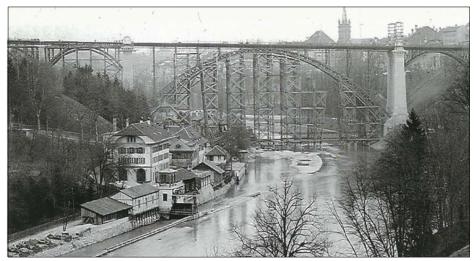
# Das Gassner-Areal: Geschichte und Gegenwart

Während die schon länger stillgelegte Brauerei (erbaut 1891, heute 2021, schützenwert im Sinne von denkmalgeschützt) Anfang der 1970er Jahren von Künstler:innen, z.B. vom bekannten Fotorealisten Franz Gertsch, als Atelier benutzt wird, hatten die Grundeigentümer:innen – Antoinette Pagano Munro (frühere Erbin des Areals) und Ehemann Ugo Pagano – andere Pläne: Sie reichten 1973 ein Baugesuch ein, welches einen mehr als zwanzig Jahre langen Rechtsstreit mit der Stadt Bern auslöst. Sie wollten die stillgelegte Bierbrauerei abbrechen und eine Überbauung mit 5 grossen Mehrfamilienhäusern, 93 Wohnungen und unterirdischer Autoeinstellhalle realisieren.



Das Altenbergbad um 1870, im Hintergrund die Rote Brücke.



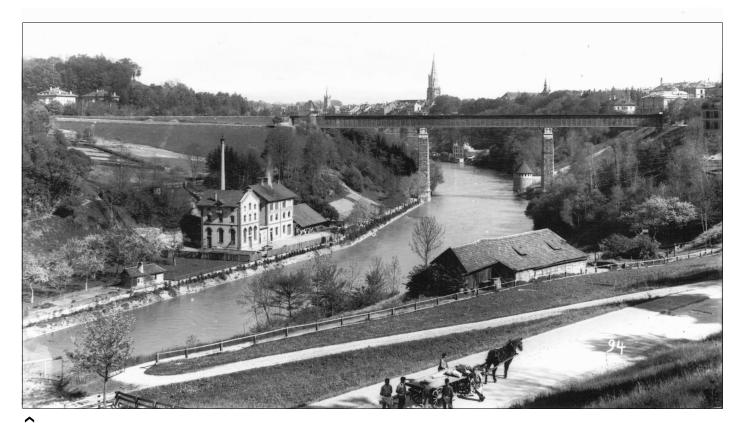
Brauerei- und Badewirtschaft mit dem Flotschrad, im Hintergrund die Kornhausbrücke.



Die Stadt Bern erhob dagegen Einsprache. Sie sah im Gelände Potenzial für neue Turn- und Sportanlagen für die nahegelegenen Gewerbeschule und Lehrwerkstätten und leitete mit einem Überbauungsplan eine Rückzonung des Baugebietes in eine Freifläche für öffentliche Zwecke ein: Ein rechtskräftiges Verbot für private Bauvorhaben, welches automatisch mit einer Enteignung verbunden wäre. Nach Beratung in Gemeinde- und Stadtrat kam es im Juni 1975 zur Volksabstimmung, bei der die Stimmbevölkerung der Stadt Bern den neuen «Überbauungsplan Uferweg» genehmigte und den Weg zu einer Freifläche ebnete. Das Entschädigungsverfahren nahm damit seinen Lauf.

### 7 Millionen waren zu viel

Als Folge dieser faktischen Enteignung sprach 1979 die Schätzungskommission der Eigentümerfamilie eine Entschädigung von 3.8 Millionen Franken zu. Weder die Stadt noch die Landbesitzerin – sie wollte 5.9 Millionen – waren damit einverstanden, der Fall kam vor Verwaltungsgericht. Dieses legte 1986 die Entschädigung auf 3.2 Millionen fest. Auch dieses Urteil akzeptierte keine der beiden Parteien und so entschied das Bundesgericht 1988, die Stadt habe der Eigentümerin einen Betrag von gegen 7 Millionen zu bezahlen. Dem bürgerlichen Gemeinderat war dies ein zu hoher Preis, zumal in Bezug auf das Lehrlingsturnen mittlerweile andere Vorstellungen entwickelt worden waren.



Sudhaus und Brauereigebäude im Jahre 1895.

Bis 1960er Jahre wurde in die Brauerei Gassner noch Bier hergestellt.

