



## MITWIRKUNG: DIE ANTWORTEN

Die AGGLOlac-Planung stösst grundsätzlich auf Zustimmung. Anlässlich der Mitwirkung gab es aber auch Einwände und kritische Fragen. Jetzt liegen die Antworten vor.

Wo wird gebaut und welche Flächen bleiben frei, damit sich die Bevölkerung am See erholen kann? Welche Nutzungen – Wohnen, Arbeiten, Freizeit – haben wo Vorrang? Und wie muss der Verkehr organisiert werden, um die Mobilitätsbedürfnisse abzudecken ohne die Lebensqualität zu beeinträchtigen?

Solche Fragen rund um die geplante Stadterweiterung am See regelt die baurechtliche Grundordnung der Stadt Nidau. Letzen Herbst konnten sich alle Interessierten zu den Plänen und Reglementen äussern. 327 Personen und Organisationen haben eine Mitwirkungseingabe deponiert. Es zeigte sich, dass die Planung generell gut ankommt. Ob Seeuferweg, Freiraumgürtel am Ufer, Hafenpromenade oder Verdichtung zugunsten grosszügiger öffentlicher Flächen: Bei den meisten Themen waren die Rückmeldungen positiv. Doch es gab auch Einwän-

de. Viele äusserten sich ablehnend zum geplanten Hochhaus. Und es wurden kritische Fragen gestellt wie: Warum so viele Parkplätze? Oder: Warum nur so wenig Parkplätze?

### POSITIVE UND NEGATIVE ANTWORTEN

Die Behörden von Nidau und Biel und der Investor Mobimo haben sich die nötige Zeit genommen, um auf die Stellungnahmen einzugehen. Zum Teil nehmen sie die Kritik auf. Beispiel Mühleruns-Matte (wo heute Tennisplätze sind): Hier sollte man nicht nur eine grüne Wiese planen, sondern auch Infrastrukturen für Sport und Events, wurde angeregt. Die Antwort lautet: Einverstanden, wir werden das Anliegen bei der weiteren Planung berücksichtigen.

Zu anderen Eingaben hingegen gibt es eine abschlägige Antwort. Beispiel Parkplätze beim Bieler Strandbad. Die sollen erhalten bleiben, lautete eine Forderung. Das ist aber nicht möglich, denn dieses Areal kann viel besser genutzt werden – für Wohnhäuser und die Uferpromenade. Die öffentlichen Parkplätze werden deshalb grösstenteils unter den Boden verlegt.

## WOHNEN MIT NACHBARN

AGGLOlac sieht eine Bebauung von «städtischer Dichte» vor. Es wäre allerdings falsch, dabei an einformige und bedrückende Blockbauten zu denken. Denn trotz hoher Nutzungsdichte entsteht hier nie der Eindruck von Beengtheit. Dafür sorgen abwechslungsreich gestaltete Fassaden, Grünflächen, Dachgärten und der Blick auf Himmel, See und Jura. Wer hier wohnt, profitiert von Gemeinschaft und hat viel Licht und frische Seeluft, kurz: Das Beste, was die Stadt zu bieten hat.

## DER GUTEN LÖSUNG NÄHER GEKOMMEN

Die Nidauer Stadtpräsidentin Sandra Hess ist sich bewusst, dass nicht alle mit den Antworten zufrieden sein werden: «Das ist gar nicht möglich, denn die Wünsche und Forderungen gehen in verschiedene Richtungen und widersprechen sich teilweise. Wichtig ist, dass AGGLOlac insgesamt die ursprünglichen Ziele erreicht: An einer einmaligen Lage Freizeitflächen und Wohnraum von hoher Qualität schaffen. Die Mitwirkung hat uns bei der Suche nach guten Lösungen weitergebracht.» Der Bieler Stadtpräsident Erich Fehr sieht es genauso: «Wir können nicht auf alle Einzelwünsche Rücksicht nehmen. Aber es wird immer deutlicher sichtbar, was wir alle mit der Stadterweiterung an den See gewinnen. Die grundsätzlich positiven Rückmeldungen zeigen, dass wir auf dem richtigen Weg sind.»

Der Mitwirkungsbericht ist auf der Webseite agglolac.ch einsehbar. Die Arbeiten an der Planung des Quartiers gehen unterdessen weiter. Über die überarbeiteten Pläne und Reglemente können die Stimmberechtigten von Nidau zuletzt an der Urne befinden. Der Verkauf der städtischen Grundstücke an Mobimo gelangt in Nidau und in Biel zur Abstimmung.



