

## **Baurechtsnehmerinnen Areal «Quartierstadt Wankdorf» Studienauftrag nach SIA 143 im selektiven Verfahren**



Schlussbericht zur  
städtebaulichen Ideen-  
studie

20. Juni 2022

**Gender-Disclaimer:**

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Dokument die Sprachform des generischen Maskulinums bei personenbezogenen Substantiven und Pronomen verwendet. Dies impliziert jedoch keine Benachteiligung des weiblichen oder eines anderen Geschlechts, sondern soll im Sinne der sprachlichen Vereinfachung als geschlechtsneutral zu verstehen sein.

**Impressum****Auftraggeberschaft:**

Baurechtsnehmerinnen des Entwicklungsareals:

- Gebäudeversicherung Bern (GVB)
- AXA Investment Managers Schweiz AG
- Hessag AG vertreten durch Halter AG
- Genossenschaft Migros Aare
- Halter AG
- Alb. Wahlen AG

**Planungsbehörde:**

Stadt Bern  
Stadtplanungsamt

Vertreten durch:

Thilo Jennewein, Bereichsleiter Planung  
Christine Hostettler, Projektleiterin

**Verfahrensbegleitung:**

ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach,  
3001 Bern  
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81  
[www.ecoptima.ch](http://www.ecoptima.ch), [info@ecoptima.ch](mailto:info@ecoptima.ch)

**Bearbeitung:**

Sebastian Mävers, Dipl.-Ing. Architekt FSU,  
Executive-MBA BFH Innovation Management  
Bettina Dähler Staub, Planerin

*Abbildung Titelseite: Luftbild, Quelle: Geoport  
tal der Stadt Bern, <https://map.bern.ch>*

## Inhalt

<b>1. Aufgabe</b>	<b>5</b>
1.1 Einleitung	5
1.2 Programm	7
1.3 Verfahren	9
1.4 Beurteilungsgremium	10
1.5 Bearbeitungsteams	11
1.6 Weiterbearbeitung	12
1.7 Partizipation/Öffentlichkeitsarbeit	12
<b>2. Resumée der Zwischenbesprechungen</b>	<b>13</b>
2.1 1. Zwischenbesprechung	13
2.2 2. Zwischenbesprechung	20
2.3 Konsultation des Qualitäts-Teams Hochhauskonzept	26
<b>3. Schlusspräsentation und Beurteilung</b>	<b>27</b>
<b>4. Gesamtwürdigung</b>	<b>28</b>
<b>5. Empfehlung im Sinne qualitativer Rückmeldungen der Jury für die Weiterbearbeitung</b>	<b>29</b>
5.1 Mass und Anordnung der Nutzung	30
5.2 Stadtraum und Städtebau	30
5.3 Freiraum	31
5.4 Sozialraum	32
5.5 Eigentumsstrukturen, Bestand und Etappierung	32
5.6 Verkehr	33
5.7 Ideenperimeter	33
<b>6. Arbeitsprogramm</b>	<b>34</b>
<b>7. Genehmigung</b>	<b>34</b>
<b>8. Projektbeschriebe</b>	<b>36</b>
8.1 GWJ Architektur	36
8.2 ARGE jungheim Architekten, Samuel Métraux Architektur	40
8.3 Hosoya Schaefer Architects	44
8.4 Baumschlager Eberle Architekten	47
8.5 Baukontor Architekten	50
8.6 Ruprecht Architekten	54



## 1. Aufgabe

### 1.1 Einleitung



Abb. 1 Lage des Areals Quartierstadt Wankdorf; Quelle: Geoportal des Kantons Bern

Das knapp 50'000 m<sup>2</sup> grosse Areal Quartierstadt Wankdorf in Bern befindet sich im Quartier Wankdorffeld des Stadtteils 5 Breitenrain-Lorraine nördlich der Altstadt. Im Norden wird das Areal vom Gleisfeld der SBB begrenzt, nordöstlich schliesst der Bahnhof Wankdorf mit dem Max-Daetwyler-Platz an. In südlicher Richtung grenzt es an das vorwiegend durch Wohnen dominierte Quartier Breitfeld, wobei im Westen die Stauffacherstrasse den Abschluss des Areals bildet. In der Nähe befindet sich zudem das Wankdorfstadion.

Auf dem Areal Quartierstadt Wankdorf befinden sich zurzeit grösstenteils Dienstleistungs- und Gewerbebauten, welche Mitte/Ende des 20. Jahrhunderts erstellt wurden. Erschlossen werden diese hauptsächlich durch die südlich gelegene Wankdorffeldstrasse.

Das Gebiet Quartierstadt Wankdorf liegt nach STEK 2016 im Chantier Wankdorf. Chantiers sind wichtige Gebiete mit grossen Verdichtungs-, Aufwertungs- und Entwicklungspotenzialen. Sie spielen für die Entwicklung der Stadt und Agglomeration eine zentrale Rolle.

Mit der Quartierstadt Wankdorf soll neues Gebiet mit Wohnen, Dienstleistung, Arbeiten sowie öffentlichen Nutzungen und den erforderlichen Infrastrukturen im Sinne eines gemischt genutzten Quartiers entstehen.

Die Baurechtsnehmerinnen verfolgen gemeinsam mit der Stadt Bern die Absicht, das Areal Quartierstadt Wankdorf im Sinne der Vorgaben des ESP Wankdorf 2030, des STEK 2016 sowie der städtischen Wohnstrategie neu zu entwickeln und einer flexiblen zukunftsorientierten Nutzung in verdichteter städtebaulich hoher Qualität zuzuführen. Angestrebt wird eine Entwicklung nach innen. Dafür sind die Ausformung der kulturell unterschiedlichen Übergangsbereiche zu den bestehenden Nachbarschaften sowie eine qualitätsvolle Dichte zu finden. In der Ideenstudie war das maximale städtebaulich verträgliche Nutzungsmass zu ermitteln. Aber es geht nicht nur um eine bauliche Verdichtung bzw. Schaffung zusätzlicher Geschossflächen. Primäres Ziel der qualitativen Standortentwicklung ist eine ausgewogene Zunahme von Einwohnern im Verhältnis zu Arbeitsplätzen sowie ein geringer Wohnflächenverbrauch.

Dafür wurde ein digitaler Studienauftrag nach SIA-Ordnung 143 durchgeführt. In einer städtebaulichen Ideenstudie mit sechs interdisziplinär zusammengesetzten Teams wurden unterschiedliche Lösungsansätze und Ideen für die künftige Entwicklung des Areals entworfen. Die Interdisziplinarität ermöglichte eine ganzheitliche städtebauliche Betrachtung einschliesslich der zugehörigen Dimensionen Bebauung, Nutzung, Freiraum, Sozialraum und Infrastruktur.

Basierend auf dem Ergebnis einer städtebaulichen Ideenstudie sollen die Grundordnung angepasst und die Baurechte erneuert werden; die Baurechtsnehmerinnen streben dann eine bauliche Umsetzung binnen weniger Jahre an.

## 1.2 Programm

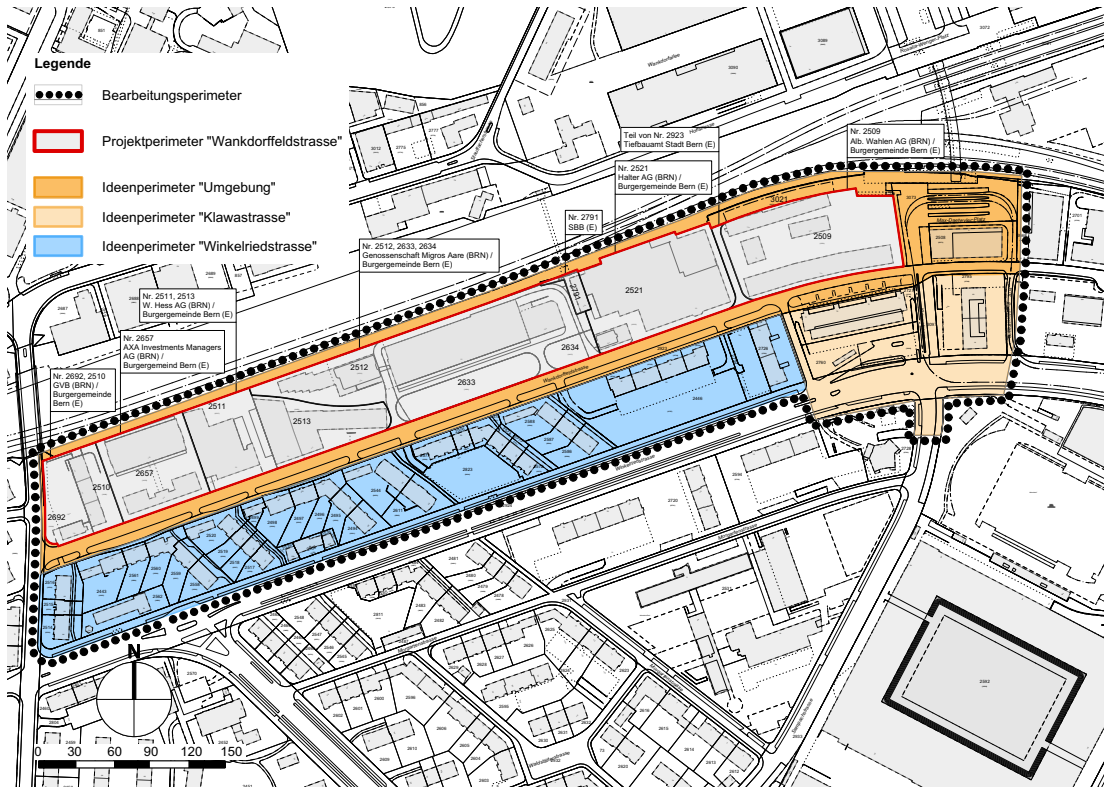


Abb. 2 Übersicht über die Perimeter der Ideenstudie

Die städtebauliche Ideenstudie diente der Evaluation unterschiedlicher Lösungsansätze und Ideen auf Konzeptebene für die künftige Entwicklung des Areals. Zwischen den Parteien besteht eine hohe Zielkongruenz. Dennoch war nicht ausgeschlossen, dass in Kombination der örtlichen Bedingungen mit den sehr anspruchsvollen Vorgaben seitens der Baurechtsnehmerinnen und der Stadt nicht alle Vorgaben im selben Masse eingehalten werden können.

Ein Schlüsselfaktor für den Umgang mit dieser Herausforderung stellte die Entwicklung eines qualitativ hochstehenden städtebaulichen Entwurfes dar, der in ganzheitlicher Betrachtung die einzelnen Themenfelder synergetisch in sich vereint. Wichtig war dabei die «aktive Bewirtschaftung», d.h. die konstruktive und phasengerechte Auseinandersetzung mit möglichen Zielkonflikten durch die Teams im Dialog mit dem Beurteilungsgremium. Die Lösungsvorschläge waren zu beurteilen, aber auch Erkenntnisgewinne im Hinblick auf die Anforderungen an das Resultat dieses Verfahrens zu verarbeiten. Das konnte auch Anpassungen der Vorgaben im Verlaufe des Studienauftrags bedeuten, um einen angemessenen Lösungsspielraum sicherzustellen.

Am Ende der Ideenstudie sollten die wesentlichen Zielkonflikte und Prioritäten geklärt und einer konsistenten und überzeugenden städtebaulichen Lösung (inkl. ihrer Nutzung) zugeführt sein.

Die Entwicklung hat gesamthaft wie auch in den einzelnen Realisierungsschritten wirtschaftlich erfolgreich, sozial vielfältig und ökologisch verträglich zu erfolgen. Fragestellungen zu räumlichen, funktionalen und infrastrukturellen Zusammenhängen waren daher über das ganze Areal zu denken. Die Eigenständigkeit der Baurechtsnehmerinnen in der weiteren Planung und Umsetzung von Teiletappen war dabei sicherzustellen. Durch die Lage entlang übergeordneter Verkehrsinfrastrukturen musste eine Balance zwischen den Massstäben des Siedlungsgebietes und den Verkehrsinfrastrukturen gesucht werden. Die Anbindung zum Bahnhof Wankdorf als wichtigen übergeordneten Infrastrukturknoten spielte damit eine zentrale Rolle für die Entwicklung. Die Bevölkerung, insbesondere die Quartierbevölkerung, war in den Prozess mit einzubeziehen.

Die Vision der Auftraggeberschaft umfasst eine hohe Vielfalt an Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sowie den erforderlichen Infrastrukturen im Sinne eines gemischt genutzten Quartiers. Es galt auf einen verträglichen Mix der Nutzungen zu achten. Der Schwerpunkt in der Entwicklung war dabei auf Wohnen zu legen. Im Übrigen waren Flächen für Quartiernutzungen, Retail-, Gewerbe- und Kleingewerbeflächen sowie solche für Schule und Sport etc. vorzusehen. Für die Wohnstrategie der Stadt Bern waren insbesondere der Bedarf an Familienwohnungen ab vier Zimmern und unter anderem preisgünstiger Wohnraum erforderlich sowie eine möglichst hohe Raumnutzerdichte anzustreben. Wohnen wird durch private, gemeinschaftliche und öffentliche Zonen in der Aussenraumgestaltung ergänzt, welche den heutigen, individualisierten Ansprüchen entgegenkommen.

### **Öffentliche Räume und Freiräume**

Für eine qualitativ hochwertige Verdichtung ist ein ausgewogenes Angebot an attraktiven öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Freiräumen unabdingbar. Neben der Umstrukturierung der Baurechtspartellen sollte die Arealentwicklung aber auch die Chance wahrnehmen, die Räume im direkten Umfeld mit unterschiedlichen Öffentlichkeitsgraden als Rahmen für Kontakt- und Kooperationsaktivitäten zu ordnen und Möglichkeiten zur Kommunikation, Interaktion, Gestaltung und Aneignung zu schaffen. Dabei war dem Übergangsbereich von öffentlichen in ein vielfältiges Netz von graduell abgestuften, gemeinschaftlichen Bereichen im direkten Umfeld besondere Beachtung zu schenken.

Die «Quartierstadt» steht für ein fuss- und veloverkehrsfreundliches sowie vom öffentlichen Personenverkehr günstig erschlossenes Quartier. Es soll sich in den Stadtteil einordnen. Die Wankdorffeldstrasse ist nicht nur Erschliessung, sondern auch elementarer gemeinschaftlich genutzter öffentlicher Raum. Namentlich der Raum des Max-Daetwyler-Platzes und die direkt angrenzenden öffentlichen Achsen waren jedoch neu aufeinander



abzustimmen. Handlungsbedarf ergab sich insbesondere aus der derzeit entstehenden Wankdorfcity im Norden, der Erneuerung des Bahnhofs Wankdorf sowie der Quartierachse zum Wankdorfstadion mit der besonderen Wegebeziehung zu Grossveranstaltungen.

Die Gestaltung und Nutzung der Freiräume spielte dabei für das Gesamtkonzept eine entscheidende Rolle. Trotz bzw. wegen einer hohen Bebauungsdichte wurden grössere Flächen gefordert, an die in verschiedener Hinsicht hohe Anforderungen gestellt sind (Nutzbarkeit, Gestaltung, Ökologie, Klima, soziale Belange).

### 1.3 Verfahren

**Auftraggeberschaft** Auftraggeberinnen des Verfahrens sind zusammen mit der Stadt Bern und in Absprache mit der Burgergemeinde Bern:

- Alb. Wahlen AG, Wankdorffeldstrasse 70, 3014 Bern
- AXA Imnovation Commercial, vertreten durch AXA Investment Managers Schweiz AG, Affolternstrasse 42, Postfach 6949, 8050 Zürich
- Gebäudeversicherung Bern, Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen
- Genossenschaft Migros Aare, Industriestrasse 20, 3321 Schönbühl Einkaufszentrum
- Halter AG, Europaplatz 1A, 3008 Bern
- Hessag AG, Wankdorffeldstrasse 92 + 94, 3014 Bern, vertreten durch Halter AG, Europaplatz 1A, 3008 Bern

**Verfahrensbegleitung/Sekretariat** Verfahrensbegleitung und Sekretariat wurden durch Sebastian Mävers, ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern, wahrgenommen.

**Digitaler Studienauftrag** Das Verfahren wurde als digitaler Studienauftrag (Ideenstudie auf Basis eines digitalen 3D-Modells) gemäss Ordnung SIA 143 mit einem vorgelagerten offenen Präqualifikationsverfahren durchgeführt. Mit dem Fokus auf phasengerechte Inhalte sollten 3D-Informationsmodelle erstellt werden, die im Rahmen der Entscheidungsfindung durch das Beurteilungsgremium und für quantitative Auswertungen interaktiv genutzt werden können. Das digitale Verfahren stellte das digitale 3D-Modell in den Mittelpunkt jedes Studienbeitrags, das nach Vorgabe mit allen relevanten Informationen angereichert ist. Auch die ergänzende Dokumentation für die Beurteilung erfolgte weitgehend über digitale Pläne und Präsentationen.

Der Mehrwert des digitalen Verfahrens liegt in einem durchgängigen Prozess mit nachvollziehbaren Informationen, einer transparenten Vergleichbarkeit der Beiträge, einer qualifizierten Überprüfbarkeit der städtebaulichen bzw. räumlichen Qualitäten und Lichtverhältnisse und einem gemeinsamen Verständnis über die Einbettung, Wirkung von Masse und Freiraum, Höhenstaffelung sowie Wirkung aus verschiedenen, flexibel einnehmbaren Blickachsen. Die geometrischen Modelle und die darin erhaltenen Informationen sollten als Grundlage für die nachfolgenden Planungsphasen dienen.

Im Rahmen des Verfahrens wurden zwei Zwischenbesprechungen durchgeführt, bei denen die Auftraggeberschaft und das Fachgremium auf den Planungsprozess Einfluss nehmen konnten, sowie eine Schlusspräsentation.

