



WankdorfCity 3 : La vision urbaine prend forme

19-05-2021

A l'issue de la planification test du printemps 2020, une équipe dans l'entourage de l'architecte Rolf Mühlethaler a réussi à mettre en forme la vision urbaine de WankdorfCity 3. Le plan de développement 3 a été mis au point en ateliers, en concertation avec la maîtrise d'ouvrage, la ville, le quartier et un comité d'accompagnement. Le projet urbain de référence qui est présenté montre comment ce site, qui est aujourd'hui principalement utilisé par des entreprises, peut être transformé en un quartier urbain, vivant et novateur qui mêle travail et habitations.

Zurich, le 20 mai 2021 - C'est entre autoroute et chemin de fer, en surplomb de l'Aar, que se trouve WankdorfCity. Idéalement desservie, cette ancienne zone industrielle de Berne est LE pôle de développement de la ville. Deux de ses phases de développement sont d'ores et déjà achevées. Et la troisième et ultime phase, qui prévoit l'élargissement du site à l'est, va débiter. Principalement utilisé aujourd'hui à des fins professionnelles, ce site d'environ 34 000 m² est censé devenir un quartier urbain animé où l'on travaille, mais aussi où l'on habite. La planification test achevée au printemps 2020 a révélé qu'il était possible, dans le cadre de l'actuel plan d'aménagement, d'exploiter une surface au sol brute de 100 000 m² pour un usage ultérieur mixte, c'est-à-dire constitué à 40-50% de logements dans différents segments de prix et d'offre et à 50-60% de bureaux ou surfaces commerciales et manufacturières; le tout dans une belle qualité urbanistique et architecturale.

Plan de développement 3: quand un atelier d'urbanisme aboutit sur un projet de



référence

WankdorfCity 3 pourrait devenir un projet urbain, architectural et sociétal phare au rayonnement national. A l'issue de la planification test, une équipe transdisciplinaire a travaillé à l'élaboration du plan d'urbanisme dans le cadre d'ateliers organisés avec IMMOFONDS en tant que bénéficiaire du droit de superficie, la commune bourgeoise de Berne (superficiaire), la ville de ainsi que les utilisateurs et le quartier. Le plan de développement 3 est le fruit de ce travail. C'est un projet urbain de référence élaboré dans le dialogue et la concertation. De l'image initiale un peu floue est née une vision nette de ce que sera WankdorfCity 3. «Nous ne voulons pas nous inscrire dans la lignée des deux premières étapes de développement de WankdorfCity. Il faut rompre avec les immeubles de bureaux si peu inspirants. WankdorfCity 3 doit être différent», précise Gabriela Theus, Directrice d'IMMOFONDS.

Les bâtiments de valeur, tels que la Shedhalle et dans sa continuité la Betonhaus, seront conservés. Autour de ces constructions poussera une ville superposée composée d'un ensemble d'immeubles hauts. Les différences de hauteur des bâtiments (pas plus de 75 mètres), la diversité des architectures et la grande variété de genre des édifices créeront un paysage urbain varié et différencié. Les places et espaces ouverts seront nombreux pour favoriser l'interaction sociale et permettre les rencontres. Les terrasses et ponts verdoyants ainsi que les jardins de toit créeront une atmosphère urbaine sympathique qui invitera à s'attarder, y compris en étages élevés. L'architecte Rolf Mühlethaler en est convaincu: «Interconnexion, perméabilité et interaction sont des éléments fondamentaux pour avoir un quartier vivant». Par ailleurs, l'utilisation mixte ainsi que la variété de l'offre en logements, emplois, surfaces commerciales et manufacturières fera de WankdorfCity 3 un quartier urbain animé et novateur qui contribuera à améliorer la perception générale de WankdorfCity et de la ville de Berne.

Une réalisation par étapes qui débutera en 2023

La réalisation de ce projet urbain de référence nécessite une adaptation minime de l'actuel plan d'aménagement. En parallèle, IMMOFONDS procédera à la mise au concours selon la norme SIA de tout le projet WankdorfCity 3. Cette étape sera suivie de la planification du projet et de la procédure d'autorisation. En l'état actuel des choses, les travaux devraient débuter au premier semestre 2023 et durer plusieurs années.

[->Lien WankdorfCity 3](#)