

Vereinbarung

zwischen

Stadt Nidau, handelnd durch den Gemeinderat, Schulgasse 2, Postfach 240, 2560
Nidau

Nidau

und

Stadt Biel, handelnd durch den Gemeinderat, Mühlebrücke, 2502 Biel

Biel

sowie

Mobimo AG, vertreten durch Mobimo Management AG, Seestrasse 59, 8700 Küss-
nacht

Mobimo

betreffend Vision AGGLOlac (verlängerte Phase Zusatzabklärungen)

Inhaltsverzeichnis:

Vereinbarung	1
I. Ausgangslage	3
1. Stand der Arbeiten	3
2. Vertragsgegenstand	3
3. Vertragsgrundlagen	3
II. Allgemeine Absprachen	4
4. Weitere Vorbereitungsarbeiten	4
5. Bedeutung der Planungsvereinbarung	4
6. Aktivitäten von Mobimo	4
III. Qualitätssicherndes Verfahren	5
7. Ausgangslage	5
8. Baugrund / Statik	5
9. Archäologie	5
10. ISOS	5
11. Nutzung / Städtebau/ Architektur	6
12. Öffentliche Infrastruktur	6
13. Ausschreibung / Wettbewerbsjury	6
14. Wettbewerbsprogramm	6
15. Kosten	7
16. Bankgarantie	7
IV. Planungsvereinbarung / Bericht an die Stadträte	8
17. Trägerschaftsmodell	8
18. Bericht der Gemeinderäte an die Stadträte	8

I. Ausgangslage

1. Stand der Arbeiten

¹ Die Gemeinderäte von Nidau und Biel haben mit Mobimo eine Planungsvereinbarung abgeschlossen, die zusammen mit dem Bericht und Antrag der Gemeinderäte über die Phase Zusatzabklärungen und der Vereinbarung über den Werte- und Risikoausgleich den Stadträten zur Genehmigung vorzulegen ist.

² Weil noch nicht alle Zusatzabklärungen abgeschlossen werden konnten, musste die Behandlung der nächsten Schritte der Vision AGGLOlac durch die Stadträte voraussichtlich auf Juni 2013 verschoben werden.

2. Vertragsgegenstand

Diese Vereinbarung regelt die Zusammenarbeit zwischen Nidau und Biel sowie Mobimo bis zur Genehmigung der Planungsvereinbarung durch die Stadträte von Nidau und Biel.

3. Vertragsgrundlagen

Grundlagen dieser Vereinbarung bilden insbesondere,

- Vereinbarung Kanton (AGR) / Städte Nidau und Biel vom 14.3 / 15.6. und 4.7 2012 betreffend Preisgeldverwendung für das Projekt AGGLOlac
- Entwurf der Planungsvereinbarung vom 25. August 2012,
- Entwurf des Berichts der Gemeinderäte von Nidau und Biel an die Stadträte von Nidau und Biel vom 17. August 2012,
- Omnitax/Clavatax, AGGLOlac, Bericht vom 14. September 2012 zu den steuerlichen Folgen,
- Aktennotiz ecoptima vom 21. August 2012 über die Sitzung vom 13. August 2012 mit dem Bundesamt für Kultur (inkl. Vorbesprechung),
- Initiativtext der zu Stande gekommenen Gemeindeinitiative „Publilac“ für ein attraktives, öffentliches Seeufer (Nidau),

- Grobterminplan und Projektorganisationsskizzen (Entwurf von ecoptima vom 11. September 2012)
- Stellungnahme der Projektleitung zum Vorgehenskonzept Mobimo vom 4. September 2012 (Entwurf ecoptima vom 18. September 2012)
- Medienmitteilung der Gemeinderäte von Nidau und Biel vom 26. September 2012
- AGGLOlac (Prozesse, Milestones, Organisation), Vorschlag von Mobimo vom 25. Oktober 2012.

II. Allgemeine Absprachen

4. Weitere Vorbereitungsarbeiten

¹ Nidau, Biel und Mobimo vereinbaren, die Zeit bis zu der verschobenen Behandlung der Vision AGGLOlac in den Stadträten für weitere Vorbereitungsarbeiten zu nutzen.

² Mobimo erbringt diese Vorleistungen auf eigenes Risiko.

