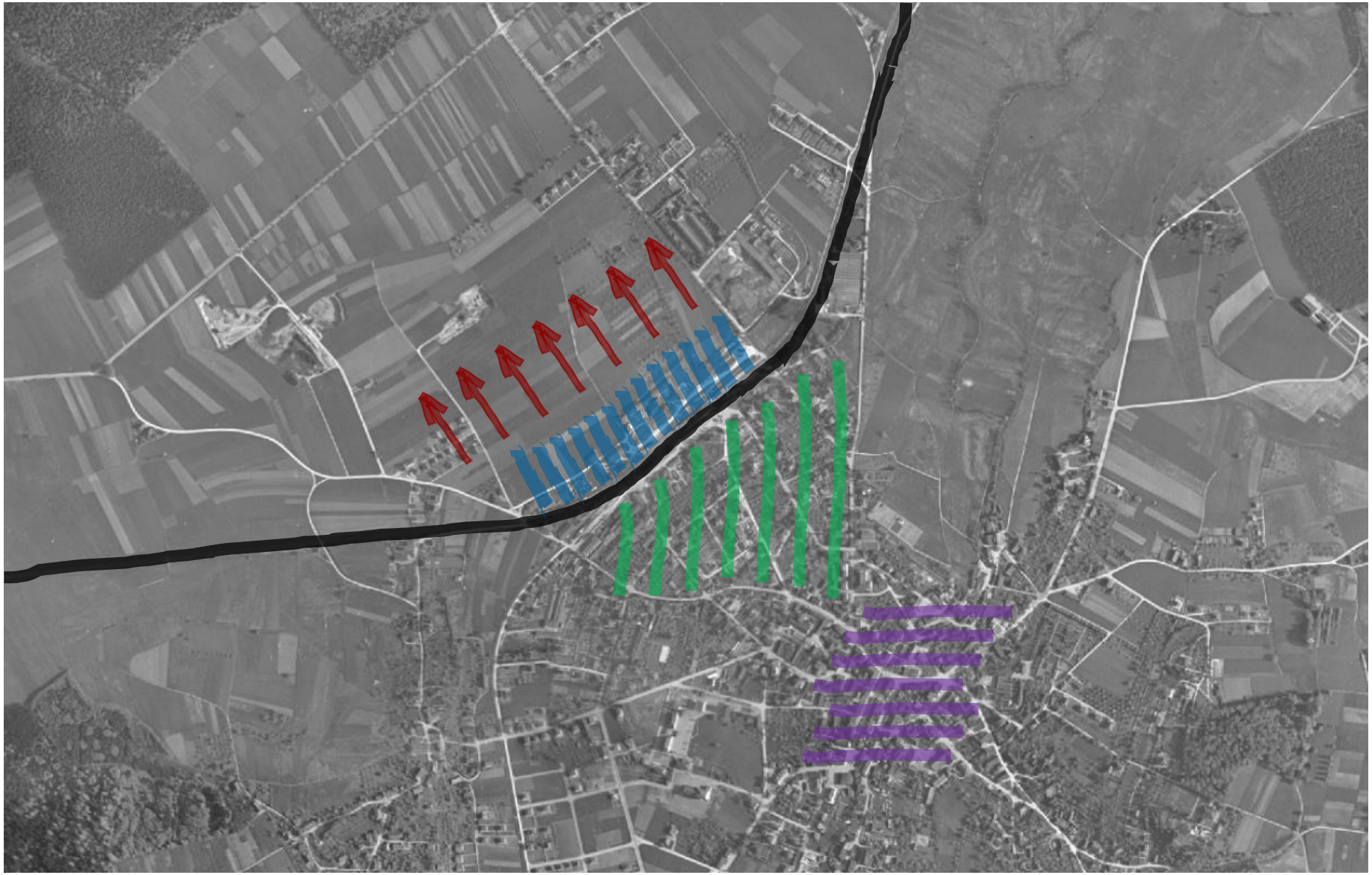
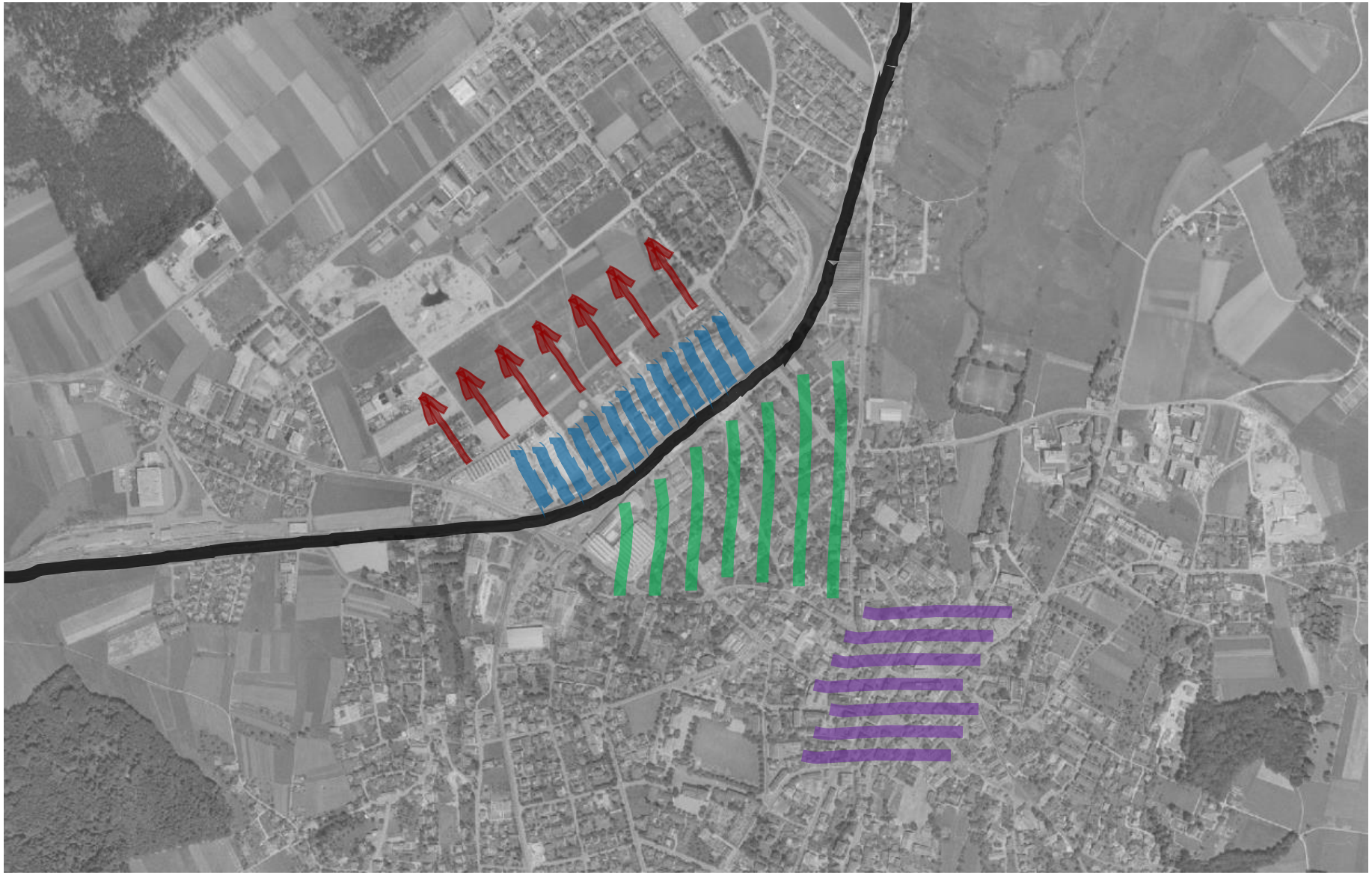
ESP Langenthal Bahnhof

