



Stadt Bern
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt



Gaswerkareal Bern

Teilprojekt Freiraum

Nutzungs- und Entwicklungskonzept in Varianten

Phase Vorbereitung Synthese

30. Oktober 2018

Auftragnehmende

KEEAS AG
Sihlstrasse 59, 8001 Zürich
044 252 85 45
www.ke eas.ch
Sabine Friedrich, Dr. sc. ETH, Dipl. Ing. Raumplanerin FSU
Ilva Gerber, MSE FHO Spatial Development & Landscape Architecture

synergo Mobilität – Politik – Raum GmbH
Grubenstrasse 12, 8045 Zürich
043 960 77 33
www.synergo.ch
Walter Schenkel, Dr. Phil I, Uni Zürich Politologe

Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH
Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich
043 336 60 70
www.studiovulkan.ch
Dominik Bueckers, Architekt & Urban Design SIA
Sandra Schlosser, Dipl. Ing. Architektin, MAS Landschaftsarchitektin ETH

Auftraggeberin

Stadt Bern
Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

T 031 321 70 10
F 031 321 70 30
E stadtplanungsamt@bern.ch
www.bern.ch/stadtplanung

Inhaltsverzeichnis

01 Zusammenfassung	5
02 Ausgangslage	6
2.1 Auftrag und Zielsetzung	6
2.2 Perimeter	6
2.3 Stellenwert und Verbindlichkeit	8
03 Bestand und Analyse	8
3.1 Bedeutung des Gaswerkareals für die Gesamtstadt	8
3.2 Naturwerte im Areal	9
3.3 Bestehende Nutzungen	10
3.4 Bestandsbauten	12
3.5 Durchwegung und Zugänge	12
04 Partizipativer Prozess NEK Freiraum	14
4.1 Spielregeln und Rahmenbedingungen	14
4.2 Ablauf und Methodik	15
4.3 Bedürfnisse und Ergebnisse	15
05 Varianten NEK Freiraum	17
5.1 Rahmenbedingungen	17
5.2 Variante 1: Fokus Bereich Monbijoubrücke	18
5.3 Variante 2: Fokus Bereich Gaskessel	22
5.4 Variante 3: Lineare Verteilung	26
5.5 Variante 4: Breite Verteilung	30
06 Fazit und Empfehlungen	34
6.1 SWOT-Analyse	34
6.2 Wichtige Erkenntnisse aus der Sicht des Freiraums	36
6.3 Empfehlungen für das weitere Vorgehen	38

01 Zusammenfassung

Als Vorarbeiten für die Entwicklung Gaswerkareal wurden mehrere Teilprojekte ausgelöst, die im Nachgang in einer Synthesephase durch die Gesamtprojektleitung in Form von Varianten bereinigt werden. Danach entscheidet der Gemeinderat über eine Variante, die schliesslich als Grundlage für die nachfolgende Wettbewerbsphase dient. Im vorliegenden Teilprojekt Freiraum (TP3) des Stadtplanungsamts wurden mögliche Varianten eines Nutzungs- und Entwicklungskonzepts (NEK) erarbeitet. Dabei wurde die organisierte Öffentlichkeit in einem partizipativen Prozess zur Konsultation als Begleitgremium eingebunden und deren Bedürfnisse und Anliegen einbezogen.

Aufbauend auf den Rückmeldungen aus dem partizipativen Prozess wurden die Rahmenbedingungen für die Varianten sowie deren inhaltliche Fokussierungen entwickelt. Folgende wichtige Rahmenbedingungen – auch für den weiteren Syntheseprozess – gingen zusammenfassend hervor:

- Der bestehende Charakter mit den Qualitäten der «Schwebe» soll grundsätzlich erhalten bleiben. Dies betrifft sowohl den Übergangszustand mit den wandelbaren Brachflächen als auch die bestehenden öffentlichen, zweckgebundenen Freiräume.
- Eingriffe sind zurückhaltend bzw. respektvoll zu gestalten.
- Ökologische Belange sind integrativ mitzudenken und weiterzuentwickeln.
- Die Zugänglichkeit aus den angrenzenden Quartieren und die Durchlässigkeit innerhalb des Areals sind zu verbessern.
- Die Durchwegung innerhalb des Areals berücksichtigt auch die Anforderungen an die Naturwerte und die Behindertengerechtigkeit.
- Die Zusammensetzung der Freiraumnutzungen ist im Dialog mit der Bevölkerung zu entwickeln und soll veränderbar sowie möglichst nutzungs offen gestaltet werden.

Vier Varianten zeigen insbesondere verschiedene Nutzungsschwerpunkte, Durchwegungen und Auswirkungen auf eine potentielle angrenzende Überbauung auf:

- Fokus Bereich Monbijoubücke – Konzentration der Freiraumnutzungen im Bereich der Brücke
- Fokus Bereich Gaskessel – Konzentration der Freiraumnutzungen im Bereich des Gaskessels
- Lineare Verteilung – Freiraumnutzungen reihen sich entlang der Wegeverbindungen auf
- Breite Verteilung – Weiterentwicklung der heute verteilten Freiraumnutzungen über das Areal

Über die Varianten hinaus wurden Anforderungen an den grundsätzlichen Umgang mit dem Areal, die Strukturen, die Nutzungsverteilung, die Ökologie und Gestaltung, an ein Nutzungs- und Konfliktmanagement sowie an eine potentielle Bebauung formuliert. Als zentrale Elemente für das weitere Vorgehen wird empfohlen, bereits das Prozessdesign und das Stakeholdermanagement als wichtige Inhalte in der Synthese zu thematisieren. Dabei ist ein «ergebnisoffenes» dialogisches Verfahren zu empfehlen.

02 Ausgangslage

Das Gaswerkareal ist in weiten Teilen ein bestehender Freiraum für die Stadt Bern. Es liegt umgeben von teilweise dicht bebauten Quartieren direkt an der Aare. Die Nutzungsansprüche an das Areal sind vielfältig und werden sich auch künftig durch die angestrebten Verdichtungen angrenzender Gebiete weiter vergrössern. Die Entwicklung des Gaswerkareals ist ein Schlüsselprojekt der Stadt- und Freiraumplanung der Stadt Bern. Stadt und Gemeinderat sind sich einig, dass an diesem zentralen Ort in Bern auch gebaut werden soll. Der Gemeinderat hat für das Gaswerkareal basierend auf den Ergebnissen der Testplanung von 2014 das Nutzungsmass auf mind. 45'000 m² Geschossfläche definiert. Diese neue Überbauung soll Wohnen enthalten. Die neuen Nutzungen sind mit den bereits bestehenden sowie künftigen Freiraumnutzungen zu einem harmonischen Mit- und nicht Nebeneinander zusammenzufügen. Dies stellt eine sowohl funktional als auch gestalterisch anspruchsvolle Herausforderung dar. Der Freiraum soll den Anforderungen einer nachhaltigen Freiraumgestaltung gerecht werden. Aspekte von Aufenthaltsqualität, Aktivität und Gemeinschaft, Aneignung, Adaptierbarkeit und Multifunktionalität, Stadtökologie und Biodiversität, Erstellungskosten, Pflege und Unterhalt sind zu berücksichtigen. Daneben gilt es auch ästhetisch-atmosphärischen Ansprüchen zu genügen.

Die Planung und Entwicklung des Gaswerkareals können und sollen Vorbildcharakter haben. Der integrale Einbezug des Freiraums und des öffentlichen Raums in das Gesamtkonzept spielt dabei eine wichtige Rolle. Vor diesem Hintergrund werden Ideen, Visionen und Entwicklungsleitbilder für das Areal erarbeitet.

2.1 Auftrag und Zielsetzung

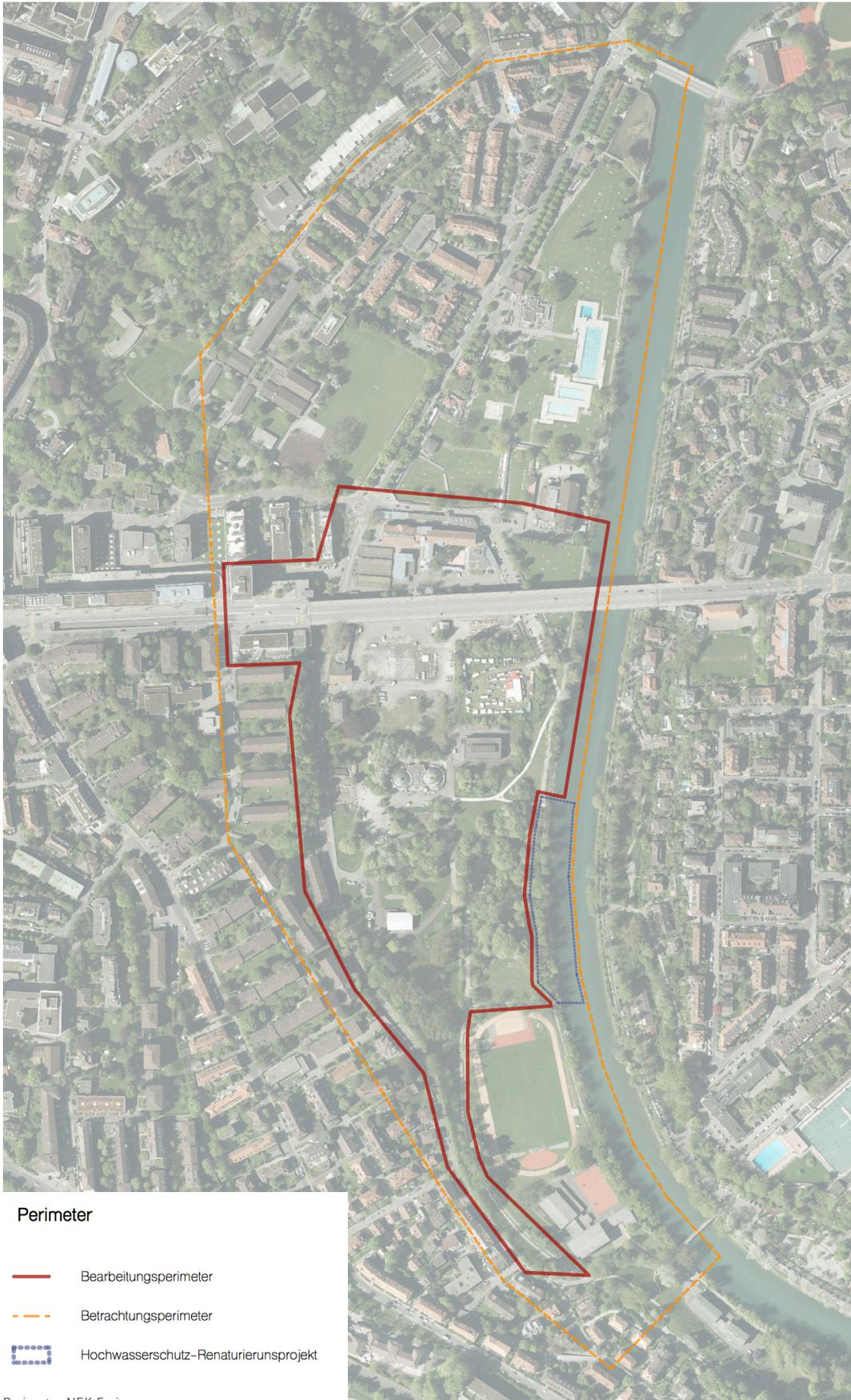
Im Rahmen der Gesamtplanung Entwicklung Gaswerkareal wurden mehrere Teilprojekte ausgelöst, die im Nachgang in einer Synthesephase durch die Gesamtprojektleitung bereinigt werden.

Im Teilprojekt Freiraum (TP3) gilt es, ein Nutzungs- und Entwicklungskonzept zu erarbeiten. Dieses zeigt in Varianten den Umgang mit dem Freiraum im Areal auf und formuliert darüber hinaus Anforderungen an eine potentielle Bebauung auf dem heute mehrheitlich umzäunten Areal westlich vom Gasbahntrasse, das die Stadt Bern zu erwerben beabsichtigt. Im Rahmen der vorliegende Freiraumplanung wird die organisierte Öffentlichkeit und interessierte Nutzende in einem partizipativen Prozess zur Konsultation eingebunden und deren Bedürfnisse und Anliegen in die Planung einbezogen.

Ziel ist es auch, die bestehenden Aufenthaltsqualitäten, den heutigen Charakter und die vorhandenen Naturwerte im Einklang mit der Weiterentwicklung und Veränderung des Areals zu sichern und die hierfür notwendigen Anforderungen an das Gesamtprojekt zu formulieren.

2.2 Perimeter

Der Bearbeitungsperimeter schliesst die Sandrainstrasse, das Umfeld Ryff-Fabrik, den Brückenkopf West sowie den südlichen Zugang entlang des Sportplatzes Schönau mit ein. Das Hochwasserschutz-Renaturierungsprojekt entlang der Aare wird ausgeklammert. Der Betrachtungsperimeter geht über den Bearbeitungsperimeter hinaus und umfasst weitere Bereiche wie das Freibad Marzili, die Dalmazibrücke im Norden, die umliegenden Siedlungsgebiete, die Sportanlage Schönau bis hin zum Schönausteg im Süden.



