

Bern, 14. September 2021

per E-Mail: stadtplanungsamt@bern.ch

Stadtplanungsamt Bern  
Zieglerstrasse 62  
Postfach  
3001 Bern

## **Mitwirkung "Gaswerkareal"**

Sehr geehrte Damen und Herren

Das Stadtplanungsamt lädt zur Mitwirkung ein. An dieser Stelle danken wir Ihnen für diese Möglichkeit.

Mit heutiger Eingabe ist die Frist vom 15. September 2021 für das Einreichen der Mitwirkung eingehalten. Die Eingabe erfolgt postalisch sowie per E-Mail.

### **1. Grundsätzliches**

Die Planung bzw. Überlegungen zur Überbauung des Gaswerkareals wurden im Jahre 2012 initiiert und erst im Jahr 2035 soll das Projekt überbaut und somit abgeschlossen sein. Sage und schreibe 22 Jahre! Die FDP findet, das dauert viel zu lang. Man kann gewisse Projekte auch zu Tode partizipieren, wie unlängst auch auf der Schützenmatte festgestellt. Indem Projekte so lange dauern, werden auch Ressourcen gebunden, welche für andere Projekte fehlen. Mangelt es am Willen, an der fehlenden Strategie oder an der fehlenden Vision? Schade, dass sich der Gemeinderat im Erläuterungs- und Raumplanungsbericht nicht dazu äussert, wieso es so lange dauert, bis in der Stadt Bern ein Areal überbaut werden kann. Beim WIFAG Areal hat man schliesslich den Beweis angetreten, dass es auch in kürzerer Zeit geht.

Die FDP Stadt Bern findet es grundsätzlich gut, dass im Gaswerkareal gewohnt, gearbeitet und Freizeit ermöglicht werden soll. Im Folgenden gehen wir auf einzelne Punkte detaillierter ein.

### **2. Zum Einzelnen**

#### **Arbeitsnutzungen:**

Im Sektor 1.1 sollen mässig störende Arbeitsnutzungen, im Sektor 1.2 sämtliche Nutzungen ausser Wohnen und im Sektor 1.3 nicht störende Arbeitsnutzungen möglich sein. In der Stadt

Bern ist es sehr schwierig Raum für störende bzw. mässig störende Arbeitsnutzungen zu finden. Es wäre sehr zu begrüessen, wenn Handwerksbetriebe eine neue Heimat finden können und nicht auf die Nachbargemeinden ausweichen müssten. Weiter wäre es gut, wenn unter Arbeitsnutzungen nicht nur KITAS entstehen würden. Diese Tendenz nimmt in letzter Zeit frappant zu. Auch übriges Gewerbe benötigt Fläche.

### **Hochhaus:**

Im Sektor 1.1 sollen auch Hochhäuser angedacht werden. Wir unterstützen diesen Vorstoss sehr, und es wäre löblich, wenn in diesem Gebiet etwas in diese Richtung realisiert werden könnte. Es handelt sich um eine attraktive Wohnlage, welche gut erschlossen ist, und es wäre Ressourcenverschwendung, wenn wie üblich "klein und beschaulich" gebaut würde. Hier könnte man ausnahmsweise gross denken. Städtebaulich könnten hier Akzente gesetzt werden. Auch in Zusammenhang mit der aktuellen Sanierung des Brückenkopfs (Brückenkopf Lofts) und jetzigen Umwandlung in Wohnfläche könnte ein neues, interessantes Quartier entstehen.

### **Gentrifizierung:**

Die geplante Nutzung wird unweigerlich zur Gentrifizierung führen. Es wird daher eine Herausforderung sein, die diversen Nutzungen wie Jugend- und Kulturbetrieb, Wohnen und Gewerbe unter einen Hut zu bringen, umso mehr als die Aneignung des öffentlichen Raumes gefördert, wenn nicht gar unterstützt wird.

### **Gaskessel:**

Im Sektor 1.2, also in der Mitte des Gesamtareals, sollen sämtliche Nutzungen ausser Wohnen möglich sein. Zudem soll das Jugend- und Kulturzentrum bleiben. Die FDP begrüsst die vorgesehene Nutzung, sofern auch genügend Möglichkeiten für nicht stilles Gewerbe zur Verfügung stehen. Obwohl die FDP nicht gegen diese Art von Nutzung ist, stellt sich die Frage, ob diese Art von Nutzung an dieser Lage früher oder später nicht mit der angrenzenden Nutzung der Sektoren 1.1 sowie 1.3 in Konflikt gerät sowie mit der sich einstellenden Gentrifizierung. Es wird unweigerlich zu Lärmimmissionen kommen, wobei die Lärmimmissionen tagsüber vermutlich weniger schlimm sein werden als am Abend.

