

Dringliche Interfraktionelle Motion FDP/JF, GLP/JGLP, SVP, BDP/CVP (Bernhard Eicher/Barbara Freiburghaus FDP/Melanie Mettler, GLP/Alexander Feuz, SVP/Lionel Gaudy, BDP/Michael Daphinoff, CVP): Mehrheitsfähige Vorlage für die Überbauung des Gaswerkareals schaffen

Auf dem heutigen Gaswerkareal soll bald neuer Wohn- und Lebensraum für die Stadtbernerinnen und Stadtberner entstehen. Das Areal ist zentrumsnah, vergleichsweise gut erschlossen und attraktiv gelegen. Geplant ist ein vielfältiger Nutzungsmix mit attraktiven Freiräumen, sozialer Infrastruktur sowie nachhaltiger Mobilität. Auch die vorgesehene Durchmischung von Wohnen und Gewerbe ist richtig und wichtig. Das zu entwerfende Konzept für das Areal soll die geeignetste räumliche Aufteilung von Wohn- und Gewerbefläche aufzeigen. Auch das bisherige Werkstattgebäude (geschützter Bau aus der Moderne des Architekten von Gunten), welches aktuell primär als Lagerfläche genutzt wird, könnte einbezogen werden.

Die intensive Nutzung des Areals mit Zugang für eine breite Bevölkerungsschicht ist ganz im Sinne der inneren Verdichtung. Zwar werden durch die geplante Überbauung des Gaswerkareals auch bestehende Grünflächen beansprucht, doch bei einer weitsichtigen und intelligenten Planung lassen sich die verschiedenen Nutzungsansprüche mit dem Bedürfnis nach Naherholungsgebieten und urbanem Leben vereinbaren. Durch eine etappierte Planung könnte der Nutzungskonflikt rund um den Gaskessel allenfalls entschärft werden.

Die Details der geplanten Überbauung stellte der Gemeinderat dem Parlament am 25. Januar 2018 erstmals mittels Bericht «Gaswerkareal: Bericht Entwicklungs- und Planungsprozess; Bisherige Arbeiten und vorgesehenes Planänderungsverfahren sowie Kreditaufstockung» vor. Das Parlament debattierte die geplante Überbauung dann intensiv und verabschiedete diverse Planungserklärungen, welche teilweise widersprüchlich sind. Mit dieser Motion bitten die unterzeichnenden Fraktionen den Gemeinderat, bei der geplanten Überbauung des Gaswerkareals nachfolgende Eckwerte zu berücksichtigen:

1. Gemeinnützige Wohnbauträger und die Stadt Bern überbauen max. 50% des Areals. Die Stadt Bern überlässt diese max. 50% den gemeinnützigen Wohnbauträgern.
2. Auf dem übrigen Teil des Areals wird Stockwerkeigentum zugelassen.
3. Basierend auf den Ergebnissen von Planungsverfahren und Überbauungsordnung erfolgt die Überbauung des Gaswerkareals wo sinnvoll etappenweise: nach Möglichkeit soll zuerst unter der Brücke und im Süden des Areals und erst danach der Bereich um den heutigen Gaskessel überbaut werden.
4. Basierend auf den Ergebnissen des Planungsverfahrens soll das bestehende Werkstattgebäude nach Möglichkeit saniert und umgenutzt werden.
5. Das Planungsverfahren soll auf eine geeignete räumliche Aufteilung von Wohn- und Gewerbeflächen und die funktionale Mischung von Wohnen, Arbeiten, Dienstleistungen und Freizeitnutzungen auf dem Areal achten um einen hohen Wohnanteil und die freie Nutzung der Gewerbeflächen zu erreichen.
6. Mit Ziel auf eine dem urbanen Areal entsprechende höhere Verdichtung wird eine weitere Überprüfung zur Erhöhung des Nutzungsmasses durchgeführt.
7. Der Naherholungsraum längs der Aare soll längerfristig erhalten bleiben.

Begründung der Dringlichkeit

Da die Stadt Bern mit Hochdruck an den politischen Vorlagen für die geplante Überbauung des Gaswerkareals arbeitet, muss das Parlament rasch über die beiden obigen Eckpfeiler befinden und Klarheit schaffen können.

Bern, 14. Februar 2019

Erstunterzeichnende: Bernhard Eicher, Barbara Freiburghaus, Melanie Mettler, Alexander Feuz, Lionel Gaudy, Michael Daphinoff

Mitunterzeichnende: Thomas Berger, Ruth Altmann, Claudine Esseiva, Oliver Berger, Ueli Jaisli, Dannie Jost, Christophe Weder, Vivianne Esseiva, Kurt Rügsegger, Roland Iseli, Maurice Lindgren, Patrick Zillig, Matthias Egli, Marianne Schild, Peter Ammann, Lukas Gutzwiller, Hans Ulrich Gränicher, Gabriela Blatter

Antwort des Gemeinderats

Der Inhalt der vorliegenden Motion betrifft mehrheitlich einen Bereich, der in der gemeinderätlichen Zuständigkeit liegt. Es kommt ihr in diesen Punkten der Charakter einer Richtlinie zu. Sollte die Motion erheblich erklärt werden, ist sie insofern für den Gemeinderat nicht bindend. Er hat bei Richtlinienmotionen einen relativ grossen Spielraum hinsichtlich des Grads der Zielerreichung, der einzusetzenden Mittel und der weiteren Modalitäten bei der Erfüllung des Auftrags, und die Entscheidungsverantwortung bleibt bei ihm.

