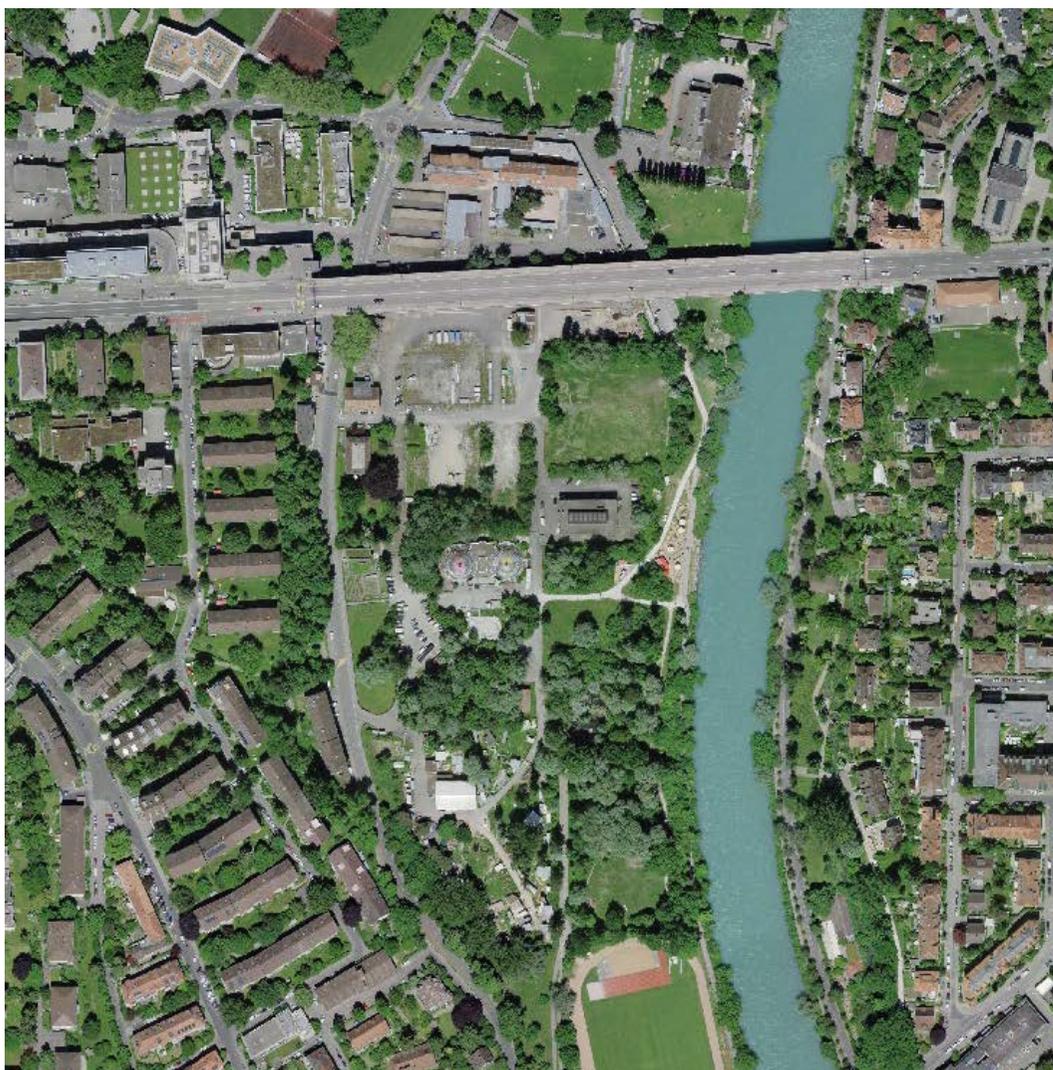




Stadt Bern
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt



Änderung Zonenplan Gaswerkareal Sandrainstrasse 3 – 39 und Teilrevision der Bauordnung

**Änderung Überbauungsordnung
Uferschutzplan Abschnitt Marzili/Schönau
vom 08. März 1990**

Mitwirkungsbericht

Stand: 31. März 2022

Inhaltsverzeichnis

Mitwirkungsbericht	1
1. Gegenstand der öffentlichen Mitwirkung	3
1.1 Verfahren	3
1.2 Planungserimeter	3
1.3 Zweck der Planung	4
2. Statistische Auswertung der Mitwirkungseingaben	5
3. Inhaltliche Auswertung der Mitwirkungseingaben	6
3.1 Allgemeine Bemerkungen	6
3.2 Prozess	10
3.3 Abhängigkeit Planungsvorlagen ZPP 1 & ZPP 2	14
3.4 Perimeter und Sektoren	15
3.5 Art der Nutzung	16
3.6 Mass der Nutzung	20
3.7 Bebauung	21
3.8 Landschaftsraum / Freiraum	23
3.9 Ökologie / Klima	26
3.10 Hochwasserschutz / Siedlungsentwässerung	28
3.11 Wald	29
3.12 Erschliessung / Mobilität	29
3.13 Soziologie	39
3.14 Wohnraum	40
3.15 Gaskessel	43
3.16 Lärm	45
3.17 Denkmalpflege	46
3.18 Nachhaltigkeit / Umwelt und Energie	46

1. Gegenstand der öffentlichen Mitwirkung

1.1 Verfahren

Die Stadt Bern hat zu nachstehender Planungsvorlage vom 1. Juli – 15. September 2021 eine öffentliche Mitwirkung durchgeführt:

*Änderung Zonenplan
Gaswerkareal
Sandrainstrasse 3 – 39
und Teilrevision der Bauordnung*

*Änderung Überbauungsordnung Uferschutzplan Abschnitt Marzili/Schönau
vom 08. März 1990*

Am 28. Juni 2021 wurde die Planung durch einen Vertreter des Stadtplanungsamtes der QM3 vorgestellt und erklärt. Am 23. August 2021 fand mit der QM3 eine Runde zur Beantwortung von Fragen statt.

Im Stadtplanungsamt, bei der BauStelle sowie im Internet unter www.bern.ch/mitwirkungen konnten während der öffentlichen Mitwirkung folgende Unterlagen zur Planung eingesehen werden. Die Bezeichnung der Dokumente wurde nach der öffentlichen Mitwirkung teilweise leicht angepasst (nachstehend Bezeichnung der Dokumente der öffentlichen Mitwirkung):

Dokumente der Auflage

- **Zone mit Planungspflicht (ZPP) 1
Sandrainstrasse 3 – 39 (Gaswerkareal)**
Änderung der baurechtlichen Grundordnung
Plan Nr. 1478/1 vom 01. Juni 2021
- **Bauordnung der Stadt Bern (BO) – Änderung**
Zone mit Planungspflicht 1 - Sandrainstrasse 3 - 39 (Gaswerkareal):
Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1);
Teilrevision
vom 01. Juni 2021

- **Erläuterungs- und Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV**

Zone mit Planungspflicht (ZPP) 1
Sandrainstrasse 3 - 39 (Gaswerkareal)
Änderung Überbauungsordnung Uferschutzplan Abschnitt Marzili/Schönau vom
08. März 1990
vom 01. Juni 2021

- **Überbauungsordnung Uferschutzplan Abschnitt Marzili/Schönau**

Änderung des Uferschutzplans
Plan Nr. 1175/61 vom 01. Juni 2021

Beilagen zur Planungsvorlage

- **Angebotsplanung und Betriebskonzept Gaswerkareal – Schlussbericht**
Genehmigt durch die Kommission Verkehr der Regionalkonferenz Bern-
Mittelland am 11. Februar 2021
vom 29. Januar 2021
- **Naturwerte und Ersatzmassnahmen im Gaswerkareal Bern – Facharbeiten
zur Vorbereitung des Planerlassverfahrens**
vom 06. November 2015
- **Vorabklärungen neue Kammolchweiher Gaswerkareal**
vom 21. Juli 2020
- **Bern, Sandrain (Gaswerkareal) – Technischer Bericht**
Bericht Nr. 1220028.5
vom 06. Januar 2021

Gegenstand der öffentlichen Mitwirkung waren die «Dokumente der Auflage». Die «Beilagen zur Planungsvorlage» dienen ausschliesslich der Information.

Zeitgleich zu oben genannter öffentlicher Mitwirkung fand die öffentliche Mitwirkung zur Planungsvorlage zum Brückenkopf West (ZPP 2 – Sandrainstrasse 12 – Brückenkopf West) statt. Zwischen den beiden Planungsvorlagen bestehen keine verbindlichen Abhängigkeiten aber ein grosses Synergiepotenzial.

1.2 Planungssperimeter

Der Planungssperimeter liegt in der Schwemmebene im Bereich des ehemaligen Gaswerkareals. Er umfasst eine Fläche von rund 61 300 m². Betroffen sind die Parzellen GBBI -Nrn. 3/752, 3/1081, 3/3305, 3/3929 und 3/4107. Die Grundstücksflächen befinden sich weitestgehend im Eigentum des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern. Eine Parzelle an der Sandrainstrasse ist im Eigentum von Energie Wasser Bern. Flächen nahe der Parkanlage Gaswerkareal sind im Eigentum der Einwohnergemeinde Bern. Für den Bereich des Gaskessels besteht auf dem Land des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern ein Baurecht zu Gunsten der Einwohnergemeinde Bern.

1.3 Zweck der Planung

Die Stadt Bern beabsichtigt auf dem Gaswerkareal ein lebendiges, aus der Geschichte heraus entwickeltes Stadtquartier mit starker Identität zu realisieren. Es soll Platz für Wohnen, Gewerbe, Freizeit und öffentliche Nutzungen bieten. Ein grosser Teil der neuen Wohnungen soll von gemeinnützigen Trägerschaften erstellt oder als preisgünstiger Wohnraum angeboten werden. Der Gaskessel mit samt seiner Nutzung als Jugend- und Kulturzentrum soll am Standort erhalten bleiben. Auch den bestehenden Naturwerten soll durch Erhalt oder Ersatz angemessen Rechnung getragen werden.

Mit der Planungsvorlage soll die angestrebte Arealentwicklung planungs- und baurechtlich ermöglicht werden.

Die Planungsvorlage basiert auf den Erkenntnissen eines umfassenden und umsichtigen Planungsprozesses sowie unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungen.

2. Statistische Auswertung der Mitwirkungseingaben

Vereine, Verbände

- V-1: Bar und Club Kommission, Bern
- V-2: Berner Heimatschutz, Region Bern Mittelland
- V-3: Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen
- V-4: Dachverband für offene Arbeit mit Kindern in der Stadt Bern
- V-5: Interessengemeinschaft Bern des Regionalverbandes Bern-Solothurn von Wohnbaugenossenschaften Schweiz
- V-6: pro natura Berner Mittelland
- V-7: Quartiermitwirkung Stadtteil 3
- V-8: Regionalgruppe Bern des Verkehrsclubs der Schweiz
- V-9: Verein Jugend- & Kulturzentrum Gaskessel, Bern

Parteien

- P-1: FDP.Die Liberalen Stadt Bern
- P-2: Grüne Freie Liste Bern, Sektion der Grünen Kanton Bern
- P-3: Grüne – Grünes Bündnis Bern, Sektion der Grünen Kanton Bern
- P-4: Grünliberale Partei der Stadt Bern
- P-5: Sozialdemokratische Partei der Stadt Bern

Firmen

- F-1: U.C.B

Private

- O-1: B.D.
- O-2: H.B. und H.M.
- O-3: W.M. und W.R.

3. Inhaltliche Auswertung der Mitwirkungseingaben

Nachstehend sind die zur Planungsvorlage eingegangenen Eingaben aufgeführt. Die Eingabetexte wurden zum besseren Verständnis teilweise marginal angepasst. Die Inhalte wurden dadurch nicht verändert. Aufgrund der zu den Planungsvorlagen «Brückenkopf West» und «Gaswerkareal» gemeinsam durchgeführten Mitwirkung, können sich Texte in diesem Bericht auch auf das Areal Brückenkopf West beziehen.

In der Spalte Stellungnahme ist dargelegt, wie die Stadt die Anliegen bei der Überarbeitung der Planungsvorlage und in der weiteren Planung berücksichtigt. Die Kurzzeichen in der Spalte haben folgende Bedeutung:

A: Abgelehnt

Der Anregung konnte nicht entsprochen werden. In den dazugehörigen Anmerkungen wird aufgezeigt, warum eine Berücksichtigung des Anliegens nicht zweckmässig ist.

B: Berücksichtigt

Das Anliegen wurde nach der öffentlichen Mitwirkung in die Planung aufgenommen, ihm wurde bereits entsprochen oder es wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

K: Kenntnisnahme

Das Anliegen wurde zur Kenntnis genommen. Bei dieser Kategorie handelt es sich in der Regel um Meinungen der Mitwirkenden und nicht um konkrete Anliegen oder Forderungen.

W: Weiteres

Das Anliegen ist nicht Gegenstand der eigentlichen Planungsvorlage. In der Spalte «Stellungnahme» wird aufgezeigt, wie mit dem Anliegen umgegangen wird.

Hinweis: Nach der öffentlichen Mitwirkung wurde ein neuer Sektor eingeführt. Die Verwendung der Nummerierung in diesem Dokument entspricht dem Stand der Dokumente zur öffentlichen Mitwirkung.

3.1 Allgemeine Bemerkungen

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
1	P-2	Grundsätzliche Zustimmung zur Planung	Grundsätzlich beurteilen wir die aktuelle Planung als notwendigen und gut aufgegleisten Beitrag zur inneren Verdichtung. Sie nimmt Rücksicht auf die in den letzten Jahrzehnten auf dem alten Gaswerkareal entstandene Natur und beansprucht vorrangig die brachliegenden Teile bzw. den Bereich der laufenden Altlastsanierung. So ergibt sich die Möglichkeit in zentraler Lage zusätzlichen Wohnraum zu schaffen; gewerbliche, kulturelle und öffentliche Nutzungen können den neuen Quartierteil positiv ergänzen, besonders in Lagen die sich für die Wohnnutzung nicht eignen. Für eine gute Durchmischung erachten wir es als richtig und wichtig, dass preisgünstiger Wohnraum nicht nur angestrebt, sondern mit geeigneten Mitteln auch wirklich realisiert wird. Die Integration des Jugend- und Kulturzentrums Gaskessel stellt eine grosse Herausforderung dar, die eventuell etwas durch den langen und notwendigen Zeitraum für Planung und Realisierung entschärft wird.	K Besten Dank für die positive Rückmeldung

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme	
2	F-1	Grundsätzliche Zustimmung zur Planung	Vorab halten wir fest, dass wir generell die Umnutzung / Umgestaltung des Gaswerkareals begrüssen und gehen davon aus, dass das Quartier damit aufgewertet wird.	K	Besten Dank für die positive Rückmeldung
3	V-7	Grundsätzliche Zustimmung zur Planung	Eine Mehrheit der QM3 begrüsst grundsätzlich die beiden ZPP (ZPP 1 & ZPP 2).	K	Besten Dank für die positive Rückmeldung
4	V-8	Grundsätzliche Zustimmung zur Planung	Grundsätzlich begrüssen wir die Entwicklung des Gaswerkareals. Der VCS unterstützt die Siedlungsentwicklung nach innen und sieht darin eine wichtige Massnahme, um Kulturland zu schützen. Auch der geplanten durchmischten Nutzung stehen wir positiv gegenüber, da sie die Wege verkürzen und so die Umweltbelastung der Mobilität reduzieren kann.	K	Besten Dank für die positive Rückmeldung
5	P-3	Grundsätzliche Zustimmung zur Planung	Das Grüne Bündnis (GB) und die Junge Alternative (JA!) begrüssen es, dass mit der neuen ZPP 1 Voraussetzungen für ein dichtes und belebtes Quartier geschaffen werden, in dem Wohn- und Gewerbenutzungen nebeneinander koexistieren und in welchem das Jugend- und Kulturzentrum Gaskessel integriert bleibt. Wir begrüssen es besonders, dass ein Grossteil der Wohnungen preisgünstig werden soll. Ebenfalls positiv werten wir, dass in der Entwicklung dem Kulturzentrum Gaskessel und den geschützten Fabrikbauten Rechnung getragen wird und diese im Zuge der Entwicklung erhalten bleiben. Das Areal scheint prädestiniert für die geplante Erhöhung der Dichte. Allerdings bedingt dieses Vorhaben einen sehr bewussten und sorgfältigen Umgang mit den Aussen- und Freiräumen um ökologischen sowie sozialen Mehrwert kreieren und erhalten zu können.	K	Besten Dank für die positive Rückmeldung
6	P-5	Grundsätzliche Zustimmung zur Planung	Die SP Stadt Bern begrüsst, dass mit den beiden Zonen mit Planungspflicht ZPP 1 und ZPP 2 die Basis für die Entwicklung eines urbanen Quartiers mit Mischnutzung gelegt werden soll. Von grosser Bedeutung ist für uns, dass die Stadt alle möglichen Vorkehrungen unternimmt, damit der Gaskessel an seinem heutigen Standort mit der heutigen Nutzung erhalten bleiben kann und nicht Nutzungskonflikten zum Opfer fallen wird.	K	Besten Dank für die positive Rückmeldung
7	V-9	Primat Gaskessel	In der letzten Dekade konnte kontinuierlich einerseits in partizipativen Prozessen daran gearbeitet werden, dass das «Primat Gaskessel auf dem Gaswerkareal» faktisch von allen Beteiligten verbindlich anerkannt wurde. Andererseits konnte dieses Primat des Gaskessels in demokratischen Entscheidungsprozessen politisch durchgesetzt und etabliert werden: Es ist unbestritten und breit abgestützt. Der Gemeinderat	K/B	Der Standort des Gaskessels sowie die zukünftige Nutzung als Jugend- und Kulturzentrum mit Überzeitbewilligung sind unbestritten und in den Vorschriften bei der Art der Nutzung des Sektors 1.2 bereits festgehalten.

