

BZ[Startseite](#) | [Emmental](#) | [Langnau: 150 neue Wohnungen beim Bahnhof Süd](#)Abo **Neues Quartier in Langnau**

Hier entstehen in den nächsten Jahren bis zu 150 Wohnungen – und die GLB zieht ein

Bald starten die Vorarbeiten, ab Sommer 2026 werden die ersten Häuser gebaut. Das Areal Bahnhof Süd nimmt langsam, aber sicher Gestalt an.

**Cornelia Leuenberger**, **Raphael Moser** (Fotos)

Publiziert heute um 06:00 Uhr



Das Bauvorhaben wird konkret: Hinter dem Sagihof ragen die ersten Bauprofile auf. Das historische Haus bleibt erhalten.

Foto: Raphael Moser



Jetzt abonnieren und von der Vorlesefunktion profitieren.

Abo abschliessen

Login

[BotTalk](#)

In Kürze:

- Die GLB errichtet ihren neuen Hauptsitz für fünfzig Mitarbeitende im Quartier Bahnhof Süd.
- Das höchste Gebäude mit neun Stockwerken entsteht direkt hinter dem historischen Sagihof.
- Ein Belano-Zuhause bietet künftig Wohnraum für Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen.

- Der historische Gewerbekanal wird naturnah gestaltet, sodass Kinder darin spielen können.

Jetzt wird es konkret: Nach Jahren des Verhandeln, Planens und Diskutierens liegen die Baugesuche für die ersten drei Liegenschaften im neuen Quartier Bahnhof Süd in Langnau auf. Auf dem Gelände zwischen dem Bahnhof und der Kantonsstrasse werden vorerst ein Büro- sowie zwei Wohn- und Dienstleistungsgebäude entstehen.

«Wir hoffen, die Baubewilligung dafür bis Ende Jahr zu bekommen», sagt Niklaus Bay. Seine Bay Projektentwicklung AG in Kollfingen und die Thuner Westgeneralplaner. AG sind es, die das Quartier entwickeln – sprich, die alten Gebäude abreißen und sie durch neue ersetzen werden.

Läuft alles nach Plan, beginnen die Arbeiten für die neuen Häuser im Sommer 2026. Die Vorarbeiten starten aber schon früher, nämlich bereits in der zweiten Hälfte dieses Jahres: «Für den Abbruch der alten Gebäude sowie die Arbeiten für die Einstellhalle erwarten wir die Bewilligung bis zu den Sommerferien», sagt Bay. «Die letzten Mieter werden bis Ende 2025 ausgezogen sein.» Man habe mit allen – sowohl Firmen als auch Privaten – einvernehmliche Lösungen gefunden.

Ein neuer Hauptsitz für die GLB

Das Planerteam hat genaue Vorstellung davon, wie die drei ersten Häuser auf dem Areal genutzt werden: «Das Bürogebäude wird zum neuen Hauptsitz der GLB», sagt Peter Weibel, Mitinhaber der Westgeneralplaner. AG. Die Verträge seien unterschrieben.

Die GLB selber schreibt dazu, man schätze sich glücklich, im Bahnhof Süd einen neuen Hauptsitz für die Unternehmensgruppe realisieren zu können. Im neuen Gebäude entstehe nicht nur Platz für die aktuell 50 Mitarbeitenden vor Ort, sondern auch «Raum für künftige Entwicklungen». Im Frühling 2028 will die GLB umziehen. Was mit dem aktuellen Hauptsitz an der Bahnhofstrasse geschieht, ist noch nicht klar.

Vorwiegend Wohnungen im Türmli

In den beiden anderen Häusern werden vor allem Eigentumswohnungen entstehen. Das Erdgeschoss des einen wird an ein Ingenieurbüro vermietet. Im Erdgeschoss des anderen könnte eine Bankfiliale oder eine Arztpraxis einziehen.

Dieses Haus, Niklaus Bay nennt es Türmli – kommt gleich hinter dem historischen Sagihof zu stehen. Es wird mit 9 Stockwerken und gut 29 Metern das höchste auf dem Areal. Aber nein, «ein Hochhaus ist es nicht», versichert Bay, «es ist ein ‹höheres Haus›». Als Hochhaus gelten Gebäude ab 30 Metern.