2.3 Stellenwert und Verbindlichkeit

Das vorliegende Nutzungs- und Entwicklungskonzept für den Freiraum des Gaswerkareals ist ein Produkt des Stadtplanungsamts. Es wird von der Geschäftsleitung des Stadtplanungsamts verabschiedet und fliesst anschliessend in die Synthesephase mit den übrigen Teilprojekten ein. Das Resultat der Synthesephase besteht aus Varianten, über die der Gemeinderat entscheidet. Aus diesem Entscheid resultiert die Grundlage für die anschliessende Wettbewerbsaus-schreibung.

03 Bestand und Analyse

3.1 Bedeutung des Gaswerkareals für die Gesamtstadt

Der Aareraum durchläuft das Stadtgebiet als Parklandschaft. Das Gaswerkareal liegt in einer ehemaligen Schwemmebene, welche die Aare als Grünraum begleitet. Während Jahrhunderten wurde diese Ebene mehrmals pro Jahr von der Aare und dem Sulgenbach überflutet und mit angeschwemmtem Geschiebe, Schwemmholz und anderen Materialien belegt. Im späten Mittelalter war diese Ufersenke aufgrund von angelegten Bädern bereits ein beliebtes Erholungsgebiet für Städterinnen und Städter. Nach der Aarekorrektur im 19. Jahrhundert wandelte sich das Areal durch die Ansiedlung des städtischen Gaswerks stärker zum Industrieareal. Bis weit ins 19. Jahrhundert hinein gingen Erholungsnutzung und Gewerbe ohne grössere Probleme nebeneinander einher.

Vor über vierzig Jahren wurden die industriellen Tätigkeiten des Gaswerks eingestellt. Seither bestehen zahlreiche Planungsideen und Nutzungswünsche für das Areal. Mit der anstehenden Gesamtplanung Entwicklung Gaswerkareal sollen diese nun konkretisiert werden. Besonders zu beachten ist der Umstand, dass seit der Stilllegung der industriellen Nutzung ökologisch wertvolle Lebensräume entstanden sind. Die Flächen östlich des Gasbahntrassees sind im Eigentum von Stadtgrün Bern. Sie wurden in den 1990er Jahren als Parkanlagen nach einem innovativen Gestaltungskonzept angelegt.

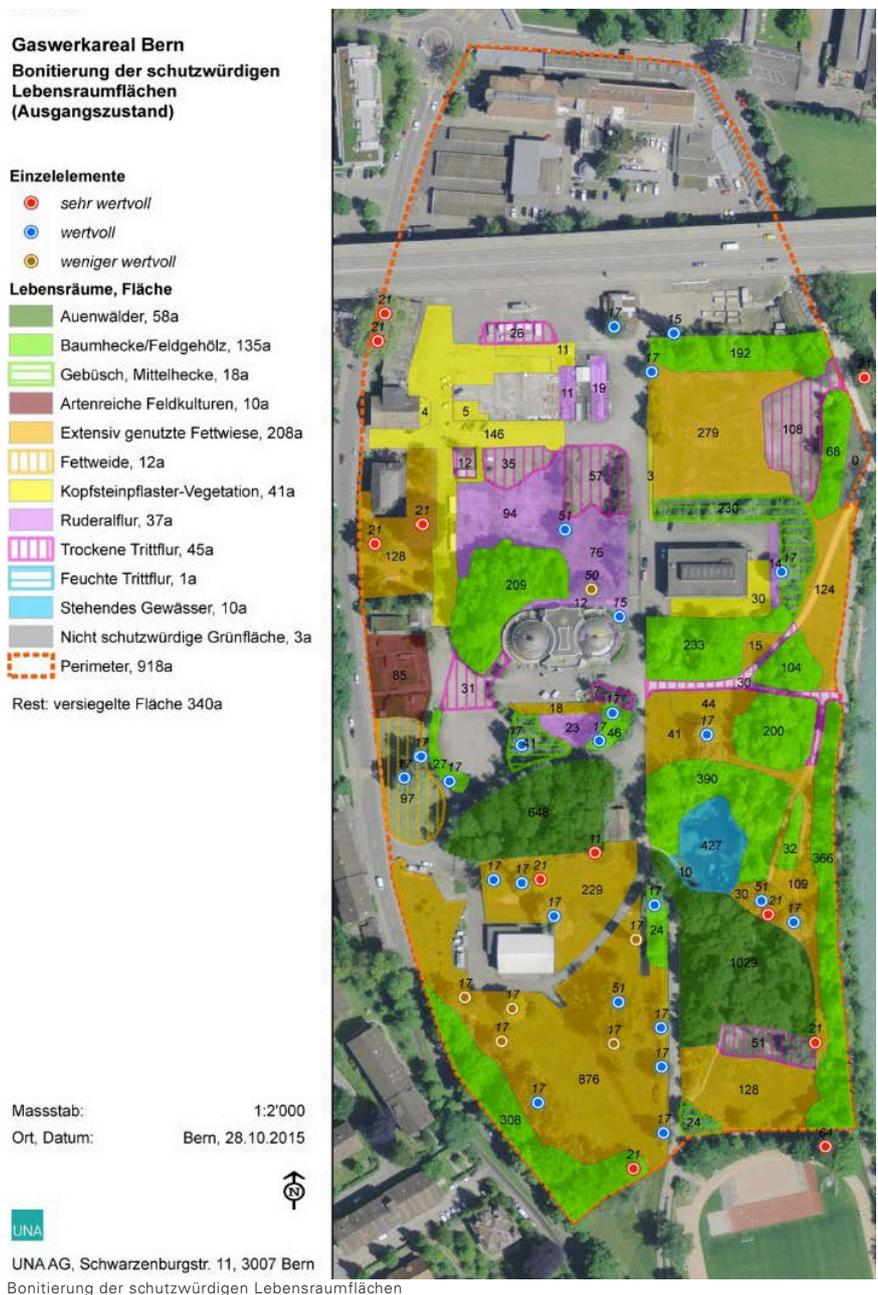
Das Areal verfügt – heute wie auch früher – mit dem Freibad Marzili über eine hohe Bedeutung als Schwimmbad sowie für das Baden entlang der Aare mit einem Einzugsgebiet über die Stadtgrenzen hinaus. Mit dem Jugend- und Kulturzentrum Gaskessel, das jährlich zwischen 150 und 170 Veranstaltungen im Bereich Kultur und Unterhaltung organisiert sowie als Treffpunkt für Jugendliche und Erwachsene dient, ist hier ein einzigartiger Ort entstanden, der das Gesamtareal massgebend prägt.



Foto Jugend- und Kulturzentrum Gaskessel

3.2 Naturwerte im Areal

Im Hinblick auf eine künftige Planung mit einer Überbauung wurden die gesetzlich relevanten Naturwerte im Areal 2015 erhoben, evaluiert und bewertet (Bericht UNA «Naturwerte und Ersatzmassnahmen im Gaswerkareal Bern» 2015). Auf diese Weise konnte festgehalten werden, welche Werte auch künftig im Areal bestehen oder ggf. ersetzt werden müssen. In einem zweistufigen Bewertungsverfahren wurden hierfür die Lebensräume sowie Einzelobjekte nach ihrem Wert und ihrer Fläche beurteilt und bewertet. Insgesamt ist auf dem Areal ein sehr hoher ökologischer Wert vorhanden wie die vorliegende Bonitierung bestätigt. Flächen, die durch eine künftig intensivere Nutzung oder anderweitige Veränderung und Umgestaltung weniger Ökopunkte erzielen, verlangen Ersatzmassnahmen.



3.3 Bestehende Nutzungen

Das Gaswerkareal zeichnet sich durch ein breites Spektrum an Nutzungen und unterschiedlichste Nutzungsgruppen aus. Sie prägen den Charakter des Gebiets und beleben es zu unterschiedlichen Tages-, Nacht- und Jahreszeiten. In der Ryff-Fabrik sind heute verschiedene Künstlerinnen und Dienstleistungsunternehmen – insbesondere aus der Kreativbranche – sowie Handwerker eingemietet. Die Dampfzentrale wird als Kulturzentrum inkl. Gastronomie genutzt. Der Gaskessel bietet seit 1973 als Jugend- und Kulturzentrum einen wichtigen Anlaufpunkt für Jugendliche und junge Erwachsene sowie die kulturinteressierte Bevölkerung. Zudem befindet sich südlich des Gaskessels ein Skatepark. Mit seiner Nähe zur Innenstadt und dem hohen Grünanteil wird die Umgebung des Gaskessels für Erholung, Sport und Freizeit genutzt. Er hat damit eine grosse Bedeutung für die Naherholung der angrenzenden Quartiere und für die Erholungsfunktion der gesamten Stadt. Die Nutzung wird nördlich durch das Freibad Marzili und südlich durch die Sportanlage Schönau erweitert.

Im Gaswerkareal befindet sich der Zirkusplatz. Er misst rund 4'000 m². Während mehrerer Wochen und Monate im Jahr bietet er Platz für den Zirkus und die Stadtnomadinnen und -nomaden. In der übrigen Zeit kann sich die Natur mit ihren Pionierpflanzen diese extensive Fläche wieder zurückerobern.

Der Rasen östlich der Ryff-Fabrik dient dem Freibad Marzili als zusätzliche Liege- und Spielfläche inkl. Beachvolleyballfeld unter der Brücke. Für das Bad ist diese Fläche aufgrund der hohen Besuchendenzahlen und zur Entlastung der übrigen Liegebereiche wichtig.



Foto Freibad Marzili



Foto Beachvolleyballfeld Monbijoubücke

Mit dem vor allem im Süden konzentrierten kleinteiligen Netz an Spazierwegen und zugänglichen extensiven Wiesen wird das Gaswerkareal zudem für eine Vielzahl von individuellen Nutzungen (Spazieren, Verweilen etc.) geschätzt. Hierfür stehen an verschiedenen Standorten auch Sitzbänke, Feuerstellen oder Tische zur Verfügung. Eine besonders hohe Beliebtheit über die Stadtgrenzen hinaus entfaltet das Aareschwimmen und das Gummibootfahren. Mit dem Aareweg und zahlreichen Ein- und Ausstiegsmöglichkeiten ist in den Sommermonaten der Bereich entlang der Aare besonders stark genutzt. Dies wird unterstützt durch die in den Sommermonaten geöffnete Aarebar östlich des Betriebsgebäudes. Die Bar wurde erstmals 2018 betrieben und genoss bereits hohe Beliebtheit.

Nutzungen / Aktivitäten Bestand

-  Wald
-  Liegewiesen
-  Sportanlage Schönau
-  Restaurant / Aare Bar
-  Allmend
-  Gewerbliche Nutzung
-  Beachvolleyball Felder
-  Jugend- und Kulturzentrum
-  Skating Anlage
-  Gartenanlage
-  Aareschwimmen
-  Ein-/Ausstiege Aare
-  Tische, Bänke, Grillstelle

