



Stadt Bern

Präsidialdirektion
Direktion für Finanzen, Personal und
Informatik

Entwicklung Gaswerkareal Einblick in die «Gaswerkstatt»

Point de Presse, 21. November 2023

Alec von Graffenried, Stadtpräsident, Präsidialdirektion

Michael Aebersold, Gemeinderat, Direktor Finanzen, Personal und Informatik



Themen

Michael Aebersold

Vorgehen und Instrumente

Richtprojekt

Rahmen- und Entwicklungsplan

Gaskessel

Zwischennutzungen

Alec von Graffenried

Rahmen- und Entwicklungsplan

Schulhausprovisorium

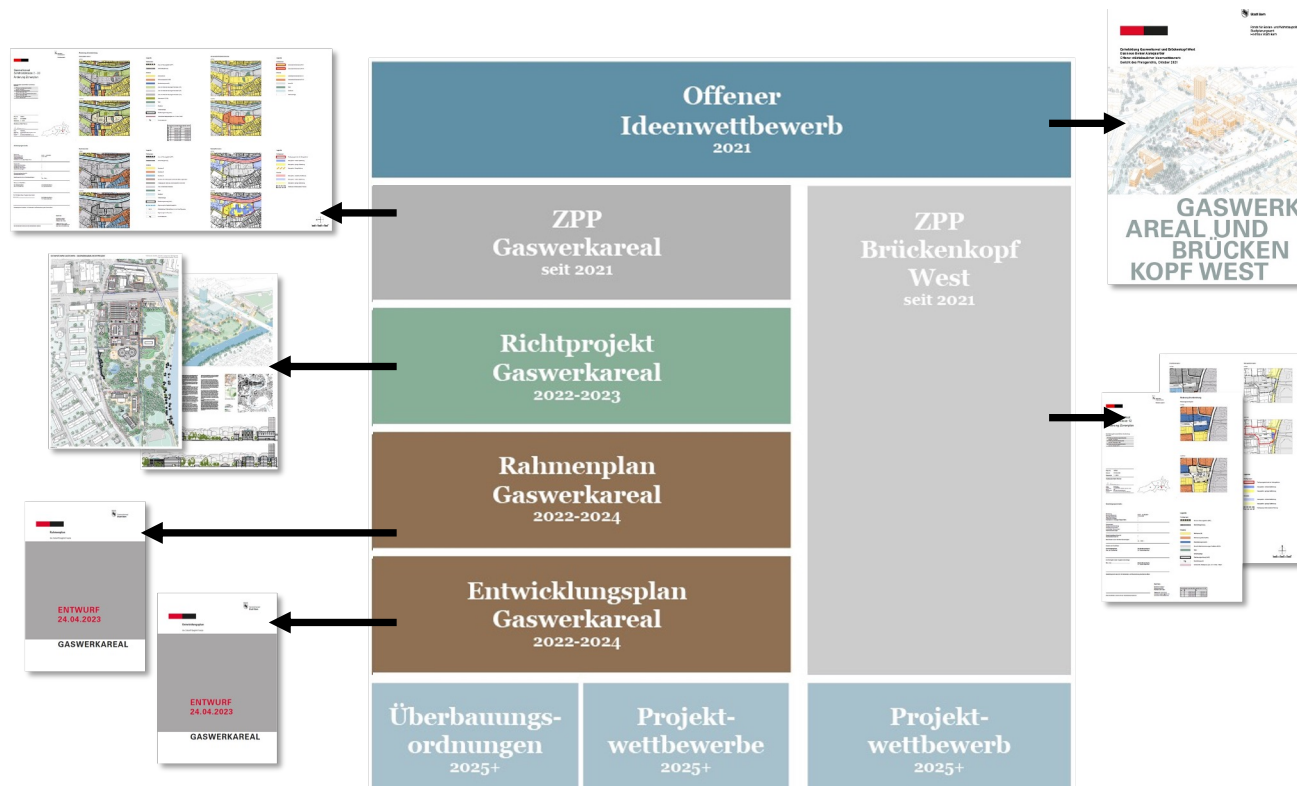
Mobilität

Natur- und Freiraum

Blick in die Zukunft



Übersicht Vorgehen und Instrumente





Übersicht Vorgehen und Instrumente

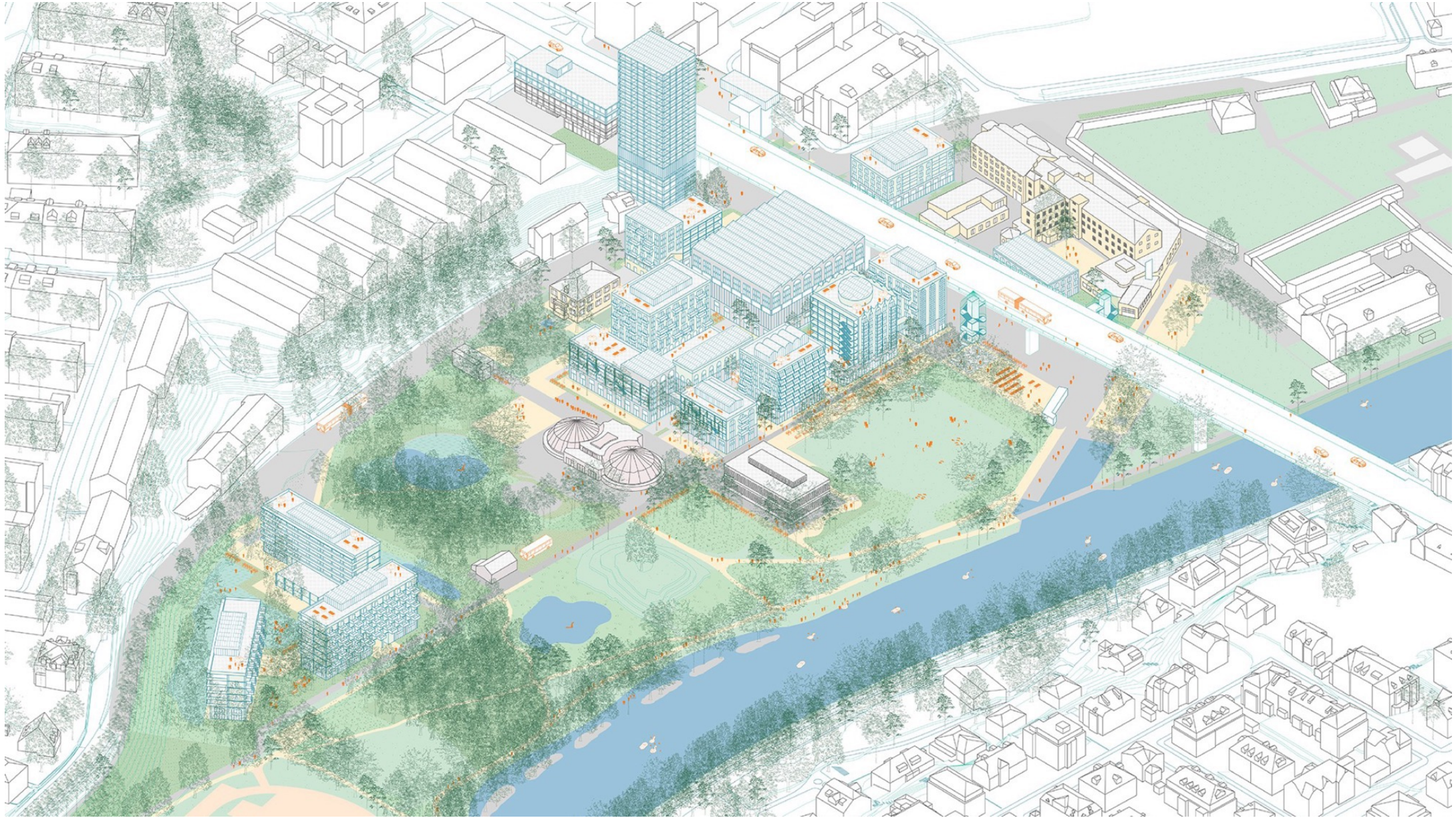


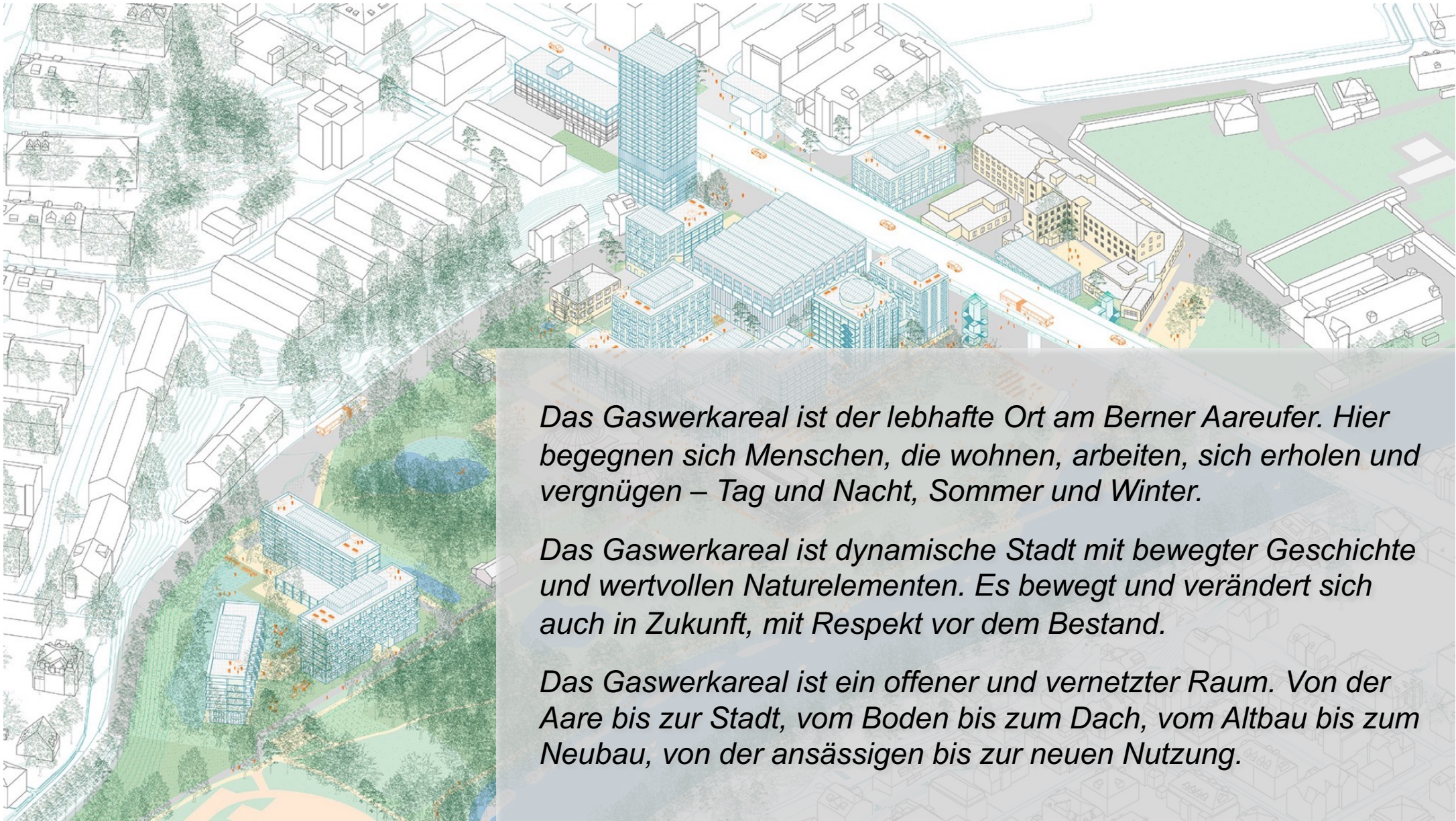
- **Raumplanerisches Fundament des Entwicklungsprozesses**
- Anfang 2024 öffentliche Auflage, 2025 Volksabstimmung

- **«Mögliche Lösung», Vision der Arealentwicklung**
- Weiterentwickeltes Wettbewerbsprojekt «Downtown Gastown», abgeschlossen

- **Planerische Leitlinie der Arealentwicklung**
- Themen z.B. Natur-/Freiräume, Regeln Baufelder, Nutzungsmass, Infrastruktur

- **Leitlinie für Prozesse, Qualität und Wirtschaftlichkeit**
- Themen z.B. Eigentumsverhältnisse, Vergabekonzept, Kosten, Erträge

