2024.SR.0213

Interpellation Michael Ruefer/Mirjam Roder (GFL)/Raffael Joggi (AL): Gaswerkareal: Hat der Gaskessel neben verlängertem Schulhausprovisorium und dem verdichteten Areal eine Zukunft?

Fragen

Der Gemeinderat wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Wie stellt der Gemeinderat sicher, dass die Bausteine 3A und 3B (Richtprojekt bzw. Schulhausprovisorium) auch dann einen sicheren Betrieb des Gaskessels (Publikumsströme, Fluchtwege, Lärm), wenn der Gaskessel ca. 2031 seinen Eingang umgebaut und Richtung Monbijoubrücke ausgerichtet hat?
2. Wie lange soll das Schulhausprovisorium stehen?
3. Weshalb wurde in der Abstimmungsbotschaft noch von einer kürzeren Betriebsdauer des Schulhausprovisoriums ausgegangen (6 bis 8 Jahre)?
4. Warum wurde um eine Bewilligung für maximal 10 Jahre ersucht?
5. Inwiefern waren die 10 Jahre mit dem Gaskessel abgestimmt?
6. Welche Abstände plant der Gemeinderat/ Stadtplanungsamt/ Immobilien Stadt Bern derzeit zwischen dem neuen Eingang Gaskessel und den Bausteinen 3A und 3B?
7. Auf welche Angaben stützt sich der Gemeinderat bei der Berechnung dieser Abstände?
8. Wie will der Gemeinderat sicherstellen, dass die Zugänge des Gaskessel-Publikums nicht über die provisorische Treppe (Schulhausprovisorium) ab der Monbijoubrücke erfolgen und das Kirchenfeldquartier unnötig belasten bzw. sich der Gaskessel durch schon jetzt absehbare Lärmbelastungen Lärmbeschwerden einhandelt?
9. Wie will der Gemeinderat sicherstellen, dass die Zugänge des Gaskessel-Publikums im definitiven Zustand (Richtprojekt) nicht über die Treppe und mitten durch das verdichtete Gaskessel-Areal (Bausteine 2 und 3) erfolgen und zu Konflikten mit den Bewohner*innen führen?

Begründung

Den Einreichenden liegen Informationen vor, wonach weder das geplante Schulhausprovisorium im Gaswerkareal noch die Baulinie des Bausteins 3A den notwendigen Platz gewähren, um einen einwandfreien Betrieb des Gaskessels, insbesondere zur Abwicklung der Publikumsströme zu gewährleisten. Der Gaskessel wird parallel zum Betrieb des Schulhausprovisoriums saniert, die Hauptarbeiten starten bereits im ersten Quartal 2026. Insbesondere wurden neue Notausgänge im Sommer 2023 gebaut und der Publikumseingang soll um 180 Grad in Richtung Monbijoubrücke gedreht werden, wie es das Richtprojekt Gaswerkareal vorsieht (Wohnnutzung im Süden, Lärmempfindlichkeitsstufe ESII). Nach der Abstimmung über das Schulhausprovisorium wurde bekannt, dass Hochbau Stadt Bern eine 10-jährige Bewilligung für das Schulhausprovisorium erteilt wurde. Gegenüber dem Kreditorgan, den Stimmberechtigten und den Verantwortlichen des Gaskessels war jedoch bisher von einer maximal 6-jährigen Betriebsdauer die Rede. Das heisst. es besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass der Gaskessel mit seinen neu ausgerichteten Publikumszugängen in Betrieb sein wird, wenn das Schulhausprovisorium noch besteht, was aufgrund der Abstände und des provisorischen Zugangs von der Monbijoubrücke die Frage aufwirft. ob der Gaskessel seinen Betrieb so noch aufrechterhalten kann.

Bern, 15. August 2024

Erstunterzeichnende: Michael Ruefer, Mirjam Roder, Raffael Joggi

Mitunterzeichnende: Christoph Leuppi, Tanja Miljanovic, Matthias Humbel, Michael Burkard, Simone Machado, Matteo Micieli, David Böhner

Antwort des Gemeinderats

Der Gemeinderat hat bereits 2019 entschieden, den Gaskessel am bestehenden Standort zu erhalten und nach der Volksabstimmung zum Kauf des Areals (2020) ein Sanierungskonzept für den Gaskessel ausarbeiten zu lassen. Die Arealentwicklung und damit verbunden auch die Sanierung des Gaskessels basieren auf der vom Stadtrat gewünschten «urbanen Mischnutzung» und dem dafür notwendigen «Mit- und Nebeneinander» der bestehenden und zukünftigen Nachbarschaften. Die Gaskessel-Sanierung erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen Immobilien Stadt Bern als Eigentümer- und Bauherrenvertretung und dem Verein Gaskessel als Mieter.