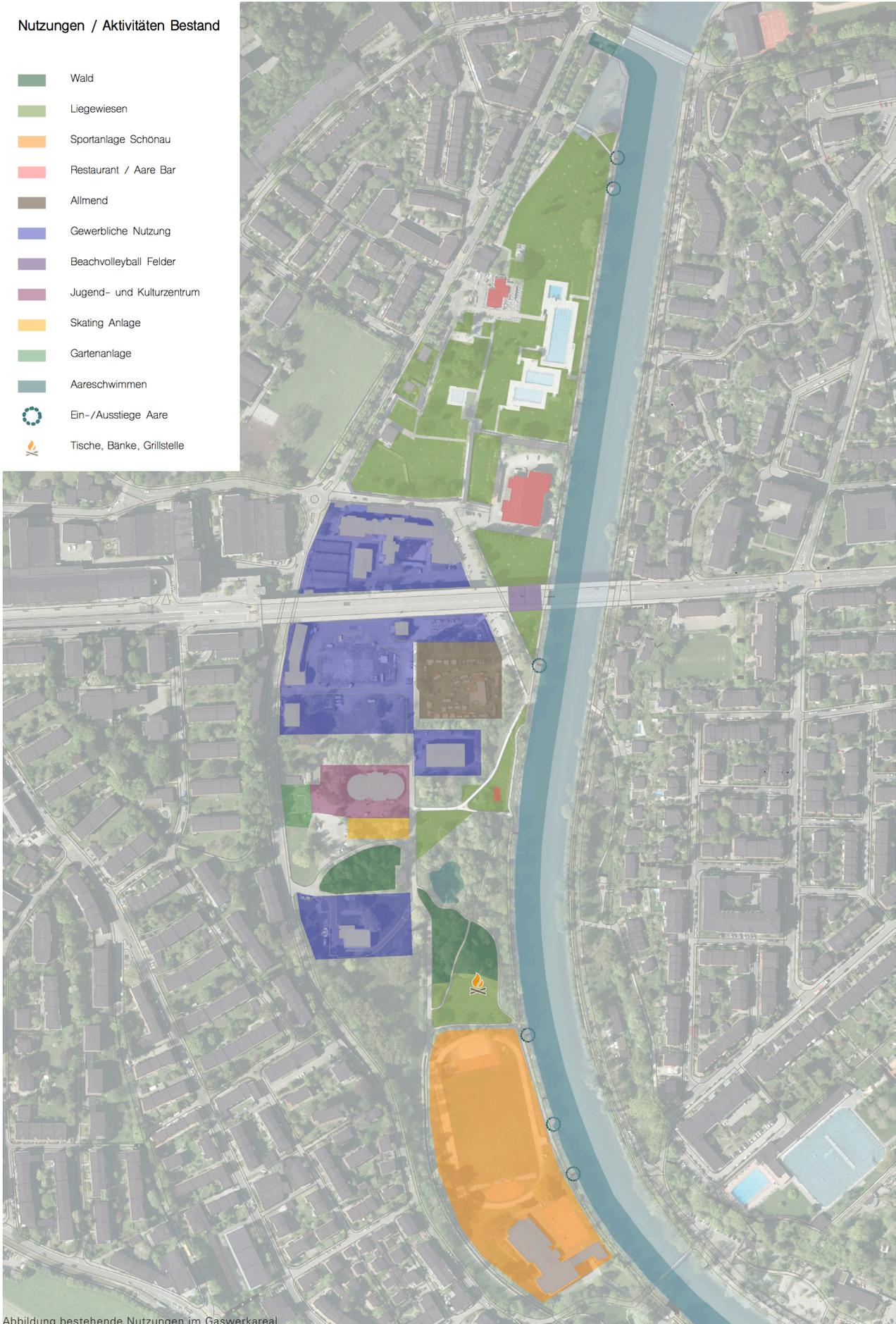
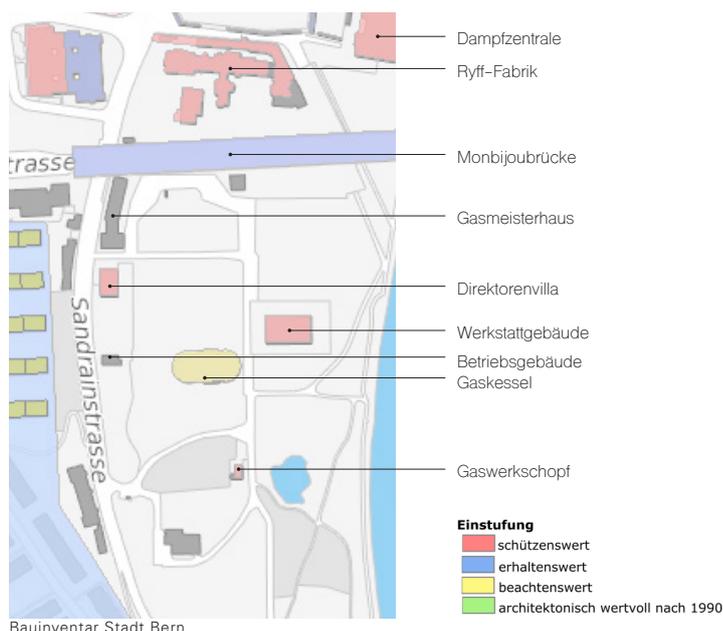


Abbildung bestehende Nutzungen im Gaswerkareal

3.4 Bestandsbauten

Im Areal oder an das Areal angrenzend befinden sich raumprägende und historische Bauwerke. Die Dampfzentrale, die Ryff-Fabrik, die Direktorenvilla, das Werkstattgebäude und der Schopf des Gaswerks sind als schützenswert eingestuft. Das Gasmeisterhaus und der Gaskessel sind gemäss dem Bauinventar der Stadt Bern beachtenswert und die Monbijoubücke erhaltenswert.



3.5 Durchwegung und Zugänge

Aus der Zeit der industriellen Tätigkeiten und den nachfolgenden gewerblichen Nutzungen weist das Areal zahlreiche abgezäunte Bereiche auf. Daher sind heute die Bereiche rund um das Gasmeisterhaus, die Direktorenvilla mit umgebender Gartenanlage und Betriebsgebäude, der Bereich um das Werkstattgebäude sowie die Flächen zwischen Gasbahntrasse und Sandrainstrasse, die südlich des Waldes liegen für die Öffentlichkeit unzugänglich.

Zudem grenzt ein Zaun entlang des Aarewegs im Süden des Perimeters die bestehende Wald- und Parklandschaft bis auf wenige Durchgänge von der Aare ab. Ebenso sind die Anlagen des Freibads Marzili im Norden und die Sportanlage Schönau im Süden eingezäunt. Die Zugänglichkeit dieser Anlagen ist von deren Öffnungszeiten abhängig. Davon ist auch der Aareweg innerhalb des Freibads betroffen. Dieser ist nachts nicht zugänglich.

Ausgehend von den westlich angrenzenden Quartieren gibt es einige Wegverbindungen, die zum Areal führen. Der Hauptzugang erfolgt über den Brückenkopf an der Monbijoubücke. Dort befinden sich neben der Bushaltestelle Monbijoubücke (Buslinie 28) Treppen- und Lifterschliessungen für die darunter liegende Ebene. Die Zugänge, die von der höher gelegenen Bürenstrasse von Westen her zum Areal führen, sind relativ steil und nicht besonders attraktiv gestaltet. Der Zugang von der Sandrainstrasse zum Gaskessel ist nur für Ortskennende auffindbar. Im Areal gibt es zahlreiche Fusswege. Auf dem Weg entlang der Aare ist Velofahren verboten. Für die attraktive (Fuss- und) Veloverbindung auf dem ehemaligen Gasbahntrasse Richtung Wabern gibt es im Gaswerkareal keine attraktive Fortsetzung resp. keinen adäquaten Anschluss an die Sandrainstrasse.

Erschließung, Durchwegung, Zugänglichkeit

- Bushaltestelle
- Treppen-/Liftzugang
- Fusswege
- Veloverbindung
- Veloabstellplätze
- Autozufahrt
- Autoabstellplätze



Abbildung Durchwegung Gaswerkareal

Zugänglichkeit

- Zäune / Mauern
- für Öffentlichkeit nicht zugänglich
- Zugänglichkeit tages-/jahreszeitlich beschränkt

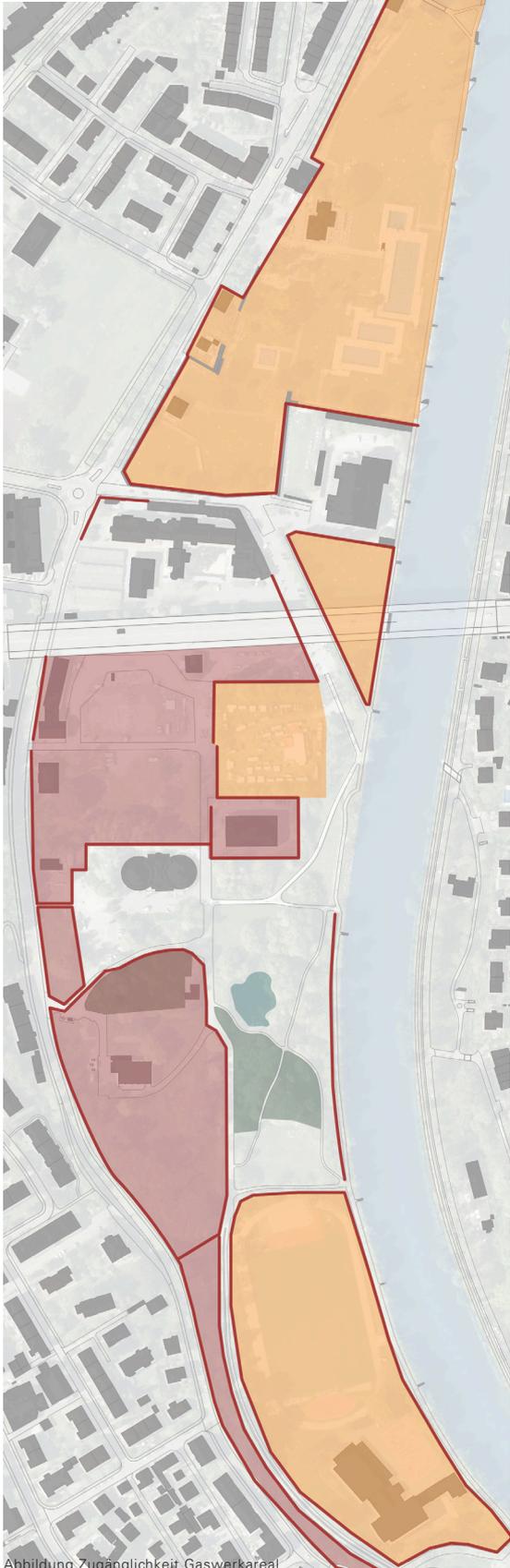


Abbildung Zugänglichkeit Gaswerkareal

04 Partizipativer Prozess NEK Freiraum

Einen wesentlichen Bestandteil der bisherigen Planungsarbeiten im Teilprojekt Freiraum auf dem Gaswerkareal bildet die Partizipation der organisierten Öffentlichkeit. Dazu wurde im Sommer 2018 ein Begleitgremium konstituiert und dieses zu zwei Workshops am 19. September und 17. Oktober 2018 eingeladen. Das Interesse war gross; insgesamt haben rund 35 Personen bzw. Organisationen teilgenommen: Zehn Arealnutzende bzw. interessierte Einzelpersonen, drei Gewerbetreibende, fünf Vertretende von Quartier- und Anwohnergruppen, zehn Vertretende von Vereinen und Verbänden sowie fünf Personen, die sich für Kinder-, Jugend- und Senioreninteressen stark machten. Neben dem Projektteam nahmen zudem jeweils rund zehn Vertretende beteiligter städtischer Verwaltungsstellen teil. Der Ablauf der beiden Workshops wurde leicht unterschiedlich konzipiert, wobei an beiden Veranstaltungen Pläne und Bildmaterial eingesetzt wurden. Die an beiden Workshops angewendete Methodik der Gruppendiskussion, mit Rotation zu unterschiedlichen Themen und gemeinsamen Schlussfolgerungen hat sich bewährt.



Foto partizipativer Prozess Gaswerkareal Freiraum



Foto partizipativer Prozess Gaswerkareal Freiraum

4.1 Spielregeln und Rahmenbedingungen

Am ersten Workshop war es wichtig, dem Begleitgremium seine Rolle und die Spielregeln des Verfahrens darzulegen. Das Begleitgremium zeigte sich damit einverstanden, sein Wissen offen und transparent einzubringen. Mit den Informationen wurde vertraulich umgegangen, wobei durchaus erwünscht war, dass die Teilnehmenden ihre Hintergrundorganisationen, die sie am Workshop vertraten, über Veranstaltung und Ergebnisse ins Bild setzen. Das Begleitgremium hat auf die Weiterbearbeitung von Stossrichtungen für die Entwicklung des Freiraums Einfluss genommen, war sich aber durchaus bewusst, dass die Entscheidungen letztlich bei den zuständigen politischen Instanzen liegen.

An beiden Workshops konnten wichtige Rahmenbedingungen aufgezeigt und diskutiert werden. Dazu gehörten die Vorgeschichte des Areals, frühere Planungs- und Partizipationsergebnisse, der Prüfauftrag des Stadtrats, auf dem Areal mindestens 45'000 m² Geschossfläche bereitzustellen sowie die Rahmenbedingungen des Denkmal- und Naturschutzes. Weiter wurde gezeigt, dass bauliche Entwicklungen zu einer Veränderung des Areals führen und die potentiellen Baubereiche heute weitgehend eingezäunt und öffentlich nicht zugänglich sind. Von einer künftigen Überbauung ist das Gebiet östlich des Gasbahntrassees, welches den Parkteil umfasst nicht betroffen. Ausserdem wird auf Teilen des Areals in der Zuständigkeit der Energie Wasser Bern (ewb) eine Altlastensanie-

rung durchgeführt. In erster Priorität das Gebiet, welches von Gesetzes wegen saniert werden muss. Verschiedene Teilgebiete liegen in zweiter und dritter Priorität, d.h. sie müssen ggf. erst bei baulichen Veränderungen saniert werden. Die notwendigen Sanierungsarbeiten starten voraussichtlich 2019 und dauern knapp zwei Jahre.

