

«Der Bund» / 6.2.2019

## Auf dem Gaswerkareal wirds dichter

Der Jugendclub Gaskessel bildet den ersten Fixpunkt der künftigen Überbauung auf dem Gaswerkareal im Marzili. Foto: Franziska Rothenbühler

**Stadtplanung. Der Gaskessel soll bleiben, wo er ist, findet der Berner Gemeinderat. Damit der Lärm die künftigen Bewohner nicht stört, braucht es mehr Abstand - und eine dichtere Bebauung auf dem Gaswerkareal.**

Calum MacKenzie und Christian Zellweger

«Der Gaskessel bleibt!» Der Titel der Mitteilung der Betreiber des Jugendclubs Gaskessel auf dem Berner Gaswerkareal klingt nach einer Durchhalteparole - ist aber für einmal mehr als das. Der Gaskessel soll tatsächlich an Ort und Stelle bleiben, wie der Gemeinderat gestern mitteilte. Damit folgt er den Empfehlungen eines Berichtes, den die Stadt und die Gaswerk-Verantwortlichen in mehreren Treffen seit 2015 erarbeiteten. Erste Testplanungen für das Areal hatten vorgesehen, den Jugendclub zu verschieben - dies hatte den Widerstand der Clubbetreiber geweckt. Auch der Stadtrat sprach sich in seinen Planungsempfehlungen von Anfang 2018 für einen Verbleib des Clubs am bisherigen Standort im Marziliquartier aus.

Was hat nun auch den Gemeinderat dazu bewogen, den Gaskessel mitten in der künftigen Wohnüberbauung am Aareufer belassen zu wollen? Gemäss Finanzdirektor Michael Aebersold (SP) wäre das Lärmproblem an anderen Standorten noch grösser gewesen. Zudem habe der Gaskessel eine «sehr spezielle Identität». Wenn diese verloren gehe, verliere die Stadt Bern «etwas ganz Besonderes».

Im Bericht haben die Beteiligten auch dafür Empfehlungen erarbeitet, wie Gaskessel und Wohnquartier gemeinsam auf dem Areal Platz haben. Neben Lärmsanierungen am Gebäude selbst soll etwa eine Pufferzone eingerichtet werden. Rund um den Club brauche es Mieter, die gerade nachts «wenig lärmsensibel» seien, eine Schule etwa, Gewerbe, Büros oder weitere Kulturlokale. Auch soll die Bauzone rund um die Gebäude mehr Lärm zulassen als eine reine Wohnzone - so wäre von Anfang an klar, dass rund um den Club mit Betriebsgeräuschen gerechnet werden muss. Zusätzlich soll auch dafür gesorgt werden, dass die Zugänge zum Club nicht an Wohnhäusern vorbeiführen.

## Weniger Wohnungen?

Wie aber wird sich der Entscheid der Stadtregierung auf die Planung einer künftigen Überbauung auswirken? «Will man den Gaskessel belassen und das Umfeld anreichern mit weiteren kulturellen und öffentlichen Nutzungen, wird es innerhalb des beschriebenen Konzepts schwierig, die bisher genannte Anzahl von bis zu 350 Wohneinheiten zu erreichen», sagt Stefan Graf vom Berner Planungsbüro Bauart. «Der Gaskessel benötigt Raum in allen Dimensionen.» Bauart gehört zu den Planungsbüros, welche 2014 für die Baufirma Losinger-Marazzi eine Testplanung auf dem Areal durchgeführt hatten.

Ein harmonisches Nebeneinander von Kultur und Wohnen sei zwar in einer Stadt «absolut wünschenswert», so Graf. Man müsse sich aber der Risiken wie der Lärmbelastung bewusst sein und Lösungen dafür finden. Das Projekt von Bauart habe einen Neubau für den Jugendclub unter der Monbijoubrücke vorgesehen. So hätte der Club näher bei der Ryff-Fabrik gelegen, wo die Lärmempfindlichkeit kleiner sei.

Für Aebersold ist es kein Thema, weniger Wohnungen zu bauen. «Es ist immer noch die Idee, dass wir in der Grössenordnung von 350 Wohnungen bauen. Mit den zusätzlichen Nutzungen und dem Freiraum um den Gaskessel kann man das mit einer hohen Dichte immer noch schaffen. Man muss das aber genau anschauen und gut staffeln.»

Ähnlich sieht das Harry Gugger vom Basler Büro Harry Gugger Studio, der 2014 ebenfalls eine Bebauungsvariante ausgearbeitet hatte. Die mäandernde Blockrandbebauung Guggers wich dem Gaskessel dabei mit einem «Knick» aus, um die Lärmbelastung zu reduzieren, wie Gugger erklärt. «Grundsätzlich stellt der Gaskessel keine unüberwindbare Hürde für das neue Quartier dar», findet er. Dass man den Gaskessel am Ort belasse, sei deshalb «sicher nicht falsch», schliesslich bringe der Jugendclub Leben in das neue Quartier. Klar sei allerdings auch, dass dieses Konzept eine Akustik-Sanierung des Gaskessels, eine klare Definition der Aussenbereiche des Jugendclubs sowie eine «lagengerechte Differenzierung der Wohnungstypologien» bedinge.

