



# PORZI-AREAL 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

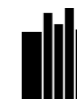
Stephan Anliker, Dipl. Arch. HTL FH, Grundeigentümer und Sachexperte Perimeter Nord  
Beat Müller, Architektur und Raumplanung NDS HTL, Grundeigentümerversreter und Sachexperte Perimeter Süd  
Reto Müller, Präsident der Bau- und Planungskommission Stadt Langenthal, Sachexperte Stadt Langenthal

#### 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

#### Weitere Informationen

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



## PORZI-AREAL LANGENTHAL

Transformationprinzipien des Porzi-Areals: Zur Öffnung des Industriegeländes der Porzellanfabrik zu einem lebendigen und durchmischten Stadtteil Langenthals.

Sie bilden zusammen mit der Planungsdokumentation die Testplanungsergebnisse ab.

## AUSLÖSER

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 Workshop durchgeführt wird. Darin werden die unterschiedlichen Entwicklungsmöglichkeiten evaluiert. Die Verfahrenssensenz wird im vorliegenden Papier dargestellt.

## TESTPLANUNGSVERFAHREN

Um Antworten für die zukünftige Entwicklung und städtebauliche Gestaltung zu erhalten, wird ein Testplanungsverfahren lanciert. Die Verfahrensergebnisse werden aufgrund der hohen interdisziplinären Anforderungen und Komplexität der Ziele sowie Rahmenbedingungen durch eine fachlich ausgewiesene Arbeitsgemeinschaft erarbeitet. Um die Wechselwirkung der Fachbereiche zu gewährleisten, wird ein iteratives Vorgehen umgesetzt. Qualitätssichernd und richtungsweisend wird das Verfahren durch ein breit abgestütztes Expertengremium begleitet. Unter der Führung der Stadt Langenthal garantieren Vertreterinnen und Vertreter der kantonalen Denkmalpflege Bern, Fachleute der Langenthaler Bau- und Planungskommission, unabhängige Fachgrössen aus den Bereichen Architektur und Städtebau, Verkehr, Ökonomie und Beauftragte der Grundeigentümerinnen eine fundierte und nachhaltige Basis der zukünftigen Entwicklung. Das Testplanungsverfahren findet im offenen Austausch mit den heutigen Nutzenden und den Grundeigentümerinnen statt. Der Verein Porzi Areal, als Interessensvertreter der Nutzergruppe, und weitere Grundeigentümerinnen wohnen dem Prozess bei.

Mit mehreren Begehungen und vier Workshops wird eine Vision für das Porzi-Areal erarbeitet. Zuvor werden umfangreiche Grundlagen zum Areal erstellt und im Gremium bewertet. Die Grundlagen umfassen die historische Entwicklung, die Einbettung ins Stadtgebiet, die Bausubstanz, die Nutzung und den regionalen Markt. Zur Konsolidierung der Resultate wird im Anschluss an die Workshops eine Schlussbesprechung durchgeführt.

Die Transformationsprinzipien bilden die Essenz der Erkenntnisse aus dem aufbauenden Testplanungsverfahren und die Empfehlungen des Fachgremiums ab. Damit ist die Voraussetzung für eine Umsetzung in einer instrumentellen, grundeigentümergebundenen Festsetzung gegeben.

## TRANSFORMATION

Die bewegte Geschichte der Porzellanfabrik Langenthal zeigt beispielhaft auf, wie sich Stadtgebiete in einem permanenten Transformationsprozess befinden. Geprägt durch wirtschaftliche, politische und gesellschaftliche Einflüsse verändert sich der Charakter und das Lebensgefühl auf dem Areal. Es gilt seit der Entstehungszeit abzuwägen, welche Ausprägungen für die Zukunft wünschenswert und in ihrer Kombination für Neues förderlich sind. Die Transformation beschreibt einen Prozess der bereits lange vor dem Testplanungsverfahren beginnt und auch von zukünftigen Generationen weitergeführt wird.

Die Testplanung skizziert auf, wie in Zukunft auf dem Porzi-Areal ein urbaner Stadtteil entstehen kann, der das Quartierleben in Langenthal Süd für die kommenden Jahrzehnte bereichert. Er trägt in der Folge zur gesamten Stadtentwicklung bei. Dafür baut die Entwicklung auf den gesellschaftlichen, historischen und städtebaulichen Qualitäten der bisherigen Entstehung auf, entwickelt sie weiter und schafft zusätzliche Identifikationsorte für die kommenden Generationen. Der vorgeschlagene Transformationsprozess wandelt das ehemalige abgeschlossene Industrieareal zur offenen Quartierstruktur.

Aus dem Testplanungsverfahren sind neun Prinzipien abgeleitet worden:

- Prinzip: Geschichte und Arealidentität S. 8-9
- Prinzip: Hauptverbindungen S. 10-11
- Prinzip: Orthogonalität S. 12-13
- Prinzip: Übergeordnete Freiräume S. 14-15
- Prinzip: Quartiernetz S. 16-17
- Prinzip: Ränder S. 18-19
- Prinzip: Höhenentwicklung und Akzente S. 20-21
- Prinzip: Flanierzone S. 22-23
- Prinzip: Transformation S. 24-25

## VISION

Auf dem heutigen Fabrikgelände soll ein ortsspezifischer Nutzungsmix aus Arbeiten, Wohnen und Verkauf entstehen, welcher auf der gewachsenen historischen Bausubstanz aufbaut. Ziel ist, die Zwischennutzungen in die Entwicklung einzubeziehen, zusammen mit neuen Nutzergruppen integrativ anzusiedeln und weiterzuentwickeln. Die Anpassungsfähigkeit des Areals an stetig wandelnde Anforderungen bildet dafür eine wesentliche Eigenschaft. Die notwendigen baulichen Veränderungen folgen einer nachhaltigen Entwicklung und stellen eine Nachbarschaft aus Erhalt und Neuem dar.

Durch den Prozess wird die Syntax des Perimeters herausgearbeitet und die Geschichte les- und erlebbar. Mit der Entwicklung vernetzt sich das Areal mit dem Zentrum und den umliegenden Quartieren, sodass die Erschliessung bequem zu Fuss, mit dem Bus oder dem Fahrrad erfolgt, ohne das Gebiet vom Individualverkehr auszugrenzen.

In der Vision lebt das Porzi-Areal von seiner Diversität und Geschichte. Gesellschaftlich. Ökonomisch. Ökologisch.







