

An architectural model of a city block, primarily constructed from white and brown cardboard. The model features several multi-story buildings with varying heights and facades, some with window patterns. A central building is under construction, indicated by a metal scaffolding structure. Small, dried plant models are scattered throughout the scene, including on rooftops and in courtyards. The entire model is set on a white base with faint, light-colored lines representing streets and urban layout. In the top left corner, there is a black rectangular box containing the text 'WANK DORF CITY 3' in white. At the bottom, there is a large black text overlay with the title 'Update für Dialog Nordquartier WANKDORFCITY 3' and the date '28. Juni 2023'.

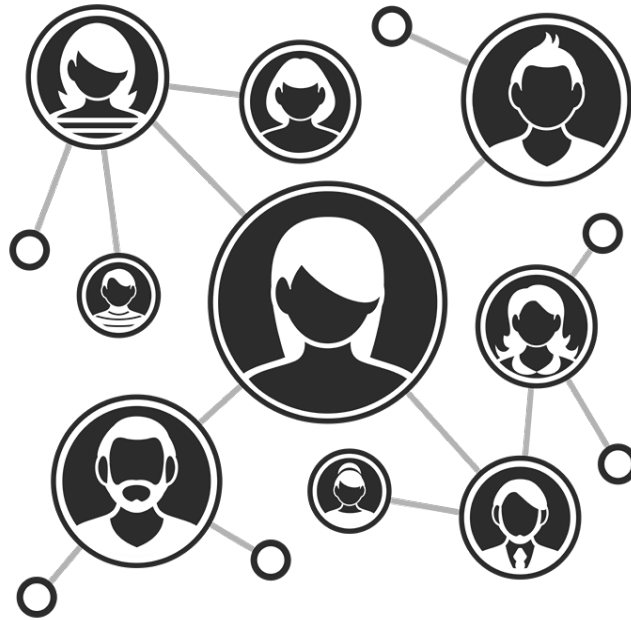
**WANK
DORF
CITY 3**

Update für Dialog Nordquartier
WANKDORFCITY 3

28. Juni 2023

Begrüßung

Willkommen in der Werkstatt WDC3



Begrüssung

Ablauf

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| 1. BEGRÜSSUNG UND EINLEITUNG | Manuel Hutter, Kontur |
| 2. VON DER VISION ZUM PROJEKT | Rolf Mühlethaler, Architekt |
| 3. FREIRÄUME | Rolf Mühlethaler, Architekt |
| 4. NUTZUNGEN | Manuel Hutter, Kontur AG |
| 5. MOBILITÄT | Manuel Hutter, Kontur AG |
| 5. VORGEHEN / TERMINE | Manuel Hutter, Kontur |
| 6. AUSTAUSCH / DISKUSSION | Alle |

Begrüßung

Hinweis

BLICK in die Werkstatt!!!!

- Nachstehende Ausführungen / Darstellungen zeigen einen Zwischenstand (Abschluss Vorprojekt plus).
- Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.
- Bilder bitte noch nicht veröffentlichen.

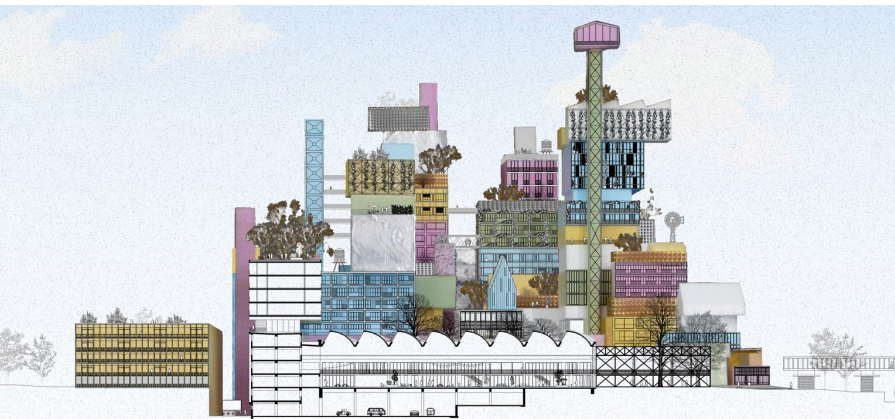


VON DER VISION ZUM VORPROJEKT

(Blick in die Werkstatt!)

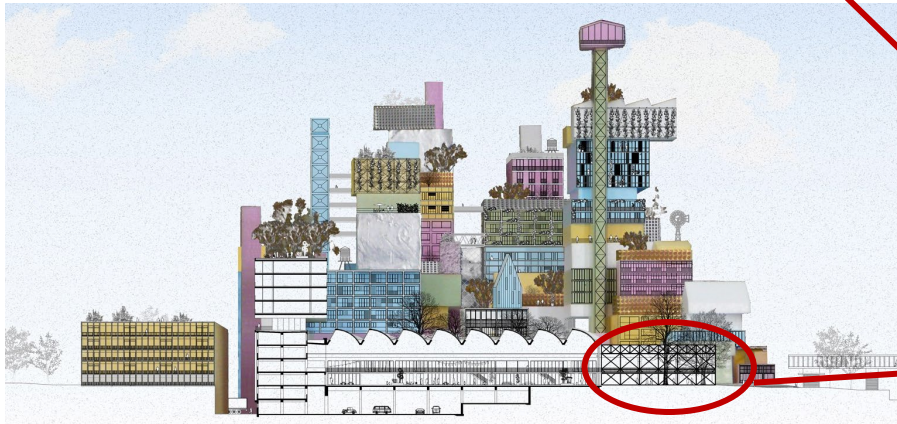
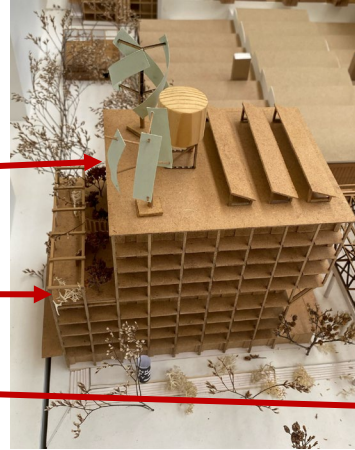
VON DER VISION ZUM PROJEKT

Vergleich Vision und Vorprojekt plus



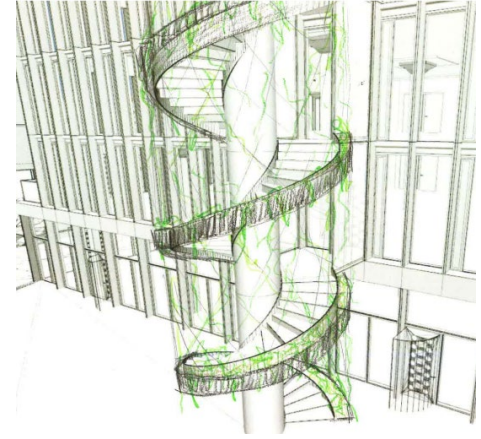
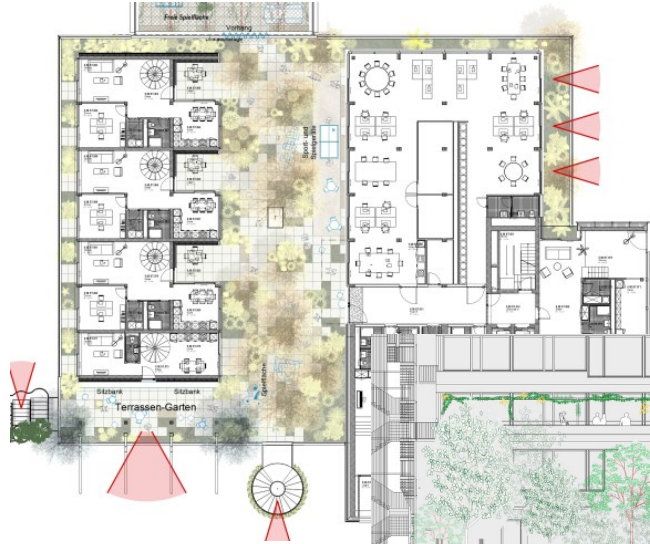
VON DER VISION ZUM PROJEKT

