



**Quartierstadt**  
Wankdorf

## **Information Quartierorganisation Dialog Nordquartier**

**28. April 2021**





**Quartierstadt**  
Wankdorf

## Wer präsentiert heute



**Arthur Stierli**, Gesamtprojektleiter  
**ecoptima, Bern**



**Nadja Lützel Schwab**, Vertretung Baurechtnehmende  
**Alb. Wahlen AG**



**Herbert Zaugg**, Vertretung Baurechtnehmende  
**Halter AG & Hessag AG**



## Quartierstadt

Wankdorf

### Das Programm

#### Vorstellung Projekt

1. Das Areal
2. Rahmenbedingungen
3. Die Baurechtnehmenden
4. Unsere Vision
5. Projektentwicklung
6. Zeitplan



Projektleitung und Vertretung  
Baurechtnehmende

ca. 20 Min

#### Diskussion & Fragerunde

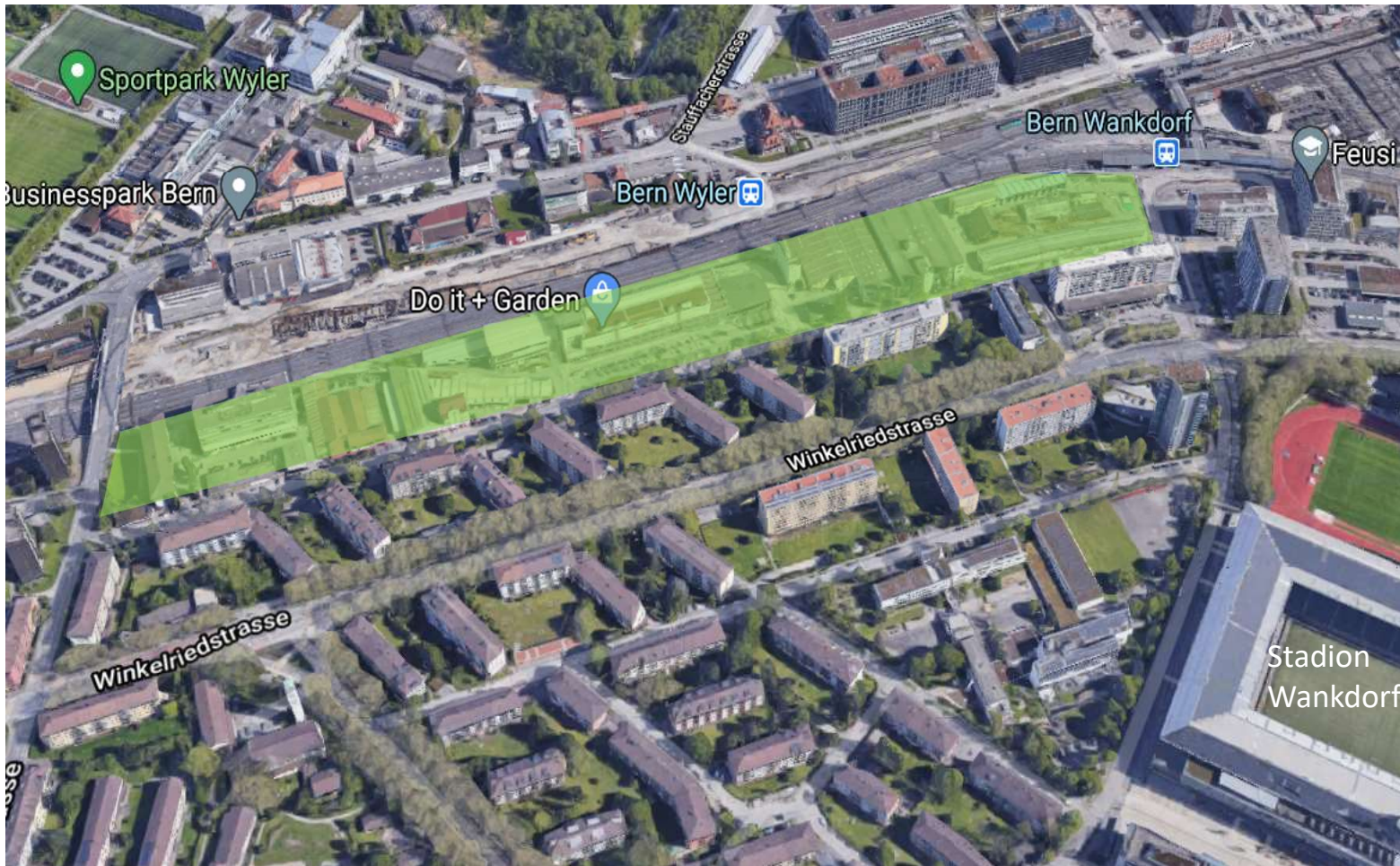
DV Dialog Nordquartier

ca. 40 Minuten



# Quartierstadt Wankdorf

## Das Areal



Google Maps



## Quartierstadt

Wankdorf

### Das Areal

- Das Nordquartier - ein Quartier im **Wandel**.
- Knapp **50'000 m<sup>2</sup>** zwischen den Geleisen der SBB und der Wankdorffeldstrasse.
- Heute vorwiegend **gewerbliche Nutzungen**.
- Durch die **Nähe zum Bahnhof** Wankdorf ein grosses Entwicklungspotenzial.
- Im kantonalen Entwicklungsschwerpunkt (**ESP Wankdorf**) wie auch im Stadtentwicklungskonzept der Stadt Bern (**STEK 2016**) als **Entwicklungsgebiet** ausgewiesen.





## Quartierstadt Wankdorf

### Rahmenbedingung - Kanton

- Areal liegt im **Perimeter** des kantonalen Richtplans **ESP Wankdorf**.
- **Gesamtstrategie**, Ziele und Abstimmung der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung wurden **in der Mitwirkung** von 2018 **positiv beurteilt**.
- Kantonale Behördendelegation hat am 17. Dezember 2020 den Richtplan für die Genehmigung freigegeben.