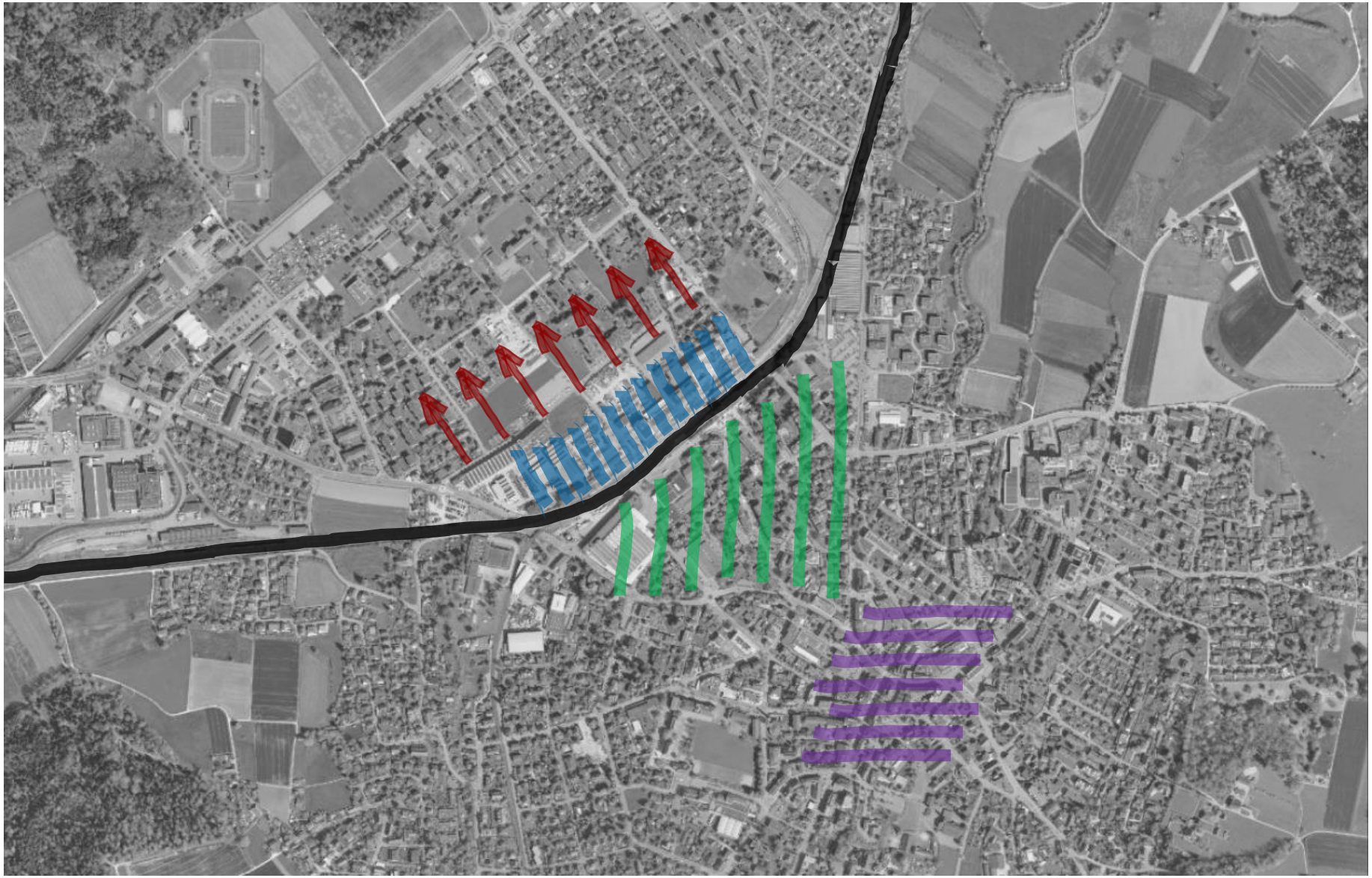
Mehr als nur ein Entwicklungsgebiet



