

MICHAEL EMMENEGGER

Analyse und Management von sozialen Prozessen

Hardturmstrasse 261, 8005 Zürich

044 563 84 80

www.michael-emmenegger.ch

kontakt@michael-emmenegger.ch

Standortevaluation Jugend- und Kulturzentrum Gaskessel

- Partizipationsprozess Standort Jugendzentrum (Phase 1)
- Machbarkeitsprüfung (Phase 2)

Schlussbericht mit Empfehlungen



Zürich, 30.10.2018



Impressum

Projektleitung/Auftraggeber

Stadt Bern
Direktion für Finanzen, Personal und Informatik
Immobilien Stadt Bern

Projektgruppe

- FPI Immobilien Stadt Bern: Renato Bomio, Fabian Bauer, Barbara Schmidt
- PRD Stadtplanungsamt Bern: Bernhard von Erlach, Karin Aemmer (Phase 2), Jeanette Beck (Phase 2)
- PRD Hochbau Stadt Bern: Madeleine Bodmer, Heinrich Sauter
- BSS Jugendamt Stadt Bern: Monika Graser, Scarlett Niklaus
- Jugend- und Kulturzentrum Gaskessel, Vorstand: Anic Roth, Lena Käsermann, Tristan Billaud (bis Frühjahr 2018), Anna Egli (ab Frühjahr 2018), Pino Gisler, Dominik Mäder, Tobias Nydegger, Belinda Aréstegui, Sven Zaugg (bis Frühjahr 2018), Charley Sitter (ab Frühjahr 2018)
Francisco Droguett (Teamleiter Gaskessel), Joëlle Dinichert (Jugendarbeiterin Gaskessel)
- Beauftragte Prozessmanagement/Moderation: Michael Emmenegger, Nico Scholer (Phase 1)
- Beauftragte Fachunterstützung Architektur/Städtebau: Michael Högger GmbH, Laura Pestalozzi SAJ Architekten AG (Phase 2)

Auftragnehmer/Verfasser Schlussbericht

Michael Emmenegger
MICHAEL EMMENEGGER Analyse und Management von sozialen Prozessen
Hardturmstrasse 261, 8005 Zürich
www.michael-emmenegger.ch

Foto Titelseite: Michael Emmenegger, Zürich

Fotos S. 15: Michael Emmenegger, Zürich und Michael Hoegger, Bern

Plandarstellungen auf Seiten 12, 21, 22, 29: Michael Högger, Bern

Grafiken und Plandarstellungen auf Seiten 23, 24, 25, 26, 36, 37, 39: Laura Pestalozzi, Bern

Inhaltsverzeichnis

0	Vorwort zum Schlussbericht von Immobilien Stadt Bern	4
1	Zusammenfassung	6
2	Ausgangslage, Ziele und Arbeitsweise	10
2.1	<i>Ausgangslage und Ziele</i>	10
2.2	<i>Perimeter</i>	12
2.3	<i>Arbeitsschritte</i>	13
2.4	<i>Arbeitsverständnis</i>	15
3	Empfehlungen für die weitere Planungsarbeit	16
3.1	<i>Empfehlungen zum Standort und für die Arealentwicklung</i>	16
3.2	<i>Empfehlungen zur Nutzungsverteilung</i>	17
3.3	<i>Empfehlungen zum Umgang mit dem Aussenraum</i>	17
3.4	<i>Empfehlungen zum Umgang mit dem Gebäude</i>	18
3.5	<i>Empfehlungen zum Umgang mit der Lärmsituation</i>	18
3.6	<i>Empfehlungen zum weiteren Verfahren und zur Zusammenarbeit</i>	19
4	Erkenntnisse aus dem Partizipationsprozess Standortevaluation (Phase 1).....	20
4.1	<i>Der Gaskessel als Jugend- und Kulturzentrum</i>	20
4.2	<i>Das Bauwerk und wie es genutzt wird</i>	21
4.3	<i>Der Aussenraum des Gaskessels</i>	23
4.4	<i>Erschliessung, Wege und Zugänge</i>	26
4.5	<i>Standortevaluation</i>	26
4.5.1	<i>Zum Vorgehen und zu den Materialien für die Standortevaluation</i>	26
4.5.2	<i>Beurteilung der drei Bereiche Nord, Mitte, Süd</i>	28
4.5.3	<i>Beurteilung möglicher Standorte</i>	29
4.5.4	<i>Schlussfolgerungen zum Standort</i>	32
4.5.5	<i>Beurteilung der Best-Variante nach zentralen Themen</i>	33
4.6	<i>Aussagen zu künftigen Nutzungen in Nachbarschaft zum Gaskessel</i>	34
4.7	<i>Angaben zum Testlauf eines Kulturbetriebs</i>	35
5	Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie (Phase 2).....	36
5.1	<i>Erkenntnisse zum künftigen Umgang mit dem Aussenraum</i>	36
5.2	<i>Erkenntnisse zum künftigen Umgang mit dem Gebäude Gaskessel</i>	40
5.3	<i>Aussagen zum Umgang mit Lärmemissionen</i>	41

0 Vorwort zum Schlussbericht von Immobilien Stadt Bern

Der Gemeinderat der Stadt Bern bezeichnet eines seiner Legislaturziele 2017-2020 mit «*Bern ist die Stadt der Beteiligung, der Mitbestimmung und der Kooperation*». Der Partizipationsprozess Standort Gaskessel ist als Kooperation, also gemeinsam entwickeln definiert und durchgeführt worden. Wie es zu diesem Partizipationsprozess kam und in welchem Umfeld er eingebettet ist, wird für die Einordnung des vorliegenden Berichts nachfolgend beschrieben.

2011 initiierte Energie Wasser Bern (ewb) für das Gaswerkareal in Bern einen Arealentwicklungsprozess, der seinen Abschluss in einer 2014 durchgeführten Testplanung unter Beteiligung von in- und ausländischen Architektenteams fand. In dieser Planung wurde festgehalten, dass sich Ziel- und Nutzungskonflikte zwischen dem Betrieb des Jugend- und Kulturzentrums Gaskessel (Gaskessel) und Wohnnutzung ergeben, sollte der Gaskessel am heutigen Standort weiterbetrieben werden. Folglich wurde in der Planung eine Variante ausgearbeitet, die eine Verschiebung des Gaskessels in den Bereich Ryffabrik/Monbijoubücke vorsah. Eine Variante mit der Weiterführung des Gaskessels am heutigen Standort wurde nicht überprüft und Aussagen zum Nutzungsmass und dem Wohnanteil lagen dementsprechend nicht vor.

Im November 2014 hat der Stadtrat die Jugendmotion «der Gaskessel bleibt wo er ist» angenommen. Basierend auf dem Entscheid des Stadtrates beauftragte der Gemeinderat der Stadt Bern im Juli 2015 Immobilien Stadt Bern (ISB) in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt Bern (SPA) und dem Jugendamt (JA) einen Partizipationsprozess mit dem Verein Jugend- und Kulturzentrum Gaskessel Bern (Gaskessel) durchzuführen. Als Grundlage für den Partizipationsprozess wurde im August 2016 ein Letter of Intent (LOI) zwischen dem Gaskessel, SPA, JA und ISB abgeschlossen. Im LOI sind die gemeinsamen Absichten und die Rahmenbedingungen für den Partizipationsprozess festgehalten. Der Gemeinderat nahm am 7. Dezember 2016 den LOI zur Kenntnis und genehmigte die Finanzierung des Partizipationsprozesses über Fr. 150 000.00 zu Lasten des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik.

Als Prozessbegleiter und Moderator hat ISB gemeinsam mit dem Gaskessel Michael Emmenegger aus Zürich beauftragt. In der ersten Phase bis Ende 2017 fanden sechs Treffen (je ca. 4 Std.) zwischen den Jugendlichen vom Kessel und den involvierten Amtsstellen statt. Nach einer intensiven und wichtigen Zeit der gegenseitigen Verständnisfindung wurden anhand ausgewählter Kriterien verschiedene Standorte auf dem Areal evaluiert, geprüft und anschliessend aus Sicht der Jugendlichen und aus der Sicht der Verwaltung bewertet. Die Überprüfung und Bewertung erfolgte unter dem Fokus der Jugendmotion auf dem Gaswerkareal weiterhin ein funktionierendes Jugendzentrum betreiben zu können. Eine Gesamtbetrachtung aller Auswirkungen auf die Planung erfolgt durch die Verwaltung im Anschluss an den Partizipationsprozess, da eine Gesamtbetrachtung im Rahmen einer Partizipation aufgrund des Aufwandes und dem notwendigen Fachwissen nicht geleistet werden kann. Die Resultate des Partizipationsprozesses sind eine wichtige Grundlage für die folgende Synthesephase und fliessen in der Überarbeitung der Planung in die neuen Varianten mit ein, damit der Gemeinderat ausgewogene Entscheidungsgrundlagen für das weitere Vorgehen in der Planung erhält.

Weiter zu erwähnen gilt es, dass der Stadtrat im Januar 2018 14 Planungserklärungen zur Planung abgegeben hat, die im Partizipationsprozess und der weiteren Planung ebenfalls berücksichtigt wurden. Konkret handelt es sich dabei um die Planungserklärung «Primat Gaskessel», aber auch die Überprüfung eines höheren Nutzungsmasses und der Art der Nutzung. Insbesondere der Wunsch nach einer gemischten Nutzung «Miteinander statt Nebeneinander» mit einem vielfältigen Nutzungsmix bis zu produzierendem Gewerbe anstelle eines reinen Wohnquartiers wurden von verschiedenen Seiten vorgeschlagen. Verschiedene Arbeiten wurden durch die Verwaltung parallel zum Partizipationsprozess erbracht und wo es Schnittstellen gibt, in den Prozess mit eingebracht. Die Arbeiten zur Beantwortung der Planungserklärungen werden zeitgleich mit dem Abschluss des Partizipationsprozesses fertiggestellt. Damit liegen anschliessend die Grundlagen vor, um anhand der Vorgaben des Stadtrates eine neue breit abgestützte Variante zuhanden des Gemeinderates auszuarbeiten.

Mit der offenen und konstruktiven Auseinandersetzung der Thematik konnte ein gegenseitiges Vertrauen und besseres Verständnis aufgebaut und wichtige Erkenntnisse sowie konkrete Anforderungen für die weitere Planung auf dem Gaswerkareal geschaffen werden. Auch wenn nun der Partizipationsprozess offiziell abgeschlossen wird, dauert die Entwicklung des Gaswerkareals noch mehrere Jahre bis zur Vollendung. Wir bedanken uns bei allen Beteiligten und wünschen uns eine Weiterführung des gegenseitigen Dialogs in der weiteren Arealentwicklung.

Renato Bomio und Fabian Bauer / Projektleiter ERE

1 Zusammenfassung

Ausgangslage und Ziele

Die Stadt Bern beabsichtigt, den im Besitz von Energie Wasser Bern befindlichen Teil des Gaswerkareals zu erwerben und das Areal baulich zu entwickeln. Im Juli 2015 beschlossen der Gemeinderat und der Verein Jugend- und Kulturzentrum Gaskessel Bern die Durchführung eines partizipativen Prozesses zur Klärung und Sicherung des zukünftigen Standorts für den Gaskessel auf dem Gaswerkareal. Ziele und Zusammenarbeit wurden in einem Letter of Intent (LOI) definiert. Dabei galt es, mögliche Standorte des Jugend- und Kulturzentrums innerhalb des Entwicklungssperimeters anhand von vier Szenarien zu prüfen. Zusätzlich vorgesehen war die Durchführung eines Testlaufs des Kulturbetriebs unter der Monbijoubücke.

Vorgehen und Beteiligte

Der Prozess zur Standortevaluation startete im Winter 2017 und dauerte bis im Herbst 2018. Er bestand aus zwei Phasen. Phase 1 war der Partizipationsprozess Standort Gaskessel. Sie startete im Februar 2017 und dauerte bis Dezember 2017. In der Phase 2 wurde von Mai – Oktober 2018 das Ergebnis der Phase 1 vertieft und eine Machbarkeitsstudie erstellt. Die Projektleitung des Verfahrens lag bei ISB. In der Projektgruppe eingebunden waren Mitglieder des Vorstandes des Vereins Gaskessel und der Teamleitung sowie zuständige Verwaltungsmitarbeitende von ISB, SPA, HSB und BSS. Begleitet wurde das Verfahren durch drei externe Fachpersonen aus den Bereichen Partizipationsmanagement, Städtebau und Architektur.

Arbeitsweise

Eine Vorgabe des Prozesses war es, Erkenntnisse im Dialog zu entwickeln. Grundlage dafür bildeten die Arbeitstreffen von Verwaltung und Gaskessel, an denen informiert, über die Sachverhalte diskutiert und verhandelt wurde. Erst auf der Grundlage eines gemeinsamen Prozess- und Sachverständnisses war die Voraussetzung gegeben, möglichst gemeinsam getragene stadträumliche und funktionale Aussagen zu treffen. In der Phase 1 fanden sechs Treffen der Projektgruppe statt. Die eigentliche Standortevaluation geschah dann in mehreren Schritten. Dabei wurde der Perimeter in drei Bereiche (Nord, Mitte, Süd) aufgeteilt und diese sowie sechs Standortmöglichkeiten in den drei Bereichen beurteilt. Die Erkenntnisse zu möglichen Standorten wurden anschliessend untereinander bewertet und die Auswirkungen der Best-Variante auf die Arealentwicklung bestimmt.

In der Phase 2 fanden verschiedene bilaterale Sitzungen und ein Treffen (Nr. 7) mit der Projektgruppe sowie eine Vernehmlassung des Entwurfes des Schlussberichtes bei der Projektgruppe statt.

Aufgabe des Prozesses gemäss LOI war es auch, mit einem Testlauf des Kulturbetriebs Erfahrungen zum Standort Monbijoubücke zu sammeln. Auf die Durchführung des Testlaufs wurde aus verschiedenen Gründen verzichtet.

Erkenntnisse Phase 1 (Standortevaluation)

Der Gaskessel ist ein basisdemokratisch organisiertes Zentrum für 16- bis 25-jährige Jugendliche und jugendliche Kulturschaffende aus der Stadt und Region Bern. Die Jugendlichen bestimmen das Programm und führen die Veranstaltungen und Aktivitäten in Eigenverantwortung durch. Sie erarbeiten sich dabei Wissen in der Durchführung von Veranstaltungen, erfahren Vertrauen, lernen Verantwortung tragen, erleben Selbstwirksamkeit und erproben Demokratieprozesse. Der Standort ermöglicht ein Angebot für vielfältige Zielgruppen, ohne dass Nutzungskonflikte im Vordergrund stehen.

