

**Langenthal
Neubau
Verwaltungszentrum**

Baudirektion
des
Kantons
Bern
Hochbauamt



**Langenthal
Neubau
Verwaltungszentrum**

Herausgeber

Baudirektion des Kantons Bern
Hochbauamt
Reiterstrasse 11, 3011 Bern

Oktober 1992

**Redaktion
und
Satz**

Kantonales Hochbauamt, Bern
Barbara Wyss-Iseli

Fotos

Sacha Geiser, Liebefeld-Bern

Druck

Merkur Druck AG, Langenthal
Gedruckt auf chlorfrei gebleichtem Papier

Inhalt

**4
Bauherrschaft
und
Planungsteam**

**5
Lag
die
Latte
zu
hoch?**

**6
Was
lange
währt ...**

**7
Ein
gelungener
Wurf**

**8
Hinweise
zum
Bau**

**32
Kennwerte
zum
Bau**

**Bauherrschaft
und
Planungsteam**

**Baudirektion
des
Kantons
Bern**

vertreten durch das Hochbauamt
Urs Hettich, Kantonsbaumeister
Martin Vogel, Projektleiter Planung
Kurt Drollinger, Projektleiter Ausführung

Architekt

Frank Geiser, Architekt BSA SIA, Bern
Heinz Briner, Adrian Hagen, Irene Schärer

Bauingenieur

Duppenthaler + Wälchli Ingenieurbüro, Langenthal
Ernst Wälchli

**Bauphysik/
Bauakustik**

Zeugin Bauberatungen AG, Münsingen
Hanspeter Zeugin

**Einwohnergemeinde
Langenthal**

Kurt Högger, Bauverwalter
Hans Rudolf Salzmann, Dienstchef Bauverwaltung
Max Kunz, Baukommission

Elektroplanung

Bering AG Beratende Ingenieure, Langenthal
Willi Rickli

**Heizungs-,
Lüftungs-,
Sanitärplanung**

H.P. Häusler Haustechnik, Langenthal
Frank Jegen, Hans Schweizer, Peter Burkhard

Baukostenplanung

Tillyard AG, Zürich
Christoph Tschannen

Lag die Latte zu hoch?

Urs Hettich, Kantonsbaumeister

Eigentlich hätten der Kanton und die Gemeinde je ein gewöhnliches Bürohaus bauen können, mit zweibündigem Grundriss, grauen Bürotüren und Sitzungszimmer mit Holzdecke.

Sie entschlossen sich, gemeinsam zu bauen und damit den Bürgerinnen und Bürgern den Zugang zur Verwaltung zu erleichtern. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Gemeinde und Kanton bleiben nicht isoliert, sondern können zusammenarbeiten und Installationen gemeinsam benützen. Im transparenten Haus finden sie helle Arbeitsplätze, welche leicht nachinstalliert und zukünftigen Bedürfnissen angepasst werden können.

Wer höher springen will, muss sich mehr anstrengen: Einem gemeinsam durchgeführten Wettbewerb folgten Kreditbeschlüsse in Kanton und Gemeinde, welche auch gegenseitig abgesprochen werden mussten. Zusammenarbeit prägte die unter Leitung des kantonalen Hochbauamtes stehende Bauausführung.

Eine hoch gesetzte Latte erhöht jedoch das Risiko. Die Unterschiedlichkeit der gesetzlichen Grundlagen und Verhaltensweisen der beiden Bauherrschaften erforder-

te eine Anpassung der Spielregeln. Neue technische Lösungen machten Zusatzabklärungen nötig, welche Veränderungen bewirkten, die es immer wieder kostenmässig zu bewältigen galt. Politiker mussten Zusatzkredite vertreten; Architekt und Spezialingenieure hatten für den Honorarfranken mehr Gedankenarbeit zu leisten; die Unternehmer entwickelten Speziallösungen und die Projektleitung gab das Äusserste, um Budget und Kredite unter Kontrolle zu halten.

Wir haben die Latte auf Rekordhöhe überquert. Die einen sind von den Anstrengungen ermüdet, die andern vom Resultat überrascht. Der Applaus wird nur zögernd einsetzen.

Vor dem nächsten Meeting werden wir eine Standortbestimmung vornehmen und uns die Frage stellen, ob wir wieder einen Beitrag zur Entwicklung im Bauwesen leisten sollen, oder ob das Risiko reduziert und Banales verwirklicht werden soll. Sicher werden wir überprüfen, ob die zum Erreichen des Zieles eingesetzte Technik richtig war: Haben wir die am Bauprozess beteiligten Partner, Baumethoden, Materialien, uns selbst gefordert oder überfordert? Wir werden darüber nachdenken.

Was lange währt ...

Martin Lerch, Regierungstatthalter

Eine meiner ersten Amtshandlungen vor über 3 1/2 Jahren bestand in einer Sitzungsteilnahme für das neue Verwaltungsgebäude. Seither haben unzählige Sitzungen und Besichtigungen stattgefunden: Benützerarbeitsgruppe, Möblierungskommission, Betriebskommission.

Viele dieser Sitzungen werden mir als langatmig und unspeditiv in Erinnerung bleiben: Der Koordinationsbedarf war riesig, die Mitteilbarkeit gross. Die Sitzungen sind in letzter Zeit weniger zahlreich geworden, was bleibt, sind diejenigen der Betriebskommission. Zum Glück.

Das Grundbuchamt auf dem Gugelmann-Areal, das Kreiskommando und das Kreisforstamt in gepflegter Ambiance an der Jurastrasse 46. Die Kantonspolizei und das Statthalteramt im alten Amtshaus an der Eisenbahnstrasse 9: Diese Zeiten des Individualismus sind vorbei. Glücklicherweise vereint, sind wir jetzt alle an der Jurastrasse 22 zu erreichen. Das hat Vorteile. Vor allem für den Bürger, der alle Verwaltungsstellen am gleichen Ort findet. Aber auch unter den Amtsstellen wird der Kontakt direkter und hoffentlich auch offener. Die Voraussetzungen dazu sind gegeben. Der augenfälligste Vorteil,

mit einer Gemeindeverwaltung unter einem (Flach-)Dach zu stecken, ist die Einsparung von Portokosten. Nebst den direkteren Kontaktmöglichkeiten.

Die Diskussionen um das Gebäude - ob es gefällt oder nicht und ob es in die Umgebung passt oder nicht - werden noch einige Zeit andauern. Das ist gut so. Dann werden sie mehr und mehr verstummen: der Zahn der Zeit.

Ein gelungener Wurf

Walter Meyer, Gemeindepräsident
der Einwohnergemeinde Langenthal

Mit dem Einzug der Verwaltungen des Amtsbezirks Aarwangen und der Einwohnergemeinde Langenthal in das neu erstellte Verwaltungsgebäude im Frühsommer dieses Jahres, fand in Langenthal eine langjährige Leidenschaft ein erfreuliches Ende. Seit anfangs der sechziger Jahre scheiterten nämlich mehrere Projekte zur Erstellung eines neuen Verwaltungsgebäudes für die Gemeindeverwaltung an der Urne oder bereits im Grossen Gemeinderat. Deshalb musste die Gemeindeverwaltung infolge zunehmender Raumknappheit in den letzten dreissig Jahren immer mehr dezentralisiert werden. Das machte eine rationelle, effiziente und bürgerfreundliche Organisation der Verwaltung zunehmend schwieriger.

