

Arealentwicklung Bäregg / Zwinglihaus

1. Ausgangslage

- ZöN K4: Bauliche Erweiterungen i.S. der Mischzone, GH 10.00 m
- Umstrukturierungsgebiet gemäss SRP
- Öffentlicher Rückgrat gemäss SRP

2. Entwicklungsabsichten

- Quartiertreffpunkt Bäregg mit zentrumsbildenden Nutzungen, starke Verbindung über Achse Hochwasser-Entlastungskanal zum Bahnhofquartier gemäss Nutzungs- und Entwicklungskonzept Freiraum Hard
- Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Wohnquartiers, stärkend für das Quartierzentrum gemäss Nutzungs- und Entwicklungskonzept Freiraum Hard
- Prüfung von generationendurchmischten Wohnen gemäss SRP

3. Inhaltliche Anforderungen Stadt Langenthal

- Sicherstellung Anschluss FVK-Verbindung HEK
- Durchlässigkeit des Quartiers zur FVK-Verbindung
- Publikumsorientierte Nutzungen zur Bäregg-Str.
- Bäregg-Str. als Begegnungsort und beispielbare Begegnungszone mit Schwammstadtprinzip
- Generationendurchmischtes Wohnen
- Flexible Wohneinheiten
- Betrachtungsperimeter inkl. Coop, Alterssiedlung, Kirche und Spielplatz
- Unterstützung Realisierung FVK-Verbindung im Bereich Bäregg-Str.
- Qualitativ hochwertige, naturnah gestaltete und klimaangepasste Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität und sozialer Nutzbarkeit für alle Altersgruppen
- Sicherstellung einer architektonischen Vielfalt
- Förderung der sozialen Nachhaltigkeit und der Quartiersbelebung (z. B. durch gemeinschaftsfördernde Nutzungen und belebte Erdgeschosszonen)
- Holzbauten
- Nicht vollständig unterbautes Areal
- Abklärung, ob Coop und die Alterssiedlung Vivola Entwicklungsabsichten haben (ist geplant)

4. Weitere Bedürfnisse der Stadt

- Mehrzweckraum/Treffpunkt, der von der Quartierbevölkerung und den Schulen genutzt werden kann
- Raum für eine Spielgruppe (im Erdgeschoss)
- Öffentlicher Spielplatz

5. Prozessuale Anforderungen Stadt Langenthal

- Studienauftrag nach SIA 143
- Externes Mandat für Vorbereitung, Moderation und Administration QS-Verfahren, vergeben durch die Stadt, gezahlt durch Grundeigentümerin
- Abschluss Planungsvereinbarung nach formellem Antrag an den GR

6. Kostenbeteiligung

Die Stadt stellt in Aussicht, sich aufgrund der städtischen Bedeutung der Arealentwicklung an den Kosten zu beteiligen.

7. Vorgehen

- Grundsatzentscheid Gemeinderat
- Schärfung Bedürfnisse seitens Stadt Langenthal
- Kreditbeschluss Kirchengemeinde
- Entwurf Planungsvereinbarung
- Normales Vorgehen:
 - o Offertanfragen externes Mandat Verfahrenssekretariat
 - o Ausarbeitung Verfahrensprogramm
 - o Bestimmung Teams und Jury
 - o GR-Beschluss zu Planungsvereinbarung, Kostenbeteiligung und Verfahrensprogramm

9.2.2026