



Fallstudie Langenthal

Die Stadt Langenthal ist – wie viele andere Gemeinden auch – vor die Problematik der inneren Verdichtung gestellt. Langenthal verfügt über Stadtgebiete, die nicht sehr dicht bebaut sind und ein Potenzial an Verdichtung beinhalten. Anhand eines von der Stadt Langenthal vorgegebenen Gebietes sollte auf einfache, anschauliche Art und Weise, in einer Testplanung, die Grösse des Potenzials an Verdichtung innerhalb eines Perimeters modellhaft untersucht und aufgezeigt werden.

Fallstudie Langenthal

Das Thema der inneren Verdichtung eines Siedlungsraumes hat aufgrund der Annahme des am 1. März 2014 in Kraft getretenen Raumplanungsgesetzes an Relevanz gewonnen. Dörfer und Städte sollen durch das Schliessen von Baulücken und durch verdichtetes Bauen das Bauland in bestehenden Siedlungen besser nutzen. Bei der Fallstudie, die Dencity für Langenthal bearbeitete, interessierte die Fragestellung, welche zusätzliche Dichte möglich ist, wenn man verschiedene Parameter (z.B. Baugesetz oder Besitzverhältnisse) fiktiv verändert, eliminiert oder neue Parameter hinzufügt.

In Langenthal war es den Auftraggebern der Studie ein Anliegen, dass mit Hilfe von Variantenstudien und der Veränderung von Parametern ein Gespür für Dichte und für das Potenzial der inneren Entwicklung möglich wird. Auf Basis dieser fiktiven Untersuchung und der daraus abgeleiteten Erkenntnisse soll in der Stadt Langenthal nun eine fachliche und politische Diskussion über Innenentwicklung stattfinden. Verbunden mit dem gleichzeitig erarbeiteten kommunalen Siedlungsrichtplan, der ebenfalls die Innenentwicklung zum Thema hat, will die Stadt anschliessend die Revision ihres Baugesetzes angehen. Ziel ist es, damit eigentümergebunden die Verdichtung des Siedlungsgebietes gegen innen, entsprechend dem neuen Raumplanungsgesetz, zu ermöglichen.

Das Potenzial für die innere Entwicklung eines Siedlungsgebietes ist immer individuell zu betrachten. Dabei hängen die Möglichkeiten vom gegebenen Kontext, dessen Potenzial, vom bestehenden Baugesetz und den Anreizen ab, welche beim Bauen an einem bestimmten Ort zu beachten sind. Trotzdem gibt es allgemeine Vorgehensweisen, die für die innere Entwicklung eines Gebiets grundsätzlich förderlich sind. Auf der anderen Seite ist es wichtig, dass die Identität und die bestehende architektonische Qualität eines Ortes nicht zerstört, sondern beibehalten und weiter entwickelt werden kann. Daher ist neben den fiktiven und realen Möglichkeiten auch immer ein sensibler Umgang mit dem Kontext zu beachten.

Dencity hat sowohl die Instrumente, wie auch das Know-How, um die Potenziale und die qualitativen Mehrwerte einer verdichteten Bauweise aufzuzeigen und Entscheidungsträger dabei zu unterstützen, die gesetzlichen Grundlagen für die innere Entwicklung zu formulieren und zu erarbeiten.

Ihre Ansprechperson

Simon Gilgen
Dipl. Architekt ETH SIA / Wissenschaftlicher Mitarbeiter
simon.gilgen@bfh.ch
+41 34 426 42 62



Testperimeter «Ringstrasse» in Langenthal



Ist-Zustand der Bebauung im Testperimeter



Variante maximaler Ausbau bei bestehendem Baugesetz