

## **Motion Fraktion GB/JA! (Stéphanie Penher, GB/Lea Bill, JA!): Gaswerkareal: Art und Mass der Nutzung definiert die Stadt**

Die Zukunft auf der Industriebrache ist schon lange pendent gewesen bevor das internationale Bauunternehmen Losinger Marazzi die Planung des Gaswerkareals initiiert und finanziert hat. Nach drei Workshops sollen die Ergebnisse nun in einer Testplanung unter der Federführung des Bauunternehmens konkretisiert werden. Ein neu entwickelter Standardkatalog „Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz“ soll befolgt werden. Das Unternehmen will auf der zentrumsnahen Industriebrache ein neues Stadtquartier bauen.

Die Pläne von Losinger Marazzi stossen bei mehreren Beteiligten auf Wohlwollen: Zum einen zeigt sich die Grundeigentümerin des Gaswerkareals ewb von den Plänen des Bauunternehmers angehen, weil für sie die Verbindung des Bauprojektes und der anstehende Sanierung des mit Teerschuttam verseuchten Bodens ökonomische Vorteile aufweist. Zum anderen begrüsst der Gemeinderat eine Vereinbarung, wonach Losinger Marazzi das gesamte Areal auf eigene Kosten entwickelt und im Gegenzug die Bauten als Generalunternehmer realisiert – vorausgesetzt, die Planung und notwendige Umzonung werden in einer Volksabstimmung genehmigt. Das Wohlwollen des Gemeinderats beruht wohl auch darauf, dass die Entwicklung des Areals kein einfaches Unternehmen ist.

Bei aller Euphorie gehen folgende Tatsachen vergessen: Das Areal des alten Gaswerks hat aufgrund seiner exponierten Lage und Geschichte für Bern eine grosse Bedeutung. Seit dem Ende der Gasproduktion 1967 konnten sich nicht nur die Natur auf der 55'000m<sup>2</sup> Fläche entfalten, sondern auch die seither gewonnenen Freiräume: die Theater- und Konzerthalle der Dampfzentrale und der Gaskessel sowie Kreativbetriebe und Kunstschaffende in der alten Ryff-Fabrik. Aber auch die Entstehung des Freien Landes Zaffaraya, dessen gewaltsame Räumung 1987 und die daraus entstandenen Bewegungen und Freiräume gehören dazu und sind ein wichtiger Teil der Berner Geschichte. Zudem ist das Areal Teil des Aareraumes, für den besondere Planungsvorschriften gelten. Der öffentliche Fussweg entlang der Aare, der Veloweg auf dem ehemaligen Trasse der Gaswerkbahn, das bestehende Biotop und die Waldflächen sowie die landschaftlich wertvolle Hangkante im Süden des Areals scheiden als Bauflächen von vornherein aus. Dazu kommen erschwerende Rahmenbedingungen, wie die mangelhafte Verkehrsanbindung an die obere Ebene der Stadt sowie die intensive Freizeitnutzung des Areals. Vor diesem Hintergrund ist es unverständlich, dass die Stadt die Planung des Gaswerkareals aus der Hand gibt. Die Weichen für die Planung der letzten grossen zentrumsnahen Freifläche von Bern und die darauf gewachsenen Qualitäten sowie die entstandenen Freiräume müssen durch die Stadt gestellt werden und dürfen nicht einem privaten Investor überlassen werden.

Es ist eine schwierige Planung, weil hier in hohem Masse unterschiedliche Interessen aufeinanderprallen. Umso wichtiger sind dabei ein transparenter Prozess und eine nachhaltige Planung, welche ohne Zeitdruck in Angriff genommen wird. Und dies ist auch möglich und finanziell abgesichert. Schliesslich hat ewb für die Sanierung der Altlasten bereits explizit Rückstellungen in der Höhe von 20 Mio. Franken getätigt. Es gibt also keinen Grund für den angeblichen grossen Zeitdruck und es ist Aufgabe der Stadt, den Prozess zu entschleunigen.

Aufgrund der oben beschriebenen Sachverhalte ersuchen wir den Gemeinderat folgende Massnahmen umzusetzen:

1. Die planerischen Grundlagen zu schaffen, die Art und Mass der Nutzung zu definieren, dabei auch verdichtetes Bauen zu ermöglichen und die Uferschutzzone einzuhalten.
2. Grundsätzlich am Standort der bestehenden Kulturinstitutionen festzuhalten und zusätzlich auch eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen.

3. Die betroffenen AkteurInnen (kulturelle Institutionen, Quartierorganisationen etc.) aktiv in die Planung einzubeziehen.
4. Die nötige Lärmschutzsanierung des Gaskessels einzuleiten, besonders wenn in Zukunft Wohnraum in der Umgebung entstehen soll.
5. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sicherzustellen.
6. Einen Anteil von mind. 50% an gemeinnützige Wohnbauträger abzugeben.
7. Ökologische Baustandards einzuhalten.