Vergleich Vision und Vorprojekt plus



VON DER VISION ZUM PROJEKT

Vergleich Vision und Vorprojekt plus



VON DER VISION ZUM PROJEKT

Vergleich Vision und Vorprojekt plus



Nordansicht



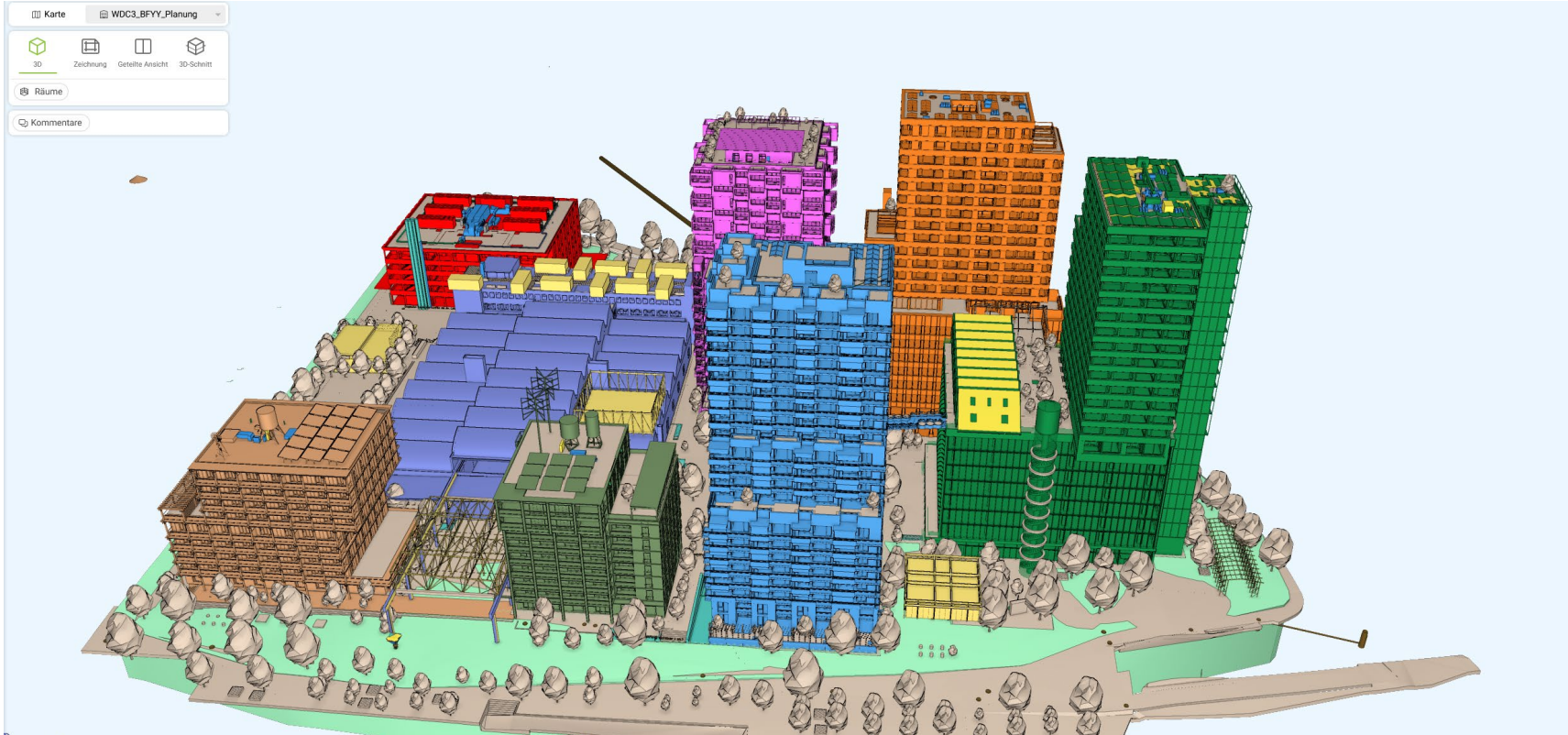
Ostansicht



Südansicht

VON DER VISION ZUM PROJEKT

Vergleich Vision und Vorprojekt plus



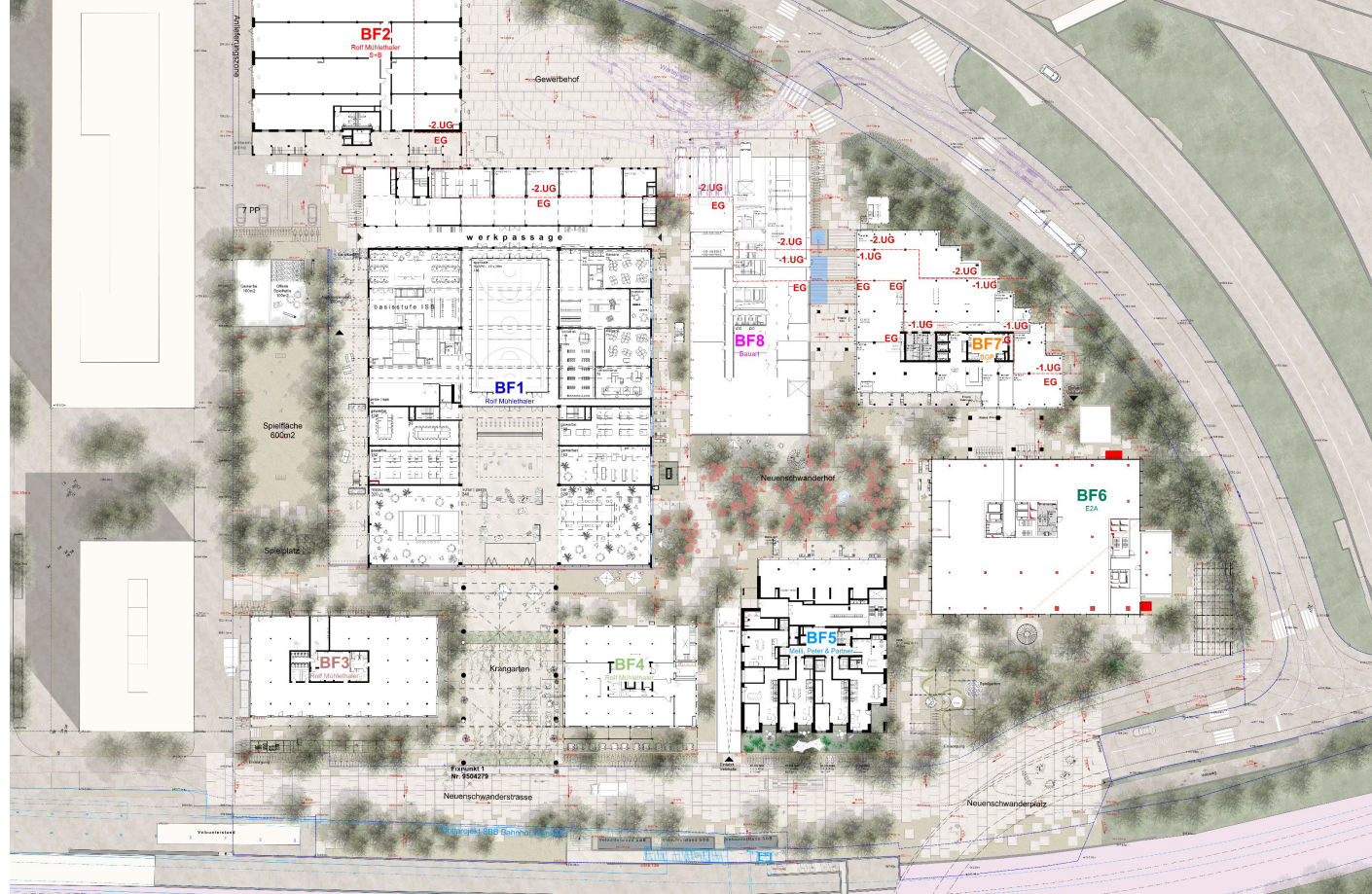


FREIRÄUME

(Blick in die Werkstatt!)

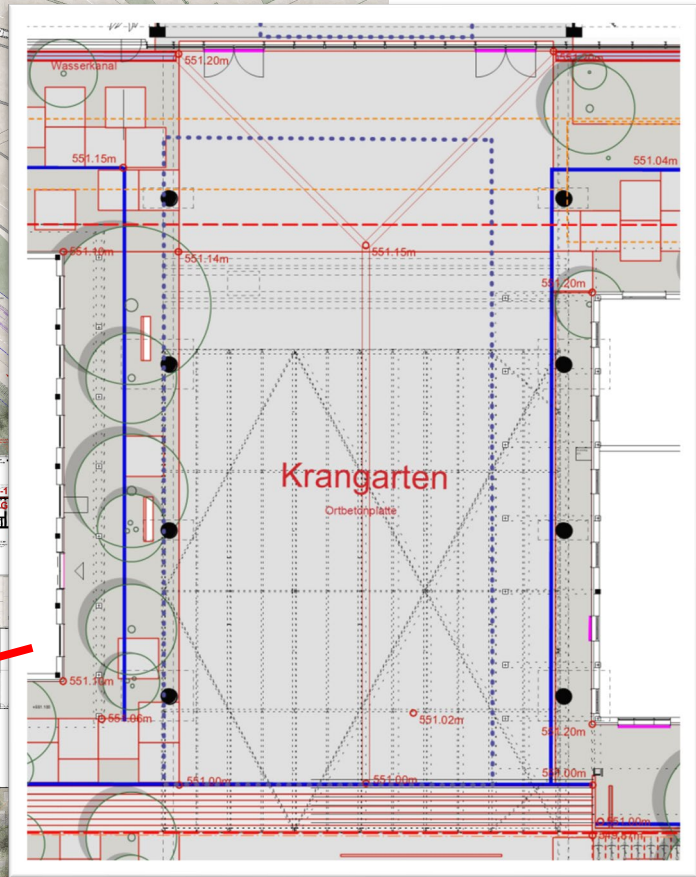
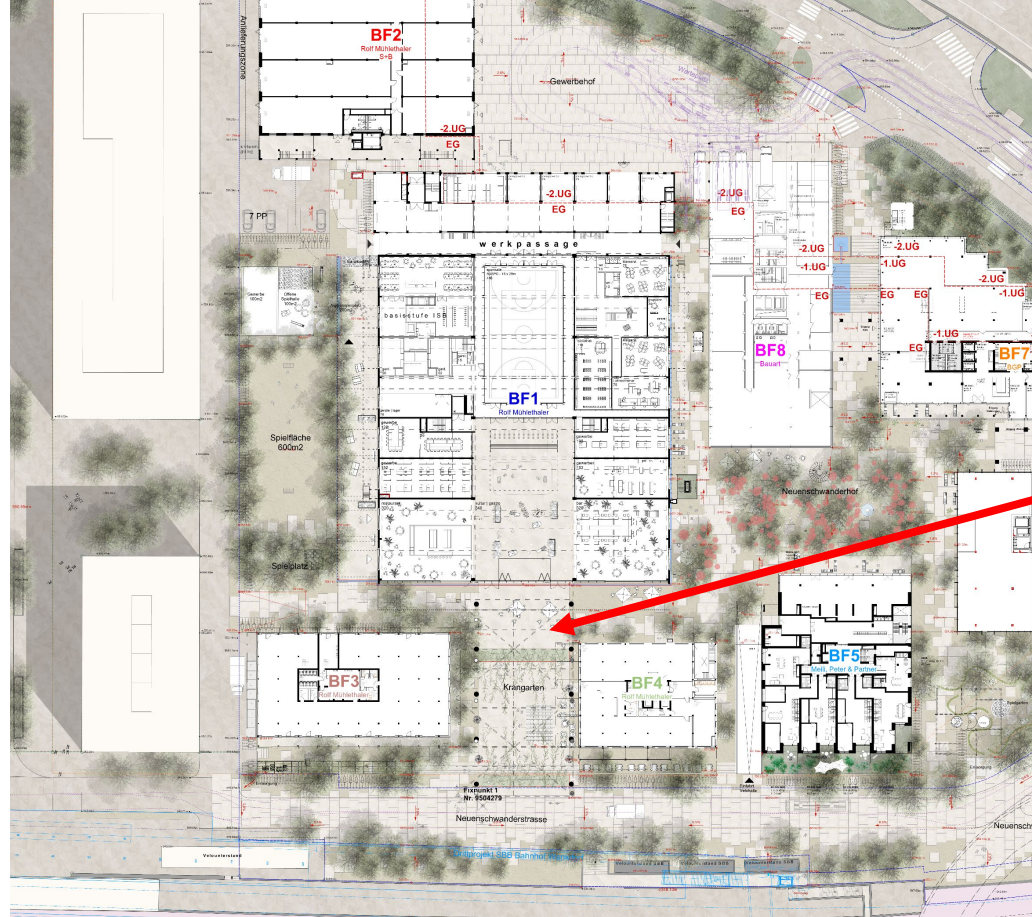
Freiräume

Stadtebene



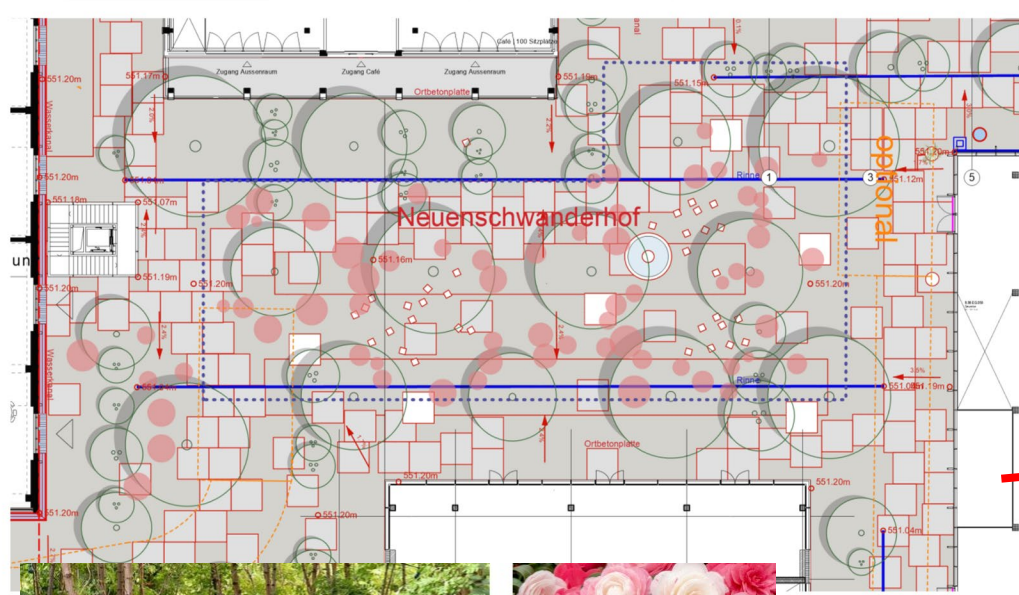
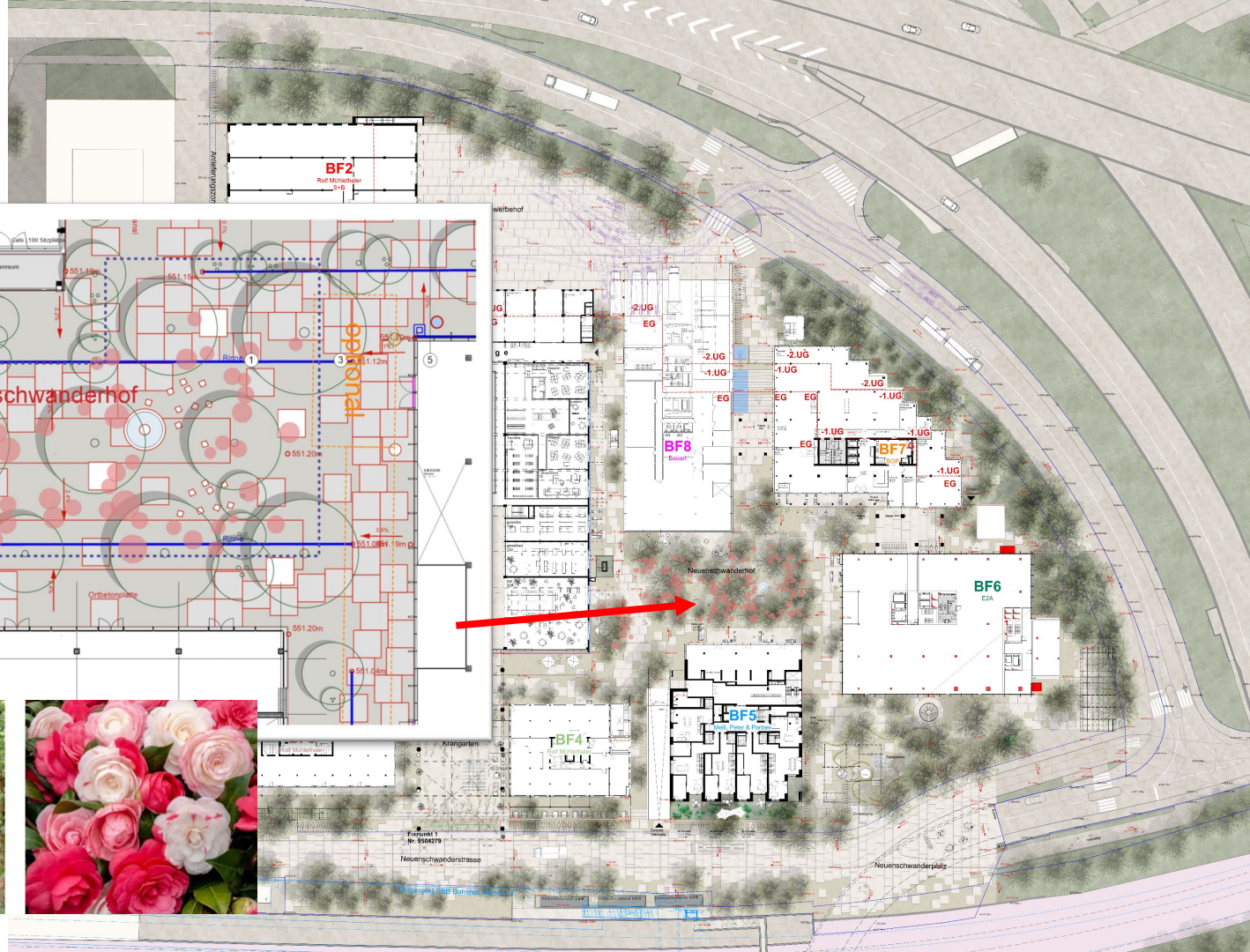
Freiräume

