



Nidau-Biel/Bienne, 01.09.2010

AGGLOlac – Entwicklungsperspektiven für Nidau und Biel

AGGLOlac – perspectives de développement pour Nidau et Bienne

Nidau und Biel erachten die Vision AGGLOlac grundsätzlich als umsetzbar und wollen sie in enger Zusammenarbeit weiterverfolgen. Zusätzliche Abklärungen sind aber notwendig, bevor der Startschuss zur konkreten Planung erfolgt. Das neue Wohnquartier am See soll gemeinsam mit einem privaten Partner realisiert werden.

Seit über einem Jahr arbeiten die Behörden von Nidau und Biel zusammen mit externen Spezialisten intensiv an der Vision AGGLOlac. An einer Medienkonferenz informierten heute die Stadtpräsidenten Adrian Kneubühler (Nidau) und Hans Stöckli (Biel) über den Stand der Arbeiten und das weitere Vorgehen. Ihre gemeinsame Botschaft: AGGLOlac bietet grosse Chancen für eine nachhaltige Entwicklung von Nidau und der Agglomeration Biel, enthält aber auch Risiken. Die Wirtschaftlichkeit von AGGLOlac kann erst nach weiteren Abklärungen verbindlich beurteilt werden. Die beiden Stadtparlamente sollen nun die dafür erforderlichen Kredite sprechen.

Konzept und Ziele

AGGLOlac ist ein dicht bebautes, von Kanälen durchzogenes städtisches Quartier, das Nidau und Biel mit dem See verbindet. Wichtige Ziele sind u.a. die städtebauliche Aufwertung und Verdichtung eines gut erschlossenen Areals, die Schaffung eines attraktiven Wohnquartiers für 1500 bis 2000 Bewohner, die Verbesserung der Lebensqualität in Nidau sowie die Aufwertung ökologischer Lebensräume. Damit entspricht AGGLOlac den Zielen des «Richtplans Siedlung und Verkehr der Agglomeration Biel» von seeland.biel/bienne.

Die Bedeutung von AGGLOlac

Gemäss der Studie «Standortprofil Nidau» (interurban, Zürich) wird die Entwicklung Nidaus durch strukturelle Defizite belastet. Dazu gehören ein Rückgang der Arbeitsplätze, alter Wohnungsbestand, stagnierender Wohnungsbau, unausgewogenes Versorgungsangebot (Läden), zunehmende Überalterung der Bevölkerung, wachsender Anteil der ausländischen Bevölkerung und hohe Steuerlast. Mit einer quantitativen Untersuchung (RGB-Simulation,

Hochschule Luzern) konnte aufgezeigt werden, welche Auswirkungen durch die Entwicklung des Expo-Areals zu erwarten sind. Das Fazit: Während sich bei der Variante Status Quo + (keine Überbauung, öffentlicher Grünbereich) die Negativtrends verstärken, kann die Variante expo.park (bisherige Planung der Stadt Nidau) diese allenfalls abschwächen. Nur AGGLOlac hat das Potenzial, die demografischen und wirtschaftlichen Trends positiv zu verändern. Als einzige Variante weist AGGLOlac zudem einen positiven Projektsaldo (Ausgaben und Erträge der Gemeinden) auf. Zwar werden die Gemeindefinanzen vorübergehend belastet, langfristig wird das Potenzial des Areals hinsichtlich zusätzlicher Steuereinnahmen aber am besten genutzt.

Risiko Archäologie

Eine Machbarkeitsstudie kommt zum Schluss, dass die Vision AGGLOlac nach heutigem Kenntnisstand technisch und finanziell realisierbar ist. Allerdings beinhaltet sie auch Risiken. Der heikelste Punkt ist die archäologische Situation. Der zur Überbauung vorgesehene Sektor befindet sich in einem archäologisch bedeutungsvollen Gebiet, womit Rettungsgrabungen unumgänglich sind. Allerdings können die Grabungskosten und der Zeitbedarf für die Grabungen heute nicht präzise beurteilt werden. Auch besteht keine Garantie, dass der Kanton die notwendigen Mittel zur Verfügung stellt. Im schlechtesten Fall könnte die archäologische Situation die Wirtschaftlichkeit von AGGLOlac gefährden. Bevor die konkrete Planung aufgenommen werden kann, sind deshalb zusätzliche Abklärungen nötig. Sondiergrabungen sollen ermöglichen, Kosten und Zeitaufwand der späteren Rettungsgrabungen genauer zu beurteilen. Zudem wird eine Vereinbarung mit dem Kanton über die wesentlichen Eckwerte betreffend Archäologie angestrebt. Dazu gehören insbesondere die finanziellen Aspekte sowie die baulichen Möglichkeiten.

