

WankdorfCity - Masterplan – Entwicklungsphase 2



Stadt Bern
Direktion für Finanzen
Personal und Informatik
Liegenschaftsverwaltung





Das Workshopverfahren (Juli 2011 – Juli 2012)

- **Begleitgruppe**
 - Liegenschaftsverwaltung
 - Stadtplanungsamt
 - Domänenverwaltung Burgergemeinde
- **Planerteams**
 - Büro B Architekten + Planer AG, Bern
 - Rykart Architekten AG, Gümligen
 - alelier ww Architekten SIA AG, Zürich
- **Experten**
 - Städteplaner
 - Verkehrsplaner
- **Verfahrensbegleitung** - Lohner + Partner, Thun

Drei Planerteams erarbeiten – sich gegenseitig ergänzend und nicht konkurrenzierend, ausgehend von den drei unterschiedlichen Entwicklungsansätzen und unterstützt durch die Begleitgruppe – Vorschläge von städtebaulichen Lösungen. Der Prozess wird koordiniert und redigiert durch die Verfahrensbegleitung.



Resultat

Grundlage für den Masterplan WankdorfCity 2 bildet das Ergebnis des Workshopverfahrens des Planerteams Rykart Architetken AG / Büro B Architekten + Planer AG vom 8. März 2012:

- Konstituierende Elemente
- Variante 1: ohne Verschiebung Gardistrasse
- Variante 2: geringfügige Verschiebung Gardistrasse

Im Bereinigungsverfahren erfolgte die Fokkusierung auf die Variante 1, weil diese – im Areal der Stadt – mit geringfügigen Änderungen der geltenden Überbauungsordnung umsetzbar ist.



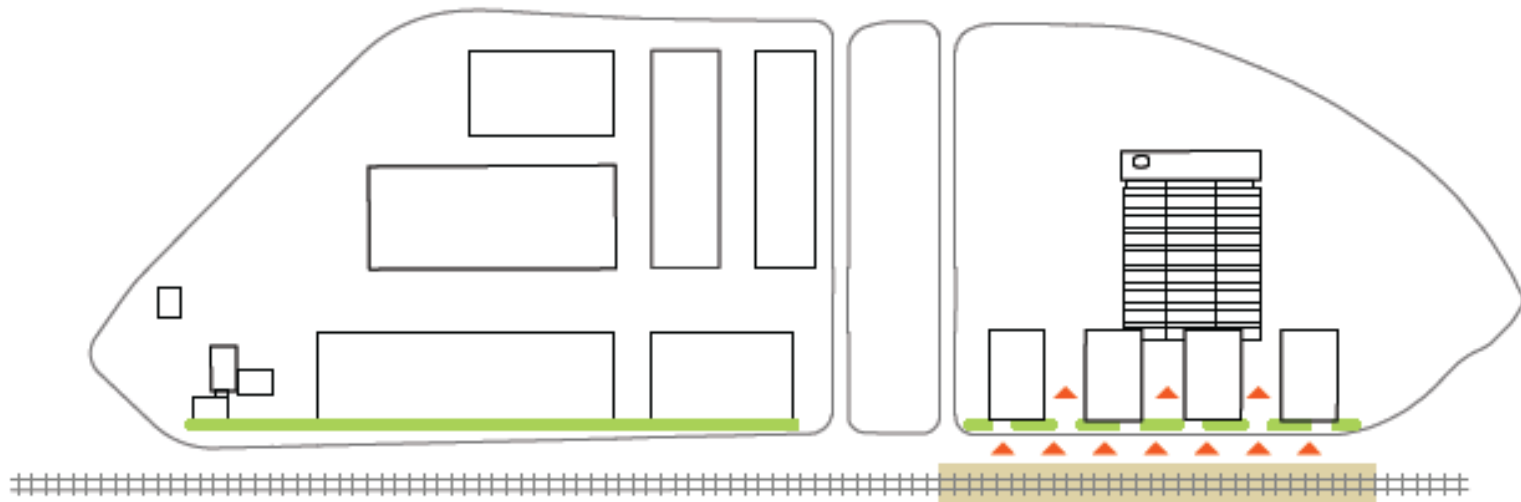
Zweck und Verbindlichkeit des Masterplans

