

Losinger Marazzi AG
Alec von Graffenried
Sägestrasse 76
3098 Köniz

(per Mailversand)

Bern, 08. Dezember 2014

**Stellungnahme zum Schlussbericht:
Testplanung Gaswerkareal, 31. Oktober 2014**

Sehr geehrter Herr von Graffenried
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Präsentation der Ergebnisse der Testplanung Gaswerkareal an unserer Arbeitsgruppensitzung vom 20. Oktober 2014. Unsere nachfolgende Stellungnahme basiert auf einer vertieften Auseinandersetzung mit den Erkenntnissen des Schlussberichts. Die gewährte Fristerstreckung erleichterte unsere Meinungsbildung und die Abstimmung mit den Mitgliedorganisationen.

Wir beschäftigen uns seit 2012 mit der Planung auf dem Gaswerkareal. Die Bedeutung des Ortes hat eine Ausstrahlung auf den gesamten Stadtteil und darüber hinaus. Mit dem Quartieranlass vom 7. Dezember 2013 haben wir die Haltung der Quartierbevölkerung zur Überbauung und zukünftigen Nutzung des Gaswerks eingeholt. Unsere Stellungnahme basiert auch auf diesen Rückmeldungen (Beilage).

Im Begleitrat der Testplanung haben vier Personen das Quartier vertreten. Sie haben neben der oben erwähnten Quartierhaltung auch die direkt betroffenen Bewohner vertreten. Nach Abschluss der Testplanung konnten die Quartierbewohner sich an der Ausstellung bei der Ryff-Fabrik über die Ergebnisse informieren. Dies wurde von vielen Bewohnerinnen und Bewohner Gebrauch gemacht und geschätzt.

Unsere Stellungnahme orientiert sich an den Themengebieten im Ausblick des Schlussberichtes (Kapitel 6, ab Seite 49).

Städtebau

- Das Quartier begrüsst ein massgeschneidertes Projekt für das Gaswerkareal. Damit sollen die ausserordentlich hohe Qualität des Freiraums, den Bezug zur Aare und die Geschichte des Areals hervorgehoben werden.
- Die Bildung eines eigenständigen Stadtbaustein wird befürwortet. Die Verbindung zu den angrenzenden Quartieren soll natürlich und vielfältig gestaltet werden (siehe auch Landschaft und Verkehr).
- Nachhaltige Quartiere sind so zu konzipieren, dass der Verbrauch an Ressourcen (Boden, Energie, Wasser, Mobilität, Biodiversität) minimiert wird. Es bedingt somit eine bauliche Verdichtung und eine funktionale Durchmischung. Das Vorhandensein von Wohn- wie auch Geschäftsräumen und die Ansiedlung öffentlicher und privater Dienstleistungen in der Nähe (Gesundheitswesen, Kinderbetreuung, Ausbildung, Werkateliers, Freizeitangebote, Läden usw.) verhindern, dass monofunktionale Orte wie z.B. reine Schlafquartiere entstehen, die zusätzlichen Pendlerverkehr generieren und tagsüber unbelebt sind.
- Kein Team hat den gesamten Betrachtungsperimeter in ihre Planungsvorschläge einbezogen; die Westseite der Sandrainstrasse wurde nicht bearbeitet. Wir erachten dies aber als zwingend, um die Sandrainstrasse als Quartierstrasse wirkungsvoll aufwerten zu können.
- In der Schwemmebene soll ein Maximum von 50'000 m² BGF gelten. Auf Bau-landreserveflächen in der Schwemmebene ist zu verzichten.
- Die Maximierung der Freifläche und die Konzentration der Bebauung entlang der Sandrainstrasse werden befürwortet. Die natürliche Hangkante soll weiterhin sichtbar sein, eine gebaute Hangkante wird abgelehnt.
- Verdichtung an Brückenkopf wird begrüsst, es sollen beide geeigneten Standorte für Hochhäuser weiterverfolgt werden.

Landschaft

- Die Optimierung des Freiraums wird begrüsst. Heutige Nutzungen wie Schwimmen, Naherholung etc. müssen weiterhin möglich sein, weitere sollen eröffnet werden (Familiengärten, Spielplätze etc.)
- Wichtig ist eine Durchlässigkeit des Areal mit qualitativ guten Durchgängen, je nach Projekt benötigt es 3- 4. Gute Sichtbezüge vom bestehenden Quartier/ Aarehang/ Sandrainstrasse zur Schwemmebene und zur Aare hin sind zwingend.