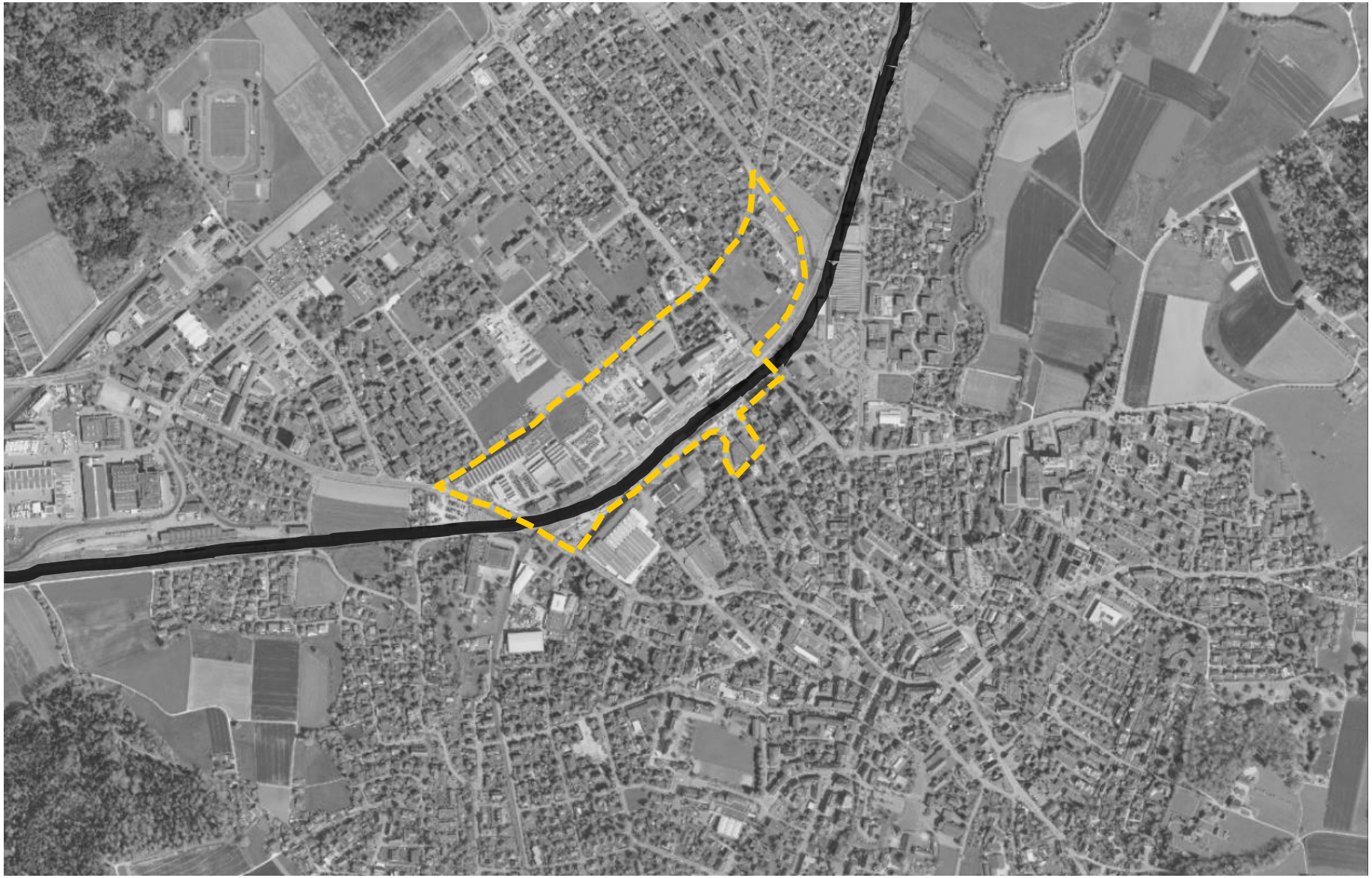
Luftbild Langenthal 1940,
Quelle: swisstopo