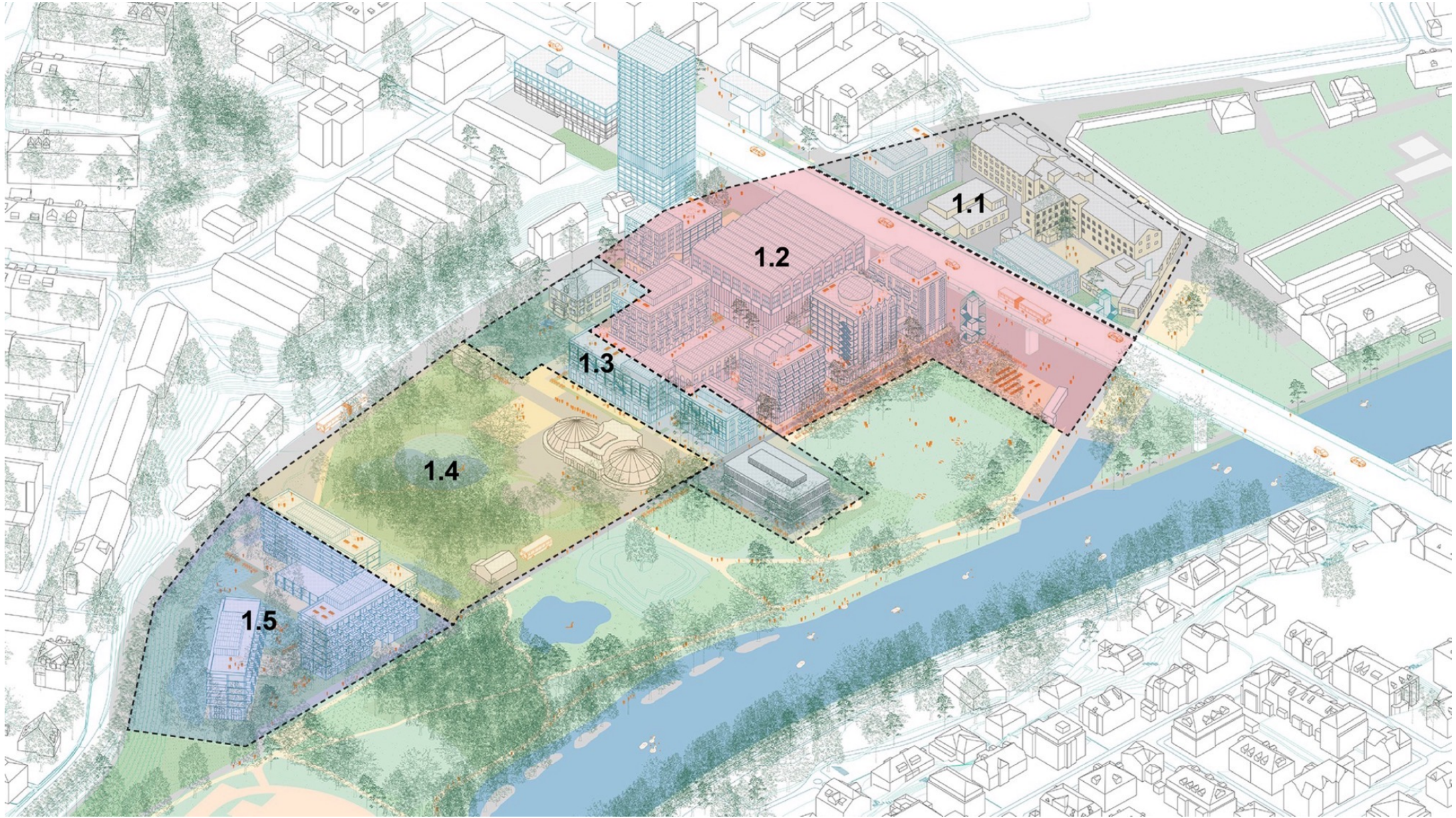




Das Gaswerkareal ist der lebhafteste Ort am Berner Aareufer. Hier begegnen sich Menschen, die wohnen, arbeiten, sich erholen und vergnügen – Tag und Nacht, Sommer und Winter.

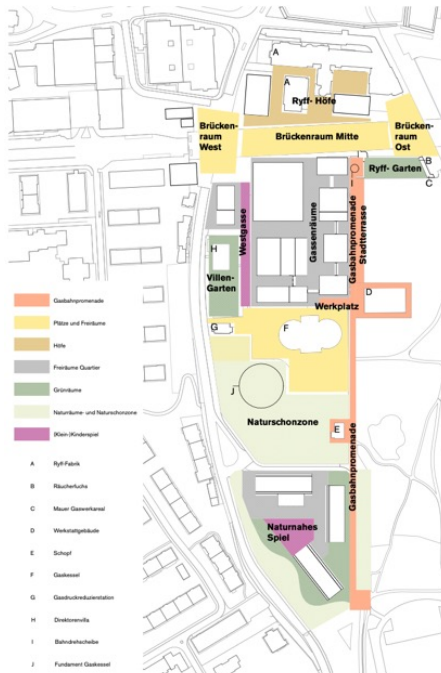
Das Gaswerkareal ist dynamische Stadt mit bewegter Geschichte und wertvollen Naturelementen. Es bewegt und verändert sich auch in Zukunft, mit Respekt vor dem Bestand.

Das Gaswerkareal ist ein offener und vernetzter Raum. Von der Aare bis zur Stadt, vom Boden bis zum Dach, vom Altbau bis zum Neubau, von der ansässigen bis zur neuen Nutzung.





Gaskessel



- Prägende Bedeutung für das Gaswerkareal
- Vorgabe Gemeinde- und Stadtrat: Der Gaskessel bleibt, wo er ist
- Zentrale Lage bedingt integrale Entwicklung & Dialog
- Lärmemissionen: Sanierung dringend und zwingend
- Erste Sanierungsetappe läuft seit Mai 2023