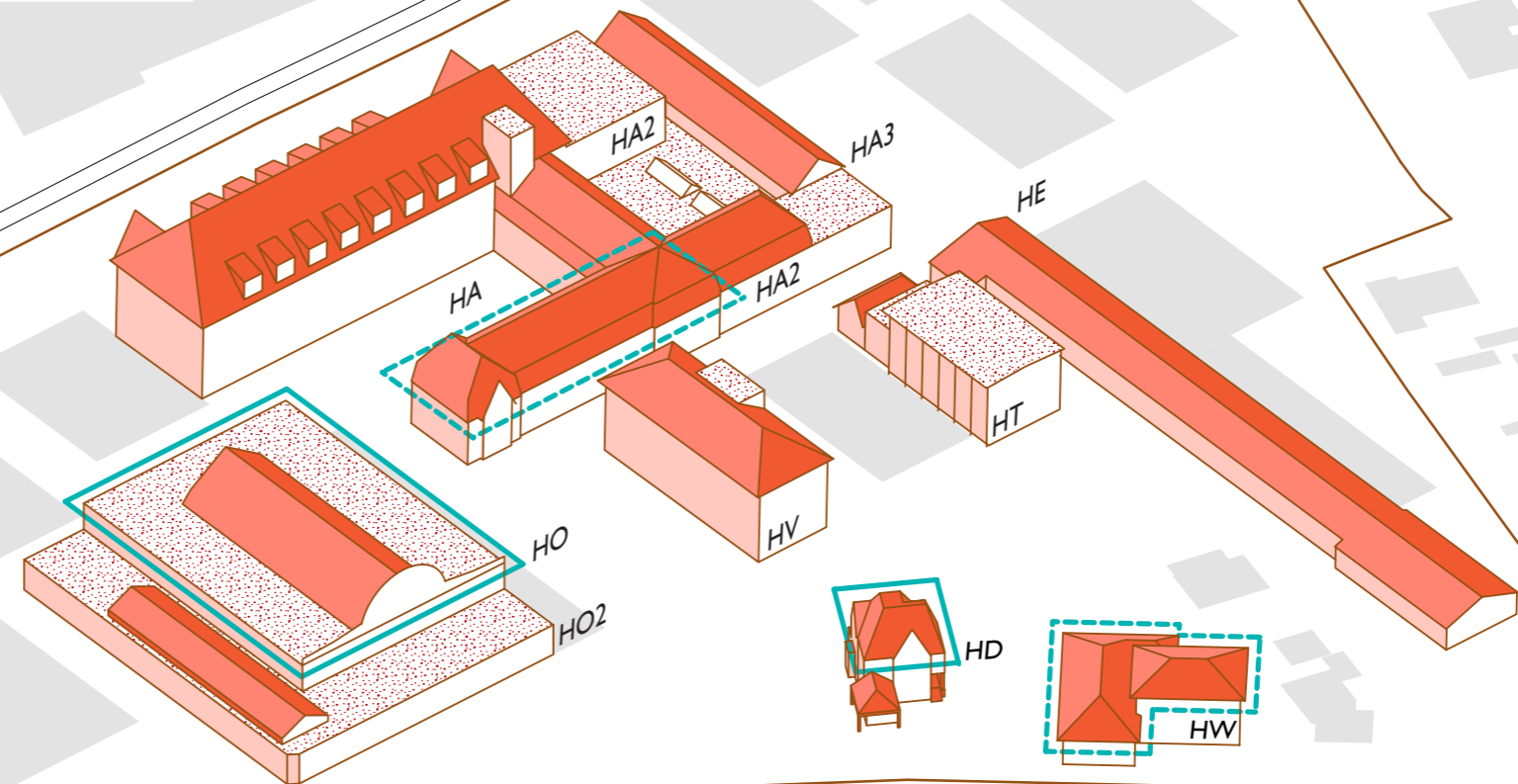
Über die Jahre sind architektonisch, industrie- und sozialhistorisch wertvolle Gebäude auf dem Areal entstanden. Die Bauwerke prägen das Erscheinungsbild der Stadt Langenthal seit ihrer Entstehung. Der Architekt Hector Egger bestimmt dabei den Ausdruck der Bauten massgeblich, ohne den Anspruch einer 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 (1929, HA3), die Direktorenvilla (1908 und 1952, HD, inventarisiert), der Hauptbau der Ofenhalle (1918, HO, inventarisiert) und ihrer Anbauten (1956, HO2), das Wohlfahrtsgebäude (1951, HW, inventarisiert), das Verwaltungsgebäude (1928 und 1946, HV), die Transformatorenhalle (1942, HT) und die zweite Elektrotunnelofenhalle (1941, HE) in die weitere Entwicklung zu überführen. Die inventarisierten Bauten sind einer strukturverträglichen 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 Entstehungszeit 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 Adressbildung und der Zugangskontrolle des Personals. Als Ergänzung zum Hauptgebäude wird die Ofenhalle zur Produktion von Porzellanisolatoren erstellt. Durch die prominente Lage an der Bleienbachstrasse und die architektonische, konstruktive Ausgestaltung bildet die Betonskeletthalle einen Identifikationspunkt 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 Verantwortung nachzukommen und als fortschrittlicher Arbeitgeber aufzutreten, erstellt die Porzellanfabrik nördlich der Direktorenvilla ein schlichtes 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 Ausformulierung der beiden Elektrotunnelofenhallen. Der Erhalt der nördlichen Elektrotunnelofenhalle ermöglicht aus städtebaulicher Sicht die Präzisierung des Freiraums und die Erfahrbarkeit der Ofenhalle. Zur Qualitätssicherung der Produktion in der Ofenhalle wird zudem mit der steigenden Nachfrage eine neue Prüfstation benötigt. Die Transformatorenhalle zeigt den verfeinerten Einsatz des Betonskelettbbaus und die Bewegung weg vom Heimatstil hin zur sachlichen Industriearchitektur des Areals.

**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 denkmalpflegerisch bedeutender Bauten hinaus und wird dem Hinweis im ISOS, dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder, gerecht. Die getroffene Auswahl ermöglicht die Geschichte des Areals lesbar zu machen und weiterzuschreiben. Nur im Ensemble bildet diese historische Bausubstanz einen unverzichtbaren Bestandteil der Arealidentität.**



— Gebäude im ISOS und im kantonalen Inventar, schützenswert  
 - - - Gebäude im kantonalen Inventar, erhaltenswert

Über einen langen Zeitraum bildet die Porzellanfabrik Langenthal einen abgeschlossenen Komplex. Für den Betrieb werden zwei Zugänge für Material und Personal benötigt. Einerseits erfolgt die Warenanlieferung und der Vertrieb über den eigenen Bahnanschluss, andererseits wird ein Zugang von der Direktorenvilla zu den Produktionsgebäuden für die Arbeiter und Arbeiterinnen geschaffen. Sowohl die Angestellten, als auch die Produkte folgen der Logik der industriellen Fertigung. Mit der Umnutzung und Öffnung des Areals für ein breites Publikum muss eine räumliche Durchlässigkeit geschaffen und die Orientierung gestärkt werden.

Die geforderte und notwendige Aufwertung der öffentlichen Verkehrsverbindungen für das Subzentrum Langenthal Süd wird durch eine neue Bus- und eine neu ausgerichtete Bahnhaltestelle erreicht. Die beiden Haltestellen spannen die Hauptverbindung in Ost-West-Richtung auf. Die gewählte Lage der Stationen ermöglicht, den ursprünglichen Arealzugang von der Direktorenvilla zum Hauptgebäude neu zu interpretieren.

An der Bleienbachstrasse in unmittelbarer Nähe der Direktorenvilla wird die Bushaltestelle geschaffen. Durch die Ausdehnung aus der Arealgeometrie ist die Villa trotz geringen Abmes-

