

Mittlerweile werden nach über 10 Jahren der Planung auf dem Geiser Areal wohl alle Eventualitäten beseitigt, Hürden überwunden und sämtliche Möglichkeiten aufgezeigt worden sein. Nun, voran liegt demnach der Beitrag dieses erneuten Studienauftrages? Unser Projektvorschlag unterstreicht und bestätigt grösstenteils alle vorangegangenen Planungen, Erkenntnisse und interpretiert deren Aussagen. Mit Ausnahme der Dichte. Hier vermag unser Projektvorschlag mit den zur Verfügung stehenden städtebaulichen Mitteln Langenthals eine Sichtweise zu geben, um den Dichtestress mit einem lebenswerten Wohnumfeld zu kombinieren.

Die gewünschte Dichte lässt sich ohne Hochhaus in der angestrebten Qualität nicht erreichen. Die voll ausgenutzte Möglichkeit der Höhe von 45m bricht wiederum die Massstäblichkeit im erwähnten städtebaulichen Kontext einer Kleinstadt. Das Projekt behält das Konzept des Hochhauses bei, nützt dabei jedoch mit 38m nicht die maximal mögliche Höhe aus. Weitere höhere Volumen zwischen 23m und 29m ergänzen das Hochhaus, brechen dessen Dominanz und stärken den Gesamtkontext.

Dichtestress auf definierter Fläche steht in direktem Zusammenhang mit einem lebenswerten Wohnumfeld und dem städtebaulichen Kontext. Das Projekt nützt mit 81% G₀ nicht das gesamte Potenzial aus, erreicht jedoch mit gerundeten 2,0 eine Ausnützung, welche im Gesamtkontext der Kleinstadt Langenthal angemessen scheint. Dabei sorgen das Hochhaus und die auf dem gesamten Areal verteilten höheren Gebäude für eine Dichtekonzentration und ermöglichen gleichzeitig mehr Freiraum. Weitsicht auf allen Geschossen...

Das Projekt reagiert auf das enorme Potential des «ESP Bahnhof Langenthal». Die offene Bauweise tritt mit der bestehenden Umgebung in Dialog und erlaubt für künftige Bebauungen städteräumliche Verbindungen. Kein metropolitanes, isoliertes Konzept auf der grünen Wiese. Der Projektvorschlag sucht mit einem adaptiven Verhalten den Dialog mit der Umgebung und der Identität Langenthals. Vermittelt und stärkt.

Volumen, da „Quantität durch Volumetrische Vielfalt“.

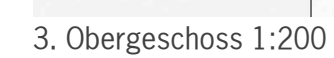
Nach der Identität Langenthalts gefragt, so liegt wohl eine vieler Antworten in der Vielfalt unterschiedlichster Industriegebiete und deren vielfältigen Zweckbauten. Eine verträgliche Mischung aus Grossform und Kleinformständigkeit an deren Erscheinung sucht das Langenthaler Auge mit den Jahren gewohnt hat. Das Projekt sucht diese volumetrische Vielfalt und unterstreicht dessen Potential. Zwischen Kleinformständigkeit im Norden und Grossformen entlang des Bahndamms im Westen vermittelt das Projekt mit unterschiedlichen Volumen. Zusammengefasste Einheiten, aber dennoch eigenständig und lesbar.

Auf Quartierebene entsteht ein organisiertes Durcheinander aus Räumen, dazugehörigen Freiräumen mit Diagonalbezügen und laden zum Verweilen ein. Kein Durchgangs- oder Schlafort ohne Identität. Ein weiteres Quartier und neues Zentrum mit einer eigenständigen Identität an einer wichtigen städteräumlichen Achse in Langenthal. Das Quartier soll vermitteln, begleiten und einladen.

Im Hinblick auf eine lange und etapierte Realisierungszeit mit unterschiedlichen Autoren scheint es sinnvoll, einige Gestaltungsgrundsätze hervorzuheben. Augenmerk gilt der adaptiven Bebauungstypologie, der Volumenstaffelung, der Dichteverteilung und dem resultierenden Aussenraum. Das Verweben von Quartierboden mit unterschiedlichsten Fassaden anhand einer Materialsprache. Nachhaltiges Bauen und dessen drei Säulen Ökologie, Ökonomie und Gesellschaft.









