

INTERVIEW

«Es wird kein Grün zubetoniert»

Sandra Hess, Stadtpräsidentin Nidau, und Erich Fehr, Stadtpräsident Biel, erklären, warum die gesamte Region von Agglolac profitieren wird.

VON HANS-UELI AEBI

Was bringt Agglolac der Bevölkerung?

Sandra Hess: Die Frage bringt es auf den Punkt: Was haben die anderen davon, die dort nicht wohnen werden? Agglolac verbessert den Zugang zum See, wertet den Erholungsraum Seebucht auf und verbessert die Zugänge zum Wasser. Es entstehen neue Grün- und Freizeitzonen, neuer Wohn- und Arbeitsraum nach modernsten Grundsätzen des nachhaltigen und verdichteten Bauens. **Erich Fehr:** Heute verströmt das Gebiet den Charme des Unstrukturierten. Weite Teile des Seufers sind schlecht zugänglich und ein grosser Teil nur beschränkt nutzbar. Agglolac bringt beide Städte an den See.

Welchen Nutzen erhoffen Sie sich für die Städte Nidau und Biel und die Agglomeration?

Fehr: Wir haben viele Arbeitsplätze in der Region, aber zu viele Zupendler. Wenn mehr Leute dort wohnen, fliessen die Steuern zwar grösstenteils nach Nidau (schmunzelt). **Hess:** Die Steuern sind nur ein Aspekt. Die neuen Bewohner werden im Stedli einkaufen und konsumieren, auch in der Bieler Innenstadt. Agglolac steigert die Konkurrenzfähigkeit der ganzen Region.

Von der ersten Vision eines «Klein-Venedig» bis zum heutigen Projekt hat sich Agglolac stark verändert.

Erfüllt es nach zehn Jahren die hohen raumplanerischen Ansprüche immer noch?

Fehr: Das Thema «Verdichten» ist noch wichtiger, vor allem die Verdichtung nach innen. Die Raumplanung fordert genau das: Bauland im Kern des Siedlungsgebiets nutzen und nicht am Rand einzuzonen. Der Bahnhof Biel ist nebenan, das Hochleistungs-Strassennetz nicht weit. **Hess:** Wir können auch andere Aufgaben wahrnehmen und finanzieren. Stichworte sind Archäologie, Altlastensanierung oder Uferschutz. Agglolac wird ein 2000-Watt-Areal und erfüllt heutige Anforderungen an Energie und Nachhaltigkeit.

Ist Agglolac nicht eine Nummer zu gross für Nidau und Biel?

Hess: Von Anfang an galt der Grundsatz: Das Projekt muss sich selber finanzieren. Die Investitionen der Städte sind auf die Höhe der Erträge begrenzt. Die Aufwertung des Seufers könnte sich Nidau aus dem «ordentlichen» Haushalt niemals leisten.

Fehr: Wir sind primär als Grundeigentümer betroffen. Es gab Ideen, dort einen riesigen Park anzulegen, aber das war nicht zu finanzieren.

Warum?

Fehr: Führt man Bauland keiner neuen Nutzung zu, generiert es keine Mittel für die Realisierung der öffentlichen Infrastrukturen.

Hess: Wenn alles so bleibt, wie es ist, hat das einen Preis. Wir müssten viele Millionen investieren.

Einige möchten das Gebiet für kulturelle Nutzungen freihalten ...

Fehr: Dazu muss man das Gebiet nicht einfach so lassen. Dafür ist es auch viel zu gross. Nur die Expo.02 oder das Turnfest konnten es füllen. Im Umfeld des «Péniche» und der heutigen Tennisplätze werden auch mit Agglolac Aktivitäten aller Art möglich sein.

Hess: Wie angetönt, wäre ein «Leer-Lassen» nicht kostenlos! Bauland müsste umgezont, Landbesitzer entschädigt werden. Eine Terrainbereitstellung inklusive Altlastensanierung und Archäologie wäre nötig, dazu kommen Abriss oder Sanierung bestehender Liegenschaften. Dies würde die Steuerzahler stark belasten.

Fehr: Die Antwort auf die Frage «Agglolac oder Kultur» lautet: sowohl als auch. Man kann dieses Gebiet nur beleben, indem man dort «etwas macht».

