

Mit Pioniergeist, Innovation und einer Portion Respekt vor der Geschichte

Schritt für Schritt soll im Porzi-Areal wieder Leben einkehren. Bereits jetzt wird deshalb fleissig renoviert und saniert, damit mit der Ducksch Anliker Gruppe schon im Herbst ein erster neuer Grossmieter seinen neuen Firmensitz vor Ort beziehen kann. In den nächsten Jahren wird dann in mehreren Teilschritten ein neues Sub-Zentrum in Langenthal entstehen, welches als eigenes Ökosystem funktionieren soll. Auf der rund 29 000 Quadratmeter grossen Grundfläche dürfte dereinst alles möglich sein: Arbeiten, Einkaufen, Wohnen – und Geniessen.

Von Leroy Rysler

Im Jahr 1906 wurde in Langenthal die Porzellanfabrik erbaut. Damals hatte man im Oberaargau noch keine Kompetenzen was das Fertigen von Porzellan angeht, weshalb zahlreiche Böhmer herreisten und vor Ort für einen Know-How-Transfer sorgten. Bald schon war Langenthal weitem bekannt. Wegen der Anbindung ans Bahnnetz siedelten sich grosse Firmen an, welche den Namen des Oberaargauer Städtchens weit hinaustrugen. Neben der Porzellanfabrik gehören da beispielsweise auch die Ammann Schweiz AG oder die Lantal dazu, nicht zuletzt auch dank guten Schulen wuchs das Zentrum des Oberaargaus besonders rasch. Im heute «Langenthal Süd» genannten Gebiet entstanden parallel zu diesem städtischen Wachstum über die Jahre hinweg grosse Bauten mit langgezogenen Industrie- und Lagerhallen, die in den besten Jahren rund 1200 Mitarbeitern einen Arbeitsplatz boten. Dominant

«Wir streben ein in sich geschlossenes Ökosystem an. Hier soll alles möglich sein.»

Tom Rickli, Geschäftsleitungsmitglied

ist architektonisch gesehen noch heute das «H», welches das Grundelement der Fabrikationshalle auf mehreren Stockwerken darstellt. Mittlerweile sind zahlreiche Bauten, beispielsweise die Direktorenvilla am Eingang oder ein Verwaltungsgebäude, drumherum entstanden. Von der damaligen Blütezeit ist heute nicht mehr viel zu sehen. Um die Jahrtausendwende hat es die Porzellanfabrik verpasst, die entscheidenden Schritte einzuleiten, um auch in der heutigen Zeit erfolgreich zu sein. Entsprechend zerscherbelte das Langenthaler Porzellan wirtschaftlich gesehen schrittweise. Die Produktion und die Immobilien wurden getrennt und an verschiedene Orte verkauft. Die Produktion des Porzellans wird noch heute in Tschechien betrieben, einzelne wenige Aufgaben wie Distribution und Lagerung finden noch in Langenthal statt. Die Immobilie wurde derweil an einen spanischen Investor verkauft, der das Areal lange Zeit mehr oder weniger unbeachtet liess. Weil er

dieses aber im Jahr 2017 nach Langenthal zurückverkauft, soll nun bald schon ein frischer Wind auf dem Areal wehen.

Vieles war unbekannt

Vorerst fehlt dieser frische Wind noch. Er deutet sich eher langsam an, weil in einzelnen Räumen gebohrt, gefräst, gestrichen und somit erneuert wird. Allgemein dominiert aber vielerorts noch eine Leere – und in (mittlerweile wenigen) einzelnen Fällen noch eine Unordnung. Das habe sich massiv verbessert, weiss Gian Kämpf, Geschäftsleitungsmitglied der Ducksch Anliker Gruppe, ihres Zeichens Inhaberin vom grössten Teil des Porzi-Areals. «Vieles war hier sehr verstrickt. Mieter hatten Untermieter und diese manchmal sogar auch noch wieder Untermieter. Auf diversen Flächen wussten wir nicht einmal, wer eingemietet ist und wer die Räume tatsächlich braucht.» Entsprechend wurden die Flächen vielerorts auch als «Lager- und Grümpelfläche» genutzt, weshalb sich über die lange Zeit hinweg einiges an Material angestaut hatte. Wochen, ja gar Monate habe man gebraucht, um Aufräumarbeiten zu leisten und die Flächen frei zu kriegen. «Allgemein wussten wir zu Beginn sehr wenig über das ganze Areal und mussten beispielsweise erst einmal überprüfen, wo die einzelnen Stromanschlüsse sind», erinnert sich Tom Rickli, ebenfalls Geschäftsleitungsmitglied der Ducksch Anliker Gruppe.