Visualisierung BB1 / BB2



Südost Fassade BB1 1:500



Südwest Fassade 1:500



Nordwest Fassade BB1 1:500



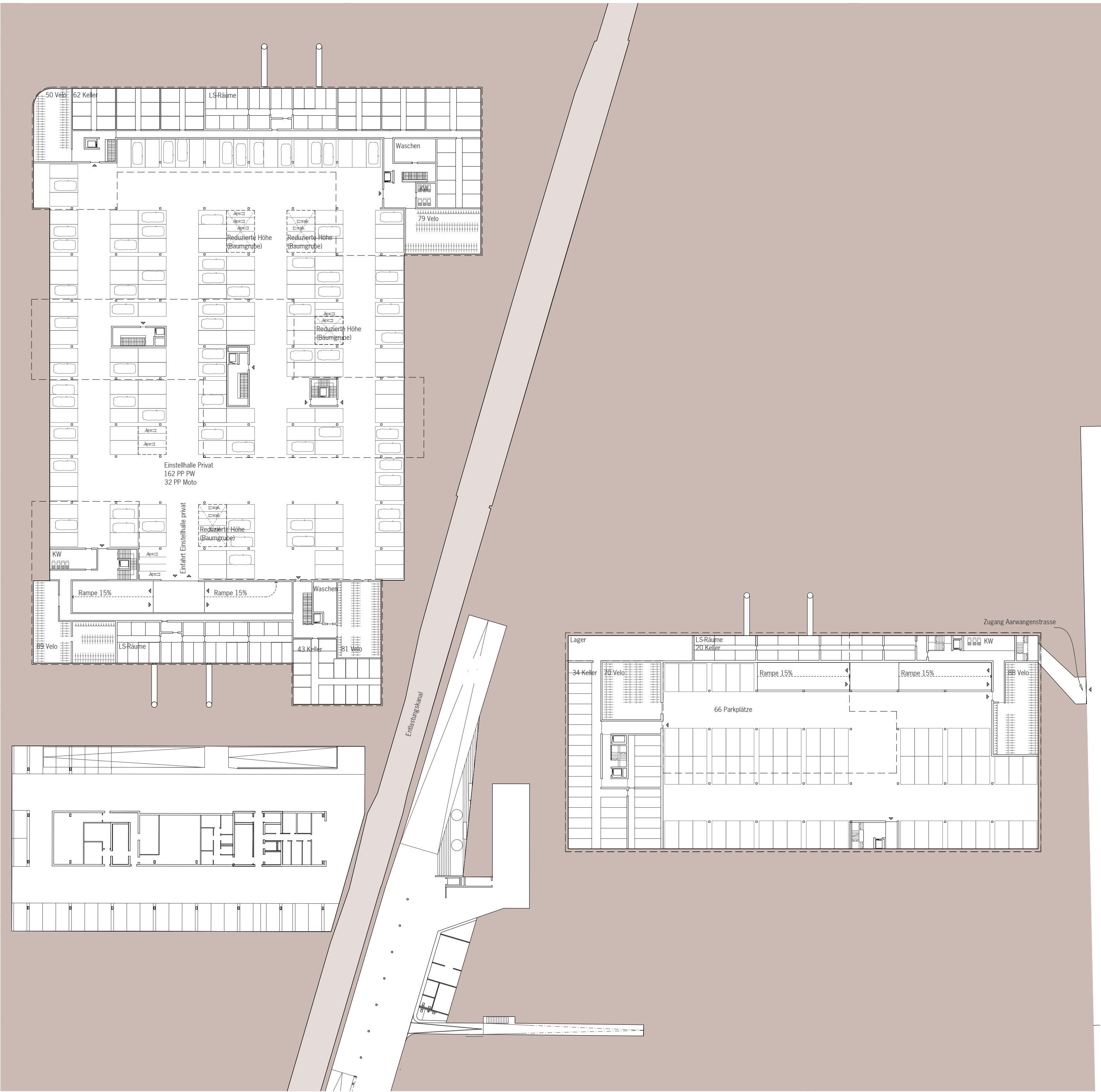
Nordost Fassade 1:500



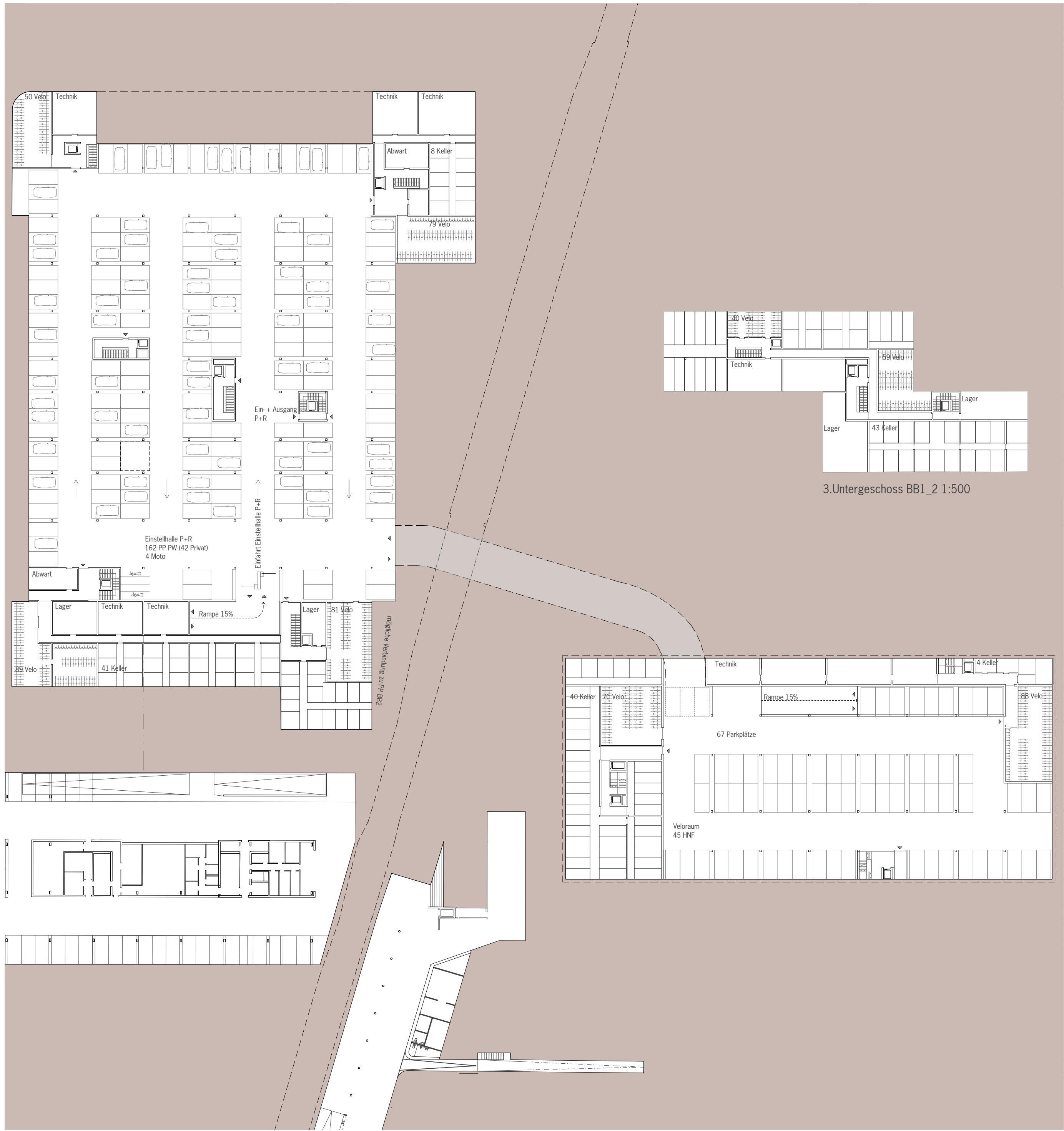
Erdgeschoss BB2 V1 1:500



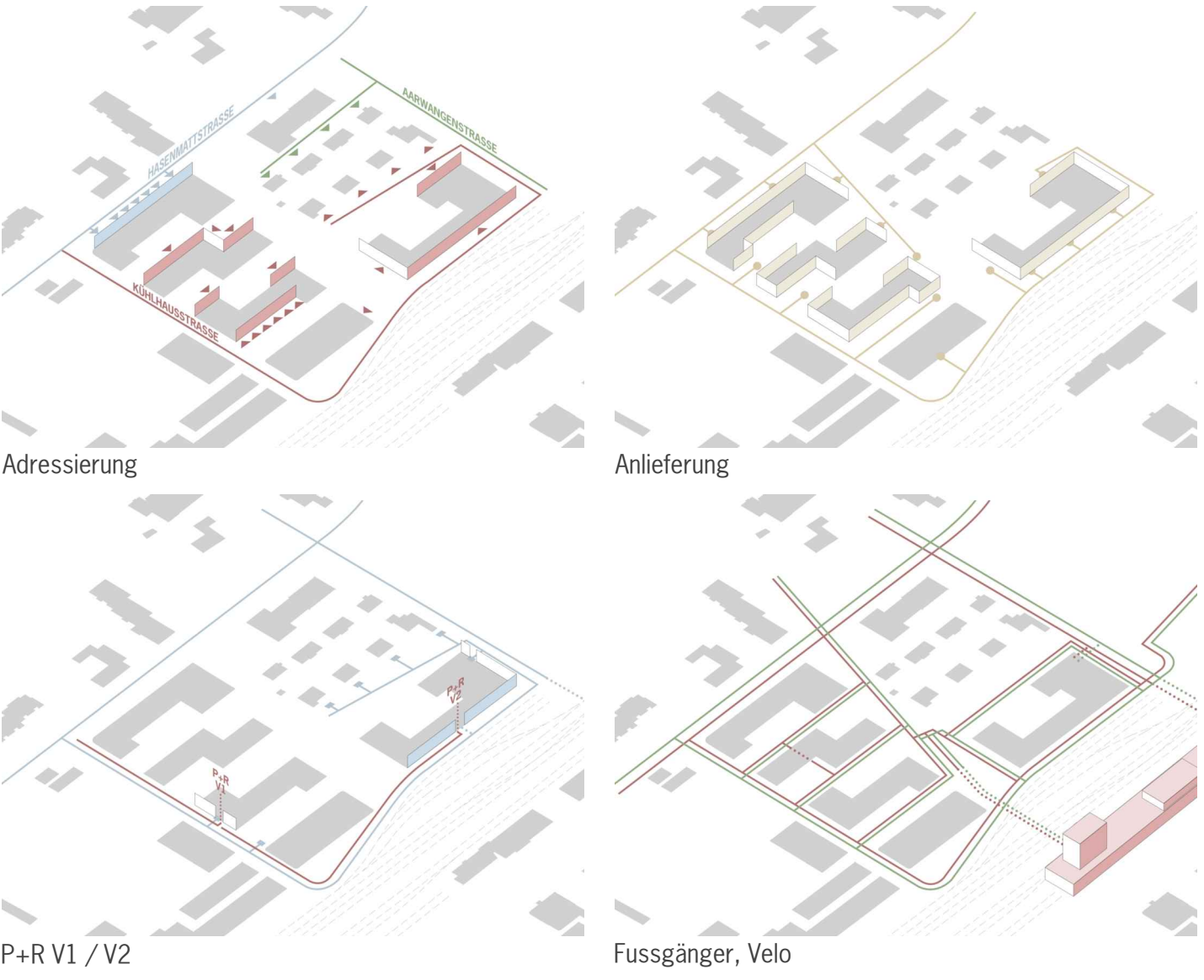
Erdgeschoss BB2 V2 1:500



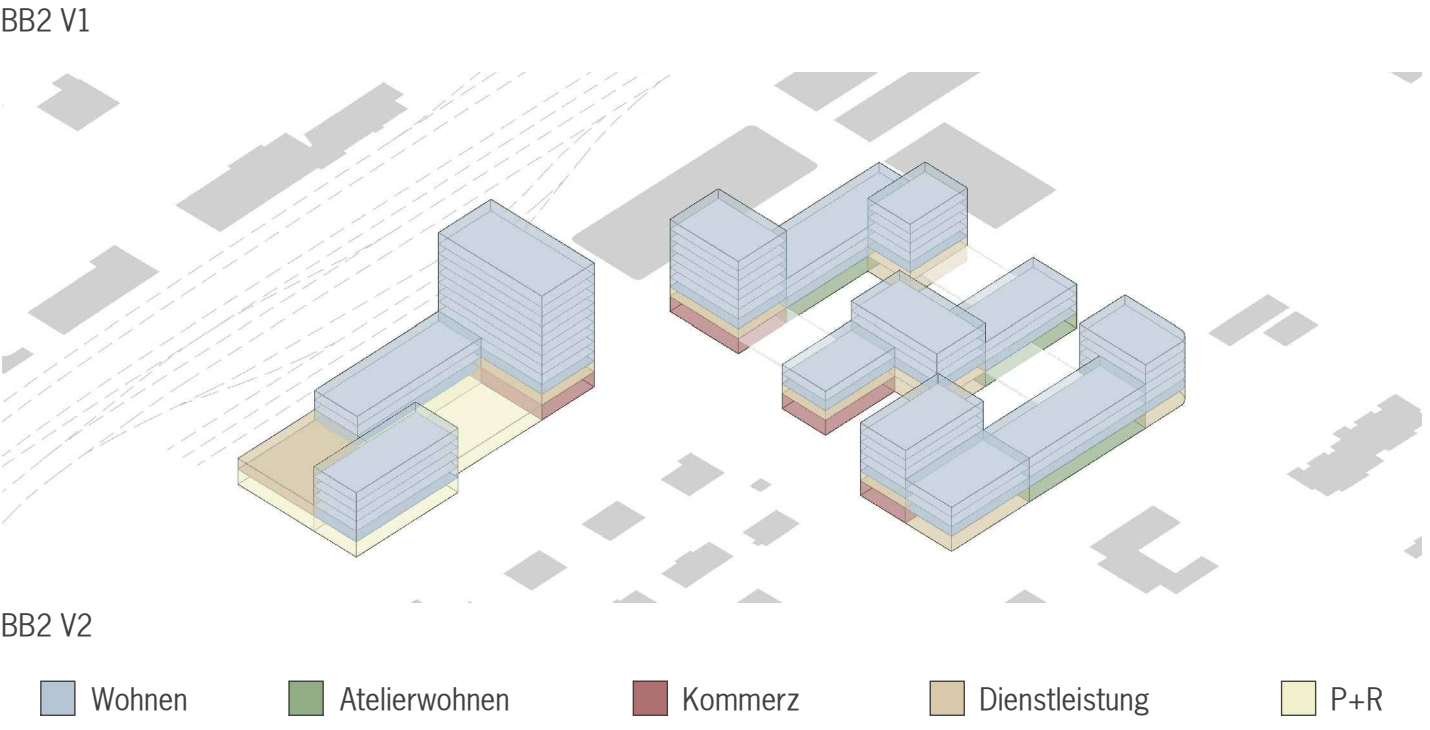
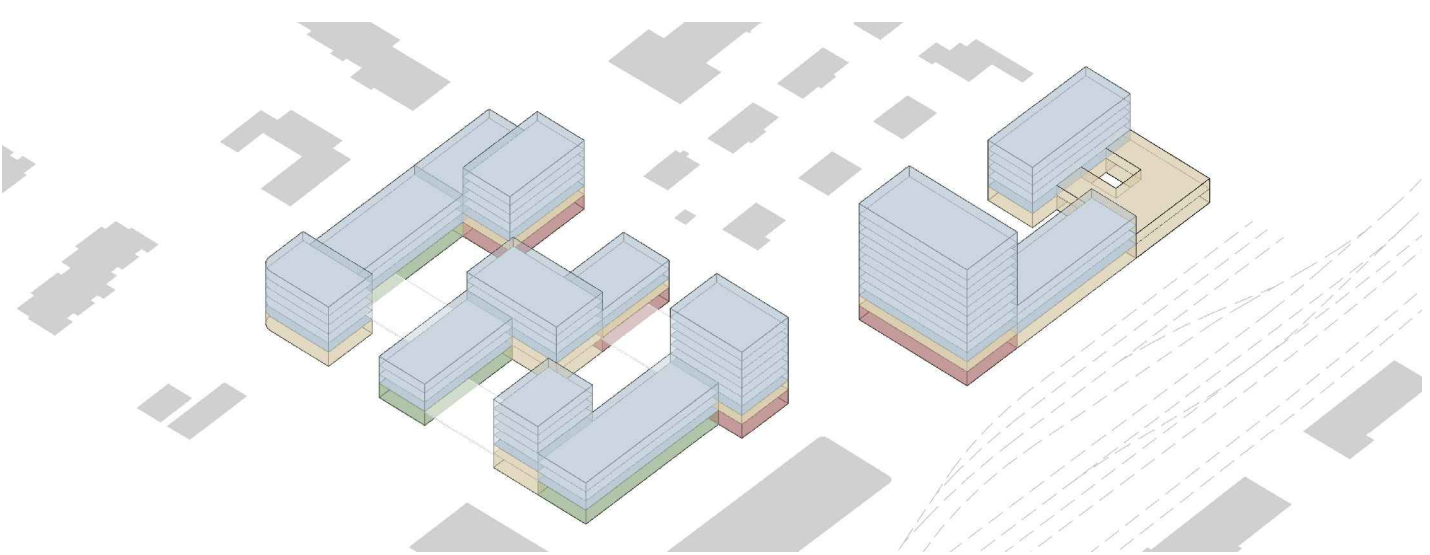
1.Untergeschoss 1:500



2.Untergeschoss 1:500



Erschliessungstypologien: - »Das Fenster zum Hof«
Das Projekt weist eine periphere Erschliessung und Adressbildung über die Kühlhausstrasse und eine zentrale Erschliessung über das Infrastrukturprojekt BB3 auf. Die zentral angeordneten Dienstleistungs- und Kommerzflächen werden über die Feuerwehrrufzeit angeliefert. Wohnungen können sowohl peripher wie auch vom Zentrum aus