

## **Dringliche Motion Fraktion GLP (Melanie Mettler): Planungsprozess für das Gaswerkareal unverzüglich starten**

Seit drei Jahren drängen die Grünliberalen auf eine rasche und transparente Entwicklung des Gaswerkareals, so z.B. mit der Interpellation Grünliberale Fraktion (Sandra Ryser, GLP): Ist ein fairer Wettbewerb auf dem Gaswerkareal überhaupt noch möglich?, der Motion Grünliberale Fraktion (Sandra Ryser, GLP) Gaswerkareal: Politische Diskussion ermöglichen, Stadtrat nach der Testplanung einbeziehen und der Dringlichen Interpellation Grünliberale Fraktion (Sandra Ryser, GLP) Weshalb ist auf dem Gaswerkareal kein städtebaulicher Wettbewerb (nach SIA-Norm) geplant? Nachdem das Parlament auch die Interfraktionelle Motion GB/JA!, GLP (Franziska Grosenbacher, GB/Sandra Ryser, GLP): Städtebaulicher Wettbewerb auf dem Gaswerkareal!<sup>1</sup> überwies, führte dies offenbar endlich zu einem Umdenken seitens des Gemeinderats. Dies ist nun zwei Jahre her.

Nun muss die Planung des Gaswerkareals mit Nachdruck und höchster Priorität verfolgt werden. Folgende Schwerpunkte sind zu setzen: Starke Position bei Kaufverhandlungen, beschleunigter partizipativer Planungsprozess und Gestaltung von qualitativ hochstehendem urbanem geteilten Raum.

### *Klärung der Eigentumsverhältnisse*

Die vom Gemeinderat angeführte Erklärung, dass die Planung durch verkomplizierte Eigentumsverhältnisse verzögert wird<sup>2</sup>, ist nicht überzeugend. Erstens ist die Stadt Eignerin von ewb. Der Gemeinderat arbeitet nicht nur eng mit ewb zusammen, er ist auch im Verwaltungsrat von ewb vertreten. Zweitens wurden die Eigentumsverhältnisse höchstens durch die Abmachungen zwischen ewb, Stadt und Losinger Marazzi verkompliziert. Hier muss der Gemeinderat Führungsverantwortung übernehmen und für Transparenz sorgen. Die Verantwortung für stadtplanerische Schritte liegt beim Gemeinderat. Drittens hat sich die Stadt von ewb lediglich ein unlimitiertes Vorkaufsrecht ausbedungen. Das bedeutet, dass die Stadt nur dann ein Recht hat, den Boden als erstes zu kaufen, wenn sich ewb zu einem Verkauf entschliesst und sie mindestens gleich viel wie das höchste Gebot auf dem Markt zu zahlen bereit ist. Das Gaswerkareal ist jedoch öffentlicher Grund und hätte mit einem Kaufrecht zu einem bestimmten Wert beurkundet werden müssen.

### *Vorwärts mit der Planung*

Das vom Gemeinderat ursprünglich gewählte Vorgehen mit einer ausgelagerten städtebaulichen Planung ist undemokratisch. Immer wieder hat sich gezeigt, dass Stadtplanung dann zu nachhaltigen, eingebetteten und tragbaren Lösungen führt, wenn die demokratischen, partizipativen Prozesse sorgfältig und transparent durchgeführt werden. Im städtebaulichen Wettbewerb werden städtebauliche Ziele transparent formuliert. Dieses Anliegen des Parlaments soll nun offenbar nach Aussage eines Koordinationsgremiums von Stadt, ewb und Losinger Marazzi „rasch lanciert“<sup>3</sup> werden. Die Verantwortung für stadtplanerische Schritte liegt beim Gemeinderat. Der Gemeinderat soll die nun mehrfach von einer grossen Mehrheit bestätigten Ziele auch entsprechend gewichten bei der Formulierung des weiteren Prozesses.

