

## **Interfraktionelle Motion GB/JA!, GLP (Franziska Grossenbacher, GB/Sandra Ryser, GLP): Städtebaulicher Wettbewerb auf dem Gaswerkareal; Begründungsbericht**

Am 17. September 2015 hat der Stadtrat folgende interfraktionelle Motion GB/JA!, GLP im Sinne einer Richtlinie erheblich erklärt:

Diesen Herbst informierte die Projektträgerschaft an einer Ausstellung, auf der projekteigenen Webseite und in der Kommission für Planung, Verkehr und Stadtgrün (PVS) über die Ergebnisse der Testplanung auf dem Gaswerkareal. Die Testplanung hat denkbare Arealentwicklungen simuliert. Es wurden Ideen entwickelt, Spielräume ausgelotet und Stossrichtungen für die folgende Planung festgelegt. Die Ergebnisse der Testplanung werden in einem Synthesebericht zusammengefasst, dessen Publikation noch aussteht.

Nun stellt sich die zentrale Frage, wie das weitere Planungsverfahren auf dem Gaswerkareal abläuft. Diese Frage wurde u.a. in der Motion Fraktion GLP „Gaswerkareal: Politische Diskussion ermöglichen, Stadtrat nach der Testplanung einbeziehen!“ gestellt. Gemäss den vorliegenden Informationsquellen (Antwort des Gemeinderates auf Motion GLP, Webseite Gaswerkareal, Ausführungen Stadtplaner und des Gemeindepräsidenten in der Kommission) ist auf dem Gaswerkareal kein städtebaulicher Wettbewerb vorgesehen.

Die Planung auf der Industriebrache ist ausserordentlich anspruchsvoll, da unterschiedliche Interessen aufeinanderprallen (Wohnen, Erholungsnutzung, Raum für Jugendkultur...). Das alte Industriegelände ist die letzte grosse Freifläche im Zentrum, weshalb die Zukunft des Gaswerkareals für die Entwicklung von Bern von zentraler Bedeutung ist. Für die Motionärinnen ist unter diesen anspruchsvollen Voraussetzungen die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes auf dem Gaswerkareal zentral. Damit kann eine hohe Qualität der gesamten Arealentwicklung erreicht werden. Zudem dient der städtebauliche Wettbewerb der Festlegung der Baufelder. Aufgrund der Ergebnisse der Testplanung kann der Stimmbevölkerung eine Vorlage zur Zonenplanänderung unterbreitet werden. Allerdings muss bei der Einzonung die Gewissheit bestehen, dass im anschließenden Planungsverfahren ein städtebaulicher Wettbewerb stattfinden wird.

Der Gemeinderat ist deshalb aufgefordert:

1. Auf der Grundlage der Ergebnisse der Testplanung Vorgaben für einen städtebaulichen Wettbewerb zu definieren.
2. Dem Stadtrat die Vorgaben für den Städtebaulichen Wettbewerb zu unterbreiten.
3. Auf dem Gaswerkareal einen offenen städtebaulichen Wettbewerb mit unabhängiger Fachjury durchzuführen.

Bern, 30. Oktober 2014

*Erstunterzeichnende: Franziska Grossenbacher, Sandra Ryser*

*Mitunterzeichnende: Regula Bühlmann, Mess Barry, Michael Köppli, Regula Tschanz, Christine Michel, Seraina Patzen, Leena Schmitter, Stéphanie Penher, Melanie Mettler, Claude Grosjean, Marco Pfister*

### **Bericht des Gemeinderats**

#### *Chronologie*

Der Stadtrat nahm am 25. Januar 2018 mit SRB Nr. 2018-23 den Bericht des Gemeinderats zum Entwicklungs- und Planungsprozess Gaswerkareal zustimmend zur Kenntnis. Er beschloss dabei

auch 14 Planungserklärungen, namentlich zu den Themen Gaskessel, Mobilität, Art und Mass der Nutzung sowie zu den Eckwerten für den Kauf des Areals. Zur Ausnützung/Verdichtung des Gaswerkareals hielt der Stadtrat fest: *«Es ist für die weitere Planung eine höhere Ausnützung zu prüfen. Gemäss Rahmenplan ist eine Ausnützung von 40 000 – 50 000 m<sup>2</sup> GF auf dem ewb-Grundstück beabsichtigt. Der Gemeinderat hat dieses Nutzungsmass auf mindestens 45 000 m<sup>2</sup> GF erhöht. Eine weitere Erhöhung bzw. eine Bandbreite ist zu prüfen und das Ergebnis den zuständigen Kommissionen (PVS, FSU) noch vor Start von Wettbewerb und ZPP zu präsentieren».*

Im Anschluss an den partizipativen Prozess mit dem Jugendzentrum Gaskessel und unter Berücksichtigung der Planungserklärungen des Stadtrats sowie weiterer fachlicher Abklärungen beschloss der Gemeinderat im Januar 2019 im Rahmen eines Grundsatzentscheids, am bestehenden Standort für den Gaskessel festzuhalten und die Stossrichtung «Erhalt Standort Gaskessel mit urbaner Mischnutzung» weiterzuerfolgen. Der sich aus dieser Entscheidung ergebende Bandbreite für Art und Mass der Nutzung hat der Gemeinderat nach dem Abschluss der Synthesephase im Oktober 2020 zugestimmt (siehe hierzu die untenstehenden Ausführungen).