Stadtebene



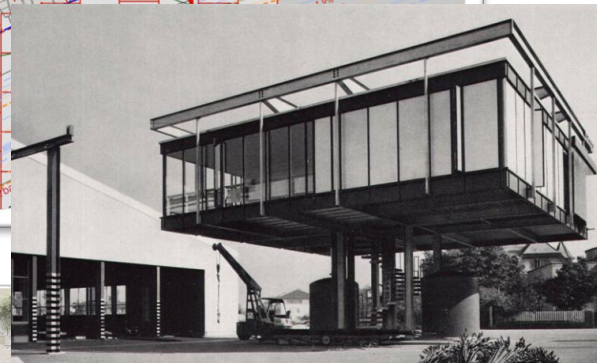
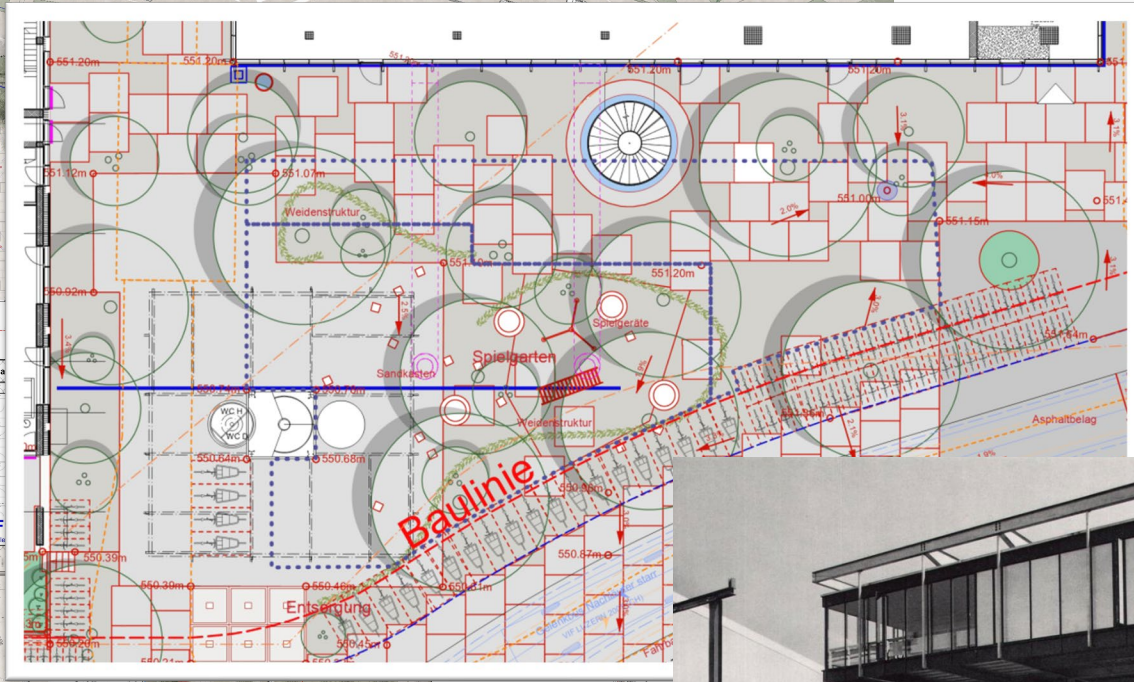
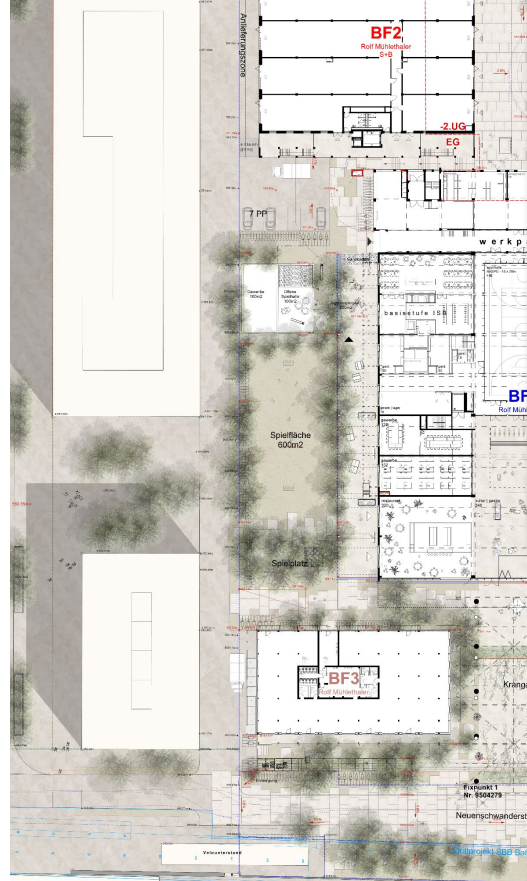
FREIRÄUME

Stadtebene



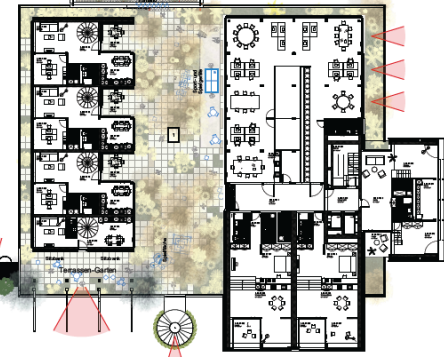
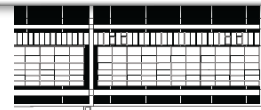
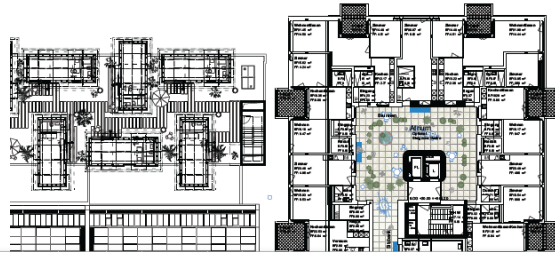
FREIRÄUME

Stadtebene



FREIRÄUME

Stadtterrasse



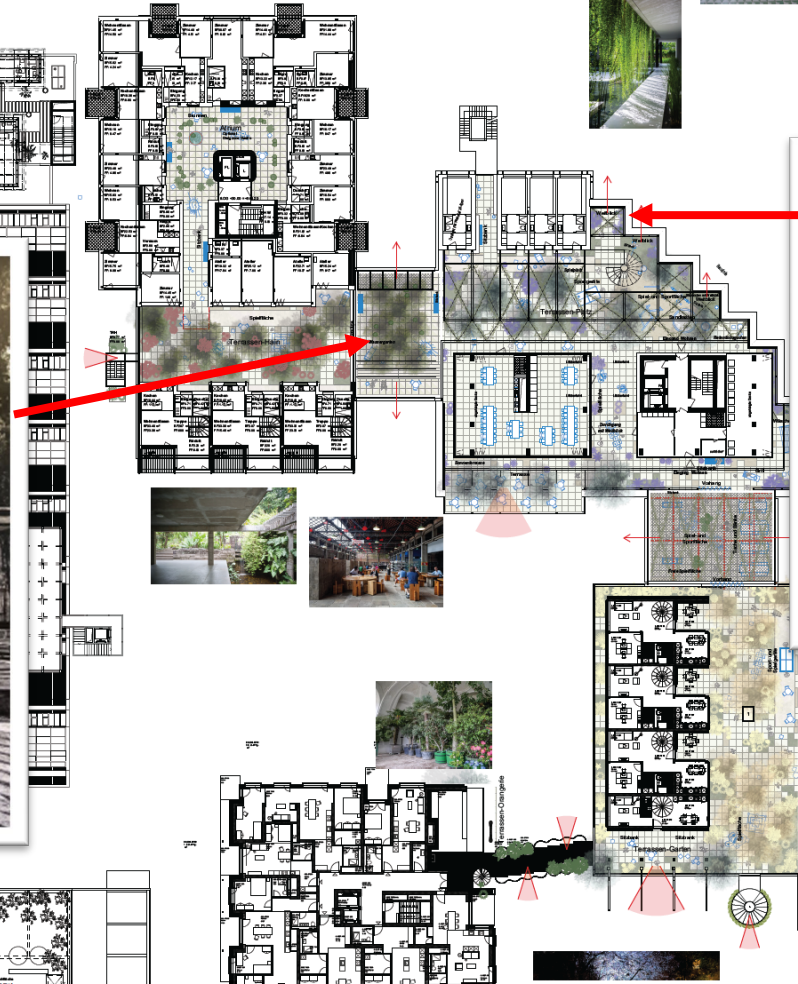
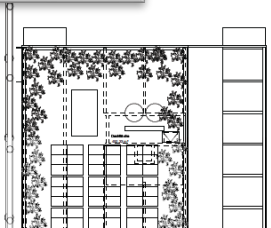
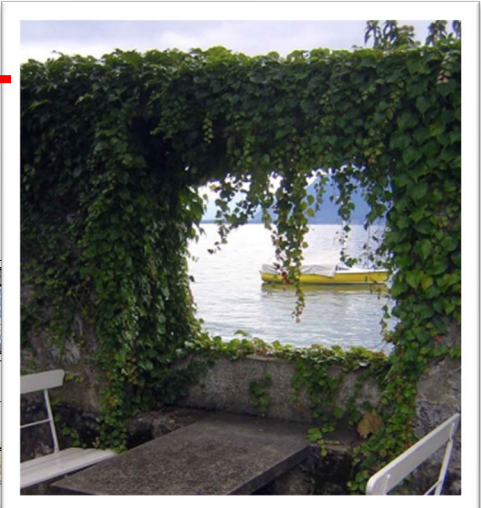
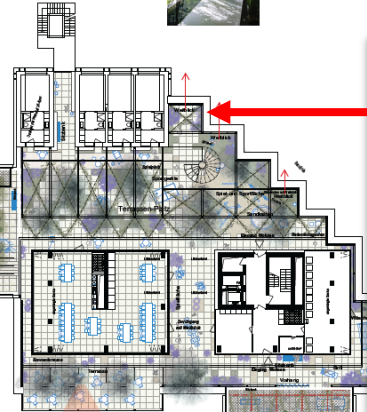
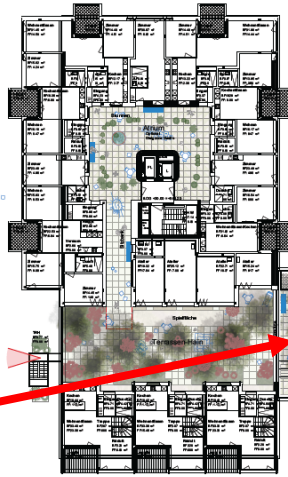
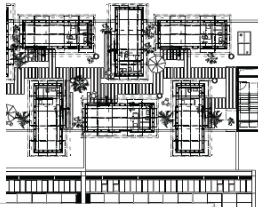
FREIRÄUME

Stadtterrasse



FREIRÄUME

Stadtterrasse



FREIRÄUME

Stadtklima (Sonnen-, Klima-, Wind- und Niederschlagsstudien als Evidenzbasierte Grundlagen)

Subtropisches Bern
von feucht kontinental (Cfb) zu feucht subtropisch (Cfa)

Prof. Dr. Sascha Roesser, Julian Raffetseder
Associate Professorship for Theory of Urbanization
and Urban Environments

