

## **Gaswerkareal Bern**

Bericht der Testplanung der Fa. Losinger Marrazzi AG vom 31. Oktober 2014

### **Stellungnahme des QV Marzili**

19.11.2014

Besten Dank für die Zustellung des Berichts zur Testplanung. Wir nehmen zum Raster 'Schlüsselentscheidungen Stellung und ergänzen weitere Themen, die uns im Bericht fehlen. Dazu gehören: Betrachtungs-/Bearbeitungsperimeter, Verkehrserschliessung des Areals, Ergänzung der Schulinfrastruktur, Nutzung und weiteres Vorgehen.

## **1 Ergänzungen der Schlüsseleentscheidungen**

### **1.1 Betrachtungs-/Bearbeitungsperimeter**

Für den QV Marzili ist der Betrachtungsperimeter entscheidend. Wir haben von Beginn an darauf hingewiesen, dass die Westseite der Sandrainstrasse in die Betrachtungen mit aufzunehmen ist. Da nun von einer Stadtteilergänzung ausgegangen, wird ist es umso wichtiger, auch diese Seite in die Planung mit einzubeziehen. Grundsätzlich hat sich der QV immer für eine Aufwertung der Sandrainstrasse ausgesprochen. Daran hat sich bisher nichts geändert.

Die vom GR vorgegebenen 50'000m<sup>2</sup> BGF sollen zwingend als verbindlicher Maximalwert für den gesamten Betrachtungsperimeter gelten. Dies bedeutet, dass die BGF der jetzt vorgeschlagenen Projekte ungefähr um 1/3 zu reduzieren sind. Weiter gehen wir von einer Gesamtplanung aus, auf Reserveflächen ist also zu verzichten.

### **1.2 Verkehrserschliessung des Areals**

Dieses Thema wurde weder in der Testplanung ausreichend behandelt, noch wurde im Bericht dazu ausreichend Stellung genommen. Für den QV Marzili gehört dies aber zu den Schlüsselthemen 'keine Bebauung ohne nachhaltige Verkehrserschliessung'. Der QV hat sich während des Testplanverfahrens mehrmals dazu geäußert. Er versteht darunter: eine Reduktion der Fahrten auf der Aar- und Marzilistrasse (Ziel: LSII), mindestens eine T-30-Zone mit dem Erhalt der Fussgängerstreifen sowie ein bedürfnisgerechtes öV-Angebot. Parallel zur weiteren Planung ist das Angebotskonzept zur öV-Erschliessung mit dem Kanton

bzw. der zuständigen Regionalkonferenz zu prüfen. Die vorgeschlagene Verbesserung der Vertikalverbindung ist aus Sicht des QV Marzili für die geplante Überbauung nicht ausreichend.

### **1.3 Ergänzung der Schulinfrastruktur**

Im Bericht fehlen Aussagen zur Ergänzung der Schulinfrastruktur. Neue Wohnungen benötigen auch Kitas, Kindergarten- und Tageschulplätze sowie neuen Schulraum. Der QV geht von einem Schulstandort 'Marzili' aus.

### **1.4 Nutzung**

Im Bericht fehlen konkrete Empfehlungen zur Nutzungsaufteilung (Wohn- und Gewerbenutzung) sowie Empfehlungen zur Nutzungsmischung. Der QV Marzili befürwortet eine ausgewogene soziale Durchmischung mit Schwergewicht Familienwohnungen und die Weiterverfolgung von Wohnexperimenten (z.B. inkl. Genossenschaftswohnungen, Alterswohnungen etc.).

### **1.5 Weiteres Vorgehen**

Die für das Marziliquartier zentralen Fragen wurden vom QV Marzili im Rahmen der aktiven Mitarbeit in verschiedenen Workshops und bei der Mitarbeit im Rahmen von QM3 bereits zu Beginn der Planungsarbeiten eingebracht. Vor der Zustimmung des QV zum weiteren Planungsverfahren müssten diese zentralen Fragen aus Sicht des Quartiers nun ansatzmässig mit verbindlichen Aussagen geklärt werden.

Erst danach kann der QV die weitere Planung unterstützen. Der QV befürwortet dabei ein transparentes Verfahren mit öffentlichem städtebaulichem Wettbewerb, Erarbeitung einer ZPP mit Volksabstimmung, Erarbeitung eine Überbauungsordnung mit Volksabstimmung sowie eine öffentliche Ausschreibung der Baufelder.