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme	
			als oberste exekutive Behörde der Stadt Bern hat darauf basierend entschieden, am bestehenden Standort des Gaskessels festzuhalten. Dieser Entschied steht in direktem Bezug zum «Primat Gaskessel» und ist mehr als eine rein geografische Grösse: Die Entwicklung des Areals und deren Umsetzung haben sich am Gaskessel zu orientieren und dürfen dessen heutige und zukünftige Nutzung in keiner Weise gefährden oder einschränken.		
8	P-4	Fortschritt der Planung wird begrüsst	Die VertreterInnen der Grünliberalen haben sich in den vergangenen fünf Jahren wiederholt dafür stark gemacht, dass die ins Stocken geratene Planung des Perimeters rasch fortgeführt wird. Daher begrüssen wir, dass nun eine ZPP zur Mitwirkung vorliegt und gleichzeitig der Ideenwettbewerb zur Überbauung des Gaswerkareals stattfindet.	K	Besten Dank für die positive Rückmeldung
9	V-9	Zustimmung politische Ziele / Schaffung von Synergien	Auf dem Gaswerkareal kommen verschiedene legitime politische Anliegen und Ziele zusammen: Neben dem «Primat Gaskessel» vor allem auch die Ziele «Zukunft Werkplatz Bern» und die Ziele der Wohnbaupolitik der Stadt Bern (z.B. Wohnstrategie 2018, STEK 2016). Die vielfältigen und teils divergierenden Interessen an das Areal sollen möglichst konfliktfrei umgesetzt werden. Im Idealfall entstehen Synergien. Das alles begrüssen wir.	K	Besten Dank für die positive Rückmeldung
10	V-2	Falsche Nutzungsanforderungen	Ausgehend von einer städtebaulichen Idee mit nachfolgender Studie zum Potenzialraum des Gaswerkareals und des Brückenkopfes West wurden Nutzungsanforderungen festgelegt. Diese erachten wir im Grundsatz als falsch. Dass eine rein private Nutzung «Wohnen» in diesem für die Stadt einmaligen Freiraum bereits zu Beginn als fixes Szenario festgelegt wurde, ist fatal. Den Anspruch einer Bebauung unter der Thematik der inneren Verdichtung zu fordern, greift zu kurz. Die innere Verdichtung auf die Bebauung von Freiräumen zu reduzieren, entbehrt jedes raumplanerischen Könnens. Dieses regional ausstrahlende Areal ist einmalig und sollte einer grösseren Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Im Bereich des Areals des ehemaligen Gaswerkes, von dem leider nur noch zwei Gaskessel übriggeblieben sind, ist ein Ort entstanden, welcher sorgfältig mit der städtischen Bebauung verwoben werden muss.	K/A	<p>Eine Siedlungsentwicklung auf dem Gaswerkareal entspricht dem Ziel der Siedlungsentwicklung nach Innen gemäss Artikel 2a Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 [RPG; SR 700]. Mit dem Eintrag «Prioritäres Entwicklungsgebiet Wohnen aus kantonaler Sicht» aus dem kantonalen Richtplan 2030 ist sichergestellt, dass die Eignung des Gaswerkareals für die beabsichtigte Siedlungsentwicklung vorhanden ist und dem Vorhaben keine übergeordneten Interessen entgegenstehen. Die Rahmenbedingungen für eine bauliche Entwicklung des Areals wurden in den kommunalen Konzepten weiter verfeinert (z.B. Stadtentwicklungskonzept 2016) und die Legitimation einer Entwicklung dadurch auch bestätigt.</p> <p>Ausserdem war die Schwemmebene bis in die 1960er Jahre stark bebaut (Gaswerk).</p>
11	V-3	Verzicht auf Siedlungsentwicklung	Das Gaswerkareal befindet sich in der stark überflutungsgefährdeten Schwemmebene der Aare. Eine Siedlungsentwicklung in der Schwemmebene ist zu vermeiden. Die geplanten aufwändigen Hochwasserschutzmassnahmen können entfallen. Der Aareraum bleibt in seiner typischen flachen	A	<p>Siehe Stellungnahme zu Nr. 10</p> <p>Hochwasserschutzmassnahmen wären zudem auch ohne eine Siedlungsentwicklung auf dem Gaswerkareal erforderlich (siehe Stellungnahme 71).</p>

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme	
			Topographie erhalten und wird nicht durch die künstliche Modellierung der Dammbauten gestört. Die Siedlungsentwicklung in der Schwemmebene widerspricht den Zielen der nachhaltigen Raumentwicklung.		
12	V-3	Verzicht auf Siedlungserweiterung Dies ist nur ein Bruchteil der Themen welche vom geplanten Vorhaben tangiert werden. Weitere Themen, auf die in der vorliegenden Stellungnahme nicht detailliert eingegangen wird, sind Auswirkungen auf das Stadtklima, Naturschutz und Ökologie, Verkehrsplanung, Denkmalpflege und Stadtsoziologie. Aus den dargelegten Gründen empfehlen wir, auf die vorliegende, geplante Siedlungserweiterung im Bereich Brückenkopf West und im Gaswerkareal zu verzichten. Grundsätzlich erachten wir eine Weiterentwicklung des Landschaftsraumes in diesem Bereich als möglich. Diese bedingt jedoch einen sensibleren und kleinmassstäblicheren Umgang mit der wertvollen landschaftlichen, ökologischen und historischen Situation und sollte den aktuellen sowie künftigen Anforderungen an einen städtischen Naherholungsraum Rechnung tragen.	A	Siehe Stellungnahme zu Nrn. 10 und 11 Das Areal Brückenkopf West ist im Stadtentwicklungskonzept Bern 2016 als «Chantier» ausgewiesen. Chantiers sind Gebiete mit einem hohen Entwicklungspotenzial. Die Entwicklungsabsichten sind kommunal abgestimmt und legitimiert.
13	V-6	Umfang Planung / Partizipation / Naturwerte	Generell ist die Planung sehr umfangreich und mit grossen partizipativen Möglichkeiten entstanden. Auch die grundlegenden Erhebungen des Naturinventars und die Bonitierung der Naturwerte beurteilen wir positiv.	K	Besten Dank für die positive Rückmeldung
14	P-1	Fazit FDP	Die FDP Stadt Bern unterstützt die Planung Gaswerkareal, aber hat Bedenken, dass die Stadt alles realisieren kann, was sie sich vornimmt, um die unterschiedlichen Interessen Wohnen, Kultur, Freizeit und Gewerbe unter einen Hut zu bringen. Am einen oder anderen Ort wird es Abstriche geben müssen. Löblich finden wir die Abstimmung mit der Planung Brückenkopf West sowie die Prüfung und hoffentlich auch den Bau eines Hochhauses. Wo, wenn nicht hier, könnte endlich mal ein architektonischer Wurf gelingen? Betreffend Wohnraum sind wir der Ansicht, es gibt geeignetere Projekte als dieses für GüWR Wohnungen. Die angedachte Nutzung, der Mix sowie die Lage ziehen eine urbane, gut ausgebildete und vermutlich auch zahlungskräftige Mieterschaft an. Das ist nicht per se schlecht und sollte als Chance gesehen werden.	K	Alle hier aufgeführten Punkte wurden von der FDP noch genauer ausgeführt. Die Stellungnahme der Stadt ist den Antworten zu den detaillierten Eingaben zu entnehmen. Über die Ausrichtung des städtischen Wohnungsangebots befindet die Bevölkerung in einer separaten Vorlage.
15	P-4	Berücksichtigung Wirtschaftlichkeit	Kritisch sehen wir das stark konzentrierte Nebeneinander von Nutzungen. Wir sind zwar der Meinung, dass dieser dichte Nutzungsmix in diesen heute «unfertigen» Ort passt. Doch die	K/A	Die Nutzungsdurchmischung wird als Chance gesehen, Urbanität zu schaffen. Sie ist in der «Areal- und Nutzungsstrategie» als wesentliches Ziel festgelegt.

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
			<p>Parameter, die teilweise schon definiert wurden — z.B. der Drittel güWr-Wohnraum, der gleichzeitige Erhalt von historischer Bausubstanz kombiniert mit neuen Hochhäusern und der Erhalt hoher Naturwerte — bergen das Risiko, dass die Überbauung zu einem Prestigeobjekt mit enormen Kosten wird. Sollen das güWr-Drittel und die Freizeitangebote realisiert werden, müssen auch die Erstellungskosten im Auge behalten werden. Es ist bei der weiteren Planung eine Abwägung zu machen zwischen Wünschbaren und finanziell Vertretbarem. Einzig auf eine «besonders hochwertige» Bebauung zu beharren, scheint uns zu einseitig. Entsprechend sind die ZPP-Vorgaben um die folgende Erläuterung zu ergänzen:</p> <p>«Bei der Planung und Ausarbeitung des städtebaulichen Gesamtkonzepts ist auf Wirtschaftlichkeit zu achten. Die Folgekosten sind zu beachten.»</p>	<p>Die Wirtschaftlichkeit ist in allen Phasen ein wichtiger Bestandteil der Arealentwicklung und Interessenabwägung. So wurde sie z.B. bei der Beurteilung des städtebaulichen Ideenwettbewerbs berücksichtigt. In den Interessenabwägungen werden alle drei Aspekte der Nachhaltigkeit (Wirtschaft, Gesellschaft, Umwelt) berücksichtigt.</p> <p>Eine Vorschrift zur Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit ist in der ZPP weder notwendig noch stufengerecht. Der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit ist bereits im Reglement über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern geregelt: «Die Grundstücke sind nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten und unter Berücksichtigung des Allgemeininteresses zu verwalten.»</p>

3.2 Prozess

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
16	P-1	Kürzerer Entwicklungsprozess	<p>Die Planung bzw. Überlegungen zur Überbauung des Gaswerkareals wurden im Jahre 2012 initiiert und erst im Jahr 2035 soll das Projekt überbaut und somit abgeschlossen sein. Sage und schreibe 22 Jahre! Die FDP findet, das dauert viel zu lang. Man kann gewisse Projekte auch zu Tode partizipieren, wie unlängst auch auf der Schützenmatte festgestellt. Indem Projekte so lange dauern, werden auch Ressourcen gebunden, welche für andere Projekte fehlen. Mangelt es am Willen, an der fehlenden Strategie oder an der fehlenden Vision? Schade, dass sich der Gemeinderat im Erläuterungs- und Raumplanungsbericht nicht dazu äussert, wieso es so lange dauert, bis in der Stadt Bern ein Areal überbaut werden kann. Beim WIFAG Areal hat man schliesslich den Beweis angetreten, dass es auch in kürzerer Zeit geht.</p>	<p>K</p> <p>Das Gaswerkareal ist von grosser Bedeutung für die gesamte Stadt Bern und weist Ausstrahlungskraft weit über die Stadtgrenzen hinaus auf. Um Nutzungskonflikte aufgrund der divergierenden Ansprüche an das Areal zu vermeiden, sind Interessenabwägungen und planerische Massnahmen erforderlich. Dies setzt einen zeitintensiven iterativen Prozess mit Partizipation und anschliessenden politischen Entscheiden voraus.</p> <p>In Kenntnis der z.T. sehr divergierenden Ansprüchen an das Areal wurden seit 1999 mehrmals Anläufe zur Entwicklung unternommen. Der letzte breit angelegte Anlauf ab 2012 mit Workshopverfahren und Testplanung hat dazu geführt, dass die Stadt das Areal von ewb 2020 erworben hat. Um die jetzige Entwicklungsdauer zu verkürzen, wurde die Erarbeitung des Planungsinstruments (ZPP) parallel zum städtebaulichen Ideenwettbewerb durchgeführt.</p>
17	O-3	Kürzerer Entwicklungsprozess	<p>Allgemein würden wir uns wünschen, wenn die Prozesse von Areal-Entwicklungen beschleunigt werden würden. Es ist fraglich, warum Planungen wie beim Gaswerkareal so viele Jahre</p>	<p>K</p> <p>Siehe Stellungnahme zu Nr. 16</p>

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme	
			benötigen. Meist führt dies dazu, dass wenn schliesslich die Bagger auffahren, das Projekt bereits wieder veraltet ist (z.B. Brunnen).		
18	V-2	Abwarten von Ergebnis Ideenwettbewerb	Die Art und das Mass der Nutzungen sowie die Sektorenbegrenzungen sind erst nach der Auseinandersetzung mit den Ergebnissen des Ideenwettbewerbes festzulegen.	B	<p>Die Art und das Mass der Nutzung wurden aus den Planungserklärungen des Stadtrates (SRB Nr.2018-23 vom 25. Januar 2018) hergeleitet. Aufgrund der Erkenntnisse aus dem städtebaulichen Ideenwettbewerb wurden nach der öffentlichen Mitwirkung Anpassungen am Nutzungsmass und den Sektorenbegrenzungen vorgenommen.</p> <p>Auch weitere Erkenntnisse aus dem städtebaulichen Ideenwettbewerb sind nach der öffentlichen Mitwirkung in die Planungsvorlage eingeflossen.</p>
19	V-2	Abwarten von Ergebnis Ideenwettbewerb	Wir empfehlen dringend, mit der weiteren Arbeit bis nach Abschluss und Auswertung der Ergebnisse des Ideenwettbewerbes zuzuwarten und diese in die Mitwirkungsunterlagen einfliessen zu lassen. Der Faktor Zeit darf in der Stadtentwicklung keine wesentliche Rolle spielen. Es besteht namentlich kein sachlicher Grund, warum dieses Projekt unbedingt in unserer Generation realisiert werden muss. Erforderlich ist jetzt eine Denkpause. Erst im Anschluss daran sollte eine erneute Mitwirkung stattfinden.	K/B	<p>Siehe Stellungnahme zu Nr. 18</p> <p>Eine erneute Mitwirkung wird nur erfolgen, sofern noch substantielle Anpassungen an der Planungsvorlage vorgenommen werden.</p> <p>Siehe auch Stellungnahme zu Nr. 21</p>
20	V-3	Sistierung Mitwirkung	Die öffentliche Mitwirkung läuft vom 01. Juli 2021 bis zum 15. September 2021. Gleichzeitig wurde bereits ein städtebaulicher Wettbewerb zum Areal ausgeschrieben, welcher erst im Oktober oder November 2021 juriert und anschliessend veröffentlicht werden soll. Eine detaillierte Stellungnahme zu den aufgelegten Dokumenten ist ohne Kenntnis des Wettbewerbsergebnisses nicht möglich. Daher sollte die Mitwirkung bis nach der Jurierung sistiert werden. Der BSLA möchte zum Wettbewerbsergebnis Stellung nehmen können. Die abgegebene Stellungnahme bezieht sich deshalb vor allem auf übergeordnete Themen.	K/A	<p>Für die Entwicklung des Gaswerkareals und des Brückenkopfs West wurde bewusst das Instrument der ZPP gewählt. Mit den ZPPs werden die wesentlichen Eckwerte der Arealentwicklungen definiert. Sie lassen Spielraum für nachgelagerte Arbeitsschritte offen. Der städtebauliche Ideenwettbewerb dient nun einerseits der Verifikation der Festlegungen in den ZPPs und andererseits der Vorbereitung für die nachfolgenden Planungsschritte (eine ZPP erfordert anschliessend den Erlass einer Überbauungsordnung, eines Projektwettbewerb nach SIA 142 oder ein anderes Vorgehen nach Artikel 93 Baugesetz vom 9. Juni 1985 [BauG; BSG 721.0]).</p> <p>Da der städtebauliche Ideenwettbewerb nach SIA 142 durchgeführt und eine hochqualifizierte Jury eingesetzt wurde, ist die Qualität sichergestellt.</p> <p>Durch die Parallelschaltung von städtebaulichem Ideenwettbewerb und Erarbeitung Planungsinstrument soll die Entwicklungsdauer reduziert werden (siehe auch Stellungnahme</p>

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
				zu Nr. 16). Eine Sistierung der Mitwirkung wäre nicht sinnvoll.
21	V-9	Erneute öffentliche Mitwirkung bei Anpassungen aufgrund Ideenwettbewerb	<p>Für die Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze wird auf ein städtebauliches Gesamtkonzept verwiesen, in dem neben der Bebauung auch Themen wie Freiraum, Naturwerte, Soziologie, Erschliessung etc. zu behandeln sind. Zum Zeitpunkt der öffentlichen Mitwirkung zu den Planungsvorlagen liegt das Resultat des städtebaulichen Ideenwettbewerbs noch nicht vor. Entsprechend ist im vorliegenden Erläuterungs- und Raumplanungsbericht zur ZPP 1 das Kapitel 04 «Erkenntnisse städtebaulicher Wettbewerb» noch leer. Erkenntnisse aus dem städtebaulichen Ideenwettbewerb sollen allenfalls vor der öffentlichen Auflage in die Planungsvorlage (ZPP 1?) aufgenommen werden.</p> <p>> Wird nach Abschluss des städtebaulichen Ideenwettbewerbs bzw. der vorgesehenen Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses erkannt, dass für die Realisierung eines hochwertigen städtebaulichen Projekts Anpassungen an der ZPP 1 erforderlich sind, sollte die ZPP 1 — oder die entsprechenden betroffenen Teile — nochmal in die öffentliche Mitwirkung, damit die demokratische Mitwirkung auf dieser niederschweligen Ebene stattfinden kann.</p>	<p>K</p> <p>Ein erneutes Mitwirkungsverfahren wäre durchzuführen, wenn substanzielle Anpassungen an der Planungsvorlage vorgenommen werden. Für Anpassungen im Sinne der vorliegenden Mitwirkungseingaben wird eine erneute Mitwirkung als nicht notwendig erachtet.</p> <p>Siehe auch Stellungnahmen zu Nrn. 18 und 20</p>
22	O-2	Ungünstiger Zeitpunkt der Mitwirkung	<p>Zunächst möchten wir anmerken, dass wir den Zeitpunkt der Veröffentlichung, nämlich genau vor den Sommerferien, als Versuch werten, möglichst wenige Anregungen für diese wichtige, erste Projektstufe zu erhalten. Das finden wir in höchstem Masse bedauerlich. Es müsste im Interesse der Stadt sein, möglichst viele Anregungen für ein Bauprojekt dieser Grösse und in dieser zentralen Lage zu erhalten.</p>	<p>K</p> <p>Dem Startzeitpunkt vor den Sommerferien wurde mit einer verlängerten Mitwirkungsfrist Rechnung getragen. Anstatt der üblichen 30 Tage wurde eine Frist von 77 Tagen gewährt (1. Juli – 15. September).</p>
23	V-2	Erstellung von übergeordnetem Nutzungs- und Gestaltungsplan	<p>Das Areal liegt auf einer Schwemmlandebene der Aare. Dies ist eine sehr spezielle Lage in der Stadt Bern, die weiteren stadtberner Ufer sind überall sonst sehr steil ausgebildet. Es gibt kaum weitere ebene Flächen im Anschluss an das Aareufer. Diese spezielle naturräumliche Lage gilt es zu erhalten. Zurecht führt deshalb die Stadt Bern einen städtebaulichen Ideenwettbewerb durch mit dem Ziel, unterschiedliche Lösungsansätze für eine mögliche künftige Nutzung auf der Schwemmlandebene der Aare zu erhalten. Nicht in Einklang bringen können wir deshalb, dass nun quasi gleichzeitig mit dem laufenden Ideenwettbewerb der</p>	<p>B/A</p> <p>Die Entwicklung steht dem Erhalt der speziellen naturräumlichen Lage grundsätzlich nicht entgegen. Mit den Vorgaben aus der ZPP ist der speziellen Lage eigentümergebunden Rechnung zu tragen.</p> <p>Zum parallelen Verfahren: Siehe Stellungnahme zu Nr. 18</p> <p>Die übergeordnete Einbettung der Arealentwicklung ist durch die kantonalen (z.B. kantonaler Richtplan), überkommunalen (z.B. RGSK 2021/Agglomerationsprogramm 4) und die kommunalen Planungen (z.B. STEK 2016) in hohem Masse gegeben. Ein übergeordneter Nutzungs- und Gestaltungsplan ist somit als Grundlage für die ZPP nicht erforderlich.</p>

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
			<p>Mitwirkungsprozess gestartet wurde, stattdessen Ergebnisse abzuwarten und diese dann in die Mitwirkung einzuarbeiten. Ein übergeordneter Nutzungs- und Gestaltungsplan für dieses Gebiet ist vor der Mitwirkung und auf Basis des Ergebnisses aus dem Ideenwettbewerb zu erarbeiten.</p>	
24	V-4	Sicherung Wohn- und Freiraumqualität / Partizipation	<p>Die Zone mit Planungspflicht (ZPP) gibt erst die groben Rahmenbedingungen vor. Konkrete Aussagen punkto Setzung, Nutzungsmix und Gestaltung des Freiraums/der öffentlichen Räume werden mit dem Ideenwettbewerb und der weiteren Projektentwicklung folgen. Unser Anspruch an die Planung resp. an die weiterführenden Planungsprozesse ist, dass eine hohe Wohnumfeld- und Freiraumqualität angestrebt wird. Dazu braucht es weitergehende, verbindliche qualitative Kriterien, damit trotz zunehmender Dichte Spielräume (im räumlichen, wie im übertragenen Sinne) neu geschaffen, gefördert und erhalten bleiben. Ebenso stellt sich uns die Frage, wie die Partizipation der Bevölkerung und der neuen Anwohner*innen sichergestellt wird. Hierzu verlangen wir verbindliche Aussagen in dem zu erstellenden Rahmen- und Entwicklungsplan.</p>	<p>B</p> <p>Für den Wirkungsbereich der ZPP ist gemäss den Bestimmungen ein qualitativ hochwertiges städtebauliches Gesamtkonzept auszuarbeiten. Das Konzept entspricht dem vorgesehenen Rahmenplan. Der Rahmenplan wird 2022 auf Basis des Ergebnisses des städtebaulichen Ideenwettbewerbs ausgearbeitet und soll behördenverbindlichen Charakter erlangen. Über anschliessende qualitätssichernde Verfahren (z.B. Projektwettbewerbe), in welchen die Vorgaben aus dem Rahmenplan zu berücksichtigen sind, soll die Qualität verbindlich gesichert werden.</p> <p>Mitgestaltung und Aneignung sind in der Areal- und Nutzungsstrategie für das Gaswerkareal festgehalten. Im weiteren Verfahren ist eine bedarfsgerechte Partizipation vorgesehen.</p>
25	P-3	Durchführung offener qualitätssichernder Verfahren zur Vermeidung von übertriebenen Preisen	<p>Es sind Strategien und Mechanismen zu entwickeln, damit sich die Arealentwicklung nicht preistreibend auf die ganze Gegend wirkt und die Wertabschöpfung durch die Arealentwicklung so weit wie möglich an die öffentliche Hand zurückfliesst. Wohneigentum ist in diesem Zusammenhang ein problematischer Faktor. Damit die Wohnungen nicht unerschwinglich werden, sind qualitätssichernde Verfahren zwingend notwendig. Es sind offene Wettbewerbe durchzuführen und Projekte zu priorisieren, welche sowohl wirtschaftlich, ökologisch und im Sinne eines geringen Flächenverbrauchs zu den besten gehören.</p> <p>> Offene qualitätssichernde Verfahren sollen die bestmöglichen Lösungen ermitteln und für alle Bauträgerschaften verbindlich sein.</p>	<p>B</p> <p>Die Stadt Bern setzt sich gemäss ihrer Wohnstrategie für bezahlbaren und vielfältigen Wohnraum für alle Bernerinnen und Berner ein. Wohneigentum ist im Gaswerkareal nicht vorgesehen. Der hohe Anteil von gemeinnützigem und preisgünstigem Wohnraum in der Planungsvorlage ist eine Strategie, um einer Gentrifizierung entgegen zu wirken. Die Wohnungsmieten in der Stadt Bern steigen u.a. aufgrund des zu knappen Angebots. Die Entwicklung des Gaswerkareals trägt zu einer Angebotsausweitung bei, um Preissteigerungen zu dämpfen.</p> <p>Das Gaswerkareal steht im Eigentum der Stadt Bern. Damit fliessen Erträge aus der Entwicklung zurück an die öffentliche Hand. Zudem ist mit der Umzonung eine Planungsmehrwertabgabe zu Gunsten der Gemeinde und des Kantons fällig.</p> <p>Durch Artikel 93 BauG wird die Qualitätssicherung auf geeignete Weise sichergestellt. Eine Einschränkung der möglichen Verfahren ist zum heutigen Zeitpunkt nicht sinnvoll.</p>