## DAS GIBT ZU REDEN

**Hochhaus** | Zu den umstrittenen Aspekten der AGGLOlac-Planung gehört das Hochhaus am Barkenhafen. 41 Prozent der Mitwirkungsteilnehmenden gaben an, dass sie keine Hochhäuser mögen, nur 35 Prozent wünschen sich ein Hochhaus als städtebaulichen Akzent. Viele Menschen denken bei «Hochhaus» an «lieblos» gebaute Wohnsilos. Zahlreiche neuere Beispiele im In- und Ausland zeigen, dass es auch anders geht. Beim AGGLOlac-Hochhaus wird ein Architekturwettbewerb einen Bau von hoher Qualität gewährleisten.

Dass Nidau, Biel und Mobimo an diesem selbstbewussten Wahrzeichen der Stadterweiterung festhalten, hat einen wichtigen Grund: Ein Hochhaus schafft grosse Nutzungsfächen auf kleinstem Raum und verhindert den Landverschleiss. Zur Finanzierung von AGGLOlac braucht es ein Mindestmass an Bruttogeschossflächen. Ohne Hochhaus müsste mehr «in die Breite» gebaut werden – auf Kosten der Grün- und Freiflächen für die Allgemeinität.

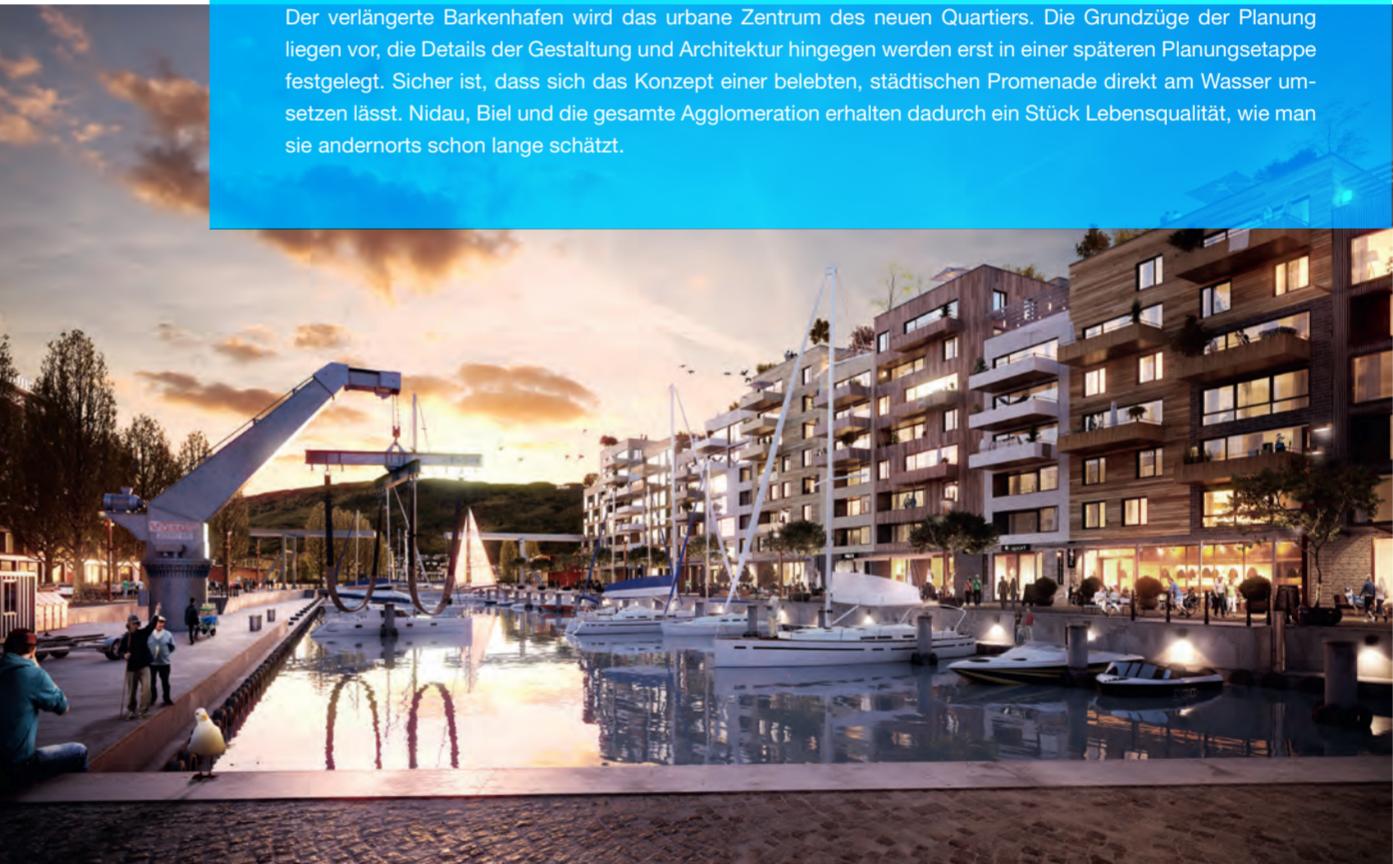
**Verkehr** | Nirgends gehen die Meinungen so stark auseinander wie beim Thema Verkehr. Einige wollen mehr Park-