Die Bezirksverwaltung des Amtsbezirks Aarwangen plagten im wesentlichen ähnliche Probleme. Diese Ausgangslage führte dazu, dass aus einer anfänglich tollkühn anmutenden skizzenhaften Vorstellung eines gemeinsamen Verwaltungszentrums für die Bezirks- und Gemeindeverwaltung ein baureifes Projekt entwickelt wurde. Es soll nicht verschwiegen werden, dass von der ersten blassen Idee bis hin zum heutigen Tag ein langer und teilweise beschwerlicher Weg beschritten werden musste. Einen bleibenden Eindruck hinterlassen werden

auch die durch das Zusammenspannen der beiden Gemeinwesen Staat Bern und Einwohnergemeinde Langenthal notwendig gewordenen zusätzlichen Anstrengungen zur Realisierung dieses aussergewöhnlichen und ehrgeizigen Vorhabens.

Ausserordentlich war das Ziel, ausserordentlich war der beschrittene Weg, ausserordentlich ist aber auch das Resultat: Unter dem Motto «alles unter einem Dach» steht den Einwohnern des Amtsbezirks Aarwangen und damit der Einwohnergemeinde Langenthal in Zukunft, dank dem mutigen Zusammenspannen der beteiligten Gemeinwesen, ein architektonisch gelungenes, helles, modernes, funktionelles, leistungsfähiges und bürgerfreundliches Verwaltungszentrum zur Verfügung.

Mit Fug und Recht kann - gesamthaft gesehen - das Verwaltungszentrum Jurastrasse 22 in Langenthal als ein «gelungener Wurf» bezeichnet werden.

Hinweise zum Bau

Frank Geiser, Architekt BSA SIA

Zielsetzungen

Vor rund zehn Jahren haben die Baudirektion des Kantons Bern und die Einwohnergemeinde Langenthal ihre Zielsetzung im Wettbewerbsprogramm wie folgt umschrieben: «... Staat und Gemeinde wollen benützerfreundliche, zweckmässige - nicht notwendigerweise konventionelle - Bauten für ihre Verwaltungen realisieren, die in Erstellung, Betrieb und Unterhalt preiswert sind und Möglichkeiten zur Umnutzung offenlassen ...».

Unsererseits wurde diese Zielsetzung ergänzt durch den Willen zur Offenlegung der Wechselspiele von Struktur, Raum, Licht und Bewegung. Grundlage dazu bildete der ökonomische Einsatz der Mittel, die Reduktion auf das Wesentliche und im übertragenen Sinne auch das Bekenntnis zum Handwerk.

Ort und Objekt

Das neue Verwaltungszentrum befindet sich an der Jurastrasse 22/24 in der Mitte des Areals der ehemaligen Villa Gugelmann. Der Baumbestand der alten Parkanlage konnte erhalten und durch das Hinzupflanzen zwanzigjähriger Bäume aus der Umgebung sogar ergänzt werden. Von Bedeutung war die Hege der mächtigen Linde, welche genau in der Achse des Hauptzuganges steht.

Die umliegenden Wohn- und Gewerbebauten sowie das gegenüberliegende Theater stammen aus verschiedenen Epochen. Sie sind in unterschiedlichen Abmessungen, Proportionen, Formsprachen und Materialien gehalten. Wichtig waren deshalb das Eingehen auf aussenräumliche Bezüge und die Fortsetzung vorhandener Wegführungen.

Das äussere Erscheinungsbild des Verwaltungsgebäudes entspricht dem Aufbau im Innern. Die unterschiedlichen Funktionen sind ablesbar, desgleichen die deutliche Trennung zwischen Bezirksverwaltung und Gemeindeverwaltung. Noch nicht erstellt ist der Erdgeschossraum des Mehrzweckgebäudes. Dieser städtebaulich wichtige Baukörper bildet den Abschluss der kleinmassstäblichen Gebäudestruktur beim Käsesträsschen und den Übergang zum Theater, dessen Vorland der veränderten Situation noch angepasst werden muss.

Nutzung

Das Hauptgebäude wird über die langgezogene Zugangsachse betreten. Die mehrgeschossige Halle mit offener Lift-, Treppen- und Brückenanlage führt zu den Kanzleien der Abteilungen und Ämter, welche zusammen mit den vorgelagerten Wartezonen den zentralen Publikumsbereich bilden.

Diesem schliessen sich gegen Westen die dreibündigen Arbeitszonen der Bezirksverwaltung und gegen Osten diejenigen der Gemeindeverwaltung an. Die Abteilungen und Ämter sind linear angeordnet: Entlang den Ausenzonen liegen die Büroräume, in der Mittelzone finden sich gemeinsame Anlagen und Einrichtungen vor. Diese umfassen den Stockwerksdienst, die Abteilungsarchive, Spezialräume, Garderoben und Nasszellen.

Sekundäre Vertikalverbindungen stellen die verglasten Nebentreppen und der Serviceaufzug her. Dieser ist mit der Gebäudeanlieferung verbunden und dient zugleich als Direktzugang zur Hauswartwohnung.

Die Abteilungen und Ämter der beiden Verwaltungen verteilen sich auf das Erdgeschoss sowie die drei Obergeschosse und zwar so, dass den Querverbindungen von Kanton und Gemeinde Rechnung getragen wird. Im Attikageschoss befinden sich die Cafeteria mit grosser Dachterrasse, der Gemeinderatsraum und die Hauswartwohnung, während im ersten Untergeschoss der Hausdienst sowie Raumgruppen für Sitzung/Schulung, Haus-technik und Zentralarchiv/Lager anzutreffen sind. Das zweite Untergeschoss ist der Autoeinstellhalle mit separater Zufahrtsrampe vorbehalten.

Beim Mehrzweckgebäude wurden bisher nur der Rohbau im Untergeschoss und ein Teil der Installationen ausgeführt. Im ausgebauten Zustand sind dort Pflichtschutzplätze und ein kompletter Bezirkskommandoposten einschliesslich Toiletten- und Küchenanlage vorgesehen. Letztere würden auch dem Saal im Erdgeschoss zur Verfügung stehen, der als Sitzungs-, Schulungs-, Vortrags- und Ausstellungsraum für die Verwaltung und für ortsansässige Vereine gedacht ist.

Das Verwaltungsgebäude bietet - einschliesslich aktueller Reserve - Raum für 200 Arbeitsplätze, davon entfallen 80 auf die Bezirksverwaltung und 120 auf die Gemeindeverwaltung. Der Mehrzweckraum würde bei Konzertbestuhlung 160 bis 200 Personen aufnehmen.

Konstruktion und Material

Die Untergeschosse von Verwaltungs- und Mehrzweckgebäude wurden in konventioneller Ortbauweise erstellt, unter Verwendung von Beton für die tragenden und von Mauerwerk für die raumtrennenden Bauteile. Bei den Stockwerken über Terrain gelangte für die Tragkonstruktion eine Montagebauweise aus Stahljochen und vorgefertigten Betonrippenplatten zur Anwendung. Die runden Gebäudestützen sind ausserhalb der Bürozone angeordnet, damit die freie Raumaufteilung nicht beeinträchtigt wird.

tigt wird. Die Massordnung des Gebäudes basiert auf dem Modul von 1.06 m.

Im Gegensatz zu herkömmlichen Verwaltungsbauten ist die vorgehängte Fassade nicht als glatte Aussenhaut sondern als mehrschichtiges Gebilde ausgeführt. Jedes Stockwerk verfügt längsseitig über einen Umgang, ausgebildet als Servicesteg, Wetterschutz und feste Sonnenblende. Im sichtbaren Bereich sind die Fassadenelemente mit farbneutralem Wärmeschutzglas versehen, im geschlossenen Brüstungs- und Wandbereich mit hinterlüfteten Sandwichplatten ausgefacht. Alle nicht begehbaren Dachflächen wurden begrünt.