<i>Nr.</i>	<i>ID</i>	<i>Stichwort</i>	<i>Eingabe</i>	<i>Stellungnahme</i>
26	P-4	Vergabe an klimaschonende Nutzung binden	Als Grundsatz für die Vergabe der Nutzflächen ist festzuhalten: «Bei der Vergabe der Nutzflächen ist auf eine klimaschonende Nutzung zu achten. Die Mobilität hat klimaneutral zu erfolgen.»	B Der Schutz des Klimas hat in der Stadt Bern eine hohe Priorität. Bei der Entwicklung des Gaswerkareals wird die städtische Energie- und Klimastrategie 2025 inkl. Massnahmen berücksichtigt. Ebenfalls berücksichtigt werden die Ziele der Rahmenstrategie Nachhaltige Entwicklung, graue Energien (ressourcenschonendes Bauen). Das Ziel der 1 Tonne CO2 Gesellschaft bis 2035 stecken den Rahmen für die vorliegende Planung ab. Siehe auch Stellungnahme zu Nr. 130

3.3 Abhängigkeit Planungsvorlagen ZPP 1 & ZPP 2

<i>Nr.</i>	<i>ID</i>	<i>Stichwort</i>	<i>Eingabe</i>	<i>Stellungnahme</i>
27	P-1	Würdigung Abstimmung ZPP 1 und ZPP 2	Wir befürworten, wenn die beiden Planungen, also Brückenkopf einerseits und Gaswerkareal andererseits, abgestimmt sind, ohne voneinander abhängig zu sein. Siehe hierzu auch unsere Ausführungen zum Thema Hochhaus (vgl. Nr. 50). Die Planungen haben das Potenzial, ein Quartier ungemein aufzuwerten und städtebaulich eine Vorreiterrolle einzunehmen.	K Besten Dank für die positive Rückmeldung
28	P-2	Separate Planungsvorlagen	Wir erachten es als richtig, dass die Planung in dem Bereich in zwei ZPPs aufgeteilt wird, die weitgehend unabhängig funktionieren.	K Besten Dank für die positive Rückmeldung
29	P-2	Auslagerung Parkierung	Die Planung auf dem Gaswerkareal geht davon aus, dass nur eine reduzierte Anzahl Autoparkplätze bereitgestellt werden und dass diese im Sockel des Brückenkopfes zu Verfügung stehen. Dies soll in der ZPP 2 sichergestellt werden.	B/A Die Erstellung eines Teils der Abstellplätze für die ZPP 1 im Sockel des Brückenkopfes West ist vorgesehen und wird durch einen Dienstbarkeitsvertrag gesichert werden. Eine Aufnahme der Vorgabe in die ZPP 2 ist nicht zweckmässig, da dadurch unnötige planungsrechtliche Abhängigkeiten zwischen der ZPP 1 und der ZPP 2 geschaffen würden. Die Anordnung der Parkplätze im Sockel des Brückenkopfes wäre auch möglich, wenn die ZPP 2 nicht rechtsgültig würde.

3.4 Perimeter und Sektoren

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
30	V-2	Ausweitung Perimeter / Einbezug Brückenkopf West / Nutzungs- und Gestaltungsplan	<p>Als sehr schwierig betrachten wir die losgelöste Festsetzung des Bauvorhabens am Brückenkopf West. Die Möglichkeit der Bebauung stützen wir, doch sind wir auch hier der Auffassung, dass sich die Wahl des Perimeters mehr an Interessen Privater hält, statt die städtebaulichen Gegebenheiten und Bedingungen zu formulieren, welche dann Private einzuhalten haben. Aus unserer Sicht wäre es sinnvoll, den Perimeter bis zur Monbijoustrasse stadteinwärts zu erweitern. Dabei gilt es, das Augenmerk auf die Gestaltung des heute eher unwirtschaftlichen Strassenraums inkl. der Unterführung unter der Monbijoustrasse zu legen. Bei den Bauten entlang der Eigerstrasse besteht aus unserer Sicht ein Verdichtungspotenzial — auch in die Höhe. Dass unter dieser Auslegung das Vorhaben am Brückenkopf West ohne Einbezug der Baupotenziale entlang der Eigerstrasse definiert werden soll, ist nicht schlüssig und verfehlt.</p> <p>Der Perimeter der ZPP 2 ist zu erweitern. Der Brückenkopf West kann wie vorgesehen als «Sektor 2.1» innerhalb der ZPP 2 gleichwohl festgelegt werden. Die Festlegungen der «Sektoren» müssen jedoch zwingend auf einem Nutzungs- und Gestaltungsplan der gesamten ZPP 2 basieren.</p>	<p>A</p> <p>Eine Ausdehnung des Wirkungsbereichs nach Westen ist nicht zweckmässig, da in jenen Bereichen keine Entwicklungsabsichten im Zusammenhang mit dem Brückenkopf West bestehen.</p> <p>Die übergeordnete Entwicklungsstrategie ist im STEK 2016 geklärt.</p> <p>Siehe auch Stellungnahme zu Nr. 23</p>
31	P-5	Betrachtungser	Der Wirkungsbereich ist klar. Allerdings sollte die Planung in einem grösseren Perimeter, der über die Sandrainstrasse hinausgeht, mitgedacht werden.	<p>B</p> <p>Die Einbettung des Gaswerksareals ins nähere Umfeld und die Gesamtstadt ist durch die übergeordneten Planungen sichergestellt (z.B. RGSK 2021/Agglomerationsprogramm 4; STEK 2016).</p> <p>Die Einbettung war auch Aufgabenbestandteil und Beurteilungskriterium im städtebaulichen Ideenwettbewerb.</p> <p>Siehe Stellungnahme zu Nr. 18</p>
32	V-2	Zufällige Sektorenabgrenzung	Die Aufteilung der ZPP 1 in drei Sektoren scheint logisch. Die Perimeter sind jedoch zufällig gewählt und können aus unserer Sicht so nicht festgelegt werden. Hier ist offensichtlich, dass die Ergebnisse des Ideenwettbewerbes andere Lösungen darlegen werden und diese deshalb abzuwarten sind. Nach einer intensiven Auseinandersetzung mit dem Ort und den möglichen Nutzungspotenzialen auf der Grundlage der Ideen ist abzuwägen, ob eine bauliche Verdichtung an diesem Ort angebracht ist.	<p>B</p> <p>Siehe Stellungnahme zu Nr. 18</p>
33	V-7	Konkretisierung Nutzungen innerhalb Sektoren	Die vorgestellte 3-teilige Gliederung des Areals (Norden; Gaskessel; Süden) wird von der QM3 begrüsst. Die QM3 wünscht sich bald Konkretisierungen, welche Art von Gewerbe wo auf dem Areal vorgesehen ist. Dementsprechend muss dann das	<p>B</p> <p>Gemäss Areal- und Nutzungsstrategie bietet das Gaswerkareal Chancen für verschiedene Arten von Gewerbe. Bevorzugt werden sollen Nutzungen, die von der speziellen Lage des Areals profitieren und einen Beitrag zur Belebung leisten. Die</p>

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
			Mobilitätskonzept ausgestaltet werden.	Konkretisierung der Art des Gewerbes erfolgt schrittweise. So kann auf veränderte Bedürfnisse reagiert werden. Das Mobilitätskonzept wird auf die zukünftigen Nutzungen abgestimmt.
34	V-9	Ausdehnung Sektor 1.2 nach Norden	Die Sektorierung des Wirkungsbereichs der ZPP 1 ergibt durchaus Sinn und trägt den verschiedenen kleinräumlichen Charakteristiken und Nutzungen des Gaswerkareals Rechnung. Mit den Vorschriften zur Art der Nutzung im Sektor 1.2 wird versucht, die Rechtssicherheit für den Gaskessel zu verbessern und Klarheit für die Nachbarschaft zu schaffen. Wir begrüßen dieses Vorgehen im Grundsatz. Allerdings ist der Sektor 1.2 so geplant, als ob die Nutzung des Gaskessels als Jugend- und Kulturzentrum (mit lärmintensiver Tages- und Nachtnutzung, mit Bedarf an Schutzraum und Entwicklungsmöglichkeiten, Brachflächen etc.) nördlich mit der Hauswand des Gaskessels enden würde. Da neben dem Gebäude gerade der Raum um den Gaskessel herum und dessen Einnahme durch Jugendliche entscheidend für die Nutzung als Jugend- und Kulturzentrum ist, wird mit der Entwicklung des Areals auch Platz im Norden notwendig — dies entspricht nicht einer Ausweitung der heutigen Nutzung, sondern ist dem erfahrungsgemäss «normalen» Verhalten Jugendlicher rund um ein Jugendzentrum geschuldet. Zudem wird im Rahmen des städtebaulichen Ideenwettbewerbs zurzeit eine Ausrichtung des Haupteingangs nach Norden hin geprüft, die vorliegende Sektorengrenze ergibt auch unter diesem Aspekt keinen Sinn. > Der Sektor 1.2 ist nach Norden hin um mindestens 40 Meter auszuweiten.	B Der Sektor - in dem der Gaskessel liegt - wurde nach der öffentlichen Mitwirkung gegen Norden leicht ausgedehnt. Um den Bedürfnissen des Gaskessels gerecht zu werden und das Konfliktpotenzial innerhalb des Areals zu reduzieren, wurde zudem nördlich des Gaskessels ein neuer Sektor eingeführt. Gemäss den Vorschriften müssen die Nutzungen innerhalb des neuen Sektors mit der Nutzung des Jugend- und Kulturzentrums vereinbar sein.

3.5 Art der Nutzung

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
35	P-1	Adäquate Nutzungsabsichten	Die FDP Stadt Bern findet es grundsätzlich gut, dass im Gaswerkareal gewohnt, gearbeitet und Freizeit ermöglicht werden soll.	K Besten Dank für die positive Rückmeldung
36	P-5	Adäquate Nutzungsabsichten	Die geplante Mischnutzung bietet sich an diesem Ort an und wird von der SP Stadt Bern unterstützt. Wichtig ist, dass genügend begrünte und entsiegelte Freiräume bleiben, die möglichst breit genutzt werden können.	K Besten Dank für die positive Rückmeldung
37	V-1	Ergänzung Bestimmung «Art der	«Art der Nutzung» ist um den Satz «Im Gaswerkareal soll eine urbane und durchmischte Verdichtung des Stadtraums stattfinden.	A Das Instrument der ZPP dient dazu, für ein Areal spezifische Bestimmungen zu erlassen. Vorliegend werden verschiedene

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
		Nutzung»	Die mögliche Nutzung orientiert sich an Artikel 21 BO „Kernzone K». Dem interfraktionellen Postulat «Urbane Wohnzonen», 2017.SR.000116 ist Rechnung zu tragen."	Bestimmungen für verschiedene Sektoren vorgesehen, welche eine differenzierte Nutzungsverteilung und damit auch ein verträgliches Nebeneinander dieser Nutzungen ermöglichen. Betreffend den Sektor 1.2 (in welchem sich der Gaskessel befindet) wird mit den Vorschriften unter «Planungszweck» und «Art der Nutzung» genau die mit dem Antrag geforderte Entwicklung gefördert. Betreffend die beiden anderen Sektoren werden jedoch bewusst auch andere Nutzungsschwerpunkte (Bauten im öffentlichen Interesse / Wohnen) gefördert. Diese Differenzierung ist erforderlich und soll nicht stärker aufgeweicht werden.
38	V-9	Ergänzende Bestimmungen / Einbezug Werkstattgebäude	<p>Die für die verschiedenen Sektoren in den Vorschriften der ZPP 1 beschriebenen Nutzungen ergeben durchaus Sinn, insbesondere der Ausschluss von Wohnnutzung im Sektor 1.2 wird begrüsst. Mit den zulässigen Nutzungen ist auf dem Gaswerkareal sehr sorgfältig und umsichtig umzugehen und es ist Rücksicht auf bereits bestehende Nutzungen, auf das neue sowie auf die umliegenden Quartiere auch jenseits des Wirkungsbereichs der ZPP 1 (namentlich auch auf das östliche Aareufer) zu nehmen. Eine Konzentrierung von lärmintensiven (Kultur-/Gastro-/Event-) Nutzungen à la Aarberggasse o.ä. ist kontraproduktiv. Andere Gewerbe-, Sport-, Kultur- und Gastronutzungen o.ä. begrüssen wir hingegen sehr.</p> <p>Die Geschichte der industriellen Produktion und der alternativen Lebens- und Jugendkultur sollen auf dem Areal ablesbar bleiben. Es entspricht also einem grossen Anliegen bei der Arealentwicklung, auch die industrielle Geschichte ablesbar zu halten und den Transformationscharakter beizubehalten. Neben der Direktorenvilla, dem Schopf und dem Gaskessel gehört das Werkstattgebäude zu den schützenswerten bzw. zu den erhaltenswerten Gebäuden auf dem Gaswerkareal. Es ist deshalb unverständlich, dass das Werksattgebäude nicht in den Wirkungsbereich der ZPP 1 aufgenommen wurde. Gemäss ISB erlaubt die Schutzzone, in der das Werkstattgebäude zurzeit liegt, aktuell alle Nutzungen, welche das Baudenkmal nicht gefährden. Für eine Sanierung und Umnutzung des Werkstattgebäudes sei keine Umzonung notwendig. Theoretisch wäre so potenziell weiterhin auch Wohnnutzung möglich. Dies sei bisher nicht vorgesehen, da die Lage sehr exponiert sei und das Gebäude nicht für Wohnnutzung konzipiert wurde. Im Rahmen einer</p>	<p>B/A</p> <p>Im Gaswerkareal wird eine urbane Mischnutzung angestrebt. Ein Ausschluss von weiteren Nachnutzungen ist nicht gerechtfertigt, da der Entwicklungsspielraum unnötig eingeschränkt würde.</p> <p>Der Ausschluss von Wohnnutzungen im Sektor 1.2 wird beibehalten (siehe Stellungnahme zu Nr. 34).</p> <p>Das Werkstattgebäude und dessen Umgebung liegen in einer Schutzzone. Diese Zone soll beibehalten werden. Sie ermöglicht sämtliche Veränderungen, welche den Schutzzweck nicht wesentlich schmälern. Die Sanierung und Umnutzung des Werkstattgebäudes soll unabhängig vom Planänderungsverfahren möglich sein (z.B. Umsetzung eines Initialprojekts). Die Erweiterung des Perimeters ist nicht notwendig.</p> <p>Der Sektor 1.2 bietet sich für Teiche zur Stärkung des Lebensraums des Kammmolchs an. Zum Schutz des Kammmolchs ist eine Einschränkung der Zugänglichkeit erwünscht, wodurch auch dem Sicherheitsaspekt Rechnung getragen wird.</p> <p>Der Betrieb eines Jugend- und Kulturzentrums ist in den Vorschriften bereits enthalten. Die Tagesnutzungen werden im Raumplanungs- und Erläuterungsbericht ergänzt.</p>

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
			<p>Gesamtentwicklung des Areals gehört das Werkstattgebäude jedoch fest dazu und kann nicht separat gedacht werden.</p> <p>> In den Sektoren mit ES III sind neue zusätzliche Nachtnutzungen mit genereller Überzeitbewilligung auszuschliessen, während der Bestand der Nachtnutzung mit genereller Überzeitbewilligung des Jugend- und Kulturzentrum Gaskessel weiterhin wie vorgesehen zu gewährleisten ist.</p> <p>> Der Ausschluss von Wohnnutzung im (nach Norden erweiterten) Sektor 1.2 (siehe Eingabe 34) ist in jedem Fall beizubehalten.</p> <p>> Das Werkstattgebäude ist in den Wirkungsbereich der ZPP 1 zu integrieren und dem Sektor 1.2 zuzuordnen. Damit geht nichts verloren, aber es wird Klarheit geschaffen.</p> <p>> Offene Wasserflächen sind im Sektor 1.2 zu verbieten (Sicherheitsaspekt, zu hohe Belastung eines allfälligen Biotops, bspw. Kammolch-Weiher, durch die Gaskessel-Nutzenden).</p> <p>> Bei den Erläuterungen zu den ZPP-Vorschriften ist im Sektor 1.2 die Tagesnutzung des Gaskessels (und seiner Umgebung) als Jugend- und Kulturzentrum zu erwähnen.</p>	
39	V-2	Verzicht auf Wohnen im Sektor 1.1	<p>Die heutige Nutzung ist mit dem Marzili-Bad, dem kulturellen Veranstaltungsort Dampfzentrale, der Aare, den Beachvolleyfeldern, dem Jugendtreffpunkt Gaskessel auf der Ebene der Schwemmlandebene sehr stark öffentlich orientiert. Die Privatisierung des öffentlichen Raumes führt automatisch zu Konflikten.</p> <p>> Verzicht auf die Nutzung Wohnen in Sektor 1.1</p>	<p>B/A</p> <p>Das Gaswerkareal soll ein Stück Stadt mit einladenden und lebendigen öffentlichen Räumen werden und sich am Öffentlichkeitsprinzip orientieren. Eine Privatisierung des öffentlichen Raumes ist nicht vorgesehen. Im Gegenteil - mit der vorliegenden Planungsvorlage werden die heute umzäunten und nicht zugänglichen Flächen des Sektors 1.1 erst öffentlich zugänglich gemacht.</p> <p>Ergänzende Wohnnutzung ist für die Belebung des Gebiets in der kühlen Jahreszeit und in Randstunden wichtig, ein Verzicht auf Wohnnutzung im Sektor 1.1 ist daher nicht sinnvoll. Dies würde zudem dem Eintrag «Prioritäres Entwicklungsgebiet Wohnen aus kantonaler Sicht» aus dem kantonalen Richtplan 2030 entgegenstehen.</p>
40	V-9	Ausschluss Wohnen im EG	<p>Im Sektor 1.1 sind entlang von intensiv durch Personen genutzten Freiflächen (z.B. hohe Personenströme, Aufenthaltsbereiche) in den Erdgeschossen Wohnnutzungen auszuschliessen.</p>	<p>B</p> <p>Der Ausschluss von Wohnen in Erdgeschossflächen entlang intensiv genutzter Freiflächen wurde nach der öffentlichen Mitwirkung in die ZPP-Vorschriften aufgenommen.</p>
41	P-1	Befürchtung von Nutzungskonflikten durch Lärm	<p>Im Sektor 1.2, also in der Mitte des Gesamtareals, sollen sämtliche Nutzungen ausser Wohnen möglich sein. Zudem soll das Jugend- und Kulturzentrum bleiben. Die FDP begrüsst die vorgesehene Nutzung, sofern auch genügend Möglichkeiten für nicht stilles Gewerbe zur Verfügung stehen. Obwohl die FDP nicht gegen diese Art von Nutzung ist, stellt sich die Frage, ob diese Art von Nutzung</p>	<p>B</p> <p>Im Sektor 1.2 werden die gemäss ZPP zulässigen Nutzungen durch den Lärmempfindlichkeitsstufenplan weiter eingeschränkt.</p> <p>Insbesondere im Sektor 1.1 soll ein Angebot für mässig</p>