04.04.2022

Subtropisches Bern
Solare Einstrahlung - Öffentlicher Raum

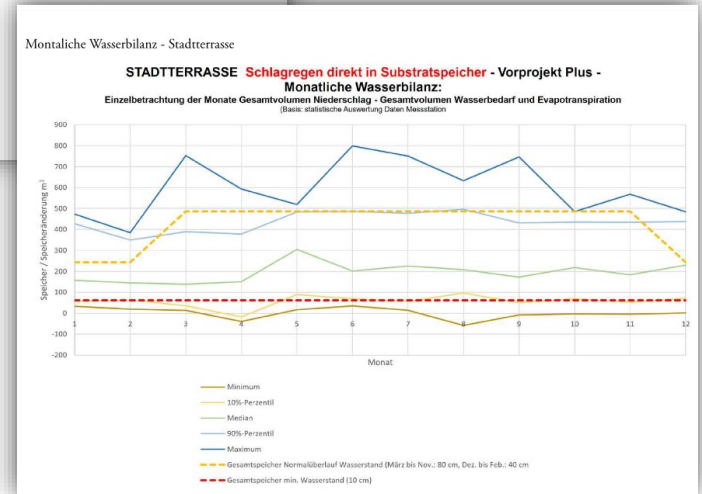
21. Dezember
- geringer Wärmeeintrag
- Potenzial Südseite & westl. Teil zentraler Platz

21. März
- Ausnutzung "Coffee & Co + Winebar"
- Sonnenort "Shedplatz"

Subtropisches Bern
Windstudien

Prof. Dr. Sascha Roesser, Julian Raffetseder
Associate Professorship for Theory of Urbanization
and Urban Environments

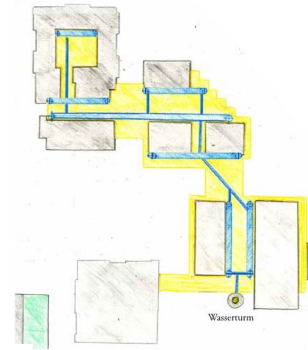
Wankdorfcity 3 - 25.05.2022



FREIRÄUME

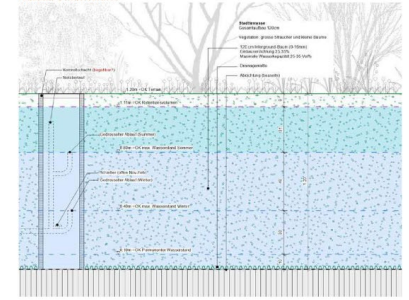
Stadtklima (Schwammstadt)

Situation Stadtterrasse

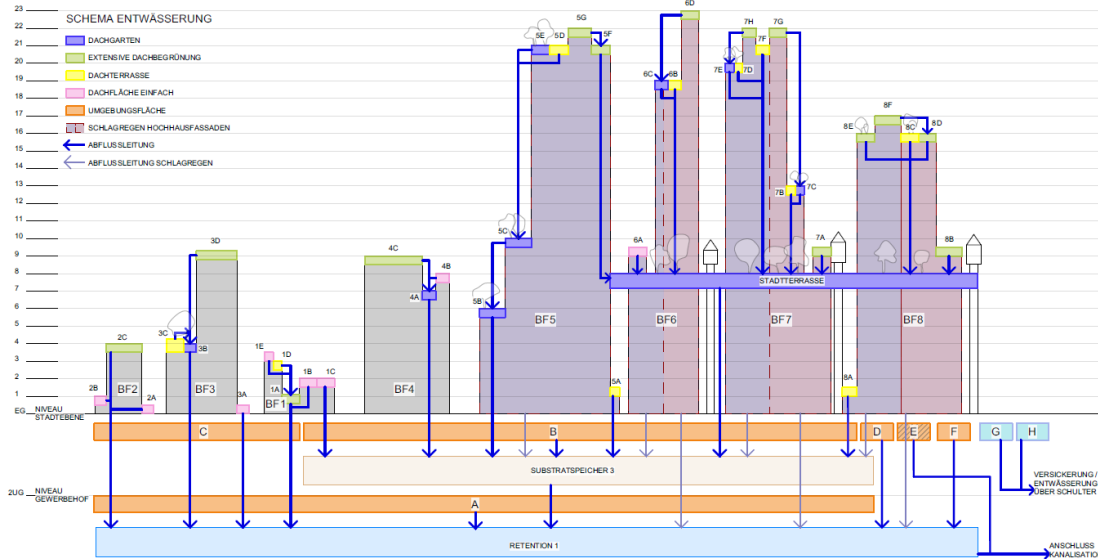


- Stadtterrasse mit kontrolliertem Wasserstand, Substrat Aufbau h=1,20m
- D-Rainclean-Rinne
- Verteilung
- Kontrollschacht

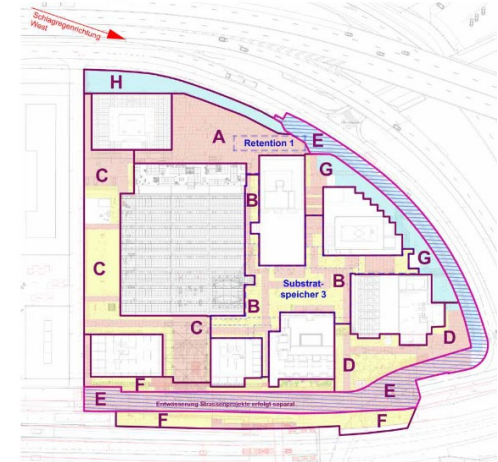
Aufbau Stadtterrasse



D-Rainclean-Rinne

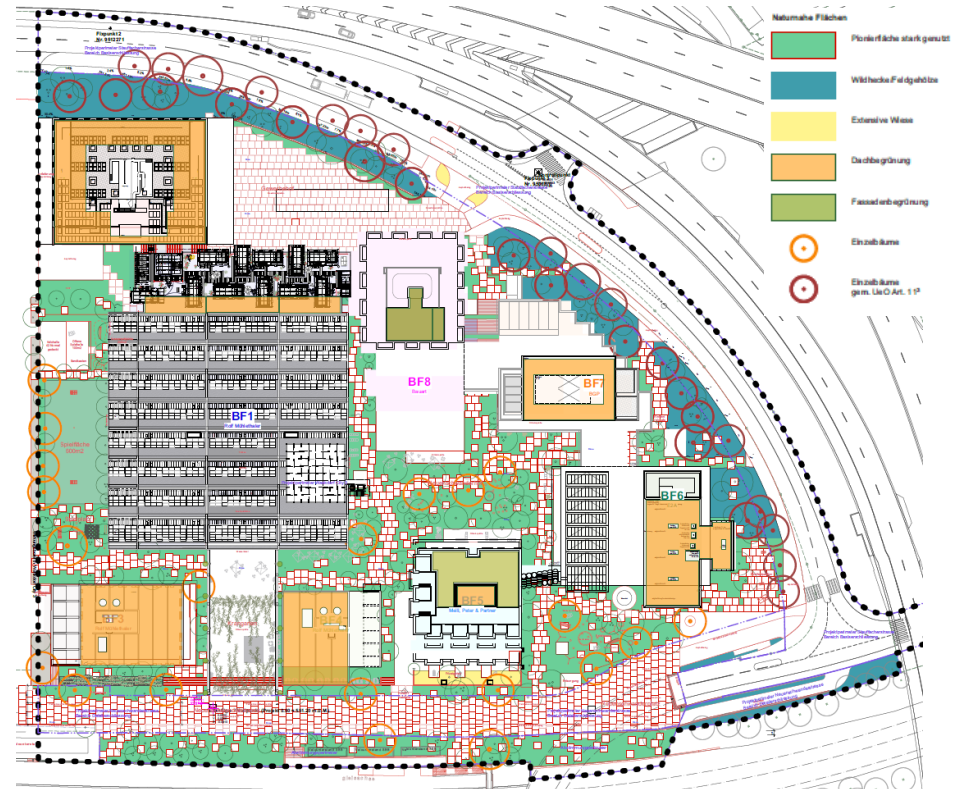
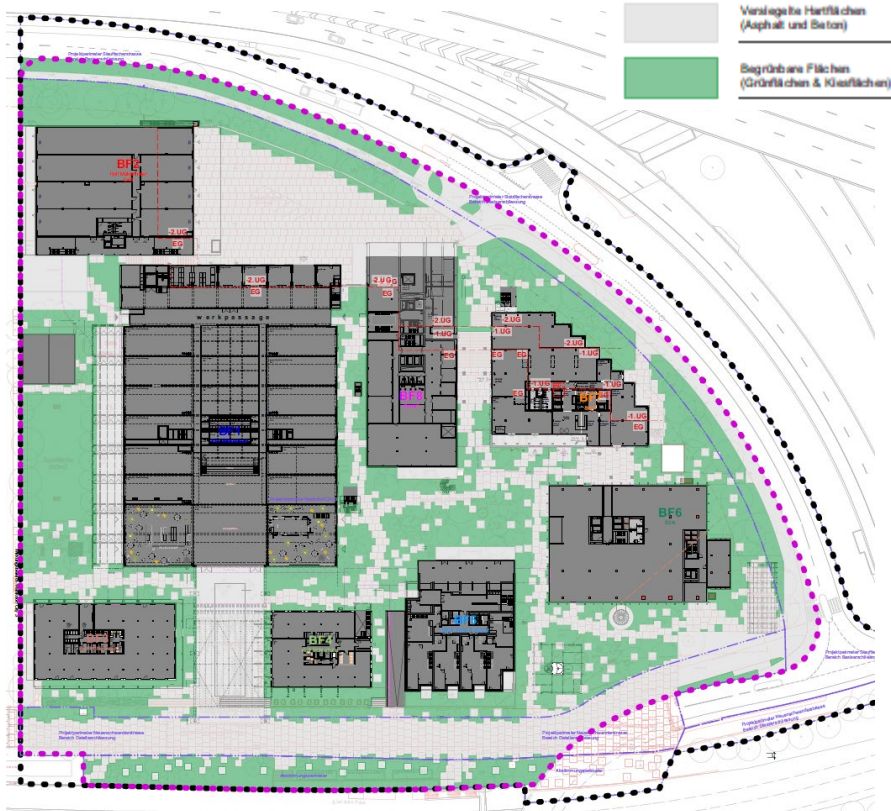


Flächennutzungsplan Stadtebene



FREIRÄUME

Stadtklima (Versiegelung und Bepflanzung)



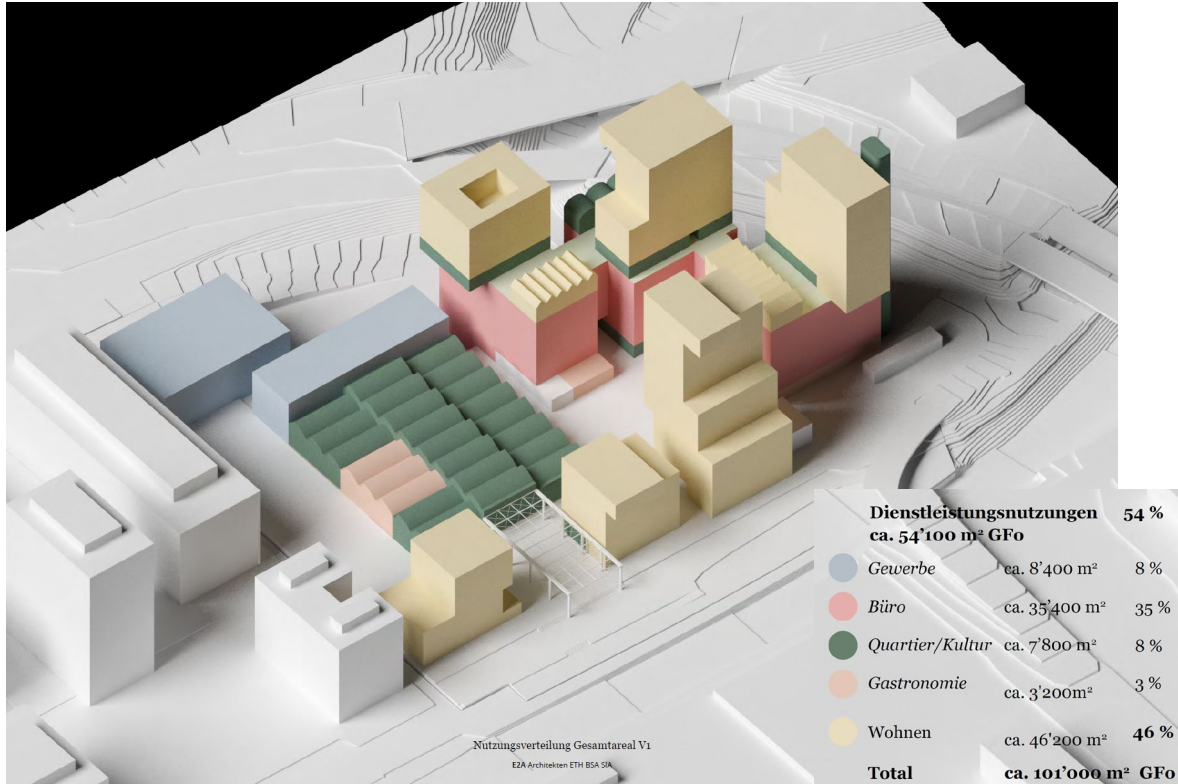


NUTZUNGEN

(Blick in die Werkstatt!)