Schon etwas vorher startete derweil auch der politische Prozess. Weil dieses Sub-Zentrum für die Stadt wichtig ist, musste eine Testplanung ausgearbeitet werden, welche die Möglichkeiten im Porzi-Areal skizzierte, auf mehreren Dokumenten musste die Ducksch Anliker Gruppe zudem ihre Absichten für und mit dem Areal erklären. Entstanden ist eine Vision, die dereinst verwirklicht sein soll. «Auf dem heutigen Fabrikgelände soll ein ortsspezifischer Nutzungsmix aus Arbeiten, Einkaufen und Wohnen entstehen, welcher auf der gewachsenen historischen Bausubstanz aufbaut», steht im offiziellen Dokument der Testplanung geschrieben, weiter soll das Porzi-Areal von seiner Diversität und Geschichte leben. Oder in anderen Worten: Mit der Entwicklung sollen Erneuerungen vorangetrieben



Gian Kämpf (Geschäftsleitungsmitglied, von links), Franziska Fust (Bauleiterin), Tom Rickli (Geschäftsleitungsmitglied) und Nick Fankhauser (Projektentwickler) am Ort der neuen Büroräumlichkeiten von Ducksch und Anliker. Diese wollen sie mit ihren rund 50 Mitarbeitern im Herbst beziehen. Bilder: Leroy Rysler

werden, welche mit der Tradition und der Geschichte dieses Areals Hand in Hand gehen.

Noch ein weiter Weg

Für die Inhaberin des grössten Teils dieses Gebietes, die Ducksch Anliker Gruppe, ist dies eine grosse Herausforderung. Entsprechend ständig ist sie im Austausch mit der Denkmalpflege. Beispielsweise die von aussen einfach erkennbare Ofenhalle (siehe Bild unten rechts), in welcher früher

Porzellan gebrannt wurde, ist stufenmässig ähnlich schützenswert wie das Schweizer Bundeshaus und darf entsprechend höchstens moderat erneuert werden. Auch wurde beispielsweise auf politischer Ebene Kritik geäussert. Die in der Testplanung vorgesehenen zwei Hochhäuser mit 45 Metern Höhe sind vielen ein Dorn im Auge, dazu gehört auch der Porzi-Verein, der sich für den Erhalt des Areals auf politischer Ebene engagieren will. Tom Rickli relativiert jedoch:

«Das Resultat der Testplanungsphase zeigt auf, wie das Areal in 40 Jahren aussehen könnte. Ob es dann auch wirklich so aussehen wird, wissen wir heute nicht.» In dieser Zeit werde sich Langenthal weiterentwickeln, dementsprechend verändern sich Trends und Bedürfnisse. «In 20 Jahren wissen wir nicht, wie der Leerwohnungsbestand im Oberaargau aussehen wird. Entsprechend können wir auch nicht sagen, ob dann noch Hochhäuser gefragt sind oder nicht», sagt der 38-jährige

Kämpf. Wie das Gebiet aber grundsätzlich aussehen soll, da hat die Langenthaler Firma heute schon eindeutige Vorstellungen, so Rickli. «Wir streben ein in sich geschlossenes Ökosystem an. Hier soll alles möglich sein: Arbeiten, Einkaufen, Wohnen.» Dafür sei das Gebiet ideal, hat es doch einen Bahnanschluss, zudem sind beispielsweise die Badeanstalt oder das Naherholungsgebiet «Wässermatten» in wenigen Minuten Gehdistanz erreichbar.