Das Verwaltungszentrum verfügt über keine Klimaanlage, sondern ist im Arbeitsbereich mit individuell regulierbaren Heizkörpern und natürlicher Raumbelüftung über Fensteröffnungen ausgestattet. Als Brennstoff wird Erdgas mit Spitzenabdeckung über Öl verwendet. Die technischen Zentralen sowie die Nassräume sind zusammengefasst und direkt an die entsprechenden Steigzonen - welche zugleich als Windverband dienen - angeschlossen. Die horizontale Leitungsverteilung der Stark- und Schwachstrominstallationen geschieht ausschliesslich über Bodenkanäle. Beide Aufzugsanlagen sind ohne Schachtumwandung ausgeführt und mit elektro-hydraulischem Antrieb über Zugzylinder bestückt.

Die Raumunterteilungen erfolgten durch Elementbauwände, bestehend aus einer Stahlrahmenkonstruktion mit Füllungen aus beschichteten Holzfaserverplatten oder Glas. Die Oblichtbereiche sind durchwegs transparent gehalten, um einen genügenden Tageslichteinfall für die Mittelzonen zu gewährleisten. Das Kunstlicht strahlt in den Hauptgeschossen über Wandleuchten ein, nur im Attika- und den Untergeschossen wurden Deckenleuchten eingesetzt. Alle Büroräume verfügen über Teppichböden, die allgemeinen Bereiche sind mit Linoleumbelägen, die Treppen und Podeste mit Warzenblechen versehen. Die vier Stockwerke über Terrain wurden für beide Verwaltungen mit einer einheitlichen Möblierung im Baukastensystem ausgestattet, um eine grösstmögliche Flexibilität sicherstellen zu können.

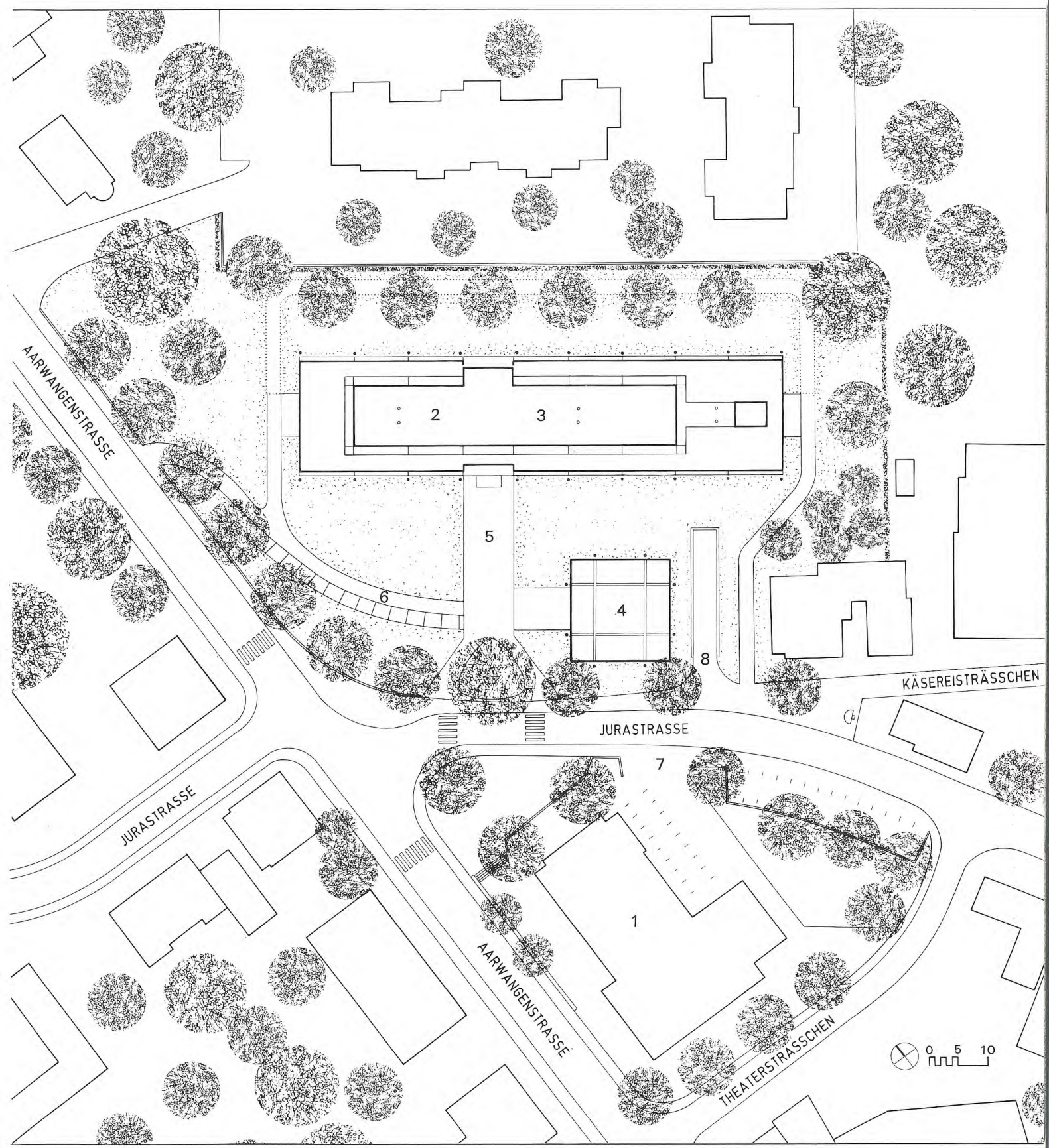
Das Farb- und Materialkonzept beschränkt sich aussen auf Glas und rohes Aluminium in den Variationen glatt, gerillt, gelocht sowie auf die mit einem reinweissen Schutzanstrich versehene Stahlkonstruktion. Im Innern wird diese Farbe bei den tragenden Bauteilen aus Stahl und Beton weitergeführt. Demgegenüber weisen die Ausbauelemente - einschliesslich Bodenbeläge und Mobiliar - eine Farbskala von gebrochenem Weiss über verschiedene Grautöne bis Schwarz auf. Farbakzente setzen die Umgebung, Pflanzen, Bilder, Arbeitsgeräte und nicht zuletzt die Benutzer selbst.