Der Gaskessel ist ein ausserordentlicher Bau, der sich durch sein Erscheinungsbild mit den Kuppelbauten und seiner Geschichte im Bewusstsein der Stadt fest verankert hat. Die Umgebung ist wesentlicher Bestandteil der Gesamtanlage. Sie kann nicht ohne den Innenraum gelesen werden, weder betrieblich, noch sozial oder bezogen auf die Nutzungsarten und -qualitäten. Der Gaskessel wird seit seiner Gründung 1971 in seinen heutigen Abmessungen und Strukturen sinnvoll und effektiv betrieben.

Die Ergebnisse der *Standortevaluation* lassen sich so zusammenfassen:

- **Bereiche und Standorte:** Alle drei Bereiche weisen Vor- und Nachteile für den Betrieb eines Jugend- und Kulturzentrums im Sinne des Gaskessels auf. Es wurde als möglich erachtet, in allen Bereichen Standorte vertieft zu prüfen. Im Bereich Nord wurden drei Standortmöglichkeiten geprüft (Sandrainstrasse, Zirkusplatz, Villa), im Bereich Mitte zwei (Status Quo, Werkstatt) und im Bereich Süd eine (Süd).
- **Beurteilung Bereiche:** Die Vertreterinnen und Vertreter des Gaskessels erachten die Bereiche Nord und Süd als nicht geeignet. Ein Teil der Verwaltung sieht Potential im Bereich Nord. Der Bereich Süd wurde kritisch beurteilt.
- **Beurteilung Standorte:** Die Gruppe Gaskessel hat den Standort «Status Quo» mit Abstand am besten bewertet. Auf dem zweiten Platz folgt bei ihnen der Standort Werkstatt. Alle anderen Standorte fallen in der Beurteilung des Gaskessels deutlich ab. Für die Gruppe Verwaltung sind der Standort «Status Quo» und der Standort Villa gleich gut geeignet. Der Standort Sandrainstrasse folgt in der Rangierung der Verwaltung auf dem dritten Platz. In der Gruppe Verwaltung bestand keine Einstimmigkeit bezüglich des am besten geeigneten Standortes.
- **Gesamtbeurteilung:** Der Standort «Status Quo» liegt in der Gesamtbeurteilung eindeutig an der Spitze der Rangierung, gefolgt vom Standort Villa und dem Standort Werkstatt. Teile der Verwaltung sehen Potential im Standort Sandrainstrasse. Dieser Standort kommt für den Verein Gaskessel und Teile der Verwaltung nicht in Frage. Der Standort Süd wird verworfen.

Die Szenarien gemäss LOI werden von der Projektgruppe folgendermassen beurteilt:

Szenario	Beurteilung
<i>Szenario 1:</i> Verlegung Gaskessel in den Bereich Monbijoubrücke (Leitszenario)	VERWORFEN
<i>Szenario 2:</i> Verlegung Gaskessel an zwei zu definierende, neue Standorte	VERWORFEN
<i>Szenario 3:</i> Gaskessel am bestehenden Standort und einem neuen Standort	DENKANSATZ
<i>Szenario 4:</i> Weiterentwicklung Gaskessel am heutigen Standort	ANGENOMMEN

Wichtige Erkenntnisse zur *Nutzungsverteilung* sind: Angrenzend an den Gaskessel sind Nutzungen vorzusehen, die den Betrieb des Jugend- und Kulturzentrums Gaskessels und die Nutzung der dazugehörigen Aussenräume durch Jugend und Kultur begrüssen und mit denen Synergien möglich werden. Erwünscht sind in der Nachbarschaft zum Gaskessel Strukturen/Gebäude mit Mischnutzungen (Gewerbe, Schule, Kultur etc.), die jugendkulturrffin und (nachts) nicht lärmsensitiv sind. Nicht kommerzielle Nutzungen werden bevorzugt, ebenso Nutzungen, die nicht mit dem Gaskessel konkurrieren. Von Wohnnutzungen in direkter Nachbarschaft zum Jugend- und Kulturzentrum Gaskessel ist abzusehen.

Bezüglich des *Umgangs mit Lärm* kann zusammenfassend festgehalten werden, dass für das Gebiet rund um den Gaskessel, respektive das Gaswerkareal eine der Nutzungsvorstellungen entsprechende Lärmempfindlichkeitsstufe festzulegen ist, in der auch produzierendes Gewerbe möglich wird. Idealerweise wird die Nachbarschaft des Gaskessels auf Lärmempfindlichkeitsstufe III (ES III) gesetzt. Dies schliesst ein reines Wohnquartier aus. Mit Hilfe des Lärmempfindlichkeitsstufenplans werden die Bereiche mit erhöhtem Lärmaufkommen ausgeschieden. Der Plan ist als Auflage für die folgenden Projektwettbewerbe zu verstehen, damit die zukünftigen Wohnungen genügend gegen Lärm geschützt sind (Bsp. Anordnung der Schlafzimmer). Das Konfliktpotenzial wird so gezielt reduziert. Die Lärmthematik für den Gaskessel selber ist übergeordnet zu betrachten, da sie sowohl den Innen- wie auch den Aussenraum betrifft. Zur Verbesserung der allgemeinen Lärmsituation im Zusammenhang mit dem Betrieb im Gaskessel sind bauliche Massnahmen im Bereich „Areal und Quartier“, im Bereich „unmittelbarer Aussenbereich“ und im Bereich „Lärmquellen im Haus“ umzusetzen.

Erkenntnisse Phase 2 (Machbarkeitsprüfung)

Aufgrund der Ergebnisse der Standortevaluation galt es in der Phase 2 Aussagen zum künftigen Umgang mit dem Aussenraum des Gaskessels und dem Gebäude zu treffen. Dabei wurde von einer Einteilung des Gaswerkareals in drei Teilbereiche und einen Grünraum ausgegangen. Massgebend für die Aussagen für den künftigen Aussenraum und die Ausrichtung des Gebäudes war auch eine Diskussion möglicher Entwicklungsszenarien. Abgeleitet wurden in der Machbarkeitsstudie folgende Prinzipien für den künftigen Umgang mit dem Aussenraum und dem Gebäude:

- Querverbindung Sandrainstrasse und Uferweg Aare erhalten, Durchlässigkeit stärken und Aussenraum rund um den Gaskessel für alle zugänglich und offen halten.
- Die Erschliessung der Teilbereiche 1 und 3 separieren. Den Hauptzugang des Gebäudes nach Norden oder Süden ausrichten (mit Verein Gaskessel bestimmen).
- Möglichkeitsräume generieren. Aussenräume sind nicht à priori in ihrer bestehenden Aufteilung zu erhalten, bestehende Qualitäten und Flächenanteile sind jedoch auch in Zukunft zu gewährleisten. Ruhige Aufenthaltsorte erhalten.
- Lärmsensitive Nachbarschaften im Teilgebiet 1 und 2 ausschliessen. Nutzungssynergien schaffen. Diversität und Mehrfachnutzungen sind heute ein Qualitätsmerkmal des Gaskessels und des Ortes an der Aare. Diese Qualität soll auch in Zukunft mit neuen Nachbarschaften bestehen bleiben.

- Die bestehenden Strukturen und Proportionen des Gebäudes Gaskessels sind sinnvoll und praktikabel. Es gibt aus heutiger Sicht keine Gründe, den bestehenden Betrieb über die oben formulierten Räumlichkeiten hinaus zu erweitern. Dies würde auch eine Anpassung des Leistungsvertrages mit der Stadt nach sich ziehen. Trotz funktionierendem Betrieb sind einzelne Erweiterungen wünschenswert und sinnvoll, wobei die Frage nach der Integration der zusätzlich benötigten 160 m² für Foyer, Lager, Technik und Büro entscheidend ist. Gemäss vorangegangenen Abklärungen durch ISB zum Zustand des Gebäudes Gaskessel drängt sich in den nächsten Jahren eine umfassende Sanierung der beiden Kessel und dem Zwischenbau auf.

Zusammenfassung der Empfehlungen

1. Standort und Arealentwicklung

- Das Jugend- und Kulturzentrum am heutigen Standort weiterführen.
- Die stadträumliche Ausrichtung des Gebäudes bestimmen (nach Nord oder Süd).
- Genügend Abstand zwischen Gaskessel und Nachbargebäuden vorsehen.
- Das Jugendzentrum integral und als soziale Konstruktion verstehen.
- Das Gaswerkareal in drei Teilgebiete und einen Grünraum unterteilen.

2. Nutzungsverteilung

- Angrenzend Nutzungen einplanen, die Gaskessel begrüßen (Synergien).
- In Nachbarschaft Mischnutzungen vorsehen, gerne jugendkulturaffin.
- keine Wohnnutzung in direkter Nachbarschaft zum Gaskessel vorsehen.
- Diversität und Mehrfachnutzungen als Qualitätsmerkmal beibehalten.

3. Umgang mit dem Aussenraum

- Aussenraum für alle zugänglich und offen halten.
- Innenraum und Aussenraum Gaskessel gemeinsam denken.
- Aussenräume neu organisieren, Qualitäten und Menge an Fläche beibehalten.
- Veränderbarkeit, Möglichkeit der Aneignung von Gebäude/Aussenraum sichern.

4. Umgang mit dem Gebäude

- Gaskessel als ausserordentlichen Bau behandeln.
- Umfang und Betrieb nur in gering über heutige Räumlichkeiten hinaus erweitern.
- Lage des Haupteingangs prüfen (ausgerichtet nach Nord oder Süd).
- Gebäudesanierung planen und in Angriff nehmen.

5. Umgang mit der Lärmsituation

- Auf Areal der Nutzung entsprechende Lärmempfindlichkeitsstufe festlegen.
- Mit Lärmempfindlichkeitsstufenplan «Lärm-Bereiche» ausscheiden.
- Gaskessel und Nachbarschaft in Stufe ES III setzen.
- Lärmsituation im Zusammenhang mit Betrieb Gaskessel verbessern.

6. Weiteres Verfahren und Zusammenarbeit

- Betroffene Akteure bei der Entwicklung Gaswerkareal weiter mitwirken lassen.
- Verständnis schaffen für verschiedene Interessen, gemeinsame Sprache finden.
- Bedürfnisse von ehrenamtlich Tätigen in Verfahren berücksichtigen.
- Vorstand und Team Gaskessel als Wissensträger aktiv in Planung einbeziehen.

2 Ausgangslage, Ziele und Arbeitsweise

2.1 Ausgangslage und Ziele

Die Stadt Bern beabsichtigt, den im Besitz von Energie Wasser Bern befindlichen Teil des Gaswerkareals zu erwerben und das gesamte Areal baulich zu entwickeln. In den Fokus der Überlegungen geriet dabei auch der Standort des Jugend- und Kulturzentrum Gaskessels. In der Vertiefungsstudie von 2014 der Testplanung Entwicklung Gaswerkareal wurde festgehalten „*dass ein Weiterbetrieb des Jugend- und Kulturzentrums am heutigen Standort mit Tages- und Nachtnutzung bei der Realisierung einer Wohnüberbauung im gewünschten Umfang zu nicht unerheblichen Ziel- und Nutzungskonflikten führen könnte.*“ Wie im Vorwort dargestellt, gab es in der Folge diverse politische Vorstösse und Absichtserklärungen.

Im Juli 2015 beschlossen der Gemeinderat und der Verein Jugend- und Kulturzentrum Gaskessel Bern die Durchführung eines partizipativen Prozesses zur Klärung und Sicherung des zukünftigen Standorts für das Jugend- und Kulturzentrum auf dem Gaswerkareal. Immobilien Stadt Bern, Stadtplanungsamt Bern und Jugendamt und der Verein Jugend- und Kulturzentrum Gaskessel haben die Ziele und die Zusammenarbeit in einem Letter of Intent (LOI) definiert (siehe Anhang 1). In der Präambel des LOI wurde festgehalten, dass aufgrund der überwiesenen Jugendmotion von 2014 «Der Gaskessel bleibt, wo er ist», politisch «*das Primat des Jugendzentrums auf dem Gaswerkareal*» gegeben ist. Vor diesem Hintergrund wurde der Partizipationsprozess Anfang 2017 gestartet. Dabei galt es, mögliche Standorte des Jugend- und Kulturzentrums innerhalb des Entwicklungspereimeters Gaswerkareal anhand von vier Szenarien zu prüfen, ein entsprechendes Raumprogramm (Bedarf an Innen- und Aussenräumen) zu formulieren sowie die Finanzierung und den Leistungsvertrag des Vereins mit der Stadt Bern zu definieren. Zusätzlich vorgesehen war die Durchführung eines Testlaufs des Kulturbetriebs unter der Monbijoubücke.

Die vier Szenarien:

Szenario	Inhalt
Szenario 1	Verlegung Gaskessel in den Bereich Monbijoubücke (Leitszenario)
Szenario 2	Verlegung Gaskessel an zwei zu definierende, neue Standorte innerhalb des Perimeters (Alternativszenario)
Szenario 3	Weiterentwicklung Gaskessel am bestehenden Standort und einem neuen Standort innerhalb des Perimeters (Alternativszenario mit zwei Standorten)
Szenario 4	Weiterentwicklung des bestehenden Gaskessels am heutigen Standort («Status Quo»)

Die Leitplanken für den partizipativen Prozess gemäss LOI waren:

- Die Arbeit erfolgt im Dialog zwischen Verwaltung und Verein Gaskessel, kommuniziert wird gemeinsam.
- Der partizipative Prozess ist ergebnisoffen.
- Konsens ist keine Vorgabe. Unterschiedliche Priorisierungen der Beteiligten sind möglich.

- Ziel und Zweck sowie die Organisationsform des Gaskessels bleiben bestehen. Der Gaskessel wird auch zukünftig durch die Mitbestimmung von Jugendlichen zwischen 16 bis 25 Jahren geprägt.

Vor diesem Hintergrund wurden von den Beteiligten für den partizipativen Prozess folgende Ziele definiert (siehe Konzept Phase 1, Anhang 2):

- Mögliche Standorte im Perimeter Gaswerkareal, die sich für die Weiterführung des Jugend- und Kulturzentrums eignen, sind geprüft.
- Einer oder mehrere geeignete Standorte für den Gaskessel sind evaluiert.
- Erkenntnisse aus der Standortempfehlung für das Programm eines künftigen planerischen Konkurrenzverfahrens sind festgehalten.
- Im Zusammenhang mit der Standortbestimmung ist geklärt, welche Raumbedürfnisse der Verein im Hinblick auf einen künftigen Betrieb hat (Raumprogramm) und was die Ansprüche an den Betrieb des Jugend- und Kulturzentrums sind.

