

Nidau, 14. April 2009

Mitwirkungsverfahren ZPP Strandweg Nidau

Seite 1/2

1 Vorbemerkungen

Da im Bericht eine Analyse betreffend den Bedarf an Flächen für zukünftige, öffentliche Nutzungen für das Gebiet fehlt, kann nur unter Vorbehalt Stellung genommen werden. Sofern im fraglichen Gebiet keine solchen Flächen für öffentliche Bedürfnisse benötigt werden und in der Zukunft keine solchen prognostiziert sind, resp. zu erwarten sind, der KMU Nidau der Schaffung einer neuen ZPP Strandweg zur Bebauung mit Wohnungen positiv gegenüber.

2 Beantwortung der Fragen

2.1 Neugliederung des Gebietes

Die Neugliederung des Gebietes, unter Ausscheidung eines in der Grösse angemessenen Planungssperimeters, wird begrüsst. Die vorhandenen Nutzungen wie Spielwiese, Parkplätze etc. müssen in diese Überlegungen einbezogen werden. Es ist richtig, dass eine verdichtete Bauweise angestrebt wird.

2.2 Anzustrebendes Nutzungsmass

Das vorgeschlagene Nutzungsmass von AZ 1.0 wird, unabhängig von der Grösse der anrechenbaren Landfläche betrachtet, als eher zu hoch empfunden. In jedem Fall ist die Qualität einer allfälligen Überbauung höher einzustufen, als die Quantität. Für ein Wettbewerbsverfahren wären demnach die Rahmenbedingungen für eine massvolle, qualitativ hoch stehende Lösung zu schaffen.

2.3 Anzahl Geschosse

Die Zulassung von max. 8 Geschossen wird unterstützt, ergibt sich doch so die Möglichkeit pointierte Baukörper zu schaffen. Allerdings müsste die Gebäudelänge In Abhängigkeit zur Geschoszahl abgestuft werden (niedrigere Bauten länger, höhere Bauten kürzer, bis zum Hochhaus/Punkthaus von ca. 17 x 17 m Grundfläche).

2.4 Verlegung des Werkhofes

Dass ein Teil des Areals bis heute als Werkhof genutzt wird, dürfte eher provisorischen Charakter haben, etwa im Sinn einer Zwischennutzung. Diesem Umstand ist es zu verdanken, dass eine gewisse Reserve erhalten blieb. Je nach Ergebnis der oben nachgeforderten Bedürfnisanalyse für die Zukunft, könnte es durchaus auch sein, dass der Verbleib des Werkhofes angezeigt ist, um die Reserven beizubehalten.

Falls eine Verlegung in Betracht gezogen würde, müsste auch die Variante Auslagerung, resp. der Einkauf von Leistungen geprüft werden (z.B. bei Biel).

5 Parkierung

5.1 Öffentliche Parkplätze

Für die KMU Nidau ist dieses Thema von grösster Wichtigkeit, da Nidau heute und vor allem auch in Zukunft auf Besucher, Gäste und Touristen angewiesen ist und sein wird. Viele davon werden mit eigenen Fahrzeugen anreisen, für welche entsprechender Parkraum bereitgestellt werden muss.

Die Anzahl der öffentlichen Abstellplätze (PW, Motos, Velos etc.), die sich heute im Planungssperimeter (Parkplatz, Vorplatz Werkhof, entlang der Strasse etc.) befinden, darf deshalb keinesfalls reduziert werden (ca. 90 Stück). Es ist wünschenswert, dass es in Zukunft noch mehr Besucher und Touristen von auswärts nach Nidau kommen. Somit müsste später sogar zusätzlicher Parkraum generiert werden können (Reserven?). Eine Reduktion der Parkplätze müsste z.B. mittels Shuttlebetrieb zu einem anderweitigen Parking-Angebot sichergestellt werden.

5.2 Private Parkplätze

Die Anzahl privater Parkplätze und Besucherplätze etc. regelt sich nach den gültigen Bauvorschriften und muss dem Standard der Wohnungen entsprechen.

6 Erschliessung / Verkehr

Die Erschliessung durch den Strandweg mit seinen engen Platzverhältnissen und über den oberen Kanalweg ist unter Einbezug des Verkehrs zum Strandbad und zur Uferzone unbedingt zu überdenken, da er schon heute im Quartier zu Problemen führt. Zur Anbindung an den ö.V. könnte ein saisonaler Shuttlebetrieb in Betracht gezogen werden.

7 Vernetzung mit anderen Themenkreisen

Die Bezugnahme zu kommunalen und regionalen Themenkreisen und Entwicklungsrichtungen ist unumgänglich.

- Entwicklung Stadt Nidau
- Prognosen/Zukunft Strandbad Nidau
- angrenzende Areale wie Seematte, Erlenwäldli, Mülleruns
- expo.park Nidau mit Strandbad Biel bis Hafen Biel
- Uferweg/Fussgänger Verbindung nach Ipsach
- andere Punkte

Nidau 14. April 2009

KMU Nidau
Der Präsident

Rudolf Forster

Der Sekretär

Matthias Leisrer