

## Region

# Gewerbebaracken sollen Hochhäusern weichen

**Wohnraum für 2500 Personen** Die Berner Wankdorffeldstrasse steht vor der grossen Transformation. Die Gewerbemeile soll künftig fast so viel Platz fürs Wohnen bieten wie das Viererfeld.

Christoph Hämmann

Orte wie die Wankdorffeldstrasse gibt es in der Stadt Bern kaum mehr. Die Häuserzeile zwischen Strasse und Bahngleisen ist geprägt von Gewerbebaracken und Lagergebäuden. Manches wirkt provisorisch, vieles baufällig. Es ist ein Ort für Zwischennutzungen, für Lastwagen und einen Muldenservice.

In einigen Jahren dürfte die Gewerbemeile nicht wieder zu erkennen sein: Die sechs Baurechtsnehmer, die sich die 50'000-Quadratmeter-Fläche im Eigentum der Burgergemeinde teilen, vereinbarten 2018, das Areal gemeinsam zu entwickeln. Inzwischen liegt ein städtebauliches Konzept vor, die Basis für die Planungsvorlage, über die 2027 abgestimmt werden soll. Der Baustart soll 2030 erfolgen.

Entstehen soll zwischen der Stauffacherstrasse und dem Bahnhof Wankdorf «ein urbaner, sozial lebendiger und ökologisch verträglicher Quartierbaustein», wie es auf der Website zum Projekt heisst. Konkret sind etwa 1000 Wohnungen für rund 2500 Personen geplant, dazu Platz für Arbeit und Gewerbe sowie Frei- und Grünräume. Laut Stadt sind zudem «städtische Infrastrukturen» vorgesehen, «die durch die Verdichtung benötigt werden, zum Beispiel Bildungseinrichtungen und Quartierinfrastrukturen».

### Häuser «unterschiedlicher Höhen und Formen»

Als Verbindung zwischen Alt und Neu wird ein Gebäude stehen bleiben, das dem Perimeter schon heute ein Gesicht gibt: das Migros-Gebäude, in dem der Konzern mehrere Läden, einen Do it + Garden sowie ein Restaurant betreibt und das vielen als ehemaliger Migros-Klubschule-Standort bekannt sein dürfte. Die vor gut 70 Jahren als Bürohaus, Lagergebäude und Verteilzentrum gebaute Liegenschaft wurde von der Denkmalpflege als erhaltenswert eingestuft.

Der unüberbaute Vorbereich des siebenstöckigen Büroturms auf der Migros-Parzelle soll auch im künftigen verdichteten Quartier freigehalten werden, wie es bei der Migros auf Anfrage heisst. Auf diese Weise solle «die städtebauliche Wirkung des Gebäudes gestärkt» werden.

Das heisst aber nicht, dass der Turm die Neubauten überragen wird. Im Gegenteil: Mit dem neuen Quartierteil soll das Nordquartier laut Richtkonzept «zur Bahn hin eine zweite Silhouette erhalten». Diese soll von «Hochhäusern unterschiedlicher Höhen, Formen und Staffelungen» geprägt werden – die einen bis 50 Meter, die anderen bis 65 und die höchsten bis 75 Meter hoch.

Die Baurechtsnehmerinnen neben der Migros Aare sind die Gebäudeversicherung Bern, Axa, Hessag AG, Halter AG und Alb. Wahlen AG. Als Gesamtprojektleiter haben sie Arthur Stierli von der Berner Ecoptima AG eingesetzt. Dieser weist auf Anfrage darauf hin, dass zur Wankdorffeldstrasse ein Richtkonzept vorliege, aber noch keine Projekte ausgearbeitet worden seien.



Blick auf die Wankdorffeldstrasse: Das ehemalige Gründerzentrum links im Bild wird heute von der Fachhochschule genutzt; rechts im Hintergrund ennet der Bahngleise die Neubauten der Wankdorf-City. Fotos: Raphael Moser



Flächen- und emissionsintensive Gewerbebetriebe entsprechen laut der Stadt «nicht mehr den übergeordneten Zielen».

### Zwischen der Stauffacherstrasse und dem Bahnhof Wankdorf soll «ein urbaner, sozial lebendiger und ökologisch verträglicher Quartierbaustein» entstehen.

«Die konkreten Projekte im Areal Wankdorffeldstrasse werden später jeweils mit einem Qualitätssichernden Verfahren – zum Beispiel einem Wettbewerb – noch erarbeitet», sagt Stierli. Mit dem städtebaulichen Konzept sei geklärt worden, ob und

wie die angestrebte Dichte auf dem Areal umgesetzt werden könne. Dabei seien Themen wie Verkehr, Erschliessung, Klima oder Biodiversität «auch auf konzeptioneller Ebene mitgedacht» worden.

Die Dimension des Vorhabens sowie dessen wohnbaupolitische und städtebauliche Bedeutung zeigt etwa der Vergleich mit den beiden grossen aktuellen Arealentwicklungen, welche die Stadt auf eigenem Boden anstrebt: Auf dem Gaswerkareal ist Wohnraum für 700 Personen geplant, im Vierer- und Mittelfeld für 3000 Personen – bloss 500 mehr als an der Wankdorffeldstrasse.