Termine	Bezug Studienunterlagen, Programm und Modell	April 2021
	Startveranstaltung und Arealbegehung	Mai 2021
	1. Zwischenbesprechung inkl. Nachbesprechung	August/September 2021
	2. Zwischenbesprechung	Dezember 2021
	Schlusseingabe der Studienergebnisse	Februar 2022
	Vorprüfung, Schlusspräsentation und Beurteilung	März 2022
	Ergebnissicherung Schlussbericht	Juni 2022
	Syntheseprojekt und Masterplan	Quartal 3–4 2022
	Ausstellung	4. Quartal 2022

#### 1.4 Beurteilungsgremium

Fachmitglieder mit Stimmrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Michael Koch, Prof. Dr. Dipl.-Ing. Architektur (Vorsitz)</li> <li>– Mark Werren, Architekt ETH SIA, Stadtplanungsamt Bern</li> <li>– Ute Schneider, Dipl.-Ing. Architektur</li> <li>– Ursula Stücheli, dipl. Architektin ETH BSA</li> <li>– Kornelia Gysel, dipl. Architektin ETH SIA</li> <li>– Rita Illien, Landschaftsarchitektin HTL BSLA SIA</li> <li>– Stefan Rotzler, Landschaftsarchitekt BSLA</li> <li>– Matthias Drilling, Prof. Dr., Sozialgeograph, Raumplaner MAS ETH/SIA</li> <li>– Markus Hofstetter, dipl. Ing. Raumplanung FH/SVI, Verkehrsingenieur, Planer FSU</li> <li>– Jean-Daniel Gross, dipl. Arch. ETH, Denkmalpfleger</li> <li>– Ersatz: Thilo Jennewein, Dipl.-Ing. Architektur, Stadtplanungsamt Bern</li> </ul>
Sachmitglieder mit Stimmrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Urs Lützeltschwab, Alb. Wahlen AG</li> <li>– Monica Ferrandiz, AXA Investment Managers Schweiz AG</li> <li>– Stefan Lucy, Gebäudeversicherung Bern</li> <li>– Jürg Marti, Genossenschaft Migros Aare</li> <li>– Ersatz: Matthias Thümmler, Genossenschaft Migros Aare</li> <li>– Markus Mettler, Halter AG</li> <li>– Herbert Zaugg, vertretend die Hessag AG</li> <li>– Simon Hosmann, Burgergemeinde Bern</li> <li>– Alec von Graffenried, Vertreter Gemeinderat</li> </ul>
Städtische Fachexperten ohne Stimmrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sandra Grossenbacher, Städtische Denkmalpflege</li> <li>– Heinz Bieri, Amt für Umwelt</li> <li>– Christine Gross, Wohnbauförderung</li> <li>– Dominik Schetter, Freiraum</li> <li>– Sebastian Freitag, Bernmobil</li> <li>– Isabel Marty, Sozialplanung</li> <li>– Sandro Cibien, Bauinspektorat</li> <li>– Stephan Moser, Verkehr</li> <li>– Christoph Hofer, Verkehr/ÖV</li> </ul>

- Sabine Tschäppeler, Stadtgrün
  - Christine Hostettler, Stadtplanung
  - Michael Haldemann, Schulamt
- Unabhängige Fachexperten (ohne Stimmrecht)
- Werner Abplanalp, Wirtschaftlichkeit
  - Christian Erb, Energie
  - Martin Berchtold, Stadtklima
  - Mark Ströhle, Lärm und Erschütterungen
- Gäste
- Urs Frieden, Quartiervertreter
  - Dieter Aeberhard, Quartiervertreter
  - Dominik Lehmann, Quartiervertreter

## 1.5 Bearbeitungsteams

### Team 1

- **Team Baumschlagler Eberle Architekten**, Urbanplus Stefan Kurath GmbH, Snøhetta Studio Innsbruck GmbH, EBP Schweiz AG, Konzepte & Projekte Brigit Wehrli-Schindler, Büro für Nachhaltigkeit

### Team 2

- **Team Baukontor Architekten**, West 8 urban design & landscape architecture, Rapp Infra AG, Prof. em. Dr. Walter Siebel, Christoph Schläppi

### Team 3

- **Team GWJ Architektur**, ASTOC International GmbH, ORT AG Landschaftsarchitektur, Treibhaus Landschaftsarchitektur, Emch+Berger Verkehrsplanung AG, Martin Beutler

### Team 4

- **Team Hosoya Schaefer Architects AG**, Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, IBV Hüsler AG, Barbara Emmenegger

### Team 5

- **Ruprecht Architekten GmbH**, Balliana Schubert Landschaftsarchitekten, Stadt raum verkehr Birchler + Wicki, Büro für soziale Arbeit, Grolimund + Partner AG

### Team 6 (Wild Card)

- **ARGE jungheim Architekten GmbH**, Samuel Métraux Architektur GmbH, DUO Architects paysagistes, Rundum mobil, Peter Sägesser Sozialplaner, wolf & spürhund Beratung Denkmalpflege

Die federführende Person von Team 6 ist gleichzeitig in der Quartierkommission «Dialog Nord Quartier» als Leiter der Arbeitsgruppe Quartierentwicklung verantwortlich: <https://www.dialognord.ch/arbeitsgruppen.html#top>. Dieser Umstand war dem Begleitgremium spätestens an der Schlusspräsentation bekannt. Die Person ist nach eigenen Angaben

zu diesem Geschäft in der Kommission in den Ausstand getreten sowie bei sämtlichen Kommissionsversammlungen, an denen dieses Geschäft behandelt wurde, ferngeblieben. Das Beurteilungsgremium sieht mehrheitlich keine potenziellen Interessenskonflikte zwischen den Rollen «Bearbeitungsteam» gemäss Ziff. 1.5 und «Quartiervertretung und Partizipation/Öffentlichkeitsarbeit» gemäss Ziff. 1.7.

## 1.6 Weiterbearbeitung

Richtkonzept	Das aus der Ideenstudie resultierende Ergebnis der städtebaulichen Ideenstudie soll als Basis für die Anpassung der Grundordnung der Erneuerung der Baurechte dienen. Dazu erhält ein Team, dessen Studienbeitrag durch das Beurteilungsgremium als massgebliche Grundlage weiterer Planungsschritte empfohlen wird, den Auftrag zur Erarbeitung von Richtkonzept und Masterplan.
«Joker»	Ferner hatte das Beurteilungsgremium über die Vergabe von sogenannten Jokern zu befinden. Damit sind die ausgewählten Teams bei qualitätssichernden Konkurrenzverfahren auf Stufe Architektur in den Baufeldern für eine Teilnahme ohne weitere Präqualifikation gesetzt.

## 1.7 Partizipation/Öffentlichkeitsarbeit

Quartierumfrage	<p>Im April 2021 wurde in der Quartierkommission «Dialog Nordquartier» über das Verfahren informiert. Dabei wurden die Interessen der Quartiervertreter erfasst und in das Verfahren integriert. Im Anschluss erfolgte eine schriftliche Umfrage unter den Quartierbewohnern. Deren Ergebnisse wurden den Teams zur Verfügung gestellt. Eine Haltung der Teams zu den Inputs sollte in den Studienbeiträgen erkennbar sein. Nach dem Studienauftrag wird im Rahmen weiterer Informationsveranstaltungen auf die Inputs der Öffentlichkeit Bezug genommen und dargelegt, ob und in welchem Masse diesen mit der Planung entsprochen werden kann.</p> <p>Die wichtigsten Erkenntnisse der Umfrage wurden zu sieben Erkenntnissen verdichtet und als Bericht den Teilnehmenden zugestellt sowie den Teams der Ideenstudie zur Verfügung gestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Erkenntnis 1 – «Identität weiterentwickeln»</li><li>– Erkenntnis 2 – «Vielfältige, quartiernahe Nutzungen»</li><li>– Erkenntnis 3 – «Dichte verträglich gestalten»</li><li>– Erkenntnis 4 – «Wohnraum und Aussenräume für Alle»</li><li>– Erkenntnis 5 – «Vernetzungsachsen schaffen»</li><li>– Erkenntnis 6 – «Zukunftsweisende Nachhaltigkeit»</li><li>– Erkenntnis 7 – «Dialog fortsetzen»</li></ul>
Werkstattgespräche	Im Anschluss an die 1. Zwischenbesprechung fand im September 2021 ein Werkstattgespräch statt. Es wurde von den Baurechtnehmenden der Area-le der «Quartierstadt Wankdorf» organisiert, in Absprache mit dem DIALOG

Nordquartier und der Stadt Bern und fand am Montag, 06. September 2021 in der Aula des Schulhauses Wankdorf statt. Aufgrund der Wettbewerbssituation der Studienaufträge wurde das Werkstattgespräch in einer halböffentlichen Form durchgeführt. Eingeladen wurden die organisierten Interessenvertretungen im Quartier.

Die Diskussionen des Werkstattgesprächs erfolgten anhand von abstrahierten städtebaulichen Verhaltensweisen der Teams in der ersten Zwischenbesprechung der Ideenstudie. Diese orientierten sich thematisch an den zuvor gewonnenen sieben Erkenntnissen und konnten durch die Teilnehmenden des Werkstattgesprächs anhand abstrakter Arbeitsmodelle geprüft und diskutiert werden.

Die Ergebnisse der Diskussion wurden in Thesenform in einem Bericht festgehalten und den Teilnehmenden sowie den Teams der Ideenstudie zur Verfügung gestellt.

Ein zweites Werkstattgespräch ist für den Arbeitsschritt Richtkonzept vorgesehen und baut auf die Ergebnisse der Ideenstudie auf.

## **2. Resumée der Zwischenbesprechungen**

### **2.1 1. Zwischenbesprechung**

Am 31.8./1.9.2021 fand die erste Zwischenbesprechung statt. Die Bearbeitungsteams erläuterten ihre Analyseergebnisse sowie die Lesart des Ortes und präsentierten ihre daraus abgeleiteten Stossrichtungen. Die Auswirkungen der Stossrichtungen sollten auf einzelne, zentrale Fragestellungen anhand der Varianten dargelegt und von den Teams bewertet werden. Das Ziel bestand darin, die Stossrichtungen einzugrenzen und aus fachlicher Sicht sowie unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und Zielsetzungen zu präzisieren.

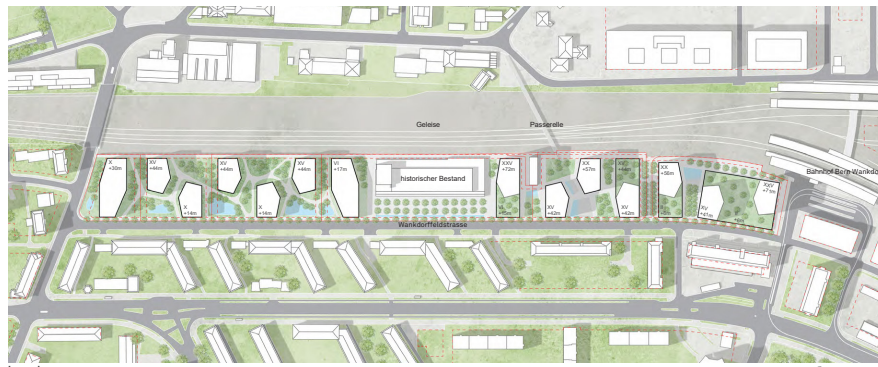
Im Anschluss an die Zwischenbesprechung formulierte das Beurteilungsgremium eine umfangreiche allgemeine Rückmeldung an alle Teams sowie individuelle Weiterbearbeitungsaufträge.

Die allgemeine Rückmeldung umfasste insbesondere die Themen Einbettung der «Quartierstadt» in ihren Kontext, verträgliches Nutzungsmass, Verteilung der Nutzung auf die Baufelder, Umgang mit Baudenkmalern, Etappierung, Bebauungstypologien, Nicht-Wohnnutzungen und Nutzungsflexibilität, Freiraum, Sozialraum, Verkehr und Stadtklima.

Für die zweite Zwischenbesprechung mussten sich die Teams auf eine Variante beschränken.

### 2.1.1 Teambeiträge

#### Team 01 – Baumschlagler Eberle Architekten



Lageplan

Mst. 1:3000



Städtebauliche Silhouette

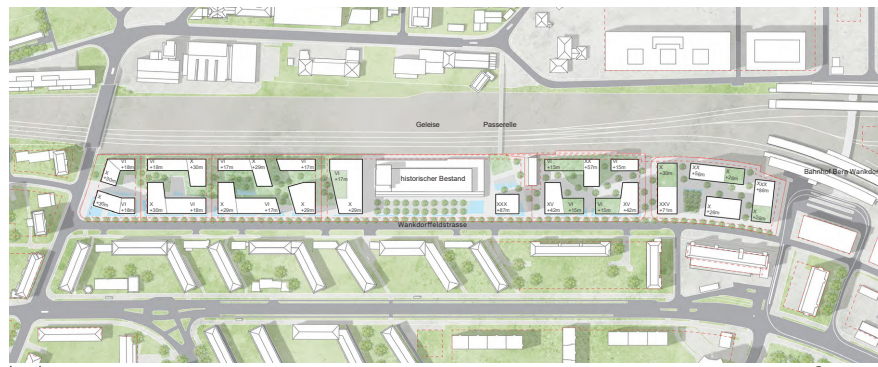


Verknüpfung West-Perimeter zum Ideenperimeter Wankdorffriedstrasse

West-Perimeter Hochpunkte mit Hügellandschaft und Kante zu Gleisen

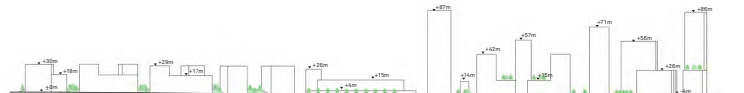
Verdichtung Ost-Perimeter zum Ideenperimeter Klawastrasse

#### Variante Punkthäuser

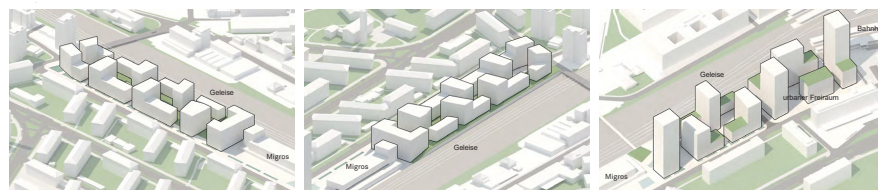


Lageplan

Mst. 1:3000



Städtebauliche Silhouette



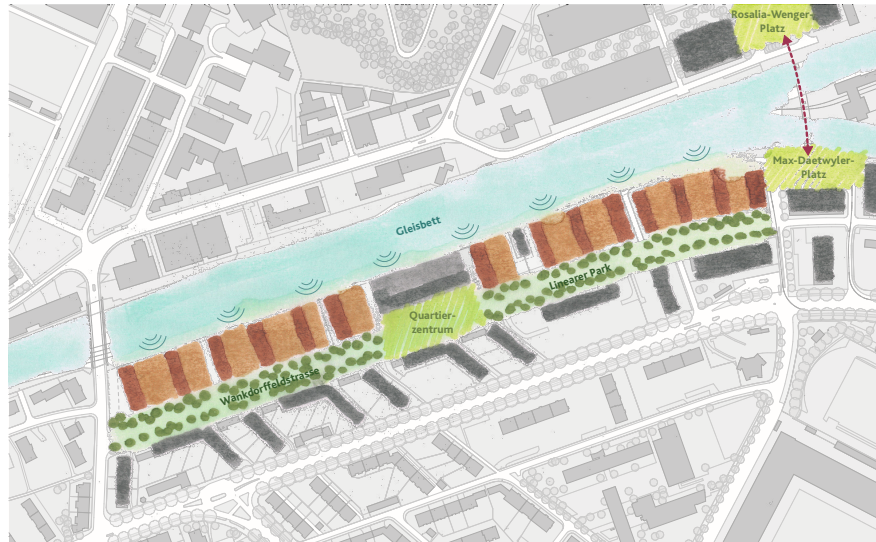
West-Perimeter mit grünen Freiräumen und

West-Perimeter mit ansteigendem Gelände zu Gleisen

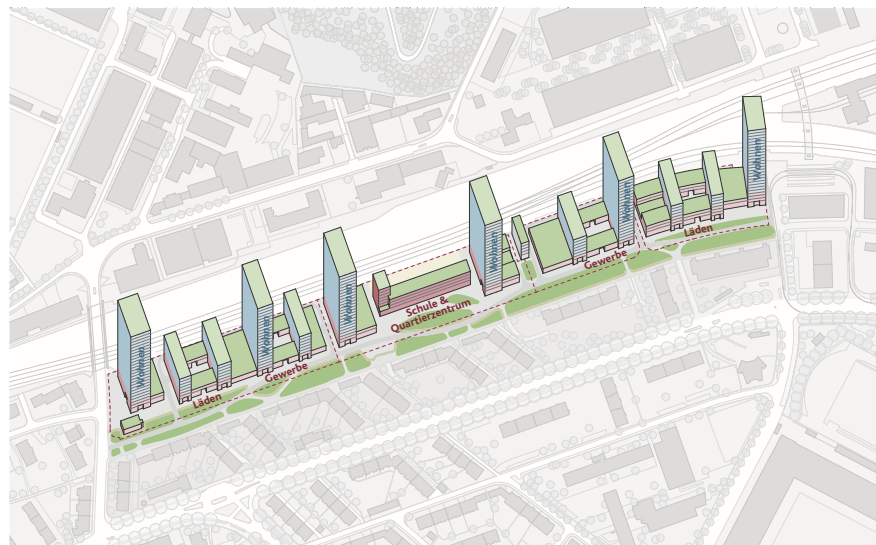
Ost-Perimeter urbanen Freiräumen und grünen Dachgärten

#### Variante Offener Blockrand

Team 02 – Baukontor Architekten

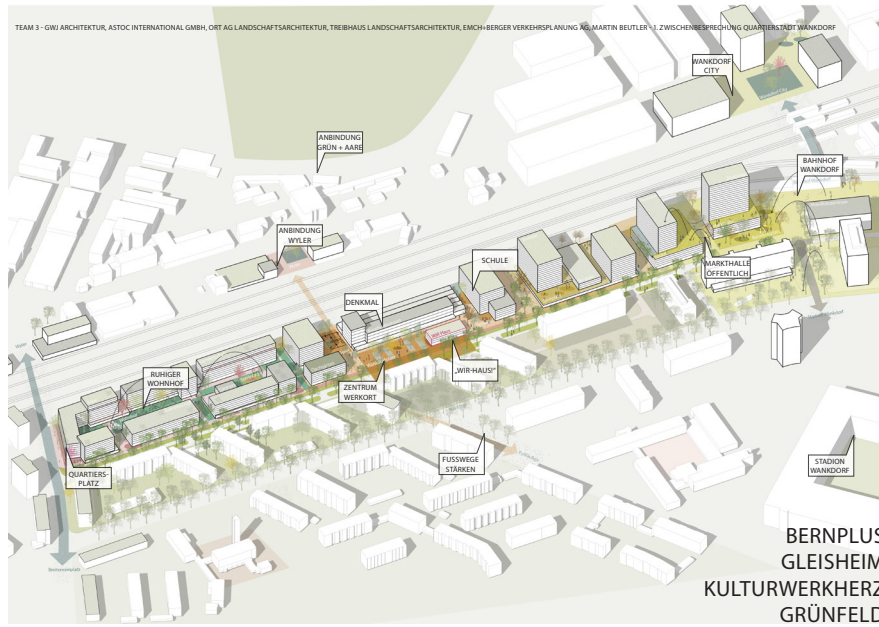


Städtebauliches Konzept «Bandstadt»