- Der Masterplan ist ein Steuerungsinstrument der am Entwicklungsprozess beteiligten Partnerinnen und Grundeigentümerinnen.
- Er vermittelt – ausgehend von der in Realisierung begriffenen Entwicklung im Westteil – ein mögliches Bild der weiteren Entwicklung im Areal Ostteil.
- Der Masterplan dient als Grundlage für die Anpassung der geltenden Überbauungsordnung und der langfristigen Qualitätssicherung.
- Im Gegensatz zu einem behörden-verbindlichen kommunalen Richtplan entwickelt der Masterplan keine Rechtskraft. Er vermittelt jedoch die Ziele und den gemeinsamen Willen der am Planungsprozess beteiligten.



Konstituierende Elemente

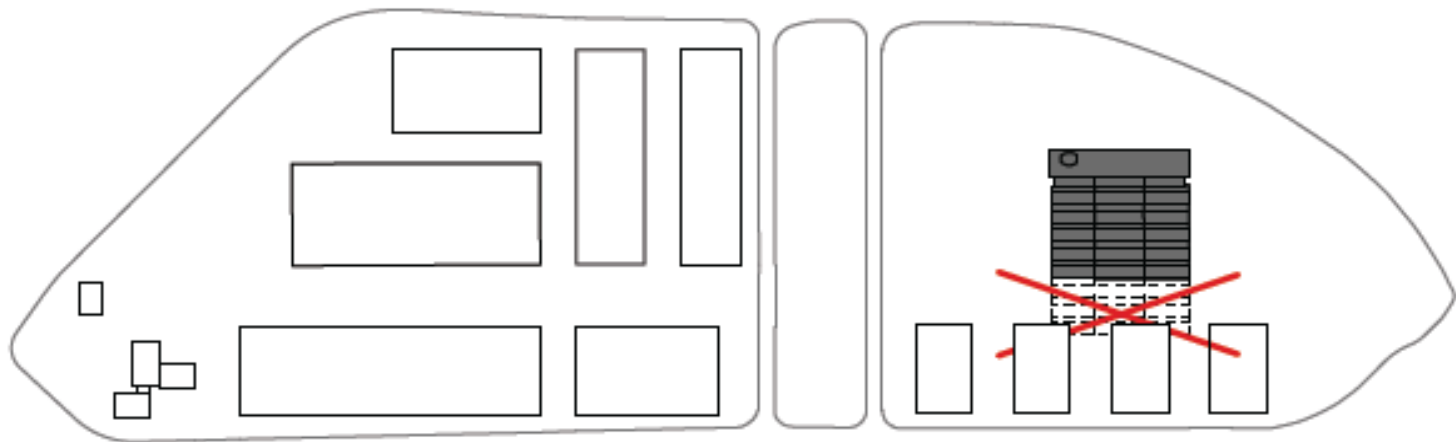
Übernahme Front gegen Bahn



Das Weiterführen der Front gegen die Bahn in Lage und Höhe gibt dem Areal eine erlebbare grossmassstäbliche Fernwirkung.