Situationsplan

- 1 Theater
- 2 Bezirksverwaltung
- 3 Gemeindeverwaltung

- 4 Mehrzweckgebäude (Projekt)
- 5 Hauptzugang

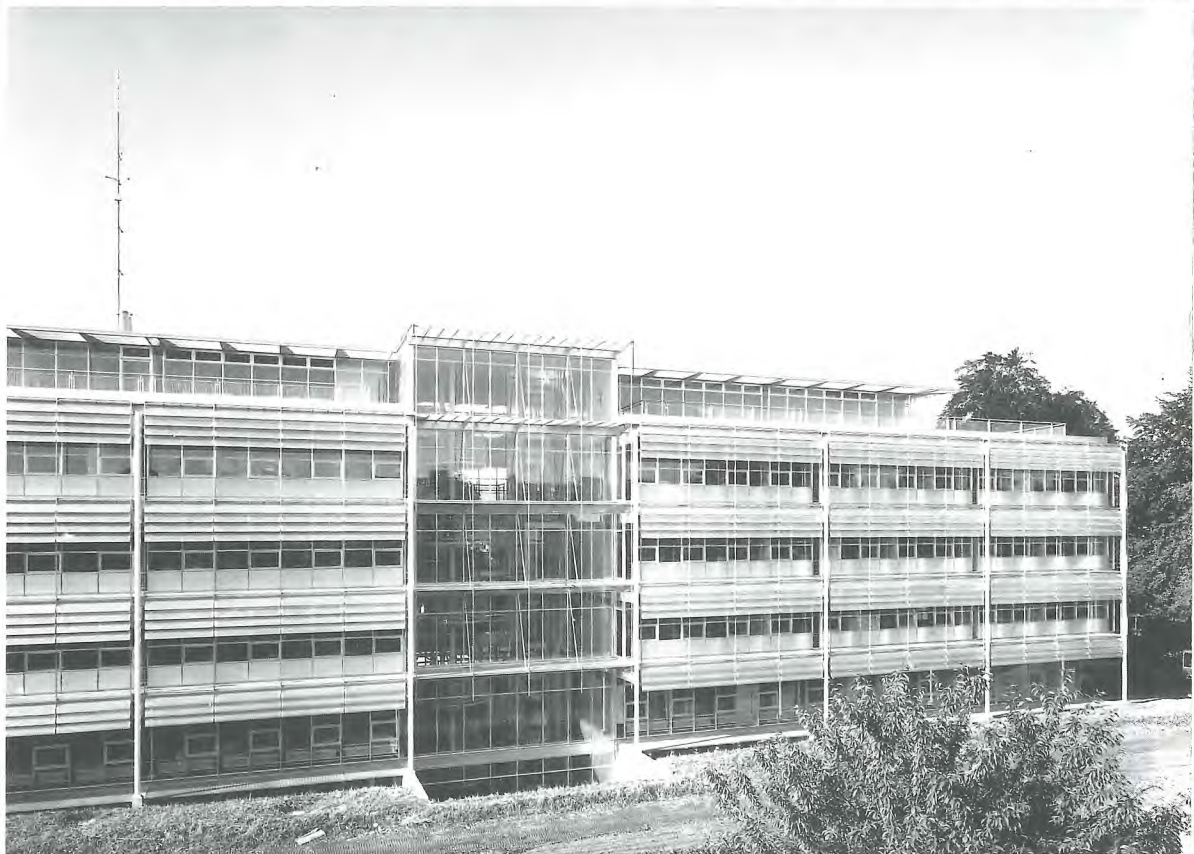
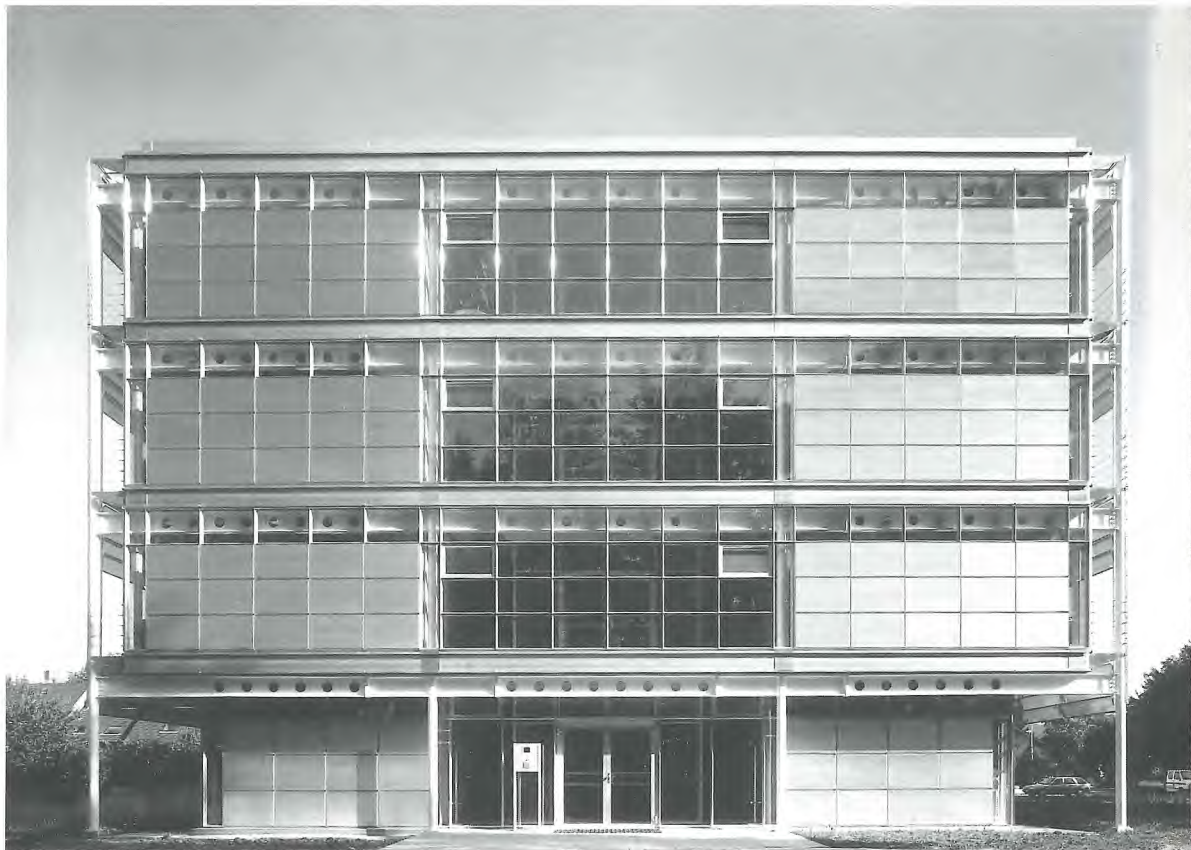
- 6 Parking Velos/Mofas
- 7 Parking PW
- 8 Zufahrt Einstellhalle



