2013.SR.000288

Motion Fraktion GB/JA! (Stéphanie Penher, GB/Lea Bill, JA!): Gaswerkareal: Art und Mass der Nutzung definiert die Stadt; Abschreibung Punkte 1, 3, 5, 6 und 7

In der Stadtratssitzung vom 17. September 2015 wurden mit SRB Nr. 2015-376 die Punkte 1, 3, 5, 6 und 7 der nachfolgenden Motion Fraktion GB/JA! 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 angetan, weil für sie die Verbindung des Bauprojektes und der anstehende 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^2 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 Trassee der Gaswerkbahn, das bestehende Biotop und die Waldflachen 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 unverständlich, 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 Büechi, Daniela Lutz-Beck, Susanne Elsener, Matthias Stürmer, Bettina Jans-Troxler

Bericht des Gemeinderats

Im Sommer 2025 wird dem Stadtrat die Planungsvorlage zum Gaswerkareal bzw. die Zone mit Planungspflicht (ZPP) 1 – Sandrainstrasse 3–39 (Gaswerkareal): Änderung des Zonenplans und Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) und Änderung der Überbauungsordnung Uferschutzplan Abschnitt Marzili/Schönau (Abstimmungsbotschaft) vorgelegt. Zeitgleich unterbreitet der Gemeinderat dem Stadtrat das Geschäft Gaswerkareal: Abgabe im Baurecht und Kreditaufstockung (Abstimmungsbotschaft).

Die Punkte 1, 3, 5, 6 und 7 der vorliegenden Motion wurden in den Planungs- und Entwicklungsarbeiten zum Gaswerkareal berücksichtigt und wie folgt aufgenommen:

Zu Punkt 1:
Mit der Planungsvorlage zum Gaswerkareal schafft die Stadt die Grundlage für die Transformation des Areals in ein nachhaltiges und belebtes Stadtquartier. Die Planungsvorlage umfasst den Erhalt des Jugend- und Kulturzentrums Gaskessel und sieht den Erhalt oder den Ersatz der bestehenden Naturwerte vor. Sie ermöglicht neu zugängliche Freiräume, Wohnungen sowie gewerbliche, gastronomische und öffentliche Nutzungen. In der ZPP 1 sind die Art und das Mass der Nutzungen festgelegt. Die Stadt hat diese auf der Grundlage eines offenen städtebaulichen Ideenwettbewerbs definiert. Das Anliegen des Stadtrats zu verdichtetem Bauen, das auch Teil der Planungserklärungen vom 25. Januar 2018 mit SRB Nr. 2018-23 ist, wurde berücksichtigt. Das maximale Nutzungsmass der ZPP 1 beträgt inklusive Bestandesbauten 80 000 m^2 oberirdische Geschossfläche (GFo). Die ZPP beschränkt sich auf den hinteren Teil des Areals, damit die Parkanlage entlang des Aareufers bestehen bleibt. Die Uferschutzzone bzw. die Zone für öffentliche Nutzungen, Freifläche A (Zweck: Uferpark) ist gemäss dem bestehenden Perimeter des Uferschutzplans bis auf geringfügige Grundstücksarrondierungen eingehalten.

Zu Punkt 3:
Die betroffenen Akteur*innen, die Quartiermitwirkung Stadtteil 3 (QM3) und die Öffentlichkeit wurden während der gesamten Planung mehrfach und sowohl formell als auch informell einbezogen. Sie konnten sich beispielsweise im Mitwirkungsverfahren vom 1. Juli 2021 bis 15. September 2021 oder im Rahmen der Ausstellung zum Richtprojekt im November 2023 in der Ryff-Fabrik äussern und sich an Veranstaltungen mit Vertreter*innen der Stadt austauschen. Zudem hat die Stadt zu-

sammen mit der QM3 eine Spurgruppe aufgebaut, die den Prozess enger begleitet hat. Mit Vertreter*innen des Vereins Jugend- und Kulturzentrum Gaskessel wurden in allen Phasen verschiedene partizipative Prozesse durchgeführt.