Der vorliegende Schlussbericht zeigt:

1. Was der Gaskessel ist und was den Verein und die Arbeit der Jugendlichen charakterisiert.
2. Wie die Jugendlichen den Gaskessel sehen und was er ihnen bedeutet.
3. Was das Bauwerk auszeichnet und was den Gaskessel als Raum ausmacht.
4. Wie der Gaskessel genutzt wird, welche Flächen der Gaskessel heute beansprucht und welche Flächen künftig benötigt werden.
5. Wie man zum Gaskessel gelangt und welche Wege heute genutzt werden.
6. Wo der Gaskessel im Gaswerkareal zu stehen kommen kann und wo nicht.
7. Welche Anforderungen und Bedingungen an eine stadträumliche und bauliche „Nachbarschaft“ gestellt werden und welche Nutzungen dort ideal wären.
8. Wie der Umgang mit dem Aussenraum in Zukunft aussehen kann und was bei der künftigen Wegführung zu beachten ist.
9. Wie mit dem Gebäude in Zukunft umgegangen werden kann und was bezüglich der Lärmemissionen zu beachten ist.

2.2 Perimeter

Der Perimeter für die Standortevaluation entspricht dem Perimeter der Entwicklungsplanung Gaswerkareal. In Rot gehalten ist die Perimetergrenze. Gegen die Aare hin entspricht diese auch der Bebauungslinie, resp. der Hochwasserschutzlinie.



2.3 Arbeitsschritte

Der Prozess zur Standortevaluation startete im Winter 2017 und dauerte bis im Herbst 2018. Er war unterteilt in:

- Phase 1: Partizipationsprozess Standort Gaskessel, Februar – Dezember 2017
- Phase 2: Machbarkeitsprüfung, Schlussbericht, Mai – Oktober 2018

Phase 1: Partizipationsprozess Standort Gaskessel

In der Phase 1 fanden sechs Treffen mit der Projektgruppe statt. Die Mitglieder der Projektgruppe sind im Impressum aufgeführt. Gemeinsam wurden an den je vierstündigen Treffen folgende Fragestellungen und Themen bearbeitet:

Arbeitsschritte Phase 1	Treffen und Daten
1. Vorbereiten – Fragen und Vorgehen bestimmen	Treffen 1: 02.05.17
2. Klären – Was ist der Gaskessel, was zeichnet ihn aus? – Was braucht der Gaskessel für seinen Betrieb?	Treffen 2: 07.06.17 Treffen 3: 03.07.17
3. Ermitteln – Anforderungen an den Testlauf ermitteln – Standortevaluation Teil 1	Treffen 4: 29.08.17 Treffen 5: 07.11.17
4. Verdichten – Standortevaluation Teil 2 – Standortempfehlungen und Anforderungen an die weitere Planung festhalten	Treffen 6: 12.12.17

Alle Treffen wurden protokolliert (siehe Anhang 4) und die gesammelten Erkenntnisse in einer Ergebnispräsentation zusammengestellt (siehe Anhang 8). Die Ergebnisse der Phase 1 sind im Bericht im Kapitel 4 dargestellt. Sie wurden am 9. Juli 2018 im Rahmen einer Informationsveranstaltung den betroffenen Direktionen und Abteilungen der Stadt Bern und allen Beteiligten des Partizipationsprozesses präsentiert.

Phase 2: Machbarkeitsprüfung

In der zweiten Phase von Mai bis Oktober 2018 galt es zum einen, die Ergebnisse der ersten Phase zu vertiefen und aufgrund der Standortbeurteilung Machbarkeiten zu prüfen. Die im Januar 2018 durch den Stadtrat abgegebenen Planungserklärungen galt es dabei zu berücksichtigen. Wie im Vorwort der Auftraggebenden erwähnt, betraf dies insbesondere die „Planungserklärung «Primat Gaskessel», aber auch die Überprüfung eines höheren Nutzungsmasses und der Art der Nutzung. Insbesondere der Wunsch nach einer gemischten Nutzung «Miteinander statt Nebeneinander» mit einem vielfältigen Nutzungsmix bis zu produzierendem Gewerbe anstelle eines reinen Wohnquartiers wurden von verschiedenen Seiten vorgeschlagen.“

Die Arbeiten für die Phase 2 wurden durch die Projektleitung ISB beauftragt und von Michael Högger und Laura Pestalozzi durchgeführt. Sie haben, bezogen auf den in der

Phase 1 favorisierten Standort, Auswirkungen auf die städtebaulichen und stadträumlichen Bedingungen für die Entwicklung des Gaswerkareals untersucht, Anforderungen an Bau und Betrieb des Gaskessels, seines Aussenraumes und der Lärmsituation abgeleitet sowie Aussagen zur anstehenden Sanierung des Gaskessels formuliert und die Bedeutung des Gaskessels beschrieben. Michael Emmenegger hat in der Phase 2 beratend mitgewirkt. Für einzelne Aufgaben und Fragestellungen fanden Projektbesprechungen mit ISB, ein Workshop mit dem Verein Gaskessel und ein Austausch mit dem Jugendamt und dem Stadtplanungsamt statt.

Die folgende Darstellung von Michael Högger zeigt, zu welchen Themen Aussagen in der Machbarkeitsstudie formuliert wurden und welche Grundlagen erarbeitet wurden:

Aussagen: (Resultate)

Aussagen zum Aussenraum Aussagen zur Erschliessung	Aussagen zur Arealsentwicklung	Aussagen zum Gebäude und dessen Orientierung	Aussagen zu den Lärmemissionen
---	--------------------------------	---	-----------------------------------

Grundlagen:

Workshop vom 8. Juli 2018 "Entwicklungswerkstatt Gaskessel"	Analyse Umgebung und Areal "Ist" Zustand	Analyse Sanierung und Erweiterung Raumprogramm - Varianten - Pläne	Entwicklungsszenarien 1 - 4 Kriterien - Fragen - Präferenzen
--	---	---	---

Die Machbarkeitsstudie stellt – im Gegensatz zu den Ergebnissen der Phase 1 – kein von allen in gleichen Teilen gemeinsam entwickeltes und getragenes Ergebnis der Projektgruppe dar. Die für den Schlussbericht verwendeten Ergebnisse der Machbarkeitsstudie sind in Kapitel 5 dargestellt. Die Machbarkeitsstudie selber findet sich im Anhang 10. Sie enthält weitere Erkenntnisse zum Standort und zum Gaswerkareal.

Phase 2: Schlussbericht mit Empfehlungen

Um die nötige Aussageschärfe bei Fragen der Standortperspektive zu erhalten, hat die Projektleitung ISB gewünscht, die Erkenntnisse aus der Machbarkeitsprüfung (Phase 2) und aus dem Partizipationsprozess Standort Gaskessel (Phase 1) in einem Schlussbericht zusammenzuführen. Der Verfasser hat aus den Ergebnissen der beiden Phasen zusätzlich Empfehlungen für die weitere Arbeit abgeleitet. Diese sind im Kapitel 3 aufgelistet und sollen als Grundlage für das weitere Planungsverfahren dienen.

Die Projektgruppe hat am Treffen Nr. 7 vom 21. September 2018 die Empfehlungen und den Entwurf des Schlussberichtes diskutiert (siehe Anhang 9). Rückmeldungen aus diesem Treffen sind in diesen Bericht eingeflossen, ebenso die Rückmeldungen aus einer schriftlichen Vernehmlassung bei der Projektgruppe im Oktober 2018.

Eine chronologisch gegliederte Dokumentation mit den Unterlagen des Prozesses findet sich im Anhang.

2.4 Arbeitsverständnis

Vorgabe des partizipativen Prozesses war es, Erkenntnisse im Dialog zu entwickeln. Grundlage dafür bildeten die Arbeitstreffen von Verwaltung und Gaskessel, an denen informiert, über die Sachverhalte diskutiert und verhandelt wurde. Dabei wurde darauf geachtet, dass alle die Rahmenbedingungen und die Interessen der Anderen kennen und diese bei der Entscheidungsfindung mit berücksichtigen. Konkret hiess dies zum einen, das Entwicklungsvorhaben Gaswerkareal, seine Ziele und Prozessschritte zu verstehen. Zum andern – und das wurde im gesamten Verfahren überaus deutlich – zuzulassen, dass man den Gaskessel nicht beurteilen kann wie ein normales, zweckgerichtetes Bauwerk. Der Gaskessel mit den beiden prägenden Kuppelräumen ist vor allem Anderen eine soziale Konstruktion. Um zu begreifen, was eine allfällige Standortänderung bedeutet, war es wichtig, den Gaskessel in seiner Gesamtheit zu begreifen: Gebäude, Lage, Innen- und Aussenräume, Akteure, Geschichte, Möglichkeiten und Wirkung sind eng verzahnt.

Erst auf der Grundlage eines gemeinsamen Prozess- und Sachverständnisses war die Voraussetzung gegeben, möglichst gemeinsam getragene stadträumliche und funktionale Aussagen zu treffen. Ein wichtiges Produkt des partizipativen Prozesses zur Standortevaluation Gaskessel war daher das Schaffen von gegenseitigem Verständnis. Für die weitere Arbeit ist es zentral, dass die beteiligten Akteure einander und ihre Aufgaben und Rollen weiterhin verstehen und eine gemeinsame Sprache finden.



Impressionen aus den Treffen und Workshops

Im gesamten Verfahren herrschte ein hohes Engagement: von der Verwaltung am Abend zu arbeiten und von den Jugendlichen viel Arbeit unentgeltlich in ihrer Freizeit zu leisten. Die Vertreterinnen und Vertreter des Gaskessels waren bereit, sich in einen Prozess zu begeben, der an ihren Grundfesten rütteln kann. Die Mitarbeitenden der Verwaltung waren im Gegenzug interessiert, das System Gaskessel zu begreifen und den Raum Gaswerkareal damit neu lesen und verstehen zu lernen. Beeindruckend war darüber hinaus, wie die jugendlichen Vertreterinnen und Vertreter des Gaskessels sich gegenüber künftigen Veränderungen im Areal geöffnet und sich auf eine mögliche Konstellation mit neuen Nachbarn eingelassen haben. Die Bereitschaft, in der Veränderung auch Chancen zu sehen, ist nicht selbstverständlich und kann als hohes Gut der Dialogkultur in Bern betrachtet werden.

3 Empfehlungen für die weitere Planungsarbeit

3.1 Empfehlungen zum Standort und für die Arealentwicklung

- Empfohlen wird, das Jugend- und Kulturzentrum Gaskessel mit den bestehenden Anlageteilen (Innen- und Aussenräume) am bestehenden Standort («Status Quo») weiterzuentwickeln. Der bestehende Standort eignet sich im gesamten Gaswerkareal am besten für den Betrieb eines Jugend- und Kulturzentrums im Sinne des Vereins Gaskessel und im Rahmen der bestehenden Strukturen des Jugend- und Kulturzentrums.
- Es wird empfohlen, auf einen Standort südlich des Waldes zu verzichten. Für den Verein Gaskessel und Teile der Verwaltung sind auch Standorte im nördlichen Bereich des Entwicklungssperimeters (Sandrainstrasse/Monbijoubrücke) ausgeschlossen. Ein Teil der Verwaltung sieht Potential im Bereich Nord. Hier besteht innerhalb der Verwaltung keine Einigkeit. Eine kleinräumige Verschiebung des Standortes Gaskessel im mittleren Bereich des Gaswerkareals wird von der Projektgruppe als nicht zielführend erachtet. Da die Umfeldfaktoren (Erschliessung, Betrieb, Immissionen, Bedarf an Nachbarschaft und an stadträumliche Entwicklung) unverändert bleiben, würden dabei Aufwand und Ertrag in keinem Verhältnis stehen.
- Für die Arealentwicklung wird die Unterteilung des Gaswerkareals in drei Teilgebiete und einen Grünraum empfohlen (siehe Grafik auf S. 36). Das Planungsgebiet wird dabei aufgeteilt in Bereiche, die mit Bebauung und Nutzung nicht direkt auf den Gaskessel reagieren müssen und auf an den Gaskessel angrenzende Bereiche, die in Kombination mit dem Betrieb des Gaskessels zu entwickeln sind.
- Die stadträumliche Ausrichtung des Gaskessels (Haupteingang nach Norden oder nach Süden) ist im weiteren Prozess zusammen mit den VertreterInnen des Gaskessels zu bestimmen. Die Ausrichtung des Gaskessels wird Auswirkungen auf die städtebaulichen Vorgaben der Arealentwicklung, insbesondere die Wegführung im Areal haben. Für die Vertreterinnen und Vertreter des Jugend- und Kulturzentrums Gaskessel sind vorderhand beide Ausrichtungen denkbar. Dabei ist auf einen genügend grossen Abstand zwischen Gaskessel und Nachbargebäuden zu achten. Wie gross dieser Abstand sein muss, ist in der weiteren Projektarbeit zu klären. Dies hängt von der Qualität und Funktion der Zwischenflächen sowie der Nutzungsarten der neuen Nachbarschaften ab.

- Bei der weiteren Standortevaluation ist zu beachten, dass das Jugend- und Kulturzentrum Gaskessel vor allem Anderen eine soziale Konstruktion ist und eine integrale Betrachtung räumlich-planerischer und sozial-betrieblicher Sachverhalte voraussetzt. Eine Neuausrichtung bedeutet immer, den Gaskessel in seiner Gesamtheit zu begreifen und zu beurteilen: Gebäude, Lage, Innen- und Aussenräume, Akteure, Geschichte, Möglichkeiten und Wirkung sind eng verzahnt und können nicht unabhängig voneinander entwickelt werden.

3.2 Empfehlungen zur Nutzungsverteilung

- Angrenzend an den Gaskessel sind Nutzungen vorzusehen, die den Betrieb des Jugend- und Kulturzentrums Gaskessels und die Nutzung der dazugehörigen Aussenräume durch Jugend und Kultur begrüssen und mit denen Synergien möglich werden (z.B. Nutzung öffentlicher Flächen).
- Erwünscht sind in der Nachbarschaft zum Gaskessel Strukturen/Gebäude mit Mischnutzungen (Gewerbe, Schule, Kultur etc.), die jugendkulturräffin und (nachts) nicht lärmsensitiv sind. Nicht kommerzielle Nutzungen werden bevorzugt, ebenso Nutzungen, die nicht mit dem Gaskessel konkurrieren. Von Wohnnutzungen in direkter Nachbarschaft zum Jugend- und Kulturzentrum Gaskessel ist abzusehen.
- Diversität und Mehrfachnutzungen sind heute ein Qualitätsmerkmal des Gaskessels und des Ortes an der Aare. Diese Qualität soll auch in Zukunft mit neuen Nachbarschaften bestehen bleiben. Das Werkstattgebäude kann zum Beispiel mit dem Gaskessel entwickelt werden. Es zeigt Potenzial für eine interessante Nachbarschaft, sofern Synergien entstehen können.