- **Genehmigung** liegt **voraussichtlich Mai/Juni 2021** vor.



Kanton Bern – Stadt Bern – Ittigen – Ostermundigen –  
Bürgergemeinde Bern – BERNEXPO – [armasuisse](#) – [BBL](#) – [SBB](#)

ESP Wankdorf  
Richtplan



Vorprüfung

in blauer Schrift: Änderungen gegenüber Richtplanfassung 2010

17. Dezember 2019

BHP Raumplan AG • Flinderweg 10 • PF 575 • 3000 Bern 14 • Tel. 031 388 60 60 • [www.raumplan.ch](http://www.raumplan.ch)  
Kontextplan AG • Gulenbergstrasse 6 • 3011 Bern • Tel. 031 544 22 55 • [www.kontextplan.ch](http://www.kontextplan.ch)



## Quartierstadt Wankdorf

### Rahmenbedingung - Stadt Bern

- Im **STEK 2016** ist das Areal als **Teil des «Chantiers 02 Wankdorf»** ausgewiesen.
- Städtische «Chantiers» sind **Gebiete zur Innenentwicklung**, der Umstrukturierung und Verdichtung.
- Der **Chantier** an der Wankdorffeldstrasse **eignet sich** gemäss STEK 2016 für **Wohnnutzungen**, ergänzt mit **Arbeitsnutzungen**.

Die **Bauherrschaft** (Baurechtnehmende), die **Bürgergemeinde** (Baurechtsgerberin), die **Stadt Bern** (Planungsbehörde) sowie der **Kanton Bern** haben sich auf gemeinsame Zielsetzungen und ein abgestimmtes Vorgehen **geeignet bezüglich der Entwicklung des Areals**.





## Quartierstadt

Wankdorf

### Die Baurechtnehmenden

Das Areal wird von den **sechs Baurechtnehmenden** auf dem Areal gemeinsam **entwickelt**:

- **Gebäudeversicherung Bern GVB**
- **AXA Investment Managers**
- **Halter AG**
- **Hessag AG**
- **Genossenschaft Migros Aare**
- **Alb. Wahlen AG**

Die Entwicklung erfolgt **in enger Abstimmung** mit der **Bürgergemeinde** (Baurechtgeberin) und der **Stadt Bern** (Planungsbehörde).







