

# Der kleine Bund

## Wie man ein totes Quartier belebt

**Städtebau im Wankdorf** Aus der Bürowüste Wankdorfcity soll in den nächsten Jahren ein attraktiver Stadtteil werden. Ein Werkstattbesuch beim zuständigen Berner Architekten Rolf Mühlethaler, der sich von einer alten Filmkomödie inspirieren liess.

Lena Rittmeyer

Das Wetter passt zur unwirtlichen Gegend: Gewitterwolken ziehen über den äussersten Zipfel des Berner Nordquartiers. Menschenleer sind die Strassen zwischen den hohen Bürogebäuden und Gewerbehallen, auf denen hin und wieder ein Gabelstapler vorbeituckert. Es rauscht die Autobahn, die nur wenige Meter entfernt eine fast schon schützende Schlaufe um Wankdorfcity herum zieht. Auf der anderen Seite verlaufen Zuggleise.

Schwer vorstellbar, dass hier in wenigen Jahren ein «attraktiver Wohn- und Arbeitsort» entstehen soll. So hat es der Zürcher Immofonds, einer der grössten börsenkotierten Immobilienfonds der Schweiz, vor einem Jahr an einer Pressekonferenz angekündigt. Rund 400 Wohnungen in allen Preissegmenten sind geplant, daneben Büro- und Gewerbeflächen, Bereiche für die Gastronomie sowie Begegnungsorte und Freiräume.

### Pastellfarbene Klötzchen

Nur: Will man hier auch wirklich leben? Die Frage geht an den Berner Architekten Rolf Mühlethaler, der zusammen mit seinem Planungsteam von Immofonds für das Bauvorhaben engagiert wurde. Er steht im Werkstatt-raum, der sich ebenfalls auf dem Areal befindet, und hat das Miniaturmodell seiner Vision vor sich: lauter pastellfarbene, aufeinandergetürmte Klötzchen. Es gehe nicht um ein Wohnen auf der grünen Wiese, sagt Mühlethaler. «Sondern um ein Wohnen in einem hochdynamischen, städtischen Raum.»

Und mit Blick auf eine triste Bürowüste. Rolf Mühlethaler will nicht so weit gehen, die Resultate der bisherigen Bauetappen, also Wankdorfcity 1 und 2, zu kritisieren. Er verweist vielmehr auf allgemeine Probleme im heutigen Städtebau: In Schweizer Städten entstünden noch immer monofunktionale Quartiere, in denen nur gewohnt oder nur gearbeitet werde. «Aber das miteinander passiert nicht.» Mit Wankdorfcity 3, der letzten Entwicklungsphase, versuche man, verschiedene Nutzungen wieder miteinander in Verbindung zu bringen.

Eine gute Durchmischung sei der Schlüssel zu einem belebten Viertel, sagt auch Dominic Blumenthal, Leiter des Netzwerks Lebendige Quartiere, das der Schweizerische Städteverband im Auftrag vom Bundesamt für Raumentwicklung und dem Bundesamt für Wohnungswesen führt. «Nutzungsdurchmischung entsteht, wenn die Leute nicht nur in ihrem Quartier wohnen, sondern dort auch gerne ihre Freizeit verbringen.»

Beides hat es im Wankdorf bislang kaum gegeben. Mit den anstehenden Bauplänen im östlichsten Abschnitt habe man die Hoffnung, das ganze Gebiet aufzuwerten, sagt Rolf Mühlethaler – also auch jenen Bereich, der heute nur zu Bürozeiten bevölkert ist. Ähnlich etwa, wie es in den Achtzigerjahren in der Länggasse passiert sei. «Als damals die Uniböden entstanden, erlebte das ganze Quartier eine Auffri-



«Es geht um Nähe und Nachbarschaft»: Rolf Mühlethaler über das Prinzip einer «gestapelten Stadt». Foto: Adrian Moser

### «Hochverdichtetes Wohnen schliesst ein Familienleben nicht aus – im Gegenteil.»

Rolf Mühlethaler

schung – allein dadurch, dass es frequentiert wurde.»

Damit eine Gegend wie Wankdorfcity lebe, brauche es zudem eine hohe Dichte, sagt Mühlethaler. Und die erreiche man nicht durch eine bestimmte Höhe der Gebäude, nicht durch «gläserne Machtdemonstrationen». Es gehe vielmehr um eine Idee des Zusammenlebens, «um Nähe, Interaktion und Nachbarschaft». Davon ist auch Dominic Blumenthal überzeugt: «Für ein lebendiges Quartier ist es wichtig, genügend Freiräume zu schaffen, wo sich die Menschen begegnen können.»

### Der Weg in die Wohnung

Dichte, Nähe, Nachbarschaft: Es gibt eine Filmszene, die das alles veranschaulicht. In Jacques Tatis «Mon oncle» (1958) betritt der Protagonist nach einem Schwatz mit der Nachbarin ein altes, verwinkeltes Haus. In einer einzigen Totalen verfolgt das Publikum seinen minutenlangen Aufstieg bis zur Wohnung: Er geht Treppen hoch und Gänge entlang, duckt sich unter aufge-

hängter Wäsche hinweg und erscheint immer wieder in verschiedenen Fenstern.

Rolf Mühlethaler, der sich von der Filmkomödie auch schon für ein anderes Projekt in Luzern inspirieren liess, interessiert sich für den Weg, den der Mann zurücklegt, bis er zu seiner Wohnung gelangt. Gerade weil er so lange unterwegs ist, trifft er auf andere Leute, die sich ebenfalls durch das Haus fortbewegen. «Bewegungsräume sind Begegnungsräume», fasst Rolf Mühlethaler das Prinzip zusammen.