3.3 Empfehlungen zum Umgang mit dem Aussenraum

- Es wird empfohlen, den Aussenraum rund um den Gaskessel für alle zugänglich und offen zu halten und auf eine Abschottung und/oder einen geschlossenen Riegel entlang der Sandrainstrasse zu verzichten. Die Querverbindung Sandrainstrasse und Uferweg Aare gilt es zu erhalten und in Zukunft zu stärken.
- Aus betrieblicher und funktionaler Sicht sind Innenraum und Aussenraum nicht zu trennen. Beide Räume verweben sich in der Nutzung zu einem Raum mit fliessenden Übergängen. Zum Standort des Jugend- und Kulturzentrums gehören neben dem Gebäude die direkt angrenzenden Aussenräume.
- Aussenräume sind nicht à priori in ihrer bestehenden Aufteilung zu erhalten. Bestehende Qualitäten und der Flächenanteil sind jedoch auch in Zukunft zu gewährleisten. Parkplatz und erweiterter Aussenraum lassen sich in einer umfassenden Planung aber neu organisieren.
- Es ist zu sichern, dass die Gebäude veränderbar bleiben und sich die brachenartigen Umgebungsflächen aneignen lassen. Dies bildet die Voraussetzung für kreatives und experimentelles Schaffen. Mit diesem Schaffen entwickeln und wandeln sich die jungen Nutzenden gleichzeitig in ihrer Persönlichkeit. In der weiteren Pla-

nung ist zu vergegenwärtigen, dass der Verein Gaskessel nicht nur eine Liegenschaft betreibt, die jugendlichen NutzerInnen bespielen und entwickeln neben dem Innen-, auch den Aussenraum immer wieder neu.

- In der Freiraumentwicklung ist darauf zu achten, dass ruhige, extensiv genutzte Flächen und Bereiche im Naherholungsgebiet entlang der Aare bestehen bleiben. Neben intensiv genutzten Arealbereichen braucht es Orte, die sich eignen, um sich vom geschäftigen Treiben im Gaskessel zurückziehen und erholen zu können.

3.4 Empfehlungen zum Umgang mit dem Gebäude

- Der Gaskessel ist ein ausserordentlicher Bau, der sich durch sein Erscheinungsbild und seine Geschichte im Bewusstsein der Stadt fest verankert hat. Diesem Umstand ist bei der Arealentwicklung und bei einer Sanierung des Gaskessels Rechnung zu tragen.
- Die Machbarkeitsstudie hat die Erkenntnisse aus der Phase 1 bestätigt: Die bestehenden Strukturen und Proportionen des Gaskessels sind sinnvoll und praktikabel. Es gibt aus heutiger Sicht keine Gründe, den bestehenden Betrieb über die oben formulierten Räumlichkeiten hinaus zu erweitern. Trotz funktionierendem Betrieb sind einzelne Erweiterungen wünschenswert und sinnvoll, wobei die Frage nach der Integration der zusätzlich benötigten 160 m² für Foyer, Lager, Technik und Büro entscheidend ist.
- Es ist wie oben erwähnt, zu prüfen, ob der Haupteingang der Liegenschaft neu gegen Norden oder wie bisher nach Süden orientiert werden soll. Eine Anordnung und Gestaltung des unmittelbaren Aussenraums, die die Kessel mehr in die Mitte des Ensembles aus Gebäude und Freiraum rückt, ist insbesondere bei einer doppelseitigen Ausrichtung mit Verlegung der Haupt-Eingangsseite gegen Norden hin prüfenswert.
- In nächster Zeit drängt sich eine umfassende Sanierung der beiden Kessel und dem Zwischenbau auf. Folgende fünf Teilaufgaben stehen dabei im Vordergrund:
 - Ersatz maroder und nutzungsuntauglicher Bauteile
 - Erweiterung und Instandstellung der Anlage zur Erfüllung von Vorschriften und Normen im Bereich Umwelt, Energie, Schall und Sicherheit
 - Massnahmen zur Verbesserung der inneren Abläufe und zur Erfüllung zeitgemässer Anforderungen an den Betrieb
 - Ersatz von Infrastruktur und Inventar im Bereich Musik, Licht und Gastronomie zur Sicherstellung der Qualität der Veranstaltungen
 - Zusätzlicher Flächen- und Raumbedarf

3.5 Empfehlungen zum Umgang mit der Lärmsituation

- Es ist für das Gebiet rund um den Gaskessel, respektive das Gaswerkareal eine der Nutzungsvorstellungen entsprechende Lärmempfindlichkeitsstufe festzulegen, in der auch produzierendes Gewerbe möglich wird. Idealerweise wird die Nachbarschaft des Gaskessels auf Lärmempfindlichkeitsstufe III (ES III) gesetzt. Dies schliesst ein reines Wohnquartier aus.

- Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist zu prüfen, inwiefern die zukünftige gesamte Nutzung des Areals die bestehende Lärmsituation belastet und/oder entschärft.
- Wohnnutzungen direkt angrenzend an den Gaskessel werden aus Lärmgründen nicht als sinnvoll erachtet.
- Die Zugänge und Wege zum Gaskessel sollen nicht durch reine Wohngebiete geführt werden, sondern durch Zonen mit einem erhöhten Arbeitsanteil (Bsp. gemischte Wohnzone oder Kernzone). Dies erhöht die Lösungsvielfalt in der Lärmproblematik, indem beispielsweise in den ersten zwei Stockwerken keine Wohnungen erstellt werden.
- Mit Hilfe des Lärmempfindlichkeitsstufenplans werden die Bereiche mit erhöhtem Lärmaufkommen ausgeschieden. Der Plan ist als Auflage für die folgenden Projektwettbewerbe zu verstehen, damit die zukünftigen Wohnungen genügend gegen Lärm geschützt sind (Bsp. Anordnung der Schlafzimmer). Das Konfliktpotenzial wird so gezielt reduziert.
- Die Lärmthematik für den Gaskessel ist übergeordnet zu betrachten, da sie sowohl den Innen- wie auch den Aussenraum betrifft. Zur Verbesserung der allgemeinen Lärmsituation im Zusammenhang mit dem Betrieb im Gaskessel sind bauliche Massnahmen in drei Bereichen umzusetzen:
 - Verbesserungen im Bereich Areal und Quartier
 - Bauliche Verbesserungen im unmittelbaren Aussenbereich
 - Bauliche Verbesserungen im Bereich Lärmquellen im Haus

3.6 Empfehlungen zum weiteren Verfahren und zur Zusammenarbeit

- Anzustreben ist ein Verfahren, in welchem die betroffenen Akteure weiterhin bei Entwicklungs- und Entscheidungsprozessen mitwirken und in dem Lösungen auf der Grundlage einer gemeinsamen Auslegeordnung und unter Berücksichtigung aller Interessen gefällt werden. Dabei ist es zentral, dass die beteiligten Akteure einander und ihre Aufgaben und Rollen verstehen und eine gemeinsame Sprache finden. Die Bedürfnisse der ehrenamtlich und freiwillig Tätigen und ihrer Verbands- oder Vereinsstrukturen sind dabei zu berücksichtigen.
- Konkret sollen der Vorstand und das Team des Gaskessels als wichtige Wissensträger weiter angemessen im Projekt Entwicklung Gaswerkareal und in den einzelnen Teilprojekten mitwirken.

4 Erkenntnisse aus dem Partizipationsprozess Standortevaluation (Phase 1)

4.1 Der Gaskessel als Jugend- und Kulturzentrum

Der Gaskessel ist ein Zentrum für Jugendliche und jugendliche Kulturschaffende aus der Stadt und Region Bern. Neben dem Engagement der Jugendlichen bietet er Plattformen für junge Kulturschaffende und lokale Künstlerinnen und Künstler an. Gleichzeitig werden aber auch internationale Kulturschaffende angesprochen. Der Gaskessel bietet Veranstaltungen unterschiedlicher Sparten an und hält seit vielen Jahren an diesem Konzept fest. Er bietet damit Raum für vielfältige Angebote und orientiert sich an den Interessen der Jugendlichen.

Was den Gaskessel ausmacht und wodurch er sich auszeichnet, haben wir zu Beginn des Verfahrens in vielen Gesprächen mit den Vertreterinnen und Vertretern des Vereins erfasst (siehe Anhang 3). Obwohl die Jugendlichen dabei immer wieder insistiert haben, dass es nicht reicht, den Gaskessel zu beschreiben, dass man ihn erleben muss, zeigen die folgenden Zitate der Jugendlichen wichtige Facetten zum Gaskessel:

«Es ist einzigartig, dass ich als junge Frau den Verein mitführen und mitorganisieren kann.»

«Die Jugendlichen werden hier ernst genommen (...). Man spürt, dass Jugendliche hier gleich viel Wert haben wie Erwachsene.»

«Wir Jugendlichen sind laut, gerade im Ausgang. Der Standort auf dem Gaswerkareal bietet genügend Distanz. Lärmbeschwerden sind auf ein Minimum beschränkt.»

«Wir teilen den Gaskessel mit anderen, die vor 30-40 Jahren hier ihre Jugend verbracht haben. Wir gestalten den Gaskessel im wahrsten Sinne des Wortes»

«Früher versorgte der Gaskessel die Stadt mit Gas, heute versorgen wir die Stadt mit Kultur!»

«Der Gaskessel ist ein Freiraum für Jugendliche, ein Freiraum der nicht zugewiesen ist, die Jugendlichen haben sich ihn erkämpft und seit 1971 auch mehrfach verteidigt.»

Der Verein ist seit seiner Gründung 1971 basisdemokratisch organisiert. Der Vorstand besteht aus einer Mehrheit von Jugendlichen zwischen 20 und 25 Jahren. Rund 100 Jugendliche ab 16 Jahren arbeiten in Betriebsgruppen mit. Die Jugendlichen bestimmen das Programm und führen die Veranstaltungen und Aktivitäten in Eigenverantwortung durch. Sie erarbeiten sich dabei Wissen in der Durchführung von Veranstaltungen, erfahren Vertrauen, lernen Verantwortung tragen und erleben Selbstwirksamkeit. Im Gaskessel können Jugendliche ihr Tun ausprobieren, ohne dass Nutzungskonflikte im Vordergrund stehen. Der Standort ermöglicht ein breites Angebot für vielfältige Zielgruppen und bietet Raum, um Demokratieprozesse zu erproben und zu erfahren.

Der Standort ermöglicht es jugendlichen Besucherinnen und Besuchern, sich auf dem Areal zu treffen und ohne Konsumationszwang zu verweilen. Am Gebäude und im Aussenraum darf gestaltet und «Hand angelegt» werden, was zu einer grossen Verbundenheit mit dem Ort führt. Zusätzlich bietet die umgebende Natur Ausgleichsflächen und Rückzugsmöglichkeiten. Die Jugendlichen bezeichnen den Standort als ideal. Er ist nahe am Stadtzentrum und dennoch genug weit davon entfernt.

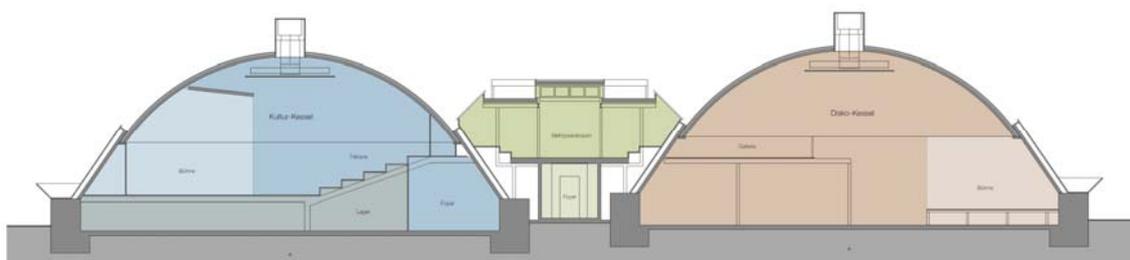
Der Architekt Michael Högger fasst das System Gaskessel so zusammen: *„Wer sich mit dem Gaskessel auseinandersetzt, kann schnell feststellen, dass eine analytisch, ra-*

tionale Erfassung der Gegebenheiten kaum ausreicht, um zu verstehen was hier passiert, wie viele persönliche Lebensgeschichten dieser Bau und Betrieb in den letzten 40 Jahren prägten und welche Bedeutung der Ort für seine Betreiberinnen und Betreiber und Besuchende heute immer noch hat. Es handelt sich um einen magisch-mythischen Raum, der zwar über Funktionen und Abläufe verfügt und durchaus strukturell organisiert und geregelt wird, sich aber in erster Linie über die zahllosen Erfahrungen und Erlebnisse der Menschen definiert, die hier ab ihrem sechzehnten Lebensjahr auf den Spuren ihrer persönlichen Wandlung Beziehung üben, Entpuppung vollziehen, Auseinandersetzung entfachen und in der Wärme ihrer vibrierenden Lebendigkeit Initiation und Individuation erfahren. Dieses über Generationen gewachsene Feld ist sowohl der Jahrzehnte langen Tradition, als auch der aktuellen, selbstbestimmten Initiative der Betreiberinnen und Betreiber geschuldet.“

4.2 Das Bauwerk und wie es genutzt wird

Beim Gaskessel handelt es sich um „zwei durch einen flach gedeckten Mitteltrakt aus Kalksandstein verbundenen Kuppelbauten, die über alten Gasometer Fundamenten errichtet wurden. (...) Es handelt sich um wiederverwendete, vernietete Teile ehemaliger Gasometer.“ (Denkmalpflege der Stadt Bern, Bauinventar 2017).

