

Informationsveranstaltung zur Abstimmung der Überbauung des Gaswerkareals im November 2025

vom 10. September 2025

Bern, 13. Oktober 2025 – Angesichts der bevorstehenden Abstimmung über die Zukunft des Gaswerkareals herrschte am gestrigen Abend im Bürenzentrum grosse Betriebsamkeit. Der Quartierverein Schönau-Sandrain lud zu einer Informationsveranstaltung, die ein **interessiertes** Publikum anzog. Zwischen detaillierter **Information** durch die städtischen Planungsverantwortlichen und **kritischen** Rückfragen aus der Quartierbevölkerung entfaltete sich eine intensive Diskussion über das neue Stadtquartier: Es ging um die Vorlagen, über die am 30.11.2025 abgestimmt wird.

Am Ende der Veranstaltung wurden wir darauf hingewiesen, dass viele Fragen aus dem Fragenkatalog nicht beantwortet wurden. Dies holen wir hiermit nach.

Viel Spass beim Lesen und wenn Ihr noch Fragen haben solltet, könnt Ihr Euch gern an den Vorstand des Quartiervereins wenden.

Wir freuen uns, dass unser Quartier interessiert und kritisch ist und über die gute Zusammenarbeit mit der Stad Bern. Danke! Toll!

Maren Klages

Fragenkatalog und Antworten

1. Zeitplan :

Wie sieht der Zeitplan des Projektes aus?

Der Zeitplan für die Realisierung ist **mehrstufig** und hängt von politischen Entscheiden ab, insbesondere von der **Volksabstimmung** zur Abgabe der Baufelder im Baurecht.

- **Altlastensanierung:** Die umfangreiche Sanierung des Bodens durch Energie Wasser Bern (ewb) wurde voraussichtlich **Anfang 2024 abgeschlossen**.
- **Politische Beratung & Volksabstimmung:** Die Planungsinstrumente (Zone mit Planungspflicht, ZPP) und die Vorlagen für die Abgabe der Baufelder sind in politischer Beratung. Die **Volksabstimmung** über das Baurecht ist für die Realisierung notwendig.
- **Schulprovisorium:** Das Provisorium für Schulklassen und die Turnhalle wurde bereits errichtet und ist seit Sommer 2025 in Betrieb.

2. Umfang und Bevölkerung :

Wie viele Wohnungen werden gebaut, und wie viele Personen sollen dort leben? Wann wird gebaut, wann können die ersten Wohnungen bezogen werden?

- **Wohnungen:** Geplant sind **300 bis 500 Wohnungen**.
 - **Bevölkerung:** Es wird geschätzt, dass das Quartier Wohnraum für **bis zu 1'500 Menschen** sowie zusätzlich rund 350 neue Arbeitsplätze bieten soll.
 - **Baubeginn:** Der Baustart für die erste Etappe, insbesondere im Umfeld der Ryff-Fabrik, wird **frühestens ab 2028** erwartet.
 - **Wohnungsbezug:** Der Bezug der ersten Wohnungen kann dementsprechend erst **in den frühen 2030er Jahren** erfolgen.
-

3. Weitere Nutzungen (Infrastrukturen) 🏡:

Welche Infrastrukturen sind geplant (Schulen, Läden, Gewerbe usw.)?

Das Quartier ist als **urbaner Nutzungsmix** konzipiert und sieht folgende Hauptnutzungen vor:

- **Gewerbe und Läden:** Diverse **Gewerbeflächen** sind geplant, um einen belebten, urbanen Mix zu gewährleisten.
 - **Kultur:** Das bestehende Jugend- und Kulturzentrum "**Gaskessel**" (**Chessu**) soll **erhalten** bleiben.
 - **Freiräume:** Eine **grosse Parkanlage** und andere öffentlich zugängliche Freiräume zur Freizeitentfaltung sind zentraler Bestandteil der Planung, um die Naturwerte der Aare-Schwemmebene zu sichern.
 - **Schule/Betreuung:** Ein **Schulhausprovisorium** für 12 Klassen ist bereits in Betrieb. Für eine dauerhafte Infrastruktur sind entsprechende Nutzungen im Quartier vorgesehen.
-

4. Trägerschaft (Wer baut?) 🏠:

Wer baut dort – die Stadt, Genossenschaften oder Private?

Die Stadt Bern behält das Land im Besitz und vergibt die Baufelder im **Baurecht**.

