

## QUARTIER – ESP AUSSERHOLLIGEN

# Grösstes Hochhaus krönt langwierige Entwicklung



Bild: zvg

Mit den neusten Planungen von EWB und BLS wachsen die peripheren Teilprojekte des ESP Ausserholligen in der Mitte zusammen und es entsteht endlich ein Ensemble.

Eine über dreissigjährige Entwicklung nimmt endlich Gestalt an. Denn dass die Areale rund um das Weyermannshausbad zu einem wichtigen wirtschaftlichen Hotspot werden sollten, entschied die Kantonsregierung bereits 1989, als sie den Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Ausserholligen neben dem ESP Wankdorf definierte. Und vielleicht muss man heute sagen: Glücklicherweise verzögerte sich das Projekt derart, denn dadurch erhält Ausserholligen nun ein lebendiges Quartier anstelle einer Industrie- und Gewerbewüste. Genau das ist nämlich das Problem des ESP Wankdorf. Abends und am Wochenende ist es dort menschenleer und tot.

## Erbitterter Streit um Parkplätze und Wohnungen

Das hätte auch dem ESP Ausserholligen blühen können. Das Mitwirkungsverfahren für den Richtplan war ziemlich kontrovers. Umstritten waren insbesondere die Anzahl der Parkplätze und die Grösse der Wohnanteile. Gewerbliche und bürgerliche Kreise machten sich für viele Parkplätze stark, wollten gleichzeitig aber gar keine Wohnungen im Richtplan festgeschrieben wissen, während

linke Parteien und der Mieterinnen- und Mieterverband einen soliden Wohnanteil forderten und die Parkplatzzahl mit Verweis auf die gute Anbindung durch den öffentlichen Verkehr eher tief halten wollten. Ende 1994 konnte der Richtplan unterzeichnet werden. Mit Nutzungsanteilen der 600'000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche von 45–50 % für Dienstleistungen, 15–20 % für Gewerbe, ca. 15 % für Zentrumsnutzungen wie Hotels, Restaurants, Kultur- und Freizeitangebote und 20–25 % für Wohnungen.

## Langjährige Stagnation

Und dann geschah trotz Bau und Eröffnung der Bahnstation Bern-Ausserholligen fast 20 Jahre lang praktisch gar nichts. Investoren blieben aus, zogen andere Standorte vor, und inmitten des Entwicklungsperimeters ging die lärmige Bauschutt-sortierfirma Resag ihrem Gewerbe nach und trotzte hartnäckig jedwedem Ansinnen, einen Wegzug ins Auge zu fassen. Erst 2015 zügelte sie nach Brünen-Riedbach und wirbt jetzt dort mit dem Standortvorteil, dass die Anlieferung «ohne komplizierte Anfahrtswege durch Wohnquartiere» vonstattengehen könne.

## Es funkte an den Rändern

Seit wenigen Jahren scheint jetzt aber der Funke zu zünden. Das geschah von den Rändern des Perimeters her. Schub gaben der Siedlungscluster ARK an der Murtenstrasse mit dem grossen ALDI-Laden im Erdgeschoss sowie das Bildungszentrum Pflege und das Haus der Religionen am Europa-platz. Langsam konnte man sich etwas unter dem ESP vorstellen, das nicht nur Autobahn und Industrierüste war. Vor einem Jahr konnten wir hier im QuartierMagazin das Siegerprojekt für den neuen Campus der Berner Fachhochschule vorstellen. Der Campus wird ein grosses Gelände zwischen den ARK-Häusern und dem Freibad Weyermannshaus belegen. Gegenwärtig befindet sich zudem weiter das Gangloff-Areal im Um- und Neubau und die Planung im Gebiet Untermattweg ist in vollem Gang. Dass auch das Freibad Weyermannshaus derzeit umfassend saniert und bis 2025 ebenfalls Kunsteisbahn und Hallenbad erneuert werden, ist das Tüpfelchen auf dem i. Damit werden diese wichtigen Freizeitanlagen in zeitgemäsem Zustand in den ESP integriert.

## Der Turmbau zu Bern

Im Januar stellten nun auch noch Energie Wasser Bern (EWB) und das Bahnunternehmen BLS AG ihre Pläne vor. Werden diese realisiert, wachsen die bisherigen peripheren Teilprojekte in der Mitte zusammen und es entsteht endlich ein Ensemble. Dies trotz mehrfacher Zerschneidung des Geländes durch Autobahn und Bahnlinien. Das heute noch eingezäunte Industriegelände am Ladenwandweg solle ein «lebendiger und durchlässiger Quartierbaustein werden», wie die Medienstellen von EWB und BLS schreiben. Westlich des Autobahnviadukts sind nun drei in der Höhe abgestufte Hochhäuser mit gemischter Nutzung mit Geschäfts- und rund einem Viertel Wohnanteil geplant. Das höchste davon wird mit 110 Metern Höhe das höchste Gebäude der Stadt Bern werden, neun Meter höher als das Münster. Hier will EWB den neuen Hauptsitz einrichten. Ein weiterer Neubau ist östlich des Autobahnviadukts geplant. Um diese Planung zu realisieren, braucht es noch eine Umzonung, welche der Bevölkerung voraussichtlich Anfang 2022 zur Abstimmung vorgelegt wird. EWB hofft, Ende 2024 den neuen Hauptsitz beziehen zu können.