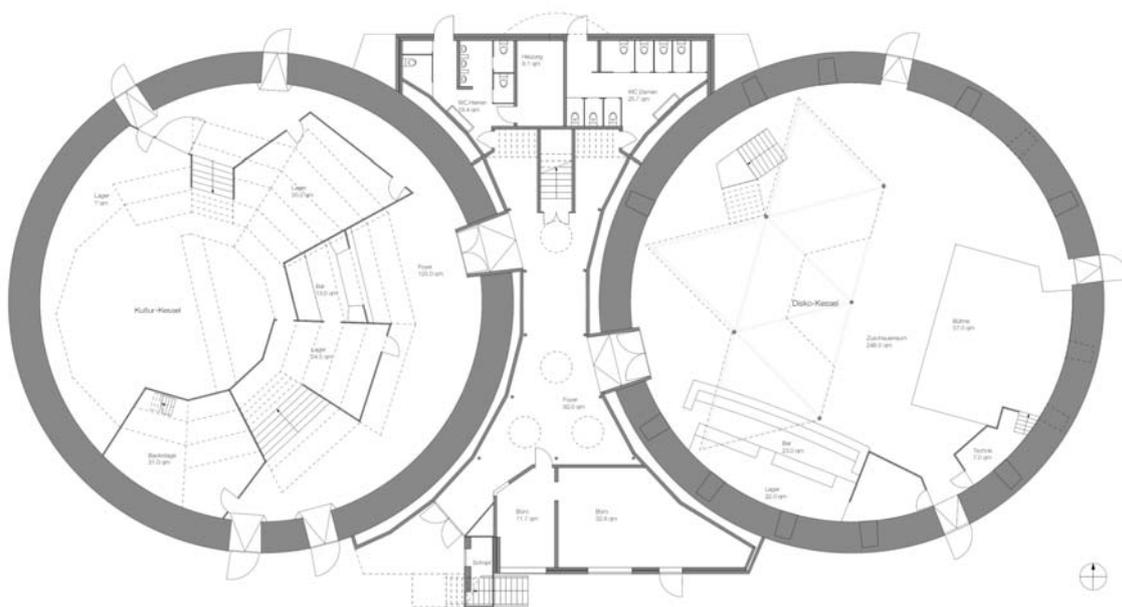
Der Gaskessel ist ein ausserordentlicher Bau, der sich durch sein Erscheinungsbild und seine Geschichte im Bewusstsein der Stadt fest verankert hat. „Die Formgebung und Gestaltung sind inspirierend und roh zugleich (...) Die Kuppelbauten entwickeln eine Wirkung auf ihre Besucher, die sowohl eine stark introvertierte und geborgene Atmosphäre als auch eine der Welt und dem Kosmos zugewandte Haltung erzeugt. Die kleinen Niveausprünge, die Verschachtelung der Räume, die organischen Rundungen und Unförmigkeiten, die freigelegten Konstruktionen und die grobschlächtigen aber ehrlichen Materialien sind unverwechselbar und authentische Zeugen einer Baukultur, die sich aus den Jugendbewegungen der 70 Jahre entwickelt hat. Der Gaskessel wird seit Jahren in seinen heutigen Abmessungen und Strukturen sinnvoll und effektiv betrieben.“ (Michael Högger, 2018).



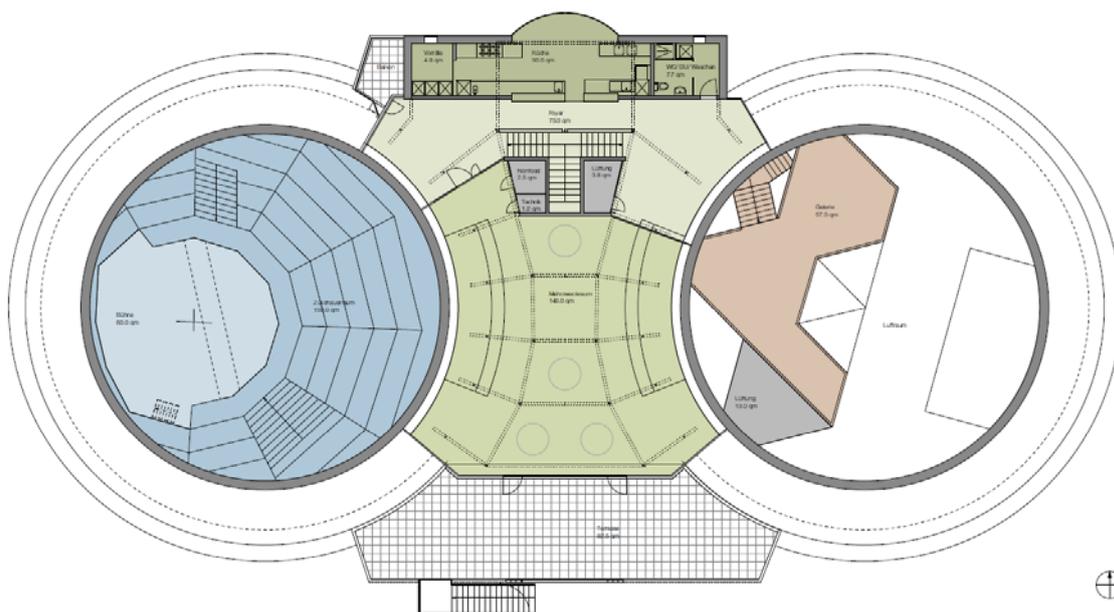
Ansicht Gaskessel (Schnitt)

Die Innenräume weisen folgende Flächen und Platzangebote auf

Bereich	Fläche	Platzangebot
Fussabdruck (BGF):	ca. 1150 m ²	
Total Innenfläche (EG und OG):	1270 m ²	
- Konvex 01 (Disco-Kessel)	427 m ²	500 Stehplätze
- Konvex 02 (Kulturkessel)	458 m ²	250 Stehplätze
- Mehrzweckraum (Atelier)	143 m ²	100 Sitzplätze
- Büro, Garderobe, Technik	160 m ²	
Terrasse		50 Sitzplätze
Vorplatz		150 Sitzplätze



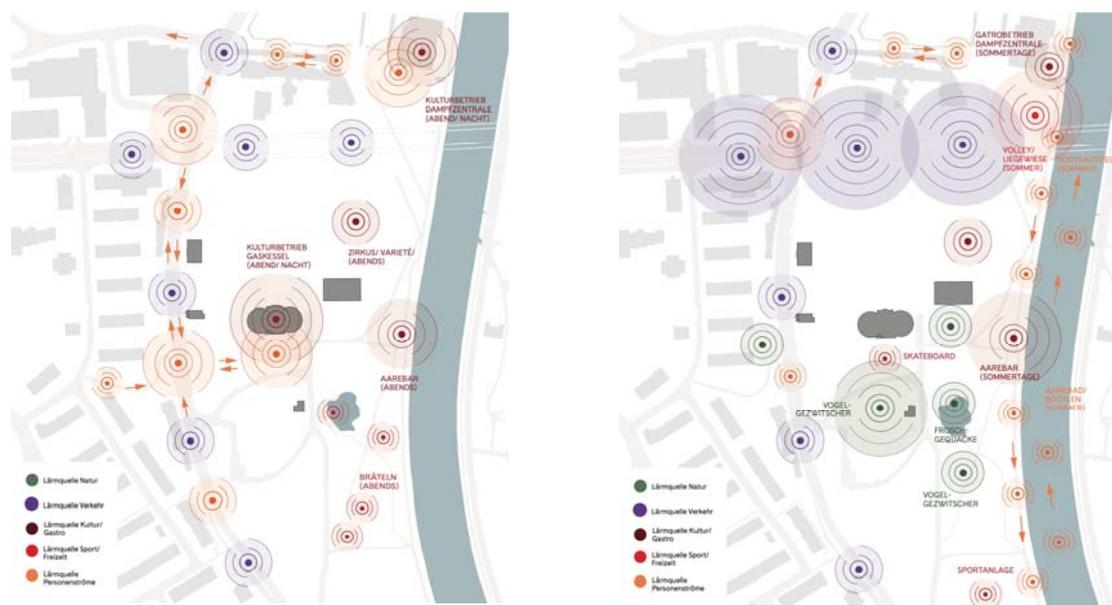
Plan Erdgeschoss



Plan Obergeschoss

Die Gesamtbelegung innerhalb des Gebäudes liegt bei maximal 850 Personen. An grossen Anlässen können im Durchlauf rund 1000 Personen anwesend sein. Zudem sind die Aussenräume des Gaskessels beliebte Aufenthalts- und Begegnungsorte, auch für Leute, die gar nicht in das Gebäude hinein wollen, sondern sich einfach auf dem Vorplatz tummeln, weil "etwas läuft". Zu welcher Zeit die Leute kommen und gehen, ist sehr unterschiedlich und abhängig von der Art Veranstaltung. Genutzt wird der Gaskessel tagsüber und nachts, wobei die Nutzungsschwerpunkte am Abend und in der Nacht liegen – je nach Veranstaltung ab 20:00 Uhr abends bis 23:00 bzw. 01:00 Uhr (Theater/Konzert) und bis 05:00 Uhr in der Früh (Party).

Folgende Grafiken zeigen eine subjektive Analyse der heutigen Lärmquellen in der Nacht (links) und am Tag (rechts), Details siehe Machbarkeitsstudie, Anhang 10.

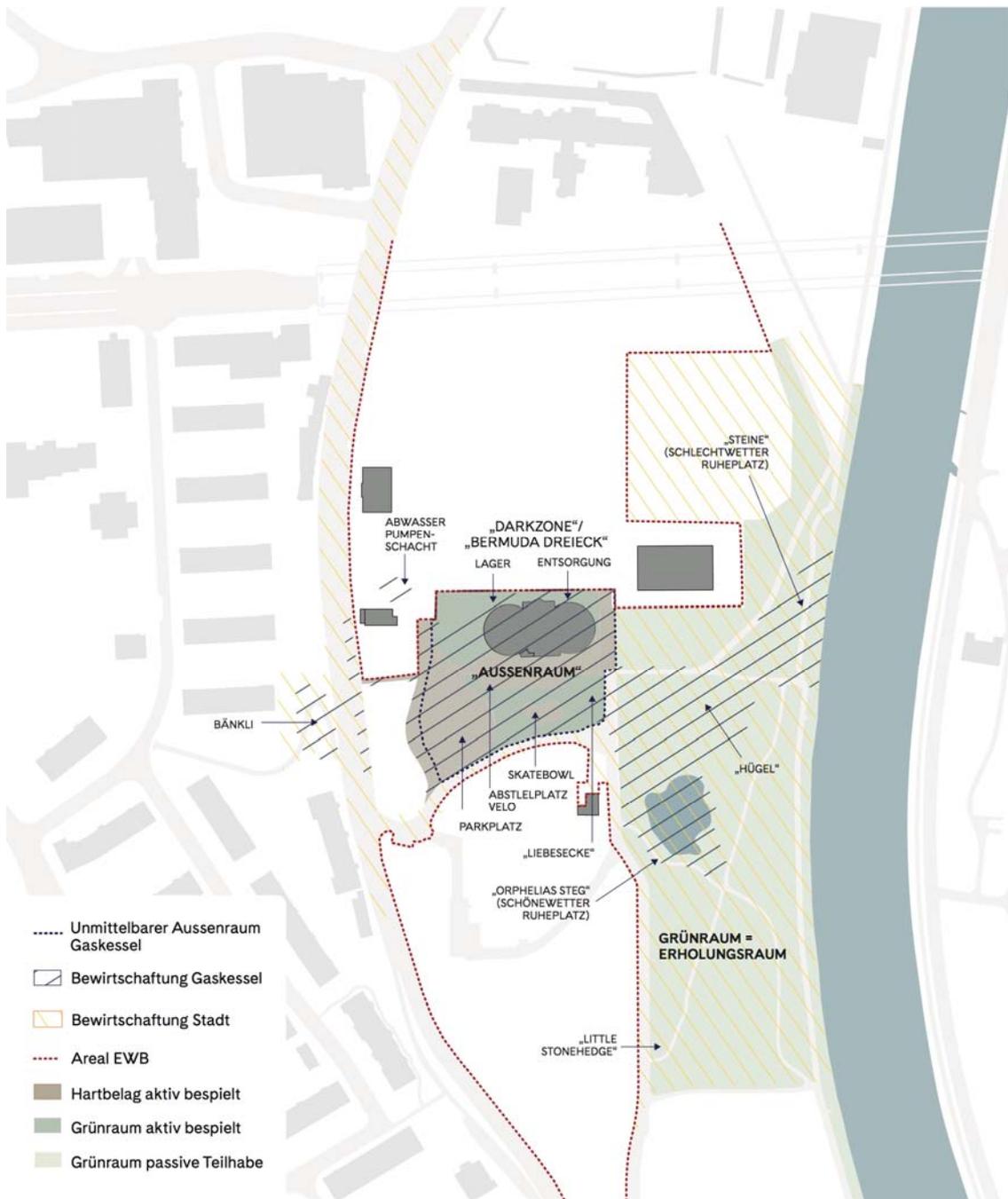


4.3 Der Aussenraum des Gaskessels

Die Umgebung ist wesentlicher Bestandteil der Gesamtanlage. Wie erwähnt kann der Aussenraum nicht ohne den Innenraum gelesen werden, weder betrieblich, noch sozial oder bezogen auf die Nutzungsarten und -qualitäten. Beide Räume verweben sich in der Nutzung zu einem Raum mit fließenden Übergängen.

Unterschieden werden der unmittelbare Aussenraum rund um das Gebäude, der erweiterte Aussenraum gegen die Aare sowie der Parkplatz. Die Mischung aus freien, befestigten und unbefestigten Oberflächen ist Basis für flexible Nutzungen und experimentelle Projekte. Der erweiterte Aussenraum bietet darüber hinaus willkommene Rückzugsmöglichkeiten für Nutzende des Gaskessels. Michael Högger und Laura Pestalozzi haben in der Machbarkeitsstudie den Aussenraum im grösseren Kontext des Gaswerkareals untersucht (siehe Anhang 10).