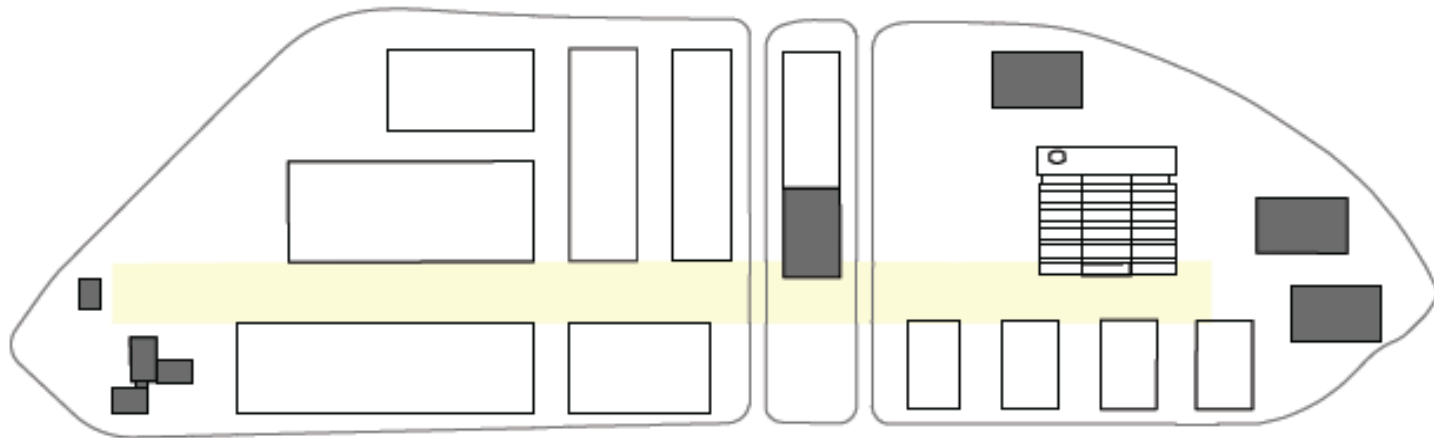
Kürzen Shedhalle



Erst das Kürzen der Shedhalle ermöglicht sowohl den Erhalt dieser Baustruktur als auch die Realisierung der Wankdorfallee sowie des Baufeldes gegen die Bahn.



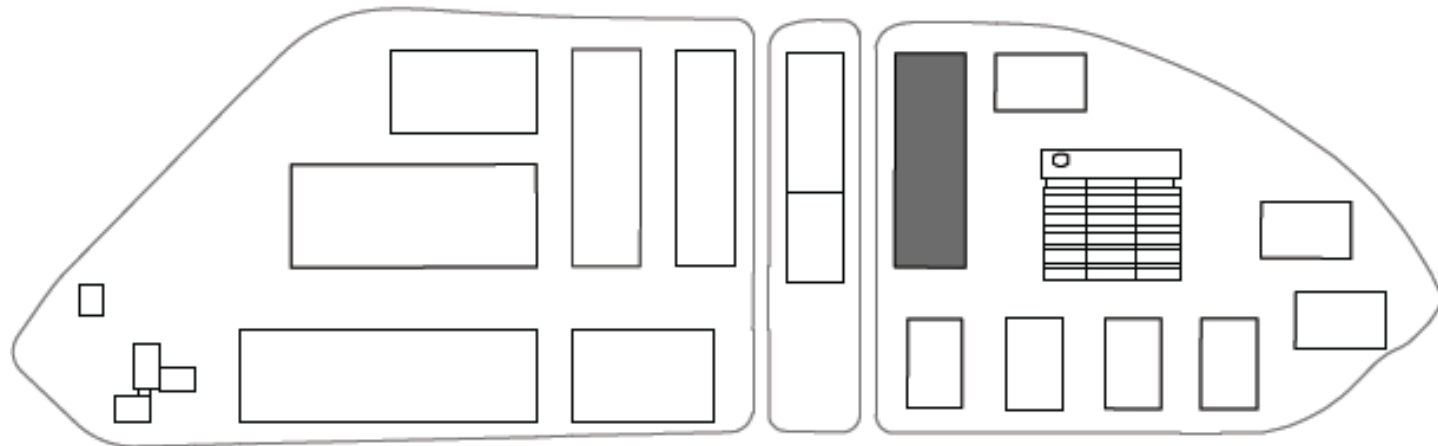
Setzen von Landmarken



Mit dem Setzen von Landmarken werden die besonderen Orte (historischer Zugang, Mitte, Abschluss Ost) ausgezeichnet.



