

Stadt Langenthal  
Stadtbauamt, Fachbereich Stadtentwicklung  
Jurastrasse 22  
4900 Langenthal

Langenthal, 09.11.2021

Stefanie Barben  
+41 76 406 05 56  
stefanie.barben@gmail.com

## **Überbauungsordnungen Langenthal Mitte-West / Langenthal Mitte-Ost Nr. 50 / 51 Mitwirkung der FDP.Die Liberalen Langenthal**

Sehr geehrte Damen und Herren

Besten Dank für die Einladung zur Mitwirkung. Die innerhalb der FDP.Die Liberalen Langenthal geführten Diskussionen veranlassen uns zu folgenden Bemerkungen:

### **zur Fuss- und Veloverkehrsachse**

Die Überdeckung des Hochwasserentlastungskanals befürworten wir und wünschen uns eine hochwertige Ausgestaltung dieser Nord-Süd-Achse für den Fuss- und Veloverkehr zwischen Bahnhof und Bäregg-Quartier. In den Planunterlagen und Beschrieben sind Differenzen feststellbar, die die attraktive Begrünung dieser Achse nicht durchgehend ermöglichen.

### **ANTRAG 1:**

Die Abmessungen der Baufelder A2 West, B2 West und C2 West sind in ihrer Ausdehnung Richtung Osten zu prüfen, sodass das Baufeld C1 West weniger nahe an die Begrünung der Fuss- und Veloverkehrsachse ragt, gegenüber dem Baufeld A3 West weiterhin gestaffelt bleibt und der Anlieferverkehr auch ohne Wegfall der Begrünung funktioniert.

### **ANTRAG 2:**

Die Baufelder entlang der Fuss- und Veloverkehrsachse, A3 West, C1 West und A1+2 Ost sind als erstes zu realisieren.

### **ANTRAG 3:**

Die Überbauungsvorschriften sind so zu präzisieren und zu ergänzen, dass die Aussenraumgestaltung zusammen mit den Hauptgebäuden fertiggestellt wird, nicht erst «unmittelbar im Anschluss» und die Bäume dauerhaft gepflegt, unterhalten und allenfalls ersetzt werden müssen.

### **zur Nutzung**

In der ÜO Nr. 50 und 51 sind je insgesamt 600 m<sup>2</sup> Geschossfläche dem Verkauf dienende Fläche zulässig, pro Verkaufsgeschäft maximal 300 m<sup>2</sup>, total also 1'200 m<sup>2</sup>.

Wir begrüssen ein vielfältiges Bahnhofsviertel, stellen uns jedoch die Frage, inwieweit diese attraktiven Lagen in Konkurrenz zur Kernzone stehen und dort zu vermehrten Leerständen führen.

### **Antrag 4:**

Nutzungsintensität: Die ausschliessliche Publikumsnutzung im Erdgeschoss (Stufe 1) ist anzustreben aber nicht zwingend; zwingende Publikumsnutzung oder Büronutzung (Stufe 2) ist ausreichend.



### **Zu den Parkplätzen**

Angestrebt wird ein Faktor von 0.7 PP / Wohnung. Bei 300 Wohnungen entspricht dies rund 200 Autos, welche das Verkehrsnetz zusätzlich belasten.

Nach kantonalem Recht bewegt sich die Bandbreite für Langenthal Mitte zwischen 0,5 und 2 PP / Wohnung. Das kantonale Recht lässt weiter bei einer Wohnüberbauung von mehr als 10 Wohnungen eine Bandbreite unter 0,5 Parkplätzen pro Wohnung zu, wenn ein entsprechendes Mobilitätskonzept vorliegt.

Im kommunalen Siedlungsrichtplan will der Gemeinderat die Förderung und Unterstützung infrastrukturenschonender Projekte bzw. autoarmen / autofreien Wohnraum aktiv angehen und kann gestützt auf Art. 18 Bst. a BauG des Kantons Bern im Rahmen der Revision der baurechtlichen Grundordnung prüfen, ob er Gebiete vorschreiben will, in welchen nur Wohnsiedlungen erstellt werden dürfen, die weniger als 0.5 Parkplätze pro Wohnung anbieten.

