



## Langendorf, Verkehrs- und Lärmgutachten Delta-Areal

### Ausgangslage

Das ehemals industriell genutzte Delta-Areal in Langendorf soll von der Industriezone in eine Wohn- bzw. Wohn- und Gewerbezone umgezont und einer langfristig nachhaltigen neuen Nutzung zugeführt werden.

Die ehemalige Delta AG, Schweizerische Präzisionsfabrik und Fassondreherei, Solothurn nahm mit der Gründung im Jahr 1913 die Produktion an der Langendorfstrasse 2 in Langendorf auf. 1993 stellte der Betrieb seine Produktion ein und das ehemalige Betriebsgelände wurde umgenutzt. Heute sind auf dem Areal diverse Kleinfirmen in den Sektoren Produktion und Dienstleistungen tätig.

Trotz Vermietungsbemühungen und der guten Lage neben dem Bahnhof ist der Leerstand mit ca. 50% mittlerweile beträchtlich. Das Konkurrenzangebot an gewerblichen Mietflächen in der Region ist gross. Die trotz Leerständen sehr hohen Nebenkosten lassen einen wirtschaftlichen Weiterbetrieb nicht zu.

Die Industriebauten auf dem Areal sind – mit Ausnahme des Langhauses – eher klein und flach. Sie sind für eine Umnutzung aufgrund ihrer besonderen Form, der Raumgrössen, Erschliessung und des Zustandes sowie der energetischen Anforderungen nicht geeignet. Die 80-jährige Industrienutzung hat in der Bausubstanz Spuren hinterlassen (Öl-Gerüche), die nicht saniert werden können. Der Grundeigentümer hat sich daher entschieden, das Gesamtareal zu entwickeln und mit einer zeitgemässen Nutzung neu zu bebauen.



**Planungsverfahren**

Die Entwicklung und Neunutzung des Areals bedingt eine Nutzungsplan-Teilrevision mit Gestaltungsplan, der von Gemeinde und Kanton genehmigt werden muss. Die Nutzungsplanänderung wird Bestandteil der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung. WAM Planer und Ingenieure AG erarbeitet als Grundlage für eine Testplanung ein Verkehrs- und Lärmgutachten.

**Ziel des Gutachtens**

Der vorliegende Bericht befasst sich mit den Fragen der Erschliessung, der Parkierung, der Verkehrserzeugung und den damit verbundenen Auswirkungen auf das umliegende Verkehrsnetz. Er geht insbesondere der Frage nach, welches Erschliessungsdispositiv zweckmässig und verträglich sein könnte und liefert damit erste Erkenntnisse und Vorgaben im Hinblick auf die bevorstehende Testplanung.

