

Dichter, grösser, höher, städtischer

Agglolac Noch bis Ende Monat läuft die Mitwirkung für das Grossprojekt Agglolac. Was auf den Plänen relativ harmlos daherkommt, wirft Fragen auf. Die Informationen sind zwar vorhanden, aber nicht einfach zu finden. Einer Gruppe Anwohner stösst das sauer auf.

Patrick Furrer

Die Projektausstellung beim Barkenhafen Nidau ist seit Mittwoch geschlossen. Die Mitwirkung für Agglolac läuft aber noch bis zum 27. November. Bis dahin haben Bieler und Nidauer Gelegenheit, sich zum Projekt zu äussern, das dem Bereich zwischen der Dr. Schneider-Strasse und dem See ein völlig neues, urbanes Gesicht verleihen wird. Auf den Verwaltungen und im Internet sind die Informationen frei zugänglich. Das Teilbaureglement zum Zonenplan und der Zonenplan Agglolac bilden die Grundlage für die weitere Planung (das BT berichte). Allerdings sind einige Details zum Projekt schwer zu finden. Auf dem Mitwirkungsfragebogen fehlen Angaben wie etwa zu den Gebäudehöhen oder Verkehrsfragen ganz.

Nach Ansicht zweier hiesiger Architekten, die nicht namentlich genannt werden wollen, kommt das Projekt zu harmlos daher. Vom Siegerprojekt Citélac bis zum aktuellen Projekt Agglolac wurden nochmals Änderungen vorgenommen. Von einer Verschleierungstaktik spricht eine kleine Gruppe Anwohner, die an diesem Wochenende 600 Flugblätter im Gebiet Agglolac verteilen wird. «Wir wollen die Überbauung nicht verhindern», sagt Gruppenmitglied Reinhold Seher. «Wir fordern aber mehr Transparenz. Auf dem Fragebogen kann man sich eigentlich nur positiv zum Projekt äussern.»

Im Schatten des Hochhauses

Die Anwohner stellen Fragen zu den Gebäudehöhen, den Gebäudelängen, dem geplanten Hochhaus, den Parkplätzen und der Verkehrsbelastung für die Quartiere. Und sie raten den Nidauern und Bielern, sich genauer mit dem Projekt zu befassen.

Rudolf Zoss, Stadtplaner von Nidau, findet es richtig, dass sich die Leute kritisch mit dem Thema auseinandersetzen. Sowohl in Biel als auch in Nidau waren über 50 Interessierte vor Ort, um sich detaillierter zu informieren. «Die Reaktionen reichen von positiv bis sehr kritisch», sagt Zoss. Rund 70 Fragebogen seien bereits zurückgekommen. Sie müssten nun noch ausgewertet werden.

Am häufigsten wird das Hoch-



ZPP 7.5 Verdichtete Wohnüberbauung mit gemischter Nutzung (Wohnen, Dienstleistungen, Cafés)
- erste 20 m entlang Uferweg bis maximal 7-geschossige Bauten Rest 4 bis max. 8 Geschosse
- Gebäudelänge vereinzelt bis 150 m

ZPP 7.3 Hochhaus mit bis zu 70 m Höhe Längsgebäude (bspw. Hotel) bis max. 7 Geschosse.
Rest bis max. 10 Geschosse. In diesem Bereich wird ein Projektwettbewerb veranstaltet.
Auf Basis des Siegerprojekts wird eine neue Überbauungsordnung ausgearbeitet, über die Bevölkerung abstimmen kann. Erst dort werden die Details der Baumöglichkeiten definiert.

Möglicher, aber nicht definitiv beschlossener Standort für eine zentrale Tiefgarage

ZPP 7.1 Gebäude Rgt. Bahnhof (Zühlbrücke) als Akzent bis max. 9 Geschosse.
- 30 m entlang der Dr. Schneider-Strasse bis zu 6 Geschosse Rest (Rtg. Schloss) maximal 4 Geschosse.

Grüngürtel: Erholungs- und Uferschutzzone; im Bereich Barkenhafen besteht die Möglichkeit für einen Ersatzbau des Lago Lodge

Grafik: bt/ta Quelle: planteam

haus thematisiert. Dieses ist auf dem Planungspemeter Mühle- run (Expo-Gelände) geplant, soll bis zu 70 Meter hoch werden und rund 17 Stockwerke haben. Zum Vergleich: Das höchste Gebäude in Biel ist das Champagne-Hochhaus an der Falkenstrasse, das 57 Meter misst. Das Bieler Kongresshaus ist 53 Meter hoch. Die Blockzeilen entlang der Badhausstrasse zum Bieler Schiffshafen messen rund 50 Meter in der Höhe.