Der bald schon am besten sichtbare Kern der Veränderung soll die Durchlässigkeit des Areals sein. Heute ist es wegen der zahlreichen Bauten nicht mehr möglich, durch die Fläche durchzulaufen, so muss das Areal umlaufen werden. Das bereits heute zuerst ersichtliche Gebäude, welches heute als Fabrik-Verkaufsladen dient, soll auf seinen Längsseiten geöffnet werden und quasi als überdachte Allee für die Durchquerung des Areals dienen. Auf der einen Seite soll es dann einen offenen Zugang zur Ofenhalle geben, welche dereinst sogar als Eventlokal für Veranstaltungen jeglicher Art dienen könnte. Auch dafür laufen vorerst aber noch weitere Abklärungen. Wie genau die derzeit erst noch lose vorhandenen Pläne umgesetzt werden, hängt vorerst noch von unterschiedlichen Faktoren ab. Zeitgleich will auch die BLS den Bahnhof Süd umbauen, dabei dürfte er vermehrt ins Areal-Zentrum rücken.

Ducksch Anliker Gruppe als Pionierin

So oder so wird künftig im Porzi-Areal schrittweise renoviert und saniert, denn bereits im September will die Ducksch Anliker Gruppe vor Ort die Ducksch Anliker Gruppe als Pionierin So oder so wird künftig im Porzi-Areal schrittweise renoviert und saniert, denn bereits im September will die Ducksch Anliker Gruppe vor Ort die Ducksch Anliker Gruppe als Pionierin So oder so wird künftig im Porzi-Areal schrittweise renoviert und saniert, denn bereits im September will die Ducksch Anliker Gruppe vor Ort die Ducksch Anliker Gruppe als Pionierin

sprechende Bewilligungen aussteuern», informiert Tom Rickli. Gelingen wird dies aber nur, wenn letztlich auch auf politischer Ebene die Zustimmung zum Projekt vorhanden ist. So wird in den nächsten Jahren eine städtische Zonenplanänderung nötig sein, weil gemäss heutigem Stand «nur» Arbeitsflächen in der «Porzi» vorgesehen sind.

Vom Gelingen überzeugt

Nachdem auf dem 1906 bebauten Gelände lange Zeit nicht viel passierte, ist

«Wenn die Entwicklung gelingt und wir genügend Mieter finden, kann das Areal auch künftig in Langenthaler Hand bleiben.»

Gian Kämpf, Geschäftsleitungsmitglied

seit vergangenem März durch die ersten Renovationsarbeiten Aufbruchstimmung vorhanden. Das gilt auch bei Gian Kämpf, der die Entwicklung mit Spannung verfolgt. «Ich gehe immer wieder gerne ins Porzi-Areal und schaue mir die Veränderungen an. Es ist ein ungemein spannender Prozess, vor allem auch wegen der Grösse des Areals.» Gerade für die «DA Gruppe» mit ihren 50 Mitarbeitern werde es aber auch eine grosse Umstellung sein, nachdem sie rund zwei Jahrzehnte im Stadtzentrum zu Hause war. Man freue sich sehr, einen Teil von der neuere «Porzi» zu sein. Auch sei es spannend, nicht zu wissen, wie das Gebiet in zwei oder vier Jahren tatsächlich aussehe, das mache den Umzug zusätzlich besonders. «Es ist ein Aufbruch ins Neue. Und darauf freuen wir uns sehr.»

Dass bald schon eine neue Blütezeit für das Areal der ehemaligen Porzellanfabrik entsteht, ist die Geschäftsleitung der Ducksch Anliker Gruppe überzeugt. «Wir hoffen, dass wir das Areal behalten können. Wenn die Entwicklung nach unseren Wünschen gelingt und wenn sich genügend Mieter für das «Porzi-Projekt» interessieren, kann das Areal auch künftig in Langenthaler Hand bleiben», versprechen die beiden Geschäftsleitungsmitglieder der Ducksch Anliker Gruppe. Für Langenthals Zukunft wäre dies ohne Zweifel eine gute Ausgangslage.



Das Kernstück des Projekts bildet eine neue, quartierverbindende Bahnhofspassage für den Fuss- und Veloverkehr. Visualisierung: zvg

Verzögerungen beim ESP-Bahnhof: Baustart erfolgt frühestens 2023

Die Pläne zum Ausbau des Bahnhofs Langenthal und zur Umgestaltung der Bahnhofplätze Nord und Süd liegen voraussichtlich im Sommer 2021 öffentlich auf. Das ist später als ursprünglich angestrebt. Die Umsetzung der verschiedenen Teilprojekte verschiebt sich um rund ein Jahr. Gleichzeitig startet voraussichtlich im Sommer 2021 auch die Mitwirkung zur Überbauungsordnung des Geiser-Areals.

