

Anspruchsvoller Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses



Haus zur Linde Langenthal

Das Wohn- und Geschäftshaus ist im Inventar der Denkmalpflege des Kantons Bern als erhaltenswertes K-Objekt aufgeführt, es zählt zu den historischen Gebäuden in der idyllischen Marktgasse in Langenthal. Nun ist das Gebäude aufwändig saniert worden.

Mit der Totalsanierung und Restauration des Gebäudes der Stettler Immobilien AG wurde das ortsansässige Architekturbüro Lüscher Egli AG beauftragt. Nach einer langen Planungszeit erfolgte der Baustart schliesslich im August 2019. Im Januar 2021 konnte das neu restaurierte Gebäude, ausgestattet mit zeitgemässer Gebäudetechnik den Eigentümern übergeben und von den Nutzern bezogen werden.

Bauliche Eingriffe

In einem ersten Ausführungsschritt wurde das komplette Sockelgeschoss zurückgebaut. Das Gebäude musste provisorisch abgestützt und von seinen Fundamenten temporär abgehoben werden. Die neue Betonplatte über die unter dem Haus durchfliessende Langeten bildet die Basis für das bestehende Gebäude sowie für alle neuen Ein- und Aufbauten.

Am 14. August 2019 erfolgte der Baustart mit dem Abbruch der alten Betondecke. Bereits Mitte November konnte die Decke über der Langeten fertiggestellt werden. Das Bauen über dem Fliessgewässer mit allen notwendigen Schutzmassnahmen stellte für alle Beteiligten eine besondere Herausforderung dar. Bis Ende 2019 wurde das neue Sockelgeschoss in Sichtbeton erstellt.

Die Sichtbetonfassade ist Teil des gesamten Farb- und Materialkonzeptes, welches vorgängig zusammen mit Kantonalen Denkmalpflege erarbeitet wurde. Dieses ordnet sich dem Gesamtkonzept zur Gestaltung der Marktgasse ein.

Das neue Sockelgeschoss präsentiert sich in an Ort gegossenem Sichtbeton. Einlagen

von Holzleisten und Matrizen mit einer feinen Kanülierung gliedern die Oberflächen und geben dem Ladengeschoss einen unverwechselbaren Ausdruck.

Die alte Holzbalkenlage über dem Erdgeschoss musste aufgrund des schlechten Zustandes durch eine Betondecke ersetzt werden. Diese horizontale Scheibe dient

■ Mit den neuen Balkonen an der Marktgasse im 1. OG und an der Farbasse im 2. und 3. OG wurden diese Wohnungen im historischen Gebäude zusätzlich aufgewertet. (Bilder: Lüscher Egli AG)



zusammen mit dem massiven Kern der Vertikalerschliessung der Versteifung und Stabilisierung der Gebäudestruktur. Damit kann die Erdbebensicherheit des alten Hauses gewährleistet werden.

Der neue Haupteingang gegenüber dem Choufhüsi wurde im März 2020 fertiggestellt. Dieser führt zur Treppen- und Liftanlage, welche in vorfabrizierten Elementen im April eingebaut wurden.

Im Sommer wurden die Holzbalkenlagen im 2. und 3. Obergeschoss saniert. Aufgrund des guten Zustandes konnten diese vollumfänglich erhalten bleiben. Der neue Bodenaufbau mit schwimmenden Böden und einer Trittschalldämmung trägt wesentlich zur Steigerung der Wohnqualität bei.

Die neuen, dem Bestand nachgebauten Holzfenster konnten im Juli 2020 eingebaut und der Baukörper geschlossen werden. Die Schaufenster- und Türanlagen des Erdgeschosses wurden mit Bezug zum Aussenraum in Eiche natur ausgeführt und vermitteln zusammen mit dem Sichtbeton ein gepflegtes Erscheinungsbild. Der öffentliche Charakter des Ladengeschosses wird damit akzentuiert und gibt dem Gebäude eine unverwechselbare Identität. Als spezielle Auszeichnung konnte nach Abschluss der Arbeiten das ursprüngliche Wirtshausschild «Haus zur Linde» wieder montiert werden. Damit wird an die frühere Nutzung des Gebäudes erinnert.



■ Die Totalsanierung war anspruchsvoll – das Haus verfügte über eine Bausubstanz die mehr als 200 Jahre alt war. (Bilder: Lüscher Egli AG)

Gewerberäume im Erdgeschoss und Stadtwohnungen

Durch die optimale Lage direkt an der Fussgängerzone und durch die uneingeschränkte Zugänglichkeit mit Parkmöglichkeiten auf der Rückseite bietet die Liegenschaft

Bauherrschaft

Stettler Immobilien AG, Marktgasse 15, 4900 Langenthal

Architektur / Bauleitung

Lüscher Egli AG, Dipl. Architekten ETH FH SIA, Farbgrasse 26
4900 Langenthal, Tel. 062 916 60 90, www.learch.ch

Ingenieure

Bauingenieur:
Wälchli & Partner AG, 4900 Langenthal

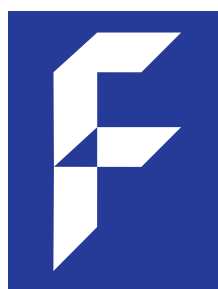
Geometer:
Gründer AG, 4900 Langenthal

Inserenten

Fischer-Käser AG, Lotzwil
Fritz Born AG, Langenthal

einen optimalen Geschäftsstandort im wirtschaftlichen Zentrum des bernischen Oberaargaus. Die Ladenlokale sind direkt über einen Eingang auf der Ost-, respektive auf der Westseite erschlossen.

Durch den Umbau sind sechs 2,5-Zimmer Stadtwohnungen an bester Lage entstanden. Die Wohnungen in den Obergeschossen werden über den neuen Haupteingang an der Marktgasse 15, an der Nordfassade erreicht. Alle Wohnungen sind schwellenlos über das Treppenhaus und den Lift zugänglich. Sie bestechen unter anderem mit Parkettböden in Wohn- und Schlafzimmern, Plattenböden in den Nasszellen mit bodenebener Dusche, offenen modernen Küchen, Garderobe beim Eingang sowie Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung. ■ pb



FISCHER-KÄSER AG



Planung - Ausführung - Reparatur - Unterhalt

Kohlplatzstrasse 38 - 4932 Lotzwil - Telefon 062 919 10 50 - www.fkf.ch - mail@fkf.ch