Partner gesucht

Ein Projekt in der Grössenordnung von AGGLOlac kann nach Ansicht der Gemeinderäte von Nidau und Biel nur mit einem privaten Partner (Investor/Projektentwickler) mit entsprechender Erfahrung erfolgreich umgesetzt werden. Der Partner finanziert das Projekt und gibt Garantien für ein langfristiges Engagement ab. Er erhält das Recht, die Baufelder zu überbauen und die Erträge daraus zu realisieren. Dafür leistet er ein Entgelt, das die Entschädigung der Landeigentümer und die Kosten für die Arealbereitstellung deckt. Alle öffentlichen Anlagen (Strassen, Plätze) gehen nach der Erstellung kostenlos an die Gemeinde Nidau. Die Vorarbeiten zur Gründung einer Projektträgerschaft sollen nun ebenfalls in der Phase «Zusatzabklärungen» erfolgen.

Neuartige Zusammenarbeit

Parallel dazu wird ein Vertrag betreffend dem Werte- und Risikoausgleich zwischen den Gemeinden Biel und Nidau ausgearbeitet. Dazu kommen eine Studie über die Auswirkungen von AGGLOlac auf das Abwassernetz ausserhalb des Projektperimeters, die Aktualisierung der Wirtschaftlichkeitsrechnung sowie die Einsetzung eines Auswahlgremiums, das den privaten Projektpartner auswählt. Begleitet werden alle weiteren Arbeiten von einer interkommunalen stadträtlichen Kommission mit 5 Mitgliedern des Nidauer und 4 Mitgliedern

des Bieler Parlaments – ein Novum in der Geschichte der beiden Nachbargemeinden, deren Zusammenarbeit dadurch eine neue Qualität und Intensität erhält.

Die Stadtparlamente von Nidau und Biel werden an ihren nächsten Sitzungen entscheiden, ob sie mit dem Vorgehen gemäss dem Bericht der beiden Gemeinderäte einverstanden sind. Sie werden ersucht, für die Phase «Zusatzabklärungen» einen Kredit von jeweils CHF 150 000 zu bewilligen.

Für Fragen zu AGGLOlac wenden Sie sich bitte an

Adrian Kneubühler, Stadtpräsident Nidau, 032 331 58 21

Hans Stöckli, Stadtpräsident Biel, 032 326 11 03

AGGLOlac – perspectives de développement pour Nidau et Bienne

Par principe, les villes de Nidau et Bienne considèrent le projet «Vision AGGLOlac» comme réalisable et entendent ainsi le poursuivre en étroite collaboration. Il s'avère toutefois indispensable de procéder à des clarifications supplémentaires avant d'entamer la planification concrète. Le nouveau quartier résidentiel au bord du lac doit être réalisé en commun avec un partenaire privé.

Depuis plus d'une année, les autorités nidowiennes et biennoises travaillent intensément en collaboration avec des spécialistes externes sur ledit projet «Vision AGGLOlac». Lors d'une conférence de presse ce mercredi 1^{er} septembre 2010, Adrian Kneubühler, maire de Nidau, et Hans Stöckli, maire de Bienne, ont informé sur l'état d'avancement des travaux et la marche à suivre. Leur message conjoint est clair: le projet «AGGLOlac» offre de grandes chances pour un développement durable de la commune de Nidau et de l'agglomération biennoise, mais comporte aussi des risques. La rentabilité du projet «AGGLOlac» ne pourra être jugée de manière contraignante que lorsque d'autres clarifications auront été effectuées. Pour cela, les parlements des deux communes doivent accorder les crédits correspondants.

Conception et objectifs

«AGGLOlac» doit devenir un quartier fortement densifié et traversé par des canaux reliant les communes de Nidau et Bienne au lac. D'importants objectifs sont poursuivis tels que la mise en valeur urbanistique et la densification d'un site bien viabilisé, la création d'un quartier résidentiel attrayant pour 1'500 à 2'500 habitants et habitantes, l'amélioration de la qualité de vie à Nidau ainsi que la valorisation d'espaces vitaux écologiques. «AGGLOlac» correspond ainsi aux objectifs du plan directeur «urbanisation et transports» de l'agglomération biennoise élaboré par l'Association seeland.biel/bienne.