Luftbild Langenthal 1970,
Quelle: swisstopo



Luftbild Langenthal 2024,
Quelle: swisstopo



Luftbild Langenthal 2024,
Quelle: swisstopo

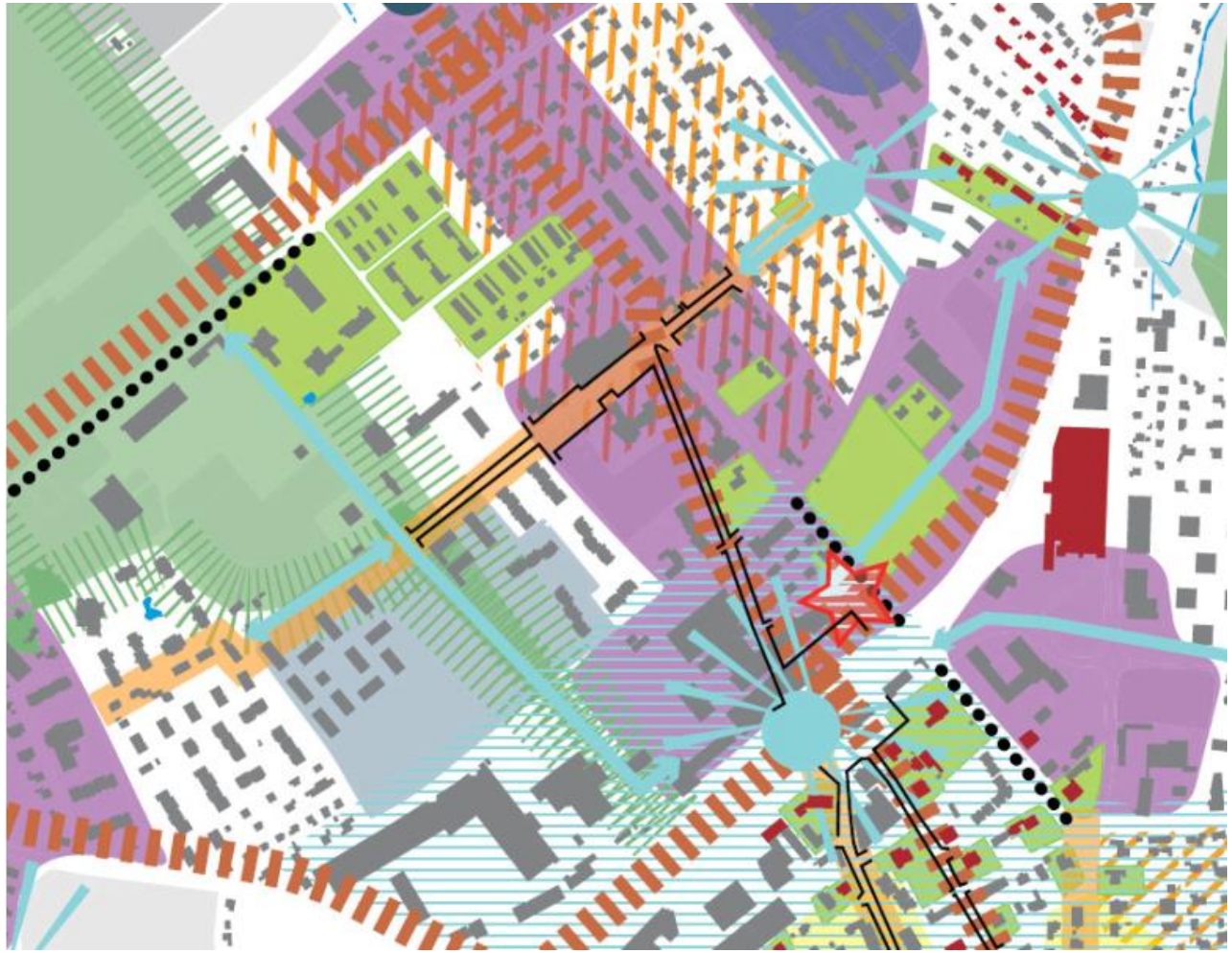
Bedeutung des ESP Langenthal Bahnhof für die Stadt

- Bahnhofgebiet liegt heute nicht mehr am Rand der Stadt, sondern mittendrin.
- Auflösung der räumlichen Trennung zwischen Stadtzentrum im Süden und den Wohngebieten und Schulstandorten im Norden.
- Schaffung attraktiver Wegverbindungen.
- Neue Adressierung im Sinne einer "Visitenkarte" der Stadt.
- Zukünftig gemischte Nutzung im neuen Stadtquartier.