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
			an dieser Lage früher oder später nicht mit der angrenzenden Nutzung der Sektoren 1.1 sowie 1.3 in Konflikt gerät sowie mit der sich einstellenden Gentrifizierung. Es wird unweigerlich zu Lärmimmissionen kommen, wobei die Lärmimmissionen tagsüber vermutlich weniger schlimm sein werden als am Abend.	<p>störendes Gewerbe geschaffen werden (vgl. ZPP Bestimmungen), wodurch dem Leitsatz 4 aus der Areal- und Nutzungsstrategie (Ort der Produktion – Raum für kreative Unternehmen, Kultur und Begegnung) Rechnung getragen wird. Stark störendes Gewerbe ist jedoch ausgeschlossen, da dieses u.a. nicht vereinbar ist mit dem Eintrag «Prioritäres Entwicklungsgebiet Wohnen aus kantonaler Sicht» aus dem kantonalen Richtplan 2030.</p> <p>Nutzungskonflikte aufgrund des Lärmes sind durch geeignete Massnahmen (Anordnung der Nutzungen, Architektur etc.) und allenfalls ein Erwartungsmanagement zu minimieren. Dem Anliegen wird in den weiteren Arbeitsschritten hohe Beachtung geschenkt.</p>
42	P-1	Schaffung von Raum für Handwerksbetriebe / Ansiedlung von unterschiedlichen Arbeitsnutzungen	Im Sektor 1.1 sollen mässig störende Arbeitsnutzungen, im Sektor 1.2 sämtliche Nutzungen ausser Wohnen und im Sektor 1.3 nicht störende Arbeitsnutzungen möglich sein. In der Stadt Bern ist es sehr schwierig Raum für störende bzw. mässig störende Arbeitsnutzungen zu finden. Es wäre sehr zu begrüssen, wenn Handwerksbetriebe eine neue Heimat finden können und nicht auf die Nachbargemeinden ausweichen müssten. Weiter wäre es gut, wenn unter Arbeitsnutzungen nicht nur Kitas entstehen würden. Diese Tendenz nimmt in letzter Zeit frappant zu. Auch übriges Gewerbe benötigt Fläche.	B Siehe Stellungnahme zu Nr. 41
43	P-4	Bereitstellung öffentlicher Infrastruktur	Wie erwähnt betrachten wir den Perimeter Gaswerkareal heute als peripheres, einigermaßen schlecht erschlossenes Gebiet. Dies gilt auch für die heute vorhandene öffentliche Infrastruktur. Wird das Gebiet bebaut, müssen dringend genügend Schulräume und Räume für Betreuungsangebote eingerechnet werden. Aufenthaltsräume und Spielplätze für Kinder sollten ebenso vorausschauend mitgeplant werden.	B <p>Der Bedarf nach öffentlichen Infrastrukturen wurde vor dem städtebaulichen Ideenwettbewerb abgeklärt und darin berücksichtigt (z.B. Dreifachturnhalle, Räumlichkeiten für Basisklassen). In der folgenden Planung wird der Bedarf konkretisiert und räumlich verortet.</p> <p>Die Planungsvorlage wurde bewusst flexibel ausgestaltet, damit auch in Zukunft auf sich ändernden Bedarf an öffentlicher Infrastruktur reagiert werden kann.</p>

3.6 Mass der Nutzung

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
44	V-2	Reduktion Nutzungsmass zu Gunsten Baudenkmal	Brücken sind nicht nur verkehrstechnische Bauwerke sondern immer auch architektonische Bauwerke, die auf die Umgebung wirken. Die gestalterische Qualität der filigranen Konstruktion der Monbijoubücke ist bekannt und zurecht auch als Baudenkmal inventarisiert. Das festgelegte Nutzungsmass im Bereich der Brücke führt dazu, dass Gebäudehöhen erreicht werden, welche die Qualität des Denkmals stark beeinträchtigen. > Reduktion des Nutzungsmasses im Sektor 1.1 um mind. 75 %.	A Die Denkmalpflege ist in die Planung Gaswerkareal involviert. Eine Reduktion des Nutzungsmasses aufgrund der Monbijoubücke ist nicht notwendig und würde die angestrebte Entwicklung des Areals stark beeinträchtigen. Das zulässige Nutzungsmass wurde aufgrund der allgemeinen Erkenntnisse aus dem städtebaulichen Ideenwettbewerb nach der öffentlichen Mitwirkung gleichwohl leicht nach unten korrigiert.
45	P-2	Vorgabe Wohnfläche	Sektor 1.1: mindestens 13'000m ² GfO Wohnen erachten wir als zu niedrig	A Die Vorschriften in der ZPP sind bewusst flexibel ausgestaltet (Mindestvorgabe), um auf sich verändernde Bedürfnisse reagieren zu können. Aufgrund des grossen Bedarfs an Wohnraum in der Stadt Bern wird die Stadt jedoch dafür besorgt sein, dass im Gaswerkareal so viel Wohnnutzung wie möglich realisiert wird.
46	V-2	Mindestmasse	Keine Festlegung von Mindestmassen der Nutzung in Sektoren 1.2 und 1.3	A Gemäss Absprache mit dem Kanton wird die Umzonung des derzeit weitgehend unüberbauten Gebiets bezüglich zukünftiger baulicher Dichte analog einer Einzonung von Kulturland (vgl. Art. 11c Bauverordnung vom 6. März 1985 [BauV; BSG 721.1] behandelt. Somit ist über den gesamten Wirkungsbereich eine minimale GFZo von 1.2 zu ermöglichen. Eine Ausnahme von der Regelung für das Gaswerkareal würde dem «Prioritären Entwicklungsgebiet Wohnen aus kantonaler Sicht» entgegenstehen (siehe dazu Stellungnahme zu Nr. 10).
47	V-9	Nichtwohnanteil erhöhen / Reduktion Nutzungsmass	Im Sektor 1.1 soll grundsätzlich ein gemischtes Quartier mit einem hohen Nichtwohnanteil realisiert werden. Die vorgesehenen maximalen GfO erscheinen extrem ambitioniert und es besteht dadurch die Gefahr, dass das Gaswerkareal übernutzt wird. Aber sind ja als «Dach» formuliert, das nicht zwingend realisiert werden muss. Im Sektor 1.1 sind Nichtwohnnutzung von mind. 9'000m ² GfO und Wohnnutzung von mind. 13'000m ² GfO vorgesehen. Insgesamt sind so mind. 22'000m ² GfO vorgesehen. Das Verhältnis der Mindestzahlen von 3:2 zugunsten der Wohnnutzung erscheint uns für den angestrebten Nutzungsmix mit einem hohen Nichtwohnanteil unangemessen und widerspricht dem eigentlichen Ziel einer urbanen Mischzone im Sektor 1.1. Im Sektor 1.2 sind maximal 5'500m ² GfO vorgesehen, wobei die GfO der Bestandsbauten (ohne Werksattgebäude) gesamthaft rund	B/A Das Gaswerkareal ist im kantonalen Richtplan 2030 als «Prioritäres Entwicklungsgebiet Wohnen aus kantonaler Sicht» bezeichnet. Gemäss dem RGSK 2021 soll der Wohnanteil 70 % betragen. Eine Umkehr der Anteile entspricht nicht den übergeordneten Planungen. Die Idee der urbanen Mischzone ist auch durch den vorgesehenen Nutzungsmisch erfüllt. Die zulässigen Nutzungsmasse in den Sektoren wurden aufgrund der Erkenntnisse aus dem städtebaulichen Ideenwettbewerb angepasst bzw. reduziert – so auch im Sektor 1.2. Die Integration des Werkstattgebäudes in die ZPP 1 ist nicht zielführend (siehe dazu Stellungnahme zu Nr. 38).

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
			<p>1'500m² (Gaskessel 1'200 m²; Gasdruckreduzierstation 200 m²; Schopf 100 m²) beträgt. Folglich können ohne Rückbau von Bestandsbauten Neubauten im Umfang von rund 4'000 m² GFo realisiert werden. Die vorliegenden Vorschriften ermöglichen einerseits eine Erweiterung des Gaskessels. Zudem lassen sie viel Spielraum für zukünftige Ideen. Mit Neubauten im Umfang von 4'000m² könnte allerdings im Sektor 1.2 der Gaskessel quasi 3 1/3 mal gebaut werden, das überlastet diesen Sektor.</p> <p>> Die Mindestzahlen GFo Wohnnutzung und Nichtwohnnutzung sind im Sektor 1.1 in ein anderes Verhältnis zu setzen, so dass der Nichtwohnanteil überwiegt. Die mind. 22'000m² GFo insgesamt sind nicht zu überschreiten.</p> <p>> Die maximale GFo ist in Sektor 1.2 auf ein erträgliches Mass zu reduzieren, das zwar eine gewisse Flexibilität in diesem Sektor zulässt, ohne zu überhitzen.</p> <p>> Das Werksattgebäude ist in den Wirkungsbereich der ZPP 1 und hier in den Sektor 1.2 zu integrieren, entsprechend sind die GFo verhältnismässig anzupassen.</p> <p>> Bereits bestehende Sport- und Freizeitanlagen im Sektor 1.2 sind als Bestandsbauten in die Vorschriften der ZPP 1 zu integrieren.</p>	<p>Die Aufnahme der Sport- und Freizeitanlagen in die Vorschriften der ZPP ist nicht stufengerecht. Die Anlagen bleiben zonenkonform.</p>

3.7 Bebauung

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
48	P-2	Limitierung Gebäudehöhen	<p>Sektor 1.1: Limite auf 30 m fixieren – keine Hochhäuser in diesem sensiblen Bereich</p> <p>Sektor 1.3: Limite auf 25 m fixieren – keine höheren Gebäude in Waldnähe</p> <p>Um eine «hochwertige Einpassung der neuen Bebauung in den Aareraum und in das Stadtbild» zu erreichen, sollte auf markante Hochpunkte verzichtet werden, damit eine sorgfältige Kontinuität der Stadtlandschaft gewahrt wird.</p>	<p>B/A</p> <p>Aufgrund der Erkenntnisse aus dem städtebaulichen Ideenwettbewerb wurde nach der öffentlichen Mitwirkung ein Ausschluss von Hochhäusern im gesamten Wirkungsbereich der ZPP vorgenommen.</p> <p>Im Sektor 1.3 beträgt die zulässige Gebäudehöhe maximal 25 m mit punktuell begründeten Ausnahmen bis 30 m. Diese Regelung ermöglicht Flexibilität und wird vorderhand beibehalten. Die kommenden Arbeitsschritte werden zeigen, ob allfällige Anpassungen an der Regelung sinnvoll sind.</p> <p>Die Qualitätssicherung im weiteren Planungsprozess wird durch Artikel 93 BauG sichergestellt.</p>
49	F-1	Kein Schattenwurf auf Liegenschaft	<p>Im Sektor 1.3 sind Hochhäuser bis zu 30 m zugelassen, wenn durch ein qualifiziertes Verfahren deren Qualität nachgewiesen wird. Ansonsten dürfen die Gebäude 25 m hoch sein. Je nach</p>	<p>A</p> <p>Die Beschattungstoleranzen für Hochhäuser gemäss Artikel 22 BauV kommen nicht zur Anwendung (Aus baurechtlicher Sicht</p>

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
		Sandrainstrasse 34	Lage dieser Hochhäuser kann dies vom Schattenwurf / Aussicht etc. her einen negativen Einfluss auf die Liegenschaft Sandrainstrasse 34 haben, was zu einer Wertverminderung der Liegenschaft führen könnte. Deshalb betrachten wir diesen Punkt als kritisch und bringen entsprechende Vorbehalte an. > Wir beantragen, die Auflage sei so anzupassen, resp. zu präzisieren, dass bei der Planung kein Schattenwurf auf die Liegenschaft Sandrainstrasse 34 fällt und dies spätestens in Baubewilligungsverfahren nachzuweisen sei.	sind keine Hochhäuser vorgesehen (vgl. Art.20 BauG). Andere Vorschriften zur Beschattung bestehen nicht und sollen auch nicht erlassen werden.
50	P-1	Sektor 1.1 baulich dicht und mit Hochhäusern	Im Sektor 1.1 sollen auch Hochhäuser angedacht werden. Wir unterstützen diesen Vorstoss sehr, und es wäre löblich, wenn in diesem Gebiet etwas in diese Richtung realisiert werden könnte. Es handelt sich um eine attraktive Wohnlage, welche gut erschlossen ist, und es wäre Ressourcenverschwendung, wenn wie üblich «klein und beschaulich» gebaut würde. Hier könnte man ausnahmsweise gross denken. Städtebaulich könnten hier Akzente gesetzt werden. Auch in Zusammenhang mit der aktuellen Sanierung des Brückenkopfs (Brückenkopf Lofts) und jetzigen Umwandlung in Wohnfläche könnte ein neues, interessantes Quartier entstehen.	A Das Qualitätsteam Hochhausplanung, welches die Stadt Bern bei Hochhausplanungen unterstützt, hat sich im Rahmen der 2014 durchgeführten Testplanung kritisch gegenüber Hochhäusern im Gaswerkareal geäußert. Diese Haltung hat der städtebauliche Ideenwettbewerb bestätigt. Siehe auch Stellungnahme zu Nr. 48
51	V-2	Keine Höhenbeschränkungen	Verzicht auf die Festlegung der maximalen Gebäudehöhen in allen Sektoren. Die Festlegung der Gebäudehöhen hat im Rahmen der notwendigen qualifizierten Verfahren zu erfolgen.	A/B Die ZPP legt die <i>maximalen</i> Gebäudehöhen in den Sektoren fest. Die <i>effektiven</i> Gebäudehöhen werden wie gefordert in den weiteren Arbeitsschritten/qualifizierten Verfahren definiert.
52	P-4	Hohe Dichte kostenbewusst umsetzen	Die angestrebte dichte Bebauung mit Hochhäusern begrüßen wir. Wir legen der Planungsbehörde hier einen Entscheid nahe, der auf kostenbewusster Prüfung beruht.	B Auf dem Gaswerkareal ist eine dichte Bebauung vorgesehen, jedoch ohne Hochhäuser (siehe Stellungnahme zu Nr. 50). Aufgrund der höheren Brandschutzanforderungen sind Bauten über 30 m Höhe mit zusätzlichen Baukosten verbunden. Einer kostenbewussten Bebauung des Areals wird aber unabhängig davon hohes Gewicht beigemessen.
53	V-9	Einsicht Schutzraum verhindern	Für die Sektoren 1.1 und 1.3 sind maximalen Gebäudehöhen ausgewiesen, für den Sektor 1.2 sind keine maximalen Gebäudehöhen festgeschrieben. Der Schutzraum (Safe Space) rund um den Gaskessel ist für den Betrieb als Jugend- und Kulturzentrum von immanenter Bedeutung und conditio sine qua non für das Funktionieren des Betriebs bzw. für die zukünftige Nutzung. Dieser Schutzraum muss verschiedenen Kriterien standhalten, die beiden wichtigsten sind: Unbeobachtet sein von aussen (von der «Erwachsenenwelt») und gleichzeitig überblickbar durch den Gaskessel (Sicherheit). Es dürfen keine «Beobachtungsposten» rund um den Gaskessel entstehen.	B/A Im Sektor 1.2 sollen zukünftig nur Bauten mit einer Höhe von bis zu 15 m zulässig sein. Ein Ausschluss von Wohnfassaden im Sektor 1.1 gegenüber dem Gaskessel ist in der ZPP nicht stufengerecht. Stattdessen wurde ein neuer Sektor eingeführt (siehe auch Stellungnahme zu Nr. 34). Im Rahmenplan wird das Anliegen, Beobachtungsposten zu vermeiden, thematisiert.

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
			<p>> Die maximale Höhe der Gebäude im Sektor 1.2 darf die Höhe des Werkstattgebäudes nicht überschreiten (keine «Beobachtungsposten» c> Schutzraum).</p> <p>> Im Sektor 1.1 sind bei den Gebäuden, die an den Sektor 1.2 grenzen, Wohnfassaden in Richtung Gaskessel auszuschliessen (keine «Beobachtungsposten» z> Schutzraum).</p>	

3.8 Landschaftsraum / Freiraum

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
54	V-3	Konflikt Aaretalschutzvorschriften	<p>Die städtische Bauordnung fordert in Artikel 72.1 die «Erhaltung der besonderen Schönheit der kleinmassstäblich überbauten sowie stark durchgrüntem Aaretalhänge». Die geplante Siedlungsentwicklung verstösst in hohem Masse gegen diese Zielsetzung. Die Wahrnehmung der Aareufer in der Stadt Bern und der markanten topographischen Lage der Altstadt wird durch den geplanten baulichen Eingriff in den geschützten Landschaftsraum in fachlich und rechtlich unververtretbarem Masse beeinträchtigt. Zudem wird der Zusammenhang des Aaretals als Naturraum zunehmend und nachhaltig zerstört. Im Weiteren hat die geplante Siedlungsentwicklung negative präjudizielle Auswirkungen auf den gesamten Aareraum in der Stadt Bern, sodass auch an anderen Orten künftig grössere bauliche Entwicklungen möglich wären. Dies widerspricht eindeutig der planerischen Tradition der Stadt Bern, deren zentrales Anliegen seit Jahrzehnten der integrale Schutz des durchgrüntem, das positive Stadtbild prägenden Aaretalraumes ist.</p>	<p>K</p> <p>Für das Gaswerkareal bestehen verschiedene Grundlagen, wie zum Beispiel das regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK, der kantonale Richtplan, die Bauordnung und das Stadtentwicklungskonzept STEK 2016, in welchen eine bauliche Entwicklung auf den Flächen vorgesehen ist.</p> <p>Die geplante Entwicklung erfolgt auf Flächen, die bereits heute der Bauzone zugewiesen sind. Mit entsprechenden Vorschriften in den Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätzen der ZPP, mit dem städtebaulichen Ideenwettbewerb und weiteren qualitätssichernden Verfahren wird eine hochwertige Einpassung der neuen Bebauung in den Aareraum und in das Stadtbild sichergestellt. Zudem sind gemäss den ZPP-Vorschriften auch der Erhalt oder Ersatz der vorhandenen Naturwerte im direkten Umfeld der Arealentwicklung Gaswerkareal nachzuweisen.</p> <p>Der durchgehende Grünraum entlang der Aare wird trotz neuer Bebauung auch weiterhin erhalten bleiben.</p>
55	V-3	Erhalt Schwemmebene als Grünraum	<p>Mit der Überbauung des Aareraums wird die Chance verpasst, den nächsten Generationen diesen wichtigen Grünraum zu sichern. Gerade die Corona-Pandemie, das Aarehochwasser und zunehmende Hitzetage haben nochmals den Wert solcher unverbauten Räume in der Stadt gezeigt.</p>	<p>K</p> <p>Siehe Stellungnahme zu Nr. 10</p>
56	V-3	Erhalt Schwemmebene als Freiraum	<p>Die Schwemmebene ist heute der wichtigste zentrale Freiraum für die dicht bebaute Stadt Bern. Die Siedlungsentwicklung nach Innen ist auf der gut erschlossenen Stadtebene sinnvoll. Es braucht aber zugleich die notwendigen Ausgleichsräume für</p>	<p>B</p> <p>In der Schwemmebene wird auch zukünftig viel Raum für Freizeit- und Erholungsnutzungen zur Verfügung stehen, die bestehende Parkanlage bleibt erhalten. Auch die Freiflächen innerhalb der Siedlung sollen weitgehend öffentlich werden.</p>