Mit dem Projekt «ESP Bahnhof Langenthal» sollen Schritt für Schritt ein neuer Bahnhof und ein neues Bahnhofquartier im Norden entstehen. Das Infrastrukturprojekt sieht eine neue quartierverbindende Bahnhofspassage für den Fuss- und Veloverkehr vor sowie angrenzende Bahnhofplätze. Zudem bauen die SBB ihre Anlagen für den barrierefreien Zugang um. Parallel dazu planen private Investoren (Mobimo) die Umnutzung des Geiser-Areals im Norden des Bahnhofs zu einem neuen städtischen Quartier mit Wohnungen und Gewerbeflächen. Die Stimmberechtigten haben dem Realisierungskredit für das Infrastrukturprojekt im Mai 2019 zugestimmt. Der Kredit hat einen Umfang von brutto 70,8 Millionen Franken.

Öffentliche Auflage erst im Sommer

Für das städtische Teilprojekt Bahnhofplatz Süd, welches im Rahmen einer Überbauungsordnung mit Baubewilligung bewilligt wird, sind die Aussteckungen seit letztem Herbst im Gelände sichtbar. Die Stadt will den Bahnhofplatz mit barrierefreien Bushaltestellen ausstatten und für das Areal behalten können. Wenn die Entwicklung nach unseren Wünschen gelingt und wenn sich genügend Mieter für das «Porzi-Projekt» interessieren, kann das Areal auch künftig in Langenthaler Hand bleiben», versprechen die beiden Geschäftsleitungsmitglieder der Ducksch Anliker Gruppe. Für Langenthals Zukunft wäre dies ohne Zweifel eine gute Ausgangslage.

hat das Dossier Ende März 2021 beim verfahrensführenden Bundesamt für Verkehr (BAV) eingereicht. Die öffentliche Auflage findet darum voraussichtlich im Sommer 2021 statt und nicht wie ursprünglich angestrebt im November 2020. Den genauen Termin bestimmt das BAV nach Prüfung des eingereichten Dossiers.

Baustart verschiebt sich um ein Jahr

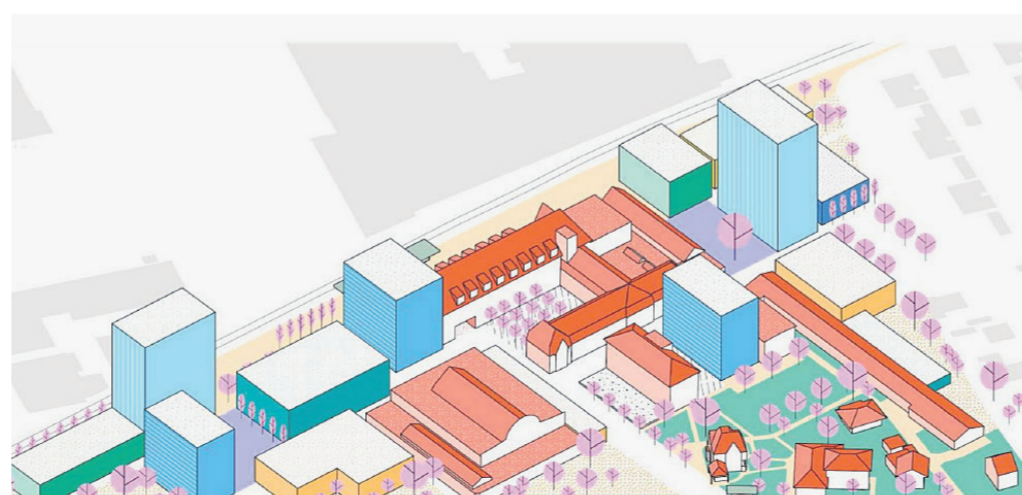
In beiden Verfahren sind die Gründe für die Verzögerungen zusätzliche Abklärungen, längere Vorprüfungen und Rückmeldungen, welche vor den Auflagen eingearbeitet werden mussten. Wegen des späteren Starts der Bewilligungsverfahren verschiebt sich die Umsetzung der Projekte um rund ein Jahr. Der Baubeginn ist neu Anfang 2023 geplant. Bis Ende 2026 sollen die neuen Bauten schrittweise in Betrieb genommen werden. Die Verzögerungen haben keine Auswirkungen auf die Mitfinanzierung durch Bund und Kanton. Nebst dem Infrastrukturprojekt sind auch die Planungen für die Arealentwicklung im Norden des Bahnhofs weiterbearbeitet worden. Die Immobilienentwicklung Mobimo plant hier die Umnutzung des Geiser-Areals zu einem neuen städtischen Quartier mit Wohnungen und Gewerbeflächen. Zusammen mit dem Infrastrukturprojekt soll damit ein Entwicklungsschwerpunkt entstehen, welcher Siedlung und Verkehr optimal aufeinander abstimmt. Die Ergebnisse des Studienauftrages wurden Anfang Juli 2020 vorgestellt. Die Überbauungsordnung wird nun erarbeitet und wird voraussichtlich ebenfalls im Sommer 2021 zur Mitwirkung kommen. **pd**