Im Rahmen der Arealentwicklung wurde und wird der Gaskessel ebenfalls miteinbezogen. Aufgrund der direkten Nachbarschaft zum Gaskessel gelten für den ZPP-Sektor 1.3 mit den Baufeldern 3A und 3B spezifische Anforderungen an die Nutzungen. Sie müssen mit dem Betrieb des Jugend- und Kulturzentrums Gaskessel und dessen Begleiterscheinungen (bspw. nächtliche Lärm- und Lichtimmissionen) kompatibel sein. Wohnnutzungen und Betriebe mit einer generellen Überzeitbewilligung werden deshalb bereits in den ZPP-Vorschriften ausgeschlossen. Die Baufelder 3A und 3B sollen durch die Stadt realisiert werden und dienen zunächst als Schulraumreserve. Zusammen mit der Direktorenvilla, dem Werkstattgebäude und dem Gaskessel behält die Stadt die Kontrolle über einen grösseren zusammenhängenden Raum innerhalb des gesamten Areals. Dies ermöglicht einfachere Schnittstellen bei der Bewirtschaftung des Übergangs des Gaskessels zur neuen Überbauung. Zusätzlich sind Synergien zwischen den Nutzungen der verschiedenen Gebäude besser realisierbar. Falls kein Schulraum mehr für die Volkschule benötigt werden sollte, eignen sich die Baufelder für andere Nutzungen, die insbesondere am Tag und während der Woche stattfinden (beispielsweise weiterführende Schulen, Gewerbe etc.) oder solche mit häufigen Belegungswechseln (z.B. Co-Working, Hostel etc.).

Damit die Volksschulen Kirchenfeld und Sulgenbach saniert werden können, wird auf dem Gaswerkareal ein Schul- und Turnhallenprovisorium realisiert. Neben der sinnvollen Zwischennutzung können wertvolle Erfahrungen mit einer neuen Nachbarschaft neben dem Gaskessel gesammelt werden; die Erkenntnisse können in die langfristige Entwicklung einfliessen. Für die Entwicklung der benachbarten Baufelder ist ein enger Einbezug des Vereins Gaskessel im qualitätssichernden Verfahren vorgesehen.

Zu Frage 1:
Der Gaskessel mietet gemäss geltendem Mietvertrag einen Aussenraum im Umfang von 602 m^2. Mit dem vorliegenden Richtprojekt steht für den neuen Eingang im Norden zusätzlich ca. 1 500 m^2 Aussenraum zur Verfügung. Die Nutzungen und Verantwortlichkeiten auf dem zusätzlichen Aussenraum müssen zusammen mit dem Gaskessel im weiteren Prozess geklärt werden. Ausgehend von der neuen Situation und den diesbezüglichen Bedenken des Gaskessels wurde eine externe Analyse zum «Crowd Management» (systematische Planung für und die Lenkungen von geordneten Bewegungen und Ansammlungen von Menschen) durchgeführt. Sie hat ergeben, dass der Aussenraum ausreicht, um einen sicheren und störungslosen Betrieb zu gewährleisten. Demnach gefährden weder das geplante Schulhausprovisorium im Gaswerkareal noch die Baulinie des Baufelds 3A einen einwandfreien Betrieb des Gaskessels, insbesondere die Abwicklung der Publikumsströme.

Selbstverständlich gilt es, die Publikumsströme, Fluchtwege und das Thema Lärm phasengerecht weiter vertieft zu bearbeiten.

Zu Frage 2:
Das Schulhausprovisorium soll, wie in der Abstimmungsbotschaft kommuniziert und durch die Volksabstimmung am 9. Juni 2024 bestätigt, sechs bis acht Jahre stehen bleiben.

Zu Frage 3:
Es wird nach wie vor von einer Betriebsdauer von sechs bis acht Jahren ausgegangen.