Die Finanzierung des städtebaulichen Wettbewerbs liegt in der Kompetenz des Stadtrats. Wenn der Gemeinderat also ernsthaft vorwärts machen will mit der Planung, soll er dem Parlament umgehend eine Vorlage präsentieren, die den wiederholt formulierten Anliegen des Stadtrats Rech-

<sup>1</sup> [https://ris.bern.ch/Geschaeft.aspx?obj\\_guid=320bf4cb7c414c76adf4fd72139e967a;](https://ris.bern.ch/Geschaeft.aspx?obj_guid=320bf4cb7c414c76adf4fd72139e967a;)  
[https://ris.bern.ch/Geschaeft.aspx?OBJ\\_GUID=1231344581614f7fbbef2d41987e6514;](https://ris.bern.ch/Geschaeft.aspx?OBJ_GUID=1231344581614f7fbbef2d41987e6514;)  
[https://ris.bern.ch/Geschaeft.aspx?obj\\_guid=3a1a319f7f4641fb88bd3f1e52bbde4f;](https://ris.bern.ch/Geschaeft.aspx?obj_guid=3a1a319f7f4641fb88bd3f1e52bbde4f;)  
[https://ris.bern.ch/Geschaeft.aspx?obj\\_guid=509b7612b1e4430f9e849928b9412ddc.](https://ris.bern.ch/Geschaeft.aspx?obj_guid=509b7612b1e4430f9e849928b9412ddc)

<sup>2</sup> <http://www.bernerzeitung.ch/region/bern/der-herbst-kommt-die-brache-bleibt/story/11796915>

<sup>3</sup> <http://www.bernerzeitung.ch/region/bern/verzoegerung-hat-fuer-ewb-finanzielle-folgen/story/14086312>

nung trägt. Welche Baurechtsnehmer diese städtebaulichen Ziele schliesslich am besten umsetzen können, wird erst in einem zweiten Schritt entschieden. Entschieden wird dies in einem strukturierten, für andere Mitbewerber offenen Qualitätssicherungsverfahren. Die Federführung für dieses zentrale Geschäft muss klar beim Stadtplanungsamt und somit bei der Präsidioldirektion liegen. Das Stadtpräsidium kann hier nicht in den Ausstand treten.

#### *Aktive Gestaltung eines geteilten Stadtlebens*

Schlussendlich wird vom Gemeinderat auch das Geschäft Gaskessel seit Jahren im Kreis herum gereicht. Dies auf dem Buckel der Betreiber des Gaskessels. Der Gaskessel und die Pläne zur Entwicklung des Gaswerkareals als Wohnraum sind ein gutes Beispiel für die Interessens- und Zielkonflikte, die sich in einer lebendigen, wachsenden Stadt mit äusserst hoher Lebensqualität ergeben. Ein nachhaltig gestaltetes, lebendiges Stadtleben bedeutet auch, Erwartungen zu managen: wer mitten in der Stadt wohnt, wohnt in einer urbanen Umgebung in der auch andere Menschen hörbar sind. Dieses Erwartungsmanagement ist die Aufgabe des Gemeinderats, nicht der Jugendlichen, nicht des Gaskessels und schon gar nicht des Regierungsstatthalters.

Deshalb wird der Gemeinderat aufgefordert:

1. Dem Stadtrat umgehend einen Kredit für den städtebaulichen Wettbewerb vorzulegen.
2. Die Federführung für den städtebaulichen Wettbewerb dem Stadtplanungsamt und somit der Präsidioldirektion zu übergeben.
3. Mehrfach überwiesene städtebauliche Ziele wie nachhaltige Verkehrskonzepte, sorgsamer Umgang mit dem Bodenbedarf und aktive Nachbarschaftsgestaltung bei der Formulierung des Wettbewerbs entsprechend stark zu gewichten.

#### *Begründung der Dringlichkeit*

Der Gemeinderat beschliesst noch vor Ende Jahr über die weiteren Planungsschritte. Dieser Beschluss nimmt wichtige Entscheidungen in Bezug auf die Ausgestaltung der Wettbewerbsplanung und somit der Arealgestaltung voraus.

Bern, 20. Oktober 2016

*Erstunterzeichnende: Melanie Mettler*

*Mitunterzeichnende: Marco Pfister, Daniel Imthurn, Patrick Zillig, David Stampfli, Ingrid Kissling-Näf, Lena Sorg, Edith Siegenthaler, Johannes Wartenweiler, Benno Frauchiger, Marieke Kruit*