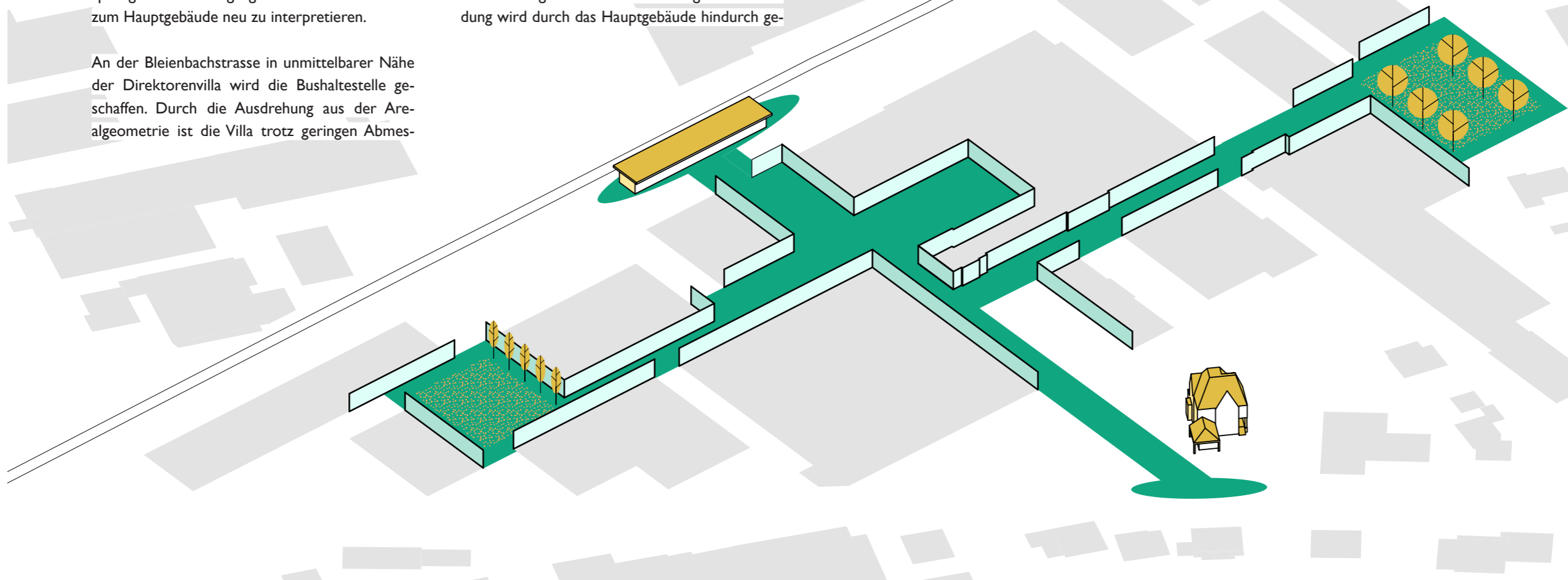
sungen eine bewusste Ausnahme auf dem Areal. Gegenüber stellt die auffallende Ofenhalle, samt Anbauten, ein Arealerkennungsmerkmal dar. Die Klärung des Zugangs zwischen den beiden markanten Gebäuden ermöglicht es, einen angemessenen Ost-Abschluss der Verbindung zu schaffen. Damit wird der ursprüngliche Arealzugang zwischen den markanten Gebäuden adäquat geöffnet und den zukünftigen Funktionen gerecht.

Die Verschiebung der Bahnhaltestelle näher zur Arealmitte veranschaulicht den Wandel vom Güterumschlag zum Ein- und Aussteigepunkt für den Personenverkehr. Ausschlaggebend für die Lage ist die ausgezeichnete Anknüpfung für die Öffentlichkeit. Im Zusammenspiel der Bahnhaltestelle, dem Höhenakzent am Bahnhof und der Bahnhofshalle im Hauptgebäude mit einem Laden für Güter des täglichen Bedarfs wird ein publikumswirksamer Ankunftsort ausformuliert. Die erhöhte Personenfrequenz führt zu einer angemessenen Öffentlichkeit am Westende der Hauptverbindung und zur Stärkung der Bahnerschliessung. Die Verbindung wird durch das Hauptgebäude hindurch ge-

führt. Entlang der Ost-West-Verbindung können somit ein wesentlicher Teil der historisch bedeutsamen Gebäude erlebt werden. Die Direktverbindung von Bus- und Bahnverkehr ermöglicht eine hohe Öffentlichkeit und stärkt die Orientierung auf dem Areal.

Der vorgefundene Gassenraum im Innern der ehemaligen Porzellanmanufaktur besitzt einen hohen Wiedererkennungswert. Raumbildend sind die gegenüberliegenden Fassaden mit dem dazwischenliegenden Hartbelag. Feine Vor- und Rücksprünge der Gebäude brechen die Länge der Gasse. Einer Altstadt gleich stehen die Gebäude in unmittelbarer Nachbarschaft. Der Gassenraum wird zur Nord-Süd-Verbindung ergänzt und bindet das Areal in seiner gesamten Ausdehnung zusammen. An den jeweiligen Enden wird ein Übergang zu den umliegenden Quartieren geschaffen.

**Die Hauptverbindungen basieren auf den vorgefundenen Spuren und der gewachsenen inneren Organisation des Industrieareals. Hierarchisch übergeordnet prägen sie die Quartierwahrnehmung. Die beiden Hauptverbindungen in Ost-West- und in Nord-Süd-Richtung binden das Areal sowohl an den öffentlichen Verkehr, als auch an die umliegenden Quartiere an. Ihnen gilt eine besondere Aufmerksamkeit. Die Hauptverbindungen werden als Gassenraum von Fassade zu Fassade, ohne Differenzierung des Bodenbelags, ausgebildet. Unterstützend sind die anliegenden Erdgeschosse publikumswirksam und nutzungs-durchmischst auszugestalten.**



Die Entwicklung der Porzellanfabrik beginnt mit der Erschliessung des Grundstücks an das Bahnnetz. Der Anschluss ermöglicht eine effizientere Organisation des Industriebetriebs. In der Entstehungszeit richtet sich das Hauptgebäude vollständig an den Gleisen aus. Die Firmenentwicklung von der Manufaktur zur industriellen Produktion nimmt die bauliche Grunddisposition auf. Alle durch die Logistik beeinflussten Bereiche werden orthogonal zur Bahn erweitert. Dies führt zur industriespezifischen Ausbildung der rechteckigen Arealbebauung.

Das Bebauungsprinzip ist das Abbild der organisatorischen Abläufe und der pragmatischen Addition. Es ignoriert die umliegende Quartierentwicklung. Dieser Umstand trägt zur Autonomie

im Stadtbild massgeblich bei. Aufgrund einer fehlenden übergeordneten städtebaulichen Gesamtvorstellung des Areals entstehen Versätze in der Bebauungsstruktur, die auf logistische Überlegungen fassen. Zudem zeichnet die Architektursprache der Gründungszeit oft Eck- und Mittelrisalite ab, welche innerhalb der Gebäude die Versatzordnung unterstreichen. Dieser Umstand führt aus heutiger Sicht zu einer unmittelbaren, qualitätsvollen und räumlich reichhaltigen Situation. Soziale, gesellschaftlich wichtige und von der Produktion unabhängige Bauten, wie die Direktorenvilla und das Wohlfahrtsgebäude, kontrastieren die dominierende Geometrie des Produktionskerns bewusst und erhöhen dadurch gleichzeitig ihre Lesbarkeit im Kontext.

Die zukünftige Entwicklung folgt der rechteckigen Bebauungsstruktur. Sie trägt die rationale Geometrie vom Kern der Anlage nach aussen an ihre Grenzen. Gleichzeitig wird das zuvor abgeschlossene und grossmasstäbliche Industriegebiet zu den umliegenden Quartieren geöffnet. Das Aufrechterhalten der vorgefundenen rechteckigen Anordnung ermöglicht die typologische Eigenständigkeit des Gevierts zum Umfeld zu bewahren und die Übergänge zu definieren. Mit dem Einsatz raumbildender Gebäudeversätze erzeugen die Bauten im Kollektiv eine zusammenhängende Wirkung.





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

Der Güterumschlagsplatz längs der Bahnlinie bildet 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 Bahnlinie profitieren sowohl die Produktion als auch die Lagerbauten. Der Verlust des industriellen Güterumschlags ermöglicht die Bahnhaltstelle in die Arealmitte zu verlagern. Der Freiraum kann neu genutzt und ausgeweitet werden.