- Die Entwicklung ist darauf ausgerichtet, dass die Realisierung mehrheitlich durch **Genossenschaften** und **gemeinnützige Bauträger** sowie teilweise durch **private Investoren** erfolgt.
 - Die **Hälfte (50%)** der Wohnungen soll an **Genossenschaften** vergeben werden.
 - Die andere Hälfte wird voraussichtlich an **private Entwickler** im Baurecht abgegeben, welche die Vorgaben der Stadt bezüglich Nutzungsmix und Mietpreisbindung erfüllen müssen.
-

5. Bewerbung um Wohnraum 🏡:

Welche Möglichkeiten hat man, wenn man später dort wohnen möchte? Wie kann man sich um Wohnraum bewerben?

Die konkreten Bewerbungsmöglichkeiten sind noch nicht abschliessend definiert, da die Bauherren erst nach der Volksabstimmung und dem Vergabeverfahren feststehen.

- **Genossenschaften (50%):** Wenn Sie sich für eine **gemeinnützige Wohnung** interessieren, müssen Sie sich direkt bei den **ausgewählten Wohnbaugenossenschaften** bewerben. Es ist ratsam, die Entwicklung des Projekts zu verfolgen und sich über Genossenschaften zu informieren, die sich für das Areal bewerben (z.B. die Genossenschaft "WohnWerkAareal").
 - **Private/Kostenmiete (50%):** Für die übrigen Wohnungen (inkl. der preisgünstigen im Kostenmiete-Bereich der privaten Investoren) erfolgt die Bewerbung voraussichtlich über die jeweiligen **privaten Bauherren** oder deren **Verwaltungen** zu gegebener Zeit vor Fertigstellung der Bauten.
-

6. Wohnungen am Gaskessel – Lärmkonflikte : Wohnungen am Gaskessel:

Warum sind direkt neben dem Gaskessel die teuersten Wohnungen geplant, obwohl hier Konflikte besonders wahrscheinlich sind?

Das Planungskonzept adressiert das Konfliktpotenzial durch eine **bauliche und zonenplanerische Massnahme**:

- **Lärmsensible Nutzungen (Wohnen)** sollen nicht direkt auf Strassenniveau (Schwemmebene) entstehen, wo Lärmemissionen des Gaskessels am stärksten sind. Die Wohnungen sind typischerweise erst in den **oberen Geschossen** vorgesehen.
 - Das Erdgeschoss direkt neben dem "Chessu" soll **gewerblich oder kulturell** genutzt werden (sogenannte **urbane Wohnzone mit Mischnutzung**), was weniger lärmempfindlich ist.
 - **Teuer vs. Günstig:** Die Vermutung, dass hier die teuersten Wohnungen geplant sind, ist nicht zwingend beabsichtigt. Die Planung sieht vor, dass auch bei den privaten Baufeldern **Preislimiten** und ein Anteil an **Kostenmiete** einzuhalten sind. Der Wert eines Baufelds in zentraler Lage mit besten Aussichten mag hoch sein, aber die Stadt will durch das Baurecht und die Auflagen die Mietpreisgestaltung steuern.
-

7. Günstiger Wohnraum:

Wie kommt die Zahl von 75 % „günstigem Wohnraum“ zustande, wenn ein grosser Teil lediglich Kostenmiete ist und Neubauten oft gar nicht günstig sind?

Die Stadt Bern verfolgt das Ziel, einen **hohen Anteil an preisgünstigem Wohnraum** zu schaffen.

- **Zielsetzung:** Die Stadt spricht von **mindestens 60 %** gemeinnützigem oder preisgünstigem Wohnraum. Die Zahl von 75 % kann sich auf spezifische Berechnungen oder eine maximal angestrebte Quote beziehen.
- **Definition "Günstig":** Die Kategorie "günstiger Wohnraum" setzt sich in Bern in der Regel wie folgt zusammen:
 - **Gemeinnütziger Wohnraum (50% des Gesamtprojekts):** Wohnungen, die von Genossenschaften oder gemeinnützigen Bauträgern erstellt werden und sich an klar definierten, tiefen Kostenmieten orientieren. Diese sind die **günstigsten** Wohnungen.
 - **Kostenmiete bei Privaten (Ein Teil der restlichen 50%):** Auch die privaten Baurechtsnehmer müssen in einem festgelegten Umfang Wohnungen zu **Kostenmiete** anbieten. Dies bedeutet, dass die Miete ausschliesslich die tatsächlichen Kosten (Kapitalkosten, Betriebskosten, Instandhaltung) decken darf, was sie per Definition **günstiger** macht als marktübliche Mieten bei Neubauten, aber in der Regel **teurer** als Genossenschaftsmieten.

