AKZENT BAUKULTUR : LANGENTHAL

WORKSHOP-VERFAHREN GEBÄUDE AN DER BAHNHOFSTRASSE 14 UND 16

MICHAEL FISCHER

Neben den gängigen Qualitätsverfahren vor einer Überbauungsordnung oder einem Gestaltungsplan, wie etwa ein Studienauftrag oder ein Wettbewerb, wird heute vermehrt das Workshop-Verfahren angewendet. Was von den Gemeinden eine intensive Mitarbeit einfordert, kann für die Investoren oder Planer zu einer Chance werden, indem «unter Aufsicht» von Baukommission und externen anerkannten Fachleuten ein nutzungsgerechtes Produkt mit hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität entsteht.

Städtebauliche Analyse / Rahmenbedingungen

Die Liegenschaft Bahnhofstrasse 14 und 16 liegt am Rand der Kernzone, nahe dem historischen Kern der Stadt Langenthal. Das Gebäude Bahnhofstrasse 14 ist unter den erhaltenswerten Objekten geführt. Das Gebäude Bahnhofstrasse 16 ist ein Zweckbau aus den 1970er-Jahren und mit einem «Fugenbau» an das Gebäude 14 angehängt (s. Abb. 1).
Die Umgebung ist deutlich geprägt von weiteren schützenswerten und erhaltenswerten Gebäuden. Diese liegen an der Achse Bahnhofstrasse als wichtige Verbindung der Altstadt zum Bahnhof und der Aarwangenstrasse als Verbindung zu den nordöstlichen Aussenbezirken der Stadt. Ebenso prägen die Hochtrottoirs des Abflussbauwerks der Langete die Strassenseite des Gebäudeensembles.

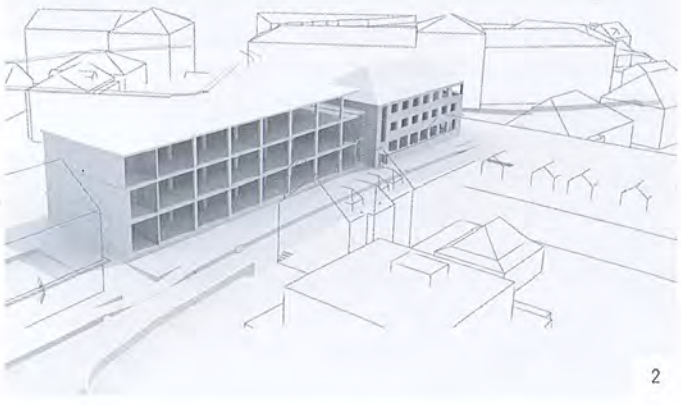
Der Zugang zum Gebäude 14 mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss befindet sich an der Kreuzung Aarwangen-/Bahnhofstrasse. Der Hauptzugang zu den Wohnungen sowie den Obergeschoss-Nutzungen ist an der Bahnhofstrasse. Auf der Rückseite, mit Zufahrt von der Aarwangenstrasse, befindet sich eine Warenanlieferung.
Das ehemalige Postgebäude von 1934[1] tritt als volumenbetonter Putzbau unter knapp vorstehendem Walmdach in Erscheinung. Es ist ein überwiegend nach Kriterien des Neuen Bauens konzipiertes Gebäude mit einfachem, quaderförmigem Baukörper. Dieser besitzt spannungsvoll und der inneren Nutzung entsprechend befensterte Fassaden. Das Erdgeschoss ist deutlich akzentuiert. Über dem schmalseitigen Portalbereich findet sich ein zeittypisch vorkragendes Dach.
Stadträumlich ist das Gebäude ein bedeutender Eckbau an einer wichtigen Strassenkreuzung. Der Bau dokumentiert die zur Selbstverständlichkeit werdende moderne Baukultur ebenso wie den Prozess der stetigen Ausweitung des Stadtzentrums gegen den Bahnhof.
Die Bahnhofstrasse 14 blickt auf eine längere Geschichte zurück, diente aber seit Errichtung hauptsächlich als Gewerbebau der Post (der damaligen PTT). Nach Auflösung der Poststelle wurden das Erd- und das erste Obergeschoss als Verkaufsgeschäft umgenutzt.