4.2 Ablauf und Methodik

Die beiden Workshops fanden in einer kreativen, offenen und konstruktiven Atmosphäre statt. Am ersten Workshop im September 2018 wurden nach den Inputreferaten an vier Tischen über die Themen „Aktivitäten und Freiraum“, „Atmosphären, Stimmungsbilder und Dichte“, „Zugänge und Durchwegungen“ sowie „Experimente und Zwischennutzungen“ diskutiert. Fokus hierbei waren die Ziele, die Naturwerte und weitere Rahmenbedingungen, sowie die Auslegeordnung. Die Teilnehmenden arbeiteten dabei mit verschiedenen Plänen, Bildern und charakteristischen Begriffen. Aus den Gruppendiskussionen konnte eine breite Palette an Bedürfnissen, Anforderungen, Fragen und Ideen abgeleitet werden. Am zweiten Workshop im Oktober 2018 wurden zunächst Fragen aus dem ersten Workshop beantwortet; erwünscht wurden von den Teilnehmenden z.B. mehr Informationen über die notwendige Altlastensanierung und über die geplante Bebauung. Anschliessend wurden die wichtigsten Ergebnisse des ersten Workshops und vier daraus abgeleitete räumliche Stossrichtungen präsentiert. Das Begleitgremium vertiefte die Stossrichtungen, die sich insbesondere in ihrer Nutzungsverteilung unterscheiden:

- „Fokus Bereich Monbijoubrücke,“
- „Fokus Bereich Gaskessel“
- „Lineare Verteilung “
- „Breite Verteilung“

In Gruppen wurden die Stärken und Schwächen der jeweiligen Stossrichtung erhoben und mögliche Optimierungsmassnahmen diskutiert. Am Ende des zweiten Workshops nahmen die Teilnehmenden im Sinne eines Stimmungsbilds eine Bewertung der Stossrichtungen vor (grün = gefällt mir, gelb = braucht weitere Vertiefung, rot = muss noch stark verändert werden).

4.3 Bedürfnisse und Ergebnisse

Die Ziele der Partizipation konnten erreicht werden: Vorgeschichte, Ausgangslage und Rahmenbedingungen wurden transparent dargelegt. Weiter trug das Begleitgremium inhaltlich dazu bei, dass im Teilprojekt Freiraum ausgehend von den Stossrichtungen vier Entwicklungsvarianten ausgearbeitet werden konnten. Folgende Ergebnisse resultieren aus dem Workshop:

- Unbestritten ist der „einzigartige“ Charakter des Areals; künftige Entwicklungen wie bauliche Eingriffe sollten diesen Charakter beibehalten und stärken. Diese spezifischen Eigenschaften sollten möglichst wenig von zusätzlichen intensiven Nutzungen und neuen Gebäuden beeinträchtigt werden. Weiterhin sollte das Gaswerkareal aber Raum für Zwischennutzungen und Experimente ausweisen.
- Der Freiraum sollte als zusammenhängende Fläche und weiterhin als Bestandteil des Aareraums verstanden werden.

- Intensive, eher dichte Freiraumnutzungen sollten unter der Monbijoubücke oder um den Gaskessel konzentriert werden. Dadurch entsteht mehr Handlungsspielraum für die weniger intensiv genutzten Teilräume (mehr Freiraum ohne Nutzungszuordnung). Dazu zählen insbesondere die naturnahen und bewaldeten Freiräume. So können auch die Schutzvorgaben für die Fauna und der Hochwasserschutz gewährleistet werden. Je mehr Ansprüche an die intensiv genutzten Freiräume bestehen, desto flexibler sollten diese gestaltet werden (z.B. keine fixen Möblierungen).
- Die Entwicklung des Gaswerkareals sollte vom Freiraum ausgehend gedacht werden – nicht umgekehrt. Neue intensive Nutzungen und bauliche Absichten sollten sich dem unterordnen. Dies bedeutet u.a., dass mit der beabsichtigten Bebauung keine privaten und möglichst zurückhaltend halbprivate Aussenräume geschaffen werden und die Zugänglichkeit des Areals offenbleibt. Zudem wurde die Dichte einer potentiellen Überbauung infrage gestellt.
- Geschätzt werden die Qualitäten der «Schwebe»: „Unreglementierter“ Freiraum für Experimente, nicht-kommerzielle Nutzungen, Kultur und extensiv genutzte Natur. Grosse Flächen sollen bewusst nutzungs offen und veränderbar bleiben. Es braucht keinen durchstrukturierten Freiraum.
- Die Ankunftsorte bzw. Zugänge zum Gaswerkareal sollten verbessert werden. Es braucht eine dem Areal entsprechende „Adresse“. Der westliche Teil des Areals und die Zugänge sollten mit dem Quartier verzahnt werden. Hier sind auch kleinräumige Freiraumstrukturen denkbar. In diesem Zusammenhang ist auch die Sandrainstrasse in die Planung einzubeziehen. Der übrige Teil des Gaswerkareals bis zur Aare sollte als offener, möglichst zusammenhängender Freiraum konzipiert werden.
- Es sind sowohl die angrenzenden Quartiere wie auch das gegenüberliegende Aareufer und der Sportplatz in die Planung einzubeziehen. So können allfällige Nutzungskonflikte (z.B. mit Velos und Zufussgehenden oder im Umgang mit den Naturwerten) besser gelöst werden.
- Durchwegungen sollten verbessert aber zurückhaltend ausgebaut werden, um das Areal nicht durch Wege zu zertrennen und auch Orte der Ruhe zu bewahren. Hier zu berücksichtigen sind der Schutz der Naturwerte und die Behindertengerechtigkeit.
- Es ist sinnvoll, eine Balance zwischen Nutzenden aus der näheren Umgebung (Kinder, Jugendliche, Familien) und Nutzenden aus der weiteren Umgebung (Kultur und Gewerbe) zu finden. Vor diesem Hintergrund sollte das Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept jahres- und tageszeitliche Schwankungen berücksichtigen. In diesem Rahmen sollte das partizipative Vorgehen weiter fortgeführt werden.
- Die Bewertung im partizipativen Verfahren hat gezeigt, dass das Begleitgremium die Stossrichtungen mit Fokussierung von intensiveren Nutzungen bevorzugte. Hierbei schnitt der Fokus Monbijoubücke besser ab als die Konzentration rund um den Gaskessel. Die lineare Verteilung entlang der Durchwegung wurde als interessanter Ansatz beurteilt, der aber noch verbesserungsfähig ist. Die Stossrichtung mit den breit verteilten Nutzungen wurde eher negativ bewertet, allerdings wurde von einigen Workshop Teilnehmenden angemerkt, dass diese Stossrichtung stark dem heutigen Charakter des Gaswerkareals entspricht und einen gangbaren Weg darstellen könnte, sofern diese Entwicklung weitgehend „ungeplant“ verläuft.

05 Varianten NEK Freiraum

Mit den Rückmeldungen aus dem partizipativen Prozess wurden die Stossrichtungen zu vier NEK Varianten ausgearbeitet. Für alle vier gelten dieselben Rahmenbedingungen.

5.1 Rahmenbedingungen

Basierend auf politischen Entscheiden, gesetzlichen Vorgaben sowie massgeblich auf den Erkenntnissen des begleitenden partizipativen Prozesses zum Freiraum des Gaswerkareals gelten für alle NEK Varianten die nachstehenden Rahmenbedingungen.

Politische Entscheide und gesetzliche Vorgaben:

- Der Gemeinderat hat das Nutzungsmass auf mindestens 45'000 m² Geschossfläche festgelegt. Eine weitere Erhöhung bzw. Bandbreite wird im Rahmen des Teilprojekts 2 geprüft. Dabei soll dem Miteinander statt dem Nebeneinander aller Nutzungen (Wohnen, Arbeit, Sport, Freizeit, Vergnügen und Nachleben) unter Auslotung der rechtlichen Rahmenbedingungen möglichst nachgekommen werden (SRB Nr. 2018-23 vom 25. Januar 2018).
- Der Erhalt, die Wiederherstellung oder der angemessene Ersatz aller Lebensräume im Gaswerkareal nach Natur- und Heimatschutzgesetz. Auf Grundlage der Gesetzeslage gilt:
 - Schutz des Waldes
 - Erhalt der Wildhecken und Feldgehölze
 - Ersatzmassnahmen grösstenteils auf dem Areal der gleichen Lebensräume
 - umgestaltete Flächen durch grössere Fläche ersetzen

Rahmenbedingungen basierend auf den Erkenntnissen des partizipativen Prozesses:

- Der bestehende Charakter mit den Qualitäten der «Schwebe» soll grundsätzlich erhalten bleiben. Dies betrifft den heute andauernden Übergangszustand mit wandelbaren Brachflächen wie auch Freiräume, die gemäss aktueller Bedürfnisse immer wieder punktuell angepasst werden können und die hieraus entstehenden tages- und jahreszeitlich unterschiedlichen Atmosphären.
- Neue Nutzungen, auch eine potentielle Bebauung, sollen diesem Charakter gerecht werden.
- Weniger intensiv genutzte Teile des Areals sollten als möglichst zusammenhängende Freiräume konzipiert werden.
- Eingriffe sind zurückhaltend bzw. respektvoll zu gestalten: Eingriffe sind möglich. Mehrere oder grössere Eingriffe sollen aber nicht gleichzeitig über grosse Arealteile erfolgen, sondern eher punktuell und bedürfnisbezogen.
- Ökologische Belange sind integrativ mitzudenken und weiterzuentwickeln.
- Die Zugänglichkeit aus den angrenzenden Quartieren und die Durchlässigkeit sind zu verbessern.
- Die Durchwegung innerhalb des Areals berücksichtigt auch die Anforderungen an die Naturwerte und die Behindertengerechtigkeit.
- Die Freiraumnutzungen sind im Dialog mit der Bevölkerung zu entwickeln. Der Freiraum soll veränderbar und möglichst nutzungs offen gestaltet werden.

**Variante 1:
Fokus Bereich Monbijoubrücke**

Neue Elemente NEK

-  Verbesserung Quartieranbindung und Wegeverbindungen im Areal
-  Bushaltestelle ev. inkl. Buswendeschleife
-  Treppen- und Liftanlage
-  Ankunftssituation
-  intensive Nutzung
-  weniger intensive Nutzung
-  extensive Nutzung
-  potentieller Neubaubereich
-  inventarisierte Bestandsbaute im Perimeter

Bestehende Elemente

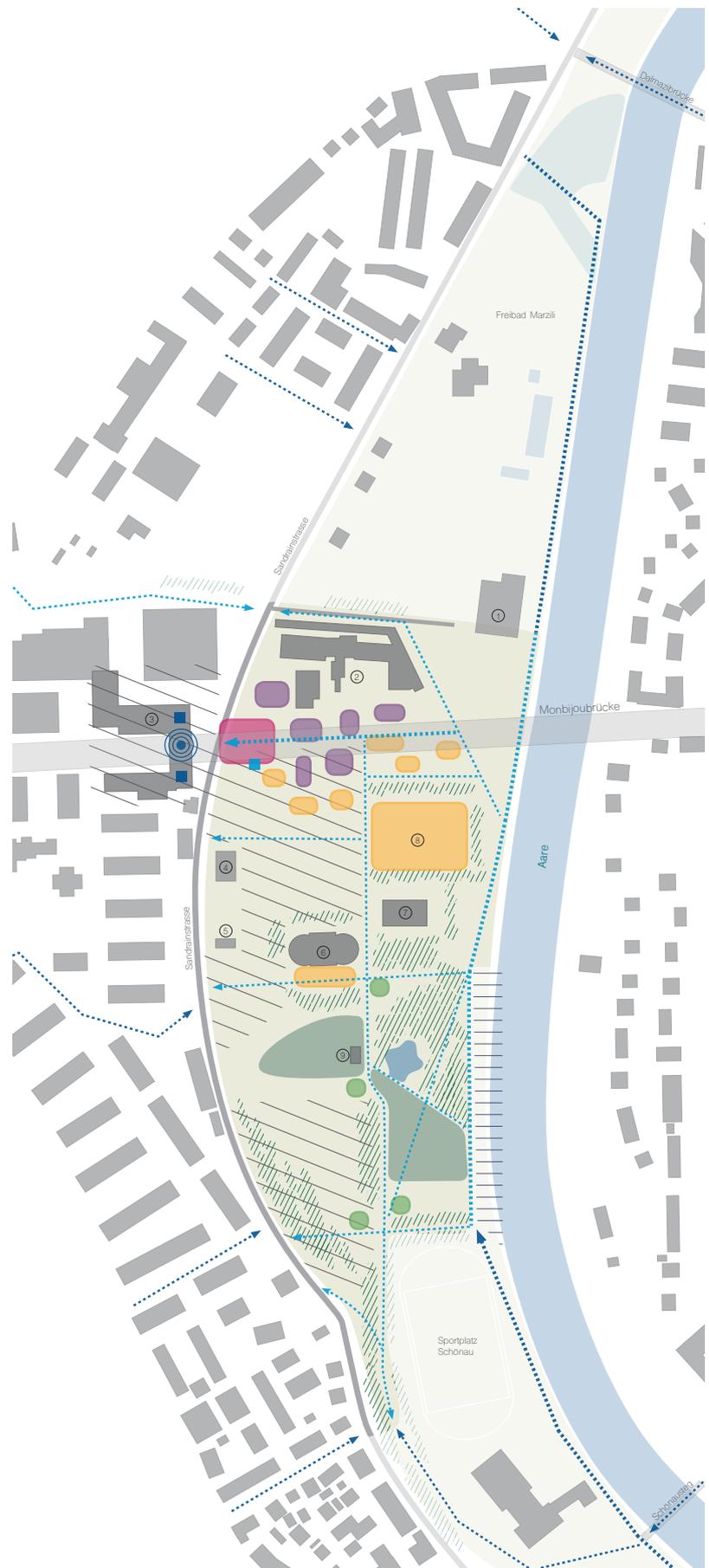
-  Bushaltestelle
-  Treppen- und Liftanlage
-  Wegverbindungen zum Areal
-  Hecken und Gehölze
-  Gewässer / Schwimmbecken
-  Wald
-  Bestandsbaute

