



# PORZI-AREAL LANGENTHAL

Ein Transformationsprozess der Stadt Langenthal

#### Herausgeberin

Stadt Langenthal

vertreten durch das Stadtbauamt Langenthal

#### Gesamtleitung

Planergemeinschaft Transformationsprozess

Porzi Langenthal

UC'NA Architekten ETH SIA BSA

Ducksch Anliker Architekten AG

Blauhut AG

Kontextplan AG

#### Begleitgremium

Marc Angélil, Dipl.Arch. ETH SIA BSA, Fachexperte Architektur und Städtebau

Pierre Feddersen, Dipl.Arch. ETH SIA, Planer FSU Reg. A, Fachexperte Architektur und Städtebau

Richard Hunziker, Betriebsökonom FHS St. Gallen HWV, Fachexperte Ökonomie/Nutzung

Dominique Plüss, Dipl.Arch. FH, Fachexpertin Kantonale Denkmalpflege Bern

Yvonne Rudolf, Dipl.Arch. ETH BSA, Fachexpertin Bau- und Planungskommission Stadt Langenthal

Fritz Schär, Dipl.Arch. SIA BSA, Fachexperte Bau- und Planungskommission Stadt Langenthal

Enrico Slongo, Dipl.Arch. ETH SIA, MAS in Raumplanung, Stadtbaumeister Stadt Langenthal

Adrian Stäheli, Dipl. Ing. Raumplaner FH, Fachexperte Kantonale Denkmalpflege Bern

Alexandra Wicki, Dipl. Siedlungsplanerin HTL FSU und Architektin NDS ETH, Fachexpertin Verkehr

Markus Zahnd, Dipl. Ing.Arch. ETH SIA, Fachbereichsleiter Stadtentwicklung Stadt Langenthal

Stephan Anliker, Dipl.Arch. HTL FH, Grundeigentümer und Sachexperte Perimeter Nord

Beat Müller, Architektur und Raumplanung NDS HTL, Grundeigentümerversprecher und Sachexperte Perimeter Süd

Reto Müller, Präsident der Bau- und Planungskommission Stadt Langenthal, Sachexperte Stadt Langenthal

#### Redaktion und Gestaltung

Manuel Alberati, Dipl.Arch. ETH SIA, UC'NA Architekten ETH SIA BSA

Daniel Kündig, Dipl.Arch. ETH SIA BSA, UC'NA Architekten ETH SIA BSA

Nicolas Rüegg, Arch. M.Sc. ETH, UC'NA Architekten ETH SIA BSA

Pablo Uriona Sepulveda, Dipl. Ing.Arch.TU, UC'NA Architekten ETH SIA BSA

#### Datum

21. November 2018

#### Weitere Informationen

<http://www.porzi.info/>





## PORZI-AREAL LANGENTHAL

Erläuternde Planungsdocumentation zu den Transformationsprinzipien des Porzi-Areals: zur Öffnung des Industriegeländes der Porzellanfabrik zu einem lebendigen und durchmischten Stadtteil Langenthals.

Sie bilden zusammen mit den Transformationsprinzipien die Testplanungsergebnisse ab.



# INHALTE

## ZIELE UND GRUNDLAGEN

|    |                                 |
|----|---------------------------------|
| 8  | AUSLÖSER UND PLANUNGSGRUNDLAGEN |
| 8  | PERIMETER UND EIGENTÜMERINNEN   |
| 12 | ÜBERGEORDNETE ZIELSETZUNG       |
| 13 | INHALTLICHE ZIELE               |
| 16 | TESTPLANUNGSVERFAHREN           |

|    |            |
|----|------------|
| 20 | TERMINPLAN |
|----|------------|

## WORKSHOPS

|    |                                                                                                                           |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24 | GRUNDLAGENWORKSHOP:Verfahrensablauf und Planungsgrundlagen                                                                |
| 28 | 1. EXPERTENWORKSHOP: Konzeptansätze und Entwicklungsstrategien                                                            |
| 36 | 2. EXPERTENWORKSHOP: Bebauungs- und Freiraumstruktur, Einbindung<br>historische Bausubstanz, Höhenentwicklung und Verkehr |
| 52 | 3. EXPERTENWORKSHOP: Genius Loci, Städtebauliches Regelwerk und<br>Vertiefung der städtebaulichen Vision                  |
| 66 | THEMATISCHER FOKUS:Verkehrskonzept und Nutzungsverteilung                                                                 |
| 74 | 4. EXPERTENWORKSHOP: Transformationsprinzipien                                                                            |
| 78 | SCHLUSSWORKSHOP: Transformationsprinzipien und Vision Porzi                                                               |

|    |                     |
|----|---------------------|
| 91 | GENEHMIGUNGSVERMERK |
|----|---------------------|

|    |         |
|----|---------|
| 94 | ANHÄNGE |
|----|---------|

# ZIELE UND GRUNDLAGEN







# AUSLÖSER UND PLANUNGSGRUNDLAGEN

Die übergeordneten Planungen des Kantons und der Gemeinde wollen Langenthal als Zentrum ausserhalb der Agglomerationen grosser Städte stärken. In diesem Zusammenhang steht auch die Absicht auf dem Areal der ehemaligen Porzellanfabrik in Langenthal Süd ein Subzentrum zu bilden. Für das geplante Subzentrum haben Stadt und Kanton Massnahmen formuliert: Ziele sind die innere Verdichtung und die Aufwertung des Porzi-Areals zu einem urbanen und lebendigen Zentrum um den Bahnhof Langenthal Süd.

Unter dem Anstoss der Grundeigentümerinnen lanciert die Stadt Langenthal das Testplanungsverfahren, welches als Workshopverfahren durchgeführt wird. Der Gemeinderat der Stadt Langenthal hat am 30. August 2017 beschlossen die Testplanung, über die im Planungsperimeter befindlichen Parzellen, auszulösen. Darin werden die unterschiedlichen Entwicklungsmöglichkeiten evaluiert. Als Beschlussgrundlage dient der Planungsleitfaden vom 8. August 2017. Die Stadt Langenthal, vertreten durch das Stadtbauamt, Jurastrasse 22, 4900 Langenthal, tritt als Planungsbehörde auf.

Die Planung basiert auf den bisherigen städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Stadt Langenthal. Dabei ist insbesondere auf den folgenden Dokumenten und ihren Inhalten aufzubauen und eine Konformität zu deren Inhalten zu erreichen:

- Grundlagenbericht z.H. Stadtbauamt Langenthal: Raumplanerische Rahmenbedingungen Porzi-Areal, Langenthal, überarbeitete Fassung, Lohner und Partner, 13. März 2012
- Gemeinderatsbeschluss Porzi-Areal, raumplanerische Rahmenbedingungen, vom 26. November 2014
- Agglomerationsprogramm 3. Generation, Stadt Langenthal, 8. August 2016
- Kommunalen Siedlungsrichtplan der Stadt Langenthal, 7. Dezember 2016
- Hochhauskonzept der Stadt Langenthal, 29. Juni 2017

## PERIMETER UND EIGENTÜMERINNEN

Der Perimeter befindet sich heute in der Arbeitszone Aa und umfasst 44'860 m<sup>2</sup>. In der Zone sind Nutzungen für Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen und Verkaufsgeschäfte bis maximal 300 m<sup>2</sup> vorgesehen. Planungsrechtlich gilt für die Zone Aa eine maximale Gebäudehöhe von 18 m und für den Grenzabstand die halbe Gebäudehöhe, jedoch mindestens 5 m. Die Empfindlichkeitsstufe IV lässt stark störende Betriebe zu. Für die Zone Aa wird keine maximale Ausnützung definiert.<sup>1</sup>

Anlässlich der Nachbarschaftsinformation am 27. Juni 2017, durchgeführt durch die Stadt Langenthal, werden die Eigentümerinnen über die Entwicklungsabsichten im Porzi-Areal, Langenthal informiert. Den Eigentümerinnen steht offen, ob sie sich aktiv oder passiv an der Planung beteiligen. Mit einer aktiven Beteiligung bringen die jeweiligen Grundeigentümerinnen ihr Grundstück vollumfänglich in die Planung ein und formulieren ihre Bedürfnisse. Bei einer passiven Beteiligung halten die Eigentümerinnen am Bestand und der Parzelle fest. Die Parzelle wird in der Planung dennoch berücksichtigt.

Flächentotal der aktive Eigentümerinnen: 33'921 m<sup>2</sup> von 44'860 m<sup>2</sup>, entspricht 75.5%.

<sup>1</sup> Art. 31 und Art. 38 Baureglement, Stadt Langenthal, Version vom 27. Juli 2005.

Aktiv beteiligten Eigentümerinnen:

- Ducksch Anliker Totalunternehmung AG, Turmstrasse 28, 6312 Steinhausen  
Eigentumsanteil vom Planungssperimeter 28'918 m<sup>2</sup> entspricht 64.5%
- Pneu Bösiger AG, Lotzwilstrasse 66, 4900 Langenthal  
Eigentumsanteil vom Planungssperimeter 822 m<sup>2</sup> entspricht 2%
- Domast AG Bleienbachstrasse 32, 4900 Langenthal  
Eigentumsanteil vom Planungssperimeter 4'181 m<sup>2</sup> entspricht 9.5%

Die übrigen Grundeigentümer haben entschieden eine passive Rolle einzunehmen. Der Perimeter wird in einen Abschnitt Nord und Abschnitt Süd aufgeteilt. Die Untertrennung erfolgt auf Wunsch der aktiven beteiligten Grundeigentümerinnen. Die Testplanung zieht sich jedoch über das ganze Gebiet. Die weiteren Umsetzungsinstrumente werden Abschnittsweise realisiert.

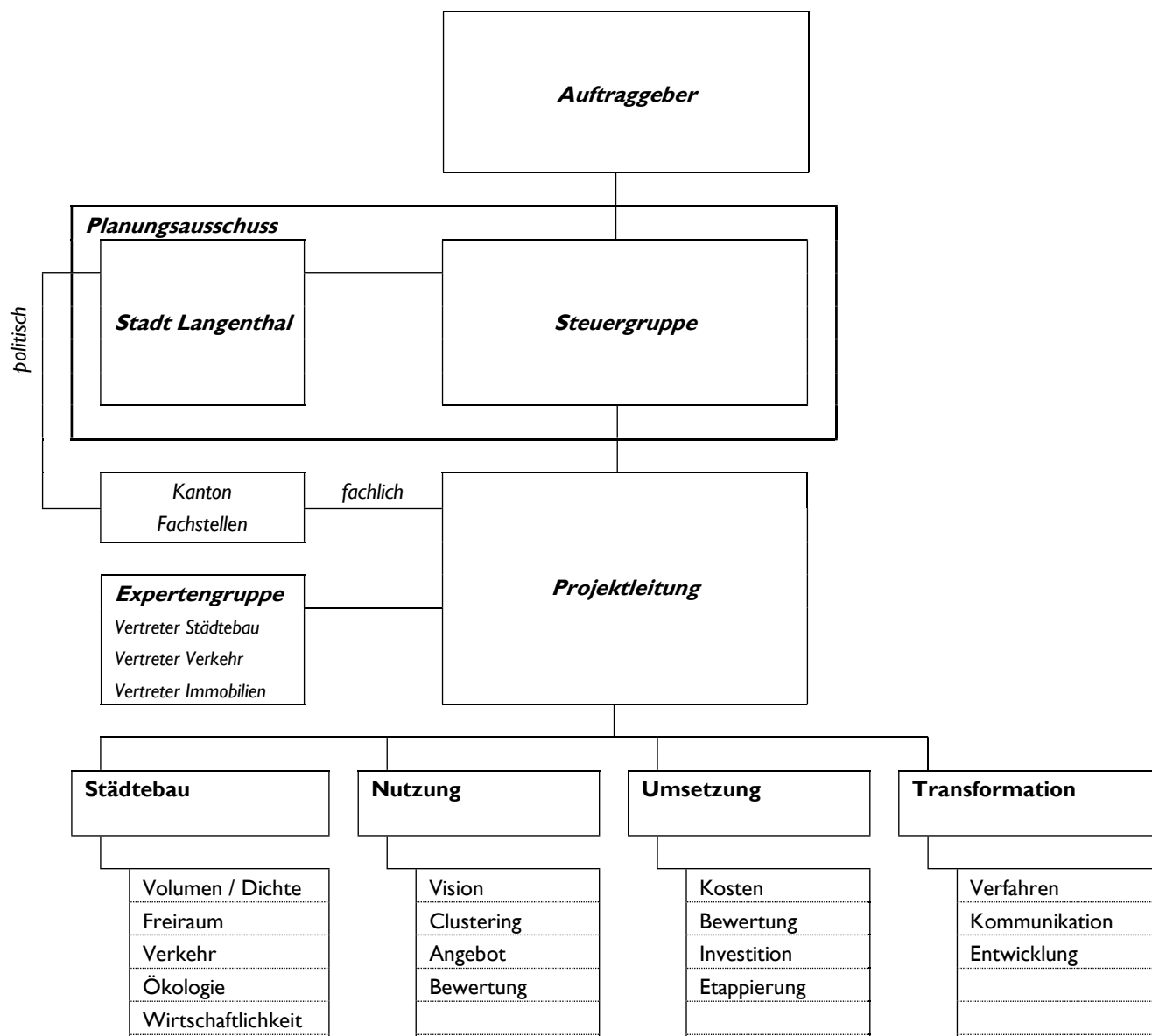






Abb. oben: Planungsperimeter Porzi-Areal

Abb. rechts: Beteiligte Grundeigentümerinnen (aktiv / passiv)





# ÜBERGEORDNETE ZIELSETZUNG

„Die ursprünglich im Areal beheimatete Porzellanfabrik hat vor einigen Jahren den Betrieb am Standort Langenthal eingestellt. Seitdem beleben verschiedene Zwischennutzungen das Areal. Das Areal soll schwerpunkt mässig als Arbeitsplatzgebiet erhalten bleiben und aufgewertet werden. Mischnutzungen (Wohnen, Gewerbe, Nahversorgungseinrichtungen, öffentliche Einrichtungen) sollen in den nördlichen Bereichen (Bahnhofumfeld bis und mit den Übergangsbereichen zu den angrenzenden Wohnquartieren) ergänzend hinzukommen und das zentrale Bahnhofsgelände Süd in ein urbanes, lebendiges Stadtgebiet verwandeln. Das Areal soll zusammen mit den angrenzenden Arealen gesamthaft als neues Subzentrum für die umliegenden Quartiere entwickelt werden. Die stadträumlichen Qualitäten und die quartierübergreifende Vernetzung sollen qualitativ hochwertig sein und die Nutzungsmischung für das Quartierleben bereichern.“<sup>2</sup>

„Das direkt neben der Bahnhaltestelle Langenthal Süd gelegene Porzi-Areal bildet den zukünftigen Kern von Langenthal Süd. Das vorhandene Entwicklungspotential soll für die Gesamtstadtentwicklung genutzt werden. Auf dem Areal sind neben der reinen Arbeitsnutzung auch Wohn-, Verkaufs- und Freizeitnutzungen vorgesehen. Mittels Änderungen von Zonenplan und Baureglement und/oder von Überbauungsordnungen werden die baurechtlichen Rahmenbedingungen neu definiert und die gewünschte Entwicklung unterstützt.“<sup>3</sup>

Aus dem kommunalen Siedlungsrichtplan der Stadt Langenthal (genehmigt am 7. Dezember 2016) gehen folgende Präzisierungen hervor:

Kap. Subzentren, S 1.3.3, Seite 20

Das Bahnhofsgelände (ESP-Bahnhof) inkl. Bäreggquartier und das Porzi-Areal sind zu Subzentren zu entwickeln. Hohe städtebauliche Qualität hinsichtlich Architektur, Sozialraum, Aussenraumgestaltung, Verkehrsinfrastruktur und Siedlungsökologie sind anzustreben.

Kap. Hochhausstandortgebiete, S 1.4.2, Seite 23

Die Umstrukturierungsgebiete Bahnhof SBB und Porzi-Areal gelten als potentielle Hochhausstandorte. Als Entscheidungsgrundlage werden Richtlinien und Anforderungen für die Realisierung von Hochhäusern erarbeitet. (siehe Hochhauskonzept vom 29. Juni 2017)

Kap. Gebiete für höhere Häuser, S 1.4.3, Seite 23

Die Umstrukturierungsgebiete Bahnhof SBB und Porzi-Areal gelten als potentielle Standorte für höhere Häuser.

Kap. Umstrukturierungsgebiet Porzi-Areal, S 2.2.3, Seite 33

Seit der Schliessung der Porzellanwerke wird das Areal für verschiedene Nutzungen genutzt, befindet sich baurechtlich aber immer noch in der Arbeitszone Aa für Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen und Verkaufsgeschäfte bis 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Das Gebiet ist insbesondere mit dem öffentlichen Verkehr hervorragend erschlossen und prädestiniert für Zentrumsnutzungen.

Kap. Publikumsintensive Einrichtungen, S 6.1.2, Seite 74

Als geeignete Gebiete für publikumsintensive Einrichtungen gelten die Kernstadt und Subzentren (Bäreggquartier und Porzi-Areal) mit entsprechenden Bestimmungen gemäss Überbauungsordnungen sowie die für Güter des nicht täglichen Gebrauchs vorgesehene Arbeitszone Ac im Quartier Steinacker.

Kap. Aufwertung Gleisüberquerung, V 2.1, Seite 91

Es gilt die Verbindung über die funktional und räumlich trennenden Bahngleise durch geeignete Infrastrukturmassnahmen zu verbessern.

<sup>2</sup> Agglomerationsprogramm 3. Generation, Stadt Langenthal, S. 90f, Verfasser: Ecotima Bern / Metron Brugg

<sup>3</sup> Massnahmenblätter Agglomerationsprogramm 3. Generation, Stadt Langenthal, S21, Verfasser: Ecotima Bern / Metron Brugg

# INHALTLICHE ZIELE

Die nachfolgenden Ziele wurden unter anderen definiert im Agglomerationsprogramm 3. Generation, Stadt Langenthal, S. 91, Verfasser: Ecomptima Bern / Metron Brugg

## Nutzung

- Neuschaffung/Ausdehnung Mischgebiete (Anpassung Zonenordnung),
- Stärkung Arbeitsstandort: Industrie- und Gewerbe, Dienstleistung, differenziertes Angebot für unterschiedliche Bedürfnisse. Mässig störende bis nicht störende Betriebe,
- Erweiterung des Versorgungsangebots (Zentrumsfunktionen und -nutzungen).

## Bebauungstypologie

- Erhalt der charakteristischen Grossformen, verdichtete Überbauungen, auch für Wohnnutzung/ Mischnutzung, durchlässige Siedlungsräume, hohe Häuser an zu definierenden Standorten,
- Bewusster/behutsamer Umgang mit Zeugen der Baukultur (insb. Ofenhalle Porzi),
- Übergänge zu den angrenzenden Quartieren klären und gestalten,
- In lärmbelasteten Situationen: städtebauliche und bauliche Massnahmen anwenden.

## Freiraum / Verkehrsachsen

- Bahnhofsumfeld aufwerten,
- LV-Verbindungsachse entlang der BLS-Bahnlinie und Bleienbachstrasse entwickeln und aufwerten,
- Stadteingänge qualifizieren / aufwerten,
- Durchgängigkeit durch das Areal erhöhen,
- Attraktivierung der zugänglichen, halböffentlichen Siedlungsfreiräume.

Des Weiteren sind folgenden Massnahmen im kommunalen Siedlungsrichtplan der Stadt Langenthal erwähnt:

Kap. Umstrukturierungsgebiet Porzi-Areal, S 2.2.3, Seite 33, Massnahmen:

1. Eine Öffnung für Wohn- und Freizeitnutzungen ist vorzusehen.
2. Entwicklungsplanung(en) soll(en) das Potenzial sowie Lösungsvorschläge für den Anschlussbereich und für den Umgang mit den schützens- und erhaltenswert eingestuften Gebäuden sowie dem im ISOS Oberaargau erhaltenswert eingestuften Ortsbild/Gebäude-Ensemble aufzeigen. Im Weiteren gilt das Areal zwischen der Thunstetten-, der Bleienbachstrasse und dem Dennliweg auch als potentieller Hochhausstandort und Standort für höhere Häuser.
3. Prüfung der Eignung der alten Ofenhalle als städtische Infrastruktur (bspw. Stadtsaal).
4. Überlegungen zur Ausdehnung der Mischzone in Richtung Dennliweg sind anzustellen.
5. Es ist/sind eine oder mehrere Überbauungsordnung/en festzulegen.

Kap. Aufwertung Gleisüberquerung, V 2.1, Seite 91, Massnahmen:

3. Bereich Bahnhof Langenthal Süd/Porzi: Mit der Umstrukturierung des Porzi-Areals und der damit anzustrebenden Belebung des Areals, ist für den Fuss- und Veloverkehr ein Bahnübergang/-unterführung zu prüfen. Die Langsamverkehrsverbindung hat als integraler Bestandteil einer Entwicklungsplanung für das Areal zu gelten.

Abb. nächste Seite: Die Analyse „Ortsgeister“ aus dem 3. Expertenworkshop zeigt, wie abhängig von der Zeit unterschiedliche Bilder des Arealcharakters entstehen.

# Was ist der Genius Loci des Porzi-Areals?

Genius Loci heisst „der Geist des Ortes“ und meint den Charakter, die Eigenheit und das Lebensgefühl, welches ein Ort vermittelt. Es stellt sich die Frage, ob die Wahrnehmung vom Porzi-Areal und damit ein Teil des Genius Loci, eine zeitgeistliche oder ein Relikt aus der Vergangenheit, oder die Kombination von beidem ist. Insofern scheint es zunächst offen und nicht linear zu sein, woher der Transporteur des Genius Loci stammt. Es bleibt festzuhalten, dass nicht jede Eigenschaft, die ein Areal transportiert für eine zukünftige Entwicklung wünschenswert oder in der Kombination von neuem förderlich ist. Genius Loci bedeutet nicht Genialität des Ortes, - das schwingt höchsten mit. Wichtiger ist die Diskussion einer jeweiligen Abwägung der Nachhaltigkeit. Schafft ein Areal heutzutage die politische oder die ökonomische Tragfähigkeit nicht zu erlangen, hat es keine Entwicklungs- und Überlebenschance. Wünschenswert wäre aber eine möglichst ausgewogene und in allen Belangen der Nachhaltigkeit hohe Dynamik.

1930

INDUSTRIALISIERUNG



FACTS & FIGURES

- WACHSTUMS-ORIENTIERT
- AKZELERATION
- FUNKTIONELLE ANORDNUNG
- PATRIARCHALE ORGANISATION
- REPRÄSENTATION
- INNOVATION
- GEOMETRISCHE ANLAGE
- IDENTIFIKATION

1970

HOCHBLÜTE



FACTS & FIGURES

- WACHSTUMS-ORIENTIERT
- AKZELERATION
- FUNKTIONELLE ANORDNUNG
- PATRIARCHALE ORGANISATION
- REPRÄSENTATION
- INNOVATION
- GEOMETRISCHE ANLAGE
- IDENTIFIKATION

2000

LEERSTAND



FACTS & FIGURES

- BETRIEB BRÄUHT INISOLENZE
- AKZELERATION
- NUTZUNGSGEORIENTIERT
- FUNKTIONELLE ANORDNUNG
- PATRIARCHALE ORGANISATION
- REPRÄSENTATION
- INNOVATION
- GEOMETRISCHE ANLAGE
- IDENTIFIKATION

2018

NISCHENNUTZUNG



FACTS & FIGURES

- ZWISCHENNUTZUNG
- GEMEINSCHAFTLICHE NUTZUNG
- FUNKTIONELLE ANORDNUNG
- PATRIARCHALE ORGANISATION
- REPRÄSENTATION
- INNOVATION
- GEOMETRISCHE ANLAGE
- IDENTIFIKATION

2030

ENTWICKLUNG



FACTS & FIGURES (PROGNOSTIC)

- DIE ENTWICKLUNG WIRD DURCH INVESTITIONEN FINANZIERT
- DIE NUTZUNG WIRD EINE ANSTRENGENDE KENDITE CREATION
- DAS AREAL WIRD DOKUMENTARISCH ZUSÄTZLICH GEMACHT
- DIE NUTZUNGSGEORIENTIERUNG WIRD ZUR STABILITÄT BEI
- NEUES ENTWICKELN NEBEN BESTEHENDEN
- BAULICHE ENTWICKLUNGEN END STATE OF THE ART

DER GEIST DES ORTES  
GENIUS LOCI

GENIUS LOCI

- IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG
- ORIENTIERUNG / IDENTIFIKATION
- IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG
- ORIENTIERUNG / IDENTIFIKATION
- IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG
- ORIENTIERUNG / IDENTIFIKATION
- IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG
- ORIENTIERUNG / IDENTIFIKATION

GENIUS LOCI

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

GENIUS LOCI

- IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG
- ORIENTIERUNG / IDENTIFIKATION
- IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG
- ORIENTIERUNG / IDENTIFIKATION
- IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG
- ORIENTIERUNG / IDENTIFIKATION
- IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG
- ORIENTIERUNG / IDENTIFIKATION

GENIUS LOCI

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

GENIUS LOCI

- IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG
- ORIENTIERUNG / IDENTIFIKATION
- IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG
- ORIENTIERUNG / IDENTIFIKATION
- IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG
- ORIENTIERUNG / IDENTIFIKATION
- IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG
- ORIENTIERUNG / IDENTIFIKATION

GENIUS LOCI

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

GENIUS LOCI (PROGNOSTIC)

- IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG
- ORIENTIERUNG / IDENTIFIKATION
- IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG
- ORIENTIERUNG / IDENTIFIKATION
- IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG
- ORIENTIERUNG / IDENTIFIKATION
- IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG
- ORIENTIERUNG / IDENTIFIKATION

GENIUS LOCI

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG

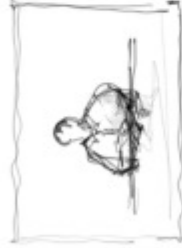
IDENTIFIKATION / ORIENTIERUNG



• ANFORDERUNGSGRUND



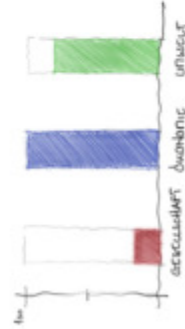
• ANFORDERUNG ENTSCHEIDUNG



• IDENTIFIZIERUNG



- DAS AREAL BEGIBT EIN GESCHLOSSENES INDUSTRIALCARAL
- DER BETRIEB FLIESST ORGANOISCH IN DEN UMGEBENDEN KONTAKT
- DIE STADT LANGENTHAL HAT EINEN ERGÄNZENDEN BETRIEBSTANDORT ABER KEINEN ORT FÜR DIE BEFÖRDERUNG
- DIE ENTWICKLUNG KANN NUR MIT EINER BETRIEB ERGÄNZUNG DER LANGENTHAL VOR ORT VOR- WURZELT IST



• ZWISCHENBAU



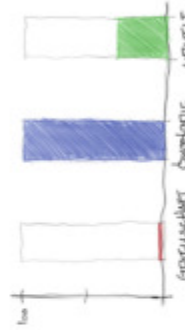
• STÄRKEHOLDER GETRIEBEN



• ANONYMISIERUNG



- JE NACH VORLAGE ÖFFNET SICH DAS AREAL ODER BLEIBT GESCHLOSSEN
- DAS AREAL WIRD MIT AUS- TAUSCHEREN BETRIEBEN GETRIEBEN
- DIE ANONYME HETEROGENITÄT SCHWACHT VORAN BIS AREAL KEINERLEI WEISE VON FREIER TRANSPORT
- LANGENTHALER FORZIERT WIRD ZU EINER WIRTSCHAFTLICH DEFIZITÄREN AUSWAUHLEREN INDUSTRIALCARAL



• TÜRSCHEIDUNG RÜCKBAU



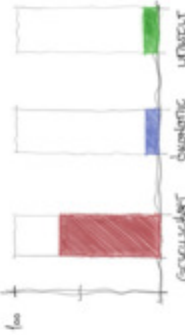
• GEGENNÄHRIGE VEREINIGUNG/ OFFENLICHKEIT



• SIKURISATION



- DAS AREAL IST GEGEN ENTWICKLUNG PRO ZWISCHEN
- DIE HISTORISCH ENTWICKLUNG WIRD VERKÜRZT UND DIE GRUNDLAGE AUFGEBEN
- NEBEN DEN TÜRSCHEIDUNG HAT LEDIGLICH EINE NACHFOLGE- NUTZUNG BEZUGEN
- DAS AREAL IST NUR MIT KULTUR- BETRIEBEN ZU ERHALTEN



• BEZUGS



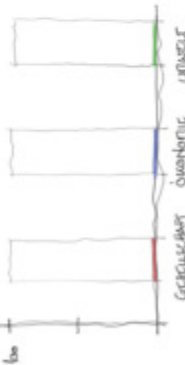
• SUBSTENZSTÄRKUNG



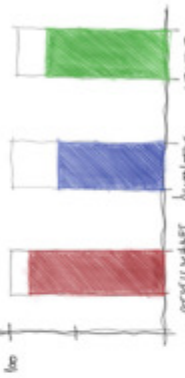
• ABBRUCH



- OHNE SCHNITT ODER NEUE ENTWICKLUNG IST DAS AREAL NICHT ZU HALTEN
- DER POLITISCHE INFUS WIRD ZUKUNFTS BEZUGEN
- GESCHLOSSENHEIT WIRD NUR EIN KLEINE GRÖPPE BEFÖRDERT



- DIE STADT LANGENTHAL ERHÄLT FÜR DIE NÄCHSTEN JAHRZEHNTE EINEN ORT MIT PERSPEKTIVE
- DIE ENTWICKLUNG NICHT QUALITÄT AUS DER VERGANGENHEIT AUF, BE- REINIGT PERSPEKTIVE
- DER PROZESS WIRD AUS DER NACHFOLGE/ DEN BEZUGS BEZUGEN
- DER AUSDRUCK DES FORZIERT IST EIN PALINDESTRONISCH AUS DER VERGANGENHEIT MIT NEUCH LEUCHTUNGEN ZUR IDENTIFIKATION VON KONTAKTEN



Im Wesentlichen werden die folgenden Ziele definiert:

- Schaffen eines Subzentrums Süd, Siedlungsentwicklung nach Innen
- Anbindung der umliegenden Quartiere
- Für Langenthal zuträgliche Nutzung, Mischnutzung mit quartierbildendem Charakter
- Soziokulturelle Beiträge für Langenthal sind zu prüfen
- Ablesbarkeit des historischen Industriecharakters
- Umgang mit denkmalpflegerisch wertvoller Substanz, Arealbetrachtung keine Objektbetrachtung
- Umstrukturierung der Bausubstanz unter Beachtung obiger Kriterien, Schaffen von neuer Bausubstanz als Gesicht der Entwicklung
- Hohe Verdichtung
- Öffentlicher Freiraum, Begegnungszonen
- Gute Durchlässigkeit für Langsamverkehr, insbesondere Anbindung an ÖV
- Ausrichtung der Nutzung und Stärkung des ÖV
- Gebündelte Erschliessung MIV
- Wirtschaftlichkeit
- Etappierbarkeit
- Mehrwert für das Quartier

Auszug aus „16-04/4045 Transformationsprozess Porzi-Areal, Langenthal Planungsvereinbarung für die Testplanung“

## TESTPLANUNGSVERFAHREN

Die Bearbeitung erfolgt durch die Planergemeinschaft Transformationsprozess Porzi Langenthal. Die qualitative Sicherung wird durch das Testplanungsverfahren gemäss beiliegendem Ablauf gegeben. Eine ausgewiesene Expertengruppe, aus den Fachbereichen Stadtentwicklung, Denkmalpflege, Städtebau und Freiraum, Architektur, Verkehr, Ökonomie und Sachvertreter der Stadt und aus der Eigentümerschaft, begleitet den Prozess mit vier Kritikrunden und der Diskussion über die weiteren Entwicklungsschritte. Davor definiert die Expertengruppe die Grundlagen. Das Gremium beurteilt die erarbeiteten Lösungen und spricht eine Empfehlung zuhanden des Gemeinderats aus. Damit sind die Voraussetzungen für die nächsten Umsetzungsschritte zur instrumentellen Festsetzung gegeben. Nachfolgenden werden die Planungsschritte dargestellt:

|                          |                                                                                                                                                                     |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oktober 2016 - März 2017 | Prozessvorbereitung und Vorabklärungen                                                                                                                              |
| 5. Mai 2017              | Startsitzung des Testplanungsverfahrens                                                                                                                             |
| Mai - November 2017      | Erarbeitung der Planungsgrundlagen (Klärung der Rahmenbedingungen, Bauaufnahmen, Arealanalyse, Denkmalpflegerische Dokumentation, Nutzungsanalyse, Verkehrsanalyse) |
| 27. Juni 2017            | Eigentümerinneninformation durch die Stadt Langenthal                                                                                                               |

|                      |                                                                                                                          |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. Juli 2017         | Informationsveranstaltung und Entwicklungsworkshop „Porzi-Kafi“ für die Mieterschaft und den Verein PorziAreal           |
| 18. Juli 2017        | Arealbegehung durch das Expertengremium                                                                                  |
| 30. August 2017      | Gemeinderatsbeschluss zur Auslösung des Testplanungsverfahrens                                                           |
| 1. November 2017     | Grundlagenworkshop: Verfahrensablauf und Planungsgrundlagen                                                              |
| 7. November 2017     | Publikation der Nutzerumfrage des „Porzi-Kafi“                                                                           |
| 8. Dezember 2017     | 1. Expertenworkshop: Konzeptansätze und Entwicklungsstrategien                                                           |
| 7. Februar 2018      | 2. Expertenworkshop: Bebauungs- und Freiraumstruktur, Einbindung historische Bausubstanz, Höhenentwicklung und Verkehr   |
| 7. März 2018         | 3. Expertenworkshop: Genius Loci, Städtebauliches Regelwerk und Vertiefung der städtebaulichen Vision                    |
| 15. Mai 2018         | 4. Expertenworkshop: Transformationsprinzipien                                                                           |
| Juni - November 2018 | Redaktion der Transformationsprinzipien und der Planungsdokumentation                                                    |
| 5. November 2018     | Schlussworkshop und Verabschiedung der Testplanungsergebnisse und Empfehlung an den Gemeinderat durch die Expertengruppe |



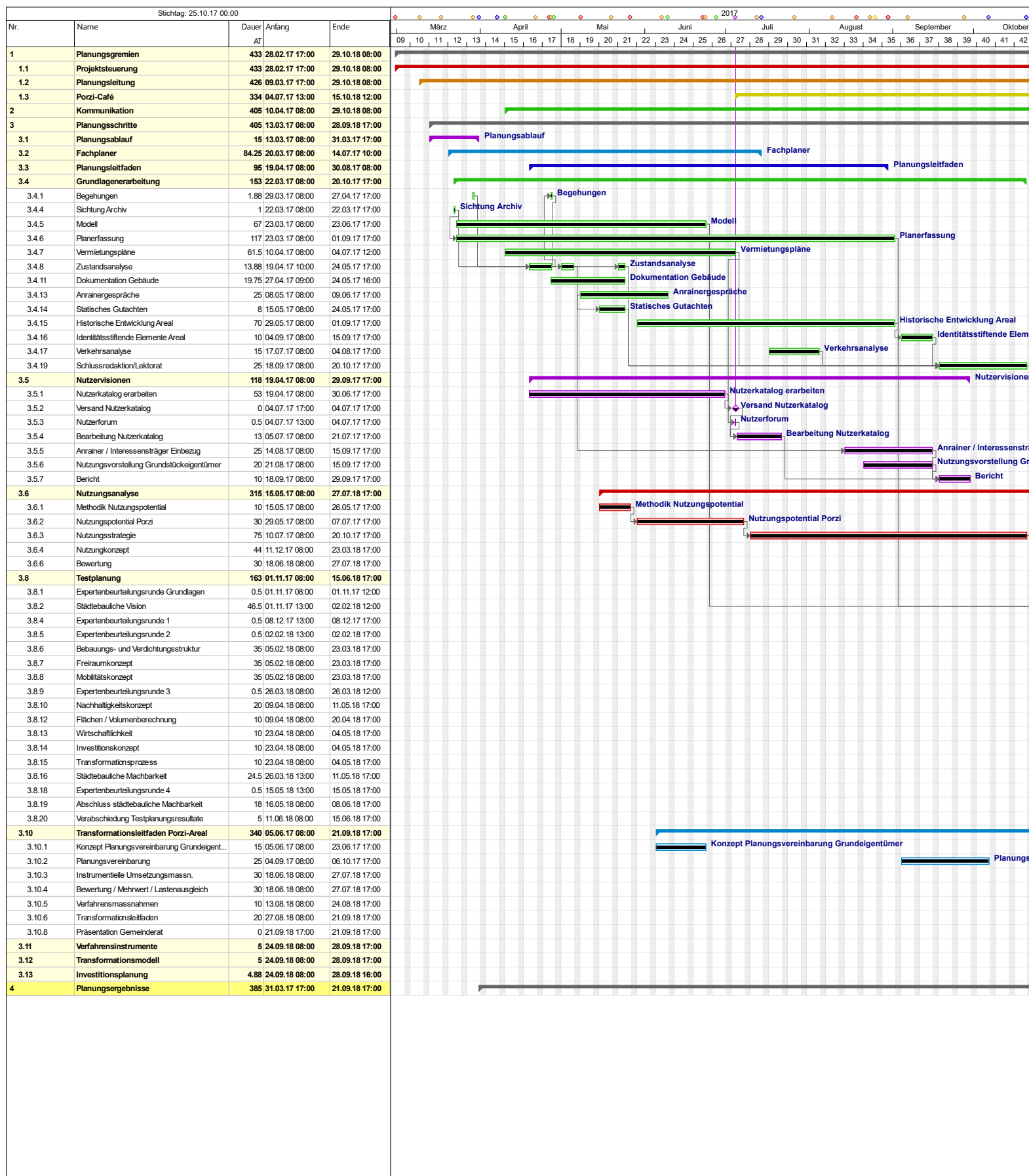
# TERMINPLAN



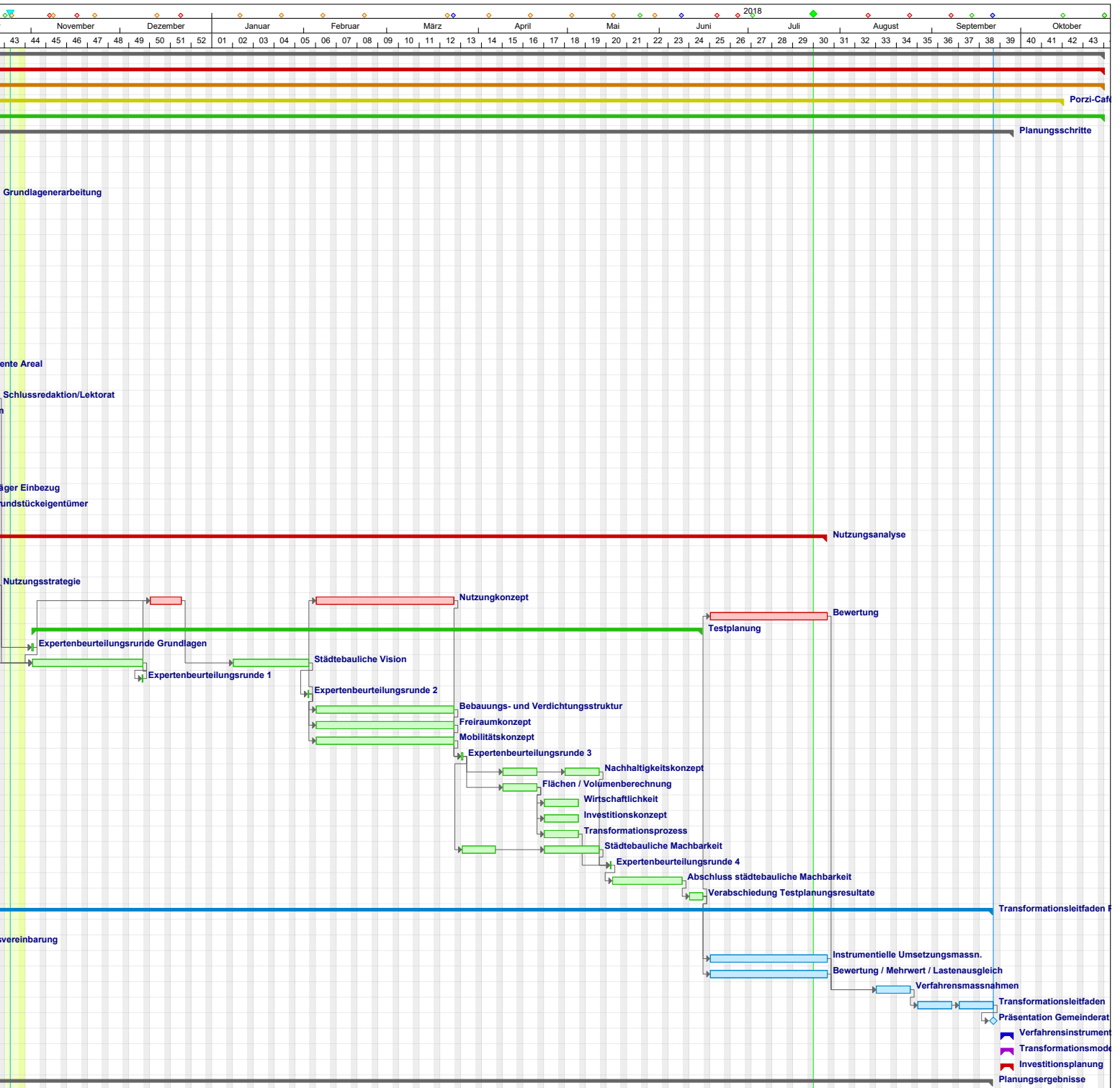








DS - Dicksch Anliker Architekten AG: SA - Stephan Anliker, JS - Jörg Schützle, DS - David Schneeberger  
 UC'NA Architekten: DK - Daniel Kündig, MA - Manuel Alberati, NR - Nicolas Rüegg  
 BH - Blauhut AG: AF - Almut Fauser  
 Stadtbauamt Langenthal: ES - Enrico Slongo  
 Diverse: Ext. - Externe Expertengruppe, STEGRU - Steuergruppe, IG - Interessensgemeinschaft Porzi  
 GR - Gemeinderat, PA - Planungsausschuss





# WORKSHOPS







# GRUNDLAGENWORKSHOP

## VERFAHRENSABLAUF UND PLANUNGSGRUNDLAGEN

Der Siedlungsrichtplan (SRP) vom Dezember 2016 definiert das Gebiet um den Bahnhof Langenthal und das Porzi-Areal als Sub-Zentrum im Stadtgebiet von Langenthal und sieht ein moderates Wachstum an diesen Orten vor. Zudem unterstützt das Agglomerationsprogramm die Stadt Langenthal in der Realisierung von Infrastrukturprojekten. Dieses Programm liegt in der Fassung vom 8. August 2016 dem Kantonsrat zur Genehmigung vor. Von Relevanz ist, dass das Agglomerationsprogramm die Deckung der Netzlücke im Langsamverkehr auf dem Porzi-Areal anstrebt. Weiter wurde das Hochhauskonzept im Zusammenhang mit dem SRP auf Anfrage der OLK (Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder) in Auftrag gegeben und hat die Stellung eines Gutachtens. Das Hochhauskonzept beschreibt am Standort Porzi-Areal bis zu drei Hochhäuser mit einer Maximalhöhe von 45m. Das Konzept liegt vor. Der Weg der Testplanung wird durch den Gemeinderat der Stadt Langenthal beauftragt und erfolgt nach der genehmigten Planungsvereinbarung.

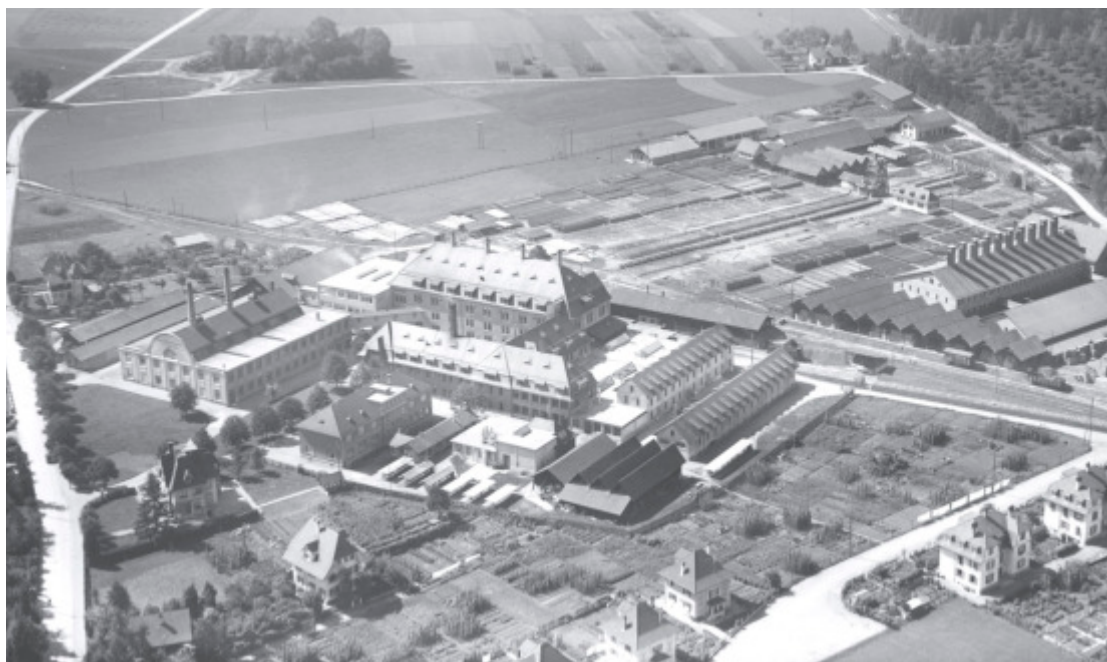
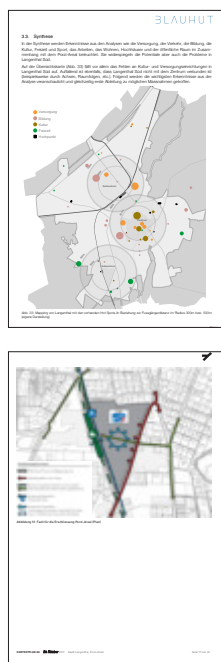
Das angestrebte Verfahren und dessen Ablauf wird vorgestellt. Der Grundlagenworkshop dient dazu, Festsetzungen der Schwerpunkte zu definieren, Widersprüche innerhalb der Grundlagen aufzudecken und Korrekturanmerkungen anzuführen. Die Grundlagen für das Testplanungsverfahren umfassen:

- A. Planungsleitfaden (im Kapitel „Ziel und Grundlagen“ dieses Dokuments wiedergegeben)
- B. Terminplan (im Kapitel „Ziel und Grundlagen“ dieses Dokuments wiedergegeben)
- C. Baurechtliche Grundlagen (öffentlich zugänglich)
- D. Siedlungsrichtplan (öffentlich zugänglich)
- E. Agglomerationskonzept (öffentlich zugänglich)
- F. Hochhauskonzept (öffentlich zugänglich)
- G1. Arealbeschrieb (im Anhang beigelegt)
- G2. ISOS und kantonale Denkmalpflege (öffentlich zugänglich)
- H. Nutzungsvision
- J. Verkehrskonzeption
- K. Planaufnahme
- L. Auswahl Bilder Areal (im Anhang beigelegt)
- M. Grundlagenbericht Raumplanerische Rahmenbedingungen
- N. Gemeinderats Beschluss Testplanung vom 26. November 2014

Der Arealbeschrieb beschreibt und analysiert das Porzi-Areal aus Sicht des Ortsbildschutzes und der Denkmalpflege. Angefügt wird, dass die charakteristischen industriellen Betriebsanlagen nicht im Bericht enthalten sind, jedoch einen Beitrag leisten können, den Arealcharakter zusätzlich zu den inventarisierten und wesentlichen Bauten auf dem Areal zu stärken. Der Arealbeschrieb wird als umfangreiche Arbeit durch die Denkmalpflege gewürdigt. Aus denkmalpflegerischer Sicht besitzen die inventarisierten Einzelobjekte einen hohen Stellenwert. Dieser setzt sich sowohl aus ihren handwerklich-architektonischen Qualitäten als auch durch ihre sozialhistorische Bedeutung zusammen. Die Gebäude sind zu erhalten. In der Weiterbearbeitung sollen die im Arealbeschrieb dargelegten Beurteilungen zu den weiteren Gebäuden vertieft und geklärt werden, welche zur Identität des Areals beitragen und wie sie in die Zukunftsvision eingearbeitet werden können. Für die Direktorenvilla, welche sich in einem schlechten baulichen Zustand befindet, sind weitere Abklärungen zu treffen. Die inventarisierten Bauten bilden aus Sicht der Denkmalpflege einen Wertequerschnitt durch das gesamte Areal.