Das Gebäude 16 hat seinen Hauptzugang an der Bahnhofstrasse. Auf der Rückseite befindet sich die Zufahrt zur Einstellhalle, die gemeinsame Anlieferung der Gebäude 14 und 16 sowie ein zusätzlicher, separater Hintereingang. Das Gebäude diente ausschliesslich den Schalt- und Vermittlungsanlagen der Telekom (heute Swisscom), bis mit deren Reduktion zusätzlich weitere Gewerbeflächen zur «Fremdnutzung» frei wurden.

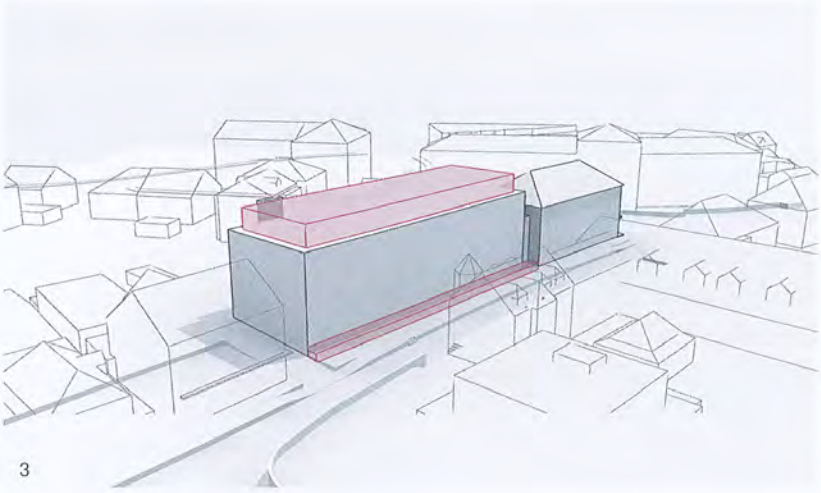
1 Bestand Ensemble Bahnhofstrasse 14 und 16, Perspektive.

2 Struktur Bahnhofstrasse 16, Perspektive.

1



2



3

3 Volumenstudie Bahnhofstrasse 16, Perspektive.

Der gemeinsame rückseitige Raum des Gebäudeensembles ist durch Parkierungsanlagen geprägt. Während das Gebäude 14 eine Mischnutzung mit Gewerbe (EG/OG, teils UG/Lager) und Wohnen (2. OG/DG) beinhaltet, diente das Gebäude 16 ausschliesslich der Nutzung durch die heutige Swisscom und deren technische Anlagen sowie wenige gewerbliche Drittnutzer.
Das Gebäude 16 ist in Teilbereichen noch über längere Zeiträume an die Swisscom und deren Untergesellschaften vermietet. Die «unveränderbaren» Räume beziehungsweise Bereiche sind in der weiteren Planung und Entwicklung entsprechend berücksichtigt.
Beide Gebäude haben das gleiche, nochmals rund 50 Zentimeter über dem Trottoir liegende Erdgeschoss-Niveau. Das Gebäude 14 ist mit einem Geschoss unterkellert, das Gebäude 16 mit deren zwei.

Umgang mit dem Bestand

Beide Gebäude haben ihren historischen Halt innerhalb der Strassenstruktur und sind heute ein selbstverständlicher Bestandteil des Strassenraums. Daher sehen die geplanten Massnahmen weder einen Rückbau noch massive Veränderungen vor, vielmehr ist ein Herausarbeiten der jeweiligen Qualitäten gefordert.

Das Gebäude Bahnhofstrasse 14 soll zu diesem Zweck nur minim angetastet werden. Dies betrifft ausschliesslich die an der Bahnhofstrasse störend hervorspringenden Überdeckungen der Kellerschächte. Damit findet eine Bereinigung der Strassenfassade statt, und die harmonisch gegliederte Lochfassade wird wieder in den Ursprungszustand zurückgeführt. Diese Arbeiten können in enger Zusammenarbeit mit dem Strassenprojekt der Bahnhofstrasse koordiniert werden. Der saubere Anschluss des Hochtrottoirs in diesem Bereich ist dabei massgebend.

Wesentlich stärker sind die Eingriffe beim Gebäude Bahnhofstrasse 16. Die heute sehr verschlossene und abweisende Fassade soll zugunsten von offenen, einladenden Fassadenelementen weichen. Dies bedeutet einen Rückbau der Gebäudehülle bis auf die statisch relevante und sehr prägende Struktur des Gebäudes ab dem Erdgeschoss (s. Abb. 2). Lediglich der rückwärtige Bereich im Erdgeschoss bleibt von diesen Massnahmen aufgrund der technischen Auflagen der Swisscom und deren Mietbereiche davon ausgenommen.