Neben seiner Grundfunktion als Bahnhof, Begegnungszone für Fussgänger, Raum zur Aneignung durch die Quartierbewohner, Anlieferungsmöglichkeit für Gewerbetreibende und Lebensmittel und der Vernetzung des kantonalen und kommunalen Velonetzes bildet dieser Raum ein prominentes städtebauliches Gesicht. Dafür werden

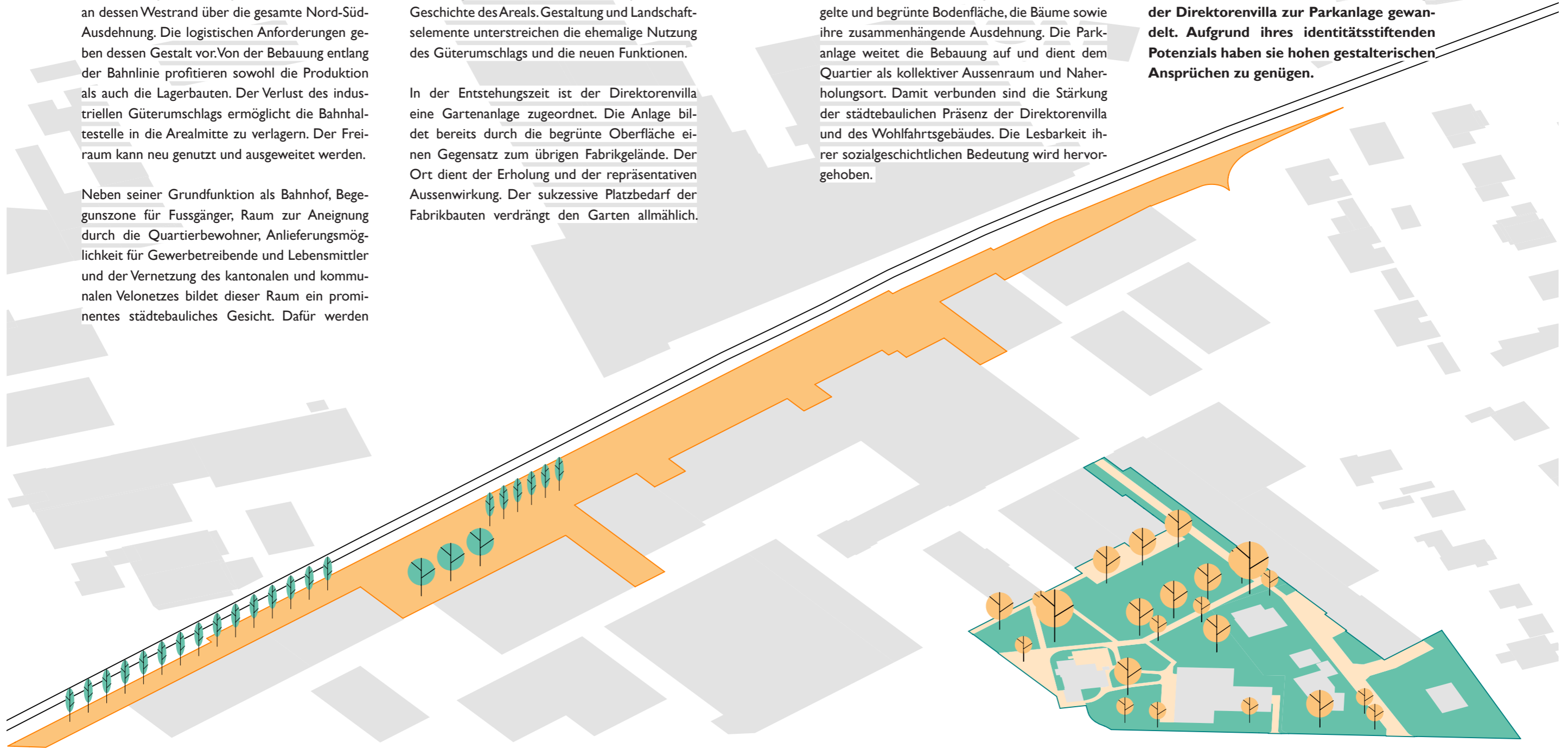
die trennenden Bauten der Heizstation und die Aussenlagerplätze zurückgebaut. Im Westen, entlang der Bahnlinie, wird damit ein langgezogener Freiraum mit starkem Wiedererkennungswert geschaffen. Die Industriegleise in der Asphaltfläche werden erhalten. Durch die harte Bodenbeschaffenheit und die unmittelbar angrenzende Bebauung betont der Freiraum exemplarisch die Geschichte des Areals. Gestaltung und Landschaftselemente unterstreichen die ehemalige Nutzung des Güterumschlags und die neuen Funktionen.

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

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

Die städtebauliche Entwicklung sieht vor, den angedeuteten Park zur Anlage zu erweitern. Die Wesensmerkmale der Anlage sind die unversiegelte und begrünte 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 Lesbarkeit ihrer sozialgeschichtlichen Bedeutung wird hervorgehoben.

Zwei übergeordnete, öffentliche Freiräume unterstreichen die Ambivalenz und Vielschichtigkeit des Areals. Sie verstärken die Lesbarkeit unterschiedlicher Bedürfnisse der ehemaligen Porzellanfabrik. Einerseits wird der Güterumschlagsplatz als logistische Grundanforderung gestalterisch artikuliert, andererseits wird die Gartenanlage der Direktorenvilla zur Parkanlage gewandelt. Aufgrund ihres identitätsstiftenden Potenzials haben sie hohen gestalterischen Ansprüchen zu genügen.





Die städtebauliche Entwicklung hin zu einem offenen Stadtteil bedingt allseitig Adressbildungen. Der historische Arealzugang an der Bleienbachstrasse wird durch die Transformation räumlich präzisiert und durch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr angereichert. Weiter wird mit der Verschiebung der Bahnhaltestelle ins Zentrum der Anlage ein neuer Ankunftsort geschaffen. Zusätzlich ermöglicht die Höhenentwicklung im Norden und in der Südspitze eine Adressbildung des Areals in der umliegenden Landschaft. Damit wird der Charakter des Subzentrums verdeutlicht und differenzierte Adressen zum städtebaulichen Kontext ausformuliert.

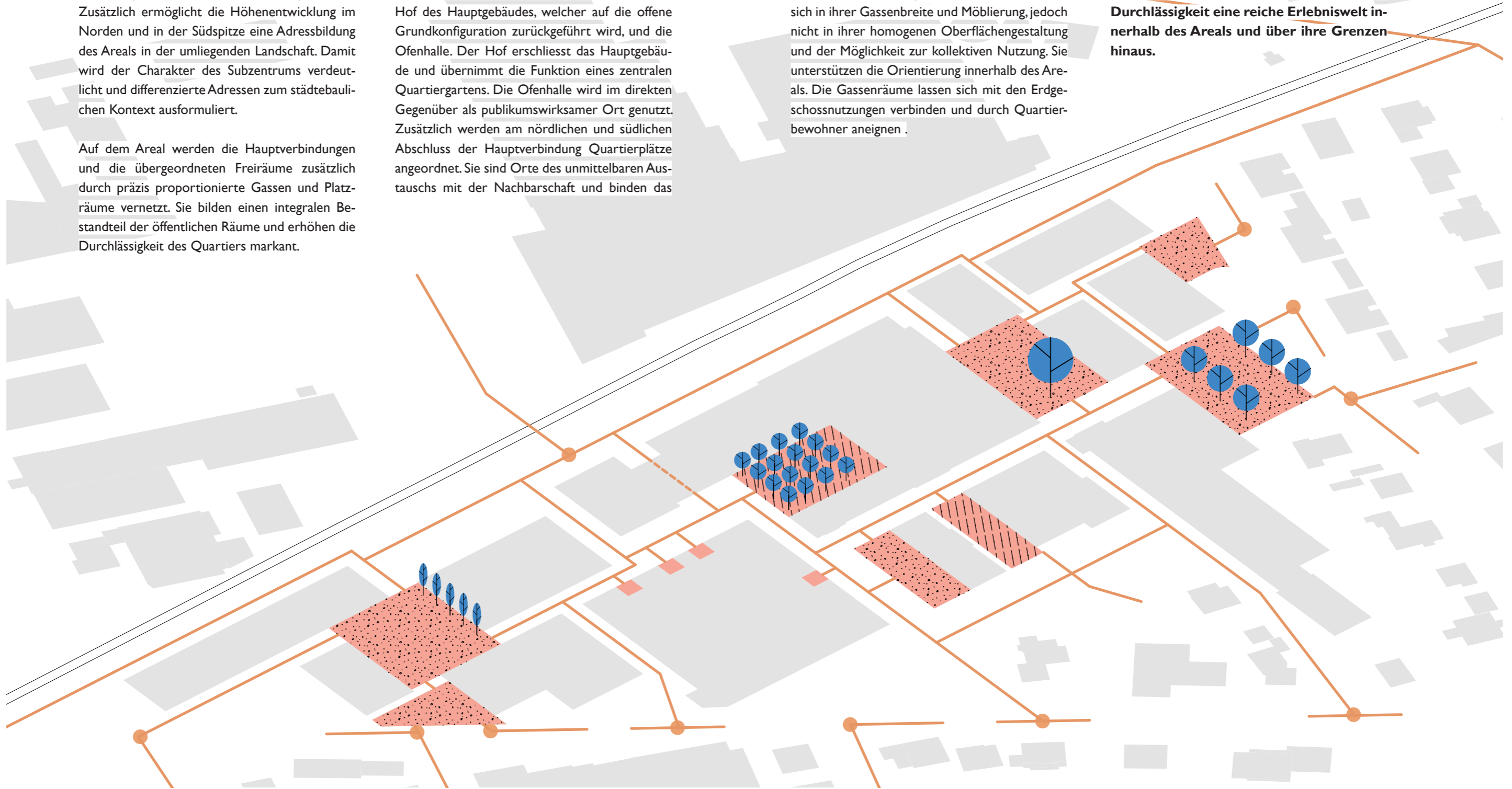
Auf dem Areal werden die Hauptverbindungen und die übergeordneten Freiräume zusätzlich durch präzis proportionierte Gassen und Platzräume vernetzt. Sie bilden einen integralen Bestandteil der öffentlichen Räume und erhöhen die Durchlässigkeit des Quartiers markant.

