



IMMOFONDS: Die gestapelte Stadt bringt neues urbanes Lebensgefühl nach Bern

22-11-2023

Mit aufeinander gestapelten Häusern, mannigfaltigen Plätzen und einer gebäudeverbindenden Stadterrasse interpretiert Wankdorfcity 3 das urbane Zusammenleben neu. Nun liegen das Vor-projekt, die Eckdaten und die konkrete Ausgestaltung vor. Anfang 2024 erfolgt die Baueingabe für das Gesamtprojekt, bereits im Bau befindet sich das neue Dienstleistungsgebäude und bis 2029 soll die «gestapelte Stadt» fertig gebaut sein.

Zürich, 22. November 2023 - Auf einer Grundfläche von rund 34'000 Quadratmetern entsteht auf dem heutigen Gewerbeareal nördlich der S-Bahn-Station Wankdorf ein neuer Quartierteil mit einer Geschossfläche von über 100'000 Quadratmetern für Wohnen, Arbeiten und Freizeit. Einfamilienhäuser, Spielplätze und Bäume in 30 Metern Höhe, grosszügige Aussenräume auf Stadtebene, umgeben von Büros, Dienstleistungsbetrieben und Einkaufsmöglichkeiten, darüber Ateliers, Familien- und Mikro-Wohnungen: Geplant ist ein baulich dichter und



dennoch sehr grüner Quartierbaustein, der dank seiner besonderen Bauweise den menschlichen Massstab nicht verlieren und mit Nischen und Freiflächen Begegnungen und gelebte Nachbarschaft ermöglicht. Die Überbauung ist autofrei und zu Fuss und mit dem Velo leicht durchquerbar. Sie ist ökologisch und energetisch ein Vorbild und fördert die Biodiversität.

Nahezu futuristisch anmutend war das erste Modell von Architekt Rolf Mühlethaler, das vor drei Jahren als Resultat aus einer Testplanung hervorging. Doch lässt sich eine solche Vision in Bern tatsächlich realisieren? Die Antwort liefert das inzwischen erarbeitete Vorprojekt, das als Grundlage für das eigentliche Bauprojekt dient. «Unser Anspruch war von Anfang an, bis zur Umsetzung an der Vision der gestapelten Stadt festzuhalten. Dafür haben wir Konventionen und gängige Prozesse in Frage gestellt, neu gedacht und so ein architektonisch, städtebaulich und in der Nutzung vielfältiges Projekt erarbeitet», erklärt Gabriela Theus, Geschäftsführerin der Bauherrin IMMOFONDS.

«So stelle ich mir die Stadtentwicklung in Zukunft vor»

Angetan von der geplanten Entwicklung des Areals ist Berns Stadtpräsident Alec von Graffenried: «Das Projekt Wankdorfcity 3 ist einzigartig und ein Musterbeispiel, wie ich mir die Stadtentwicklung Berns in Zukunft vorstelle: architektonisch zukunftsweisend, dicht, ökologisch sowie stadtklimatisch vorbildlich und in einem kollaborativen Prozess entwickelt.»

Mit dem nun vorliegenden Vorprojekt geht das Vorhaben in die Realisierungsphase. Rund 500 Wohnungen und mehr als 50'000 Quadratmeter Fläche für Dienstleistung, Gewerbe und Büros und öffentliche Nutzungen sollen etappenweise ab 2027 bezugsbereit sein. Als letzte Etappe der Gesamtentwicklung soll die neue Überbauung der ganzen Wankdorf City mehr Charakter und Lebendigkeit verleihen und der Stadt Bern im Norden ein neues Gesicht geben.

Innovative Wohnformen und eine Stadtebene auf 30 Metern

In Wankdorfcity 3 entsteht mit rund 500 Mietwohnungen unterschiedlicher Grössen und Typologien Wohnraum in unterschiedlichen Preissegmenten für Menschen aller Altersstufen und verschiedenster sozialer Schichten. Angesprochen sind Singles, Paare und Familien aller Art (Traditionell, Patchwork, Mehrgenerationen). Nebst herkömmlichen Wohnungen entstehen in Wankdorfcity 3 zahlreiche innovative Wohnformen. Platzsparend, praktisch und ökologisch: Tiny-Houses sind weltweit in aller Munde, doch die Frage, wo hinstellen, ist oft nicht einfach. In Wankdorfcity 3 werden neun solcher Kleinsthäuser per Kran auf das Dach des Magazingebäudes gehievt. In einem der beiden Holzgebäude werden vier Clusterwohnungen mit je sechs einzeln vermietbaren Zimmern und einem grosszügigen Gemeinschaftsbereich realisiert. Sieben als Familienwohnungen konzipierte Einfamilienhäuser befinden sich entlang der Stadtterrasse auf 30 Metern über dem Erdgeschoss.

Die Stadtterrasse, 30 Meter über Boden, schafft ein zweites Erdgeschoss für die Bewohnenden. Sie bildet eine begrünte Oase und stellt unterschiedliche Aussenräume zur Verfügung. Entlang der Terrasse sind sowohl Wohnungen als auch gemeinschaftlich genutzte Flächen angeordnet. So befinden sich beispielsweise eine offen oder geschlossen nutzbare Spielhalle, ein Sportplatz (Bolzplatz), Spielplätze, ein Gemeinschaftswohnzimmer und eine



Orangerie oder Atelierräume rund um die Stadterrasse.

Die historische Shedhalle – mit dem Magazingebäude auf der einen und der Kranbahn auf der anderen Seite – wird sanft saniert und bildet das Herzstück des künftigen Areals. Im hinteren Teil der Shedhalle ist eine Basisstufe geplant, der vordere Teil ist für Gastronomie- und Kulturbetriebe vorgesehen. Bereits heute steht ein Teil der Halle für Zwischennutzungen zur Verfügung. Weiter sind auf der Stadtebene eine Coop-Verkaufsstelle, eine Apotheke, diverse Gastronomiebetriebe, ein Gesundheitszentrum und eine Kita geplant: Zahlreiche öffentliche Einrichtungen bieten in Wankdorfcity 3 eine Vielfalt an Angeboten, die es für das tägliche Leben braucht.

CO₂-neutral im Betrieb und nach dem Prinzip der Schwammstadt konzipiert

Wankdorfcity 3 wird nach dem Prinzip der «Schwammstadt» konzipiert, 2000-Watt-kompatibel sein und die gesamte Energie für den Betrieb stammt aus erneuerbaren Ressourcen. Damit die Wärmeversorgung für die 500 Wohnungen und die Bürogebäude sichergestellt werden kann, braucht es beispielsweise 200 Erdsonden mit einer Gesamtlänge von etwa 50 Kilometern. Auf allen Dächern und wo sinnvoll und möglich auch an den Fassaden werden Photovoltaikanlagen für Strom sorgen. Die Retentionsflächen auf unterschiedlichen Ebenen erlauben es, Wasser zu speichern und zur Kühlung abzugeben. Dadurch wird das Stadtklima verbessert und kein Regenwasser in die Kanalisation abgeleitet.

Wankdorfcity 3 setzt neue Massstäbe in der Stadtentwicklung, der Mensch und seine Bedürfnisse stehen im Mittelpunkt und die Architektur und die Natur bilden den Rahmen und schaffen Raum für Begegnungen und Interaktion.