

BIER BRAUEN AUF
DEM GUNDELDINGER FELDE

Das Jahr 2007 war geprägt von einem wichtigen Ereignis: Auf Anfrage der Gundeldinger Quartierbrauerei **Unser Bier** reichten wir Anfangs Jahr ein generelles Baugesuch für den Einbau einer Brauerei und Flaschenabfüllanlage in der Halle 1 ein. Dieses wurde abschlägig beantwortet, da dieser Teil des Gundeldinger Feldes für den Wohnanteil zu reservieren sei. **Unser Bier** als potentielle Bauherrschafft erhob gegen diesen Beschloss Einsprache, und im November 2007 beschloss der Regierungsrat, von der Durchsetzung des Wohnanteils auf dem Gundeldinger Feld abzusehen. Dies unter anderem wegen der Lärmsituation: Gegen Süden werden auf der Gundeldingerstrasse die Lärmgrenzwerte regelmässig überschritten und gegen Norden spielen die Kinder im Hinterhof. Um solches und die vielen neuen Besucher, die die vielfältigen Möglichkeiten des Gundeldinger Feld entdecken wollen. angelegt werden.

Die Brauerei soll künftig von der Gundeldingerstrasse her erschlossen werden. Dazu wird der jetzige «Bärengraben» bis auf Strasseniveau aufgefällt und so eine Vorfahrt und ein Vorgarten geschaffen. Für die Ein- und Ausfahrt müssen zwei Alleebäume gefällt werden, Ersatzpflanzungen sind im Südhof des Gundeldinger Feldes vorgesehen. Die Rohstoffe für die Brauerei, Hopfen und Malz, werden einmal im Monat mit einem grossen LKW angeliefert. Das fertige Bier wird täglich mit drei keinen Lieferwagen in die Stadt und Region verteilt. So hoffen wir, dass die Umnutzung des Gundeldinger Feldes nun innert Jahresfrist durch den Einbau einer echten Quartierbrauerei abgeschlossen werden kann. Diese bildet eine wertvolle Ergänzung zu den anderen Aktivitäten, die sich auf dem Areal angesiedelt haben.

BARBARA BUSER
PRÄSIDENTIN DES VERWALTUNGSRATES
DER KANTENSPRUNG AG

Ein zweiter Schwerpunkt war dem weiteren Umbau der Halle 7 gewidmet. Dort hat sich das Restaurant **blinde Kuh** gut etabliert, und die Trägersiftung blindlicht plant deshalb eine Erweiterung des Betriebes im 1. Obergeschoss über Küche und Saal. Das bedeutet, dass die Halle 7 wärmegeklämt werden muss, was eine grosse finanzielle und technische Herausforderung für die kanten-sprung Ag bedeutet. Dank der hundertprozentigen Belegung des Gundeldinger Feldes konnten jedoch in den letzten Jahren Reserven für solche Fälle Wohnanteils auf dem Gundeldinger Feld abzusehen. Dies unter anderem wegen der Lärmsituation: Gegen Süden werden auf der Gundeldingerstrasse die Lärmgrenzwerte regelmässig überschritten und gegen Norden spielen die Kinder im Hinterhof. Um solches und die vielen neuen Besucher, die die vielfältigen Möglichkeiten des Gundeldinger Feld entdecken wollen. angelegt werden.

IMPRESSUM AUTORINNEN UND AUTOREN BARBARA BUSER | PASCAL BIEDERMANN | MATTHIAS SCHEURER II REDAKTION MATTHIAS SCHEURER
LAYOUT UND GESTALTUNG SCHWINDL EHRliche GRAFIK | WWW.SCHWINDL.CH II BILD DORIS FLUBACHER II DRUCK WBZ REINACH

DETAILS ZUR BILANZ
UND ERFOLGSRECHNUNG

Das **Umlaufvermögen** besteht aus den flüssigen Mitteln (333'287), den Forderungen (101'162), der Rechnungsabgrenzung (5'554), flüssige Reserven (148'174) und mobile Sachanlagen (1'002). Das **Anlagevermögen** beziffert den Bilanzwert der Gebäude auf dem Gundeldinger Feld (12'130'000).

Das **kurzfristige Fremdkapital** besteht aus Forderungen (164'277) und der Rechnungsabgrenzung (144'356). Das **mittelfristige Fremdkapital** besteht aus Fondsrücklagen für Areal-Aktivitäten, Arealunterhalt, Mietzinsausfälle und Projektunterstützungen (398'378). Das **langfristige Fremdkapital** beziffert unsere Hypothekendarlehen und Mieterdarlehen (11'605'600). Der Verlustvortrag aus den Vorahren beträgt 552'811. Durch die Bildung einer Aufwertungsreserve über 750'000 weisen wir ein positives Eigenkapital aus.

Der **Liegenschaftsaufwand** setzt sich aus den Kapital- und Baurachtszinsen (1'009'722) sowie den Unterhaltskosten (241'672) zusammen. Der **Betriebsaufwand** teilt sich in Personalkosten (232'615), Verwaltungskosten (111'871), Projektunterstützungen (25'000) und Steuern (109'770). Unsere Liegenschaften schreiben wir jährlich mit 2% ab.