Abb. links oben u. unten: Auszüge aus der Nutzungsvision (S. 39) und Verkehrsanalyse (S. 17)  
 Abb. rechts: Walter Mittelholzer: Porzellanfabrik Langenthal (3.9.1934). ETH Bildarchiv online.



Die Anwesenden einigen sich darüber, als Anfangsthese für die erste städtebauliche Überprüfung den Zustand des Luftbilds von 1934 (W. Mittelholzer) zu nehmen. Insbesondere soll daraus der Erhalt der Arealstruktur, die Hufeisenform des Hauptgebäudes, die Ofenhalle und die Direktorenvilla in eine zukünftige Planung überführt werden. Das Gremium weist darauf hin, dass für Industrieareale meist die Zwischen- und Aussenräume höhere Identifikationsräume bilden als Einzelobjekte. Im Zusammenhang mit der denkmalpflegerischen Diskussion wird festgehalten, dass alle Parzellen, ob aktiv oder passiv, zu beplanen sind.

Die angewandte Methodik für die Nutzungsanalyse und -vision wird aus ökonomischer Sicht und Nutzungsüberlegungen als zweckmässig und richtig erachtet. Insbesondere ist eine grosse Flexibilität über einen langen Zeitraum und ein subtiler Ab- und Aufbau der Arealnutzung von enormer Bedeutung. Der Nachweis für die präsentierten Nutzungsvorgaben zur Dichte muss städtebaulich und aus Nutzersicht überprüft und erhärtet werden.

Zurzeit ist das ÖV-Angebotskonzept 2030 in Erarbeitung. Das Konzept sieht eine Bushaltestelle an der Bleienbachstrasse auf der Höhe des Porzi-Areals vor und wird durch die Metron AG erarbeitet. Stadtseitig werden die Resultate und Absichten auf dem Porzi-Areal aus der Testplanung in diese Arbeit eingeführt. Zudem wird auf das Hochhauskonzept verwiesen und ergänzt, dass ein Hochhausstandort nur dann genehmigt werden kann, wenn eine ÖV-Gütekategorie B nachgewiesen wird. Die Verkehrsanalyse unterstützt die Forderung aus der Nutzungsanalyse zur Notwendigkeit einer Aufwertung der ÖV Güteklasse am Standort. Folgende Punkte sind ergänzend zur Verkehrsanalyse zu bedenken. Für den öffentlichen Verkehr bestehen übergeordnete Rahmenbedingungen. Massnahmen, wie die Verschiebung von Bushaltestellen, müssen zu einem frühen Zeitpunkt mit der öffentlichen Hand abgesprochen werden und benötigen eine Festlegung der Gemeinde. Ebenfalls müssen im Zuge der Planung die unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer aufeinander abgestimmt werden, insbesondere muss die Verkehrsführung des Langsamverkehrs (Ziel-Quelle-Konflikt) gut durchdacht sein. Eine mögliche Unter- bzw. Überführung im Gleisbereich muss frühzeitig mitgedacht werden, da die Beziehung auf der gegenüberliegenden Seite weitergeführt werden muss.

Die Plangrundlagen werden zur Kenntnis genommen, ebenso die Zustandsanalyse der Bauten. Die Grundlagen werden im Grundlagenworkshop für die weitere Planung freigegeben.



08.12.2017 I. Expertenworkshop: Konzeptansätze und Entwicklungsstrategien







# I. EXPERTENWORKSHOP

## KONZEPTANSÄTZE UND ENTWICKLUNGSSTRATEGIEN

In der ersten Expertenrunde werden insgesamt 11 unterschiedliche Konzeptansätze und Auslegungen städtebaulicher Testentwürfe vorgelegt. Die Konzepte sind im Grundsatz als eine wertungsfreie Auslegung von Möglichkeiten zu verstehen, was in der bildhaften und spielerischen Begrifflichkeit der vorgestellten Konzepte zum Ausdruck kommt. Die Vielfalt der Ansätze, welche sich inhaltlich und räumlich stark unterscheiden und welche in den Modellen dargestellt sind, werden von der Expertenrunde gewürdigt. Die Stellungnahme der Bearbeitenden hinsichtlich der favorisierten Themen und Varianten bleibt bewusst aus. Der im Kontext der Transformation und des Überschreibens des Areals mit neuen räumlichen Gefügen und Bauten bedeutungsvolle Begriff des „Palimpsests“ steht in diesem Kontext nicht für ein einzelnes Konzept, sondern soll die Entwicklung des Areals begleiten.

Die Aufgabenstellung ist komplex und vielschichtig, weil das bestehende städtebauliche Gefüge mit historischen und wertvollen Bauten weitergeführt und mit neuen Bauten und räumlichen Konzepten ergänzt und überlagert werden sollen. Die Qualitäten des Bestehenden können damit nicht nur erhalten, sondern gesteigert werden. Die gewählte Methodik der vielfältigen und wertungsfreien Varianten zeigt, dass es in der frühen Entwurfsphase um die Strategie geht und nicht um die morphologische Entwicklung. In der Weiterbearbeitung geht es dennoch darum, sich an der gegebenen Struktur des Bestands zu reiben und neue Elemente zielführend am richtigen Ort zu setzen. Aus dem Workshop werden folgende Empfehlungen für die weitere Arbeit ausgesprochen:

- Die Analyse des räumlichen Charakters des Bestandes soll für die Weiterentwicklung vertieft und gewertet werden (Plananalyse, Fotos, etc.).
- Die zu favorisierende Konzeptvariante ist gemäss der zustimmenden Meinung des Gremiums das Konzept „Leuchtturm“. Die Setzung der Hochhäuser spannen das Feld von den Rändern auf. Mit den dazu begleitend angeordneten Plätzen wird die Variante als zielführend beurteilt und ist weiterzuverfolgen.
- Die Entwicklung auf der Ebene des Bestandes soll mit der Zielsetzung des ‚Palimpsests‘ entwickelt werden.
- Als Gegenthese soll der Konzeptansatz ‚Camouflage‘ weiterentwickelt werden.
- Der Erhalt der Fabrikantenvilla wird begrüsst, der davorliegende Freiraum ist zu präzisieren.

Sieben Themen sind in der nächsten Phase in Varianten untersucht werden:

1. Umgang mit der bestehenden Bausubstanz im Sinne des „Weiterbauens“ im Laufe der Zeit.
2. Umgang mit dem Netzwerk öffentlicher Räume als robustes Gerüst der urbanen Entwicklung.
3. Umgang mit den primären Ost-West- und Nord-Süd-Erschliessungsachsen als Verbindungen zu den umliegenden Quartieren.
4. Umgang mit unterschiedlichen Gebäudetypologien, die zum Charakter der Siedlung beitragen.
5. Umgang mit Nutzungsszenarien, die den Transformationsprozess berücksichtigen.
6. Umgang mit der Verkehrserschliessung für MIV, Langsamverkehr und der Parkierung.
7. Umgang mit ökonomischen Szenarien, als Grundlage der städtischen Entwicklung.



## CAMOUFLAGE

Freiraumqualitäten

●●●○○

Einbezug der historischen Bausubstanz

●●○○○

Übergeordnete Quartierbezüge

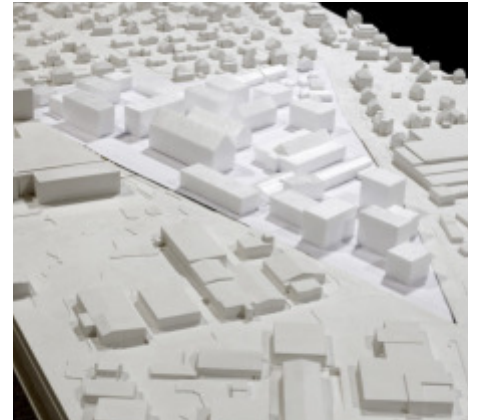
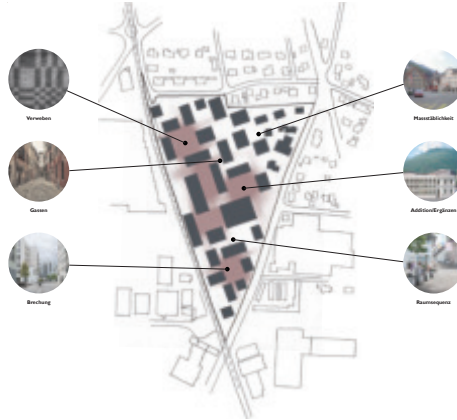
●●○○○

Durchlässigkeit und Erschließung

●●●●○

Städtebauliche Entwicklung

●●●○○



## COBRA

Freiraumqualitäten

●●○○○

Einbezug der historischen Bausubstanz

●●○○○

Übergeordnete Quartierbezüge

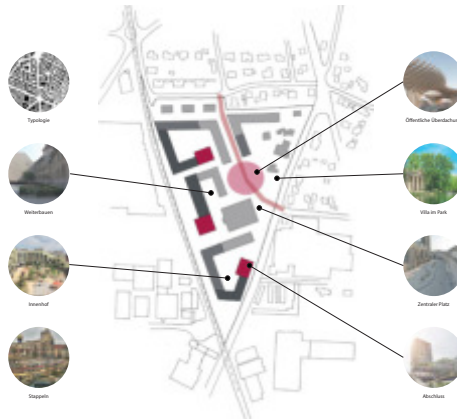
●●○○○

Durchlässigkeit und Erschließung

●●●○○

Städtebauliche Entwicklung

●○○○○



## ELEFANTENFÜSSE

Freiraumqualitäten

●○○○○

Einbezug der historischen Bausubstanz

●○○○○

Übergeordnete Quartierbezüge

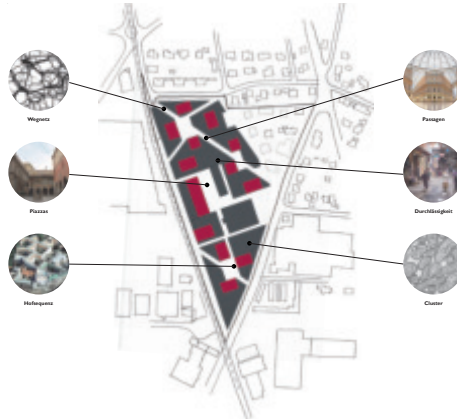
●●●○○

Durchlässigkeit und Erschließung

●●○○○

Städtebauliche Entwicklung

●○○○○



## GESCHWISTER

Freiraumqualitäten

●●●○○

Einbezug der historischen Bausubstanz

●○○○○

Übergeordnete Quartierbezüge

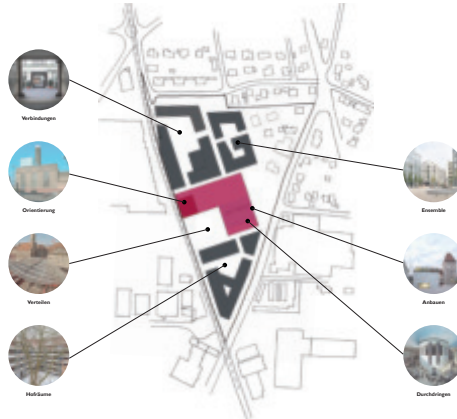
●○○○○

Durchlässigkeit und Erschließung

●●○○○

Städtebauliche Entwicklung

●○○○○





### KREUZFAHRTSCHIFF

Freiraumqualitäten

●●○○○

Einbezug der historischen Bausubstanz

●●○○○

Übergeordnete Quartierbezüge

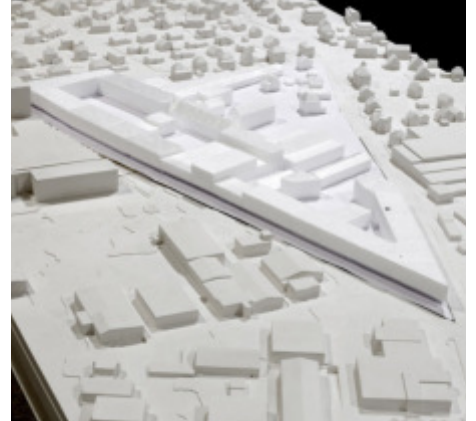
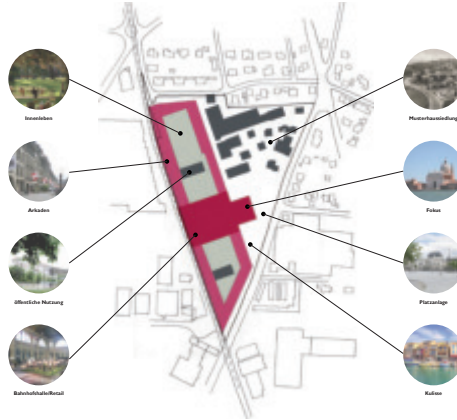
●○○○○

Durchlässigkeit und Erschließung

○○○○○

Städtebauliche Entwicklung

●○○○○



### LEUCHTTÜRME

Freiraumqualitäten

●●○○○

Einbezug der historischen Bausubstanz

●●●●○

Übergeordnete Quartierbezüge

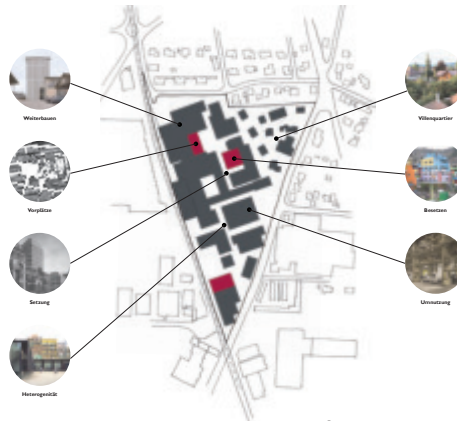
●●○○○

Durchlässigkeit und Erschließung

●○○○○

Städtebauliche Entwicklung

●●●●●



### NEST

Freiraumqualitäten

●○○○○

Einbezug der historischen Bausubstanz

●○○○○

Übergeordnete Quartierbezüge

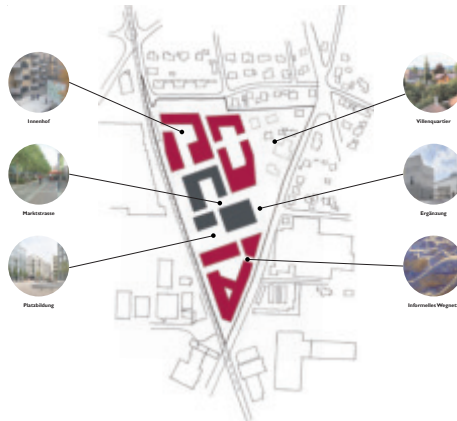
●●○○○

Durchlässigkeit und Erschließung

●●○○○

Städtebauliche Entwicklung

●○○○○



### PALIMPSEST

Freiraumqualitäten

●○○○○

Einbezug der historischen Bausubstanz

●●○○○

Übergeordnete Quartierbezüge

●●○○○

Durchlässigkeit und Erschließung

●●○○○

Städtebauliche Entwicklung

●○○○○







## SCHWELLE

Freiraumqualitäten



Einbezug der historischen Bausubstanz



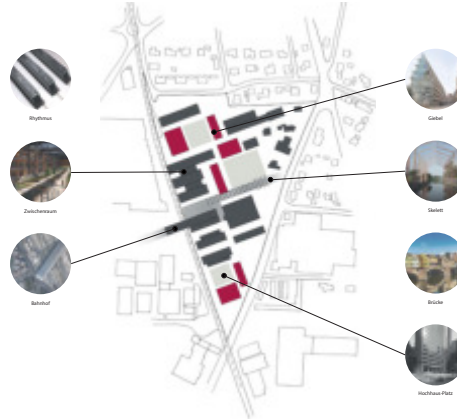
Übergeordnete Quartierbezüge



Durchlässigkeit und Erschliessung



Städtebauliche Entwicklung



## STRIP

Freiraumqualitäten



Einbezug der historischen Bausubstanz



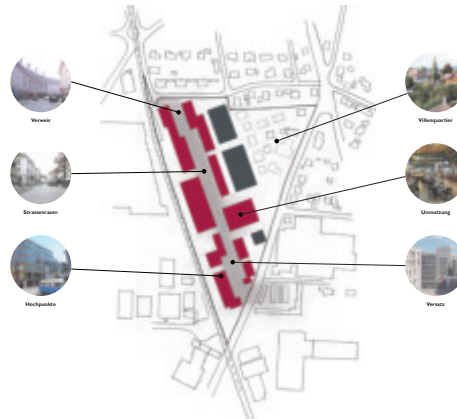
Übergeordnete Quartierbezüge



Durchlässigkeit und Erschliessung



Städtebauliche Entwicklung



## TEESERVICE

Freiraumqualitäten



Einbezug der historischen Bausubstanz



Übergeordnete Quartierbezüge



Durchlässigkeit und Erschliessung



Städtebauliche Entwicklung



Das Gremium ist der Ansicht, dass die Haltung hinter dem Konzept der „Leuchttürme“ die interessanteste, realistischste und zukunftsweisendste ist. Weiterbauen, verdichten, umstrukturieren, umnutzen, indem das Areal, wie in der Vergangenheit, immer weiter überlagert wird, soll der Leitgedanke werden. Sowohl kleine als auch grössere Eingriffe sollten möglich sein, jedoch ohne den Genius Loci zu verlieren. Die Aussenräume sollen das Gerüst des Areals bilden und eine grosse Porosität aufweisen. In diesem Punkt ist der Ansatz anzureichern. Differenzierte Nutzungen sollen möglich sein und die grosse Flexibilität für die Zukunft erhalten bleiben.

Der Ort unterscheidet sich grundsätzlich zu den übrigen Quartieren in der Stadt Langenthal. Die spezifische Identität soll gründlicher analysiert und eingearbeitet werden. Die Entwicklungsmöglichkeit über einen grossen Zeitraum zu schaffen wird eine wichtige Rolle spielen.

Die Haltung hinter der Variante „Leuchtturm“ soll in der weiteren Arbeit geschärft werden. Sie kann mit Gedanken aus den weiteren, dargestellten Varianten überlagert werden. „Teesservice“ zeigt auf, dass größere Volumen vorwiegend im Westen, längs der Bahnlinie, und die kleineren im Osten, als Verbindung zum Villenquartier, angeordnet werden können. Der Gedanke, dass ein „Aufsatz“ auf einem Sockel ganz unterschiedlich sein kann, ist auch für die Leuchtturmphilosophie gültig. Die Anzahl der Hochhäuser ist zu prüfen. Die Variante „Schwelle“ bringt die Idee der Querverbindungen und das Anbinden des Industrieareals auf die andere Seite der Bahnlinie. Allgemein sollten die Verbindungen des Porzi-Areals mit der Nachbarschaft besser dargestellt werden. Die Betrachtung im Kontext ist bisher noch zu untergeordnet. Der „Strip“ zeigt auf, dass eine Nord-Süd-Verbindung ein wichtiges Anliegen sein könnte. Die Radikalität ist jedoch zu überprüfen. Einige Vorschläge haben die Wichtigkeit des „Zentrums“ des Areals aufgezeigt. Sie betonen die geschützten Fabrikationshallen und die Direktorenvilla und damit das Herz des Areals.

#### ORTSBILD UND SUBSTANZSCHUTZ

Aus der Sicht des Ortsbild- und Substanzschutzes ist der Grundsatz des Weiterbaus auf dem Bestand sowie das „historische Weiterbauen“ fortzuführen. Der Lösungsansatz „Leuchtturm“ legt dies am konsequentesten dar, da er den Ort mehrheitlich belässt und neue Raumbedürfnisse darin baulich ergänzt. Dabei sind nicht die Hochhäuser im Vordergrund, sondern das städtebauliche Prinzip von neuen Interventionen in der bestehenden Struktur.

Die historische Betrachtung geht über die im Bauinventar definierten vier Schutzobjekte hinaus und gibt dem gesamten Areal damit einen räumlichen, bauhistorischen und gesellschaftlichen Wert. Inventarisierte Schutzobjekte, also Baudenkmäler, sind so definiert, dass sie von ausserordentlicher baulicher und handwerklicher Qualität, sowie von historischer und gesellschaftlicher Bedeutung sind. Nicht inventarisierte Bauten und Anlagen können gleichwohl mit einem historischen Wert belegt sein. In diesem Fall muss von Identität und „Ortsgeist“ gesprochen werden. Dieser Ortsgeist ist teilweise und in abgeschwächter Form, auch ohne die ursprüngliche Nutzung, spürbar. Welche Teile und Kontexte zu diesem „Ortsgeist“ beitragen, ist vertieft zu analysieren und in das Regelwerk für das „Weiterbauen“ aufzunehmen, beziehungsweise zu übersetzen. Das Nebeneinander verschiedener Eingriffstiefen kann ein städtebauliches Prinzip sein. Die Lösungsansätze, welche ein neues Bebauungsmuster entwickeln (wie beispielhaft „Kreuzfahrtschiff“ und „Elefantenfüsse“) sind hinsichtlich historischer Identifikation schwach und überformen das Areal. „Teesservice“ bietet in der Kombination mit dem Lösungsansatz „Leuchtturm“ eine Konzentration der industriellen Nutzung entlang der Bahngleise, welche eventuell in ein Regelwerk einfließen könnte.

#### VERKEHRSPLANUNG

Aus Sicht der Verkehrsplanung sind folgende Fragestellungen zu beantworten: Welches sind die bedeutungsvollen Wegebeziehungen (Bahnhof Langenthal Süd, angrenzende Quartiere, Zentrum, Bahnhof, Freibad, andere Geleisseite)? Braucht es eine Bündelung der Nutzungen oder ist das Potenzial so gross, dass die publikumsorientierten Nutzungen flächig angeordnet werden können? Welchen Zusammenhang haben das Wegenetz und die Nutzungspotenziale? Wo sind die Nutzungen und der Bahnhof angeordnet? In welcher Hierarchie und Abfolge sind die öffentlichen Räume angeordnet? Wie erfolgt die Adressbildung für das Quartier und die einzelnen Bauten? Wie kann die Erschliessung für den MIV, die Anlieferung und die Ver- / Entsorgung erfolgen? Wie kann die Erstellung des Wegenetzes unter Berücksichtigung der Etappierung gewährleistet werden?

## FAZIT DES WORKSHOPS

Im Sinn des Weiterbauens verspricht der Ansatz „Leuchtturm“ das grösste Entwicklungspotenzial und eine realitätsbezogene Umsetzung. Im Ansatz „Leuchtturm“ ist die Integration gewisser Elemente, wie dem Sockel/Industrie 4.0, der Bautypologien, den Nutzungen und Zwischennutzungen, aus dem Ansatz „Teaser-service“ zu prüfen. Der Ansatz „Leuchtturm“ verspricht auch aus wirtschaftlicher Hinsicht eine etappenweise, klar abgrenzbare Vorgehensweise. Er drückt eine gewisse „Leichtigkeit“ im Vorgehen, Umgang und in der Haltung zum Bestand auf.

In der Betrachtung der Erschliessungsthematik bieten die Ansätze „Schwelle“, mit der Verbindung des Bahnhofs mit Gleisübergang und der Bleienbachstrasse in Ost-West-Richtung, und „Strip“, mit der Nord-Süd-Ausrichtung des Langsamverkehrs, interessante Vorgehensweisen. Dabei ist darauf zu achten, dass keine offenen Achsen formuliert werden, die ausserhalb des Areals übergeordnet ohne Anschluss enden. Eine solche Formulierung ist sowohl funktional als auch im Stadtkörper weder möglich noch sinnvoll.

Im Sinne einer Antithese zum „Leuchtturm“ ist der Ansatz „Camouflage“ zu verstehen, insbesondere im Umgang mit dem Aussenraum. Aus diesem Grund soll er in der nächsten Phase weiter ausgearbeitet werden. Es scheint jedoch fraglich, ob damit der Genius Loci erhalten werden kann. Die Transformation des historischen Weiterbaus ist in der vorgeschlagenen Gestaltung nicht mehr erkennbar. Die Kleinteiligkeit mit Einzelbauten ist zudem aus wirtschaftlicher Sicht in der Erstellung und den Möglichkeiten im späteren Betrieb wenig reizvoll.

Grundsätzlich ist im weiteren Vorgehen der Fokus auf die Regelerarbeitung zu legen: Was ist zu regeln? Wie wird die Struktur genutzt? Was wird frei gelassen? Was ist zwingend? Was sind Optionen und welche Kombinationen sind möglich im Hinblick auf die anzustrebende Nutzung? Was stärkt die Identität? Was schafft einen Quartiercharakter?





02.02.2018 2. Expertenworkshop: Bebauungs- und Freiraumstruktur, Einbindung historische Bausubstanz,



Höhenentwicklung und Verkehr

## 2. EXPERTENWORKSHOP

### BEBAUUNGS- UND FREIRAUMSTRUKTUR, EINBINDUNG HISTORISCHE BAUSUBSTANZ, HÖHEN-ENTWICKLUNG UND VERKEHR

Das Augenmerk des Workshops liegt auf der städtebaulichen Weiterentwicklung der Variante „Leuchttürme“, die sich am letzten Expertenworkshop als tragfähigstes Konzept erwiesen hat. Die Fragen beinhalten die Anzahl und Höhe der Hochpunkte, den Umgang mit der bestehenden Bebauungsstruktur, die Einordnung und den Bezug zum Umfeld. Weiter soll der Workshop erste Ansätze zur Setzung der Plätze, von Freiflächen und der Durchwegung, Verteilung der Grünflächen und Aussagen bezüglich ihres Privatheits- bzw. Öffentlichkeitsgrad liefern. Verkehrliche Fragen betreffen die Lage des Bahnhofs und der Bushaltestelle, die Durchwegung in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung, der Führung des Veloverkehrs, Zufahrten für den MIV auf das Areal und die Parkierung. In Zusammenhang mit der Etappierung und Nutzung sollen Nutzungscluster für die erste Etappe und eine übergeordnete Nutzungsverteilung aufgezeigt werden.

### BEBAUUNGS- UND FREIRAUMSTRUKTUR

Die Expertengruppe ist sich einig, dass die vorgestellte städtebauliche Konzeption für das Porzi-Areal eine hohe Durchlässigkeit vorsieht, die Orientierung im Innern und im Stadtgefüge nach Aussen verstärkt und ein offenes Stadtraumsystem bildet. Die Freiraumkonzeptionen und Raumabfolgen in der Variante „3 Türme“ und in der Variante „5 Türme“ wurden unter diesen Aspekten als gute Basis für die weitere Entwicklung beurteilt.

In der Variante „3 Türme“ wird insbesondere die städtische Raumfolge des grossen öffentlichen Freiraums entlang der Bahnlinie, der offenen und durchlässigen Markthalle sowie dem grosszügigen Vorplatz vor der Ofenhalle hervorgehoben. Die Ofenhalle nimmt in dieser Variante eine zentrale räumliche Funktion ein, da sie zum öffentlichen Durchgangsraum wird. Zudem weist die Variante ein differenziertes und vernetztes Stadtgefüge auf, bestehend aus Gassen und Plätzen mit einer durchgehenden harten Oberfläche. Dagegen wird die Grösse des zur Bahn zugewandten Platzes hinterfragt.

Die Variante „5 Türme“ greift die bestehenden Raumbeziehungen in Nord-Süd-Richtung auf und erweitert sie in die südliche Spitze. Im Norden wird die historisch gewachsene „Brockigasse“ beibehalten und auf die freigestellte Ofenhalle geführt. An die „Brockigasse“ werden zudem zwei öffnende Plätze angefügt. Der Fussabdruck des „Lebensmittlers“ zusammen mit dem Hochhaus ist zu präzisieren. Parallel zur „Brockistrasse“ wird eine neue Wegverbindung in den Süden vorgeschlagen. Durch die parallele Versetzung der beiden Gassenräume und das Hinführen auf historisch wichtige Gebäude im Zentrum des Areals inszeniert die Variante das Alte und das Neue selbstverständlich und ermöglicht eine gute Orientierung innerhalb des Gevierts. Zusätzlich wird in der Variante „5 Türme“ die ursprüngliche Ost-West-Verbindung, mit der Direktorenvilla als Eingang zur ehemaligen Manufaktur, gestärkt und als Hauptzugang zum Quartier ausgebildet. Das Expertengremium empfiehlt, unter Berücksichtigung der Qualitäten aus der Variante „3 Türme“, die Weiterbearbeitung des Bebauungs- und Freiraumkonzepts der Variante „5 Türme“.

Der Vorschlag entlang der Bleienbachstrasse, auf der Höhe der Direktorenvilla, eine grosszügige, öffentliche Parkanlage zu schaffen und darin das Wohlfahrtsgebäude einzubinden, findet beim gesamten Gremium Zuspruch. Die Parkanlage ist beizubehalten und auszuarbeiten. Insbesondere gilt es die Abmessungen und die Anschlüsse innerhalb des Quartiers zu präzisieren. Zudem gilt es am Grünraum in der Südspitze festzuhalten und diesen auszuarbeiten.

### RÄNDER

Der Umgang mit den Rändern soll aus der inneren Bebauungsstruktur heraus entwickelt werden. Das Gremium kommt unter Berücksichtigung und Diskussion der dargestellten Strategien zum Schluss, dass an den Rändern keine Ausdehnung aus der übergeordneten Arealgeometrie gesucht werden soll. Damit kann der eigenständige und historisch entstandene Quartiercharakter gestärkt und das Areal als gesamtes



lesbar gemacht werden. Die Fachgruppe schlägt deshalb vor, im Norden den Abschluss aus der Variante „3 Türme“ weiterzuverfolgen und den Übergang zu den Mehrfamilienhäusern an der Blumenstrasse weiter zu untersuchen. Entlang der Bleienbachstrasse soll die Bebauung von der Strasse leicht zurückversetzt werden. Die entstehenden Vorräume sind in ihrem Charakter zu beschreiben. Entlang der Bahnlinie sind die Qualitäten als urbaner Aufenthalts- und Freiraum aus der Variante „5 Türmen“ fortzuführen.

## EINBINDUNG DER HISTORISCHEN BAUSUBSTANZ

Aus denkmalpflegerischer und städtebaulicher Sicht vermag das Konzept der Variante „5 Türme“ zu überzeugen. Die historisch bedeutenden Gebäude sind an der wiederhergestellten Hauptverbindung in Ost-West-Richtung (Bushaltestelle Bleienbachstrasse - Bahnhofstestelle), entlang einer Baumallee, erfahrbar. Durch die Ergänzung mit Neubauten entlang der wiederaufgenommenen Raumsequenz kann die Geschichte sichtbar gemacht und weitergeschrieben werden. Dabei werden die folgenden Gebäude von historischer Relevanz beibehalten: Hauptgebäude, Ofenhalle, Direktorenvilla, Wohlfahrtsgebäude, Transformatorenhalle, Tunnelofenhalle Nord. In dieser These werden die Anbauten der Ofenhalle entfernt. Die danach vorgesehenen Ersatzbauten werden von den Expertinnen und Experten kritisiert. Um die Zugänglichkeit des Bahnhofs zu erhöhen sieht die Variante vor, die Tunnelofenhalle Süd und das Verwaltungsgebäude abzubauen. Weiter sollen die Lagerbauten und Provisorien nördlich der Hauptverbindung etappiert entfernt werden.

Der Plan zeigt eine Vision, welche sich über einen langfristigen Zeitraum entwickeln soll. Der ergänzte Arealkern kann zeitlich unabhängig durch die Eigentümerin in die Entwicklung integriert werden. Im Süden werden die bestehenden Gebäude ersetzt, um eine bessere städtebauliche Anbindung an das Umfeld zu erreichen.

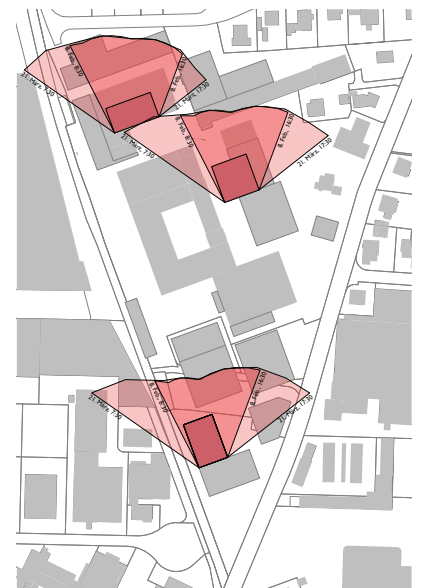
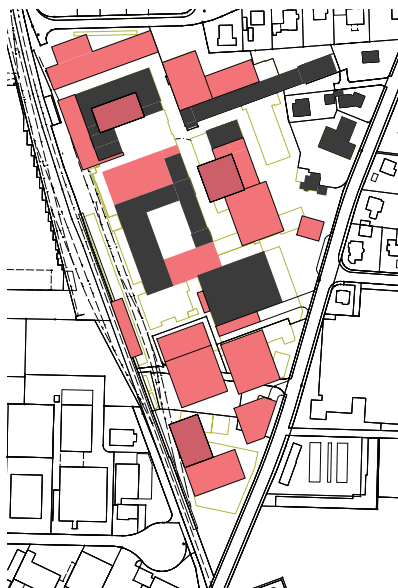
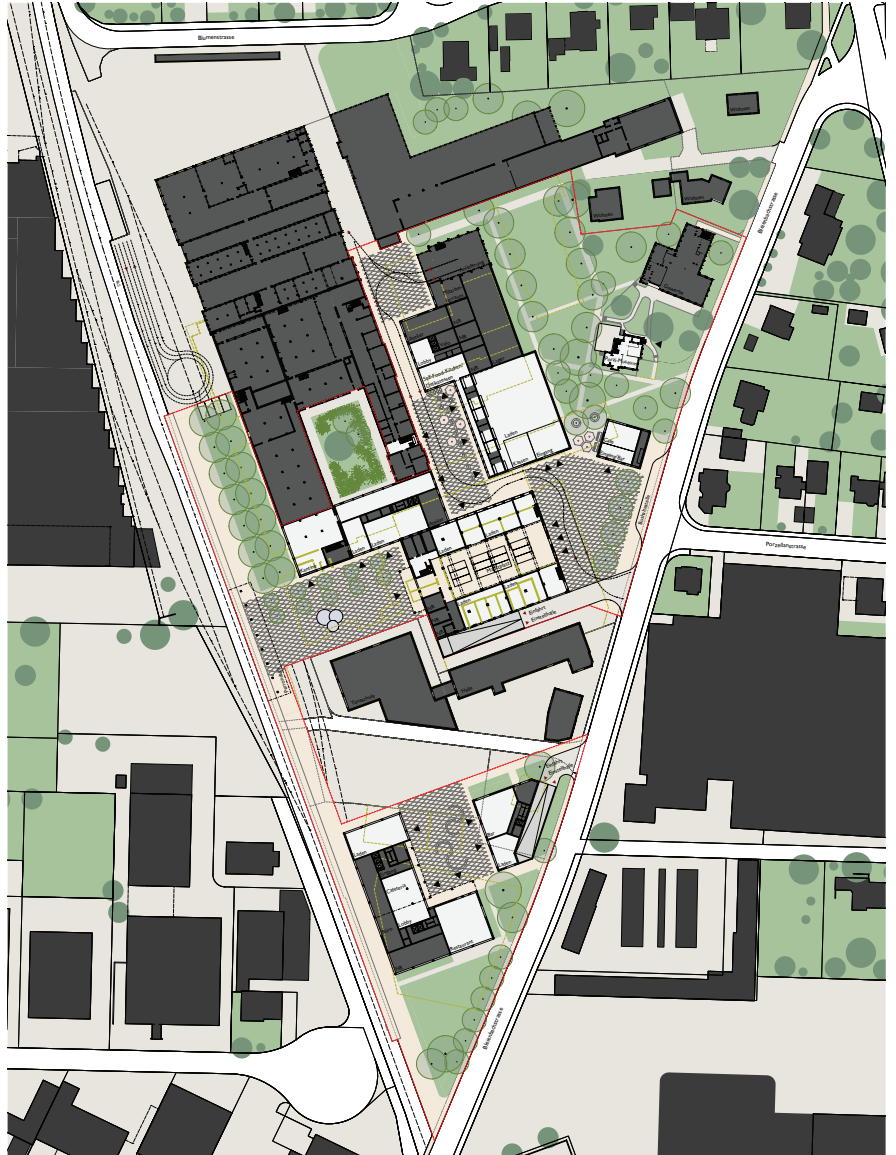
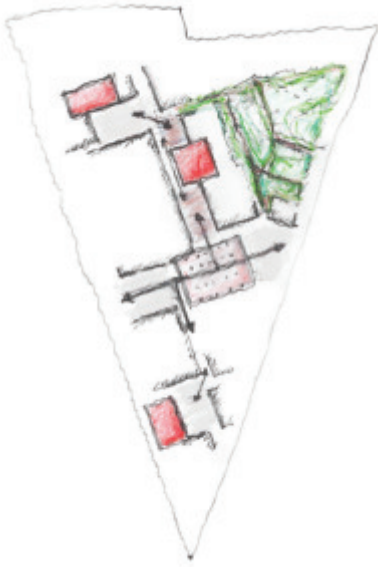
Übergeordnet sind die Aussagen zu präzisieren, wie die historischen Gebäude integriert werden und zu welchem Zeitpunkt welche Veränderung stattfindet. Dabei ist auf den Arealcharakter achtzugeben. Des Weiteren ist die Setzung eines Gebäudes vor der Ofenhalle an der Bleienbachstrasse und der Umgang damit zu schärfen. Die Setzung wird als gewinnbringend beurteilt. Kritisch ist hingegen ihre Geometrie, ihre Nutzung als Tiefgarageneinfahrt und die städtebauliche Verdoppelung der Direktorenvilla. Der dreiseitige Einbau der Ofenhalle und die Nutzung als Lebensmittler aus der Variante „5 Türme“ ist nicht zielführend und soll überarbeitet werden.

Die vorgeschlagene Umnutzung des Westflügels des ehemaligen Hauptgebäudes zur Bahnhofshalle soll dargestellt werden. Damit kann das historische Hauptgebäude einer neuen, für das gesamte Areal wichtigen Nutzung überführt werden. Die historische Wichtigkeit lässt sich dadurch auf die neuzeitliche Arealentwicklung übertragen. Zu klären ist, ob die Bahnhofshalle unter dem Gesichtspunkt der Durchlässigkeit ein Innen- oder ein Aussenraum ist.

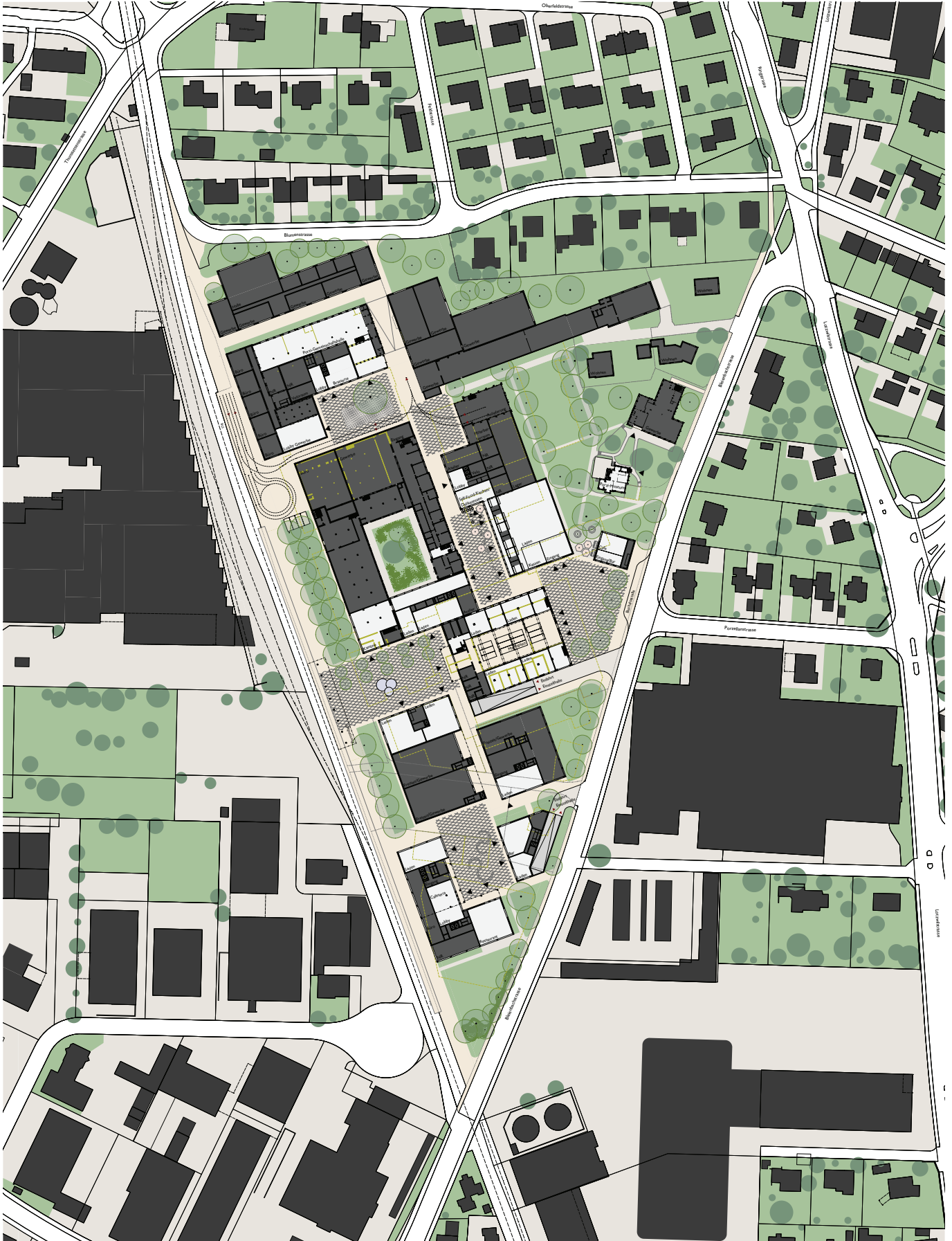
Die in den Varianten „Elektro Pop“ und „Gewerbestrass“ beibehalten der Elektrotunnelofenhalle im Kern der Anlage soll vertieft geprüft werden. Die Vorschläge sehen eine teilweise genutzte Tunnelofenhalle vor. Die Integration der Elektrotunnelofenhalle als Dach oder teilweise genutzte Struktur in das Bebauungs- und Freiraumkonzept der Variante „5 Türme“ ist zu untersuchen. Aus der weiteren Diskussion geht hervor, dass die zweite Elektrotunnelofenhalle Nord auf der Parzelle Kat.-Nr. 4726 erhalten werden soll. Sie bildet einen natürlichen Abschluss der vorgeschlagenen Parkanlage und einen Übergang zur nördlich angrenzenden Einfamilienhausstruktur.

Um die Verträglichkeit der einzelnen Massnahmen und die Einbindung in die historische Bebauungsstruktur vertieft zu beurteilen, sind im nächsten Workshop zeitlich differenzierte Zustände der Quartierentwicklung und die Etappierungsüberlegungen vertieft darzustellen.