erschlossen werden. Kein direkter Gang zum Lift, das Projekt schlägt einen reichhaltig mit Angeboten durchmischten Weg zur Wohnung vor. Dies führt gleichzeitig zur Belebung und Aktivierung der gewünschten Kommerz- und Dienstleistungsangeboten.



Nutzung: - »Durchmischung nicht Segmentierung«
Vielfältige Gebäudevolumen ergeben vielfältige Flächen und sorgen für eine reichhaltige Nutzungsdurchmischung mit eigenständiger Identität. Das Projekt schlägt keine spezifischen Wohn- oder Dienstleistungsvolumen vor. Im Hinblick auf die Realisierungszeit des gesamten Arealen und der sich in dieser Zeit verändernden Bedürfnissen sorgt ein entsprechend vielfältiges und durchmischtes Flächenangebot der Gebäudevolumen für die nötige Flexibilität.



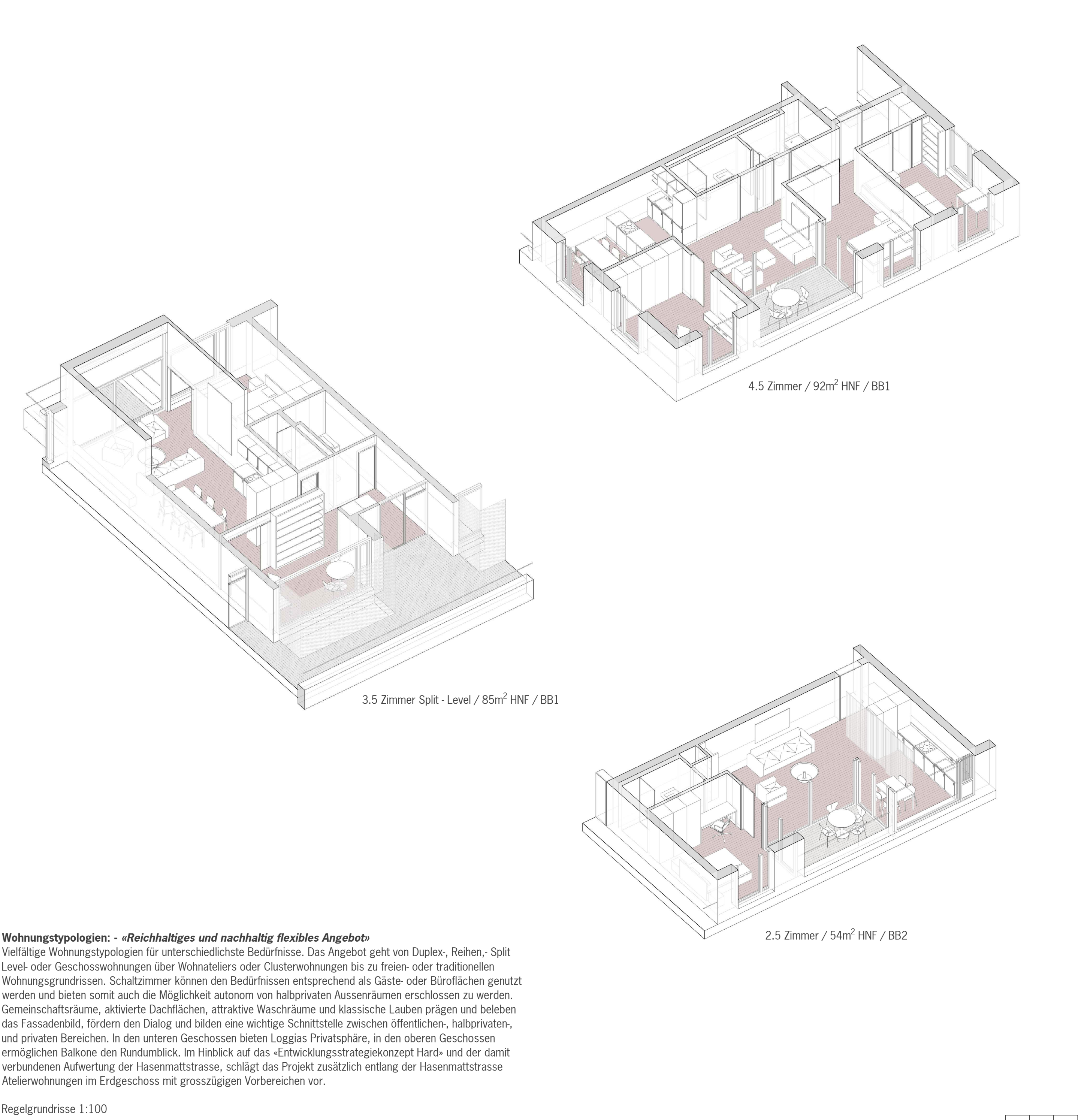
1.Obergeschoss BB1 / 2.Obergeschoss BB2 1:500



