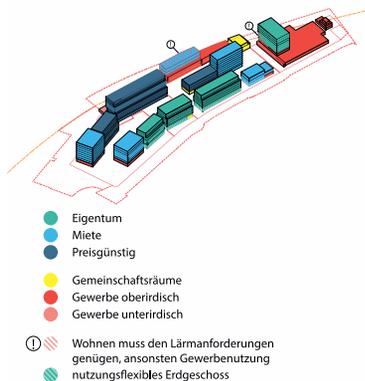


WIFAG-AREAL

Ein Mikrokosmos im Quartier

Das WIFAG-Areal wird grün, lebendig und vielfältig und vielerlei Wohn-Vorlieben und Vorstellungen werden erfüllt. Schattige Plätze, Gewerbe und Dienstleistungsangebote laden zum Flanieren und Verweilen ein.

fh/cae



Das WIFAG-Areal wandelt sich von der grauen Industrie-Zone zu einem grünen Wohnquartier voller Leben. In drei Etappen sollen in den kommenden Jahren neun Neubauten mit etwa 360 Wohnungen realisiert werden. Bei der Erstellung der Wohnungen wird Wert auf eine grosse Vielfalt gelegt. Das Angebot wird für alle Altersgruppen etwas bieten, für Alleinstehende wie für kleine und grosse Familien, für traditionelle Lebensformen wie auch fürs Leben im Patchwork. Die Grundrisse sind innovativ und flexibel, sie können sich wandelnden Bedürfnissen angepasst werden. Alle sollen wenn möglich in der Überbauung bleiben können, wenn sich mal ihre Raumbedürfnisse verändern – wenn eine Familie wächst oder wenn Kinder ausziehen. Das Wohnungsangebot wird aber auch unterschiedlichen finanziellen Möglichkeiten gerecht; die Wohnungen werden zu je einem Drittel zu Marktpreisen und preisgünstig vermietet (Kostenmiete) sowie im Stockwerkeigentum verkauft. Mit der Architektur werden die Rahmenbedingungen für ein gutes und angenehmes Zusammenleben geschaffen. So sind beispielsweise Gemeinschaftsräume geplant, in denen kleine Anlässe gefeiert werden können. Um eine möglichst grosse Bandbreite an Ideen zu erhalten, wird für die erste Etappe ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Zudem wird die Planung durch eine Sozialpädagogin begleitet.

Mit Gewerbe und Dienstleistungsangeboten ergänzen

Gewerbliche und Dienstleistungsnutzungen werden die Wohnüberbauung ergänzen und beleben. Denkbar sind Angebote wie etwa ein Coiffeur, ein Quartierladen, ein Café, Gemeinschaftsräume, Arztpraxen oder Ateliers. Die Erdge-

schosse an der Wylerringstrasse sind nutzungsflexibel; der Nachfrage entsprechend, können Wohnungen oder Ateliers und Ähnliches erstellt werden.

Im bestehenden Gebäude an der Bahn werden aufgrund der Lärmbelastung und der Erschütterungen durch die Bahn vermutlich keine Wohnungen gebaut. Die Bestandsbauten der Leinenweberei werden weiterhin für Gewerbe oder Dienstleistung genutzt.

Aussenräume verbinden

Ein zentrales Element der Überbauung ist der gemeinschaftlich vielfältig nutzbare Aussenraum. Er verbindet die Häuser miteinander und schafft eine hohe Anbindung ans Quartier. An der Ecke Wylerringstrasse/Wylerstrasse entsteht eine grosse, öffentlich zugängliche Spielwiese, die Wylerterrasse, unmittelbar neben dem «Wohnhof». Dieser Innenhof, der die Gebäude der ersten und der zweiten Etappe verbindet, kann für alle Bewohnenden ein Spiel- und Aufenthaltsort sein. Die Bäume, die im Sommer viel Schatten spenden, wachsen in grossen, aus dem bestehenden Untergeschoss ausgestanzten Baumtrögen. Mittels Terrassen, direkt zum Innenhof hin, wird für die Wohnungen im Erdgeschoss die Privatsphäre gewahrt. Die bestehende Kranbahn soll nach Möglichkeit erhalten und begrünt werden.