Kritiker bemängeln, durch die Wohnüberbauung würden öffentliche Bereiche privatisiert und überbaut, zum Beispiel hinter dem Bieler Strandbad. Beton an Stelle von grünen Freiflächen?

Hess: Das Gegenteil ist der Fall. Heute ist ein Teil der Seefuferzone nicht zugänglich, die öffentlichen Flächen werden deutlich erhöht. Gerade der Parkbereich beim Bieler Strampi gewinnt durch Umgestaltung.

Fehr: Dort wo heute Grün ist, wird nicht betoniert. Der Kiesplatz hinter dem Strampi ist heute die meiste Zeit ungenutzter Raum.

Der VCS bezeichnet die Parkplatzzahl von 0,7 pro Wohnung als zu hoch. Könnte man so nahe vom Bahnhof Biel nicht auf Parkplätze verzichten?

Fehr: Die Bandbreite reicht gemäss kantonalem Recht von 0,5 bis 2,0 Parkplätze, Agglolac befindet sich am unteren Rand. Wir wollen sicherstellen, dass die Autos im Perimeter abgestellt werden und nicht im öffentlichen Raum.

Hess: Die Zahl wurde im Planungsverlauf bereits gesenkt. Parkplätze sind nötig, sowohl für die Bewohner als auch für die Läden und Restaurants, die dort entstehen. Wichtig: Die meisten Parkplätze sind unterirdisch.

Was sagen Sie zu den Befürchtungen, dass die Infrastruktur der Stadt Nidau dem Bevölkerungszuwachs nicht gewachsen sein könnte?

Hess: Die Wohnungen werden in Etappen erstellt, zusätzlich notwendige Infrastruktur ausserhalb des Agglolac-Perimeters kann ebenfalls etappenweise ausgebaut werden. Der Schulraumbedarf hängt vom Nutzermix ab, der dereinst im Quartier wohnen wird. Das Gesamtverkehrskonzept Nidau zeigt auf, wie mit dem Verkehr von und nach Agglolac umgegangen wird. Wir haben unsere Hausaufgaben gemacht!

Haben die Städte einen Plan B, falls die Planung Agglolac von der Bevölkerung ganz oder teilweise abgelehnt werden sollte?

Hess: Wir haben keinen Plan B. **Fehr:** Man könnte erst nach der Abstimmung die Gründe für eine Ablehnung analysieren, weshalb diese Frage heute

offen bleiben muss. Wichtig ist, dass wir den Leuten anhand von Fakten den Mehrwert von Agglolac aufzeigen, für sie selber und für das Gemeinwesen.

Sollte das Projekt Agglolac politisch scheitern:

Wie viel müssen die Städte Biel und Nidau Mobimo als Entschädigung bezahlen?

Hess: Ein Scheitern an der Urne hat keine finanzielle Konsequenz. Dieses Missverständnis kommt daher, dass gemäss Planungsvereinbarung der Investor das Recht auf eine zweite Chance hat.

Fehr: Wir investierten zusammen 1,5 Millionen in Vorarbeiten wie den Projektwettbewerb, die wären weg. Nur wenn die Städte die Zusammenarbeit aufkündigen, müssen wir Mobimo für die Planungskosten entschädigen.

Hess: Sollte Mobimo sich zurückziehen, könnten sie keine Planungskosten geltend machen.

Die Kritiker mobilisieren schon stark, die beiden Städte hingegen sind zurückhaltend in der Kommunikation. Warum?

Hess: Viele Details werden im Vertrag geregelt, dieser muss von den Gemeinderäten genehmigt werden, bevor die Inhalte öffentlich kommuniziert werden können. Wir als Behörden können nur kommunizieren, wenn etwas konkret Neues vorliegt: Abschluss Archäologievereinbarung, öffentliche Mitwirkung, öffentliche Auflage oder andere Meilensteine.

Fehr: Behörden haben in erster Linie die Aufgabe, Sachverhalte zu vermitteln. In der aktuellen Phase sind die Gegner im Vorteil, da sie freier argumentieren können und auch eine Kampagne fahren, was die Behörden nie dürfen.

INTERVIEW

«On ne va pas bétonner des espaces verts»

Sandra Hess, mairesse de Nidau et Erich Fehr, maire de Bienne, expliquent en quoi Agglolac profitera à toute la région.