Schnitt 1:200

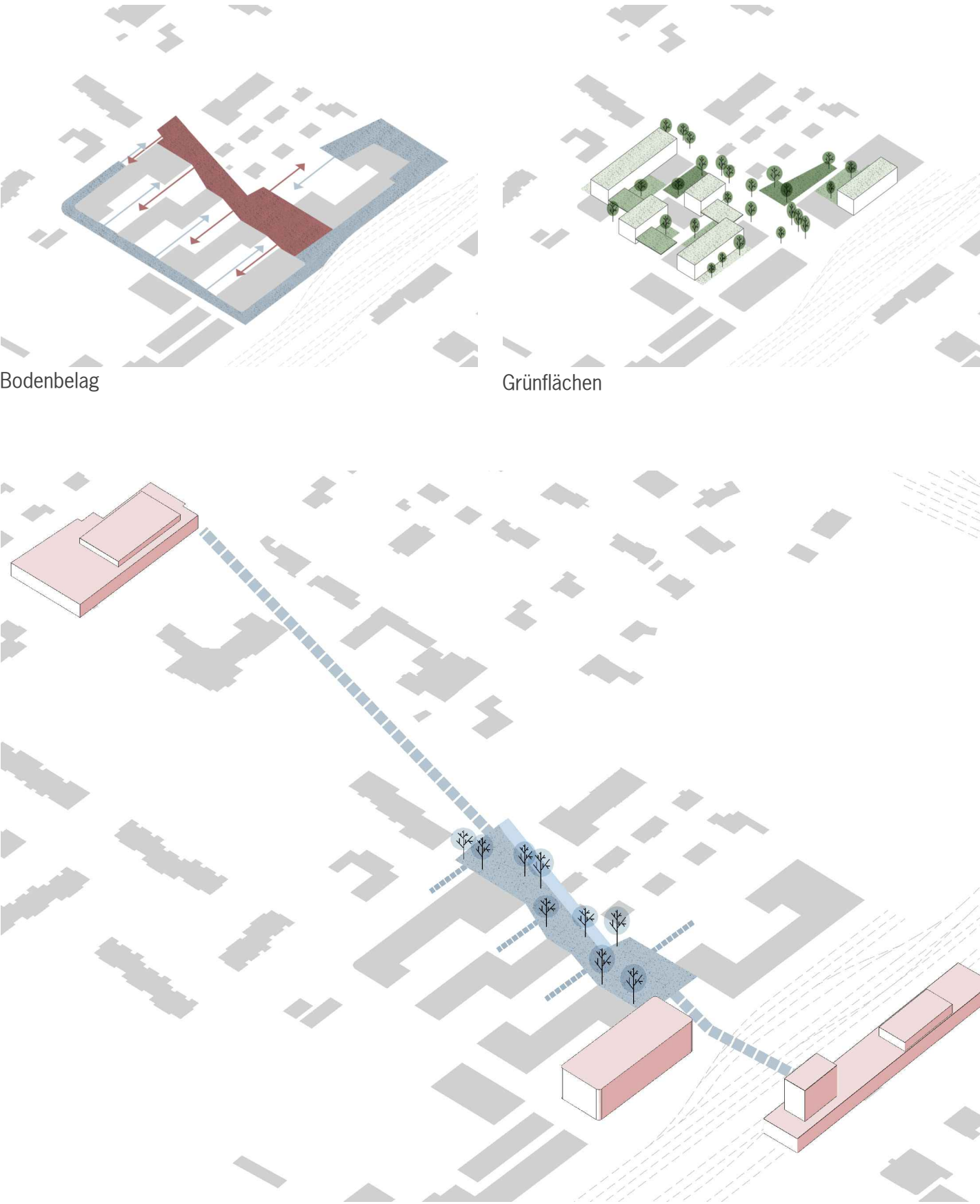


5.Obergeschoss BB1 / 4.Obergeschoss BB2 1:500



Regelgrundrisse 1:100

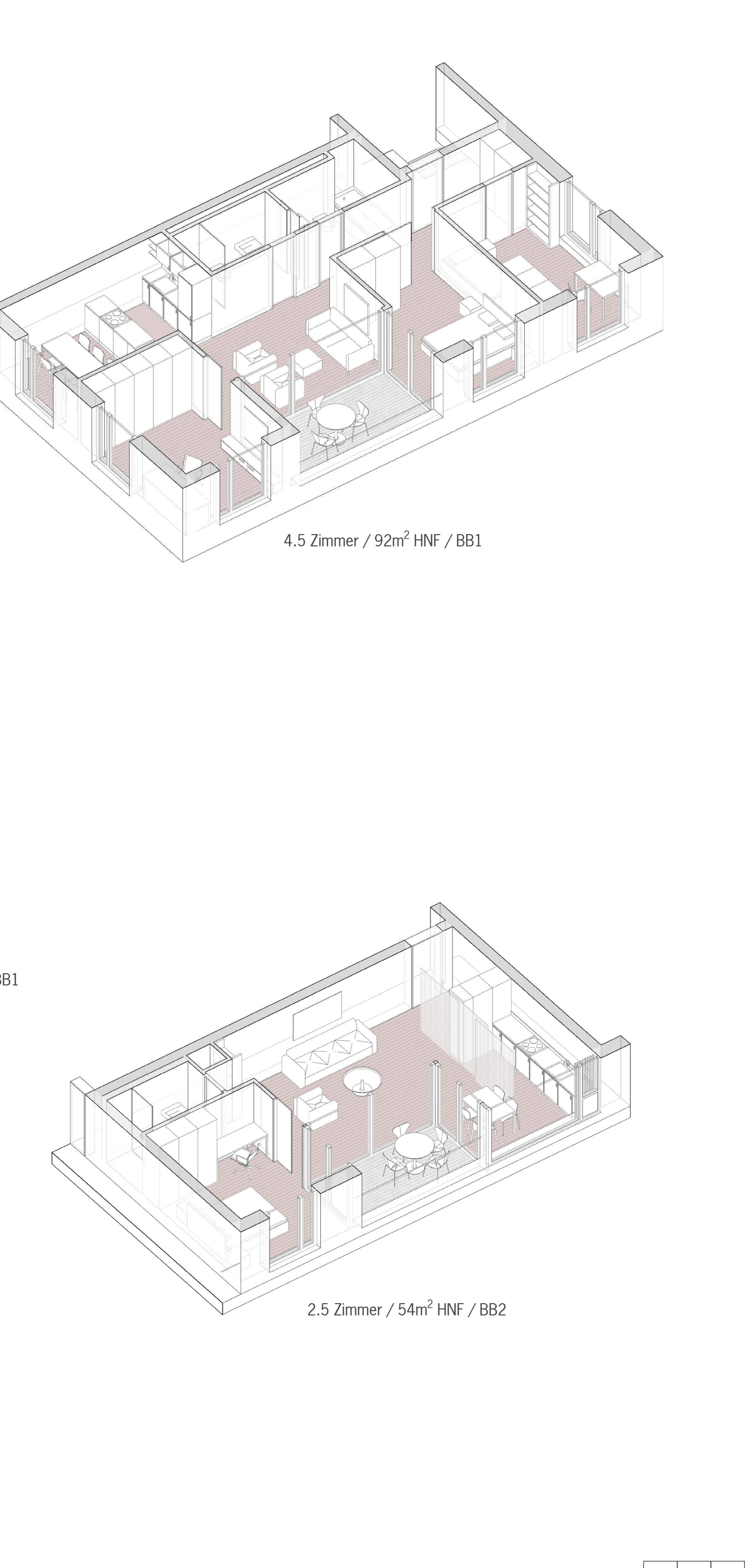
Wohnungstypologien: - »Reichhaltiges und nachhaltig flexibles Angebot«
Vielfältige Wohnungstypologien für unterschiedlichste Bedürfnisse. Das Angebot geht von Duplex-, Reihen-, Split Level- oder Geschosswohnungen über Wohnteilern oder Clusterwohnungen bis zu freien- oder traditionellen Wohnungsgrundrissen. Schlitzzimmer können den Bedürfnissen entsprechend als Gäste- oder Büroflächen genutzt werden und bieten somit auch die Möglichkeit autonom von halbprivaten Aussenräumen erschlossen zu werden. Gemeinschaftsräume, aktivierte Dachflächen, attraktive Waschräume und klassische Lauben prägen und beleben das Fassadenbild, fördern den Dialog und bilden eine wichtige Schnittstelle zwischen öffentlichen, halbprivaten, und privaten Bereichen. In den unteren Geschossen bieten Loggias Privatsphäre, in den oberen Geschossen ermöglichen Balkone den Rundumblick. Im Hinblick auf das »Entwicklungsstrategiekonzept Hard« und der damit verbundenen Aufwertung der Hasenmattstrasse, schlägt das Projekt zusätzlich entlang der Hasenmattstrasse Ateliern im Erdgeschoss mit grosszügigen Vorbereichen vor.