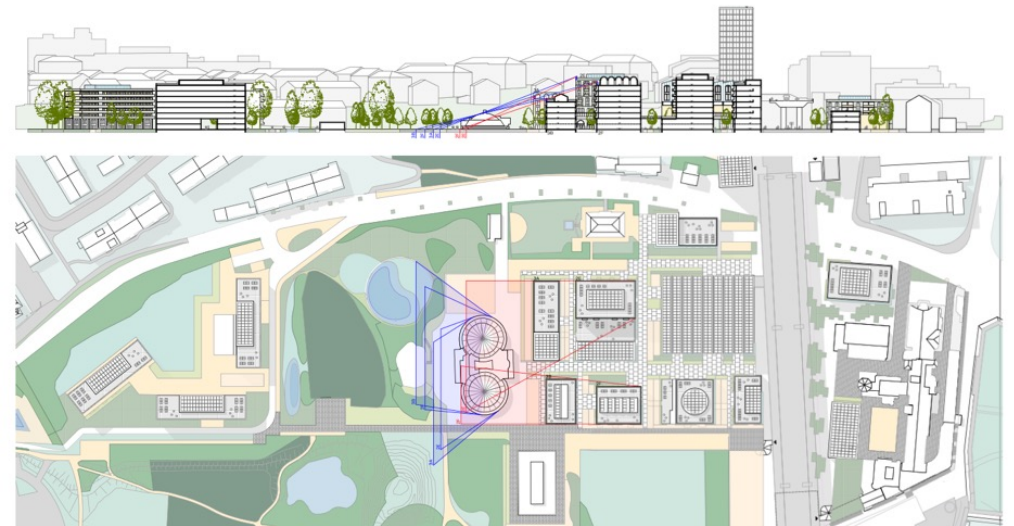




Gaskessel

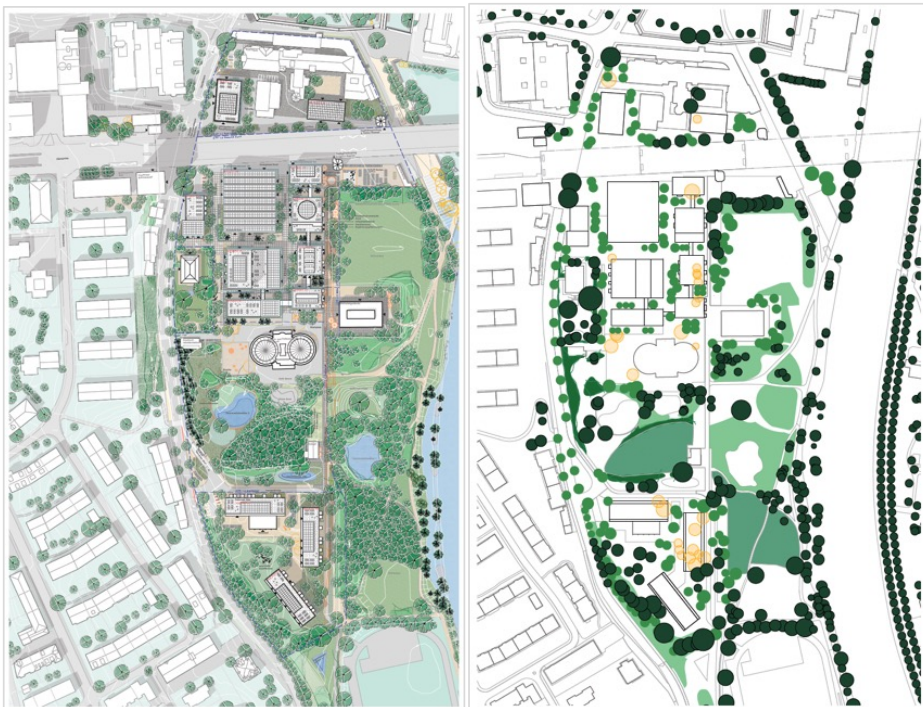
- Verein Gaskessel und Stadt konzipieren die weitere Sanierung partizipativ und bedürfnisgerecht.
- Gleichzeitig: Anpassung Betrieb (Eingang Nord, Rückzugsraum Süd) und Freiraum.
- Zwischennutzungen in der Nachbarschaft helfen, das «Miteinander» zu erproben.

Von Sanierung, Anpassungen im Betrieb und Verbesserungen im Aussenraum profitieren sowohl die Nachbarschaft wie der Gaskessel selbst.





Natur- und Freiraum



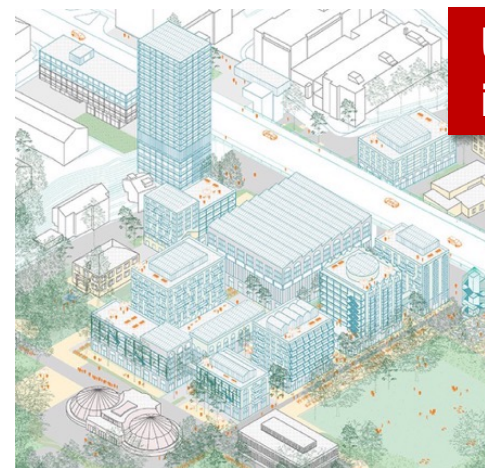
- Die Biodiversität und bestehende Naturräume bleiben erhalten.
- Südlich des Gaskessels entsteht eine Naturschutzzone.
- Ein zusätzlicher Weiher erweitert und vernetzt den Lebensraum des Kammmolchs.

