



Sozialdemokratische Gesamtpartei der Stadt Biel
Parti socialiste biennois

Einschreiben:

**Stadtplanung Stadt Biel
Dienststelle Pläne und Reglemente
Zentralstrasse 49
Postfach
2501 Biel**

Biel, 20. Januar 2016

Öffentliche Mitwirkung

Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Biel für den Bereich „Gurzelen“

Sehr geehrte Damen und Herren

Die SP Gesamtpartei der Stadt Biel nimmt gerne an der Mitwirkung zur Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Biel für den Bereich „Gurzelen“ teil.

Gerade in Städten wie Biel, in denen der Druck auf letzte zusammenhängende innenstädtische Gebiete von verschiedenster Seite gross ist, müssen sorgfältig erarbeitete Grundlagen dafür sorgen, dass auch mit raumplanerischen Mitteln eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung möglich ist. Aber nicht nur mit raumplanerischen, sondern auch mit bodenpolitischen Massnahmen ist eine positive Stadtentwicklung zu fördern. Die Stadt Biel hat durch ihre lange Tradition auch als grosser Grundeigentümer beste Voraussetzungen auf beiden Ebenen massgeblich darauf Einfluss zu nehmen.

Damit die Stadt Biel weiterhin diesen Handlungsspielraum hat und über die Verfügungsgewalt des „Allgemeingut“ Boden beibehält, fordert die SP Biel die politisch Verantwortlichen dazu auf, Grundstücke im Eigentum der Stadt Biel prinzipiell nicht zu veräussern. Mit der Abgabe von Land im Baurecht an verschiedenste private Bauträgerschaften kann die Stadt aktiv und konkret auf Planungsvorhaben Einfluss nehmen und die Interessen der Öffentlichkeit auch auf privatrechtlicher Seite besser wahren.

1. Grundsätzliches:

Auch für das Gebiet „Gurzelen“ sind diese Leitsätze anzuwenden. Mit der Bebauung des Gygaxareals und Schüssinseln sowie den baulichen Ergänzungen rund um die Omega wird dem Gebiet der Gurzelen eine entscheidende Rolle zugeteilt die verschiedenartigen Quartierteile zu verbinden. Eine grosse, verantwortungsvolle Aufgabe! Die Stadt Biel darf hier das Zepter in allen Bereichen der geplanten Bebauungen nicht aus der Hand geben, gilt es doch mittels der sich aufspannenden öffentlichen Räumen auf die Bedürfnisse aller Quartierbewohner einzugehen.

Daher erwartet die SP Biel, dass alle Betroffenen (Quartierbewohner, Bauträgerschaften, Schulen, Vereine, Gewerbe, gemeinnützige Institutionen) in einem partizipativen Prozess von Anfang an mit eingebunden werden. Neben bereits bekannten Bauträgerschaften (SVI, Bürgergemeinde Bözingen, Schule und Sport, Tiefbauamt) sind in weiten Gebieten die zukünftigen Bauträgerschaften noch nicht bekannt. Zwar gibt es eine hängige Gemeindeinitiative die auf dem Gebiet der Gurzelen mindestens 50% Gemeinnützigen Wohnungsbau fordert, sowie eine Vereinigung GURZELENplus die Nutzungsbeschränkungen oder Anspruch auf die bebaubaren Flächen anmelden, trotzdem sind die Bauträgerschaften noch nicht verbindlich festgeschrieben.

Hier muss sich die Stadt Biel ernsthaft überlegen ob ein vorgängiges Bestimmen dieser Bauträgerschaften und anschliessendem partizipativem Prozess nicht zielführender wäre um die Akzeptanz dieser Weiterentwicklung der Stadt in der Bevölkerung markant zu erhöhen. Dies hätte die Auswirkung, dass diese öffentliche Mitwirkung verschoben, respektive nochmals erfolgen müsste und die weiteren planungsrechtlichen Prozesse verschoben werden müssten zu Gunsten einer nachhaltigen Stadtentwicklung.



Sozialdemokratische Gesamtpartei der Stadt Biel
Parti socialiste biennois

2. Nutzungsbeschränkung:

Trotz dieser grundsätzlichen Forderung, möchte es die SP Biel nicht unterlassen zum konkreten Vorschlag der Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Biel für den Bereich „Gurzelen“ Stellung zu beziehen.

Die nationale SP-Wohnpolitik, die eine gezielte Ausweitung des gemeinnützigen Wohnungsbaus (öffentliches Eigentum, Genossenschaften etc.), einen starken Mieterschutz und auf soziale Durchmischung setzt, sieht die Zeit gekommen, dass neben Projekten mit „normalen“ Investoren wie bei den Entwicklungsgebieten Agglolac und Gyaxareal auch in der Region Biel der gemeinnützige Wohnungsbau weiterentwickelt und gefördert werden muss.