Plätze und öffentliche Räume bilden die Knotenpunkte und Anknüpfungsorte dieses Netzes. Sie befinden sich an ausgezeichneten 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 Grundkonfiguration zurückgeführt wird, und die Ofenhalle. Der Hof erschliesst das Hauptgebäude und übernimmt die Funktion eines zentralen Quartiergartens. Die Ofenhalle wird im direkten Gegenüber als publikumswirksamer Ort genutzt. Zusätzlich werden am nördlichen und südlichen Abschluss der Hauptverbindung Quartierplätze 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 Erdgeschossnutzungen verbinden und durch Quartierbewohner aneignen.

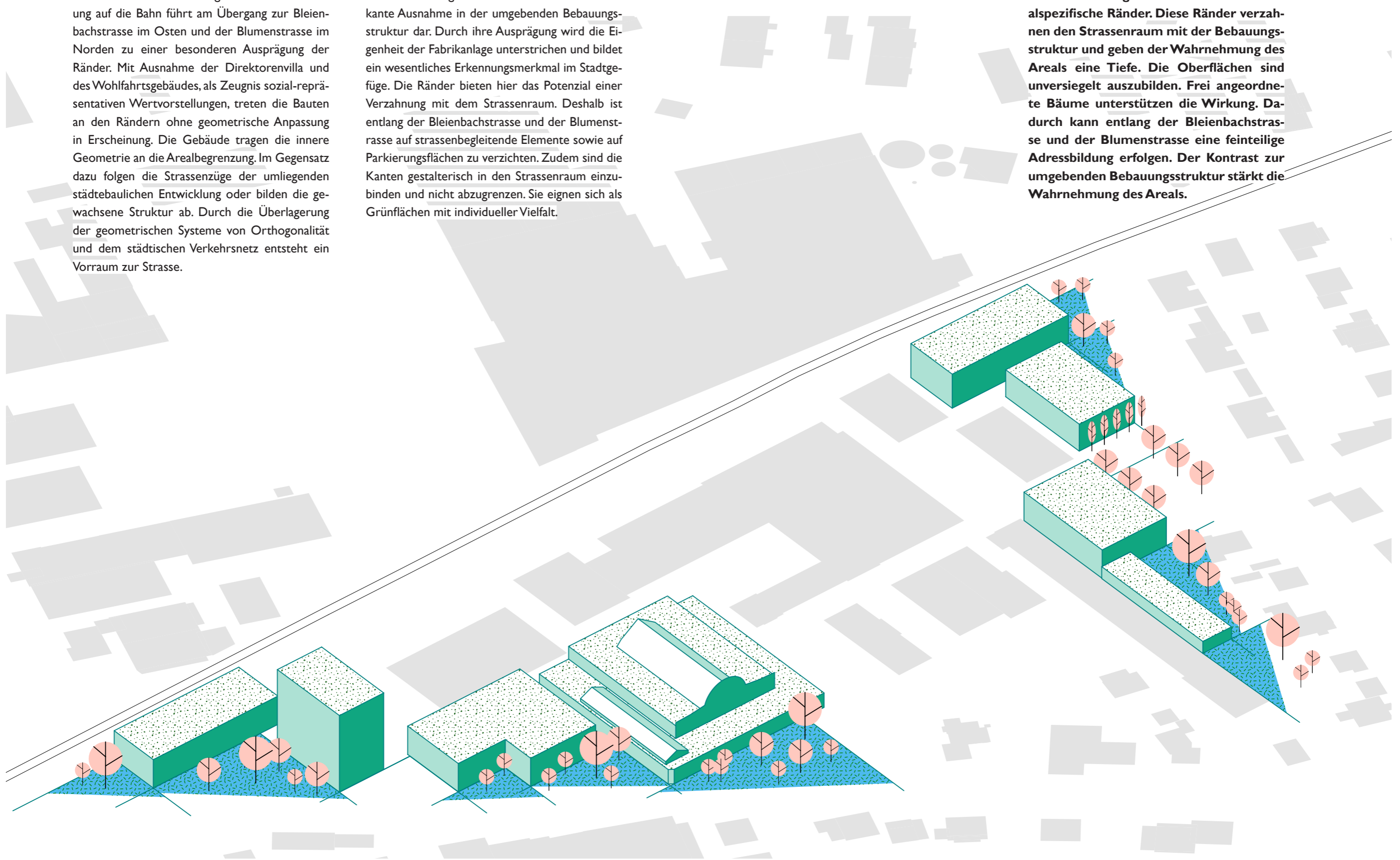
**Spezifische Anknüpfungsorte stehen durch differenzierte Gassen in einer unmittelbaren Nachbarschaft. Die öffentlichen Räume betonen Schnittstellen, Abschlüsse und markieren Gebäude von besonderer Bedeutung. Das Zusammenspiel von übergeordneten Freiräumen, Platzabfolgen und Gassenräumen schafft mit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



Die funktionale Ausrichtung der Industriebebauung auf die Bahn führt am Übergang zur Bleienbachstrasse im Osten und der Blumenstrasse im Norden zu einer besonderen Ausprägung der Ränder. Mit Ausnahme der Direktorenvilla und des Wohlfahrtsgebäudes, als Zeugnis sozial-repräsentativen Wertvorstellungen, treten die Bauten an den Rändern ohne geometrische Anpassung in Erscheinung. Die Gebäude tragen die innere Geometrie an die Arealbegrenzung. Im Gegensatz dazu folgen die Strassenzüge der umliegenden städtebaulichen Entwicklung oder bilden die gewachsene Struktur ab. Durch die Überlagerung der geometrischen Systeme von Orthogonalität und dem städtischen Verkehrsnetz entsteht ein Vorraum zur Strasse.