Urbane Projekte verlangen urbane Lösungen. Der beschränkte Platz beim Bahnhof ist in erster Linie für den Pendlerverkehr und den Publikumsverkehr freizuhalten, umso mehr die bahnhofplatz-südseitige Aufhebung der Park- und Kurzzeitparkplätze noch zusätzlichen Verkehr auf dem nordseitigen Bahnhofplatz generiert.

### **ANTRAG 5:**

Das gesamte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist nicht nur beim Knoten Kühlhausstrasse / Hasenmattstrasse, sondern auch bei den Knoten Hasenmattstrasse / Aarwangenstrasse und Hasenmattstrasse / Bützbergstrasse und allenfalls weiteren aufzuzeigen und wenn nötig die Wohnungsparkplätze oder die Anzahl Wohnungen zu reduzieren.

### **ANTRAG 6:**

Dauernd, d.h. vor, während und nach der Realisierung der Überbauung, sind 100 Pendlerparkplätze zur Verfügung zu stellen.

### **ANTRAG 7:**

Den möglichen Mehrkosten zu Lasten der Stadt, allfälliger unterirdischer Pendlerparkplätze, sind die zusätzliche Ausnutzung durch Hochbauten und die attraktivere Gestaltung und Nutzung des Aussenraumes in Abzug zu bringen.

### **ANTRAG 8:**

Es ist aufzuzeigen wo die «Kiss and Ride» Zone auf dem nordseitigen Bahnhofplatz realisiert wird.

### **zur Dachgestaltung**

Gemäss ÜO Art. 7 sind auf begehbaren Flachdachteilen Spiel- und Aufenthaltsflächen nach Art. 44 und 45 BauV sowie Dachgärten zulässig. In diesen Bereichen dürfen Sonnensegel, Pergolen und überdachte Begegnungsbereiche sowie für die Nutzung als Dachgärten notwendige Infrastrukturen wie Pflanztröge, kleinere Gewächshäuser, Treppenaufgänge und Geräteräume oder ähnliches erstellt werden und gemäss Art. 12 sind nicht begehbare und nicht mit Solaranlagen belegte Flachdächer und Flachdachteile der Hauptgebäude zu begrünen (extensiv oder intensiv).

Art. 7 verträgt sich jedoch nicht mit Solaranlagen und entsprechend können die erneuerbaren Energien nicht ernsthaft vorangetrieben werden.

Aber genau solche Dächer in dieser Höhe auf Neubauten mit uneingeschränkter Sonneneinstrahlung sind prädestiniert für PV-Anlagen (für den Eigengebrauch und/oder die Einspeisung ins öffentliche Netz).

### **ANTRAG 9:**

Die Dächer sind in erster Priorität für die Nutzung von Solaranlagen auszulegen.

**zum 3M-Gebäude**

Der Wille des Gemeinderates ist es, das 3M-Gebäude zu integrieren. Dies unterstützen wir vollumfänglich, sehen jedoch in den Vorschriften und im Plan dieses Anliegen noch nicht umgesetzt.

**ANTRAG 10:**

Das 3M-Gebäude ist in den Vorschriften, Leitlinien und im Plan als Baufeld mit sämtlichen nötigen Angaben zu bezeichnen und zu formulieren wie z. B. Kubatur, Koten, Abmessungen, Bereiche für Velo- und Autoabstellplätze, Anlieferungen, Aussenräume etc.

**zur Darstellung**

**ANTRAG 11:**

Zur besseren Übersicht sind auf den Überbauungsplänen die Gebäudehöhen direkt in den jeweiligen Baubereichen zu bezeichnen; effektiv und in Meter über Meer.

**Antrag 12:**

Korrektweise ist im ÜO-Plan Ost das Gebäude 42a ebenfalls als Abbruchobjekt darzustellen.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anträge.

Mit freundlichen Grüßen  
FDP.Die Liberalen Langenthal

Stefanie Barben  
Präsidentin FDP.Die Liberalen Langenthal