Nutzungen

- Das Areal eignet sich für Wohnen, der Anteil der Wohnnutzung soll möglichst hoch sein.
- Durchmischung: Zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele ist der Nutzungsmix auf die Besonderheit des Ortes und der baulichen und landschaftlichen Gegebenheiten abzustimmen. Für eine hohe Lebensqualität ist eine soziale, funktionale und kulturelle Durchmischung zu planen. Koexistenz und Verflechtung von Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung, Kultur und Naturraum sind daher anzustreben.
- Standort Gaskessel: heutiger Standort ist für die Nachtnutzung ungeeignet. Ein Ersatzstandort auf dem Areal soll in Zusammenarbeit mit dem Verein Gaskessel gefunden werden. Für die nächsten Prozessschritte muss die Standortfrage gelöst sein.
- Alle bestehenden, geschützten Gebäude sind in die Planung einzubeziehen. In die weiteren Arbeiten zur künftigen Nutzung dieser Gebäude soll das Quartier einbezogen werden. Dabei sollen vorliegende Bedürfnisse wie Quartierzentrum, Quartiertreff oder Kita einfließen können.
- Schwimmhalle: QM3 begrüsst den Entscheid des GR, dass der Standort für eine Schwimmhalle auf diesem Areal hinfällig ist. Eine quartierverträgliche Verkehrserschliessung einer solchen Anlage scheint an diesem Standort unlösbar.
- Der Bedarf an Schulraum/ Kitas/ Tagesschulen/ Turnhallen für die künftigen Anwohner/innen ist aufzuzeigen.

Verkehr

- Der grösste Mangel der Testplanung ist das Fehlen eines fundierten und umfassenden Mobilitätskonzepts für alle Verkehrsarten (Langsamverkehr, öV und MIV), welches aufzeigt, wie der neu generierte Verkehr quartierverträglich bewältigt werden soll. Die Grundlagen für das Konzept müssen aktuell sein: Die im Abschnitt 2.3.8 des Berichts verwendeten Zahlen zum Durchgangsverkehr auf der Sandrainstrasse sind optimistisch und ungenau.
- Bei einer Haupteerschliessung über die Sandrainstrasse wird die Aufwertung der Sandrainstrasse zur Quartierstrasse problematisch, davon ist möglicherweise auch die Aar- und Marzilistrasse betroffen. Das Mobilitätskonzept soll Alternativen aufzeigen, wie das Areal anderweitig erschlossen werden kann.
- Das Mobilitätskonzept muss vorliegen, bevor weitere Prozess-Schritte unternommen werden. Als Vorbild kann das Mobilitätskonzept für das Vierer-/Mittelfeld Stadt Bern vom 28.10.2013 dienen.
- Die maximale Anzahl der Parkplätze soll sich an den Minimalvorgaben für Wohnnutzung orientieren.
- Zusätzliche (Langsamverkehr-) Querung der Aare unter Monbijoubücke ist wünschenswert, muss aber mit Vertikal-Verbindung auf die Brückenebene abgestimmt werden.

Weiteres Vorgehen

(Rückmeldung zum Punkt 6.2. im Bericht)

Wir gehen davon aus, dass im nächsten Schritt ein umfassendes Verkehrskonzept (siehe oben) erstellt und die Standortfrage des Gaskessels gelöst wird. Weitere Schritte zu einem transparenten, qualitativ hochstehenden Verfahren sind notwendig:

- Städtebaulicher Wettbewerb
- ZPP mit Volksabstimmung
- eventuell ergänzend eine UeO mit Volksabstimmung

Auch für die weiteren Prozess-Schritte steht QM3 für einen offenen Dialog zur Verfügung.

Neben der qualitativ hochstehenden Weiterentwicklung erwarten wir, dass die Zeitplanung optimal erfolgt und alle Massnahmen ergriffen werden, um das Projekt möglichst schnell umzusetzen. Da dies aber seine Zeit brauchen wird, fordern wir, dass eine Zwischennutzung eingeplant wird. Das Ziel der Zwischennutzung muss sein, das Areal so bald als möglich zu beleben und den Charakter für die zukünftige Bebauung mitzugestalten. (siehe auch Legislaturziele GR Stadt Bern 2012- 2016)

Diese Stellungnahme wurde von der Delegiertenversammlung vom 8. Dezember 2014 mit 10 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen verabschiedet.

Freundliche Grüsse

QM3 – Quartiermitwirkung Stadtteil 3
Frank Schley, Co-Präsident

Claudia Luder, Leiterin Koordinationsstelle

Beilage:

- Fazit aus Quartieranlass QM3 vom 7. Dezember 2013

Kopie an:

- SPA, M. Werren
- SPA, B. von Erlach