Mit der Entwicklung des Gaswerkareals werden bisher unzugängliche Natur- und Freiräume geöffnet, erweitert und mit der Umgebung vernetzt.



Wohnen auf dem Gaswerkareal

- Die Stadt setzt auf eine urbane Mischnutzung mit vielfältigen Bauträgerschaften.
- Stadt strebt mindestens 60% Wohnfläche an.
- Stossrichtung der Aufteilung:
 - 50% gemeinnützig
 - 25% Stadt
 - 25% marktorientiert
- Kein Stockwerkeigentum.
- Erste Wohnungen nach aktueller Planung ab 2030 bezugsbereit (Sektor Ryff-Fabrik und Süd).



**Urbanes Wohnen
im Norden**



**Für Familien geeigneter
Wohnraum im Süden**



Zwischennutzungen



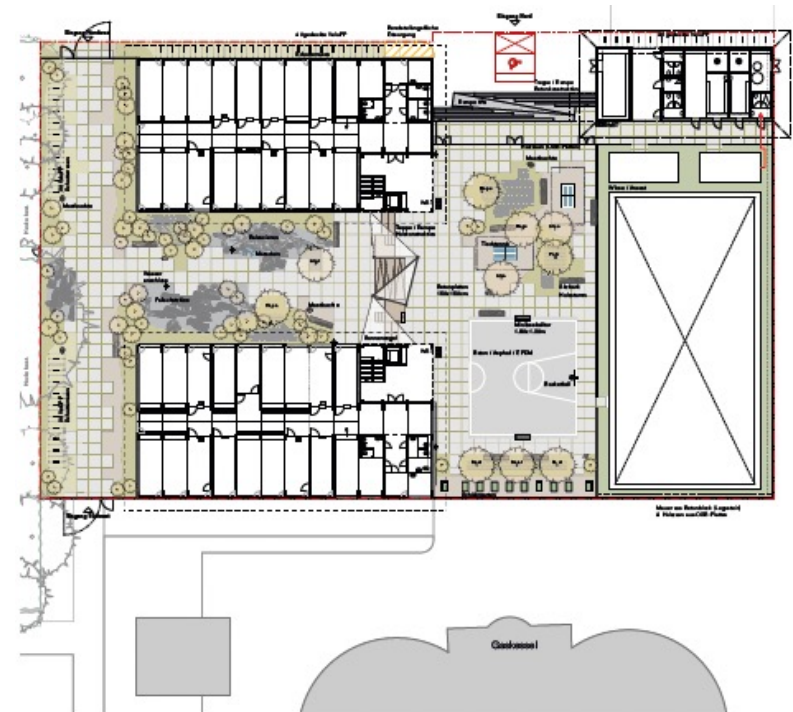
- Alternative Wohnformen und Zwischennutzungen gehören zur Geschichte des Gaswerkareals.
- Bestehende Zwischennutzungen wie «Anstadt» oder «Fabrikgarten» bleiben so lange wie möglich.

Die Stadt ist offen für weitere Zwischennutzungen. Sie unterstützt sie, sofern sie die etappierte Arealentwicklung nicht behindern oder verzögern.



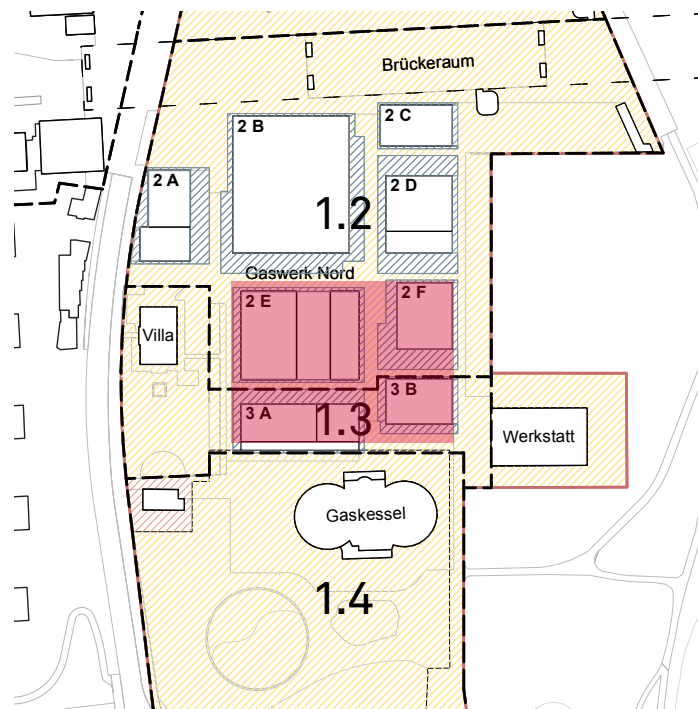
Schulhausprovisorium

- Ab 2025 Ersatz für Volksschule Kirchenfeld (Sanierung, Umbau).
- Zwei dreigeschossige Gebäude, Traglufthalle, Aussenraum, Hartplatz, Grünfläche.
- Platz für 12 Schulklassen.
- Modulare Bauweise aus Holz, analog Volksschule Brünnpark.