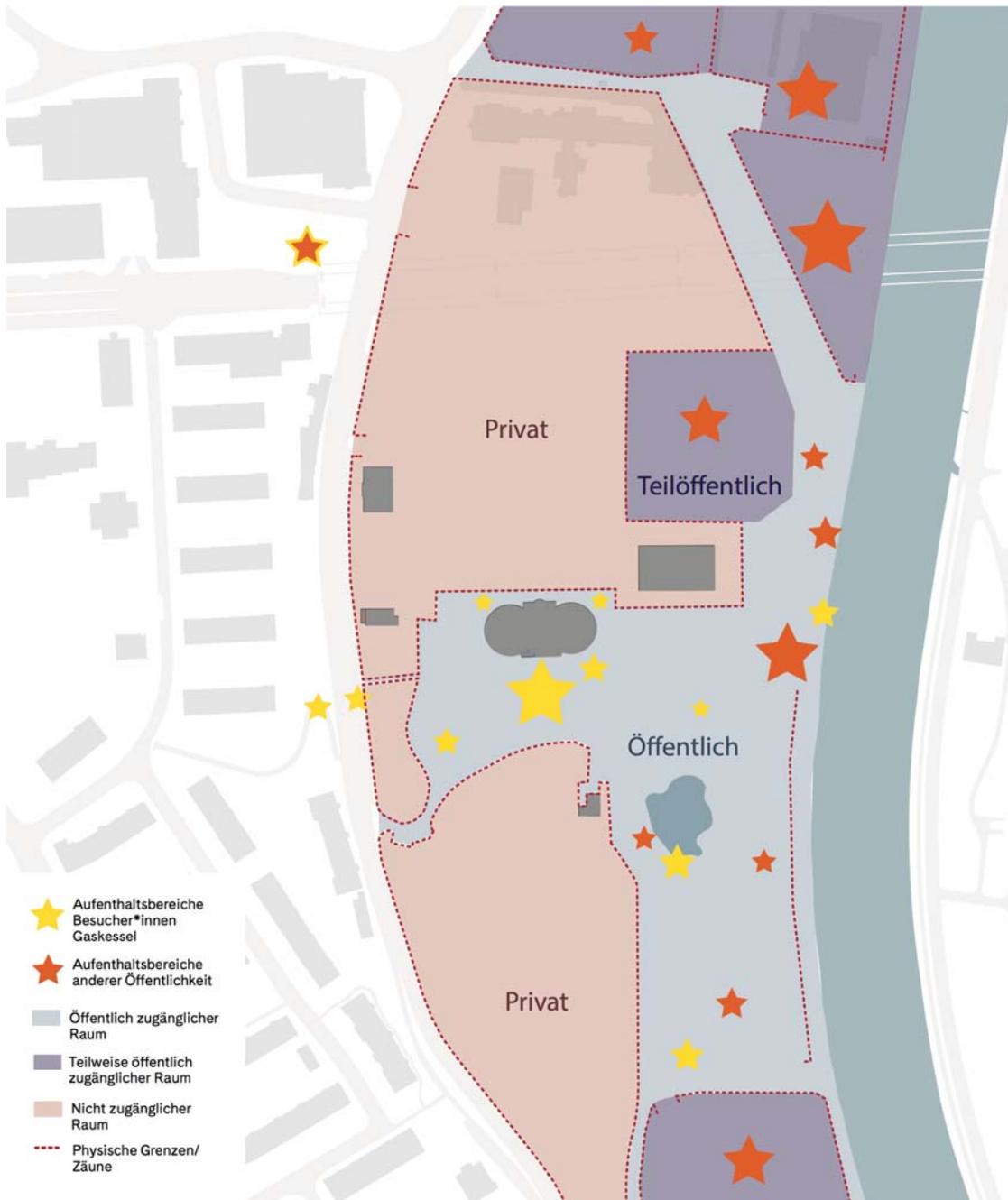
Die folgende Abbildung zeigt die Bespielung und Bewirtschaftung heute:



Die Grösse der Flächen ist:

Bereich	Fläche
Total Aussenraum	7050 m2
- Unmittelbarer Aussenraum (ohne Fussabdruck Gebäude)	3550 m2
- Erweiterter Aussenraum (Hügel)	2000 m2
- Parkplatz	1500 m2

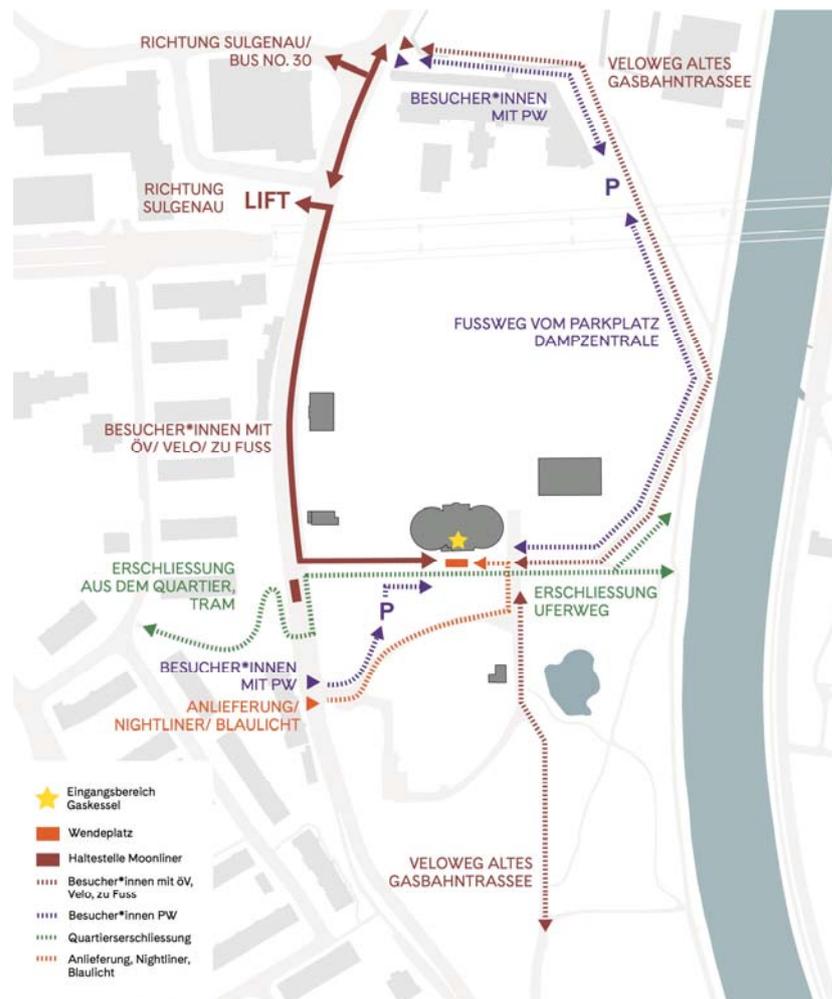
Die folgende Grafik zeigt die Zugänglichkeit des Gaswerkareals, die privaten und öffentlichen Flächen und die Aufenthaltsbereiche der Besucherinnen und Besucher des Gaskessels und weiterer „Öffentlichkeiten“.



Weitere Details dazu finden sich in der Machbarkeitsstudie.

4.4 Erschliessung, Wege und Zugänge

Folgende Grafik zeigt die heutige Erschliessung und die Wege zum Gaskessel.



Der Zutritt zum Areal erfolgt heute hauptsächlich über den Glaslift bei der Monbijoubücke, über die Achse Sulgeneggstrasse sowie via die Achse Bundesrain, Marzilistrasse, Sandrainstrasse. Nebenzugänge sind der Fussweg von der Bürenstrasse über den Hang zur Sandrainstrasse, der Fussweg von der Dampfzentrale entlang der Aare und der Radweg von Süden her. Die Anlieferungen und die Zufahrt der Feuerwehr und Ambulanz sowie des Nightliner (Tour Bus) erfolgt über die Sandrainstrasse direkt vor das Gebäude, (siehe auch Machbarkeitsstudie, Anhang 10).

4.5 Standortevaluation

4.5.1 Zum Vorgehen und zu den Materialien für die Standortevaluation

Vorgehen

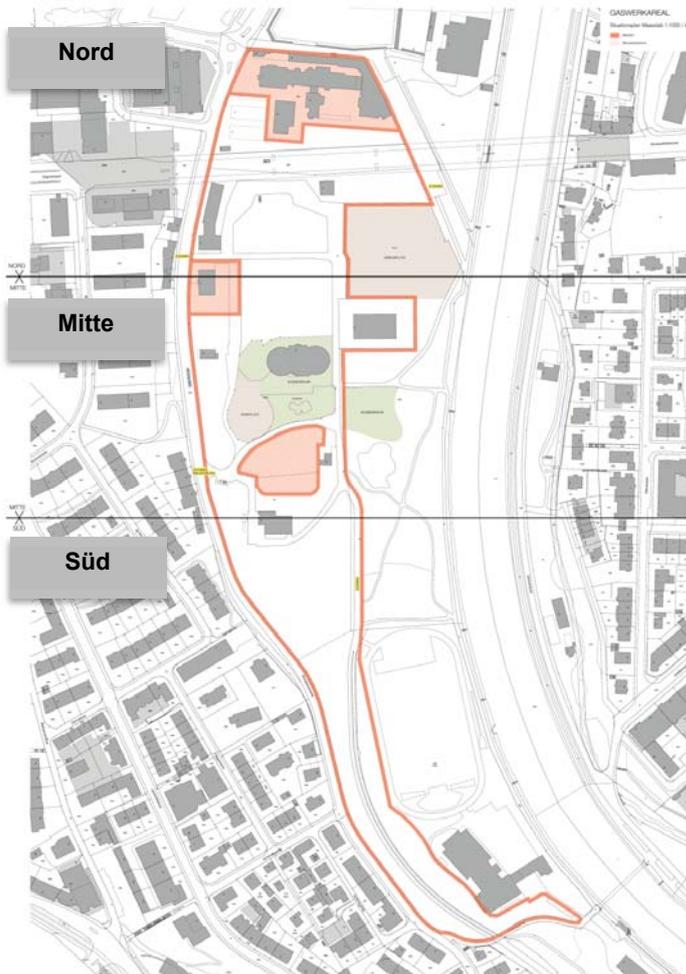
Im Rahmen der Treffen Nr. 5 und 6 haben die Projektbeteiligten im Rahmen von zwei Workshop-Settings und in sechs Schritten mögliche Standorte evaluiert.

Die Arbeitsschritte waren:

1. Aufteilung des Perimeter in drei Bereiche Nord, Mitte und Süd
2. Qualität der Bereiche anhand definierter Kriterien diskutieren
3. Standortmöglichkeiten anhand des Fussabdrucks des Gaskessels und anhand der Kriterien evaluieren und beurteilen
4. Erkenntnisse zu möglichen Standorten verdichten (Zwischenfazit)
5. Standorte untereinander bewerten und priorisieren
6. Auswirkungen der Best-Varianten bestimmen

Materialien

Zu Schritt 1: Arealbereiche Nord, Mitte Süd



Zu Schritt 2 bis 5: Kriterien für die Standortdiskussion

Kriterien: Themen	Kriterien: Unterthemen
Flächenbedarf, Fussabdruck	<ul style="list-style-type: none"> • Innenflächen, teilweise 2-geschossig • Aussenflächen Vorbereiche (Fläche und Qualität) • Aussenflächen Areal (Fläche und Qualität)
Zugänge, Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> • Zugänge zum Gaskessel • Wegverbindungen in Quartier • Anschlüsse an öffentlichen Verkehr
Standort im Gebiet	<ul style="list-style-type: none"> • Charakter Standort: Ausstrahlung, Stimmung • Charakter Umgebung: Ausstrahlung, Stimmung
Lärm	<ul style="list-style-type: none"> • Schallausbreitung nahe Umgebung • Schallausbreitung Quartier • Schallausbreitung in weitere Umgebung
Nachbarschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnnutzung angrenzend, in der Nähe • Wohnen weiter entfernt • Gewerbe, Büro, Arbeitsnutzung • Andere Kulturbetriebe • Vorhandene Freiräume

Zu Schritt 6: Themen zur Beurteilung der Best-Variante

- A. Eignung des Standortes vor dem Hintergrund der Anforderungen an den Betrieb eines Jugend- und Kulturzentrums
- B. Bedeutung der gewählten Lage für eine künftige bauliche Dichte im Perimeter
- C. Anforderungen an die Nachbarschaft
- D. Eignung der Variante/n für die Aufteilung des Betriebes Gaskessel auf zwei Standorte

4.5.2 Beurteilung der drei Bereiche Nord, Mitte, Süd

Im Treffen Nr. 5 hat die Projektgruppe die drei Bereiche anhand der Kriterien in zwei Gruppen beurteilt. Die Gruppen waren dabei gemischt (Verwaltung und Gaskessel).

Folgende Stärken/Vorteile und Nachteile/Risiken wurden festgehalten:

Bereich	Stärken, Vorteile	Nachteile, Risiken
Nord	Nähe zum Zentrum, Erschliessung, Synergien zum Creative-Cluster und zum Gewerbe, Nähe Marzili (Laufkundschaft) und Zirkusplatz (Aussenraum), Witterungsschutz bei Aussenraum unter Brücke, ein Standort am Rand ermöglicht grosse Planungsfläche	Brücke ist Schallträger, Raum unter Brücke unangenehm, zu urban, zu wenig Natur, unattraktive Aussenraummöglichkeiten, soziale Kontrolle steigt, Inseldasein fällt weg, Nähe zu Ryf-Fabrik und verwinkelten Gebäude (Sicherheit, Kontrolle)
Mitte	funktionierender Standort für Jugend- und Kulturzentrum, Abstand zu Nachbarschaft und Aare, hohe Identifikation der Jugendlichen und der Stadt Bern durch bekannten Standort, gute öV-Anbindung, Nähe zu anderen kulturellen Orten und zum Freiraum Aare-Ufer und Zirkusplatz	Problem mit Lärm im Aussenraum bleibt bestehen (gilt für alle drei Bereiche).
Süd	Verstärkung des Inseldaseins des Gaskessels, Aussenraum zur Aare, Gestaltungsraum südlich des Waldes	Verstärkung Inseldasein Gaskessel, Nachbarschaft im Osten und Westen, „Unsichtbarkeit“ hinter Wald, weite Wege

Zusammenfassend kann festgehalten werden:

- Alle Bereiche weisen Vorteile und Stärken auf. In den Bereichen Nord und Süd zeigen sich deutliche Nachteile und Schwächen. Die Nachteile im Bereich Mitte (insbesondere Lärmbelastung durch Nutzende im Aussenraum) sind bekannt. Die Problematik des Lärms im Aussenraum zeigt sich jedoch in allen drei Bereichen gleichermassen. Im Bereich Mitte hat der Verein Gaskessel durch jahrelange Arbeit mit dem Quartier einen Umgang damit gefunden.
- In allen Bereichen wurde es als möglich erachtet, Standorte zu untersuchen. Im Rahmen der Beurteilung der drei Bereiche wurden sechs Standortmöglichkeiten bestimmt, die genauer beurteilt wurden.
- Aufgrund dieser Prüfung (und der anschliessenden Beurteilung der Standorte, siehe Kap. 4.5.3) haben die Vertreterinnen und Vertreter des Gaskessels die Bereiche Nord und Süd als nicht geeignet betrachtet. Die Verwaltung sieht Potential im Bereich Nord und hat diesen als gleichwertig mit dem Bereich Mitte beurteilt. Der Bereich Süd wurde insgesamt kritisch beurteilt.