PAR HANS-UELI AEBI

BIEL BIENNE: Qu'est-ce qu'Agglolac apporte à la population?

Sandra Hess: La réponse tient en une phrase: qu'est-ce qu'auront ceux qui n'y habiteront pas? Agglolac favorise l'accès au lac, valorise la baie comme lieu de détente et améliore les accès à l'eau. Il y aura de nouveaux espaces verts et de loisirs, des opportunités de logement et de travail répondant aux critères les plus modernes en matière de durabilité et de densification du bâti.

Erich Fehr: Actuellement, le secteur dégage le charme d'un lieu sans structures. De larges portions des rives du lac sont difficiles d'accès et en grande partie inaccessibles. Agglolac rapproche les deux villes du bord du lac.

Quelles utilisations en attendez-vous pour les villes de Nidau, de Bienne et pour l'agglomération?

Erich Fehr: Nous avons beaucoup de postes de travail dans la région, mais peu d'afflux de travailleurs. Quand les gens habiteront sur place, une plus grande part d'impôts reviendra à Nidau. (Sourire)

Sandra Hess: Les impôts n'en sont qu'un des aspects. Les nouveaux habitants feront leurs achats et consommeront à la «Stedtli», et au centre-ville de Bienne. Agglolac élève le potentiel de concurrence de toute la région.

Depuis la vision d'une «petite Venise» jusqu'au projet actuel, Agglolac s'est considérablement modifié. Dix ans après sa conception, le projet respecte-t-il toujours des critères de planification aussi élevés?

Erich Fehr: Le thème de la «densification» est encore plus prégnant, surtout la densification vers l'intérieur. C'est exactement ce que requiert la planification: utiliser les zones à bâtir dans les zones résidentielles et ne pas déclasser des zones alentours. La gare de

Bienne est toute proche, le réseau routier performant n'est pas loin.

Sandra Hess: Nous avons par ailleurs pu prendre en compte d'autres facteurs et les financer. Soit les fouilles archéologiques, l'assainissement des sites pollués ou la protection des rives. Agglolac est un «Site 2000 watts» qui répond aux exigences actuelles en matière d'énergie et de durabilité.

Agglolac n'est-il pas un projet trop ambitieux pour Nidau et Bienne?

Sandra Hess: La condition préalable était l'autofinancement du projet. Les investissements des Villes se limitent au rendement de celui-ci. Le budget de la Ville de Nidau n'aurait jamais permis de revaloriser la baie du lac.

Erich Fehr: Nous sommes concernés en premier, en tant que propriétaires des terrains. Il y avait des idées comes de faire un énorme parc, mais c'était impossible à financer.

Pourquoi?

Erich Fehr: Si on ne donne pas un nouvel usage à cette zone à bâtir, il n'y aura pas d'argent pour réaliser des infrastructures publiques.

Sandra Hess: Si tout restait en l'état, cela aurait un coût. Nous devrions investir des millions.

D'aucuns souhaiteraient laisser ce secteur libre en vue d'un usage culturel...

Sandra Hess: Comme déjà dit, un «laisser-libre» n'irait pas sans coûts! Le terrain à bâtir devrait être déclassé et les propriétaires dédommagés. La mise à disposition du terrain, y compris l'assainissement des sites pollués et les fouilles archéologiques, serait nécessaire, ce à quoi il faut ajouter la démolition ou la rénovation des propriétés existantes. Cela pèserait gravement sur les contribuables.

Erich Fehr: La réponse à la question «Agglolac et culture» est: autant que possible. On ne peut rendre ce secteur vivant que si on en «fait quelque chose».

Des esprits chagrins avancent que des zones publiques, à l'instar des alentours de la plage de Bienne, seraient privatisées et bâties pour le secteur immobilier. Y aura-t-il du béton à la place des espaces verts?

Sandra Hess: C'est plutôt le contraire. Aujourd'hui, une partie des rives du lac n'est pas accessible, les zones publiques seront notablement plus grandes. Le secteur du parc de la plage de Bienne a tout à gagner dans ce réaménagement.

Erich Fehr: Partout où il y a de la verdure actuellement, il n'y aura pas de béton. L'espace gravillonné derrière la plage est un espace inoccupé la plupart du temps.