Nutzungsstruktur

Team 03 – GWJ Architektur



Raubildung



Situation



Team 04 – Hosoya Schaefer Architects



Lageplan - Durchgehender Park mit öffentlichen Nutzungen im Bestand

Variante 1: Wankdorffeldpark



Lageplan - Anknüpfen an bestehende Typologie in der Umgebung

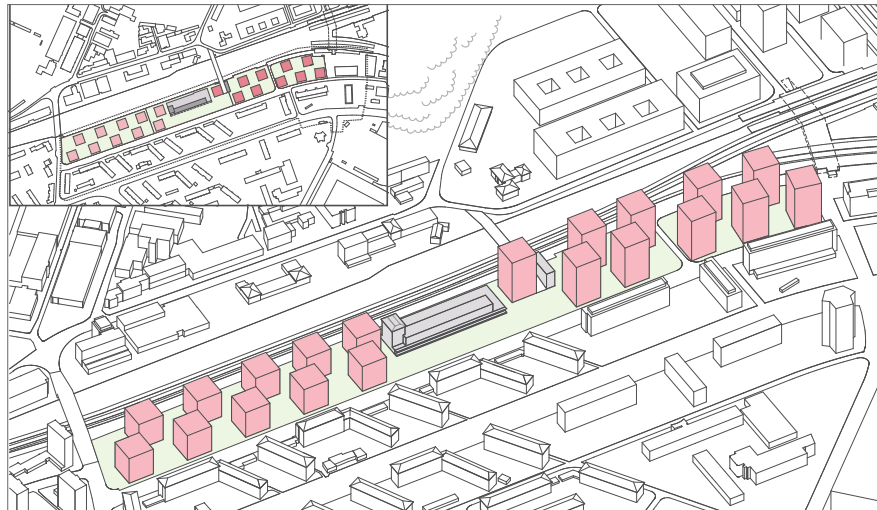
Variante 2: Berner Zeilen



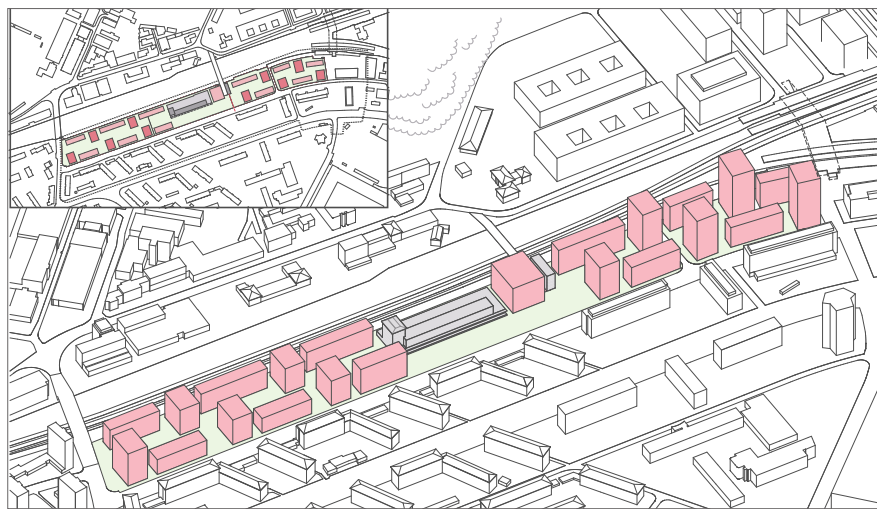
Lageplan - Durchgehender Park mit öffentlichen Nutzungen im Bestand

Variante 3: Wankdorfer Mikrohöfe

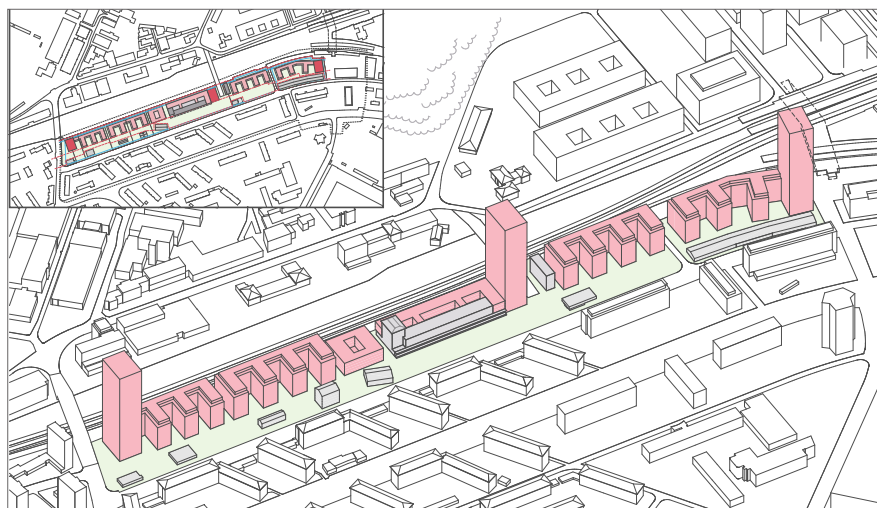
Team 05 – Ruprecht Architekten



Variante Durchlässigkeit vs. Lärmbelastung

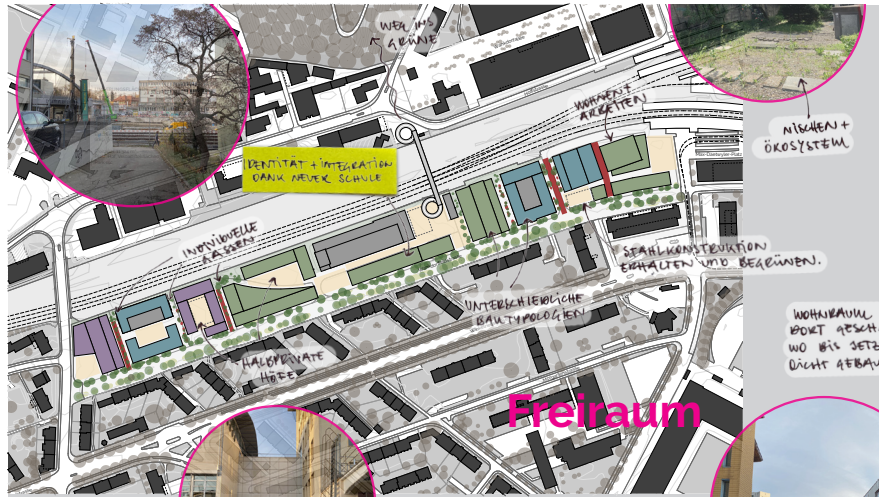


Variante Hof vs. Selbstverschattung und Abgrenzung

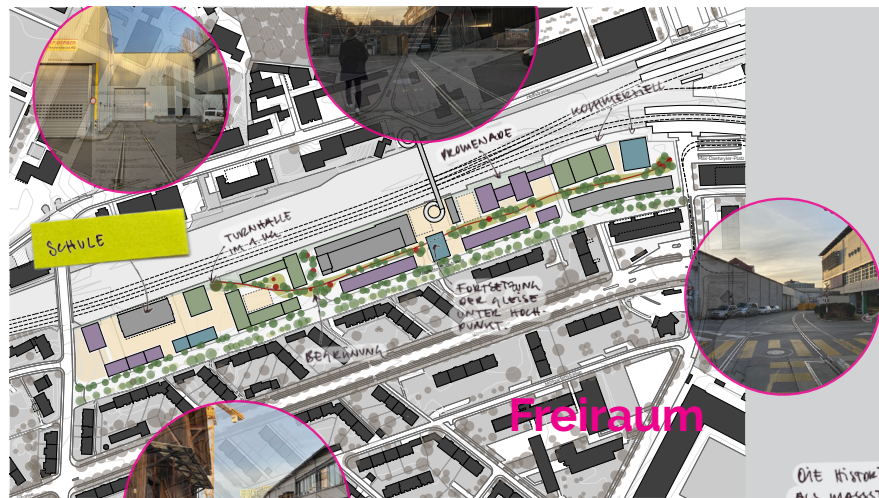


Variante Wankdorffeldpark

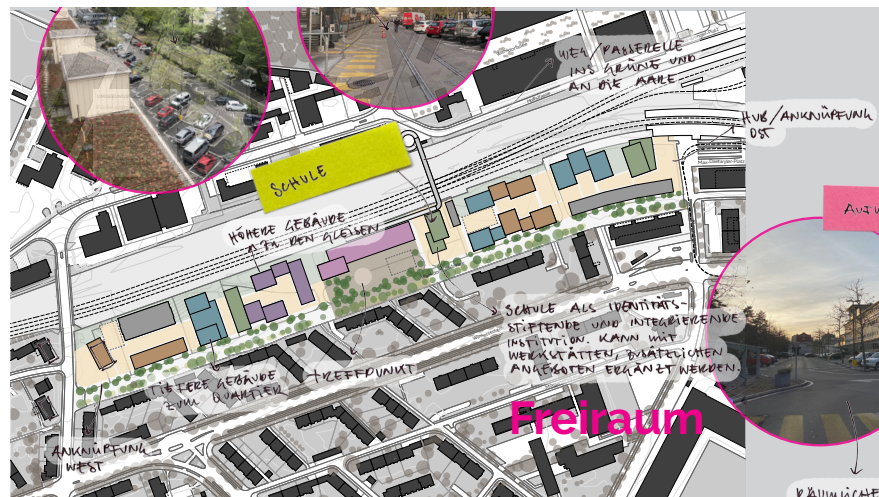
Team 06 – ARGE jungheim Architekten/Samuel Métraux Architektur



Variante Gasse



Variante Gleis



Variante Platz

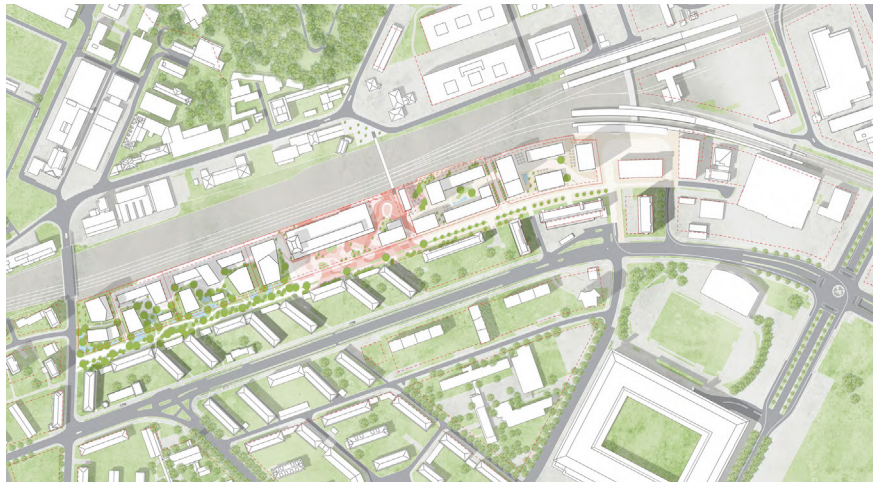
## 2.2 2. Zwischenbesprechung

In der zweiten Zwischenbesprechung vom 1./2.12.2021 stellten die Bearbeitungsteams die Ergebnisse ihrer aufgrund der Rückmeldungen aus der ersten Zwischenbesprechung überarbeiteten Lösungsansätze vor.

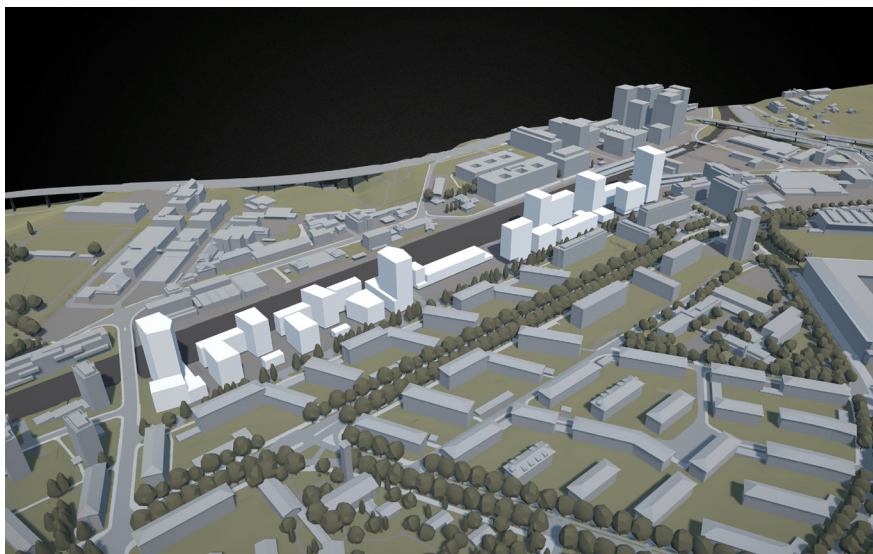
Im Anschluss an die Zwischenbesprechung formulierte das Beurteilungsgremium wiederum eine umfangreiche allgemeine Rückmeldung an alle Teams sowie individuelle Weiterbearbeitungsaufträge.