Freiraum und Umgebungsgestaltung
Die spannenden, diversifizierten Freiraumabfolgen sind gegliedert in verschiedene Bereiche und entsprechend einer klaren Hierarchie zugeordnet. Der wichtigste Freiraum ist die gliedernde Struktur entlang vom Hochwasserkanal und dient als Rückgrat vom Quartier. Die das Dorf verbindende SBB-Unterführung findet eine sinnbringende Fortsetzung in der neuen Fußgänger- und Velopromenade bis zum Zentrum Bäregg. Dieses Platz-Verbindungssystem weist den höchsten Öffentlichkeitscharakter auf und vermag auch die Verbindungen zu den übergeordneten Quartierstrukturen sicherzustellen. Das bestehende Projekt Unterführungsgestaltung fügt sich in die Freiraumkonzeption ein. Ein prägnanter öffentlicher Raum im Kern vom Geiser Areal in Langenthal ist der neue zentrale Stadtquartierplatz. Die neue Stadtebene erhält eine erkennbare Bodenstruktur, die auf die unterschiedlichen Freiraumtypologien verweist. Es handelt sich um offene, Klinkerbeläge, die entsprechend der Zonierung in Betonbeläge von gleichem Format übergehen. Beide Hartbeläge fließen in Kiesbeläge, Wiesen oder Spielrasenbereiche, wodurch eine Gesamtbodenstruktur, die einen ökologisch interessanten Quartierteppich bildet. Der maximale Grünflächenanteil ist in Form der größeren zusammenhängenden Spielflächen, wie auch in den ruhigeren Wohnhöfen vorgesehen. Hierbei kommen situationsbezogene Spielrasenstrukturen, Schattenrasen, wie auch Wiesenbereiche zur Anwendung. Die einheimischen, Schatten spendenden Baum-