## **2 Stellungnahme zu den Schlüsselentscheidungen nach Losinger Marazzi**

### **2.1 Verhältnis Bauzone-Freizone**

Für den QV ist das Gaswerkareal eine wichtige Freiflächenzone. Der QV sieht hier die Bauzone als Ergänzung des bestehenden Sandrainquartiers, wie das im Testplanverfahren besprochen wurde, und befürwortet eine Konzentration der Bauten entlang der Sandrainstrasse und beim Brückenkopf.

## **2.2 Übergänge öffentlich/privat**

Es handelt sich hier um eine städtische Bebauung, die im öffentlichen Raum steht. Die Durchgänge vom Gaswerkareal zur Sandrainstrasse sind unbedingt zu verbessern. Auf private Aussenräume im Erdgeschoss ist weitgehend zu verzichten, die Erdgeschosszonen sind dementsprechend auch öffentlichen zu nutzen.

## **2.3 Konzept, Rolle und Gestaltung der Sandrainstrasse**

Die Sandrainstrasse soll zu einer Quartierstrasse und Schulweg aufgewertet werden, auch hier wollen wir noch einmal das Fazit der Testplanung bekräftigen. Sie wird räumlich durch eine Doppelallee geprägt und durch die Nutzungsmischung entlang (vor allem Wohnungen) im nördlichen Teil geprägt. SiÖR ist hier ein wichtiges Thema. Eine Begegnungszone auf der Sandrainstrasse ermöglicht den Bewohnern der neuen Bebauung auch Quartierfreiflächen, so wie das in städtischen Überbauungen üblich ist.

## **2.4 Verbindung Stadt- und Schwemmebene/Verbindung der Quartiere**

Die Sandrainstrasse bildet mit der Aar- und Marzilistrasse das städtische Rückgrat der Quartiere 'Sandrain – Marzili – Matte'. Der Aareweg ist die landschaftliche Erschliessung, der Wanderweg entlang der Aare in die Gürbetallandschaft und nach Bremgarten.

Im Interesse der 2000-Watt-Gesellschaft (Strategie des GR) setzt sich der QV für einen Rückbau der ursprünglichen Aare-Schwemmebene ein. Die bestehenden Gebäude sind mit den neuen Gebäuden möglichst transparent und durchlässig, vor allem im Bereich der Ryffabrik, zu ergänzen. Die Hangkante im südlichen Teil des Areals ist als städtischer Freiraum unbedingt freizuhalten.

## **2.5 Umgang mit dem südlichen Bereich entlang der Böschung Sandrainstrasse**

siehe oben

## **2.6 Gestalt / Abbruch / Umnutzung .Gaskessel**

Der QV hat sich während der Planung immer für einen Erhalt des Gaskessels ausgesprochen. Eine Ausweitung der Nutzung, wie jetzt beantragt, erfordert allerdings neue Betrachtungen/Einschätzungen, z.B. ein neues Erschliessungskonzept. Ausserdem darf der Erhalt des Gaskessels nicht zur Ausweitung der Bauzone im Gaswerkareal führen. Hier ist eine Lösung für eine bedürfnisorientierte Nutzungsmischung zu suchen.

## **2.7 Durchlässigkeit Schwemmebene, Wahrnehmung Hangkante**

Wie oben bereits erwähnt, befürwortet der QV hier einen Rückbau zugunsten einer möglichst grossen

Schwemmebene bzw. für einen grossen städtischen Freiraum. Für den Erhalt der Hangkante spricht sich der QV seit 2006 (Workshop Quartierplan) aus!

## **2.8 Nutzung Transformation Brückenkopf**

Im Sinne der Wohn-Quartieraufwertung fordert der QV eine Aufwertung des Brückenkopfes. Wir befürworten auch die im Bericht aufgeführte Empfehlung der Konzentration der Bebauung entlang der Sandrainstrasse mit Schwerpunkt am Brückenkopf.

## **2.9 Schwimmhalle**

Der GR hat beschlossen, die Schwimmhalle nicht im Gaswerkareal zu bauen. Wir unterstützen diesen Entscheid, v.a. aus verkehrstechnischen Überlegungen.

## **2.10 Raum unter der Monbijoubücke**

Dieser Raum ist mit einer entsprechenden Nutzungsmischung und Nutzungsdichte zu einem öffentlichen Raum umzugestalten. Bei der räumlichen Konzentration von Gaskessel und Dampfzentrale, bzw. bei einer einseitigen oder schwerpunktmässige Nutzung als Kultur-Cluster, sehen wir aufgrund der engen räumlichen Verbindung zu den Wohnquartieren (Marzili, Dalmazi, Gaswerk) erhebliches Konfliktpotenzial. Bereits heute ist das Marziliquartier, als Durchgangsquartier vom Stadtzentrum zum Gaswerkareal in den Nächten von Freitag und Samstag durch Vandalismus und Lärm stark belastet.