### 2.2.1 Teambeiträge

Team 01 – Baumschlager Eberle Architekten

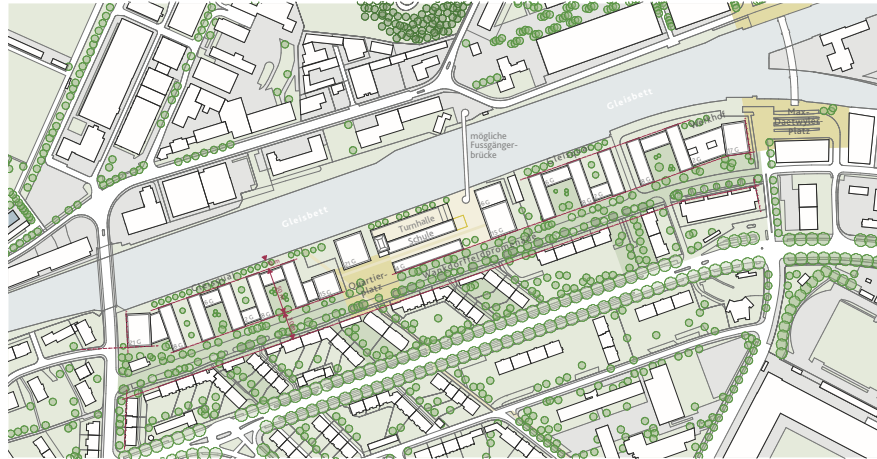


*Situationsplan*



*3D-Modell*

Team 02 – Baukontor Architekten



Situationsplan

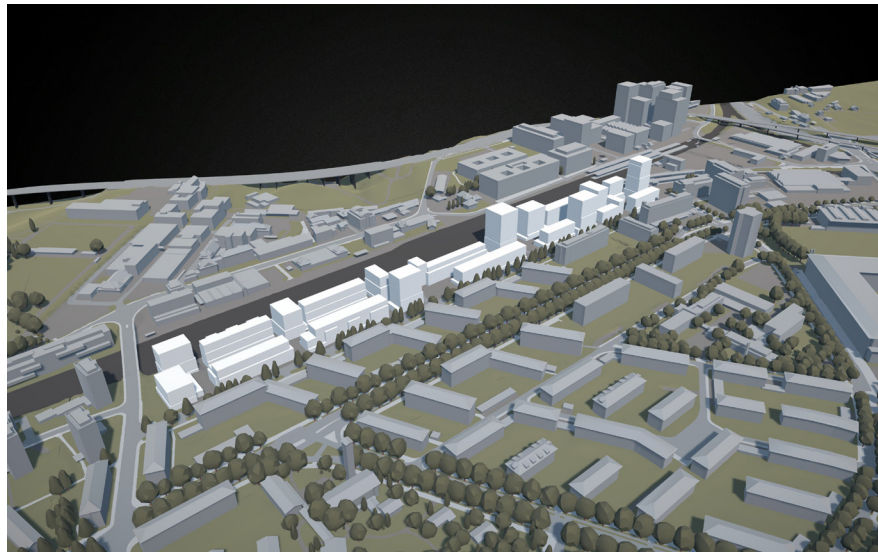


3D-Modell

Team 03 – GWJ Architektur

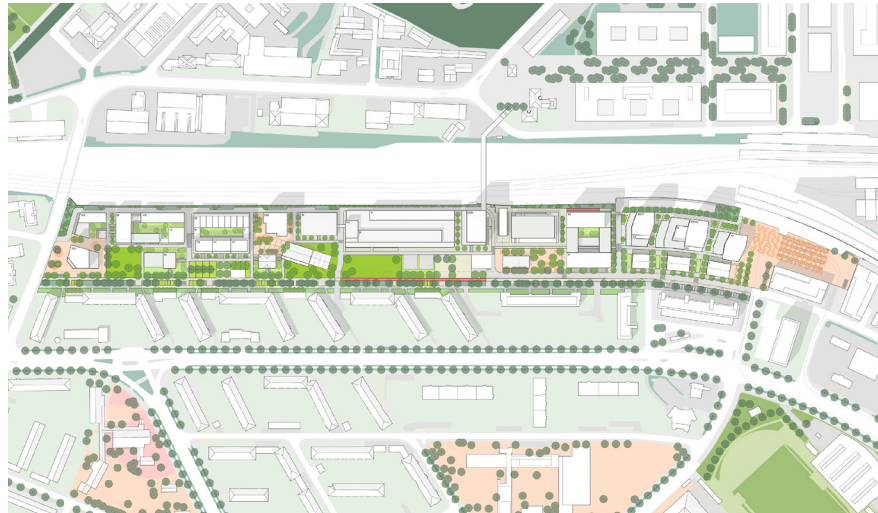


*Situationsplan*



*3D-Modell*

Team 04 – Hosoya Schaefer



*Situationsplan*

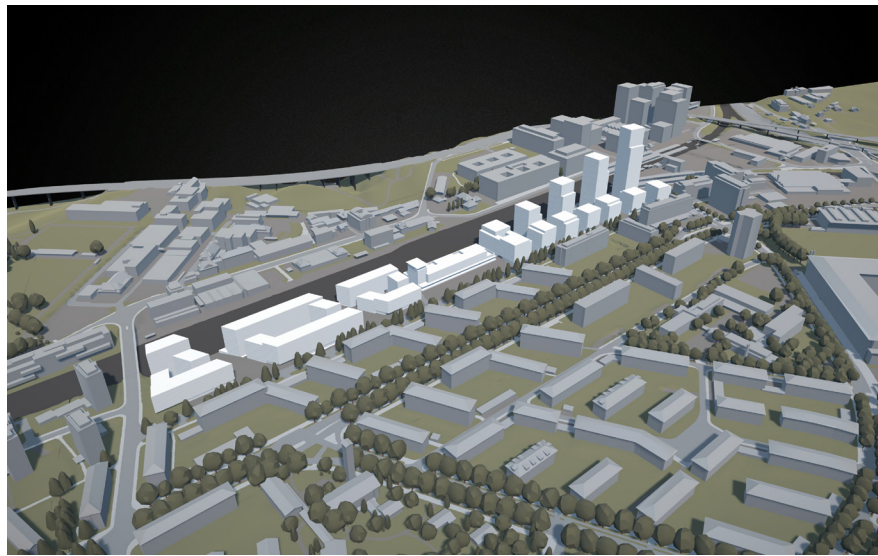


*3D-Modell*

Team 05 – Ruprecht Architekten



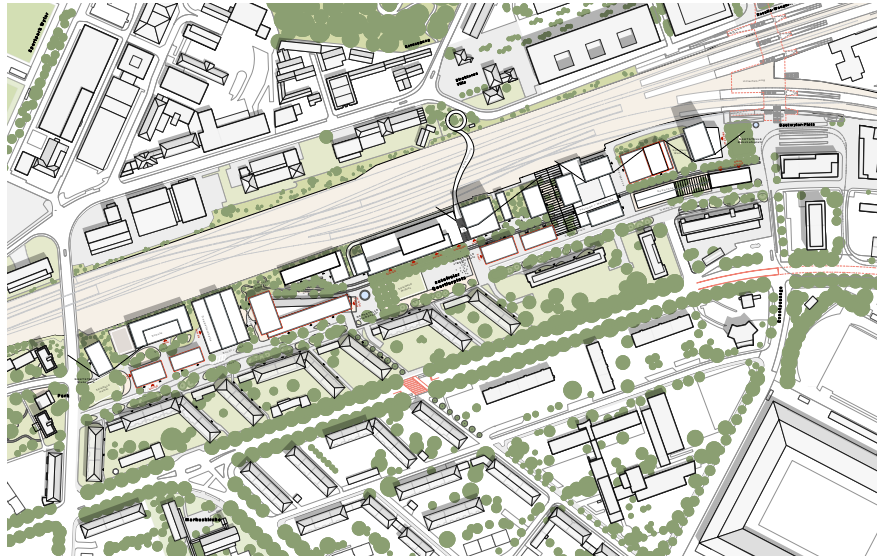
*Situationsplan*



*3D-Modell*



Team 06 – Jungheim Architekten



*Situationsplan Etappe 3*



*3D-Modell*

### 2.3 Konsultation des Qualitäts-Teams Hochhauskonzept

Da sich das Areal im Möglichkeitsraum für Hochhäuser gem. regionalem Hochhauskonzept befindet, war zu erwarten, dass seitens der Teams entsprechende Bebauungsvorschläge unterbreitet werden. Von den Teams wurde erwartet, dass sie in dem Fall präzise die Setzung von Hochhäusern herleiten. Diese Typologie hatte neben den gesetzlichen Anforderungen auch jenen des regionalen Hochhauskonzeptes zu genügen. Zuständig für diese Beurteilung ist das regionale Qualitätsteam («QTeam»), welchem die Beiträge zur 2. Zwischenbesprechung unterbreitet wurden.

Sollte eine Hochhauslösung für die Weiterbearbeitung in Betracht gezogen werden, fordert das Q-Team im Rahmen der städtebaulichen Ideenstudie die vertiefte Klärung folgender Fragen, um zu einem abschliessenden Resultat der Zweckmässigkeit und Machbarkeit eines Hochhauses zu kommen:

- Definition der Nutzung und Nutzergruppen, in Abstimmung mit den Zielsetzungen der Stadt Bern bezüglich prioritärer Zielgruppen,
- Einbettung in die unmittelbare Umgebung, insbesondere den umliegenden öffentlichen Raum, Beitrag an die Aussenraumgestaltung im erweiterten Quartier,
- Attraktivität und Organisation des Erdgeschosses: Nutzung, Vermeiden von anonymen Erdgeschosszonen. Dabei sollen insbesondere hybride Formen der Hochhaus-Typologien untersucht werden, welche mit Sockel und weiteren unterschiedlichen Gebäudeteilen differenziert auf den unmittelbaren städtebaulichen Kontext und die noch zu schaffenden Stadträume reagieren (Abstufung und Körnigkeit). Es scheint hier bei einem solch hohen Wohnanteil enorm wichtig zu sein, den menschlichen Massstab nicht auszublenden. Dabei soll auch eine möglichst hohe Vielfalt der Gebäude sowie der Freiräume, ob privater oder öffentlicher Natur, entstehen.
- Integration der Einschränkungen durch Zufahrten, Anlieferung, der Aussenraumgestaltung und der Parkierung etc.

#### Schlussfolgerungen nach Studium der Schlussabgaben

Am Standort «Quartierstadt Wankdorf» sind Hochhäuser grundsätzlich möglich. Aus Sicht des Q-Teams erzielen aber städtebauliche Konzepte, die Hochhäuser in der Form eines oder mehrerer Solitäre vorschlagen oder aber eine Silhouetten-Wirkung beabsichtigen, keine Verwebung oder Integration in den heutigen und zukünftigen städtebaulichen Kontext des Quartiers.

Nachfolgend an die Jurierung der Ideenstudie erfolgt eine Weiterbearbeitung im Sinne eines Richtkonzepts für das Planungsinstrument. Im Rahmen dieser Weiterentwicklung soll auch spezifisch auf die Aufwärtskompatibilität der weiteren Projektentwicklung an die Schnittstellen zu anderen Quartieren und damit zum Kontext des gesamten Chantiers Wankdorf geachtet werden.

### 3. Schlusspräsentation und Beurteilung

	<b>Tag 1</b>
Präsentationen	Am 8. März 2022 (ganzer Tag) stellten die Bearbeitungsteams dem Beurteilungsgremium ihre Schlussergebnisse nach der Überarbeitung aufgrund der Rückmeldungen aus der zweiten Zwischenbesprechung vor und beantworteten die Fragen des Beurteilungsgremiums.
1. Rundgang	Das Beurteilungsgremium führte im Anschluss an jede Präsentation eine Kurzdiskussion. Dabei wurden erste Eindrücke gewonnen und Fragestellungen für die Beurteilung am Folgetag gesammelt.
	<b>Tag 2</b>
	Am Nachmittag des 9. März 2022 traf sich das Beurteilungsgremium vollständig zur Beurteilung der Beiträge.
Vorprüfung	Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden durch die ecoptima ag und raumgleiter ag vorgestellt. Die Ergebnisse wurden zur Kenntnis genommen.
Zulassung zur Beurteilung und 1. Rundgang	Das Beurteilungsgremium würdigte in einer ersten zusammenfassenden Betrachtung alle Projekte als wertvolle Beiträge für die Klärung der Aufgabenstellung und weiter zu verfolgenden städtebaulichen Planung. Es entschied einstimmig, dass alle Eingaben die formellen Anforderungen erfüllen und zur Beurteilung zugelassen werden und somit Anrecht auf die pauschale Entschädigung haben.
2. Rundgang	Das Beurteilungsgremium diskutierte die Beiträge aufgrund der im ersten Rundgang gesammelten Eindrücke. Es würdigte vorhandene Qualitäten und wies auch auf Problempunkte hin. Nach dem zweiten Beurteilungsrundgang entschied das Beurteilungsgremium mehrheitlich, die Beiträge der Teams Nr. 1, Baumschlager Eberle, Nr. 2 Baukontor und Nr. 5, Ruprecht Architekten, nicht in den 3. Rundgang mitzunehmen.
3. Rundgang	Im dritten Rundgang wurden die drei verbliebenen Projekte nochmals intensiv und kontrovers diskutiert. Es zeichnete sich ab, dass eine Einigung auf einen Beitrag nicht würde erzielt werden können. Von Seiten der Stadt Bern wurde der Vorschlag aufgebracht, von den zwei bevorzugtesten Lösungsansätzen im Rahmen einer nachgelagerten Werkstatt ein gemeinsames städtebauliches Richtkonzept ausarbeiten zu lassen. Die Baurechtsnehmerinnen zogen sich daraufhin zur Beratung zurück.
Entscheid	Nach der Beratung der Baurechtsnehmerinnen und vertiefter Diskussion im gesamten Gremium entschied das Beurteilungsgremium mehrheitlich, den Studienauftrag an dieser Stelle wie geplant abzuschliessen.

Die Teams der Schlussrunde (GWJ Architektur, Hosoya Schaefer Architekten und ARGE jungheim Architekten/Samuel Métraux Architektur) erhalten jeweils Joker für Folgeverfahren in der Entwicklung der Baufelder. Über die Zuteilung entscheiden die Baurechtsnehmerinnen zusammen mit der Stadt (Näheres s. jeweils unter „8. Projektbeschriebe“).

Die Teams GWJ Architektur und ARGE jungheim Architekten/Samuel Métraux Architektur wurden ausgewählt, um gemeinsam das Richtkonzept und den Masterplan für das Gesamtareal zu erarbeiten. Die Ausarbeitung des Richtkonzepts erfolgt im Rahmen eines noch zu definierenden Werkstattprozesses im Dialog zwischen Auftraggeberschaft, Beauftragten, Stadt und Fachleuten. Der Masterplan ist nicht Teil des Verfahrens. Dieser wird aufbauend auf das abgeschlossene Richtkonzept erarbeitet. Der Einbezug (Partizipation) der breiten Öffentlichkeit erfolgt während der Erarbeitung des Masterplans.

#### **4. Gesamtwürdigung**

Die komplexe Aufgabenstellung und das aufwändige Verfahren waren für alle Beteiligten eine grosse Herausforderung. Die Teams haben sich mit der Aufgabe in einem aussergewöhnlich produktiven Mass auseinandergesetzt. Die grosse Bandbreite der Herangehensweisen und sorgfältig aufbereiteten Beiträge zu den Zwischenbesprechungen haben zu intensiven Diskussionen im Beurteilungsgremium und zu einem nachhaltigen Lernprozess aller Beteiligten geführt. So wurden mit den jeweiligen Rückmeldungen an die Teams weitere Klärungen und Präzisierungen der Aufgabenstellung und Anforderungen an die Weiterentwicklung der einzelnen Projekte möglich.

Alle Teams haben in beeindruckender Art und Weise ihre Beiträge beständig und zielgerichtet entwickelt. Die Unterschiedlichkeit der Beiträge hat dem Beurteilungsgremium ermöglicht, das städtebauliche Entwicklungspotenzial vergleichend zu bewerten und um so schrittweise Klarheit über den einzuschlagenden Weg zu erhalten. Dadurch haben auch diejenigen Beiträge, die schlussendlich nicht als Grundlage der weiteren Planung ausgewählt wurden, wesentlich zur Klärung der Entwicklungspotenziale des Gebietes beigetragen.

Die Aufgabe stellte auch mit ihren Ansprüchen an die Lösung höchste Anforderungen an die Teilnehmenden. Die in der Aufgabenstellung bereits angedeuteten Zielkonflikte beschäftigten den Diskurs zwischen Teams und Beurteilungsgremium bis in die Schlussbesprechung. Auch wenn daher letztlich keiner der Studienbeiträge in jeder Hinsicht zu überzeugen vermochte, wird in den beiden zur gemeinsamen Weiterbearbeitung ausgewählten Beiträgen die grosse Chance gesehen, mit einer methodischen

Zusammenführung im Rahmen eines weiteren nachgelagerten Bearbeitungsschrittes das gewünschte Richtkonzept als Grundlage für die weiteren Planungs- und Realisierungsschritte zu erhalten.

Dieses Richtkonzept muss im Rahmen der weiteren Planung zur Anschaulichkeit und Akzeptanz der Entwicklungsabsichten beitragen. Der darauf aufbauende Masterplan muss anschliessend einerseits den notwendigen städtebaulich-freiräumlichen Zusammenhalt der Realisierungen auf den einzelnen Baufeldern sichern und andererseits die notwendige Flexibilität für diese Realisierungen gewährleisten.

## **5. Empfehlung im Sinne qualitativer Rückmeldungen der Jury für die Weiterbearbeitung**

Im nächsten Bearbeitungsschritt soll im Rahmen einer Werkstatt die Konkretisierung der beiden ausgewählten Studienbeiträge zu einem robusten Gesamtkonzept erfolgen. Dabei werden die beiden Ansätze zu einem Richtkonzept überarbeitet, das idealerweise die Stärken der beiden Einzelbeiträge kombiniert und die jeweiligen Schwächen eliminiert. Die Aufgabenstellung der Ideenstudie gilt praktisch unverändert auch für die Werkstatt, wird aber auf Basis der Erkenntnisse der Ideenstudie durch das Beurteilungsgremium weiter konkretisiert.

Die Synthese zweier eigenständig entstandener Konzepte stellt eine nicht geringe Herausforderung dar. Im vorliegenden Fall wird jedoch eine grosse Chance darin gesehen, dass sich die beiden Entwürfe in ihrem Grundverständnis ähneln. Beide Beiträge entwickeln sich aus dem Ort heraus und identifizieren die Identität der Quartierstadt in einer subtilen Balance aus Einheit und Mehrteiligkeit. Sie messen der Integration und der Vernetzung in bzw. mit dem bestehenden Umfeld einen hohen Stellenwert bei und verstehen die Aufgabe als Weiterentwicklung des Quartiers im Kontext der Gesamtstadt. Die Beiträge schaffen in der Längsachse räumlich drei Seiten, die sehr spezifisch ausgeprägt sind: Öffentlich-vernetzend-grün in Umgestaltung der Wankdorffeldstrasse, intim-nachbarschaftlich-grün als innere Achse und arealspezifisch-transitorisch mit Fernbezug entlang den Gleisen. Gemeinsam ist auch das Verständnis einer grundsätzlich prozesshaften Umsetzung. Dabei wird jedoch noch ein direkter Realisierungsweg zu denken und konkret aufzuzeigen sein (vgl. Ziff. 5.5). Beide Beiträge sind sehr darauf bedacht, das hohe Nutzungsmass verträglich umzusetzen und auszugestalten; die Ansätze sind dabei verschieden: Während das Team GWJ sich dafür vorrangig eines differenzierten räumlichen Regelwerks bedient, die Bauvolumen auf einen menschlichen Massstab zu beziehen, bietet das Team Jungheim vorrangig mit der Verwendung baulicher Relikte einen ideellen Anknüpfungspunkt und fokussiert auf ein Regelwerk hinsichtlich einer prozessorientierten Entwicklung.

Diese Ausgangslage wird als vielversprechende gemeinsame Grundlage dafür betrachtet, die beitragspezifischen Entwicklungsempfehlungen zu berücksichtigen, welche nachfolgend ausgeführt werden.

### 5.1 Mass und Anordnung der Nutzung

- Die Bearbeitungsteams wurden im Rahmen der 2. Zwischenpräsentation explizit beauftragt, Projekte zu entwickeln, deren Nutzungsmass sie als orts- und quartierverträglich einstufen. Obwohl beide Beiträge das langfristige Nutzungsmass des ESP nicht überschreiten und die Dichte aus Sicht der Autoren als verträglich darstellen, wurden vereinzelt Bedenken zum gewählten Nutzungsmass geäussert. Die Kritik bezog sich auf die Ausprägung der Hochpunkte beim Team Jungheim sowie die Qualitäten und die Verteilung der Freiräume (insbesondere im Baufeld 2) beim Team GWJ. Diese Unsicherheit resultiert unter anderem auch aus dem nicht vollständigen Nachweis aller quantitativen Freiraumanforderungen. Die weitere Planung ist dafür zu nutzen, die Potenziale nochmal zu verifizieren und in eine insgesamt überzeugende Gesamtlösung zu erarbeiten, die auch beim Souverän Akzeptanz zu finden verspricht.
- Aufgrund der ungleichen Lagequalitäten im Westen und Osten des Areals bestehen Zweifel am Anteil von 25 % Nichtwohnnutzung. Es ist zu prüfen, wie weit mit einer moderaten Erhöhung des Wohnanteils ein städtebaulicher Mehrwert zu erreichen ist, oder ob eine alternative Verteilung angestrebt werden müsste.
- Die Anordnung der Schulnutzung soll primär im Objekt Wankdorffeldstrasse 90 weiterverfolgt werden. Die Anordnung der Schule im Westen in der ehemaligen Handelsschule ist kritisch im Hinblick auf die Lage in «zweiter Reihe» für die öffentliche Nutzung und hinsichtlich typologischer Anforderungen an die baulichen Bedingungen (Spannweiten der Turnhalle).
- Insbesondere beim Beitrag des Teams Jungheim sind für das Bebauungskonzept des Baufeldes 2 Voraussetzungen für die Erreichung der qualitativen- und quantitativen Nutzungsziele zu schaffen.

### 5.2 Stadtraum und Städtebau

- Betreffend Typologien und Umgang mit Hochhäusern wird auf die Stellungnahme des Q-Teams verwiesen, dessen Haltung vom Beurteilungsgremium entgegengenommen und im Rahmen der weiteren Bearbeitung kritisch geprüft wird. Die entsprechende Prüfung der räumlichen Horizonte und die Setzung der Hochhäuser im Kontext zu den angrenzenden Quartieren ist zu plausibilisieren.
- Während die Hochhäuser des Teams Jungheim in der Höhe reduziert werden müssen, ist beim Team GWJ das Potenzial für eine stärkere Akzentuierung zu suchen. In beiden Fällen ist die Höhenausbildung als zentral für die verträgliche Umsetzung der erwarteten Dichte zu begreifen. An die Überarbeitung sind folgende Erwartungen geknüpft:

- Freispielen von Freiraum auf Stadtebene infolge Verlagerung von möglichen Nutzungen in die Höhe.
- Wirtschaftlichere Gebäudequerschnitte (ab 400 bis 600 m<sup>2</sup> GF je Geschoss) unter Wahrung der erforderlichen Schlankheit.
- Plausibilisierung der notwendigen Sockelebene und erforderlichen Nutzungen resp. Infrastrukturen.
- Die Baukörper sind beim Team Jungheim generell in der Dimensionierung zu reduzieren; eine moderate Erweiterung der Freiräume kann entsprechende Spielräume eröffnen. Die grossen Bausteine werden hinsichtlich möglicher Grundrisstypologien als kritisch betrachtet.
- Ein Verfeinerungsschritt bei der Ausformulierung des Strassenraums Wankdorffeldstrasse beim Team GWJ soll die Raumsequenz bereichern, aber auch mit örtlichen Reduktionen des Raumes der Wankdorffeldstrasse Raumgewinne für die innere Achse generieren.
- Die Nutzung der Erdgeschosse für Wohnen muss entweder qualitativ gesamthaft überzeugend umsetzbar sein (Besonnung, Ausblick, Privatsphäre) oder es müssen Alternativen geprüft werden; Ateliers bieten nicht überall eine qualitativ befriedigende Lösung.