Klinkerbelag verwoben mit Gras/Wiese



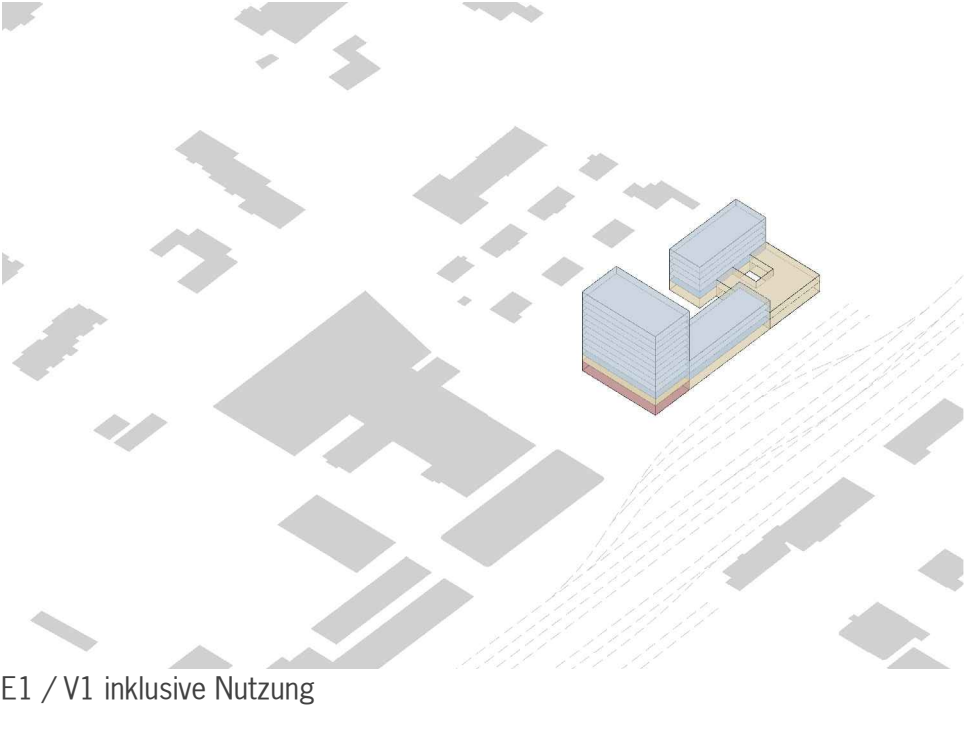
Regelgrundrisse 1:100



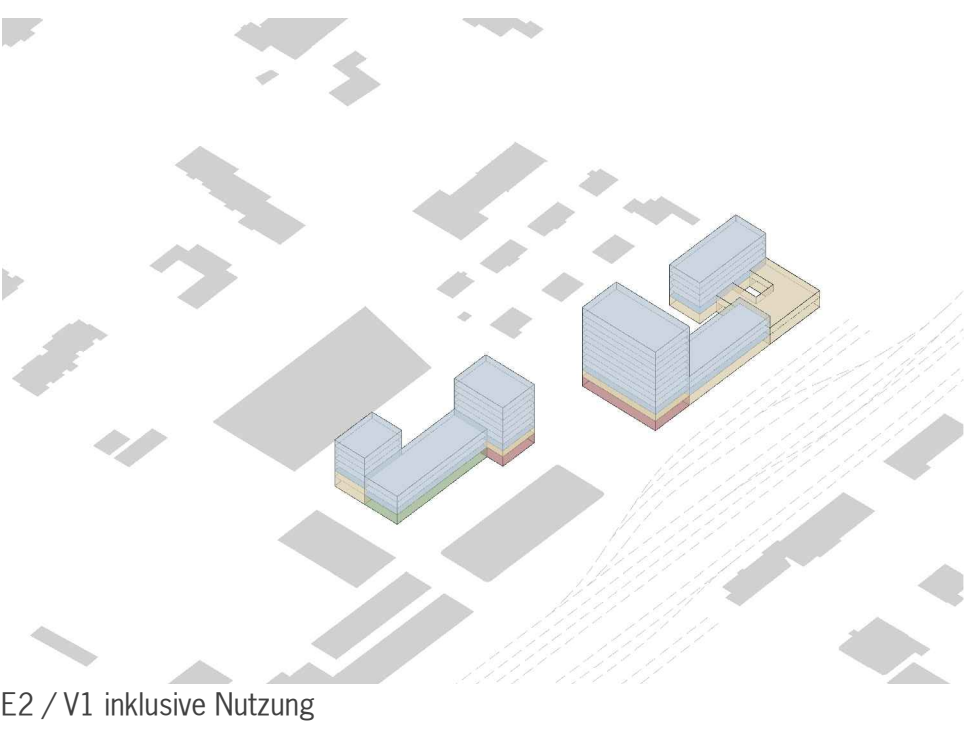
Südwest Fassade BB1 (1-3) 1:500



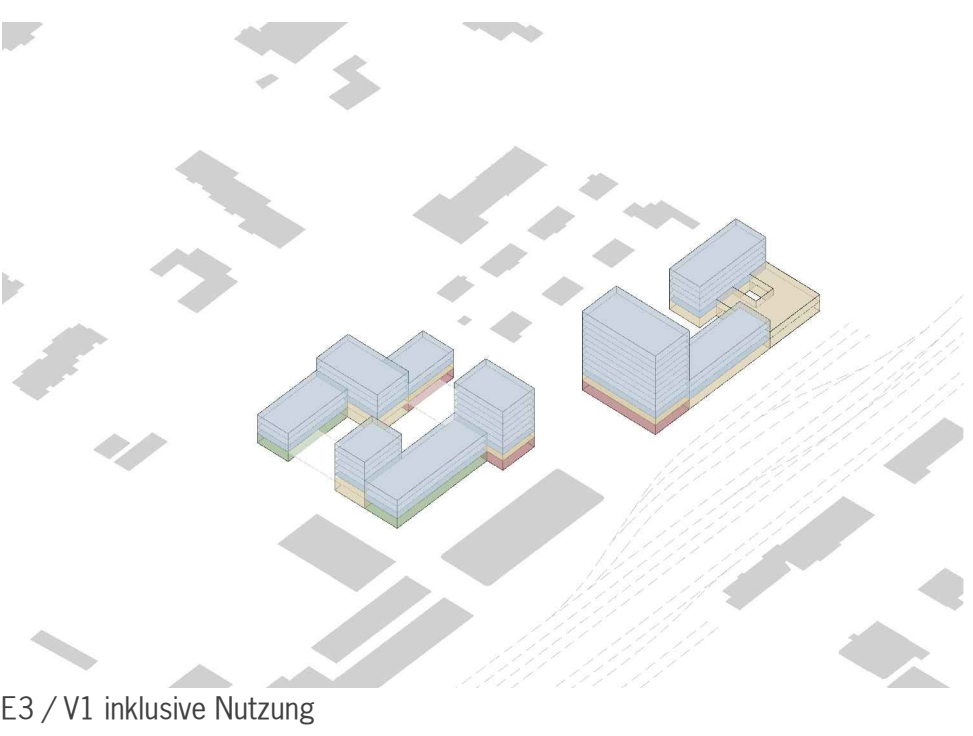
Nordost Fassade BB1 (1-3) 1:500



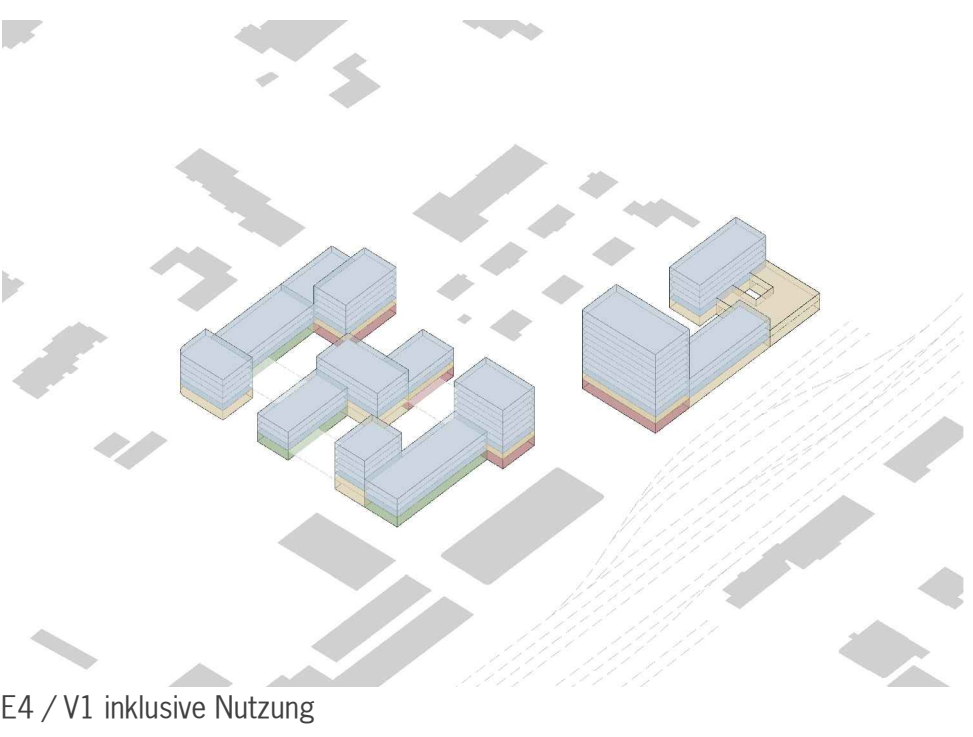
E1 / V1 inklusive Nutzung



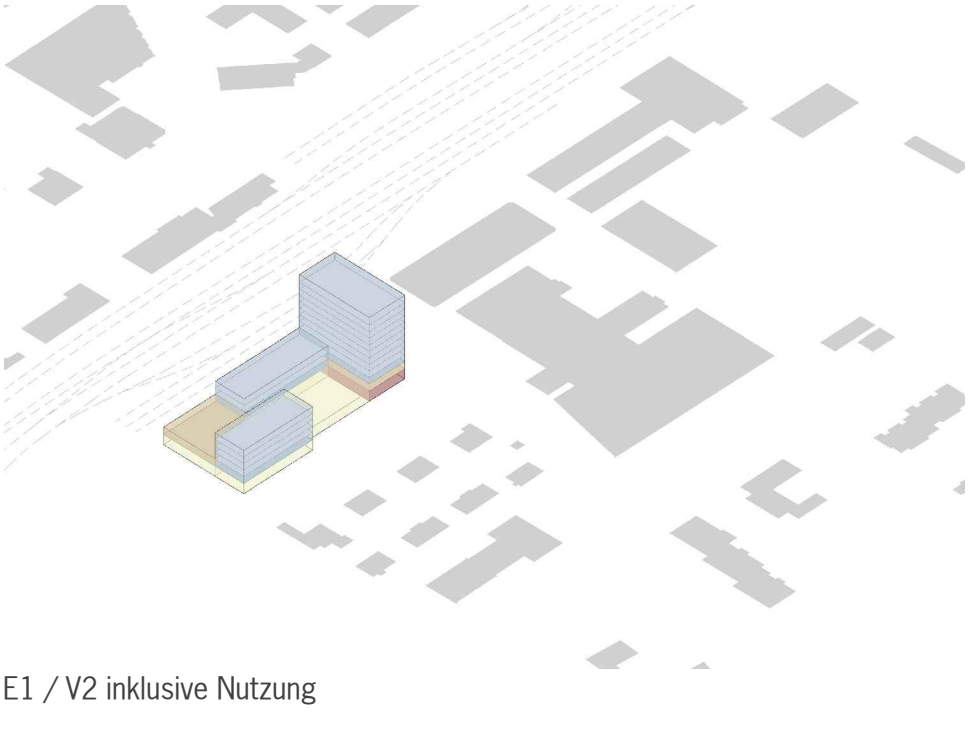
E2 / V1 inklusive Nutzung



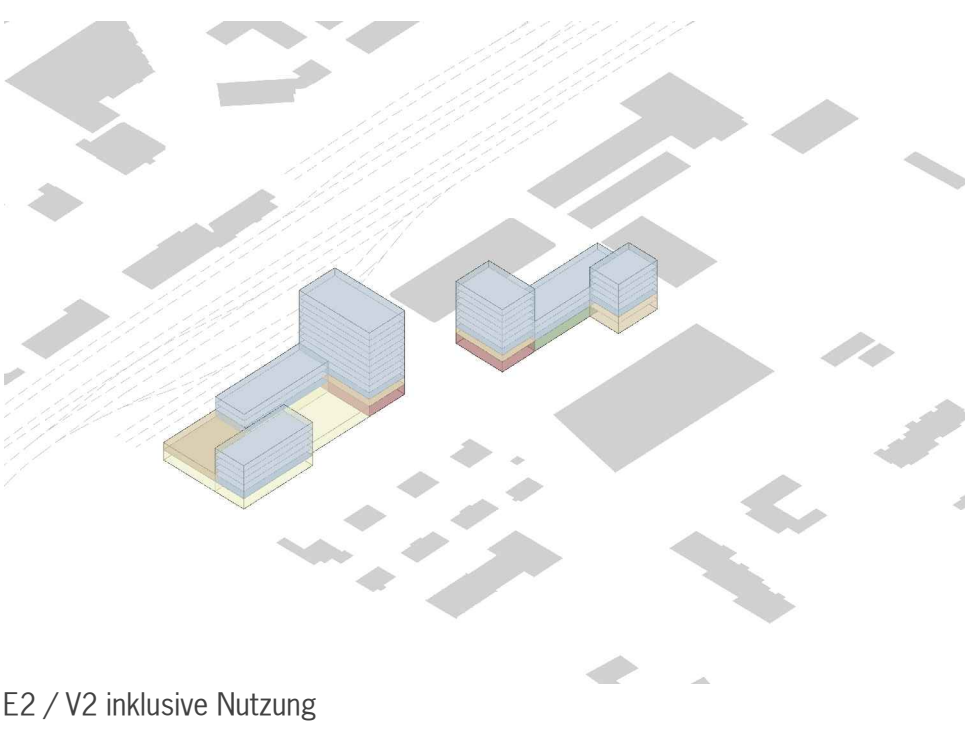
E3 / V1 inklusive Nutzung



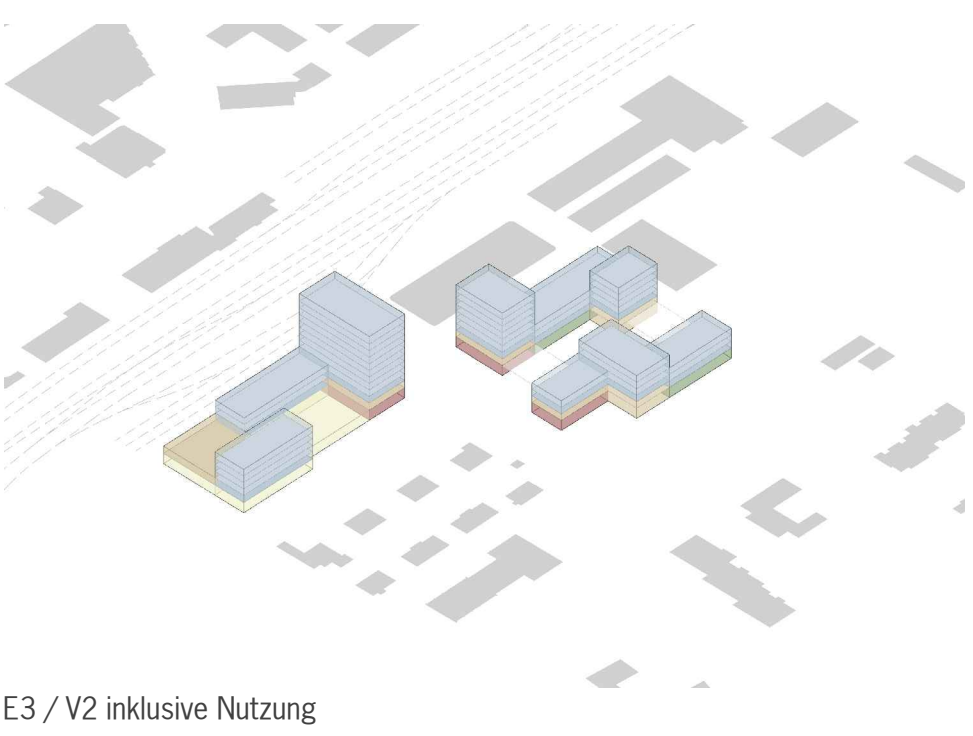
E4 / V1 inklusive Nutzung



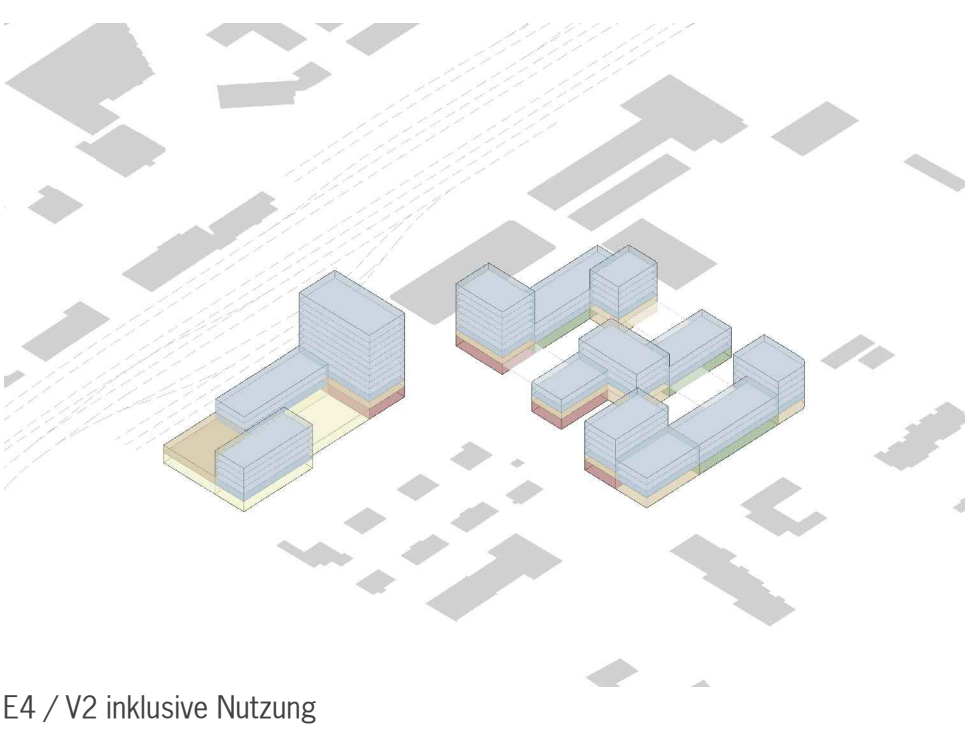
E1 / V2 inklusive Nutzung



E2 / V2 inklusive Nutzung



E3 / V2 inklusive Nutzung



E4 / V2 inklusive Nutzung

Etapierung: - **«Klären, Bestand einbeziehen und Stärken»**
Das Projekt schlägt über die beiden Baubereiche BB1/2 vier, maximal fünf Etappen vor. BB1 wird in drei Etappen realisiert. BB2 wird als eine Etappe gesehen, kann aber in zwei Etappen E1₁ und E1₂ geteilt werden. Mehr als fünf Etappen werden auf Grund Abhängigkeiten wie Tiefgaragenplätze für entsprechende Wohnungen, und den bestehenden Bauten der Geiser agro.com AG nicht empfohlen:

E1_{1&2}: Die gesamte Bebauung des BB2 in einer oder zwei möglichen Etappen E1₁ und E1₂ stärkt den Bahndamm, ergänzt das Infrastrukturprojekt mit einer Adresse und bildet mit dem 3M EMEA GmbH und den verbleibenden Gebäuden der