### Die Entwicklung verdrängt das Gewerbe

Anders als beim Viererfeld oder beim ehemaligen Gaswerk, wo Brachland und Grünfläche überbaut werden soll, geht die Entwicklung der Wankdorffeldstrasse mit der Verdrängung des bestehenden Gewerbes einher. Dies



«Eine zweite Silhouette für das Nordquartier» mit bis zu 75 Metern hohen Bauten: So könnte die Häuserzeile aussehen. Visualisierung: zvg

sei «ein vielschichtiges Thema», heisst es dazu bei der Stadt, die als Planungsbehörde in das Projekt involviert ist.

Die Baurechtsnehmenden seien teilweise «selber Gewerbetreibende vor Ort und beabsichtigen, ihre Betriebe künftig an einen anderen Standort zu verlagern», so der städtische Info-

### Diese 50'000 Quadratmeter sollen neu genutzt werden



Grafik: flo, mt

dienst. Solche Entwicklungen seien «eine gesellschaftliche Realität»; Grundeigentümerschaften wollten «ihre Areale entwickeln und entsprechende Renditen erwirtschaften».

Die Wankdorffeldstrasse liege im Premium-Entwicklungsschwerpunkt Wankdorf, «eine der zentralsten und besterschlossenen Standorten in der Industrie- und Gewerbezone» – da entsprächen «flächen- und emissionsintensive Gewerbebetriebe nicht mehr den übergeordneten Zielen». Gleichzeitig «anerkennt» die Stadt, «dass Gewerbebetriebe einen relevanten Beitrag zur urbanen Vielfalt und zur Umsetzung der Stadt der kurzen Wege leisten».

Damit das Gewerbe nicht ganz aus der Stadt verdrängt wird, will die Stadt «an bestehenden Cluster-Standorten in der Industrie- und Gewerbezone» festhalten, «insbesondere im Galgenfeld, im Korridor Freiburgstrasse in Bümpliz oder im Gebiet Güter- und Weyerstrasse».

### Ex-Grossrat wegen Geldwäsche und Betrugs angeklagt

**Stefan Hofer** Dem Gastro-Unternehmer und früheren SVP-Politiker werden im Zusammenhang mit Immobiliengeschäften diverse Delikte vorgeworfen.

Dreieinhalb Jahre lang hat die bernische Staatsanwaltschaft für Wirtschaftsdelikte ermittelt. Nun hat sie ihre Anklage gegen Stefan Hofer eingereicht. Der frühere Berner SVP-Stadtrat und -Grossrat wird sich Ende Mai wegen eines ganzen Strausses von Delikten vor Gericht verantworten müssen.

Die Staatsanwaltschaft wirft ihm «Erschleichung einer falschen Beurkundung, mehrfachen Betrug, mehrfache qualifizierte ungetreue Geschäftsbesorgung, mehrfache Geldwäscherei sowie Anstiftung zu Diebstahl, zu Sachbeschädigung und zu Hausfriedensbruch» vor, wie Sprecher Christof Scheurer auf Anfrage dieser Redaktion mitteilt.

Am kantonalen Wirtschaftsstrafgericht werden sich drei Richterinnen und Richter der Causa Hofer annehmen. Die Dreierbesetzung kommt erst bei schwereren Delikten zum Einsatz – wenn eine Freiheitsstrafe von über zwei Jahren im Raum steht. Gemäss dem Verhandlungsplan des Gerichts beträgt die Deliktsumme 1,9 Millionen Franken.

### Gegenseitige Strafanzeigen

Den Grossteil der Summe fordert Stefan Hofers früherer Geschäftspartner Reto Amonn ein. Der Berner Immobilienunternehmer führte gemeinsam mit Hofer mehrere Firmen. Im Zusammenhang mit der Überbauung des Löwen-Areals in Münchenbuchsee kam es zum Streit: Amonn zeigte Hofer im März 2020 an. Er wirft ihm vor, Gelder aus gemeinsamen Projekten für private Zwecke abgezweigt zu haben.

Stefan Hofer schreibt auf Anfrage, er bestreite die Anschuldigungen seines ehemaligen Geschäftspartners. Hofer wiederum hat zwei Strafanzeigen gegen Reto Amonn eingereicht.

Die erste wurde im vergangenen März verhandelt – und endete mit einer Verurteilung Amonns und seines Rechtsanwalts. Sie hatten Hofer hinter seinem Rücken seine Zeichnungsberechtigung in zwei gemeinsamen Unternehmen entzogen. Amonn sagt heute, er habe das Vermögen der Firmen vor Hofer schützen müssen. «Es lief zugegebenermassen nicht ganz lupenrein ab.»

### Niederlage vor Obergericht

Mit seiner zweiten Anzeige gegen Amonn hatte Stefan Hofer weniger Erfolg: Hofer warf seinem Ex-Geschäftspartner seinerseits ungetreue Geschäftsbesorgung und Betrug in sechsstelliger Höhe vor. Die Staatsanwaltschaft wollte das Verfahren einstellen, Hofer wehrte sich bis vor Obergericht dagegen. Dieses wies seine Beschwerde im Oktober aber fast vollständig ab. Hofer habe den beanstandeten Zahlungen zugunsten von Amonn zugestimmt, heisst es im Urteil.

Der frühere Bar- und Bordellbetreiber Hofer trat Ende 2020 aus dem Grossen Rat zurück und verliess nach eigenen Angaben auch die SVP. Er übernahm vor zwei Jahren das Restaurant Campagna in Belp und ist weiterhin als Berufspilot tätig.

Adrian Hopf-Sulc