



Autor: Birgtt Wüst  
Immobilien Business  
9442 Berneck  
tel. 058 344 92 95  
www.immobiliengeschaeft.ch

Auflage	6'157	Ex.
Reichweite	44'820	Leser
Erscheint	mtl	
Fläche	66'880	mm <sup>2</sup>
Wert	n. a.	

# Neues Stadtquartier am See

**Projektentwicklung – Ambitionierte Pläne für Biel: Das Projekt Agglolac soll die Stadt dereinst mit dem See verbinden. Der städtebauliche Ideenwettbewerb für die «Wasserstadt» wurde jüngst entschieden.**

Von Birgtt Wüst, Bild: Anita Vozza

Über Mangel an spektakulären Bauvorhaben kann Biel nicht klagen. Kaum hat im vergangenen Herbst der Bau der Stades de Bienne begonnen, zeichnen sich noch vor Jahresende die ersten Konturen eines weiteren Grossprojektes ab: Die Rede ist vom geplanten neuen Stadtquartier auf dem Expo-Areal in Nidau, bekannt auch als Agglolac-Projekt.

Das Gebiet der Expo.02-Arteplage – direkt am See und gleichzeitig in Gehdistanz zum Hauptbahnhof gelegen – gilt als ein Filetstück der Stadt Biel. Seit Ende der Expo wird debattiert, wie das 40 Fussballfelder grosse Gelände urbanisiert werden soll; inzwischen stehen die Eckpfeiler der Planung fest: Die Projektpartner – die Städte Biel und Nidau sowie die Mobimo AG – wollen ein Seequartier realisieren, mit «einem vielfältigen und attraktiven Nutzungsmix, Begegnungs- und Erholungsflächen sowie erleichterten Zugängen zum Wasser», wie es bei der Mobimo heisst.

## Städtebaulicher Wettbewerb entschieden

Mit der Entscheidung des städtebaulichen Ideenwettbewerbs ist die Planung für das neue Stadtquartier im Dreieck zwischen den öffentlichen Badeanstalten Nidau und Biel sowie dem Schloss Nidau im Dezember einen entscheidenden Schritt weitergekommen. Die Jury hatte über die eingereichten Vorschläge von insgesamt 25 Teams aus dem In- und Ausland zu entscheiden; acht Teams erhielten eine Auszeichnung – sechs aus Zü-

rich, eines aus Bern sowie das Bieler Büro Bauzeit Architekten GmbH, das sich mit seinem Wettbewerbsbeitrag «citélac», welcher unter anderem Freiflächen am See und ein Hochhaus zur Stadt hin vorsieht, Platz eins in der Rangliste sichern konnte. Dass es sich bei den Wettbewerbs Siegern um ortsansässige Architekten handelt, war eher Zufall: Die Arbeiten wurden in anonymisierter Form bei der Jury eingereicht.

Wie wichtig den Bieler das Agglolac-Projekt ist, zeigt sich bereits in der frühen Planungsphase. So wurden an den zehn Tagen im Januar, an denen im Kongresszentrum der Stadt die Wettbewerbsbeiträge ausgestellt wurden, mehr als 1.000 Besucher gezählt. Dazu kamen rund 300 Gäste am Eröffnungsabend und über 300 Teilnehmer an den Informations- und Diskussionsanlässen für die Wirtschaft, die Anwohner, die Umwelt- und Verkehrsorganisationen, das Pubtilac-Initiativkomitee und weitere Interessenverbände. Wie die Veranstalter berichten, gab es ein reges Feedback zu den Plänen. Noch bis am 21. Februar 2014 können interessierte Personen und Organisationen schriftlich zum Stand der Planung Stellung nehmen. Als besonders wertvoll gelten die Anregungen und die Kritik zu den fünf Vorschlägen, die weiterbearbeitet werden – denn jetzt können Inputs noch relativ einfach in die Planung einfließen. «Je weiter die Planung fortschreitet, desto schwieriger wird das», heisst es bei der Projektgesellschaft Agglolac.