plätze für Besucherinnen und Bewohner, andere am liebsten gar keine. Befürchtet wird zusätzlicher Sachverkehr in der Nachbarschaft und eine Überlastung des Knotens Dr. Schneider-Strasse/Aarbergstrasse. Tatsache ist: Im neuen Quartier wird es nicht mehr öffentliche Parkplätze geben als bisher (rund 400). Dank der zentralen Lage ist es zudem möglich, die Zahl der Privatparkplätze auf durchschnittlich 0,7 pro Wohnung zu reduzieren (gesetzlich erlaubt sind max. 2). Ein Grossteil des Quartiers wird an der Oberfläche autofrei sein. Dennoch wird AGGLOlac Mehrverkehr erzeugen. Und der Verkehr wird generell zunehmen. Um ihn zu bewältigen, braucht es Überlegungen und Massnahmen in der ganzen Agglomeration und nicht nur im AGGLOlac-Perimeter.

**Nachhaltigkeit** | In ihrer Stadtordnung verpflichtet sich die Stadt Nidau, die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft anzustreben. Deshalb fordern verschiedene Teilnehmende der Mitwirkung, beim Bau von AGGLOlac sei den Aspekten der Nachhaltigkeit das nötige Gewicht einzuräumen. Nach aktuellen Erkenntnissen können die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft im neuen Seequartier tatsächlich erreicht werden. Gemäss Energiekonzept lässt sich der Wärmebedarf zu 66 bis 80 Prozent aus erneuerbaren Energienquellen (z. B. Abwärme aus See- oder Abwasser) decken. Bereits ist auch klar, dass für die Wärmeversorgung eine Verbundlösung realisiert wird. Eine solche ist deutlich effizienter als viele individuelle Heizanlagen.

## STADTLEBEN AM SEE

Der verlängerte Barkenhafen wird das urbane Zentrum des neuen Quartiers. Die Grundzüge der Planung liegen vor, die Details der Gestaltung und Architektur hingegen werden erst in einer späteren Planungsetappe festgelegt. Sicher ist, dass sich das Konzept einer belebten, städtischen Promenade direkt am Wasser umsetzen lässt. Nidau, Biel und die gesamte Agglomeration erhalten dadurch ein Stück Lebensqualität, wie man sie andernorts schon lange schätzt.



## FREIRAUM FÜR ALLE

Der grüne Uferpark zwischen dem Bieler Strandbad und den Wohnhäusern des neuen Quartiers ist ideal, um sich zu erholen – bei Spiel und Sport, beim Spazieren und Chillen. Die geplante Anlage schliesst eine Lücke in der Seebucht: In Zukunft kann man auf dem Seeuferweg von Vingelz bis zum Nidauer Strandbad in einer Parklandschaft nahe am Wasser flanieren. Gegenüber steht ein grosser, attraktiv gestalteter Erholungsplatz zur Verfügung. Davon profitiert die ganze Bevölkerung.

**AGGLOlac**  
Das neue Quartier am See ist ein Projekt der Städte Nidau (Standortgemeinde, Grundbesitzerin) und Biel (Grundbesitzerin) sowie der Immobiliengesellschaft Mobimo (Küschnacht). Die drei Partner haben sich zur Projektgesellschaft AGGLOlac zusammengeschlossen.