Die Stimmberechtigten der Stadt Bern stimmten dem Kauf des Gaswerkareals am 9. Februar 2020 deutlich zu. Nutzen und Gefahr gehen per 1. Januar 2021 auf die Stadt respektive den Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) über.

#### *Aktueller Stand*

Zurzeit laufen die Vorarbeiten zur Durchführung eines offenen städtebaulichen Ideenwettbewerbs zum Gaswerkareal und für das entsprechende Planänderungsverfahren. Vorgängig wurde das Nutzungsmass des Areals von einem externen Planungsbüro in Zusammenarbeit mit einer direktionsübergreifenden Projektorganisation nochmals überprüft. Dabei wurden insbesondere die Themen Freiraum, Naturwerte, Mobilität, Standort Gaskessel berücksichtigt. Die Resultate der Überprüfung sind in einem Synthesebericht festgehalten. Die im Synthesebericht empfohlene Bandbreite zur Überprüfung des Nutzungsmasses mit einem qualitätssichernden Verfahren liegt bei 60 000 bis 80 000 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossflächen (GFo); dies nebst den bestehenden schützenswerten Bestandesbauten (Ryff-Fabrik, Direktoren Villa, Werkstattgebäude).

Zur weiteren Konkretisierung des Nutzungsmasses des Areals folgt nun das qualitätssichernde Verfahren mit einem offenen, anonymen, städtebaulichen Ideenwettbewerb. Parallel dazu wird das Planänderungsverfahren zur Umzonung in eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) durchgeführt. Dieses parallele Verfahren gewährleistet, dass neue und präzisere Erkenntnisse aus dem Wettbewerb noch vor der öffentlichen Auflage ins Planungsinstrument aufgenommen werden können.

Der Terminplan geht von folgenden Meilensteinen aus:

Offener städtebaulicher Ideenwettbewerb	Vorbereitung bis Dezember 2020 Durchführung und Abschluss bis Dezember 2021
Planerlassverfahren	Planungsentwurf bis Dezember 2020 Volksabstimmung bis März 2023

#### *Zu Punkt 1:*

Die Ergebnisse der Testplanung Gaswerkareal dienen als Grundlage für die vom Stadtrat gewünschte Überprüfung des entsprechenden Nutzungsmasses, die mit dem Synthesebericht abgeschlossen wurde. Die Ergebnisse des Syntheseberichts bilden die Grundlagen für den offenen städtebaulichen Ideenwettbewerb.

*Zu Punkt 2 und 3:*

Der Gemeinderat stimmte im Oktober 2020 dem weiteren Vorgehen zum Gaswerkareal mit der Durchführung eines offenen städtebaulichen Ideenwettbewerbs und einem parallel durchzuführenden Planänderungsverfahren zur Umzonung des Areals in eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) zu. Zudem genehmigte er das Nutzungsmass für das Areal mit einer angestrebten Bandbreite von 60 000 bis 80 000 m<sup>2</sup> GFo, einen Wohnanteil von rund 70 Prozent sowie die weiteren Eckwerte des Verfahrens für den städtebaulichen Ideenwettbewerb.

Zur Erfüllung der einleitend genannten stadträtlichen Planungserklärung hat der Gemeinderat im Oktober 2020 die vorberatenden stadträtlichen Kommissionen für Finanzen, Sicherheit und Umwelt (FSU) sowie für Planung, Verkehr und Stadtgrün (PVS) zu den Vorgaben für den städtebaulichen Wettbewerb mittels eines Informationsschreibens inklusive «Synthesebericht zur Entwicklung des Gaswerkareals» in Kenntnis gesetzt.

*Folgen für das Personal und Finanzen*

Im September 2017 beschloss der Gemeinderat in abschliessender Kompetenz eine Kreditaufstockung in Höhe von Fr. 2 450 000.00 von Fr. 450 000.00 auf neu Fr. 2 900 000.00 für die Entwicklungs- und Planungsarbeiten zum Gaswerkareal. Die Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik hatte der Kreditaufstockung bereits vorher zugestimmt.

Bern, 2. Dezember 2020

Der Gemeinderat