

# Quartier statt Bier

## Bauarbeiten am Fuss des Könizer Hausbergs laufen

*WABERN – Am Fusse des Könizer Hausbergs tut sich was: Wo früher die Gurten Brauerei stand, soll nun ein attraktives Quartier mit Neuwohnungen sowie Dienstleistungs- und Gewerbebauten entstehen. Die Bauarbeiten sind in vollem Gange, eröffnet werden soll das neue Quartier Ende 2013.*

Wahrlich multifunktional ist der Nordhang des Gurtens, das zeigt auch seine Vergangenheit. Zuerst wurde er des Gesteines wegen als Sandsteinbruch genutzt. Auch für die Bierbrauerei schien seine Lage geeignet: Nahe Quellen sowie die Möglichkeit, einen Felsenkeller auszubauen, führten 1864 dazu, dass Johann Jucker auf diesem Gelände die «Brauerei zum Gurten» gründete. Dank der günstigen Verkehrslage wurde diese gar zum grössten Bierproduzenten des Kantons Bern. Feldschlösschen übernahm 1970 die Gurten Brauerei. 1996 wurde das letzte Bier gebraut und der Berner Betrieb stillgelegt.

### Ein Quartier entsteht

Heute steht dem Gelände am Fusse des Gurtens eine Umwandlung bevor. Ziel ist es, das Areal der Gurten Brauerei neu zu beleben. Die alten Brauereigebäude sollen zu Ateliers und Büros umfunktionierte und an Dienstleistungs- sowie Gewerbebetriebe vermietet werden. Im geplanten Neubau «Quellfrisch» sollen rund 100 Eigentumswohnungen entstehen. Das ehemalige Sudhaus sowie der Kamin sollen erhalten bleiben, um dem Quartier seinen traditionellen Charakter zu bewahren. Seit mehr als zehn Jahren lag das Gelände brach. 2004 ging das Grundstück an die Immobiliengesellschaft PSP Swiss Property. Ziel war ein Weiterverkauf, doch für das Gelände in



Auf dem Areal der früheren Gurten Brauerei entsteht ein neues Quartier. Fotos: EH

seinem damaligen Zustand wurden keine Interessenten gefunden. Vorgesehener Hauptnutzer war «swiss olympics», der sich jedoch für einen anderen Standort entschied. 2007 beschloss die Unternehmung PSP Swiss Property, das Areal umzubauen und zu entwickeln. Als Erstes klärten sie mit einem Architekturbüro die Nutzungsmöglichkeiten auf dem Areal ab, speziell auch, ob eine Wohnnutzung möglich sei. «Bei diesen Abklärungen wurde festgestellt, dass 54% Wohnfläche auf diesem Areal realisiert werden können. In der bestehenden Zonenordnung waren nur 20% möglich», sagt Katrin Sedlmayer, Vorsteherin Direktion Planung und Verkehr. Danach lancierte «PSP» auf Anraten der Gemeinde einen Studienauftrag mit drei Architekturbüros, aus dem das Siegerprojekt «Quellfrisch» hervorging. Für diese neue Überbauung musste eine Zonenplanänderung vorgenommen werden. Im 2008 wurde diese Änderung vom Volk angenommen. Danach konnte das Baugesuch ausgearbeitet werden.

### Miteinbezug der Anwohner

«Uns war wichtig, dass auch die Meinungen der Anwohner in die Diskussion und Planung miteinbezogen wurden», erklärt Gemeinderätin Sedlmayer. Stellvertretend für die Bevölkerung war der Gurtenbühl- und Wabern-Leist in der Jury vertreten. Bei der öffentlichen Auflage ging keine Einsprache ein. Ein Wunsch vom Quartier wurde konkret in das Verfahren aufgenommen: eine Fusswegverbindung vom Brauerei-Areal hinüber ins Gurtenbühl. Auch der Wunsch nach einer Erschliessung zur unterhalb gelegenen S-Bahnstation Wabern steht im Raum. Die neuen Eigentumswohnungen sollen nun verkauft werden. «Wir möchten städtisches Leben auch ausserhalb der Stadt ermöglichen», erklärt Christoph Sättler, Eigentümervertreter von «PSP Swiss Property». «Dank der gut erschlossenen Lage und der schönen Aussicht ist bereits die Hälfte der Wohnungen reserviert», beurteilt Sättler. Im hinteren Teil, wo die Räume an Unternehmen

und Dienstleistungen vermietet werden, sind momentan etwa 20% vergeben. Darunter befinden sich etwa ein Goldschmied, ein Fotograf oder ein Antiquitäten-Schreiner. Zudem soll die Brauerei Wabräu beibehalten werden und mit ihrem Offenausschank zur Belebung des Quartiers beitragen.

### Bauzeit keine einfache Zeit

Im März 2011 wurde mit dem Abbruch begonnen, zurzeit wird das Fundament errichtet und ein Neubau erstellt. Gegenüber der Baustelle steht das «Sahlhuus», ein gastronomischer Betrieb. Für die Inhaberin Katherin Balsiger ist die Bauzeit keine einfache Zeit. Sie musste einen Besucher-rückgang wahrnehmen. «Vor allem im Sommer ist es ein Problem, denn die Gäste wollen nicht auf der Terrasse sitzen, mit einer Aussicht auf riesige Wolken von Staub und viel Lärm», erklärt sie. Zudem lassen Bohrungen das Haus vibrieren. Doch nach einem Gespräch mit der Bauleitung wurde vereinbart, dass man Rücksicht auf sie nehme. Nach dem Ende der Umbauarbeiten hofft Balsiger auf neue Kundenschaft von gegenüber. Zurzeit klafft dort aber noch ein riesiges Loch. Der Bezug der Wohnungen und Gewerberäume ist für Ende 2013, Anfang 2014 geplant.

Eva Hirschi



Gemeinderätin Katrin Sedlmayer.