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
			Stadtklima, Freizeit und Erholung, Habitate, Habitatvernetzung und Biodiversität. Gerade aufgrund der steigenden Temperaturen und des Hitzeinseleffekts sind die Kaltluftströme und der wichtige Windkanal der Schwemmebene integral zu erhalten.	Den Ansprüchen an das Stadtklima und die Biodiversität wird in der Planung Rechnung getragen. Der Erhalt der Naturwerte ist eine verbindliche Vorgabe für die Planung.
57	V-6	Absichten zum Freiraum werden begrüsst	Die Absicht, dass der Freiraum stark begrünt und auch innerhalb der Bebauung Natur- und Erholungsräume geschaffen werden sollen, ist erfreulich. Wir hoffen auf eine gute Umsetzung im Ideenwettbewerb.	K Besten Dank für die positive Rückmeldung
58	V-7	Absichten zum Freiraum werden begrüsst	Der naturnahe Frei- und Erholungsraum sollte grosszügig ausgestaltet werden. Die entsprechenden Absichten in der Areal- und Nutzungsstrategie unterstützt die QM3 ausdrücklich.	B Die Parkanlage wird im heutigen Umfang erhalten. Auch innerhalb der neuen Bebauung sind (naturnahe) Frei- und Erholungsräume vorgesehen.
59	V-7	NEK Freiraum wird begrüsst	Das vorhandene Nutzungs- und Entwicklungskonzept Freiraum wird von der QM3 begrüsst.	K Besten Dank für die positive Rückmeldung
60	P-3	Verzicht auf private Aussenräume auf Erdgeschossenebene	Ein Grossteil der Freiräume soll öffentlich gut zugänglich und aneignbar sein. Wichtig erscheint uns hier der Hinweis, dass auf dem ganzen Wirkungsbereich der ZPP 1 auf private Aussenräume im Erdgeschoss verzichtet werden soll. So sind aus unserer Sicht gute Voraussetzungen gegeben, grosszügige Aufenthaltsbereiche und eine gute Verknüpfung der unterschiedlichen Nutzungen mit der bestehenden Parkanlage und dem Aareufer sicherzustellen. Auf dem gesamten Areal braucht es Grünflächen von hoher ökologischer Qualität, damit die ökologische Vernetzung funktionieren kann. > Auf private Aussenräume auf der Erdgeschossfläche ist zu verzichten.	B/K Die Anliegen sind in der Areal- und Nutzungsstrategie grundsätzlich berücksichtigt: das neue Quartier soll sich primär an den öffentlichen Räumen ausrichten, Aneignung und Mitgestaltung sollen möglich sein. Ob auf private Aussenräume auf der Erdgeschossfläche (z.B. in allfälligen Innenhöfen) gänzlich verzichtet werden soll, werden die weiteren Arbeitsschritte zeigen. Die Sicherstellung von Grünflächen mit hoher ökologischer Qualität im Areal ist gegeben (siehe auch Stellungnahme zu Nr. 56).
61	V-9	Ausschluss privater Aussenräume Sektor 1.1	Im Sektor 1.1 sind privat genutzte Aussenräume auszuschliessen.	A Siehe Stellungnahme zu Nr. 60
62	O-1	Verzicht auf Bebauung Sektor 1.3	Im südlichen Bereich sollte keine Wohnüberbauung entstehen. Stattdessen sollte ein waldähnlicher Park entstehen. Bei der aktuellen Problematik der Klimaerwärmung braucht die Stadt vermehrt grüne Oasen zur Kühlung und Verbesserung der Luftqualität. Es braucht auch mehr Erholungsorte in der Stadt, wenn es weniger Freizeitverkehr geben soll.	A Die Stadt Bern verfolgt ambitionierte Ziele in der Wohnbaupolitik. Der Sektor 1.1 ist aufgrund der Lärmproblematik (Monbijoubücke, Parkanlage und Gaskessels) nur teilweise für Wohnnutzung geeignet. Der Sektor 1.3 bietet sich aufgrund seiner Lage für Wohnnutzung an. Wohnen an gut erschlossenen Lagen vermindert den Pendlerverkehr. Dem Hitzeeffekt wird entgegengewirkt, indem der nördliche und südliche Arealteil dicht, andere Arealbereiche nicht oder nur spärlich bebaut werden. Siehe auch Stellungnahme zu Nr. 10

<i>Nr.</i>	<i>ID</i>	<i>Stichwort</i>	<i>Eingabe</i>	<i>Stellungnahme</i>
63	V-4	„Lernender Park“ - kinderfreundliche Umgebung	<p>Eine beispielbare Stadt besteht nicht aus starr funktionalen Einzelräumen, sondern integriert Kinder als Nutzer*innen und teilt ihnen mehr Raum zu als einzig abgesteckte Spielplätze. Kinder- und spielfreundliche Räume sind anregend, verschiedenartig, gestaltbar, gut zugänglich, für Kinder selbstständig erreichbar, verkehrssicher und frei von übertriebener Regulierung. Besonderes Potenzial für eine kinderfreundliche Umsetzung sehen wir bei den neu zu erstellenden öffentlichen Räumen, den Freiräumen und der geplanten Parkanlage. Gerne sind wir bereit, unsere Expertise einzubringen.</p> <p>Im Erläuterungsbericht wird mehrfach der begrüßenswerte aber noch wenig gefüllte Begriff «aneigenbar» genannt. Wir schlagen vor, das Vorgehen des «Lernenden Parks» (Vorpark Mutach) auch für die Freiräume im Gaswerkareal anzuwenden: das Offenlassen von Handlungsspielraum (nicht fertig planen, Flexibilität), der Einbezug der Bevölkerung, das Ausprobieren von Nutzungen usw. sind äusserst taugliche Mittel für die schonende Entwicklung von urbanen Freiräumen.</p>	<p>B/W</p> <p>Dem Anliegen eines «lernenden Parks» wird bereits bei den Zwischennutzungen des Gaswerkareals Rechnung getragen. Es soll auch in der weiteren Transformation berücksichtigt werden (in Anlehnung Masterplan Viererfeld / Mittelfeld, «Lernender Park»).</p> <p>Danke für das Angebot zur Einbringung der Expertise.</p>

3.9 Ökologie / Klima

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
64	V-6	Beurteilung Kompensation Naturwerte nicht möglich	Die Kompensation von Naturwerten wird in der vorliegenden Planung noch nicht genau umschrieben und kann deshalb aus Naturschutzsicht nicht beurteilt werden.	K Der Nachweis der Naturwerte ohne konkretes Bauprojekt ist nicht möglich und auf Stufe Nutzungsplanung auch nicht erforderlich. Der Erhalt oder der Ersatz der Naturwerte wird über die ZPP-Bestimmungen aber eigentümerverbindlich sichergestellt. Der Nachweis ist in den späteren Planungen zu erbringen.
65	P-3	Minimum 18 % naturnaher Lebensräume / Verzicht auf Reduktion Waldabstand	Durch die angestrebte innere Verdichtung des Areals kommen die natürlichen Lebensräume unter Druck. Diesem Interessenkonflikt sind wir uns bewusst. Wir möchten hierbei aber nochmals festhalten, dass viele Lebensräume gemäss Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz geschützt sind. Deswegen muss in hohem Masse darauf geachtet werden, dass die verbleibenden Grünanlagen und Gärten umsichtig zu gestalten sind. Dies kann dazu beitragen, die Biodiversität in der Stadt zu erhöhen und gefährdete Tierarten zu erhalten und zu fördern. Der Aussenraum der neuen Siedlungen soll daher grossen Vorbildcharakter haben. Die im Bericht vorgesehene Fläche von 15 % naturnah zu gestalten reicht für uns nicht aus. Die im STEK als Zielsetzung geforderte Fläche von 18 % naturnaher Lebensraum sehen wir als absolutes Minimum. Das Areal ist nicht nur ein Lebensraum für Menschen, sondern auch für viele Pflanzen und Tierarten. Deswegen ist der Druck auf die bestehenden Waldflächen nicht weiter zu verstärken. Auf eine Reduktion des Waldabstands auf 20 m ist deswegen zu verzichten. Besonders wichtig erscheint uns das Vorgehen, dass geschützte Lebensräume wo möglich erhalten werden und nur in Ausnahmefällen ersetzt werden. > Der Anteil naturnah gestalteter Aussenfläche muss im Minimum auf die im STEK geforderten 18 % erhöht werden. > Der ordentliche Waldabstand von 30 m ist beizubehalten und nicht auf 20 m zu reduzieren.	B/A Da im Gaswerkareal die Natur- und Heimatschutzgesetzgebung zum Tragen kommt, sind hier die naturnahen Lebensräume geschützt. Das Areal wurde kartiert und die vorhandenen Naturwerte in Ökopunkte übersetzt. Auch nach der baulichen Verdichtung muss innerhalb des kartierten Bereichs oder unter Einbezug des unmittelbaren Umfelds die heute vorhandene Anzahl Punkte nachgewiesen werden. Unter anderem sind 30 Aren Gehölze (zusätzlich zum Wald) und 30 Aren Ruderalflächen sicherzustellen. Der geforderte Anteil von 18 % naturnahen Lebensräumen wird erreicht. Eine Reduktion des ordentlichen Waldabstandes ermöglicht ein städtebaulich besseres Projekt. Am reduzierten Waldabstand wird festgehalten. Der Ökologie wird bei der Arealentwicklung trotzdem angemessen Rechnung getragen.
66	V-6	Versiegelung minimieren	Aus klimatischen Gründen wie auch zur Biodiversitätsförderung sind so wenig Flächen wie möglich zu versiegeln.	B Ein möglichst geringer Anteil an versiegelten Flächen ist unter Berücksichtigung der weiteren Vorgaben ein Ziel der Planung.
67	V-6	Erhalt Bäume	Wir empfehlen möglichst viele der vorhandenen Bäume zu erhalten, denn neu Gepflanzte brauchen viele Jahre, bis sie die ökologischen Funktionen eines älteren Baumes einnehmen können. Bäume sind als Lebensraum für Tiere, Schatten- und Feuchtigkeitsspenden sowie CO2 Speicher fast nicht zu überbieten. Beim Pflanzen von neuen Bäumen sind	B/A Der Erhalt von bestehenden Bäumen wird angestrebt und durch die Vorgaben zu den Naturwerten unterstützt. Jungbäume weisen nicht denselben ökologischen Nutzen auf wie Altbäume. Aufgrund der Klimaveränderung soll der Fokus auf überlebensfähige, anstatt einheimische Arten gelegt werden.

<i>Nr.</i>	<i>ID</i>	<i>Stichwort</i>	<i>Eingabe</i>	<i>Stellungnahme</i>
			standorttypische und einheimische Arten auszuwählen, genügend Platz für den Wurzelraum und die Entwicklung der Einzelbäume einzuberechnen. Die Pflege ist von geschulten Baumpflegefachpersonen zu gewährleisten.	In den Folgeplanungen werden konkretere Vorgaben zur Sicherung von Baumpflanzungen und deren Überlebensfähigkeit gemacht (Verzicht auf Unterbauung, minimale Volumen für Wurzelbereiche etc.).
68	V-6	Katzenverbot / Leinenpflicht für Hunde	Im Hinblick auf die bestehenden und bleibenden Naturwerte (Parkanlage), Uferbereich, sowie den neu geplanten Teich zur Förderung des Kammmolchs und weiteren Amphibien, ist für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner ein striktes Katzenverbot vorzusehen. Hauskatzen sind die grössten Feinde von Reptilien und Amphibien. Für Hunde ist eine Leinenpflicht im Areal vorzusehen. Wir bitten Sie, diese wichtige Vorgabe für die nachfolgenden Schritte, bei denen diese Vorschrift festgelegt werden kann, einzuplanen.	W Ein Katzenverbot und Leinenpflicht für Hunde sind als Bestimmung in einer ZPP nicht stufengerecht. Im Rahmen der Ausarbeitung des Ökokonzepts wird geprüft, ob Bestimmungen zum Schutz der gefährdeten Arten erlassen werden müssen.
69	P-5	Ziel netto null Treibhausgas- emissionen	Der Gemeinderat hat im Juli 2021 das Klimareglement verabschiedet. Entsprechend vermischen wir in den Unterlagen Informationen zu den Auswirkungen des neuen Quartiers im Hinblick auf das Ziel, die Treibhausgasemissionen bis 2045 auf netto null zu reduzieren. Dies sollte ergänzt werden.	B Siehe Stellungnahme zu Nr. 26 Das Klimareglement muss erst durch den Stadtrat verabschiedet werden (2. Lesung im März 2022). Sobald das Reglement ordnungsgemäss in Kraft getreten ist, gilt es bei städtischen Planungen den festgelegten Absenckpfad zu befolgen.
70	V-7	Berücksichtigung Klima	Die Auswirkungen der Bebauungen sollten auf das Klima der Stadt und auf das Klima der Siedlung Rücksicht nehmen (Stichwort Winddurchlässigkeit). Ebenso sollte die Art der Bebauung auf das Klima Rücksicht nehmen.	W/B Siehe Stellungnahme zu Nr. 26 Dem Anliegen wird auch in den weiteren Planungsschritten Rechnung getragen.

3.10 Hochwasserschutz / Siedlungsentwässerung

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
71	P-3	Auslegung auf 300-jähriges Ereignis	<p>Das Areal liegt mehrheitlich in der Stufe geringer bis mittlere Gefährdung durch Hochwasser. Die zukünftige Planung muss berücksichtigen, dass der Abfluss im Winter mit dem Klimawandel in der Tendenz zunimmt und Extremereignisse intensiver und häufiger werden. Das Gebiet muss gewappnet sein auch für das Worst-Case-Szenario, das heute unwahrscheinlich scheint. Wir möchten darauf hinweisen, dass der Bericht von 100- und 300-jährlichem Hochwasser spricht. Im Wasserbauplan ist der Arealschutz aber nur für ein 100-jährliches Hochwasser vorgesehen. Aus unserer Sicht reicht das im Zuge des fortschreitenden Klimawandels und der Zunahme von Extremwetterereignissen nicht. An dieser Stelle muss heutzutage mit mindestens einem sogenannten 300-jährlichen Hochwasser gerechnet werden. Die Berechnungen hierfür müssen den sich beschleunigenden Klimawandel mit einbeziehen und dürfen sich nicht nur auf vergangene Ereignisse abstützen.</p> <p>> Erstellung eines 300-jährigen Wasserbauplans für den Wirkungsbereich der ZPP 1.</p>	<p>A</p> <p>Es gibt keine gesetzlichen Vorgaben für Schutzziele im Wasserbau. Die Schutzziele werden basierend auf den Vorgaben aus der Klausursitzung des Regierungsrates des Kantons Bern mit Thema Risikostrategie Naturgefahren vom 10. August 2005 festgelegt. Bei der Festlegung wird der Gefahrenindex der Schutzzielmatrix und die Objektkategorie berücksichtigt. Mit diesen Vorgaben sind im Gaswerkareal Schutz- oder Vorsorgemassnahmen bis zu einer Wiederkehrdauer von 100 Jahren erforderlich. Auf ein 100-jährliches Hochwasser wurde deshalb auch der Wasserbauplan Aare Bern "Gebietsschutz Quartiere an der Aare" ausgelegt. Der Wasserbauplan "Gebietsschutz Quartiere an der Aare" erstreckt sich vom Dählhölzli bis zum Wehr Engehalde und beinhaltet auch das Gaswerkareal.</p> <p>Abflussmengen Hochwasserschutzprojekt: Die Abflussmessstelle in der Schönau besteht seit 1918. Die Messstelle wird durch das Bundesamt für Umwelt betreut. Die Statistik der Jahreshochwasser der Auswertungsperiode (1918 - 2018) in der Schönau gibt eine Abflussmenge von 551 m³/s bei einer 100-jährlichen Wiederkehrperiode an, mit einem Vertrauensintervall von 495 - 607 m³/s.</p> <p>Im Hochwasserschutzprojekt zwischen Dählhölzli und Wehr Engehalde werden differenzierte Schutzziele verwendet. Im Gaswerkareal/Marzili sind die Schutzmassnahmen aufgrund des grossen Schadenpotenzials auf einen Abfluss von 600 m³/s ausgelegt - also im oberen Vertrauensintervall eines 100-jährlichen Hochwassers. Zudem wird auf den berechneten Wasserspiegeln von 600 m³/s noch ein Freibord eingerechnet.</p> <p>Wie im Erläuterungs- und Raumplanungsbericht festgehalten, sind die Schutzmassnahmen auf die Anforderungen des jeweils in Kraft stehenden Naturgefahrenplans zum Zeitpunkt der Bewilligung auszulegen. Sofern notwendig (Bauvorhaben im blauen, gelben oder bei sensiblen Bauten im gelb-weissen Gefahrenbereich), sind Objektschutzmassnahmen (Massnahmen an einzelnen Gebäuden) auf ein 300-jährliches Ereignis vorzusehen.</p>

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
72	P-3	Siedlungsentwässerung bei Starkniederschlag berücksichtigen	Im Bericht wird erwähnt, dass die Versickerung auf dem Gelände nicht möglich ist und Oberflächenwasser daher in die Aare abgeleitet wird. Wir fragen uns: Ist dies auch bei Hochwasser in Kombination mit Starkniederschlagsereignissen möglich? Wir fordern, dass dies in der Planung der zukünftigen Bauprojekte berücksichtigt wird. > Die Siedlungsentwässerung in die Aare muss auch Starkniederschlagsereignisse berücksichtigen.	B/W Genauere Vorgaben zur Siedlungsentwässerung werden in den Folgeplanungen gemacht (z.B. Projektwettbewerb oder UeO). Es ist grundsätzlich ein Entwässerungssystem zu wählen, welches auch bei Starkregen in Kombination mit einem Hochwasser der Aare funktioniert. Sollten Versickerungsanlagen in Betracht gezogen werden, müssten die geologischen Verhältnisse vor Ort durch eine Fachperson genauer geprüft werden.
73	P-5	Hochwasserschutz ausführlicher thematisieren	Der Hochwasserschutz ist an diesem Standort von grösster Bedeutung. Die Informationen im Erläuterungs- und Raumplanungsbericht dazu sind aber sehr knapp und müssen ergänzt bzw. ausgeführt werden.	A Siehe Stellungnahme zu Nr. 71 Ergänzungen im Erläuterungs- und Raumplanungsbericht sind nicht erforderlich.

3.11 Wald

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
74	V-2	Verzicht auf Waldfestlegung	Festlegungen von Wäldern finden wir aus Sicht der Landschaft positiv. Dass aber ein so kleiner bestockter Bereich im Zwischenbereich der Sektoren 1.2 und 1.3 als Zone Wald festgelegt wird, können wir nicht nachvollziehen. Wir sind nicht gegen eingezonte Waldflächen, aber aus unserer Sicht ist es sinnvoller, Wald an anderer Stelle einzuzonen und hier auf der Schwemmlandebene den Wald als Grünfläche zu unterhalten. > Verzicht auf die Festlegung Wald im gesamten Bereich	A Die Waldfläche ist im rechtsgültigen Bauzonenplan der Stadt Bern als Wald ausgewiesen. Im Zusammenhang mit der Planungsvorlage erfolgt somit keine Änderung. Eine Rodung der Waldfläche wäre nicht begründbar. Dies auch im Hinblick auf die Vorgabe zu den Naturwerten (siehe auch Stellungnahme zu Nr. 64).
75	V-6	Einhaltung regulärer Waldabstand	Die Erhaltung des Wäldchens südlich des Gaskessels ist sehr wichtig. Wir würden aber die Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes empfehlen und vorziehen. Je besser der Abstand zum Wald eingehalten werden kann, desto weniger Gefahrenpotenzial geht von Bäumen am Waldrand aus und desto besser können diese Bäume erhalten werden.	A Siehe Stellungnahme zu Nr. 65

3.12 Erschliessung / Mobilität

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
76	V-2	Einbettung übergeordnetes Netz fehlt	Die vorgelegten Unterlagen sind für das Entwicklungsgebiet der beiden ZPPs (ZPP 1 & ZPP 2) wenig visionär. Im Besonderen vermissen wir eine angemessene Vernetzung der Entwicklungsgebiete mit den benachbarten Gebieten und	K/B/W Die Einbettung in die übergeordneten Netze erfolgt über die bestehenden Grundlagen zur Mobilität, wie z.B. den Richtplan Fussverkehr, Masterplan Veloinfrastruktur und das öV-Angebotskonzept. Die Vernetzung wird in den weiteren