Die statische Struktur des Gebäudes zeigt, dass die Stirnseiten mehrheitlich geschlossen sind und im nordwestlichen Teil mit dem Treppenkern einen Abschluss finden. Zwischen Treppenkern und Stirnfassaden findet sich ein regelmässiges Stützenraster (6.60 auf 8 m). Schon die bestehende Fassade aus vorgehängten Waschbetonelementen widerspiegelt dieses Raster (s. Abb. 4).

Da das Gebäude in seiner Nutzung einen wesentlich grösseren Öffentlichkeitscharakter erfahren soll, muss vor allem an zwei Themen gearbeitet werden:
- Öffnung der Fassade im Erdgeschoss für Verkaufsgeschäfte, Gewerbe oder Dienstleistung mit direktem Bezug zum fussläufigen Verkehr;
- Öffnung der Fassade in den Obergeschossen (beidseitig der Längsfassaden) zur optimalen Belichtung des tiefen Gebäudequerschnitts für Gewerbe oder Dienstleistung.

Ein drittes Thema ist die städtische Nachverdichtung, wobei geprüft werden soll, ob das Gebäudevolumen eine Ergänzung der bereits teilweise bestehenden Aufstockung durch eine Wohnnutzung verträgt (s. Abb. 3).
Die drei genannten Punkte führen zu einer klaren Gliederung des Gebäudes, welche auch bei vielen historischen Gebäuden zu finden sind:
- Erdgeschoss mit öffentlicher Nutzung als Sockel;
- Zwischengeschosse mit regelmässiger Fassade (Wohn- oder Gewerbenutzung);
- Dach beziehungsweise Attikabereich.

4

5

4 Bahnhofstrasse 16 Bestand, Abbildung.

5 Bahnhofstrasse 16 neue Fassade, Visualisierung.

Diese prägenden Elemente sollen auch in der Ausgestaltung der Fassade lesbar sein, sodass die Fassade in einer ruhigen Form spielerisch die historischen Elemente übernimmt. Die Grösse und Präsenz des Swisscom-Gebäudes verlangt dabei nach einer sehr ruhigen, klar strukturierten und stark reduzierten Fassade (s. Abb. 5).

Der Verbindungsbau zwischen den beiden Gebäuden muss im Zuge der Fassadenüberarbeitung in das Gesamtkonzept übernommen werden. Auch in diesem Übergang ist eine starke Reduktion und Harmonisierung gefordert.

Erschliessung / Aussenraum

Am grundsätzlichen Erschliessungssystem wird sowohl bei der Bahnhofstrasse 14 als auch bei der Bahnhofstrasse 16 nichts geändert. Kunden- und öffentlicher Zugang erfolgen weiterhin von der Bahnhofstrasse aus. Anlieferung und Zugänge für Angestellte verbleiben an den rückwärtigen Fassaden. Ebenso soll vorerst die Parkierung (oberirdisch und Einstellhalle) im Rahmen dieses Verfahrens nicht geändert werden.
Neu wird im Swisscom-Gebäude eine zweite Vertikalerschliessung an der südöstlichen Schmalseite angeordnet. Sie ermöglicht, dass ab dem ersten Obergeschoss eine wirtschaftliche Aufteilung von Vermietungsflächen erreicht werden kann, selbst unter Berücksichtigung von feuerpolizeilichen Aspekten. Ebenso ist damit eine gute Anbindung des Attikageschosses gewährleistet.

Nutzungsangebot

Entlang der Bewegungsachse zum Bahnhof bildet vor allem das bestehende Swisscom-Gebäude mit der Bahnhofstrasse 14 eine lange «Durststrecke» ohne Nutzungsangebot. Das nur einseitig vorhandene Trottoir mit fehlender Nutzung gegenüber der Strasse verstärkt diesen Ausdruck zusätzlich.
Mit dem Öffnen der Erd- und Obergeschossfassade beim Gebäude Bahnhofstrasse 16 kann dem Wegbereich eine neue, öffentliche Qualität zugewiesen werden. Die Stützenstruktur lässt im Erdgeschoss ein flexibles Nutzungsangebot für Läden, Café, Bar oder weitere öffentliche Institutionen zu. In den beiden Obergeschossen können aufgrund der beidseitigen Erschliessung ebenfalls flexibel Nutzungen aus dem Bereich Dienstleistung oder Büro angesiedelt werden. Eine wirtschaftliche Anordnung von Steigzonen in der Gebäudetiefe ist ohne Weiteres möglich.
Für eine optimale Diversifizierung ist eine Nutzungsergänzung mit Wohnungen im Attikageschoss denkbar und wünschenswert. Damit wird das Gesamtangebot des Nutzungsspektrums, aber auch die Belebung des Gebäudes sehr gut abgerundet.