Geplante Elemente

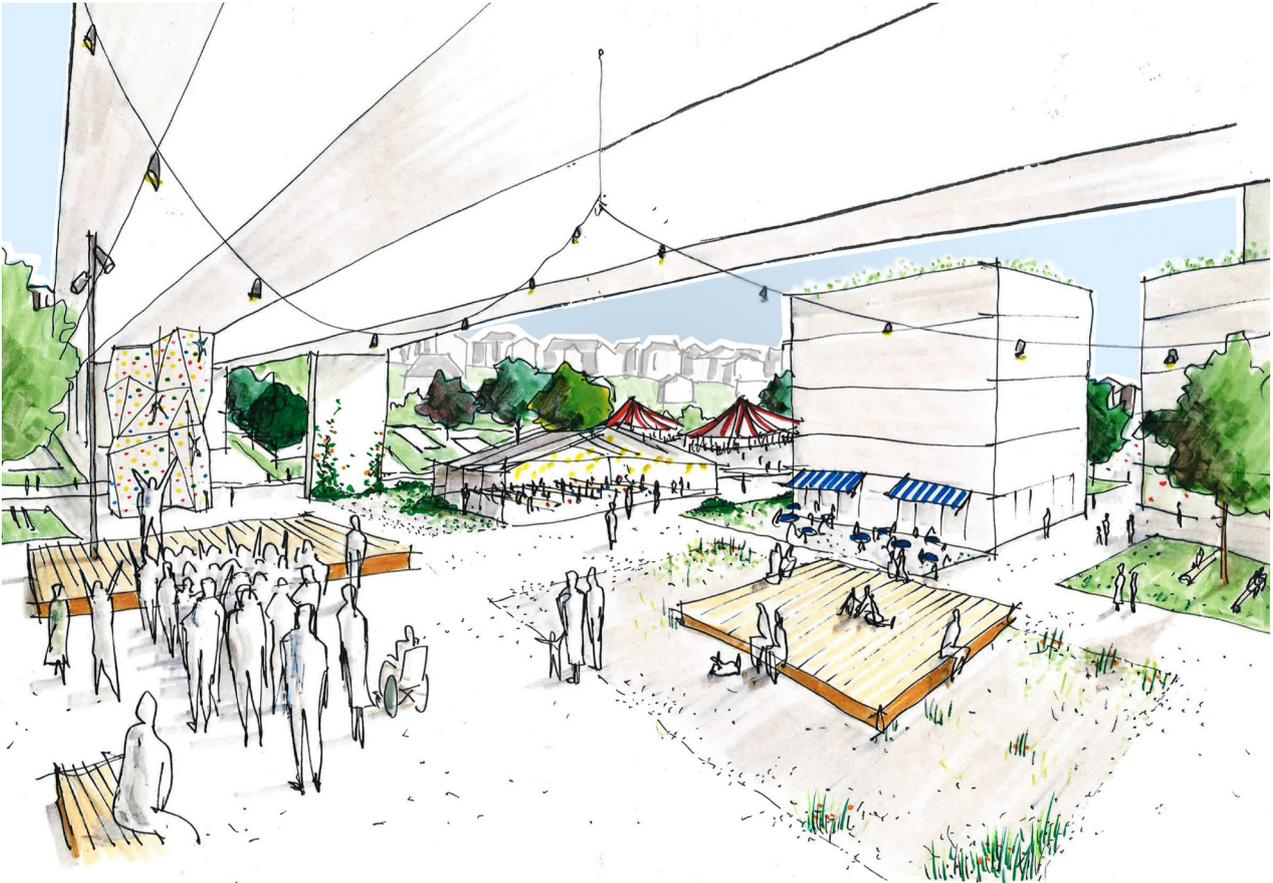
-  Renaturierungsprojekt Hochwasserschutz

Bestandsbauten

- ① Dampfzentrale
- ② Ryff-Fabrik
- ③ Brückenkopf
- ④ Direktorenvilla
- ⑤ Werkstattgebäude
- ⑥ Gaskessel
- ⑦ Betriebsgebäude
- ⑧ Zirkusplatz
- ⑨ Gaswerkschopf



5.2 Variante 1: Fokus Bereich Monbijoubrücke – Konzentration der Freiraumnutzungen im Bereich der Brücke



Skizze Variante 1 Fokus Bereich Monbijoubrücke, Studio Vulkan, 2018

Konzept

Der Freiraum Gaswerkareal entfaltet seine Kraft ausgehend vom Eingangstor Monbijoubrücke als urbaner, lebendiger Ort. Die Ankommenden erleben die bunte Nutzungsmischung, die sich über die Ryff-Fabrik, deren Aussenraum, den neuen Möglichkeitsräumen unter und um die Monbijoubrücke und einer zukünftigen Bebauung entlang der Sandrainstrasse entfaltet. Hieraus entstehen auch neue Synergien zwischen bestehenden und neuen Nutzungen. Der heute brachliegende „rohe“ Untergrund ehemaliger Industrienutzungen bildet hierfür den idealen Nährboden. Auf den grossen Flächen können sich verschiedene punktuelle Freiraumnutzungen einrichten und auch wieder rückgebaut werden. Damit entsteht ein Wechselspiel von sehr unterschiedlichen Aktivitäten. Diese werden immer wieder durch «Aneignungsräume der Natur» mit Pionierarten oder gezielt gestalteten grünen Elementen gegliedert, so dass sich der Parkcharakter auch visuell über diese Flächen erstrecken kann.

Freiraumnutzungen

Im Bereich um und unter der Monbijoubücke können sich intensivere, dem urbaneren Charakter der Situation entsprechende Freiraumnutzungen (z.B. mit Infrastrukturbedarf wie Beachvolleyballfelder, Klettereinrichtungen etc.) etablieren oder zeitlich begrenzt einrichten. An diesem gut mit dem öffentlichen Verkehr sowie durch neue Treppen auch attraktiv erschlossenen Ort sind auch Freiraumnutzungen mit höheren Publikumsfrequenzen und Emissionen denkbar. Gegen Süden und im Übergang an den stärker naturräumliche Landschaftsraum sind weniger intensive und ruhigere Nutzungen möglich. Die hier ökologisch wertvollen Flächen erhalten Raum, um sich zu entfalten.

Der Umfang der Freiraumnutzungen ist im Dialog mit den Nutzenden zu bestimmen und kann sich jährlich verändern. Die Diversität der jeweils gleichzeitig stattfindenden Freiraumnutzungen soll möglichst gross sein.

Freiraumstrukturen und -gestaltung

Die Freiraumgestaltung greift den Brachencharakter mit den vorhandenen Ruderalflächen auf und entwickelt diesen im Zusammenspiel mit den zukünftigen Freiraumnutzungen sensibel weiter. Sind vorhandene Bodenbeläge dienlich, sollen diese bewusst genutzt werden. Nutzungen, die auf Ruderalflächen und unversiegelten Böden beispielsweise auch zeitlich begrenzt möglich sind, sind zu bevorzugen. Veränderungen im jahreszeitlichen und Mehrjahres-Rhythmus sind gewünscht. Strukturierende Freiraumelemente wie z.B. Gehölze oder Naturhecken können verschiedene Nutzungen voneinander abschirmen, Nischen schaffen und zum Aufenthalt einladen. Generell soll darauf geachtet werden, dass auch die Umgestaltung von Flächen eine gewisse Nutzungsoffenheit respektiert und dennoch ein urbaner Charakter im Bereich der Monbijoubücke entstehen kann.

Durch die hohe Dichte der Aktivitäten unter der Brücke wird der Süden von infrastrukturbezogenen intensiveren Freiraumnutzungen weitgehend entlastet und bietet damit Raum für ökologische Belange. Die übrigen Bereiche sind entlang des vorhandenen Bewuchses weiterzuentwickeln. Wegeverbindungen sind harmonisch einzubinden und es ist ein Wechsel von eher offenen und stärker gefassten Flächen vorzusehen, so dass auch neue Lebensräume für Pflanzen- und Tierwelt entstehen.

Vernetzung innerhalb des Areals und zu den angrenzenden Quartieren

Die vertikale Zugänglichkeit von der Brücke zum darunter liegenden neuen Ankunftsort muss durch eine neue offene und grosszügige Treppenanlage in Kombination mit einem Lift attraktiv gestaltet werden. Die Zugänge sollen dabei gut auffindbar, leicht zugänglich, hell gestaltet und behindertengerecht sein. Von hier aus wird das Areal in alle Richtungen erschlossen. Weitere Zugänge von der Sandrainstrasse sind von untergeordneter Bedeutung. Sie ermöglichen aber zusätzlich direkte Verbindungen aus dem Quartier in Richtung Aare.

Anforderungen an eine künftige Überbauung

Im Zusammenspiel und zur Schaffung einer möglichst urbanen Ankunftssituation sind unempfindliche Nutzungen um die Konzentration der Freiraumaktivitäten resp. im Bereich der Monbijoubücke anzuordnen. Hierfür ist ein Nutzungsmix aus Gewerbe, Dienstleistung, Ateliers und Kultureinrichtungen im nördlichen Baubereich vorzusehen. Potentielle Wohnnutzungen sind entsprechend möglichst abgewandt von der Monbijoubücke und dem Gaskessel anzuordnen und daher eher im Süden des Areals zu konzentrieren. Auch hier sollte Wohnen für

Nutzungsgruppen priorisiert werden, die eine höhere Toleranz gegenüber aktiven umgebenden Nutzungen aufweisen. Um den urbanen Charakter zu stärken, sind die Nutzungen insgesamt angrenzend an die Sandrainstrasse zu entwickeln bzw. zu konzentrieren, so dass der verbleibende Freiraum möglichst gross und zusammenhängend erhalten und entwickelt werden kann. Eine um den Gaskessel angemessene Bebauungszäsur ist vorzusehen.

**Variante 2:
Fokus Bereich Gaskessel**

Neue Elemente NEK

-  Verbesserung Quartieranbindung und Wegeverbindungen im Areal
-  Bushaltestelle ev. inkl. Buswendeschleife
-  Treppen- und Liftanlage
-  Ankunftssituation
-  intensive Nutzung
-  weniger intensive Nutzung
-  extensive Nutzung
-  potentieller Neubaubereich
-  inventarisierte Bestandsbaute im Perimeter

Bestehende Elemente

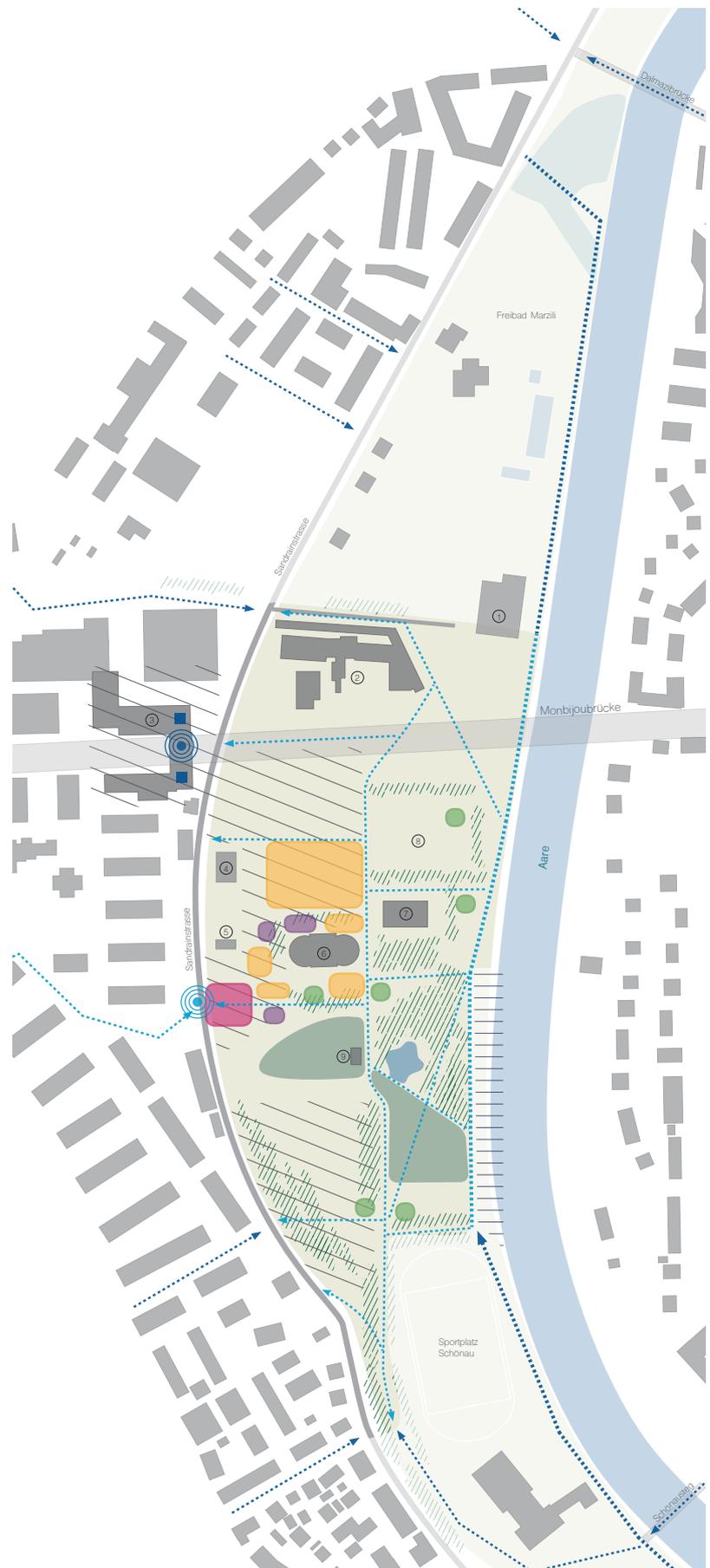
-  Bushaltestelle
-  Treppen- und Liftanlage
-  Wegverbindungen zum Areal
-  Hecken und Gehölze
-  Gewässer / Schwimmbecken
-  Wald
-  Bestandsbaute