### 5.3 Freiraum

- Die Studienbeiträge wurden im Hinblick auf den Nachweis der gesetzlich erforderlichen Freiräume in Quantität und Qualität geprüft:
  - An Kinderspielplätze werden gemäss Art. 15 BauG und Art. 42 bis 46 BauV hohe Qualitätsansprüche gestellt (Erreichbarkeit, Ausrichtung, Besonnung, Beschattung, Witterungsschutz, Gefahrenfreiheit etc.). Diese Vorgaben können i.d.R. nur auf der Stadtebene eingehalten resp. realisiert werden.
  - Eine qualitätsvolle Realisierung von Kinderspielplätzen auf Dachflächen ist erfahrungsgemäss nur in Ausnahmefällen möglich und mit sehr hohem Aufwand verbunden. Daher besteht in der Stadt Bern die Bewilligungspraxis, dass maximal 10 % der Kinderspielplätze auf nicht windexponierten und gut einsehbaren Dächern von Sockelgeschossen realisiert werden können.
  - Die Vorgaben werden durch das Team GWJ nicht erfüllt. Das Team Jungheim erfüllt diesen Nachweis ebenfalls nicht; massgeblich ist dies aber einem sehr hoch gewählten Anteil an Familienwohnungen zuzuschreiben.
  - Entsprechend sind die Flächen für Kinderspielplätze und der Anteil an (Familien-)Wohnungen in Umfang und Verteilung aufeinander abzustimmen.
- Der Abschnitt «Hofgarten» des Teams GWJ ist in der Dichte zu überprüfen sowie hinsichtlich der Ost-West-Orientierung des Freiraums (Belichtung, Stadtklima) und der freiräumlichen und der Wohnqualität (Aufenthalt, Orientierung, Ausblick, Belichtung).

- Im Westen des Konzeptes von Team Jungheim sind die Freiräume überzeugend einzubinden und nachzuweisen. Dies betrifft zum einen das Umfeld der Schule, zum anderen den Freiraum vor dem westlichsten Hochhaus.
- Die Kopfausbildung zum Max-Daetwyler-Platz ist hinsichtlich der erforderlichen Dimensionierung und Einbindung noch nicht plausibilisiert.

#### **5.4 Sozialraum**

- Der Ansatz gestapelter Nachbarschaften, insbesondere in den Typologien der Hochhäuser ist interessant, bedarf aber einer Überprüfung und Plausibilisierung.
- Für das Baufeld 1 liegt der Fokus auf nach Gebäuden gegliederten Nutzungen.
- Die Programmierung insbesondere der Hochhäuser muss der hohen Nutzungsdichte der Gebäude und der Freiräume entsprechen.

#### **5.5 Eigentumsstrukturen, Bestand und Etappierung**

- Im Umgang mit nicht inventarisierten Bestandesgebäuden konnte im Beurteilungsgremium kein einheitlicher Standpunkt gefunden werden: Während ein Teil des Gremiums den Verzicht auf weitere Zwänge durch den Bestand fordert, möchte der andere Teil den Einbezug der Bestandesgebäude der Lagerhalle im Baufeld 1 und der Handelsschule im Baufeld 2 in der Weiterbearbeitung prüfen lassen.
- Der prozessorientierte Umgang mit den Freiräumen beim Team Jungheim ist hinsichtlich seines langfristigen Mehrwerts zu überprüfen; befristete Abhängigkeiten sind zu eliminieren. Die Sicherung der Freiraumqualitäten ist also unabhängig von der Zeitachse während aller Phasen nachzuweisen. Primär ist ein direkter Realisierungsweg zu denken und konkret aufzuzeigen. Erst dann ist die Offenheit für Alternativen und Unwägbarkeiten im Sinne von Rückfallebenen zu bewahren.
- In beiden Beiträgen ist als unverrückbare Rahmenbedingung zu berücksichtigen, dass die Seitenrampe für den Umschlag Strasse – Schiene von Baumaterialien genutzt wird. Die Rampe steht nicht zur Umgestaltung (Bauten und Grünanlagen) zur Verfügung und es sind Nutzungsüberlagerungen oder direkte Nachbarschaften zu vermeiden, die im Konflikt mit dem Schwerverkehr und den Arbeitsvorgängen stehen.
- Als Gleiszustand ist ein Zwischenzustand für die nächsten mindestens 20 Jahre (Zwischensituation bis zum Projekt BWY der SBB) zu berücksichtigen. Bei diesem Zwischenzustand liegt das erste Gleis bei ca. 4–5 m ab Parzellengrenze.
- Die Erschliessung des Stellwerkgebäudes der SBB ist entgegen den Konzeptdarstellungen im Bestand nach Westen orientiert.
- Die Realisierung der Schulanlage ist im Zusammenhang mit der ersten Bauetappe nachzuweisen.



- Die Verteilung der preisgünstigen Wohnungen ist phasengerecht zu definieren.

## 5.6 Verkehr

- Regime und Anschlüsse der Wankdorffeldstrasse müssen gemäss Rückmeldung zur 2. Zwischenbesprechung berücksichtigt werden. Eine vollständige Sperrung der Strasse ist ausgeschlossen. In West-Ost-Richtung muss sie weiterhin durchgehend befahrbar bleiben, weil auf der Winkelriedstrasse keine ausreichende Grünphase (Linksabbiegen) für die Erschliessung der östlichen Arealteile angeboten werden kann.
- Die Erschliessung und Parkierung pro Baufeld muss eigenständig nachgewiesen werden; das gilt namentlich auch für Einstellhallen.
- Die Vorgaben für Veloabstellplätze (VAP) sind gemäss Programm einzuhalten, insbesondere sind genügend Abstellplätze an geeigneten Lagen im Aussenraum pro Baufeld nachzuweisen. 1'000 VAP in Velostation und 300 öffentliche gedeckte VAP werden nicht ausgewiesen.
- Im Bereich der Wendeanlage in der Klawa-, Boehlen- und Wankdorffeldstrasse sowie des Max-Daetwvler-Platzes dürfen die Wendefahrt und der Aufenthalt der Tramlinie 9 sowie der Buslinien 20 und 28 nicht durch MIV (motorisierter Individualverkehr), Velo- oder Fussgängerverkehr beeinträchtigt werden. Deshalb sind die Zu- und Wegfahrten zum Areal so zu gestalten, dass der Platz jederzeit von einem Tram und den Bussen befahren werden kann. Ebenfalls ist die reibungslose Bedienung der Haltestelle Wyler an der Winkelriedstrasse durch die Doppelgelenk-Trolleybusse der Linie 20 sicherzustellen.
- Für die vorgesehene Veloroute ist der Nachweis eines sicheren Nebeneinanders zur Verladerampe der SBB zu erbringen.
- Die Velostation sollte nicht in Baukörper mit anderen Nutzungen integriert werden und eine gut zugängliche Rampe aufweisen.

## 5.7 Ideenperimeter

- Unter Berücksichtigung der Projektsynthese sind die Anschlüsse und Übergänge an die angrenzenden Quartiere insbesondere im Süden und Westen von besonderer Sensibilität und dahingehend zu überprüfen.
- Ein konsistenter Vorschlag zum Umgang mit den Fanmärschen resp. den Nutzungsanforderungen vom Max-Daetwyler-Platz zur Schnittstelle der Wankdorffeldstrasse ist noch auszuarbeiten, insbesondere unter Berücksichtigung der Anforderungen an die öffentlichen Verkehrsmittel und den Langsamverkehr.

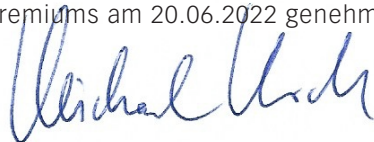
## 6. Arbeitsprogramm

Der Studienauftrag ist mit diesem Schlussbericht abgeschlossen. Die beschlossene Werkstattphase für die Erarbeitung des Richtkonzepts soll die offenen Fragen so weit klären, wie das zur Erarbeitung des Richtkonzeptes notwendig ist. Diese Werkstattphase ist eine dialogische Arbeitsphase, was ein in dieser Hinsicht arbeitsfähiges Gremium mit einer überschaubaren Anzahl an Beteiligten voraussetzt. Dazu konzentrieren Bürgergemeinde, Baurechtsnehmerinnen und Stadt ihre Vertretungen auf das notwendige Mass und berufen eine Auswahl der Fachmitglieder aus der Ideenstudie in ein Begleitgremium.

Die ecoptima ag erarbeitet ein Konzept zu Aufbau, Ablauf und Arbeitsauftrag der Werkstätten, das unter allen Beteiligten abgestimmt wird.

## 7. Genehmigung

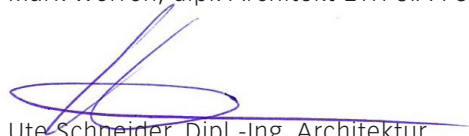
Dieser Schlussbericht wurde durch die Mitglieder des Beurteilungsgremiums am 20.06.2022 genehmigt.




Michael Koch, Prof. Dr. Dipl.-Ing. Architektur



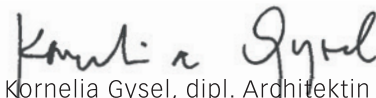
Mark Werren, dipl. Architekt ETH SIA FSU, Stadtplanungsamt Bern



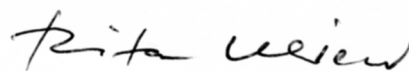
Ute Schneider, Dipl.-Ing. Architektur



Ursula Stücheli, dipl. Architektin ETH BSA



Kornelia Gysel, dipl. Architektin ETH  
Kornelia Gysel, dipl. Architektin ETH SIA



Rita Illien, Landschaftsarchitektin HTL BSLA SIA



Stefan Rotzler, Landschaftsarchitekt BSLA

*Matthias Drilling*

Matthias Drilling, Prof. Dr., Sozialgeograph, Raumplaner MAS ETH/SIA

*M. Hofstetter*

Markus Hofstetter, dipl. Ing. Raumplanung FH/SVI, Verkehrsingenieur, Planer FSU

*Jean-Daniel Gross*

Jean-Daniel Gross, dipl. Arch. ETH, Denkmalpfleger

*T. Jennewein*

Ersatz: Thilo Jennewein, Dipl.-Ing. Architektur, Stadtplanungsamt Bern

*Urs Lützel*

Urs Lützel (Alb. Wahlen AG)

*Monica Ferrandiz*

Monica Ferrandiz (AXA Investment Managers Schweiz AG)

*Stefan Lucy*

Stefan Lucy (Gebäudeversicherung Bern)

*Jürg Marti*

Jürg Marti (Genossenschaft Migros Aare)

*Markus Mettler*

Markus Mettler (Halter AG)

*Herbert Zaugg*

Herbert Zaugg (vertretend die Hessag AG)

*Simon Hosmann*

Simon Hosmann (Bürgergemeinde Bern)

*Alec von Graffenried*

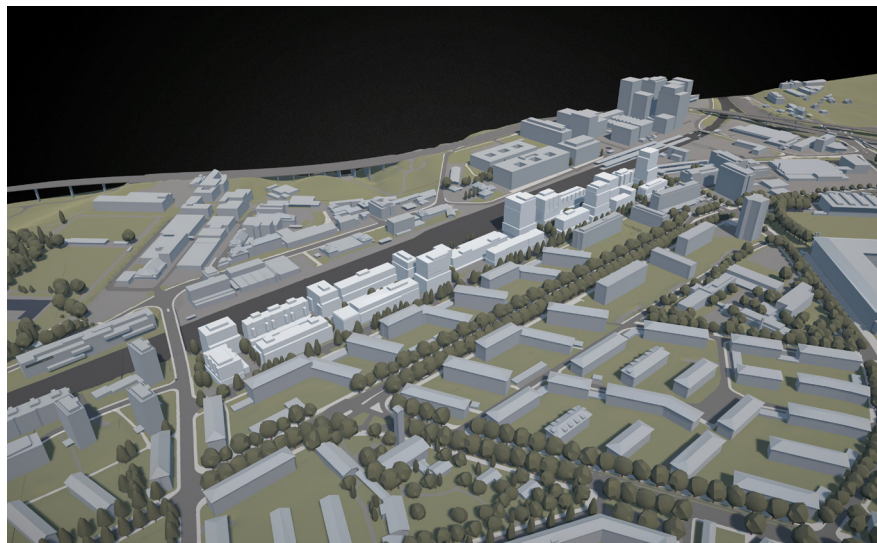
Alec von Graffenried (Vertreter Gemeinderat)

## 8. Projektbeschriebe

### 8.1 GWJ Architektur

Das Team ist in jeweils einem Konkurrenzverfahren der drei Baufelder gesetzt («Joker»). Ausserdem ist das Team ausgewählt für die gemeinsame Erarbeitung von Richtkonzept und Masterplan über das Gesamtareal zusammen mit ARGE jungheim Architekten/Samuel Métraux Architektur.

Projektverfasser  
GWJ Architektur AG, Nordring 4A, 3001 Bern  
ASTOC International GmbH  
ORT AG Landschaftsarchitektur  
TREIBHAUS Landschaftsarchitektur  
Emch+Berger Verkehrsplanung AG  
Martin Beutler



Projektbeschrieb  
Das städtebauliche Konzept baut konsequent auf die Vision auf, in Quartieren zu planen und Nachbarschaften zu bilden, diese zu verbinden, in Schichten zu denken, Sichtbezüge herzustellen, Bestand zu erhalten und parzellenscharf neue Lebensräume zu entwickeln. Die Herausforderung, die Wankdorffeldstrasse sowohl nach innen als auch in Bezug auf die bestehenden Quartiere zu vernetzen, verlangt einen variantenreichen und differenzierten Städtebau – so könnte die These des Entwurfs lauten.

Der Entwurf unterscheidet drei Bereiche, die in eigenständiger Ausstrahlung und mit unterschiedlichen Schwerpunkten typologisch, freiräumlich und sozialräumlich logisch durchdekliniert werden: die Bereiche «Am Bahnhof», «Am Hofgarten» und «In der Quartiermitte». Je ein Platz bildet den Kern des jeweiligen Bereichs. Diese Plätze verbinden die verschiedenen Bereiche an den richtigen Stellen mit angemessenen Antworten

untereinander und mit dem bestehenden Umfeld. Die Plätze sind auch die wichtigsten Ansatzpunkte für die Querdurchwegung des Perimeters. Die optionale Brücke über die Gleise wäre in diesem System eine wertvolle weitere Aufwertung.

Eine über das gesamte Areal ausgearbeitete Schichtung bzw. Höhenstaffelung erlaubt es, die volumetrische Dichte gut in ihren kleinmassstäblichen gewachsenen städtischen Kontext zu integrieren. Die Höhenstaffelung adressiert sowohl den menschlichen Massstab als auch die umliegend vorhanden Stadt- bzw. Bebauungsniveaus.

Es wird ein sukzessiver Transformationsprozess vorgeschlagen, der parzellenscharf organisiert ist und mit schrittweisen Zwischennutzungen und kurzfristigen Aktivierungen im Bestand startet, die sukzessive durch Neubauten ersetzt werden.

Das Konzept ist durch alle Massstäbe durchdekliniert, definiert Prinzipien und Regeln auf städtebaulicher wie auch Typologischer Ebene bis in eine fein austarierte EG-Typologie und lässt gleichzeitig Freiheiten für zukünftige Vertiefungsverfahren.

Die Baulichen Setzungen im Bahnhofsquartier weisen zum Bahnhof eine Porosität und Bewegungsstromverteilung auf, die eine Feinverteilung ins Quartier sowie in Nord-Süd Richtung erlauben und dennoch geschützte Innenbereiche definieren. Zum Gleisraum entstehen Pocket-Parks, die auch diesen Raum integrieren.

Die Erdgeschoss Nutzungen sind sorgfältig austariert und kulminieren in der zentralen Umnutzung des Duttweiler-Baus als Schulgebäude. Diese Nutzung wird allgemein u.a. auch seitens der Denkmalpflege sehr begrüsst. Hier ist allerdings wesentlich, dass eine Mehrfachnutzung der Schulräume wie ihrer Aussenflächen zum Nutzen des Quartiers ermöglicht wird. Dies ist seitens der Verfasser bereits angedacht.

Die Verkleinerung des Platzraumes vor dem Duttweiler-Gebäude mittels eines vorgelagerten Sockelbaus wird sehr positiv bewertet. Der Freiraum erhält hierdurch eine angemessene Dimension; der Duttweiler-Bau wird mit seinem Turm in Szene gesetzt. Die Verschränkung der Platzräume vor wie auch seitlich des Duttweiler-Baus erlaubt differenzierte Aussenräume und verbindet elegant zur Brücke über die Geleise. So entstehen adäquat proportionierte Ankunftsräume, die unterschiedliche Sport- und Spielflächen für das Quartier, wie auch die Schulfunktion anbieten und mit dem Schulhof verschränkt werden.

Im Bereich der Hofgärten wird die Differenzierung der Höhenstaffelung fortgeführt. Die in Ost-West Richtung orientierten Hofgärten werden in ihrer Ausdehnung jedoch als zu linear wahrgenommen. Die innere Durchwegung erscheint dementsprechend als redundant zu den Freiräumen entlang der Wankdorffeldstrasse bzw. des Gleisraumes. Hier wird in der

Überarbeitung eine stärkere Porosität und Nord-Süd-Beziehung erwartet, ähnlich wie sie im Bahnhofsquartier vorgeschlagen wird. Ziel wäre es, die Freiraum- und die Wohnqualität (Ausblick, Orientierung, Belichtung) zu verbessern.

Das städtebauliche, volumetrische und programmatische Konzept überzeugt in seiner Konsequenz der Durcharbeitung durch alle Massstäbe. Die im Bereich Hofgarten zu tätigen Anpassungen sind in der weiteren Planungsphase zu erarbeiten.