CHRISTOF BERGER

## ZWISCHENNUTZUNG MEINEN

# Die todgeweihte Fabrik blüht nochmals auf

Im klobigen Gebäudekomplex der Grossmetzgerei Meinen werden schon lange keine Würste mehr hergestellt. Die letzten Maschinen und Einrichtungen sind im vergangenen Herbst weggebracht worden. Zurück blieben leere Hallen, Gänge und Räume, in welchen es zwar noch einige Zeit nach geräucherten Fleischwaren roch, doch inzwischen hat sich auch dieser Duft verflüchtigt. Wenn alles nach Plan geht, wird die Immobilie im Jahr 2022 abgerissen. Die Personalvorsorgestiftung der Ärzte und Tierärzte (PAT-BVG) hatte der Meinen AG das Gelände 2011 abgekauft. Die neue Besitzerin plant eine Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsüberbauung, über die wir im QuartierMagazin bereits mehrfach berichteten und Sie auch weiterhin auf dem Laufenden halten wollen.

Noch aber steht der alte Gebäudekomplex und wird noch mindestens zwei Jahre lang nicht wanken. Höchstens die Fassadenverkleidungselemente wanken, weshalb das Haus seit einiger Zeit eingestrichelt ist, damit niemandem was auf den Kopf fallen kann. Und weil man ein an sich sonst weitgehend intaktes Haus nicht gerne leer stehen lässt, werden einzelne Räume seit letztem Sommer im Sinne einer Zwischennutzung mit befristeten Mietverträgen vermietet.

Solche Zwischennutzungen erfordern von Mieterinnen und Mietern einiges an Improvisationstalent. Dafür sind die Mietkonditionen entsprechend günstig. Attraktiv ist das vor allem für Menschen mit kreativem Hintergrund, Menschen, die in der Regel auch haushälterisch mit ihren Mitteln umgehen müssen.

Marco Steinacher vom Verein Meinen Stadtlabor zeigt mir Teile der Räumlichkeiten und berichtet: «Der Verein Meinen Stadtlabor setzt sich vornehmlich aus Mitgliedern einer Büro- und Ateliergemeinschaft zusammen, welche

bereits ein Stockwerk des Hauses Güterstrasse 8 zwischengenutzt hatte.» Die Güterstrasse 8 wird nämlich derzeit umgebaut und aufgestockt. Das Haus wird Teil der Siedlung «Holliger», die auf dem Gelände der alten Kehrlichtverbrennungsanlage entsteht. Einige der Güterstrasse-Mieter wollen nach dem Umbau wieder dort einziehen. Und das Timing stimmt: Denn, wenn die Meinen-Verträge auslaufen, sollte die sanierte Güterstrasse 8 wieder bezugsbereit sein.

Rund 60 Personen zählt der Verein Meinen Stadtlabor. Die einzelnen Mitglieder haben Untermietverträge mit dem Verein. Er sind dies bildende Künstler, Filmemacherinnen, Grafiker, Musikerinnen, Schriftsteller und Texterinnen, Performer und Tänzerinnen, Keramiker und Restauratorinnen... «Die Trennwände, welche in den grösseren Räumen die verschiedenen Ateliers unterteilen, sind zum Teil aus Abbruchmaterialien von der Güterstrasse erstellt», erklärt mir Marco Steinacher. Im Bürotrakt wurde eine gemeinsame Küche und ein grosser Gemeinschaftsraum eingerichtet, wo Sitzungen abgehalten werden oder Referaten gelauscht wird.

Der Verein Meinen Stadtlabor belegt nur einen Teil der Räume. Viele Mieterinnen und Mieter des Meinen-Areals haben Direktverträge mit der PAT-BVG. So auch die Mieterschaft, welche Räume für eine «Töpferei» gemietet hatte, dort aber dann eine professi-



Die gemeinsame Küche dient der Verpflegung mit Speis, Trank und Austausch.



Meinen-Fabrik: Hinter dem Gerüst spriesst kreative Vielfalt.

Fotos: Christof Berger

onelle Hanfplantage betrieb (Die Tagespresse berichtete darüber im Dezember, nachdem die Polizei die illegale Anlage geräumt hatte). Solches ist allerdings glücklicherweise die Ausnahme und soll dank besserer Kontrollen nicht mehr vorkommen. Aktuell stehen immer noch Lagerflächen leer, die gemietet werden können.

Eine grössere Fläche mit Zugang von der Gartenstrasse her hat das Netzwerk OFFCUT gemietet. OFFCUT ist bereits in Basel und Zürich aktiv und betreibt Materialmärkte. Das gemeinnützige Netzwerk setzt sich für die kreative Wiederverwertung von Gebrauchtmaterialien ein. Im am 1. Februar eröffneten Laden finden sich hochwertige Restmaterialien und Überschüsse aus Industrie, Gewerbe und privaten Ateliers. Interessierte finden hier Stoffbahnen, Kordeln,

Holzplatten, Reste aus Kunststoff, Leder, Folien und Karton, Nieten, Knöpfe, Faden und viele weitere Materialien, die einer kreativen Weiterverwertung harren. Auch Workshops, offene Ateliers für Kinder und Vermittlungsangebote gehören zum Programm. OFFCUT Bern versteht sich als Inspirationsort und Nährboden für kulturelles Schaffen und wird am 20. März auch an der Museumsnacht vertreten sein. In Zusammenarbeit mit dem Kunstmuseum Bern und dem Alpinen Museum Bern sind kreative Angebote geplant.

CHRISTOF BERGER

### Vermietung freier Lagerflächen:

vermietung@as-immo.ch  
031 752 05 55  
as immobilien ag  
Murtenstr. 18, 3203 Mühleberg

### Verein Meinen Stadtlabor, Schwarztorstrasse 76, 3007 Bern

### OFFCUT Bern Meinen-Areal, Eingang neben Gartenstrasse 23, 3007 Bern

Öffnungszeiten:  
Mittwoch bis Freitag:  
11.00 – 18.00 Uhr  
Samstag: 10.00 – 16.00 Uhr