



Der Bund / 7.9.2024

Stadt Bern: Weitere Verzögerung bei der Gaswerkareal-Planung

Neue Verzögerung, ungelöste Probleme Stadt Bern riskiert beim Gaswerkareal die Eskalation

Seit Monaten steht bei der Gaswerkareal-Planung der nächste Schritt an. Im Hintergrund wird gerungen – und es droht juristisches Geplänkel.



[Christoph Hämmann](#)



Blick von der Monbijoubücke Richtung Gaskessel und Gurten: Das Areal um die Brücke und südwärts Richtung Sportanlage Schönau soll überbaut werden, doch die Planung kommt nur schleppend vorwärts.

Foto: Raphael Moser

Vor einem Jahr enthüllte diese Redaktion gravierende Probleme bei der [Planung auf dem Vierer- und dem Mittelfeld](#). Nun zeigen Recherchen: Auch beim Gaswerkareal, ihrem zweitgrössten

städtebaulichen Prestigeprojekt, tut sich die Stadt Bern schwer. Und wie schon beim Viererfeld läuft sie Gefahr, sich mit handwerklichen Fehlern in der Projektarbeit juristische Verfahren einzuhandeln.

Das würde zu weiteren Verzögerungen eines Projekts führen, das schon bis jetzt nur schleppend vorangekommen ist. So hiess es Ende Oktober 2021, als [das Siegerprojekt präsentiert wurde](#), dass Mitte 2023 über die Umzonung des Areals abgestimmt werden solle. Stattdessen steht über ein Jahr nach diesem Termin immer noch die öffentliche Auflage aus, die der Abstimmung vorangeht.

Damit zeichnet sich bereits jetzt ab, dass auch der zuletzt anvisierte Abstimmungstermin von Mitte 2025 nicht mehr realistisch ist. Einmal mehr hat sich die Stadt damit bei einem Bauprojekt innert weniger Monate jahrelange Verzögerungen eingehandelt.

Öffentliche Auflage noch dieses Jahr

Geplant sind südlich des Marzilibads Wohnungen für rund 700 Personen. Neben einem 60-prozentigen Wohnanteil sollen in einer «urbanen Mischnutzung» gut 300 Arbeitsplätze sowie Schulraum für über 500 Schülerinnen und Schüler Platz finden. Verantwortlich für die Planung sind Stadtpräsident Alec von Graffenried (GFL) und Finanzdirektor Michael Aebersold (SP).



Stadtpräsident Alec von Graffenried (links) und Finanzdirektor Michael Aebersold bei der Präsentation des Richtprojekts im vergangenen November.

Foto: Nicole Philipp

In ihren Antworten auf die Fragen dieser Redaktion stellt die Stadt die neuerlichen Verzögerungen als Ausdruck des «sorgfältigen Vorgehens» dar, das notwendig sei, um «das Ziel einer tragfähigen Vorlage» zu erreichen. Aktuell liefen «letzte Überprüfungen und Abstimmungen», die öffentliche Auflage solle «spätestens im vierten Quartal 2024» erfolgen.

Diese Abschlussarbeiten an der Planungsvorlage betreffen laut Stadt vor allem «die betrieblichen Anforderungen des Gaskessels und die groben städtebaulichen Festlegungen».

Letztere Pendeuz erstaunt insofern, als die Stadt im vergangenen Herbst [in einem Richtprojekt vermeintlich relativ konkrete Eckwerte](#) des künftigen Quartiers präsentierte. Aber auch deshalb, weil die Stadt laut ihrer damaligen Kommunikation die Vorlage «bewusst flexibel» halten will.

Gaskessel befürchtet Sicherheitsrisiken

Weniger überraschend ist, dass im Zusammenhang mit dem Gaskessel noch nicht alle Fragen geklärt sind. So gehen aus verschiedenen Passagen im Jahresbericht 2023 des Jugend- und Kulturzentrums dessen Sorgen im Zusammenhang mit der Arealentwicklung hervor – zum Teil dieselben, die seit Jahren verhandelt werden.

Kritisiert wird etwa, dass das nächtliche ausgehpublikum aufgrund der geplanten Durchwegung des Quartiers «mitten in Wohngebiete gelockt» werde. Nähe und Höhe der angrenzenden Bauten führten zu «einem eigentlichen Unort» und verhinderten sichere Lösungen für «Entfluchtung» oder Lenkung der Besucherströme.

Tatsächlich fällt auf, dass auch noch im Richtprojekt der Abstand zwischen Gaskessel und nördlich angrenzenden Bauten minimal ist – und dies, obwohl die Wettbewerbsjury befand, die Disposition sei «zu eng und grundlegend zu überarbeiten».