Die Stärke des städtebaulichen Entwurfs liegt in der interdisziplinären Herangehensweise: Baukörper, Freiräume und Erschliessung werden zu einem vielfältigen, beziehungsreichen Geflecht verstrickt, das unterschiedlichen Bedürfnissen und Lebensformen, funktionalen, sozialen, stadtklimatischen und -ökologischen Ansprüchen gerecht werden kann. Die Überlagerung dieser Ansprüche ist eine Herausforderung, die der Entwurf auf dieser Stufe jedoch noch nicht überall konkret löst. Die Grundanlage hat aber Potenzial: Wenige, klare Freiraumtypologien erlauben eine unmittelbare, individuell auf Gebäudenutzungen, angrenzende Stadträume und auf die zugehörigen Nutzergruppen abgestimmte Ausgestaltung.

In Längsrichtung differenziert sich der Perimeter in drei komplementäre Bereiche: Der baumbestandenen, begrünten, öffentlichen Hauptachse «Wankdorfboulevard» steht auf der Gleisseite der Bahnweg gegenüber, ein informellerer Durchgang für den Fuss- und Veloverkehr mit stadtkölogischem Potenzial und Aneignungsmöglichkeiten. Das karge Bild der Gleise und das offene Freiraumkonzept in diesem Bereich ist ein bereicherndes Pendant zum befahrenen, grünen Boulevard. Zwischen diesem Gegensatzpaar liegt die innere Gasse: eine abwechslungsreiche Sequenz von Freiräumen, die als Ausweitungen aus dem Wegesystem herauszuwachsen scheinen. Immer offen zugänglich, doch situativ als eher introvertierter Hof, extrovertierter Platz, als gemeinschaftliche Terrasse, spezifische Spielfläche oder nutzungsoffene Grünfläche gestaltet, haben diese Räume ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten. Dank ihrer grundlegenden räumlichen Qualitäten bieten sie Spielraum für Aneignung, sind transformierbar und so auch langfristigen, grundlegenden Wandlungsprozessen im Quartier- und Stadtleben gewachsen. Die Krux in der Ausarbeitung wird hier in einer funktionierenden Zonierung und einer guten Abstufung der Öffentlichkeitsgrade liegen.

Auf den Dächern sind Gärten für die jeweiligen Hausgemeinschaften vorgesehen, die das öffentliche Freiraumangebot auf Stadtebene um gemeinschaftliche Rückzugsräume ergänzen. Zusammen mit den unversiegelten Bereichen auf Bodenebene und den Fassadenbegrünungen tragen sie zu einem guten Mikroklima und zur Retention bei. Erwähnenswert ist aus freiräumlicher Sicht auch die Höhenstaffelung der Gebäude. Als differenzierte vertikale Fassung trägt sie zur Atmosphäre und Individualität der einzelnen Freiräume bei. Zudem verbessert sie in den engen, eher schattigen Höfen die Belichtung.

Um nachbarschaftliche Potenziale im Umsetzungsprozess zu eröffnen, werden Prinzipien wie der öffentliche Sockel, die Sequenzierung der Gebäude oder die Stadtebenen definiert. Damit wird deutlich, dass der Städtebau die Reaktion auf das Bestandsquartier aktiv sucht, diese also noch nicht als gegeben ansieht; damit versteht sich der Entwurf auch als Fürsprecher einer umsichtigen Etappierung.

Nachbarschaften will das Projekt nicht nur «auf dem Boden» fördern, sondern über die Sockel auch in den Gebäuden. Wie letzteres möglich wird, kann das Projekt noch nicht beantworten, denn dazu bräuchte es einen neuen Hochhaustyp (mit «vertikalen» Nachbarschaften). Aber der Entwurf weist auch auf Konflikte bei der weiteren Detailplanung hin: «Am Hofgarten» konkurrieren Durchwegung und Offenheit für alle mit nachbarschaftlichen Beziehungen der Hausgemeinschaften und am Max-Daetwyler-Platz würden zu viele Sockelbauten die Begegnungsorte «am Boden» durch den grossen Fussabdruck der Gebäude reduzieren. In dem Sinne fehlt bei den vorgeschlagenen Nutzungen am «Dutty-Platz» sicherlich auch ein Raum für ein Quartierbüro, von wo aus die sozialräumlichen Entwicklungen aktiv unterstützt und die dank dem Entwurf aufgezeigten Widersprüche zwischen sozialräumlichen und städtebaulichen Zielen über den Alltag der Menschen bearbeitet werden können.

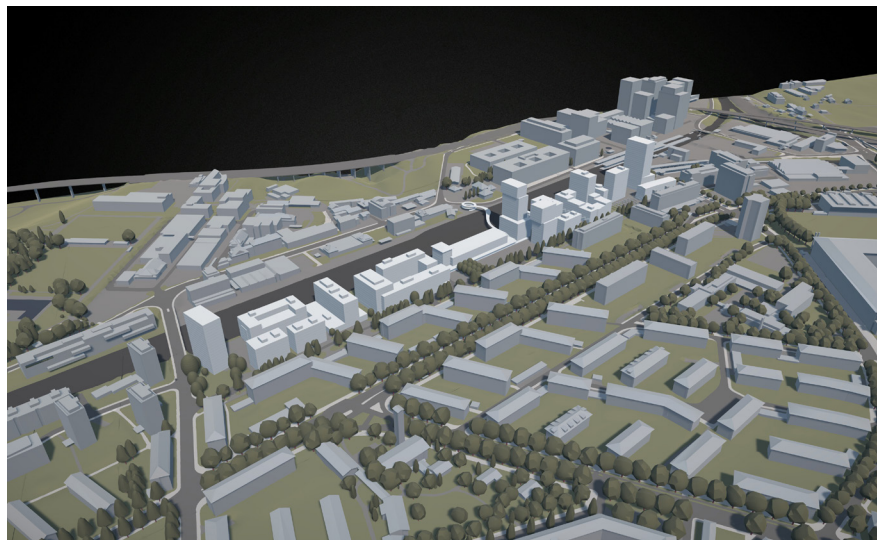
Der Ansatz geht hinsichtlich Mobilität von einer Entflechtung der einzelnen Verkehrsmittel aus. Die Wankdorffeldstrasse bleibt die zentrale Achse und bietet neu allen Verkehrsmitteln adäquate Flächen an. Die Transformation der Strasse wird basierend auf der Umnutzung aufgezeigt und stellt dadurch sicher, dass die bestehenden Bedürfnisse aus den aktuellen Nutzungen weiterhin möglich sind. Dadurch ist aber der Endzustand der Strasse auch erst mit dem «Abschluss» der Transformation vervollständigt. Der motorisierte Individualverkehr wird nur für besondere Bedürfnisse (z.B. Umzug) ins Areal geführt und somit ist das Areal weitestgehend dem Fuss- und Veloverkehr vorbehalten. Das entsprechend feinmaschige Netz ermöglicht kurze und direkte Wege und bindet die Eingänge und die unterschiedlichen Veloabstellplätze gut an. Die Zugänglichkeit zur Velostation bei der S-Bahnstation ist etwas versteckt und liegt nicht ideal orientiert.

Aus Sicht Stadtklima handelt es sich um einen guten und durchdachten Entwurf, der die hohe Bebauungsdichte mit einem differenzierten und für Klimafunktionen gut ausgestatteten Freiraumsystem zusammenbringt und insgesamt eine hohe Identität fürs Quartier erzeugt. Besonders hervorzuheben ist die Einführung von differenzierten «Stadtebenen» in den höheren Geschossen, die eine erweiterte Freiraumnutzung mit Klimafunktionen stringent verbindet. Insbesondere im Westen erscheinen die langgestreckten Baukörper für eine gute Durchlüftung – aber auch aus stadträumlicher Perspektive – noch nicht ideal.

## 8.2 ARGE jungheim Architekten, Samuel Métraux Architektur

Das Team ist in einem Konkurrenzverfahren im Baufeld 1 oder 3 unter der Voraussetzung gesetzt, dass die Leistungsfähigkeit für die Umsetzung auf Stufe Architektur erbracht wird («Joker»). Die definitive Zuweisung soll unter Vorliegen des Masterplans erfolgen. Ausserdem ist das Team ausgewählt für die gemeinsame Erarbeitung von Richtkonzept und Masterplan über das Gesamtareal zusammen mit GWJ Architektur

Projektverfasser  
jungheim Architekten GmbH, Schlossstr. 122a, 3008 Bern  
Samuel Métraux Architektur GmbH  
DUO Architects paysagistes  
Rundum mobil  
Peter Sägesser Sozialplaner  
wolf & spürhund Beratung Denkmalpflege



Projektbeschreibung  
Als starke Vision für das gesamte Gebiet entlang der Wankdorffeldstrasse gelingt es dem Projekt «WIWA» (als ortsspezifische Adaption des Wortes «Viva»), die Transformation des Ortes nicht nur zu planen und zu erläutern, sondern aktiv zu inszenieren zu einem identitätsstiftenden, zukunftsfähigen Quartier in Bern. Wahrhaftig aus dem Standort gedacht, nutzt das Projekt die Zäsuren des Ortes, die vorgefundenen Elemente und vielfältige bauliche und freiräumliche Typologien als entwurfsgenerierendes Momentum. Dabei wird das Projekt getragen vom Verständnis der Stadt als dialoghaften Prozess der steten Aushandlung, getragen vom Grundgerüst und Regelwerk.

Auf Basis einer prozessorientierten Entwurfsmethode gelingt der Spagat zwischen einer regelhaften Beschreibung der Anforderungen, konkreten Rahmenbedingungen und maximaler Offenheit für eine dynamische Entwicklung. Als Collage auf Basis des Vorgefundenen entfaltet sich ein



Zukunftsbild, das sich aus dem Kontext direkt entwickelt und dem Bestand eine Bedeutung beimisst, die über die bauliche Struktur und die gebundene Graue Energie hinaus geht. Dabei liegt die Bedeutung der Bestandobjekte nicht zwingend in einer wertvollen Substanz, sondern in deren Funktion als Katalysatoren der Entwicklung. Dadurch werden diese ebenso prägend für eine ortsspezifische Bebauungsstruktur wie für mögliche Erinnerungsorte und vermögen, als nicht abschliessend ausformulierte Orte auch eine eigenständige ästhetische Kraft zu entwickeln.

Der Entwurf wagt eine sozialräumliche Verteilung des neuen Quartiers, die er aus der überörtlichen Einbettung der Wankdorffeldstrasse ableitet. So gedacht entsteht eine erste sozialräumliche Option zum Wyler, eine weitere zwischen dem «Park» und der «Quartiermitte», eine dritte bei der «Quartiermitte» und eine vierte von dort bis zum Bahnhof.

Im Wissen, dass sich das Wachstum von Quartieren nicht ausschliesslich nach den Vorgaben von Planenden richtet, hält sich der Entwurf stark zurück, wenn es um die Beschreibung von Sozialräumen geht. Das Projekt drückt dabei die notwendige Zurückhaltung aus, die Sozialräume als sich konstituierende Prozesse zu verstehen. Diese Lesart ist auch deshalb plausibel, weil sich der Entwurf aktiv darum bemüht, mit drei markanten Hochbauten Platz zur Aneignung auf Stadtniveau zu schaffen und dieses aktiv gestaltet; sei es in grosszügigen Freiflächen («Quartierplatz»), durch die in Wert gesetzten Strukturen als Überreste der Bestandsgebäude oder die Einbindung der Brücke zur gegenüberliegenden Gleisseite.

Die relevanten Baukörper sind umsichtig platziert, historisch gewachsene Bezüge und Wegeverbindungen werden für die Orientierung und die Gewichtung genutzt. Über ein starkes Narrativ der Freiräume, die sich als Naturraum, Begegnungsraum und Erlebnisraum überlagern und die differenziert programmiert und atmosphärisch beschrieben werden, skizziert das Projekt eine insbesondere aus Freiraumsicht interessante, doch in der Plandarstellung anspruchsvolle Lösung eines wandelbaren stadträumlichen Gerüsts. Es krempelt den Perimeter nicht komplett um, sondern stützt sich auch im Freiraum stark auf den Bestand – Räume, Bäume, Materialien. Damit verspricht es nicht nur ökologische, soziale und wirtschaftliche Nachhaltigkeit, sondern ermöglicht auch eine sehr selbstverständliche Einbindung in das Umfeld.

Rückgrat des neuen Stadtbausteins ist der stark begrünte Boulevard an der Wankdorffeldstrasse. Interessant ist hier der Vorschlag, den zentralen Teil des Boulevards als Platz zu gestalten, der vom Innern des Perimeters über die Strasse hinweggreift. Dieser Platz ist Dreh- und Angelpunkt des Entwurfs, er verbindet die Quartiere, schenkt dem Areal eine grosszügige gemeinschaftliche Mitte und organisiert dabei die Verkehrsströme neu: Die Wankdorffeldstrasse wird von der Durchfahrts- zur Zufahrtsstrasse.

Zwischen Boulevard und Gleisfeld entsteht eine innere Gasse, das «Gleisband». Diese neue Wegführung orientiert sich am Verlauf des bestehenden Gleises und bricht mit seinem Knick geschickt die starre Längsausrichtung des Perimeters auf. Dass diese innere Achse an einer Stelle unter einem aufgeständerten Gebäude hindurchführt, beeinträchtigt aber die Wahrnehmung des Gleisbands als öffentliche Gasse.

Das Gleisband erschliesst drei stadträumliche Zonen: den «publikumsorientierten Bereich», der beim Bahnhofplatz beginnt, den «quartierdienlichen» Bereich mit zentralem Platz und den «gemeinschaftlichen Bereich» im westlichen Drittel des Perimeters.

Der Standort der Schule wird allerdings kontrovers diskutiert. Obschon ein aus Sicht Lärmschutz und Quartierbezug interessanter Beitrag, werden die baulichen Abhängigkeiten und Nutzungspotenziale zugunsten des Quartiers kritisch gesehen. Insbesondere dominieren die Schulnutzungen auch den Freiraum, der gemeinschaftliche Gedanke wird hier in der Folge noch nicht ganz überzeugend umgesetzt.

Der Park als westlicher Abschluss oder Ankunftsort und als Freiraum des vorgesehenen Hochhauses leitet zwar gut zur angrenzend vorgesehenen durchgrüneten Zone über, ist aber in diesem Umfeld nicht die richtige Typologie.

Der Beitrag wagt einen Ausblick auf einen möglichen Umgang mit der Mobilität der Zukunft. Der Ansatz wird stringent ins Gesamtkonzept eingebunden und lässt erkennen, dass die Entwicklung integral erfolgt ist. Die Palette der Mobilitätsangebote ist breit, in der Zielsetzung aber stets auf autoarmes/autofreies Wohnen fokussiert. Die in Freiraum und Städtebau aufgezeigte Flexibilität bezüglich Etappierung und Entwicklung über das gesamte Gebiet ist im Bereich Mobilität aber nicht vorhanden. Die bestehende Einstellhalle wird als Quartiereinstellhalle umgenutzt und mit einzelnen oberirdischen, dispers verteilten Parkfeldern ergänzt. Die Vorgabe einer baufeldunabhängigen Lösung bezüglich Erschliessung und Parkierung ist somit nicht gegeben.

Im sorgfältig aus dem Bestand heraus entwickelten Entwurf findet in jeder Hinsicht eine gründliche, differenzierte und mustergültige Auseinandersetzung mit dem Thema des klimagerechten Städtebaus statt. Dies beginnt mit dem Ansatz der minimalen Bodenversiegelung und reicht von der Berücksichtigung der Luftaustauschprozesse an richtig gesetzten Stellen über differenzierte Freiraumtypologien, dem Erhalt und der Neupflanzung zahlreicher Bäume bis zur Integration der Dachlandschaften in das Gesamtkonzept des klimaaktiven Systems. Auf das Gesamtprinzip kann im weiteren Verfahren sehr gut aufgebaut werden.

Wenngleich in der feineren räumlichen Abstimmung nicht alle Teilbereiche gleichermassen zu überzeugen vermögen, zeigt die Arbeit prototypisch auf, was zukunftsfähige Städte ausmacht: Lebendige Orte von hoher Dich-

te. Einer Dichte, die nicht nur quantitativ, sondern – auch und vor allem – programmatisch und qualitativ verstanden wird. Die einzelnen Gebäude tragen denn auch immer wieder die sozialräumlichen Grundgedanken (Dachflächen, 2. und 3. Stadtebene in den Gebäuden, Sockelgeschosse) in sich, von denen aus Nachbarschaften und heterogenes soziales Kapital zu bilden möglich ist. Jedes vorgeschlagene Gebäude wird über die spätere Materialisierung dieser Grundgedanken zu einem Unikat und damit auch zu einem sozialräumlichen Ankerpunkt.

Der Schwerpunkt des Entwurfs liegt auf der Definition von Absichten, Qualitäten und Ansprüchen, die die Wandelbarkeit der Stadt sichern und Wert legen auf einen vielfältigen Stadtkörper, der sich für Aneignung und Adaption eignet. Dabei ist die Beschreibung der Absichten und inhaltlichen Ziele je baulicher oder freiräumlicher Typologie wichtiger als die früh- oder vorzeitige Entwicklung exakter Bilder. Schliesslich überzeugt der Vorschlag in allen Bereichen mit spezifischen Freiräumen, die fünf Grundtypologien angehören: Strasse, Platz, Gasse, Gleispark und Ruderalband. In konsequenter Umsetzung der Grundprinzipien – Stadt als Prozess und Weiterbauen des Bestands – entstehen so einzigartige Orte mit Identifikationspotenzial: beispielsweise der Geleishof, der Geleisgarten oder die Pergolagasse, die das Gerüst der alten Industriehalle als Rankgerüst nutzt.