Die "Günstigkeit" von Neubauten ist relativ. Die Kostenmiete in Neubauten liegt zwar über älteren, unsanierten Wohnungen, aber sie liegt **unter dem Mietzins, der in dieser Lage auf dem freien Markt** (mit Gewinnabsicht) erzielt werden könnte. Die Steuerung über das Baurecht ist das zentrale Instrument, um diesen Mehrwert (die "Planungsrente") für die Allgemeinheit und somit für günstigen Wohnraum abzuschöpfen.

8. Abgabe an Private und Baurecht :

Warum soll städtischer Boden im Baurecht an Private vergeben und 25 % sogar dauerhaft Privatinvestoren überlassen werden? Ist das nicht ein Widerspruch zur Idee, günstigen Wohnraum zu sichern

Die Vergabe von städtischem Boden im Baurecht an Private ist ein **Standardinstrument der städtischen Bodenpolitik** und stellt **keinen Widerspruch** zur Sicherung günstigen Wohnraums dar, solange die Stadt **klare Auflagen** macht.

- **Baurecht statt Verkauf:** Das Land bleibt im Besitz der Stadt. Die Baurechtsnehmer erhalten das Recht, das Land für einen definierten Zeitraum (z.B. 80-100 Jahre) zu nutzen und darauf zu bauen, gegen Bezahlung eines **Baurechtszinses**. Dies ist das wichtigste Mittel, um die **Planungshoheit** und **langfristige Kontrolle** über die Nutzung zu behalten.
- **Steuerung durch Auflagen:** Die Stadt knüpft die Vergabe an private Investoren an **verbindliche Auflagen** im Baurechtsvertrag. Diese Auflagen umfassen:
 - Einhaltung des geforderten Nutzungsmixes (Wohnen/Gewerbe).

- Einhaltung der **Preislimiten** und des Anteils an **Kostenmiete** (was den "günstigen Wohnraum" bei Privaten sicherstellt).
- Einhaltung von Nachhaltigkeits- und Architekturvorgaben.
- **Dauerhafte Abgabe (25 %):** Die Aufteilung von 50 % an Genossenschaften und 50 % an Private (wovon ein Teil mit Kostenmiete) ist ein politischer Kompromiss. Die Idee, auch private Akteure einzubeziehen, soll die **Risikoverteilung** sicherstellen und eine **durchmischte Quartierentwicklung** ermöglichen. Es ist wichtig festzuhalten, dass auch dieser private Teil **nicht** verkauft, sondern **lediglich im Baurecht** (also zeitlich befristet) abgegeben wird, wodurch die Kontrolle bei der Stadt bleibt. Nur für die Finanzierung von privaten Bauprojekten kann ein Anteil am Baurecht dauerhaft zur Verfügung gestellt werden, die genauen Details sind Teil der Volksabstimmung.

9. Soziales & Kultur: Konzept für Miteinander und lebendiges Quartier

Mit welchem Wohnungs- und Kulturkonzept wird ein gutes soziales Miteinander und ein lebendiges Quartier ermöglicht?

Das städtebauliche Konzept zielt darauf ab, ein sozial gemischtes und lebendiges Quartier zu schaffen, das auf folgenden Säulen ruht:

- **Urbane Mischnutzung:** Die zentrale Idee ist die Verknüpfung von Wohnen, Arbeiten (Gewerbe) und Kultur (Gaskessel) innerhalb desselben Areals. Das soll für Belebung sorgen und verhindern, dass das Quartier nur aus Schlafstätten besteht.
- **Hoher Anteil an Gemeinnützigem Wohnraum:** Die Vorgabe, dass **50 % der Wohnungen** im Baurecht an **Genossenschaften** vergeben werden, ist das wichtigste Instrument für die soziale Durchmischung. Genossenschaften bieten oft gemeinschaftliche Wohnformen und legen Wert auf die soziale Integration ihrer Mieterinnen und Mieter.
- **Öffentliche Freiräume und Begegnungszonen:** Die Planung sieht eine **grosse Parkanlage** und diverse Plätze vor, die öffentlich zugänglich sind und als Treffpunkte dienen sollen. Diese Freiräume sind entscheidend für ein funktionierendes Quartierleben.
- **Erhalt und Integration des Gaskessels:** Der Kulturbetrieb des "Chessu" soll als **kultureller Anker** des Quartiers erhalten bleiben und dessen Identität prägen. Die baulichen Massnahmen (siehe Punkt 12) sind darauf ausgerichtet, Konflikte zwischen Kultur und Wohnen zu minimieren.

10. Aareufer: Zugänglichkeit und Naherholung

Wie wird das Aareufer beim Monbijou-Brückenkopf für die Naherholung zugänglicher gestaltet?