Unser spezieller Dank geht an unsere Investoren für ihr finanzielles und ideales Engagement. Wir freuen uns über den anhaltend positiven Austausch mit der Gundeldinger Feld Immobilien Ag als Baurechtgeberin, allen weiteren Darlehensgebern und danken allen für ihr Vertrauen.

PASCAL BIEDERMANN, FINANZEN,
MITGLIED DER GESCHÄFTSLEITUNG

BILANZ 31.12.2007	
AKTIVEN	
Umlaufvermögen	CHF 589'179
Anlagevermögen	CHF 12'130'000
Total Aktiven	CHF 12'719'179
ERFOLGSRECHNUNG 1.1.2007 - 31.12.2007	
ERTRAG	
Mieteinnahmen	CHF 1'960'764
Übrige Einnahmen	CHF 133'474
Total Ertrag	CHF 2'094'238

AUFWAND	
Liegenschaftsaufwand	CHF 1'251'394
Betriebsaufwand	CHF 479'256
Abschreibungen	CHF 254'210
Total Aufwand	CHF 1'984'860
Gewinn	CHF 109'378

PASSIVEN	
Kurz-, mittelfristiges Fremdkapital	CHF 707'011
Langfristiges Fremdkapital	CHF 11'605'600
Eigenkapital	CHF 406'568
Total Passiven	CHF 12'719'179

ZUNEHMENDE ATTRAKTIVITÄT
HAT IHREN PREIS

Die Entwicklung des Gundeldinger Feldes ist erfreulich und sowohl in finanzieller als auch in sozialer Hinsicht ein Erfolg; erfreulich nicht nur für die Kantensprung AG, sondern auch für die auf dem Gundeldinger Feld ansässigen Mieterinnen und Mieter, und nicht zuletzt auch für das Gundeldinger Quartier, das im Gundeldinger Feld ein kleines, soziokulturelles Gravitationszentrum mit stadtweiter Ausstrahlung erhalten hat.

Doch der Erfolg hat auch seine Kehrseite, und die zeigt sich zum Beispiel in steigenden Unterhaltskosten, hervorgerufen durch die wachsenden Besucherzahlen. Waren es in den ersten Jahren pro Tag noch ein paar hundert Besucherinnen und Besucher, sind es heute weit über tausend, die das Gundeldinger Feld täglich zwischen 7 Uhr morgens und 2 Uhr früh besuchen. Dazu beigetragen haben nicht nur attraktive neue Angebote wie die Kletterhalle, die Querfeldhalle und diverse Lokalitäten für kleine und grössere Gruppenanlässe, sondern auch die wachsende Bekanntheit des Areals als ruhige Insel mitten im geschäftigen und nach wie vor verkehrsreichen Gundeldinger Quartier.

Betrachten wir ein paar Eckzahlen: Im Jahr 2003 betrug der Aufwand für Unterhalt, Reinigung und Energieversorgung des Areals noch CHF 150'000, 2004 lag er bereits bei CHF 180'000 (+ 20%), stieg dann infolge der Vollvermietung 2005 sprunghaft auf CHF 260'000 an (+ 45%) und pendelte sich seither bei CHF 230'000 ein – gegenüber 2003 ist das immerhin ein Plus von über 50%. Dass diese Zunahme nicht höher ausfällt, ist diversen energietechnischen Sanierungen (z. B. energiesparende Neonbeleuchtung mit Bewegungsmeldern, wasserlose öffentliche Toiletten u.a.m.) zu verdanken.

Analysiert man diesen Aufwand für Unterhalt und Reinigung weiter, stösst man leider auch auf zunehmende Kosten, die auf unsorgfältige Behandlung und offensichtlich mutwillige Beschädigungen zurückzuführen sind. Ob in einem der Innenhöfe die Bewegungsmelder – immerhin in gut 3 Metern Höhe angebracht – heruntergeschlagen, Fensterscheiben zerdeppert oder Spielgeräte mit Erwachsenenkraft unbrauchbar gemacht werden oder ob an Wochenenden seit dem vergangenen Jahr zwei Mal eine Sonder-Putzequipe ihre Runde drehen muss – das alles geht ins Geld und ist offenbar der Preis, den das Gundeldinger Feld für die wachsende Zuneigung der Öffentlichkeit bezahlen muss.

Interessant und sehr erfreulich ist dabei die Beobachtung, dass diejenigen BesucherInnen, die täglich auf das Gundeldinger Feld kommen – neben den Mitarbeitenden der zahlreichen Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sind es vor allem die Schülerinnen und Schüler des Jugendförderkurses und der Schule für Brückenangebote – ihr Arbeits- und Ausbildungsumfeld mit vorbildlicher Sorgfalt behandeln und dem fragilen Charme des ehemaligen Fabrikareals mit wahrhaft ritterlicher Rücksichtnahme begegnen. Chapeau!

MATTHIAS SCHEURER
GESCHÄFTSFÜHRER KANTENSPRUNG AG