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
			Stadtteilen, v.a. für Fussgänger:innen und Velofahrende. Der Betrachtungspereimeter ist zu vergrössern und weitere mögliche Verbindungen zur Innenstadt (Monbijouquartier/Hirschengraben) insbesondere auch über die Aare, sind zu prüfen. Auch eine Verlängerung der Tramlinie vom Thunplatz über den Eigerplatz könnte auf eine einfache Weise Stadtteile miteinander verbinden und innerstädtische Konflikte (Altstadt) reduzieren.	Arbeitsschritten berücksichtigt und präzisiert. Weiterführende Vorgaben in der ZPP sind nicht stufengerecht.
77	P-3	Sicherstellung guter Erschliessung und Vermeidung von MIV	Wir begrüssen das vorgesehene Mass der Nutzung in der ZPP. Dieses gründet auf einer Reihe von Vorstössen und Anträgen, die der Stadtrat in der Vergangenheit überwiesen hat. Diese stellen wir nicht grundsätzlich in Frage. Wir möchten aber darauf hinweisen, dass das Gaswerkareal bisher ein sehr schlecht erschlossenes Gebiet ist, gewissermassen eine periphere Zone der Stadt Bern. Beim nun vorgesehenen Nutzungsmix mit Schwerpunkt Wohnen, Jugendkultur und Freizeit ist der Erschliessung höchste Beachtung zu schenken. Insbesondere sind wir der Meinung, dass eine Erschliessung mit einem Shuttlebus äusserst lückenhaft ist. Das angrenzende Marziliquartier ist schon heute stark durch den MIV geprägt, gerade auch durch die Freizeitnutzung. Auf die Evaluation der öV-Erschliessung ist deshalb noch einmal zurückzukommen. Das öV-Angebot sollte auch auf die späten Events des Gaskessels Rücksicht nehmen, so dass die Gaskessel-Gäste auch spätnachts mit dem öV nach Hause kommen. Die ZPP-Vorschriften möchten wir um die folgende Erläuterung ergänzen: > «Für Verkaufs-, Sport- und Freizeitnutzungen gilt es, die dadadurch verursachte Mobilität auf ein Mindestmass zu beschränken und eine maximale Klimaverträglichkeit zu gewährleisten. Für alle Freizeitnutzungen wird ein standardisiertes, öffentlich zugängliches Mobilitätsmonitoring durchgeführt.»	B/W/A Das öV-Angebotskonzept wird parallel zur ZPP Sandrainstrasse weiter vertieft. Die vorgeschlagene Ergänzung der ZPP-Vorschriften ist nicht notwendig. Das Mobilitätskonzept wird dazu dienen, eine klima- und sozialverträgliche Mobilität inklusive Monitoring/Controlling umzusetzen.
78	P-1	Mehrseitige Orientierung / Schräglift / Schöneggterre / Busbetrieb	Die Erschliessung des Areals soll auf zwei Seiten, in zwei Richtungen erfolgen. Damit nicht alle Verbindungen zum Zentrum Bahnhof hin verlaufen, soll in Richtung Wabern eine zweite Erschliessung realisiert werden. Wie schon in einer vorangegangenen Studie vorgeschlagen, soll ein Schräglift im Bereich der Schöneggterre den Zugang ins Sandrainquartier an die Tramhaltestelle Schönegg ermöglichen. Dazu begrüssen wir die vorgesehene Erschliessung in Richtung Bahnhof mittels Busbetrieb. Wir regen an, diesen mit Elektrobusen und Haltestellenladestationen zu realisieren.	K Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
79	V-8	Konkretisierung Mobilitätskonzept	<p>Wir begrüßen ausdrücklich, dass in beiden ZPPs (ZPP 1 & ZPP 2) ein Mobilitätskonzept vorgeschrieben wird, das aufzeigen soll, wie auf dem Gaswerkareal eine «klimaverträgliche» Mobilität umgesetzt werden soll. Bedauerlich ist jedoch, dass diese Formulierung in den vorliegenden Unterlagen nicht ausgeführt und genauer definiert wird. Wir verstehen den Begriff «klimaverträglich» als «mit dem international vereinbarten Klimaziel, die globale Erwärmung deutlich unter 2 Grad zu halten» übereinstimmend. Einfacher formuliert: Der Verkehr von und zum Gaswerkareal darf nur so viel CO₂ ausstossen, wie durch Senken wieder aufgenommen werden kann (Netto Null CO₂-Emissionen). Bei aller Unterstützung für diese Zielsetzung stellt sich für uns die Frage, ob sie genügend präzise und umfassend formuliert ist. Einerseits kann der Begriff «Klimaverträglichkeit» arg strapaziert und nicht gemäss der obenstehenden Definition ausgelegt werden. Andererseits ist auch bei im Betrieb emissionsfreien Autos der Modalsplit zu beachten. Die vorgeschriebene «Sozialverträglichkeit» der Mobilität könnte zwar als Modalsplit-Vorgabe ausgelegt werden, im Sinne des Schutzes benachbarter Quartiere vor Mehrbelastung durch Autoverkehr. Aber auch hier wäre eine klarere Bestimmung angebracht, um Planungssicherheit zu schaffen. In den Mobilitätskonzepten sollen die Planenden zudem aufzeigen, wie die Vorgaben der Mobilitätskonzepte überprüft werden und welche Massnahmen ergriffen werden können, falls die Vorgaben überschritten werden. Wir regen an, ergänzend eine Formulierung hinzuzufügen, die entweder einen Modalsplit von maximal 10 % MIV vorschreibt (Ziel STEK 16 für das ganze Stadtgebiet, um 5 % reduziert zur Kompensation bestehender Siedlungen mit höherem MIV-Anteil), oder aber festhält, dass der dannzumal gültige Ziel-Modalsplit eingehalten werden muss.</p> <p>Die Parkplätze für Bewohner:innen sind zudem zwingend im Brückenkopf unterzubringen, wie dies der Stadtrat bereits in einer Planungserklärung gefordert hat. Diese Voraussetzung ist verbindlich festzuhalten und soll die im Bericht gewählte Formulierung «weitgehend» ersetzen. Ausgenommen davon sind einige wenige Parkplätze für Menschen mit eingeschränkter Mobilität.</p>	<p>A/W</p> <p>Die ZPP-Vorschriften sind betreffend Klimaverträglichkeit der Mobilität stufengerecht offen formuliert. So können zum Zeitpunkt der Genehmigung der weiteren Planungsinstrumente die dannzumal gültigen Definitionen / Parameter / Werte verbindlich festgelegt werden.</p> <p>Parkplätze im Brückenkopf: Siehe Stellungnahme zu Nr. 29</p> <p>Die Unterbringung sämtlicher für das Gaswerkareal erforderlicher Parkfelder im Brückenkopf West kann heute nicht zugesichert werden (laufende Mietverträge etc.).</p>
80	P-4	Ergänzung Vorgaben Mobilitätskonzept	<p>Die ZPP-Vorgabe zum Mobilitätskonzept ist wie folgt zu ergänzen: «Das Mobilitätskonzept ist auf eine klimaneutrale Mobilität - ohne fossile Antriebe, mit platzsparenden Gefässen und minimalen Fahrtanzahlen - auszulegen.»</p>	<p>A</p> <p>Siehe Stellungnahme zu Nr. 79</p>

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
81	O-3	Konkretere Vorschriften gefordert	Wir würden uns erhoffen, dass bei der Mobilität konkretere Vorschriften gemacht werden. Der MIV soll für die Akzeptanz der hohen baulichen Dichte möglichst minimiert werden. Bereits heute wird der Lift am Brückenkopf von vielen Velofahrer:innen benutzt. Diese Nutzung sollte man vertraglich absichern. Die Liftverbindung ist auch bei der öV-Anbindung zu berücksichtigen, da auf Brückenebene eine Bushaltestelle liegt.	A/B Vorschriften Mobilität: Siehe Stellungnahme zu Nr. 79 Öffentliche und leistungsfähige Vertikalverbindungen für den Fuss- und Veloverkehr zwischen den Ebenen Sandrain- und Eigerstrasse sind in den Vorschriften der ZPP 2 enthalten.
82	V-3	Nachhaltige Erschliessung nicht möglich	Das Verkehrsgutachten zeigt deutlich auf, dass die Siedlungsentwicklung im Gaswerkareal zu klein ist, um einen attraktiven öffentlichen Nahverkehr zu etablieren. Die vorgeschlagene zusätzliche direkte Buslinie zum Bahnhof ist unwahrscheinlich, da die notwendige Haltestelle dort fehlt. Aufgrund der Topographie ist die Stadtebene für Velos nur schwer erreichbar. Eine Siedlungsentwicklung an dieser Lage widerspricht den Zielen der nachhaltigen Innenentwicklung und führt zu nicht nachhaltiger, motorisierter Mobilität und ist daher zu vermeiden.	K Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Siehe auch Stellungnahme zu Nr. 10
83	P-3	Optimale öV-Anbindung / Vertikale Verbindungen Brückenkopf	Wir begrüßen es, dass im Wirkungserperimeter der ZPP 1 eine klima- und sozialverträgliche Mobilität gefördert wird. Zur Erreichung dieser Ziele ist eine optimale öV-Anbindung dringend notwendig. An einer so zentralen Lage ist der zu Beginn vorgeschlagene 20- Minuten-Takt einer neuen Buslinie aus unserer Sicht nicht akzeptabel. Ein 10-Minuten-Takt ab Beginn wird als absolutes Minimum angesehen und eingefordert. Sehr unbefriedigend ist, dass die Schaffung einer neuen Buslinie nur zu zwei neuen Haltestellen führt, wovon eine davon eine Wendeschleife ist. Dies entspricht nicht den Vorstellungen einer Bestvariante und es wird erwartet, Lösungen grossräumiger zu denken und vor allem die vertikale Verbindung am Brückenkopf zu optimieren. > Die neue öV-Linie fährt im Minimum im 10-Minuten-Takt	W Siehe Stellungnahme zu Nr. 77
84	P-4	Erweiterung öV Erschliessung	Wir fordern eine öV-Erschliessung, die über eine Minimalerschliessung mit einem Shuttle-Bus hinausgeht.	A Siehe Stellungnahme zu Nr. 77
85	V-7	Attraktives öV-Angebot - Variantenfelder öffnen	In der Annahme, dass die künftige Siedlung autofrei wird, muss sie mit einem attraktiven öV-Angebot versehen werden. Da die von der Regionalkonferenz Bern Mittelland gewählte Bestvariante nicht den Vorstellungen der QM3 entspricht, erwartet die QM3, dass der Variantenfelder wieder geöffnet wird, zum Beispiel mit der Variante «Umsteigen im Monbijou (Kapellenstrasse)». Das öV-Angebot sollte auch auf die späten Events des Gaskessels Rücksicht nehmen, so dass die Gaskessel-Gäste auch spätnachts mit dem öV nach Hause kommen.	W Siehe Stellungnahme zu Nr. 77
86	V-8	Durchgehende Buslinie gefordert	Obwohl die öV-Erschliessung nicht abschliessend in den ZPPs (ZPP1 & ZPP 2) geregelt wird, erlauben wir uns, an unsere	K Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
			Stellungnahme zu «Angebotsplanung und Betriebskonzept Gaswerkareal» zu erinnern (öffentliche Mitwirkung der RKBM vom 23. Oktober bis 17. November 2020). Der VCS hat sich damals klar für eine durchgehende Buslinie vom Bahnhof via Gaswerkareal bis Wabern ausgesprochen. Weiter haben wir bereits in dieser Mitwirkung festgehalten, dass ein anfänglicher 20-Minutentakt unzureichend ist. Diese Forderungen möchten wir hiermit bekräftigen.	Siehe auch Stellungnahme zu Nr. 77
87	P-5	Durchgehende Buslinie gefordert	Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr wird von der SP Stadt Bern nach wie vor als kritisch betrachtet. Wie bereits in unserer Mitwirkungsantwort vom November 2020 zur «Angebotsplanung und Betriebskonzept Gaswerkareal» ausgeführt, ist für die SP Stadt Bern eine Buslinie vom Bahnhof Bern über das Gaswerkareal hinaus bis nach Wabern zwingend (Variante 2A). Die für diese Variante nötige Sperrung der Sandrainstrasse für den MIV ist kein Nachteil, sondern bringt im Gegenteil zusätzliche Verbesserungen für die Planung. Die vorgesehene Buswendeschlaufe auf dem Areal erachten wir als sehr problematisch und bei der Realisierung der Variante 2A unnötig.	W/A Erschliessungsqualität: Siehe Stellungnahme zu Nr. 77 Ein Verzicht auf die Flächenreservation für eine Wendeschlaufe würde Optionen für die öV- Erschliessung verunmöglichen.
88	V-9	Ausrichtung öV-Angebot auf Gaskessel	Für den öV ist an der Sandrainstrasse im Bereich unter der Monbijoubrücke Raum für eine Bushaltestelle und im Sektor 1.3 Raum für eine Buswendeschlaufe mit Haltestelle freizuhalten. In Bezug auf Lärmkonflikte mit Besucher*innen des Gaskessels ist eine Buswendeschlaufe im Sektor 1.3 ungeeignet (zu weit südlich bzw. zu nahe am Wohnquartier). Zudem fehlt in der ZPP 1 eine Moonliner-Haltestelle in unmittelbarer Nähe zum Gaskessel, die erfahrungsgemäss einerseits wichtig ist, um das nächtliche Publikum aus dem Quartier zu kriegen, und andererseits, um einen (Lärm-)Hotspot vor den Abfahrten mit der mit Security und/oder Peers des Gaskessels punktuell zu moderieren. > Bei der Gestaltung des öVs muss auch auf die Publikumsströme und den potenziellen Lärm sowie auf das potenzielle Littering reagiert werden. Die Besucher*innen des Gaskessels sollten nicht in den Sektor 1.3 «gelockt» werden. Eine Moonliner-Haltestelle in unmittelbarer Nähe des Gaskessels ist vorzusehen, diese kann mit der Buswendeschlaufe kombiniert werden.	B Die definitive Lage einer allfälligen Wendeschlaufe wird in den Folgeplanungen geklärt. Die Vorschrift in der ZPP wurde nach der öffentlichen Mitwirkung angepasst, damit ein grösserer Anordnungsspielraum besteht.
89	P-3	Anordnung der Parkierung grundsätzlich im Brückenkopf / Forderung nach autofreier/autoarmer	Begrüsst wird, dass der Autoverkehr auf ein Minimum reduziert wird. Dazu gehört insbesondere die Unterbringung der Parkplätze für Bewohner:innen im Brückenkopf. Ausgenommen sind hier Personen mit eingeschränkter Mobilität. Diese Voraussetzung ist verbindlich festzuhalten und die im Bericht gewählte Formulierung «weitgehend» abzuändern. Insbesondere ist hier noch	A/W Siehe Stellungnahme zu Nr. 79

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme	
		Siedlung	festzuhalten, dass dieser Punkt in den Vorschriften keine Erwähnung findet, was für uns so nicht akzeptabel ist. Die Schaffung einer Tempo 30-Zone auf der Sandrainstrasse wird sehr begrüsst. Festzuhalten ist, dass wir von der Annahme ausgehen, die zukünftigen Siedlungen sind autofrei/autoarm und dies auch als verbindlich einfordern. D.h. die Bewohner:innen verzichten dabei auf eigene Autos. Umso wichtiger ist deshalb auch eine sehr gute öV-Anbindung. Die Priorisierung bei den Mobilitätskonzepten muss sein: Velo, Fussgänger:innen, anschließend öV und dann erst MIV. Die Mindestziele des STEK und Voraussetzungen für ein autofreies Wohnen müssen darin umgesetzt werden. > Die neuen Siedlungen müssen autoarm sein.		
90	P-2	Limitierung Parkfelderangebot	Die Vorgabe «Für den Wirkungsbereich ist ein Mobilitätskonzept für den Personen- und Warenverkehr auszuarbeiten, in welchem aufgezeigt wird, wie eine klima- und sozialverträgliche Mobilität umgesetzt wird» erachten wir als ungenügend. Limitierung auf 0.5 PP pro Wohnung und auf 50 % der Minimalvorgabe für übrige Nutzungen sollten in der ZPP festgelegt werden.	A/W	Siehe Stellungnahme zu Nr. 79
91	O-2	Weiterführende Vorgaben zur Parkierung	Wir begrüssen, dass ein Mobilitätskonzept ausgearbeitet werden soll. Wir stellen hier folgende Anträge: > Es soll nur das gesetzlich vorgeschriebene Minimum an Parkplätzen gebaut werden. > Diese Parkplätze sollen im Brückenkopf im maximalen Ausmass realisiert werden. > Die Aus- und Einfahrten sollen von der Eigerstrasse her bewirtschaftet werden, die Durchfahrt in die untere Ebene soll verhindert werden.	A/W	Siehe Stellungnahme zu Nr. 79
92	V-4	Parkfelder- und Fahrtenzahl zu hoch	Die Ausgestaltung des motorisierten Individualverkehrs ist ein zentraler Faktor, wie Kinder sich draussen selbstständig fortbewegen sowie aufhalten können und dürfen (je weniger Aufkommen und je langsamer desto besser). Eine kinderfreundliche Stadt verträgt sich schlecht mit Autos und Parkplätzen. Wir stellen die gemäss Planung genannten Parkplatzzahlen und Fahrten in Frage. Aktuelle Beispiele (Hubergasse, Warmbächli) zeigen, dass mit innovativen Konzepten und strengen Vorgaben eine viel tiefere Quote erreicht werden kann.	K	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.
93	V-9	Parkfelder Betrieb Gaskessel	Parkfelder sollen weitgehend im Brückenkopf West und somit ausserhalb des Wirkungsbereichs der ZPP 1 untergebracht werden. Der Gaskessel braucht für seinen Betrieb — für Mitarbeitende, Anlieferung, Künstler*innen, Besucher*innen —	A	In der ZPP werden keine konkreten Parkfelderzahlen festgelegt. Siehe auch Stellungnahme zu Nr. 79

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme	
			Parkfelder (mind. 40 Parkplätze) in unmittelbarer Umgebung des Gebäudes. > Im Sektor 1.2 ist eine angemessene Anzahl an Parkfeldern für den Betrieb des Gaskessels vorzusehen.		
94	V-4	Forderung nach sicheren Fuss- und Velowegen	Kinder sind ganz besonders auf ein sicheres Netz von Fuss- und Velowegen angewiesen. Die Durchwegung sowie die Anbindungen des Gaswerkareals an die Umgebung, namentlich die Vertikalverbindungen der verschiedenen Ebenen werden Herausforderungen sein, die in den nachfolgenden Planungsschritten sorgfältig zu lösen sind, damit Kinder diese Wege sicher und selbstständig bewältigen können.	W/B	Die Anmerkung wird in den Folgeplanungen berücksichtigt.
95	V-4	Kurze Wege durch Basisstufen-Klassen	Positiv bewerten wir die Absicht, zwei Basisstufen-Klassen im Wohngebiet zu realisieren. Dadurch können kurze und sichere Wege für die Kinder, die dort zur Schule gehen, sichergestellt werden.	K	Besten Dank für die positive Rückmeldung
96	V-8	Verbesserung Fuss- und Veloverkehr	Die geplante Temporeduktion auf der Sandrainstrasse begrüßen wir sehr und sehen sie als Voraussetzung für eine nachhaltige Mobilität. Wir bedauern dagegen, dass der Erschliessung des Areals für den Fuss- und Veloverkehr bisher nicht eine höhere Priorität eingeräumt wurde. Für ungeübte Velofahrende sind die Steigungen zwischen Gaswerkareal und Innenstadt äusserst steil. Bereits jetzt stehen an warmen Tagen jeweils Leute mit und ohne Velo an, um die Höhendifferenz mit dem Brückenlift zu überwinden. Hier sind innovative Lösungen gefragt. Prüfwert wären beispielsweise den Takt des Marzilibähnli zu verdichten, einen zusätzlichen Brückenlift zu bauen und zusätzliche PubliBike-Stationen anzubieten.	B	In den Vorschriften zur ZPP 2 sind Vorgaben für öffentliche und leistungsfähige Vertikalverbindungen für den Fuss- und Veloverkehr zwischen den Ebenen Sandrain- und Eigerstrasse enthalten.
97	V-8	Verbesserung Veloinfrastruktur	Den Ausbau der Veloroute 8 auf der Sandrainstrasse sehen wir positiv und fordern, dass die Standards des Masterplans Veloverkehr eingehalten werden. Wie bereits ausgeführt, sind jedoch weitere Bemühungen nötig, um das Areal für Velos besser zu erschliessen. Zudem sind auf dem Areal genügend oberirdische und gedeckte Veloparkplätze zu erstellen.	W	Die Anmerkungen werden in Folgeplanungen berücksichtigt.
98	P-3	Ausbau Veloroute 8 / ausreichend oberirdische Veloabstellplätze	Dem Ausbau der Veloroute 8 auf der Sandrainstrasse steht aus unserer Sicht nichts im Wege. Um die Attraktivität für den Veloverkehr zu steigern, müssen ausreichend oberirdische Veloparkplätze auf dem Areal zur Verfügung stehen. > Es sind ausreichend oberirdische Veloparkplätze vorzusehen.	W	Die Anmerkungen werden in Folgeplanungen berücksichtigt.
99	V-7	Beruhigung Sandrainstrasse priorisieren	Die schon lange geplante Beruhigung der Sandrainstrasse sollte priorisiert und vorgezogen behandelt und umgesetzt werden. Dabei sollte die geplante öV-Anschliessung des Gaswerkareal dem nicht entgegenstehen.	K	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
100	O-2	Verkehrsproblematik Sandrainstrasse zu wenig beachtet	Aufgrund der eigenen, jahrelangen Beschäftigung mit der Verkehrsproblematik auf der Sandrainstrasse und aufgrund der Kenntnisse als ehemaliges Mitglied der AG Verkehrsberuhigung Sandrainstrasse mit der Verkehrsplanung der Stadt Bern und auch als Teilnehmerin bei den Workshops kennen wir uns mit dem Thema aus. Auch müssen wir hier bedauernd bemerken, dass dieses Thema u.E. nach einen völlig untergeordneten Status in dieser Mitwirkung erhalten hat, obwohl wir hier von mindestens 1'000 neuen Bewohnern plus Kunden von Geschäften sprechen müssen, welche zum MIV beitragen werden und für die auch ein vergrössertes öV-Angebot geschaffen werden soll.	B/W Der Grundsatz einer klima- und sozialverträglichen Mobilität ist stufengerecht in den Vorschriften enthalten. Konkrete Vorgaben für eine klima- und sozialverträgliche Verkehrserschliessung (z.B. max. Anzahl Parkplätze pro Wohnung, Velo- und öV-Erschliessung) sind Teil der Folgeplanungen.
101	O-2	Verkehrsproblematik Sandrainstrasse zu wenig beachtet (veraltete Beilage, Lärmproblematik, Durchfahrtswiderstände etc.)	Im Dokument «B3_ber_zppl_erlaeuterungs_raumplanungsbericht_210601» heisst es in Kapitel 03.6 zum MIV: «Es wird davon ausgegangen, dass auf der Sandrainstrasse eine Tempo 30-Zone eingerichtet wird.» Seit Jahren wird diese als absolutes Minimum zu bezeichnende Massnahme leider durch Justizprozesse verhindert. Eigentlich sollte dereinst ein wirklich verkehrsreduzierendes Regime (temporäre Sperrung der Sandrainstrasse) eingeführt werden, da u.a. die gesetzlichen Lärmwerte in der oberen Sandrainstrasse nicht eingehalten werden. Eine Tempo-30-Zone verringert keinen Verkehr, und aufgrund der Topographie im oberen Abschnitt sind Lärmreduktionen so auch nicht erreichbar. Sehr bedauerlich ist, dass Sie ein völlig veraltetes Dokument für die Erschliessung und den Verkehr (Bericht von B+S vom 27.03.2015 beigelegt haben, welches noch von diametral anderen Voraussetzungen für die Verkehrssituation auf der Sandrainstrasse ausgeht. Der Stand des Papiers war der angenommene Zustand mit einer temporären Sperrung der Sandrainstrasse. Von diesem Zustand ist seit ca. 2018/19 nicht mehr die Rede. Für alle anderen Themen der vorliegenden Mitwirkung wurden aktuelle Studien und Papiere vorgelegt, nur für das wichtige Thema Verkehr nicht. Für die meisten Bürger, die hier mitwirken wollen, ist das nicht gleich erkennbar. Wir sehen Ihr Vorgehen in diesem Punkt als sehr unseriös an. Sie hätten zumindest auf das Alter der Studie und auf die Tatsache, dass die Studie in wichtigen Punkten nicht mehr der Realität entspricht, hinweisen müssen. Das Dokument «B6_ber_zpp2_erlaeuterungs_raumplanungsbericht_210601» sagt auf Seite 12, Kapitel 03.3: Die Bebauung soll für den motorisierten individualverkehr (MIV) auch zukünftig primär über die Eiger- und ergänzend über die	B/W Die Sandrainstrasse liegt ausserhalb der Wirkungsbereiche der ZPP 1 und ZPP 2. Das Verfahren zum Einführen von Tempo 30 auf der gesamten Sandrainstrasse läuft (Beschwerdeverfahren). Gestaltungsvorschläge für den Strassenraum im Abschnitt Schwemmebene werden zusammen mit Vorgaben zu Gunsten einer klima- und sozialverträglichen Verkehrserschliessung (Mobilitätskonzept) in den Folgeplanungen weiterverfolgt. Wie sich die Verbindung für den MIV in der Parkierungsanlage Brückenkopf auf die Belastung auf den Quartierstrassen auswirkt resp. ob sich das Offenlassen, das Sperrern oder eine tageszeitliche Lösung für die Sandrain- und die Sulgeneckstrasse insgesamt idealer auswirken wird, ist Gegenstand weiterer Abklärungen.

