

Direktion für Finanzen, Personal und Informatik
Präsidialdirektion

Sitzung vom 25. Januar 2018, SKJLE (2017.FPI.000025)

SRB Nr. 2018-23

Gaswerkareal: Bericht Entwicklungs- und Planungsprozess; Bisherige Arbeiten und vorgesehene Planänderungsverfahren

1. Der Stadtrat nimmt den Bericht des Gemeinderats betreffend Entwicklungs- und Planungsprozess Gaswerkareal: Bisherige Arbeiten und vorgesehene Planänderungsverfahren zustimmend zur Kenntnis (43 Ja, 14 Nein, 4 Enthaltungen).
2. Er beschliesst die folgenden Planungserklärungen:
 - Primat Gaskessel sicherstellen: Der Gemeinderat muss in der Planung sicherstellen, dass auch Szenarien entwickelt werden für den Fall, dass der Gaskessel seinen bisherigen Standort beibehalten möchte. Es ist frühzeitig abzuklären, wie in der Planung diesem Umstand beispielsweise bezüglich Lärmschutzbestimmungen Rechnung getragen werden könnte. Damit wird garantiert, dass der partizipative Prozess mit dem Gaskessel tatsächlich ergebnisoffen bleibt. (60 Ja, 1 Nein)
 - Bevor formelle Verfahrensschritte eingeleitet werden, ist das Ergebnis des partizipativen Prozesses Jugendzentrum Gaskessel abzuwarten. Bis zu dessen Abschluss sind keine Planungsarbeiten mit präjudizierendem Charakter auszuführen. Der Weiterbetrieb am gleichen Standort muss als Option möglich bleiben. (55 Ja, 2 Nein)
 - Es sei mit den dafür zuständigen Stellen vorabzuklären, ob sich eine Verlegung des Jugendzentrums unter den Brückenkopf (Richtung Sandrain, resp. Marzili) infolge der Lärmschutzbestimmungen und des zu erwartenden grossen Widerstand der betroffenen Anwohner überhaupt mit vernünftigem Aufwand realisieren lässt; dies insbesondere unter Berücksichtigung des weiteren Umfeldes (Wartende/Raucher etc.). (30 Ja, 21 Nein, 8 Enthaltungen)
 - Der städtebauliche Wettbewerb darf durch die im Rahmenplan festgehaltenen Grundsätze nicht eingeschränkt werden. Das konkrete Bebauungsmuster der einzelnen Baufelder ist erst im Rahmen des Wettbewerbs festzulegen. (57 Ja, 4 Nein)
 - Die Parkplätze für die Bewohnerinnen und Bewohner des Gaswerkareals sind im Brückenkopf zu konzentrieren. Davon ausgenommen sind Parkplätze für Menschen mit Behinderung oder Mobilitätseinschränkungen. In den Verhandlungen mit der Brückenkopf AG ist dies verbindlich zu vereinbaren und in der ZPP Brückenkopf festzuschreiben. (37 Ja, 16 Nein, 6 Enthaltungen)
 - Es ist rasch ein Mobilitätskonzept zur Erschliessung des Gaswerk-Areals zu erarbeiten, das insbesondere die Erschliessung mit dem ÖV regelt. Dieses muss eine

- direkte ÖV-Verbindung zum Bahnhof Bern mit hohem Takt enthalten. Eine bessere ÖV-Erschliessung des Sandrain-Quartiers ist ebenfalls zu prüfen. (60 Ja, 1 Nein)
- Verzicht auf Stockwerkeigentum: Auf dem gesamten Areal soll auf die Realisierung von Stockwerkeigentum verzichtet werden, auch auf den 25 Prozent, die institutionellen Investorinnen und Investoren abgegeben werden. (30 Ja, 29 Nein, 3 Enthaltungen)
 - Landpreis: Der Kaufpreis ist so festzulegen, dass ewb für seine finanziellen Verpflichtungen (insbesondere Altlastensanierung und Abgeltung von LoMa) angemessen entschädigt wird, der Planungsmehrwert ansonsten aber der Stadt zugutekommt. (50 Ja, 11 Nein)
 - LoMa: Auf die Reservation eines Baufelds für LoMa als Kompensation für die teilweise Abgeltung deren Vorleistungen für die Planung Gaswerkareal ist zu verzichten. (36 Ja, 23 Nein, 1 Enthaltung)
 - Ausnützung / Verdichtung: Es ist für die weitere Planung eine höhere Ausnützung zu prüfen. Gemäss Rahmenplan ist eine Ausnützung von 40'000-50'000 m² GF auf dem ewb-Grundstück beabsichtigt. Der Gemeinderat hat dieses Nutzungsmass auf mindestens 45'000 m² GF erhöht. Eine weitere Erhöhung bzw. eine Bandbreite ist zu prüfen und das Ergebnis den zuständigen Kommissionen (PVS, FSU) noch vor Start von Wettbewerb und ZPP zu präsentieren. (50 Ja, 9 Nein, 2 Enthaltungen)
 - Nutzungsdurchmischung mit Gewerbe: Der Gemeinderat muss in der Planung sicherstellen, dass im Programm für den städtebaulichen Wettbewerb eine Nutzungsdurchmischung vorgegeben wird, die auch produzierendes Gewerbe zulässt. Dies erhöht den Spielraum bei der Lösungsfindung im Wettbewerb und leistet einen Beitrag zu einem belebten Stadtquartier. (50 Ja, 9 Nein, 2 Enthaltungen)
 - „Das Miteinander“ statt „das Nebeneinander“ planen: Im Rahmen der Planung einer Überbauung im Gaswerkareal sollen alle rechtlichen Möglichkeiten ausgelotet werden, um dem Ideal eines Miteinanders aller Nutzungen (Wohnen, Arbeit, Sport, Freizeit, Vergnügen und Nachtleben) möglichst nahe zu kommen. Auf dem Gaswerkareal soll bewusst auf eine „urbane Wohnzone“ hin geplant werden. (55 Ja, 5 Nein, 1 Enthaltung)
 - Im Rahmen des Entwicklungs- und Planungsprozesses des Gaswerkareals ist darauf zu achten, dass dem Gaskessel künftig eine moderne und attraktive Infrastruktur zur Verfügung gestellt wird. (39 Ja, 16 Nein, 4 Enthaltungen)
 - Hohe Personendichte bei gemeinnützigen Bauträgern sicherstellen: Die städtische Baurechtsabgabe für gemeinnützige Wohnbauträger auf dem Gaswerkareal ist mit folgender Auflage verbunden: Die Wohnbauträger können in ihrer Liegenschaft eine hohe Personendichte ausweisen. (31 Ja, 27 Nein, 3 Enthaltungen)

Namens des Stadtrats
Die Präsidentin

06.02.2018

X 

Signiert von: Regula Bühlmann (Qualified Signature)

Der Ratssekretär

06.02.2018

X 

Signiert von: Daniel Weber (Qualified Signature)