Im Richtprojekt, das die Stadt im vergangenen November präsentierte, reichen die Neubauten nördlich fast ganz an den Gaskessel in der Bildmitte heran.

Foto: Nicole Philipp

Ende Jahr erhielt die Chessu-Crew eine aktualisierte Version der Umzonungsunterlagen und schrieb danach im Jahresbericht: «Die Diskussion über Anpassungen, die dem Schutz des Chessus dienen, reichte und reicht bis ins neue Jahr.»

Stadt und Gaskessel verhandeln

Das Jugend- und Kulturzentrum genießt bekanntlich einen politischen Sonderstatus: Der Gaskessel und dessen Standort sind gegeben, die Planung muss sich mit dessen Weiterbetrieb arrangieren.

Auf Anfrage hält die Co-Leitung des Betriebs fest, dass die Vorlage aus ihrer Sicht nach wie vor «nicht genügend» sei. Gegenüber der Stadt habe man die «roten Linien» klar kommuniziert. «Da wir hier noch in Verhandlungen stecken, möchten wir dazu inhaltlich noch nichts sagen.» Ob man

die Arealentwicklung am Ende mittrage, sei «komplett offen und abhängig von den Verhandlungsergebnissen».



Betrieb und Standort des Gaskessels bleiben, die Planung muss sich damit arrangieren.

Foto: Raphael Moser

Wie verfahren die Situation aktuell ist, zeigt ein Schreiben der Gaskessel-Leitung an die Mitglieder der stadträtlichen Planungskommission, das dieser Redaktion vorliegt. Zwar geht es darin nicht um die spätere Überbauung, sondern um das Schulhausprovisorium; mit diesem seien aber derart «weitreichende und massive Probleme» verbunden, dass man sich «rechtliche Schritte vorbehalten» müsse.

Bis jetzt galt dieses Provisorium als unverfänglich: Im Juni bewilligten die Stimmberechtigten für den Bau einen Kredit von 23,4 Millionen Franken. Zudem war dessen Dauer auf die Sanierung des Gaskessels abgestimmt, in deren Rahmen der Eingang verschoben wird – weg von den geplanten Wohnbauten im Süden hin zu den späteren Schul- und Gewerbebauten nördlich des Gaskessels, wo in den direkt angrenzenden Gebäuden keine Wohnungen gebaut werden.

Baugesuch kurzfristig geändert

Warum also die Androhung rechtlicher Schritte? Weil die Stadt ihr Baugesuch für das Schulprovisorium nachträglich änderte – zwei Tage vor Ablauf der Auflage- und Einsprachefrist, einen Tag vor der Stadtratsdebatte dazu, ohne den Gaskessel zu informieren und ohne dass dies neu publiziert worden sei. Statt für sechs ist der Bau deshalb nun für zehn Jahre bewilligt.

Damit seien der Betrieb des Gaskessels und die Sicherheit der Gäste bedroht, heisst es im Schreiben an die Planungskommission. Auf die Unterschreitung des gebotenen Abstands habe man sich nur eingelassen, weil das Ende der Gaskessel-Sanierung mit jenem des Provisoriums zusammengefallen wäre – wenn Letzteres sechs Jahre dauern würde.



Zwischennutzung am Rand des Gaswerkareals: Wer hat was zu verlieren?

Foto: Raphael Moser

Die Stadt sieht in der Abweichung von Baugesuch und Abstimmungsvorlage kein Problem. Es gelte, «zwischen politischer Beschlussfassung und baurechtlicher Bewilligung zu unterscheiden». Letztere sei «grundsätzlich verbindlich», weshalb bei befristeten Projekten «wenn möglich eine gewisse Reserve für Unvorhersehbares abgedeckt werden sollte». Zwar sei auch der politische Beschluss verbindlich, doch bestehe hier «etwas mehr Spielraum».

Zumindest Stadträtin Simone Machado von der Grün-alternativen Partei überzeugt diese Erklärung nicht. Nach Ansicht der Juristin verstößt die Stadt «gegen das Bewilligungsdekret, weil das Baugesuch nachträglich geändert und die Auflagefrist danach nicht mehr gewahrt worden ist». Bei Provisorien sei die Dauer sehr wesentlich, weshalb die Stadt das Geschäft neu hätte auflegen müssen.

Vor gut zwei Jahren [begehrten renommierte Planer gegen die Gaswerkplanung auf](#). Sollten juristische Auseinandersetzungen und jugendkultureller Widerstand dazukommen, dürfte dies die Arealentwicklung weiter erschweren.