Die taschenartigen Vorräume stellen eine markante Ausnahme in der umgebenden Bebauungsstruktur dar. Durch ihre Ausprägung wird die Eigenheit der Fabrikanlage unterstrichen und bildet ein wesentliches Erkennungsmerkmal im Stadtgefüge. Die Ränder bieten hier das Potenzial einer Verzahnung mit dem Strassenraum. Deshalb ist entlang der Bleienbachstrasse und der Blumenstrasse auf strassenbegleitende Elemente sowie auf Parkierungsflächen zu verzichten. Zudem sind die Kanten gestalterisch in den Strassenraum einzu binden und nicht abzugrenzen. Sie eignen sich als Grünflächen mit individueller Vielfalt.

Die rechteckige Geometrie schafft arealspezifische Ränder. Diese Ränder verzahnen den Strassenraum mit der Bebauungsstruktur und geben der Wahrnehmung des Areals eine Tiefe. Die Oberflächen sind unversiegelt auszubilden. Frei angeordnete Bäume unterstützen die Wirkung. Dadurch kann entlang der Bleienbachstrasse und der Blumenstrasse eine feinteilige Adressbildung erfolgen. Der Kontrast zur umgebenden Bebauungsstruktur stärkt die Wahrnehmung des Areals.



Im Siedlungsrichtplan wird das Gebiet der Porzellanfabrik als Subzentrum und Hochhausstandort definiert. Die kommunale Planung und das Hochhauskonzept unterstützen diese Entwicklungsabsichten. Kritisch und eingehend untersucht die Testplanung die ortsverträglichen Gebäudehöhen und die grundsätzliche Notwendigkeit von Hochhäusern, deren Anzahl, die Proportionen und die Lage.

Die Normalbebauung bezieht sich auf die markanten Bestandsbauten, namentlich die Ofenhalle und das Hauptgebäude. Entlang der Bleienbachstrasse orientiert sich die Gebäudehöhe von 10m an der Ofenhalle. Der Blendgiebel der Ofenhalle überragt weiterhin die Bebauung. Gegen die Bahnlinie hin findet eine Höhenentwicklung statt. Die Bauten erreichen ein Gebäudehöhe von 15m. Damit bilden sie ein Zusammenspiel mit dem Hauptgebäude, dessen auffallendes Walmdach weiterhin aus der Bebauung hervortritt.

Zwei markante Hochpunkte im Norden und im Süden des Areals erzeugen eine angemessene Fernwirkung. Die Hochhäuser definieren die umliegende Landschaft neu, treten in Beziehung mit dem Hochhausstandort am Bahnhof Langenthal und weisen auf das Subzentrum hin. Weiter spannt das Hochhauspaar das Geviert auf und stärkt die Orientierung innerhalb des Areals. Das

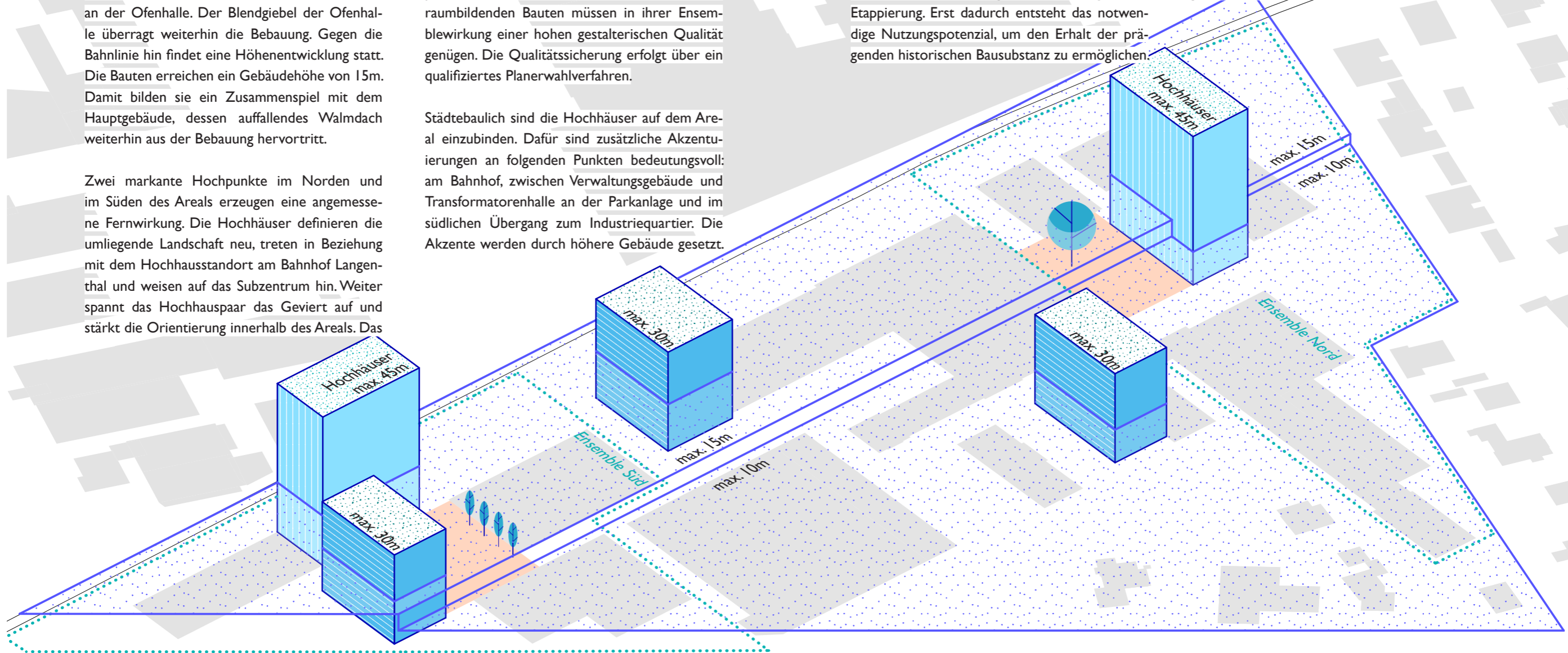
nördliche Hochhaus liegt im Quartier quer zur Bahn und der Hauptverbindung. Zudem rückt der Hochpunkt in die zweite Reihe und bildet eine Einheit mit der zweiten Elektrotunnelofenhalle und den umliegenden Neubaupotenzialen. Im Süden steht das Hochhaus an der Bahnlinie. Es definiert damit den übergeordneten Freiraum an den Gleisen mit und stärkt die Wahrnehmung des Areals bei der Stadteinfahrt. Zusammen mit den unmittelbar angrenzenden Bauten entsteht eine Ensemblewirkung. Beiden Hochpunkten ist ein Platz zuzuordnen. Er aktiviert die umliegenden Erdgeschosse und bildet den Zugang zum Hochpunkt. Die Hochhäuser und die benachbarten, raumbildenden Bauten müssen in ihrer Ensemblewirkung einer hohen gestalterischen Qualität genügen. Die Qualitätssicherung erfolgt über ein qualifiziertes Planerwahlverfahren.

Städtebaulich sind die Hochhäuser auf dem Areal einzubinden. Dafür sind zusätzliche Akzentuierungen an folgenden Punkten bedeutungsvoll: am Bahnhof, zwischen Verwaltungsgebäude und Transformatorenhalle an der Parkanlage und im südlichen Übergang zum Industriequartier. Die Akzente werden durch höhere Gebäude gesetzt.

Mit den gewählten Proportionen, Lagen und Stellungen erzeugen die höheren Gebäude im Zusammenspiel mit den Hochhäusern eine Schichtung, bilden wichtige Orientierungselemente und weisen auf massgebliche Stadtraumbeziehungen. Den Kriterien ist eine erhöhte Aufmerksamkeit zu schenken. Aufgrund ihrer Präsenz und Wichtigkeit sind sie im Workshopverfahren zu planen.