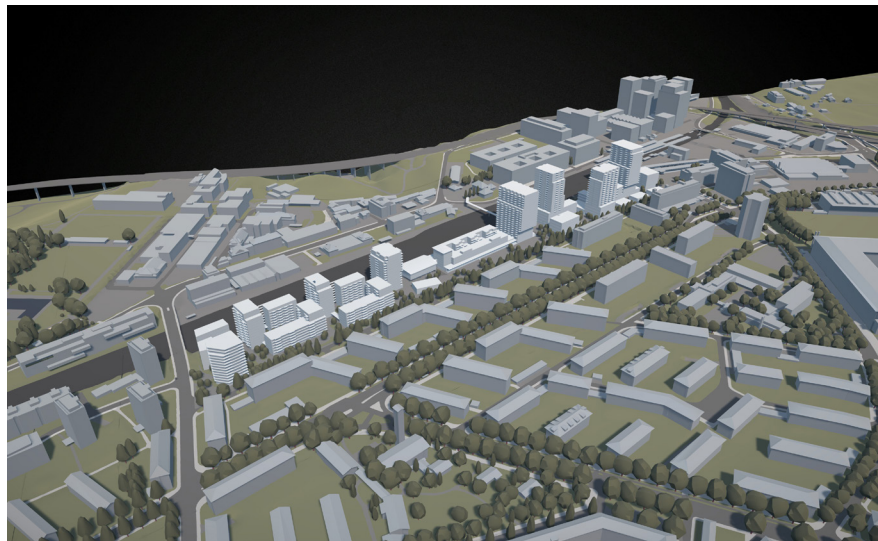
Die Entstehung dieses Stadtstücks erfordert aber einen kontinuierlichen Transformationsprozess, im Zuge dessen die Sicherung all der beschriebenen Qualitäten anspruchsvoll bleibt und während aller Phasen nachzuweisen ist. Obschon der Zeithorizont eines komplexen Prozessdesigns zur Transformation von der Geschwindigkeit der Realität überholt zu werden droht, bestätigt dieses, dass nebst den baulichen Massnahmen auch das Leben vor Ort und die Dynamik stets Thema bleiben: die Menschen, die bereits dort wohnen, die Gewerbetreibenden, die bereits dort aktiv sind und alle diejenigen, die Inkubatoren der Transformation aktivieren können (z.B. Soziokultur) – sie alle verkörpern den Charakter und das Potenzial des Standorts.

So bleibt das Projekt «WIWA» in Teilen für eine direkte Umsetzung zwar zu vage, verspricht aber auf Grund seiner Haltung eine starke Wiedererkennbarkeit und Identitätsbildung. Es zeigt eine überzeugende, städtebauliche Richtung auf, die zwar noch nicht in allen Detailpunkten geklärt ist, aber gerade deswegen eine Grundlage und ein wichtiges Instrument bildet, auf das aufgebaut werden kann.

### 8.3 Hosoya Schaefer Architects

Team Hosoya ist in einem Konkurrenzverfahren im Baufeld 2 gesetzt. («Joker»).

Projektverfasser Hosoya Schaefer Architects AG, Flüelastrasse 10, 8048 Zürich  
Studio Vulkan Landschaftsarchitektur  
IBV Hüsler AG  
Barbara Emmenegger, Soziologie & Raum



Projektbeschreibung Die städtebauliche Setzung baut auf die Vision eines die Stadträume verbindenden und verzahnenden, grosszügigen, linearen Parks auf, der entsprechend drei Quartiere mit unterschiedlichen Dichten und Qualitäten bildet. Die räumliche Verzahnung der Wankdorffeldstrasse mit dem Gleisfeld, eine räumliche Verbindung des Parks bis zum Gleisuferweg und die dementsprechende Porosität in Nord-Süd-Richtung werden sehr begrüsst. Die Einbindung des Gleisuferweges mit diversen Schattengärten, erlaubt eine Lesung des Freiraumes bzw. Stadtraumes bis zum Gleisfeld. Die Erschliessungsräume werden konsequent als öffentliche, qualitativ differenzierte Freiräume konzipiert.

Die drei Teilquartiere schreiben die Entstehungsgeschichte des Quartiers weiter. Am Bahnhof bilden die Stadtgassen mit ihren markanten Hochpunkten den Massstab der Grossstadt ab. Im Zentrum wird der Quartiermassstab mittels der Umnutzung des Denkmals und dem grosszügigen Wankdorffeldpark zelebriert; zur Stauffacherbrücke integriert das Breitsch-quartier Wohnhochpunkte mit Zeilenbauten.

Ein wesentlicher Aspekt des Konzeptes besteht darin, Bestand zu erhalten und zu inszenieren. Dies erfolgt vielfach mit kleinteiligen Strukturen. Die ebenso eventuell erhaltenswerten Grossstrukturen am Gleis werden im

momentanen Konzept noch nicht berücksichtigt. Der Erhalt von Bestand sowie die Freistellung des Duttweiler-Turms (Wankdorffeldstrasse 90) wird begrüsst und teilweise dennoch kontrovers diskutiert, u.a. unter dem Gesichtspunkt, wieviel Erhalt die angestrebte Verdichtung erlaubt.

Die Positionierung der Schule am Park und eine hierdurch mögliche Mehrfachnutzung der Freiflächen werden positiv bewertet, sie bilden allerdings nicht das geforderte Raumprogramm ab.

Die unterschiedlichen Massstäbe, Dichten und Identitäten werden begrüsst. Es scheint allerdings ein Bruch im Bereich der Quartiersmitte zu entstehen, die Wohnhochhäuser der Stadtgassen sind sehr massiv. Im Erdgeschoss werden diese allerdings durch alternierende niedrige Sockel auf einen menschlichen Massstab zurückgebracht. Die erwähnte Silhouettenbildung könnte stärker sein und würde voraussichtlich die Massen etwas mehr integrieren.

Die volumetrische, niedrige Setzung am Max-Daetwyler-Platz wird begrüsst, sie erlaubt einen massstäblich gut integrierten und erweiterten Stadtraum und Eingang ins Quartier.

Das Team entwickelt in seinem Vorschlag den «maximal machbaren Park» der Quartierstadt Wankdorf, in dem gleichzeitig als Entlastungsraum viele gut wirksame Klimamassnahmen enthalten sind. Auch der Ansatz der Schwammstadt und das Ziel, keinen neuen Asphalt einzubringen, werden gewürdigt. Aus Sicht Stadtklima handelt es sich um ein robustes Konzept, auch wenn die hohe, fast maximale, bauliche Dichte kritisch gesehen und die Gesamtidee für das neue Quartier hinterfragt werden.

Der Erhalt der bestehenden Gebäude ist eine wichtige Grundlage der Entwicklung der Wankdorffeldstrasse. Mit sehr viel Verständnis für die bestehende Nutzung werden Ersatzstandorte für das lokale Gewerbe geplant, während die Bestandsgebäude neuen, vielfältigen Zwecken dienen können. Mit dieser Sicherheit für den Prozess der Transformation «auf Augenhöhe» auch mit den umliegenden Quartieren erlaubt sich der Entwurf, in die Vertikale zu gehen: Sowohl im «Breitschquartier», als auch in der Mitte («Wankdorffeldpark») und an den «Stadtgassen» am Bahnhof Wankdorf stehen Wohn- oder «Urbane» Hochhäuser. Verbunden über einen grosszügigen Freiraum ist damit das letzte der drei sozialräumlichen Elemente (Identität über Bestandsgebäude, vertikale Nachbarschaften in den Hochhäusern, grosszügiger Freiraum als Verbindung zwischen den Sozialräumen) so gelegt, dass alltägliche Begegnungen und spontane Zusammenkünfte barrierefrei jederzeit möglich sind.

In der Parkachse der Wankdorffeldstrasse reagieren Verkehrsflächen und Aussenraum aufeinander und bilden ein abgestimmtes Zusammenspiel. Die West-Ost-Beziehung wird für den Fuss- und Veloverkehr und für die Anlieferung durch den Gleisuferweg ergänzt. Die Verlegung der Anlieferung auf die Fuss-/Veloachse weg von der MIV-Achse ist nicht nachvoll-

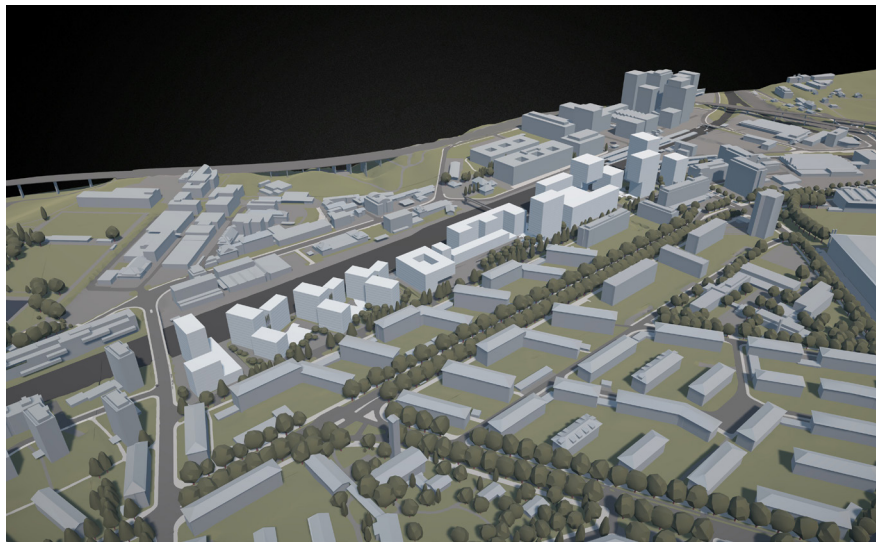
ziehbar. Die Veloparkierung wird schematisch nachgewiesen. Velotürme ergänzen das Angebot im Aussenraum. Die Erschliessung der unterirdischen Veloabstellplätze ist jedoch noch unklar. Erfolgt sie über die Velotürme?

Der Preis für den grosszügigen Park im Bereich der Breitschgärten scheint gross, führt er doch zu teilweise recht beengten Innenhöfen in den Wohnclustern, deren Tiefe im Verhältnis zur Gebäudehöhe zu gering scheint.

Das sehr durchdachte und integriert entwickelte Konzept wurde lange diskutiert und bietet viele spannende Ansätze. Es konnte das Beurteilungsgremium in letzter Konsequenz aber nicht ganz überzeugen; das Verhältnis zwischen Freiraum und Baufeldern sowohl aufgrund der grosszügigen Parkidee als auch des Erhalts von Bestand wirkt unausgewogen. Es gewährt zu wenig Flexibilität und Spielraum für die zukünftige Entwicklung des Quartiers.

## 8.4 Baumschlager Eberle Architekten

Projektverfasser Baumschlager Eberle Architekten, Bäckerstrasse 40, 8004 Zürich  
Urbanplus Stefan Kurath GmbH  
Snøhetta Studio Innsbruck GmbH  
EBP Schweiz AG  
Konzepte & Projekte Brigit Wehrli-Schindler, Büro für Nachhaltigkeit



Projektbeschreibung Die Projektverfassenden nähern sich der Aufgabenstellung mit intelligenter Skepsis und halten fest, dass es sich einzig zum Zeitpunkt der Planung um ein zusammenhängendes Areal handeln könne. Darüber hinaus würden Faktoren wie die Geometrie des Entwicklungsgebiets, die etappierte Umsetzung und die unterschiedlichen Bauträgerschaften sowie die unmittelbare städtebauliche Nachbarschaft prägender sein als ein kohärentes Gesamtbild.

Folgerichtig zu dieser Argumentation werden verschiedene «kleine Quartiere» mit starken eigenen Charakteristika vorgeschlagen. Gegliedert in eine westseitige «Torsituation» als Auftakt und drei Abschnitte mit sehr eigenständigen Typologien, Erscheinungsbildern und sozialräumlichen Milieus, wird die Bebauung entlang der Wankdorffeldstrasse auf die jeweiligen Nachbarräume bezogen und vernetzt gedacht.

Im Westen des Areals wird die Diagonalität der angrenzenden Bestands-siedlung aufgenommen und ihr spezifisches Muster über die neue «Wankdorffallee» hinweg weitergespielt.

Daraus ergeben sich in der Höhe gestaffelte, sternförmig ausdrehende Baukörper sowie eine strassen- und gleisseitige Verzahnung mit kleinteiligen Raumkammern. Als eher beruhigter und familiärer Raum der Begegnung sucht dieser Abschnitt über die Stauffacherbrücke auch eine Verbindung zu den Menschen im Wyler.

Leider können die Erwartungen, die naturgemäss mit der Erfindung einer speziellen Typologie einhergehen, nicht eingelöst werden. Die Anordnung sämtlicher Adressen und Erschliessungen zum Gleisfeld erzeugt eine Rückseite, die Raumaschen sind aus Sicht des Lärmschutzes problematisch. Die teilweise Anordnung von bodennahem Wohnen Richtung Süden wird zwar im Grundsatz sehr geschätzt, hat in der Konsequenz aber eine weitere Zergliederung der Freiräume zur Folge. Als autofreie Aneignungsräume bleiben dann nur noch die dazwischenliegenden Grünflächen übrig, die aber auch bereits mit zahlreichen Funktionen («Amphitheater», «Spielplatz», «Wald») belegt werden.

Als maximales Gegenstück wird die Anbindung der Ostseite an das Bahnhofsumfeld über mehrere Hochpunkte mit grosser Masse gesucht. Nebst einem Hotel, das als Teil der Bahnhofsinfrastruktur verstanden wird, sind in den Punktbauten überwiegend Eigentumswohnungen vorgesehen. Während es die Hochhäuser als Sozialraumtyp erst noch zu entwickeln gälte, verspricht die «Orangerie» zu einem wichtigen Leuchtturm des Zusammenlebens und Austauschs im Quartier zu werden. Gesicherte Zugänge für alle Nachbarinnen und Nachbarn ungleich von sozialem Status und Kaufkraft vorausgesetzt, sind in der grossmassstäblichen Freiraumstruktur – geschützt durch ein hoch oben schwebendes Glasdach – Markt- und andere Nutzungen auch im Winterhalbjahr und bei schlechtem Wetter denkbar.

Ausgleichend zu den Arealenden, wird die Mitte als «Vermittler» verstanden, deren sozialräumliche Qualitäten sich aus dem Bestandsgebäude und dem umgebenden öffentlichen Raum entwickeln. Das schräge bauliche Muster der Westseite bricht an der mittigen, orthogonalen Position des Schulhauses abrupt ab und geht in ein eigenständiges Bebauungsmuster über. Obschon die Schule am zentralen Standort eine gewisse Logik hat, rückt diese als «Zubau» dem Bestand zu nahe. Der Wechsel in der Massstäblichkeit bedrängt die schützenswerten Gebäude, deren Um- und Ausbau zu Wohnraum die Strukturen allzu stark verdichtet und das Vorland in einen Gemeinschaftsgarten statt in einen öffentlichen Ort transformiert.

Obschon die Mehrteiligkeit bautypologisch und stadträumlich zwar durchaus logisch wirkt und sehr deutlich ausformuliert ist, wirft die Haltung die Frage nach einer übergeordneten Grundidee auf. So steht sich das Projekt teilweise selbst im Weg: Weil die drei Teile in sich sehr homogen konfiguriert sind, wird eine aus sozialräumlicher Sicht gewünschte Durchmischung, die sich infolge der vorgeschlagenen Bebauungstypen eigentlich automatisch ergeben könnte, verhindert. Auch bezüglich des Bedarfs an Vernetzung – baulich durchaus erkannt – bleibt das Projekt auf der Ebene



einer Menschen-in-Kontakt-bringenden Durchwegung unvollständig. Sie endet am Schulhaus und hinterlässt so ein «vorne» und «hinten». Schliesslich ist die mögliche Brücke zwischen der öffentlichen Mitte und mehreren Gebäuden so versteckt, dass sie ihr Potenzial, die Räume gegenüber dem Gleis wahrzunehmen, nicht gänzlich erfüllen kann.

Der Themenbereich Klima, Nachhaltigkeit, Sickerfähigkeit, Biodiversität ist gut in das Projekt integriert und als tragende Grundphilosophie auch in der finalen Abgabe spürbar. Beachtenswert sind die gut durchgearbeiteten Schemaschnitte zur klimatischen Adaptation und zum Umgang mit Meteorwasser (bis hin zur kontrollierten Flutung der Tiefgarage).

Der Beitrag zeigt für alle Verkehrsmittel schlüssige, mit Innovation verknüpfte Erschliessungskonzepte. Die Einstellhallen im westlichen Teil sind über den Weg entlang der Gleise erschlossen. Dadurch kann die Wankdorffeldstrasse zusätzlich entlastet werden, erzeugt aber auch Fahrten auf einer weiteren Achse. Die Anzahl Veloabstellplätze sind nachgewiesen, teilweise ist die Lage mit Umwegen verbunden. Die Erschliessung der Velostation an der S-Bahnstation ist gut ins Netz eingebunden. Die Anzahl und Anordnung der privaten Parkplätze lassen eine flexible Entwicklung zu und erfüllen auch die Vorgaben der übergeordneten Planungsinstrumente. Das Logistikzentrum am westlichen Rand bündelt die Anlieferfahrten. Von dort aus werden die Güter innerhalb des neuen Quartiers ortsverträglich verteilt. Die Frage stellt sich, ob noch mehr Potential entstehen würde, wenn das Logistikzentrum im dichteren, östlicheren Teil angeordnet wäre.

Aufgrund der teilweise zu hohen Dichte und der abrupten Wechsel entsteht trotz oder gerade wegen des Versuchs, die Baustruktur in den Bestand einzuweben, letztlich eine ortsfremde Gesamterscheinung. Im Vergleich zu anderen Projekten hat sich gezeigt, dass die Randlage des Areals entlang des Gleisfelds letztlich doch bedeutender und prägender ist als die angrenzenden Strukturen. Obschon die vielen guten Ansätze und Gedanken im Projekt überraschen und erstaunen, finden sie leider nicht wirklich zu einem tragenden Gesamtnarrativ zusammen.

## 8.5 Baukontor Architekten

Projektverfasser Baukontor Architekten AG, Röntgenstrasse 10, 8005 Zürich  
West 8 urban design and landscape architecture  
Rapp Infra AG  
Walter Siebel, Soziologie  
Christoph Schläppi, Architekturhistoriker



Projektbeschreibung Eine regelmässige Bebauungsstruktur gliedert und bestimmt das Stadtquartier als Einheit über die gesamte Länge von Ost nach West. Eine Serie von achtgeschossigen Ost-Westriegeln prägt die Morphologie. Sie werden mit fünfgeschossigen Querbauten zu mäandrierenden Grossvolumen, die eine Vorderseite mit Wohnhöfen und eine Rückseite mit Werkhöfen anbieten. Die Zweiseitigkeit zu thematisieren ist an sich nachvollziehbar, allerdings ist eine höhere Durchlässigkeit der Bebauungsstruktur in Nord-Südrichtung sowohl aus stadträumlichen wie auch stadtklimatischen Gründen erwünscht. Ein Entwickeln von gleichwertig guten Grundrissen hinsichtlich Lärm und Orientierung wird im angelegten System als anspruchsvoll eingestuft.

Als städtebauliches Ordnungssystem gedacht, versteht sich der Entwurf als robuste und räumlich stark vorbestimmte Ausgangslage zur Entwicklung und Prägung des neuen Quartiers. Die Wankdorffeldstrasse als grosszügige Promenade und Rückgrat des Quartiers wird betont, gestärkt, differenziert bespielt und zur neuen Adresse für das ganze Quartier und als repräsentative Vorderseite der Bebauung aufgewertet. Die bauliche Entwicklung soll und kann phasenweise verlaufen. Die bestehende und neue Bewohnerschaft sowie Gewerbetreibende können dabei das sich verändernde Quartier aktiv mitprägen. Bestehendes soll in Schritten dem Neuen weichen.