# Neue Planungszone anstatt Geld für Freifläche

Um die Entschädigung nicht zahlen zu müssen, legte die Stadt eine neue Planungszone vor: Eine Wohnzone im nördlichen Teil der Parzelle für lediglich zweistöckige Bauten, der südliche Teil mit der Brauerei sollte Industrie- und Gewerbezone bleiben und mit weiteren Gewerbebauten ergänzt werden. Quartiervereinen, Umweltgruppierungen und linke Parteien wollten das Naherholungsgebiet am Aareufer nicht verbaut haben. Die Grundeigentümerin erhob ebenfalls Einsprache, sie wollte eine höhere Ausnutzung des Areals und lehnte den denkmalpflegerischen Schutz für die Altbauten ab, der allerdings bis heute gilt.

Bei der Behandlung des Geschäfts im Stadtrat im September 1990 wurde der Bundesgerichtsentscheid durch einen Vertreter der SP Fraktion scharf kritisiert:



«... Das Gericht hat einen Augenschein der Brauerei genommen, indem es vom Bahnhof Bern per Taxi hin- und zurückgefahren ist, und hat dann entschieden, es handle sich verkehrsmässig um voll erschlossenes Bauland in Zentrumsnähe ...».

Der bürgerlichen Mehrheit in Gemeinde- und Stadtrat war eine Entschädigung von 7 Millionen Franken «für eine Fabrik und drei bauernhausähnliche Bauten und eine grüne Wiese» definitiv zu hoch. Der Grundeigentümerin solle eine angemessen Nutzung der Parzellen erlaubt sein, die Rede war von 15 Wohnungen, das gebe dann ja auch 15 gute Steuerzahlende und sei ein Beitrag «zur Beseitigung des Wohnungsmangels».

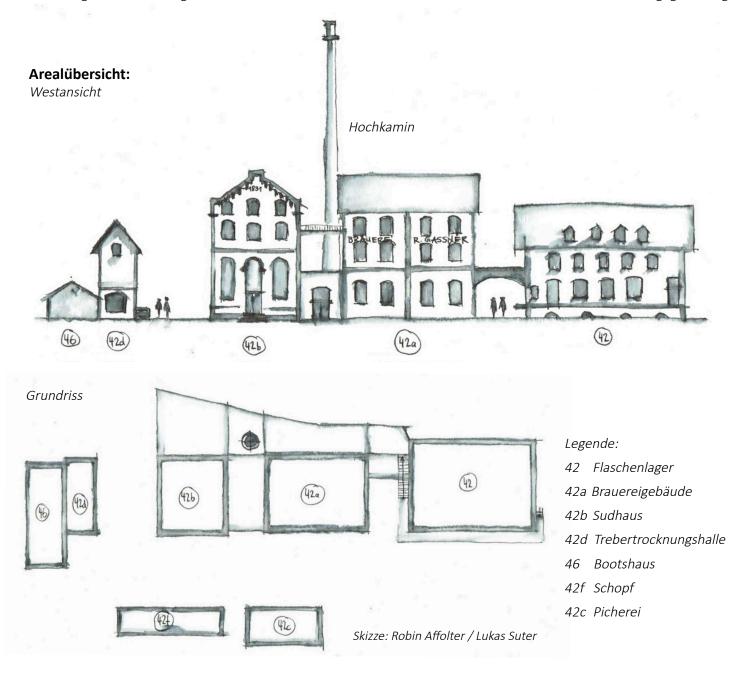
## «Eine Überbauung wider jede planerische Vernunft»

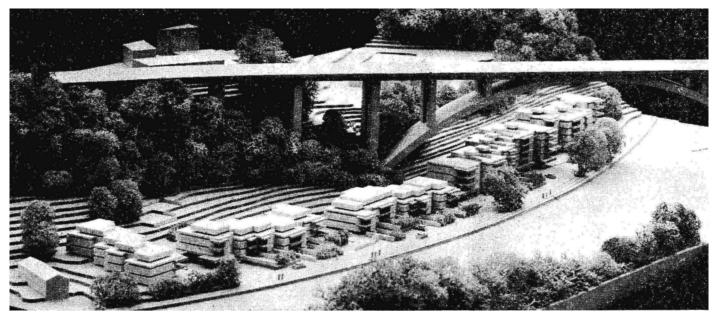
Dieser Titel der Berner Tagwacht vom 27. November 1990 zur Abstimmung über die Planung des sogennanten Gassner-Areals brachte es auf den Punkt: Um 7 Millionen einsparen zu können, wollte der Gemeinderat das Areal entlang der Aare wieder der Wohnzone zuordnen.

