

Abteilung Stadtplanung
Bereich Pläne und Reglemente
Zentralstrasse 49
Postfach
2501 Biel/Bienne

Biel/Bienne, 14. Oktober 2009

Mitwirkungsverfahren zur Teiländerung der baurechtlichen Teilgrundordnung „Bözingenfeld-West“ im Bereich „Stades de Bienne“

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken für die Möglichkeit, im Rahmen des Informations- und Mitwirkungsverfahrens Stellung beziehen zu dürfen.

Die Grünen Biel sind sich bewusst, dass das Mitwirkungsverfahren wie auch die nachfolgenden rechtlichen Schritte (Publikation, allfällige Einsprachen und Einspracheverhandlungen, Volksabstimmung) sich nur auf die Teiländerungen der baurechtlichen Teilgrundordnung bezieht, also namentlich:

- die Reduktion der Mindestverkaufsflächen für Fachmärkte von 2500 auf 1250 qm
- die Zulassung des Lebensmittelverkaufs auf einer einzigen Fläche von max. 1500 qm
- die Reduktion der Gesamtverkaufsfläche von rund 30'000 auf 21'000 qm
- die Zulassung von Restaurantbetrieben mit max. 30 Plätzen in direktem Zusammenhang mit einzelnen Freizeitangeboten

Trotzdem liegt den Grünen Biel daran, nochmals auf den übergeordneten Zusammenhang hinzuweisen. Die Notwendigkeit neuer Sportstadien für Fussball und Eishockey und damit die Bedürfnisse des Sports seien hier nicht grundsätzlich hinterfragt. Sie sind gerechtfertigt, weil Biel von der guten Positionierung sowohl des FC Biel wie auch des EHC B profitiert und dies auch wertvolle Impulse für den Breitensport gibt.

Wegen der enormen Grösse der beiden Stadien und der angeblichen Unmöglichkeit, selber für die Finanzierung aufzukommen, wurde ein PPP-Projekt (Public-Private-Partnership) beschlossen. Dabei kann im positiven Fall die Stadt Biel zwar profitieren. Im schlechten Fall, wenn bspw. der Private die Abmachungen nicht einhalten kann, ergeben sich jedoch massive Nachteile.

Genau dieser Fall liegt nun vor. Dem Totalunternehmer HRS ist es offenbar nicht gelungen, die Mantelnutzung im ursprünglichen Sinn zu realisieren, mit den obgenannten Folgen für die Teilgrundordnung. Dass die Konsequenzen nicht gravierender sind, darf man durchaus dem Engagement der Bieler Behörden zuschreiben.

Es zeigt sich, dass bei PPP-Projekten in Zukunft unbedingt Zurückhaltung geübt werden soll. Gewisse Probleme bei der Finanzierung lassen sich damit zwar lösen. Die Stadt geht dabei aber auch gewisse zusätzliche Risiken ein und begibt sich z.T. in die Abhängigkeit vom privaten Partner. Letzteres ist auch aus demokratiepolitischen Überlegungen äusserst problematisch.

Nun zu den vorgeschlagenen Teiländerungen:

- a) Die Reduktion der Mindestverkaufsflächen könnte allenfalls zu einer leicht gesteigerten Konkurrenzsituation gegenüber anderen Fachmärkten, eventuell auch gegenüber der Innenstadt, führen. Da aus Gewerbekreisen aber offenbar explizit keine Bedenken angemeldet wurden, sehen sich auch die Grünen Biel nicht veranlasst, in diesem Punkt zu intervenieren
- b) Die Zulassung des Lebensmittelverkaufs auf einer limitierten Fläche scheint einem Bedürfnis der Fachmarktbetreiber zu entsprechen. Die Konkurrenz in diesem Segment erscheint den Grünen auch nicht bedenklich, hingegen gilt es, das Verkehrsaufkommen in diesem Zusammenhang genau zu beobachten. Dazu mehr unter d)
- c) Das Angebot von kleinen Restaurationsbetrieben erscheint weder aus Konkurrenz zu Quartierlokalen noch bezüglich Mehrverkehr bedenklich.
- d) Die Reduktion der Gesamtverkaufsfläche kommt den Befürchtungen um Mehrverkehr durch das Lebensmittelangebot entgegen, teilweise könnten auch die kleineren Fachmärkte zu einem höheren Umsatz und damit mehr Verkehr führen. Dem Aspekt des Mehrverkehrs widmen deshalb die Grünen Biel ihre Hauptaufmerksamkeit.

Zur Verfügung stehen für die Zone 10.1 4000 Bewegungen des durchschnittlichen täglichen Verkehrs (DTV) zur Verfügung, für die Zone 10.2 2000 DTV. Gemäss den aufliegenden Dokumenten und Argumentationen sollen diese DTV nun trotz Lebensmittelverkauf und kleineren Fachmärkten ausreichend sein.

Die Studie von Emch + Berger weist aber in der Sensitivitätsstudie auch für besondere Fälle DTV-Zahlen auf, welche über dem Limit liegen (2600 DTV für die ZPP 10.2 statt 2000).

Dies allerdings bei einer geringen Eintretenswahrscheinlichkeit.

Für die Grünen Biel ist dies Anlass genug, die Behörden dringlich darauf hinzuweisen, dass die Grenzwerte einzuhalten sind. Schliesslich ist ja auch noch eine Beschwerde des VCS zur aktuell gültigen Teilgrundordnung hängig, bei der die Anzahl Fahrten für das Eisstadion angezweifelt werden. Wir werden diese Entwicklung sehr genau verfolgen und uns allenfalls bei den nächsten Schritten entsprechend einbringen, sollten sich unsere Befürchtungen für ein übermässiges Verkehrsaufkommen als stichhaltig erweisen.

Wir danken für die Kenntnisnahme unseres Mitwirkungsbeitrags und sind gespannt auf Ihre Informationen zum weiteren Vorgehen.

Mit freundlichen Grüssen



Urs Scheuss
Präsident