

## Postulat Fraktion FDP (Dolores Dana, FDP): Planung Gaswerkareal

Nach jahrelangem Zaudern seitens der Stadt ist die Planung des Gaswerkareals endlich in Gang gekommen. Unter fachlicher Leitung werden Workshops durchgeführt und es zeigt sich, dass sehr vielfältige Interessen im Spiel sind; namentlich werden Fragen der Bebauungsdichte und der Nutzungsarten diskutiert. Nicht zuletzt geht es um die anspruchsvolle Balance zwischen den wichtigen bestehenden Qualitäten des Gebiets und neu zu schaffenden Werten im Interesse der Stadt als Ganzes.

Die vorhandenen wertvollen Eigenschaften sind unbestritten. Es handelt sich zunächst um den „natürlichen“ Grünstreifen entlang der Aare, der im Wesentlichen durch den Verlauf der ehemaligen Gaswerkbahn (und seine lineare Fortsetzung bis zur Monbijoubrücke) definiert wird. Es handelt sich um einen unentbehrlichen Teil des städtischen Erholungsraums, der vor wenigen Jahrzehnten neu gestaltet wurde und inzwischen zu einem für Freizeitaktivitäten beliebten naturnahen Bereich wurde; dazu gehört auch das dreieckförmige Areal zwischen Aare, altem Aarearm und Dampfzentrale. Zu erhalten sind ferner die wertvollen historischen Gebäude, deren Lage und räumlicher Zuschnitt eine sinnvolle Nutzung erlauben und die Merkmale der neuen Siedlung werden können. Mit einer adäquaten Umnutzung, bzw. einer Abschirmung des Lärms kann auch der Gaskessel bestehen bleiben.

Die Fläche, die unter Berücksichtigung dieser Gegebenheiten zur Verfügung steht, erlaubt den Bau einer grösseren Wohnanlage. Es gibt offenbar Bestrebungen, dazu eine vergleichsweise lockere Bebauung vorzusehen. Weiter soll eine kleine Fläche als Wald erhalten bleiben, was in dieser landschaftlichen Situation wenig Sinn macht. Und nicht zuletzt sollen Vorschläge gemacht werden, eine neue Schwimmhalle, allenfalls auch Schulen auf dem Gelände unterzubringen.

Die FDP ist der Überzeugung, dass sich an dieser ausserordentlich attraktiven Lage eine dichte Wohnanlage von hoher Wohnqualität aufdrängt, die sich mit einer intensiven Durchwegung in das Quartier integriert. Bern besitzt nur noch wenige grössere Landreserven, die eine solch hohe Lagequalität besitzen. Es ist daher entscheidend wichtig, diese hervorragende Ausgangslage für den Bau einer möglichst grossen Anzahl mittelständischer Wohnungen optimal zu nutzen. Andere Bedürfnisse können im Landstreifen entlang der Aare (Freizeitaktivitäten) und unter der Monbijoubrücke (Sport) befriedigt werden; für eine neue Schwimmhalle wäre ohnehin eine direkte Anbindung an das Marzilibad sinnvoll, mit der mannigfache Synergien erzielt werden können. Dass der Gemeinderat das anders sieht, finden wir sehr schade. Ein anderer Standort wäre prüfenswert (bspw. Riedbach statt alternative Wohnzone...).

Die FDP fordert den Gemeinderat dazu auf, sich dafür einzusetzen, dass im Gaswerkareal eine Überbauung

- in möglichst naher Zukunft,
- möglichst dicht und mit hoher gestalterischer Qualität,
- unter Verzicht auf zusätzliche „Naturinselchen“ wie dem Wäldchen,
- und vor allem mit klarer Priorität auf Wohnungsbau realisiert wird.

Die FDP geht davon aus, dass für die Abgabe des Baulands an geeignete Bauträger (Private oder Genossenschaften) wie auch für das Erlangen eines architektonisch hochstehenden Projekts Wettbewerbe durchgeführt werden.

Bern, 06. Dezember 2012

*Erstunterzeichnende: Dolores Dana*

*Mitunterzeichnende: Alexander Feuz, Mario Imhof, Alexandre Schmidt, Jacqueline Gafner Wasem, Peter Erni, Pascal Rub, Bernhard Eicher*

## Antwort des Gemeinderats

Der Gemeinderat strebt bei der Planung Gaswerkareal eine Arealentwicklung auf hohem Qualitätsniveau an. Dabei sind die verschiedenen Bedürfnisse an dieses Areal zu eruieren und sorgfältig gegeneinander abzuwägen. In Anbetracht der zahlreichen berechtigten Ansprüche wird der Gemeinderat die Gewichtung der einzelnen Interessengruppen vornehmen.

