

Der Bund

Das späte Angebot des Baukonzerns

Die Stadt Bern könne die Rahmenbedingungen für die Überbauung auf dem Gaswerkareal selber bestimmen – auch die Investoren, sagt Losinger-Chef Pascal Bärtschi.



Lagerfläche statt neues Quartier: An der heutigen Tristesse auf dem Berner Gaswerkareal dürfte sich in den nächsten Jahren nichts ändern. Bild: Franziska Rothenbühler

Anfang November hat der Gemeinderat einen Entscheid über das Vorgehen bei der Planung auf dem Gaswerkareal erneut vertagt. Damit bleibt eine der ältesten und grössten Altlasten der Ära von Stadtpräsident Alexander Tschäppät (SP) bestehen. Es geht um den Bau eines Stadtteils samt Park für 500 bis 1000 Bewohnerinnen und Bewohner an bester Wohnlage.

Diskutiert wird im Gemeinderat im Wesentlichen über zwei Varianten: Die Stadt setzt die Leitplanken bei Nutzung und Vorgehen, und Losinger Marazzi setzt um – oder die Stadt plant und entwickelt das Areal alleine und lanciert später einen Investorenwettbewerb. «Der Steuerzahler muss sich fragen, ob es tatsächlich die Rolle der öffentlichen Hand ist, die Kosten und Risiken der Entwicklung eines neuen Quartiers selber zu tragen», sagt Pascal Bärtschi, Direktor von Losinger Marazzi.

Aufgrund der Testplanung und der aktuellen planungsrechtlichen Grundlagen könne in drei Jahren gebaut werden. Bei einem Alleingang der Stadt dauere es aber länger. Allein der Erlass einer Überbauungsordnung würde das Projekt «um zwei weitere Jahre verzögern», sagt Bärtschi. Die ersten Bagger würden demnach frühestens 2022 auffahren.

In Zürich und Genf war es möglich

Für Bärtschi ist daher klar: Es könne nicht Aufgabe der Stadt sein, ein neues Quartier selber zu planen und womöglich noch zu bauen. «Die Aufgabe der öffentlichen Hand ist es, die Bedürfnisse und die Rahmenbedingungen zu definieren.» Dabei signalisiert Bärtschi Entgegenkommen: Über stadtplanerische Aspekte, Architektur, Baurechtszinsen, Kostencontrolling und Investoren könne die Stadt entscheiden. Die Koordination von Bauphasen, Organisation und Logistik obläge Losinger Marazzi.

Konkret würde dies etwa bedeuten, dass Gemeinderat und Stadtrat den Anteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus und die Baurechtszinsen festlegen. «Seit der Abstimmung über die Wohn-Initiative ist es Pflicht, mindestens ein Drittel der Fläche für gemeinnützigen Wohnungsbau zu reservieren», sagt Bärtschi. Bei der Investorensuche schlägt er vor, dass Stadt und Losinger Marazzi gemeinsam eine Liste potenzieller Interessenten erstellen. «Wer am Schluss zum Zug kommt, entscheidet aber die Stadt.» Für Bärtschi wäre dies «ein typisches Beispiel einer Public Private Partnership (PPP)», einer Zusammenarbeit zwischen Stadt und Privaten. Losinger Marazzi habe dieses Modell in anderen Schweizer Städten mit Erfolg angewandt – zum Beispiel in Zürich in Genf.

Bernhard Ott
Redaktor Ressort Bern
@Ott_Bernhard 06:43

Die Geschichte einer Blockade

Es begann mit Workshops und einer Testplanung. Ab 2014 hat der Berner Gemeinderat die Planung Gaswerkareal vor sich hingeschoben.

Anstoss zur Entwicklung des Gaswerkareals gaben die Altlasten im Boden: Energie Wasser Bern (EWB) musste sie sanieren, was Ende 2011 zu einer Vereinbarung mit Losinger Marazzi führte: Dabei hatte sich der Baukonzern zur Durchführung einer Testplanung verpflichtet. Im Gegenzug hat EWB Losinger Marazzi in Aussicht gestellt, die Planung durchführen zu können.

Gemäss Losinger Marazzi ist der Gemeinderat bereits vor Abschluss der Verhandlungen über die Vereinbarung informiert worden. Stadtpräsident Alexander Tschäppät (SP) sagte aber gegenüber der «Berner Zeitung», der Gemeinderat habe die Vereinbarung damals nicht gekannt. «Allenfalls hat Reto Nause, der die Stadt im EWB-Verwaltungsrat vertritt, davon gewusst.» Wie auch immer: Die Vorprojekt-Phase wurde zügig an die Hand genommen.