5. Bedeutung der Planungsvereinbarung

Soweit diese Vereinbarung keine besonderen Absprachen enthält, richtet sich die Zusammenarbeit zwischen Mobimo und Nidau sowie Biel nach dem von Mobimo am 25. August 2012 unterzeichneten Entwurf der Planungsvereinbarung, dem auch beide Gemeinderäte zugestimmt haben.

6. Aktivitäten von Mobimo

¹ Nidau und Biel ermächtigen Mobimo, während der verlängerten Phase Zusatzabklärungen gegenüber Dritten in ihrem Einvernehmen als „designierter Investor“ aufzutreten.

² Das Programm der vorgesehenen Aktivitäten ist Nidau und Biel rechtzeitig im Voraus zu unterbreiten. Es gilt ohne Widerspruch innerhalb von 10 Tagen als genehmigt.

³ Nidau und Biel werden die Medien – auf der Grundlage eines für die verlängerte Phase Zusatzabklärungen zu erarbeitenden Kommunikationskonzepts – im Einvernehmen mit Mobimo über die im Rahmen der verlängerten Phase „Zusatzabklärungen“ bevorstehenden Arbeiten und über die Rolle von Mobimo orientieren.

III. Qualitätssicherndes Verfahren

7. Ausgangslage

¹ Grundlage für das qualitätssichernde Verfahren bildet gemäss Ziffer 9 Abs. 2 des Entwurfs der Planungsvereinbarung „ein in offener Ausschreibung durchzuführender Ideenwettbewerb“. Dieser dient der Präqualifikation für eine daran anschliessende Testplanung.

² Um das qualitätssichernde Verfahren möglichst umgehend nach dem rechtsgültigen Zustandekommen der Planungsvereinbarung (Stadtratsbeschlüsse) starten zu können, sind die dafür erforderlichen Vorbereitungsarbeiten bis zu diesem Zeitpunkt möglichst abzuschliessen.

8. Baugrund / Statik

Mobimo treibt die Baugrunduntersuchungen soweit voran, dass im Ideenwettbewerb dazu ausreichende Aussagen gemacht werden können.

9. Archäologie

Mobimo, Nidau und Biel werten zusammen mit dem kantonalen archäologischen Dienst die bisher getroffenen Abklärungen aus, um dem Ideenwettbewerb möglichst konkrete Vorgaben zugrunde legen zu können.

10. ISOS

Mobimo, Nidau und Biel umschreiben unter Beizug der kantonalen Denkmalpflege, auf der Grundlage des aktualisierten Inventars, die für den Ideenwettbewerb massgebenden Vorgaben.

11. Nutzung / Städtebau/ Architektur

¹ Mobimo konkretisiert, in Zusammenarbeit mit Nidau und Biel, unter Beachtung der Vorgaben des Entwurfs der Planungsvereinbarung (Ziffer 9 und Anhang 3) ihre Vorstellungen im Bereich „Nutzung / Städtebau / Architektur“.

² Im Hinblick darauf führt Mobimo – soweit angezeigt unter Beizug von Nidau und Biel – interne Workshops sowie Gespräche mit betroffenen Interessenvertretern und weiteren „Schlüsselfiguren“ durch.

³ Die Vorschläge von Mobimo sind für den Ideenwettbewerb mit Nidau und Biel zu bereinigen und auf die Vorgaben von Nidau und Biel zur öffentlichen Infrastruktur (vgl. Ziffer 12) abzustimmen.

12. Öffentliche Infrastruktur

Nidau und Biel ermitteln im Hinblick auf den Ideenwettbewerb ihre Vorstellungen für öffentliche Infrastrukturen (öffentlicher Raum, öffentliche Leitungen) insbesondere im Uferbereich und stimmen diese auf die Vorgaben zur Nutzung zum Städtebau und zur Architektur (vgl. Ziffer 11) ab.

13. Ausschreibung / Wettbewerbsjury

¹ Mobimo, Nidau und Biel bereiten die Ausschreibung des Ideenwettbewerbs und die Zusammensetzung der Wettbewerbsjury vor.

² Im Interesse der Kontinuität ist die Jury so zusammen zu setzen, dass diese im Wesentlichen unverändert auch für die spätere Testplanung zur Verfügung steht.

³ Die in Frage kommenden Jurymitglieder sind anzufragen, ob sie zur Mitwirkung bereit wären und über den voraussichtlichen Terminplan ins Bild zu setzen.