Zu Frage 4:
Mit der gültigen Baubewilligung wurde die Nutzungsdauer auf zehn, und nicht auf die, wie im Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat vom 10. Januar 2024 ausgeführte Dauer von sechs bis acht Jahren, festgesetzt. Die sechs Jahre sind nötig, da das Provisorium für die VS Kirchenfeld wie auch die VS Sulgenbach für jeweils drei Jahre bereitstehen muss. Die zusätzlichen Jahre werden für eventuelle Verzögerungen bei der Planung und Ausführung der Sanierungen der beiden Volksschulen benötigt. Nach Abschluss des Betriebs auf dem Gaswerkareal sollen die Holzmodule des Provisoriums an einem neuen Standort in der Stadt Bern eingesetzt oder verkauft werden. Aber auch bei neuen Standorten sind Verzögerungen nicht auszuschliessen. In diesem Fall besteht das Szenario, dass eine Zwischenlagerung an einem weiteren Standort weniger ökologisch und wirtschaftlich ist, als die Modulbauten ein paar Monate länger auf dem Gaswerkareal stehen zu lassen. Für alle Eventualitäten wurde eine längere Bewilligung ersucht als gemäss aktuellem Planungsstand notwendig wäre.

Zu Frage 5:
Der Verein Gaskessel wurde nicht informiert, weil weiterhin von einem Betrieb von sechs bis acht Jahren ausgegangen wird und die Verlängerungen gemäss heutigem Planungsstand einzig als Reserve dienen sollen. Gemäss der Rückmeldung der Bewilligungsbehörden (Statthalteramt & Bauinspektorat) handelt es sich um eine geringfügige Änderung, die nicht bewilligungspflichtig ist.

Zu Frage 6:
Im Richtprojekt ist der Abstand zwischen dem Gaskessel (vor Sanierung) und dem Baufeld 3A rund 14 Meter und dem Baufeld 3B rund 21 Meter. Beim Schulhausprovisorium wurde in Zusammenarbeit mit dem Vorstand Gaskessel ein Abstand von 14,35 Meter ab dem Notausgang zur Fassade der Schulhausmodulbaute festgelegt. Dies entspricht in etwa dem heutigen Abstand zwischen dem Gaskessel und dem Bord zur «Skate-Bowl».

Beim Richtprojekt handelt es sich um eine mögliche Lösung. Die ZPP beinhaltet eine Planungspflicht. Die Baufelder 3A und 3B befinden sich im ZPP-Sektor 1.3. Dieser enthält einen grossen Spielraum beim Nutzungsmass, da der Schulraumbedarf noch nicht bekannt ist. Die Bauprojekte und damit die definitiven Abstände werden in einem qualitätssichernden Verfahren mit Einbezug des Vereins Gaskessels eruiert.

Zu Frage 7:
Die Angaben zu den Anforderungen für die Entfluchtung und zum «Crowd Management» stammen vom Verein Gaskessel. Die Berechnungen im Rahmen der externen Analyse wurden aufgrund der Angaben mit einer Kapazität von 1 470 Besucher*innen durchgeführt, da der Gaskessel die Wiederherstellung der ursprünglichen Kapazität anstrebt. Aktuell beträgt die Kapazität 850 Personen.

Zu Frage 8:
Die provisorische Treppe ab der Monbijoubrücke wird auf der Ebene Brücke wie auf der Ebene Gaswerkareal abschliessbar sein. Zudem wird der Weg beim Gaskessel mit einem abschliessbaren Tor versehen. Ein zusätzliches Tor auf der Arealebene im Bereich der Monbijoubrücke wird mit der Erarbeitung der Durchwegung geprüft. Die genaue Durchwegung wird in Zusammenarbeit mit dem Gaskessel erarbeitet.

Zu Frage 9:
Die Lenkung der Personenströme in der Nacht wird für alle Nutzungen und das gesamte Areal von zentraler Bedeutung sein. Geplant ist, dass die Besucher*innen den Gaskessel über einen neuen direkten Zugang ab der Sandrainstrasse erreichen.

Die Entwicklung des Gaswerkareals wurde im Richtprojekt so ausgerichtet, dass die Wohnungen von Lärmemissionen des Gaskessels und der Freizeitnutzungen entlang der Aare geschützt sind. Nach dem Städtebau müssen in einem nächsten Schritt die Architekturprojekte geeignete Lösungsvorschläge für den Lärmschutz an und in den Gebäuden liefern. Der Umgang mit dem Thema Lärm wird auf zahlreichen Stufen behandelt. Neben dem rechtlichen Rahmen mit einer Lärmempfindlichkeitsstufe III und der Zweckbestimmung in der ZPP sind weitere begleitende Massnahmen im Rahmen der Baurechts- und Mietverträge geplant. Nicht zuletzt soll im Betrieb des Areals der Dialog zur Lösung von Konflikten innerhalb des Areals gefördert werden. Mit den zahlreichen Massnahmen auf verschiedenen Ebenen ist der Gemeinderat überzeugt, dass die vom Stadtrat angestrebte urbane Mischnutzung auf dem Gaswerkareal funktionieren wird.

Bern, 27. November 2024

Der Gemeinderat