Architektonischer Ausdruck / Materialisierung

Bahnhofstrasse 14

Bis auf den Rückbau der Sockelanbauten entlang der Bahnhofstrasse soll an diesem Gebäude keinerlei Veränderung stattfinden. Der Rückbau dient der Harmonisierung und der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands der historischen Fassade. Die dadurch entstehende Verbreiterung des Trottoirs und der direktere Zugang zu den Fensteröffnungen der Ladenfenster ermöglicht einen verbesserten Bezug zwischen den Fussgängern und der Erdgeschoss-Nutzung, ohne die historische Fassade verändern zu müssen.

Bahnhofstrasse 16

Der Höhenunterschied zwischen dem Eingangsniveau und dem Hochtrottoir zwingt zu einer Aufteilung der Zugangsmöglichkeiten des Gebäudes. Direkt an das Gebäude Bahnhofstrasse 14 schliesst, leicht zurückversetzt, der «Fugenbau» an. Dieser wird auf dem Niveau des Hochtrottoirs behindertengerecht zu einem neuen Eingang umgewandelt. Durchblick und Leichtigkeit prägen diesen Zwischenbau, die Materialisierung ist aus der Hauptfassade der Bahnhofstrasse 16 abgeleitet und auf Metallrahmen und Glas reduziert. An diesem Eingang befindet sich die neu eingebaute Erschliessung im Südosten des Gebäudes. Eine lange, gerade Treppe führt innerhalb des Zwischenbaus ins erste Obergeschoss. Hier wechselt die Treppenerschliessung vollends in das Gebäude Bahnhofstrasse 16 und erschliesst mit einer zweiläufigen Treppe das zweite Obergeschoss und den Attikabereich.

Entlang der Bahnhofstrasse liegt vor dem Gebäude eine mehrstufige Treppenanlage, welche den Zugang zu den Verkaufs- und Gewerberäumen im EG ermöglicht. Ganz am Ende der Freitreppe befindet sich der behindertengerechte Aufgang mit Rampe. An diesem Abschluss liegt der zweite Zugang zum Gebäude Bahnhofstrasse 16. Hier gelangt man mit der bestehenden Erschliessung vom Erdgeschoss bis zur Attika.

Die beiden Schmalseiten des Gebäudes werden aufgrund der beiden Erschliessungskerne geschlossen. Damit bekommt das Gebäude einen ruhigen Abschluss. Dazwischen liegt die neu geöffnete Fassade, welche die stark prägende Struktur des Gebäudes hervortreten lässt. Eine Farb- und Materialreduktion gibt dem Volumen Ruhe und lässt es trotz der Grösse in den Hintergrund treten. Während die flächigen Schmalseiten mit einer ungerichteten Putzstruktur belegt sind, sind Front- und Rückseite im Bereich der Fenster mit Betonfertigteilen im Rhythmus der Struktur des Innenlebens verkleidet. Horizontale und vertikale Einzelelemente überbrücken dabei immer Stützen- beziehungsweise Geschossabschnitte und betonen damit die vertikale und horizontale Gliederung. Die grossen Öffnungen werden mit zweigeteilten Festverglasungen ab einer verkleideten Brüstung und zwei schmalen Lüftungsflügeln geschlossen. Dabei ist die Fensterschicht gegenüber den Betonelementen zurückversetzt, um somit strukturell, aber auch funktional in die Tiefe zu wirken und die Plastizität zu betonen.

Die grossen Metallrahmen werden in einer einheitlichen Farbgebung harmonisch in das Gesamtkonzept der Fassade eingebunden. Die Brüstung, ebenfalls aus Rahmen bestehend, wird mit Baubronze verkleideten Paneelen geschlossen, sodass die Rahmen und das Paneel mit ihrer lebendigen Struktur kontrastieren. Leicht zurückversetzt zur Festverglasung sind die beiden schmalen Lüftungsflügel angebracht. Dies gibt der Fassade eine zusätzliche Dimension in der Tiefe und betont den Unterschied der beiden Funktionen. Als Verschattungssystem und Witterungsschutz dient im Erdgeschoss das weit ausladende Vordach, welches ebenfalls Struktur und Aufteilung der Fassade übernimmt. In den beiden Obergeschossen kommen Senkrechtmarkisen aus Stoff zum Einsatz. Diese können im unteren Öffnungsbereich nach aussen gestellt werden, sodass zusätzlich eine haptische Komponente das Fassadenbild ergänzt.