4.5.3 Beurteilung möglicher Standorte

Die sechs Standortmöglichkeiten sind (Schritt 3):



Bereich Nord

1. Sandrainstrasse
2. Zirkusplatz
3. Villa

Bereich Mitte

4. Werkstatt
5. «Status Quo»

Bereich Süd

6. Süd

Die Beurteilung der sechs Standortmöglichkeiten durch die Projektgruppe gemäss den oben dargestellten Kriterien (siehe Kap. 4.5.1) ist in der folgenden Tabelle zusammengefasst. Diese Beurteilung geschah im Rahmen der Betrachtung der drei Bereiche durch gemischte Gruppen (Gaskessel und Verwaltung).

Legende

- = Allgemeine Aussagen ✓ = Stärke, Vorteil, Chance - = Schwäche, Nachteil, Risiko

Bereich	Standort	Zusammenfassung (Allgemein, Chancen, Risiken)
Nord	Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> - Brückenkopf nicht geeignet da Aussenraum fehlt - Gebäude keinesfalls unter Monbijoubrücke - Inseldasein fällt weg
	1. Sandrainstrasse	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Eingebunden in Kreativ-Cluster → Synergien prüfen ✓ Aussenraum unter Brücke bietet Witterungsschutz ✓ Guter Zugang - Insgesamt keine Option - Brücke als Schallträger - Strasse störend, Aussenraum unübersichtlich und unangenehm, fehlende brachliegende Flächen - Kein Charme, zu viel Beton, Unort
	2. Zirkusplatz	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Aussenraum interessant, Brache bietet Chancen - Nähe zur Aare → fehlende Sicherheit - Nähe zu Dalmazi-Quartier → Lärmklagen
	3. Villa	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Villa als Bürogebäude und für Schlafplätze denkbar - Aussenraum denkmalgeschützt, nicht gestaltbar
Mitte	Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beide geprüften Standorte haben gleiche Voraussetzungen betreffend Schallausbreitung, Zugänglichkeit und Leitbarkeit
	4. Werkstatt	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Identität stiftendes Gebäude, als zusätzliches Gebäude zum «Status Quo» denkbar, liegt hinter Hochwasserschutz ✓ Nähe zum Zirkusplatz, Aussenraum interessant ✓ Zusätzlicher Standort, Tagesnutzung, z.B. Ateliers oder als Übernachtungsort für KünstlerInnen (nach Auftritt) - Nähe zur Aare → fehlende Sicherheit (Massnahmen) - Denkmalschutz schränkt ein, Raumkonzept definiert - Gebäude kann Gaskessel nicht ersetzen - Aufwand Verschiebung zu gross, keine klaren Vorteile
	5. «Status Quo»	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Hohe Identifikation der Jugendlichen ✓ Freiraum und Aussenraum ideal, gut aneignen- und bespielbar ✓ Genügend Abstand zur Aare und Nachbarn ✓ Gute ÖV-Anbindung ✓ Potential Richtung Norden (Aussenraum) ✓ Umbau/Ausbau kann Qualität steigern
Süd	Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Standort weiter südlich wird als nicht umsetzbar eingestuft - Inseldasein wird verstärkt - Höhere Soziale Kontrolle durch nähere Nachbarschaft
	6. Süd	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Hohe Gestaltbarkeit ✓ Aussenraum Richtung Aare kann genutzt werden ✓ Wald bietet Sichtschutz - Insgesamt keine Option - «Unsichtbarkeit» hinter dem Wald führt zu fehlendem Bewusstsein der Nachbarschaft - Aussenraum geschützt (Naturwerte, Biodiversität), nicht gestaltbar - Nähe Nachbarschaft Ost und West (Lärm)

Bereich	Standort	Zusammenfassung (Allgemein, Chancen, Risiken)
		- Weiter weg vom Stadtzentrum («Wabern ist nicht das Ziel»)

In der Folge hat die Projektgruppe die sechs Standorte gemäss ausgesuchten Themen rangiert. Dabei gilt die Variante mit den tiefsten Rangpunkten als beste und die mit den höchsten als schlechteste Variante. Die Themen für die Rangierung waren:

- Atmosphäre, Stimmung
- Schallausbreitung
- Lage
- Erschliessung
- Aussenraum

Für die Rangierung wurde die Projektgruppe in einen Cluster „Gaskessel“ mit den VertreterInnen von Vorstand und Team Gaskessel und in den Cluster „Verwaltung“ mit den VertreterInnen der beteiligten Amtsstellen unterteilt. Im Folgenden der Auszug aus dem Protokoll zum Treffen Nr. 6 mit den Angaben zur Rangierung der beiden Gruppen Gaskessel (A) und Verwaltung (B).

1 = Beste Variante der sechs zu diesem Thema

6 = Schlechteste Variante der sechs zu diesem Thema

Ergebnis Schritt 2, Gruppe A (Gaskessel)

	Atmosphäre, Stimmung	Schallausbreitung	Lage	Erschliessung	Aussenraum	Punkte total
1. Sandrainstrasse	6	5	5	1	6	23
2. Zirkusplatz	3	6	3	4	3	19
3. Villa	4	4	4	2	4	18
4. Werkstatt	2	2	2	5	3	14
5. Status-Quo	1	1	1	3	1	7
6. Süd	5	4	6	6	6	27

Ergebnis Schritt 2, Gruppe B (Verwaltung)

	Atmosphäre, Stimmung	Schallausbreitung	Lage	Erschliessung	Aussenraum	Punkte total
1. Sandrainstrasse		6	2	1	1 oder 4*	10 oder 13
2. Zirkusplatz		4	1	3	5	13
3. Villa		1	3	2	3	9
4. Werkstatt		5	1	5	5	16
5. Status-Quo		1	3	4	1	9
6. Süd		3	6	6	1	16

Die Gruppe Gaskessel hat den Standort «Status Quo» mit Abstand am besten bewertet. Auf dem zweiten Platz folgt der Standort Werkstatt. Alle anderen Standorte fallen in der Beurteilung deutlich ab. Für die Gruppe Verwaltung sind der Standort «Status Quo» und der Standort Villa mit je neun Punkten gleich gut geeignet. Der Standort Sandrainstrasse folgt in der Rangierung auf dem dritten Platz.

Die Rangierung der Standortmöglichkeiten gemäss den gewählten Kriterien durch die Gruppen Gaskessel und Verwaltung zeigt zusammengefasst folgendes Bild:

Standort	Rangierung Gruppe Gaskessel	Rangierung Gruppe Verwaltung	Rangierung Gesamt
Sandrainstrasse	5	3	4
Zirkusplatz	4	4	4
Villa	3	1	2
Werkstatt	2	5	3
«Status Quo»	1	1	1
Süd	6	5	6

Der Standort «Status Quo» liegt in der Beurteilung an der Spitze der Rangierung, gefolgt vom Standort Villa und dem Standort Werkstatt. Die Standorte aus den Bereichen Nord (Sandrainstrasse, Zirkusplatz) und Süd (Süd) liegen in der Rangierung zuhinterst.

4.5.4 Schlussfolgerungen zum Standort

- Für die Vertreterinnen und Vertreter des Gaskessels kommen Standorte in den Bereichen Nord und Süd nicht in Frage. Ein Teil der Verwaltung sieht Potential im Bereich Nord. Der Bereich Süd wurde insgesamt kritisch beurteilt.
- Der Standort «Status Quo» liegt in der Gesamtbeurteilung eindeutig an der Spitze der Rangierung, gefolgt vom Standort Villa und dem Standort Werkstatt. Der Standort «Status Quo» wurde von allen VertreterInnen des Gaskessels vor dem Hintergrund der gewählten Kriterien als beste Variante bestimmt. Die Gruppe Verwaltung hat die beiden Standorte «Status Quo» und «Villa» als beste Möglichkeiten bestimmt. Teile der Verwaltung sehen auch Potential im Standort Sandrainstrasse. Dieser Standort kommt für den Verein Gaskessel und Teile der Verwaltung nicht in Frage. Der Standort Süd wird insgesamt verworfen. In der Gruppe Verwaltung bestand keine Einstimmigkeit bezüglich des am besten geeigneten Standortes.
- Als möglich erachtet wurde ein Brückenschlag vom heutigen Standort zum Werkstattgebäude unter Einbezug des dazwischenliegenden Aussenraums. Dies würde eine Erweiterung aus öffentlichen und kulturellen Nutzungen ermöglichen.

Die Szenarien gemäss LOI werden von der Projektgruppe folgendermassen beurteilt:

Szenario	Beurteilung
<i>Szenario 1</i> Verlegung Gaskessel in Bereich Monbijoubücke (Leitszenario)	VERWORFEN
<i>Szenario 2</i> Verlegung Gaskessel an zwei zu definierende, neue Standorte innerhalb des Perimeters (Alternativszenario)	VERWORFEN
<i>Szenario 3:</i> Weiterentwicklung Gaskessel am bestehenden Standort und einem neuen Standort innerhalb des Perimeters (Alternativszenario mit zwei Standorten)	ERWEITERUNG ALS DENKANSATZ ANGENOMMEN («Status Quo» mit Werkstatt und dazwischenliegendem Aussenraum)

Szenario 4 Weiterentwicklung des bestehenden Gaskessels am heutigen Standort («Status Quo»)	ANGENOMMEN (Best-Variante)
--	----------------------------

4.5.5 Beurteilung der Best-Variante nach zentralen Themen

Aufgrund der Standortevaluation durch die Projektgruppe hat sich gezeigt, dass der Standort «Status Quo» sich im gesamten Gaswerkareal am besten eignet für den Betrieb eines Jugend- und Kulturzentrums im Sinne und innerhalb des strukturellen Rahmens des Vereins Gaskessel. Auch ist am bestehenden Standort die Identifikation der Jugendlichen mit dem Ort und der Stadt mit dem Verein gegeben (und muss nicht von beiden Seiten neu aufgebaut werden).

Eine Verschiebung des Standortes im Bereich Mitte (hin zum Standort Villa oder Werkstatt) wird von der Projektgruppe als nicht zielführend erachtet, da sich dadurch keine der Problemstellungen bezüglich Erschließung, Betrieb und Immissionen ändern und sich auch keine Änderungen beim Bedarf an die Nachbarschaft und die stadträumliche Entwicklung ergeben. Auch vor diesem Hintergrund ergibt eine nur kleinräumige Verschiebung des Jugend- und Kulturzentrums Gaskessels keinen Sinn. Sie ist zu aufwändig.

Die folgende Beurteilung der Variante «Status Quo» zu ausgewählten, stadträumlich und städtebaulich relevanten Themen zeigt zusammenfassend auf, was der Standortentscheid für die Programmierung der weiteren Planung bedeutet.

Die Beurteilung ist eine wichtige Grundlage für die künftige Arealstrategie:

Themen	Standort «Status Quo»
A. Eignung des Standortes vor dem Hintergrund der Anforderungen an den Betrieb eines Jugend- und Kulturzentrums	<ul style="list-style-type: none"> – Eignung gegeben, Betrieb Jugendzentrum funktioniert – Identifikation gegeben – Weiterführung bestehender Strukturen möglich
B. Bedeutung der gewählten Lage für eine künftige bauliche Dichte im Perimeter	<ul style="list-style-type: none"> – Das Planungsgebiet wird unterteilt in Bereiche, die mit Bebauung und Nutzung nicht direkt auf Gaskessel reagieren müssen und auf an den Gaskessel angrenzende Bereiche, die in Kombination mit dem Betrieb des Gaskessels zu entwickeln sind. – Eine an den Gaskessel angrenzende Wohnbebauung im Norden und Westen erscheint nicht sinnvoll. – Eine Planung des Gaswerkareals muss von einer Betonung auf Wohnnutzung stärker hin zu einer Mischnutzung gedacht werden. – Der Gaskessel braucht Abstand zu Nachbarschaften (Freiraum nötig, gleiche Fläche wie heute). – Zugänge zum Gaskessel nicht durch Wohnsiedlungen führen.
C. Anforderungen an die Nachbarschaft	<ul style="list-style-type: none"> – Ideal: Tagesnutzungen an Werktagen, Nutzungen die „lärmig“ sind (Mischnutzung, Gewerbe, Schule) – Optimal: nachtaffine Nachbarschaft – Nachbarschaft wird auf Lärmempfindlichkeitsstufe III (ES III) gesetzt

Themen	Standort «Status Quo»
D. Eignung der Varianten/n für die Aufteilung des Betriebes Gaskessel auf zwei Standorte	<ul style="list-style-type: none"> – Standort «Status Quo» in Kombination mit Zweitstandort „Werkstatt“ wird begrüsst – Ein hoher Wohnanteil würde eine Aufteilung in Tages- und Nachnutzung an unterschiedlichen Standorten bedeuten. Dies wird als nicht sinnvoll erachtet.

4.6 Aussagen zu künftigen Nutzungen in Nachbarschaft zum Gaskessel

Die Anforderungen an künftige Nutzungen, die an den Gaskessel angrenzen und in direkter Nachbarschaft zum Jugend- und Kulturzentrum liegen, können so zusammengefasst werden:

- Bevorzugt sind Nutzungen die jugendkulturaffin sind und die einen Zusammenhang mit dem Gaskessel entwickeln wollen und können. Es sollen angrenzend zum Gaskessel Nutzungen Platz finden, die den Betrieb des Gaskessels und die Nutzung der dazugehörigen Aussenräume begrüssen und mit denen Synergien möglich werden (z.B. Nutzung öffentlicher Flächen).
- Nicht kommerzielle Nutzungen werden bevorzugt, ebenso Nutzungen die nicht mit dem Gaskessel konkurrieren.
- Nutzungen, deren Raum und Flächen von unterschiedlichen Akteuren im Sinne der Arealstrategie genutzt werden können und die einen Beitrag für das öffentliche Stadtleben leisten werden Nutzungen, die einzig Raum beanspruchen und keinen Bezug zur spezifischen Situation haben, vorgezogen.
- Auf einen genügend grossen Zwischenraum zwischen Gaskessel und Nachbargebäude ist zu achten.
- Wohnnutzungen direkt angrenzend an den Gaskessel werden nicht als sinnvoll erachtet. Ebenso sollen die Zugänge und Wege zum Gaskessel nicht durch ausschliessliche Wohngebiete geführt werden.