Die Gestaltung des Aareufers beim Monbijou-Brückenkopf ist ein sensibles Thema, das sowohl den Hochwasserschutz als auch die Naherholung berücksichtigen muss.

- **Erhalt der Schwemmebene:** Die tief gelegene Schwemmebene entlang der Aare soll weitgehend **unbebaut** bleiben und als naturnaher **Freiraum** erhalten werden. Dies ist essenziell für die Naherholung und den Hochwasserschutz.
 - **Öffentliche Wege und Anbindung:** Die Planung sieht eine bessere Anbindung und Gestaltung der öffentlichen Wege entlang der Aare vor, um die Zugänglichkeit zu verbessern.
 - **Brückenkopf West:** Der Bereich um den Brückenkopf (westlich der Monbijoubrücke) soll als stadtspezifischer Auftakt entwickelt werden und die Verbindung zwischen Stadtebene und Aareufer aufwerten. Hier sind möglicherweise kleinteilige gewerbliche oder gastronomische Nutzungen denkbar, die die Aufenthaltsqualität steigern.
-

11. Dichte-Stress und Naherholungsraum 🧑🏻:

Wie wird mit dem erwarteten „Dichte-Stress“ umgegangen, wenn das Gebiet heute schon stark als Naherholungsraum genutzt wird und zusätzlich hunderte Wohnungen entstehen?

Der Umgang mit dem erwarteten "Dichte-Stress" ist einer der Hauptkritikpunkte am Projekt. Die Stadt versucht, dem entgegenzuwirken:

- **Qualität statt Quantität bei der Bebauung:** Die Bauten sind so positioniert, dass sie die **grossflächige Freihaltung der Schwemmebene** (der eigentliche Erholungsraum) garantieren. Es wird von "Urbanen Plateaus" gesprochen, die über dem Naturraum angehoben sind.
 - **Differenzierte Freiraumstrategie:** Die Planung unterscheidet zwischen naturnahem Freiraum (Schwemmebene) und gestalteten urbanen Freiräumen (Plätze, Parks innerhalb der Überbauung). Die neuen Plätze sollen einen Teil der zusätzlichen Nachfrage nach Naherholung aufnehmen.
 - **Übergeordnete Funktion:** Die Stadt argumentiert, dass das Areal zwar wichtig für die Erholung ist, aber auch eine wichtige Funktion für die **Wohnraumversorgung** der wachsenden Stadt erfüllen muss. Die hohe Qualität der Freiraumgestaltung soll den Mehrwert der Verdichtung aufwiegen.
-

12. Kulturbetrieb Gaskessel – Konfliktvermeidung 🏠:

Wie soll der Kulturbetrieb und das Nachtleben des Gaskessels mitten im neuen Wohnquartier weitergeführt werden, ohne spätere Konflikte?

Die Koexistenz von Kulturbetrieb und Wohnen ist ein Schlüsselement des Projekts, bei dem die Stadt aus Erfahrungen an anderen Orten (z.B. Reitschule/Postparc) gelernt hat.

- **Erhalt des Kulturbetriebs:** Die Stadt hat sich klar zum **Erhalt des Gaskessels** (Chessu) bekannt und dessen Bedeutung als kulturellen Pfeiler anerkannt.
 - **Lärmschutzkonzept:** Der Lärmschutz ist integraler Bestandteil der Planung:
 - **Pufferzonen:** Direkt neben dem Gaskessel sind im Erdgeschoss und in den unteren Stockwerken **weniger lärmsensible Nutzungen** (Gewerbe, Ateliers, etc.) vorgesehen, die als **Puffer** zum eigentlichen Wohnraum dienen.
 - **Bauliche Massnahmen:** Die Wohnungen in der Nähe des Gaskessels müssen erhöhte Anforderungen an den Lärmschutz erfüllen. Wie unter Punkt 6 erwähnt, sind die Wohnungen in den höheren, weniger exponierten Stockwerken geplant.
 - **Zonierung:** Die Zone mit Planungspflicht (ZPP) kann spezifische lärmschutzrelevante Vorgaben für das Miteinander von Kultur und Wohnen festlegen, um spätere Einsprachen und Nutzungskonflikte zu minimieren.
-

13. Anstadt und Verdrängung 🏠:

Wie geht die Stadt mit der Verdrängung der Anstadt um, wo heute Projekte wie das Vakuum, die KRK-Halle oder der Schlafplatz bestehen und von vielen Menschen genutzt werden?