Südwestansicht



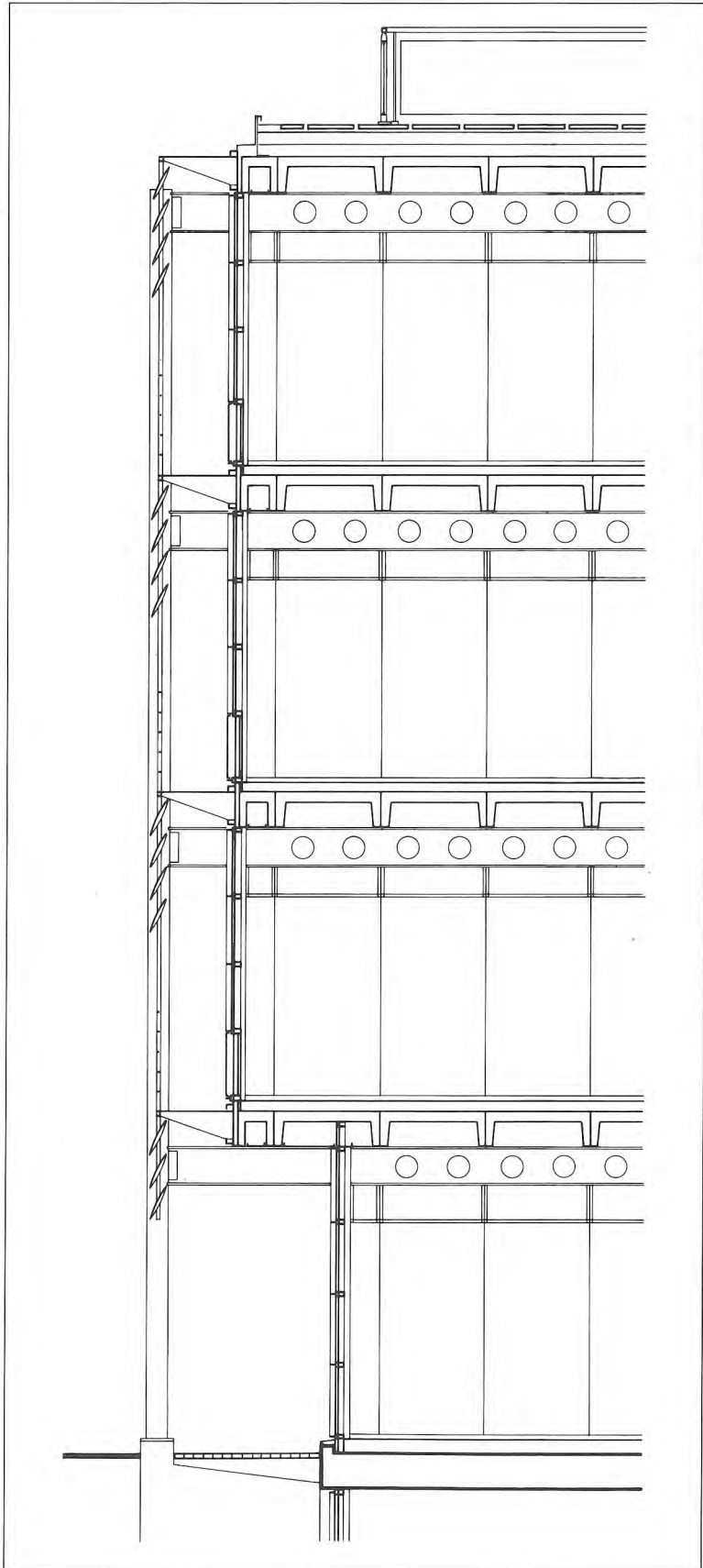
Nordwestansicht



Nordostansicht



Schnitt Aussenwand

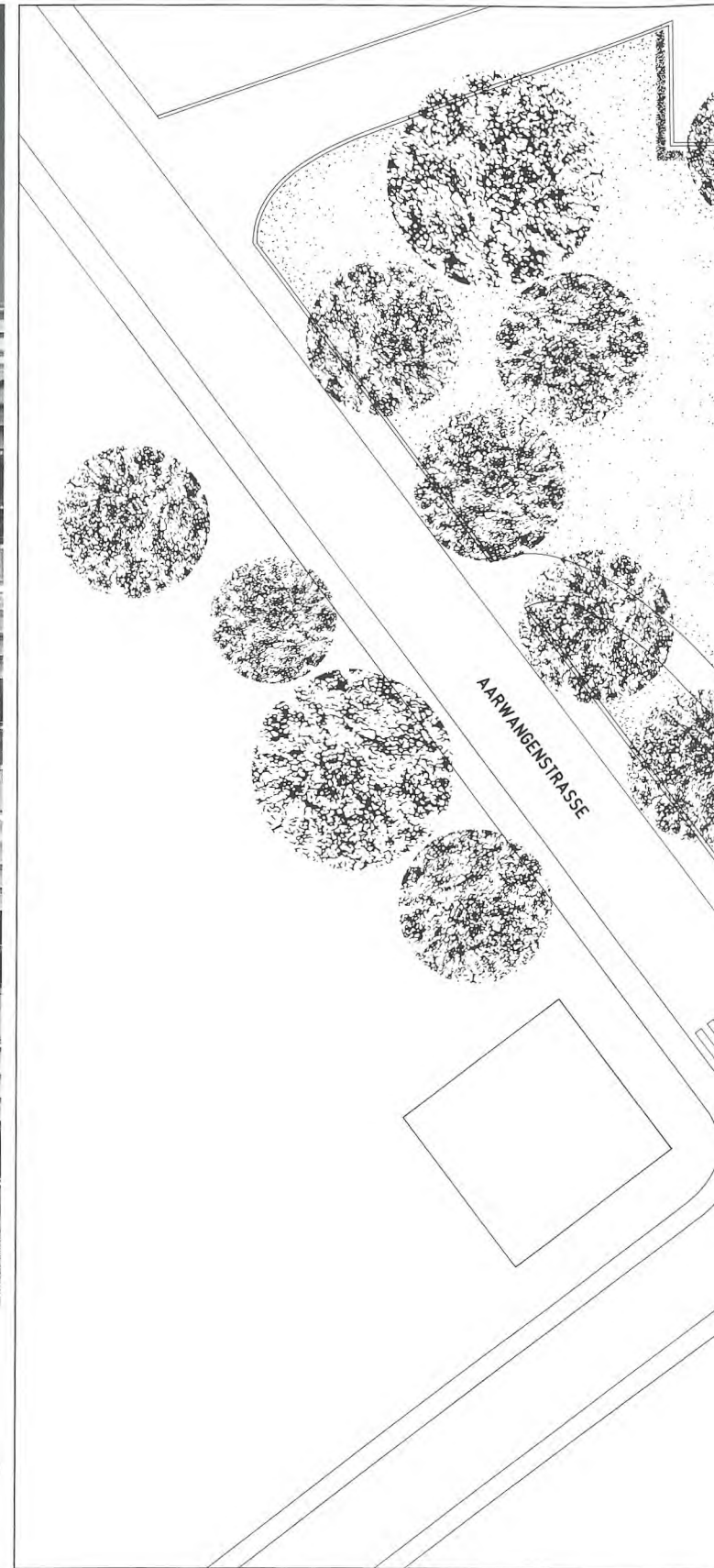


Sonnenblenden



Umgang

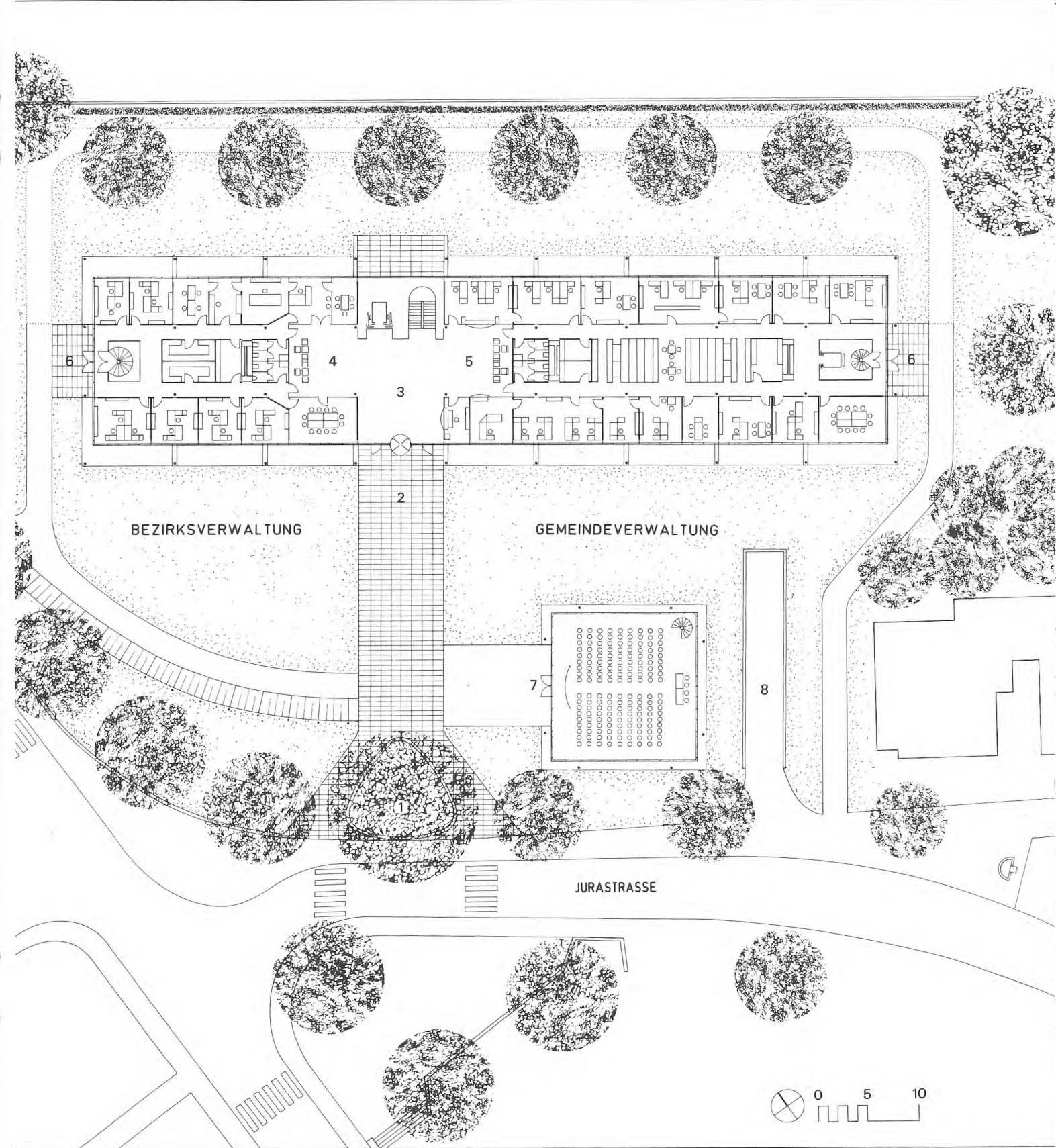




- 1 Alte Linde
- 2 Hauptzugang
- 3 Halle, Information

- 4 Kantonspolizei
- 5 Einwohnerkontrolle, Gemeindepolizei

- 6 Nebenzugänge
- 7 Proj. Mehrzweckraum
- 8 Rampe Untergeschosse