# KONZEPT „3 TÜRME“

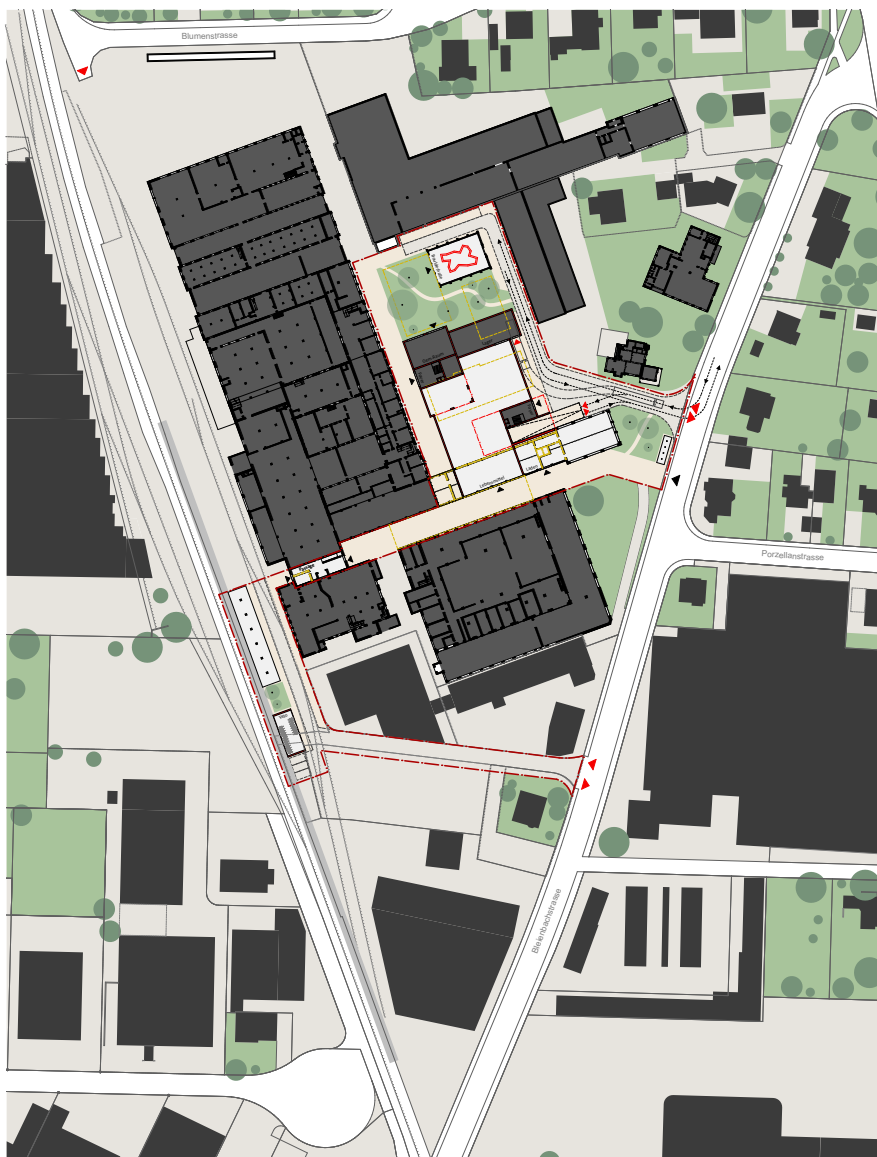
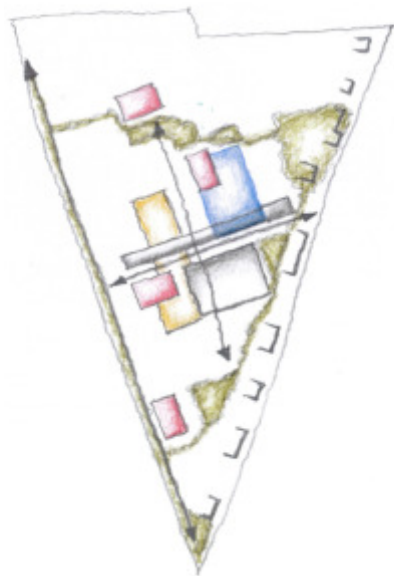


oben: Initialetappe, u. links: Neubau/Bestands-  
bauten, u. rechts: Schattenwurfdiagramm.  
Gegenüberliegende Seite: Erdgeschossplan

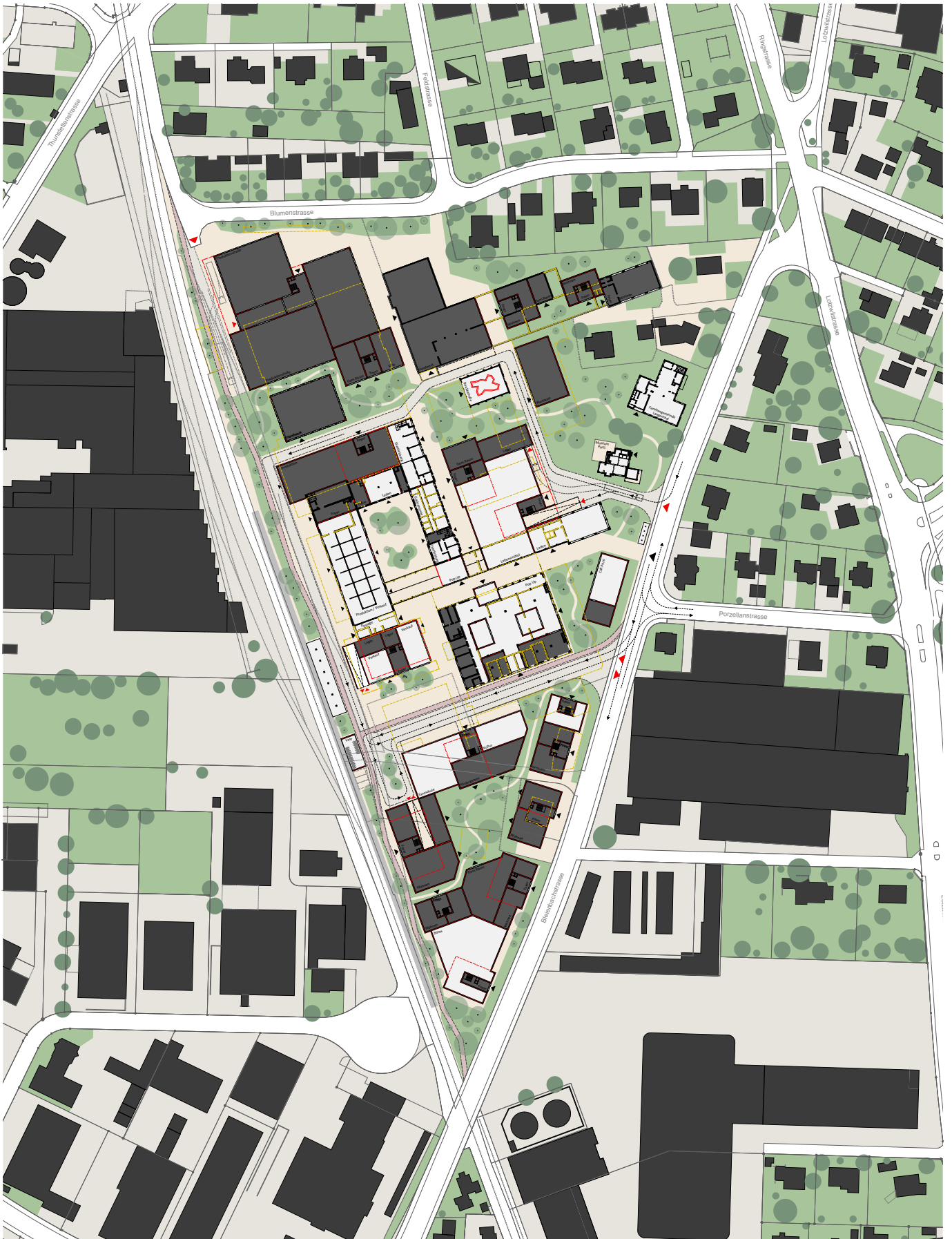




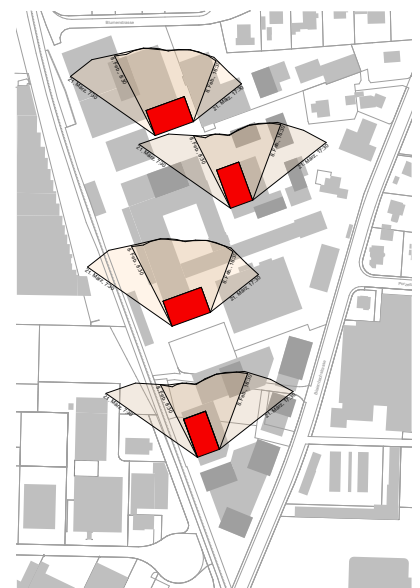
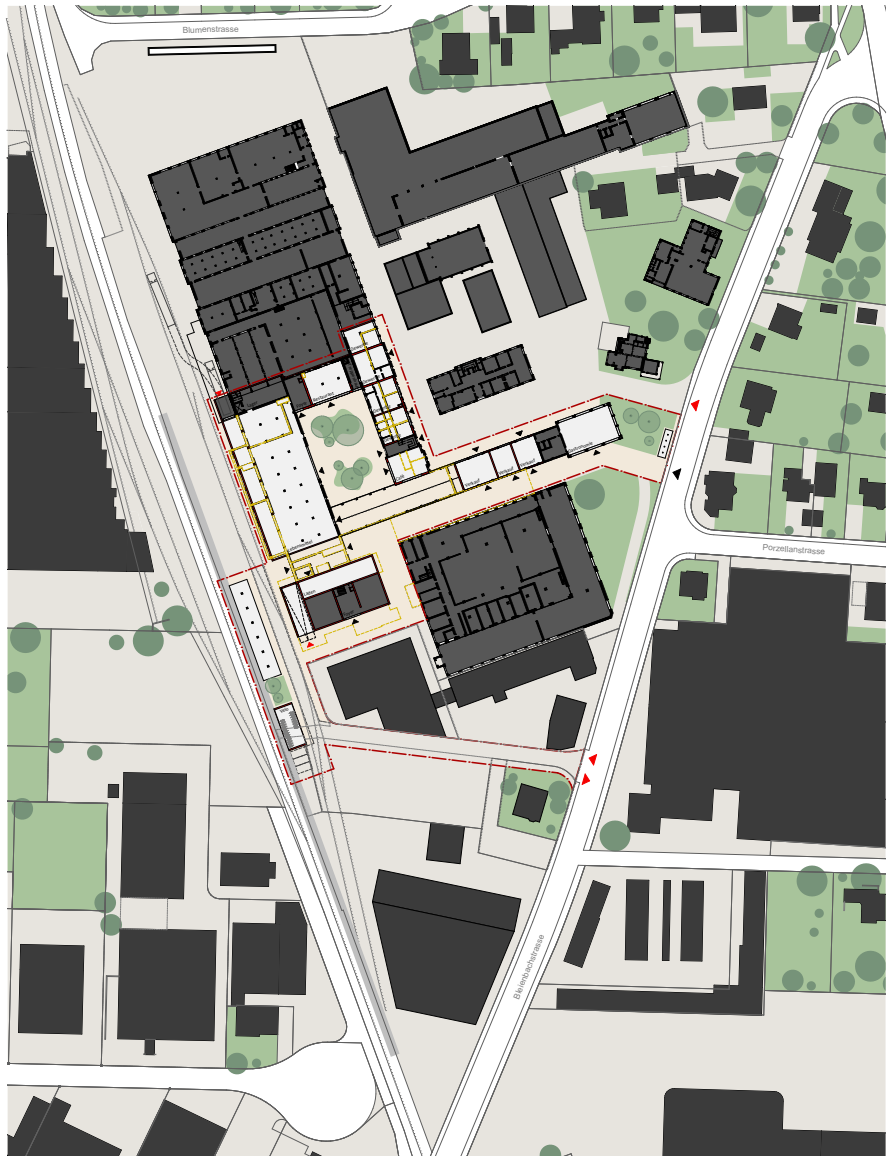
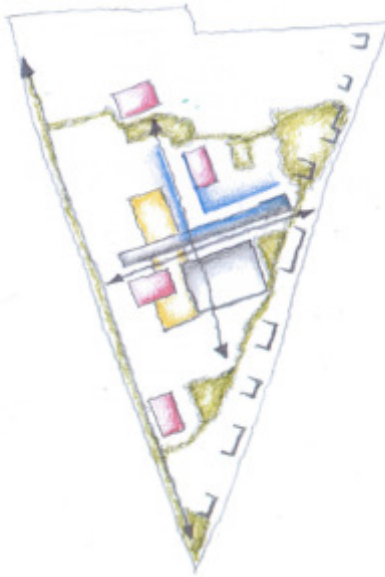
# KONZEPT „4 TÜRME ELEKTRO POP“



oben: Initialetappe, u. links: Neubau/Bestands-  
bauten, u. rechts: Schattenwurfdiagramm.  
Gegenüberliegende Seite: Erdgeschossplan

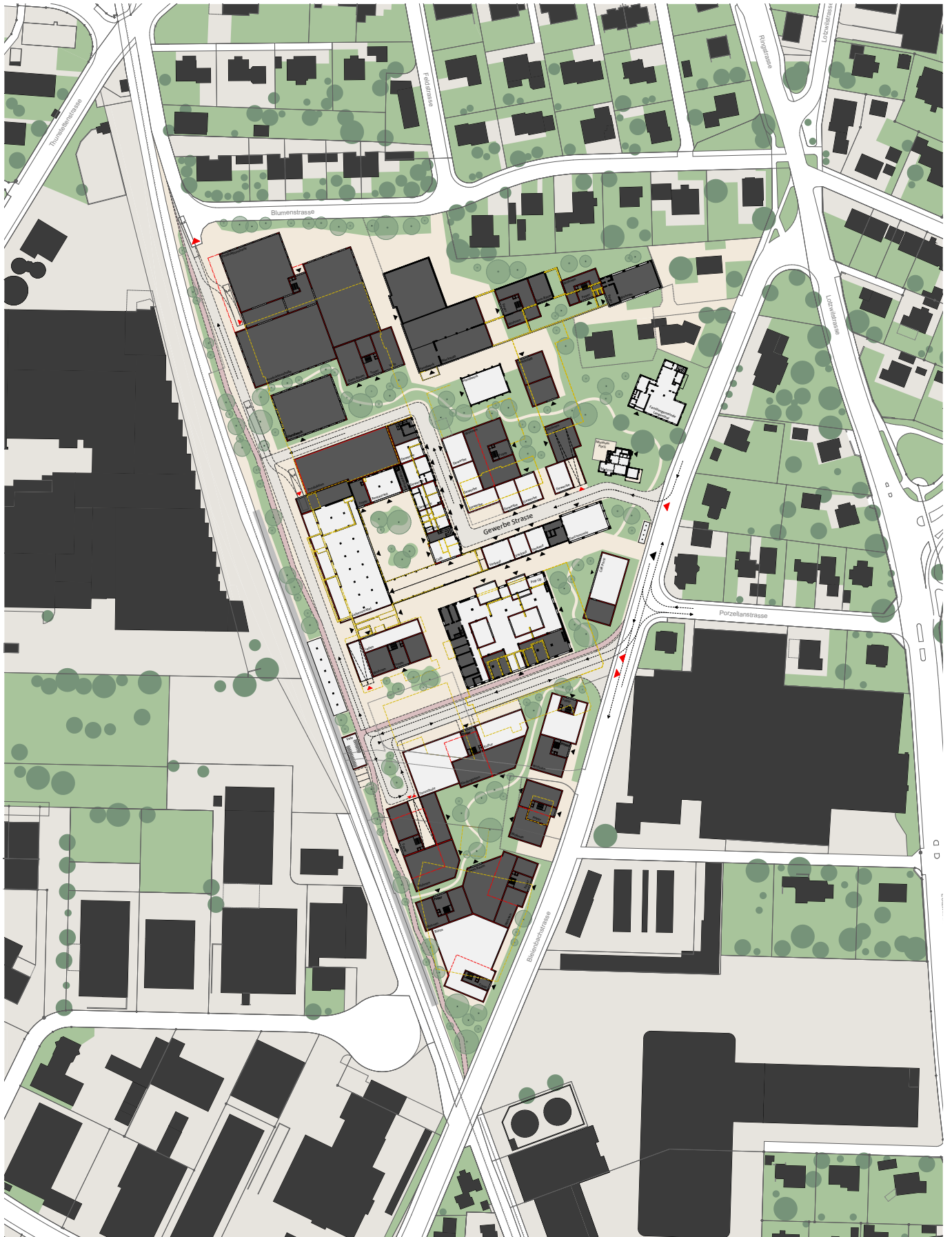


# KONZEPT „4 TÜRME GEWERBESTRASSE“

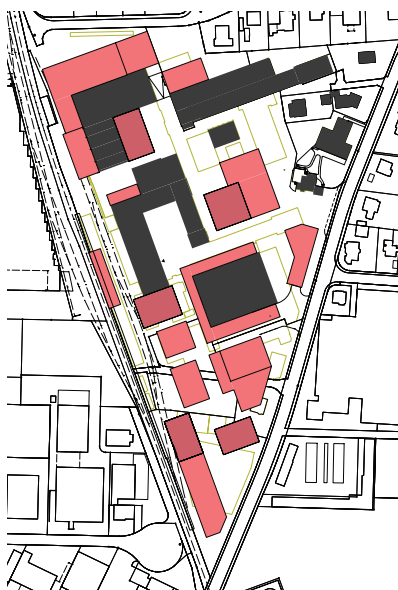
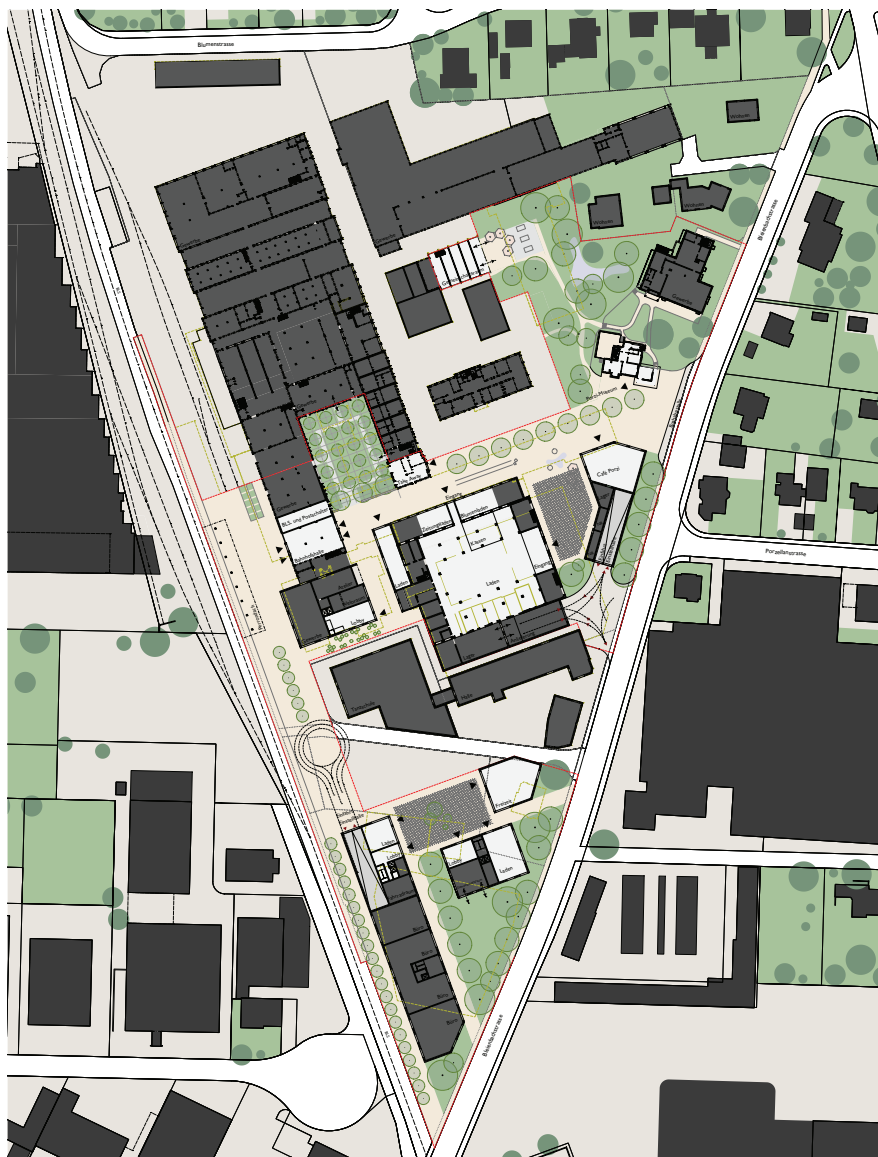
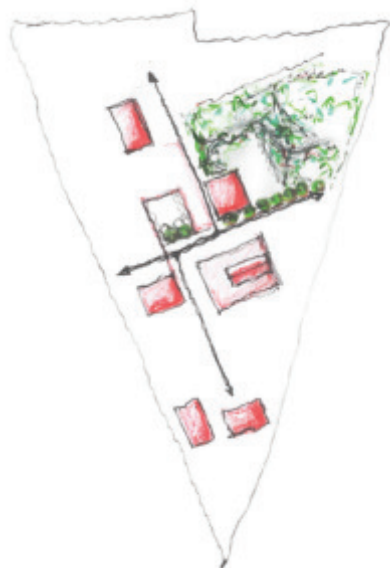


oben: Initialetappe, u. links: Neubau/Bestands-  
bauten, u. rechts: Schattenwurfdiagramm.  
Gegenüberliegende Seite: Erdgeschossplan

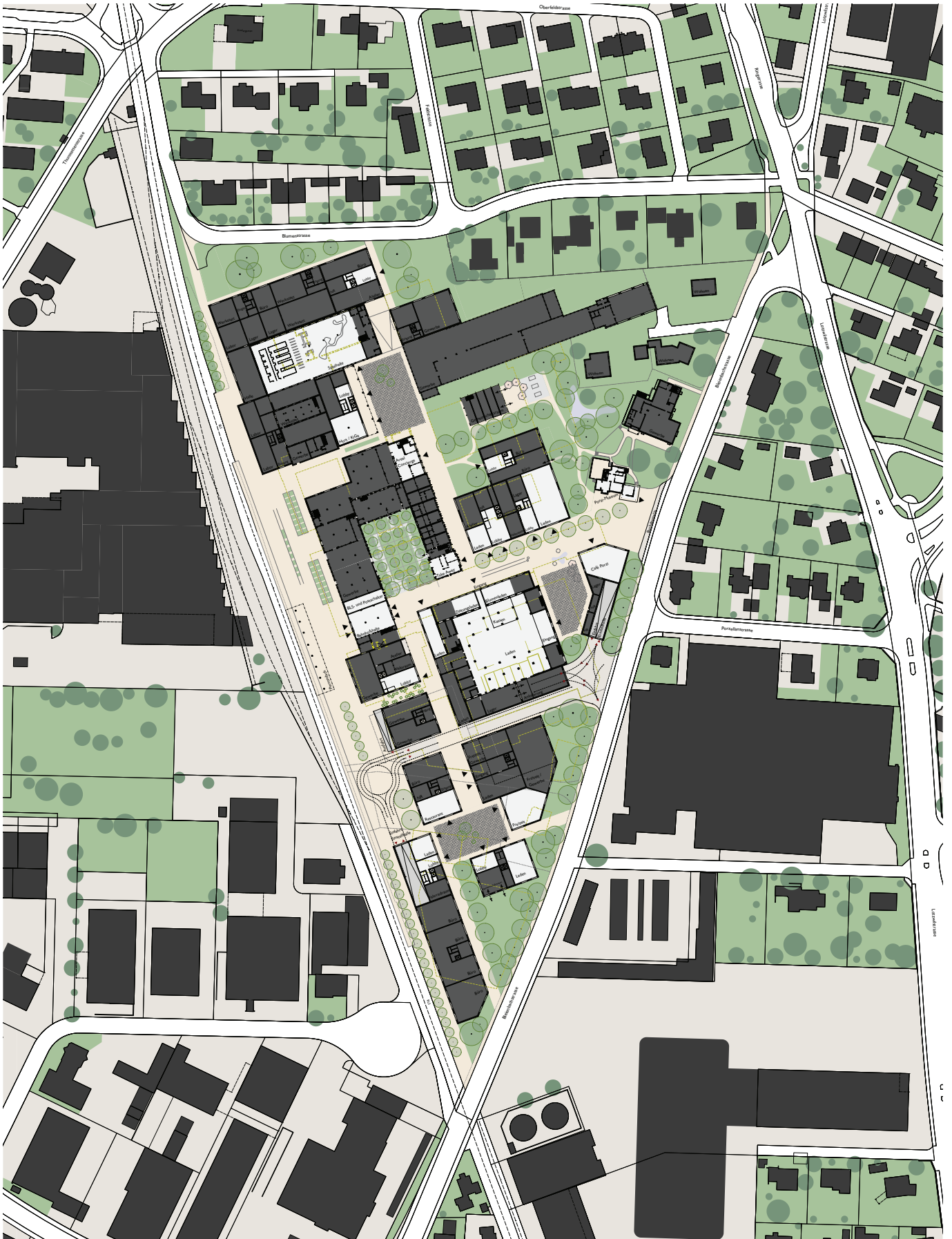




# KONZEPT „5 TÜRME“



oben: Initialetappe, u. links: Neubau/Bestands-  
bauten, u. rechts: Schattenwurfdiagramm.  
Gegenüberliegende Seite: Erdgeschossplan





### NUTZUNGSVERTEILUNG UND ETAPPIERUNG

Aus ökonomischer Sicht spielt die Etappierung in der Realisation eine entscheidende Rolle. Die Entwicklungsschritte sind so auszugestalten, dass eine möglichst unabhängige und kleinteilige Etappierung möglich ist. Dadurch können diese auf die Nachfrage und Absorption des Markts reagieren. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Präzisierung das Zielpublik für die Wohnnutzung genauer beschrieben und der Nutzungsmix sensibel erarbeitet werden muss. Die präsentierte Nutzungsverteilung ist im gegenwärtigen Zustand ausreichend ausgearbeitet.

Die Planergemeinschaft stellt das Arbeitspapier „Nutzung Initialetappe Porzi-Areal“ vor:

- Die Nutzungen organisieren sich in einem Ökosystem, dem unterschiedliche Cluster untergeordnet sind.
- Das Ökosystem beugt Risiken vor, wie beispielsweise der Digitalisierung (Internet-Shops), Verdrängung von Aussen oder fehlendes Know-How.
- Synergie-Effekte innerhalb des Ökosystems sorgen für die Sicherung des Wissenstransfers, der Vereinfachung der Logistik, der Vernetzung, der Identitätsbildung, kuratierten Dialogflächen, der gemeinsamen Organisation und der Konsolidierung von Abläufen.
- Die Einführung des Ökosystems hat zur Folge, dass die Standortattraktivität erhöht wird, die Innovation und Produktivität steigt und die Überlebensfähigkeit gesichert ist. Übergeordnet soll eine Professionalisierung der Betriebe erfolgen.

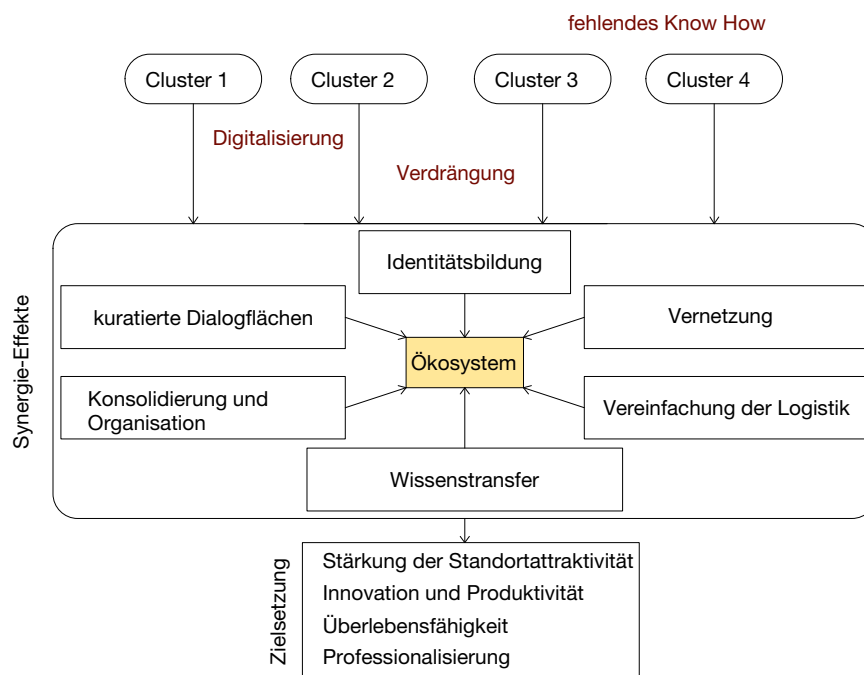
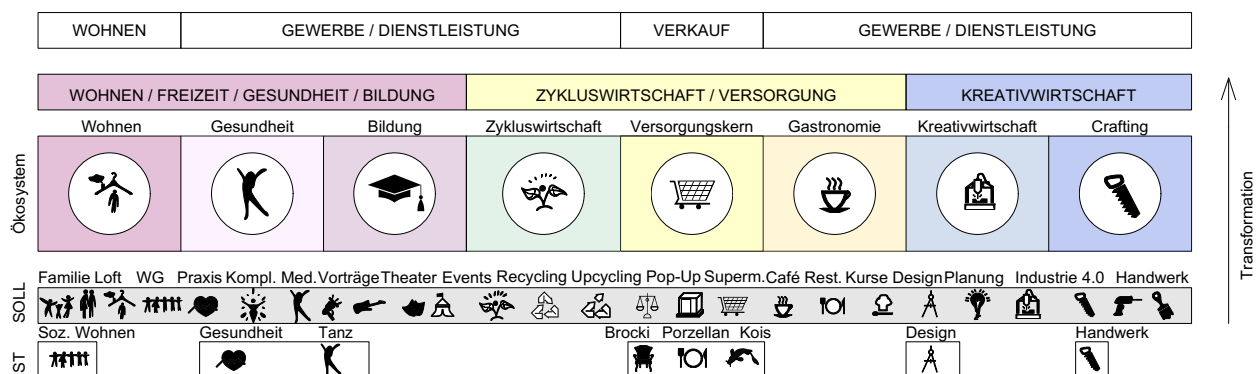
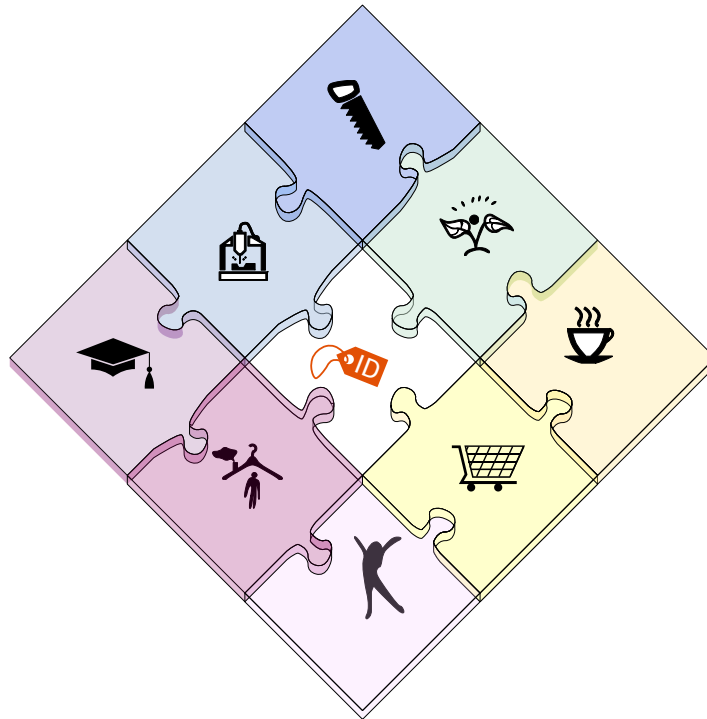


Abb. linke Seite Clusterbildungsprozess

Abb. rechte Seite: Ökosystemgedanke

Die Bildung der Cluster wird anhand eines Puzzles dargestellt, welches aufzeigt, wie die Cluster aus den drei Nutzungsgattungen Verkauf, Gewerbe und Dienstleistung sowie Wohnen entstanden sind:

- Die Cluster organisieren sich in den drei Themengebieten: Wohnen/Gesundheit/Freizeit, Zykluswirtschaft /Versorgung sowie Kreativwirtschaft.
- Ziel der Cluster ist die Förderung der Nutzungsdurchmischung, Grundvoraussetzung für Urbanität auf dem Porzi-Areal.
- Neben traditionellen Nutzungen wie Familienwohnungen oder Lebensmittel werden auch neu entstandene Nutzungen wie Showrooms oder Pop-Up Stores berücksichtigt.
- Die Entwicklung der Cluster läuft über eine Phase der Zwischennutzung mit experimentelleren und innovativen Nutzungen, die sich auch längerfristig etablieren können.
- Eine breite Basis unterschiedlicher Nutzungen bildet den Nährboden für weitere Entwicklungen.



## HOCHHÄUSER

Das Hochhauskonzept geht davon aus, dass Hochhäuser an diesem Standort möglich sind. Dafür ist neben den städtebaulichen und gestalterischen Ansprüchen eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz vorzusehen. Im Siedlungsrichtplan wurde das Gebiet Porzi-Areal als vom ÖV gut erschlossenes Subzentrum definiert und schafft damit die Möglichkeit zur Planung von Hochhäusern. Sie sind jedoch keine Pflicht. Es ist zu prüfen, ob tatsächlich drei bis fünf Hochhäuser verträglich sind.

In der Ableitung des Grundkonzeptes der „Leuchttürme“, welches im Gegensatz zu anderen Ansätzen Hochhäuser vorsieht, wird in der Präsentation eine Varianz von drei bis fünf Hochhäusern dargestellt. Die Frage nach der Anzahl kann jedoch aus städtebaulicher Sicht nicht abschliessend beantwortet werden. Die Expertengruppe ist sich jedoch einig, dass die Hochpunkte eine Ensemblewirkung entfalten sollen, im Zusammenhang mit den dazugehörigen Freiräumen gedacht werden müssen und wichtige Orientierungspunkte innerhalb des Areals bilden sollen. Aus der Diskussion wird klar, dass unter der Berücksichtigung der Etappierung vielleicht auch mehr als drei Hochpunkte, wie im Hochhauskonzept vorgeschlagen, angestrebt werden könnten. Durch die grössere Anzahl der möglichen Hochhäuser könnte innerhalb eines kürzeren Zeitraums unabhängiger von Grundeigentümerinnenverhältnissen eine Ensemblewirkung erzielt werden.

Sowohl in der Peripherie des Nord- als auch des Südteils soll mindestens ein Hochpunkt gesetzt werden. Sie dienen der Definition des Gevierts. Im südlichen Teil ist das Hochhaus so anzuordnen, dass es den Freiraum entlang der Bahn fasst und eine Verbindung zur nördlichen Bebauungsstruktur aufbaut, wie die Variante „3 Türme“ aufgezeigt hat. Der nördliche Hochpunkt ist von der Bahnlinie abzurücken und im Innern des Areals anzuordnen, ebenfalls wie in Variante „3 Türme“ dargestellt. Die Hochpunkte in der Arealmitte haben die Lesbarkeit des Gevierts zu stärken und müssen aus dem Zentrum heraus entwickelt werden.

Vereinzelnde Meinungen erachten bezüglich der Fernwirkung bei einer Gebäudehöhe von über 60m eine städtebauliche Verträglichkeit. Jedoch macht das Expertengremium beliebt, dass eine Maximalhöhe von 45m gemäss Hochhauskonzept angestrebt werden soll. Im Zusammenspiel mit der Anzahl von mehr als drei Hochpunkten kann damit eine „kleinmassstäbliche Grossmassstäblichkeit“ erzielt werden, die dem Charakter des Porzi-Areals entsprechen könnte. Die Setzung der Hochhäuser soll nicht zur Aufreihung entlang der Eisenbahnlinie werden. Für die Eigenverschattung der Hochhäuser im Süden ist eine Lösung zu finden. Generell gilt, dass die Schattenwürfe den gängigen Vorschriften entsprechen müssen.



Überprüfung der Fernwirkung:

Sicht Kreuzung Lotzwil- und Ringstrasse der Varianten „3 Türme“, „4 Türme“, „5 Türme“.





Überprüfung der Fernwirkung: Sicht Bleienbachstrasse der Varianten „3 Türme“, „4 Türme“, „5 Türme“.

## VERKEHR UND PARKIERUNG

Die Verschiebung des Bahnhofs Langenthal Süd in die Arealmitte, die Anordnung einer Bushaltestelle „Porzi-Areal“, an der Bleienbachstrasse auf der Höhe der Ofenhalle, und die gestaltete Verbindung für den Langsamverkehr zwischen der Bahn- und Bushaltestelle werden von allen Prozessbegleitenden begrüsst. Für den Langsamverkehr ist in den Varianten „3 Türme“ und „5 Türme“ die Durchlässigkeit und Orientierung auf dem Areal gegeben. Die aufgezeigte Veloverbindung entlang der Bahnlinie in Nord-Süd-Richtung wird als sinnvoll angesehen. Durch die vorgestellten Varianten ergibt sich ein zusätzliches Potenzial für eine Veloverbindung nach Osten. Es gilt zu prüfen, ob die Veloverbindung in Ost-West-Richtung gestärkt werden kann und die beiden Velohaupttrouten durch das Areal verbunden werden können.

Aus Sicht der Expertinnen und Experten für Städtebau und Verkehr ist das Areal vom oberirdischen Verkehr weitgehend zu befreien. Das prognostizierte Fahrtenaufkommen würde zu einer Zerschneidung des Areals führen und die Wegführung des Langsamverkehrs stark beeinträchtigen. Um Gewerbebetriebe, Läden und einen Lebensmittler zu betreiben soll jedoch eine oberirdische Anlieferung und Zufahrt möglich sein. Eine durchgängige Begegnungszone ist anzustreben. Vor Geschäften oder Handwerksbetrieben sind Haltezonen anzubringen. Oberflächenparkierung und der damit verbundene Suchverkehr ist jedoch zu vermeiden. Zubringerdienste, insbesondere zum Bahnhof sind ebenfalls zu gewährleisten. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Beläge innerhalb des Areals versiegelt und befahrbar auszugestalten, jedoch auf die bauliche Ausgestaltung von Strassen zu verzichten. Es sollen keine Wendeplätze erstellt werden, jedoch Platz zum Wenden vorhanden sein.

Die Parkierung für das Areal hat für die Nutzer und Besucher unterirdisch zu erfolgen. Ausnahmen bilden, für die auf dem Areal ansässigen Betriebe unabdingbare, privat zugewiesene Parkplätze. Um die umliegenden Strassen und Eingänge zum Areal nicht übermässig zu belasten, wird vorgeschlagen ein System von dezentralen Zu- und Einfahrten zu prüfen. Dadurch soll trotz unterirdischer Parkierung ein offenes System für den MIV geschaffen werden.

Die Planergemeinschaft überarbeitet das Bebauungs- und Freiraumkonzept „5 Türme“ mit den Verbesserungsvorschlägen aus der Diskussion.





09.04.2018 3. Expertenworkshop: Genius Loci, Städtebauliches Regelwerk und Vertiefung der städtebaulichen Vision



### 3. EXPERTENWORKSHOP

#### GENIUS LOCI, STÄDTEBAULICHES REGELWERK UND STÄDTEBAULICHE VISION

Um den Begriff des Arealcharakters zu präzisieren stellt die Planergemeinschaft eine Analyse der zeitlich unterschiedlichen „Ortsgeister“ vor (Seiten 14-15, Kapitel „Ziele und Grundlagen“). Die wesentlichen Zeitschnitte umfassen die früheste Entwicklung in der „Industrialisierung“, die „Hochblüte“, den „Leerstand“ und die „Nischennutzung“. Aus den Erkenntnissen der Analyse leiten sich folgende Prognosen für die Entwicklung des Genius-Loci des Porzi-Areals ab:

- Das Areal wird der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.
- Die Nutzungsdurchmischung trägt zur Stabilität bei.
- Neues entsteht neben Bestehendem.
- Die Nutzung muss eine angemessene Rendite erzeugen.
- Die Entwicklung wird durch Investoren finanziert.
- Bauliche Entwicklungen sind State-of-the-Art.

Des Weiteren zeigt die Analyse, dass die Entwicklung Qualitäten aus der Vergangenheit aufnehmen soll. Die Planergemeinschaft versteht das Porzi-Areal als eine Art Palimpsest: Spuren und bauliche Manifestationen aus der Vergangenheit werden mit einer Vision überlagert, welche Identifikationsorte für zukünftige Generationen schaffen. Dadurch erhält die Stadt Langenthal für die kommenden Jahrzehnte einen Ort mit Perspektiven und Entwicklungsmöglichkeiten. Die Planung hat folgende Leitsätze zu sichern:

- Vielfalt und die daraus resultierende Nutzungsdurchmischung,
- Schaffung von Identifikation durch gesellschaftliche Vielschichtigkeit und Stärkung der Lesbarkeit durch Kontraste,
- Reaktionsfähigkeit im Hinblick auf sich stetig wandelnde Bedürfnisse,
- Stärkung der städtebaulichen und architektonischen Qualitäten,
- Dreiklang der Nachhaltigkeit – Gesellschaft, Ökonomie und Ökologie.

Die Experten unterstützen die analytische Untersuchung des räumlichen Kontexts und die daraus abgeleitete Entwicklungsstrategie. Um ein lebendiges Quartierleben zusätzlich zu stärken und den Genius Loci weiterzutragen, bittet die Expertengruppe die Strategieerarbeitung in den folgenden Punkten um eine Vertiefung:

- Sozial-räumliche Zusammenhänge,
- Kohabitation von unterschiedlichen Nutzergruppen,
- Schaffung und Mitfinanzierung von Freiraum,
- zusammenhängende Aussenräume,
- beispielbare Aktionsräumen.

#### STÄDTEBAULICHES REGELWERK

Im Anschluss an die Definition des Genius Loci stellt die Planergemeinschaft den Entwurf eines städtebaulichen Regelwerks vor, welches stadträumliche Qualitäten der Entwicklungsstrategie sichern soll. Es handelt sich um einen in Worte gefassten ersten Entwurf.

Die erarbeiteten städtebaulichen Prinzipien werden im weiteren Verlauf des Workshops durch das Gremium auf ihre Sinnhaftigkeit überprüft und dienen gleichzeitig als Diskussionsgrundlage zur Beurteilung der erarbeiteten Varianten.

## Städtebauliche Prinzipien

Aus der Testplanung sollen Empfehlungen zu städtebaulichen Prinzipien erlangt werden. Diese beruhen auf der Diskussion der Verträglichkeit und der optimalen Entwicklungsrichtung. Die Präzisierung, sowie die rechtliche Festsetzung erfolgt in kommenden Prozessen und Planungsschritten. Dem entsprechend findet die politische Diskussion darüber im Nachgang statt. Das Testplanungsergebnis und mit ihm die städtebaulichen Prinzipien, sind eine Fachmeinung und Empfehlung.

- °1 Auf dem Areal befinden sich architektonisch und historisch wichtige Gebäude der Stadt Langenthal. Diese sind zu erhalten und in ihrer Lesbarkeit zu stärken.
- °2 Drei Hochpunkte stärken die Orientierung auf dem Areal und markieren das Geviert.
- °3 Eine zusätzliche städtebauliche Akzentuierungen finden am Bahnhof und am Stadteinang im Süden des Areals statt.
- °4 Die Adresse des Areals wird durch die Direktorenvilla, die Ofenhalle und den dazwischen liegenden Portikus gebildet.
- °5 Die Bushaltestelle und die Bahnhaltestelle werden zwischen dem Portikus und der Akzentuierung am Bahnhof verbunden.
- °6 Der vorgefundene industrielle Gassenraum als Nord-Süd-Verbindung wird ergänzt und bindet das Areal in der gesamten Ausdehnung zusammen.
- °7 Öffentliche Freiräume befinden sich am Porzipark und entlang der Bahnlinie. Quartierplätze ergänzen das Freiraumangebot und stärken die Quartierverbindungen.
- °8 Innerhalb der Begrenzungslinien ist die weitere Bebauung für niedrige und neue Bebauungen frei.
- °9 Es werden aus den obigen Prinzipien so wenig Regeln wie möglich definiert, aber so viele wie nötig um die Lesbarkeit und die Qualitätssicherung zu ermöglichen:  
Zu erhaltene Gebäudeteile, erlaubte Nutzungen und deren wichtigste Lokalisierung, begrenzende Baulinien, Aussenraum sichernde Pflichtbaulinien, Ausdehnung von Freiräumen, Erschliessungspunkten, Höhen der Hochpunkte und Akzentuierungen, Höhe für Bebauung, Art von Sanierungsmassnahmen, Art der Aussenräume, Verfahrensfragen für Projektumsetzungen



Definition Prinzip aus dem Duden

„1. feste Regel, die jemand zur Richtschnur seines Handelns macht, durch die er sich in seinem Denken und Handeln leiten lässt;

2. allgemeingültige Regel, Grundlage, auf der etwas aufgebaut ist; Grundregel;

3. Gesetzmäßigkeit, Idee, die einer Sache zugrunde liegt, nach der etwas wirkt;  
Schema, nach dem etwas aufgebaut ist, abläuft“

## STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG, AREALCHARAKTER, NUTZUNGSVERTEILUNG UND VERKEHRERSCHLIESSUNG

Die erarbeiteten Varianten A und B werden durch die Planergemeinschaft vorgestellt und umfassen die städtebauliche Vision, die Etappierungsmöglichkeiten, Überlegungen zur Nutzungsverteilung, den Fortbestand des heutigen Mieterbestands sowie die Erschliessung für den Langsam-, Velo-, motorisierten Individualverkehr und ÖV.

Aus städtebaulicher Sicht synthetisieren beide erarbeiteten Varianten die Gedanken und Empfehlungen aus den vorangegangenen Workshops und bilden die angestrebte Entwicklungsstrategie und die Gedanken zum städtebaulichen Regelwerk ganzheitlich ab. In beiden Varianten wird eine hohe soziale und räumliche Verdichtung im Kern des Areals, dem Nucleus, entlang der Ost-West-Verbindung geschaffen. Des Weiteren weisen die Varianten klare, lesbare Verbindung in Nord-Süd-Richtung auf und schaffen eine hohe Durchlässigkeit innerhalb des Areals. Die Freiräume sind bewusst gesetzt und bilden ein Zusammenspiel mit der Bebauung.

Die Expertengruppe empfiehlt die Variante B weiterzuverfolgen. Durch die Setzungen der höheren Häuser im Nucleus der Variante B, anstelle eines Hochhauses, kommt der bestehenden Bebauung eine höhere Wertigkeit zu. Das An- und Einbauen ermöglicht durch die Eingriffe im Zentrum gezielte, punktuelle Veränderung. Zudem wird der Nucleus weiterhin kleinteiliger besetzt und Querverbindungen bleiben erhalten. Die höheren Gebäude an der Bahnhaltestelle und am Porzipark bauen eine räumliche Beziehung auf. Der Anbau an die Ofenhalle ermöglicht die Klärung der Eingangssituation und stärkt die Wegführung in das Areal. Die Quartieranbindungen im Norden und Süden verweben die Wegverbindungen mit dem Umfeld und werden gegenüber der Variante A favorisiert. Der nördliche Übergang zu den Böhmer-Häuser wirkt in der Variante A durch die Silhouettenbildung zu städtisch und grossmassstäblich. Insgesamt ermöglicht die Variante B ein offenes System zu schaffen und vermag den Freiraum in hoher Qualität zu definieren. In der Diskussion zu den Hochhäusern vertritt eine Mehrheit des Gremiums, dass die Setzung der beiden Hochhäuser aus der Variante B akkurat ist und das gesamte Geviert aufspannt.