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme	
			<p>Sandrainstrasse erschlossen sein. Dazu ist vorgesehen, die bestehenden Ein- und Ausfahrten an der Eigerstrasse zu erhalten. Eine Verbindung für den MIV zwischen der Eigerstrasse und der Sandrainstrasse über die Parkierungsanlage im Sockel soll auch weiterhin möglich sein. Dadurch kann der Durchgangsverkehr durch das nördlich des Brückenkopf Wests gelegene Wohnquartier reduziert werden.</p> <p>Hierzu merken wir an, dass es primär wichtig ist, nun endlich die Sandrainstrasse als reines Wohnquartier vom MIV zu schützen, die Lärmsanierung ist seit Jahren pendent und könnte sogar eingeklagt werden. Es gibt keinerlei Durchfahrtswiderstände auf der Sandrainstrasse zwischen Wabern und dem Kreisel beim Marzili, so dass nach wie vor diese Verbindung von und nach Wabern hochattraktiv ist und daher auch die neuen Bewohner dazu verleiten wird, diesen Weg zu nehmen. Es ist Vorschrift für die Stadt, den Verkehr auf der Basisstrasse zu bündeln. Die Eigerstrasse ist eben im Gegensatz zur Sandrainstrasse eine solche Strasse des übergeordneten Netzes (mit ES III) und ist somit primär mit Mehrverkehr zu belasten. Wir stellen daher folgenden Anträge zu diesem Punkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Erschliessung nur über die Eigerstrasse (Basisnetz-Strasse) > Verbindung für den MIV in der Parkierungsanlage Brückenkopf zwischen Eigerstrasse und Sandrainstrasse unterbinden. > Allenfalls den Marzili-Kreisel zu einer Kreuzung mit Lichtsignalen umzubauen, und es ist eine Dosierung des Verkehrs vorzunehmen. <p>So soll die Attraktivität der Sandrainstrasse als Verbindungsachse von und nach Wabern geschmälert werden.</p>		
102	O-2	Planung basiert auf überholten Annahmen / Erschliessungsanforderungen	<p>Wir wollen nun auf die falschen, da überholten Annahmen bezüglich des Verkehrs / MIV eingehen. Ebenfalls auf der Seite 12 (Erläuterungs- und Raumplanungsbericht vom 1. Juni 2021) heisst es weiter unten:</p> <p><i>«Die Fahrten, welche durch die Entwicklung entstehen werden, können im heutigen übergeordneten Strassennetz voraussichtlich ohne Anpassungen abgewickelt werden. Dies geht aus der Studie «Gaswerk Areal, Vertiefungsphase - Erschliessung und Verkehr» vom 27.03.2015 hervor, welche für das Gaswerkareal und das Areal Brückenkopf West erarbeitet wurde.»</i></p> <p>Hier müssen wir widersprechen: Die Annahmen aus der sechs Jahre alten Studie sind veraltet und entsprechen nicht mehr der Realität! Es ist nicht akzeptabel, dass diese Studie für die Beurteilung der Aufnahmekapazität der Sandrainstrasse noch herangezogen wird. Die Aussage in der Studie von 2015 auf Seite 10 stimmt heute nicht mehr:</p>	B/W	<p>Die im Erläuterungs- und Raumplanungsbericht zur ZPP 2 zitierte Aussage aus der Studie von 2015 bezieht sich auf das übergeordnete Strassennetz (Eigerstrasse) und nicht auf die Sandrainstrasse als Quartierstrasse. Entsprechend soll die Erschliessung der Parkierung primär auf die Eigerstrasse (Basisnetz) ausgerichtet werden. Die Sandrainstrasse hingegen soll verkehrsberuhigt werden und nur eine untergeordnete Bedeutung für die MIV-Erschliessung der neuen Nutzungen in der Schwemmebene übernehmen.</p> <p>Die Verkehrsplanung der Stadt Bern setzt sich zudem im Rahmen des Projekts Verkehrsmanagement Wabern – Bern Süd, unter der Federführung des kantonalen Tiefbauamtes, weiterhin dafür ein, dass die Sandrainstrasse zukünftig nicht mehr als Überlastschutz des grossräumigeren Verkehrssystems</p>

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
			<p>«Die Verkehrsabnahme, welche sich gegenüber dem heutigen Zustand im Falle einer temporären Sperrung der Sandrainstrasse ergäbe, würde durch den Mehrverkehr des Gaswerkareals bei weitem nicht kompensiert.»</p> <p>Tempo 30 reduziert keinen Verkehr, nur Sperren können dies. Da keine Sperre kommt, wird der Mehrverkehr unter Umständen doch mehr als erlaubt und von einer «Nicht-Kompensation» kann aus heutiger Sicht keine Rede mehr sein.</p> <p>Wenn die Verbindung für den MIV zwischen Eiger- und Sandrainstrasse weiterhin möglich sein wird, wird ohne die damals angedachte temporäre Sperrung der Sandrainstrasse der MIV dort stärker anwachsen, als 2015 postuliert. Wir erwarten, dass Sie eine aktualisierte Studie veröffentlichen, die den Realitäten besser entspricht.</p> <p>Wir stellen folgende Anträge zu diesem Thema:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Erschliessung nur über die Eigerstrasse (Basisnetz-Strasse). > Verbindung für den MIV in der Parkieranlage Brückenkopf zwischen Eigerstrasse und Sandrainstrasse unterbinden. > Aktualisierung der Verkehrsstudie von 2015 mit realistischen Zahlen und korrekten Auswertungen. <p>Der Bau von 300 bis 500 neuen Wohnungen in unserem Quartier soll stattfinden, es handelt sich um ein grosses Projekt, jedoch soll auch die entsprechend grosse Belastung für alle anderen und für die Umwelt einer wirklich gerechten und realistischen Überprüfung standhalten. Nur so kann auch eine echte Akzeptanz der existierenden Nachbarn und die Erzielung eines «Mehrerts für das Quartier» hergestellt werden. Wenn man dem Thema Individualverkehr und Parkieren schon zu Beginn des Projekts nur eine Nebenrolle gibt, ist zu befürchten, dass dieses Ziel nicht erreicht werden wird.</p> <p>Es geht nicht unbedingt um das Prinzip «NIMBY» («not in my backyard»), sondern darum, dass die Anwohner der Sandrainstrasse wenigstens ein ganz klein wenig von dem bekommen, was ihnen vor Jahren von der Stadt versprochen wurde: eine Reduktion des Verkehrs, Tempo 30 und Einhalten der Lärmwerte. Für uns ganz persönlich (obere Sandrainstrasse) sind die Immissionswerte tagsüber (64 dBA) und nachts (52 dBA) jedenfalls überschritten (Auskunft des Afli am 24.02.2020, Herr Leutenegger). Damit gehören wir zu den letzten 2 % (Tag) bzw. 4 % (Nacht) der Bevölkerung von Bern, bei denen die Lärmbelastungen oberhalb des Immissionsgrenzwerts liegen (Quelle: Städtevergleich Mobilität von 2015). Die Lärmsanierung</p>	<p>verwendet wird. In diesem Kontext ist der Hinweis auf die Erkenntnisse aus der Studie von 2015 nicht falsch.</p> <p>Siehe auch Stellungnahme zu Nr. 101</p>

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
			musste zudem bis 31.03.2018 abgeschlossen werden, auch dies ist nicht erfolgt. Es geht also nicht um Peanuts.	

3.13 Soziologie

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
103	V-3	Wohnnutzung im Konflikt mit Bedeutung als Sozialraum	Schwemmebene und Gaswerkareal sind heute wie historisch wichtige und zentrale soziale Orte für Bern. Hier begegnen sich unterschiedlichste Menschen, finden vielfältige Aktivitäten statt und bleiben soziale Freiräume für Aneignungen und Experimente. Damit ist die Schwemmebene heute einer der urbansten Orte der Stadt. Eine Siedlungsentwicklung, insbesondere mit Wohnnutzung, wird diese wichtige Funktion der Schwemmebene für die Stadt Bern und die Region nicht zuletzt aufgrund der Lärmschutzgesetzgebung erheblich einschränken. Soziale Freiräume brauchen ausreichend Platz, damit die unterschiedlichen Nutzungen und Begegnungen im Raum ihren Ort finden.	K/B Ein grosser Teil der Schwemmebene ist heute nicht öffentlich zugänglich, sondern umzäunt. Mit der Planungsvorlage werden neue, öffentlich zugängliche Freiräume zur Begegnung geschaffen. Ziel der Stadt ist es, damit und mit vielfältigen Nutzungen die Urbanität des Gaswerkareals zu verstärken (siehe auch <u>Areal- und Nutzungsstrategie</u> für das Gaswerkareal). Urbane und naturnahe Sozialräume haben je eigene Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten, die in den weiteren Arbeitsschritten interdisziplinär entwickelt werden.
104	V-4	Berücksichtigung der Kinderbedürfnisse	Die mit der Planung beabsichtigte Neustrukturierung und Verdichtung wird das Areal zweifelslos grundlegend verändern und die Nachbarschaft stark beeinflussen. Da das Gaswerkareal neu auch Wohnraum für Familien bieten wird, werden die bestehenden Freiräume für die Bevölkerung weiter an Bedeutung gewinnen. Wir wünschen uns, dass die Chance gepackt wird, ein Stück beispielbare Stadt zu ermöglichen. Wir meinen mit diesem Begriff die Berücksichtigung verschiedener Kinderbedürfnisse in allen Themen der Planung.	W Die Anmerkung wird in Folgeplanungen berücksichtigt.
105	V-7	Infrastrukturen für Kinder schaffen	Es müssen bereits jetzt genügend Schulräume und Räume für (schulergänzende) Betreuungsangebote eingerechnet werden. Aufenthaltsräume und Spielplätze für Kinder sollten ebenso vorausschauend mitgeplant werden.	B Die Anliegen sind bereits bzw. werden in den weiteren Arbeitsschritten berücksichtigt. Neue Schulräume sind auf dem Gaswerkareal vorgesehen, Spielplätze und Spielflächen sind im Rahmen der Wohnüberbauungen gemäss den Vorgaben des kantonalen Baugesetzes zu erstellen.
106	V-4	Soziokulturelle Angebote und übergeordnetes Konzept fehlen	Das Gaswerkareal ist zweifellos ein Raum mit grossem Potenzial und hohen Anforderungen. Um bestehende und neue Nutzungen stimmig miteinander zu entwickeln, braucht es die richtigen planerischen Vorgaben und geeignete Prozesse. Sozialräumliche Themen sind ebenso zu bearbeiten wie technische und gestalterische. Wir begrüssen die im Ideenwettbewerb dazu formulierten Ansprüche. Was uns jedoch fehlt, sind Aussagen, wie soziokulturelle Angebote (zusätzlich zum Gaskessel)	K/B In die Planung sind seit Beginn auch die arealspezifischen sozialräumlichen Themen eingeflossen. Aneignungsmöglichkeiten werden bereits mit Zwischennutzungen konkret umgesetzt. Im Sinne einer «Lernenden Planung» werden auf dem Areal im Transformationsprozess und später im Betrieb auch soziokulturelle Anliegen berücksichtigt. Inwiefern soziokulturelle Angebote (nach Fertigstellung) von professionellen Strukturen

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
			ressourcenmässig sichergestellt werden. Der Stadt Bern fehlt, trotz zahlreicher teils grosser Planungen, nach wie vor ein übergeordnetes sozialräumliches Konzept mit Zielvorstellungen und Ressourcenplanung.	ermöglicht werden sollen, kann heute nicht bestimmt werden, weil die Bedürfnisse der künftigen Bewohner*- und Nutzer*innen noch nicht bekannt sind.
107	P-1	unterschiedliche Bedürfnisse stillen	Die geplante Nutzung wird unweigerlich zur Gentrifizierung führen. Es wird daher eine Herausforderung sein, die diversen Nutzungen wie Jugend- und Kulturbetrieb, Wohnen und Gewerbe unter einen Hut zu bringen, umso mehr als die Aneignung des öffentlichen Raumes gefördert, wenn nicht gar unterstützt wird.	K/B Ziel der Stadt ist es, im Gaswerkareal einen lebhaften, pulsierenden, urbanen Ort zu schaffen. Dazu gehören unterschiedliche Nutzungen und Nutzungsintensitäten. Die Stadt bemüht sich darum, den Herausforderungen gerecht zu werden. Da das Areal heute kaum genutzt wird, wird keine Verdrängung von bereits dauerhaft ansässiger Wohnbevölkerung stattfinden. Die Aneignung des öffentlichen Raumes soll je nach Bedürfnissen weitgehend selbstorganisiert erfolgen (siehe aktuelle Zwischennutzungen).

3.14 Wohnraum

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
108	V-7	Vorgesehenes Wohnangebot positiv	Die QM3 begrüsst es ausdrücklich, dass die Hälfte der Geschossfläche für Wohnen von gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften, ein Viertel durch die Stadt und der Rest von institutionellen Bauträgerschaften realisiert werden sollen. Ebenso ist die QM3 mit den geplanten Vorschriften zu den gemeinnützigen Trägerschaften (50 %) und zum preisgünstigen Wohnraum (25 %) einverstanden.	K Besten Dank für die positive Rückmeldung
109	V-5	Bestimmungen zu bezahlbarem Wohnraum positiv	Der Verband begrüsst die Festlegung eines gemeinnützigen Wohnungsanteils von 50 % in den ZPP-Vorschriften. Dies ermöglicht den Berner Gemeinnützigen, ihren Beitrag zur Belebung dieses spannenden Quartierteils beizutragen und ihr eigenes Portefeuille mit attraktiven Wohnungen zu erweitern. Dass ergänzend dazu ein Viertel der Wohnfläche zusätzlich als preisgünstiger Wohnraum im Sinne von Art. 16b Bauordnung der Stadt Bern vom 24 September 2006 [BO; SSSB 721.1]. realisiert werden soll, begrüssen wir ausdrücklich. Somit ergäbe sich folgende Verteilung der Wohnbauträger: je ca. 1/2 Gemeinnützige, 1/4 preisgünstiger Wohnbau und 1/4 freier Wohnungsbau. Mit diesen Anteilen an langfristig preisgünstigen Wohnungen kann der Stadtteil III als Wohnquartier ideal gestärkt werden.	K Besten Dank für die positive Rückmeldung