Die Höhenakzente erzeugen nicht nur das städtebauliche Rahmenwerk für die historischen Baukörper im Kern des Areals, sie ermöglichen zudem, an ausgewählten Stellen, eine wesentliche bauliche Verdichtung und massstabgerechte Etappierung. Erst dadurch entsteht das notwendige Nutzungspotenzial, um den Erhalt der prägenden historischen Bausubstanz zu ermöglichen.

Die Höhenakzente treten in einen bewussten Dialog mit dem Landschaftsraum und der bestehenden Bebauung, schaffen das Potenzial um einen wesentlichen Teil der historischen Bausubstanz zu erhalten, unterstützen die Lesbarkeit der Hauptverbindungen und erhöhen die Nutzungsvielfalt. Durch das Zusammenspiel der Hochpunkte entsteht eine kleinteilige Grossmassstäblichkeit im Langenthaler Kontext. Die Anzahl, Proportionen und Lagen der Höhenakzente sind verbindlich und im Rahmen der jeweiligen Verfahren weiter zu präzisieren.





Die erarbeiteten Freiraumqualitäten des Quartiers basieren auf der Interpretation der bestehenden Organisation, der Stärkung der historischen Bausubstanz und deren präziser Verdichtung. Die Durchwegung des Areals nimmt dabei die bestehenden Gassenräume auf und wird als eine Begegnungszone erarbeitet. Ihr industrieller Charakter wird durch den homogenen Bodenbelag von Fassade zu Fassade erzeugt. Dabei wird ein Nebeneinander der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer ermöglicht. Es entsteht eine unmittelbare, urbane Nachbarschaft im Erdgeschoss. Unter Anbetracht der städtebaulichen Qualitäten und den wesentlichen Verbesserungen der öffentlichen Verkehrsanbindung an das Bus- und Bahnnetzwerk ist das Areal vollständig vom Durchgangsverkehr zu entlasten.

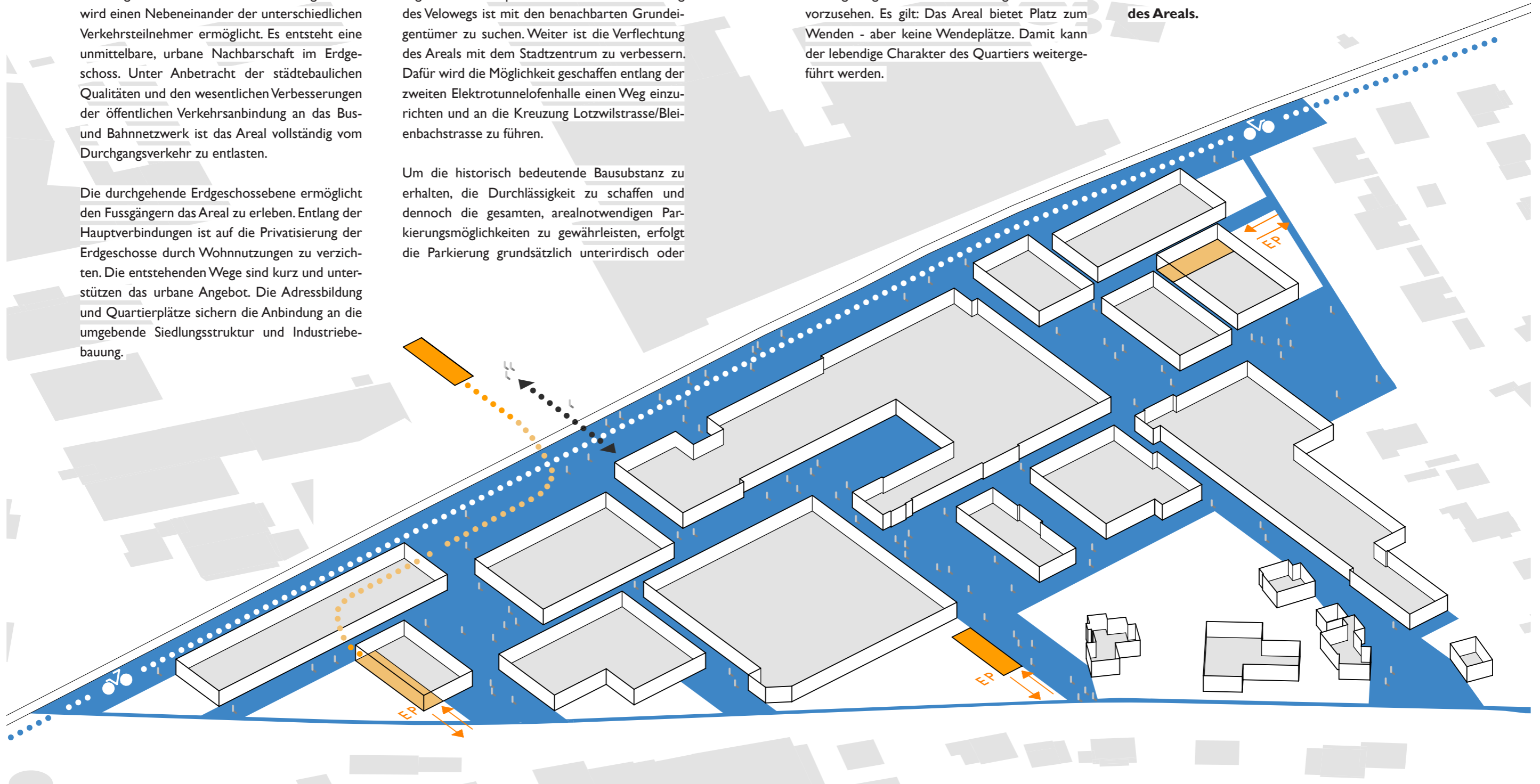
Die durchgehende Erdgeschossenebene ermöglicht den Fussgängern das Areal zu erleben. Entlang der Hauptverbindungen ist auf die Privatisierung der Erdgeschosszone durch Wohnnutzungen zu verzichten. Die entstehenden Wege sind kurz und unterstützen das urbane Angebot. Die Adressbildung und Quartierplätze sichern die Anbindung an die umgebende Siedlungsstruktur und Industriebebauung.

Die Veloverbindung entlang der Bahnlinie bindet das Areal an das kantonale und städtische Velowegnetz an. Mit dem Zusammenschluss wird eine wichtige Lücke im Netz geschlossen. Die Öffnung des Areals bietet zudem die Chance, über die südliche Arealspitze, eine Quartieranbindung an das Freibad zu schaffen. Die Anknüpfung führt zu einer wesentlichen Verbesserung für die umliegenden Wohnquartiere. Eine Weiterführung des Velowegs ist mit den benachbarten Grundeigentümern zu suchen. Weiter ist die Verflechtung des Areals mit dem Stadtzentrum zu verbessern. Dafür wird die Möglichkeit geschaffen entlang der zweiten Elektrotunnelofenhalle einen Weg einzurichten und an die Kreuzung Lotzwilstrasse/Bleibachstrasse zu führen.

Um die historisch bedeutende Bausubstanz zu erhalten, die Durchlässigkeit zu schaffen und dennoch die gesamten, arealnotwendigen Parkierungsmöglichkeiten zu gewährleisten, erfolgt die Parkierung grundsätzlich unterirdisch oder

innerhalb der Gebäude. Für den motorisierten Individualverkehr befinden sich an der Bleibachstrasse und an der Blumenstrasse Erschließungspunkte (EP). Der Verkehr ist frühzeitig von den Gassenräumen abzuführen. Der Durchgangsverkehr ist zu unterbinden. Für die Dienstleister und die Gewerbetreibenden sind jedoch eine angemessene Anlieferung und notwendige Kurzparkierungsmöglichkeiten auf der Erdgeschossenebene vorzusehen. Es gilt: Das Areal bietet Platz zum Wenden - aber keine Wendeplätze. Damit kann der lebendige Charakter des Quartiers weitergeführt werden.