Geplante Elemente

-  Renaturierungsprojekt Hochwasserschutz

Bestandsbauten

- ① Dampfzentrale
- ② Ryff-Fabrik
- ③ Brückenkopf
- ④ Direktorenvilla
- ⑤ Werkstattgebäude
- ⑥ Gaskessel
- ⑦ Betriebsgebäude
- ⑧ Zirkusplatz
- ⑨ Gaswerkschopf



5.3 Variante 2: Fokus Bereich Gaskessel – Konzentration der Freiraumnutzungen im Bereich des Gaskessels



Skizze Variante 2 Fokus Bereich Gaskessel, Studio Vulkan, 2018

Konzept

Der Gaskessel bildet den urbanen Kern des Gaswerksareals. Von dort breitet sich der Genius Loci in seiner kreativen, informellen Art über die angrenzenden Freiflächen und mit sich dort ansiedelnden vielfältigen und wandelbaren Aktivitäten weiter aus. Neu schliesst auch der Zirkusplatz an dieses offene, grosszügige Gebiet an. Er ergänzt die übrigen Flächen um den Gaskessel und bietet, in Zeiten, in denen die Fläche weder durch Zirkus noch Stadtnomadinnen und -nomaden belegt ist, zusätzlichen freien Raum. Im bisherigen Bereich des Zirkusplatzes findet die Natur stärker zurück. Der natürliche Lebensraum breitet sich von Süden her weiter aus. Zwar können Besuchende diese geschotterte Fläche nutzen und z.B. ein Picknick veranstalten oder Frisbee spielen; nach und nach wird jedoch die Natur hier wieder Oberhand gewinnen und sich den Raum aneignen. Inwieweit eine gestaltende Hand hier erwünscht ist, gilt es noch abzuwägen. Damit auch Personen mit eingeschränkten Mobilitätsmöglichkeiten diesen aussergewöhnlichen Freiraum geniessen können, hält der Bus neu am Hauptzugang auf der Höhe des Gaskessels.

Freiraumnutzungen

Mit der Konzentration der Freiraumnutzungen im Bereich des Gaskessels wird dieser neu zum Kern des Nutzungskonzepts. Die Freiraumnutzungen schaffen gleichzeitig einen Puffer zwischen dem Gaskessel, empfindlicheren ökologischen Flächen, Parknutzungen und einer möglichen künftigen Überbauung. Bei der Bespielung und Ansiedlung der Freiraumnutzungen stehen Synergien mit dem Jugend- und Kulturzentrum Gaskessel im Vordergrund. Dabei sind auch ungeplante Ansiedlungen durch Aneignung sehr erwünscht. Stärker emittierende Nutzungen sollen vorrangig nördlich des Gaskessels liegen.

Freiraumstrukturen und -gestaltung

Bei dieser Variante weisen die Freiraumnutzungen ebenfalls einen Brachencharakter auf und unterliegen noch stärker als bei der Variante 1 einem stetigen Wandel. Dieser kann hier auch einen tageszeitlichen Wechsel umfassen. Entsprechend ist der Freiraum gestalterisch eher durch einen Ruderalbewuchs (z.B. Spontanvegetation und kleine Birkengruppen) geprägt.

Vernetzung innerhalb des Areals und zu den angrenzenden Quartieren

Der Ankunftsort an der Sandrainstrasse wird hier weniger von Gebäuden als stärker durch die Freiraumnutzungen selbst bestimmt und soll bewusst den Brachencharakter an der Sandrainstrasse erlebbar machen.

Entsprechend der Nutzungskonzeption sind zwei Hauptzugänge ins Areal – von der Monbijoubücke und von der Sandrainstrasse auf Höhe Gaskessel – vorzusehen. Die Wegeverbindungen reichen bis zum Gasbahntrasse. Von dort erfolgen im Versatz Verbindungen zur Aare. Dadurch werden bewusst ein schrittweises Entdecken und Lesen des Areals angeregt.

Anforderungen an eine künftige Überbauung

Unempfindlichere Nutzungen wie Gewerbe, Dienstleistungen, Ateliers, Kultur etc. konzentrieren sich auf den Bereich zwischen Freiraumnutzungen bis zur Monbijoubücke und fassen auch neu den Zirkusplatz ein. Dieser tritt damit in Dialog mit den künftigen Nutzungen.

**Variante 3:
Lineare Verteilung**

Neue Elemente NEK

-  Verbesserung Quartieranbindung und Wegeverbindungen im Areal
-  Bushaltestelle ev. inkl. Buswendeschleife
-  Treppen- und Lifтанlage
-  Ankunftssituation
-  intensive Nutzung
-  weniger intensive Nutzung
-  extensive Nutzung
-  potentieller Neubaubereich
-  inventarisierte Bestandsbaute im Perimeter

Bestehende Elemente

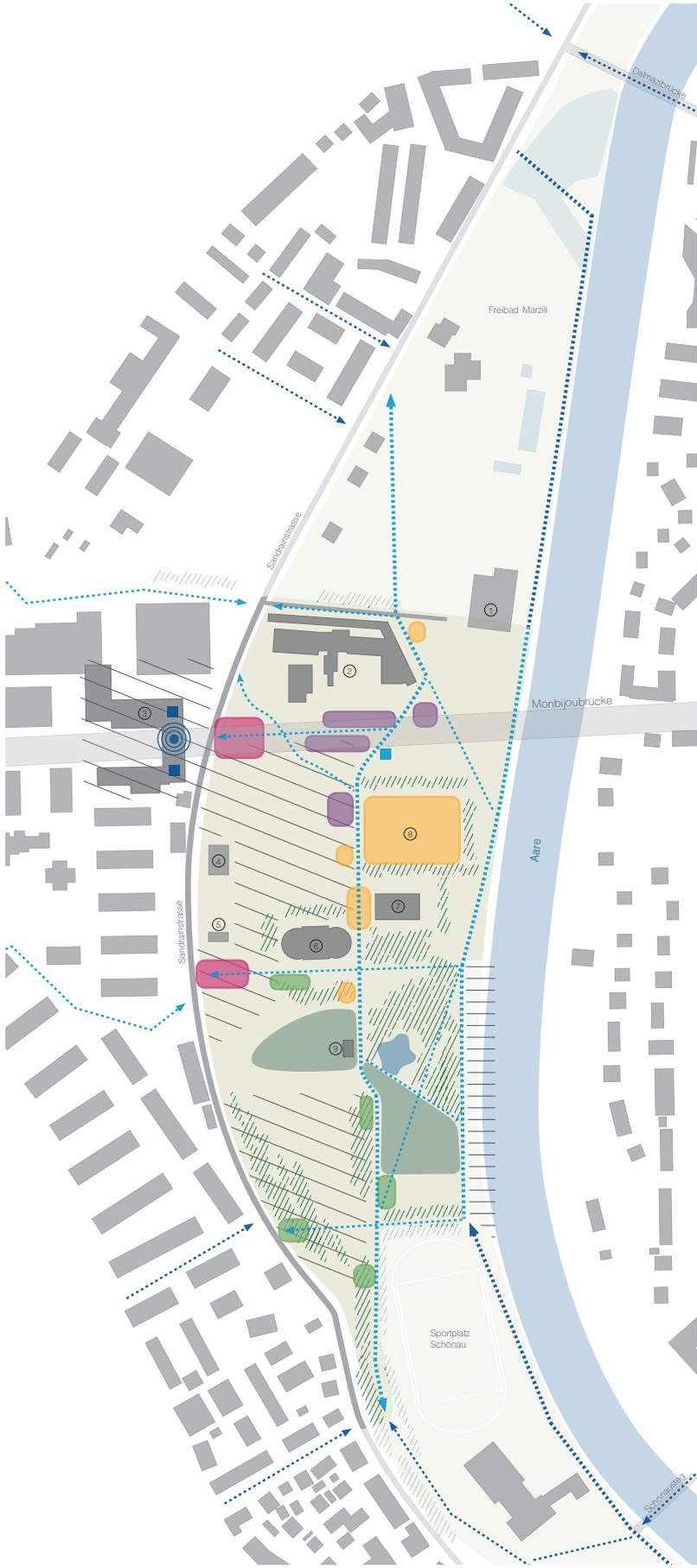
-  Bushaltestelle
-  Treppen- und Lifтанlage
-  Wegverbindungen zum Areal
-  Hecken und Gehölze
-  Gewässer / Schwimmbecken
-  Wald
-  Bestandsbaute

Geplante Elemente

-  Renaturierungsprojekt Hochwasserschutz

Bestandsbauten

- ① Dampfzentrale
- ② Ryff-Fabrik
- ③ Brückenkopf
- ④ Direktorenvilla
- ⑤ Werkstattgebäude
- ⑥ Gaskessel
- ⑦ Betriebsgebäude
- ⑧ Zirkusplatz
- ⑨ Gaswerkschopf



5.4 Variante 3: Lineare Verteilung –
Freiraumnutzungen reihen sich entlang der Wegeverbindungen auf



Skizze Variante 3 Lineare Verteilung, Studio Vulkan, 2018

Konzept

Auf dem Gaswerkareal führt das Wegnetz die Besuchenden an einer Vielzahl unterschiedlich nutzbarer Räume vorbei. Entlang des Gasbahntrassees verzahnen sich dabei aktive Freiraumnutzungen mit dem naturnahen Freiraum und bilden dabei immer wieder Nischen oder Ausbuchtungen. Weitere aktive Freiraumnutzungen bilden Synergien mit der zukünftigen Überbauung. Je weiter nördlich man gelangt desto mehr entfalten die Räume und die darauf stattfindenden Freiraumnutzungen einen urbanen Charakter. Entlang des Gasbahntrassees entsteht so ein diverser Raum zum Flanieren, sich Begegnen und Austauschen, der sich je nach Jahreszeit auch in der Nutzungsintensität unterschiedlich darstellen kann.

Freiraumnutzungen

Die Nutzflächen sind als Nischen ausgestaltet und können entweder frei und ohne Vorgaben kurzfristig angeeignet werden oder erfüllen gezielt Nutzungsbedürfnisse wie z.B. eine Skatebahn oder ein Ballspielfeld. Sie werden gegen Norden eher etwas grösser und bieten dort mehr Platz zur Aneignung, während sie im Süden deutlich weniger ausstattende Elemente aufweisen wie z.B. Sitzstufen oder -blöcke, bewegbare natürliche Materialien und eine einfache Feuerstelle. Entsprechen sollen Nutzungen mit höheren Publikumsintensitäten eher im Norden angeordnet werden. Synergien mit den Nutzungen der Ryff-Fabrik werden sehr begrüsst.

Freiraumstrukturen und -gestaltung

Das Rückgrat für die Freiraumnutzungen bildet das einheitlich gestaltete Gasbahntrasse. Bestehende Freiraumelemente wie Gehölzstrukturen und Naturhecken tragen zur Fassung der einzelnen Nischen bei und dienen als verbindende Elemente über das gesamte Areal hinweg. Gleichzeitig können sie verschiedenen genutzte Flächen oder Flächen mit unterschiedlichem Grad an Privatheit leicht voneinander abschirmen. Im Gegensatz zu den Nischen im Süden können diese im Norden urbaner gestaltet sein.

Vernetzung innerhalb des Areals und zu den angrenzenden Quartieren

Das Gaswerkareal weist mehrere gleichwertige Ankunftsstellen an der Sandrainstrasse auf. Von hier aus sind sie möglichst direkt mit dem ehemaligen Gasbahntrasse verbunden. Dieses erhält durch die daran angeordneten, verschiedenen Nischen sowie durch eine grosszügigere Gestaltung eine klare Gewichtung im Wegnetz. Wünschenswert wäre insbesondere die Prüfung einer Fortführung dieser Längsachse durch das Areal des Freibads Marzili hindurch.

Anforderungen an eine künftige Überbauung

Die künftige Überbauung verzahnt sich mit der Freiraumnutzung. Entsprechende Gebäude grenzen ebenfalls an das Wegnetz. Ein Dialog zwischen Freiraumnutzung und den Erdgeschoss an grenzender Bebauungen ist erwünscht und trägt zur Belebung dieser Orte bei. Nutzungen mit einem höheren Grad an Privatheit sind im Süden und in Entfernung zum Gasbahntrasse angeordnet.