Geiser agro.com AG ein Ensemble. Brachliegende Freiflächen werden vermieden, verbleibende Gebäude können den Betrieb aufrechterhalten, werden zwischengenutzt oder bieten während der Bauphase Platz für das oberirdische P+R Provisorium.

E2: Die Bebauung schliesst unmittelbar an der Nordwestseite der 3M EMEA GmbH an. Die nötigen unterirdischen Verbindungen zwischen BB1 und BB2 und die Dienstbarkeiten können erstellt werden, kompletieren das Infrastrukturprojekt und sorgen so bereits für eine Beruhigung des Arealen im Bereich der 3M EMEA GmbH. Allgemein sollen mit der Realisierung dieser Etappe die künftigen Belastungen für die Mitarbeitenden der 3M EMEA GmbH möglichst geringgehalten werden. Bis auf die grosse Halle werden sämtliche Gebäude der Geiser agro.com AG rückgebaut. Die Halle bietet ein hohes Potential an Zwischennutzung.

E3: Die Bebauung schliesst unmittelbar an der Nordwestseite der Etappe 2 an. Tiefgaragen werden ergänzt und erste Wohnhöfe entstehen. Die neu erreichte Dimension der Tiefgarage erlaubt die als Variante gewünschte Unterbringung des P+R im 3. Untergeschoss. Die verbleibenden Gebäude der Geiser agro.com AG werden rückgebaut. Die resultierende Freifläche zur Hasenmattstrasse wird zwischengenutzt.

E4: Die Bebauung schliesst die Lücke zur Hasenmattstrasse und ergänzt die bestehenden Etappen zu einem kompletten Geiser-Areal.