L'Association transport et environnement (ATE) déclare que 0,7 place de parc par appartement c'est trop. Si près de la gare, ne pourrait-on pas renoncer aux places de parc?

Erich Fehr: Selon le droit cantonal, la moyenne est de 0,5 à 2,0 places de parc, Agglolac se situe donc à la limite inférieure. Nous voulons nous assurer que les autos seront

parquées dans le périmètre et pas dans l'espace public.

Sandra Hess: Le nombre a déjà été revu à la baisse suite à la procédure de planification. Des places de parc seront nécessaires, tant pour les habitants que pour les commerces et les restaurants qui s'installeront sur place. Il faut souligner que la plupart des places de parc seront souterraines.

Que répondez-vous aux inquiétudes de ceux qui disent que les infrastructures de la Ville de Nidau ne suivront pas la démographie?

Sandra Hess: Les appartements seront construits par étapes, en plus l'infrastructure nécessaire hors du périmètre d'Agglolac pourra elle aussi être réalisée par étapes. Le besoin en classes d'école dépendra de la population qui s'établira dans ce quartier. Le concept global de mobilité de Nidau sert à observer le trafic avant et après Agglolac. Nous avons fait nos devoirs!

Les Villes ont-elles un plan B, si le projet Agglolac devait être refusé complètement ou en partie?

Sandra Hess: Nous n'avons pas de plan B.

Erich Fehr: Nous ne pourrions analyser les raisons d'un refus qu'après les votations, c'est pourquoi cette question doit rester ouverte. L'important est qu'il nous appartienne de démontrer factuellement aux gens la plus-value d'Agglolac, pour eux-mêmes et pour les affaires communales.

Si le projet Agglolac devait capoter politiquement, à combien s'élèverait le montant des dédommagements du côté des villes de Nidau, de Bienne et Mobimo?

Sandra Hess: Un refus dans les urnes n'aurait pas de conséquences financières. Ce malentendu vient du fait que selon l'accord de planification, l'investisseur a droit à une deuxième chance.

Erich Fehr: Les 1,5 millions de francs investis ensemble dans les travaux préparatoires, tel le concours de projet, passerait à la trappe. Il n'y aurait que dans le cas où nos villes mettraient fin à leur collaboration que nous devrions dédommager Mobimo pour ses coûts de planification.

Sandra Hess: Si Mobimo se retirait d'elle-même, elle ne pourrait pas réclamer des coûts de planification.

Les opposants se mobilisent déjà fermement, tandis que les deux Villes communiquent plutôt avec retenue. Pourquoi?

Sandra Hess: Beaucoup de détails se règlent par des contrats qui doivent être approuvés par les deux Conseils municipaux avant d'être rendus publics. Nous-mêmes, en tant qu'autorités, ne pouvons que communiquer des faits concrets quand ils se présentent: fin des accords sur les fouilles archéologiques, participation publique, droit public ou autres jalons importants.

Erich Fehr: Les autorités ont en premier lieu à rendre publics des faits. Dans la phase actuelle, les opposants ont l'avantage de pouvoir librement argumenter et mener campagne, ce que les autorités ne peuvent pas faire.

Sandra Hess: «Die Region wird konkurrenzfähiger.»

Sandra Hess: «La région sera plus concurrentielle.»

Erich Fehr: «Ein Nein an der Urne kostet die Städte direkt nichts.»

Erich Fehr: «Un non dans les urnes ne coûterait rien directement aux Villes.»

Sandra Hess: «Es gibt keinen Plan B. Ein 'Leer-Lassen' kostet uns Millionen.»

Sandra Hess: «Il n'y a pas de plan B. Un «laisser-vider» nous coûterait des millions.»

Erich Fehr: «Agglolac und Kultur schliessen sich nicht aus.»

Erich Fehr: «Agglolac et culture ne sont pas incompatibles.»



Die Nidauer Stadtpräsidentin Sandra Hess und ihr Bieler Amtskollege Erich Fehr sind gegenüber Agglolac positiv eingestellt.

La mairesse de Nidau Sandra Hess et son homologue biennois Erich Fehr conservent leur optimisme quant à la réalisation du projet Agglolac.