Schulhausprovisorium

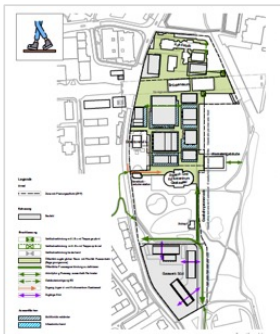


- Schulweg vom Kirchenfeldquartier via kindergerechte Senkrechtverbindung.
- Provisorium steht für 2 – max. 3 Schulzwischenutzungen für 6 – max. 8 Jahre zur Verfügung.
- Nähe zu Gaskessel hilft, Erfahrungen zu sammeln.

Die etappierte Arealentwicklung schafft Flexibilität bei der Schulraumplanung: für die Sanierung des Kirchenfeldschulhauses und darüber hinaus.

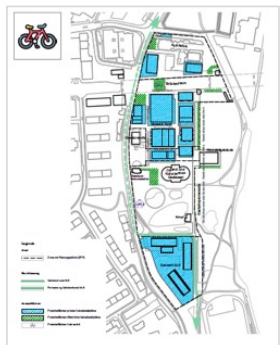


Mobilität



Fussverkehr

- Hat auf dem ganzen Areal Priorität.
- Engmaschiges Wegnetz.
- Zusätzliche Lifte und Treppen verbinden Ebenen.



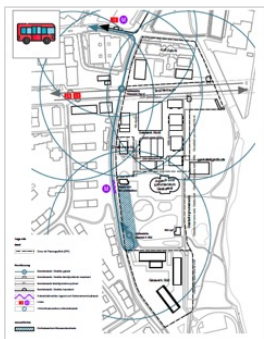
Velos

- Anbindung an Velolandroute 8.
- 2400 – 3600 private und 400 öffentliche Veloabstellplätze.

Die Stadt plant eine Reihe von Massnahmen, um die Mobilität rund um das Gaswerkareal möglichst quartierverträglich und klimaschonend zu gestalten.

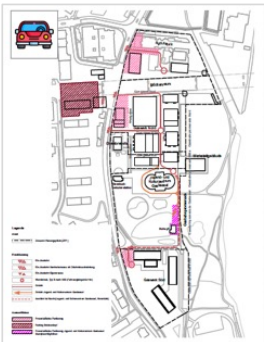


Mobilität



Öffentlicher Verkehr

- Neue Buslinie ab Bahnhof Bern geplant
- Haltestellen bei Monbijoubrücke und Gaswerk Süd (Wendestelle).
- Option Verlängerung bis Wabern mit Anschluss an S-Bahn.



Autos & Parkplätze

- Aufhebung der meisten privaten Parkplätze auf dem Areal.
- Maximal 260 private Parkplätze, 180 davon im Brückenkopf.
- Arealzufahrten nur für Berechtigte.



Projekte in der Nachbarschaft



- Sanierung Marzili-Bad
- Neuer «Gummiboot-Hafen»
- Sanierung Monbijou-Brücke
- Sanierung Schönausteg
- Erhöhung Hochwasserschutz

Die Entwicklung des Gaswerkareals ist in eine Vielzahl von Projekten eingebettet, die den Raum Marzili insgesamt stark aufwerten.



Blick in die Zukunft



Phase 1 (Realisierung ab 2024)

- Zwischen-, Test- und Impulsnutzungen
- Schulhausprovisorium
- Sanierung Gaskessel

*Voraussetzung: Abschluss
Altlastensanierung*



Blick in die Zukunft



Phase 2 (Realisierung ab 2028)

- Entwicklung Baufeld Ryff-Fabrik inkl. Freiräume
- Entwicklung Baufeld Gaswerk Süd inkl. Freiräume
- Sanierung Bestandesbauten

*Voraussetzung: ZPP rechtswirksam,
Qualitätssicherung Ablösung ZPP
abgeschlossen*



Blick in die Zukunft



Phase 3 (Realisierung ab 2029)

- Entwicklung Baufelder Gaswerk Nord inkl. Freiräume (Gassen)

Voraussetzung: Abhängigkeiten der verschiedenen Sektoren (z.B. Erschliessungsfragen) gelöst und in einer Überbauungsordnung festgelegt.



1875

Das Gaswerk in der Betriebsphase

Die Anfänge der Gasproduktion auf dem Gaswerkareal führen auf das Jahr 1875 zurück. 1904 erfolgt im nordöstlichen Bereich der Bau der sogenannten Dampfzentrale zur Versorgung der Stadt mit Elektrizität. Das Gaswerk der Stadt wird stetig ausgebaut. Erst mit dem Entscheid durch die Stimmbürger im Jahr 1963 wird die Eigengasproduktion zugunsten der Versorgung mit Erdgas eingestellt.