Und dieses steht nun auch bei Wankdorfcity 3 im Zentrum. Keine anonymen Türme sollen entstehen, sondern eine «gestapelte Stadt»: aufeinanderaufgetürmte, versetzte Häuserblöcke, die durch Brücken, Passerellen

oder Terrassen miteinander verbunden sind. Dazwischen böten Dachgärten, Aufenthaltsebenen oder lärmgeschützte Innenhöfe «einen Reichtum an Erfahrungsräumen und Erlebnisräumen», sagt Mühlethaler. Und denkt dabei auch an spielende Kinder. «Hochverdichtetes Wohnen schliesst ein Familienleben nicht aus – im Gegenteil.»

### Autofreier Kern

Um einen Stadtteil wie etwa Wankdorfcity zu beleben, sind letztlich aber nicht nur bauliche Massnahmen nötig. Es brauche soziokulturelle Aktivitäten in Form von Quartiertreffs, Freizeitangeboten oder Kulturräumen, sagt Dominic Blumenthal vom Städteverband. «Und auch entsprechendes Fachpersonal,

das diese Aktivitäten koordiniert und soziale Aufgaben übernimmt.» So weit ist man bei der Planung von Wankdorfcity 3 allerdings noch nicht: Nach einer Werkstattphase ist im Juli der Architekturwettbewerb gestartet, der im November mit einem Juryscheid enden wird.

Doch die Frage bleibt: Wie wohnlich ist Wankdorfcity 3 wirklich? Es sei ein sehr exponierter Ort, stimmt Rolf Mühlethaler zu. Aber auch einer mit vielen Qualitäten. «Mit dem Aaretalhang, der Aare und der Allmend hat man Naherholungsgebiete in unmittelbarer Nähe.» Ausserdem sei man hier gut vernetzt, etwa mit dem Löchligut am Aareufer oder mit dem «vielfältigen, städtebaulich herausragenden» Breitenrainquartier.

Dem Problem des Autolärms begegne man «mit innovativen Ansätzen der Raum- und Grundrissgestaltung», so Mühlethaler. In den Wohnungen werde nichts zu hören sein, auch die Terrassen würden «lärmabgewandt» gebaut. Der Kern von Wankdorfcity 3 selber wird weitgehend frei von motorisiertem Verkehr sein.

Rolf Mühlethaler glaubt daran, dass sich «die vermeintlich kritischen Dinge», die man zuerst sehe, in etwas Positives wandeln und sogar identitätsstiftend werden können. «Vielleicht hat es sogar etwas Beruhigendes, wenn man von der stillen Wohnung aus den fließenden Lichtern des Verkehrs zuschauen kann», sagt er schmunzelnd. Und nennt es: «Los-Angeles-Romantik».

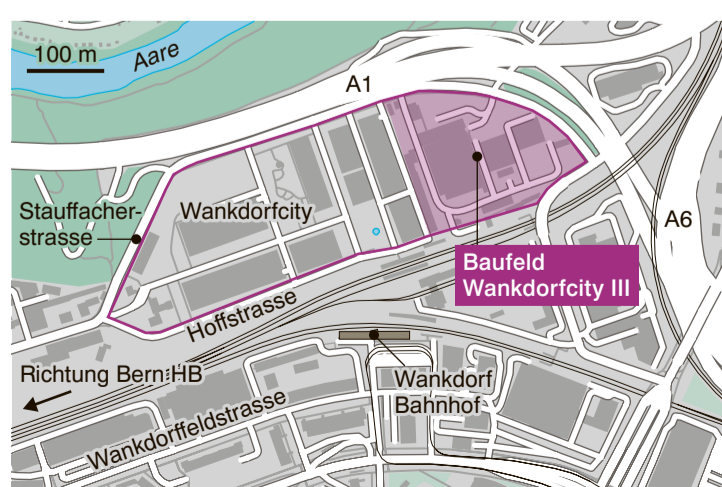
### Das Quartier aus der Werkstatt

Der Planung von Wankdorfcity 3 ist im letzten Jahr ein Werkstattprozess vorangegangen, in den die Auftraggeberin Immofonds, diverse Fachpersonen sowie Vertreter verschiedener Interessengruppen miteinbezogen wurden – darunter auch die Bürgergemeinde Bern als Baurechtsgeberin, die Stadt und das Quartier. Solche Prozesse der Partizipation sind heute bei städtischen Grossprojekten üblich – etwa auch bei der Viererfeld-Überbauung.

Indem man es allen Betroffenen frühzeitig ermögliche, beim Entwicklungsprozess eines Quartiers mitzureden, entstehe ein Gefühl für Gemeinschaft und Identität, sagt Dominic Blumenthal, Leiter des Netzwerks Lebendige Quartiere. Im Rahmen der Werkstatt wurde das Projekt Wankdorfcity 3 «inhaltlich konsolidiert» (Rolf Mühlethaler) und mit der Bauherrin (ebenfalls Immofonds) abgestimmt.

Mit dem laufenden Projektwettbewerb geht es nun um planerische und gestalterische Feinheiten. Gebaut wird ab 2023. «Eher ungewöhnlich für die Schweiz» ist laut Rolf Mühlethaler die Tatsache, dass es im Wettbewerb «kein Baufelddenken» gebe. Normalerweise finde bei solchen Überbauungen pro Baufeld ein Wettbewerb statt. Hier habe man aber mit Immofonds nur eine Investorin, «was eine sehr grosse Chance ist, Städtebau und Architektur als untrennbare Einheit zu betrachten». (lri)

### Wankdorfcity: Hier wird gebaut



Grafik: niz / Quelle: Wankdorfcity.ch