**Variante 4:
Breite Verteilung**

30

Neue Elemente NEK

-  Verbesserung Quartieranbindung und Wegeverbindungen im Areal
-  Bushaltestelle ev. inkl. Buswendeschleife
-  Treppen- und Liftanlage
-  Ankunftssituation
-  intensive Nutzung
-  weniger intensive Nutzung
-  extensive Nutzung
-  potentieller Neubaubereich
-  inventarisierte Bestandsbaute im Perimeter

Bestehende Elemente

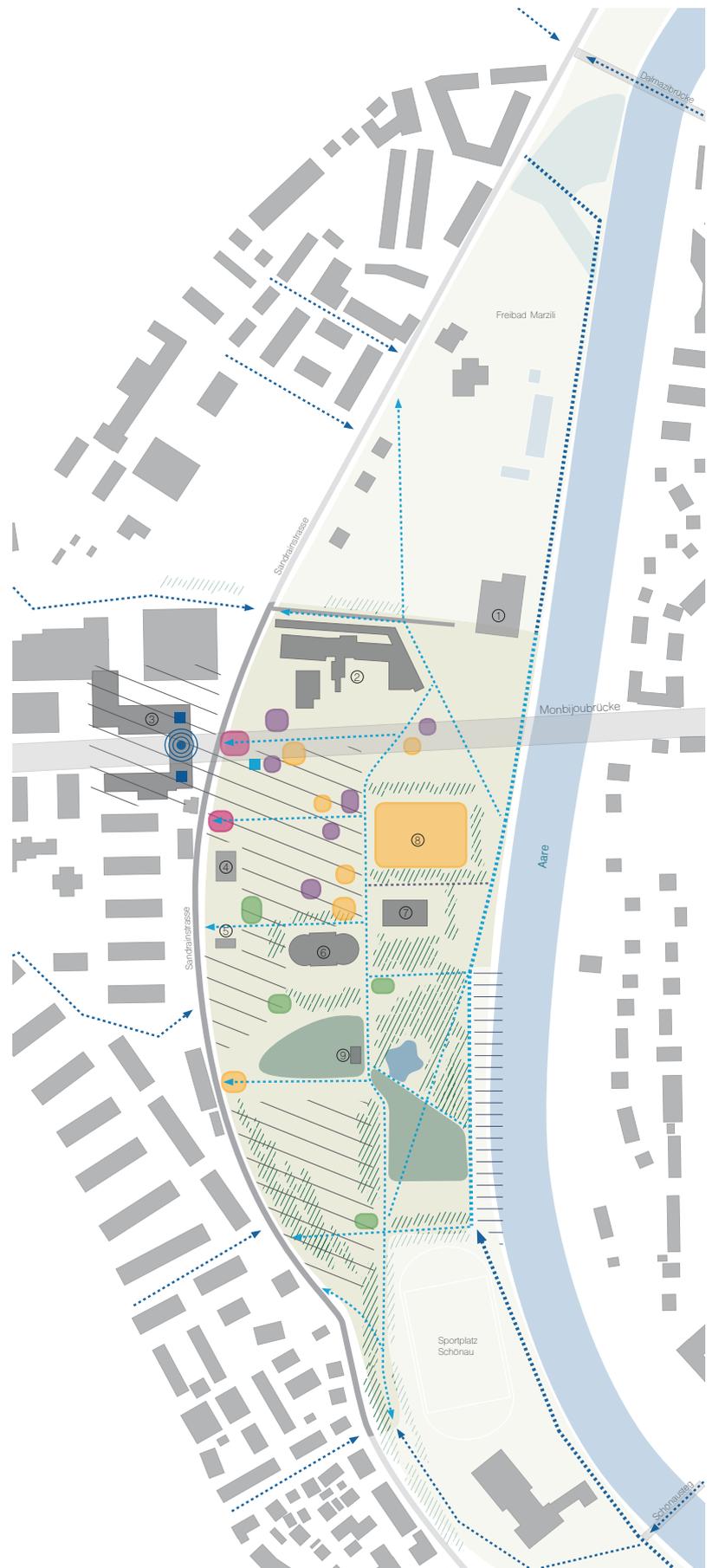
-  Bushaltestelle
-  Treppen- und Liftanlage
-  Wegverbindungen zum Areal
-  Hecken und Gehölze
-  Gewässer / Schwimmbecken
-  Wald
-  Bestandsbaute

Geplante Elemente

-  Renaturierungsprojekt Hochwasserschutz

Bestandsbauten

- ① Dampfzentrale
- ② Ryff-Fabrik
- ③ Brückenkopf
- ④ Direktorenvilla
- ⑤ Werkstattgebäude
- ⑥ Gaskessel
- ⑦ Betriebsgebäude
- ⑧ Zirkusplatz
- ⑨ Gaswerkschopf



**5.5 Variante 4: Breite Verteilung –
Weiterentwicklung der heute verteilten Freiraumnutzungen über
das Areal**



Skizze Variante 4 Breite Verteilung, Studio Vulkan, 2018

Konzept

Innerhalb des Freiraums des Gaswerkareals bildet sich ein kleinteiliges und buntes Geflecht an verschiedenen Freiraumnutzungen heraus. Die heutigen Brachflächen werden dabei punktuell durch eher aktive Freiraumnutzungen besetzt bzw. von diesen nach einer gewissen Zeit wieder verlassen. So entstehen kleine Gruppen von Freiraumnutzungen, die im Idealfall Synergien zueinander aufweisen. Diese „Spontananeignungen“ sind motiviert von den Nutzenden, unterliegen aber einem «Regelwerk», so dass der Anteil der naturbelassenen Flächen weitgehend konstant bleibt und immer wieder andere Nutzungsgruppen zum Zuge kommen. Dabei handelt es sich weniger um infrastruktureorientierte Freiraumnutzungen. Werden Infrastrukturen benötigt, sollen Räume mit Bezug zur künftigen bzw. heutigen Bebauung oder auch zur Brücke genutzt werden. So entsteht ein insgesamt fließender und flexibler Freiraum, der durch seinen naturnahen und grünen Charakter bestimmt ist und die bestehenden Brachen konsequent aufnimmt und weiterentwickelt. Mit dem Gaswerkareal als ein «Ökosozialbiotop» wird hier bewusst versucht einen neuen Weg einzuschlagen, der den ökologischen Belangen Vorrang einräumt und zugleich anthropogene Nutzungen möglichst harmonisch einbettet.

Freiraumnutzungen

Die Freiraumnutzungen gruppieren sich in kleine Einheiten auf den vorhandenen Brachflächen. Südlich der Waldfläche werden bewusst keine aktiven Freiraumnutzungen angeordnet. Hier dominieren nutzungsneutrale und mit Vorrang ökologisch hochwertige Flächen. Der Aareraum bis zum Gasbahntrasse ist hingegen extensiven Nutzungen vorbehalten. Infrastrukturen sind hier nicht oder nur jahreszeitlich massvoll möglich.

Freiraumstrukturen und -gestaltung

Im Freiraum werden bewusst die vorhandenen Strukturen weiterentwickelt. Entsprechend ist ein Konzept zu entwerfen, das sich mit der Geschichte und dem spezifischen Nutzungsmix des Ortes auseinandersetzt und darin die vorhandenen Naturwerte weiterentwickelt. Die breite Verteilung erfordert ein „sich entwickeln lassen“; auf eine formalistisch strukturierte Freiraumplanung wird weitgehend verzichtet.

Vernetzung innerhalb des Areals und zu den angrenzenden Quartieren

Auf eine Gewichtung der Fusswegbeziehungen wird verzichtet. Ein feinmaschiges und gleichzeitig sehr zurückhaltendes Wegenetz ermöglicht ein Erspüren des Parks und lädt dazu ein, immer wieder neue Wege zu erproben. Es ist zu prüfen, ob zu Beginn nur ein grobes Wegeraster angelegt und erst aufgrund neuer «Trampelpfade» bedürfnisgerecht weiterentwickelt wird. Hierbei sind allerdings auch Bereiche vorzusehen, in denen die Tier- und Pflanzenwelt nicht durch Spaziergängerinnen und -gänger gestört wird. Insgesamt soll die ökologische Vernetzung als wichtiges Element den Charakter des Areals mitprägen.

Anforderungen an eine künftige Überbauung

In diesem vorwiegend frei aneignbaren Parkraum erhalten auch die zukünftigen Bauten keine privaten Freiräume. Favorisiert werden Punktbauten, die sich möglichst lose im Freiraum gruppieren oder auch in offenen Formen zum Park hin anordnen, ohne diesen zu besetzen oder einen privaten Charakter zu entwickeln. Die Bauung soll sich nicht gleichmässig verteilen, sondern ausgehend von der Sandrainstrasse punktuelle Schwerpunkte setzen. Der die Bauten umfliessende Freiraum wird immer wieder bewusst bis an die Sandrainstrasse geführt und bildet damit grüne Blickachsen in Richtung der bestehenden Quartiere bzw. zur Aare aus. Der Gaskessel ist als emittierende Nutzung zu respektieren.

06 Fazit und Empfehlungen

6.1 SWOT-Analyse

Die SWOT-Analyse bezieht sich in ihren Aussagen im Schwerpunkt auf die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens und die allen Varianten zugrunde liegenden Rahmbedingungen bzw. Entwicklungsgrundsätze für die weiteren Planungsschritte des Gaswerkareals.

Stärken

- Das Gaswerkareal ist ein einzigartiger, historisch gewachsener Freiraum mit einem prägenden Nutzungsmix zwischen Baden, Kultur, Industrie und Gewerbe und Natur.
- Das Areal bildet einen wichtigen Identitätsraum in Bern mit einer Bekanntheit über die Stadtgrenzen hinaus. Dies führt auch zu einem ständig wachsenden Zustrom an Erholungs- und Erlebnissuchenden, der zusätzlich durch die geplante Verdichtung angrenzender Quartiere sowie der Gesamtstadt unterstützt wird.
- Der gewachsene Grünraum weist einen besonders hohen ökologischen Wert auf.
- Mit der Lage des Areals in unmittelbarer Nähe zum Siedlungs- und Entwicklungsraum der Stadt Bern stellt er eine grosse, attraktive Freifläche dar.
- In Bezug auf die Nutzungsgruppen und Freiraumstrukturen weist das Gaswerkareal eine hohe Robustheit auf. Hierzu massgebend trägt der hohe Anteil an nicht kommerziellen Nutzungen und nutzungsneutralen Flächen bei, die den Charakter des Areals prägen.
- Dabei schreibt sich das Areal keiner spezifischen Nutzungsgruppe zu, was zu dem heute sozial breit gefächerten Nutzerspektrum beigetragen hat.
- Das Areal grenzt nur unmittelbar an bestehende Wohnnutzungen, wodurch heute auch lärmintensivere Nutzungen möglich sind.
- Das heute vorhandene minimale Nutzungs- und Konfliktmanagement weist eine maximale Wirkung auf und beruht auf dem Engagement der Betreibenden von Nutzungen vor Ort sowie pragmatisch agierender städtischer Akteure.

Schwächen

- Im Areal finden sich heute umfangreiche trennende Elemente wie Zäune (historische Abgrenzungen der Produktionsareale), die heute weitestgehend ihre Funktion verloren haben.
- Die verkehrstechnische Anbindung des Areals vor allem mit dem öffentlichen Verkehr ist relativ schwach bzw. kompliziert und bedingt das Umsteigen oder Fusswege von mehr als zehn Minuten.
- Aufgrund der Nähe zum Bahnhof gehen Besuchende des Gaskessels in den Nachtstunden oft zu Fuss oder mit dem Velo in Richtung Bahnhof. Dies führt in den Nachtstunden punktuell zu Beeinträchtigungen in angrenzenden Wohnquartieren.

- Während das Areal insbesondere bei Jugendlichen und Erwachsenen besonders beliebt ist, gibt es heute mit Ausnahme des Badens kaum spezifische Angebote für Kinder, ältere Menschen und Familien.
- Für die attraktive Veloverbindung auf dem ehemaligen Gasbahntrasse Richtung Wabern gibt es im Gaswerkareal keine attraktive Fortsetzung resp. keinen adäquaten Anschluss an die Sandrainstrasse Richtung Marzili und Stadtzentrum.

Chancen

- Die heutige Parkanlage mit den sozialen und räumlichen Strukturen bildet ein robustes Gerüst für künftige Veränderungen.
- Vorhandene Brachen und bereits befestigte Flächen bieten ein grosses Potential für Zwischennutzungen, Experimente sowie für sehr unterschiedliche Freiraumaktivitäten. Damit kann für das Areal die besondere Identität weiterentwickelt werden.
- Die vielfältigen Naturwerte können als strukturgebendes und entwicklungs-fähiges Grundgerüst für artenreiche und zugleich nutzbare Freiräume dienen.
- Die grosse Nutzungsoffenheit kann für Aneignungsprozesse erhalten und mit punktuellen Nutzungsschwerpunkten ergänzt werden, ohne dass der Charakter des Areals überformt wird.
- Das bestehende Nutzungsmanagement kann weiterentwickelt und für neue Nutzergruppen geöffnet werden.
- Die Arealentwicklung soll den Anstoss geben, die Fuss- und Velowegverbindungen an das bestehende Quartier zu verbessern und damit die heutige Freiraumvernetzung deutlich aufzuwerten.