Aus denkmalpflegerischer Sicht besticht die Variante B in ihrer Massstäblichkeit im Nucleus. Die Variante nimmt den historischen Gedanken des Weiterstrickens auf und bindet die bestehende Bebauung massgeblich ein. Das vorgeschlagene Hochhaus aus der Variante A im Kern bildet eine zu starke Intervention zu einem frühen Zeitpunkt. Dadurch ist die Lesbarkeit der Arealbebauung beeinträchtigt. Die bestehenden Ofenhallenanbauten sind zu erhalten. Sie bilden die nicht mehr vorhandenen Fassaden im Erdgeschoss der Ofenhalle ab. Zudem können industrielle-historische Spuren, z.B. die WISTRA-Öfen, dadurch gesichert werden. Der vorgeschlagene südliche Ofenhallenanbau kann als neue Eingangssituation dienen. Der Ersatzbau hat sich jedoch dem Hauptbau der Ofenhalle unterzuordnen. In der Diskussion um die Freistellung der Ofenhalle, gleich ihrem ursprünglichen Zustand von 1918 ohne Anbauten, wird klar, dass es aus denkmalpflegerischer Sicht nicht opportun ist die Anbauten zurückzubauen. Einerseits müssten die Erdgeschossfassaden der Ofenhalle rekonstruiert werden und andererseits würden die Spuren der Veränderungen und des Weiterstrickens verwischt. Die Variante B wird deshalb aus denkmalpflegerischer Sicht favorisiert.

Unter Anbetracht der Nutzung und Ökonomie weist die Variante B ebenfalls wesentliche Vorteile auf. Die Lage des Lebensmittlers befindet sich in der Tiefe des Gevierts. Dadurch wird die Ost-West-Verbindung gestärkt. Aus Investorensicht ist das Ziel, den Anteil der vermarktbaren Flächen zu maximieren und nicht die Quantität der entstehenden Flächen. Eine sinnvolle Etappierung des Kerns in Variante B ist gegeben.



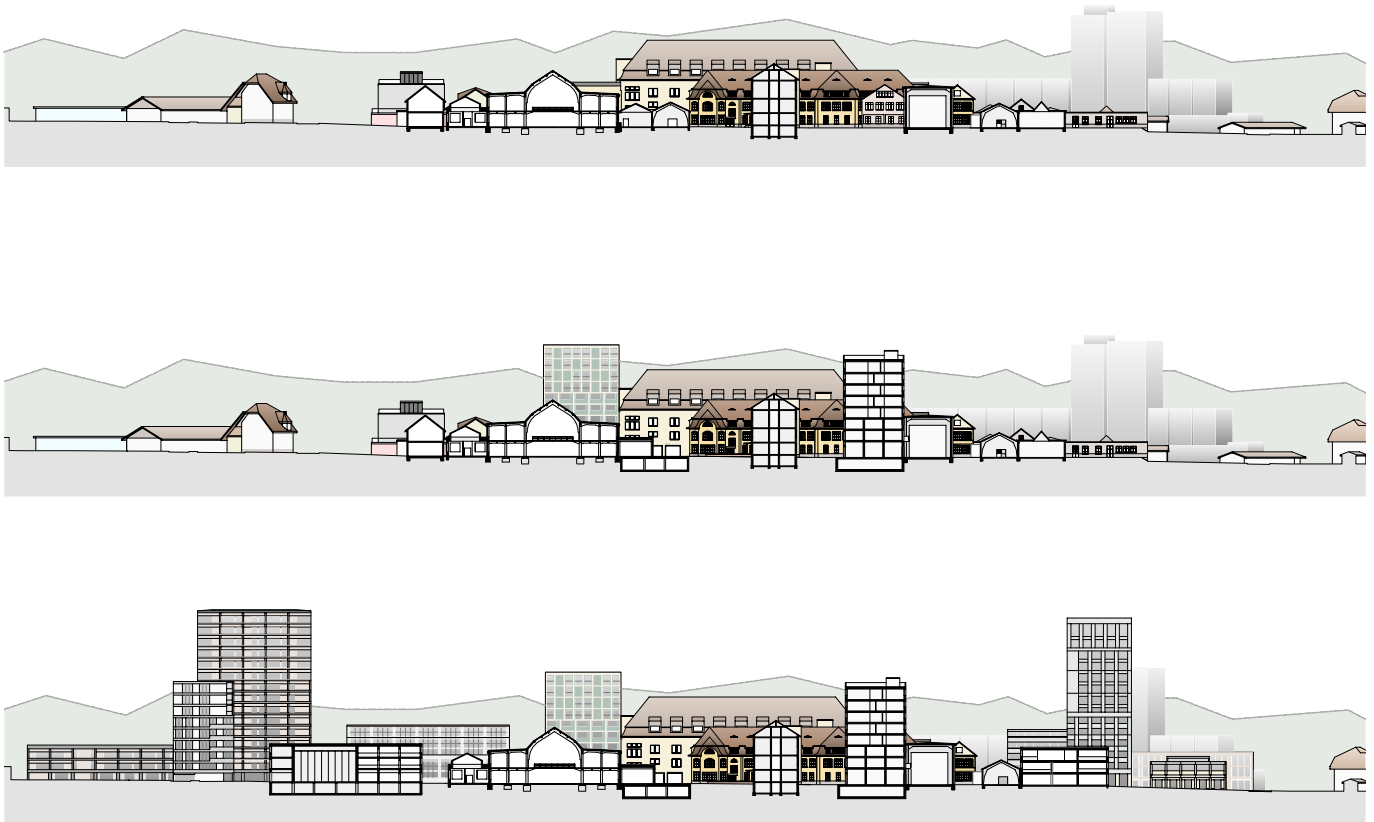


Abb. v. oben n. unten:

Quartierschnitt Variante B im Bestand, im Nucleus und als Vision Porzi

Die Planergemeinschaft stellt anhand der Varianten A und B im Szenario Nucleus eine mögliche Transformation für das Porzi-Areal dar. Die Darstellungen zeigen beispielhaft, wie Nutzungen im Quartier angesiedelt werden können. Parallel dazu sind die dafür benötigten baulichen Massnahmen in chronologisch geordneter Abfolge dargestellt. Die Transformation für den Nucleus in der Variante B könnte wie folgt ablaufen. Die Darstellung ist exemplarisch:

- Als erster Schritt wird die neue Ost-West-Verbindung geschaffen. Hierzu müssen die entsprechenden Freiflächen geschaffen werden. Zeitgleich beginnt eine Bereinigung der baulichen Struktur entlang der Bahn und im Innenhof des Hauptgebäudes. Mit der Öffnung des Areals wird der Bau der Tiefgarage ermöglicht.
- Danach wird der Westflügel des Hauptgebäudes saniert sowie der neue Bahnhof gebaut. Das erste höhere Gebäude kommt anstelle der Massenmühle zu stehen und die Sanierung der Ofenhalle, mit gleichzeitigem Anbau und Sanierung des Kopfs des östlichen Hauptgebäudes, kann in früher Phase erfolgen.

- In zweiter Priorität werden das Verwaltungsgebäude, das Labor, die Direktorenvilla und das Wohlfahrtsgebäude saniert. Zeitlich unabhängig ist die Sanierung des Ostflügel vom Hauptgebäude. Zu späterem Zeitpunkt nach Abbruch der Schreinerei und zweier Nebengebäude des Labors, kann mit dem Bau des zweiten höheren Gebäudes begonnen werden.
- Die sanierte Ofenhalle könnte neu als „Markthalle“ genutzt. Sie kann vielseitig mit Gewerbe, Verkauf, Ateliers oder Gastronomie bespielt werden. Die identitätsstiftenden WISTRA-Öfen im Anbau der Ofenhalle werden als Zeitzeugen erhalten und eingebunden.
- Das sanierte Verwaltungsgebäude, welches prominent in der Mitte steht, wird im Erdgeschoss publikumswirksam mit Gastronomie und Dienstleistung bespielt, in den Obergeschossen sind weitere Dienstleistungen angedacht, welche eine gute Adresse erhalten.
- Im Ostflügel der Ofenhalle, entlang der Nord-Süd-Verbindung durch das Areal, sind im Erdgeschoss die Verkaufsstelle der Porzellanfabrik sowie die Kulturlokale der heutigen Zwischennutzung möglich. Die oberen Geschosse eignen sich für Büroflächen, Ateliers oder Freizeitnutzungen.
- Im „Kopf“ des Ostflügels des Hauptgebäudes ist ein zweigeschossiges Gastronomieangebot angedacht, welches dem prominenten Standort eine adäquate Nutzung gibt.
- Der Westflügel des Hauptgebäudes soll bereits früh in der Entwicklung mit einem Lebensmittel bespielt werden, der die Versorgung der lokalen Bevölkerung sicherstellt. Die Obergeschosse sind für stilles Gewerbe und Atelierwohnungen vorgesehen.
- Zwischen Ost- und Westflügel ist eine Quartierwerkstatt geplant, welche Gewerbetreibende, Besuchende und Bewohnende zusammenbringt.
- Das ehemalige Labor verträgt sich mit seiner nutzungsspezifischen eigenen Architektur als guter Standort für einen Gemeinschaftsraum im Quartier.
- Das neugebaute höhere Gebäude an der Stelle der ehemaligen Massenhalle wird im Sockelbereich mit öffentlicheren Nutzungen bespielt, in den oberen Geschossen mit Wohnungen. Analog dazu wird der zweite Höhenakzent bespielt, welcher mittig im Areal sitzt.
- Im Park mit der Direktorenvilla und dem Wohlfahrtsgebäude werden soziale und gesundheitsfördernde Nutzungen angesiedelt.

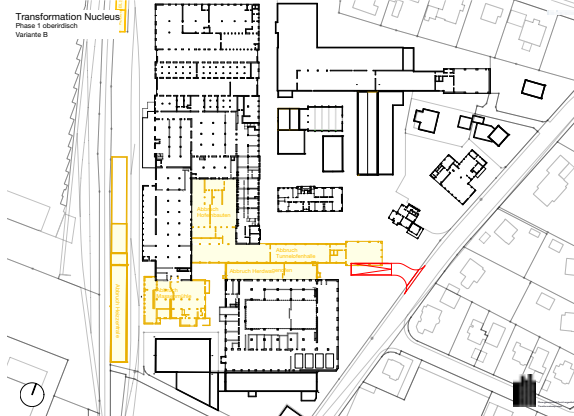
Abbildungen linke Spalte:  
Auszug Etappierungsschritte

■ Abbruch  
■ Neubau  
■ Sanierung  
■ Bestand

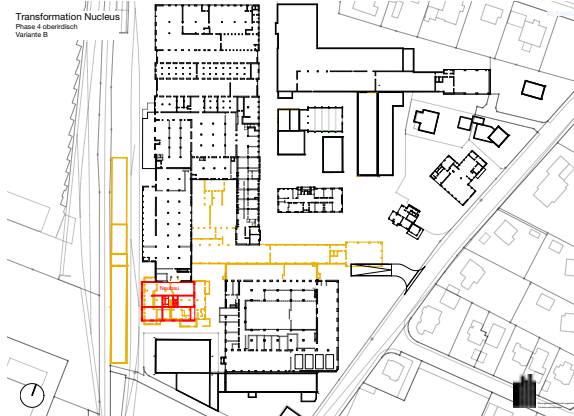
Abbildung rechte Spalte:  
Auszug Nutzungsverlagerungen

■ Verkauf  
■ Gastronomie  
■ Gewerbe  
■ Dienstleistung  
■ Lager

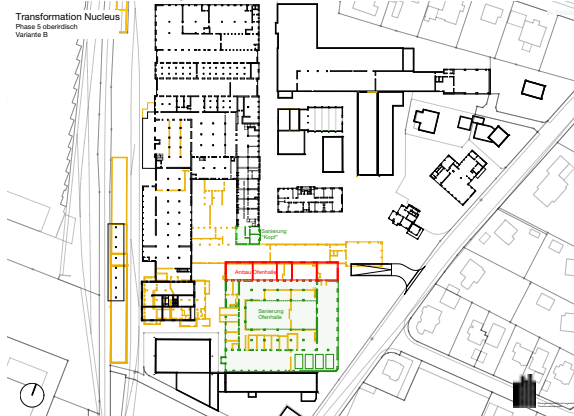
## Phase 1: Abbruch Tunnelofenhalle, Massenmühle, usw.



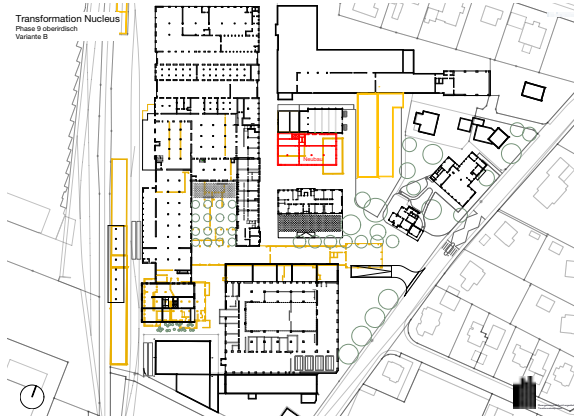
## Phase 4: Neubau höheres Haus anstelle Massenmühle



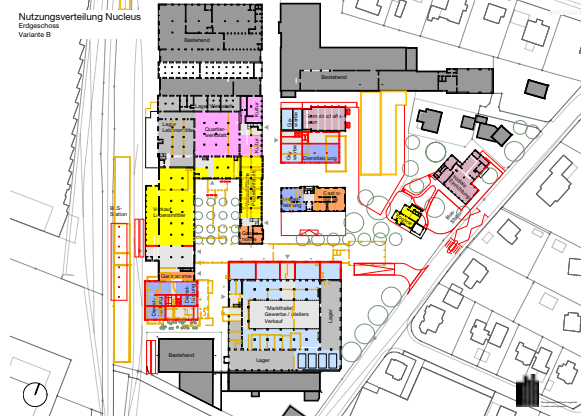
## Phase 5: Sanierung Ofenhalle mit Neubau Anbau



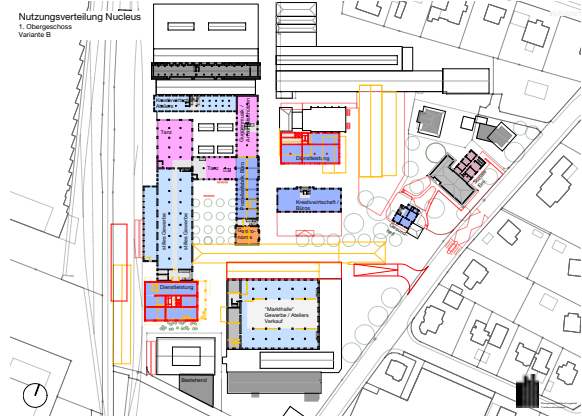
## Phase 9: Neubau Hochhaus



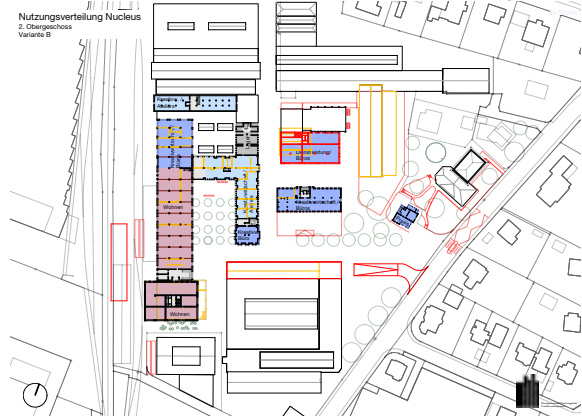
## Erdgeschoss



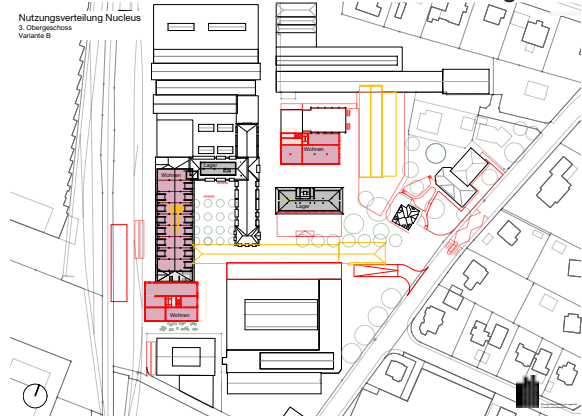
## Erstes Obergeschoss



## Zweites Obergeschoss

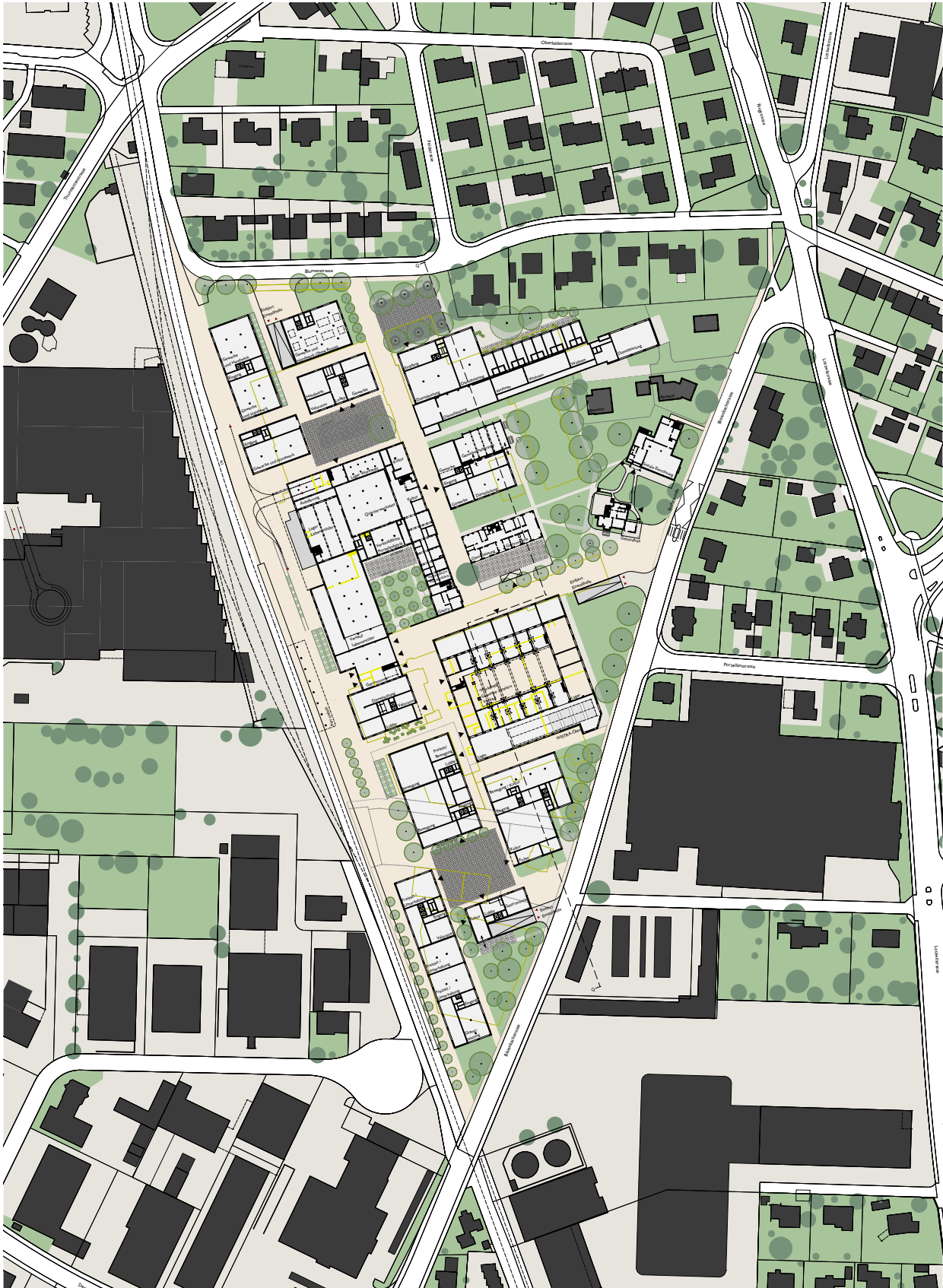


## Drittes Obergeschoss









🕒 Erdgeschossplan Variante B

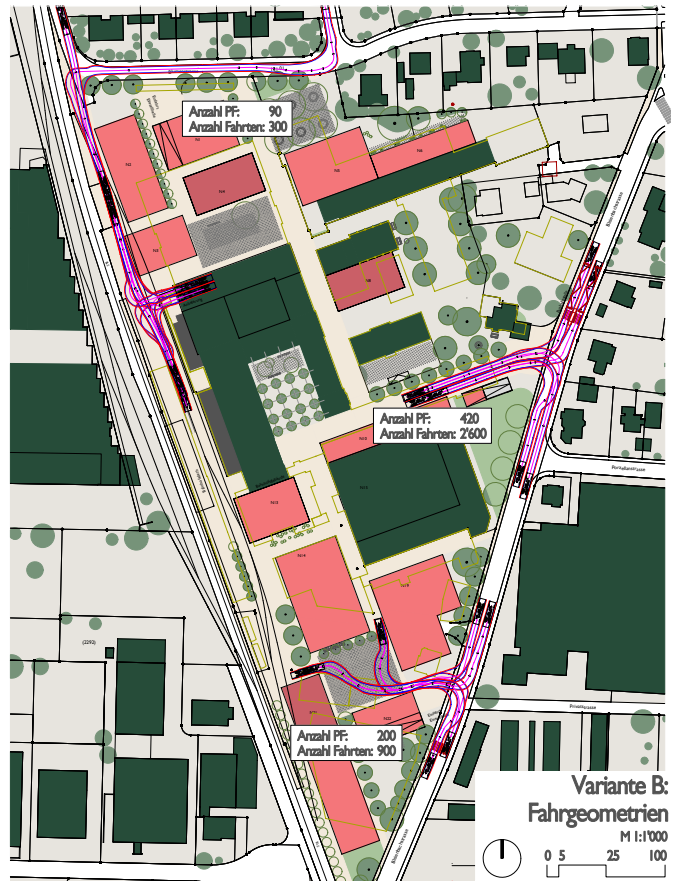
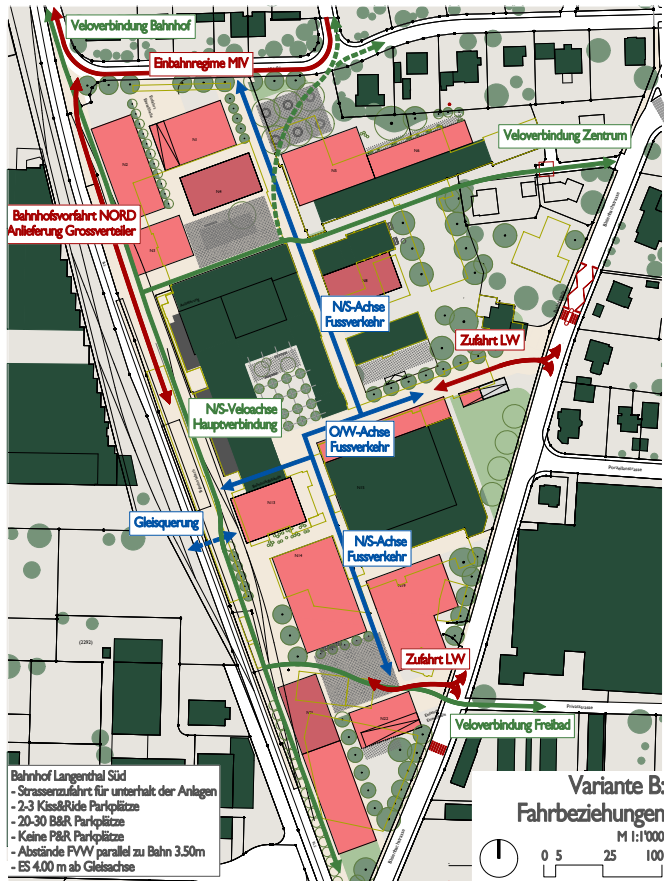
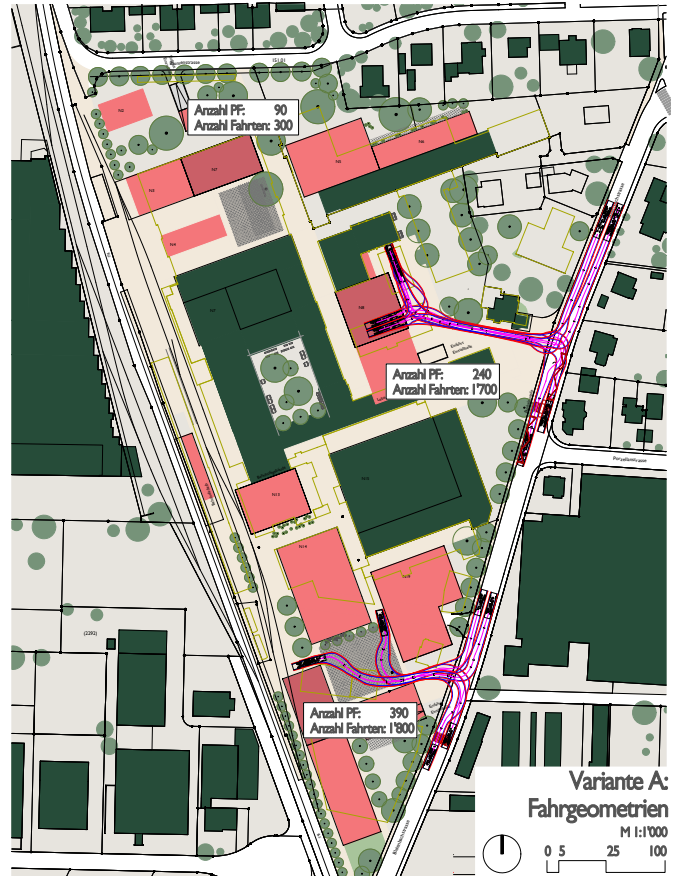
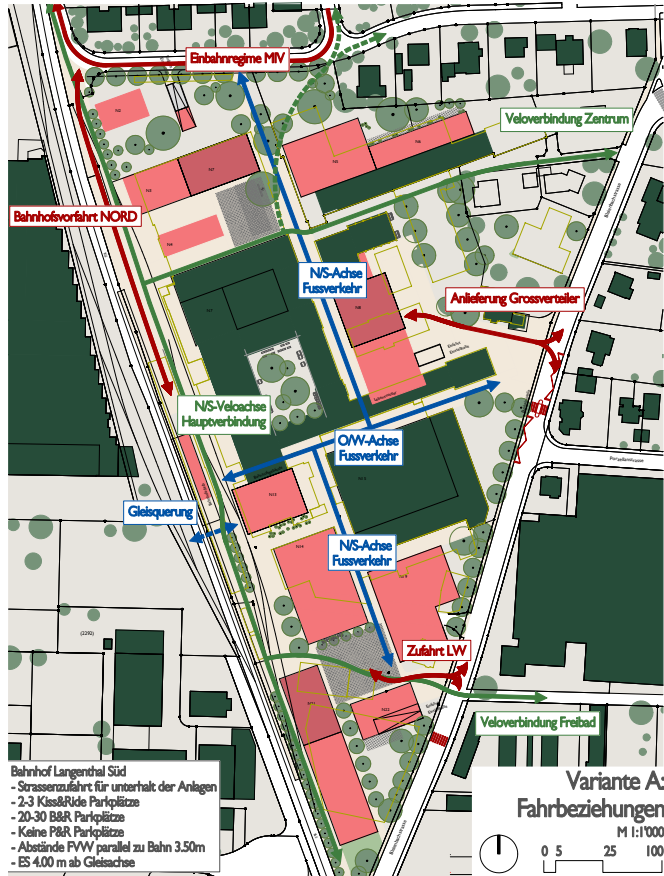


Abb.:  
Modell Variante A





Abb.:  
Modell Variante B



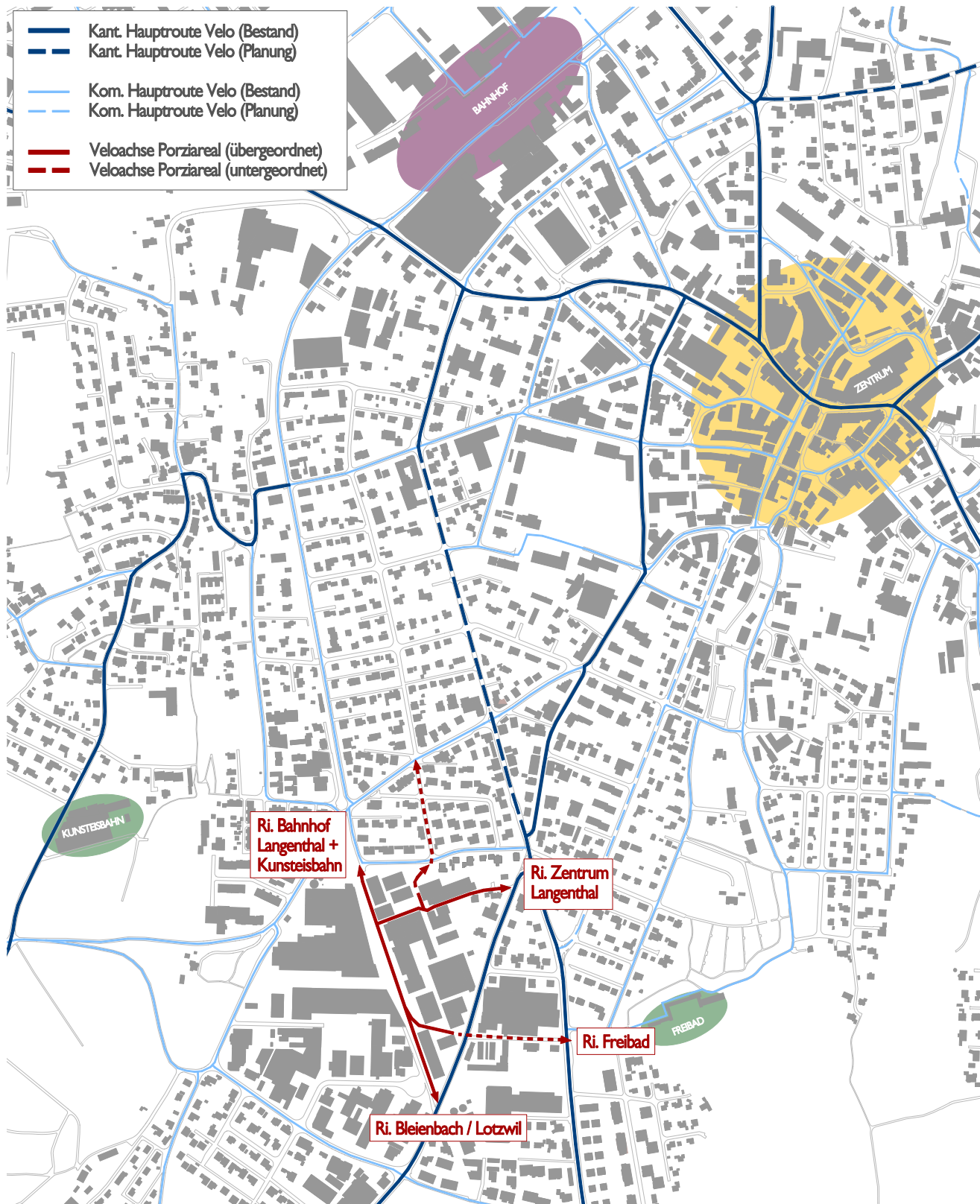


Abb. oben:

Anbindung Porzi-Areal an das Veloverkehrsnetz

Abb. links:

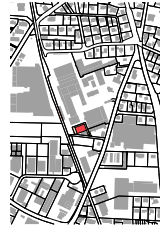
Verkehrskonzepte für die Varianten und Prüfung der Fahrgeometrien



Zustand heute



möglicher Zustand in 10 Jahren



Die Durchwegung des Areals für den Langsam- und Veloverkehr wird positiv beurteilt. Die Freiraumbezüge und Anbindungen sind während des Transformationsprozesses gegeben. Die Parkierungserschliessung wurde zudem auf die Etappierung abgestimmt.

Aus der Diskussion der städtebaulichen Varianten ergibt sich die Frage, wie die erarbeiteten städtebaulichen Qualitäten und Überlegungen zur Nutzungsverteilung einerseits in den rechtlichen Instrumenten und andererseits im Transformationsprozess eingebettet, verankert und gesichert werden können. Die Planergemeinschaft weist darauf hin, dass die Führung und Betreuung dieses Prozesses komplex ist und kuratiert werden muss. Bereits zu einem frühen Zeitpunkt bis zur Rechtskräftigkeit einer Überbauungsordnung o. ä. sind Überlegungen aus der Nutzungsvision umzusetzen und den Transformationsprozess vorzubereiten. Anschliessend ist die Transformation zu Leiten. Schliesslich sei die Aufgabe künftige Trends zu erkennen um das Areal weiterzuentwickeln. Damit wird sowohl das Wesen des Ortes wie auch die Haltung und Werte im Umgang mit dem Ort gesamtheitlich fortgeführt und geprägt. Es wird vorgeschlagen die Notwendigkeit und Funktion des Kurators in das städtebauliche Regelwerk einzuarbeiten.

möglicher Zustand in 20 Jahren



möglicher Zustand in 30 Jahren

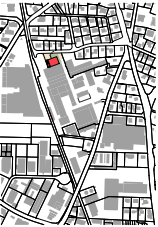


Abb. oben v. links n. rechts:

Um eine mögliche Etappierung zu untersuchen wird für beide Varianten eine zeitliche Entwicklung entworfen. Die Entwicklungsschritte umfassen neben der baulichen Interventionen auch die Erstellung der Freiräume und die verkehrliche Anbindung des Areals. Die dargestellten Ausschnitte sind der Variante B entnommen.

Die Vorschläge für die Verbesserung der Verkehrssituation im und um das Porzi-Areal greifen die kommunalen Planungsziele auf (vgl. Kapitel „Ziele und Grundlagen“). Die Erarbeitung erfolgte in der Grundlagenanalyse, den Workshops und in vertiefenden Umsetzungskonzepten. Die nachfolgenden Aussagen und die zugrundeliegenden Berechnungen zeigen ein exemplarisches Vorgehensmodell auf, wie mit den konkreten, planungsrechtlichen Rahmenbedingungen umgegangen und wie sie in die Inhalte der Testplanungs-Vision integriert werden können. Mit zunehmender Planungsgenauigkeit können die verkehrlichen Erkenntnisse präzisiert werden und einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität auf dem Areal und zur Erschliessung des Standortes leisten.

Das Porzi-Areal hat zukünftig erhöhte Anforderungen in verkehrlicher Hinsicht zu erfüllen, bezüglich Erschliessung, Durchwegung und Koexistenz der Verkehrsmittel. Dazu braucht es eine grundlegende Veränderung der Grundstruktur des Industriebrache. Die vorgestellten Varianten legen ein starkes Augenmerk auf eine gute Durchwegung für den Fuss- und Veloverkehr, die verbesserte und zentraleren Anknüpfungspunkte für den öffentlichen Verkehr, wie auch eine zweckmässige Lösung für den motorisierten Individualverkehr. Dadurch erhöht sich die Erreichbarkeit wesentlich und verknüpft das Areal mit den angrenzenden Quartieren. Im Inneren stärkt die Einführung einer Begegnungszone die gegenseitige Rücksichtnahme und Verträglichkeit der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer und schafft damit eine hohe Aufenthaltsqualität.

Die Hauptverbindungen in Ost-West- und in Nord-Süd-Richtung erlauben es, im Zusammenspiel mit dem feingliederigen Gassensystem, den Passanten, ähnlich einer Altstadt, sich durchgängig zu bewegen. Die Orientierung innerhalb des Perimeters und wichtige Freiraumbezüge werden mit dem hierarchisierten Wegenetz geschaffen und verbessert. Die bewusste Anbindung und Sicherung des Veloverkehrs entlang der Gleise schliesst die bedeutende Netzlücke des kommunalen und kantonalen Velonetzes. Zudem knüpfen die vorgeschlagenen Veloverbindungen das Areal mit dem benachbarten Dennli-Quartier und Stadtkern

über die Lotzwilstrasse an und bieten das Potenzial einen durchgängigen Veloweg von der Kunsteisbahn bis zum Freibad zu schaffen.

Als Voraussetzungen für eine nachhaltige Mobilitätsentwicklung und Belebung des Subzentrums Porzi-Areal ist die ÖV-Gütekategorie B zu erreichen. Die Verschiebung des Bahnhofs Langenthal Süd in die Arealmitte trägt dazu bei und schafft einen hervorragenden, zentralen Anknüpfungspunkt für die Öffentlichkeit. Zudem können optimale Rahmenbedingungen für den Ausbau der Perronanlagen für die BLS geschaffen und die Station aufgewertet werden. Bei der Gestaltung des Umraums ist darauf zu achten, Veloabstellanlagen in direkter Nähe anzubieten und eine gute Zugänglichkeit für Zubringerdienste zu gewährleisten. An der Ostkante des Planungsperrimeters schafft eine neue Bushaltestelle an der Bleienbachstrasse zusammen mit der Bahnhofshaltestelle eine Erschliessungsspanne für die öffentliche Anbindung. In unmittelbarer Nähe zur ehemaligen Direktorenvilla und Ofenhalle kommt sie an einer ausgezeichneten Lage als Zutrittspunkt zu liegen. Die neue Haltestelle ermöglicht es, sowohl die Buslinie 52 (Thunstetten - Herzogenbuchsee) als auch die Linie 64 (Schoren - Lotzwil - Unterdorf) an das Busverkehrsnetz anzubinden. Damit kann ein erhöhter Taktverkehr eingerichtet werden. Die beiden Anknüpfungspunkte an den öffentlichen Verkehr, Bahnhof und Bushalt, spannen die zentrale Hauptverbindung in Ost-West-Richtung auf. Kern dieser Vision ist die Öffnung der Bebauung, direktere Wegbeziehungen und eine nachhaltige Mobilität.

Das Areal wird für den motorisierten Individualverkehr (MIV) vorwiegend ab der Bleienbachstrasse erschlossen, um eine Verkehrsbelastung der angrenzenden Wohnquartiere zu minimieren. Die Parkierung hat zentral und unterirdisch zu erfolgen. So wird der Suchverkehr im Quartier unterbunden und damit die Voraussetzung für einen attraktiven Aussenraum geschaffen. Lediglich die Anlieferung und Zufahrt zum Gewerbe ist oberirdisch gewährt und mit Kurzzeitparkierung unterstützt. Zwei Einfahrten, eine für den nördlichen und eine für den südlichen Perimeter, nehmen den Automobilverkehr im transformierten Quartier direkt von der Bleienbachstrasse ab. Sie





Abb. links:  
Ausschnitt Ver-  
kehrskonzeption

besitzen das Potenzial einen Grossteil des prognostizierten Zufahrtsverkehrs in die Tiefgaragen zu führen. Eine weitere Abfahrt erfolgt für das nördlichste Bebauungsfeld über die Feldstrasse-Blumenstrasse im Einbahnregime. Insgesamt reduzieren sich im benachbarten Quartier die Fahrten auf ein Minimum.

Unter Berücksichtigung der zeitlichen Entwicklung kann festgestellt werden, dass der Parkfeldbedarf für den zentralen Perimeterkern zu einem frühen Zeitpunkt, unter Berücksichtigung der kantonalen Bauverordnung (BauV Art. 53), mit einer zentralen Tiefgarage ab der Bleienbachstrasse gedeckt wird. Bei der Ermittlung des Parkfeldbedarfs wurden in der Testplanungsphase keine zusätzlichen Massnahmen zur Beeinflussung der Mobilität berücksichtigt.

Mit zunehmender Verdichtung steigt der Bedarfsanteil der gesamthaft ermittelten Parkfeldanzahl kontinuierlich an. Aufgrund der denkmalgeschützten Bausubstanz sowie der Bereiche für die öffentlichen Freiräume können nicht alle Teile des Areals unterbaut werden. In der Folge muss die Garagierung mehrgeschossig erfolgen. Eine weitere Herausforderung besteht in der Anbindung

der Einstellhallenteile, die nicht unmittelbar an der Bleienbachstrasse oder Blumenstrasse gelegen sind. Durch ihre Lage im Zentrum des Areals müssen sie etappiert angeschlossen werden. Das nachträgliche Zusammenschliessen mehrerer Tiefgaragenteile ist jedoch mit erhöhten Investitionskosten verbunden. Optional kann ein, dem Bahnhof gegenüberliegendes, Parkhaus den Druck auf die unterirdischen Erschliessungsanlagen mindern. Es kann unter den Gleisen durch für den Automobilisten angebunden und für den Fussgänger über die Geleise angeschlossen werden.

Aufgrund der hervorragenden Lagegunst des Areals, die durch die Verlegung und Attraktivitätssteigerung der Bahnhaltestelle sowie der Hinführung zweier Buslinien erheblich erhöht wird, sind für den Spätausbau Massnahmen zu prüfen, um den Parkfeldbedarf deutlich zu reduzieren. Während für den Nukleus noch der volle gesetzlich vorgeschriebene Parkfeldbedarf erstellt wird, sollte dieser in den weiteren Etappen verknappert werden. Denkbar ist, dass bereits erstellte Parkfelder umgenutzt und so für die neuen Nutzungen zur Verfügung gestellt werden. Essentiell ist die Abstimmung mit den übrigen Verkehrsangeboten.

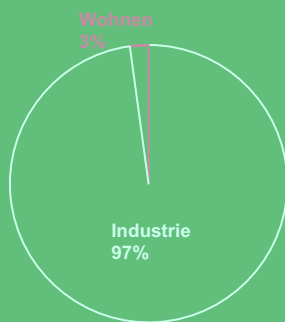
Der thematische Fokus enthält Auszüge aus dem Bericht «Nutzungsvision» und Umsetzungsvorschläge, die im Workshop vorgestellt wurden. Die Aussagen und Darstellungen zeigen Möglichkeiten wie die Nutzungen in die Vision integriert werden können. Grundlage hierzu sind unter anderem die städtebauliche Gestaltung, welche die bauliche Hülle vorgibt. Im fortschreitenden Planungsprozess werden Nutzungen den Bedingungen angepasst und präzisiert werden. Die Überlegungen zur Nutzung greifen die kommunalen Planungsziele auf. Die Massnahmen fördern die Durchmischung und damit die Voraussetzung für eine lebendige urbane Kultur auf dem Areal, welche die Bildung eines Subzentrums fördert.

Aufgrund der Langenthaler Gemeinderatssitzung vom 26. November 2014 hat sich die Nutzungsdurchmischung auf dem Porzi Areal nachfolgender Vorgabe zu richten: Arbeiten (Gewerbe / Dienstleistung) 40%, Wohnen 40%, Verkauf 20%.

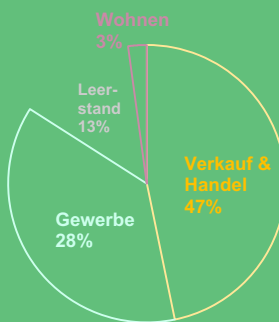
Die Nutzungsvision gibt mit folgender Annahme einen Benchmark vor, wie eine mögliche Nutzungsverteilung in der Spätphase der Transformation, aussehen könnte:

30%-50% Gewerbe und Dienstleistungen (Inkl. Gastronomie, Freizeit, Bildung)  
30%-50% Wohnen (inkl. Hotel)  
max. 20% Verkauf

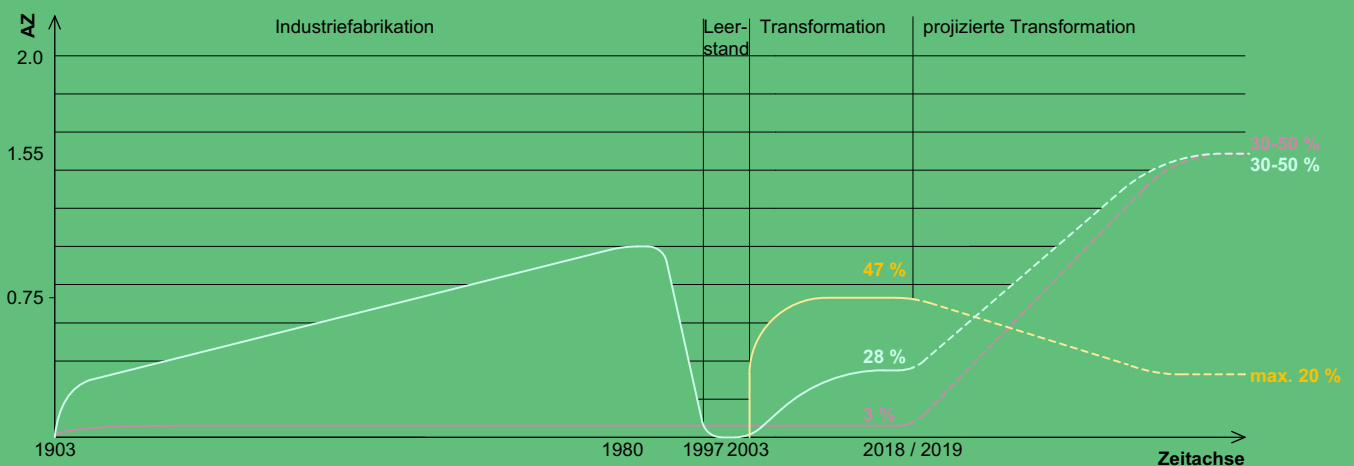
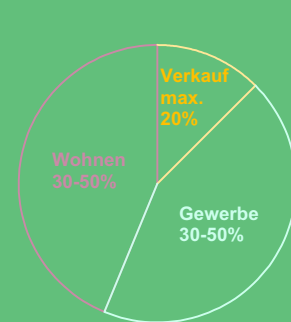
Verteilung Industriefabrikation  
1980, GF ca. 34'000 m<sup>2</sup>:



Verteilung Zwischennutzung  
2018, GF ca. 34'000 m<sup>2</sup>:



Zielsetzung Vision  
2038, GF ca. 70'000 m<sup>2</sup>:



Bemerkungen: Alle Angaben inkl. Lagerflächen, Industriefabrikation Quelle: Plan "Zeitreise" (13.07.2018, Ducksch + Anliker Architekten AG)  
GF = Geschossfläche, AZ = Ausnutzungsziffer (GF/Grundstücksfläche)  
AZ bezieht sich auf die bespielte Fläche

Die Abweichung erklärt sich aus folgenden Überlegungen:

Zum Zeitpunkt des Abschlusses der Entwicklung der Vision wird sich die Welt dermassen verändert haben, dass eine zuverlässige Aussage mit festen Werten absurd erscheint, unter Umständen sogar lähmend für die Entwicklung des Areals.

