



**Quartierstadt**  
Wankdorf

# Information Quartierorganisation Dialog Nordquartier

22. Juni 2022





## Quartierstadt

Wankdorf

### Wer präsentiert heute



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

### Ihre Ansprechpartner für Fragen und heute anwesend



**Urs Lützelschwab,**  
Vertretung Baufeld 1  
**Inhaber Alb. Wahlen AG**



**Matthias Thümmler**  
Vertretung Baufeld 3  
**Genossenschaft Migros Aare**

### Ihre Ansprechpartner für Baufeld 2

**Herbert Zaugg,**  
Direkt +41 31 310 98 44  
Mobile +41 79 880 08 44  
[herbert.zaugg@halter.ch](mailto:herbert.zaugg@halter.ch)

**Thomas Jäggi,**  
Direkt +41 31 925 91 85  
Mobile +41 79 931 82 75  
[thomas.jaeggi@halter.ch](mailto:thomas.jaeggi@halter.ch)



## Quartierstadt

Wankdorf

# Das Programm

## Vorstellung Projektstand

1. Areal und Vision
2. Trägerschaft und Organisation
3. Qualitätssicherung und Prozess
4. Partizipation
5. Zeitplan



Projektleitung ca. 15 Min

## Diskussion & Fragerunde

DV Dialog Nordquartier und  
Vertretung Baurechtnehmende  
und Stadt, ca. 15 Minuten



# Quartierstadt Wankdorf

Rekapitulation

## Areal



Google Maps



## Quartierstadt

Wankdorf

Rekapitulation

### Unsere gemeinsame Vision

- Die «Quartierstadt Wankdorf» soll ein **offener und vielfältiger Ort** werden.
- Mit der Umgestaltung soll ein eigenständiger gut erschlossener, multifunktionaler und lebenswertes **Quartier 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.



# Quartierstadt Wankdorf

Rekapitulation

## Die Baurechtnehmenden auf dem Areal





# Quartierstadt Wankdorf

## Gesamthafte Entwicklung mit 3 Baufeldern



# Projektentwicklung - Qualitätssicherndes Verfahren Phase 1

Rekapitulation

## Erster Schritt

### Phase Städtebau

Entwurf städtebauliches  
Gesamtkonzept basierend  
auf einem Studienauftrag



Zwischenschritt  
Planungsinstrument

## Zweiter Schritt

### Phase Architektur

Entwurf städtebauliches  
Gesamtkonzept basierend  
auf einem Studienauftrag

- 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 – 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

