

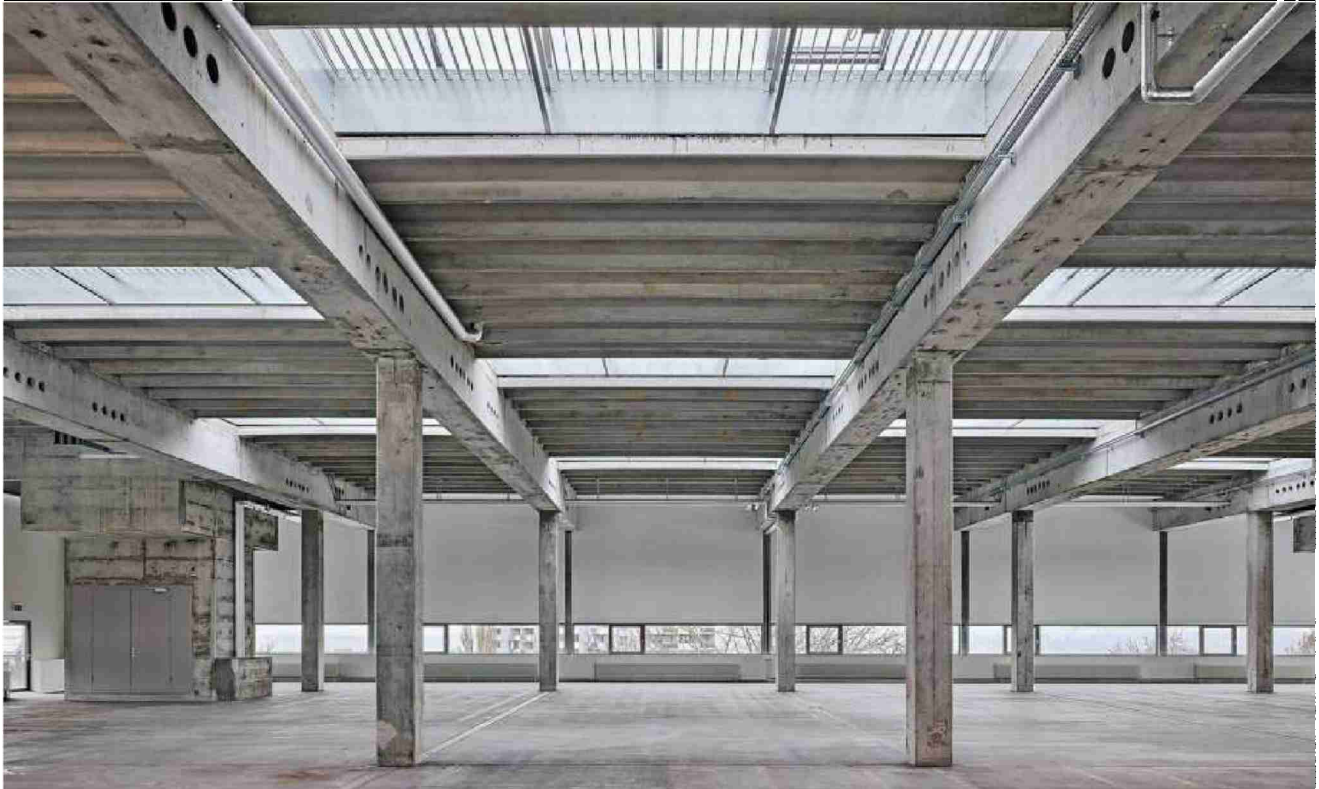
Hauptausgabe

Berner Zeitung
3001 Bern
031/ 330 33 33
www.bernerzeitung.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 42'391
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 230.015
Abo-Nr.: 1068523
Seite: 7
Fläche: 54'245 mm²

Auch der «grosse Elefant» ist fertig



Bier wird nicht mehr abgefüllt, doch der industrielle Charakter ist in der ehemaligen Flaschenabfüllerei der Gurtenbrauerei immer noch spürbar. Roger Frei/zvg

WABERN Mit der alten Abfüllanlage ist das letzte Gebäude der früheren Gurtenbrauerei saniert. Eingezogen ist dort aber noch niemand – überhaupt ist auf dem Areal viel Gewerbefläche frei.