IMPRESSION | Projektgesellschaft AGGLOlac  
Postfach 208 - 2560 Nidau · info@aggolac.ch  
NR. 6 - JUNI/JULI 2016 | www.aggolac.ch

## TIMELINE

### VISION

2008  
Vision AGGLOlac

2009 – 2012  
Machbarkeitsstudie

### PLANUNG

JULI BIS DEZEMBER 2013  
Ideenwettbewerb

AUGUST 2013  
Gründung Projektgesellschaft

JANUAR 2014  
Ausstellung Ideenwettbewerb

2. HALBJAHR 2014  
Testplanung

1. HALBJAHR 2015  
Erarbeitung der baurechtlichen Grundlagen

SOMMER 2015  
Vorfrage Kanton

HERBST 2015  
Öffentliche Mitwirkung

1. HALBJAHR 2016  
Überarbeitung der baurechtlichen Grundordnung  
Erarbeitung Mitwirkungsbericht

SOMMER 2016  
Vorprüfung Kanton

HERBST 2016  
Öffentliche Auflage

2017/2018  
Abstimmung

### PROJEKTIERUNG

AB 2016  
Architekturwettbewerbe Baufelder  
Vorprojekt / Baueingabeprojekt  
Baugesuch  
Baubewilligungsverfahren

### REALISATION

AB CA. 2020  
Realisation

**NUTZUNG, BETRIEB**  
AB CA. 2025  
Nutzung, Betrieb





## PARTICIPATION: LES RÉPONSES

**En principe, la planification d'AGGLOlac suscite l'approbation. Cependant, lors de la procédure de participation, il y a eu également des objections et des questions critiques. Maintenant, les réponses y ont été apportées.**

des objections. Beaucoup se sont exprimés négativement en rejettant la maison-tour prévue. Des questions critiques ont aussi été posées telles que: pourquoi autant de places de stationnement? ou pourquoi aussi peu de places de stationnement?

### RÉPONSES POSITIVES ET NÉGATIVES

Les autorités de Nidau et de Bienne ainsi que l'investisseur Mobimo ont pris le temps nécessaire pour traiter les prises de position. Ils tiennent en partie compte des critiques. Exemple de la «Mühleurus-Matte» (ou se trouvent actuellement des courts de tennis): il a été suggéré de ne pas y planifier qu'un espace vert, mais également des infrastructures pour le sport et des événements. La réponse est: d'accord, nous allons prendre en considération cette demande lors de la suite de la planification. Par contre, une réponse négative a été donnée concernant d'autres objections. Exemple des places de stationnement près de la plage de Bienne. Il est exigé que celles-ci soit préservées. Cela n'est toutefois pas possible, car ce site peut être beaucoup mieux utilisé, par exemple pour des immeubles d'habitation et la promenade le long de la rive. Les places de stationnement publiques seront donc aménagées essentiellement en souterrain.

## COHABITER AVEC LE VOISINAGE

AGGLOlac prévoit un lotissement de «densité urbaine». Toutefois, il serait faux de songer à des constructions en bloc uniformes et étouffantes. La densification prévue n'engendrera jamais une forte sensation d'oppression. Les façades, les espaces verts et les jardins sur les toits aménagés de manière variée ainsi que la vue sur le ciel, le lac et le Jura y veilleront. Qui conçoit habitera ici, profitera de la communauté ainsi que de beaucoup de lumière et de l'air frais du lac, en bref : le meilleur que la ville puisse offrir.



## ON EN PARLE

**Maison-tour** | la maison-tour près du port de petite batellerie (Barkenhafen) fait partie des aspects controversés de la planification d'AGGLOlac. 41% des participants et participantes ont rejeté la maison-tour prévue, alors que seulement 35% se sont exprimés en faveur d'un tel bâtiment dans le paysage urbain. De nombreuses personnes pensent qu'une «maison-tour» n'est qu'un silo à logements exempt de sensibilité. Pourtant, de nombreux exemples aux plans national et international démontrent qu'il est également possible de faire autrement. Un concours d'architecture garantira une construction de qualité élevée concernant la maison-tour AGGLOlac.

Que les autorités de Nidau et Bienne ainsi que Mobimo demeurent attachés à cet emblème autonome de l'expansion urbaine a une raison importante: une maison-tour crée une grande surface d'utilisation sur un espace réduit au maximum et évite un gaspillage de terrain. Une part minimale de surfaces brutes de plancher est nécessaire pour le financement d'AGGLOlac. Sans la maison-tour, il faudrait construire plus «en largeur», soit aux dépens des espaces verts et de loisirs pour la communauté.