Die Intervalle bilden einen Möglichkeitsraum ab, der auf den Geschossflächen des vorgeschlagenen Städtebaus der Vision Porzi basiert. Die Intervalle validieren sich aus den tabellarisch ausgewerteten Nutzungsflächen. Die Zuteilung der Geschossflächen orientiert sich am Szenario der Nutzungsdurchmischung. Der vorgeschlagene Städtebau der Testplanung Vision Porzi lässt je nach Ort und Struktur bestimmte Nutzungen zu oder eben nicht. Es ergibt sich eine Verteilung, welche einer Logik folgt, die zumindest teilweise aus Erfahrungswerten von vergleichbaren Arealen stammt, aber auch aus ökonomischen Realitäten.

Wird der Verkauf und das Gewerbe auf seine Zukunftsfähigkeit geprüft, zeigt sich, dass ein Grossteil der klassischen Verkaufsfläche ins Internet abwandert («Lädelisterbe»). Strategien wie der öffentliche Raum (Erdgeschosse) bespielt werden könnte, bevorzugen verkaufsfremde Nutzungen oder relativ junge Nutzungen wie Show Rooms oder Pop-Up Stores, welche sich als Temporärflächen den Gegebenheiten dynamisch anpassen können. Zudem konzentriert sich das publikumsorientierte Erdgeschoss im vorgeschlagenen Städtebau der Testplanung Vision Porzi auf die Achsen Nord-Süd und die Achse Ost-West zwischen Bahnhof und Bus-Station: Über das ganze Porzi-Areal betrachtet, genügen max. 20% Verkaufsfläche, um das publikumsorientierte

Erdgeschoss auszufüllen, so dass im Erdgeschoss die gewünschte Mischung zwischen Gewerbe, Dienstleistung und Verkauf entsteht.

Es zeigt sich ein zunehmender Bedarf an Wohnraum, dementsprechend sind 30% am unteren Ende des erwarteten Anteils der Wohnnutzung. Nutzungsmöglichkeiten in den oberen Etagen der höheren Gebäude und der Hochhäuser eignen sich besonders fürs Wohnen. Dahingegen ist der zu sanierende Industriebestand oftmals zu tief (wenig Licht) und bietet eine geringe Anzahl an Erschliessungskernen und Nasszellen für Wohnnutzungen, d. h. sie können fast ausschliesslich als grossflächige Lofts vermietet werden.

Der verhältnismässig gewichtige Anteil von 30-50% aus dem Gewerbe / Dienstleistung beinhaltet u. A. die antizyklischen Nutzungen Freizeit und Gastronomie, welche zukunftsfähig sind und einen wertvollen Beitrag zur Durchmischung leisten.

Die Nutzungsverteilung bildet einen visuellen und numerisch fassbaren Indikator um die Quantität und die Art der Nutzung zu einem bestimmten Zeitpunkt im Porzi-Areal festzuhalten. Die Zusammensetzung der Nutzungen gestaltet sich je nach Verortung auf der Zeitachse unterschiedlich (vgl. Grafik).

Während der Zeit der Porzellanfabrikation erfuhr das Areal eine langsam aber konstante Transformation mit der stetigen Erweiterung der Fabrik. Ab der Stilllegung der Produktionsstätten 2002 / 2003 kehrte sich die Transformation um; das Areal ist bedroht durch Zerfall und eine ungewisse Zukunft. Die Zwischennutzung vermag diesen Verfall zwar zu bremsen aber nicht zu stoppen.

#### Grafik: Entwicklung der Nutzungsverteilung

1903 gegründet und im Jahr 1980 zum Höhepunkt der industriellen Porzellanproduktion mit ca. 1200 Arbeitern hat sich die Nutzungsverteilung mit Industrie (Arbeiten) 97% zu Wohnen 3 % in den 100 Jahren Lebenszeit des Werk-Areals kaum verändert. Ab 2002 / 2003, im Zuge der Schliessung der Fabrik folgte eine Phase des Stillstands. Nach diesem empfindlichen Intermezzo der Ungewissheit wurde das Vakuum der ungenutzten Flächen von Menschen belebt, die teilweise bis heute im Porzi-Areal ansässig sind. Die momentane Zwischennutzung ist 10 bis 15 Jahre alt und wird dominiert von stillen Flächen. Das Verhältnis Verkauf, Gewerbe / Dienstleistung und Wohnen beläuft sich auf 47% / 37% / 3%. Davon werden insgesamt 45% der Flächen als Abstellplätze verwendet. 13% der überdachten Flächen sind baufällig. Tatsächlich genutzt werden 42% des Areals –ein Grossteil davon temporär.



Der Wechsel von einer reinen Industriezone in eine Mischzone mit Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Bildung und Verkauf wird den Charakter des Porzi-Areals grundlegend verändern.

Damit die Veränderung verträglich für den Ort geschieht, steuert die Etappierung der Umsetzung die Geschwindigkeit der Transformation. Die Vision ist deshalb mehr mit einem kontinuierlichen geführten Transformationsprozess zu vergleichen, welche wiederholt die anzusiedelnden Nutzungen auf ihre MarktabSORptionsfähigkeit, ihren Wert für die Durchmischung und die Bildung eines Subzentrums prüft.

Das Porzi-Areal will, soll und muss mit Nutzungen gefüllt werden. Ob diese Nutzungen zukunftsfähig, wirtschaftlich und nachhaltig sind, ist ungewiss. Die Spielkultur gibt eine robustes Grundgerüst vor, um die Langlebigkeit und den Erfolg dieser Nutzungen zu maximieren.

Die Initialisierung des Transformationsprozesses leistet eine zeitlich begrenzte kuratierte Frühphase. Die Frühphase führt die lokale Be-

völkerung an die Vision heran, verbindet Zwischennutzungen mit den neuen Inhalten und positioniert das Gebiet als attraktiven Ort. Die kuratierte Zwischennutzung hat experimentellen Charakter – die Überlebensfähigkeit künftiger Nutzungen kann so getestet werden. Befristete Mietreduktionen wirken zu Beginn der Entwicklung als Hebel für eine zielorientierte spezifische Ansiedlung.

In der Frühphase übernimmt auftrags der Grundeigentümerschaft ein Generalist mit Fachwissen in Immobilien, Veranstaltungsmanagement und in der Wirtschaft die Rolle des Kurators. Er kennt das Areal und bringt die nötige Kompetenz mit, die Entwicklung der Zwischennutzung zu leiten. Er organisiert Veranstaltungen, koordiniert Mietanfragen und sucht Sponsoren. Er handelt nach den Prinzipien der Vision Porzi. Nach Aussen übernimmt er die Medienarbeit und ist Ansprechpartner sowie Vermittler für Anliegen Dritter. Der Kurator untersteht einem Budget und einer Organisationsstruktur mit Advisory-Board.

## Transformationskultur

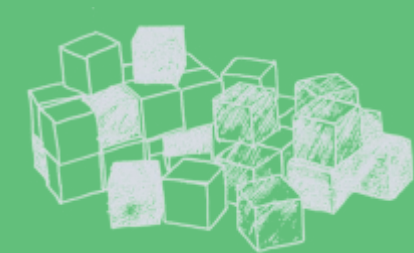
### 1. Einkauf

Der Versorgungskern besteht aus einem Lebensmittelanbieter als starker Anbieter für Güter des täglichen Lebens und ergänzenden Angeboten von Nischenprodukten, welche die Grundbedürfnisse der Quartierbevölkerung abdeckt

### 2. Identität

Das Areal positioniert sich durch die konsequente Ausrichtung auf die Zykluswirtschaft. Im Gegensatz zur Ausschöpfung versteht die Wertschöpfung vorhandene Ressourcen zu nutzen, so dass ein nachhaltiger Kreislauf entsteht, die eine Regeneration der Ressourcen zulässt. Der Wiederverwendung, der Aufwertung und der Rückführung von Materialien und Erzeugnissen wird entsprechend Aufmerksamkeit geschenkt.





### 3. Etappierung der Umsetzung

Der möglichen Marktabsorption ist in jeder Phase des Nutzungstransfers hohe Aufmerksamkeit zu schenken. Die Etappierung ist deshalb mehr mit einem kontinuierlichen geführten Transformationsprozess zu vergleichen, der auf Nachfragesegmente reagieren kann und in jedem Zustand Qualitäten ausweist und Anreize zur Ansiedlung schafft.

### 4. Ganztägige, vielschichtige Nutzung

Das Porzi-Areal ist rund um die Uhr sicher und belebt: Bewohner erhalten die Möglichkeit sich vor Ort zu versorgen, kulturelle Angebote zu nutzen und sich aufzuhalten. Eine Beleuchtung sorgt für Sicherheit.

### 5. Wohnen

Die Wohnformen sind so zu wählen, dass sich ein möglichst breites Publikum von Bewohnern unterschiedlichen Alters und Stellung bzw. Finanzkraft niederlassen kann. Die Wohnformen sind anhand moderner Trends des Zusammenlebens zu wählen.

### 6. Arbeiten und Gewerbe

Die Bildung eines Ökosystems mit Clusterbildung stärkt die Gemeinschaft und fördert die Überlebensfähigkeit der angesiedelten Nutzungen. Ein Teil der aktuellen Zwischennutzer soll zusammen mit neuen Nutzern integrativ angesiedelt werden.

### 7. Bildung / Kultur / Freizeit

Ein spezifisches Bildungsangebot kann die Standortqualität bereichern und das Subzentrum stärken.

### 8. Anbindung

Herzstück des Verkehrs bildet die zu verschiebende BLS Station «Langenthal Süd», sowie die neu zu erstellende Busstation «Porzi-Areal», welche durch eine direkte Achse miteinander verbunden sind. Das gesamte Areal soll zudem für Velos und die Anlieferung freigegeben werden.

### 9. Zukunftsfähigkeit

Das Porzi-Areal wird im Hinblick auf Megatrends entwickelt. Als Megatrends gelten Zukunftsprognosen, die mindestens 10 bis 15 Jahre Gültigkeit bewahren. Megatrends sind beispielsweise die Digitalisierung, die Individualisierung, Gesundheit, Neo-Ökologie, usw. Gegentrends wie die Rückbesinnung auf traditionelle Werte, auf Handarbeit, Nischenprodukte, regionale Produkte usw. wird vor allem in den Clustern „Crafting“ und „Kleingewerbe“ besonders berücksichtigt.



15.05.2018 4. Expertenworkshop: Transformationsprinzipien





## 4. EXPERTENWORKSHOP

### TRANSFORMATIONSPRINZIPIEN

Die Planergemeinschaft präsentiert die Transformationsprinzipien. Sie bilden die Essenz des Testplanungsverfahrens ab. Die Prinzipien beinhalten die Beschreibung der Qualitäten hinsichtlich Sozial-, Industrie- und Architekturgeschichte, vorgefundenen und über das Testplanungsverfahren weiterentwickelte städtebauliche Prinzipien und identitätsstiftende Einflüsse auf dem Areal. Illustrationen veranschaulichen die Inhalte pointiert. Unter Einhaltung der Transformationsprinzipien können die Qualitäten der Testplanung in die zukünftigen Planungsschritte überführt werden.

Die gesamte Expertengruppe ist sich einig, dass der vorliegende Entwurf der Transformationsprinzipien die Testplanung umfangreich, stringent und präzise wiedergibt. Die gewählte Darstellungsform entspricht der angestrebten Bearbeitungstiefe.

Die Experten diskutieren und präzisieren im Workshop die Aussagen der Transformationsprinzipien. Sie fliessen in die Überarbeitung ein. Das Gremium einigt sich, in den Transformationsprinzipien die Nutzungsaspekte sprachlich punktuell zu betonen und verkehrliche Erkenntnisse weiter einzubinden. Die Komplexität der Inhalte ist beizubehalten und wo möglich in der Darstellung zu vereinfachen.

#### VORGEHEN ÜBER DEN ABSCHLUSS DES VERFAHRENS

Das Expertengremium ist der Meinung, dass die Transformationsprinzipien die Basis für die grundeigentümerverbindliche Festlegung des Planungsrechtes und der Entwicklung darstellen. Für den Abschluss des Testplanungsverfahrens sind folgende Bearbeitungsschritte zu beachten.

Die Transformationsprinzipien beinhalten die Entwicklungstossrichtungen. Die Herleitung der Prinzipien ist in einem Anhang zu dokumentieren. Dazugehörig sind die Grundlagen des Testplanungsverfahrens, die Variantenentscheide, die Vision und die zeitliche Abfolge, die Überlegungen zum Verkehr und der Nutzung. Die Planergemeinschaft erarbeitet einen Vorschlag, wie die Dokumentation im Papier eingearbeitet wird.

Die Festlegung von qualitätssichernden Massnahmen bildet einen wesentlichen Bestandteil zur Überführung der heute geltenden Arbeitszone in ein grundeigentümerverbindliches Planungsinstrument. Die Hochhäuser sind in einem qualifizierten Planerauswahlverfahren durchzuführen. Unter Beachtung der SIA Normen 142 (Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerb) und 143 (Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge) ist es möglich, die Ergebnisse des Planerwahlverfahrens in einer ZPP (Zone mit Planungspflicht) einer Überbauungsordnung gleichzustellen. Für das Workshopverfahren der Stadt Langenthal gilt dies nicht. Die konkrete Wahl der Verfahren ist durch die Planergemeinschaft in Zusammenarbeit mit der Stadt Langenthal zu erarbeiten und dem Expertengremium darzulegen.

Der Stadtbaumeister weist darauf hin, dass die Transformationsprinzipien als Grundlage z.B. für eine ZPP einer raumplanerischen Prüfung zu unterziehen sind. Die allfällige ZPP oder ein entsprechendes Instrument ist so einfach wie möglich auszugestalten. Um ein simples Regelwerk zu schaffen, sind die Prinzipien nicht als juristische Texte darzustellen.

Unter Berücksichtigung dieser Bearbeitungsschritte erstellt das Expertengremium die Empfehlung und legt diese dem Gemeinderat zur Verabschiedung vor. Eine Unterzeichnung durch den Gemeinderat scheint Ende 2018 möglich. Die Testplanung gilt mit der Unterzeichnung durch den Gemeinderat als abgeschlossen.

8

GESCHICHTE UND AREALIDENTITÄT

Über die Jahre sind architektonisch, industrie- und sozialhistorisch wertvolle Gebäude auf dem Areal entstanden. Die Bauwerke prägen das Erscheinungsbild der Stadt Langenthal seit ihrer Errichtung. Der Architekt Hector Egger bestimmt dabei den Ausdruck der Bauten maßgeblich, ohne den Anspruch einer stilistischen Homogenität. Die Bauten bilden die individuellen Bedürfnisse und technischen Möglichkeiten der Industrieanlagen ab.

Aus der Analyse sind namentlich der Ostflügel des Hauptgebäudes und dessen angrenzenden Flügelbauten (1908 und 1919, HA, in Teilen inventarisiert), die beiden Erweiterungen des Hauptgebäudes (1908, HA2; die angrenzenden Lagerhalle (1925, HA3), die Direktorenvilla (1908 und 1952, HD, inventarisiert), der Hauptbau der Ofenhalle (1918, HO, inventarisiert) und ihrer Anbauten (1954, HO2), das Wohlfahrtsgebäude (1951, HW, inventarisiert), das Verwaltungsgebäude (1928 und 1946, HV), die Transformatorhalle (1942, HT) und die zweite Elektrosmeldefabrik (1941, HE) in die weitere Entwicklung zu überführen. Die inventarisierten Bauten sind einer strukturerhaltenden Nutzung zuzuführen. Die hier aufgeführten, nicht inventarisierten Gebäude sind in ihrer grundsätzlichen architektonischen Gestaltung und Struktur zu erhalten.

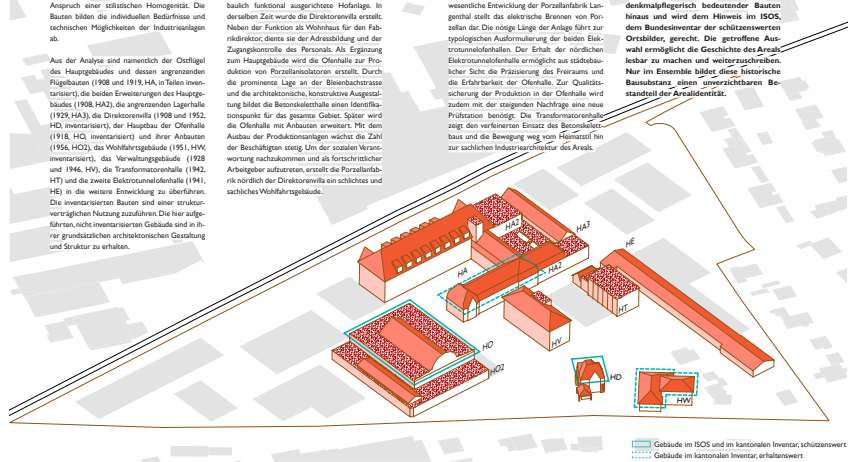
Das hufeisenförmige Hauptgebäude bildet den Ausgangspunkt der Industrieanlage. Es beherbergt in der Errichtungszeit die Produktion und Verwaltung. Das Hauptgebäude entsteht parallel zu den Bahngleisen und bildet durch die Flügelbauten eine offene, übersichtliche und städtebaulich funktional ausgerichtete Hofanlage. In derselben Zeit wurde die Direktorenvilla erstellt. Neben der Funktion als Wohnhaus für den Fabrikdirektor, diente sie der Adressierung und der Zugangskontrolle des Personals. Als Ergänzung zum Hauptgebäude wird die Ofenhalle zur Produktion von Porzellanrohren erstellt. Durch die prominente Lage an der Bienenachstrasse und die architektonische, konstruktive Ausgestaltung bildet die Ofenhalle eine Identifikationspunkte für das gesamte Gebiet. Später wird die Ofenhalle mit Anbauten erweitert. Mit dem Ausbau der Produktionsanlagen wächst die Zahl der Beschäftigten stetig. Um der sozialen Versorgung nachzukommen und als fortschrittlicher Arbeitgeber aufzutreten, erstellt die Porzellanfabrik nördlich der Direktorenvilla ein schüttes und sachliches Wohlfahrtsgebäude.

Der Bau des Verwaltungsgebäudes ermöglicht bereits früh das Hauptgebäude vollständig für die Produktion zu nutzen. Neben der Funktion als administratives Zentrum übernimmt das Gebäude durch seine Lage zwischen Direktorenvilla und Hauptgebäude eine ordnende Rolle. Eine weitere wesentliche Entwicklung der Porzellanfabrik Langenthal stellt das elektrische Brennen von Porzellan dar. Die nötige Länge der Anlage führt zur typologischen Aufgliederung der beiden Elektrosmeldefabriken. Der Erhalt der nördlichen Elektrosmeldefabrik ermöglichte aus städtebaulicher Sicht die Prägung des Freiraums und die Erfahrbarkeit der Ofenhalle. Zur Qualitätssicherung der Produktion in der Ofenhalle wird zudem mit der steigenden Nachfrage eine neue Produktion benötigt. Die Transformatorhalle zeigt den verkürzten Einsatz des Betonstahlbaus und die Bewegung weg vom Holentwurf hin zur sachlichen Industriearchitektur des Areals.

Prinzip: Geschichte und Arealidentität

9

Trotz unterschiedlichen Qualitäten und Entstehungsgeschichten widerspiegeln die Bauten in ihrem Zusammenspiel die Entwicklung der Porzellanmanufaktur beispielhaft. Ihr Beitrag zur Stiftung von Identität geht deshalb über den Substanzerhalt denkmalrechtlich bedeutender Bauten hinaus und wird dem Hinweis im ISO, dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder, gerecht. Die getroffene Auswahl ermöglicht die Geschichte des Areals lesbar zu machen und weiterzuschreiben. Nur im Ensemble bilden diese statische Bauelemente einen unverzichtbaren Bestandteil der Arealidentität.



14

ÜBERGEORDNETE FREIRÄUME

Auf dem Areal entstanden neben der vorgefundenen räumlichen Organisation zwei eigenartige Aussenräume. Der industrielle Gleisraum und die Andeutung eines Parks zwischen der Direktorenvilla und dem Wohlfahrtsgebäude.

Der Güterumschlagplatz liegt der Bahnhofsbrücke das Rückgrat der Anlage. Er definiert das Areal an dessen Westrand über die gesamte Nord-Süd-Ausdehnung. Die logistischen Anforderungen geben dessen Gestalt vor. Von der Bebauung entlang der Bahnhofs profitieren sowohl die Produktion als auch die Lagerbauten. Der Verlust des industriellen Güterumschlages ermöglichte die Bahnhofsstelle in die Arealmitte zu verlagern. Der Freiraum kann neu genutzt und ausgeweitet werden.

Neben seiner Grundfunktion als Bahnhof, Begrenzungszone für Fussgänger, Raum zur Aniegung durch die Quartierbewohner, Anliegerungsmöglichkeit für Gewerbetreibende und Lebenserster und der Vernetzung des kantonalen und kommunalen Verkehrs bildet dieser Raum ein prominentes städtebauliches Gesicht. Dafür werden

die trennenden Bauten der Haltestation und die Aussenlagerplätze zurückgelegt. Im Westen, entlang der Bahnhofs, wird damit ein langgezogener Freiraum mit starkem Wiedererkennungswert geschaffen. Die Industriegasse in der Arealmitte werden erhalten. Durch die harte Bodenbeschaffenheit und die unmittelbar angrenzende Bebauung besitzt der Freiraum exemplarisch die Geschichte des Areals. Gestaltung und Landschaftsplanung unterstützen die ehemalige Nutzung des Güterumschlages und die neuen Funktionen.

In der Errichtungszeit ist der Direktorenvilla eine Gartenanlage zugeordnet. Die Anlage bildet bereits durch die begrenzte Oberfläche einen Gegensatz zum übrigen Fabrikgelände. Der Ort dient der Erholung und der repräsentativen Aussenwirkung. Der subtile Platzbedarf der Fabrikbauten verdrängt den Garten allmählich.

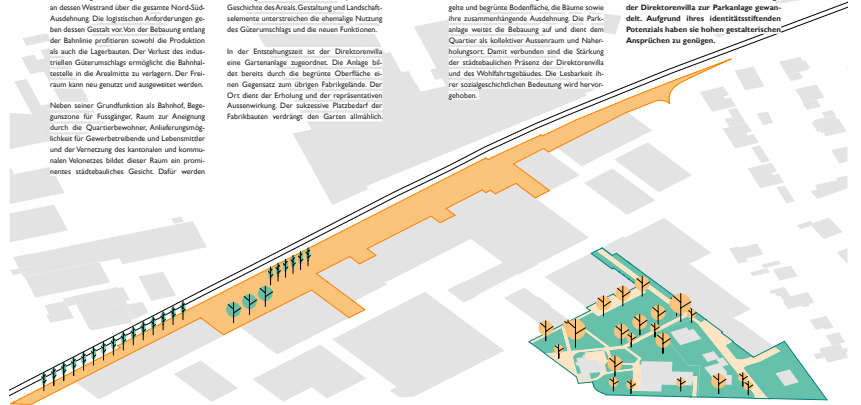
Der Bau des Wohlfahrtsgebäudes beendet den Gleisraum. Die Anlage zeigt sich heute als Restfläche zwischen der Direktorenvilla und dem Wohlfahrtsgebäude.

Die städtebauliche Entwicklung sieht vor, den angestrandeten Park zur Anlage zu erweitern. Die Wassermarken der Anlage sind zu überwinden und begrünete Bodenfläche, die Bäume sowie ihre zusammenhängende Ausdehnung. Die Parkanlage weitet die Bebauung auf und dient dem Quartier als kollektiver Aussenraum und Naherholungsort. Damit verbunden sind die Stärkung der städtebaulichen Präsenz der Direktorenvilla und des Wohlfahrtsgebäudes. Die Lokalisierung ihrer sozialgeschichtlichen Bedeutung wird hervorgerufen.

Prinzip: Übergeordnete Freiräume

15

Zwei übergeordnete, öffentliche Freiräume unterstreichen die Ambivalenz und Vielschichtigkeit des Areals. Sie verstärken die Lesbarkeit unterschiedlicher Bedürfnisse der ehemaligen Porzellanfabrik. Einmal wird der Güterumschlagplatz als logistische Grundanforderung gestärkt, andererseits wird die Gartenanlage der Direktorenvilla zur Parkanlage gewandelt. Aufgrund ihres identitätsstiftenden Potentials haben sie hohen gestalterischen Anspruch zu genügen.



16

QUARTIERNETZ

Die städtebauliche Entwicklung hin zu einem offenen Stadtbild bedingt alleinige Adressbildungen. Der historische Anreizung an der Bienenachstrasse wird durch die Transformation räumlich präzisiert und durch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr angereichert. Weiter wird mit der Verknüpfung der Bahnhofsstelle ins Zentrum der Anlage ein neuer Anknüpfungspunkt geschaffen. Zusätzlich ermöglicht die Höhenentwicklung im Norden und in der Südseite eine Adressbildung des Areals in der umliegenden Landschaft. Damit wird der Charakter des Substrums verdeutlicht und differenziert Adressen zum städtebaulichen Kontext aufbereitet.

Auf dem Areal werden die Hauptverbindungen und die übergeordneten Freiräume zusätzlich durch präzise proportionierte Gassen und Plätze vernetzt. Sie bilden einen integralen Bestandteil der öffentlichen Räume und erhöhen die Durchlässigkeit des Quartiers markant.

Plätze und öffentliche Räume bilden die Knotenpunkte und Anknüpfungsorte dieses Netzes. Sie befinden sich an ausgewählten Stellen entlang der Hauptverbindungen und unterliegen einer subtilen Funktionsdifferenzierung. Im Kern der ehemaligen Industrieanlage treffen die beiden Hauptverbindungen aufeinander. An deren Schnittstellen befinden sich einerseits der Hof des Hauptgebäudes, welcher auf die offene Grundmoräne zurückzuführen wird, und die Ofenhalle. Der Hof erschliesst das Hauptgebäude und übernimmt die Funktion eines zentralen Quartiersraums. Die Ofenhalle wird in direkten, gegenüber als publikumswirksamer Ort genutzt. Zusätzlich werden am nördlichen und südlichen Abschluss der Hauptverbindung Quartiersplätze angeordnet. Sie sind Orte des unmittelbaren Austauschs mit der Nachbarschaft und binden das

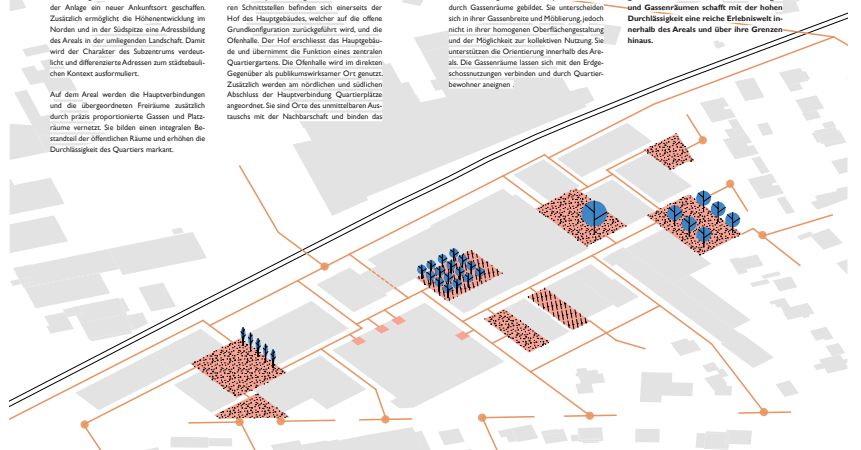
Areal an die umliegenden Quartiere an. Weitere Plätze betonen markante Orte innerhalb des Areals. So bilden jeweils Vorplätze zusammen mit den beiden Hochhäusern eine Nutzungseinheit oder übernehmen raumdefinierende Funktionen.

Die Verbindungen der Knotenpunkte werden durch Gassenräume gebildet. Sie unterscheiden sich in ihrer Gassenbreite und Möblierung, jedoch nicht in ihrer homogenen Oberflächengestaltung und der Möglichkeit zur kollektiven Nutzung. Sie unterstützen die Orientierung innerhalb des Areals. Die Gassenräume lassen sich mit den Brückenschlossungen verbinden und durch Quartierbewohner aneignen.

Prinzip: Quartiernetz

17

Spezielle Anknüpfungsorte stehen durch differenzierte Gassen in einer unmittelbaren Nachbarschaft. Die öffentlichen Räume betonen Schnittstellen, Abschlüsse und markieren Gebäude von besonderer Bedeutung. Das Zusammenspiel von übergeordneten Freiräumen, Platzbelagen und Gassenräumen schafft mit der hohen Durchlässigkeit eine reiche Erlebniswelt innerhalb des Areals und über ihre Grenzen hinaus.



Auszug aus den „Transformationsprinzipien“:

1. Geschichte und Arealidentität,
2. Übergeordnete Freiräume,
3. Quartiernetz.





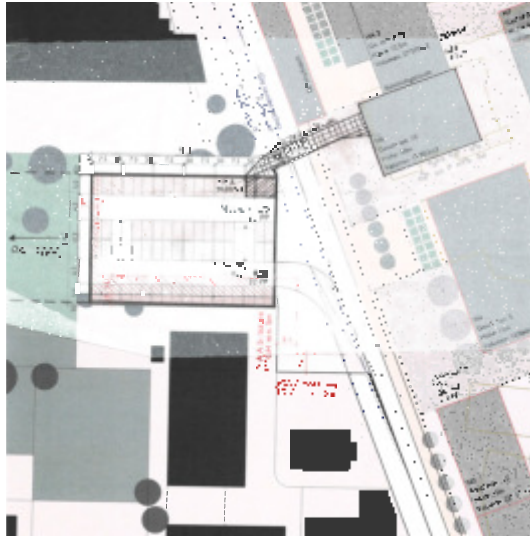


Abb. 1: Gleisüberquerung

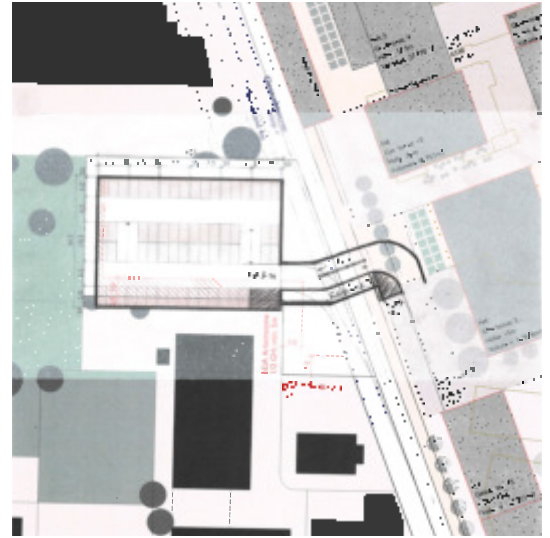


Abb. 2: Gleisunterführung

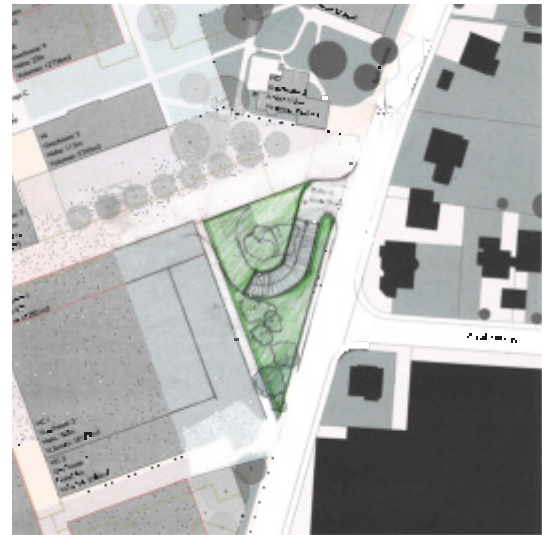


Abb. 3 und 4: Auswahl der Einfahrtsvarianten von der Bleienbachstrasse

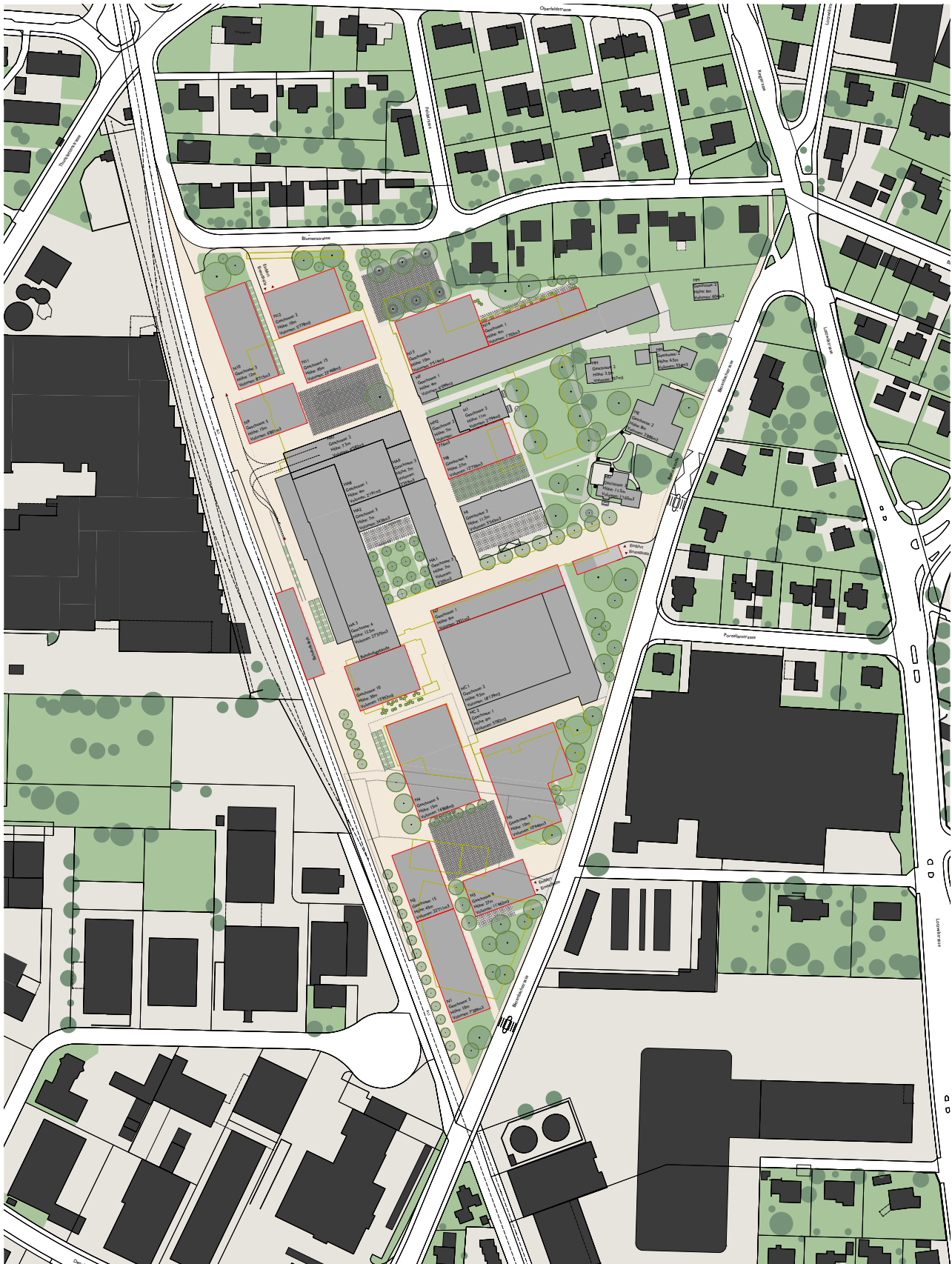
### PRÄZISIERUNG DER VISION

Einbauten in der offenen Hofkonfiguration des Hauptgebäudes bilden sensible Eingriffe. Unter Berücksichtigung der Funktionalität scheinen sie jedoch möglich. Im Richtprojekt der Testplanung ist von Einbauten abzusehen. Jedoch soll keine Baulinien im Hof definiert werden, damit Einbauten im konkretisierten Bauprojekt möglich sind.

Die vorgeschlagene Parkieranlage westlich des Areals, auf der Höhe der neuen Bahnhoftestelle, wird von der Gruppe begrüßt. Sie entlastet das Porzi-Areal vom Druck zur Erstellung von unterirdischen Parkieranlagen. Der Übergang über das Bahngleis, ob oberirdisch oder unterirdisch, ist in der Testplanung darzustellen.

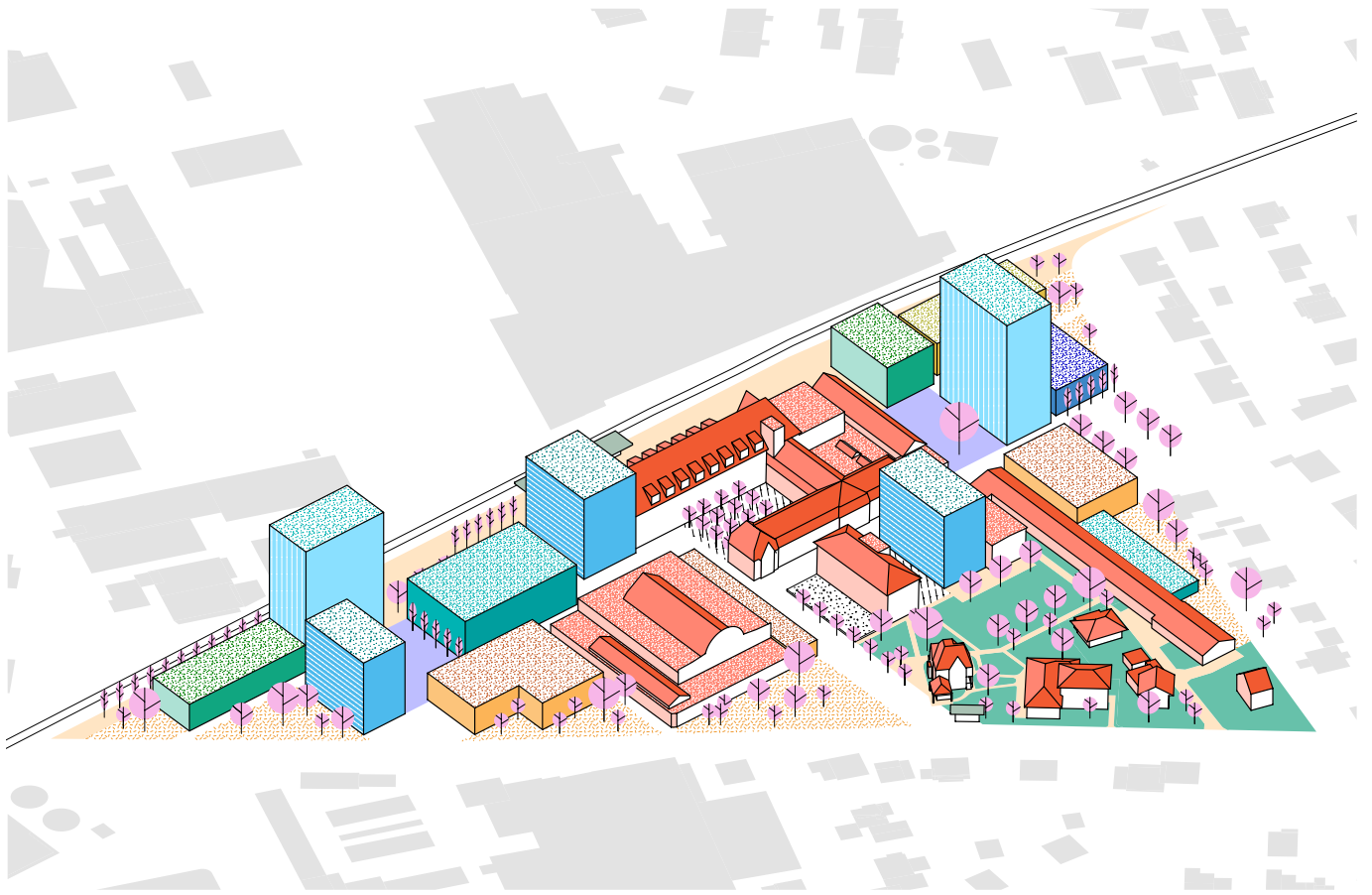
Die Ausgestaltung der Parkierungseinfahrt vor der Ofenhalle ist in ihrer Art zu sichern. Damit wird eine dezentrale Parkierung gesichert. Die Parkierungseinfahrt ist ausserhalb der Gebäude anzuordnen. Die Gestaltung folgt im konkreten Projekt. Die übrigen planerischen Überarbeitungsinhalte wurden zur Kenntnis genommen.

Das gesamte Beurteilungsgremium unterstützen die erarbeiteten Transformationsprinzipien und Inhalte der Testplanung.



# SCHLUSSWORKSHOP

TRANSFORMATIONSPRINZIPIEN UND VISION PORZI



9

Im Anschluss an den 4. Expertenworkshop werden die Änderungsvorschläge des Expertengremiums geprüft und die vollzogenen Überlegungen eingearbeitet. Die Transformationsprinzipien bilden, als Testplanungssessenz, die Grundlagen für die instrumentelle, grundeigentümerverbindliche Festsetzung. Unter Berücksichtigung der Transformationsprinzipien kann eine langfristige, nachhaltige und qualitätsvolle Entwicklung des Porzi-Areals vollzogen werden. Die „Vision Porzi“ erbringt dazu aus Sicht der Denkmalpflege, des Städtebaus, des Freiraums, des Verkehrs, der Nachhaltigkeit, der Ökonomie und der Transformationskultur den Nachweis. Sie zeigt eine mögliche Ausprägung des Porzi-Areals nach vierzig Jahren Entwicklung auf und entwirft eine Vorstellung der angestrebten Qualitäten.

Aus dem Testplanungsverfahren sind neun Prinzipien abgeleitet worden:

1. Prinzip: Geschichte und Arealidentität
2. Prinzip: Hauptverbindungen
3. Prinzip: Orthogonalität
4. Prinzip: Übergeordnete Freiräume
5. Prinzip: Quartiernetz
6. Prinzip: Ränder
7. Prinzip: Höhenentwicklung und Akzente
8. Prinzip: Flanierzone
9. Prinzip: Transformation





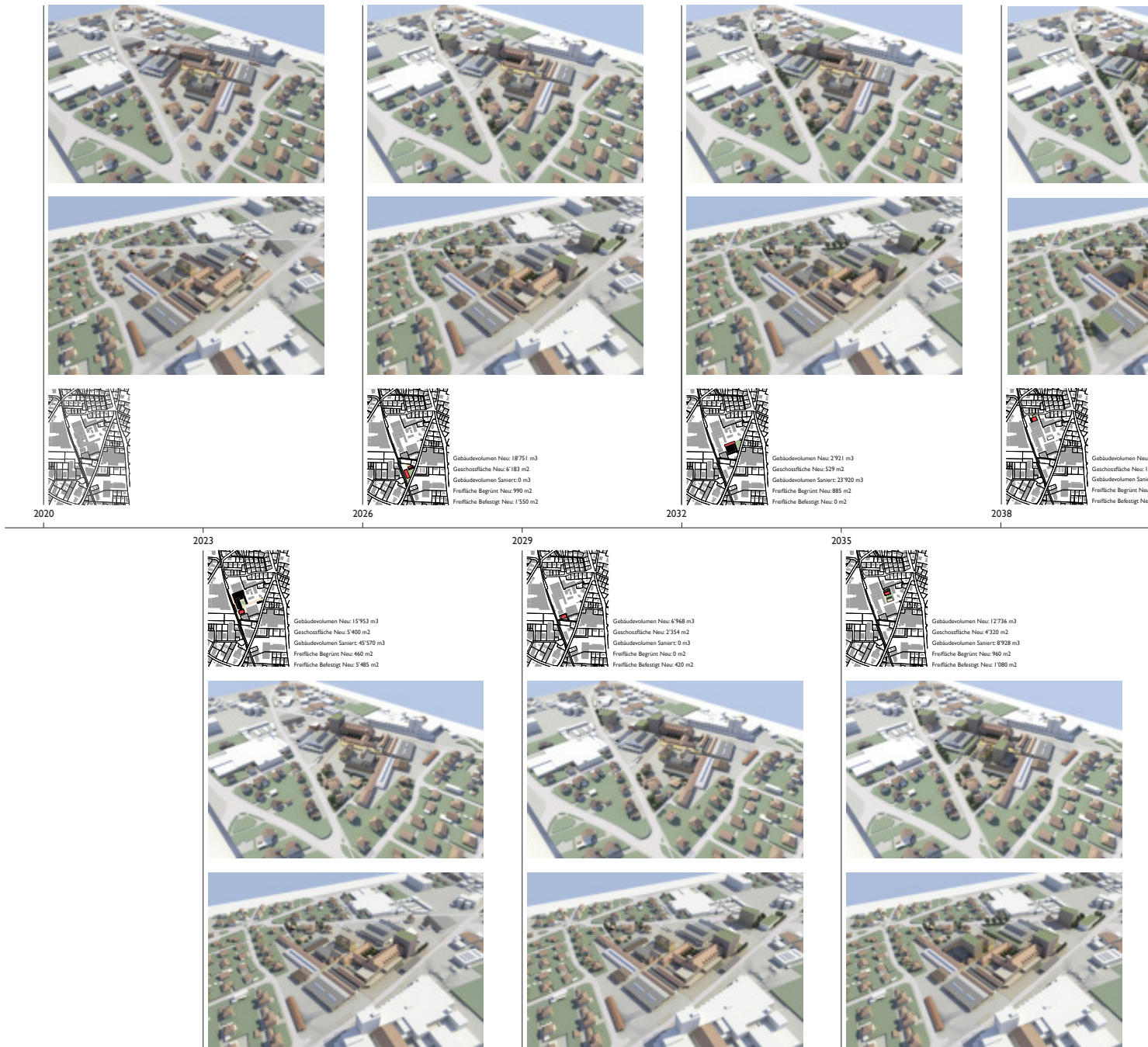


Abb. oben:

Der Zeitstrahl bildet eine mögliche, sukzessive Entwicklung über die nächsten knapp vierzig Jahren auf dem Areal der ehemaligen Porzellanfabrik ab. Neubauten werden in die bestehende, historisch wertvolle Arealstruktur eingesetzt und machen die Geschichte les- und erlebbar. Zudem vernetzt sich das Gebiet schrittweise mit dem Zentrum und den umliegenden Ortsteilen.