Die «Porzi» von oben: Trotz diverser Anbauten ist das «H» mit den beiden langgezogenen Produktionshallen gut zu erkennen. Archivbild: Thomas Peter



Interessanten an den freien Gewerbeflächen sind bereits zahlreich vorhanden. Bild: zvg



In 40 Jahren könnte das «Porzi-Areal» laut einer Arbeit in der Testplanungsphase so aussehen. Plan: zvg



Aktuell dominiert auf dem mittlerweile aufgeräumten Areal vielerorts eine Leere.



Die schützenswerte Ofenhalle (rechts) ist insbesondere von aussen markant.

Notfalltreffpunkt in der Markthalle

Bei einem Ausfall von kritischen Infrastrukturen, beispielsweise bei einem Erdbeben, einem schweren Unwetter oder einem länger dauernden, grossflächigen Stromausfall, sollen Notfalltreffpunkte in den Gemeinden als Anlauf- und Notrufstellen für die lokale Bevölkerung dienen. Der Gemeinderat Langenthal will nun, dass bei einem Ausfall kritischer Infrastrukturen die Markthalle als Anlauf- und Notrufstelle für die Bevölkerung von Langenthal dient.

Die Markthalle wäre in einer solchen Situation Informations- und Interaktionsdrehscheibe und bei einem Ausfall der ordentlichen Kommunikationsmittel auch Notrufstelle. Dies mit dem Ziel, die Informationsbedürfnisse der Bevölkerung abzudecken oder die Alarmierung der Blauchtorganisationen sicherzustellen. Auch Warnungen und Verhaltensempfehlungen können am Notfalltreffpunkt an die Bevölkerung weitergegeben werden. Diese kann ihrerseits Informationen zur Lage melden. Weiter sind Unterstützungsangebote wie beispielsweise die Abgabe von Nahrungsmitteln, Trinkwasser oder anderen Gütern des täglichen Gebrauchs denkbar. **pd**

Die Feuerwehr wurde neu eingekleidet

Die Angehörigen der Feuerwehr Langenthal haben eine neue Brandschutzbekleidung erhalten. Die alten Kleider kommen in Kroatien zum Einsatz. Der Stadtrat bewilligte im Oktober 2020 einen Kredit von 180 000 Franken für eine neue Brandschutzbekleidung. Die neuen Kleider sind nun eingetroffen. Sie sind auf dem neuesten Stand der Technologie für Brandschutzkleidungen und ersetzen die bisherige Ausrüstung aus dem Jahr 2010. Gemäss der gängigen Praxis verkauft die Stadt alte, noch brauchbare Ausrüstungsgegenstände zu einem symbolischen Preis und bei einem Ausfall der ordentlichen Kommunikationsmittel auch Notrufstelle. Dies mit dem Ziel, die Informationsbedürfnisse der Bevölkerung abzudecken oder die Alarmierung der Blauchtorganisationen sicherzustellen. Auch Warnungen und Verhaltensempfehlungen können am Notfalltreffpunkt an die Bevölkerung weitergegeben werden. Diese kann ihrerseits Informationen zur Lage melden. Weiter sind Unterstützungsangebote wie beispielsweise die Abgabe von Nahrungsmitteln, Trinkwasser oder anderen Gütern des täglichen Gebrauchs denkbar. **pd**