**Eine feinmaschige Durchwegung und eine hohe Durchlässigkeit für alle Verkehrsteilnehmer sind für das angestrebte Nebeneinander von Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnen unerlässlich. Die Gassenräume sind durchgängig, mit einem pragmatischen Bodenbelag, ohne explizite Wegbezeichnungen auszuführen. Sie unterstützen den unmittelbaren und urbanen Charakter des Areals.**



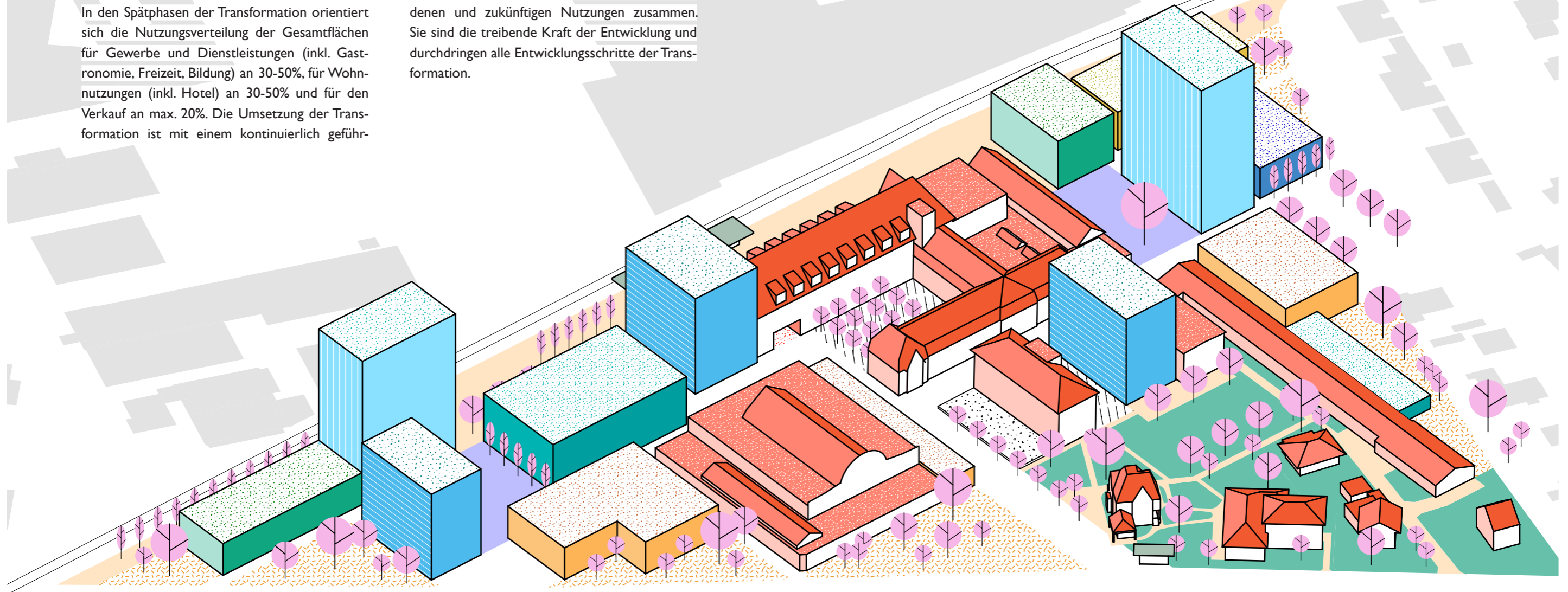
Die gemeinsam erarbeiteten städtebaulichen Qualitäten der Testplanung sind zu sichern. Sie bilden die massgebliche Grundlage der weiteren Planungsschritte. Stets ist die Umsetzung der unmittelbar angrenzenden Freiräume und der Durchwegung einer baulichen Verdichtungsmassnahme vorzuziehen. Die angestrebte Verdichtungsstrategie hat hohen architektonischen Anforderungen zu genügen. Die Gestaltung der Hochhäuser ist deshalb im qualifizierten Planerwahlverfahren auszuloten. Die höheren Gebäude bedürfen zur Qualitätssicherung eines Workshopverfahrens. Der Umbau der designierten Bestandesbauten hat in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege zu erfolgen.

In den Spätphasen der Transformation orientiert sich die Nutzungsverteilung der Gesamtflächen für Gewerbe und Dienstleistungen (inkl. Gastronomie, Freizeit, Bildung) an 30-50%, für Wohnnutzungen (inkl. Hotel) an 30-50% und für den Verkauf an max. 20%. Die Umsetzung der Transformation ist mit einem kontinuierlich geführ-

ten, etappierten Prozess zu vergleichen, der auf Nachfragesegmente reagieren kann und in jedem Zustand Anreize zur Ansiedelung neuer Nutzungen schafft. Weniger gewinnbringende Nutzungen dürfen dabei neben gewinnbringenden Nutzungen existieren. Um dies zu gewährleisten müssen neue Flächen entstehen und Altbauflächen saniert werden.

Der Transformationsprozess strebt auf dem Porzi-Areal ein Quartier mit hoher Nutzungsqualität und Vielfalt an. Mit der Bildung eines Ökosystems wird die Gemeinschaft gestärkt und die Überlebensfähigkeit der angesiedelten Nutzungen, die sich in übergeordneten Themen organisieren, gefördert. Diese Cluster setzen sich aus vorhandenen und zukünftigen Nutzungen zusammen. Sie sind die treibende Kraft der Entwicklung und durchdringen alle Entwicklungsschritte der Transformation.

Das Areal unterliegt seit seiner Entstehung einem ständigen Wandel. Als Produktionsstandort bildete die Porzellanfabrik eine abgeschlossene Anlage. Die Erweiterungen folgten einer standortbedingten Logik und neuen technischen Produktionsformen. Die Öffnung des Areals zu einem durchmischten Quartier stellt einen Paradigmenwechsel dar. Dieser Moment ist wegweisend. Eine gesamtheitliche Transformationskultur muss etabliert werden. Die Kultur ermöglicht das Wesen des Areals weiterzuentwickeln und das Quartier lebendig zu gestalten. Der Transformationsprozess wird deshalb kuratiert, geführt und begleitet.



## GENEHMIGUNGSVERMERK

Die vorliegenden Transformationsprinzipien für das Areal Porzellanfabrik wurden durch das Begleitgremium am 5. November 2018 einstimmig verabschiedet. Sie bilden zusammen mit der Planungsdokumentation die Testplanungsergebnisse ab.

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

MARC ANGEIL

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

P. Feddersen

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

R. Hunziker

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

D. Plüss

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

Y. Rudolf

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

F. Schär

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

E. Slongo

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

A. Stäheli

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

Alexandra Wicki

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

M. Zahnd

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

S. Anliker

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

B. Müller

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

R. Müller







Die ursprünglich im Areal beheimatete Porzellanfabrik hat vor einigen Jahren den Betrieb am Standort Langenthal eingestellt. Seit 1997 beleben verschiedene Zwischennutzungen das Areal.

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 hat die Stadt Langenthal nun ein Testplanungsverfahren lanciert, um die Entwicklungsmöglichkeiten zu evaluieren. In Zukunft soll auf dem Porzi-Areal ein urbanes Zentrum entstehen, welches das Quartierleben in Langenthal Süd bereichert und zur gesamten Stadtentwicklung beiträgt.

Als Resultat des iterativen Workshopverfahrens wurden die dargestellten Entwicklungsprinzipien für das Areal als Grundlage der weiteren Planungsschritte als Vorgabe verabschiedet.