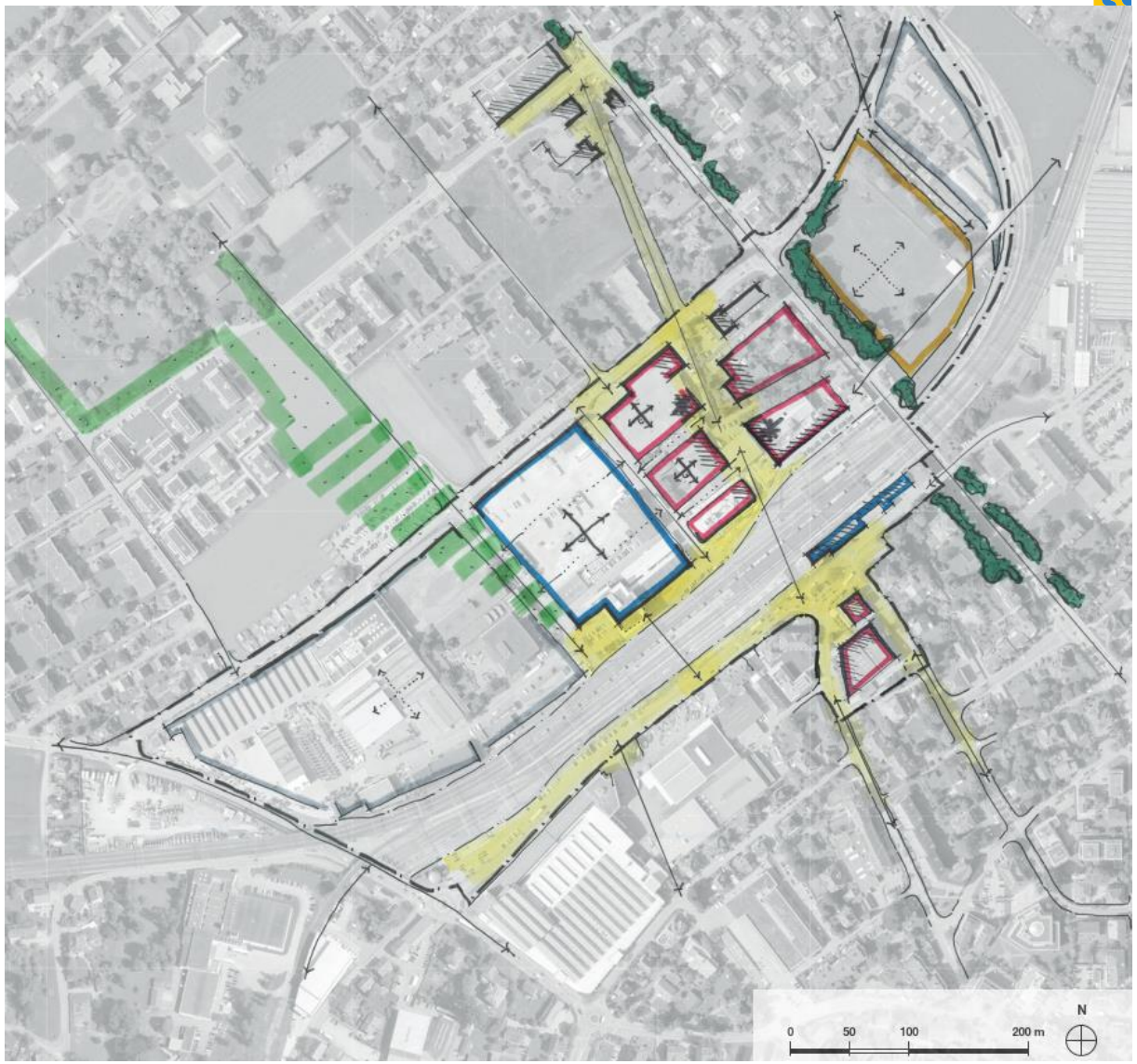
Der bisherige Prozess

2006	Politischer Vorstoss im Stadtrat: Verbesserung der Situation am Aufgang Nord
2008	Aufnahme des Bahnhofgebiet als **kantonaler Entwicklungsschwerpunkt im kant. Richtplan**
2008	Workshopverfahren unter Einbezug der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer
2011	Studienauftrag "Stadtraum Bahnhof Langenthal" durch die Stadt
	Privater Studienauftrag einer Grundeigentümerin für Arealentwicklung
2012	**Richtplan "ESP Bahnhof Langenthal"**
2012	**Umbau Bahnhof Langenthal als Massnahme im Agglomerationsprogramm 2. Generation**
2014	Die Mobimo AG realisiert den ersten Baustein im ESP, das "Headquarter 3M"
2016	**Neufassung des Richtplans "ESP Bahnhof Langenthal"**
2020	**Studienauftrag für das Areal der GEISER petro.com AG**
2024	**Genehmigung der Überbauungsordnungen Nr. 50 "Langenthal Mitte, Bereich West" und Nr. 51 "Langenthal Mitte, Bereich Ost"**

Verankerung und Abstimmung der Entwicklungsabsichten im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK)