Bern, 17. Oktober 2013

*Erstunterzeichnende: Leena Schmitter, Lea Bill*

*Mitunterzeichnende: Leena Schmitter, Sabine Baumgartner, Christine Michel, Mess Barry, Franziska Grossenbacher, Regula Tschanz, Cristina Anliker-Mansour, David Stampfli, Michael Sutter, Stefan Jordi, Annette Lehmann, Rithy Chheng, Halua Pinto de Magalhães, Lea Kusano, Silvia Schoch-Meyer, Manuel C. Widmer, Rania Bahnan Buechi, Daniela Lutz-Beck, Susanne Elsener, Matthias Stürmer, Bettina Jans-Troxler*

### **Antwort des Gemeinderats**

Seit Februar 2014 läuft die Testplanung für das Gaswerkareal. Im Rahmen dieser Testplanung erarbeiten drei interdisziplinär zusammengesetzte Planungsteams städtebauliche, nutzungsmässige sowie landschafts- und verkehrsplanerische Ansätze, wie das Gaswerkareal entwickelt werden könnte. Im Beurteilungsgremium wird die Stadt u. a. vom Stadtbaumeister, vom Leiter Immobilien Stadt Bern, vom Stadtplaner und vom Abteilungsleiter der Verkehrsplanung vertreten. Die Wahrung der Interessen der Stadt Bern ist somit sichergestellt. Das Quartier ist mit vier Delegierten im Begleirat an der Testplanung vertreten und somit in das Verfahren mit einbezogen. Die Resultate der Testplanung dienen als Grundlage für das nachgelagerte ordentliche Planungsverfahren. Im Rahmen dieses Planungsverfahrens wird der Stadtrat und die Bevölkerung mitwirken und schliesslich in einer Volksabstimmung über die endgültige Ausgestaltung der Planung entscheiden können.

#### *Zu Punkt 1:*

Mit der erwähnten Testplanung werden unter anderem auch diese vier Anliegen von drei Stadtplanern detaillierter untersucht und mögliche Lösungen aufgezeigt. Der Gemeinderat hat hierzu im erwähnten Beschluss vorgegeben, die Umsetzung von BGF 50 000m<sup>2</sup> als Richtgrösse zu berücksichtigen.

#### *Zu Punkt 2 und 4:*

Im Rahmen der Testplanung steht jedoch eine Verlagerung des Jugend- und Kulturzentrums zur Diskussion, wenn ein gleich- oder höherwertiger Ersatzstandort im Bearbeitungsperimeter ausgewiesen werden kann. Bei einem Festhalten am heutigen Standort soll aufgezeigt werden, welche Konflikte auftreten können und wie auf diese planerisch reagiert werden kann. Die Nutzungen der Dampfzentrale sind nicht in Frage gestellt.

#### *Zu Punkt 3:*

Dem Begleirat zur Testplanung gehören unter anderem Vertreter/innen des Jugend- und Kulturzentrums Gaskessel, der QM3, des Marzili-Dalmazi-Leists, des Schönau-Sandrain-Leists sowie des Quartiervereins Marzili an. Im allenfalls anschliessenden Planerlassverfahren folgen Mitwirkung, öffentlich Auflage sowie die Volksabstimmung.

*Zu Punkt 5:*

Zur Erschliessung des Areals tragen einerseits die Linien 9 (Tram) und 19 (Bus) von und zum Zentrum bei. Die entsprechenden Haltestellen sind jedoch gut 400 m vom Arealmittelpunkt entfernt und befinden sich auf der oberen Stadtebene. Im westlichen Brückenkopf ist eine Liftverbindung zwischen den beiden Ebenen integriert. Dem Areal am nächsten liegt die Haltestelle Monbijoubrücke mit der Buslinie 28, die aber nur tagsüber von Montag bis Freitag im ¼-Stundentakt verkehrt und nicht direkt ins Stadtzentrum führt (Verbindung Eigerplatz - Wankdorf). In den Abendstunden verkehrt zudem noch die Buslinie 30 mit einer Haltestelle beim Kreisel Sandrain-Sulgeneckstrasse.

Die Regionalkonferenz Bern-Mittelland erarbeitet ein ÖV-Angebotskonzept zur Verbesserung der ÖV-Erschliessung im Raum Marzili - Sandrain. Diese Planung und die Planung Gaswerkareal werden aufeinander abgestimmt und zusammen in die öffentliche Mitwirkung gegeben. Ferner sollen im Rahmen der Testplanung Möglichkeiten zur besseren Anbindung des Areals an den öffentlichen Verkehr aufgezeigt werden, z.B. mit einem zusätzlichen Lift. Die Verkehrsplanung ist mit zwei Vertretern im Beurteilungsgremium der Testplanung vertreten.

*Zu Punkt 6:*

In der Testplanung geht es in erster Linie darum, das mögliche Mass der gesamten baulichen Nutzung zu definieren und mögliche Nutzungsarten aufzuzeigen. Dazu gehört auch gemeinnütziger Wohnungsbau. Angesichts der vielfältigen Nutzungsansprüche an das Areal, lehnt es der Gemeinderat ab, zum jetzigen Zeitpunkt weitergehende Festlegungen zugunsten einer möglichen Nutzungsart zu definieren. Im Begleiterrat ist ein Vertreter der „Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau Kanton Bern“ vertreten.

*Zu Punkt 7:*

Der Gemeinderat hat bereits festgelegt, dass die Planung des Areals unter der Einhaltung des Standards „Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS) erfolgen soll. Der Gemeinderat erachtet diesen Punkt als nicht motionsfähig; er ist jedoch bereit, das Anliegen als Postulat entgegen zu nehmen.

**Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, Punkt 1 und 3 erheblich zu erklären und Punkt 2, 4, 5, 6 und 7 abzulehnen; er ist jedoch bereit, Punkt 2, 4, 5, 6 und 7 als Postulat entgegen zu nehmen.

Bern, 23. April 2014

Der Gemeinderat