Das Attikageschoss übernimmt die Aussenkanten des bestehenden Volumens. Im Deckenbereich ergänzen ebenfalls Betonfertigteile den oberen Fassadenabschluss. Die eigentliche Fassade springt jedoch im Süden um rund drei, im Norden um rund zwei Meter zurück. Dieser Rücksprung eröffnet auf der Südseite den Raum für kleinere, vorgelagerte offene Terrassen und gibt dem aufgesetzten Attikabereich eine grössere Leichtigkeit gegenüber der darunterliegenden Fassade. Im nördlichen Teil dient der Rücksprung der offenen Laubengangerschliessung. Die Attika besitzt eine geringere Raumhöhe als die Geschosse darunter. Durch die offenen, vorgelagerten Terrassen und den Laubengang sowie durch die geringere Höhe zeigt sich das Attikageschoss deutlich als abschliessendes Element in der Fassadenentwicklung. Die Grundrisse der Wohnungen übernehmen das darunterliegende Raster. Vorgesehen sind sehr kleine Kompaktwohnungen. Ihre Ausgestaltung und die Wohnungsgrössen können noch nicht abschliessend fixiert werden; darauf wird die Marktsituation einen Einfluss haben.

6

7

6 Bahnhofstrasse 14/16 Bestand, Abbildung.

7 Bahnhofstrasse 14/16 neue Fassade, Visualisierung.

Im Rahmen der möglichen Weiterbegleitung des Projekts durch einen Teil der Workshop-Juroren kann eine qualitativ hochwertige Fortführung des Projekts gesichert werden. (Gegenüberstellung vorher–nachher, s. Abb. 4 und 5 sowie 6 und 7).

Anmerkungen s. S. 202 ff.

Procédure d'ateliers pour la Bahnhofstrasse 14 et 16

La procédure d'ateliers a porté sur la réhabilitation de deux bâtiments situés aux n° 14 et 16 de la Bahnhofstrasse, en bordure du centre. Classé digne de préservation, l'édifice au n° 14 a été bâti en 1934 selon les principes du « Neues Bauen ». Après avoir longtemps servi de bureau postal, il accueille aujourd'hui des commerces et des logements. Le n° 16 est un bâtiment utilitaire en béton construit par les PTT dans les années 1970 pour abriter des installations techniques. Le projet a dû tenir compte du fait qu'une partie des locaux resteront loués par Swisscom et ne pourront donc pas être transformés. Comme les deux bâtiments s'intègrent presque naturellement dans la rue, les mesures envisagées ne prévoient ni déconstruction ni transformation en profondeur. Au n° 14, il est seulement prévu de supprimer les éléments qui couvrent les puits de lumière des caves pour rendre à la façade son état originel. Cette mesure devra être coordonnée avec les travaux d'aménagement de la Bahnhofstrasse et apporter un soin particulier au raccord entre le pied de la façade et le trottoir surélevé. Au n° 16, la transformation veut donner un caractère plus public à l'utilisation du bâtiment en ouvrant la façade au rez-de-chaussée pour créer un lien direct avec la rue et aux étages pour éclairer naturellement les espaces nouvellement créés. L'ajout d'un attique habitable contribue à la densification urbaine souhaitée. Cette nouvelle organisation (usage public au rez-de-chaussée, étages supérieurs avec façade et toit/attique) correspond à celle qui existe dans plusieurs bâtiments historiques de la ville.

L'imposant volume du bâtiment de Swisscom exige d'opter pour une structure de façade claire et simple. Une nouvelle circulation verticale au sud-est permettra une meilleure location des locaux et une bonne desserte de l'attique. L'expression plastique de la façade est renforcée par l'effet de profondeur obtenu avec le léger renfoncement des surfaces vitrées. La protection solaire est assurée au rez-de-chaussée par l'avant-toit, constitué des mêmes éléments préfabriqués en béton que la façade du bâtiment, et aux étages par des stores verticaux en toile. La disposition en retrait de l'attique permet la création de petites terrasses et contribue à alléger l'aspect général de la façade extérieure, malgré la surélévation. Les plans des logements prévus reprennent la trame des étages inférieurs. Leur aménagement et leurs dimensions définitives dépendront de la demande du marché.