Nutzungen

Gesamtübersicht



Wohnen
(40–50%)



Arbeiten
(50–60%)

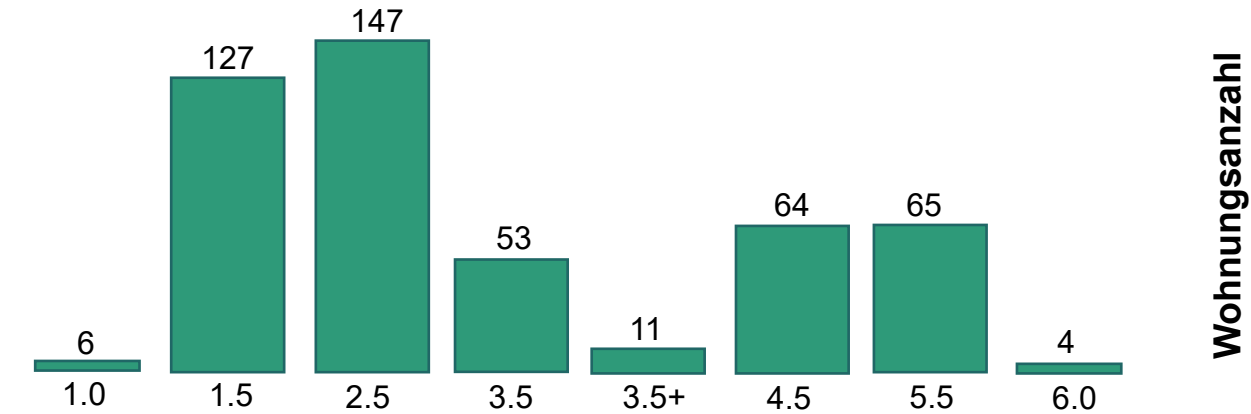


Nutzungs-
vielfalt und
Diversität

Nutzungen

Übersicht Wohnungsmix

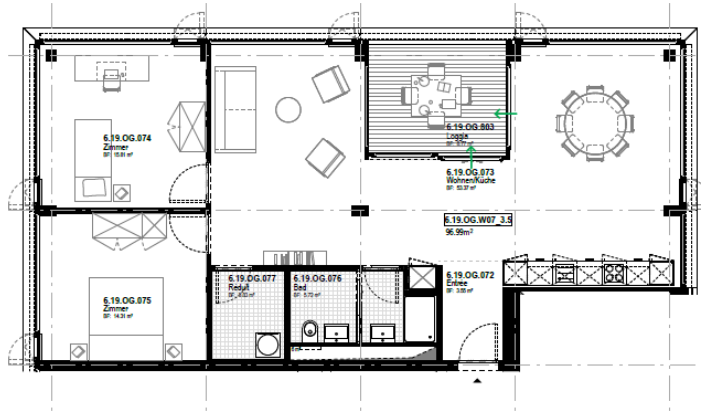
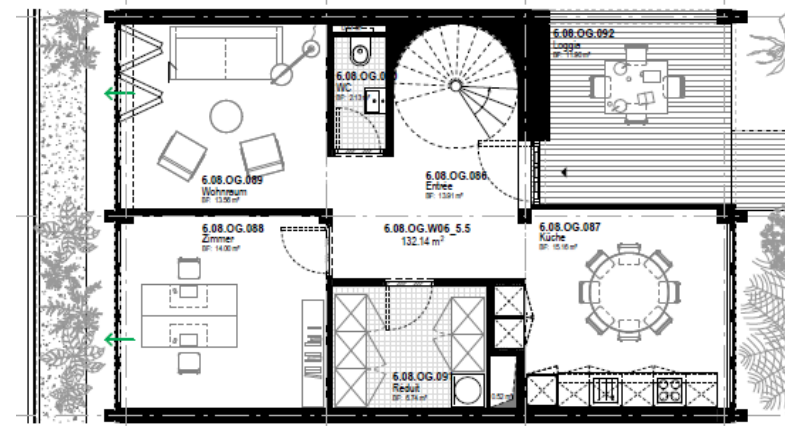
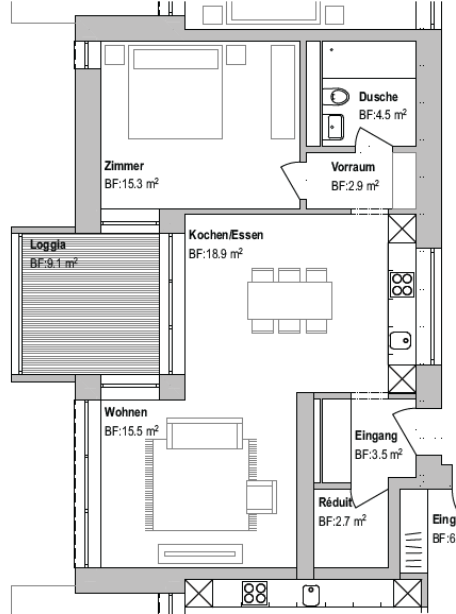
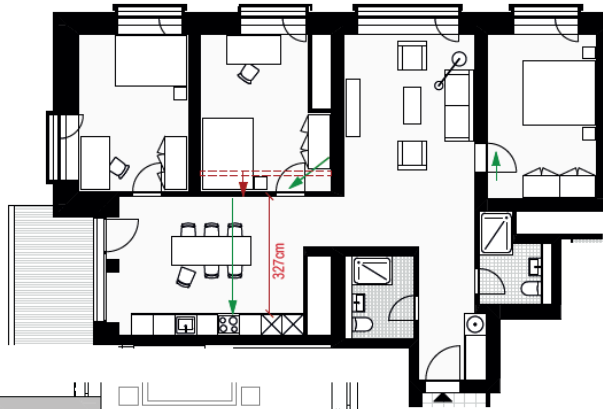
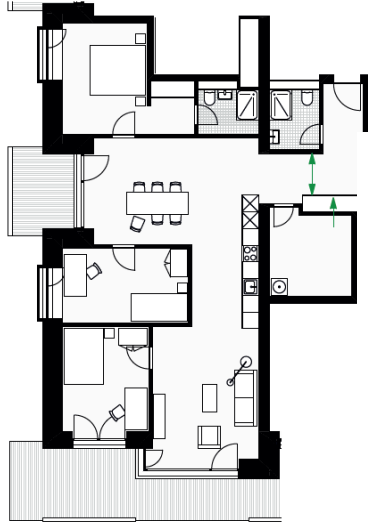
Aktuell Total 477 Wohnungen



Wohnungsgrößen

Nutzungen

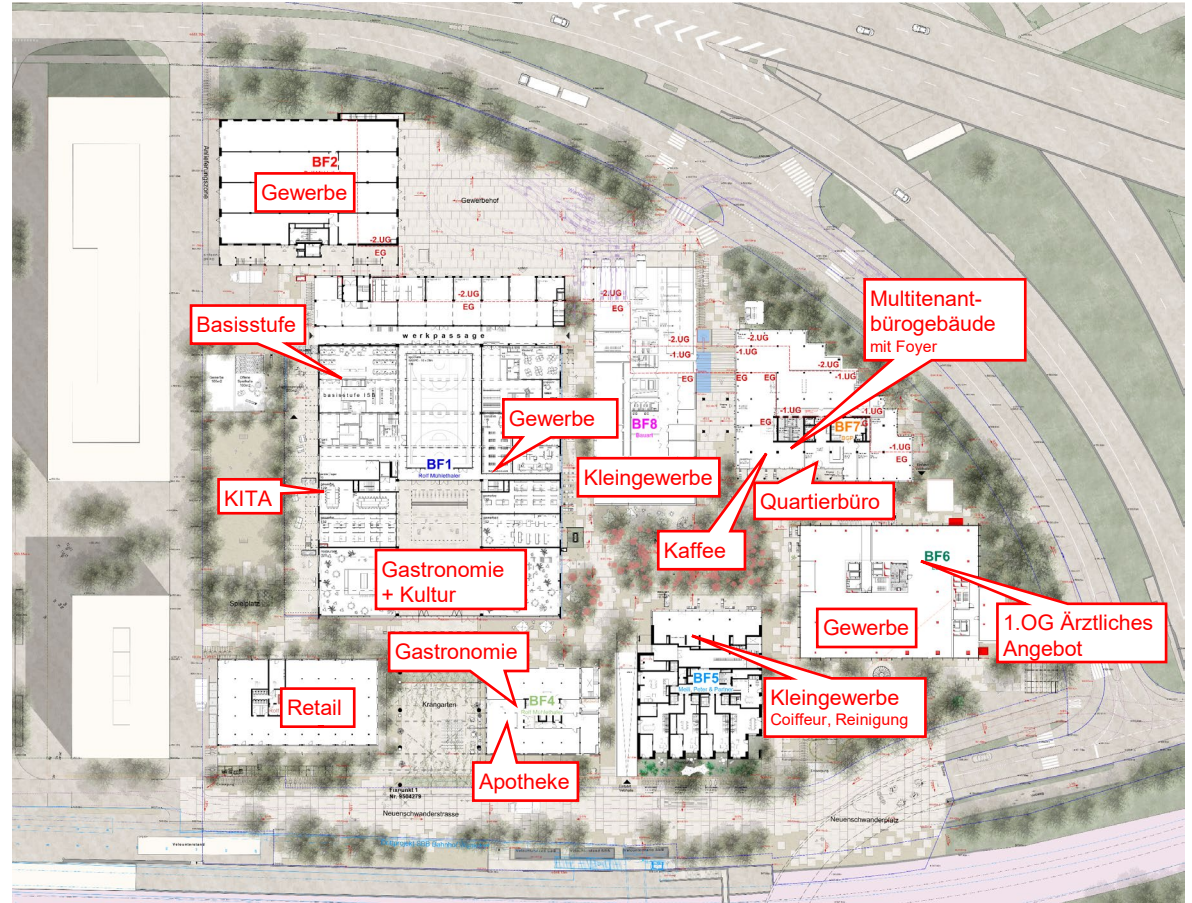
Vielfalt Wohnungstypologien



Nutzungen

Stadtebene

Die autofreie Stadtebene ist frei zugänglich und bietet Angebote für die Wohn- und Arbeitspopulation mit vielfältigen Nutzungsüberlagerungen. Die Anbindung des Fussverkehrs vom Löchlighut ist gewährleistet und rechtlich sichergestellt.



Nutzungen

Stadtterrasse

Die Stadtterrasse verbindet die Büro- / Wohngebäude miteinander. Sie dient als «Erdegesschoss» für die Wohnnutzung, welche ab 30m realisiert wird.