Das Planungsteam spricht beim Hochhaus von einem wichtigen Akzent und Orientierungspunkt. Tatsache ist aber auch, dass die südlich zu bauenden Wohnhäuser, der verlängerte Barkenhafen und abends das Fabrikgebäude der Alpha Elektrotechnik zumindest teilweise im Schatten des Hochhauses stehen werden, wobei aber alle rechtlichen Vorgaben eingehalten werden müssen. Angrenzend an das Hochhaus ist ein langes Gebäude geplant, das voraussichtlich ein Hotel beherbergen wird. Auf diesem Grundstück sind nebst dem Hochhaus 7- bis 10-geschossige Bauten möglich, wenn die Anpassung der baurechtlichen Grundordnung in der vorgesehenen Form genehmigt würde.

Die Denkmalpflege hat zudem Bedenken geäussert, dass das geschützte Schloss Nidau durch den

neuen Hochbau konkurrenziert würde, worüber der Kanton noch befinden muss.

Dicht, dichter, am dichtesten

«Relativ intensive Diskussionen» löse ausserdem die Dichte der Überbauung aus, sagt Zoss. Die Ausnützungsziffer ist hoch, äh-

Die Vorgeschichte

- Seit 2008 beschäftigen sich die Städte Nidau und Biel mit der Entwicklung des Seeufers zwischen Zühl und Nidau-Büren Kanal (Areal Agglolac).
- Nidau ist hoheitliche Gemeinde und Landeigentümerin. Die Stadt Biel ist Eigentümerin bedeutender Grundstücke.
- 2013 gründeten die Städte mit der Zürcher Immobilienfirma Mobimo AG die **Projektgesellschaft Agglolac** (PGA). Im selben Jahr führte die PGA einen städtebaulichen Ideenwettbewerb durch, und die Gemeindeformative Publiac wurde initiiert.
- Dieser stellte die erste Stufe in einem insgesamt dreistufigen **qualitätssichernden Verfahren** dar. Ende 2012 beurteilte das Preisgericht die eingereichten 25 Beiträge. Das Siegerprojekt schliesslich hiess **Citélac**. *fup*

lich hoch wie beispielsweise im Bieler Bahnhofquartier – ausser, dass die dortigen Gebäude weniger Geschosse haben. Die Dichte dürfte in Zukunft auch dafür sorgen, dass Passanten vom Agglolac-Gebiet her das Nidauer Schloss nicht mehr sehen werden. Und andererseits, dass bestehenden An-

Die Mitwirkung

- Die Entwicklung der Nidauer Seezone ist mit dem heutigen Zonenplan nicht vereinbar. Die Stadt Nidau muss ihre **baurechtliche Grundordnung ändern**.
- Festgehalten werden die Änderungen im Nutzungs- und Baulinienplan, im Uferschutzplan See, im Schutzplan sowie im Teilbaureglement und in den Vorschriften zum Uferschutzplan.
- Die vorgeschlagenen Bestimmungen ermöglichen die Realisierung des Richtkonzepts Agglolac, das **aus der Überarbeitung von Citélac hervorgegangen ist**.
- Das Teilbaureglement bestimmt für jede Zone mit Planungspflicht (ZPP) die Grundzüge der Nutzung. Sie werden in **Überbauungsordnungen konkretisiert**.
- In der öffentlichen **Mitwirkung** kann sich die Bevölkerung zu den Unterlagen äussern. *fup*

wohnern der Dr. Schneiderstrasse die Sicht auf den See und die Rebberge versperrt wird.

Wo 10-geschossig gebaut werden kann, sind Gebäudehöhen von rund 30 Metern möglich. Das gilt ähnlich auch für den nördlichsten Teil der Parzelle Schlossmatte: Im Bereich der Zühlbrücke ermöglicht der Zonenplan ein Gebäude mit neun Vollgeschossen. Für Reinhold Seher machen das die Projektverantwortlichen den Leuten zu wenig deutlich. «Alles wird schön und positiv dargestellt. Dass die halbe Dr. Schneider-Strasse im Schatten liegen könnte, das sagt man aber lieber nicht.»

Maximal, aber denkbar

Rudolf Zoss weist zwar darauf hin, dass es sich nur um Möglichkeiten handle. Die neue Bauordnung zeige nur, «was maximal möglich ist. Das heisst aber nicht, dass dann auch bis auf die maximalen Höhen und Breiten gebaut wird.» Das wiederum werde erst mit der architektonischen Planung und weiteren Wettbewerben klar. Keinen Hehl macht der Stadtplaner aber auch daraus, dass aus Gründen der Rentabilität das Maximum nicht selten auch ausgereizt werde.