Die **Anstadt** ist eine wichtige Zwischennutzung auf dem Gaswerkareal, die über die Jahre eine eigenständige kulturelle Bedeutung entwickelt hat (z.B. **Vakuum**, **KRK-Halle**). Der Umgang mit diesen Projekten ist ein kritischer Punkt.

- **Zwischennutzung ist temporär:** Die Stadt hat die Projekte von Anfang an als **Zwischennutzung** geduldet und gefördert, die bis zum Baubeginn Bestand haben. Die Projekte sind sich des temporären Charakters ihres Aufenthalts bewusst.
 - **Konflikt der Interessen:** Hier treffen zwei städtische Interessen aufeinander: die Notwendigkeit, neuen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen (**Wohnstrategie**), und das Bedürfnis nach unkonventionellen, freien kulturellen Räumen.
 - **Suche nach Ersatz:** Die Stadt Bern ist sich der Bedeutung dieser Kulturräume bewusst und hat sich in der Vergangenheit bemüht, für Zwischennutzungen und kulturelle Freiräume **Ersatzstandorte** oder **neue Integrationsmöglichkeiten** zu finden. Es ist davon auszugehen, dass für die wertvollsten kulturellen Projekte (wie die KRK-Halle oder andere) nach Lösungen gesucht wird, sei es in den geplanten Gewerbeflächen des Gaswerkareals selbst oder an einem anderen Standort in der Stadt. Das Verschwinden der bestehenden, gewachsenen Struktur als Ganzes ist jedoch eine direkte Konsequenz der geplanten Überbauung.
-

Verkehr & Erschliessung 🚦

Das Mobilitätskonzept für das neue Quartier ist auf eine **starke Förderung des Umweltverbunds** (Fuss-, Velo-, und öffentlicher Verkehr) sowie eine **Minimierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV)** ausgerichtet.

14. Grundkonzept der Erschliessung:

Wie soll das neue Areal verkehrsmässig erschlossen werden (ÖV, Fuss- und Veloverkehr, Individualverkehr)?

- **Öffentlicher Verkehr (ÖV):** Die Anbindung an den ÖV wird über die bestehenden **Buslinien** in der Nähe gewährleistet und bei Bedarf optimiert. Das Konzept stützt sich auf eine gute Erreichbarkeit bestehender Haltestellen.
- **Fuss- und Veloverkehr:** Diesen Verkehrsarten wird **Priorität** eingeräumt. Die Planung sieht eine **Optimierung der Wegeverbindungen** innerhalb des Areals sowie die Anbindung an das städtische Fuss- und Velonetz vor (siehe Punkt 17).
- **Motorisierter Individualverkehr (MIV):** Das Areal wird nur **minimal** für den MIV erschlossen. Das Ziel ist eine **verkehrsarme Gestaltung** der inneren Bereiche. Die Zufahrt für Anlieferung, Gewerbe und Anwohnende soll über die Sandrainstrasse erfolgen, aber der Durchgangsverkehr soll stark reduziert werden (siehe Punkt 16).

15. Parkplatzsituation und Sandrainstrasse (Allgemein):

Was ist mit der Parkplatzsituation, insbesondere im Sommer? Schon heute ist der Verkehr in der Sandrainstrasse ein Problem – wie will man damit umgehen?
Verstärktes Problem: Die zusätzliche Bebauung wird den Druck auf die Sandrainstrasse und die umliegenden Quartiere erhöhen, wenn keine steuernden Massnahmen ergriffen werden.

- **Umgang:** Die Stadt begegnet diesem Problem durch zwei Hauptstrategien:
 1. **Massive Reduktion des MIV:** Durch restriktive Parkplatzvorgaben und Fördermassnahmen für den Umweltverbund (siehe Punkt 16).
 2. **Verkehrsmanagement Sandrainstrasse:** Durch die Umsetzung einer "Schleuse" oder ähnlicher Massnahmen, um den reinen Durchgangsverkehr durch die Sandrainstrasse zu unterbinden (siehe Punkt 17).
 - **Parkierung für Anwohnende:** Es wird eine **stark reduzierte Anzahl** von Parkplätzen für die Anwohnenden geschaffen, die primär in **Quartiergaragen** untergebracht werden. Die Zahl liegt deutlich unter den städtischen Maximalnormen, um den MIV-Besitz zu entmutigen.
 - **Parkierung für Besuchende/Gewerbe:** Auch für Besuchende und das Gewerbe gelten reduzierte Vorgaben. Die **Parkplätze für die Naherholung (Badegäste)** sind ein separates Problem, das über das Gesamtkonzept der Stadt für das Marziliquartier und das Aareufer geregelt werden muss.
-

16. MIV-Reduktion zugunsten des Umweltverbunds:

Wie wird eine Minimierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) zugunsten des Umweltverbunds (Fuss-, Velo-, ÖV-Verkehr) sichergestellt?