**Transports** | les avis divergent comme nulle part ailleurs qu'à propos des transports. Certains souhaitent davantage de places de stationnement pour les visiteuses et habitants, alors

que d'autres préfèrent qu'il n'y en ait aucune. On craint un trafic de recherche dans le voisinage et une surcharge du noeud routier à la rue Dr Schneider/rue d'Aarberg. Le fait est qu'il n'y aura pas plus de places de stationnement publiques dans le quartier qu'avant (environ 400). En outre, grâce à la situation centrale, il est possible de réduire le nombre de places de stationnement privées en moyenne à 0,7 par appartement (max. 2 sont autorisées par la loi). En surface, une grande partie du quartier sera interdite à la circulation. Néanmoins, AGGLOlac engendrera une hausse générale du trafic routier. Pour mieux la gérer, des réflexions et des mesures sont nécessaires sur l'ensemble de l'agglomération et non seulement dans le périmètre AGGLOlac.

**Durabilité** | la Ville de Nidau s'engage dans son Règlement de la Ville à atteindre les objectifs de la Société à 2000 watts. C'est pourquoi les différents participants et participantes à la procédure exigent que l'importance requise soit accordée aux aspects de la durabilité lors de la construction d'AGGLOlac. D'après les connaissances actuelles, les objectifs de la Société à 2000 watts peuvent effectivement être atteints dans le nouveau quartier du lac. Selon le concept énergétique, le besoin en chaleur peut être couvert entre 66% et 80% à l'aide d'énergies renouvelables (p. ex. chaleur résiduelle des eaux du lac ou usées). Déjà maintenant, il est clair qu'une solution commune sera réalisée pour l'approvisionnement en chaleur. Une telle solution est nettement plus efficace que de nombreuses installations de chauffage individuelles.

## VIE URBAINE PRÈS DU LAC

Le port de petite batellerie (Barkenhafen) rallongé sera le centre urbain du nouveau quartier. Les traits fondamentaux de la planification existent déjà, mais les détails de l'aménagement et de l'architecture, par contre, ne seront fixés que lors d'une phase de planification ultérieure. Il est certain que le concept d'une promenade vivante et urbaine près de l'eau peut être réalisé. À travers cela, Nidau, Bienne et l'ensemble de l'agglomération bénéficieront d'une qualité de vie telle qu'appreciée ailleurs depuis longtemps.



## ESPACE LIBRE POUR TOUS ET TOUTES

Le parc de verdure près de la rive entre la plage de Bienne et les immeubles d'habitation du nouveau quartier est idéal pour se détendre, que ce soit en jouant ou en faisant du sport, en se promenant ou en se relaxant. L'installation prévue comble une lacune dans la baie du lac: à l'avenir, on pourra flâner sur le chemin de la rive du lac entre Vigneules et la plage de Nidau dans un parc paysager au bord de l'eau. Par rapport à aujourd'hui, des espaces de détente plus grands et aménagés de manière attrayante seront à disposition. L'ensemble de la population en profitera.

### AGGLOlac

Le nouveau quartier du lac est un projet de la Ville de Nidau (commune d'implantation et propriétaire foncière), de la Ville de Bienne (propriétaire foncière) et de la société immobilière Mobimo (Küsnacht). Ces trois partenaires sont réunis au sein de la société de projet AGGLOlac.

IMPRESSION | Société de projet AGGLOlac  
Case postale 208 · 2560 Nidau · info@aggolac.ch  
N° 6 – JUIN/JUILLET 2016 | www.aggolac.ch

## TIMELINE

### VISION

2008  
Vision AGGLOlac

2009 – 2012  
Etude de faisabilité

### PLANIFICATION

JUILLET – DÉCEMBRE 2013  
Concours d'idées

AOÛT 2013  
Fondation de la société de projet

JANVIER 2014  
Exposition du concours d'idées

2<sup>e</sup> SEMESTRE 2014  
Planification-test

1<sup>er</sup> SEMESTRE 2015  
Elaboration des bases réglementaires en matière de construction

ÉTÉ 2015  
Demande préalable

AUTOMNE 2015  
Procédure de participation publique

1<sup>er</sup> SEMESTRE 2016  
Révision des bases réglementaires en matière de construction

ÉTÉ 2016  
Examen préalable

AUTOMNE 2016  
Dépôt public

2017 / 2018  
Votation

### ÉTUDE

DÈS 2018  
Concours d'architecture, secteurs Avant-projets / Projets de construction Demandes de permis de construire Procédures d'octroi des permis

### RÉALISATION

DÈS 2020 ENV.  
Réalisation

DÈS 2025 ENV.  
Utilisation, exploitation

