

Ein öffentlicher Park statt Mobimo & Agglolac

Vorgarten für Gutsituierte statt Erholungsraum: Direkt am See und unweit des Bahnhofs Biel will der Immobilienkonzern Mobimo eine riesige Überbauung realisieren. Doch gegen das Grossprojekt regt sich Widerstand.

Gruppe Zentralparc



Was macht man mit 160'000 unverbauten Quadratmetern Land direkt am See und nur einige Gehminuten vom Bahnhof Biel entfernt? Das seit Ende der Expo.02 mehr oder weniger unbenutzte Gelände könnte beispielsweise als Freizeitzone angenehm gestaltet und in den Gürtel der Erholungszone (Vinelz bis Nidau-Kanal) eingebettet werden.

Gemäss Plänen der Projektgruppe Agglolac, bestehend aus den Gemeinden Biel, Nidau und dem Immobilienkonzern Mobimo, soll es aber anders kommen: Die Fläche soll grossmehrheitlich an Mobimo verkauft und somit kommerzialisiert werden. Die geplante Überbauung würde mit mehrstöckigen Gebäuden dicht bebaut werden, inklusive eines 70 Meter hohen Hochhauses neben dem Seeufer. Das Projekt hätte auch massive Auswirkungen auf die beliebte Fläche "Hundemätteli" und auf das Bieler Strandbad. Das Hundemätteli ist in den Mobimo-Animationen ein herausgeputzter Strandabschnitt und das Bieler Strandbad fungiert als öffentlicher Durchgang, was das Strandbad wesentlich verkleinern würde.

Freizeitnutzung statt Nutzungskonflikte

Seit dem Start des angeblichen Mitwirkungsverfahrens 2014 engagiert sich eine bunt zusammengewürfelte Gruppe von Individuen, denen es um ein und dieselbe Sache geht: Die Überbauung des Geländes, auf dem Agglolac entstehen soll, zu verhindern. Seit einiger Zeit tritt unsere Gruppe unter dem Namen Zentralparc auf, denn diese Gruppe hat die Vision, statt einer Grossüberbauung einen Zentralpark nach dem Vorbild des Zentralparks in New York zu gestalten.

Mit dem Projekt Agglolac würde das Areal massiv umgenutzt. Anstelle von Natur und Naherholung soll nun ein weiteres Wohnquartier entstehen, welches zwangsläufig Nutzungskonflikte provozieren wird. Das Bauprojekt nimmt folglich der Bevölkerung öffentlichen Raum und Lebensqualität, statt zumindest einen grossen Teil der Fläche im Interesse der bestehenden Bevölkerung von Biel, Nidau und Umgebung zu nutzen.

Für uns wäre es zwar durchaus in Ordnung, wenn in Richtung Nidau, z.B. entlang der Schneiderstrasse moderat gebauter Wohnraum entstünde. Wir finden auch, dass zunehmend verdichtet gebaut werden muss. Wir wehren uns aber entschieden dagegen, dass verdichtetes Bauen direkt am Seeufer geschieht. Dieses drängt sich als Naherholungsgebiet für Bielerinnen und Nidauer auf und soll daher nicht von einer privaten Immobilienfirma überbaut werden, die logischerweise nur ihren eigenen Gewinn im Sinn hat.

Die Risiken tragen die SteuerzahlerInnen

Das aktuelle Projekt Agglolac hat viele Probleme. Obwohl die ganze Fläche für das Projekt auf Gemeindegebiet Nidau steht, gehört ein grosser Teil davon der Gemeinde Biel. Konkret geht es um 83'000 Quadratmeter der Stadt Biel und 70'000 Quadratmeter der Gemeinde Nidau, welche für das Projekt an Mobimo verkauft werden sollen. Was nach einem super Geschäft für die beiden Gemeinden klingt, hat viele Haken: Mit dem Erlös verpflichten sich die beiden Gemeinden sämtliche Altlasten zu entsorgen, die noch von der Industrie im Boden verbleiben. Auch müssen Überreste von prähistorischen Seeufersiedlungen zumindest teilweise ausgegraben und gepflegt werden, wie es der Kanton Bern vorschreibt. Und zu guter Letzt muss mit dem Ertrag die ganze Infrastruktur erstellt werden, die der Zuzug von vielen neuen EinwohnerInnen mit sich bringt. Das heisst klassische Infrastruktur wie Strassen und genügend Raum in Schulen, Kindergärten und Krippen. Von den angepeilten 110 Millionen Einnahmen durch den Landverkauf bleiben damit im publizierten Budget im besten Fall einstellige Millionenbeträge übrig, wobei darin Folgekosten wie Schulraum gar nicht erst aufgeführt werden.

Mobimo muss dies nicht weiter interessieren. In den von allen Projektpartnern unterschriebenen Verträgen hat sich der grösste Immobilienkonzern der Schweiz jeglicher finanzieller Verantwortung entzogen. Die oben genannten Kosten sind nicht nur schwer kalkulierbar, sie sind vertraglich auch einzig das Problem von Biel und Nidau. Falls irgend etwas ungeplant läuft, liegt das Risiko damit einzig bei den Gemeinden und somit bei den EinwohnerInnen.