Als 2001 erste Planungsschritte zur Entwicklung des Gaswerkareals unternommen wurden, stand ein Nutzungsmix aus Sport, Freizeit, Kultur und Wohnen an erster Stelle.

Sowohl der Gemeinderat als auch die in die Planungsprozesse eingebundenen Quartierorganisationen standen einer einseitigen monofunktionalen Nutzung kritisch gegenüber. Dieser Nutzungsmix ist sowohl in die Aareraum Planung vom Mai 2009 als auch in die Quartierplanung zum Stadtteil III eingeflossen.

Die beiden erwähnten Konzepte halten fest, dass die Entwicklung des Gaswerkareals zur Steigerung der Wohn- und Lebensqualität in der Stadt Bern, unter Berücksichtigung der bestehenden und künftiger Qualitäten des Grün- und Erholungsraums, beitragen. Zudem ist die Stadt Bern als attraktives und lebendiges kulturelles Zentrum der Region mit den Nutzungen Freizeit-, Sport- und Erholung zu stärken. Der Gemeinderat hat im November 2012 den Grundsatzbeschluss gefasst, dass die 50m-Schwimmbad am Standort Gaswerk zu realisieren ist und in die dortige Gesamtplanung einfließt.

### *Planungsprozess*

Vor der Neunutzung des Areals ist ewb dazu verpflichtet, die bestehenden Altlasten zu sanieren. Phasengerecht abgestimmt auf das Fortschreiten der Sanierung wird die Stadt sicherstellen, dass das Areal nach Sanierungsabschluss für die neuen Nutzungen zur Verfügung steht.

Die laufende Projektentwicklung findet im Rahmen einer Gesamtprojektentwicklung statt, die auch weitere angrenzende Parzellen der Stadtbauten Bern und der Liegenschaftsverwaltung im Planungssperimeter zusammenfasst.

Um eine Vision und ein Gesamtkonzept für den Perimeter zu entwerfen, hat ewb Losinger Marazzi beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt, ein partizipatives Verfahren zu initiieren, das die Beteiligung von Vertretern aus Politik, Verwaltung, Grundeigentümer, Verbänden und Vereinen sowie der Nachbarschaft sicherstellt. Mittels drei Workshops und weiterer Einflussmöglichkeiten (Steuerungsausschuss, Projektleitung, Arbeitsgruppen) wurden als Entscheidungsgrundlage Varianten zu einem Gesamtkonzept erarbeitet. Für das 1. Quartal 2014 ist vorgesehen, mittels einer Testplanung, nicht allein die Machbarkeit zu prüfen, sondern vor allem auch die Quartierverträglichkeit (z.B. die mit dem Ausbau einer publikumsintensiven Nutzung oder Wohnnutzung verbundene Verkehrszunahme).

- Der Planungsprozess ist im Gange. Eine allfällige Überbauung des Areals kann in Koordination mit dem Umzonungsverfahren initiiert werden.
- Die Frage der Dichte sowie die Sicherstellung der städtebaulichen Qualität werden in der kommenden Testplanung zu den wichtigsten Kriterien gehören. Die architektonische Qualität wird zu einem späteren Zeitpunkt mittels Projektwettbewerbe sichergestellt.
- Das erwähnte Wäldchen wurde im Rahmen der bisherigen Workshops auch in Frage gestellt. Die zuständige kantonale Behörde hat im 1. Quartal die Waldfeststellung bestätigt. Bei geeig-

neter gestalterischer Aufwertung wird jedoch davon ausgegangen, dass dieser Wald eine Bereicherung der aussenräumlichen Qualität darstellt.

- Die auf die konkreten Standort-Erfordernisse abgestimmten definitiven Nutzungen müssen bezüglich der Dichte in der anstehenden Testplanung beantwortet werden.

Die Abgabe des Lands an geeignete Bauträger liegt in der Kompetenz des Grundeigentümers. Die Durchführung von Architekturwettbewerben wird die Stadt im noch abzuschliessenden Infrastrukturvertrag einfordern.

### **Antrag**

1. Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, das Postulat erheblich zu erklären.
2. Die Stellungnahme gilt gleichzeitig als Prüfungsbericht.

Bern, 18. September 2013

Der Gemeinderat