Rekapitulation

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



**Quartierstadt**  
Wankdorf

## Der Prozess

Ursprüngliche Planung





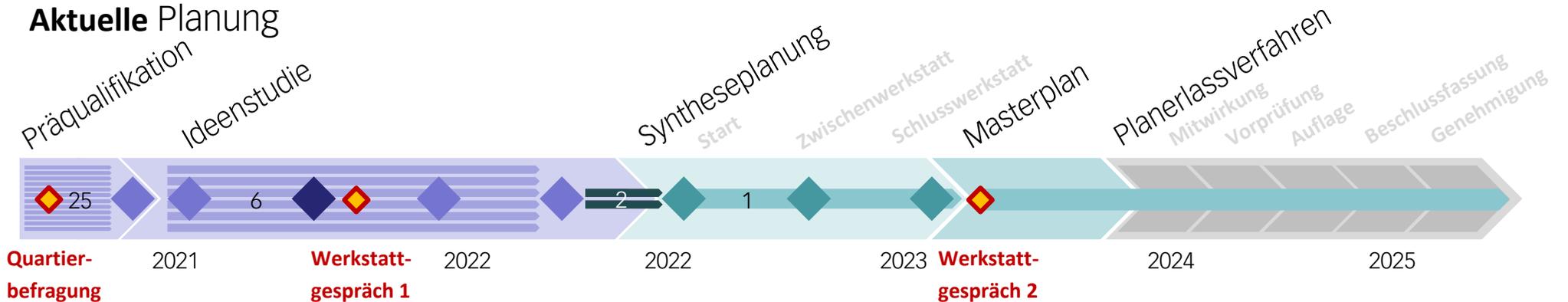
**Quartierstadt**  
Wankdorf

## Der Prozess

### Ursprüngliche Planung



### Aktuelle Planung





## Quartierstadt

Wankdorf

### Partizipation

- Den Baurechtnehmenden ist es **wichtig, Anliegen** und Meinungen von **Betroffenen kennen** zu lernen.
- **Ursprünglich** war zum Auftakt ein **Werkstattgespräch vorgesehen**.
- Wegen der **COVID-Situation** war das leider damals **nicht möglich**.
- **Auftakt** zur Partizipation erfolgte als **Informationsanlass**.
- Das **Werkstattgespräch** wurde dann während der Ideenstudie **nachgeholt**.

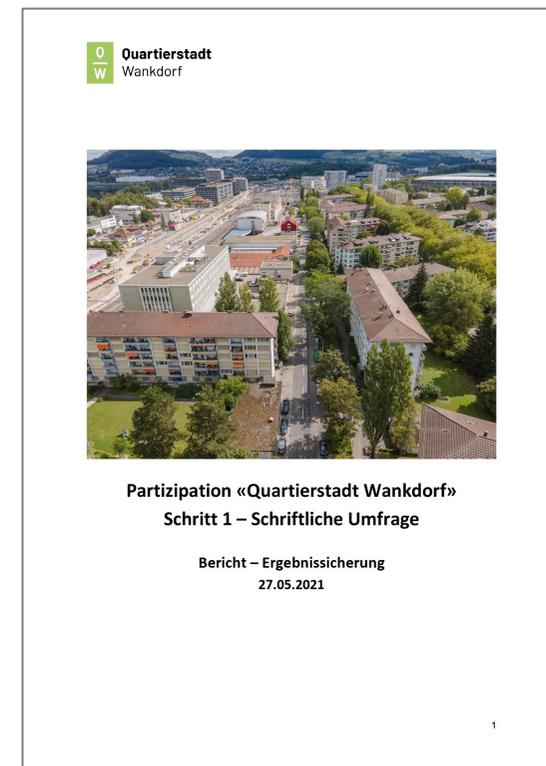
Rekapitulation



## Quartierstadt Wankdorf

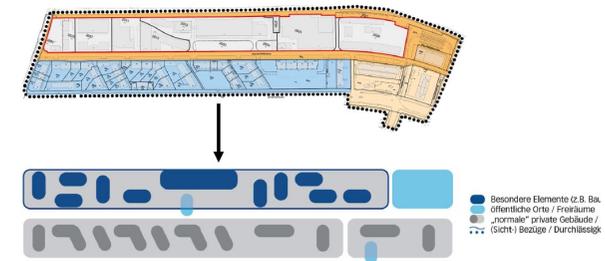
# Schritt 1 – Quartierbefragung Frühling 2021

- 20 **Eingaben**, teilweise schon gebündelt
- 7 **Erkenntnisse**
- 1 **Bericht**
- **Grundlage** für Teams der Ideenstudie

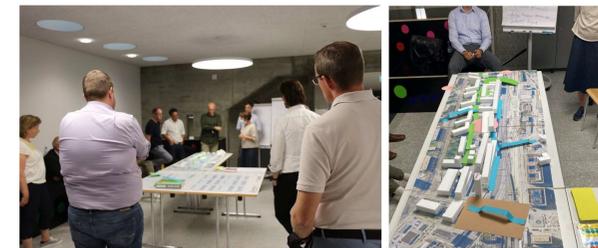
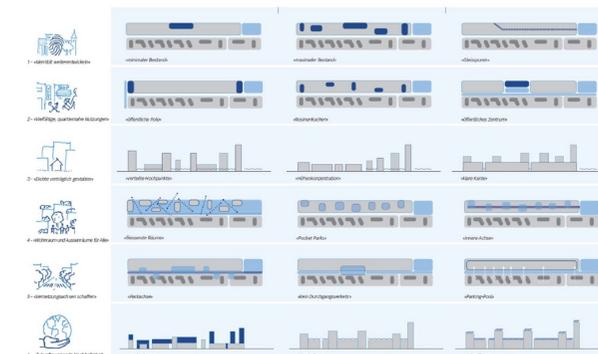