Das Türmli wird die anderen Häuser überragen – ein Hochhaus ist es aber nicht.

Foto: PD / Bay Entwicklungen AG

Der Unternehmer betont die Masse so deutlich, weil während der Planungsphase die Angst umging, Langnau könnte ein Hochhaus bekommen. Viele fanden das keine gute Idee. Doch Bay winkt ab: Für ein Hochhaus müsse ein spezielles Konzept erarbeitet werden. «Bis das bewilligt ist, vergehen 20 Jahre.»

Nach den Sommerferien wird die Bay Projektentwicklung AG erneut Baugesuche für das Quartier einreichen. Geplant sind weitere

Wohnhäuser. Ein Grossverteiler wie Lidl werde aber nicht einziehen, sagt Bay. «Das war mal eine Option, unterdessen ist die aber vom Tisch.» Viel eher sieht er zum Beispiel eine Bäckerei.



Die Häuser im Quartier Bahnhof Süd werden unterschiedliche Aussenhüllen bekommen. Zum Beispiel Holz, wie das Türmli hinter dem historischen Sagihof, oder roter Klinker.

Foto: PD / Bay Entwicklungen AG

Fest eingeplant sind zwei Gebäude mit einem Belano-Zuhause. Dies ist ein Generationenwohnkonzept, behindertengerecht gebaut, für alle Altersstufen ab 18 Jahren bis ins hohe Alter. Das Konzept sieht eine Durchmischung vor, Paare sind ebenso willkommen wie Einzelpersonen.

Historische Substanz beim Bahnhof Süd bleibt erhalten

Gemäss den Planungsvorgaben müssen zwei Dinge auf dem Areal bestehen bleiben: der Sagihof aus dem Jahr 1830 und der Gewerbeanal. Die Wohnungen im alten Haus seien alle vermietet, daran

ändere sich auch nichts, erklärt Bay. Momentan überlegen die Planer, wie der Ökonomieteil des Gebäudes in Zukunft genutzt werden könnte.

Auch der Gewerbekanal bleibt, «allerdings in anderer Form.» Er soll in Zukunft zumindest teilweise an der Oberfläche fliessen. «Und zwar so, dass Kinder darin spielen können.» Das heisst, das Gerinne wird sehr flach sein, weil es sonst entweder abgedeckt oder eingezäunt werden muss. Die «Challenge» besteht gemäss Bay darin, den Bach so zu leiten, dass gleichzeitig auch die 100-jährige Turbine auf dem Areal ihre Aufgabe weiterhin erfüllen und Strom erzeugen kann.

Nicht nur das Wasser soll die Menschen nach draussen ziehen. «Rund um das Areal pflanzen wir hohe Bäume, zum Beispiel Eichen», erklärt Bay. Im Inneren gehe das wegen der Einstellhalle unter dem Boden nicht. Dort wird mit kleineren Bäumen sowie standortgerechten Sträuchern begrünt.

Die Bay Projektentwicklung AG arbeitet seit 2009 am Projekt Bahnhof Süd in Langnau. Am Schluss werden auf dem Areal neben diversen Gewerbe- und Dienstleistungsflächen etwa 150 neue Wohnungen entstehen. Dafür investiert die Firma einen zweistelligen Millionenbetrag.

Meine Gemeinde

Suchen Sie nach Ihrer Gemeinde, um lokale News und Geschichten zu entdecken, oder melden Sie sich hier an, um Updates direkt per Mail zu erhalten.

Abonnieren Sie den Podcast auf Spotify [↗](#), Apple Podcasts [↗](#) oder in jeder gängigen Podcast-App.

NEWSLETTER

Die Woche im Emmental

Erhalten Sie Infos und Geschichten aus dem Emmental.

Weitere Newsletter

Einloggen

Mehr Infos

Raphael Moser ist seit 2017 Fotograf bei Tamedia. Mehr Infos

✕ @raphaelmoser

Fehler gefunden? Jetzt melden.

0 Kommentare