In der Ausprägung der Bauten wird auch die Aufforderung an unterschiedliche Handschriften dargelegt, die einem minimalen Regelwerk betreffend Material, Formate und Farbtönen zu folgen haben. Der Wille zu einer kontrollierten Vielfalt bei gleichzeitiger Klarheit der städtebaulichen Grundidee wird als starke Haltung kontrovers diskutiert. Mit grossstädtischen Vorbildern aus Mailand, Berlin und Marseille wird die stadträumliche Idee untermauert und in sich logisch präsentiert. In ihrer Konsequenz bleibt das Stadtquartier aber gerade deshalb in seinem Charakter insulär. Die Referenzen sind aus grossmassstäblichen Strukturen als Versatzstücke herausgepickt und vermögen als solche der Anforderung eines spezifischen Ortsbezuges nicht zu genügen. Die erste sorgfältige Analyse mit dem Aufzeigen der Geschichtsspuren ist nicht weiter bemerkbar in den Entwurf eingeflossen. Diese hätten durchaus ein Potenzial gehabt, identitätsbildend zu wirken. Das Bauen am Geleisfeld oder die Spuren des Bahntrassees sind als angekündigte Themen des Weiterbauens nicht explizit ersichtlich. Dass die Hofsequenz als identitätsstiftende Raumsequenz etabliert werden kann, wird bezweifelt.

Der bewusste Entscheid, dem Stadtquartier eine durchgehende Ordnung zu verleihen, wird mit einem starken Eingriff in das Bestandesgebäude Wankdorffeldstrasse 90 der Migros erkauf, welches um zwei Achsen eingekürzt wird.

Die Länge des Areals wird über drei Hochpunkte gegliedert, welche die drei Hauptorte in der Quartierstadt markieren sollen. Die Hochhäuser werden mit nachvollziehbarer Begründung der Höhe in der Stadtsilhouette unterschiedlich beurteilt: Die leicht abgedrehten Hochhäuser an den Enden markieren die Übergänge zu den städtebaulichen Anschlussstellen und bilden qualitätsvolle Auftaktsorte. In der Mitte hingegen wird das Nebeneinander zum bestehenden Hochpunkt des Migrosgebäudes sehr kritisch beurteilt.

Die Nutzungen sind mit Ausnahme der Schule im Osten nahe der «Zentrumslage» im Grundsatz bezüglich Lage und Flächen der Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen nachvollziehbar verteilt und werden mit der notwendigen Flexibilität nachgewiesen. Velohäuser als Sekundärbauten markieren einen Vordergrund. Sie stehen als Miniaturbauten konträr zu der schieren Baumasse und verleihen dem anzustrebenden Hauptverkehrsmittel der Stadt eine fast poetische Bedeutung.

Der städtebauliche Entwurf basiert auf einer klaren und konsequenten Stadtvorstellung. Allerdings überzeugen die rigide Struktur der städtebaulichen Morphologie, der Umgang mit dem Bestand in der Mitte der Quartierstadt sowie die zu wenig aus dem Ort entwickelte Stadtidee an diesem Ort für die gestellte Aufgabe zu wenig.

Zentrales Anliegen der Freiraumplaner ist die Schaffung einer «Wankdorffeld-Promenade». Sie soll zum stadtbildprägenden, langen Freiraum werden, der das neue Quartier durch seitliche Aufweitungen integriert

und als qualitätsvollen Konnektor und «grünes Herz» in Wert setzt. Die Baukörper bilden verkettete Baustrukturen, die sich wechselseitig zur Wankdorffeldstrasse und zu den Gleisen hin öffnen. Die strassenseitigen Höfe haben den Charakter von Wohnhöfen; zur Bahn hin ist vermehrt Werken vorgesehen. Beide Hoftypen bilden ein repetitives Muster von engen Räumen in sich wiederholender Dimensionierung. Eine gewisse Monotonie ist dem Projekt eingeschrieben. In der Arealmitte wird eine offene, grüne Allmend vorgeschlagen, die sich für gemeinschaftliche und gesellschaftliche Aneignungen anbietet. Der Gleisquai wird als lineare Freiraumstruktur interpretiert, die sich in die Hofaschen hinein aufweitet. Fragen der Baumpflanzung im Interessensbereich der Bahn und des Lärmschutzes in die offenen Höfe hinein sind nicht geklärt. Das Beurteilungsgremium äussert ein gewisses Unbehagen über Fragen der sozialen Sicherheit auf dieser quartierabgewandten Seite. Der Anteil an unterbauter Fläche ist im Quervergleich zu anderen Projekten verhältnismässig hoch. Dies liegt auch an den (diskutablen) unterirdischen Velokellern.

Die sozialräumliche Qualität der Wankdorffeldstrasse wird im Entwurf nicht explizit dargelegt. Zu Recht sprechen die Verfassenden deshalb vom «Kuratieren des Sozialraums». Die Hofsequenz soll dabei identitätsbildend sein, wie auch insgesamt die These besteht, dass es die Baustruktur ist, die das soziale Miteinander massgeblich beeinflusst. Um hier sozialräumlich vergleichbare Voraussetzungen zu schaffen, wird in zwei Figuren gedacht: Hochpunkte und Höfe. Durch ihre Lagen an bestimmten Orten («Stauffacherbrücke», «Altes Lagerhaus», «Max-Daetwyler-Platz») sollen die spezifischen sozialräumlichen Qualitäten entstehen, die das neue Quartier gemischt und lebendig machen. Kuratiert wird das Soziale im Entwurf vor allem über Nutzungen: Wohnen bis ins Erdgeschoss im Westen – Dienstleistung, Wohnen und stilles Gewerbe im Osten. Durch die klare Trennung von Städtebau einerseits und Sozialem (kuratiert durch Prozesse) macht sich der Entwurf zugleich verwundbar, denn wer soll für den Prozess verantwortlich sein? Wie unterstützt die städtebauliche Struktur das Zusammenwachsen von NeuzuzügerInnen und Alteingesessenen? Wie ergeben sich daraus lebendige Nachbarschaften und wird die Nachfrage nach Gewerbe und Dienstleistung tatsächlich so gross sein, dass die vorgeschlagenen Innenhöfe (Referenzbild Hackesche Höfe, Berlin) Lebendigkeit animieren können? Interessant ist, dass trotz dieser Fragen und trotz den vielfältigen Nutzungsvorschlägen nirgendwo ersichtlich ist, wo ein Quartiermanagement o.ä. vorgesehen wäre (i.S. eines Kurators des Sozialen). Letztlich wird das Entstehen von Nachbarschaften und eines lebendigen Quartiers städtebaulich weitgehend unbeeinflusst den Zufällen überlassen.

Der Entwurf beschäftigt sich eingehend auch mit Lösungen zum Umgang mit dem Klimawandel und schlägt differenzierte Freiraumtypologien vor. Aus verschiedenen Gründen ist der Entwurf aus Sicht Stadtklima jedoch sehr kritisch zu sehen: Das dichte, stringente und geschlossene städtebauliche Muster führt zu einer nachteiligen Situation für die Durchlüftung, insbesondere in den recht kleinen Innenhöfen. Der Anteil der Unterbauung

im Quartier ist erheblich, so dass sich in Kombination mit den bebauten und versiegelten Flächen ein sehr hoher Anteil an Flächen im Gebiet ergibt, die vom Boden entkoppelt sind.

Für die einzelnen Verkehrsmittel wird detailliert die Erschliessungs- und Netzstruktur sowie der Umgang mit der Parkierung aufgezeigt und stufengerecht gelöst. Der hohe Bedarf an Veloabstellplätzen im öffentlichen Raum wird durch drei Mobilitätshäuser gelöst und ermöglicht so, den Aussenraum weniger stark zu beanspruchen. Grundsätzlich wird ein differenziertes Angebot aufgezeigt, welches in der Menge über dem Soll liegt. Die Velostation bei der S-Bahnstation ist aber nicht optimal angebunden. Die Parkierung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt in vier Tiefgaragen, welche den Baubereichen zugeordnet sind. Die Rampen liegen tendenziell in der zweiten Bautiefe, was Stichfahrten zur Folge hat. Mobilitätsmassnahmen sind in den Entwurf Ideenmässig und auch flächenmässig eingeflossen und zeigen auf, wie die Mobilität organisiert wird.

## 8.6 Ruprecht Architekten

Projektverfasser Ruprecht Architekten GmbH, Wasserwerkstrasse 129, 8037 Zürich  
Balliana Schubert Landschaftsarchitekten  
Stadt Raum Verkehr Birchler + Wicki, Büro für soziale Arbeit  
Grolimund + Partner AG



Projektbeschreibung Die Projektverfasser reagierte auf die Rückmeldungen des Beurteilungsgremiums in jeder Phase des Prozesses mit einem neuen Entwurf. Dies bedeutet jedoch, dass die Bearbeitungsstände nicht in die Tiefe weiterentwickelt werden konnten. Das gilt auch für den final gezeigten Vorschlag, dessen Konzeption durch die Absicht geprägt ist, eine Eingliederung der neuen städtebaulichen Struktur mit der bestehenden bestmöglich zu verweben. Es handelt sich um einen Versuch, eine kontextuelle Diversität zu etablieren. Die schräg gestellte Figuration im Westen übernimmt die Geometrie der benachbarten Siedlung aus den fünfziger Jahren. Im Osten wird das orthogonale Bebauungsmuster aus den Sechzigerjahren weitergestrickt und in der Mitte entsteht ein aus dem Bestandesbau heraus entwickelter Quartierschwerpunkt. So verständlich die Gliederung der drei Teile im Schwarzplan ist, so massstabslos sind die effektiven stadträumlichen Auswirkungen auf Quartierebene. Das liegt an der Höhe der geforderten Dichte, die sich aus der eigenen Logik einer städtebaulichen Konzeption entwickeln sollte. Vielmehr wird das Areal mit zu grossen Volumen indifferent bestückt. Diese Kritik wurzelt auch in der Tatsache, dass auf Hochhäuser als vertikale Akzente verzichtet wird. Es wurde eine Stadtsilhouette mit unterschiedlichen Höhen entwickelt, die sich im weiteren Kontext der Hochhäuser einordnet und dem zukünftigen Hochhauscluster Wankdorfcity 3 den Hauptauftritt zuweist. Zusätzlich wird im Ideenperimeter ein Hochhaus entlang der Winkelriedstrasse als wesentliche Hauptachse gesetzt. Im Übrigen gelten die immerhin 11- bis 12-geschossigen

rückwärtig angeordneten Gebäude mit einer Höhe von über 30 Metern baurechtlich als Hochhäuser und sind auf Grund der Brandschutzanforderungen eher unwirtschaftlich konzipiert.

Die Dichte wird über massige Baukörper mit grossen Raumtiefen erreicht. Einschlägige Grundrissreferenzen liefern einen ersten Nachweis, die aufgezeigten Typologien bleiben aber noch schematisch. Positiv zu werten ist der Schattenwurf, der bei den nachzuweisenden Bauten ausschliesslich auf das Geleisfeld fällt.

Die siebengeschossigen Scheiben in der Quartiermitte beeinträchtigt das bestehende Migrosgebäude. Der Versuch, mit einer direkten Übernahme der Architektursprache einen Bezug zum Bestand zu erreichen, überzeugt nicht. Die Umnutzung des Bestandes in eine Schule wird hingegen begrüsst.

Über alle Baufelder wird auf Wohnnutzung im Erdgeschoss verzichtet. Diese Konsequenz ist auf Grund der Lichtverhältnisse und Wohnqualität nachvollziehbar. Nebst präzise angeordneten quaternahen und öffentlichen Nutzungen werden Velos im Erdgeschoss untergebracht. Der Aussenraum als Partizipationspark wird nicht verständlich dargestellt. Noch zu isoliert stehen die Baukörper mit einem umlaufenden Weg für sich da und lassen keine Interaktion untereinander anklingen.

Der im Ansatz interessante Entwurf zeigt auf, dass eine Verwebung über die rein geometrische Einordnung mit dem Nachbarquartier aus den Fünfzigerjahren eher schwierig ist. Auch erkennt man an dem Beitrag, dass es bei einem Verzicht auf Hochhäuser kaum möglich sein wird, eine qualitativ stimmige Verteilung der Baumasse zu erreichen. Insofern ist der Beitrag sehr wertvoll, um die Grenzen der anspruchsvollen Verdichtung aufzuzeigen.

Mit der städtebaulichen Entscheidung für eine dichte, innerhalb der einzelnen Baufelder aus Freiraumsicht rigide bauliche Struktur werden Freiräume hier eher zu gebäudebezogenen Aussenräumen. Es entstehen grosszügige, dabei aber gleichförmige Hofräume, die gestalterisch wie in ihrer Zonierung und Belebung eine Herausforderung darstellen.

Der Freiraumentwurf reagiert darauf mit einer grundsätzlich guten Zonierung, bleibt aber zu schematisch. Er bespielt die Binnenräume mit Bezug zu den angrenzenden Nutzungen, wiederholt aber fast im gesamten Perimeter ein Grundprinzip, das die Freiraumvielfalt eher beschränkt als fördert: Entlang der Fassaden werden überall breite Hartbelagsstreifen vorgeschlagen, in denen als Intarsien, teils von Durchgängen aus Hartbelag durchschnitten, die Grünflächen liegen. Die Grünflächen werden so fragmentiert und können weder untereinander noch zu den Gebäuden klare Bezüge entwickeln. Die Gestaltung dieser Grünflächen bleibt ähnlich gleichförmig wie der räumliche Rahmen. Es ist keine Vision zur Identität und Atmosphäre dieser Räume spürbar, es fehlt an Vernetzung, an Viel-

falt, an Individualität und damit an Einladungen zur Aneignung durch die unterschiedlichen Nutzergruppen. So entsteht absolut betrachtet viel Freiraum und lobenswert viel nicht unterbaute, nicht versiegelte Fläche. Es fehlt aber durch die kleinteilige Untergliederung an Grosszügigkeit und an Ansatzpunkten für eine Identifikation mit diesen Räumen. Diese wäre nötig, um Belebung, nachbarschaftliches und städtisches Leben zu fördern. Während die Querdurchwegung gegeben ist, überzeugt die versetzte Längsdurchwegung zu wenig, was die Introvertiertheit der Situation weiter verstärkt.

Zwei öffentliche Plätze liegen an den Rändern des Perimeters. Das Potenzial des Platzes als verbindender Typologie wird in diesen peripheren Lagen zu wenig genutzt, die Belebung dieser Plätze über die Nutzung als Durchgangsort hinaus ist fraglich.

Grundsätzlich überzeugend ist die Definition der Wankdorffeldstrasse als Begegnungszone. Die Umsetzung wäre aber zu überdenken; sie scheitert auch am Fehlen überzeugender Schnittstellen vom öffentlichen Raum zum gemeinschaftlichen Raum im Perimeter. Zwar wären mit den Ausbuchtungen ins Quartier dafür Flächen vorhanden, diese werden aber nicht entsprechend genutzt. Die Nutzung, Gestaltung und Typologie dieser Flächen bleiben, wie bei den Intarsien im Innern der Bebauungen, eigenartig unentschieden.

Der Entwurf äussert sich nicht direkt zu sozialräumlichen Fragen. Es werden zumeist Nutzungen den Gebäuden und Teilräumen zugeordnet und damit wird indirekt gesagt, dass sich die Räume des Sozialen aus den Gebäuden, ihrer Stellung zueinander und der Lage im Gesamtgefüge des umliegenden Bestandes quasi von allein ergibt. Diese Haltung kann nur zum Teil Nachbarschaften, einen Quartiergedanken oder eine Vermittlung zwischen Neuzuziehenden und Alteingesessenen herstellen, denn Sozialräume unterliegen einer anderen Logik als Stadträume. Insofern ist zu hinterfragen, ob die vorgeschlagene Vernetzung der Bautypen (zum Wyler eher hofartige Gebäudeensembles, zum Bahnhof eher Hochpunkte) und damit die Idee der Fortschreibung des Bestandes zur Winkelriedstrasse sozialräumliche Brücken in den Bestand schlägt. Und auch die gedachten Grünzungen treffen jenseits der Wankdorffeldstrasse auf Zäune und Privatareale, können diesen Brückenschlag, wie er im Entwurf angedacht ist, auch nicht ohne Intervention leisten. Insgesamt bleibt der Eindruck zurück, dass die sozialräumliche Konfiguration keine zentrale Bedeutung spielt, dass sich das Miteinander der Menschen und das Interesse an ihrer Unterschiedlichkeit spontan bzw. städtebaulich ungerahmt ergeben wird (oder auch nicht). Hierzu passen auch die Vorschläge zur Verteilung der verschiedenen Segmente der Bewohnenden: Miete, Kostenmiete, Stockwerkeigentum soll überall möglich sein, was aber wiederum heissen würde, dass die stadträumlichen Bedingungen überall gleich sein müssten; dies ist aus sozialräumlicher Sicht allerdings gar nicht möglich, weil die



Lagen am Bahnhof, in der Mitte oder an der Stauffachererbrücke bereits sozialräumliche Gefüge darstellen, auf die der Entwurf zu reagieren aufgefordert wäre.

Das Team schlägt in seinem Entwurf einen «vernetzten Partizipationspark» vor, der im späteren «Grünraum: Perlenkette» genannt wird. In den Plan-darstellungen und Perspektiven finden sich viele Bäume und Grünflächen. Eine spezifische Auseinandersetzung mit dem Thema Stadtklima aber findet nicht statt, so dass alle diesbezüglichen Einschätzungen Interpretationen darstellen. Eine Beurteilung aus stadtklimatischer Sicht ist somit nicht angemessen möglich.

Im Sinne der Stadt der kurzen Wege wird ein feinmaschiges Netz für den Fuss- und Veloverkehr ergänzend zur Wankdorffeldstrasse geschaffen. Die Eingänge und auch die Veloabstellplätze sind dadurch gut erschlossen. Der Beitrag zeigt detailliert und differenziert zu den einzelnen Nutzergruppen deren Verteilung auf und verdeutlicht die teilweise Dominanz im Aussenraum. Fraglich ist, ob der Querschnitt des Gleisweges dies konfliktfrei zulässt. Eine neue Bushaltestelle bei der Stauffacherbrücke ergänzt das Angebot und steigert die Attraktivität des öffentlichen Verkehrs.