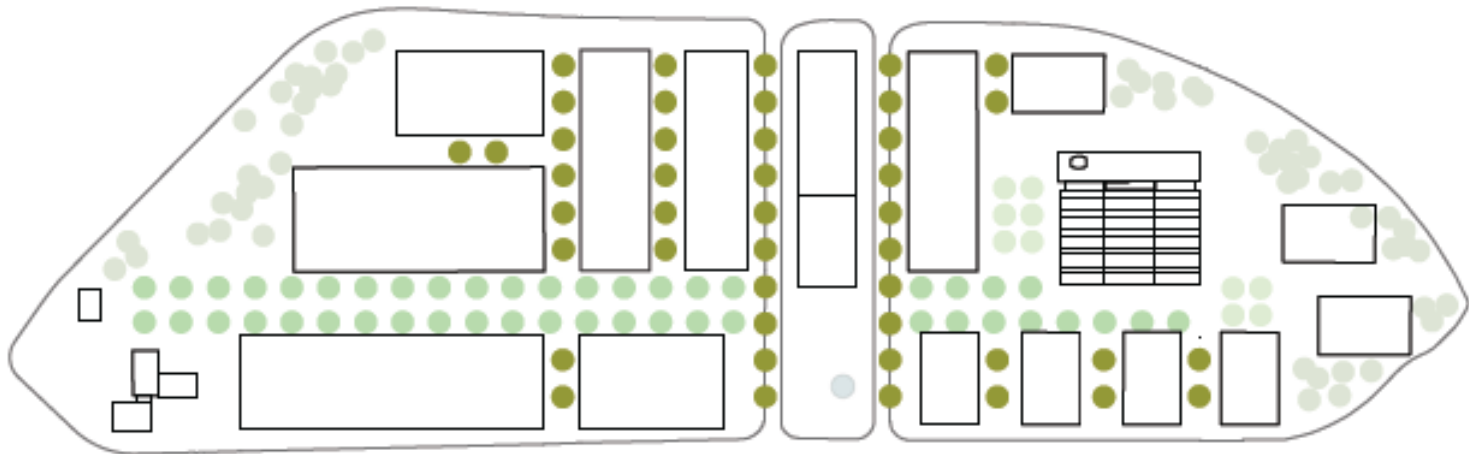
Weiterentwickeln des Bebauungsmusters



Mit dem Weiterentwickeln des Bebauungsmusters aus der 1. Etappe entsteht sinnfälliges Ganzes