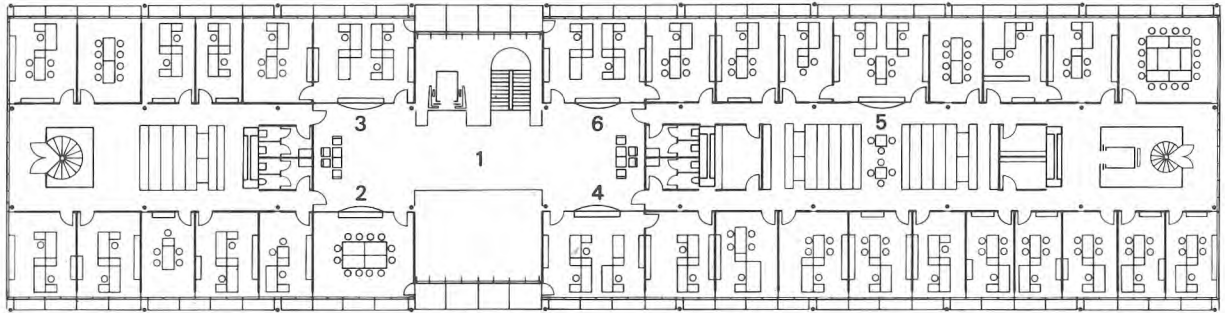


Grundriss Obergeschoss 1

- 1 Halle
- 2 Kantonspolizei

- 3 Reserve
- 4 Soziale Dienste

- 5 Arbeitsamt, Ausgleichskasse
- 6 Zivilschutzstelle

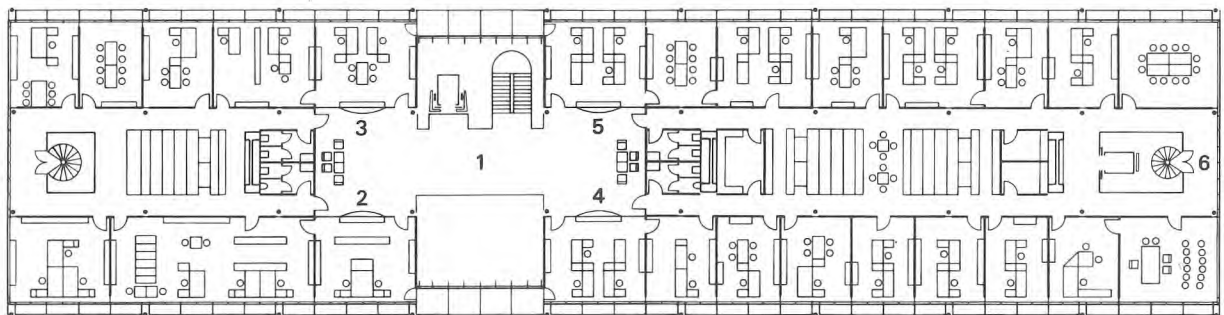


Grundriss Obergeschoss 2

- 1 Halle
- 2 Grundbuchamt

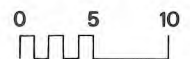
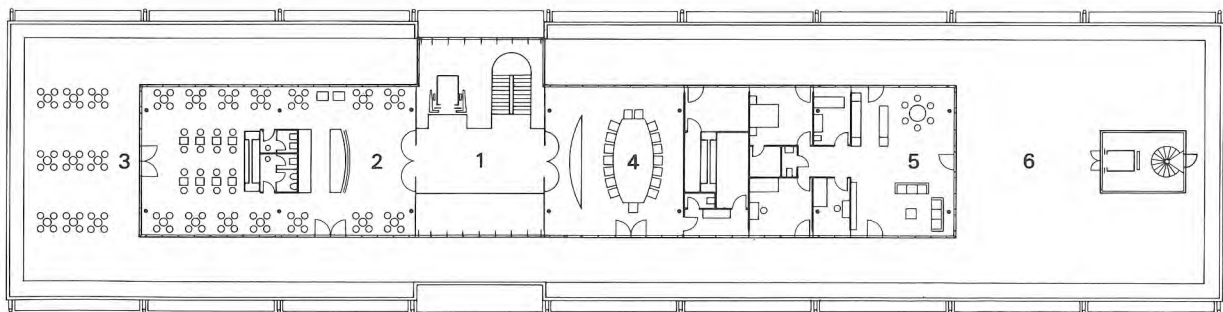
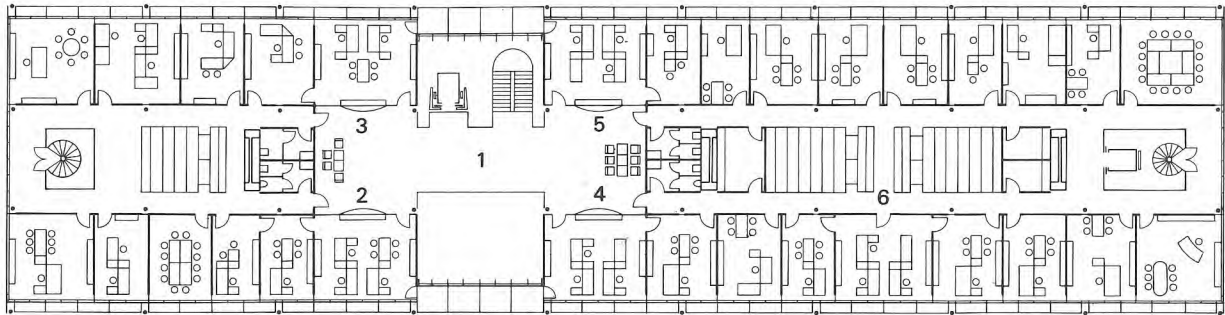
- 3 Kreiskommando
- 4 Steuerverwaltung