Der WIFAG-Hof schliesst als baumbestandener Platz den Wohnhof zur Leinenweberei hin ab. Am Übergang zu den Gleisen der SBB wird auf dem Sockel des Bestands die Gleisterrasse, ein begrüntes Terrain, entstehen, das ebenfalls gemeinschaftlich genutzt werden kann. Und auch der Vorplatz der Leinenweberei wird zu einem schönen Platz aufgewertet. Mit der Arealentwicklung erhält auch die Wylerringstrasse schritt-

weise ein neues Gesicht. Die Strasse, heute durch eine mehrheitlich geschlossene, graue Fassade geprägt, wird durch die ergänzte Baumallee grüner. Die freistehenden Häuser ermöglichen den Durchblick in den Innenhof. So wird mit der Aufwertung des WIFAG-Areals zugleich auch eine Aufwertung des Quartiers erreicht. Das WIFAG-Areal – ein neuer und zukunftsorientierter Quartierbaustein!

ZUR ÜBERBAUUNGSORDNUNG

Der Berner Stadtrat debattierte am 14. März die Überbauungsordnung WIFAG-Areal. Sie fand mit 62 zu 6 Stimmen eine deutliche Zustimmung.

In der Debatte bezeichnete Stadtpräsident Alec von Graffenried die WIFAG-Planung als die «vielleicht beste und fortgeschrittenste und progressivste» aller bisherigen Planungen in Bern, sie habe «Vorzeigecharakter». Die Investorin MALI AG habe die Quartierbevölkerung mit sehr hohen Ambitionen in etlichen Workshops vorbildlich mit einbezogen und es werde ein gutes Miteinander von Alt und Neu geben. «Das sehr anspruchsvolle und gut durchmischte Projekt wird dem Quartier eine neue Identität geben und einen sehr unverwechselbaren Charakter haben.» Es setze auch bauliche und architektonische Massstäbe sowie solche in Bezug auf Nachhaltigkeit. «Es ist die erste Planung überhaupt, welche die Schwammstadtprinzipien umsetzt», und in Sachen Biodiversität seien – mit Fassaden- und Dachbegrünungen, Retentionsvolumen auf den Dächern, 42 Baumpflanzungen und dem Schutz bestehender Bäume – mehr Massnahmen geplant als in jeder bisherigen Planung in der Stadt, inklusive der städtischen.

www.bern.ch > Überbauungsordnung Wifag



Visualisierung: Blick in die künftige Wylerringstrasse.

Bild: zVg

DAS PROJEKT IM AFDN

Der Anzeiger Nordquartier hat bereits mehrmals ausführlich über das WIFAG-Areal-Projekt berichtet. Interessierte finden diese Beiträge im AfdN-Online-Archiv in den Ausgaben 6, 12 und *16/2018 (*mit Exklusiv-Interview mit Katharina Liebherr), 4, 15 und 17/2019, 2 und 4/2020, 5 und 15/2021, 18, 20 und 22/2023 sowie 1 und 2/2024.

www.afdn.ch > Archiv

REGELMÄSSIGE INFOS

Regelmässig werden Sie im AfdN vertieft über einzelne Aspekte der Entwicklung des WIFAG-Areals informiert. Mehr auf:

www.wifag-areal.ch

Für ein lebendiges Quartier!

wifag
areal

RÜCKBLICK

Die MALI International AG mit Sitz in Bern, die Grundeigentümerin des WIFAG-Areals, plant hier seit 2015 mit einer klaren Vision: Die Neubebauung mit Schwerpunkt Wohnen soll sich mit einer hohen städtebaulichen Qualität ins Quartier einordnen und mit sozialer, ökologischer und ökonomischer Nachhaltigkeit Leuchtturmcharakter haben. Damit kann es einen Beitrag an die Quartierentwicklung im Stadtteil V leisten.



AUSBLICK

- Frühjahr 2024: Start Projektwettbewerb Etappe 1
- Sommer 2024: Volksabstimmung zur Überbauungsordnung Wylerringstrasse 34, 36, 46 und 48
- 2025: Erarbeitung Baugesuch Etappe 1
- Anfang 2026: frühester Baustart Etappe 1
- Anfang 2028: frühester Baustart Etappe 2