Tiny House's

Ateliers

Mikrohotel

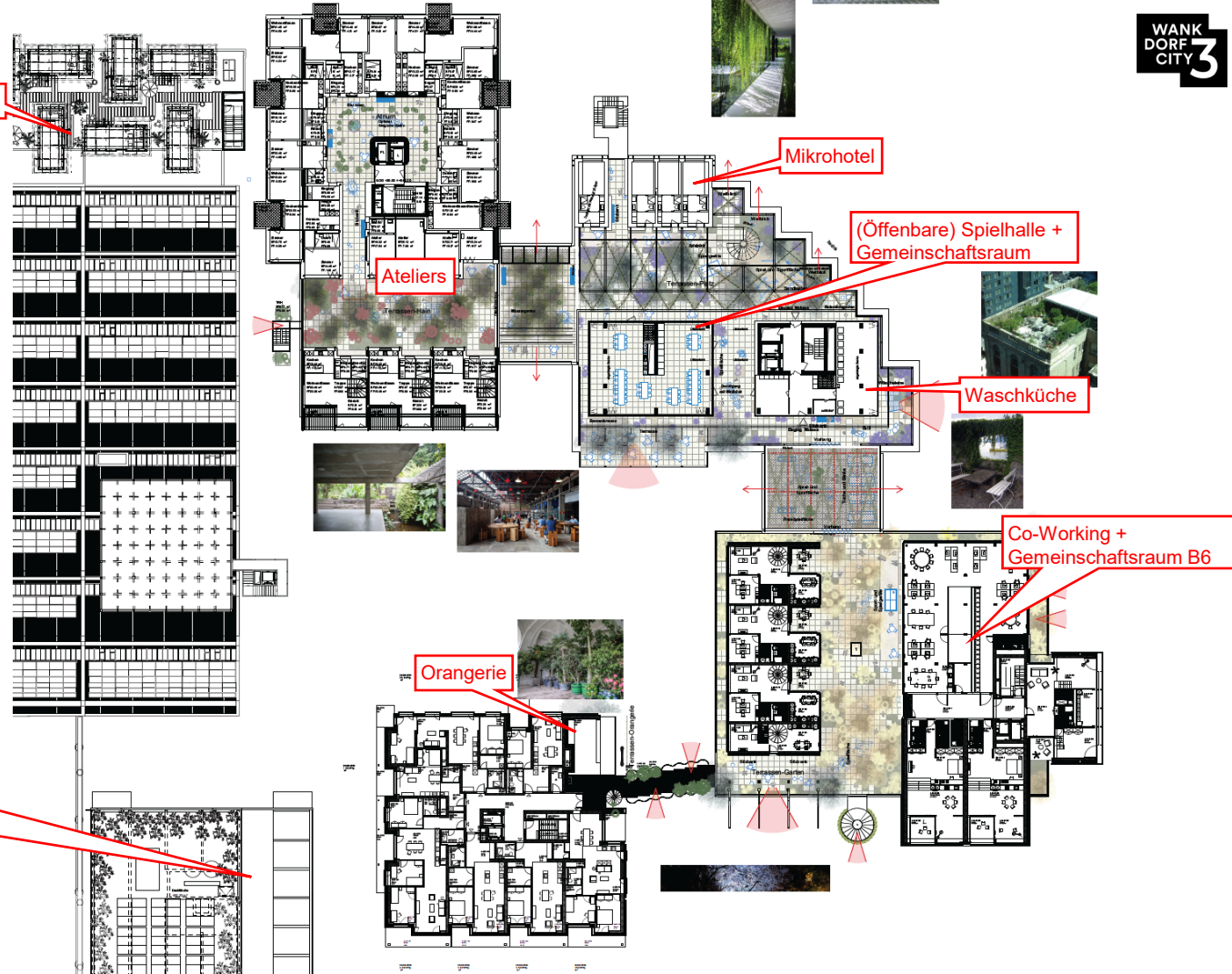
(Öffnbare) Spielhalle +
Gemeinschaftsraum

Waschküche

Co-Working +
Gemeinschaftsraum B6

Orangerie

Baufelder verfügen
(zusätzlich) über
gemeinschaftliche
Dachterrassen





MOBILITÄT

(Blick in die Werkstatt!)

Mobilität

Veloverkehr (Anzahl VAP)

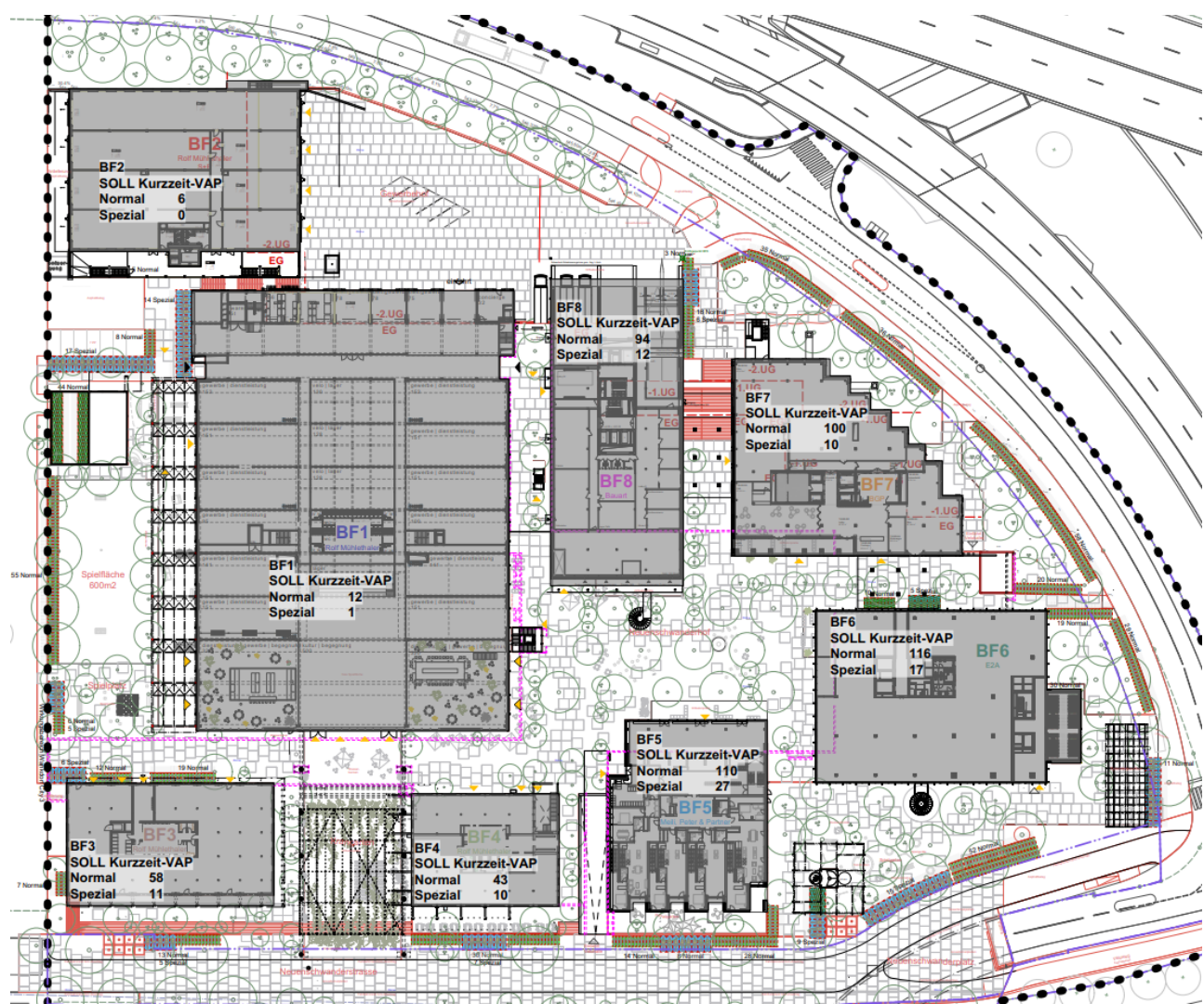
Nutzung	Kurzzeit				Langzeit				Gesamt
	Standard-velo	Doppel-parker	Spezial-velos	Kurzzeit Gesamt	Standard-velo	Doppel-parker	Spezial-velos	Langzeit Gesamt	
Wohnen	354	0	89	443	620	207	207	1'033	1'475
Restliche Nutzungen	186	0	0	186	0	236	0	236	423
Total (exkl. Reserve)	540	0	89	629	620	443	207	1'269	1'898
Reserve	0	221	0	221	0	516	0	516	738
Total (inkl. Reserve)	540	221	89	850	620	959	207	1'785	2'635

- Berechnung und Qualitätsstandards (inkl. 20% Spezialvelos) gem. Vorgaben Stadt Bern
- Wohnen: 1 VAP/Zimmer (+ Reserveplätze 0.5 VAP/Zimmer)

Mobilität

Veloverkehr (Organisation)

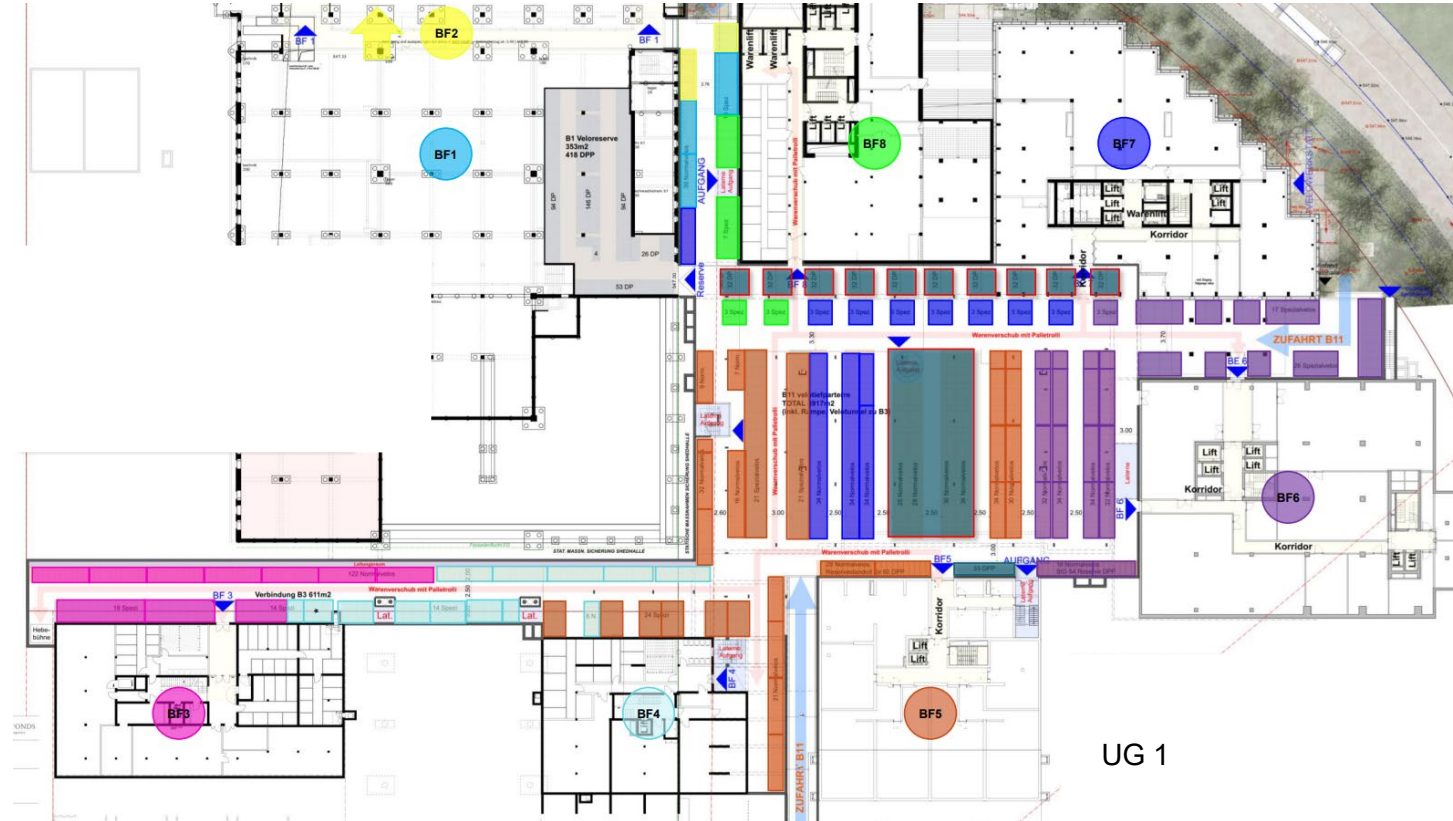
> Stadtebene ca. 700 Stk.



Mobilität

Veloverkehr (Organisation)

>Velo-ESH ca. 1'900 Stk.