<i>Nr.</i>	<i>ID</i>	<i>Stichwort</i>	<i>Eingabe</i>	<i>Stellungnahme</i>	
110	P-5	Bestimmungen zu bezahlbarem Wohnraum positiv	Die SP Stadt Bern begrüsst die Festlegung eines gemeinnützigen Wohnungsanteils von 50 % in den ZPP-Vorschriften. Weiter erachten wir es als positiv, dass dazu ein Viertel der Wohnfläche zusätzlich als preisgünstiger Wohnraum im Sinne von Artikel 16b der Bauordnung (BO) realisiert werden soll.	K	Besten Dank für die positive Rückmeldung
111	P-3	Städtischer Anteil Wohnungen mit GüWR	Besonders positiv beurteilen wir, dass ein Grossteil der Wohnungen im preisgünstigen Segment erstellt werden sollen. Wir erachten es aber als besonders wichtig, dass der Anteil des städtischen Angebots als Wohnungen im Segment günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien (GüWR) vermietet wird. In diesem Zusammenhang unbedingt mitzudenken ist das Quartier am Sulgenrain, wo überwiegend Menschen mit Migrationshintergrund in einem sehr dichten Quartier und in kleinen Wohneinheiten leben. > Der städtische Anteil an Wohnungen ist im Segment preisgünstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien (GüWR) zu vermieten.	W/A	Die Stadt plant, einen Teil der städtischen Wohnungen im Segment GüWR zu vermieten (siehe Erläuterungs- und Raumplanungsbericht). Wie gross dieser Anteil sein wird, kann heute noch nicht beziffert werden. Diese Frage wird in späteren Arbeitsschritten geklärt.
112	P-1	Skepsis gegenüber vergünstigtem Wohnraum	Gemäss dem Erläuterungs- und Raumplanungsbericht soll auf dem Gaswerkareal urbaner, experimenteller, zeitgenössischer und gemeinschaftsorientierter Wohnraum entstehen, der sich vom herkömmlichen Wohnungsbau unterscheidet. Die Hälfte der GfO für Wohnen soll von gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften, ein Viertel durch die Stadt und der Rest von institutionellen Bauträgerschaften realisiert werden. Die Stadt prüft, ob ein Anteil der städtischen Wohnungen im Segment günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien (GüWR) vermietet wird. Die FDP findet vorgenannte Ansage anmassend oder allenfalls «business as usual» entspricht es doch den üblichen Planungen der Stadt Bern. Irgendwie liest es sich wie eine Kopie «Warmbächli» oder «Burgernziel». Dabei hat der Gemeinderat noch nicht gemerkt, dass vor allem «normale» Bürger, welche ein ordentliches Einkommen haben, in der Stadt Bern keinen Wohnraum finden und daher auf Köniz oder Muri ausweichen müssen. Mit dem Effekt, dass Steuergelder in die Nachbargemeinden fliessen. Auch ist es eine Mär – zumindest in der Stadt Bern –, dass gemeinnützige Wohnbauträgerschaften für minder bemittelte eine Alternative bilden. «Burgernziel» zeigt es exemplarisch. Viele sind Beamte oder in staatlichen Betrieben tätig, mit einem geregelten und guten Einkommen, die sich zu Genossenschaften angeschlossen haben. Betreffend mögliche GüWR Wohnungen der Stadt im Gaswerkareal sind wir kritisch.	K	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
			Das hat auch mit dem Umstand zu tun, dass die FDP eine Subjektfinanzierung als zielführender erachtet und der Ansicht ist, die vorhandenen GüWR Wohnungen würden zu wenig aktiv bewirtschaftet. An dieser Lage hat die Stadt die Möglichkeit, urbanes Wohnen neu zu gestalten und auch entsprechenden Steuerzahlern eine Wohnmöglichkeit zu geben. Im Weiteren ist dieses Areal vorbestimmt für die von rot grüner Seite verteilte Gentrifizierung. Die gefühlte 5. Gelateria di Berna wird sicher bald ihre Tore im neuen Quartier öffnen.	
113	P-2	Preisgünstigkeit sicherstellen	Die Hälfte der GfO für Wohnen ist als preisgünstiger Wohnraum von gemeinnützigen Trägerschaften zu erstellen, zu erhalten und dauerhaft in Kostenmiete zu vermieten. (...) Um Preisgünstigkeit zu erreichen, braucht es geeignete Verfahren – idealerweise analog Mutachstrasse - und fixe Kostenvorgaben.	W Die Anregung wird bei der Auswahl der Verfahren zur Projektierung der Gebäude berücksichtigt.
114	P-3	Diversifiziertes Wohnungsangebot ohne räumliche Unterteilung	Ein Wohnungsangebot für Menschen mit unterschiedlichen Wohnbedürfnissen begrüssen wir sehr und gilt es weiterzuverfolgen. Ebenso wird begrüsst, dass an zentraler Lage Familienwohnungen angestrebt werden. Wir möchten aber darauf hinweisen, dass wir die räumliche Unterteilung in Familienwohnungen und Wohnungen für Menschen mit urbanen Lebensstil u.ä. kritisch hinterfragen. Beispielsweise sind im südlichen Sektor nicht nur Wohnungen für Familien sondern unterschiedliche Wohngrössen anzustreben, damit z.B. Eltern in der gleichen Überbauung in kleinere Wohnungen umziehen können, nachdem die Kinder ausgezogen sind. Allgemein gilt es festzuhalten, dass die Trennung von Bevölkerungsgruppen Zielkonflikte eher schürt und schafft, als dass es sie entschärft und zur Gentrifizierung beiträgt. Im südlichen Sektor ist eine organische Durchmischung von Wohnformen anzustreben, wie sie bereits in anderen zeitgenössischen Wohnprojekten realisiert wurde. > Im südlichen Sektor ist ein vielfältiges Wohnangebot anzustreben.	W Das Anliegen wird bei den weiteren Arbeitsschritten berücksichtigt. Ein vielfältiges, der Lage entsprechendes Wohnangebot ist vorgesehen.
115	O-3	Nutzerdichten vorgeben	Wir begrüssen die angestrebte Verdichtung nach innen. In der Stadt Bern hat es zu wenig Wohnraum. Viele müssen in eine Wohnung ausserhalb der Stadt ziehen, obwohl ihr Lebensmittelpunkt in der Stadt liegt. Dies führt zu Verkehr und verschwendeter Lebenszeit. Städtisches Leben mit Infrastrukturen in Fussdistanz ist erst ab einer gewissen Dichte möglich. Wir wünschen uns daher eine dichte Bebauung mit möglichst vielen	W Das Anliegen wird bei den weiteren Arbeitsschritten bestmöglich berücksichtigt. Eine effiziente Bodennutzung bzw. eine hohe Dichte an Nutzenden des Gaswerkareals ist vorgesehen.

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
			Wohneinheiten. Wir fordern, dass die Wohnfläche in Quadratmeter pro Bewohner:in optimiert wird (z.B. Meinen-Areal mit 40 m ² pro Bewohner:in). Kaum jemand wählt eine Wohnung nicht, weil sie einige Quadratmeter kleiner ist. Hauptkriterien sind meist Lage, Preis und Zimmeranzahl. Uns gefällt der Hochpunkt am Brückenkopf West und hoffen, die Höhe wird beim Bauprojekt maximal ausgeschöpft, damit insgesamt wirklich rund 500 Wohnungen erstellt werden können.	

3.15 Gaskessel

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
116	V-9	Primat Gaskessel in Planungsvorlage aufnehmen	<p>Im Besten Falle lassen sich beide Ziele — Wohnbaupolitik und Primat Gaskessel — auf dem Gaswerkareal verwirklichen und eine nachhaltige Ko-Existenz realisieren. Ob und wie dies wirklich möglich sein wird, ist noch nicht geklärt, dazu laufen verschiedene Prozesse u.a. der städtebauliche Ideenwettbewerb. Während die Ziele der Wohnbaupolitik durchaus auch ausserhalb des Gaswerkareals realisiert werden können, ist das «Primat Gaskessel» an das Gaswerkareal gebunden. Entsprechend muss das «Primat Gaskessel» im Zweifel höher gewichtet werden als die Ziele der Wohnbaupolitik.</p> <p>> Das «Primat Gaskessel auf dem Gaswerkareal» ist in den ZPP-Vorschriften namentlich beim Planungszweck (da hier die wichtigsten Absichten für die Bebauung im Wirkungsbereich der ZPP 1 zusammengefasst werden) festzuschreiben. Bei der Art der Nutzung ist in den ZPP-Vorschriften auszuführen, was genau mit dem «Primat des Gaskessels» gemeint ist. Allenfalls müsste es bei Bedarf auch in den weiteren Vorschriften auszuführen sein.</p>	<p>A</p> <p>Das «Primat Gaskessel» sowie der Auftrag eine urbane Mischnutzung sind gleichwertige Aufträge des Stadtrats und des Gemeinderats.</p> <p>Der Betrieb des Jugend- und Kulturzentrums Gaskessel wird durch die Vorschrift in Art der Nutzung («Betrieb eines Jugend- und Kulturzentrums mit genereller Überzeitbewilligung») sowie den neu vorgesehenen Sektor (siehe auch Stellungnahme zu Nr. 34) bereits ausreichend gesichert.</p> <p>Des Weiteren wurden die Rahmenbedingungen mit dem geringeren Wohnanteil und der ES III im Sektor 1.1 zur Minimierung allfälliger Lärmkonflikte zu Gunsten des Primats Gaskessel erarbeitet.</p>
117	V-1	Erbe Gaskessel wahren	Das Gaswerkareal bietet unbestritten ein grosses Potenzial zur Berner Stadtentwicklung. Allerdings darf mit dem Erbe des ehemaligen Gaswerks und der seit der Stilllegung entstandenen Nutzungen nicht leichtfertig umgegangen werden. Insbesondere der Gaskessel ist sowohl in seiner Architektur wie auch seiner Nutzung weit über die Landesgrenzen hinaus einzigartig. Ein vergleichbares Angebot für Jugendliche, sowohl als Gast wie auch als Vereinsmitglied sucht seinesgleichen, nicht nur in der Schweiz sondern in ganz Europa. Zu diesem Erbe ist Sorge zu tragen und die Entwicklung des Areals hat sich an dem Erhalt des Gaskessels	<p>W/B</p> <p>Der reibungslose Betrieb des Gaskessels sowie die vorzügliche Integration der Anlage in ein städtebauliches Gesamtkonzept wird in der Planung sichergestellt. Im weiteren Planungsprozess gilt es, insbesondere allfälliges Konfliktpotenzial zu identifizieren und durch geeignete Massnahmen zu vermeiden.</p>

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
			auszurichten.	
118	V-1	Sicherung Dienstbarkeiten für Betrieb Gaskessel	«weitere Vorschriften» ist ein Lemma zu ergänzen: Die zur langfristigen Sicherung des Standorts des Gaskessels nötigen Dienstbarkeiten (Art. 730 ZGB) sind mit den Betreiber*innen des Gaskessels zu erarbeiten, sie sind im Grundbuch einzutragen.	A/W Die Aufnahme einer Verpflichtung zur Erstellung von Dienstbarkeiten in den Vorschriften der ZPP ist rechtlich nicht zulässig. Der Standort des Gaskessels und die Nutzung als Jugend- und Kulturzentrum sind in den Vorschriften für die langfristige Sicherung bereits enthalten. Die Stadt Bern prüft im weiteren Entwicklungsprozess, ob die Duldungspflicht übermässiger Immissionen durch den Betrieb des Jugend- und Kulturzentrums als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen werden kann.
119	V-3	Gefährdung Betrieb durch Siedlungsentwicklung	Die geplante Siedlungsentwicklung gefährdet den Erhalt und Betrieb des Gaskessels, da die Anlaufrouen ebenso zu Nutzungs- und Lärmkonflikten führen wie die Aktivitäten im und um den Gaskessel herum. Der Gaskessel ist einer der letzten Orte für die freie Jugendkultur in Bern. Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung wird dieser durch die Siedlungsentwicklung mit hoher Wahrscheinlichkeit gefährdet werden.	K Siehe Stellungnahmen zu Nrn. 41 und 117
120	P-4	Konflikte durch Lärm vom Gaskessel vermeiden	Mit Risiken verbunden ist das dicht geplante Nebeneinander in der Wohn-Mischzone aus einem weiteren Grund: wegen der Lärmverträglichkeit. Dem Erwartungsmanagement ist insbesondere in den Sektoren 1 und 2 ein hohes Gewicht beizumessen: Bei der Planung der Wohnungen müssen die Bedürfnisse des Gaskessels und des Gewerbes mitberücksichtigt werden, den neuen Bewohnern des Areals müssen diese Bedürfnisse klar kommuniziert werden. Es soll alles Nötige unternommen werden, damit der Gaskessel als Jugend- und Kulturzentrum erhalten und weiterentwickelt werden kann.	B Dem Fortbestand des Jugend- und Kulturzentrums wird in der Planung höchste Priorität beigemessen. Siehe auch Stellungnahmen zu Nrn. 41, 116 und 117
121	V-7	Erhalt Gaskessel sicherstellen	Bei der Planung der Wohnungen müssen die Lärmemissionen des Gaskessels und des Gewerbes mitberücksichtigt werden. Es soll alles Nötige unternommen werden, damit der Gaskessel als Jugend- und Kulturzentrum erhalten und weiterentwickelt werden kann.	B Siehe auch Stellungnahmen zu Nrn. 41, 116 und 117
122	V-9	Festlegung Abstandsvorschriften zum Gaskessel	Die Abstandsvorschriften (Strassen-, Grenz- und Gebäudeabstände) werden in der ZPP 1 nicht geregelt, sondern im städtebaulichen Ideenwettbewerb und in den nachgelagerten Verfahren ermittelt werden. Das ergibt für die Sektoren 1.1 sowie	A/B Durch die Festlegung von Gebäudeabständen würden unkonventionelle Lösungen zur Konfliktminderung zwischen dem Gaskessel und dem neuen Stadtquartier verhindert. Durch einen neuen Sektor (siehe auch Stellungnahme zu Nr. 34), in

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
			1.3 durchaus Sinn. Die Gebäudeabstände zum Gaskessel können aber durchaus schon zum jetzigen Zeitpunkt in der ZPP 1 geregelt werden, da sie wesentlich zum «Primat Gaskessel» beitragen. > In die Vorschriften der ZPP 1 ist folgendes aufzunehmen: Im Sektor 1.2 gilt ein Mindestabstand von Gebäuden zum Gaskessel von mind. 40 Metern. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind Bestandsbauten sowie neue Gebäude die der Nutzung des Gaskessels dienen.	welchem die Nutzungen auf den Betrieb des Jugend- und Kulturzentrums abzustimmen sind, wird auf das Anliegen eingegangen. Im Rahmenplan werden die Lösungsmöglichkeiten genauer untersucht.
123	V-9	Aufnahme Schutzraum in Bestimmungen	Der Schutzraum um den Gaskessel herum ist mit seinen Qualitäten und Kriterien in den ZPP-Vorschriften unter «Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätzen» oder unter «Art der Nutzung» oder unter «Weitere Vorschriften» namentlich aufzuführen.	A/B Eine Aufnahme eines «Schutzraumes» in die Vorschriften ist nicht stufengerecht. Das Anliegen wird in den weiteren Arbeitsschritten thematisiert. Durch den neuen Sektor (siehe Stellungnahme zu Nr. 34) wurde auch bereits darauf eingegangen.

3.16 Lärm

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
124	F-1	Maximal ES II im Sektor 1.2	Gemäss Auflage sind im Sektor 1.2 alle Nutzungen ausser Wohnen zugelassen. Da es sich bei der Liegenschaft Sandrainstrasse 34 um eine reine Wohnnutzung handelt, befürchten wir, je nach Nutzung in diesem Sektor, übermässige Lärmimmissionen, was sich negativ auf die Vermietung und damit auf den Wert dieser Liegenschaft auswirken könnte. > Daher beantragen wir, dass die Nutzung / Lärmbelastung etc. im Sektor 1.2 klarer definiert wird. Die Lärmempfindlichkeitsstufe 3 sollte nicht überschritten werden.	B Im Rahmen der Planungsvorlage wird der Lärmempfindlichkeitsstufenplan angepasst. Die Flächen im Sektor 1.1 und 1.2 werden in die ES III aufgestuft, der Sektor 1.3 verbleibt in der ES II. Damit sind die Lärmempfindlichkeitsstufen klar definiert und keine weiteren Präzisierungen notwendig.
125	V-1	ES II Sektor 1.3	Auch im Sektor 1.3 ist ES III zu wählen. Für die Beurteilung von Lärmimmissionen ist nicht die ES der Lärmquelle (Emission) massgeblich, sondern die ES am Immissionsort (Art. 39 LSV).	A Im Sektor 1.3 sind nur Wohnnutzungen und die Wohnnutzung ergänzende Infrastrukturen vorgesehen. Für solche Nutzungen gilt grundsätzlich die ES II gemäss Artikel 43 Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41). Ein allfälliger Lärmkonflikt ist mit der lärmoptimierten Anordnung der lärmempfindlichen Räume oder/und baulichen oder gestalterischen Massnahmen zu lösen.
126	V-9	Ausweitung ES III / baulicher Schutz gegen Lärm	Wir begrüssen es sehr, dass der Gaskessel und der Raum um den Gaskessel herum neu in die Lärmempfindlichkeitsstufe III (ES III) kommen soll. Das ist ein wesentlicher Beitrag, um das «Primat Gaskessel» zu erfüllen. Gemäss Angaben von ISB sind die baulichen Vorgaben, um sich selbst vor Lärm zu schützen in der ES II höher, allerdings sind für Bewohner*innen in einer ES-II-Zone die	A/W Ausweitung ES III: Siehe Stellungnahme zu Nr. 125 Eine Ausweitung der ES III in den Bereich des Waldabstandes hätte keine Auswirkungen auf die Vorgaben für die Bebauung.

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
			<p>Hürden für Lärmbeschwerden tiefer. Wie dies bei Lärmbeschwerden von Emissionsquellen aus ES III aussehe, sei nicht klar. Unklar ist für uns auch die Überlegung, warum geplant ist, die ES III bereits nördlich des Waldes abzugrenzen.</p> <p>> Die ausgewiesene ES III ist in der ZPP 1 in jedem Fall beizubehalten bzw. zu erweitern.</p> <p>> Südlich ist die ES III auszuweiten, bis min. 20 Meter weiter südlich des Waldes. Dies entspricht dem angedachten Waldabstand für Gebäude (normalerweise 30 Meter) und tangiert damit die Bau- und wohnpolitischen Ziele im Sektor 1.3 nicht. (Eventualantrag: Sollte der Kanton die Unterschreitung des Waldabstandes nicht genehmigen, müsste die ES III um 30 Meter südlich des Waldes ausgeweitet werden.)</p> <p>> Es sind geeignete und klar ausgeführte Vorschriften in der ZPP zu erlassen, dass sich die nach Norden ausgerichteten Fassaden der Bauten im Sektor 1.3 entsprechend baulich gegen Lärm zu schützen haben.</p>	<p>Eine Vorschrift in der ZPP zum Umgang mit dem Lärm des Gaskessels im Sektor 1.3 ist nicht stufengerecht. Das Anliegen wird in den weiteren Arbeitsschritten berücksichtigt.</p>
127	V-9	Lärmemissionen verhindern	<p>Im Hinblick auf potenzielle Nutzungskonflikte basierend auf Lärmemissionen gerade beim Gaskessel, soll das Mögliche gemacht werden, um eine Gefährdung der Nutzung des Gaskessels in der heutigen Form zu verhindern.</p>	<p>B</p> <p>Das Anliegen wird in der Planung berücksichtigt.</p>

3.17 Denkmalpflege

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
128	V-2	Rücksicht Bauinventarobjekte	<p>Auf die auf dem Areal vorhandenen Bauinventarobjekte und ihre Umgebung, z. B. die Direktorenvilla inklusive ihrem Garten, ist grössere Rücksicht zu nehmen, so dass sie ihrem historischen Wert entsprechend angemessen wahrgenommen werden können.</p>	<p>B</p> <p>Das Anliegen ist bereits in den Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätzen der ZPP berücksichtigt.</p>

3.18 Nachhaltigkeit / Umwelt und Energie

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme
129	P-3	Kreislaufwirtschaft einfordern	<p>Eine Entwicklung, die stärker auf Bestehendem aufbaut und Verbindungen dazu und dazwischen schafft, ist sozial und städtebaulich nachhaltiger und erneuerungsfähiger für zukünftige Entwicklungen. Eine verbindliche Absichtserklärung zu nachhaltigen, recycelten oder wieder recycelbaren Baumaterialien</p>	<p>A</p> <p>Siehe Stellungnahme zu Nr. 26</p>

Nr.	ID	Stichwort	Eingabe	Stellungnahme	
			<p>und verbindliche Eckwerte für die Klimaverträglichkeit, ist nach unserer Meinung eine zeitgemässe Haltung, welche die Stadt Bern an dieser Lage einfordern muss.</p> <p>> Verbindliche Absichtserklärungen und Förderung von nachhaltigen und recycelten Baumaterialien im Sinne der Kreislaufwirtschaft.</p>		
130	P-3	Pflicht für Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen / Neubauten im Sinne 2000-Watt-Areal	<p>Wir begrüssen die Anschlusspflicht an den Wärmeverbund. Die im Bericht zu fördernde Photovoltaik und Solarthermie ist aber nicht nur zu fördern, sondern ausdrücklich einzufordern. Zusätzlich vermissen wir, dass weitere hohe Ansprüche an Umwelt- und Energiestandards im Sinne der 2'000-Watt-Areale nicht festgehalten sind, damit ein nachhaltiger Umgang mit Ressourcen sichergestellt ist.</p> <p>> Auf den Dächern der Siedlungen sind Solarthermie- oder Photovoltaikanlage zu bauen. Falls die Bauherrschaften diese nicht selber erstellen möchten oder können, sollen die Dachflächen interessierten Dritten zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>> Für die neuen Bauten und Anlagen sind verbindliche Verpflichtungen im Sinne eines 2'000- Watt-Areals zu machen.</p>	A/W	<p>Vorschriften zur Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen sind in der ZPP nicht stufengerecht. Das Anliegen wird in der Folgeplanung berücksichtigt.</p> <p>Immobilien Stadt Bern (ISB) als Projektentwicklerin verfolgt mit dem Gaswerkareal die Zielsetzungen des 2'000-Watt-Areals. ISB wird diese bei der Abgabe von Baurechten einfordern bzw. die Vorgabe in Baurechtsverträgen verankern und kontrollieren. Ein Label wird jedoch nicht angestrebt.</p> <p>Siehe auch Stellungnahme zu Nr. 26</p>

Herausgeberin

Stadtplanungsamt Bern
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

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

Bearbeitung

Bernhard von Erlach, Stadtplanungsamt
unterstützt durch Metron Raumentwicklung AG