Tatsache ist, dass das Bauen auf dem Land durch den hohen Grundwasserspiegel, die archäologischen Funde und die Altlasten

teuer ist. Umso mehr ist es wahrscheinlich, dass das Maximum ausgenutzt wird, damit die Wirtschaftlichkeit garantiert ist.

Mehr Verkehr erwartet

Auch die Verkehrs- und Parkierungsfrage besorgt die Anwohner. 400 öffentliche Parkplätze sind geplant, die Zufahrt soll grundsätzlich über die Dr. Schneider-Strasse erfolgen. Wo die rund 100 oberirdischen und 300 unterirdischen Parkplätze gebaut werden, steht gemäss Zoss noch nicht fest. Möglich sei ein zentrales Parkhaus unter dem verlängerten Barkenhafen. Auch Tiefgaragen auf der Nordseite und oberirdische Parkplätze entlang der Dr. Schneider-Strasse seien denkbar. Sicher sei, dass gegen den Uferbereich hin keine öffentlichen Parkplätze entstehen werden.

Mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen an der Dr. Schneider-Strasse sei zwar zu rechnen, man arbeite aber aktuell an einer Begleitplanung. «Dabei geht es darum, den Verkehrsfluss zu analysieren und mögliche Alternativen zu prüfen.» Man sei sich der Problematik durchaus bewusst. Spätestens mit der Eröffnung des A5-Westastes werde der Verkehr aber wieder abnehmen.

Gegen den Vorwurf, dass einige Details versteckt würden, wehrt sich Rudolf Zoss. «Uns ist bewusst, dass das Geschäft komplex und vielschichtig ist. Wir setzen aber stets auf Transparenz und aktive Information.» Zudem habe ja die Gelegenheit bestanden, sich während zwei Wochen im Rahmen der Ausstellung und an Informationsanlässen im Barkenhafen zu Themen wie Städtebau oder Archäologie vertieft mit dem Projekt auseinanderzusetzen und das Gespräch mit Fachleuten zu suchen.

Trotz all diesen Antworten: Die Anwohner wollen die Entwicklung weiterhin aufmerksam verfolgen. Wichtig sei, dass allen klar sei, dass eine völlig neuartige, grosse und hohe Überbauung direkt am See entstehen, sagt Reinhold Seher. «Nicht, dass am Schluss, wenn die Überbauung vom Volk genehmigt worden ist, das grosse Jammern kommt, weil etwas gebaut wurde, das man so gar nicht wollte.»

Fragebogen und Teilbaureglement unter bielertagblatt.ch/agglolac

Reklame

Impressionen von der Vinifera

präsentiert von **Bieler Tagblatt**



TÄGLICHE VERLOSUNG EINES EINKAUFSGUTSCHEINS IM WERT VON CHF 150.00

VINIFERA MO-FR 17.00 - 22.00 SA 16.00 - 22.00 SO 14.00 - 18.00
DIAMOND EVENT HALL 7. - 15. NOV. 2015
- JURAVORSTADT 44 (GEBÄUDE OTTO'S NEBEN BOWLING CENTER) DEGUSTIEREN & ENTDECKEN

43. BIELER WEINMESSE

Nachrichten

Nidau FDP ist zufrieden

Die FDP Nidau unterstützt den Antrag des Gemeinderates, den Steuerfuss auf 1,7 Zähler zu senken. Obwohl die guten Abschlüsse in den letzten Jahren laut der FDP auf eine noch tiefere Steueranlage hindeuteten, sei die geplante Senkung um einen Zehntel angesichts der geplanten Projekte und anstehenden Investitionen nachhaltig. *mt*

Biel Velo gegen Auto

Gestern Abend ist es auf der Brüggrasse in Biel zu einem Verkehrsunfall gekommen. Dabei kollidierten auf der Höhe der Coop-Tankstelle ein Velofahrer und ein Personenwagen. Verletzt wurde niemand. Die Unfallursache und die Höhe des Sachschadens sind noch unbekannt. *asb*



Einen Blumenstrauss für die tanzende Jubilarin

Biel Heidi Wirz-Spitznagel hat gestern ihren 100. Geburtstag gefeiert. Im Alters- und Pflegeheim

Cristal nahm sie nicht nur Gratulationen und Geschenke entgegen, sondern wagte auch ein Tänzchen.

Die Bieler Gemeinderätin Silvia Steidle überbrachte der Jubilarin Blumen. *Peter Samuel Jaggi*