In den Jahren 2012/2013 gab es drei öffentliche Workshops mit Experten, Behördenmitgliedern und Vertretern des Quartiers. Ein Jahr später fand die Testplanung mit drei von der Stadt ausgewählten Planungsteams statt. Die Ergebnisse wurden in einer öffentlichen Ausstellung präsentiert. Anschliessend wurde ein Schlussbericht zuhänden des Gemeinderates verabschiedet. Seither herrscht Funkstille.

Ankündigungen von Jahr zu Jahr

Im Sommer 2014 stellte der Gemeinderat einen Beschluss über das weitere Vorgehen für Herbst 2014 in Aussicht. Dasselbe geschah ein Jahr später, als Stadtpräsident Tschäppät ebenfalls für Herbst 2015 einen Entscheid ankündigte.

Nun will der Gemeinderat offiziell noch bis Ende 2016 informieren. Allerdings hat er unterdessen eine Abänderung des Vorgehens angekündigt, die mehr politische Mitsprache ermöglichen soll. Ebenfalls unklar ist das Schicksal des Jugendzentrums Gaskessel, das sich auf dem Areal befindet. (bob)

Artikel zum Thema

Die Blockade auf dem Berner Gaswerkareal

Der Druck der Bodensanierung

Das Angebot klingt valabel. Aber die Planung auf dem Gaswerkareal hat eine vertrackte und mittlerweile siebenjährige Vorgeschichte, die das politische Klima vergiftet hat (siehe Box). Das Gaswerkareal gehört zu einem grossen Teil Energie Wasser Bern (EWB). EWB steht unter dem Druck des Kantons, die Altlasten im Boden zu sanieren. Das stadteigene Werk wollte die Bodensanierung möglichst rasch mit einem Bauprojekt verbinden.

Die ominöse Vereinbarung

Da das Stadtplanungsamt überlastet war, hat EWB vor fünf Jahren eine Vereinbarung mit Losinger Marazzi getroffen. Diese sieht vor, dass der Baukonzern eine Testplanung durchführt. Im Gegenzug hätte Losinger Marazzi die definitive Planung an die Hand nehmen können. Die Stadt verfügt aber über ein Vorkaufsrecht für die Parzelle. Dieses erhielt eine grosse politische Bedeutung, weil der Stadtrat erst durch Recherchen der «Berner Zeitung» von der Vereinbarung zwischen EWB und Losinger Marazzi erfuhr.

Die Reaktion auf den «Geheim-Deal» war heftig. In der Folge hat das Parlament Vorstösse zum Kauf des Areals durch die Stadt verabschiedet. Der Gemeinderat hat sich durch den Aufschrei derart beeindruckt lassen, dass er den Entscheid über das weitere Vorgehen seit dem Ende der Testplanung Mitte 2014 vor sich herschiebt.

Das Kippen des Gemeinderates

Die nun präsentierten Vorschläge von Losinger-Chef Bärtschi laufen darauf hinaus, die Vereinbarung zwischen Losinger und EWB durch eine neue zu ersetzen, welche die Mitsprache der Stadt sichert. Dafür ist es aber wohl zu spät. «Es war ein Fehler, die Planung Privaten zu überlassen», schrieb Gemeinderätin Franziska Teuscher (GB) letzte Woche beim Twitter-Wahlpodium. Ihre Haltung scheint im Gemeinderat mehrheitsfähig zu sein. Auch Finanzdirektor Alexandre Schmidt (FDP) liess jüngst verlauten, die Stadt sei bestrebt, das Areal zu kaufen und selber zu entwickeln. (Der Bund)

(Erstellt: 24.11.2016, 06:43 Uhr)



Alexander Tschäppät (SP) wollte Anfang dieses Jahres die Planung auf dem Gaswerkareal in Angriff nehmen. Stattdessen streiten die Stadt und EWB noch immer.

[Mehr...](#)

Von Bernhard Ott 02.07.2016

Stadtnomaden ziehen aufs Gaswerkareal

Die Stadtnomaden werden das Berner Viererfeld voraussichtlich doch verlassen.

[Mehr...](#)

24.06.2016

EWB wird unruhig wegen Verzögerung bei Gaswerk-Überbauung

Nach Kritik aus dem Stadtrat wird die Planung einer Wohnsiedlung auf dem Gaswerkareal neu aufgelegt.

[Mehr...](#)

Von Simon Thönen 04.10.2016

Die Redaktion auf Twitter

Stets informiert und aktuell. Folgen Sie uns auf dem Kurznachrichtendienst.

@derbund folgen