# Quartierstadt Wankdorf

## Die Baurechtnehmenden auf dem Areal





## Quartierstadt

Wankdorf

### Unsere gemeinsame Vision

- Die «Quartierstadt Wankdorf» soll **ein Ort für alle** werden.
- Mit der Umgestaltung soll ein **eigenständiger** gut erschlossener, multifunktionaler und lebenswerter **Quartierteil mit hoher Identifikation** entstehen.
- Wo heute Gewerbebauten und Lagerhallen das Bild prägen, soll ein **vielfältiger Stadtteil mit Schwerpunkt Wohnen** entstehen.
- Das **Gebiet** wird vom Schwerverkehr **entlastet**.
- Uns schwebt ein **Quartier** vor, das **mehrheitlich Wohnnutzungen** bietet, ergänzt mit Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sowie notwendige Infrastruktureinrichtungen.
- Gemäss den städtischen Vorgaben soll ein **Drittel der Wohnungen preisgünstig** zur Verfügung gestellt werden.



## Projektentwicklung - Qualitätssicherndes Verfahren Phase 1



- Art und das Mass der **Nutzung** werden **definiert**.
- **Phase endet** mit einem **Masterplan** - Dieser dient dem Gemeinderat das passende Planungsinstrument zu definieren.
- **Über** das **Planungsinstrument** (ZPP, Überbauungsordnung oder anderes) wird in einer **Volksabstimmung** entschieden.



## Quartierstadt

Wankdorf

### Projektentwicklung - Qualitätssicherndes Verfahren Phase 1

- Wir stehen **am Anfang** des Projekts.
- Erster Schritt zur Arealplanung - **Start des Studienauftrags** nach SIA 143 ist am 12. Mai.
- **Sechs** interdisziplinäre **Planungs-Teams** entwickeln Ideen für die künftige Entwicklung des Areals.
- Neben **Bebauungsform und Nutzung**, auch Ideen zur **Erschliessung** und Mobilität, zur notwendigen **Infrastruktur, Aussen- und Freiräumen**, zur sozialen **Durchmischung** sowie zur **Nachhaltigkeit**.
- Städtebaulichen Ideen werden **von** einer **Jury beurteilt**.
- Studienergebnisse dienen als **Basis** für die **weitere Planung** des Areals.



## Projektentwicklung - Partizipation

- Den Baurechtnehmenden ist es **wichtig, Anliegen** und Meinungen von **Betroffenen** kennen zu lernen.
- **Ursprünglich** war zum Auftakt ein **Werkstattgespräch** vorgesehen.
- Wegen der aktuellen **COVID-Situation** leider noch **nicht möglich**.
- **Auftakt** zur Partizipation erfolgt **mit dieser Information** heute Abend.
- **Weitere** betroffene **Stakeholder** werden ab morgen **eingeladen** ihre Anmerkungen schriftlich einzubringen.
- Sobald es die Situation und der Projektstand zulässt, sind **weitere Informations- und Workshopveranstaltungen** vorgesehen.