Die Minimierung des MIV ist ein zentrales Planungsziel und wird durch folgende Massnahmen erreicht:

- **Tiefe Parkplatznorm:** Die Anzahl der Parkplätze wird so tief wie möglich angesetzt (**minimalistisches** Parkplatzangebot).
 - **Priorität für Velofahrer:** Es werden **überdurchschnittlich viele Velo-Parkplätze** (in der Regel überdacht und sicher) zur Verfügung gestellt, um das Velo als wichtigstes Verkehrsmittel für Alltagswege zu fördern.
 - **Anreize:** Durch die gezielte räumliche Planung und die Attraktivität der Fuss- und Velowege soll die Nutzung des Umweltverbunds attraktiver gemacht werden als die Nutzung des Autos.
 - **Mobilitätsmanagement:** Künftige Bauherren werden verpflichtet, ein **Mobilitätsmanagement** umzusetzen, das z.B. Angebote wie Car-Sharing, Velo-Verleihstationen oder Gutscheine für den ÖV umfasst.
-

17. Sandrainstrasse: "Schleuse" und Durchgangsverkehr:

Ist eine „Schleuse“ vorgesehen, die den Durchgangsverkehr auf der Sandrainstrasse einschränkt und nur Fuss-, Velo-, Bus- und Sonderfahrzeuge durchlässt?

Ja, das Konzept sieht eine **Restriktion des MIV-Durchgangsverkehrs** auf der Sandrainstrasse vor, die einer "Schleuse" (oder einer ähnlichen verkehrssteuernden Massnahme) gleichkommt.

- **Ziel:** Die Sandrainstrasse soll ihre Funktion als **Durchgangssachse** zwischen Monbijoubücke und Marzili/Wehrbreite **verlieren** und primär als Quartierstrasse dienen.
 - **Nutzung:** Nach den Plänen soll die Strasse hauptsächlich für den **ÖV (Bus)**, **Anlieferung, Sonderfahrzeuge** und den **Quartierverkehr** (Anwohner) zugelassen sein.
 - **Umsetzung:** Die genaue Ausgestaltung (z.B. mittels Poller, Versetzung der Fahrbahn, oder Bus-Spuren mit MIV-Limitierung) ist Teil der Detailplanung, aber die Reduktion des Durchgangsverkehrs ist ein klarer Bestandteil des Mobilitätskonzepts.
-

18. Massnahmen für Fuss- und Veloverkehr

Welche Massnahmen sind für Fussgänger und Velofahrer vorgesehen?
Veloverbindungen: Das Areal wird optimal an die regionalen Velowege (Aareufer) und das städtische Velonetz angebunden. Dies beinhaltet die Schaffung neuer, sicherer und komfortabler Wege.

- **Fusswege:** Es werden **attraktive, gut beleuchtete und sichere Fusswege** innerhalb des Quartiers und zu den umliegenden Quartieren (Marzili, Kirchenfeld via Brücken) geschaffen.
- **Entkoppelung:** Die Trennung des Fuss- und Veloverkehrs vom MIV in den inneren Arealbereichen erhöht die Aufenthaltsqualität und Sicherheit.
- **Aareuferweg:** Die Gestaltung des Aareufers soll die Wege für Fussgänger und Velofahrer im Sinne der Naherholung aufwerten und attraktiver machen.

Ihre bisherigen Fragen waren bereits nummeriert. Ich werde nun die Nummerierung Ihrer letzten Fragen beginnend bei 19 und die der nächsten Fragen folgend anpassen.

ÖV-Angebot

19. Busangebot ab Start (Gaswerk Süd – Bahnhof Bern):

Wird bereits ab dem Bezug der ersten Wohnungen ein dichter Takt Gaswerk Süd – Bahnhof Bern (Vorzugsvariante 1A) gewährleistet, auch tagsüber ausserhalb der Spitzenzeiten?