Zu Punkt 5:
Die Erschliessung des Gaswerkareals mit dem ÖV wird heute durch die Haltestellen «Sulgenau», «Monbijoubrücke» und nachts zusätzlich durch die Haltestelle «Dampfzentrale» sichergestellt. Zur Verbesserung dieser Erschliessung wurde im Jahr 2020 durch die Regionalkonferenz Bern-Mittelland (RKBM) ein ÖV-Angebotskonzept ausgearbeitet. Gemäss diesem Konzept soll zwischen dem Gaswerkareal und dem Bahnhof Bern eine neue Buslinie geschaffen werden. Für die Linie wird in einer ersten Phase (Versuchsbetrieb) ein 20-Minuten-Takt als zweckmässig erachtet. Mit zunehmender Nachfrage im Areal kann der Takt in den Hauptverkehrszeiten zu einem 10-Minuten-Takt verdichtet werden. In der Planungsvorlage sind für die neue Buslinie Haltestellen unter der Monbijoubrücke und eine Wendeschlaufe mit einer Haltestelle im südlichen Teil des Gebiets vorgesehen. Zudem soll die Vernetzung zwischen der Schwemm- und Stadtebene mit einer neuen Vertikalverbindung bzw. einem Lift verbessert werden, womit auch der Weg vom Gaswerkareal zu den bestehenden ÖV-Haltestellen «Monbijoubrücke» und «Aegertenstrasse» verbessert wird.

Zu Punkt 6:
In der Planungsvorlage zum Gaswerkareal ist verbindlich verankert, dass ein Anteil von mindestens 50 Prozent der oberirdischen Geschossfläche für Wohnen von gemeinnützigen Trägerschaften zu erstellen, zu erhalten und dauerhaft in Kostenmiete zu vermieten ist. Die entsprechenden Baufelder sollen im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträgerschaften abgegeben werden. Zudem wird in der ZPP ein weiterer Anteil von mindestens 25 Prozent preisgünstigem Wohnraum in Kostenmiete vorgeschrieben.

Zu Punkt 7:
Alle Dimensionen der Nachhaltigkeit sowie der Klimaschutz und das klimaangepasste Bauen hatten in sämtlichen Planungsschritten für das Gaswerkareal einen hohen Stellenwert und wurden stufengerecht berücksichtigt. Das neue Stadtquartier wird an den bestehenden Wärmeverbund Marzili AG angeschlossen. Die Produktion von Fernwärme und möglicherweise auch -kälte erfolgt über Grundwasser-Wärmepumpen, ergänzt durch Fernwärme aus der Energiezentrale Forsthaus. Auch die Stromproduktion erfolgt künftig teilweise auf dem Areal. Auf den Dachflächen können Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen installiert werden. Die Planungsvorlage sowie die weitere Arealentwicklung sehen eine klimafreundliche Abwicklung der Mobilität vor (bessere ÖV-Erschliessung, hoher Anteil Veloabstellplätze, geringer Anteil Autoabstellplätze). Der Parkplatzbedarf soll weitgehend im bestehenden Brückenkopf gedeckt werden. Damit können die Emissionen beim Bau reduziert werden, indem neue Untergeschosse aufs Minimum reduziert werden. Vorhandene Naturwerte werden erhalten oder gleichwertig ersetzt.

Weitere wichtige Themen der Nachhaltigkeit, wie beispielsweise gebäudespezifische energetische Themen oder die in Punkt 7 genannten ökologischen Baustandards können erst in den Folgeprozessen zur ZPP oder auf Projektebene bzw. bei der Planung der Gebäude bearbeitet werden. Folgeprozesse sind bei einer ZPP rechtlich vorgeschrieben. Es handelt sich dabei um qualitätssichernde Verfahren wie Projektwettbewerbe oder Überbauungsordnungen. Die vorliegenden Anliegen sowie die städtische Energie- und Klimastrategie 2035 und weitere Strategien fliessen in diese Arbeiten ein und werden in den entsprechenden Instrumenten verankert.

Mit der Planungsvorlage zum Gaswerkareal und den Verfahren zu deren Umsetzung werden die Punkte 1, 3, 5, 6 und 7 der vorliegenden Motion also erfüllt. Damit kann die Motion Fraktion GB/JA! (Stéphanie Penher, GB/Lea Bill, JA!): Gaswerkareal: Art und Mass der Nutzung definiert die Stadt abgeschrieben werden.

Folgen für das Personal und die Finanzen
Keine.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die erheblich erklärte Motion (Punkte 1, 3, 5, 6 und 7) abzuschreiben.

Bern, 28. Mai 2025

Der Gemeinderat