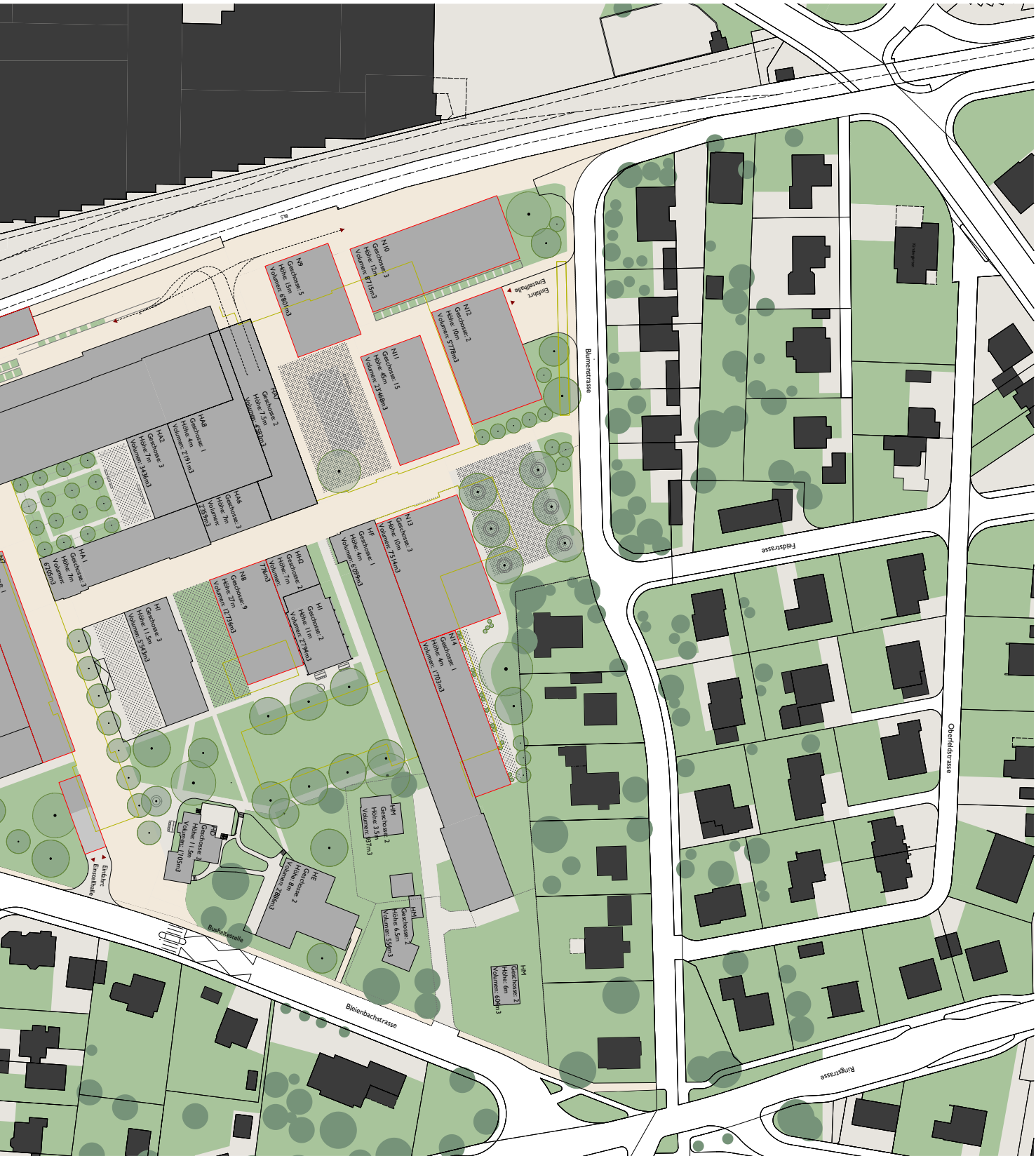


Abb. auf den Seiten 84-89:

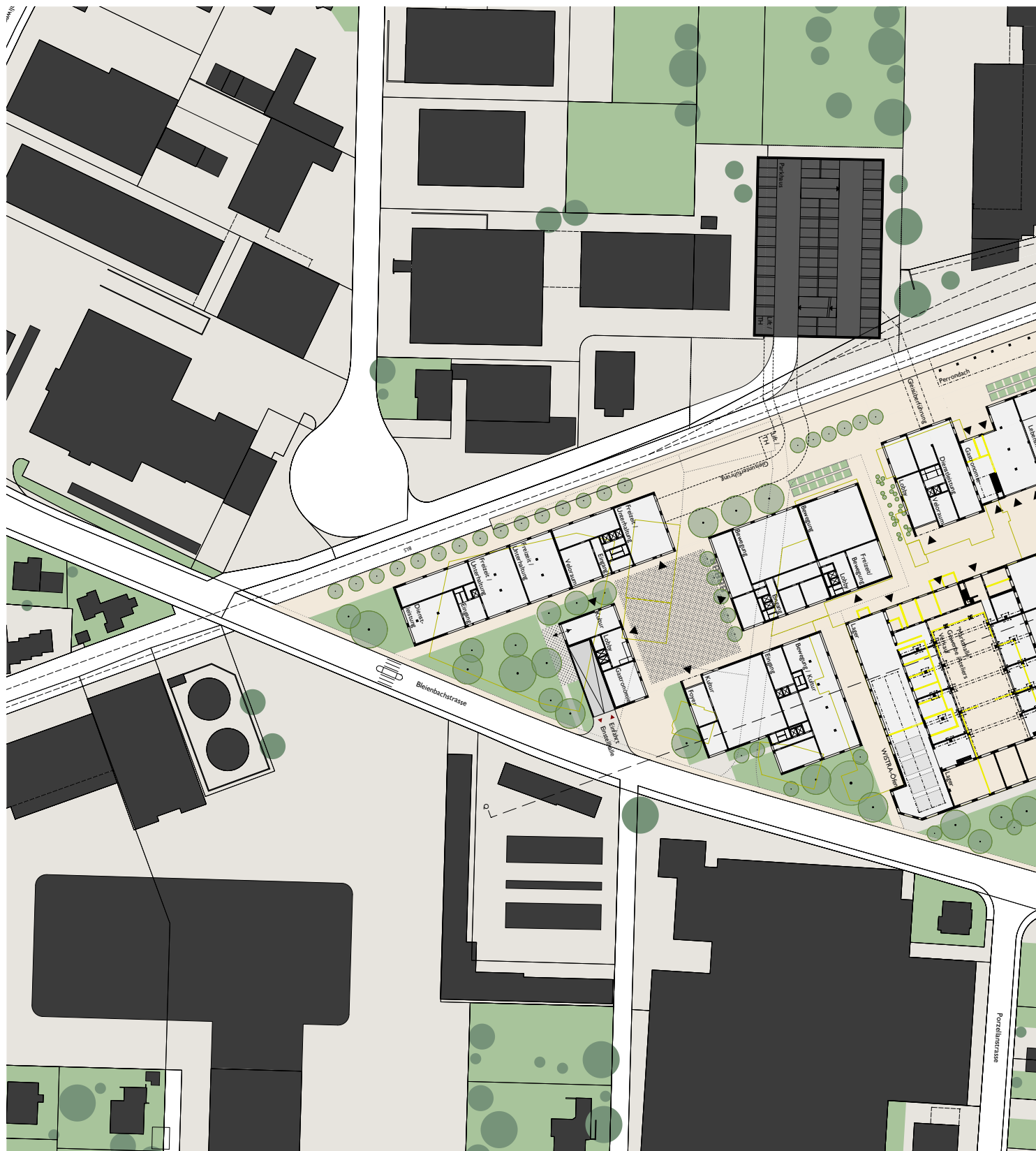
Auf dem heutigen Fabrikgelände soll ein ortsspezifischer Nutzungsmix aus Arbeiten, Wohnen und Verkauf entstehen, welcher auf der gewachsenen historischen Bausubstanz aufbaut. Weiteres Ziel ist, die Zwischennutzungen in die Entwicklung einzubeziehen, zusammen mit neuen Nutzergruppen integrativ anzusiedeln und weiterzuentwickeln. Um die gewünschten Qualitäten zu überprüfen, entwirft die „Vision Porzi“ ein Bild der Entwicklung der nächsten Jahrzehnte. Der Situations-, der Erdgeschossplan und die Quartierschnitte dienen der Überprüfung der übergeordneten und inhaltlichen Zielsetzung der Testplanung.



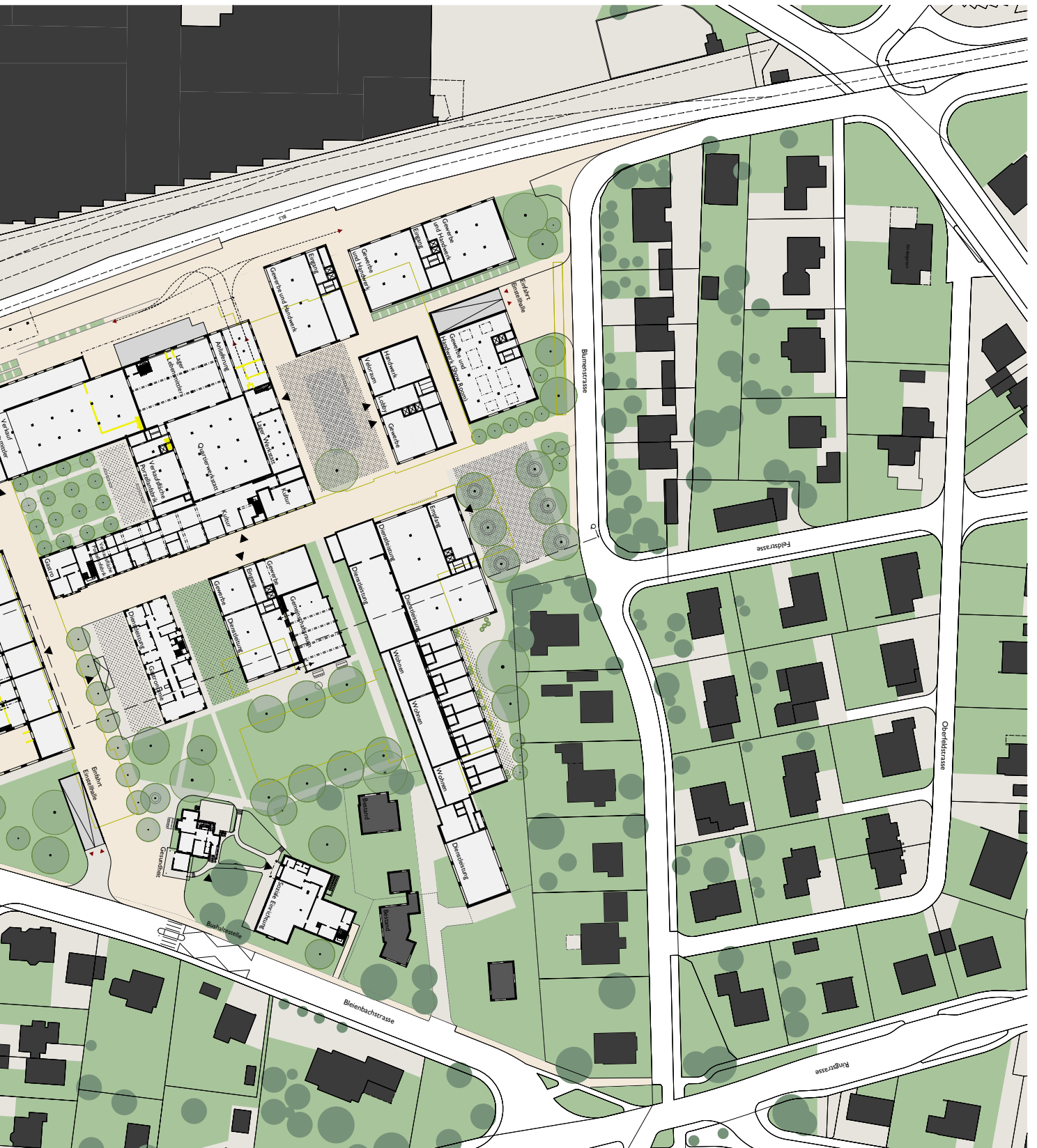


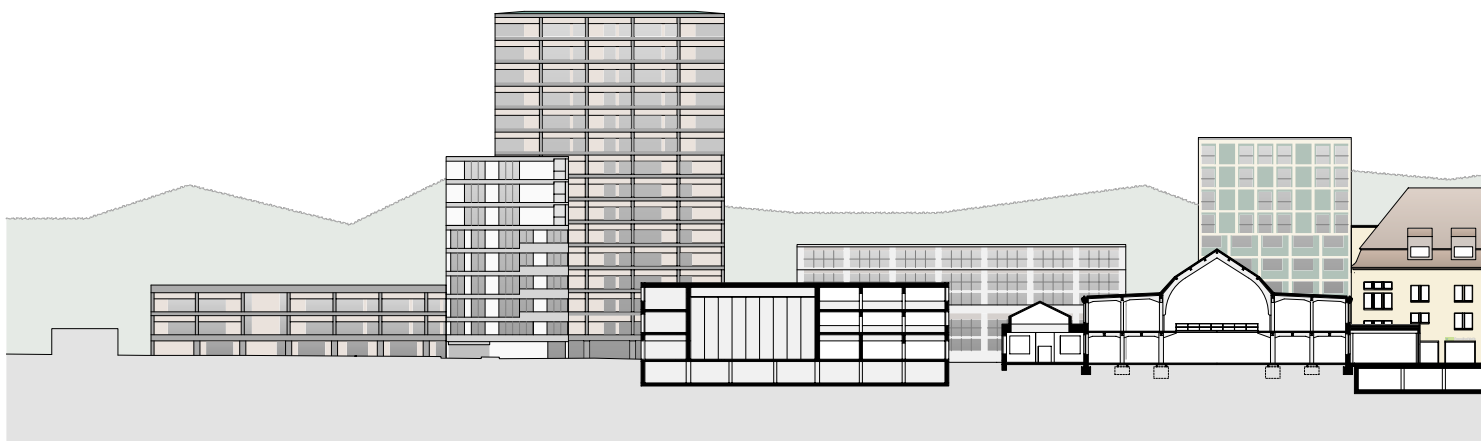
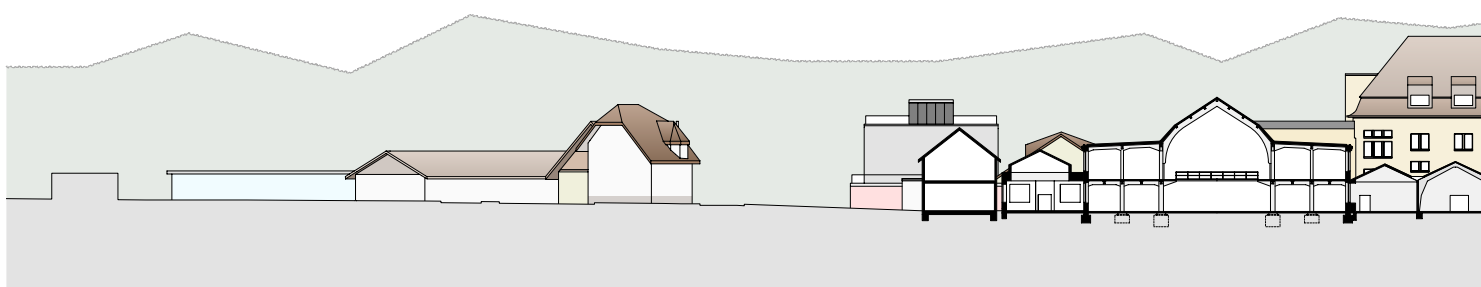
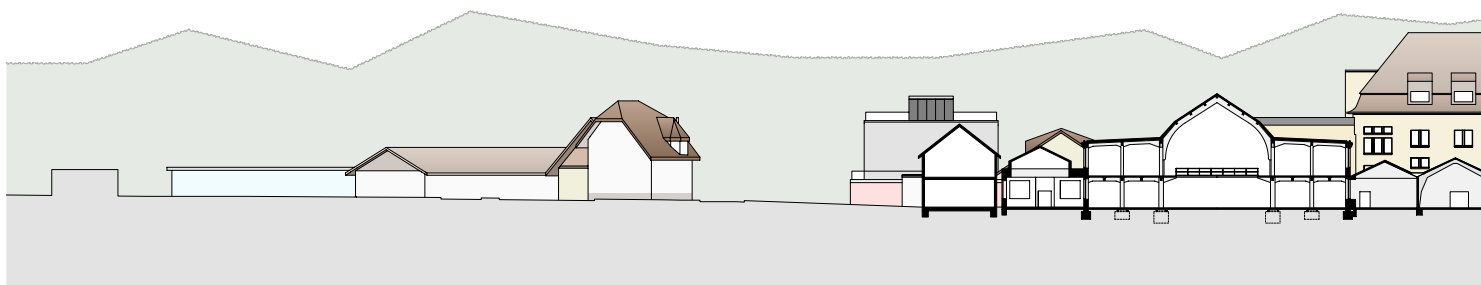


Situationsplan







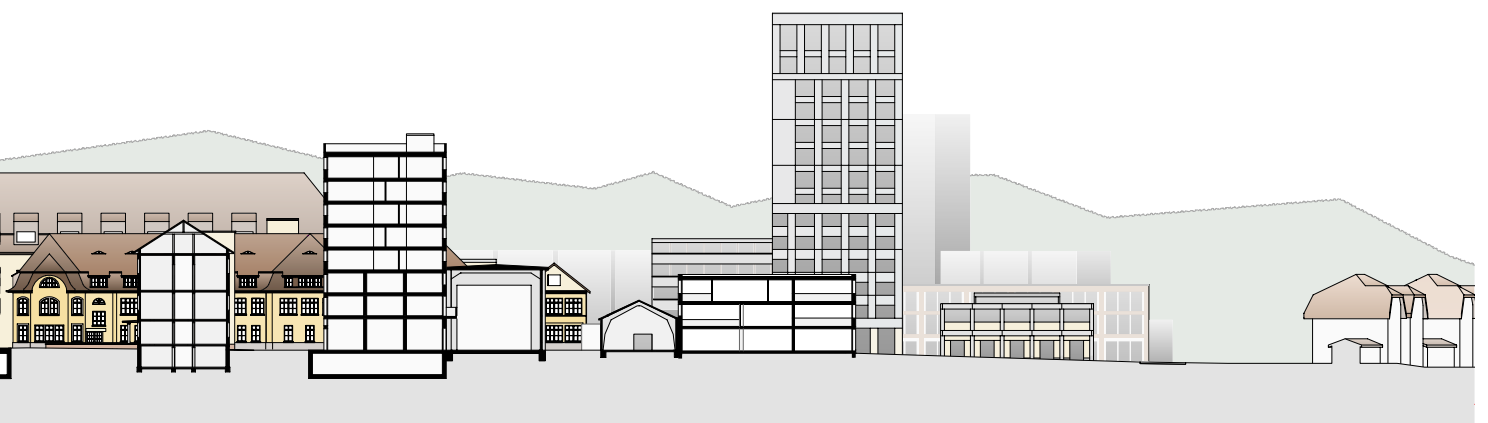




Quartierschnitt Bestand



Quartierschnitt Nucleus



Quartierschnitt Vision Porzi



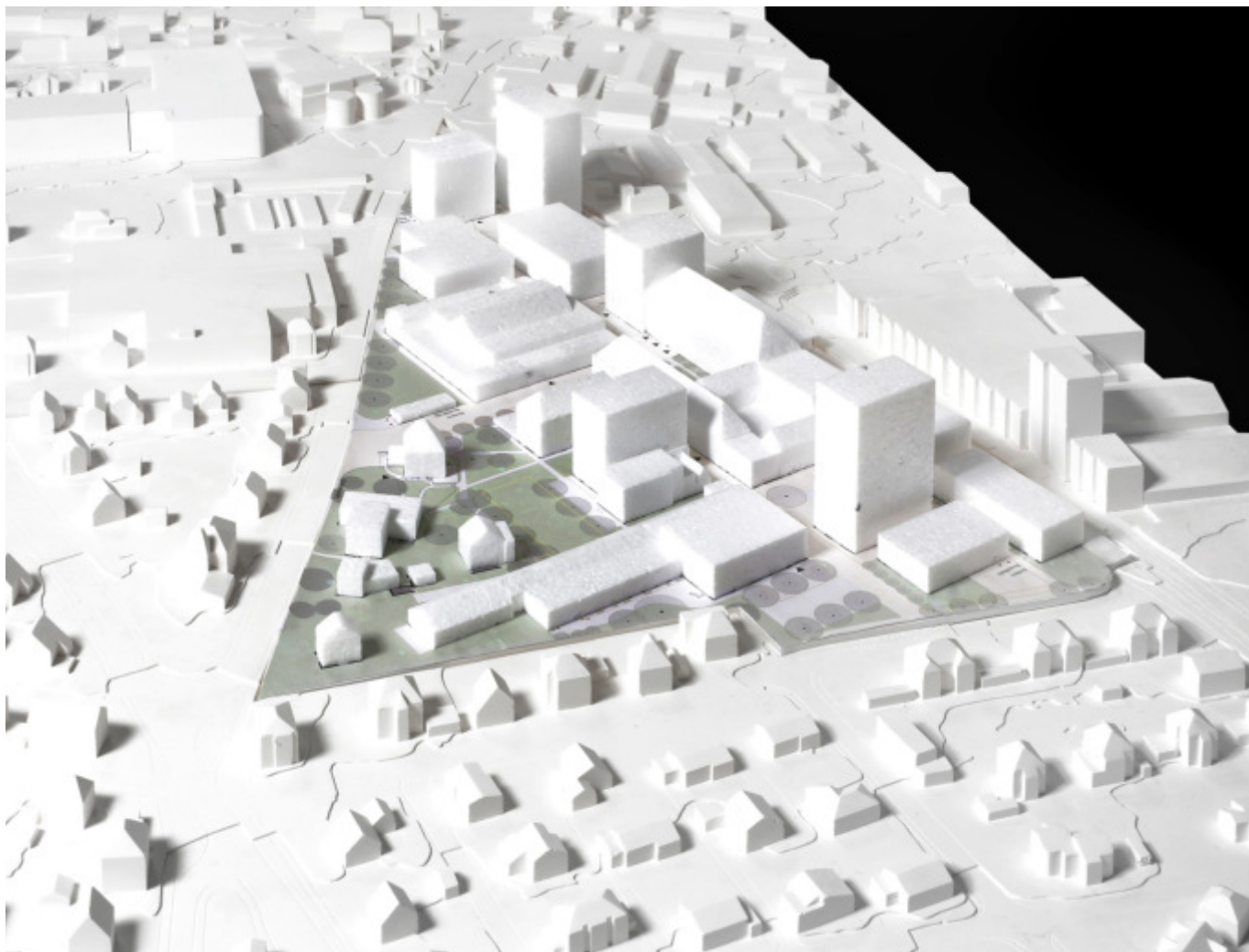




Abb. links oben: Perspektive Nord.  
Abb. rechts oben: Perspektive Ost.  
Abb. links unten: Perspektive Süd-Ost.





## GENEHMIGUNGSVERMERK

Die vorliegenden Planungsdocumentation des Testplanungsverfahrens, als Grundlage für die Transformationsprinzipien, wird durch das Begleitgremium am 5. November 2018 einstimmig verabschiedet. Sie bilden zusammen mit den Transformationsprinzipien die Testplanungsergebnisse ab.

Marc Angélil, Dipl. Arch. ETH SIA BSA,  
Fachexperte Architektur und Städtebau

Pierre Feddersen, Dipl. Arch. ETH SIA, Planer FSU Reg. A,  
Fachexperte Architektur und Städtebau

Richard Hunziker, Betriebsökonom FHS St. Gallen HWV,  
Fachexperte Ökonomie/Nutzung

Dominique Plüss, Dipl. Arch. FH,  
Fachexpertin Kantonale Denkmalpflege Bern

Yvonne Rudolf, Dipl. Arch. ETH BSA,  
Fachexpertin Bau- und Planungskommission Stadt Langenthal

Fritz Schär, Dipl. Arch. SIA BSA,  
Fachexperte Bau- und Planungskommission Stadt Langenthal

Enrico Slongo, Dipl. Arch. ETH SIA und MAS Raumplanung, Stadtbaumeister  
Fachexperte Stadt Langenthal

Adrian Stäheli, Dipl. Ing. Raumplaner FH,  
Fachexperte Kantonale Denkmalpflege Bern

Alexandra Wicki, Dipl. Siedlungsplanerin HTL FSU und Architektin NDS ETH,  
Fachexpertin Verkehr

Markus Zahnd, Dipl. Ing. Arch. ETH SIA, Fachbereichsleiter Stadtentwicklung  
Fachexperte Stadt Langenthal

Stephan Anliker, Dipl. Arch. HTL FH,  
Sachexperte Perimeter Nord

Beat Müller, Architektur und Raumplanung NDS HTL,  
Sachexperte Perimeter Süd

Reto Müller, Präsident der Bau- und Planungskommission Stadt Langenthal,  
Sachexperte Stadt Langenthal

MARC ANGÉLIL

P. Feddersen

R. Hunziker

D. Plüss

Y. Rudolf

F. Schär

E. Slongo

A. Stäheli

A. Wicki

M. Zahnd

S. Anliker

B. Müller

R. Müller

# ANHÄNGE









1. C. Baurechtliche Grundlagen
2. D. Siedlungsrichtplan
3. E. Agglomerationskonzept
4. F. Hochhauskonzept
5. G1. Arealbeschrieb
6. G2. ISOS und kantonale Denkmalpflege
7. L. Auswahl Bilder Areal

## ANHANG 1. C. Baurechtliche Grundlagen

Baureglement Stadt Langenthal, vom 30. November 2003, Version: 27. Juli 2005.

Link: [http://www.langenthal.ch/dl.php/de/55b8d9c16d8cc/5\\_I\\_R\\_Version\\_27\\_07\\_2005.pdf](http://www.langenthal.ch/dl.php/de/55b8d9c16d8cc/5_I_R_Version_27_07_2005.pdf)

Abfragedatum: 1.10.2018

Zonenplanausschnitt

Link: [https://webgis101.ostag-ing.ch/weboffice/synserver?project=07\\_RegioGIS\\_4\\_0](https://webgis101.ostag-ing.ch/weboffice/synserver?project=07_RegioGIS_4_0)

Abfragedatum: 13.06.2017

## ANHANG 2. D. Siedlungsrichtplan

Kommunaler Siedlungsrichtplan, genehmigt durch das AGR am: 20. Dezember 2017.

Link: [http://www.stadt-raum.ch/dl.php/de/5a8bf9b5a53c0/3.\\_SRP\\_Langenthal\\_Genehmigungsexemplar\\_ORIGINAL.pdf](http://www.stadt-raum.ch/dl.php/de/5a8bf9b5a53c0/3._SRP_Langenthal_Genehmigungsexemplar_ORIGINAL.pdf)

Abfragedatum: 9.10.2018

Hrsg.: Stadt Langenthal, Stadtbauamt.

## ANHANG 3. E. Agglomerationskonzept

Stadt Langenthal, Agglomerationsprogramm 3. Generation. Schlussbericht, Version: 9. September 2016.

Link: [http://www.langenthal.ch/dl.php/de/57d29e1856778/AP3\\_B\\_160808\\_def\\_red.pdf](http://www.langenthal.ch/dl.php/de/57d29e1856778/AP3_B_160808_def_red.pdf)

Abfragedatum: 9.10.2018

Autoren: ecoptima ag, metron ag

Stadt Langenthal, Agglomerationsprogramm 3. Generation. Massnahmenblätter, Version: 9. September 2016.

Link: [http://www.langenthal.ch/dl.php/de/57d29e1857ded/AP3\\_MB\\_160808\\_def\\_red.pdf](http://www.langenthal.ch/dl.php/de/57d29e1857ded/AP3_MB_160808_def_red.pdf)

Abfragedatum: 9.10.2018

Autoren: ecoptima ag, metron ag

## ANHANG 4. F. Hochhauskonzept

Hochhauskonzept (Grundlage zum Richtplan ESP Bahnhof), Version: 20. Februar 2018.

Link: <http://www.stadt-raum.ch/preview/dl.php/de/5abcf6ea5a919/Hochhauskonzept.pdf>

Abfragedatum: 9.10.2018

Autoren: Feddersen & Klostermann - Eckhaus AG. Zürich.





## ANHANG 5.    GI.Arealbeschrieb

Transformationsprozess Porzi-Areal, Langenthal:Arealbeschrieb,Version: 25. Oktober 2017.

Autoren: Planergemeinschaft Transformationsprozess Porzi Langenthal, Zürich.



## ANHANG 6. G2. ISOS und kantonale Denkmalpflege

ISOS. Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz. Langenthal, Publikation: 2008

Link: [https://data.geo.admin.ch/ch.bak.bundesinventar-schuetzenswerte-ortsbilder/PDF/ISOS\\_0850.pdf](https://data.geo.admin.ch/ch.bak.bundesinventar-schuetzenswerte-ortsbilder/PDF/ISOS_0850.pdf)

Abfragedatum: 9.10.2018

Hrsg.: Bundesamt für Kultur. Sektion Heimatschutz und Denkmalpflege.

Detailliertes Objektblatt Bleienbachstrasse 24, Gemeinde Langenthal, Version: 26. Februar 2018

Link: [https://apps.dynasphere.de/0001/report/rep\\_OBJEKT\\_bauinventar\\_258960.pdf](https://apps.dynasphere.de/0001/report/rep_OBJEKT_bauinventar_258960.pdf)

Abfragedatum: 9.10.2018

Hrsg.: Erziehungsdirektion des Kantons Bern, Amt für Kultur, Denkmalpflege. Bern.

Detailliertes Objektblatt Bleienbachstrasse 10, Gemeinde Langenthal, Version: 7. Februar 2017

Link: [https://apps.dynasphere.de/0001/report/rep\\_OBJEKT\\_bauinventar\\_258963.pdf](https://apps.dynasphere.de/0001/report/rep_OBJEKT_bauinventar_258963.pdf)

Abfragedatum: 9.10.2018

Hrsg.: Erziehungsdirektion des Kantons Bern, Amt für Kultur, Denkmalpflege. Bern.

Detailliertes Objektblatt Bleienbachstrasse 8, Gemeinde Langenthal, Version: 7. Februar 2017

Link: [https://apps.dynasphere.de/0001/report/rep\\_OBJEKT\\_bauinventar\\_258966.pdf](https://apps.dynasphere.de/0001/report/rep_OBJEKT_bauinventar_258966.pdf)

Abfragedatum: 9.10.2018

Hrsg.: Erziehungsdirektion des Kantons Bern, Amt für Kultur, Denkmalpflege. Bern.

Detailliertes Objektblatt Bleienbachstrasse 22, Gemeinde Langenthal, Version: 26. Februar 2018

Link: [https://apps.dynasphere.de/0001/report/rep\\_OBJEKT\\_bauinventar\\_259112.pdf](https://apps.dynasphere.de/0001/report/rep_OBJEKT_bauinventar_259112.pdf)

Abfragedatum: 9.10.2018

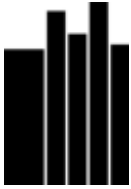
Hrsg.: Erziehungsdirektion des Kantons Bern, Amt für Kultur, Denkmalpflege. Bern.





Zürich, 25. Oktober 2017

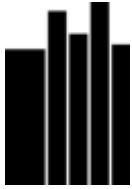
**16-04/4045 Transformationsprozess Porzi-Areal, Langenthal  
Arealbeschreibung**



## Inhaltsverzeichnis

|           |                                                    |           |
|-----------|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Hector Egger, der Architekt</b>                 | <b>3</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Firmengeschichte Porzellanfabrik Langenthal</b> | <b>4</b>  |
| <b>3.</b> | <b>Arealbeschrieb</b>                              | <b>5</b>  |
| <b>4.</b> | <b>ISOS / Denkmalpflege</b>                        | <b>8</b>  |
| <b>5.</b> | <b>Beschrieb inventarisierte Gebäude</b>           | <b>9</b>  |
| 5.1.      | Hauptgebäude, Ostflügel                            | 9         |
| 5.2.      | Direktorenvilla und Pförtnerhaus                   | 14        |
| 5.3.      | Ofenhalle                                          | 18        |
| 5.4.      | Wohlfahrtsgebäude                                  | 24        |
| 5.5.      | Ausnutzungsberechnung inventarisierte Gebäude      | 28        |
| <b>6.</b> | <b>Gebäudebeschrieb</b>                            | <b>29</b> |
| 6.1.      | Elektrotunnelofengebäude                           | 29        |
| 6.2.      | Bahnseitiges Hauptgebäude, Westflügel              | 31        |
| 6.3.      | Transformatorenhalle/Hochspannungslabor            | 33        |
| 6.4.      | Massenmühle                                        | 35        |
| 6.5.      | Weitere Gebäude                                    | 37        |





## I. Hector Egger, der Architekt

Hector Egger (1880 – 1956) prägte das Gesicht der Industrieanlage massgeblich. Die meisten Bauten bis in die 1960er Jahre auf dem Areal stammen aus seinem Architekturbüro und wurden auch von seiner Bauunternehmung realisiert. Deswegen erscheint es Angebracht vorweg eine kurze Würdigung des Architekten Eggers einzufügen:

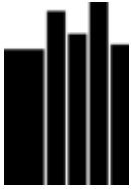
„Hector Egger, Architekt und Baumeister, hat das bauliche Gesicht Langenthals im 20. Jahrhundert geprägt. Bedeutende Industrie- und Bürobauten sind von seinem Unternehmen gebaut oder mindestens umgestaltet worden. Dazu gehört etwa die Porzellanfabrik Langenthal, die Tuchfabrik Gugelmann, die Elektrizitätswerke Wynau, die Brauerei Baumberger u.a. Er schuf eine Reihe von bemerkenswerten Garten- und Arbeitersiedlungen, die noch heute begehrte Wohnobjekte darstellen (etwa die Arbeitersiedlung der Porzi Langenthal, die Arbeitersiedlungen Haldenquartier, Blumenstrasse, Hintere Hardaustasse und Hard in Langenthal). Dazu kommen rund 150 Wohnhäuser, meist für begüterte Obergeraargauer Fabrikanten.

Imposant ebenfalls die Reihe der Schulbauten, beginnend 1912 mit dem Primarschulhaus von Roggwil, endend 1952 mit dem Kindergarten Madiswil. Dazwischen liegen unter anderem Gebäude der Landwirtschaftlichen Schule Langenthal, das Gewerbeschulhaus Langenthal und die Schulhäuser von Aarwangen. Markante Einzelbauten sind das ehemalige Amtshaus von Langenthal (1910/11), das Hotel «Bellevue», ein Heimatstilbau an der Strasse von Saanen nach Gstaad (1912), das Krematorium Langenthal (1925) und das Schwimmbad Langenthal (1931–1933, renoviert 1995). Letzteres machte Hector Egger national bekannt.

Den Grundstein für das Unternehmen legte Samuel Rudolf Hector Egger (1821– 1884). Hector Egger war sein Enkel. Er musste die Firma 1906 als 26-jähriger nach dem frühen Tod seines Vaters übernehmen, zu einer Zeit, als er sich noch an der technischen Hochschule Stuttgart ausbildete. Er zeichnete sich aus durch eine besondere Experimentierfreudigkeit und gehörte zu den Ersten, die sich dem Eisenbetonbau zuwandten. Ein frühes Beispiel dafür ist der Bau des Hochwachturmes ob Reisiswil im Jahre 1912.“<sup>1</sup>

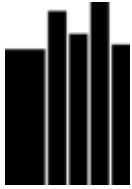
---

<sup>1</sup> [http://www.langenthal.ch/de/portrait/geschichte/welcome.php?action=showinfo&info\\_id=6075](http://www.langenthal.ch/de/portrait/geschichte/welcome.php?action=showinfo&info_id=6075)



## 2. Firmengeschichte Porzellanfabrik Langenthal

|             |                                                                                                                                                       |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1906        | Gründung der Aktiengesellschaft (Aktienkapital Fr. 500'00.00, 47 Aktionäre)                                                                           |
| 1906 – 1907 | Bau des ersten Fabrikgebäudes mit eigener Massmühle, Dreherei, Giesserei und Ofenhaus (2 Rundöfen mit Kohlefeuerung), Erstellung der Industriegeleise |
| 17.01.1908  | Erste Inbetriebnahme der Fabrik und Durchführung des ersten Glattbrandes                                                                              |
| 1909        | Bau von zwei weiteren Rundöfen (Bleienbachstrasse 22), Erweiterungsbauten für die Sortiererei, Packerei und Spedition                                 |
| 1919 – 1920 | Bau eines Werkes zur Herstellung von Elektrokeramik (Halle 16, Bleienbachstrasse 24)                                                                  |
| 1929        | Bau des heutigen Verwaltungsgebäudes und mehrerer Lagerschuppen                                                                                       |
| 1937        | 1. Elektrischer Ofen zum Brennen von Hartporzellan im Elektrotunnelofen (Halle 14)                                                                    |
| 1942        | Bau eines 2. Elektrotunnelofens (Halle 18)                                                                                                            |
| 1946        | Errichten eines Gebäudes für eine neue, weitgehend mechanisierte Masseaufbereitung                                                                    |
| 1950 – 1951 | Neubau des Werkes 20 mit 3. Elektrotunnelofen und rationeller Geschirrfertigung                                                                       |
| 1956        | Bau von 4 Kammeröfen für den Isolatoren-Brennbetrieb, ölbeheizt (WISTRA-Öfen)                                                                         |
| 1958 – 1961 | Umfangreiche Erweiterungsbauten im Werk 20                                                                                                            |
| 1964 – 1965 | Bau der Tunnelöfen TO22 und TO24, flüssiggasbeheizt, Beendigung des Rundofenbetriebes (Ersatz für Elektrotunnelöfen)                                  |
| 1965        | Die Porzellanfabrik beschäftigt über 950 Leute (höchster Personalbestand)                                                                             |
| 1972        | Flüssiggasbeheizter Spezialtunnelofen (Inglasur-Dekorbrand)                                                                                           |
| 1978        | Ersatz des letzten Elektrotunnelofens durch einen gasbeheizten Glattbrandtunnelofen TO26                                                              |
| 1982 – 1985 | automatische Produktionslinien mit isostatischem Trockenpressen im Werk 20                                                                            |
| 24.03.1988  | Zusammenschluss mit der Keramik Holding AG Laufen                                                                                                     |
| 1992        | Stilllegung der Isolatorenproduktion                                                                                                                  |
| Feb. 1997   | Ende der Produktion von Weisskeramik (Werk 20)                                                                                                        |
| Nov. 1997   | Übernahme des Areals durch die KWA Immobilien AG                                                                                                      |



### 3. Arealbeschrieb

Das Porzi-Areal liegt im Süden Langenthals und ist eingebettet in ein industrielles Umfeld. Bleienbachstrasse, Blumenstrasse und Bahnlinie Langenthal-Huttwil umschliessen das knapp 45'000 m<sup>2</sup> grosse Areal. Das Areal diente seit 1908 der Porzellanproduktion durch die Porzellanfabrik Langenthal AG. Durch die Erweiterung der Geschirrprouktion um das seinerzeit technisch innovative Elektroporzellan nach dem ersten Weltkrieg stieg die Bedeutung der Porzellanfabrik rasch.<sup>2</sup> Die Innovationskraft und der wirtschaftliche Erfolg der Unternehmung prägte Langenthal und insbesondere das Quartier bis ins späte 20. Jahrhundert massgeblich. Als Abbild des Erfolgs wurde das Areal in mehreren Etappen erweitert. Seit den 1980er beklagte die Porzellanfabrik jedoch Schwierigkeiten sich gegen die internationale Konkurrenz zu behaupten und musste ihren Betrieb 1998 einstellen. Seither beleben verschiedene Zwischennutzungen das Areal.

Das Areal entsteht in mehreren Etappen. Den Ausgangspunkt bilden 1908 das Hauptgebäude, die Massenmühle, die Erstellung eines Industriegleises zur logistischen Anbindung an die Langenthal-Huttwil-Bahn und die Direktorenvilla nach Plänen Hector Eggers in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Eggimann & Girsberger.<sup>3</sup> Die Öfen und Massenmühle befinden sich im Westen des Areals und bieten einen direkten Bahnanschluss. Dem funktionalen Primat der Logistik untergeordnet richten sich die damaligen Bauten und die folgenden Entwicklungsschritte den Bahngleisen nach parallel aus. Nach Osten zur Bleienbachstrasse orientieren sich das dreiteilige Haupthaus mit dem Verwaltungstrakt und die repräsentative Direktorenvilla. Sie bilden den Hauptzugang für die Arbeiter zum Areal. Die Gesamtanlage weist in der Anfangsphase eine kompakte Erscheinung auf. Zur selben Zeit entstand auf einem kleinparzelligen Grundraster im Norden und in unmittelbarer Nähe der Fabrikanlagen entlang der Blumenstrasse die Böhmerwaldsiedlung, benannt nach den aus Deutschland und Böhmen zugezogenen Facharbeitern der Fabrik. Die Siedlung bildet eine der frühesten genossenschaftlichen Arbeitersiedlungen Langenthals. Die Böhmerwaldsiedlung wurde ebenfalls durch Hector Egger entworfen<sup>4</sup>. Zudem befindet sich die von Egger konzipierte und in der Nähe des Porzi-Areals liegende, kleinräumliche Arbeitersiedlung an der Haldenstrasse. Die zweigeschossige Reihenhaussiedlung entstand in zwei Etappen von 1914-1919 und von 1947-1953. Die beiden historischen Arbeitersiedlungen bilden den städtebaulichen Kontext.<sup>5</sup>

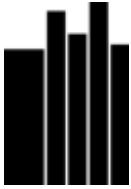
---

<sup>2</sup> Mitteilungsblatt, Freunde der Schweizer Keramik (Hrsg.) (1955) „Die Porzellanfabrik Langenthal“. Heft 30-31. S. 20.

<sup>3</sup> Stiftung zur Förderung wissenschaftlicher und heimatkundlicher Forschung der Stadt und Gemeinde Langenthal (Hrsg.) (2004) „Metall – Textil – Porzellan – Frites und Chips. Ein Beitrag zur Wirtschaftsgeschichte Langenthals“, Red. Simon Kuert. Merkur Druck AG Langenthal. S.135.

<sup>4</sup> Lang Jakob, Evelyne (2001) „Der Architekt Hector Egger“. Stämpfli Verlag AG, Bern. S. 66.

<sup>5</sup> Schweiz. Eidg. Departement des Innern (Hrsg.) (2017) „ISOS: Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung. Gemeinde Langenthal, Amtsbezirk Aarwangen, Kanton Bern (Band 5)“, Bern. S. 31.



I Abb.: Mittelholzer, Walter (3.9. 1934) Porzellanfabrik Langenthal. ETH Zürich Bildarchiv online. LBS\_MH03-0610.

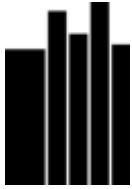
Die zweite Wachstumsphase des Areals erfolgte in der Zwischenkriegsphase von 1918-1936. Im Zusammenhang mit der Erlangung der Unabhängigkeit von ausländischer Kohle und der damit rasch voranschreitenden Elektrifizierung der Schweiz entwickelt sich für die Porzellanfabrik Langenthal der Geschäftszweig der Herstellung von Elektroporzellan.<sup>6</sup> Um die nötigen Produktionsanlagen unterzubringen wurde 1919 die Ofenhalle südlich der bestehenden Anlage fertiggestellt. Die Gestaltung der neuen Halle übernimmt wie zuvor Hector Egger. Die technisch fortschrittliche Produktion wird in der Wahl des Konstruktionsmaterials aufgenommen und bildet sich in der repräsentativen Ostfassade ab. In den darauffolgenden Jahren entstehen Erweiterungen des Hauptgebäudes, ein neues Verwaltungsgebäude und mehrere Lager und Magazinegebäude. Die Entwicklung folgt der bestehenden Areallogik, indem die personalintensiven Verwaltungsbauten und Gebäude mit Repräsentationsfunktion sich nach Osten zur Bleienbachstrasse entlang der bestehenden Zugangsachse und die Lager und Magazine zum Bahngleis nach Westen orientieren.

Im Zuge der Entwicklung und der Verwirklichung des elektrischen Brennens von Porzellan in Zusammenarbeit mit der Firma Brown, Boveri & Cie. entsteht 1936/37 die erste Tunnelofenhalle der Welt. Dank der Unabhängigkeit von ausländischer Kohle während des zweiten Weltkriegs ist es möglich die Produktion aufrecht zu erhalten und auszubauen. Noch während dem Weltkrieg entsteht 1941/42 der zweite Elektrotunnelofen.<sup>7</sup> Die Tunnelofenhallen folgen weiterhin der rechtwinkligen Anordnung der bestehenden Anlagen. Städtebaulich entstehen durch die benötigten Gebäudelängen der Brennanlagen und deren Einpassung auf dem Areal erste Zäsuren innerhalb des Viertels.

<sup>6</sup> Stiftung zur Förderung wissenschaftlicher und heimatkundlicher Forschung der Stadt und Gemeinde Langenthal (Hrsg.) (2004) „Metall – Textil – Porzellan – Frites und Chips. Ein Beitrag zur Wirtschaftsgeschichte Langenthals“, Red. Simon Kuert. Merkur Druck AG Langenthal. S.139.

<sup>7</sup> Ducret, S. (1956) „Fünfzig Jahre schweizerische Porzellanfabrik Langenthal“, In: Mitteilungsblatt, Freunde der Schweizer Keramik. Heft 34, S.22ff.





