



IMMOFONDS: Baustart in Wankdorfcity 3

27-06-2023

Mit gestapelten Häusern, mannigfaltigen Plätzen und gebäudeverbindenden Terrassen will Wankdorfcity 3 das urbane Zusammenleben neu definieren und der Stadt Bern im Norden ein neues Gesicht geben. Während die Planerteams an den letzten Details des Vorprojektes arbeiten, sind die ersten Bagger aufgefahren und bereiten das Terrain für den Baustart des neuen Dienstleistungsgebäudes vor.

Zürich, 27. Juni 2023 – Auf einer Grundfläche von 34 000 Quadratmetern soll auf dem heutigen Dienstleistungs- und Gewerbeareal nördlich der S-Bahn-Station Wankdorf ein neues Quartier mit einer oberirdischen Geschossfläche von 100 000 Quadratmetern für Wohnen, Arbeiten, Gewerbe und Freizeit entstehen. «Einfamilienhäuser» und begrünte Terrassen in 30 Metern Höhe, grosszügige Plätze auf Stadtebene, umgeben von Büros und Dienstleistungsbetrieben, darüber Atelier- oder Generationenwohnungen und Geschosswohnungsbau in den bis zu 75 Meter hohen Hochhäusern: Dank der besonderen Bauweise soll die Überbauung trotz baulicher Dichte den menschlichen Massstab nicht verlieren und mit Nischen und Freiflächen gelebte Nachbarschaft ermöglichen.

«Als wir uns entschieden haben, Wankdorfcity 3 zu einem Wohn- und Arbeitsquartier zu transformieren, haben wir uns die Frage gestellt, wie wir aus diesem unwirtlichen Ort einen



lebenswerten Quartierbaustein schaffen können. Schnell war klar, dass wir dazu anders denken müssen, sowohl städtebaulich als auch beim Prozess», sagt Gabriela Theus, Geschäftsführerin der Bauherrin IMMOFONDNS. Das erste Modell von Rolf Mühlethaler, das vor zwei Jahren als Resultat aus einer Testplanung hervorging, wirkte auf viele futuristisch. Doch für Gabriela Theus ist klar: «Unser Anspruch ist es, an der Vision einer besonderen Vorgehens- und Bauweise festzuhalten und sie umzusetzen.»

Die Stadt als Planungsbehörde unterstützt das Vorgehen. Stadtplaner Mark Werren lobt den Prozess: «IMMOFONDS als Eigentümerin setzte nicht einfach auf ein fixes Programm, sondern liess sich auf einen breit abgestützten Entwicklungsweg zusammen mit der Stadt ein und arbeitete zunächst mit unterschiedlichen Szenarien. Man ging lernend und im Miteinander an die komplexe Aufgabe heran.»

Baustart für neues Dienstleistungsgebäude

Während die Planerteams in Werkstätten an den letzten Details des Bauprojekts feilen, fahren derzeit die ersten Bagger in Wankdorfcity auf. Damit ein Teil der aktuell auf dem Areal ansässigen Betriebe, die in Wankdorfcity 3 bleiben wollen, auch während der Bauphase auf dem Areal wirken können, beginnen die Arbeiten für das neue Dienstleistungsgebäude. Der Baustart für die eigentliche Wankdorfcity 3 ist Ende 2024 geplant, die Bauarbeiten dauern voraussichtlich bis 2029.

Das Areal Wankdorfcity 3 befindet sich im Gebiet der Überbauungsordnung «Umfeld S-Bahn-Stationen Wankdorf» aus dem Jahr 2003. Um die geplante Entwicklung zu realisieren, war eine geringfügige Anpassung der bestehenden Überbauungsordnung notwendig. Diese ist Anfang September 2022 in Kraft getreten, womit die baurechtliche Grundlage für die Realisierung geschaffen war. Das Baugesuch für das Dienstleistungsgebäude wurde am 08.06.2023 bewilligt.