Risiken

Es gilt zu vermeiden, dass

- die aktuellen urbanen Entwicklungen des Areals mit neuen Nutzungsansprüchen überfluten werden, so dass der heute weitestgehend nutzungs-offene und durch Eigenengagement geprägte Charakter des Areals verloren geht.
- durch eine potentielle Überbauung der ehemaligen Industrieflächen entlang der Sandrainstrasse ein Teil der heutigen Grosszügigkeit des Areals verloren geht.
- heranrückende empfindliche Nutzungen zu Nutzungskonflikten mit Kultur-/ Nachtnutzungen sowie Gewerbe führen.
- eine bessere Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr und die vielfältigen neuen Nutzungsansprüche zu einer Übernutzung beitragen wie dies heute bereits durch das Gummibootfahren auf der Aare spürbar wird.
- eine weitere, verbesserte Durchwegung, welche auch den Veloverkehr im Areal fördert, ein Durchfahrtsraum entsteht und dies zu Gefahren und Konflikten führt.

- zunehmende Nutzungsansprüche den Druck auf eine ordnende Planung erhöhen, wodurch der heute geschätzte Zustand «der Schweben» aus dem Gleichgewicht gerät.
- das informelle Konfliktmanagement des Areals mit dem zunehmenden Nutzungsdruck voraussichtlich bald an seine Grenzen stösst.
- durch Eingriffe in eine gewachsene Struktur, die Qualität des Ungeplanten nach und nach überformt wird und verloren geht.

6.2 Wichtige Erkenntnisse aus der Sicht des Freiraums

Aus den Diskussionen im partizipativen Prozess und der hieran anknüpfenden fachlichen Beurteilungen lassen sich nachfolgende Erkenntnisse ziehen:

Grundsätze

- Das Gaswerkareal ist ein Freiraum für die Stadt Bern und die angrenzenden Quartiere und soll durch die Bevölkerung mitgestaltet und entwickelt werden.
- Die sich über die Zeit entwickelten ökologischen Werte sind integraler Bestandteil des Freiraums, müssen als solche und entsprechend der vorhandenen Gesetzeslage erhalten und weiterentwickelt werden. Dabei sind auch die Grenzen für die Nutzbarkeit dieser Räume auszuloten.
- Das Gaswerkareal befand sich gestern wie heute in einem stetigen Wandel. Die Voraussetzungen für diese Wandelbarkeit sind zu erhalten. Ein Umgang mit dem Charakter des Improvisierten muss als zentrale Herausforderungen in den weiteren Planungsprozess aufgenommen werden.
- Das hier über Jahrzehnte gewachsene «Sozialbiotop» ist Teil der Berner Stadtkultur und als solches zu respektieren.
- Eingriffe sind zurückhaltend zu gestalten. Sie haben den speziellen und historisch gewachsenen Charakter des Areals mit der prägenden Nutzungszusammensetzung «Baden, Arbeiten, Kultur» zu respektieren. Eine Weiterentwicklung entlang der vorhandenen Nutzungszusammensetzung ist zu prüfen.

Anforderungen an Strukturen, Nutzungen, Ökologie und Gestaltung

- Das Gaswerkareal ist Teil des Landschaftsraumes der Schwemmebene zwischen Hang (oberhalb Sandrainstrasse) und Aare. Er ist als Gesamtraum inklusive des Marzilibads sowie der Sportanlage als Freiraum für Naherholung für die angrenzenden Quartiere sowie die Stadt Bern zu betrachten.
- Identitätsprägende, historisch gewachsene Strukturen wie das Gasbahntrasse, weite, offene, chaussierte Flächen, der Aareweg und die geschützten Hecken-/Gehölzstrukturen sollen weiterentwickelt und in den künftigen Freiraum eingebettet werden.
- Das Gaswerkareal ist eine in den 90er Jahren nach dem Vorbild der hier natürlicherweise vorherrschenden Auenlandschaft gestaltete Freiraumanlage. Sie ist ein Konglomerat von Identitäten, Stimmungen und Nutzungsbildern, die sich in ihrer Gesamtheit zu einer mehr oder weniger harmonischen Struktur zusammenfügen. Gleichzeitig aber auch durch gestalterische Brücken und unterschiedliche Aktivitätsdichten ihre Qualität entfalten. Die Identitäten, Stim-

mungen und Nutzungsbilder bilden letztlich die Grundlage für den weiteren Transformationsprozess.

- Höhere Nutzungsintensitäten sollen bewusst auf bereits heute versiegelten und urbanen Orten angeordnet und in ihrer Ausdehnung begrenzt werden. Als mögliche Schwerpunkte wurden die Bereiche Monbijoubücke, Gaskessel sowie entlang des historischen Gasbahntrassees diskutiert.
- Der Anteil «starrer», an Infrastrukturen gebundene Freiraumnutzungen (Skatepark, Beachvolleyball) ist in weiteren partizipativen Prozessen noch zu bestimmen und ggf. bewusst zu begrenzen und sinnvoll zu bündeln bzw. zu integrieren. Leicht wandelbare und gut integrierbare Nutzungen sind hierin zu priorisieren (Klettern an Brückenpfeiler, Nutzungen auf Schotterfeldern etc.).
- Ankunftsorte sollen an wichtigen Stellen in Abstimmung mit der gewählten Variante gestaltet werden. Diese bilden gleichzeitig die zentralen Anknüpfungspunkte zu den Quartieren. Sie sollen daher einladend und in ihrer Funktion erkennbar werden. Die Zugänglichkeit von der Brücke sowie den Fussweg zwischen Sandrainstrasse und Bürenstrasse sind die zentralen Anschlussstellen
- Die Maschenweite der Durchwegung innerhalb des Areals ist auf die zukünftigen unterschiedlichen Nutzungsintensitäten abzustimmen. Beim Umbau des Freibads Marzili ist eine möglichst offene ganzjährige und tageszeitlich unbeschränkte Durchwegung zu prüfen, um den Erholungsraum in seiner gesamten Länge erlebbar zu machen und eine möglichst attraktive, direkte Wegführung zu ermöglichen. Auch der Sportplatz im Süden sollte für sportliche und eher ruhige Aktivitäten geöffnet werden.
- In der Gestaltung gilt es den «Spagat» zwischen fliessenden, improvisierten und strukturierenden, gestalteten Elementen zu wagen. Der Transformationsprozess kann dabei schrittweise und bedürfnisgerecht erfolgen. Gestalterische Regularien sind bewusst zurückhaltend zu entwickeln. Vielmehr ist ein flexibles Regelwerk zu erarbeiten, das die Arealcharakteristik und die Stimmungsbilder des Areals in den Mittelpunkt rückt.
- Einige Nutzungskonflikte könnten in einem erweiterten Perimeter unter Einbezug des gegenüberliegenden Aareufers besser gelöst werden (z.B. Zufussgehende und Velofahrende).
- Generell ist auch die Behindertengerechtigkeit zu beachten.

Anforderungen Nutzungs- und Konfliktmanagement

Nutzungsmanagement:

Aktive und sich wandelnde Handlungs- und Aktivitätsräume gestalten und mit partizipativen Ansätzen begleiten sind wichtige zukünftige Aufgaben. Sie bilden gleichzeitig die Basis für vielfältige und anpassbare Nutzungsprogramme. Darüber hinaus muss ein auf die zukünftigen Anforderungen abgestimmtes Nutzungsmanagement entwickelt werden.

Konfliktmanagement:

Konflikte werden durch neue Nutzungsgruppen und höhere Nutzungsdichten oder auch durch zukünftige Überbauungen auf dem Areal zunehmen. Das heute informell angelegte Konfliktmanagement muss hinsichtlich seiner Funktionsfähigkeit für die Zukunft überprüft und ggf. weiterentwickelt werden. Im Grundsatz gilt es das Miteinander zu gestalten und in diesem Sinne Konflikte zu lösen statt diese von vorne herein auszuschliessen oder zu umgehen.

Anforderung an eine potentielle Überbauung

Die Vorgabe von 45'000 m² Geschossfläche bestimmt nur das Mass einer potentiellen Überbauung. Diese wirkt sich jedoch massgebend auf die verbleibenden Freiflächen aus. In den vier dargelegten Varianten für den Freiraum ist v.a. die Nutzungszusammensetzung und deren Verteilung auf dem Areal für die Qualität der verbleibenden Freiräume massgebend. Ziel- und Interessenskonflikte sind nicht zu vermeiden, aus Sicht des Freiraums kann aber folgendes festgehalten werden:

- Anordnungsbereiche für Nutzungen sollten entsprechend der gewählten Freiraumvariante weiterentwickelt werden (linear, punktuell).
- Die Bebauung sollte dem Charakter des Gaswerkareals entsprechen, d.h. preisgünstiges Wohnen, neue und innovative Wohnformen, bunte Mischung an Gewerbe und Bewohnende, welche das Gaswerkareal auch selber nutzen.
- Bei allen Lösungen sind private und halbprivate Freiräume möglichst zu minimieren oder Nutzungen bzw. Nutzungsgruppen zu priorisieren, die nicht auf private Aussenräume angewiesen sind.
- Der Charakter, der in die potentiellen Siedlungsräume integrierten Freiräume, soll möglichst öffentlich und einladend sein.
- Auf emittierende Freiraumnutzungen in primär dem Wohnen vorbehaltenen Siedlungsräumen ist möglichst zu verzichten, sofern diese dem Wohnen nicht funktional zugeordnet sind, wie z.B. Kleinkinderspielflächen.

6.3 Empfehlungen für das weitere Vorgehen

Für die Synthesephase und den weiteren Planungsprozess empfehlen wir im weiteren Vorgehen folgende Punkte zu berücksichtigen:

Synthesephase

Die vier Varianten zeigen unterschiedliche räumliche Verteilmuster von intensiven und weniger intensiven Freiraumnutzungen, priorisierten Ankunftssituationen sowie Anforderungen an eine potentielle Überbauung auf. Daher wird empfohlen, die neuen Varianten mit den ihrem zugrundeliegenden konzeptionellen Anforderungen an die Überbauung in ihrem Zusammenspiel weiterzuentwickeln. Damit wird nicht ausgeschlossen, dass einzelne untergeordnete Elemente anderer Varianten integriert werden können.

Wichtige Elemente für die Synthesephase sind:

- gestalterischen Grundelemente wie das Gasbahntrasse, die Hecken- und Gehölzstrukturen;
- heute prägenden sozialen Strukturen und der Umgang der verschiedenen Nutzungsgruppen und deren Ansprüche miteinander;
- das Areal auszeichnende Stimmungsbilder.

Ebenso bedeutend sind die Erkenntnisse für die Entwicklung eines auf die spezifischen Bedürfnisse des Areals geeigneten Prozessdesigns inkl. dem weiterzuentwickelnden Nutzungs- und Konfliktmanagement. Diese sollten bereits in der Synthesephase – wenn möglich als tragende Säulen für das weitere Vorgehen – Eingang finden.

Prozessdesign

Im Ausblick auf ein zukünftiges Prozessdesign und dem Stakeholdermanagement können folgende Empfehlungen gegeben werden:

- Weiterführende qualifizierende Verfahren sollten eher nicht als klassische Projektwettbewerbe angelegt werden, sondern vielmehr als «ergebnisoffene» dialogische Verfahren. Dabei sind immer wieder partizipative Prozesselemente als integrierte Teile in diese Verfahren einzubetten.
- Rolle und Zusammensetzung des Begleitgremiums Freiraum haben sich bewährt. Es sollte auch in künftigen Planungsphasen in dieser oder ähnlicher Form eingesetzt werden.
- Bei der Zusammensetzung von Bearbeitungsteams oder auch Expertinnengremien ist auf eine ausgewogene interdisziplinäre Zusammensetzung Wert zu legen. Dies betrifft nicht nur die Zusammensetzung, sondern auch die Federführung. Ansätze, bei denen Teams mit unterschiedlicher Federführung und ggf. auch fokussierte Themenstellungen möglich sind, sind zu bevorzugen.
- Die dialogischen Verfahren sind von Beginn an mit einem partizipativen Prozess zu begleiten, so dass eine grösstmögliche Mitbestimmung sichergestellt werden kann. Es ist darauf zu achten, dass möglichst viele Nutzungsgruppen hierin vertreten sind.
- Beim Verfahren ist der Zeitrahmen für den gemeinsamen Austausch und das Aushandeln (Reibungs- und Diskussionsflächen) auszudehnen, und die Arbeit im «stillen Kämmerlein» eher zu reduzieren.
- Die bereits im Areal etablierten Akteure wie Gewerbetreibende, Kunst- und Kulturschaffende, Initiantinnen von Treffpunkten und Zwischennutzungen sowie Personen mit öffentlichen Aufgaben (z.B. Stadtreinigung, Polizei, Sportplatzwart) sind in geeigneter Form aktiv einzubinden.