- 5 Finanzverwaltung
- 6 Zivilstandsamt



Grundriss Obergeschoss 3

- | | | |
|----------------------------|---------------------------|----------------------|
| 1 Halle | 3 Kreisforstamt | 5 Bauverwaltung |
| 2 Regierungsstatthalteramt | 4 Liegenschaftsverwaltung | 6 Präsidialabteilung |



Grundriss Attikageschoss

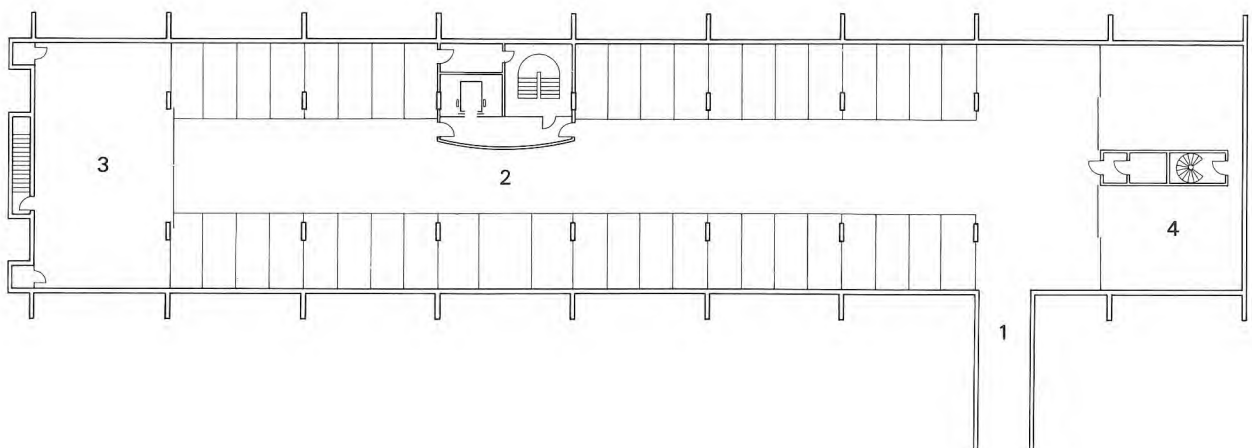
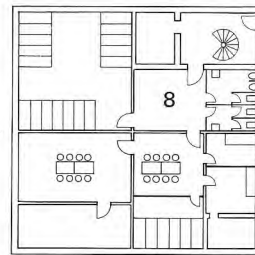
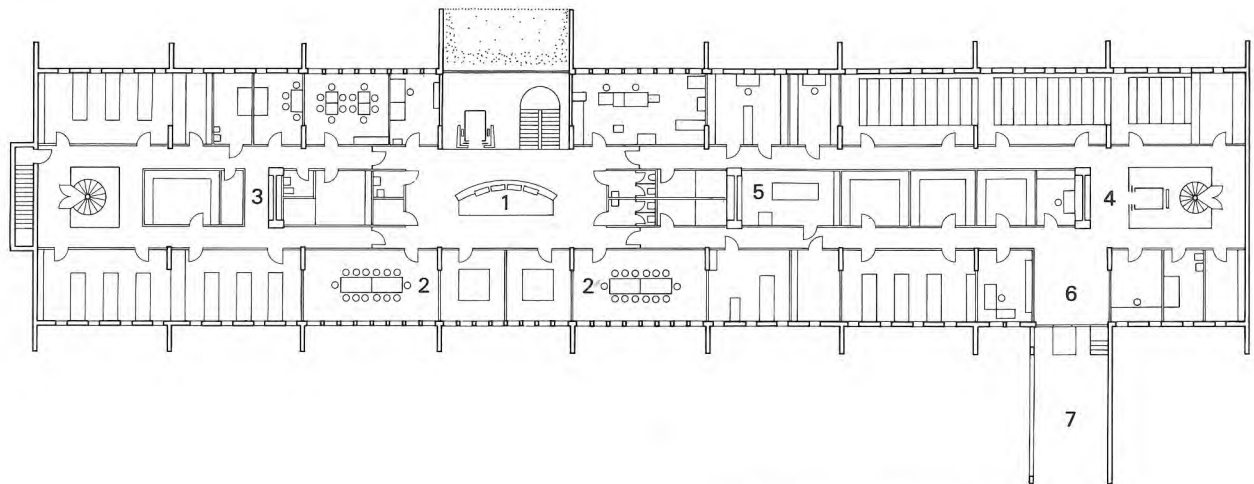
- | | | |
|-------------|-----------------|----------------|
| 1 Halle | 3 Terrasse West | 5 Hauswart |
| 2 Cafeteria | 4 Gemeinderat | 6 Terrasse Ost |

Grundriss Untergeschoss 1

- 1 Hausdienst
- 2 Sitzung, Schulung
- 3 Nebenräume Kanton

- 4 Nebenräume Gemeinde
- 5 Haustechnik
- 6 Anlieferung

- 7 Anlieferungsrampe
- 8 Bezirkskommandoposten

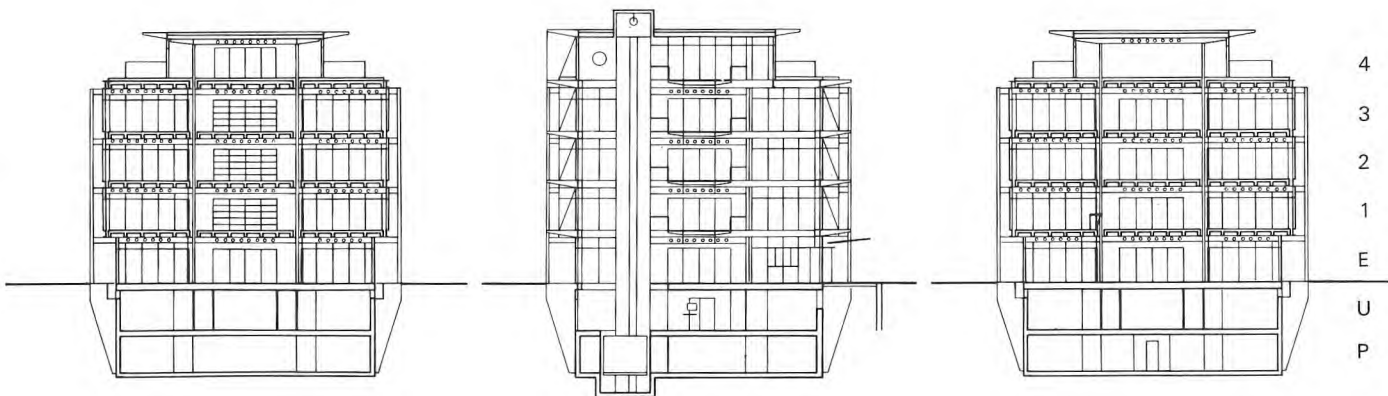
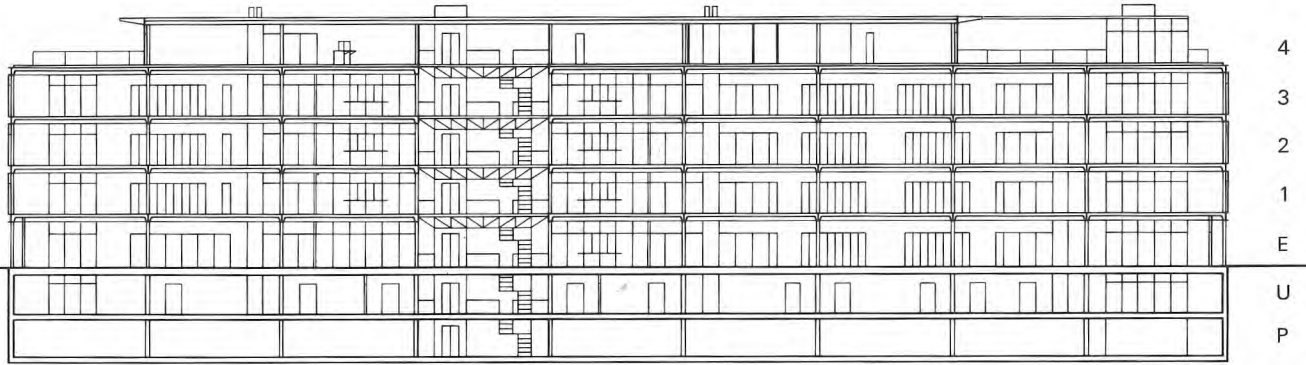