L'importance d'AGGLOlac

Conformément à l'étude «Standortprofil Nidau / Profil du site de Nidau» (interurban, Zurich), le développement de Nidau souffre de déficits structurels. Cela englobe un recul des places des travail, des logements vieillots, une stagnation de la construction de logements, une offre d'approvisionnement déséquilibrée (commerces), une population vieillissante, un accroissement de la population d'origine étrangère ainsi qu'une charge fiscale élevée. Un examen quantitatif (simulation RGB, Haute école de Lucerne) a permis de montrer quelles répercussions aurait le développement du site d'Expo.02. Conclusion: alors que la variante dite «Status Quo+» (aucun lotissement, espace vert public) renforce les tendances négatives, la variante dite «Parc Expo» (planification exécutée jusqu'ici par la commune de Nidau) permet au moins de les atténuer. Seul le projet «AGGLOlac» présente suffisamment de potentiel pour positiver les tendances, et ce, tant sur le plan démographique qu'économique. En outre, «AGGLOlac» constitue l'unique variante présentant un solde positif entre dépenses et recettes des communes. Certes, les finances communales vont être mises transitoirement à contribution, mais à long terme, le potentiel du site sera ainsi exploité au mieux eu égard aux recettes fiscales supplémentaires.

Risque archéologique

Il résulte d'une étude de faisabilité que le projet «Vision AGGLOlac» est certes réalisable aux plans technique et financier selon l'état actuel des connaissances, mais comporte aussi des risques. Le point le plus délicat est ici la situation archéologique. Le secteur prévu pour les constructions se trouve en effet dans un périmètre important au plan archéologique, et des fouilles dites préventives s'avèrent incontournables. De plus, il est impossible à l'heure actuelle de déterminer avec précision les frais résultants des fouilles et le temps nécessaire pour y procéder. Il n'est pas non plus garanti que le Canton de Berne mette les moyens nécessaires à disposition. Dans le pire des cas, la situation archéologique pourrait mettre en danger la rentabilité du projet «AGGLOlac». Il convient donc de procéder à des clarifications supplémentaires avant d'entamer la planification concrète. Des fouilles dites de sondage doivent permettre d'évaluer avec davantage de précision le coût et le temps requis pour les futures fouilles préventives. En outre, l'on s'efforce de conclure une convention avec le Canton de Berne quant aux caractéristiques essentielles concernant l'archéologie, ce qui comprend en particulier les aspects financiers et les possibilités en matière de construction.

Recherche d'un partenaire

De l'avis des conseils municipaux de Nidau et de Bienne, un projet de l'ampleur d'«AGGLOlac» ne peut être mené à bien qu'en collaboration avec un partenaire privé (investisseur/développeur de projets) expérimenté. Le partenaire finance le projet et fournit des garanties quant à son engagement à long terme. Il bénéficie du droit de construire dans les secteurs concernés et de réaliser les revenus y afférents. Pour cela, il verse une contribution destinée à indemniser les propriétaires fonciers et à couvrir les frais de mise à disposition du site. Après la réalisation, toutes les installations publiques (rues, places) seront transférées gracieusement à la commune de Nidau. Les travaux préparatoires en vue de la

constitution d'une collectivité responsable du projet doivent avoir lieu également au cours de la phase «clarifications supplémentaires».

Coopération d'un nouveau genre

Parallèlement, un contrat doit être élaboré et conclu entre les communes de Nidau et de Bienne quant à la compensation des valeurs et des risques. À cela s'ajoutent une étude concernant les répercussions du projet «AGGLOlac» sur le réseau des eaux usées en dehors du périmètre du projet, la mise à jour du calcul de rentabilité ainsi que la mise sur pied d'un organe de sélection chargé de choisir le partenaire privé du projet. Tous les autres travaux seront accompagnés par une commission intercommunale des conseils de ville se composant de 5 membres délégués par la commune de Nidau et de 4 membres délégués par la Ville de Bienne. Ce mode de coopération constitue une véritable nouveauté dans l'histoire des deux communes voisines, dont la collaboration s'en trouve encore renforcée, tant au point de vue de la qualité que de l'intensité.

Les parlements de Nidau et de Bienne décideront lors de leur prochaine séance respective s'ils sont d'accord avec la procédure selon le rapport élaboré par les deux conseils municipaux, les priant entre autres d'accorder un crédit respectif de 150'000 fr. pour la phase «clarifications supplémentaires».

Pour toute question relative au projet «AGGLOlac», s'adresser à:

Adrian Kneubühler, maire de Nidau, 032 331 58 21

Hans Stöckli, maire de Bienne, 032 326 11 03