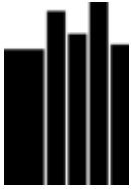
Im selben Zeitraum entstehen weiter die Isolatoren-Giesserei (1940), das Hochspannungslabor (1942), die Trafostation (1942) und weitere Lager und Magazingebäude. Die Verdichtung erfolgt geordnet in den zur Verfügung stehenden Zwischenräumen. Zusätzlich vergrößert sich das Firmengelände erstmals bis in die südliche Spitze des Areals. Das Areal wird bis 1956 sukzessive ausgebaut. Es folgten weitere Lagerbauten, eine neue Massemühle (1947), das Werk 20 mit dem dritten Elektrotunnelofen (1948). Zudem wird das Wohlfahrtsgebäude 1951 errichtet. Im Gegensatz zu den zum Industriebetrieb dazugehörigen Bauten, folgt das Wohlfahrtsgebäude der Repräsentationslogik der Direktorenvilla und richtet sich stark am östlichen Betriebseingang und an der Bleienbachstrasse aus. Durch die Ausdehnung des Areals in Nord-Süd-Richtung und der funktionalpragmatischen Gebäudeanordnung entsteht das geordnete Hüttenwerk der Porzellanfabrik Langenthal. Markant innerhalb des Gevierts sind der rückwärtige Bahnzugang und die L-förmige Erschliessung des Areals, in Nord-Süd-Richtung parallel zum Bahngleis vom Bahnhof zum Hauptgebäude und in Ost-West-Richtung von der Direktorenvilla an der Bleienbachstrasse vorbei am Verwaltungsgebäude zum Hauptgebäude.

Auch nach 1956 folgen weitere Verdichtungen und Ergänzungen. Die neueren Eingriffe sind nicht von derselben architektonischen Qualität, wie die zuvor erstellten Bauten, was zu einem Verlust der zusammenhängenden Wirkung führt. Augenfällig sind die eingeschossigen Anbauten an die Ofenhalle (1956-59), welche den ehemaligen freistehenden Bau verunklären, die Lagerneubauten im Norden und Süden, welche durch ihre geometrische Ausdehnung und architektonischen Ausführung kaum mit dem Gefüge lesbar sind und die An- und Neubauten im Innern, die sich von der industriellen Ästhetik abheben. Die historisch, architektonischen Werte beschränken sich auf den Kern des Areals mit den Bauten vor 1956 und bilden im Wesentlichen den industriellen Charakter des Porzi-Areals.

Gegenwärtig bildet das Porzi-Areal einen isolierten, post-industriellen Einschluss im Stadtgebiet von Langenthal. Mit dem Wegzug der Produktion vom Standort Langenthal in den 1990er Jahren fällt die industrielle Nutzung dahin. Trotz Aufrechterhaltung des Verkaufsstandorts der Porzellanfabrik Langenthal, der Umnutzung der Bebauung durch neu Nutzer und zusätzlichen Neubauten ist die Zugänglichkeit des vormals stark nach innen gerichteten Areals erschwert und die Durchlässigkeit des Gevierts gering. Neben der fehlenden Adressbildung wird die Gesamtwirkung des Porzi-Areals durch Profan- und Lagerbauten aus unterschiedlichen Zeiten und mit abweichenden architektonischer Qualität gestört. Zu beobachten ist dies vorwiegend an den Rändern des Areals, wo sich die ehemaligen Lagergebäude der Porzellanfabrik befanden und ersetzt wurden. Zudem bildet die in das Areal hineinführende Bleienbachstrasse und das damit verbundene grossflächige Parkfeld eine markante Zäsur innerhalb des Gevierts. Die fehlenden städtebaulichen Beziehungen und die heterogenen Bebauung führen dazu, dass ein wiedererkennbarer Gesamteindruck fehlt.

Zusätzlich zur städtebaulichen Konfiguration des introvertierten Bebauungsmuster auf dem Areal erschwert die trennende Wirkung durch die Bahnlinie der BLS, die stark befahrene Bleienbachstrasse und die nach wie vor industriell geprägte Nachbarschaft im Westen die städtebauliche Öffnung und Einbindung des Areals in das Stadtgefüge der umgebenden zwei- bis dreigeschossigen Wohnzonen zusätzlich.

Unter Berücksichtigung der Heterogenität als Qualität und den Charakteristiken des Areals können in einer künftigen Planung städtebauliche Bezüge hergestellt werden, die Übergänge zur Umgebung ausformuliert und die verdeckten Qualitäten des Industrieareals aufgedeckt werden. Damit kann das Areal in seiner Gesamtwirkung wieder lesbar gemacht werden und als lebendiger Zeitzeuge erlebt werden.



#### 4. ISOS / Denkmalpflege

Das *Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung ISOS* erfasst das Porzi-Areal sowohl als Areal als auch zwei Einzelbauten. Die beiden Einzelbauten Direktorenvilla und Ofenhalle sind zudem im Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege als schützenswert (K-Objekt) eingetragen. Zusätzlich sind im Bauinventar der Ostflügel des Hauptgebäudes und das Wohlfahrtsgebäude als erhaltenswert gelistet.

Für das Areal besteht das Erhaltungsziel C und für die Einzelbauten Direktorenvilla und Ofenhalle das Erhaltungsziel A. Das ISOS definiert als Erhaltungsziel C: „Erhalten des Charakters. Gleichgewicht zwischen Alt- und Neubauten bewahren, die für den Charakter wesentlichen Elemente integral erhalten.“<sup>8</sup> Für das Erhaltungsziel A gilt: „Erhalten der Substanz. Alle Bauten, Anlagenteile und Freiräume integral erhalten, störende Eingriffe beseitigen.“<sup>9</sup>

Das Areal ist gemäss Eintrag von besonderer Bedeutung und weist gewisse räumliche und Architektur historische Qualitäten auf. Das ISOS beschreibt das Geviert als Ortsteil, welcher aufgrund seiner räumlichen und architekturhistorischen Merkmale als Ganzheit lesbar ist. Das ISOS weist darauf hin, dass sich auf dem Areal Gebäude und Anlagen befinden, die sich sowohl in ihrer Entstehungszeit und als auch in ihrer architektonischen Ausgestaltung unterscheiden.<sup>10</sup> Das Bundesinventar ISOS bewertet die Porzellanfabrik als bedeutendsten Industriebetrieb Langenthals: „Das Industriequartier im Süden von Langenthal umfasst eine Anzahl unterschiedlicher Betriebe mit Gebäuden aus dem ausgehenden 19. und der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts, so beispielsweise den Fabrikbau der Kadi AG mit Hochkamin. Bedeutendster Betrieb ist aber die erste schweizerische Porzellanfabrik. Sie hat den Ort nicht nur als Motor für die industrielle Entwicklung und Arbeitgeberin für eine grosse Belegschaft geprägt, sondern auch als Bauwerk. Der 1906 gegründete Betrieb nahm mit der Zeit durch seine unterschiedlichen Gebäude ein grosses Areal beim Südbahnhof ein. Es sind die noch bestehenden, vorab verputzten Bauten mit Mansarddächern. Die Direktorenvilla von 1908 kam als Aushängeschild direkt an den Eingang der Liegenschaft zu stehen. Bekannt wurde vor allem die 1918 erbaute Isolatorenhalle mit ihrem runden Blendgiebel, auch sie ein Werk des einheimischen Architekten Hector Egger.“<sup>11</sup>

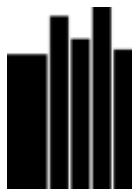
---

<sup>8</sup> Erläuterungen zum ISOS, ISOS, 31.10.2011

<sup>9</sup> Erläuterungen zum ISOS, ISOS, 31.10.2011

<sup>10</sup> Schweiz. Eidg. Departement des Innern (Hrsg.) (2017) „ISOS: Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung. Gemeinde Langenthal, Amtsbezirk Aarwangen, Kanton Bern (Band 5)“, Bern. S. 18. s

<sup>11</sup> Schweiz. Eidg. Departement des Innern (Hrsg.) (2017) „ISOS: Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung. Gemeinde Langenthal, Amtsbezirk Aarwangen, Kanton Bern (Band 5)“, Bern. S. 32.



## 5. Beschrieb inventarisierte Gebäude

Die inventarisierten Gebäude bilden einen integralen Bestandteil des Areals und machen durch ihre historisch-architektonische Präsenz den Charakter des Areals aus. Zu diesem Zweck werden im Folgenden die vom ISOS und Kantonalen Bauinventar definierten Gebäude detailliert beschrieben, fotografisch dokumentiert und mit Planmaterial hinterlegt. Zusätzlich wurden die Räume einzeln untersucht und auf ihren Zustand analysiert. Die Dokumentation ist den Grundlagen beigelegt.

### 5.1. Hauptgebäude, Ostflügel

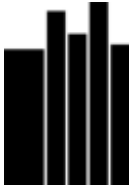


|                                   |                                                          |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 22                                     |
| Bewertung                         | Erhaltenswert                                            |
| Erstellungsjahr                   | 1908                                                     |
| Architekt                         | Hector Egger in Zusammenarbeit mit Eggimann & Girsberger |
| ISOS-Objekt                       | Nein                                                     |
| Geschossigkeit                    | 2+1 vollausgebautes Dachgeschoss + Estrich               |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HA I                                                     |
| Zustand                           | Mässig                                                   |

Der ehemalige Hauptbau entworfen durch Hector Egger in Zusammenarbeit mit Eggimann & Girsberger bildet den Ausgangspunkt der Entwicklung der Porzellanfabrik Langenthal. 1908 entstand das parallel zu den Bahngleisen stehende Hauptgebäude. Die Anlage besteht aus zwei Längsbauten, einem Verbindungsbau und der Massenmühle, die zusammen eine offene Hofanlage bilden. Die Lage der Gebäude folgt der zuvor errichteten Bahninfrastruktur und ermöglicht eine optimale Anlieferung der Rohstoffe. Die Erscheinung der vier ockerfarbenen Gebäude wirkt aufgrund des regelmässigen Grundrasters und dessen Abbildung in der Fassade sachlich, wobei auch dem frühen Heimatstil verpflichtete Gestaltungselemente ersichtlich sind. Das hohe zweigeschossige Mansardwalmdach wird in allen Gebäuden voll ausgebaut und bindet die Flügel zu einer einheitlichen Anlage zusammen.<sup>12</sup> Im Bereich der Bahngleise werden der dreigeschossige Fabrikationsteil und die eingeschossige Massemühle angeordnet. Vorgelagert nach Osten zur Bleienbachstrasse befinden sich im zweigeschossigen Bau der Verwaltungstrakt und die Büros der Porzellanfabrik.

---

<sup>12</sup> Erziehungsdirektion des Kantons Bern, Amt für Kultur, Denkmalpflege (2014) „Bauinventar, Gemeinde Langenthal, Bleienbachstrasse 22, Grundstücksnummer 1000356“, Bern.

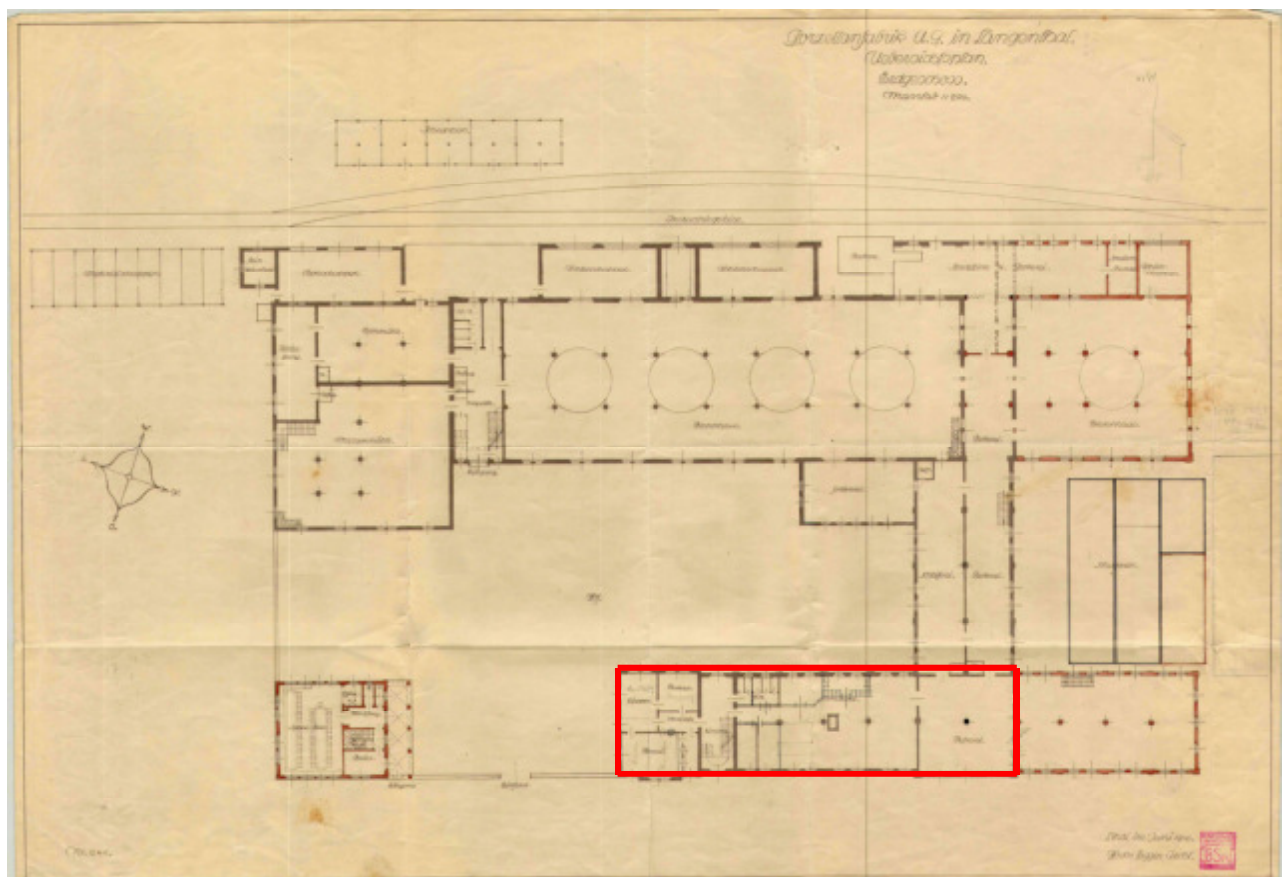
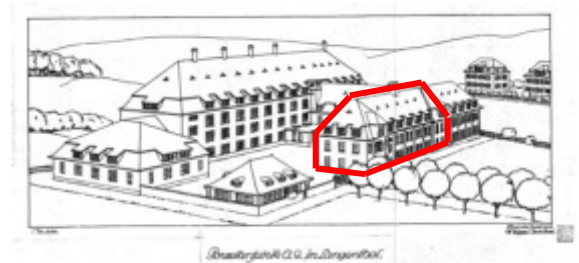
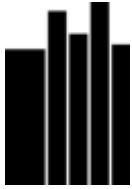


Der dreigeschossige Bau an den Bahngleisen beherbergt die ersten Rundöfen des Betriebs. Damit verbunden ist die Massemühle, die den Rohstoff für die Porzellanherstellung aufbereitet. Anschliessend wird das Porzellan ins Brennhaus und Glühboden gebracht. Zusätzliche Räumlichkeiten in den oberen Geschossen dienen als Lager. Im Anschluss kommt das Porzellan zum Schleifen in den zweigeschossigen Mittelbau und dann zur Bemalung in den ostseitigen Bau, der ebenfalls zwei Geschosse aufweist.

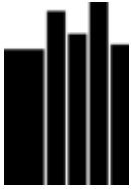
Die Anordnung der Gebäude zu einem offenen Hof hat zum Ziel eine übersichtliche und kontrollierbare Gesamtanlage zu schaffen. Zudem sichert die westliche Bahnanbindung die Anlieferung der Rohstoffe. Die Arbeiter erreichen die Porzellanfabrik von der Bleienbachstrasse aus und passieren zuerst vorab die Direktorenvilla. Über den Hof können die Produktionsstätten betreten werden. Die Direktorenvilla bietet dem Fabrikdirektor, neben einem Wohnhaus direkt am Fabrikstandort, zusätzlich die Möglichkeit, die Arbeiter einer Zugangskontrolle zu unterziehen. Weiter kann der Zugang auch aus dem Verwaltungs- und Bürobereich im Erdgeschoss des Hauptgebäudes überprüft werden. In der Entwicklungsphase wird 1916 dieses Bestreben anhand von Plänen und Ansichten Hector Eggers noch stärker ersichtlich. Der offene Hof soll mit einem zusätzlichen Wohlfahrtsbau und einer Mauer eingefriedet werden. Die städtebauliche und architektonische Haltung nimmt die bestehende Anlage auf. Das Vorhaben wird jedoch nie ausgeführt. Anstelle des Wohlfahrtsgebäudes entsteht 1918 die Ofenhalle. In den folgenden Jahren verunklären diverse ausgeführte Anbauten und Erweiterungen der Produktions- und Verwaltungsflügel in Nord-Süd-Richtung mit sich unterscheidenden Dachformen, Geschossigkeiten und architektonischen Sprachen die ehemals klare und funktionale Anlage. Die Funktion der Zugangskontrolle vom Hof aus wird in das 1928 erstellte Verwaltungsgebäude verlagert. Zudem wird die offene Hofsituation durch den Bau der Elektrotunnelofenhalle (1935) abgeschlossen und damit endgültig aufgelöst. Die Konstruktion und das Innere sind heute in den wesentlichen Teilen original erhalten und in einem guten Zustand.

Architektonisch ist das Gebäude nüchtern und wenig expressiv. Der Bau ist als U-Förmige Anlage entstanden und mit einem Innenhof gedacht worden. Diese architektonische Konfiguration kann heute nicht mehr erkannt werden. Zudem sind durch die diversen Anbauten wesentliche Teile der Einbindung und Erscheinung verunklärt worden. Das Gebäude ist im Inneren funktional mit einem Stützenraster aufgebaut und räumlich wenig bemerkenswert. Städtebaulich und architektonisch ist das Gebäude jedoch charakteristisch. Neben der Typologie und dem architektonischen Stil sind insbesondere das Walmdach und die Lochfassade prägend. Im Zuge einer Umnutzung dürfte das Gebäude aufgrund seiner rationalen Grundrissanordnung und Konstruktionsweise neuen Aufgaben zuführbar sein. Die Eingriffstiefe ist jedoch beträchtlich. Lediglich Teile des Rohbaus können belassen werden. Die Gebäudetiefe, die Geschosshöhen und die Stellung erscheinen für neue Nutzungen akzeptabel. Der Zugang muss überprüft und die Anbauten entfernt werden.



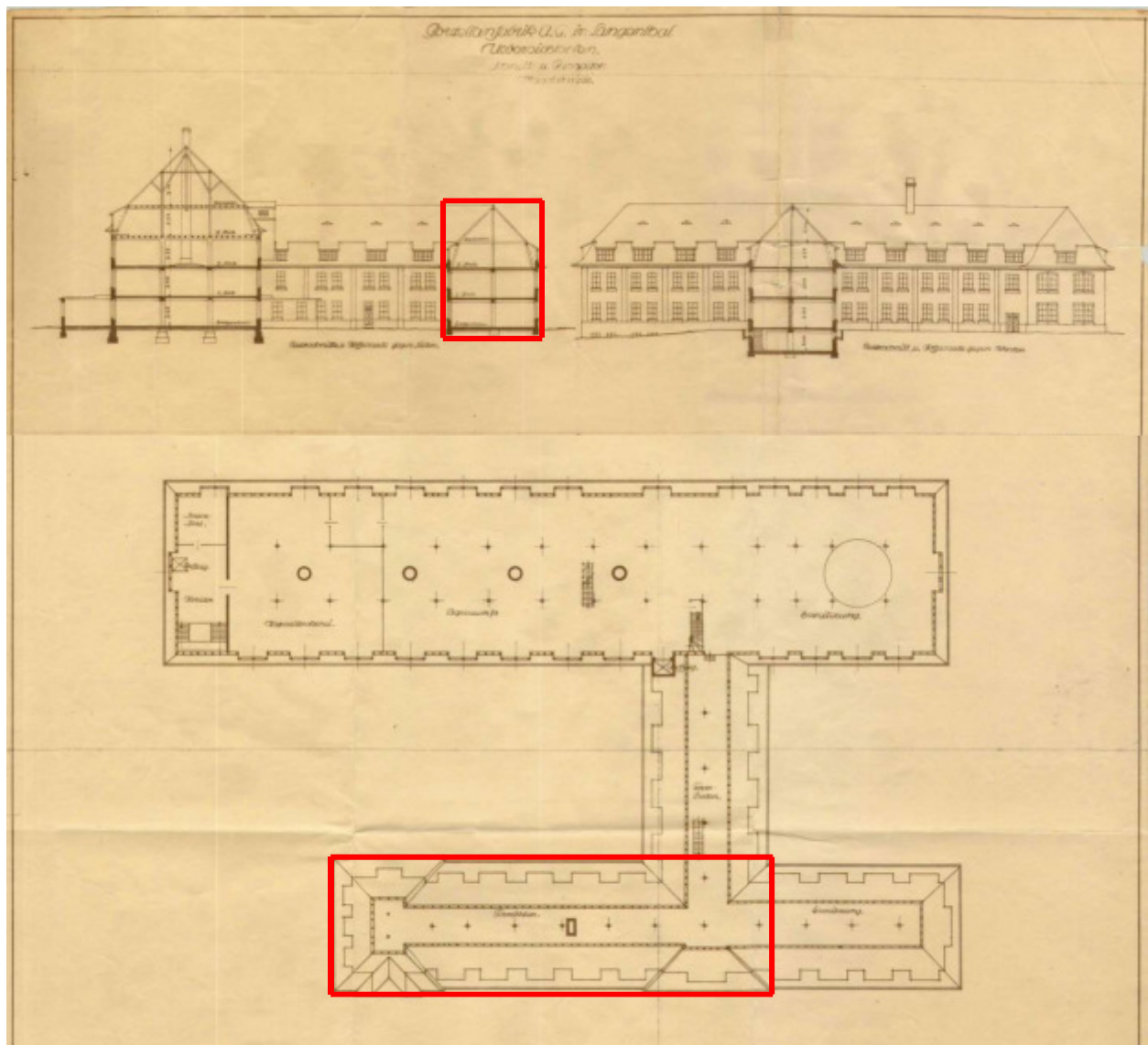


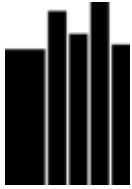
Oben: Areal Porzellanfabrik um 1908 und Visualisierung der geplanten Erweiterung 1916 (Archiv Paul Herzig)  
 Unten: Erweiterungsabsichten für das Hauptgebäude, Pläne und Zeichnungen, Hector Egger, 1916. Erdgeschoss.



Links: Heutige Eingangssituation zum Hauptgebäude.

Unten: Erweiterungsabsichten für das Hauptgebäude, Pläne und Zeichnungen, Hector Egger, 1916. Schnittansichten Süd und West und das Dachgeschoss





1



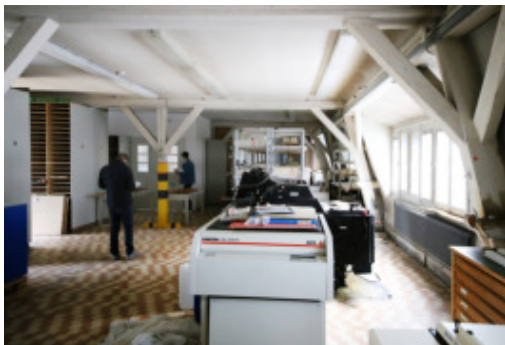
2



3



4

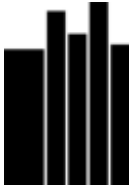


5



6

1. Lager, Erdgeschoss, Raum HAI\_00\_10
2. Werkstatt, I. Obergeschoss, Raum HAI\_10\_04
3. Lagerraum, I. Obergeschoss, Raum HAI\_10\_06
4. Zwischennutzung Atelier, I. Obergeschoss, Raum HAI\_10\_07
5. Lagerraum, Dachgeschoss, Raum HAI\_20\_03
6. Ausstellungsraum, Dachgeschoss, Raum HAI\_20\_02



## 5.2. Direktorenvilla und Pförtnerhaus



|                                   |                                                                                        |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 10                                                                   |
| Bewertung                         | Schützenswert, K-Objekt                                                                |
| Erstellungsjahr                   | 1908/1952                                                                              |
| Architekt                         | Eggimann & Girsberger in Zusammenarbeit mit Hector Egger<br>Pförtnerhaus: Hector Egger |
| ISOS-Objekt                       | Objektnr.: 8.0.1                                                                       |
| Geschossigkeit                    | 2+1 vollausgebautes Dachgeschoss                                                       |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HD                                                                                     |
| Zustand                           | Schlecht                                                                               |

Die Direktorenvilla wird gleichzeitig zur Errichtung des Hauptgebäudes erbaut. Die zweigeschossige Villa mit ausgebautem Dachgeschoss und Estrich besitzt ein steiles Dach mit allseitigen Giebeln. Das Anwesen dient dem Direktor der Porzellanfabrik in den Anfangsjahren als repräsentatives Wohnhaus in unmittelbarer Nähe zum Arbeitsort. Durch die geometrische Ausdrehung aus der rechtwinkligen Grundordnung des Areals und der Zuwendung zur Bleienbachstrasse bildet die Villa mit zehn Zimmern und diversen Kammern eine selbstverständliche und prominente Adresse. Zudem kann durch die Setzung der Zugang zum Areal von der Villa aus kontrolliert werden. Die Villa wird von Eggimann & Girsberger in Zusammenarbeit mit Hector Egger konzipiert. Hans Eggimann leitete das Architekturbüro Eugen Hector Egger von 1902-1906, als sich Hector Egger zum Studium in Stuttgart aufhält.

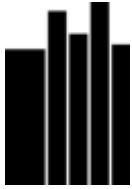
Das Erdgeschoss und das Obergeschoss werden in Massivbauweise ausgeführt. Darüber sitzt ein steiles, ausgebautes Holzdach. Die Riegel bleiben im Quergiebel sichtbar.<sup>13</sup> Der Putzbau lehnt sich an das bürgerliche Wohnen an, in dem sich die repräsentativen Räume im Hochparterre befinden und die privaten Wohn- und Schlafräume sich in den Obergeschossen befinden. Der Repräsentationsanspruch lässt sich unter anderem an den erhaltenen Böden ablesen. Im Erdgeschoss werden Tafelparkett und Terrazzo-Beläge eingesetzt. Im Gegensatz dazu finden sich im ersten Obergeschoss Fischgrätparkett und quadratisch verlegter Parkett. Zudem sind der Erker, der Balkon und die Terrasse auf der Westseite mit Blick auf das Hauptgebäude angeordnet und unterstreichen die Stellung der Villa.

Im Vergleich zu den zeitgenössischen Repräsentationsbauten und Villen in Langenthal weist die Direktorenvilla weder ein Mansarddach noch eine Segmentbogen-Rüdi auf. Stilistisch greifen die Langenthaler Villen eine regionale bäuerliche Baukultur auf, welche stark mit der handwerklichen Tradition verbunden ist. Das steile Dach mit vier Giebeln ist in der regionalen Architektur nicht verankert und ist eher auf romantisch-historische Vorbilder zurückzuführen.<sup>14 15</sup> Ebenfalls aussergewöhnlich für den regionalen Villenbau, der von Hector Egger in den darauffolgenden

<sup>13</sup> Erziehungsdirektion des Kantons Bern, Amt für Kultur, Denkmalpflege (2012) „Bauinventar, Gemeinde Langenthal, Bleienbachstrasse 10, Grundstücksnummer 356“, Bern.

<sup>14</sup> Hermann, Samuel [o. Jahr] „Stadt Langenthal. Sehenswerte Gebäude“, Merkur Druck AG, Langenthal. Lions Club Langenthal (Hrsg.).





Jahren massgeblich geprägt wird, ist die Verwendung von klassizistischen, emporstrebenden, dorischen Säulen zur Markierung des Eingangs. In Eggers Hauptwerk finden sich an Eingängen meist gedungen Säulenmotive und bäuerlich inspirierte Überdachungen. Sind emporstrebende, dorische Säulen vorhanden, werden sie in den nobilitierten Gartenfassaden der Villen und Pavillionbauten eingesetzt.<sup>16</sup>

Durch die Verdichtung in den folgenden Jahren wird der unmittelbare Bezug zum Areal verringert. Mit der schwindenden Notwendigkeit zur Kontrolle und Expansion der Fabrik durchläuft die Villa mehrere Bedeutungs- und Nutzungsänderungen. In den Plänen Hector Eggers von 1937 wird die Villa als Wohlfahrtsgebäude beschriftet. Es bietet insgesamt 106 Sitzplätze in vier Esszimmern auf zwei Geschossen an. Dabei befindet sich im Erdgeschoss ein grosser Saal für 52 Beschäftigte, wahrscheinlich das ehemalige repräsentative Wohnzimmer. Das Wohlfahrtsgebäude dient zu dieser Zeit als Kantine. Die Bereitstellung einer Kantine entspricht dem damaligen Industriezeitgeist. Die Arbeiter werden verpflegt, damit sie bei Kräften bleiben. Gleichzeitig kann eine soziale Kontrolle ausgeübt werden.

1952 erfolgen der Bau des Wohlfahrtsgebäudes im Norden der Villa und deren Umbenennung in „altes Wohlfahrts Haus“. Die dadurch freigewordenen Räume werden zum Studio umgebaut und beherbergen eine Malerei, eine Gipserei und Räumlichkeiten für die Gravur. Zudem wird im Dachstock eine Abwartwohnung eingerichtet. Im Zuge der Umnutzung wird das Portierhäuschen an die Villa angebaut. Mit dem Wachstum des Areals vergrössert sich der Wunsch das Industrieareal abzuschliessen. Um die Zugangskontrolle der Arealeinfahrt und die Arbeiterkontrolle zu gewährleisten schafft Egger den eingeschossigen Vorbau. Das Portierhäuschen dient fortan als Adresse des Areals. Die Gestaltung nimmt das Walmdach aus der Anfangszeit auf. Das symmetrische Dach bietet dem Portier einen geschützten Unterstand und ein eigenes Büro. Seit der Schliessung der Produktion am Langenthaler Standort steht die Direktorenvilla leer.

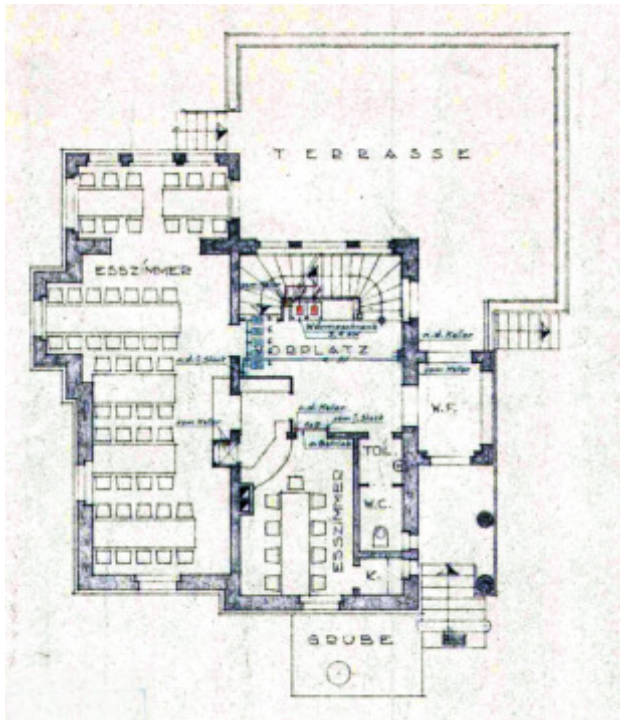
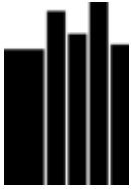
Heute liegt beim Portierhaus der einzige erkennbare öffentliche Zugang zum Areal. Der Adressbildung im Zusammenspiel mit der Villa kommt eine hohe Bedeutung zu. Architektonisch bildet die Direktorenvilla eine Ausnahme im Kontext Langenthals und dem Werk Hector Eggers. Der Grundriss und die Raumabfolge im Innern erweisen sich, wie in der Geschichte ersichtlich ist, jedoch als robust und flexibel. Allerdings wurde die räumliche Wirkung des Treppenhauses durch die nachträgliche Schliessung des Treppenauges stark beeinträchtigt.

Das Gebäude wurde jedoch seit den 60ern nicht mehr Instand gestellt und die statische Sicherheit ist fraglich. Durch den Leerstand seit den 1990ern, dem unsachgemässen Gebrauch, die Vielzahl an Eingriffen befindet sich die Direktorenvilla in einem schlechten baulichen Zustand. Ebenso ist der Bestand baulich stark verunklärt und dessen Funktion als Eingangskontrolle zum Areal in Frage gestellt. Das Gebäude kann mit diesem Hintergrund im heutigen Zustand keiner neuen Nutzung zugeführt werden. Die Eingriffstiefe für die Ertüchtigung und der Aufwand für die architektonische Rekonstruktion sind beträchtlich. Zweifelhaft ist, ob Teile des Rohbaus erhalten werden können. Es wäre zu diskutieren, ob mittels eines Ersatzbaus und neuer Nutzung die städtebaulich wichtige Adressbildung verbessert werden kann.

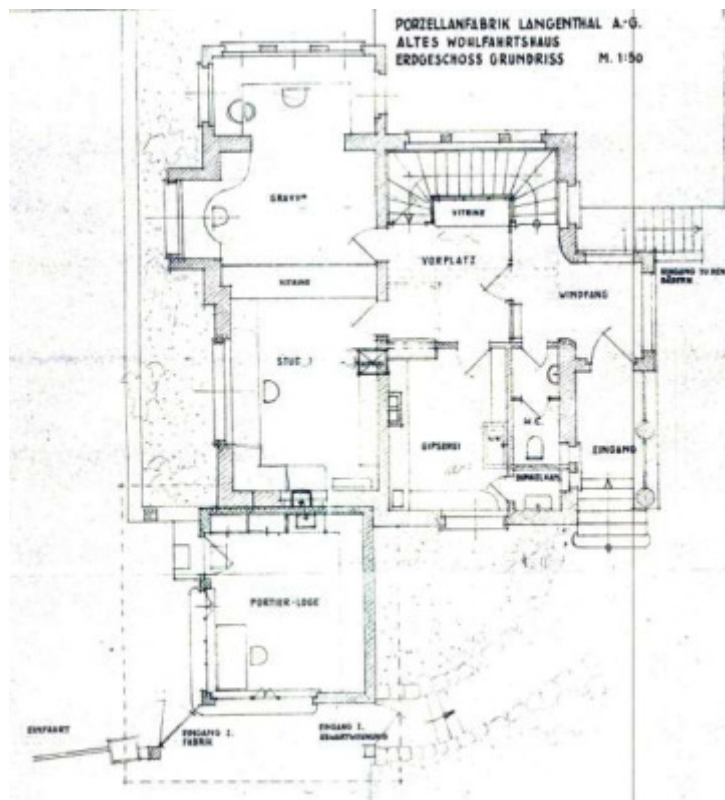
---

<sup>15</sup> Erziehungsdirektion des Kantons Bern, Amt für Kultur, Denkmalpflege (2012) „Bauinventar, Gemeinde Langenthal, Bleienbachstrasse 10, Grundstücksnummer 356“, Bern.

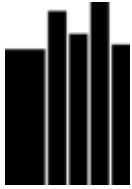
<sup>16</sup> Lang Jakob, Evelyn (2001) „Der Architekt Hector Egger“. Stämpfli Verlag AG, Bern. S. 29 ff.



Plan links: Direktorenvilla Erdgeschoss 1937, H. Egger.



Plan rechts: Direktorenvilla Erdgeschoss 1952, H. Egger.



1



2



3



4

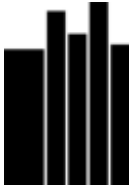


5



6

1. Empfang, Erdgeschoss, Raum HD\_00\_02
2. Vorraum, Erdgeschoss, Raum HD\_00\_01
3. Zimmer mit Erker, Erdgeschoss, Raum HD\_00\_09
4. ehemaliges Atelier, Erdgeschoss, Raum HD\_00\_08
5. ehemalige Malerei, I. Obergeschoss, Raum HD\_10\_06/07
6. Zimmer, Dachgeschoss, Raum HD\_20\_05



### 5.3. Ofenhalle



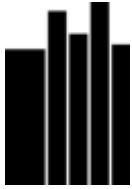
|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 24    |
| Bewertung                         | Schützenswert, K-Objekt |
| Erstellungsjahr                   | 1918                    |
| Architekt                         | Hector Egger            |
| ISOS-Objekt                       | Objektnr.: 8.0.2        |
| Geschossigkeit                    | 2                       |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HCI                     |
| Zustand                           | Schlecht                |

Als Ergänzung zum Hauptgebäude wird die Ofenhalle 1918 zur Produktion von Porzellanisolatoren erstellt. Die Errichtung der Halle erweitert das Porzi-Areal nach Süden. Durch die prominente Lage an der Bleienbachstrasse und die architektonische, konstruktive Ausgestaltung bildet die im ursprünglichen Zustand erhaltene Betonskeletthalle einen Identifikationspunkt für das gesamte Areal. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts stand die Verwendung von Eisenbeton noch am Anfang und wurde vorwiegend im Ingenieurbau verwendet. Der Eisenbeton für die Primärkonstruktion bildet die fortschrittliche Haltung der Porzellanfabrik gegenüber neuen Materialien- und Konstruktionsweisen ab. Die Denkmalpflege bewertet das Gebäude als schützenswertes und nimmt das Gebäude als K-Objekt im Bauinventar auf. In den späten 50er Jahren wurde die Ofenhalle seitlich und zur Bleienbachstrasse hin mit eingeschossigen Ofenhallen erweitert.

Die sachliche und technisch fortschrittliche Bauaufgabe der Ofenhalle lässt sich in der reduzierten industriell geprägten Gebäudekonzeption erkennen. Das dreischiffige Gebäude besteht aus einer zweigeschossigen Mittelhalle für die Brennöfen mit zwei seitlich angefügten Trakten. Über dem Mittelteil befindet sich ein steiles Pultdach. Dadurch erinnert der Querschnitt der Halle stark an eine Basilika. Das Betonskelett ermöglicht es, die Mittelhalle stützenfrei zu überspannen. Fünf Betonrahmen übernehmen die Lasten in der Querrichtung der Halle und leiten sie in die Seitenflügel ein. Zur Aussteifung sind die Rahmen mit Querbalken verbunden. Zusätzlich wird das Westende der Ofenhalle nicht als Betonskelett sondern in Massivbauweise ausgeführt. Durch die differenzierten Stützen- und Rahmenquerschnitte bildet die Primärkonstruktion den Lasten- und Kräftefluss des Gebäudes architektonisch ab und hebt dadurch den industriellen Charakter der Ofenhalle hervor.

Die Skelettkonstruktion ermöglicht eine hohe Flexibilität im Grundriss wie auch in der Gestaltung der Öffnungen. Dadurch kann die natürliche Belichtung der Halle optimal gewährleistet werden. Die Primärkonstruktion erlaubt zudem grosszügige Öffnungen im Giebel und Dach. Zur Ausfachung der Skelettstruktur wird der für den Industriebau typische Backstein verwendet. Die Fassadenöffnungen bilden dabei die innere Tragstruktur ab. Dadurch erhält die Ofenhalle ein rationales und strukturelles Fassadenbild. Die gespriessten, grossflächigen, innen angeschlagenen Fenster mit Fensterbänken aus Kunststein lehnen sich dem Heimatstil an. Der an sich sachliche Bau wird durch die Gestaltung der ostseitigen Blendfassade zur Bleienbachstrasse hin als Repräsentationsbau gekennzeichnet. Der

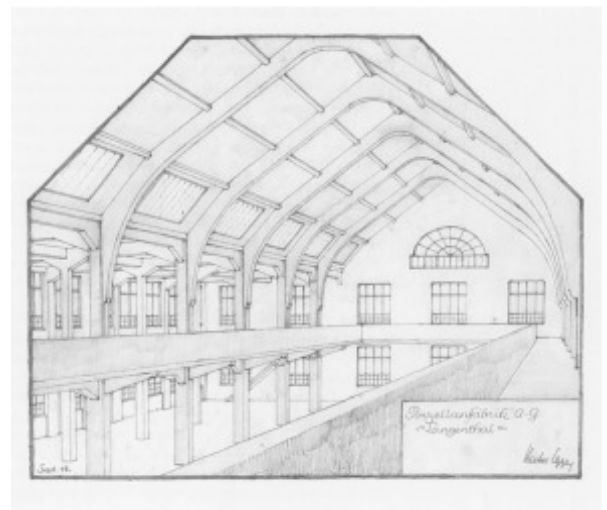




auffällig geschwungene Blendgiebel mit ihrem abstrahierten Dekor weist Züge des Neo-Barocks auf. Die mittige Betonung in der Fassade überhöht die dahinterliegende Mittelhalle. Neben der Funktion der Nobilitierung des Industriebaus dient die Ostfassade als Erkennungsmerkmal zur Strasse hin. Damit kann zur Erstellungszeit im Zusammenspiel mit dem Hauptgebäude und der Direktorenvilla eine klare Adressbildung zur Bleienbachstrasse hin beobachtet werden. Die später erstellten eingeschossigen Anbauten verunklären im heutigen Zustand den Ausdruck und die städtebauliche Wirkung.<sup>17 18</sup>

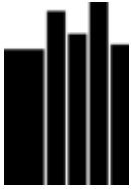
Das Betonskelett der Ofenhalle zeigt exemplarisch die fortschrittliche Haltung der Auftraggeberin gegenüber technischen Neuerungen. Die Primärstruktur hat sich bis heute bewährt und weist neben einer ausgesprochenen Nutzungsflexibilität auch räumliche Qualitäten auf. Aus heutiger Sicht schafft die Ofenhalle ein wesentliches bauliches Identifikationselement des Porzi-Areals. Insbesondere die expressive Blendfassade und die Hallenwirkung sind prägend. Die Überführung der Struktur in eine neue Nutzung ist deshalb anzustreben. Durch das Alter des Betonskeletts sind vor der Umnutzung Abklärungen zur Erdbbensicherheit und zum Zustand der verwendeten Materialien zu treffen und gegebenenfalls zu verstärken. Die Eingriffstiefe für die Nutzbarmachung ist jedoch beträchtlich und die denkbaren Nutzungen eingeschränkt. Wesentliche Teile des Rohbaus können jedoch belassen werden.

Insbesondere die Dachkonstruktion befindet sich in einem schlechten Zustand. Durch Schäden im Dach und der korrodierten Regenwasserrinnen dringt Wasser ins Gebäude ein und führt zu Schäden und Abplatzungen an der Fassade und an den Decken. Im Bereich der Anbauten sind ebenfalls Schäden an der Ofenhalle zu erkennen. Die Anbauten sind zurückzubauen und die Fassade Instand zu setzen um eine zukünftige Weiternutzung und Erhalt der Halle zu gewährleisten. Die Gebäudetiefe, die Geschosshöhen und die Stellung erscheinen für neue repräsentative Nutzungen akzeptabel. Mit dem Rückbau der Anbauten wird zudem die Möglichkeit eröffnet, die Ofenhalle in ihrer ursprünglichen Lesbarkeit auf dem Areal wiederherzustellen und neue Zugänge zur Halle zu schaffen.

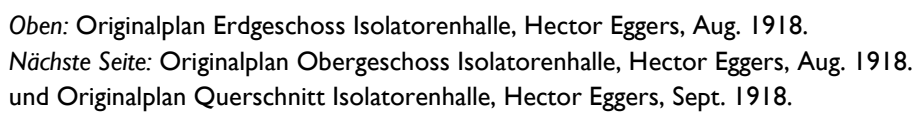


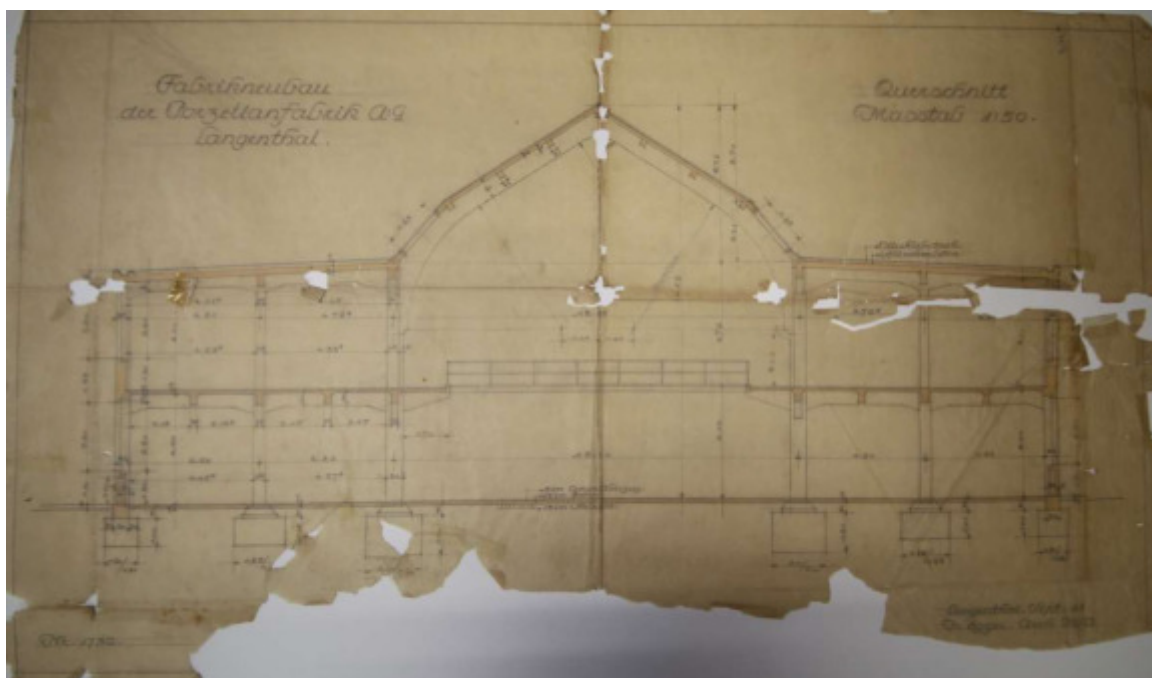
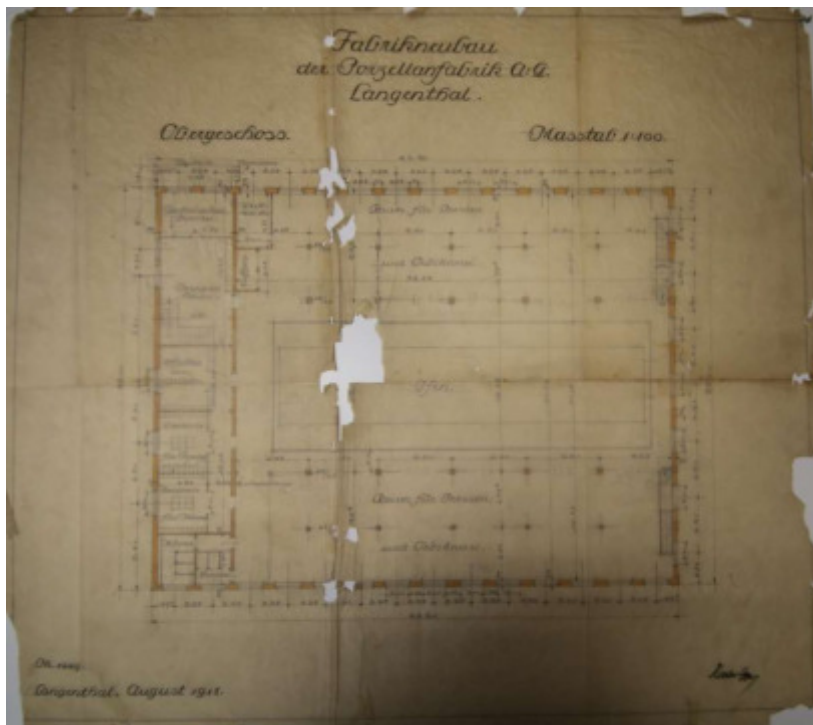
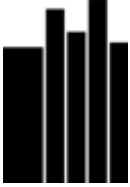
<sup>17</sup> Erziehungsdirektion des Kantons Bern, Amt für Kultur, Denkmalpflege (2014) „Bauinventar, Gemeinde Langenthal, Bleienbachstrasse 24, Grundstücksnummer 1000356“, Bern.