Versuche, Einfluss auf die Planung zu

nehmen, gab es unterdessen schon seit Bekanntwerden der Pläne, das Expo-Gelände zu überbauen. Das Grossprojekt ist nicht unumstritten: Befürchtet wird vor allem, dass den diversen Bauvorhaben die Grün- und Freiflächen am See sowie diverse Clubs und Angebote weichen müssen. So setzt sich etwa die 2012 in Biel und Nidau lancierte Gemeinde-Doppelinitiative «Pubtilac» für den Erhalt von genügend Freiflächen am See ein und hat dazu eine hohe Anzahl von Unterschriften gesammelt und in den beiden Gemeinden eingereicht. Die Gemeinde-Doppelinitiative wurde im Sommer vergangenen Jahres zwar aus formellen Gründen als ungültig erklärt, doch scheint es, dass die Forderung nach genügend Freiflächen bei den Agglolac-Projektverantwortlichen aufgenommen wurde. Auch die Jury lobte am Vorschlag von Bauzeit Architekten neben der «einfachen Stadtstruktur» und der Anordnung der Gebäude, die eine hohe Nutzungsflexibilität und Wohnqualität ermöglichen, insbesondere die grosse Grünzone entlang des Seeufers. Alles in allem würdigt die Jury «citélac» als überzeugenden und differenzierten Vorschlag für das neue Seequartier.

## Nächster Schritt: Testplanung

Mit dem Abschluss des Ideenwettbewerbs ist die erste Phase des qualitätssichernden Verfahrens der Agglolac-Planung beendet. Ende Mai beginnt die Testplanung, in deren Rahmen die fünf bestplatzierten Teams des Wett-



Autor: Birgtt Wüst  
Immobilien Business  
9442 Berneck  
tel. 058 344 92 95  
www.immobilienbusiness.ch

Auflage	6'157	Ex.
Reichweite	44'820	Leser
Erscheint	mtl	
Fläche	66'880	mm <sup>2</sup>
Wert	n. a.	

bewerbs ihre Vorschläge weiter verfeinern werden. Bei der Testplanung – sie ist ein relativ neues Instrument für komplexe Planungsverfahren – werden die Teams mit Vertretern der Jury und der Projektgesellschaft Agglolac zusammenarbeiten. Der rege Austausch soll den Teams erleichtern, ihre Vorschläge nach und nach zu optimieren. Hierzu dienen nicht zuletzt die geplanten Werkstattgespräche, bei denen die Beteiligten über den jeweiligen Stand der Arbeiten diskutieren. Die Testplanung endet voraussichtlich im November mit einer Empfehlung der Jury, welches der städtebaulichen Konzepte als Grundlage für das neue Quartier

am See dienen soll. Anschliessend werden die in der Projektgesellschaft Agglolac zusammengeschlossenen Partner – die Städte Nidau und Biel sowie die Immobiliengesellschaft Mobimo – die planungsrechtlichen Grundlagen für das Seequartier ausarbeiten und diese der Bevölkerung von Nidau zur Abstimmung vorlegen. Nach den aktuellen Planungen soll die Nidauer Bevölkerung 2016 oder 2017 über die notwendige Zonenplanänderung abstimmen; gleichzeitig sollen in Nidau und Biel dann auch Abstimmungen über die Landverkäufe, den Werte- und Risikoausgleich sowie den Infrastrukturvertrag stattfinden. 2020 möch-

te die Mobimo die Bagger auffahren lassen; läuft alles rund, könnten 2025 die ersten Bewohner einziehen. Für Mobimo-Chef Christoph Caviezel wäre die Realisierung des Projekts ein Gewinn für die Region: «Es ist einmal die Chance, aus einem unternutzten Areal etwas sehr Attraktives zu machen. Dazu kommt, dass das Quartier neue Einwohner und Steuerzahler anziehen wird. Und schliesslich hat Agglolac das Potenzial, die Lebensqualität in der Agglomeration ganz allgemein zu verbessern.»

Informationen über die Beiträge des Ideenwettbewerbs: [www.agglolac.ch](http://www.agglolac.ch)



Sieger im städtebaulichen Ideenwettbewerb: der Vorschlag «citélac» von Bauzeit Architekten, Biel