Grundriss Untergeschoss 2

- 1 Zufahrtsrampe
- 2 Einstellhalle

- 3 Dienstfahrzeuge Kanton
- 4 Dienstfahrzeuge Gemeinde

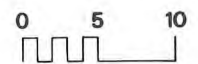
Längsschnitt



A

B

C



Querschnitte

A Schnitt Bezirksverwaltung
B Schnitt Halle

C Schnitt Gemeindeverwaltung

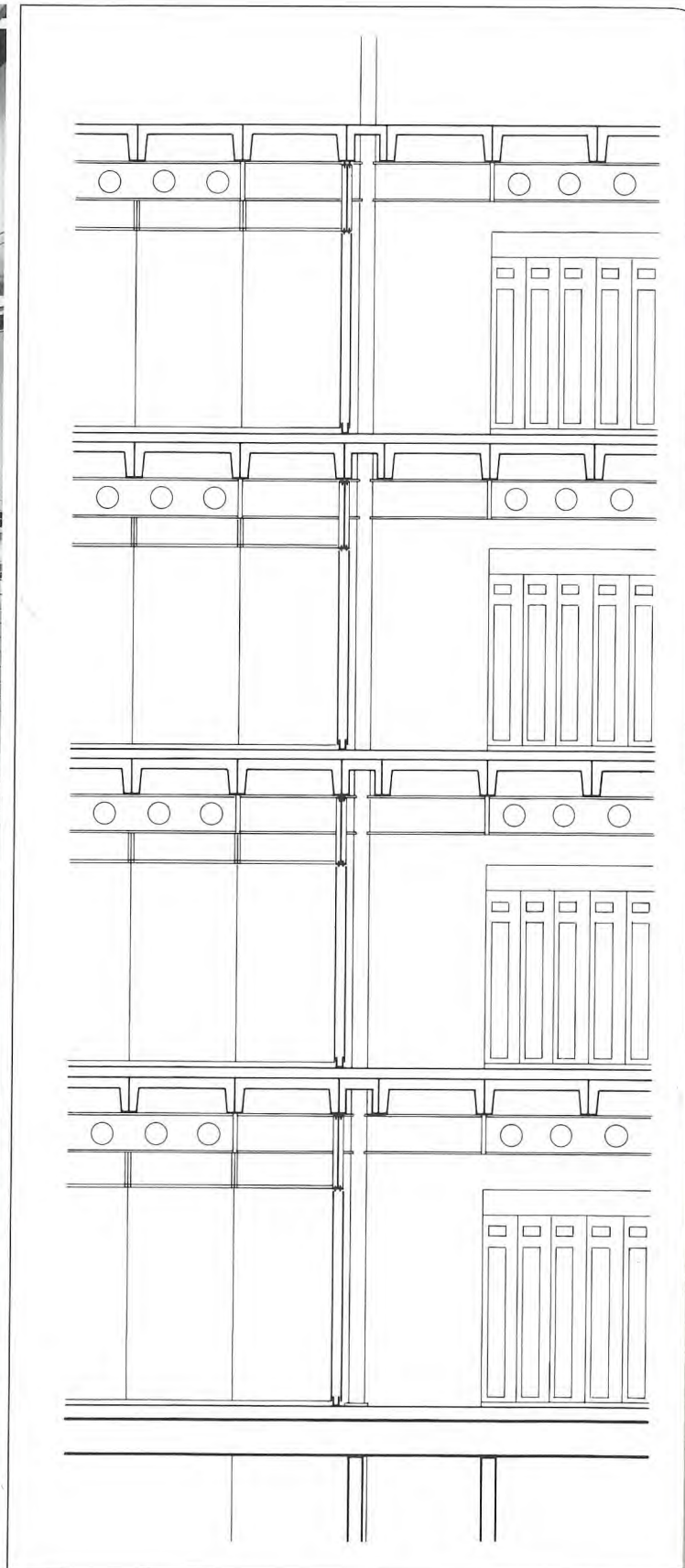




Wegführung Halle



Schnitt Innenwand



Sekundäre Vertikalverbindung



Kanzlei, Arbeitsraum 6 Achsen



Büro, Arbeitsraum 4 Achsen





Sitzungszimmer

Cafeteria mit Dachterrasse



Gemeinderatsraum

**Kennwerte
zum
Bau**

Baukosten

	Verwaltungs- zentrum Fr.	Gemeinde- verwaltung Fr.	Bezirks- verwaltung Fr.
0 Grundstück	2'835'000.--	1'555'000.--	1'280'000.--
1 Vorbereitungsarbeiten	119'000.--	71'400.--	47'600.--
2 Gebäude	20'224'176.--	11'691'814.--	8'532'362.--
3 Betriebseinrichtungen	288'450.--	213'250.--	75'200.--
4 Umgebung	308'400.--	121'360.--	187'040.--
5 Baunebenkosten	1'055'560.--	602'976.--	452'584.--
8 Spezielle Gebühren	377'000.--	227'000.--	150'000.--
9 Ausstattung	1'753'800.--	1'228'900.--	524'900.--
BKP 0 - 9	26'961'386.--	15'711'700.--	11'249'686.--
BKP 1 - 5, 9	23'749'386.--	13'929'700.--	9'819'686.--
BKP 1 - 5	21'995'586.--	12'700'800.--	9'294'786.--
Davon Teuerungen T1 + T2	3'640'269.--	2'177'438.--	1'462'831.--

Kennzahlen

Rauminhalt SIA 116	m3	32'880	19'046	13'834
Geschossfläche SIA 416	m2	9'379	5'471	3'908
Arbeitsplätze inkl. aktuelle Reserve		200	120	80
		Fr.	Fr.	Fr.
Gebäudekosten pro m3	BKP 2	615.--	614.--	617.--
Gebäudekosten pro m2	BKP 2	2'156.--	2'137.--	2'183.--
Kosten pro Arbeitsplatz	BKP 0 - 9	130'640.--	130'931.--	130'203.--
	BKP 1 - 5, 9	114'580.--	116'080.--	112'328.--
	BKP 1 - 5	106'011.--	105'840.--	106'267.--

Bauzeit: 1990 - 1992

Kostenstand: 01.10.91 = 119,3 (ZH 1988 = 100)

Die Kosten für das Untergeschoss Mehrzweckgebäude in der Höhe von Fr. 833'418.-- BKP 0 - 9 bzw. Fr. 793'418.-- BKP 1 - 5 sind bei den Kennwerten pro Arbeitsplatz nicht berücksichtigt.

Die Zahlen basieren auf der provisorischen Bauabrechnung, Stand September 1992.