IMMOFONDS: La ville empilée fait souffler un vent urbain nouveau sur Berne

22-11-2023

Avec ses maisons superposées, ses places variées et une terrasse urbaine assurant la jonction entre les bâtiments, Wankdorfcity 3 réinvente la vie urbaine. L'avant-projet, les données de réfé-rence et l'aménagement concret sont désormais disponibles. Le dossier de permis de construire pour l'ensemble du projet sera déposé début 2024, alors que le nouveau bâtiment de services est déjà en construction et que la «ville empilée» devrait être achevée d'ici 2029.

Zurich, 22. Novembre 2023 - Elevé sur une surface au sol de 34 000 mètres carrés, un nouveau quartier, déployant une superficie totale de plus de 100 000 mètres carrés, est destiné à l'habitat, au travail et aux loisirs sur le site de l'actuelle zone de commerce au nord de la station RER Wankdorf. On y trouvera de tout: des maisons individuelles, des aires de jeux, des arbres culminant à 30 mètres, des espaces extérieurs généreux au niveau de la ville avec autour des bureaux, des entreprises de services ainsi que des commerces surplombés

d’ateliers, de logements familiaux et de micro-logements. Le plan prévoit la création d’un quartier à la fois dense et très vert qui, grâce à son mode de construction particulier, ne perdra pas l’échelle humaine et permettra, grâce à des niches et des espaces libres, des rencontres et un voisinage dynamique. Le lotissement est interdit aux voitures et facile à traverser à pied et à vélo. Un véritable modèle en matière d’écologie et d’énergie qui favorise la biodiversité.

Dans le cadre d’un essai de planification mené il y a trois ans, l’architecte Rolf Mühlethaler avait soumis une première mouture presque futuriste. Mais une telle vision peut-elle véritablement se concrétiser à Berne? Pour répondre à cette question, il faut se plonger dans l’avant-projet qui sert de base au projet de construction proprement dit. «Dès le début, nous avons eu à cœur de rester fidèles à la vision d’une ville empilée, et ce, jusqu’à sa mise en œuvre. Pour cela, nous avons remis en question les conventions et les processus courants, nous les avons repensés et sommes ainsi parvenus à élaborer un projet diversifié sur le plan architectural, urbanistique et pratique», explique Gabriela Theus, directrice du maître d’ouvrage IMMOFONDS.

«Telle est ma vision du développement urbanistique du futur»

Alec von Graffenried, maire de Berne, ne tarit pas d’éloges sur le développement annoncé de la zone: «Le projet Wankdorfcity 3 est unique et fait figure de modèle pour l’évolution de la ville de Berne telle que je ’imagine: avant-gardiste sur le plan architectural, dense, écologique et climatiquement exemplaire, sans compter le processus collaboratif qui a prévalu à la conception.

Maintenant que l’avant-projet a été soumis, on passe à la phase d’exécution des plans. Quelque 500 logements et plus de 50 000 mètres carrés de surface destinés aux services, aux commerces et aux bureaux ainsi qu’à des aménagements publics doivent être progressivement mis en service à compter de 2027. Dernière étape du développement global, ce nouveau lotissement en hauteur doit conférer plus de caractère et de vitalité à l’ensemble de Wankdorf City et donner un nouveau visage à la ville au nord de Berne.

Des formes d’habitat innovantes et un niveau urbain à 30 mètres

Le projet Wankdorfcity 3 prévoit la construction d’environ 500 logements locatifs de tailles et de typologies différentes, dans différents segments de prix pour des personnes de tous âges et les couches sociales les plus diverses. Sont concernés les célibataires, les couples et les familles de tous types (traditionnelles, recomposées, multigénérationnelles). Outre les logements traditionnels, de nombreuses formes d’habitat innovantes verront le jour à Wankdorfcity 3. Peu encombrantes, pratiques et écologiques: si les tiny houses font fureur dans le monde entier, la question de leur emplacement est souvent épineuse. A Wankdorfcity 3, neuf spécimens seront hissés par une grue sur le toit du bâtiment du magasin. L’un des deux bâtiments en bois accueillera quatre appartements de type «cluster» munis chacun de six pièces à louer individuellement et d’un espace commun généreux. Sept logements familiaux conçus comme maisons individuelles sont situés le long de la terrasse urbaine, à 30 mètres au-dessus du rez-de-chaussée.

Celle-ci crée un deuxième rez-de-chaussée pour les habitants. Elle forme une oasis de verdure et met à disposition divers espaces extérieurs. Appartements et espaces communs flanquent tous deux cette terrasse. Ainsi, on trouve entre autres autour de la terrasse urbaine une salle de jeux ouverte ou fermée, un terrain de sport (de foot par exemple), des aires de jeux, un salon communautaire et une orangerie ou des espaces d'atelier.

Le Shedhalle historique, comprenant le bâtiment du magasin d'un côté et le chemin de roulement de l'autre, fera l'objet d'une réhabilitation en douceur et constituera le cœur du futur site. Un niveau de base est prévu dans la partie arrière de la Shedhalle, tandis que la partie avant est destinée à des activités de restauration et des manifestations culturelles. La halle se prête d'ores et déjà à des utilisations ponctuelles. Par ailleurs, un point de vente Coop, une pharmacie, divers points de restauration, un centre de santé et une crèche sont prévus au niveau de la ville: de nombreuses institutions publiques proposent à Wankdorfcity 3 un riche éventail d'offres nécessaires à la vie quotidienne.

Fonctionnement neutre en CO_2 et conception selon le principe de la ville-éponge

La conception de Wankdorfcity 3 obéira au principe de la «ville éponge» et le quartier sera compatible avec une puissance de 2000 watts. Toute l'énergie nécessaire à son fonctionnement proviendra de ressources renouvelables. L'approvisionnement en chaleur des 500 appartements et des immeubles de bureaux nécessite par exemple 200 sondes géothermiques d'une longueur totale d'environ 50 kilomètres. La fourniture d'électricité proviendra d'installations photovoltaïques situées sur tous les toits et dans la mesure du possible sur les façades lorsque c'est judicieux. Les surfaces de rétention à différents niveaux permettent de stocker l'eau et de la distribuer pour le refroidissement. Cela permet d'améliorer le climat urbain et aucune eau de pluie n'est déversée dans les canalisations.

Wankdorfcity 3 pose de nouveaux jalons dans le développement urbain. Les gens et leurs besoins y sont au centre des préoccupations, tandis que l'architecture et la nature en assurent un cadre propice à la rencontre et à l'interaction.