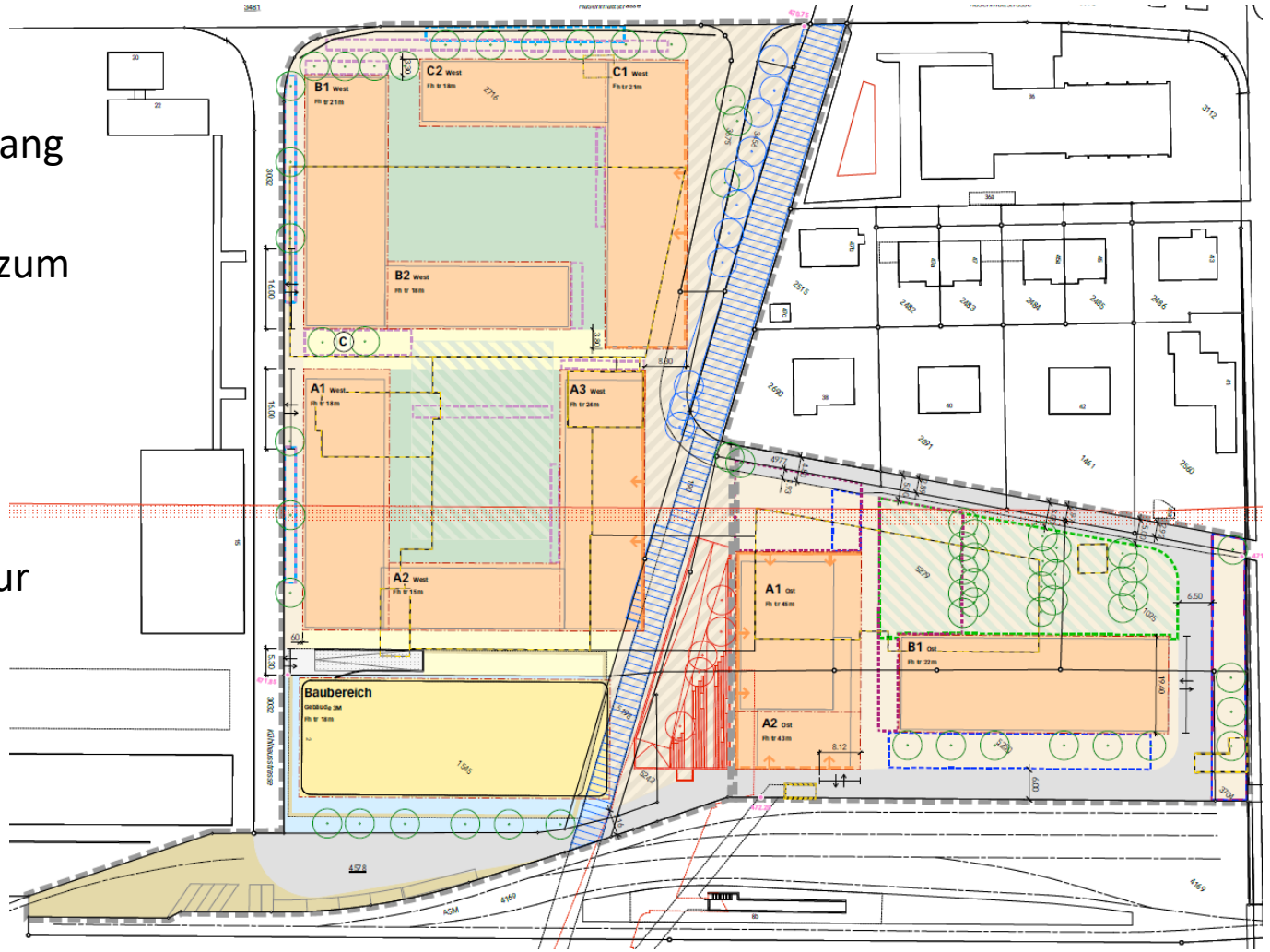


Städtebauliches Zielbild gemäss Richtplan "ESP Bahnhof Langenthal"



Langenthal Mitte

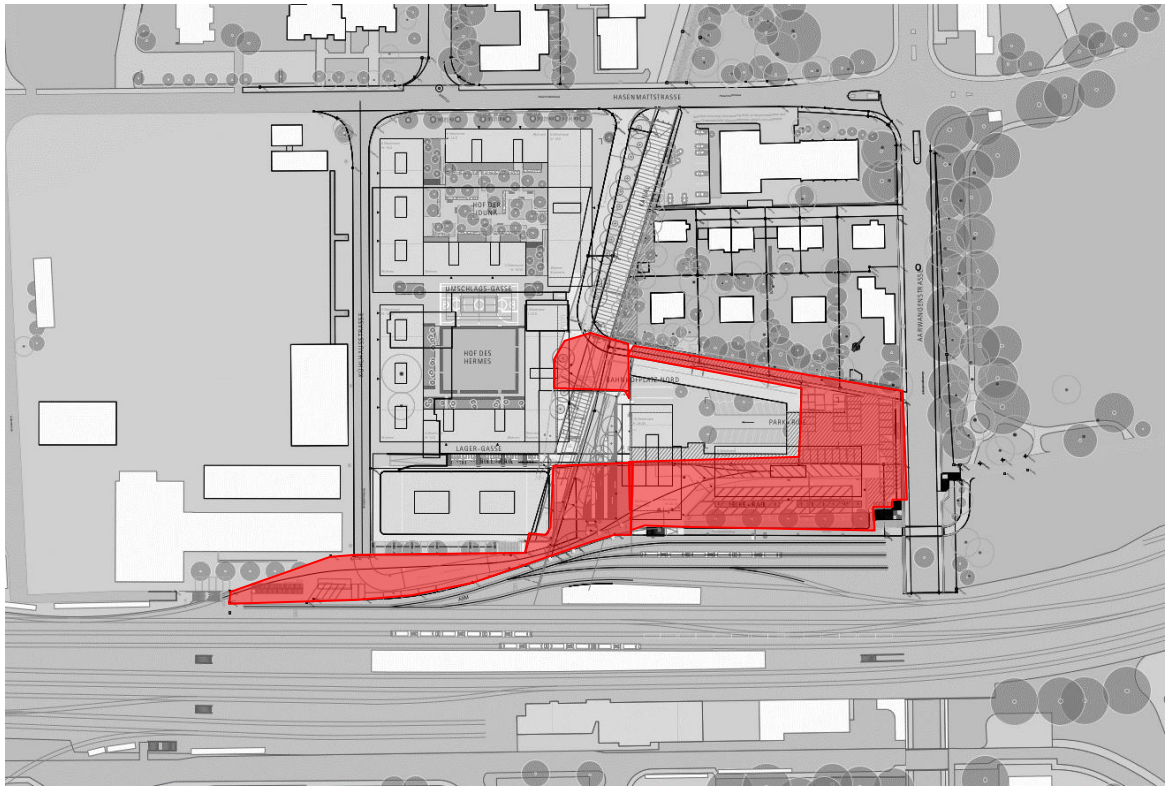
- Neue Adresse am Bahnhofaufgang "Nord".
- Publikumsorientierte Nutzung zum öffentlichen Aussenraum.
- Arkaden und Laubensituation
- Geplant: Unterirdisches P+R.
- Überdeckung Hochwasserentlastungskanal zur Ausgestaltung öffentlicher Wegverbindung.