- **Dichter Takt:** Die Stadt Bern strebt zur starken Förderung des Umweltverbunds und zur Kompensation des tiefen MIV-Angebots einen **dichten Takt (mindestens 10 bis 15 Minuten)** auf der Hauptachse Gaswerk Süd – Bahnhof Bern an. Dies soll auch tagsüber ausserhalb der Spitzenzeiten gewährleistet werden. Die genaue Taktfrequenz wird in der Detailplanung durch Bernmobil basierend auf der Finanzierung und den Nachfrageprognosen festgelegt.
-

20. Quartierbus (Ganztägige Ringlinie):

Ist eine Weiterentwicklung der bisherigen Abend-Ringbuslinie 30 zu einer ganztägigen Quartierbuslinie möglich (Nydegg/Bärenpark – Matte – Marzili – Gaswerk Nord – Gaswerk Süd – Schönau – Sandrain – Wabern)? Mit Anschluss in Wabern (S3/ S31, Gurtenbahn) und einem 15-Minuten-Grundtakt (30 Minuten in Randzeiten)?

- **Möglichkeit:** Die Weiterentwicklung der bisherigen Abend-Ringbuslinie zu einer **ganztägigen Quartierbuslinie** (z.B. Nydegg/Bärenpark – Matte – Marzili – Gaswerk – Sandrain – Wabern) mit einem **15-Minuten-Grundtakt** (30 Minuten in Randzeiten) ist aus planerischer Sicht **durchaus möglich und sinnvoll**.
 - **Vorteile:** Sie würde eine wichtige **Tangentialverbindung** schaffen, die Quartiere vernetzen und die Anbindung an den **Regionalverkehr in Wabern (S-Bahn, Gurtenbahn)** verbessern. Die Realisierung hängt von der politischen und finanziellen Prioritätensetzung ab, gilt aber als eine wahrscheinliche, langfristige Weiterentwicklung zur Attraktivierung des ÖV.
-

21. Tangentiallinien (Verschmelzung 28 und 31):

Wäre es möglich, die Tangentialbuslinien 28 und 31 zu einer gemeinsamen Linie zu verschmelzen, um im bisherigen gemeinsamen Abschnitt werktags einheitlich dichte Takte zu ermöglichen und diese Linie täglich verkehren zu lassen?

- **Verschmelzung und Taktverdichtung:** Eine **Verschmelzung oder zumindest eine engere Koordinierung** der Tangentiallinien 28 und 31 ist **denkbar**. Dies würde im gemeinsamen Abschnitt (z.B. zwischen Bahnhof und Schönau/Gaswerk) eine **einheitlich dichte Taktfrequenz** ermöglichen und die betrieblichen Abläufe straffen. Solche Optimierungen werden regelmässig im Rahmen der Netzplanung von Bernmobil geprüft, um die Attraktivität des Tangentialangebots zu steigern und einen einheitlichen Takt auch an Wochenenden zu fördern.
-

22. Nachtnetz: Takt Gaswerk Süd – Bahnhof Bern:

Welcher Takt ist im Nachtbusverkehr zwischen Gaswerk Süd und Bahnhof Bern vorgesehen?

- **Taktvorgabe:** Im Nachtbusnetz (Moonliner) wird angestrebt, das Quartier gut zu erschliessen. Angesichts der geplanten Wohnnutzung und des **erhaltenen Kulturbetriebs Gaskessel** (Nachtbetrieb) ist ein Takt von **30 Minuten** zwischen Gaswerk Süd und Bahnhof Bern zu erwarten, um die nächtliche Erreichbarkeit und Sicherheit zu gewährleisten.
-

23. Haltestellen: Auslegung der Busgrössen:

Für welche Busgrössen werden die neuen Haltestellenstandorte ausgelegt?

- Die neuen Haltestellenstandorte (z.B. Gaswerk Süd) werden in der Regel für die gängigen Grössen von Bernmobil ausgelegt, typischerweise für **Standard-Gelenkbusse (18 Meter)**. Zudem müssen die Haltestellen gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) **barrierefrei** ausgestaltet werden.
-

24. Zeithorizont für Massnahmen des Verkehrskonzepts:

Welcher Zeitplan ist für die Massnahmen des Verkehrskonzepts vorgesehen? Welche Massnahmen werden vorgezogen?

Der Zeitplan für die Verkehrsmassnahmen richtet sich nach den Bauetappen, wobei die Förderung des Umweltverbunds teils vorgezogen wird:

- **Vorgezogene Massnahmen:**
 - **Taktverdichtungen** oder Anpassungen des Busangebots zur Erschliessung des **Schulprovisoriums** und der ersten Zwischennutzungen erfolgen **frühzeitig**.

- Die Optimierung der **Fuss- und Velowege** kann ebenfalls vorgezogen werden.
- **Mit Baubeginn/Bezug:**
 - Die restriktiven Massnahmen für den MIV, wie die "**Schleuse**" oder die finale Verkehrsberuhigung der **Sandrainstrasse** (Punkt 27 des früheren Abschnitts), werden in der Regel erst **mit dem Bezug der ersten Wohnungen** umgesetzt, um den Durchgangsverkehr dann zu unterbinden, wenn das Quartier belebt wird.