Mobilität

Öffentlicher Verkehr (Abstimmungsperimeter Neuschwanderstrasse bis Ausbau S-Bahnhaltestelle)



Mobilität

Motorisierter Verkehr (Modalsplit / Anzahl PP)

		50%		33%		14%		2%		1%		Total	Total Gewerbe	Total Rest
Grundlagen		Wohnen		Büro		Gewerbe		Gastronomie		Retail/Quartiersversorgung				
GF		49'084		32'634		13'497		1'895		1'109		98'212	13'491	84'721
Wohnungen		494												
		Wohnen		Büro		Gewerbe		Gastronomie		Retail/Quartiersversorgung		Total	Total Gewerbe	Total Rest
BauV und ÜO		0.5		50		50		15		20				
n				652'675		269'82		126.301333		55.47				
GF/in														
Minimum gemäss BauV		247		193		80		37		16		573	80	493
Maximum ÜO (max 0.75*BauV)		185		145		60		28		12		430	60	370
		Wohnen										Total	Total Gewerbe	Total Rest
Stadt Bern		0.3												
Vorgabe Wohnen		99												
Plus Besucher + Carsharing Wohnen 0.02		10												
		Bewohner	Besucher	Beschäftigte	Kunden	Beschäftigte	Kunden	Beschäftigte	Kunden	Beschäftigte	Kunden	Total	Total Gewerbe	Total Rest
PP VSS		1	0.1											
PP pro Wohnung				50	200	100	500	50	50	50	13			
GF pro PP														
PP Grundbedarf		494	49	653	163	135	27	38	38	22	89			
Minimum PP VSS (Standort-Typ A)		494	49	131	33	27	5	8	8	4	18	776	82	744
		Bewohner	Besucher	Beschäftigte	Kunden	Beschäftigte	Kunden	Beschäftigte	Kunden	Beschäftigte	Kunden	Total	Total Gewerbe	Total Rest
PP Projekt														
Annahme Zuteilung		91%	9%	80%	20%	83%	17%	70%	30%	70%	30%			
Anzahl PP		90	9	116	29	50	10	20	8	9	3	344	60	284
		Bewohner	Besucher	Beschäftigte	Kunden	Beschäftigte	Kunden	Beschäftigte	Kunden	Beschäftigte	Kunden	Total	Total Gewerbe	Total Rest
Wege MV														
spezifisches Verkehrspotential pro PP		2.2	2.5	3	3	3	3	3	3	3	10			
Fahrten		225	23	348	87	150	80	60	64	27	30	1'094	230	864
Besetzungsgrad		1.56	1.9	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.90	1.10	1.62			
Wege MV		351	43	383	96	165	88	66	122	30	49	1'391	253	1'138
		Wohnen	Büro	Gewerbe		Gastronomie		Retail/Quartiersversorgung		Total	Total Gewerbe	Total Rest		
Personen														
Nutzung mGF pro Bewohner/Arbeitsplatz		45	30	60	45	45	45	45	45					
Bewohner/Arbeitsplätze		1091	1088	225	42	25	25	25	25	2'470	225	2'245		
		Bewohner	Besucher	Beschäftigte	Kunden	Beschäftigte	Kunden	Beschäftigte	Kunden	Total	Total Gewerbe	Total Rest		
Personenwege														
Wege pro Bewohner/Arbeitsplatz		3.3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5					
Besucher-Kundenweg pro Bewohner/Arbeitsplatz			0.2	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5					
Personenwege		3599	218	2719	544	562	112	105	247	62	1226	12'595	675	11'921
		Bewohner	Besucher	Beschäftigte	Kunden	Beschäftigte	Kunden	Beschäftigte	Kunden	Beschäftigte	Kunden	Total	Total Gewerbe	Total Rest
Modalsplit														
Wege MV		351	43	383	96	165	88	66	122	30	49	1'391	253	1'138
Anteil MV		10%	20%	14%	18%	20%	78%	63%	4%	48%	3%	20	38%	10%
Anteil Veloverkehr		20%	20%	20%	20%	20%	10%	20%	20%	20%	20%	20	38%	10%
Anteil Fussverkehr		30%	20%	10%	10%	10%	10%	10%	30%	10%	30%	23%	10%	24%
Anteil ÖV		40%	40%	56%	52%	41%	2%	7%	46%	22%	47%	46%	34%	46%
Wege Veloverkehr		729	44	544	109	112	11	21	589	12	345	2'508	124	2'384
Wege Fussverkehr		1080	44	272	54	56	11	11	884	6	518	2'936	67	2'868
Wege ÖV		1449	88	1521	285	228	2	8	1352	13	814	5'780	230	5'530
		Wohnen	Büro	Gewerbe		Gastronomie		Retail/Quartiersversorgung		Total	Total Gewerbe	Total Rest		
Fahrten (exkl. Wirtschaftsverkehr)														
Total		248	435	230	124	57	57	57	57	1'094	230	864		
		Wohnen	Büro	Gewerbe		Gastronomie		Retail/Quartiersversorgung		Total	Total Gewerbe	Total Rest		
Wirtschaftsverkehr														
Fahrten pro Bewohner/Arbeitsplatz		0.07	0.18	0.20	0.29	0.60	0.60	0.60	0.60					
Fahrten Anlieferung/Carsharing/Wirtschaftsverkehr		76	172	269	54	20	20	20	20	590	269	321		
		Wohnen	Büro	Gewerbe		Gastronomie		Retail/Quartiersversorgung		Total	Total Gewerbe	Total Rest		
Fahrten (inkl. Wirtschaftsverkehr)														
Total		323	607	499	178	77	77	77	77	1'654	499	1'155		

Parkplatz-Bedarf ohne gepoolte Parkplätze: 344 (zzgl. CarSharing)

Aktuell: Ende VP Plus 317 PP
Zulässig gem. ESP-Richtplan: +/-375 PP

MIV-Vorgaben werden eingehalten:

- max. 15% für Wohn- & Dienstleistungsnutzungen
- max. 40% für neue Gewerbenutzungen

Mobilität

Motorisierter Verkehr (Organisation)

Schranke

- Einfahrt ESH (BF8)

Tor

- Einfahrt ESH BF8
- Einfahrt ESH BF1

Kassensystem

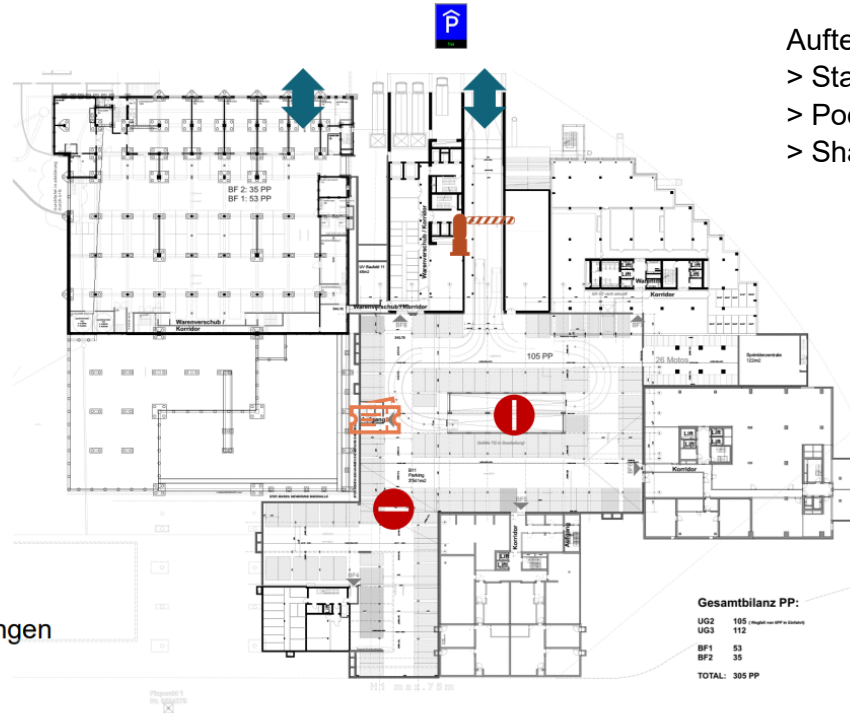
- UG2, Nähe Aufgang/Lift

Parkleitsystem

- Frei/Besetzt-Anzeige Besucher-PP vor ESH
- Signalisation/Markierung PP-Bereiche im UG 2
- Einzelplatzanzeige für gepoolte Parkplätze

interne Abschrankungen

- Wo immer möglich Verzicht auf bauliche Abschrankungen
- Hinterer Bereich BF11: Signalisation/Markierung, bei Bedarf Nachrüsten mit Zwischenschranke
- Trennung UG3: Nutzung Brandschutztor



Aufteilung:

- > Stammparkplätze
- > Pooling-Parkplätze
- > Sharing-Parkplätze

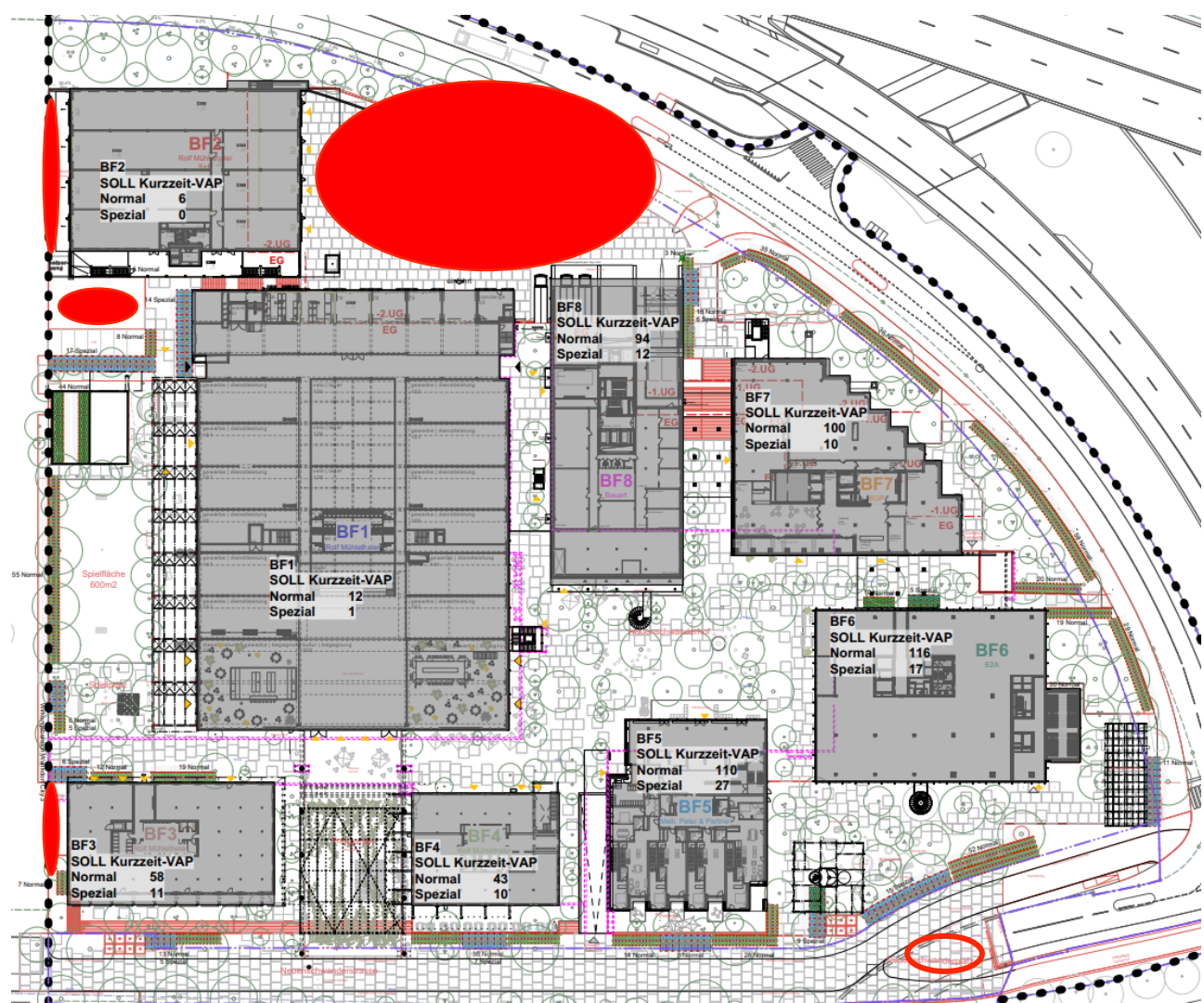
Gesamtbilanz PP:

UG2	105	(Insgesamt von PP & Bestände)
UG3	112	
BF1	53	
BF2	35	
TOTAL:	305 PP	

UG 2 (UG3)

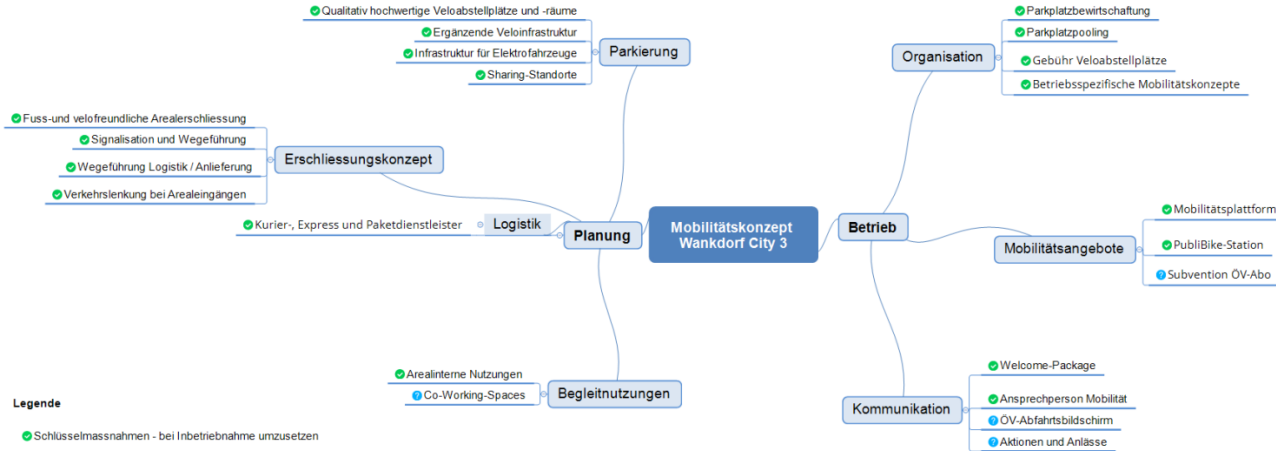
Mobilität

Anlieferung (Organisation)