Herausforderungen und Stolpersteine

- Entwicklungsabsichten der Grundeigentümerschaften.
- Schaffung von Verbindlichkeiten in den Vereinbarungen.
- Koordination und Abhängigkeiten mit Drittprojekten (Umbau Bahnhof, P+R-Anlage, etc.).
- Planung und Finanzierung der städtischen Projektbausteine.
- Nachfrage für Wohnungen und Gewerbeflächen (Büroflächen).
- Überbrückung einer langen Baustellenzeit.

Baustellenablauf
2023 – 2025



Schritt 1: Realisierung PU

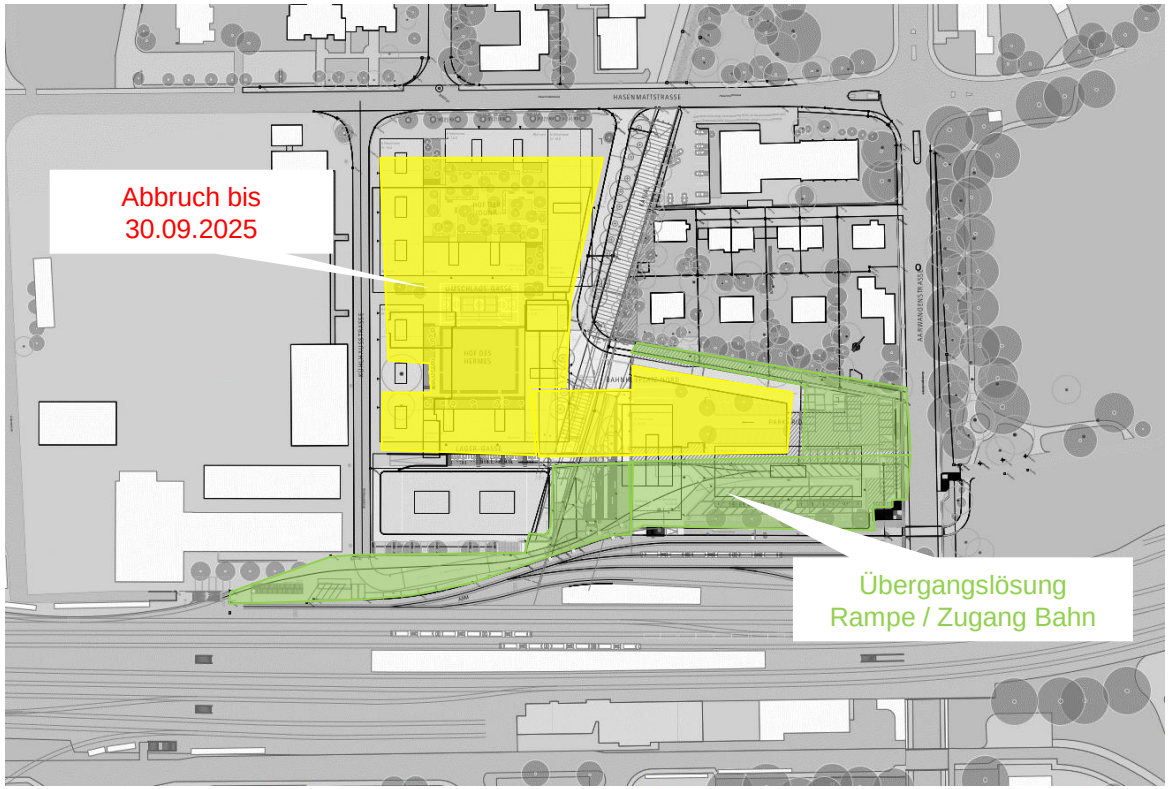
Bauherr: SBB CFF FFS

Hinweis: Geiser-Hallen gem. Bestand

Realisierung: 2023 –2025
Bewilligung: PGV 2020 – 2021

- im Bau
- im Rückbau
- Provisorium
- Fertiggestellt

Baustellenablauf
1.1.2025 – 30.9.2025



Schritt 2: Abbruch Hallen K4

Bauherr: GEISER petro com ag

Frist für Abbruch: 30.09.2025

Bewilligung: Abbruchbewilligung Geiser

- im Bau
- im Rückbau
- Provisorium
- Fertiggestellt

Baustellenablauf