Folgende Nutzungsarten bilden für den Betrieb des Jugend- und Kulturzentrums Gaskessel eine Stärkung:

- Infrastruktur für Freizeit und Sport (Aussen- und Innenraum)
- Schulraum
- Gastronomie
- schulische und ausserschulische Jugendarbeit
- Gewerbe wie Bäckerei, Brauerei, Kaffeerösterei, Schnapsbrennerei, Hotel (von Gaskessel selbst betrieben), Veranstaltungstechnik, Theaterfundus (evtl. verbinden mit Kultur Inklusive; mit Ausbildungsplätzen), Schreinerei, Schlosserei, Elektriker, Druckerei, Mal- und Spraymaterial, Spielverleih, CCA, Recycling-Anlage u.v.m.
- Gemüsegärten
- Solaranlage

Die Beschreibung zu den Nutzungsanforderungen und die Auflistung von Nutzungsarten stellen keine abschliessende Nutzungsvorgabe dar. Sie bilden ein Gerüst, aus dem

sich die konkreten Nutzungsvorgaben für die Gebäude in direkter Nachbarschaft zum Gaskessel ableiten lassen.

4.7 Angaben zum Testlauf eines Kulturbetriebs

Aufgabe des Partizipationsprozesses war es auch, Erfahrungen zum Standort Monbijoubrücke mit einem Testlauf des Kulturbetriebs zu sammeln. Für den Testlauf wurde vom Verein Gaskessel ein Konzept erstellt.

Im Rahmen des Partizipationsprozesses zur Standortevaluation hat sich – wie oben beschrieben – jedoch gezeigt, dass weder Standorte im Bereich Nord noch im Bereich Süd als sinnvoll erachtet werden. Von einem Testlauf am angedachten Standort unter der Monbijoubrücke waren daher keine neuen Erkenntnisse zu erwarten. Zudem hat sich der angedachte Test-Ort nach jahrelanger Erfahrung des erfolgreichen Betriebs eines Jugend- und Kulturzentrums, was beispielsweise Lärmemissionen und BesucherInnen-Ströme betrifft, mit den vorgesehenen Open-Air-Veranstaltungen als ungeeignet erwiesen.

Der Testlauf unter der Brücke wurde daher auf Wunsch von ISB und BSS und im Einvernehmen mit den BetreiberInnen des Gaskessels abgesagt. Auf die Durchführung eines im LOI vorgesehenen Testlaufs eines Jugend- und Kulturbetriebs unter der Monbijoubrücke wurde daher verzichtet. Mehrere der für den Testlauf geplanten Open-Air-Veranstaltungen wurden dann am bestehenden Ort durchgeführt – ohne jegliche Probleme oder Reklamationen.

5 Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie (Phase 2)

5.1 Erkenntnisse zum künftigen Umgang mit dem Aussenraum

Aufgrund der Ergebnisse der Standortevaluation galt es in der Phase 2 Aussagen zum künftigen Umgang mit dem Aussenraum des Gaskessels zu treffen. Dies geschah im Rahmen einer Machbarkeitsstudie auf der Grundlage des Standortes «Status Quo».

Aus der Situationsanalyse und im Austausch mit den Jugendlichen des Gaskessels haben die externen Beauftragten acht Prinzipien für den Umgang mit dem künftigen Aussenraum des Gaskessels formuliert (siehe Bericht, Anhang 10). Dabei gingen sie von einer Einteilung des Gaswerkareals in drei Teilbereiche und einen Grünraum aus.



Der Gaskessel liegt „im mittleren Teilgebiet 2. Im Norden schliesst das Teilgebiet mit dem Gaskessel an das Teilgebiet 1 an und im Osten und im Süden an den Grünraum entlang der Aare (der ausserhalb der Bauzone liegt). Zum Teilgebiet 3 besteht keine oder nur bedingt eine Schnittstelle, da der Wald dazwischenliegt.

Massgebend für die Aussagen für den künftigen Aussenraum war auch eine Diskussion möglicher Entwicklungsszenarien. Diese sind ausführlich im Bericht Machbarkeitsstudie beschrieben. Hier sollen sie als Illustration zeigen, wie die Diskussion um die künftige bauliche Ausrichtung des Gaskessels, die Bedeutung seines Aussenraumes und vor allem die künftige Wegführung und Erschliessung des gesamten Areals die Ausgestaltung des künftigen Aussenraums des Gaskessels und der Wegführung des Gaswerkareals beeinflussen:

Szenario 1 Nord – Dorfplatz



Szenario 2 Ost – Promenade



Szenario 3 Süd-Rücken



Szenario 4 West - Meile



Die oben erwähnten acht Prinzipien für den künftigen Umgang mit dem Aussenraum lassen sich folgendermassen zusammenfassen:

- *Querverbindung gewährleisten*
 Querverbindung Sandrainstrasse und Uferweg Aare erhalten und stärken, Verbindung Quartier und Erholungsgebiet gewährleisten, Potential der Querachse eruieren (neue Nutzungen erschliessen, Platzraum ermöglichen).

- *Durchlässigkeit stärken*
Den Aussenraum rund um den Gaskessel für alle zugänglich und offen halten, keine Abschottung und/ oder geschlossener Riegel entlang der Sandrainstrasse, den Innenraum und den Aussenraum Gaskessel betrieblich und zusammen lesen.
- *Erschliessung Teilbereich 1 und 3 separieren*
Zukünftige Nutzungen im Teilbereich 1 und 3 separat erschliessen, keine Querung von Veloweg und Autozufahrt über den südlich vom Gaskessel gelegenen Aussenbereich.
- *Hauptzugang des Gebäudes nach Norden oder Süden ausrichten*
Der Gaskessel ist einer Neuorientierung der Eingangssituation gegenüber offen, beides ist möglich, hat aber Auswirkungen auf die städtebauliche Disposition der Arealentwicklung
- *Möglichkeitsräume generieren*
Aussenräume sind nicht à priori in ihrer bestehenden Aufteilung zu erhalten, bestehende Qualitäten und Flächenanteile sind jedoch auch in Zukunft zu gewährleisten. Der Gaskessel betreibt nicht nur eine Liegenschaft, sondern bespielt und entwickelt auch seinen Aussenraum, daher ist der permanent unfertige Zustand des Gebäudes zusammen mit der brachen artigen Umgebung Voraussetzung für kreatives und experimentelles Wachstum und dient der Wandlung und Entwicklung der jungen Benutzenden.
Der unmittelbare Aussenraum inkl. Skate-Bowl ist „Schutzraum“ (Safe-Space), Aktionsraum und Kulturbiotop gleichzeitig und soll auch in Zukunft einen brachen artigen Charakter aufweisen und für neue Projekte zur Verfügung stehen.
Parkplatz und erweiterter Aussenraum lassen sich in einer umfassenden Planung neu organisieren.
Eine Anordnung und Gestaltung des unmittelbaren Aussenraums, die die Kessel mehr in die Mitte des Ensembles, bestehend aus Gebäude und Freiraum, rückt, ist insbesondere bei einer doppelseitigen Ausrichtung mit Verlegung der Haupt-Eingangssseite gegen Norden hin prüfenswert.
- *Ruhige Aufenthaltsorte erhalten*
Die Jugendlichen brauchen nebst wandelbaren Räumen für zukünftige Projekte auch ruhige Orte im Aussenraum, wohin sie sich zurückziehen und wo sie sich vom immer wieder anspruchsvollen Wirken im Gaskessel erholen können. Die Nutzung von solchen Orten und Bereichen soll u.a. im (Freiraum-) Naherholungsgebiet entlang der Aare möglich sein.
- *Lärmsensitive Nachbarschaften im Teilgebiet 1 und 2 ausschliessen*
Ein Kultur- und Jugendbetrieb generiert Lärm. Dieser kann mittels Gebäudetechnik und baulichen Massnahmen so gut wie möglich eingedämmt werden. „Weg-Lärm“ ist jedoch nicht zu vermeiden. Daher gilt es im Teilgebiet 1 und Teilgebiet 2 Nutzungen vorzusehen, die nicht lärmsensitiv sind oder mit dieser Situation umgehen können.
- *Nutzungssynergien schaffen*
Diversität und Mehrfachnutzungen sind heute ein Qualitätsmerkmal des Gaskessels und des Ortes an der Aare. Diese Qualität soll auch in Zukunft mit neuen

Nachbarschaften bestehen bleiben. Das Werkstattgebäude kann zum Beispiel mit dem Gaskessel entwickelt werden. Es zeigt Potenzial für eine interessante Nachbarschaft, sofern Synergien entstehen können.

Folgende Illustration fasst die acht Prinzipien zusammen:



Weitere Ausführungen dazu finden sich in der Machbarkeitsstudie.

5.2 Erkenntnisse zum künftigen Umgang mit dem Gebäude Gaskessel

Die bestehenden Strukturen und Proportionen des Gaskessels sind sinnvoll und praktikabel. Es gibt aus heutiger Sicht keine Gründe, den bestehenden Betrieb über die oben formulierten Räumlichkeiten hinaus zu erweitern. Insbesondere der Ausbau der Publikumsräume oder des gastronomischen Angebotes scheint wenig sinnvoll und würde eine Anpassung des Leistungsvertrages mit der Stadt nach sich ziehen.

Trotz funktionierendem Betrieb sind folgende Erweiterungen wünschenswert und sinnvoll, wobei die Frage nach der Integration der zusätzlich benötigten 160 m² für Foyer, Lager, Technik und Büro entscheidend ist.

Zusätzlicher Bedarf

Garderobe	20 m ²	
Lager	80 m ²	auch für den Bedarf im Aussenraum
Technik	30 m ²	beim Ersatz der bestehenden Lüftungsanlagen
Admin / Büro	30 m ²	insbesondere für die Jugendarbeit
Total zusätzlicher Bedarf:	160 m ²	

Die Erweiterung von Lager kann auch ausserhalb des Gebäudes realisiert werden. Die Erweiterung des Büros ist auch im Bereich der heutigen Küche oder als Aufstockung im Bereich der Terrasse denkbar.

Vielversprechend scheint ein kleiner Anbau gegen Osten, der den Zugang zur Bühne für das Musikequipment deutlich vereinfacht, die fehlenden Fluchtwege für den Raum sicherstellt und gleichzeitig Lagerraum im Sockel schafft. Demnach würde auch der befestigte Wendepunkt als Zufahrt für Umschlag, Tour Bus und Feuerwehr im Osten zu liegen kommen.

Es ist zu prüfen, ob der Haupteingang der Liegenschaft neu gegen Norden oder wie bisher nach Süden orientiert werden soll (siehe auch Ausführungen zum Aussenraum).

Gemäss vorangegangenen Abklärungen durch ISB zum Zustand des Gebäudes Gaskessel drängt sich in den nächsten Jahren eine umfassende Sanierung der beiden Kessel und dem Zwischenbau auf. Folgende fünf Teilaufgaben stehen dabei im Vordergrund:

- Ersatz maroder und nutzungsuntauglicher Bauteile
- Erweiterung und Instandstellung der Anlage zur Erfüllung von Vorschriften und Normen im Bereich Umwelt, Energie, Schall und Sicherheit.
- Massnahmen zur Verbesserung der inneren Abläufe und zur Erfüllung zeitgemässer Anforderungen an den Betrieb.
- Ersatz von Infrastruktur und Inventar im Bereich Musik, Licht und Gastronomie zur Sicherstellung der Qualität der Veranstaltungen
- Zusätzlicher Flächen- und Raumbedarf

Detailliertere Angaben dazu finden sich in der Machbarkeitsstudie.

5.3 Aussagen zum Umgang mit Lärmemissionen

Wie in Kapitel 4.2 dargelegt, sind im Gaswerkareal unterschiedliche Lärmquellen tonangebend. Je nach Art und Tageszeit des „Lärms“ wird dieser weniger oder mehr belastend wahrgenommen. Die vom Gaskessel ausgehende Lärmproblematik entsteht vor allem zu Zeiten, wenn nur noch eine bis zwei Lärmquellen aktiv sind und diese somit nicht in einem grösseren Geräusche-Mix untergehen, d.h. vor allem dann, wenn sich spätabends und nachts Personengruppen an einem Ort versammeln oder zusammen eine Wegstrecke zurücklegen.

Die Lärmthematik ist übergeordnet zu betrachten, da sie sowohl den Innen- wie auch den Aussenraum betrifft. Zur Verbesserung der allgemeinen Lärmsituation im Zusammenhang mit dem Betrieb im Gaskessel sind bauliche Massnahmen in drei Bereichen umzusetzen (alle weiteren bestehenden und zukünftigen Lärmquellen sind separat zu beurteilen):

- *Verbesserungen im Bereich Areal und Quartier*
 - Verlagerung Fussgängerwege von der Sandrainstrasse ins Innere Teilgebiet 1
 - weitere Nutzungen mit nächtlichen Lärmquellen auf dem Areal prüfen
 - gemeinsame, übergeordnete, flächendeckende Bewirtschaftung der Lärmquellen
 - Terrinaufschüttungen im Zusammenhang mit dem Projekt Hochwasserschutz
 - Gaskessel und seine Nachbarschaft auf Lärmempfindlichkeitsstufe III setzen, um lärmsensitive Nutzungen entlang der Kante der Haupt-Lärmausbreitung zu verhindern
- *Bauliche Verbesserungen im unmittelbaren Aussenbereich*
 - Überdeckter Eingangsbereich mit Schallabsorption
 - Verlagerung der Warteschlangen in das Innere des Gebäudes
- *Bauliche Verbesserungen im Bereich Lärmquellen im Haus*
 - Dämmung der Gebäudehülle
 - Absorption von Schall im Inneren
 - Lautsprecher und Subwoover korrekt stellen oder hängen
 - Lautstärkenregelung auf der Musikanlage
 - Schleusenbildung zwischen Räumen, Schleusenbildung im Foyer gegen aussen
 - Erweiterung Foyer zur Entlastung Aussenraum zum Beispiel für Warteschlangen

Darüber hinaus sind betriebliche und organisatorische Massnahmen möglich, diese werden hier nicht erwähnt.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist zu prüfen, inwiefern die zukünftige Nutzung des Areals die bestehende Lärmsituation belastet und/oder entschärft. Aus heutiger Sicht scheint eine Beurteilung schwierig, da sowohl eine Erhöhung als auch eine Vermeidung von zusätzlichem Lärm der Gesamtsituation sowohl zu- als auch abträglich sein kann. Dies hängt insbesondere mit der Lautstärke, der Frequenz, dem Zeitpunkt der Emission, der Häufigkeit als auch der Akzeptanz der betroffenen Anwohnerschaft zusammen.

Detailliertere Angaben hierzu finden sich in der Machbarkeitsstudie.