Die ZPP 4.1.2 ist mit einer Nutzungsbeschränkung zu belegen, in der nur eine gemeinnützige Bauträgerschaft das Gebiet bebauen darf. Gemeinnützigkeit heisst gemäss dem allgemein gültigem Ansatz des Verbandes Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Regionalverband Bern-Solothurn, IG Biel:

- **Anlagekostenlimiten nach den Richtlinien des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO)**
- **Kostenmiete nach den Richtlinien des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO)**
- **Landanteil der Anlagekosten beträgt max. 15%**
- **Möglichst grosse Mitwirkung der zukünftigen Bewohner (Partizipation)**

3. Öffentliche Räume, Quartiereinbindung:

Prinzipiell sind die Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze betreffend der öffentlichen Wegverbindungen und der Definition des Platzes als öffentlicher Platz lobenswert.

Aber auch bei den Bauaufgaben auf den einzelnen Teilgebieten wird es von entscheidender Wichtigkeit sein, dass sich die Bauträgerschaften ihrer Verantwortung gegenüber dem ganzen Quartier bewusst sind. Die Planungen dazu müssen das Ziel haben, ein Quartier zu bauen und nicht nur Bauten auf zerstückelten Parzellen. Hier müssen die zukünftige Bauträgerschaften in die Pflicht genommen werden und die Stadt Biel muss in geeigneter Form auf die Projektentwicklung Einfluss nehmen können im Sinne einer qualitativ hochstehender Weiterentwicklung des Gurzelenquartieres.

Auf sämtlichen Teilgebieten des Änderungsperimeters sind daher architektonische Auswahlverfahren unter zwingender Beteiligung eines Landschaftsarchitekten nach den anerkannten Regeln der Fachverbände durchzuführen und in deren Jury muss die Stadt Biel mit ihren verantwortliche Fachpersonen angemessen Einsitz haben.

In wie weit dies über eine ZPP - Bestimmung erfolgen muss, ist abzuklären. Falls ja, müssten alle Gebiete des Änderungsperimeter in die ZPP 4.1 integriert werden, (dies auch für den ZPP-Bereich 'Kiesplatz' (heutiger Zirkusstandort)).

4. Gestaltungsvorgaben, Nutzungen:

Bei den Gestaltungs- und Nutzungsvorgaben vor allem der Erdgeschosse muss einer Bauträgerschaft die Möglichkeit geboten werden innovative, visionäre Lösungsansätze zu verfolgen. Diesen, mittels qualitätssichernden Auswahlverfahren erarbeiteten Projekte, dürfen daher nicht zu grosse Einschränkungen auf Verordnungsebene gemacht werden, damit innovative, bedürfnisorientierte Lösungen überhaupt möglich werden.

Sämtliche Erdgeschossnutzungen sind frei zu geben. Die räumliche Fassung des öffentlichen Quartierplatzes ist offener zu definieren.

Auch hier kann die Stadt Biel mit ihren Fachvertretern Einfluss nehmen über die Einsitznahme in architektonische Auswahlverfahren unter zwingender Beteiligung eines Landschaftsarchitekten nach den anerkannten Regeln der Fachverbände.



Sozialdemokratische Gesamtpartei der Stadt Biel
Parti socialiste biennois

5. Energieeffizienz, Mobilität:

Weiter Lobenswert ist die Tatsache, dass die Grundsätze einer nachhaltigen Entwicklung und die Ziele der 2000 Watt-Areale als verbindlich festgelegt werden. Mit diesen Zielen ist eine autoarme Bebauung zwingend. Daher sollte die Formulierung der gültigen ZPP 4.1 übernommen werden und von einem „kann“ Grundsatz zu einer verbindlichen Auflage verschärft werden betreffend Anzahl privater Autoabstellplätze.

Die Anzahl privater Abstellplätze ist auf ein Verhältnis von 0,1 pro Wohnung festgelegt. Ein Mobilitätskonzept ist zu erstellen in dem die Machbarkeit aufgezeigt wird.

Auf eine Einstellhalle wie im Ideenwettbewerb das Siegerprojekt „Cross“ ausweist - im Ausmass von 200 Abstellplätze - ist zu verzichten

Die SP Biel steht für eine lebendige, zukunftsorientierte Stadt ein. Deshalb sind für uns die obgenannten Bemerkungen und Vorschläge von zentraler Bedeutung. Wir erachten es für wichtig, dass diese in die Überarbeitung der ZPP-Vorlage einfließen. Denn damit wird wiederum die Möglichkeit geschaffen, in Biel ein Quartier mit Modellcharakter zu erstellen. Für Fragen und weiterführende Gespräche stehen wir zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Für die Geschäftsleitung Sozialdemokratische Gesamtpartei der Stadt Biel

Franz - Dominik Imhof

Dana Augsburgsberger - Brom