### **Antwort des Gemeinderats**

Gemäss Hauptanliegen der Motion soll der Gemeinderat dem Stadtrat einen Kredit für einen städtebaulichen Wettbewerb vorlegen. Das Gaswerkareal wird nach dem Erwerb durch die Stadt dem Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik als Sonderrechnung zugeordnet werden (Finanzvermögen). Entsprechend werden bei der Entwicklung des Areals die in Artikel 6 des Reglements vom 20. Mai 1984 über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern (Fondsreglement; FRBW; SSSB 854.1) stipulierten Finanzkompetenzen zur Anwendung gelangen. Diese sehen die Zuständigkeit des Stadtrats für Ausgaben über 5 Mio. Franken vor. Die Kosten für einen städtebaulichen Wettbewerb werden deutlich unterhalb dieses Betrags liegen. Der Motion kommt deshalb der Charakter einer Richtlinie zu. Sollte die Motion erheblich erklärt werden, ist sie 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. Zudem bleibt die Entscheidverantwortung beim Gemeinderat.

#### *Zu „Klärung der Eigentumsverhältnisse“:*

Der Gemeinderat hat im Dezember 2016 entschieden, das Gaswerkareal sofort zu kaufen und selber weiterzuentwickeln. Wie beim KVA-Areal Warmbächli wird die Stadt eine Planungsvorlage und eine Kreditvorlage für die Infrastrukturen und den Kauf sowie die Abgabe im Baurecht erarbeiten müssen. Gleichzeitig zu diesem Prozess wird ewb die Altlastensanierung vornehmen und das

Areal nach positivem Kaufentscheid durch die Stimmberechtigten der Stadt für die Realisierung der Neunutzung übergeben.

Gegenstand der weiteren Arbeiten sind die Klärung des geeigneten Planungsinstruments (Zone mit Planungspflicht oder Überbauungsordnung) und der qualitätssichernden Verfahren, die Festlegung der Art und Weise sowie des Zeitpunkts des Einbezugs der gemeinnützigen und institutionellen Investorinnen und Investoren, die Klärung des Standorts des Gaskessels und die seitens der Politik und der Öffentlichkeit erwartete breit abgestützte Mitwirkung. Dem Stadtrat soll bis im zweiten Quartal 2017 in einem Bericht gemäss Artikel 58 der Gemeindeordnung vom 3. Dezember 1998 (GO; SSSB 101.1) über das geplante Vorgehen bei der Entwicklung des Areals umfassend orientiert werden. Der Stadtrat wird zum Bericht Planungserklärungen abgeben können und damit in den Entwicklungsprozess eingebunden werden.

#### *Zu „Vorwärts mit der Planung“:*

Sowohl im Workshop-Verfahren als auch in der Testplanung waren die Stadt u. a. durch folgende Personen im Beurteilungsgremium vertreten: Stadtbaumeister, Leiter Immobilien Stadt Bern, Stadtplaner und Abteilungsleiter der Verkehrsplanung. Die Wahrung der Interessen der Stadt Bern waren somit sichergestellt. Das Quartier war mit vier Delegierten im Begleitrat zur Testplanung vertreten und so ebenfalls in das Verfahren miteinbezogen.

Die beiden erwähnten Verfahren haben wichtige Erkenntnisse gebracht. Die Wichtigste dürfte sein, dass eine relevante Bebauung entlang der Sandrainstrasse denkbar ist, wenn gleichzeitig dazu der Freiraum entlang der Aare aufgewertet und für die breite Öffentlichkeit nutzbar wird. Die bisherigen Erkenntnisse und die politischen Forderungen werden in einem nächsten Schritt die Grundlage für einen städtebaulichen Wettbewerb unter der Federführung der Stadt sein.

#### *Zu „Aktive Gestaltung eines geteilten Stadtlebens“:*

Der unter Federführung der Direktion für Finanzen, Personal und Informatik (FPI) initiierte partizipative Prozess zur zukünftigen Nutzung des Gaskessels, kann als ein erster Baustein des „Erwartungsmanagements“ gelten. In diesem Prozess wird es darum gehen, die an die Entwicklung gestellten vielfältigen Erwartungen der Stadt und der Jugendlichen im Hinblick auf ihre gegenseitige Verträglichkeit kritisch zu überprüfen und Wege des Neben- und Miteinanders zu suchen. Die Resultate aus dem skizzierten Prozess werden in die Meinungsbildung des Gemeinderats einfließen und somit eine Grundlage für die weiteren Entscheide sein.

### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Dringliche Motion erheblich zu erklären.

Bern, 14. Dezember 2016

Der Gemeinderat