Kommunikation & Verfahren

25. Abstimmung: Geht es bei der Abstimmung tatsächlich um das Gaswerkareal insgesamt oder „nur“ um die Umzonung? Entsteht nicht der Eindruck, dass schon viel entschieden ist, obwohl vieles noch offen ist

Die für die Realisierung des Gaswerkareals notwendige **Volksabstimmung** in Bern betrifft in der Regel nicht nur die Umzonung, sondern ist oft ein mehrteiliges Geschäft, das weitreichende Konsequenzen hat.

Was ist der Gegenstand der Abstimmung?

Die Abstimmung bezieht sich in der Regel auf **mehrere Geschäfte**, die entscheidend für die Realisierung sind:

1. **Zonierung und Planungsinstrumente (Umzonung):** Hier geht es um die Genehmigung der **Zone mit Planungspflicht (ZPP)**. Die ZPP legt die grundsätzliche Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Freiraum), die maximal zulässige Dichte und die wichtigsten Rahmenbedingungen fest (z.B. den hohen Anteil an gemeinnützigem Wohnraum). **Ohne diese Umzonung kann das Areal nicht nach den aktuellen Plänen bebaut werden.**
2. **Finanzierung und Baurecht:** Ein ebenso wichtiger Punkt ist die **Abgabe der Baufelder im Baurecht** an die künftigen Bauherren (Genossenschaften und Private) sowie die Genehmigung des dafür nötigen **Verpflichtungskredits** (z.B. für die Bereitstellung des Bodens oder die Erschliessung). Die Abgabe im Baurecht ist politisch hochrelevant, da es sich um stadteigenes Land handelt.

Fazit zum Gegenstand: Die Stimmberechtigten entscheiden nicht nur über die formelle Umzonung, sondern über die **grundsätzliche Ausrichtung des Quartiers** (Nutzungsmix, Anteil günstiger Wohnraum) und die **finanzielle Ermöglichung** durch das Baurecht.

26. Entsteht der Eindruck, dass schon viel entschieden ist?

Ja, dieser Eindruck entsteht und ist bis zu einem gewissen Grad beabsichtigt und unvermeidlich:

- **Der Eindruck entsteht, weil...**

- ...ein umfangreicher **Ideenwettbewerb** ("Downtown Gastown") und ein darauf basierendes **Richtprojekt** bereits abgeschlossen sind und die konkrete Vision des Quartiers visuell vermitteln.
- ...die **Altlastensanierung** bereits erfolgt ist (oder kurz vor dem Abschluss stand), was ein irreversibler und teurer Schritt zur Vorbereitung der Bebauung ist.
- ...die **Planungsinstrumente (ZPP)** über Jahre entwickelt wurden und sehr detaillierte Vorgaben enthalten.
- **Der Eindruck ist unvermeidlich, weil...**
 - ...ein Projekt dieser Größenordnung **ohne tiefgreifende Vorarbeiten** (Richtprojekt, Sanierung, Erschliessungsstudien) nicht entscheidungsreif gemacht werden kann. Die Stadt muss klare Vorgaben machen, damit die politischen Gremien und letztlich die Bevölkerung über etwas Konkretes abstimmen können.
- **Was tatsächlich noch offen ist (trotz Abstimmung):**
 - **Architektur und Detailgestaltung:** Die Abstimmung betrifft den städtebaulichen Rahmen. Die genaue Architektur, Fassadengestaltung und die Mikro-Gestaltung der Freiräume werden erst in den nachfolgenden **Bauprojekten** der einzelnen Baurechtsnehmer (Genossenschaften, Private) entschieden.
 - **Vergabeverfahren:** Nach der Abstimmung beginnt das eigentliche **Vergabeverfahren** der Baurechte an die konkreten Bauherren, die dann ihre Projekte detaillieren müssen.

Zusammenfassend: Die Abstimmung ist der **zentrale politische Entscheid** darüber, **OB** und **WIE GRUNDSÄTZLICH** das Gaswerkareal entwickelt wird. Die Detailfragen zur Umsetzung (wer baut genau wo und wie sieht es im Detail aus) folgen danach. Die Kommunikation muss dabei versuchen, sowohl die **Konkretheit der Vision** (Richtprojekt) als auch die **noch offene politische Entscheidung** (Abstimmung) transparent zu vermitteln.

Hinweis: Die Antworten für diesen Fragenkatalog wurden mit Hilfe von KI beantwortet und geprüft.