- Wohnen
- Atelierwohnen
- Kommerz
- Dienstleistung
- P+R / V2



BB1 2 Northwest Fassade 1:500



BB1 3 Südost Fassade 1:500



Fassadenschnitt 1:50



BB1 2 Nordwest Fassade 1:500



BB1 3 Südost Fassade 1:500



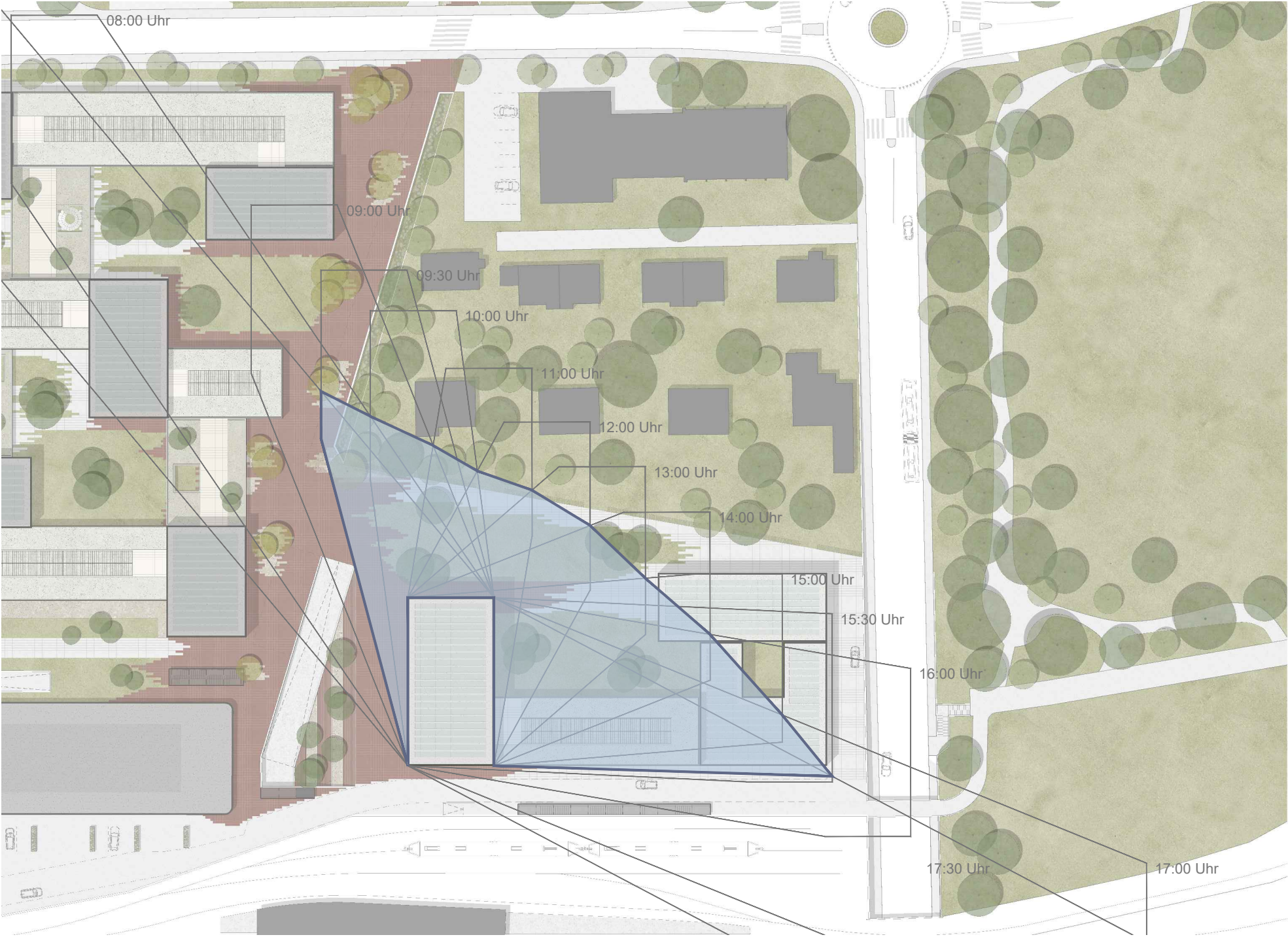
Visualisierung BB1 / BB2

Materialisierungskonzept: - **«Beständigkeit und Qualität, nicht Industrieromantik»**

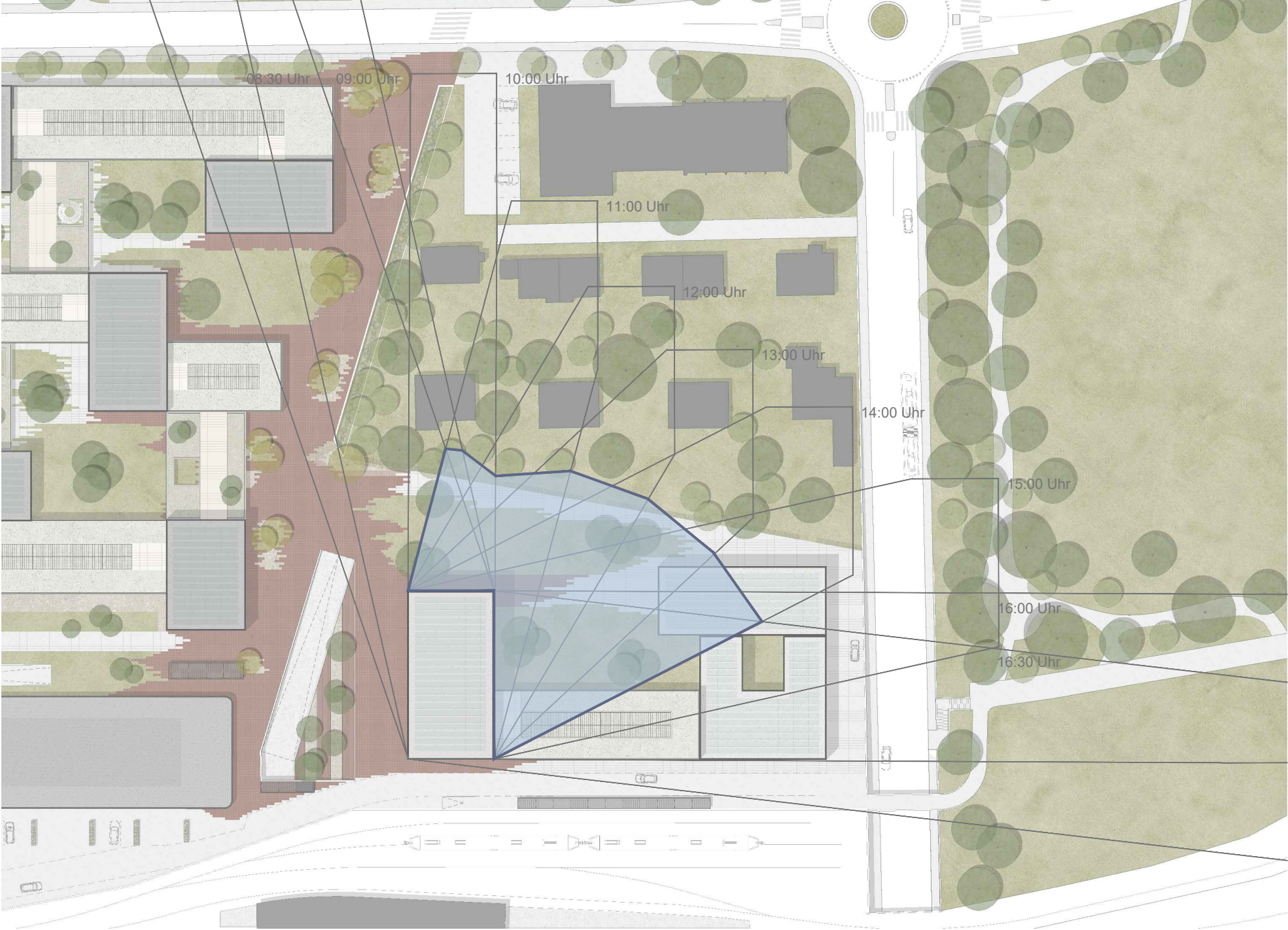
Im Hinblick auf eine lange und etapierte Realisierungszeit mit unterschiedlichen Autoren, scheint es sinnvoll, nicht allzu viele Auflagen zu definieren. Das Projekt schlägt beständige Materialien in einer hohen Qualität und einem geringen Pflegeaufwand vor.
Für die Konstruktion legen die Vorteile eines Holzbaus auf der Hand. Dessen frühzeitige und genaue Planung bis ins Detail lassen sich gut mit der Gesamtrealisierungszeit aller Etappen kombinieren. Entsprechende Vorleistungen bieten Vorteile: Kostensicherheit und eine zügige und präzise Ausführung. Die Vorfertigung geschieht unabhängig von Witterung oder Jahreszeit in der Werkstatt. Die Montage vor Ort: Effizient und problemlos.
Für Fassade und Quartierboden liegen die Vorteile des Klinkers auf der Hand. Weniger die Industrieromantik, mehr die zahlreichen und verschiedensten Anwendungsmöglichkeiten führen zu diesem Vorschlag. Unterschiedliche Farbtonen, Formate und Mauerungsarten binden vielfältige Volumen und lassen unterschiedlichste Öffnungsverhalten zu einer fein differenzierten Grossform zusammen. Entsprechend einer der erwähnten Identitäten Langenthal. Im Inneren prägen rohe Materialien und sichtbare Konstruktionen das Bild. Auf zusätzliche Applikationen wird weitgehend verzichtet. Materialien werden deren Eigenschaften entsprechend für die nötige Aufgabe eingesetzt und definieren die Ästhetik der Wohnräume.

Lärmproblematik: - **«Etwas mehr Distanz wirkt Wunder»**

In einer ersten Massnahme reagiert das Projekt mit etwas mehr Distanz zur Lärmquelle. So werden die IOW Werte zum Bahndamm und zur Hasenmattstrasse mit wenigen Metern bereits wieder unterschritten. Bis zum Zeitpunkt einer genauen Lärmmessung zur Kühlausstrasse reagiert das Projekt mit «gängigen Lärmenschutzmassnahmen». Abgewandte Wohn- und Schlafräume, Belüftung, lärmexponierter Räume mittels Loggias etc. Zur Anwesenstrasse hin werden Loggias mit Gläser geschlossen und weisen lärmschluckende Filter auf. Stirnseitig angeordnete Räume weisen eine Festverglasung auf.



2h Schatten 21. März 1:000



2.5h Schatten 8. Februar 1:1000