1967

Gaskessel

Die ehemaligen Gasometer-Kuppeln werden für eines der ersten europäischen Jugend- und Kulturzentren genutzt.

Rückbau

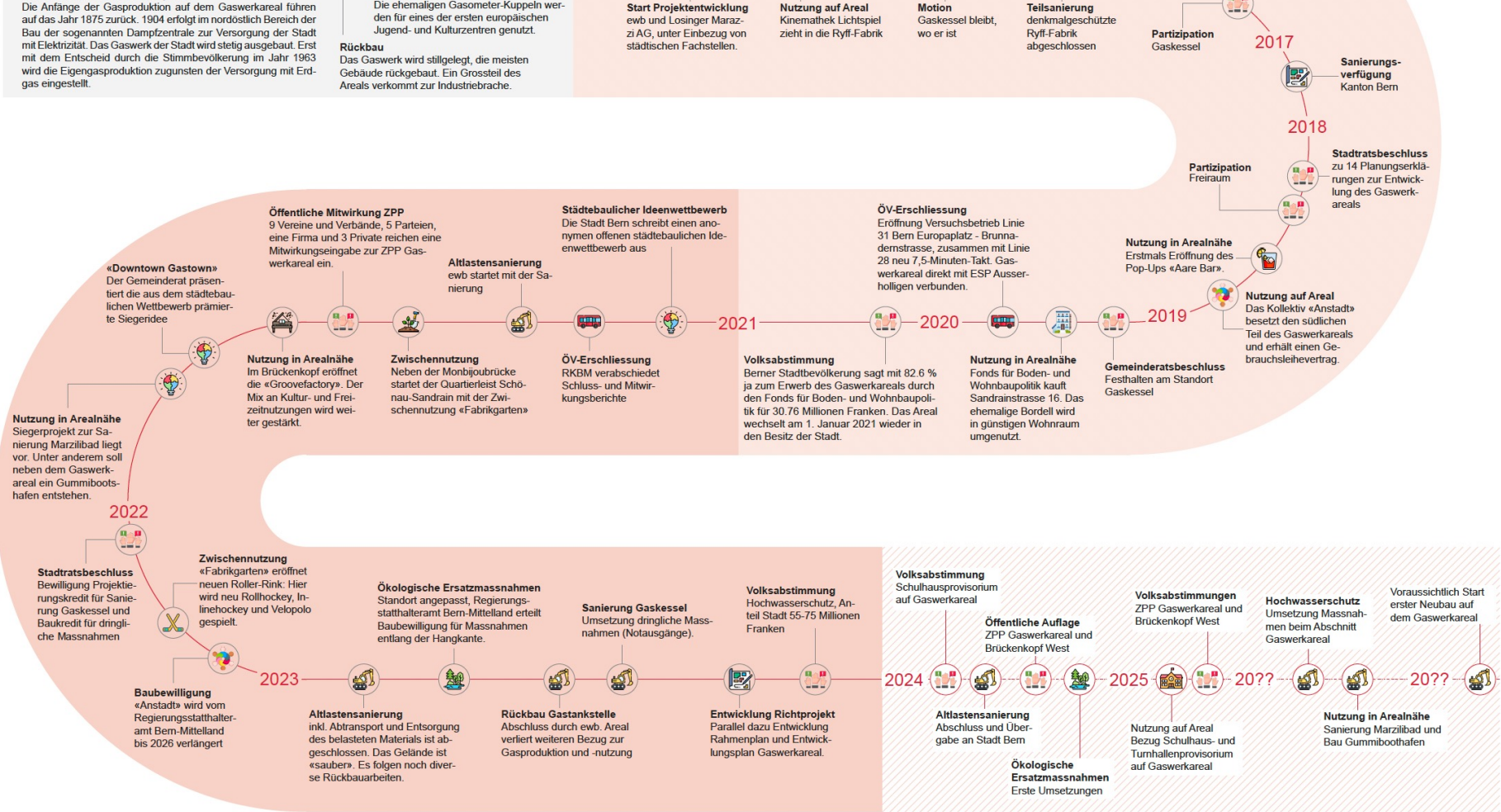
Das Gaswerk wird stillgelegt, die meisten Gebäude rückgebaut. Ein Grossteil des Areals verkommt zur Industriebrache.

Besitzerwechsel
ewb übernimmt das Gaswerkareal von der Stadt. Zu diesem Zeitpunkt prägen viele Grünflächen das Areal.

Partizipativer Workshop
Stadt Bern und Losinger Marazzi AG veranstalten ein partizipatives Workshopverfahren. Erkenntnisse werden in einem Synthesbericht festgehalten.

Durchführung Testplanung
mit in- und ausländischen Architektenteams

Gemeinderatsbeschluss
Erwerb des Areals von ewb, um es selber zu entwickeln.



Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