Im vorangehenden Mitwirkungsverfahren äusserte sich eine klare Mehrheit von Parteien, zahlreichen Umweltund Naturschutzorganisationen ablehnend, so auch der VLL. Umso frustrierender war es, dass der Gemeinderat an seiner Vorlage stur festhielt und damit einmal mehr den Stellenwert des Mitwirkungsverfahrens in Frage stellte. Nebst dem Bau von teuren Wohnungen mit Auto-Einstellhalle wurde vor allem der dazu notwendige Ausbau der Strasse entlang der Aare kritisiert: Diejenigen, die sich solche Wohnungen leisten könnten gingen wohl kaum zu Fuss rauf und runter in die Stadt. Vielmehr seien pro Wohnung mindestens zwei Autos zu erwarten, was den für alle so wichtigen Nah-Erholungsraum total zerstören würde.

Angesichts der Tatsache, dass es im Stadtrat 26 Nein-Stimmen gegen die Vorlage gab (37 dafür) gingen die Gegner:innen dieser Zonen-Änderung davon aus, dass sich die Stimmbürger:innen ein zweites Mal für den Erhalt dieser öffentlichen und von allen so sehr geschätzten Grünfläche entlang der Aare aussprechen würden. Nebst politischen Parteien und Umweltverbänden engagierte sich auch das Quartierforum Bern-Nord intensiv für ein NEIN zur Planungsvorlage: «... Aufgrund der Weitsicht unserer Vorfahren freuen wir uns über eine einzigartige Aare Landschaft, die bis mitten ins Stadtzentrum hinein reicht. Zu diesem Landschaftskapital sollen wir Sorge tragen und es nicht wegen 15 zu bauenden Luxuswohnungen verspielen. Auch die Entschädigungssumme von rund 7 Millionen an die Grundeigentümer rechtfertigt niemals einen derartigen Eingriff in ein Naherholungsgebiet, um das uns die halbe Welt beneidet ... » (Pressemitteilung Quartierforum Bern-Nord vom 22. November 1990).

Ähnlich sah es der Kommentator in der Berner Zeitung vom 24. November 1990: «... Mit Blick auf die gegenwärtig





Modellbild der geplanten Überbauung am Uferweg entlang der Aare unterhalb der Eisenbahnbrücke. Eine Ansicht, wie sie sich aus der Richtung Engehalde und Tiefenaustrasse präsentieren wird. ("Der Bund", 2. Nov. 1973)

angespannte Finanzlage der Stadt Bern sind die sieben Millionen tatsächlich viel Geld. Betrachtet man die Situation allerdings aus einer langfristigeren Perspektive, ist diese Entschädigungssumme gar nicht so schlecht angelegt. Denn mit der Zahlung kommt die Stadt Bern in den Besitz eines ansehnlichen Stücks Land und eines historisch wertvollen Fabrikgebäudes, das relativ gut erhalten ist ... Die vorgesehenen Wohnungen sind ausserdem kaum ein Beitrag zur Entschärfung des angespannten Wohnungsmarktes. An dieser sehr schlecht erschlossenen Lage sind nur sehr teure Wohnungen möglich. Trotzdem ist die Wohnqualität gering: Die Bewohnerinnen und Bewohner wären beinahe rund um die Uhr dem Lärm der Eisenbahn ausgesetzt. Und in der kalten Jahreszeit hängt dort öfters mal dichter Nebel. Der dringend notwendige Wohnungsbau muss an sinnvolleren Orten erfolgen ...».

Im Abstimmungsbüchlein vom September 1990 erwähnte der Gemeinderat, dass er noch eine Möglichkeit geprüft aber verworfen habe: «Die Stadt belässt die Gewerbezone mit den Brauereigebäuden und die Wohnzone mit der Bauernhausgruppe in Privatbesitz und erlässt für den noch nicht überbauten Teil des Areals zwischen Brauerei und Bauernhof eine Schutzzone». Dieser Kompromiss wäre aus heutiger Sicht mehr als nur willkommen. Er wurde aber vom Gemeinderat nicht länger in Betracht gezogen. Man rechnete mit 5,5 Mio. Franken für die Grünerhaltung der Wiese (Kosten für Enteignung) und Erschliessungskosten mit 1 Mio. Franken.

#### Brauerei- und Badewirtschaft Altenberg

Arealübersicht, Grundriss um 1860 Skizze: Robin Affolter / Lukas Suter Legende:

1 Trinkkabinett

4 Restaurant

4a Gründerbau 5 Musikpavillon 6 Stallgebäude

7 Badhaus

10 Brauerei- und Wohngebäude

11 Remisse

15 Werkstattgebäude