### **Entwicklungsgebiet Brückenkopf West:**

Wir befürworten, wenn die beiden Planungen, also Brückenkopf einerseits und Gaswerkareal andererseits, abgestimmt sind, ohne voneinander abhängig zu sein. Siehe hierzu auch unsere Ausführungen zum Thema Hochhaus. Die Planungen haben das Potential, ein Quartier ungemein aufzuwerten und städtebaulich eine Vorreiterrolle einzunehmen.

## **Wohnraum:**

Gemäss dem Erläuterungs- und Raumplanungsbericht soll auf dem Gaswerkareal urbaner, experimenteller, zeitgenössischer und gemeinschaftsorientierter Wohnraum entstehen, der sich vom herkömmlichen Wohnungsbau unterscheidet. Die Hälfte der GfO für Wohnen soll von gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften, ein Viertel durch die Stadt und der Rest von institutionellen Bauträgerschaften realisiert werden. Die Stadt prüft, ob ein Anteil der städtischen Wohnungen im Segment günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien (GüWR) vermietet wird.

Die FDP findet vorgenannte Ansage anmassend oder allenfalls "business as usual" entspricht es doch den üblichen Planungen der Stadt Bern. Irgendwie liest es sich wie eine Kopie "Warmbächli" oder "Burgernziel". Dabei hat der Gemeinderat noch nicht gemerkt, dass vor allem "normale" Bürger, welche ein ordentliches Einkommen haben, in der Stadt Bern keinen Wohnraum finden und daher auf Köniz oder Muri ausweichen müssen. Mit dem Effekt, dass Steuergelder in die Nachbargemeinden fliessen. Auch ist es eine Mär – zumindest in der Stadt Bern –, dass gemeinnützige Wohnbauträgerschaften für minder bemittelte eine Alternative bilden. "Burgernziel" zeigt es exemplarisch. Viele sind Beamte oder in staatlichen Betrieben tätig, mit einem geregelten und guten Einkommen, die sich zu Genossenschaften angeschlossen haben. Betreffend mögliche GüWR Wohnungen der Stadt im Gaswerkareal sind wir kritisch. Das hat auch mit dem Umstand zu tun, dass die FDP eine Subjektfinanzierung als zielführender erachtet und der Ansicht ist, die vorhandenen GüWR Wohnungen würden zu wenig aktiv bewirtschaftet. An dieser Lage hat die Stadt die Möglichkeit, urbanes Wohnen neu zu gestalten und auch entsprechenden Steuerzahlern eine Wohnmöglichkeit zu geben. Im Weiteren ist dieses Areal vorbestimmt für die von rot grüner Seite verteuerte Gentrifizierung. Die gefühlte 5. Gelateria di Berna wird sicher bald ihre Tore im neuen Quartier öffnen.

## **Erschliessung:**

Die Erschliessung des Areals soll auf zwei Seiten, in zwei Richtungen erfolgen. Damit nicht alle Verbindungen zum Zentrum Bahnhof hin verlaufen, soll in Richtung Wabern eine zweite Erschliessung realisiert werden.

Wie schon in einer vorangegangenen Studie vorgeschlagen, soll ein Schräglift im Bereich der Schöneeggterpe den Zugang ins Sandrainquartier an die Tramhaltestelle Schöneegg ermöglichen. Dazu begrüssen wir die vorgesehene Erschliessung in Richtung Bahnhof mittels Busbetrieb. Wir regen an, diesen mit Elektrobussen und Haltestellenladestationen zu realisieren.

## **3. Fazit**

Die FDP Stadt Bern unterstützt die Planung Gaswerkareal, aber hat Bedenken, dass die Stadt alles realisieren kann, was sie sich vornimmt, um die unterschiedlichen Interessen Wohnen, Kultur, Freizeit und Gewerbe unter einen Hut bringen kann. Am einen oder anderen Ort wird es Abstriche geben müssen.

Löblich finden wir die Abstimmung mit der Planung Brückenkopf West sowie die Prüfung und hoffentlich auch den Bau eines Hochhauses. Wo, wenn nicht hier, könnte endlich mal ein architektonischer Wurf gelingen?

Betreffend Wohnraum sind wir der Ansicht, es gibt geeignetere Projekte als dieses für GüWR Wohnungen. Die angedachte Nutzung, der Mix sowie die Lage ziehen eine urbane, gut ausgebildete und vermutlich auch zahlungskräftige Mieterschaft an. Das ist nicht per se schlecht und sollte als Chance gesehen werden.

Freundliche Grüsse

FDP.Die Liberalen Stadt Bern

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'U. Stöckli', with a horizontal line drawn through it.

Ursula Stöckli

Stadträtin

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Dana', written in a cursive style.

Dolores Dana

Stadträtin