Bäume

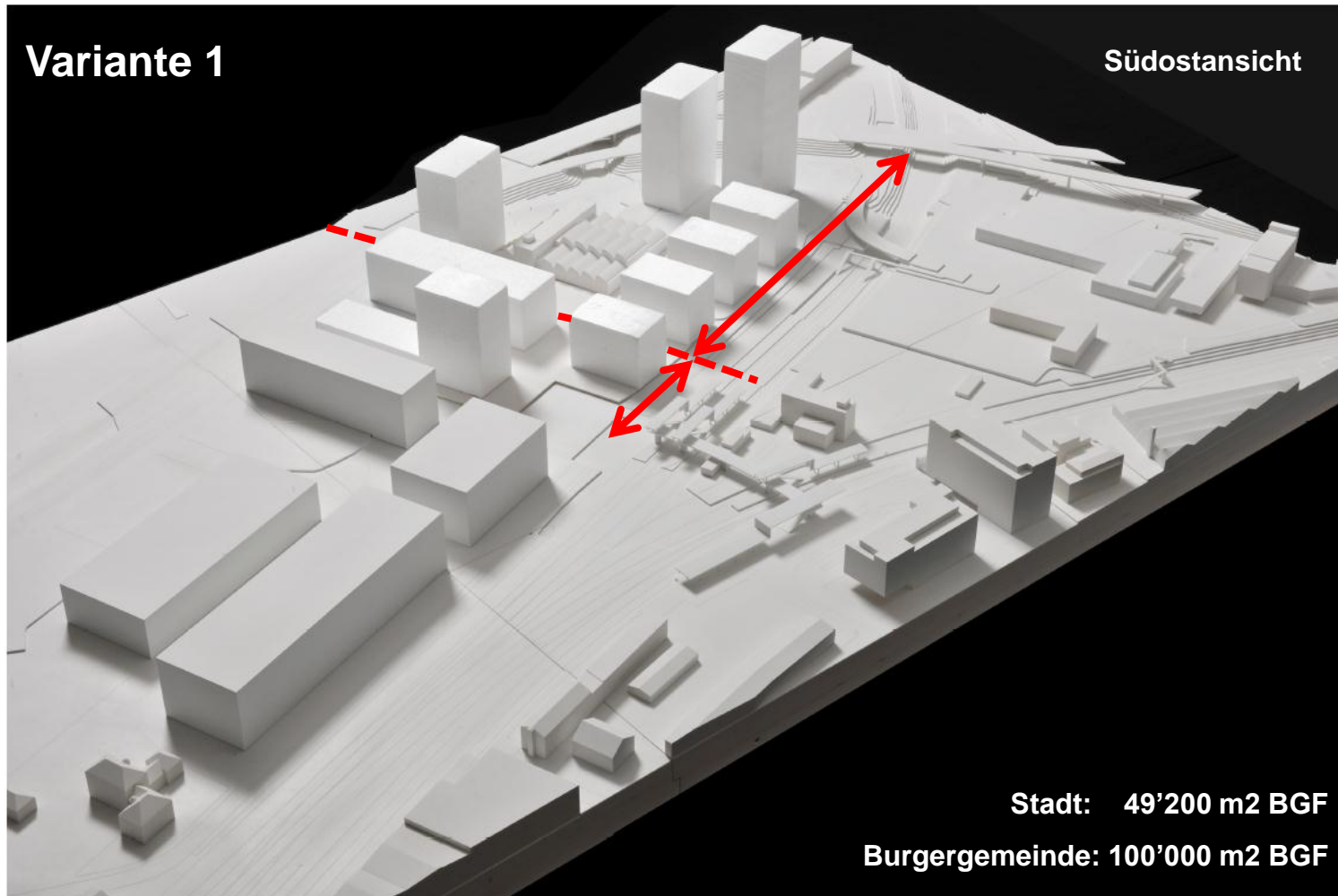


Unterschiedliche Bepflanzungsstrukturen zeichnen die verschiedenen Aussenräume aus.