## **Lange Leidensgeschichte**

Mit dem Verbleib des Gaskessels ist bei der Überbauung des Gaswerkareals zumindest ein Fixpunkt gesetzt. Aktuell lässt die Bodenbesitzerin Energie Wasser Bern (EWB) die Altlasten sanieren, die in den Jahrzehnten der Gasproduktion im Boden versickert sind. Die Brache ist bis zu einer Tiefe von elf Metern mit Giftstoffen verseucht. Allerdings sind diese Arbeiten zurzeit durch Einsprachen von Anwohnern blockiert (der «Bund» berichtete). Ursprünglich sollte die Sanierung bis 2020 abgeschlossen sein und 2021 ein Projektwettbewerb stattfinden. Die Altlasten auf dem Gaswerkareal hätten schon 2012 saniert werden sollen. Weil EWB aber mit Losinger Marazzi einen Deal vereinbart hatte - im Gegenzug zur durchgeführten Testplanung hätte das Bauunternehmen bei der geplanten Überbauung zum Zug kommen sollen -, gab es Proteste im Stadtrat. Ende 2016 beschloss der Gemeinderat den Kauf des Grundstücks.

## **«Der Gaskessel ist etwas Besonderes»**

Herr Aebersold, lange war die Rede von einer Verschiebung des Gaskessels. Weshalb geschieht das nun doch nicht?

Für mich war der partizipative Prozess von Beginn an ergebnisoffen. Man hat klare Kriterien erarbeitet und die möglichen Standorte verglichen und benotet. Am Ende war der Status quo eindeutig an oberster Stelle. Das Lärmproblem wäre an anderen Standorten noch grösser gewesen; es hätte Hunderte Einsprachen gegeben. Zudem hat der Gaskessel so, wie er ist, eine spezielle Identität. Wenn diese verloren geht, verliert Bern etwas ganz Besonderes.

Der lärmige Gaskessel soll nun aber mitten im zukünftigen Quartier stehen.

Für den Kessel ist eine Sanierung geplant. Heutzutage kann man ein Jugendzentrum so umbauen,

dass nur wenig Lärm nach aussen dringt. Direkt daneben wird es auch keine Wohnnutzungen geben. Wir wollen ohnehin eine urbane Lebenszone mit Wohnungen, Gewerbe und Dienstleistungen bauen. In der Umgebung des Gaskessels könnte man Büros ansiedeln, die nachts leer sind und das Wohnquartier vom Club abschirmen.

Sie wollen ein «pulsierendes Quartier». Liegt der Fokus nun eher auf Belebung?

Wir wollen sicher keinen Europapark Rust bauen. Wohnraum zu schaffen, ist nach wie vor das Ziel. Wir haben aber die Chance, ein durchmischtes Quartier mit verschiedenen Nutzungen zu planen. Nachdem man beim Viererfeld-Wettbewerb so viel über die beteiligten Zürcher Architekturbüros geredet hat, schwebt mir etwa vor, auf dem Gaswerkareal Platz für Berner Architekturbetriebe zu schaffen. Wir müssen aber erst einmal schauen, was überhaupt der Bedarf ist.

Verzögert sich die Überbauung wegen der Sanierung der giftigen Altlasten auf dem Areal?

Die Sanierung hindert uns nicht daran, bereits mit der Planung vorwärtszumachen. Jetzt, wo wir wissen, wo der Gaskessel stehen wird, können wir das übrige Quartier aufgleisen. Die Stadt übernimmt das Areal erst, wenn die Sanierung durch EWB abgeschlossen ist.

Wie viel wird der Kauf des Areals die Stadt kosten?

Die Verhandlungen laufen, deswegen kann ich zum Preis noch nichts sagen. Wenn alles gut läuft, können wir dem Stadtrat im Sommer einen Kreditantrag unterbreiten. Im November sollte dann das Volk darüber entscheiden können. (mck)

*Michael Aebersold (SP) Finanzdirektor der Stadt Bern*

## **Jugendliche jubeln**

Für die Betreiber des Jugendclubs Gaskessel ist der Entscheid des Gemeinderats ein bedeutender Sieg. Bereits 2014 war eine Jugendmotion mit dem Titel «Der Gaskessel bleibt, wo er ist» vom Stadtrat überwiesen worden. Die Betreiber machten geltend, dass der Gaskessel nur am jetzigen Standort Sinn mache. «Das ist nicht einfach ein Jugendzentrum, sondern der Gaskessel, er lebt von diesem Standort mit Freiraum und kann nicht einfach gezügelt werden», sagt Vorstandsmitglied Lena Käsermann. Davon habe man den Gemeinderat auch überzeugen können. Der Dialog mit der Stadt sei jedoch sehr offen gewesen. «Der Informationsfluss war immer transparent.»

Die weitere Planung wird auch in Zusammenarbeit mit den Betreibern stattfinden. Käsermann wünscht sich Nachbarn, die die Nähe zum Jugendzentrum schätzen - und die mit gelegentlichem Lärm leben können. «Eigentumswohnungen für Rentner wären sicher eine weniger gute Idee als Studentenunterkünfte.» (mck)