### Schritt 2 – Werkstattgespräch Sommer 2021

- Einblicke in die **städtebaulichen Ansätze** aus der Ideenstudie (abstrahiert)
- Auseinandersetzungen mit **Stossrichtungen und Prinzipien**
- «Hand anlegen» an **Modell** und Nutzungsverteilung
- **Erkenntnisse** zu Abhängigkeiten und Wechselwirkungen
- **Konstruktiver Diskurs**
- Konkretisierung der **7 Prinzipien**
- **1 Bericht**
- **Grundlage** für Teams der Ideenstudie



Werkstattgespräch Methodik – Morphologischer Kasten der verschiedenen Ideen





**Quartierstadt**

Wankdorf

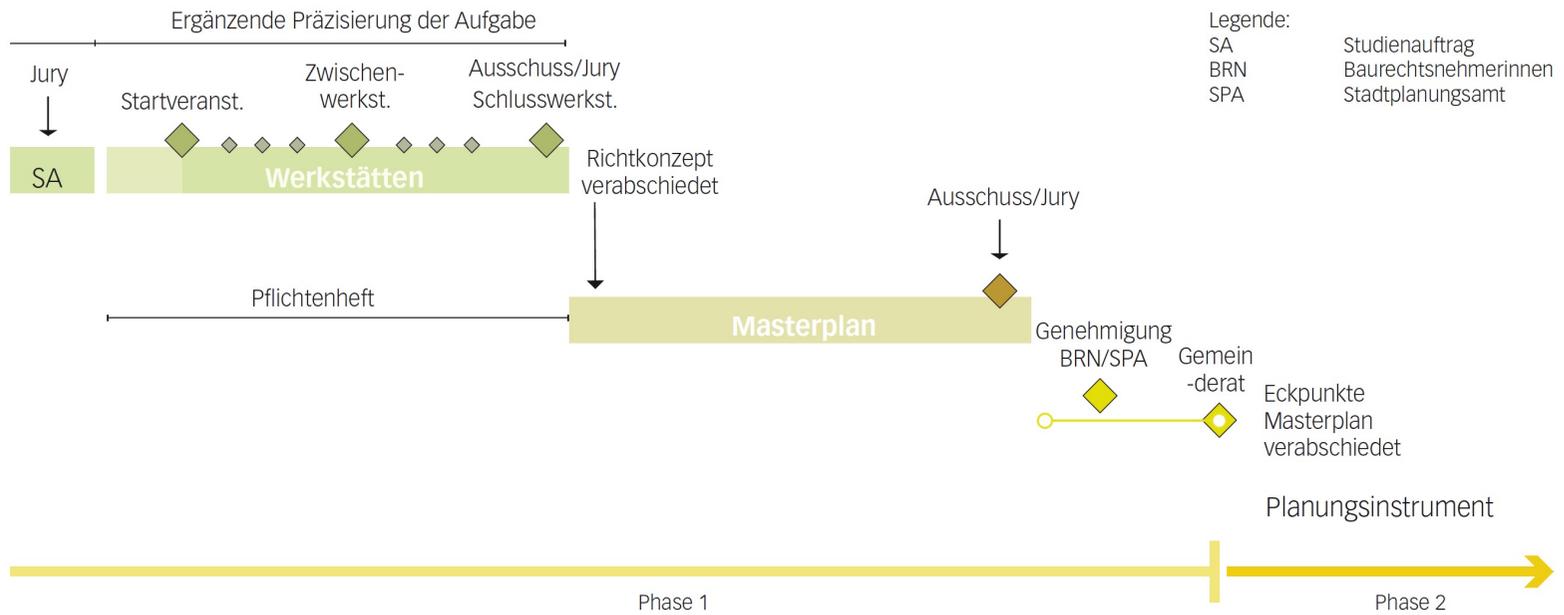
## **Zeitplan - Nächste Schritte 2022 ff.**

- August bis Ende 2022 **Werkstätten** zu Synthese und Richtkonzept
- Anfang 2023 **Werkstattgespräch** «vom Richtkonzept zum Masterplan»
- Q1/2023 **Masterplan**
- Q2/2023 – 2025 **Planerlassverfahren**



# Quartierstadt Wankdorf

## Der Prozess





## **Quartierstadt** Wankdorf