## Quartierstadt

Wankdorf

### Projektentwicklung - Phase 2

#### Erster Schritt

#### Phase Städtebau

Entwurf städtebauliches  
Gesamtkonzept basierend  
auf einem Studienauftrag

Zwischenschritt  
Planungsinstrument

#### Zweiter Schritt

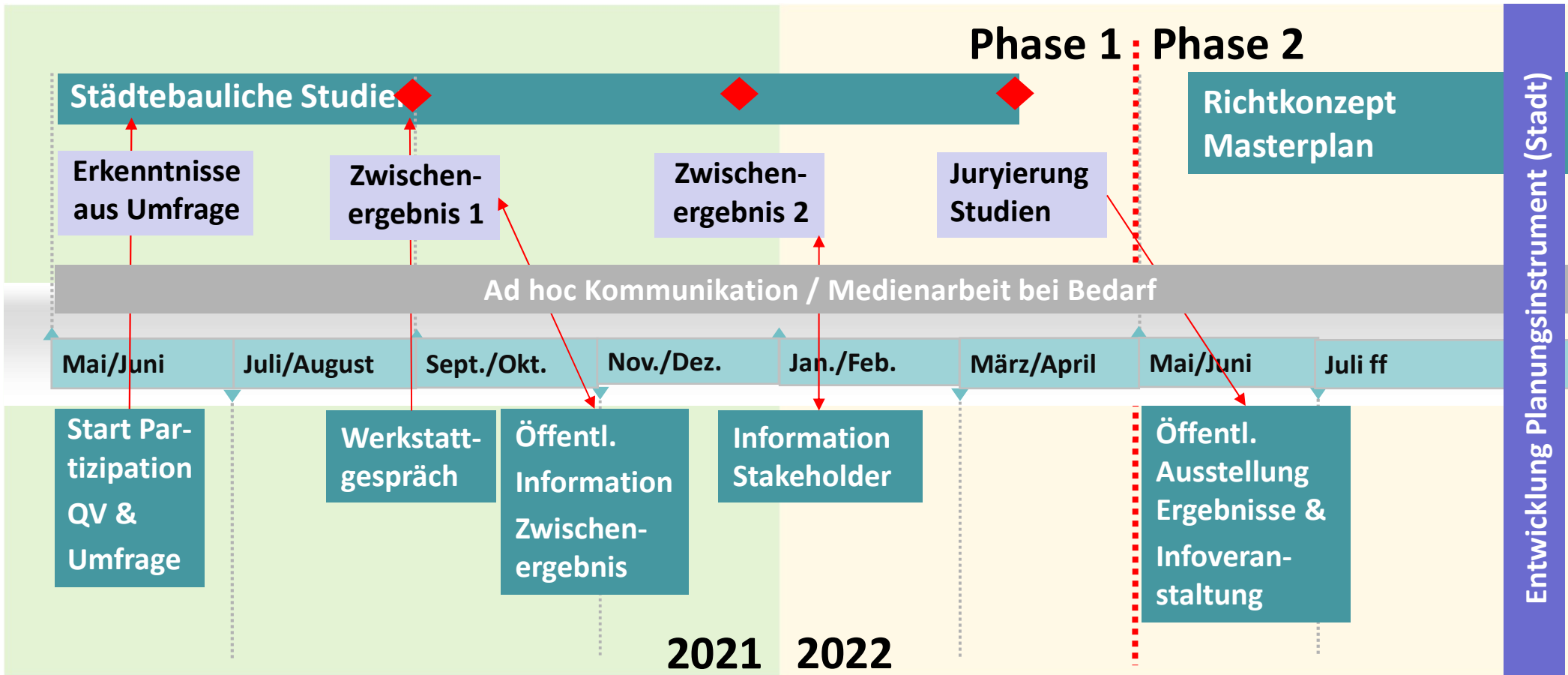
#### Phase Architektur

Entwurf städtebauliches  
Gesamtkonzept basierend  
auf einem Studienauftrag

- **Nach Genehmigung** des **Planungsinstrumentes** durch die Stadt.
- Das weitere Vorgehen nach Abschluss der Phase 1 ist noch zu definieren.
- **Realisierung** wird für die Jahre ca. 2025 bis 2030 anvisiert.
- **Öffentliche Auflage** (mit Einsprachemöglichkeit).



## Zeitplan - Übersicht 2021/22



→ Über den Verlauf der einzelnen Projektphasen informieren wir regelmässig



**Quartierstadt**

Wankdorf

## **Zeitplan - Nächste Schritte 2021**

- Morgen **29. April - Start schriftliche Partizipation** (alle Betroffenen).
- Fragen und Anregungen können mit Formular schriftlich, per Mail oder direkt auf Webseite [www.quartierstadt.ch/partizipation](http://www.quartierstadt.ch/partizipation) eingereicht werden bis 19. Mai 2021.
- Dialog **Nordquartier** ist **ebenfalls** herzlich **eingeladen** - Bogen liegen bereit.
- **12. Mai 2021 - Start städtebauliche Studien.**
- **Ca. Ende August 2021** erste **Zwischenergebnisse Studien.**
- **Ca. Anfang September 2021 Werkstattgespräch** und öffentliche Information zu den Zwischenergebnissen.

**→ Abschluss Studien & Juryierung Ergebnisse ca. März/April 2022.**





# Quartierstadt Wankdorf



**Besten Dank für ihr Interesse  
Für Fragen und Anregungen  
stehen wir ihnen jetzt gerne zur Verfügung.**