14. Wettbewerbsprogramm

Das Wettbewerbsprogramm für den Ideenwettbewerb ist möglichst bis zur Genehmigung der Planungsvereinbarung fertig zu stellen und in den Grundzügen dem Bericht der Gemeinderäte an die Stadträte über die Zusatzabklärungen als Anhang beizulegen.

15. Kosten

¹ Mobimo, Nidau und Biel stellen ihre eigenen Kosten für die Erarbeitung des Wettbewerbsprogramms nicht in Rechnung und tragen diese in jedem Falle selber.

² An die Vorarbeiten für die Anordnung und Gestaltung der öffentlichen Räume leisten Nidau und Biel während der Vorbereitung des Ideenwettbewerbs einen Beitrag von CHF 100 000.--. Dieser Betrag entspricht der Hälfte der für das Projekt AGGLOlac im kantonalen Wettbewerb Entwicklungsschwerpunkte Wohnen gewonnenen Preises, wird aus dieser Preissumme finanziert und nur und erst bezahlt, wenn der Kanton das Geld dafür freigegeben hat.

³ Grundlage für die Vorbereitung des Ideenwettbewerbs bildet das von Mobimo erarbeitete Budget (S. 35 des Vorschlags AGGLOlac, Prozesse, Meilenstones, Organisation vom 25. Oktober 2012). Dieses weist auch aus, welche Kostenanteile als Projektkosten anzusehen sind, die später von der Eintrittszahlung von Mobimo gemäss Ziffer 15 Abs. 1 des Entwurfs der Planungsvereinbarung in Abzug gebracht werden können und welche Kosten aus dem Preis des kantonalen Wettbewerbs ESP Wohnen gedeckt werden.

⁴ Sollte die Planungsvereinbarung mit Mobimo von den Stadträten von Nidau oder Biel nicht genehmigt werden, verbleiben die gesamten Kosten gemäss Ziff. 15 für die Vorbereitung des Ideenwettbewerbs endgültig bei Mobimo.

16. Bankgarantie

¹ Mobimo ist berechtigt, die zusammen mit dem von ihr unterzeichneten Entwurf der Planungsvereinbarung gelieferte, unwiderrufliche Bankgarantie durch eine Konzerngarantie der Mobimo – Gruppe zu ersetzen.

² Die unwiderrufliche Bankgarantie muss aber spätestens 30 Tage vor der Behandlung der Planungsvereinbarung im ersten der beiden Stadträte von Nidau und Biel wieder vorliegen.

IV. Planungsvereinbarung / Bericht an die Stadträte

17. Trägerschaftsmodell

¹ Mobimo hat davon Kenntnis und ist damit einverstanden, dass die Ausgestaltung der im Entwurf der Planungsvereinbarung vorgesehenen Trägerschaftsmodells auf Wunsch von Nidau und Biel nochmals zu überprüfen und allenfalls anzupassen oder flexibler auszugestalten ist.

² Mobimo sichert zu, Vorschläge für eine allfällige Anpassung der Planungsvereinbarung wohlwollend zu prüfen und dabei nach Möglichkeit auch die Bedürfnisse der Städte Nidau und Biel an einer für sie sachgerechten Ausgestaltung ihres Werte- und Risikoausgleichs und der sich stellenden steuerlichen Fragen Rücksicht zu nehmen.

18. Bericht der Gemeinderäte an die Stadträte

Der Bericht der Gemeinderäte von Nidau und Biel an die Stadträte von Nidau und Biel über die Zusatzabklärungen ist insbesondere mit der (vorläufigen) Stellungnahme zu den Initiativen „Publilac“ und durch eine Darstellung des nicht mehr dem Entwurf des Berichts an die Stadträte vom 27./31. August 2012 entsprechenden Vorgehens beim Werte-/Risikoausgleich zu ergänzen.

Die Vereinbarung wird in 3-facher Ausführung unterzeichnet.

Nidau, 20. November 2012

NAMENS DES GEMEINDERATES NIDAU

Der Präsident

Adrian Kneubühler

Der Sekretär

Stephan Ochsenbein

Biel, 22.11.12

NAMENS DES GEMEINDERATES BIEL

Der Stadtpräsident:

Erich Fehr

Die Stadtschreiberin:

Barbara Labbé

Ort und Datum: Zürich 28.11.2012

Mobimo Management AG

Caviez

Dr. Christoph Caviezel
CEO

Andreas Hammerli
Leiter Entwicklung
Mitglied der Geschäftsleitung