Der Gemeinderat hat am 25. Januar 2018 14 Planungserklärungen des Stadtrats entgegengenommen. Dazu laufen verschiedene Abklärungen, damit möglichst alle Planungserklärungen in der weiteren Arealentwicklung aufgenommen werden können. Basierend auf den Planungserklärungen, dem zweijährigen partizipativen Prozess mit den Jugendlichen des Gaskessels sowie den Zwischenergebnissen aus der Überprüfung von Art und Mass der Nutzung hat der Gemeinderat Ende Januar 2019 den Beschluss gefasst, den Gaskessel am bestehenden Standort zu belassen und die Stossrichtung der Entwicklung mit einer urbanen Mischnutzung weiterzuverfolgen. Der Standortentscheid Gaskessel ist eine wichtige Basis, um die Eckwerte für ein qualitätssicherndes Verfahren und/oder ein Planungsinstrument in genügender Tiefe ausarbeiten zu können.

Zu Punkt 1:

Im Bericht «Gaswerkareal: Bericht Entwicklungs- und Planungsprozess; bisherige Arbeiten und vorgesehene Planänderungsverfahren sowie Kreditaufstockung» hat der Gemeinderat dem Stadtrat ein Mix von 50 % gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften, 25 % institutionellen Investorinnen und Investoren sowie 25 % Eigenentwicklung der Stadt durch den Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) vorgeschlagen. Der Stadtrat hat diesen Mix mit SRB 2018-23 vom 25. Januar 2018 bestätigt bzw. jeden Antrag zur Abänderung abgelehnt; diese Haltung gilt für den Gemeinderat nach wie vor als Vorgabe, auch, weil dieser Mix kompatibel ist mit den Zielen der aktuell gültigen städtischen Wohnstrategie.

Zu Punkt 2:

Der Stadtrat hat am 25. Januar 2018 in einer Planungserklärung beschlossen, dass im Gaswerkareal auf Stockwerkeigentum verzichtet werden soll. Der Gemeinderat sieht keine Veranlassung, von dieser Vorgabe abzuweichen. Kommt dazu, dass planerische, bauliche und betriebliche Massnahmen getroffen werden müssen, damit das Nebeneinander von Jugendzentrum, Freizeit, Kultur- und Erholungsnutzungen entlang der Aare und neuer Wohnnutzung auf dem Gaswerkareal funktioniert. Den Bau von Stockwerkeigentumswohnungen in einem derart intensiv genutzten Raum, wie beim Gaswerkareal geplant, erachtet der Gemeinderat nicht als zielführend.

Zu Punkt 3:

Der Gemeinderat teilt die Auffassung, dass eine etappierte Realisierung der geplanten Überbauung vorteilhaft ist. Basierend auf den heute vorhandenen Grundlagen ist es hingegen noch unklar, wie die Etappierung erfolgen wird. Zur Beurteilung sind die Resultate des qualitätssichernden Verfahrens abzuwarten.

Zu Punkt 4:

Auch der Gemeinderat möchte das Werkstattgebäude erhalten, möglichst rasch sanieren und einer geeigneten neuen Nutzung zuführen. Mit den diesbezüglichen Arbeiten soll gestartet werden, sobald die Stimmberechtigten über den Kauf des Areals entschieden haben.

Zu Punkt 5:

Der Gemeinderat will auf dem Areal einen hohen Wohnanteil realisieren. Er ist sich bewusst, dass auf eine geeignete räumliche Aufteilung von Wohn- und Gewerbeflächen zu achten ist. Insbesondere in der näheren Umgebung des Gaskessels sollen Gewerbeflächen entstehen.

Zu Punkt 6:

Die Überprüfung des Nutzungsmasses im Sinne der inneren Verdichtung läuft bereits. Der Gemeinderat macht jedoch darauf aufmerksam, dass eine hohe Dichte Lagen hervorbringt, die sich für Wohnen – beispielweise aus Gründen der Lichtverhältnisse – nicht besonders eignen. Diese Lagen sind durchaus interessant für Gewerbe, respektive Nichtwohnnutzungen. All diese Überlegungen sind Bestandteil der laufenden Dichte- und Nutzungsüberprüfung.

Zu Punkt 7:

Der bestehende Naherholungsraum längs der Aare wird langfristig erhalten. Die baulichen Überlegungen beschränken sich auf das Areal, das die Stadt von Energie Wasser Bern kaufen will sowie auf das «Ryff-Areal» im Besitz der Stadt.

Folgen für das Personal und die Finanzen

Die Abklärungen erfolgen mit dem bestehenden Personal und den vom Gemeinderat im September 2017 gesprochenen Mitteln.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, Punkt 1 und 2 abzulehnen und Punkt 3 – 7 als Richtlinie erheblich zu erklären.

Bern, 27. März 2019

Der Gemeinderat