

## Bericht des Gemeinderats

### **Postulat Fraktion GB/JA! (Stéphanie Penher, GB/Lea Bill, JA!) vom 17. Oktober 2013: Gaswerkareal: Art und Mass der Nutzung definiert die Stadt (2015.SR.000251)**

An der Stadtratssitzung vom 17. September 2015 wurden die Punkte 2 und 4 der folgenden Motion Fraktion GB/JA! in ein Postulat umgewandelt und erheblich erklärt:

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 angeht, weil für sie die Verbindung des Bauprojektes und der anstehenden Sanierung des mit Teerschlamm 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 verständlich, 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*

### **Bericht des Gemeinderats**

Die Testplanung und die Vertiefungsphase haben gezeigt, dass ein Weiterbetrieb des Jugend- und Kulturzentrums am heutigen Standort mit Tages- und Nachtnutzung bei der Realisierung einer Wohnüberbauung im gewünschten Umfang zu nicht unerheblichen Ziel- und Nutzungskonflikten führen könnte. Von der Testplanung wurde nicht geprüft, wie viel Wohnnutzung sich planerisch mit der Weiterführung des Gaskesselbetriebs am heutigen Standort realisieren lassen würde und wo ein möglicher neuer Standort sein könnte. Vor dem Hintergrund der gesetzten Verdichtungsziele und einer diesbezüglichen Standortüberprüfung fand im Oktober 2015 das erste Treffen mit Vertreterinnen und Vertretern des Vereins Jugend- und Kulturzentrum Gaskessel statt. An dieser Besprechung wurden dem Verein der Stand der aktuellen Planung sowie die Resultate aus dem Testplanungsverfahren bezüglich der Standortfrage des Gaskessels erläutert, zudem wurde ein Entwurf einer Absichtserklärung (Letter of Intent [LoI]) für die Durchführung eines partizipativen Prozesses inklusive der Ablauforganisation und einem Grobterminplan vorgestellt und zur Stellungnahme ausgehändigt. Über den LoI, die Ablauforganisation und den Grobterminplan konnte nach zwei Verhandlungsrunden Einigung erzielt werden. Der LoI dient als Grundlage für den bevorstehenden partizipativen Prozess und regelt die Zusammenarbeit und die Ziele im Prozess.

Im Rahmen des partizipativen Prozesses soll gemeinsam unter Mitwirkung der Städtischen Ämter und externer Fachexperten in einem Workshop-Verfahren die Standortfrage des Jugend- und Kulturzentrums Gaskessel anhand von vier Szenarien geprüft werden.

Diese sind:

*Szenario 1: Verlegung Gaskessel in den Bereich Monbijoubrücke (Leitszenario)*

*Szenario 2: Verlegung Gaskessel an zwei zu definierende, neue Standorte innerhalb des Perimeters (Alternativszenario).*

*Szenario 3: Weiterentwicklung Gaskessel am bestehenden Standort und einem neuen Standort innerhalb des Perimeters (Alternativszenario mit zwei Standorten).*

*Szenario 4: Die Weiterentwicklung des bestehenden Gaskessels am heutigen Standort (Status Quo).*

Anfangs Dezember 2016 nahm der Gemeinderat Kenntnis vom Letter of Intent, von der Ablauforganisation und vom Grobterminplan. Des Weiteren beschloss er, dass die Kosten von Fr. 150 000.00 für den partizipativen Prozess im Rahmen des Entwicklungs- und Planungsprozesses Gaswerkareal durch den Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik getragen werden. Schliesslich beauftragte er die Direktion für Finanzen, Personal und Informatik in Verbindung mit der Präsidialdirektion und der Direktion für Bildung, Soziales und Sport mit der Durchführung des partizipativen Prozesses.

Vier von sechs Workshops sind inzwischen durchgeführt worden. Der Abschluss des partizipativen Prozesses inklusive eines anschliessenden Testbetriebs ist für Ende 2018 vorgesehen.

Bern, 6. September 2017

Der Gemeinderat