1.10.2025 – 30.3.2026

Schritt 3: Fertigstellung Rampe Nord + Realisierung Überdeckung HEK

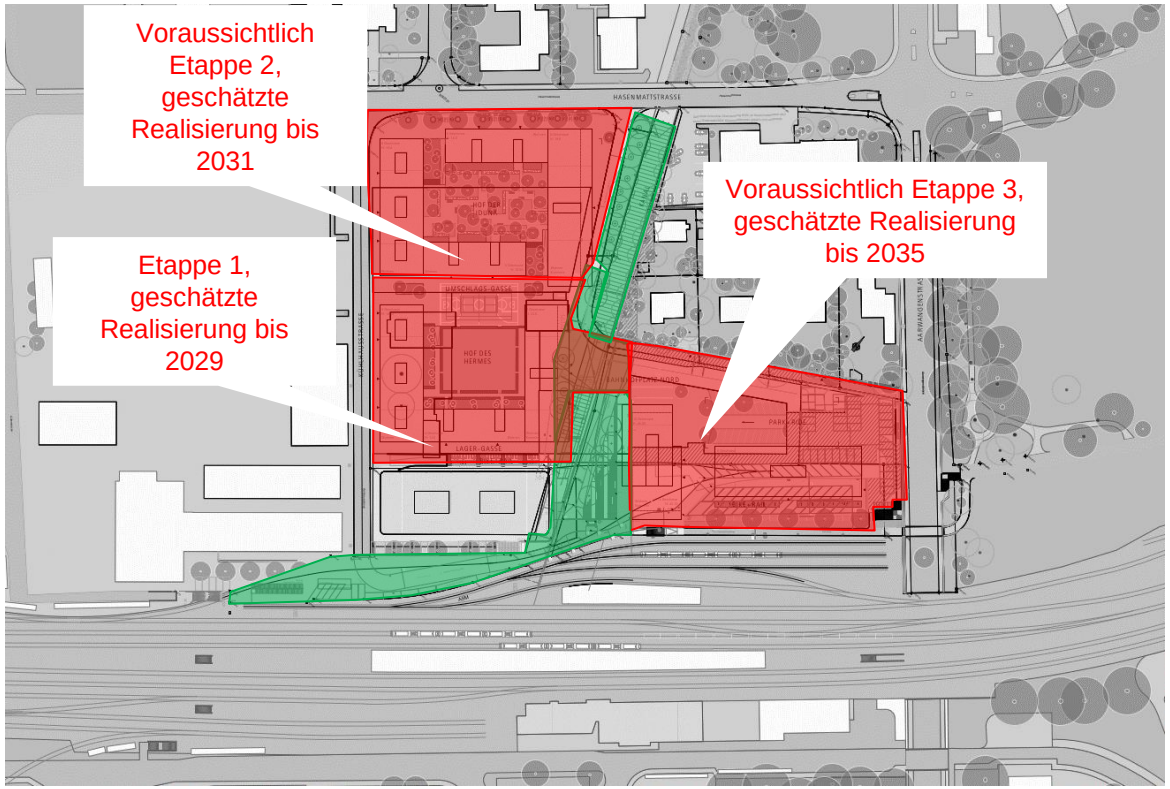
Bauherr: stadtlangenthal

Bewilligungsverfahren

- Ausgang Nord: PGV
- HEK: Baubewilligung (2025)

im Bau
im Rückbau
Provisorium
Fertiggestellt

Baustellenablauf
Ab 30.3.2026



Realisierung Langenthal Mitte

Bauherr: MOBIMO Leidenschaft für Immobilien

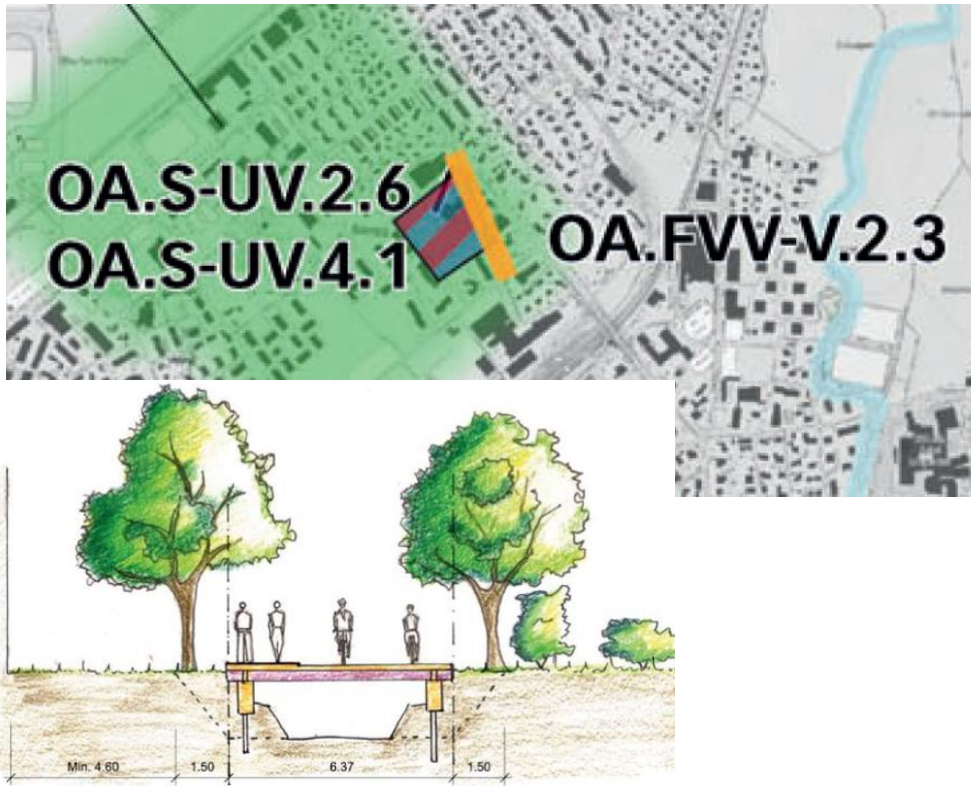
Realisierung: ab 2026 (in mehreren Etappen)

Bewilligungsverfahren
Baubewilligung: ab 2025 (in mehreren Etappen)

- im Bau
- im Rückbau
- Provisorium
- Fertiggestellt

Vernetzung mit angrenzenden Stadträumen – Ausblick

AP5: Weiterführung Fuss- und Veloweg bis Zentrum Bäregg



Nutzungs- und Entwicklungskonzept (NEK) Freiraum Hard

stadtlangenthal

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Volker Wenning-Künne

Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Stadt Langenthal