Variante 1

Südostansicht

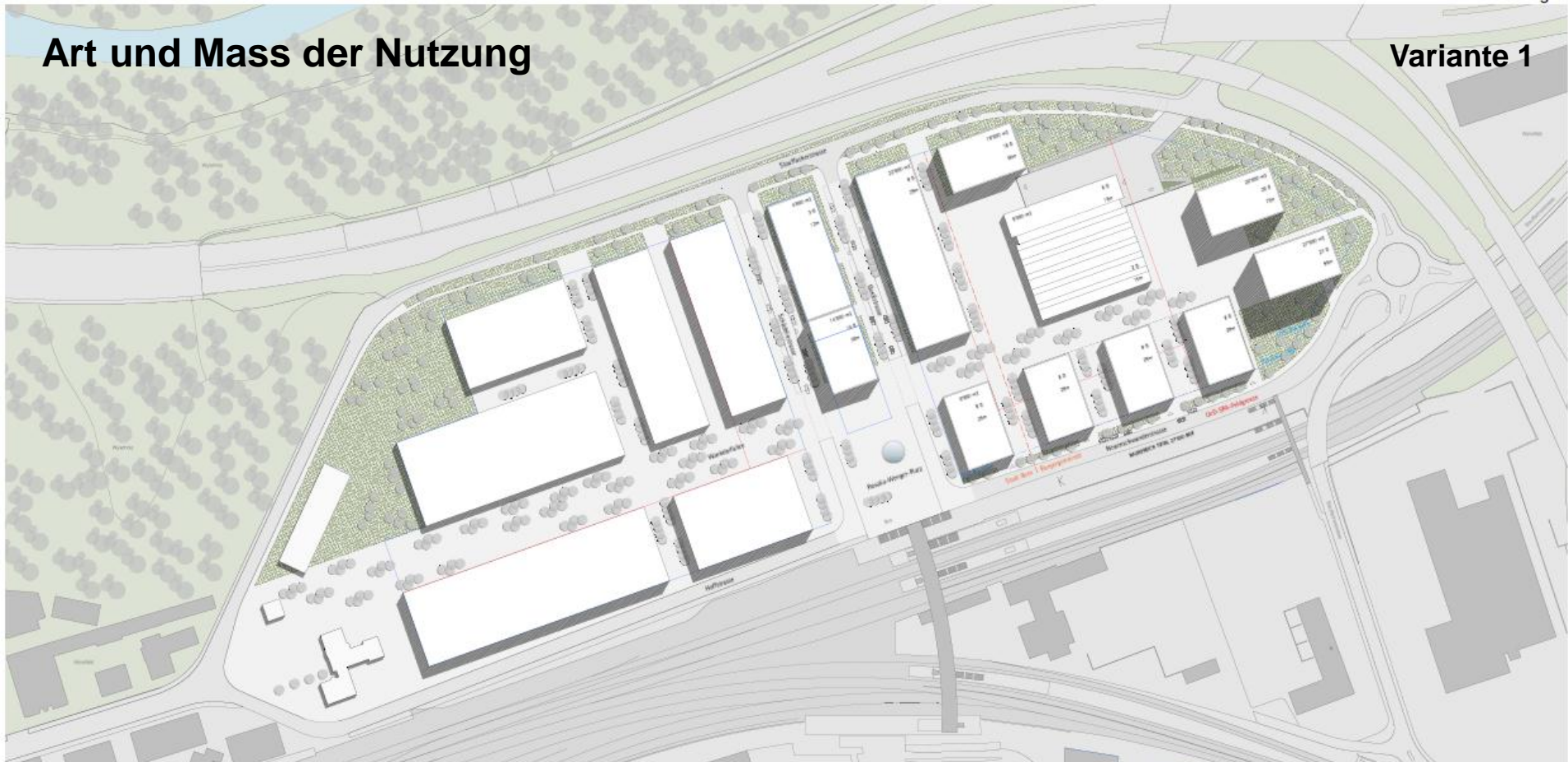


Stadt: 49'200 m2 BGF

Burgergemeinde: 100'000 m2 BGF

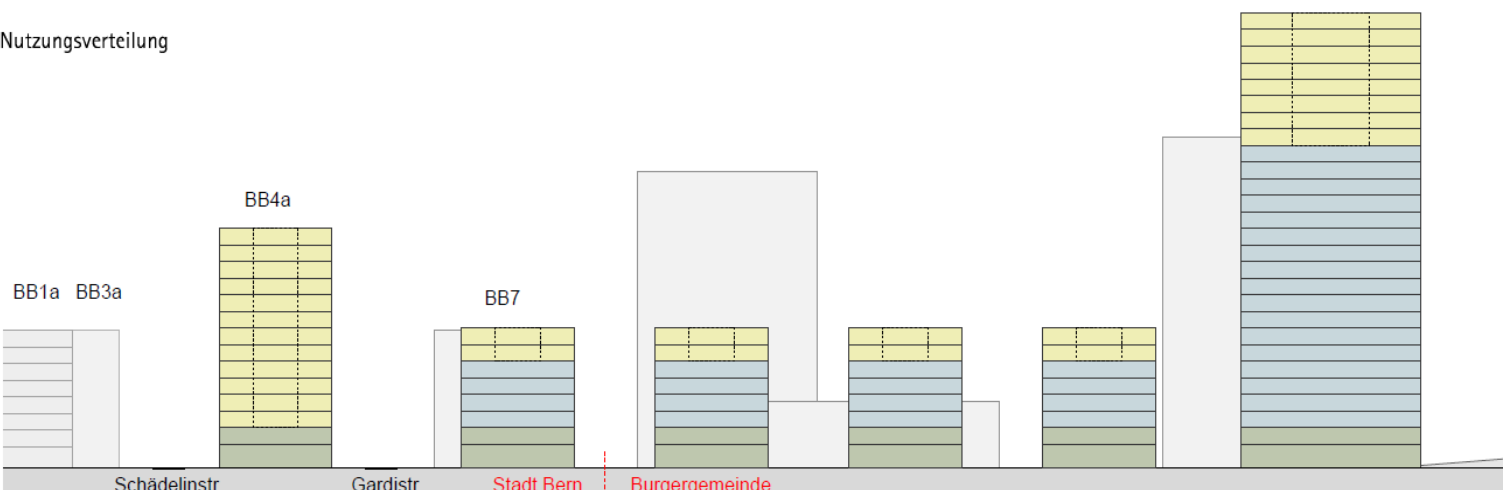
Art und Mass der Nutzung

Variante 1



Nutzungsverteilung

BGF Stadt Bern: 49'200
 BGF Burgergemeinde: 100'000



- Wohnen / Hotel: (ohne Abzug Atrium)**
 BGF Stadt Bern: 14'000
 BGF Burgergemeinde: 20'000
- Dienstleistung / Büro:**
 BGF Stadt Bern: 26'900
 BGF Burgergemeinde: 61'000
- Verkauf / Gastronomie**
 BGF Stadt Bern: 8'300
 BGF Burgergemeinde: 11'000
- Öffentliche Nutzung / Kultur / Gewerbe**
 BGF Burgergemeinde: 8'000

WankdorfCity - Masterplan – Entwicklungsphase 2



Stadt Bern
Direktion für Finanzen
Personal und Informatik
Liegenschaftsverwaltung