Mobilität

Skizze Mobilitätskonzept

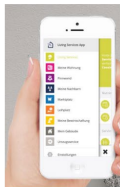


Legende

- Schlüsselmassnahmen - bei Inbetriebnahme umzusetzen
- Rückfallmassnahmen

«Living Service / Congierge-App»

Einbindung einzelner Mobilitätsmassnahmen



Mobility-as-a-Service (MAAS)

Mobilitätsangebote (ÖV, Sharing-Angebote) in einer App vereint



Parkplatzmanagement

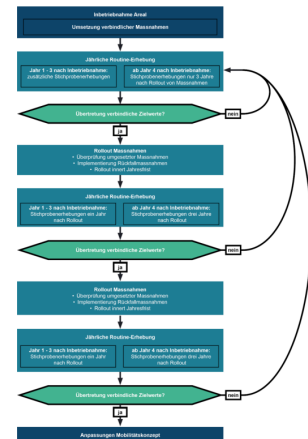
Management der vorhandenen Parkplätze



• Vorgehen gemäss Mobilitätskonzept Ausserholigen

• Verbindliche Zielwerte

- Fahrtenkontingent ~ 1'700 (inkl. Wirtschaftsverkehr)
- Modal Split MIV über alle Nutzungen max. 15 % aller Wege
- Modal Split MIV Gewerbeverkehr max. 40 % der Wege

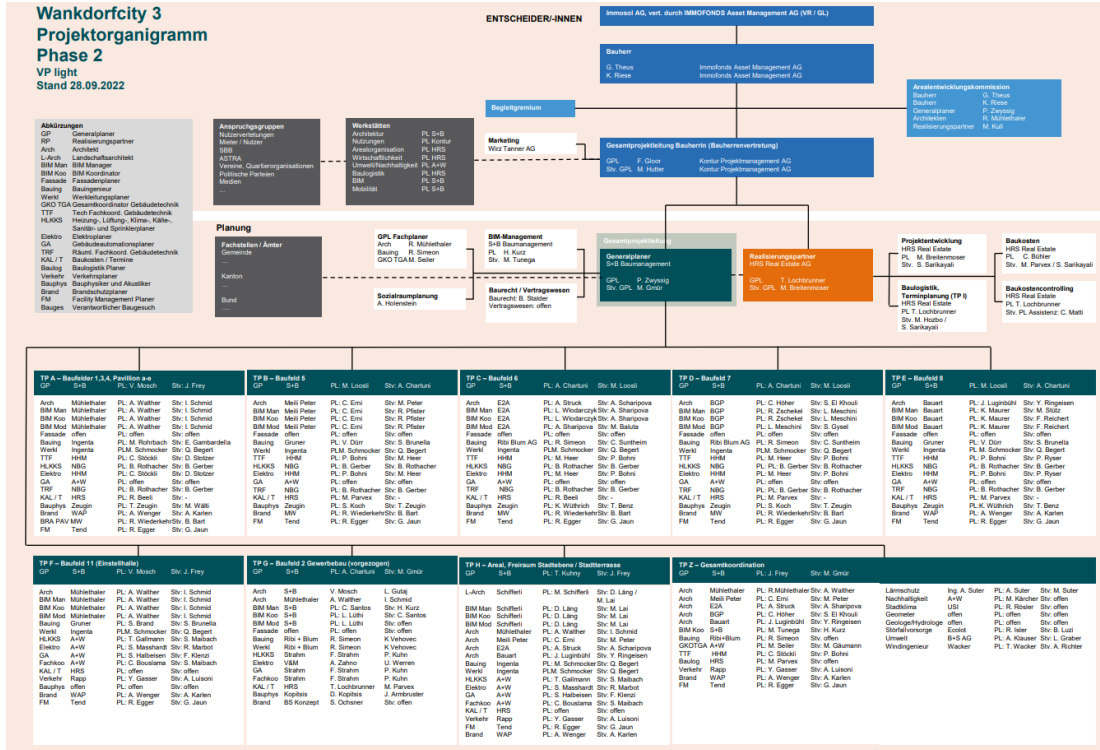
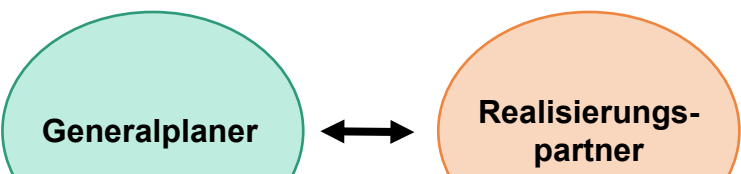
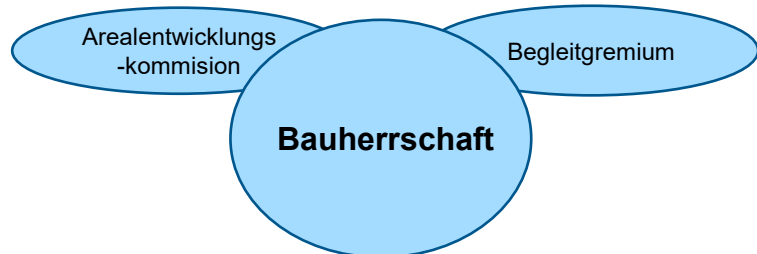




VORGEHEN / TERMINE

VORGEHEN UND TERMINE

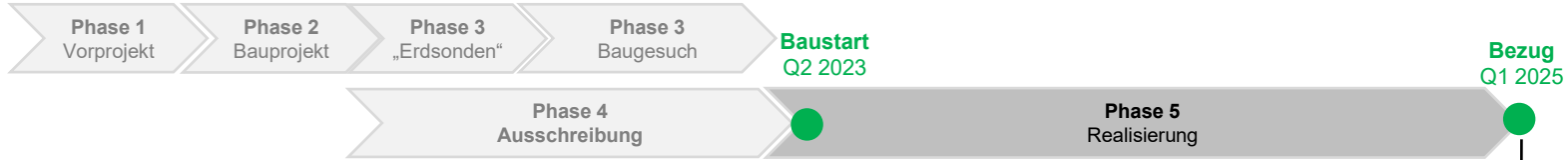
Organisation



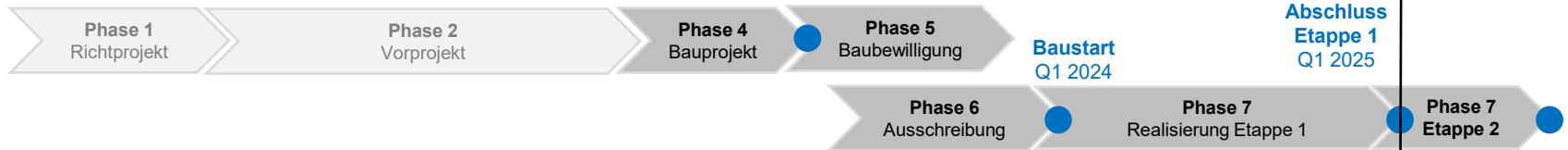
VORGEHEN UND TERMINE

Termine

Gewerbepbau (B2)



Shedhalle / Magazingebäude (B1)



Gesamtvorhaben (B3-B8)



Meilensteine B2:

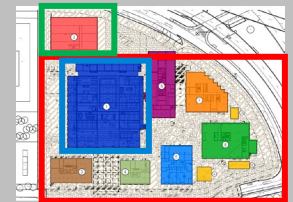
- Vorprojekt abgeschlossen
- Baueingabe abgeschlossen
- Bauprojekt abgeschlossen
- Ausschreibung Q2 2023
- Baustart ab Q2 2023
- Realisierung bis Q1 2025

Meilensteine B1 (provisorisch):

- Vorprojekt April 2023
- Baueingabe Juli 2023
- Bauprojekt Juli 2023
- Baustart E1 Q2 2024
- Realisierung E1 Q1 2025
- Realisierung E2? In Abklärung

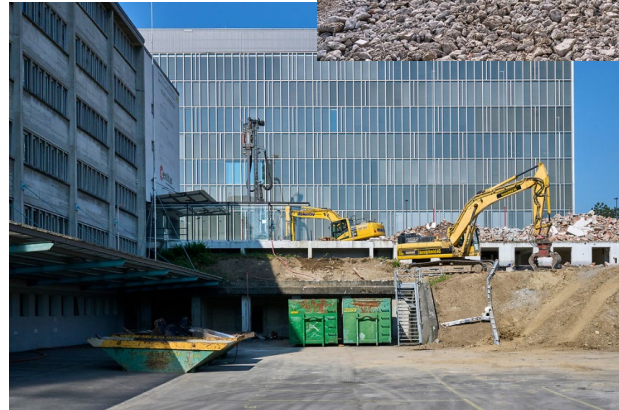
Meilensteine Gesamtvorhaben:

- Konsolidierung Richtprojekt abgeschlossen
- Vorprojekt Light März 2023
- Vorprojekt Plus September 2023
- Baueingabe März 2024
- Bauprojekt März 2024
- Baustart ab Q1 2025
- Realisierung bis 2029



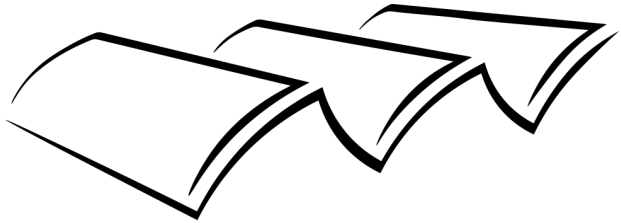
VORGEHEN UND TERMINE

Gewerbebau **bereits in REALISIERUNG**



VORGEHEN UND TERMINE

Zwischennutzung Shedhalle (Juli 2023 – mind. Juli 2024)



WANKDORF CITY EVENTHALL

Facts & Figures

1'366

m² Fläche

2'500

Besucherkapazität

66

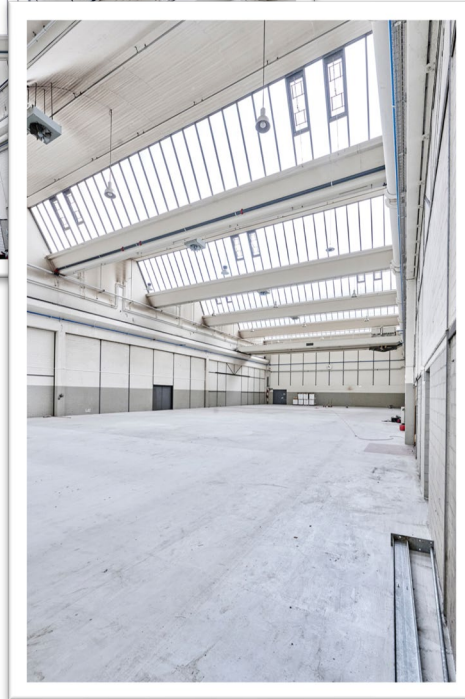
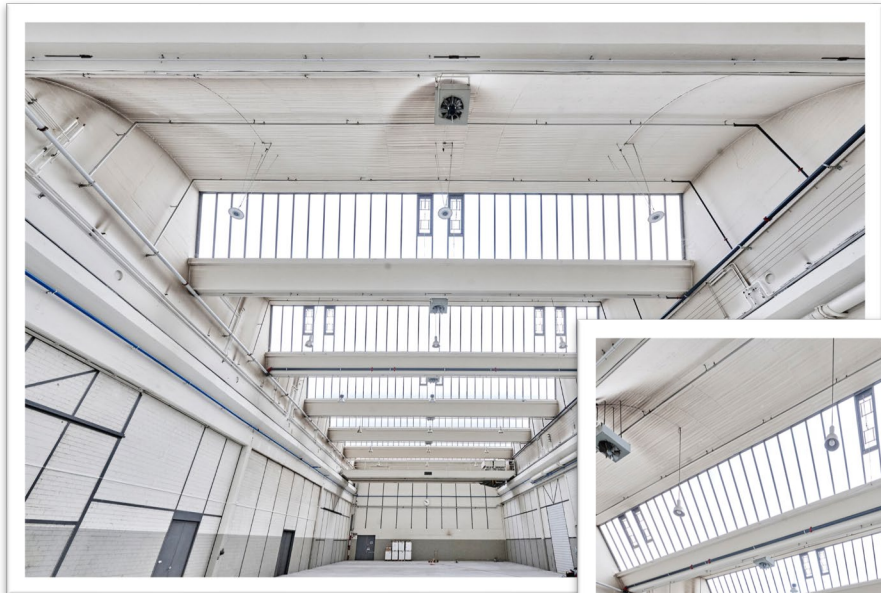
Meter lang

20.5

Meter breit

12

Meter Höhe



**WANK
DORF
CITY 3**

AUSTAUSCH / DISKUSSION

AUSTAUSCH / DISKUSSION



**WANK
DORF
CITY 3**



HERZLICHEN DANK.