Nachdem anfänglich nur wenig Widerstand gegen das Projekt spürbar war, sind nun weitere Gruppen entstanden, welche sich mehr oder weniger klar gegen das Projekt stellen. Auch innerhalb der politischen Parteien in den beiden Gemeinden entsteht eine gewisse Dynamik, welche das Projekt beeinflusst. In Biel hat der Stadtrat im November 2017 einer Motion zugestimmt, die für das Land der Stadt Biel Baurecht statt Verkauf vorsieht. Die Projektgruppe Agglolac ist nun gezwungen abzuklären, was Baurecht für das Projekt bedeuten würde und hat folglich die Abstimmungen in den beiden Gemeinden um ein weiteres Jahr nach hinten verschoben. Sprich vor Ende 2019 wird die Bevölkerungen kaum über den Verkauf abstimmen können.

Im besten Fall wird mit der Abgabe in Baurecht das Projekt für Mobimo finanziell uninteressant. Im schlechtesten Fall ist es nur eine Verzögerung und wir werden trotzdem über einen Verkauf abstimmen müssen. Deshalb ist es wichtig, Alternativen zu entwickeln, welche aufzeigen, wie die Fläche am See sonst genutzt werden könnte. Unsere Vision dafür nennen wir Zentralparc, angelehnt an die grüne Lunge im Zentrum von New York.

Brache ist keine Alternative

Die Bevölkerung in Biel, Nidau und den umliegenden Gemeinden wächst weiter. Dies bedeutet, dass es in Zukunft mehr und nicht weniger Erholungsraum braucht. Folglich sollte

der seenahe Teil des ganzen Areals öffentlich zugänglich bleiben. Wir wollen keinen Design-Park, indem wiederum jegliche Nutzung reglementiert ist, vielmehr stellen wir uns einen Park vor, von dem nur wenige Grundelemente von Anfang an fix geplant sind. Sicher sollen viele Bäume gepflanzt werden, es kann auch eine grössere Fläche so gestaltet werden, dass noch ein Zirkus dort seine Zelte aufstellen kann. Unterschiedliche Freizeitnutzungen sollen Platz haben, beispielsweise Eigeninitiativen der Bevölkerung, z.B. Urban Gardening, ein Kinderspielparadies, das von Kindern, Eltern und Interessengruppen mitgestaltet werden kann, oder Musik- und Sportveranstaltungen. Dementsprechend wird dieser Park auch nicht Abermillionen verschlingen, wie das in Biel sonst bei Platzgestaltungen üblich ist.

Es ist uns auch ein Anliegen in die Zukunft zu planen und ein Stück öffentlichen Raum für künftige Generationen zu erhalten. Die Stadtentwicklung von Biel kann rein geografisch praktisch nur noch dem rechten Seeufer entlang geschehen, da sie von allen anderen Seiten durch die Topografie eingeschränkt ist. Folglich wird ein Zentralparc an dieser Stelle früher oder später Zentrum einer grösseren Agglomeration rund um Biel sein und damit ein Stück grüne Lunge mitten in der Stadt.

Als Gruppe Zentralparc setzen wir uns vehement ein gegen einen Verkauf an Mobimo. Durch die erneuten Verzögerungen erhalten wir nun zusätzliche Zeit, um die erwähnten Alternativen besser auszuarbeiten. Wir wollen den Sommer nutzen, um zusammen mit anderen Gruppen Ideen zu entwickeln, wie ein so schön gelegenes Stück Stadt belebt werden kann. Unabhängig von uns agierende Gruppen haben im letzten Jahr damit begonnen, kleine temporäre Installationen zu bauen und aufzuzeigen, was alternativ zu so einem Grossprojekt auf der Fläche entstehen könnte.

Wie könnte so ein Zentralparc aussehen? Diesen Sommer will die Gruppe Zentralparc ihr eigenes "Mitwirkungsverfahren" durchführen und in Workshops Ideen zur Gestaltung und Nutzung diskutieren. Sie freut sich über weitere MitstreiterInnen und sonstige Unterstützung. Mehr Informationen auf: <http://www.zentralparc.ch/>

Infobox

Mobimo

Mit einem Börsenwert von aktuell über 1.6 Milliarden Franken ist Mobimo eine der grössten Immobilienfirmen der Schweiz. Um sympathischer zu erscheinen, leistet sich Mobimo teure Marketingfirmen, welche versuchen, Mobimo als bevölkerungsfreundliche Firma zu verkaufen. Teil davon ist, die Bevölkerung angeblich durch ein so genanntes Partizipationsverfahren in den Prozess der Planung miteinzubeziehen. Das Unternehmen ist verantwortlich für Stadtumbauprojekte wie Prime Tower in Zürich, das sich betont lässig-urban gibt. Als börsenkotiertes Unternehmen muss Mobimo Profit machen. Dies bedingt die Planung von teuren, exklusiven Wohnungen an bester Lage.