



26/ März 2013 MM

## Technische Sitzung: Stadt Biel, Baudirektion

### *Anbau Chessu - BIEL RESTE BIEL, COUPOLE BLEIBT COUPOLE*

Datum: Montag 21.1.2013 13h – 15h

Ort: Sitzungszimmer Hochbau, Baudirektion Biel

Sitzungsleitung: Marcel Meier

Protokoll: Tina Messer

#### **Anwesend:**

##### 1. Baudirektion

François Kuonen (Leiter Stadtplanung)

Roger Racordon (Leiter Infrastruktur)

Jürg Saager (Leiter Hochbau)

##### 2. Architekten rk studio

Katia Ritz

Sara Gelibter

Florian Hauswirth

##### 3. VertreterInnen des AJZ bzw. das Planungsteam der AG Chessu Um-/Anbau

##### 4. Hans-Ulrich HUK Köhli als Vertreter der Gruppe Wohnungsnot

#### **Traktanden:**

##### 1. Projektanpassung „Biel reste Biel..“, Vorschlag der Stadt

##### 2. Weiteres Vorgehen

#### **1. Projektanpassung „Biel reste Biel..“, Vorschlag der Stadt**

Folgende drei Punkte werden seitens der Stadtplanung im Zusammenhang mit dem von rk studio ausgearbeiteten Anbauprojekt als problematisch dargestellt:

1) Organisation der Bäume auf der Südseite

2) Gewährleistung des Lärmschutzes durch den Eingangsbereich süd-westlich

3) Umsetzbarkeit der Zweigeschossigkeit (Kubusanbau)

Zusammenfassend geht es insbesondere um die unzureichende Berücksichtigung des Projektes der Landschaftsarchitekten (Idee der Baumanordnung rund um den Gaskessel als ein die beiden Plätze der Esplanade zusammenführendes Element) sowie des Lärmschutzes (durch die offene Begegnungszone nordwestlich des Gaskessels besteht eine lärmliche Bedrohung der geplanten Attikawohnungen im nördlichen Langgebäude). ->|

|

Kuonen legt einen, vom Stadtplanungsamt ausgearbeiteten, Lösungsvorschlag vor.

- Die südliche Baulinie soll darin nach hinten versetzt werden, um einerseits den Abstand von 3,4m auf 6,75m zu erhalten, damit der von den Landschaftsarchitekten Raderschall geplante, südliche Baumstreifen umgesetzt werden kann und andererseits zusätzlicher Platz geschaffen wird für eine Fussgängerzone.

- Der kubische Anbau würde daher gelängt. Von einer Zweigeschossigkeit (ein zweites Geschoss wird ab einer Fassadenhöhe von 1.2m definiert) wird aufgrund der bauzonlichen Richtlinien dringend abgeraten, da die Nutzung von zwei Geschossen, wie sie beim „Biel reste Biel...“-Entwurf vorliegt, eine Zonenplanänderung voraussetzte. Diese soll jedoch umgangen werden, da es andernfalls bis zu einer Volksabstimmung kommen könnte.
  - Würde allerdings der kubische Anbau im EG als ein überdachter Eingangsbereich genutzt werden, so könnte ein zweites Geschoss darauf gebaut werden (Höhe diskutierbar!), da die Nutzung nur auf dem oberen Geschoss stattfände. ->|
  - Grundsätzlich soll der Eingangsbereich aus Sicht des Lärmschutzes überdacht werden.
  - Die geplante Anlieferungsrampe auf der rechten Seite (Höhe Gartenstrasse), müsste auf die linke Seite (westlich des Gaskessels) versetzt werden, ausser selbige könnte so verschoben werden, das die Baulinien eingehalten würden und ausreichend Platz für die Bepflanzung gewährleistet bleibt.
  - Die etwaige Nutzung des Daches als öffentlich begehbare Terrasse ist aus Gründen der Sicherheit sowie des Lärmschutzes nicht denkbar.
- Die Architekten sehen ihren Entwurf und dessen Idee der „Öffnung“ als Integration des AJZ im öffentlichen Raum, durch die von der Stadt vorgetragene Auflagen stark gefährdet. Nicht zuletzt müssten die kompletten Raumbeziehungen neu ausgearbeitet werden. ->|

Die Vertreter des AJZ sehen in den von der Stadt gewünschten seitlichen Zugängen über die beiden öffentlichen Plätze, die in einer Art Tunnelschleuse (überdachtetem, südlichen Eingangsbereich) münden eine Sicherheitsproblematik. ->| Das Sicherheitspersonal des Gaskessels ist gemäss Abkommen mit der Polizei ausschliesslich befugt innerhalb des AJZ-Geländes zu agieren. Gibt es keine Versammlungsmöglichkeit des Publikums ausserhalb des Gebäudes, die sich auf dem Gelände des AJZ befindet, was bei einem „Tunnel“ nicht der Fall wäre, so entfällt die Zuständigkeit seitens des AJZ. Auf internem Gelände kann gegen Lärm vorgegangen und Massnahmen für die Sicherheit der Besucher getroffen werden.

## 2. Weiteres Vorgehen

Saager informiert auf die Frage, ab wann die Landschaftsarchitekten mit den Architekten zusammenarbeiten werden, dass ein solches Unternehmen bis zum jetzigen Zeitpunkt keinen Sinn gemacht hätte.

Wichtig sei nun, dass sich das AJZ bzw. rk st. mit verwaltungsintern ausgearbeiteten Vorschlag auseinandersetzen, dabei die Prämissen berücksichtigen (siehe Punkte weiter oben), so dass beide Anliegen zusammengeführt werden können. ->|

Es soll eine interne Einigung über die zuständigen Personen (Racordon für Oberflächengestaltung der Esplanade generell und Saager für Chessuanbau) erzielt werden, damit allfällige Einwände der Landschaftsarchitekten „keinen Stich“ haben.

- Bis zum 11. Februar sollen die Architekten einen konsensfähigen Vorschlag finden, als Ziel für die Weiterarbeit. Saager bleibt direkter Ansprechpartner. ->T(rk st.)
- Bekommt das neue Projekt Zuspruch von der Stadt, wird selbiges via VV vom AJZ abgesegnet. ->T(AJZ)
- Erst danach wird der Bauplan angepasst ->T(rk st.)