<sup>18</sup> Lang Jakob, Evelyn (2001) „Der Architekt Hector Egger“. Stämpfli Verlag AG, Bern. S. 21.



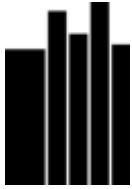
*Links: Innenraumvisualisierung Hector Eggers, Sept. 1918  
Oben: Historische Aufnahmen Aussen und Innen (Quelle  
Lang Jabok, Evelyne: Der Architekt Hector Egger)*





Porzi-Areal Langenthal. Ein Transformationsprozess der Stadt Langenthal.





1



2



3



4



5

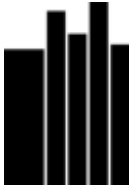


6



7

1. Lager, Erdgeschoss, Raum HCI\_00\_05
2. Lager, Erdgeschoss, Raum HCI\_00\_05
3. Gemeinschaftsraum, I. Obergeschoss, Raum HCI\_10\_04
4. Zwischenboden, I. Obergeschoss, Raum HCI\_10\_04
5. Gemeinschaftsraum, I. Obergeschoss, Raum HCI\_10\_04
6. Treppenhaus und Anlieferung, Erdgeschoss, Raum HCI\_00\_01
7. Anbau an Ofenhalle, Erdgeschoss, Sicht an Raum HCI\_00\_08 – HCI\_00\_11



#### 5.4. Wohlfahrtsgebäude



|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 8 |
| Bewertung                         | Erhaltenswert       |
| Erstellungsjahr                   | 1951                |
| Architekt                         | Hector Egger        |
| ISOS-Objekt                       | -                   |
| Geschossigkeit                    | 2                   |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HE                  |
| Zustand                           | Mässig bis gut      |

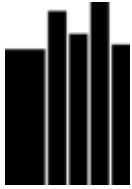
Trotz zunehmender Automatisierung und Mechanisierung der Brennprozesse bleibt die Herstellung von Porzellanprodukten personalintensiv. In den Jahren nach dem zweiten Weltkrieg wächst die Zahl der Beschäftigten mit dem Ausbau der Tätigkeiten und dem Bau einer neuen Masseaufbereitung, des dritten Elektrotunnelofens und den Fabrikationsbetrieben Werk 20 kontinuierlich.<sup>19</sup> Dadurch kommt die alte Direktorenvilla in ihrer Funktion als Kantine an ihre Grenzen. Um ihre Mitarbeiter weiterhin zu verpflegen, ihre Arbeitsfähigkeit zu gewährleisten und als fortschrittlicher Arbeitgeber aufzutreten wird Hector Egger mit der Aufgabe beauftragt ein Wohlfahrtsgebäude nördlich der Direktorenvilla zu erstellen. Wie zuvor die Villa als Repräsentationsbau orientiert sich das 1951 erstellte Wohlfahrtsgebäude an der Bleienbachstrasse aus und übergeht die übrige Arealorientierung.

Eingebettet in einen Vorgarten ist das zweiteilige Gebäude aus der Arealmitte leicht zu erreichen. Es beherbergt neben den Speisesälen für Kantine und Selbstverpfleger, eine Kantinenküche und darüberliegend vier Angestelltenzimmer mit Aufenthaltsraum, gemeinsamer Küche und Badeinrichtungen. Der Ausdruck des Gebäudes widerspiegelt sowohl stilistisch als auch in der funktionalen Ausgestaltung der Öffnungen die zeitgenössische Bauaufgabe. Das Gebäude greift in der schlichten Materialisierung und Gebäudekomposition die Moderne zaghaft auf und bringt die dahinterliegenden Funktionen durch die Differenzierung der Fensteröffnungen zum Ausdruck. Das gewählte Walm-dach ist typisch für die sachliche, funktionale aber abgeschwächte Moderne in den 50ern.<sup>20</sup>

Von Süden her gelangen die Arbeiter über eine leichte Steigung zum Eingang des Wohlfahrtsgebäudes. Vorgelagert zum Speiseraum für insgesamt 120 Arbeiterinnen befindet sich die Garderobe. Der Speiseraum besitzt eine längliche, rechteckige Geometrie. Dies erlaubt Egger, den Bau über den zweigeschossigen Wirtschaftsteil zu verlängern und somit einen dreiseitig belichteten Raum zu schaffen. Nach Aussen wird die Funktion durch die grossen, fein-

<sup>19</sup> Stiftung zur Förderung wissenschaftlicher und heimatkundlicher Forschung der Stadt und Gemeinde Langenthal (Hrsg.) (2004) „Metall – Textil – Porzellan – Frites und Chips. Ein Beitrag zur Wirtschaftsgeschichte Langenthals“, Red. Simon Kuert. Merkur Druck AG Langenthal. S.141ff.

<sup>20</sup> Erziehungsdirektion des Kantons Bern, Amt für Kultur, Denkmalpflege (2012) „Bauinventar, Gemeinde Langenthal, Bleienbachstrasse 8, Grundstücksnummer 356“, Bern.



gliedrigen Fensterelemente betont. Zusätzlich befinden sich weitere 36 Sitzplätze für Selbstverpfleger im Kellergeschoss. Eine Durchreiche trennt den Speiseraum von der Kantinenküche. Der Grossküche sind ein Vorratsraum und ein Abschwachraum zugeordnet. Über eine rückwärtige, im Norden angeordnete Treppenanlage können die Waschküche, der Gemüsekeller und der Trockenvorratsraum im Kellergeschoss erreicht werden. Die Anlieferung erfolgt ebenfalls im Bereich des Treppenhauses und bietet einen direkten Zugang von der Bleienbachstrasse. Um die Arbeitsbedingungen möglichst optimal auszugestalten ist das Küchenlayout rational aufgebaut (Ähnlichkeiten zu Neufert-Küchen) und die Fenster zur guten Belichtung gross gehalten. Die Funktion der Küche lässt sich wie der Speisesaal mit einer eigenen Fenstergrösse in der Fassade ablesen. Zur kurzfristigen Beherbergung von Angestellten erstellt die Porzellanfabrik über dem Küchentrakt eine Angestelltenwohnung mit vier Zimmern.

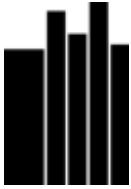
Das Gebäude wirkt in die Jahre gekommen, befindet sich jedoch in einem mässig bis guten Zustand und wurde zu einem freikirchlichen Gemeindehaus umgenutzt. Mit Ausnahme im Bereich des Eingangsvordachs sind Fassade-schäden, verursacht durch eindringendes Wasser, ausgeblieben. Ebenfalls undichte Stellen bestehen im Bereich der Dachterrasse der Angestelltenwohnung sowie im Heizkeller. Durch die durchgehende Nutzung des Gebäudes sind im Innern Gebrauchsspuren und kleineren Anpassungen vorhanden. Die Substanz ist im Wesentlichen erhalten geblieben und die Eingriffstiefe für eine allfällige Instandsetzung mässig. Im Zuge einer Umnutzung dürfte das Gebäude aufgrund seiner Grundrissanordnung und Konstruktionsweise neuen Aufgaben zuführbar sein. Die Gebäude-tiefe und die Geschosshöhen erscheinen im Bereich des Saals für neue Nutzungen akzeptabel.

In seiner architektonischen Ausprägung bildet das Wohlfahrtsgebäude weder einen Typenbau mit Vorbildfunktion noch eine aussergewöhnliche Ausgestaltung der Moderne. In der Schweizer Industrielandschaft sind wesentlich prägendere Wohlfahrtsbauten als Zeitzeugen erhalten. Durch die Rückversetzung innerhalb des Areals und von der Bleienbachstrasse kommt dem Bau keine städtebauliche prägende Wirkung zu und ist für den Erhalt des Arealcharakters unwesentlich. In der vertiefenden Diskussion ist zu prüfen, ob mittels eines neuartigen Gebäudekörpers der Arealcharakter gestärkt und Fragen der Zugänglichkeit und Durchlässigkeit des Areals behandelt werden können. Ein räumlicher Ersatz für eine soziale Einrichtung ist auf dem Areal zu prüfen.

Rechts: Erdgeschossplan des Wohlfahrtsgebäudes, Baubewilligungsplan 1951, H. Egger

Rechts: Eingang Wohlfahrtsgebäude





Ostfassade des Wohlfahrtsgebäudes,  
Baubewilligungsplan 1951, H. Egger.

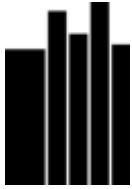


Südfassade des Wohlfahrtsgebäudes,  
Baubewilligungsplan 1951, H. Egger.



Porzi-Areal Langenthal. Ein Transformationsprozess der Stadt Langenthal.





1



2



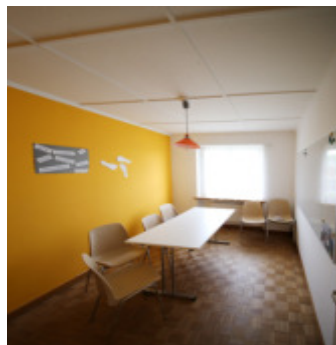
3



4

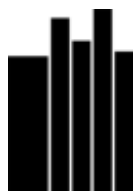


5



6

1. Garderobe, Erdgeschoss, Raum HE\_00\_06
2. Spielzimmer, Erdgeschoss, Raum HE\_00\_12
3. Veranstaltungsraum, Erdgeschoss, Raum HE\_00\_05
4. Küche, Erdgeschoss, Raum HE\_00\_14
5. Wohnungsküche, 1. Obergeschoss, Raum HE\_10\_06
6. Zimmer, 1. Obergeschoss, Raum HE\_10\_08

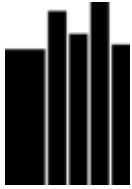


## 5.5. Ausnutzungsberechnung inventarisierte Gebäude

|                                                | GGF<br>Gebäudegrundfläche | Anzahl<br>Regelgeschosse | GF<br>Regelgeschosse | Anzahl<br>Dachgeschosse | GF<br>Dachgeschosse | Total GF     |
|------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|--------------|
| Hauptgebäude                                   | 569 m2 *                  | 2                        | 1'138 m2 *           | 1                       | 370 m2 *            | 1508 m2 *    |
| Direktorenvilla                                | 179 m2 *                  | 2                        | 358 m2 *             | 1                       | 116 m2 *            | 474 m2 *     |
| Ofenhalle                                      | 1775 m2 *                 | 2                        | 2'961 m2 *           | -                       |                     | 2'961 m2 *   |
| Wohlfahrtsgebäude                              | 393 m2 *                  | 2                        | 534 m2 *             | -                       |                     | 534 m2 *     |
| Total GF der inventarisierten Gebäude          |                           |                          |                      |                         |                     | 5'477 m2 *   |
| Total GGF der inventarisierten Gebäude         |                           |                          |                      |                         | 2'916 m2 *          |              |
| Total Arealfläche                              |                           |                          |                      |                         |                     | 44'860 m2    |
| <b>Ausnutzungsziffer</b><br>AZ=GF/Arealfläche  |                           |                          |                      |                         |                     | <b>0.122</b> |
| <b>Überbauungsziffer</b><br>ÜZ=GGF/Arealfläche |                           |                          |                      |                         |                     | <b>0.065</b> |

\*Anmerkung: Die Zahlen sind in der weiteren Planung zu präzisieren. Basis bildet der Digitale Kataster der Gemeinde Langenthal.

Die Gebäudegrundfläche der inventarisierten Gebäude auf dem Porzi-Areal machen insgesamt 6.5% der Arealfläche aus und besitzen zusammen einen Ausnutzungsanteil von 0.12 am Areal.



## 6. Gebäudebescrieb

Der Gebäudebescrieb befasst sich mit den übrigen Bestandsgebäuden auf dem Areal. Einige davon weisen historische und architektonische Qualitäten auf, die es zu dokumentieren gilt. Je nach Möglichkeiten sind diese in eine zukünftige Arealentwicklung zu überführen oder Teile zu bewahren.

### 6.1. Elektrotunnelofengebäude



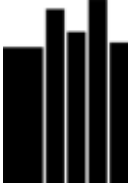
|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| Adresse                          | Bleienbachstrasse 22 |
| Bewertung                        | -                    |
| Erstellungsjahr                  | 1937                 |
| Architekt                        | Hector Egger         |
| ISOS-Objekt                      | -                    |
| Geschossigkeit                   | I                    |
| Gebäudebezeichnung Arealbescrieb | HJ                   |
| Zustand                          | Mässig bis gut       |

Eine wesentliche Entwicklung der Porzellanfabrik Langenthal in Zusammenarbeit mit der Brown, Boveri & Cie. stellt das elektrische Brennen von Porzellan dar. 1937 wird der erste Elektrotunnelofen in Betrieb genommen. Dieser Fortschritt ermöglicht es der Porzellanfabrik im zweiten Weltkrieg ihre Produktion im Gegensatz zu ausländischen Konkurrenten aufrechtzuerhalten. Noch während dem zweiten Weltkrieg wurde ein zweites Elektrotunnelofengebäude 1941/42 (Gebäudebezeichnung Arealbescrieb HF) in Betrieb genommen.<sup>21</sup>

Das Elektrotunnelofengebäude, entworfen von Hector Egger, ist ein über 105m langes, eingeschossiges Gebäude. Es wird direkt an das Hauptgebäude angebaut. Für die Konstruktion des Gebäudes nutzt Egger die, bereits beim Bau der Ofenhalle erprobte, Betonskelettbauweise. Die Primärkonstruktion besteht aus 19 seriell aneinandergereihten Betonrahmen, die das Tunnelofengebäude in Querrichtung stützenfrei überspannen. Die Rahmen bilden die statischen Kräfteflüsse durch die Verstärkung der Gelenkpunkte und einer Zunahme des Rahmenquerschnitts vom Einspannpunkt zum Gelenkpunkt ab. Dazwischen werden Betonträger zur Aussteifung verwendet. Die Skelettstruktur zeichnet sich ebenfalls in der Fassade ab und wird ausgefacht. Die Füllelemente können damit auch einfach durch Fensteröffnungen ersetzt werden. Ein einfaches Steildach mit einzelnen Dachflächenfenstern bedeckt die Elektrotunnelofenhalle.

---

<sup>21</sup> Ducret, S. (1956) „Fünfzig Jahre schweizerische Porzellanfabrik Langenthal“, In: Mitteilungsblatt, Freunde der Schweizer Keramik. Heft 34, S.22ff.



Heute wird die Elektrotunnelofenhalle als Verkaufsfläche für Geschirrporzellan genutzt. Seit der Erstellung wurden kaum Umbauten oder Renovationsarbeiten ausgeführt. Teilweise sind noch die Originalböden mit den Schienenlagen erhalten. Durch die durchgehende Nutzung des Gebäudes befinden sich die Primärkonstruktion und die Räume in einem guten Zustand.

Architektonisch und historisch ist das Gebäude prägend für das Areal. Die Tunnelofenhalle bildet nicht nur einen baulichen Ausgangspunkt für die rasante Entwicklung der Porzellanfabrik Langenthal, sondern ist durch die Länge ein markantes Gebäude auf dem Areal. Die serielle Aneinanderreihung der Betonrahmen entspringt dem prozessorientierten Gedanken der Porzellanproduktion und führt zu einer sachlichen Ausgestaltung. Durch den südseitigen Anbau und das bahnseitige Hauptgebäude ist Gesamtlänge nicht erkennbar. Im Zuge einer Umnutzung könnte das Gebäude aufgrund seiner aussergewöhnlichen Länge einer identitätsstiftenden Aufgabe zugeführt werden. Die Eingriffstiefe ist jedoch beträchtlich. Lediglich die Skelettstruktur kann belassen werden. Der Zugang und die städtebauliche Wirkung muss überprüft und der südliche Anbau entfernt werden. Vor einer Umnutzung sind des Weiteren statische Abklärungen zur Erdbbensicherheit und energetische Massnahmen durchzuführen.



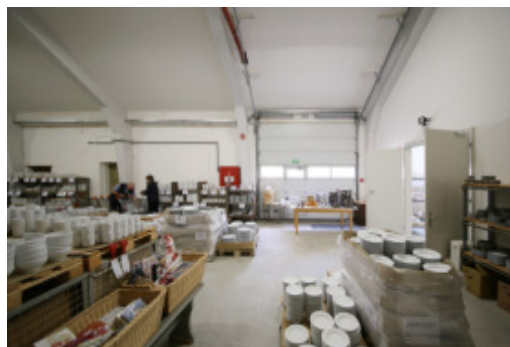
1



2



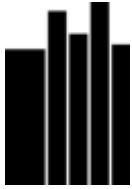
3



4

1. Aussenbild, Erdgeschoss Haus J
2. Verkaufsladen, Erdgeschoss Haus J
3. Anschluss des Elektrotunnelofengebäudes an Haus A3, Erdgeschoss Haus J
4. Verkaufsladen, Erdgeschoss Haus J





## 6.2. Bahnseitiges Hauptgebäude, Westflügel



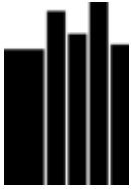
|                                   |                                  |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 22             |
| Bewertung                         | -                                |
| Erstellungsjahr                   | 1908                             |
| Architekt                         | Hector Egger                     |
| ISOS-Objekt                       | -                                |
| Geschossigkeit                    | 3+1 vollausgebautes Dachgeschoss |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HA3                              |
| Zustand                           | Mässig                           |

Der bahnseitige Teil des Hauptgebäudes entsteht 1908 als einer von drei Flügeln des Hauptgebäudes und beherbergt die Produktionsstätten der Porzellanfabrik. Im Erdgeschoss befindet sich das Brennhaus und im ersten Obergeschoss der Glühboden. Im zweiten Obergeschoss und im vollausgebauten Dachgeschoss werden die Kapseldreherei und die Lagerräume untergebracht. Um die Anlieferung und Spedition der Porzellanfabrik möglichst effizient zu gestalten ist das Gebäude parallel zur Bahnlinie angelegt. Dies ermöglicht einen optimierten Warenumschlag. Durch die Stellung und Länge des Gebäudes wird mit den beiden anderen Flügeln des Hauptgebäudes eine offene Hofbebauung geschaffen. Der Hof bildet die überschaubare, zentrale Zugangssituation der Porzellanfabrik.

Im Westen des Areals angesiedelt, ist das bahnseitige Hauptgebäude ein einfaches Produktionsgebäude mit tragenden Aussenwänden und zwei Stützenreihen in der Gebäudemitte. Das 22m hohe Gebäude besitzt drei Geschosse, ein ausgebautes Dachgeschoss und ein Mansardenwalmdach. Das Gebäude weist ein grosszügiges Treppenhaus auf, das sowohl als Eingang als auch als Anlieferungs- und Verteilort innerhalb des Gebäudes genutzt wurde. Bereits zur Entstehungszeit wird ein grosser Aufzug erstellt.

Um dem Wachstum der Porzellanfabrik gerecht zu werden wird das Gebäude ständig erweitert und den Nutzerbedürfnissen angepasst. Bereits 1916, noch vor der Errichtung der Ofenhalle, wird eine Erweiterung des Gebäudeteils durch H. Egger geplant. Sie sieht vor, den Bau additiv zu verlängern. Ausgeführt wurde die Erweiterung 1929 dreigeschossig, jedoch ohne das charakteristische Walmdach. Das Dach wird als Flachdach umgesetzt. Der Architekt Walter Köhli ersetzt das Vordach und die Rampe 1969. Zudem wird in mehreren Etappen eingeschossig an den Gebäudeflügel angebaut. 1935 erfolgt der Anschluss an die Elektrotunnelofenhalle, 1940 wird der durch die Elektrotunnelofenhalle geschlossene Hof bebaut und 1958 verbindet das Chemie-Labor den westlichen und den östlichen Teil des Hauptgebäudes miteinander. Mit dem Bau der Ofenhalle wird eine Passarelle auf der Höhe des 1. Obergeschoss erstellt.

Die Gebäudesubstanz des bahnseitigen Hauptgebäudes befindet sich in einem nutzbaren Zustand. Jedoch weisen die Übergänge zu den angebauten Flügeln konstruktive Mängel auf. Dadurch sind Wasserschäden an den Fassaden und



im Innenraum entstanden. Durch die Vielzahl der Anbauten aus unterschiedlichen Zeiträumen und mit differenzierten Formsprachen ist die ursprüngliche Klarheit des Gebäudes verwischt worden.

Architektonisch ist das Gebäude nüchtern und wenig expressiv. Zusammen mit den südlichen und östlichen Flügeln des Hauptgebäudes bildet es eine U-förmige Anlage mit Innenhof. Dieser Gedanke ist heute nicht mehr erkennbar. Zudem sind durch die diversen Anbauten wesentliche Teile der Einbindung und Erscheinung verloren gegangen. Das Gebäude ist im Inneren funktional mit einem Stützenraster aufgebaut und wenig räumlich auffallend. Typisch für das Areal sind das Walmdach und die Lochfassade. Durch die Stellung auf dem Areal erschwert der bahnseitige Hauptgebäudeflügel die Schaffung einer angemessenen Ankunfts- und Aufenthaltssituation im Zusammenhang mit der Verschiebung der Bahnhaltestelle der BLS nach Süden in die Mitte des Areals. Dadurch würde eine wesentliche Möglichkeit zur Öffnung und Erhöhung der Zugänglichkeit des Areals verhindert. In der weiteren Diskussion ist zu prüfen, ob mittels eines neuartigen Gebäudekörpers der Arealcharakter gestärkt und Fragen der Zugänglichkeit und Durchlässigkeit des Areals behandelt werden können.



1



2



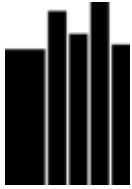
3



4

1. Aussenbild Hofseitig, Haus A3  
3. Treppenhaus, 2. Obergeschoss Haus A3

2. Produktionsstrasse, 1. Obergeschoss Haus A3  
4. Lagerraum, 2. Obergeschoss Haus A3



### 6.3. Transformatorenhalle/Hochspannungslabor

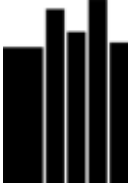


|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 14 |
| Bewertung                         | -                    |
| Erstellungsjahr                   | 1942                 |
| Architekt                         | Hector Egger         |
| ISOS-Objekt                       | -                    |
| Geschossigkeit                    | 2                    |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | H1                   |
| Zustand                           | Mässig bis gut       |

Zur Qualitätssicherung der Produktion von Elektroisolatoren in der Ofenhalle benötigte die Porzellanfabrik mit der steigenden Nachfrage eine neue Prüfstation. H. Egger wurde mit dem Entwurf des Prüfwerks betraut. Nach Fertigstellung der ersten Bauetappe des Porzi-Areals sammelt H. Egger kontinuierlich Erfahrungen im Industriebau und verfeinert die Konstruktion des Betonskelettbbaus. Durch die relativ einfache Bauweise kommt der Betonskelettbau wiederholt zum Einsatz.

Die Gebäudeabmessungen betragen 17.6m x 12.1 m. Die Primärkonstruktion besteht aus sechs aussenliegenden Betonrahmen und bildet eine minimalistische stützenfreie Halle. Die Betonplatte in der Dachkonstruktion wirkt dabei aussteifend und ist direkt mit den Rahmen verbunden. Zusätzlich verstärkt ein Mittelbalken aus Beton die Primärstruktur. Das darüber liegende, kaum geneigte Holzsparrendach krägt leicht über die Gebäudeflucht aus. Im Gegensatz zu den früheren Bauwerken tritt der industrielle Charakter ohne historisierende und ohne mit dem Heimatstil verbundene Elemente auf. Zudem sind die Fassaden mit Ausnahme des Eingangs blind. Die Füllungen sind farblich und durch die Verwendung eines Rauputzes von den Betonrahmen abgesetzt. Damit lässt sich die Gesamthöhe der Rahmenkonstruktion ablesen. Um die Sichtbarkeit der Rahmenkonstruktion zu verstärken ist die Füllung innenbündig angelegt.

Der Ausdruck des Gebäudes weist eine ausgesprochene Sachlichkeit auf und strebt elegant in die Höhe. Insgesamt handelt es sich hier um einen mässig bis gut erhaltenen minimalistischen Hallenbau. Die Eingriffstiefe für eine allfällige Instandsetzung ist mässig sofern eine adäquate Nutzung gefunden werden kann. Im Zuge einer Umnutzung dürfte das Gebäude aufgrund seiner rationalen Grundrissanordnung und Konstruktionsweise neuen Aufgaben zuführbar sein. Die Gebäudetiefe und die Stellung erscheinen für neue Nutzungen akzeptabel. Die Raumhöhe erfordert jedoch einen neuen Umgang. Durch die Rückversetzung innerhalb des Areals und seiner vergleichsweise kleinen Abmessungen kommt dem Bau jedoch keine städtebauliche prägende Wirkung zu und ist für den Erhalt des Arealcharakters unwesentlich. In der weiteren Diskussion ist zu prüfen, ob mittels eines neuartigen Gebäudekörpers der Arealcharakter gestärkt und Fragen der Zugänglichkeit und Durchlässigkeit des Areals behandelt werden können.



1



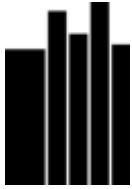
2



3

1. Aussenbild, Erdgeschoss Haus HI
2. Transformatorenhalle, Erdgeschoss Haus HI
3. Transformatorenhalle, Erdgeschoss Haus HI





#### 6.4. Massenmühle

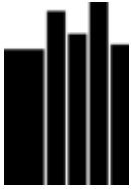


|                                   |                                                          |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 22                                     |
| Bewertung                         | -                                                        |
| Erstellungsjahr                   | 1916; 1933 Aufstockung                                   |
| Architekt                         | Hector Egger in Zusammenarbeit mit Eggimann & Girsberger |
| ISOS-Objekt                       | -                                                        |
| Geschossigkeit                    | 2                                                        |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HA4                                                      |
| Zustand                           | Mässig bis schlecht                                      |

Mit dem Bau der Porzellanfabrik 1908 entsteht die erste Massenmühle. Die Massenmühle stellt das Ausgangsprodukt, den Schlicker, der Porzellanherstellung her. Die Ausgangsstoffe Kaolin, Quarz und Feldspat werden dazu gemahlen und mit Wasser zu einer homogenen Masse vermischt. Dazu wird ein eingeschossiges Gebäude mit vollausgebautem Mansardwalmdach durch H. Egger in Zusammenarbeit mit Eggimann & Girsberger geplant. Die Massenmühle schliesst direkt an das Treppenhaus des bahnseitigen Flügels des Hauptgebäudes an.

Gestalterisch lehnt sich die Massenmühle dem Hauptgebäude an. Die Fassade entspricht den Tragsachsen im Innern und die Öffnungen weisen Gestaltungselemente des Heimatstils auf. 1933 erfolgt die Aufstockung und Ausbau der Massenmühle durch H. Egger. Die zweigeschossige Aufstockung weist analog der Erweiterung des Hauptgebäudes im Norden moderne Züge auf. Grössere Öffnungen und ein Flachdach sind gleich der Norderweiterung eingesetzt. Hier ist ein Bruch mit der bisherigen Gesamtwirkung spürbar. In den folgenden Jahren ist die Entwicklung des Heimatstil Architekten zum sachlichen, gemässigten Modernen in den erstellten Bauten ablesbar.

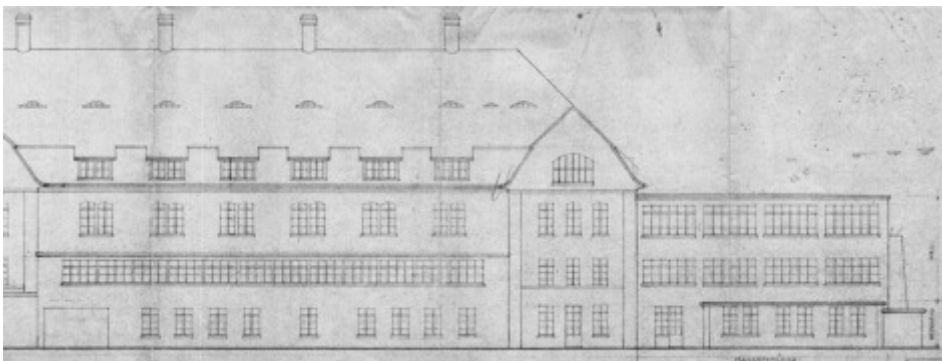
Die Massenmühle ist im Inneren funktional und räumlich wenig auffallend. Die Innenräume befinden sich in einem mässig bis schlechten Zustand. Insgesamt ist das Gebäude stark veraltet und entspricht in seinem Ausdruck einer Findungsphase des architektonischen Ausdrucks H. Eggers hin zum Modernen. Im Zuge einer Umnutzung dürfte das Gebäude aufgrund seiner rationalen Grundrissanordnung und Konstruktionsweise neuen Aufgaben zuführbar sein. Die Eingriffstiefe ist jedoch beträchtlich. Lediglich Teile des Rohbaus können belassen werden. Durch die Stellung auf dem Areal erschwert die Massenmühle, gleich dem bahnseitigen Hauptgebäudeflügel, die Schaffung einer angemessenen Ankunfts- und Aufenthaltssituation im Zusammenhang mit der Verschiebung der Bahnhofstestelle der BLS nach Süden in die Mitte des Areals. Dadurch würde eine wesentliche Möglichkeit zur Öffnung und Erhöhung der Zugänglichkeit des Areals verhindert. In der weiteren Diskussion ist zu prüfen, ob mittels eines neuartigen Gebäudedekörpers der Arealcharakter gestärkt und Fragen der Zugänglichkeit und Durchlässigkeit des Areals behandelt werden können.



1

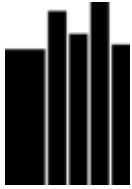


2



3

1. Aufstockung, 1. und 2. Obergeschoss Haus A4
2. Westfassade 1916, Haus A4
3. Westfassade 1933, Haus A4



## 6.5. Weitere Gebäude

### Hauptgebäude, Mittelflügel



|                                   |                                  |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 22             |
| Bewertung                         | -                                |
| Erstellungsjahr                   | 1908                             |
| Architekt                         | Hector Egger                     |
| ISOS-Objekt                       | -                                |
| Geschossigkeit                    | 2+1 vollausgebautes Dachgeschoss |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HA2                              |
| Zustand                           | Mässig bis gut                   |

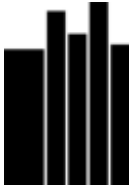
Das Gebäude besitzt keine prägenden, historischen und architektonischen Qualitäten für den Arealcharakter.

### Erweiterung des Hauptgebäudes, Hofeinbau und Chemielabor



|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 22 |
| Bewertung                         | -                    |
| Erstellungsjahr                   | 1940/58              |
| Architekt                         | -                    |
| ISOS-Objekt                       | -                    |
| Geschossigkeit                    | 1                    |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HA5                  |
| Zustand                           | Mässig               |

Das Gebäude besitzt keine prägenden, historischen und architektonischen Qualitäten für den Arealcharakter.



### Erweiterung des Hauptgebäudes, Ostflügel



|                                   |                                  |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 22             |
| Bewertung                         | -                                |
| Erstellungsjahr                   | 1919                             |
| Architekt                         | Hector Egger                     |
| ISOS-Objekt                       | -                                |
| Geschossigkeit                    | 2+1 vollausgebautes Dachgeschoss |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HA6                              |
| Zustand                           | Mässig bis gut                   |

Das Gebäude besitzt keine prägenden, historischen und architektonischen Qualitäten für den Arealcharakter.

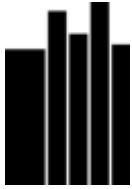
### Lagerhallen



|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 22 |
| Bewertung                         | -                    |
| Erstellungsjahr                   | 1929                 |
| Architekt                         | Hector Egger         |
| ISOS-Objekt                       | -                    |
| Geschossigkeit                    | 2 und 1              |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HA7                  |
| Zustand                           | Mässig bis gut       |

Das Gebäude besitzt keine prägenden, historischen und architektonischen Qualitäten für den Arealcharakter.





### Erweiterung des Hauptgebäudes, Magazin



|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 22 |
| Bewertung                         | -                    |
| Erstellungsjahr                   | 1929                 |
| Architekt                         | Hector Egger         |
| ISOS-Objekt                       | -                    |
| Geschossigkeit                    | I                    |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HA8                  |
| Zustand                           | Mässig bis gut       |

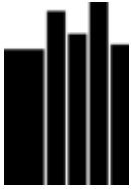
Das Gebäude besitzt keine prägenden, historischen und architektonischen Qualitäten für den Arealcharakter.

### Spedition und Lagerhäuser



|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 22 |
| Bewertung                         | -                    |
| Erstellungsjahr                   | 1954/55              |
| Architekt                         | Hector Egger         |
| ISOS-Objekt                       | -                    |
| Geschossigkeit                    | I                    |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HA9                  |
| Zustand                           | Mässig bis gut       |

Das Gebäude besitzt keine prägenden, historischen und architektonischen Qualitäten für den Arealcharakter.



### Rohmaterial und Kohlelager, ungedeckt



|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 34 |
| Bewertung                         | -                    |
| Erstellungsjahr                   | 1916/1923/1934/1938  |
| Architekt                         | Hector Egger         |
| ISOS-Objekt                       | -                    |
| Geschossigkeit                    | -                    |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HB1                  |
| Zustand                           | Schlecht             |

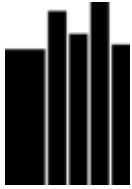
Das Gebäude besitzt keine prägenden, historischen und architektonischen Qualitäten für den Arealcharakter.

### Kollergang und Heizzentrale



|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 34 |
| Bewertung                         | -                    |
| Erstellungsjahr                   | 1937/1968            |
| Architekt                         | -                    |
| ISOS-Objekt                       | -                    |
| Geschossigkeit                    | 2                    |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HB2                  |
| Zustand                           | -                    |

Das Gebäude besitzt keine prägenden, historischen und architektonischen Qualitäten für den Arealcharakter.



### WISTRA-Öfen



|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 24 |
| Bewertung                         | -                    |
| Erstellungsjahr                   | 1956; 1959           |
| Architekt                         | -                    |
| ISOS-Objekt                       | -                    |
| Geschossigkeit                    | I                    |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HC2                  |
| Zustand                           | Schlecht             |

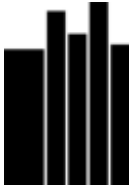
Das Gebäude besitzt keine prägenden, historischen und architektonischen Qualitäten für den Arealcharakter.

### Herdwagenofen



|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 24 |
| Bewertung                         | -                    |
| Erstellungsjahr                   | 1958                 |
| Architekt                         | -                    |
| ISOS-Objekt                       | -                    |
| Geschossigkeit                    | I                    |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HC3                  |
| Zustand                           | Schlecht bis mässig  |

Das Gebäude besitzt keine prägenden, historischen und architektonischen Qualitäten für den Arealcharakter.



## Werkstätten



|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 26a |
| Bewertung                         | -                     |
| Erstellungsjahr                   | 1937                  |
| Architekt                         | Hector Egger          |
| ISOS-Objekt                       | -                     |
| Geschossigkeit                    | 2                     |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HC4                   |
| Zustand                           | -                     |

Das Gebäude besitzt keine prägenden, historischen und architektonischen Qualitäten für den Arealcharakter.

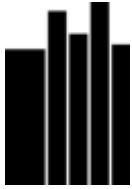
## Neue Massenmühle



|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 26 |
| Bewertung                         | -                    |
| Erstellungsjahr                   | 1947, umgebaut       |
| Architekt                         |                      |
| ISOS-Objekt                       | -                    |
| Geschossigkeit                    | 3                    |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HC5                  |
| Zustand                           | Mässig bis gut-      |

Das Gebäude besitzt keine prägenden, historischen und architektonischen Qualitäten für den Arealcharakter. Das Gebäude wurde in den vergangenen Jahren zum Dance Center Langenthal ausgebaut und erweitert.





### Ehemalige Schlosserei



|                                   |                                  |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 26b            |
| Bewertung                         | -                                |
| Erstellungsjahr                   | 1950, abgebrochen<br>und ersetzt |
| Architekt                         | -                                |
| ISOS-Objekt                       | -                                |
| Geschossigkeit                    | I                                |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HC6                              |
| Zustand                           | -                                |

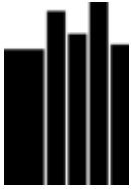
Das Gebäude besitzt keine prägenden, historischen und architektonischen Qualitäten für den Arealcharakter.

### Zweite Elektrotunnelofenhalle



|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 18 |
| Bewertung                         | -                    |
| Erstellungsjahr                   | 1941                 |
| Architekt                         | Hector Egger         |
| ISOS-Objekt                       | -                    |
| Geschossigkeit                    | I                    |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HF                   |
| Zustand                           | -                    |

Das Gebäude besitzt keine prägenden, historischen und architektonischen Qualitäten für den Arealcharakter.



### Isolatoren-giesserei und Isolatoren-Trennschleiferei



|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 18a |
| Bewertung                         | -                     |
| Erstellungsjahr                   | 1940; 1954            |
| Architekt                         | Hector Egger          |
| ISOS-Objekt                       | -                     |
| Geschossigkeit                    | 2                     |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HG                    |
| Zustand                           | Mässig                |

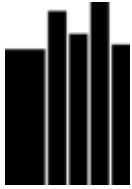
Das Gebäude besitzt keine prägenden, historischen und architektonischen Qualitäten für den Arealcharakter.

### Verwaltungsbauten



|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 14/16 |
| Bewertung                         | -                       |
| Erstellungsjahr                   | 1929/1965               |
| Architekt                         | Hector Egger            |
| ISOS-Objekt                       | -                       |
| Geschossigkeit                    | 1/2                     |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HH3/HH2                 |
| Zustand                           | Mässig                  |

Die Gebäude besitzen keine prägenden, historischen und architektonischen Qualitäten für den Arealcharakter.



## Verwaltungsgebäude



|                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 12   |
| Bewertung                         | -                      |
| Erstellungsjahr                   | 1928; 1946 Aufstockung |
| Architekt                         | Hector Egger           |
| ISOS-Objekt                       | -                      |
| Geschossigkeit                    | 3                      |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HI                     |
| Zustand                           | Mässig bis gut         |

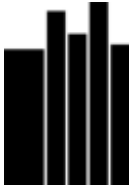
Das Gebäude besitzt keine prägenden, historischen und architektonischen Qualitäten für den Arealcharakter.

## Stellplätze



|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Adresse                           | Blumenstrasse 20e |
| Bewertung                         | -                 |
| Erstellungsjahr                   | 1966              |
| Architekt                         | -                 |
| ISOS-Objekt                       | -                 |
| Geschossigkeit                    | I                 |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HK                |
| Zustand                           | -                 |

Das Gebäude besitzt keine prägenden, historischen und architektonischen Qualitäten für den Arealcharakter.



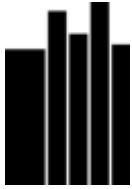
### Einfamilienhäuser Bleienbachstrasse



|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 2-6 |
| Bewertung                         | -                     |
| Erstellungsjahr                   | 1913-1931             |
| Architekt                         | -                     |
| ISOS-Objekt                       | -                     |
| Geschossigkeit                    | 2                     |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HM                    |
| Zustand                           | Gut                   |

Die Gebäude besitzen keine prägenden, historischen und architektonischen Qualitäten für den Arealcharakter.





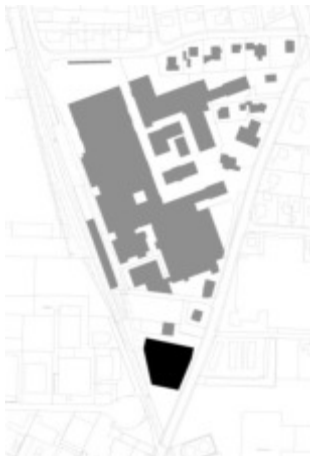
### Villa Bleienbachstrasse



|                                   |                                  |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 28             |
| Bewertung                         | -                                |
| Erstellungsjahr                   | Vor 1913                         |
| Architekt                         | -                                |
| ISOS-Objekt                       | -                                |
| Geschossigkeit                    | 2+1 vollausgebautes Dachgeschoss |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HN                               |
| Zustand                           | -                                |

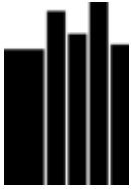
Das Gebäude besitzt keine prägenden, historischen und architektonischen Qualitäten für den Arealcharakter.

### Verkaufshallen, ehem. Rohstoffmateriallager



|                                   |                                       |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 32                  |
| Bewertung                         | -                                     |
| Erstellungsjahr                   | 1938-1946, abgebrochen<br>und ersetzt |
| Architekt                         | Hector Egger                          |
| ISOS-Objekt                       | -                                     |
| Geschossigkeit                    | I                                     |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HO I                                  |
| Zustand                           | Mässig bis gut                        |

Die Gebäude besitzen keine prägenden, historischen und architektonischen Qualitäten für den Arealcharakter. Die Gebäude wurden durch Ersatzneubauten ersetzt.

**Lagergebäude, ehem. Rohmateriallager**

|                                   |                                       |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Adresse                           | Bleienbachstrasse 30                  |
| Bewertung                         | -                                     |
| Erstellungsjahr                   | 1946/1951, abgebrochen<br>und ersetzt |
| Architekt                         | Hector Egger                          |
| ISOS-Objekt                       | -                                     |
| Geschossigkeit                    | 2                                     |
| Gebäudebezeichnung Arealbeschrieb | HO2                                   |
| Zustand                           | -                                     |

Das Gebäude besitzt keine prägenden, historischen und architektonischen Qualitäten für den Arealcharakter.

## ANHANG 6. G2. ISOS und kantonale Denkmalpflege

ISOS. Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz. Langenthal, Publikation: 2008

Link: [https://data.geo.admin.ch/ch.bak.bundesinventar-schuetzenswerte-ortsbilder/PDF/ISOS\\_0850.pdf](https://data.geo.admin.ch/ch.bak.bundesinventar-schuetzenswerte-ortsbilder/PDF/ISOS_0850.pdf)

Abfragedatum: 9.10.2018

Hrsg.: Bundesamt für Kultur. Sektion Heimatschutz und Denkmalpflege.

Detailliertes Objektblatt Bleienbachstrasse 24, Gemeinde Langenthal, Version: 26. Februar 2018

Link: [https://apps.dynasphere.de/0001/report/rep\\_OBJEKT\\_bauinventar\\_258960.pdf](https://apps.dynasphere.de/0001/report/rep_OBJEKT_bauinventar_258960.pdf)

Abfragedatum: 9.10.2018

Hrsg.: Erziehungsdirektion des Kantons Bern, Amt für Kultur, Denkmalpflege. Bern.

Detailliertes Objektblatt Bleienbachstrasse 10, Gemeinde Langenthal, Version: 7. Februar 2017

Link: [https://apps.dynasphere.de/0001/report/rep\\_OBJEKT\\_bauinventar\\_258963.pdf](https://apps.dynasphere.de/0001/report/rep_OBJEKT_bauinventar_258963.pdf)

Abfragedatum: 9.10.2018

Hrsg.: Erziehungsdirektion des Kantons Bern, Amt für Kultur, Denkmalpflege. Bern.

Detailliertes Objektblatt Bleienbachstrasse 8, Gemeinde Langenthal, Version: 7. Februar 2017

Link: [https://apps.dynasphere.de/0001/report/rep\\_OBJEKT\\_bauinventar\\_258966.pdf](https://apps.dynasphere.de/0001/report/rep_OBJEKT_bauinventar_258966.pdf)

Abfragedatum: 9.10.2018

Hrsg.: Erziehungsdirektion des Kantons Bern, Amt für Kultur, Denkmalpflege. Bern.

Detailliertes Objektblatt Bleienbachstrasse 22, Gemeinde Langenthal, Version: 26. Februar 2018

Link: [https://apps.dynasphere.de/0001/report/rep\\_OBJEKT\\_bauinventar\\_259112.pdf](https://apps.dynasphere.de/0001/report/rep_OBJEKT_bauinventar_259112.pdf)

Abfragedatum: 9.10.2018

Hrsg.: Erziehungsdirektion des Kantons Bern, Amt für Kultur, Denkmalpflege. Bern.





## ANHANG 7. L.Auswahl Bilder Areal

Bilderauswahl vom 1. November 2017.

Autoren: Planergemeinschaft Transformationsprozess Porzi Langenthal, Zürich.



2

Industrieller Gassenraum



3

Verwaltungsgebäude





4

Südliche Elektrotunnelofenhalle



5

Ensemblewirkung



6



7

Ofenhalle





8



9

Direktorenvilla



10



11

Wohlfahrtsgebäude





12

Transformatorenhalle



13

Industrielle Gleisanlage mit Massenmühle



14



15

Hofkonfiguration des Hauptgebäudes





16



17





18



19

Zwischenraum der Ofenhalle und des Hauptgebäudes











Als Resultat des iterativen Workshopverfahrens wurden die Transformationsprinzipien für das Areal als Grundlage der weiteren Planungsschritte als Vorgabe verabschiedet. Die Planungsdokumentation zeigt die einzelnen Prozessschritte auf. Damit kann die Nachvollziehbarkeit der Resultate auch für die folgenden Planungsschritte gewährleistet werden.