Er ist gross, der «grosse Elefant». Jetzt ist der graue Betonbau fertig saniert, in dem früher die Flaschenabfüllerei der Gurtenbrauerei untergebracht war. Damit ist auf dem Areal nochmals viel neuer Gewerberaum entstanden. 4500 Quadratmeter sind es, dazu 900 Quadratmeter Lagerraum.

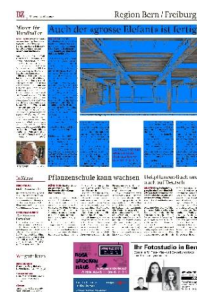
Seit Anfang Jahr ist das Gebäu-

de fertig. Eingezogen ist bis jetzt niemand, wie Christoph Sättler von der Immobiliengesellschaft PSP Swiss Property AG ausführt, der das Areal gehört. Interessierte aber gebe es. 08/15-Räumlichkeiten findet man im «grossen Elefanten» nicht. Ein Grossraumbüro kann sich Sättler darin ebenso vorstellen wie Showrooms oder Publikumsnutzungen wie beispielsweise ein Fitnesscenter.

Der industrielle Charakter des riesigen Gebäudes wurde beim Umbau möglichst erhalten. So sind die Räume teilweise bis zu sieben Meter hoch, und die einzelnen Stockwerke sind offen gestaltet.

Belebter dank Bahnhof?

Der Bau liegt zwar etwas versteckt im hinteren Bereich des Areals. Ist der Bahnhof Wabern aber dereinst umgebaut, wird er über das neue Aussenperron und eine Personenunterführung direkt mit diesem verbunden sein. «Gerade in den unteren Etagen könnten öffentliche Nutzungen deshalb interessant sein», sagt Sättler. So schliesst er dort zum Beispiel ein Ladenlokal nicht aus. «Es ist viel Raum», sagt Sättler. Er würde sich wünschen, dass die neuen Mieter mehr Publikum auf das Areal brächten. «Momentan ist es dort sehr ruhig.» Das



Hauptausgabe

Berner Zeitung
3001 Bern
031/ 330 33 33
www.bernerzeitung.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 42'391
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 230.015
Abo-Nr.: 1068523
Seite: 7
Fläche: 54'245 mm²

würden die Bewohner des Areals zwar schätzen, so Sättler. Und doch findet er: «Es dürfte durchaus etwas städtischer zu- und hergehen.»

Leere Gewerbeflächen gibt es auch in andern Gebäuden des Brauereiareals immer noch, die schon länger fertig sind. In der alten Fabrikantenvilla und vor allem in den Gebäuden im mittleren Bereich ist viel Raum frei, total sind es gegen 1300 Quadratmeter und rund 800 Quadratme-

«Es dürfte auf dem Areal durchaus etwas städtischer zu- und hergehen.»

*Christoph Sättler
PSP Swiss Property AG*

ter Lagerfläche. Man habe jedoch im letzten Jahr für ebenfalls rund 1300 Quadratmeter neue Mieter gewinnen können, sagt Sättler: ein Architekt, eine IT-Firma, eine Fotografin, eine Kommunikationsagentur und eine Innovationsgesellschaft sind neu aufs

Areal gezogen. Auch die Gurtenbahn hat neu Büros dort. «Es braucht Geduld.» Es mache keinen Sinn, nun in Panik das Areal zu füllen. «Lärmige Nutzungen zum Beispiel sind wegen der Anwohner problematisch.»

Viel investiert

100 Millionen Franken hat die PSP in den letzten Jahren ins ehemalige Brauereiareal investiert. Man habe viel eigenfinanziert und zudem mit dem Verkauf der hundert Wohnungen im riesigen Wohnbau einen guten Gewinn gemacht, sagt Sättler.

Während das Interesse an den Eigentumswohnungen gross gewesen ist, lässt jenes am Gewerberaum zu wünschen übrig. Mehr Wohnungen wären aber auf dem Areal wegen dessen eher schattiger Lage kaum möglich gewesen, führt Sättler aus. Das Areal der alten Gurtenbrauerei sei für die PSP schon heute rentabel. «Natürlich sind wir aber auf den Ertrag aus den weiteren Gebäuden angewiesen.» *cu/Lucia Probst*