



STADT NIDAU

**GEMEINDERAT
der Stadt Nidau**

Stadtkanzlei
Schulgasse 2
2560 Nidau

t: 032 332 94 17
f: 032 332 94 69
info@nidau.ch
www.nidau.ch

11. Oktober 2017, Medienmitteilung

Teilzonenplanung Altstadt wird öffentlich aufgelegt

Die neue Teilbaurechtliche Grundordnung Altstadt schafft die Voraussetzungen für eine massvolle Weiterentwicklung des historischen Stadtkerns. Die öffentliche Auflage der Pläne und Reglemente läuft bis am 10. November.

Die aktuellen Nutzungs- und Baubestimmungen für die Altstadt von Nidau sind über 30 Jahre alt und berücksichtigen die heutigen Verhältnisse und Bedürfnisse nur ungenügend. Die neue Teilbaurechtliche Grundordnung Altstadt soll nun eine massvolle Weiterentwicklung des Stadtkerns ermöglichen. Eine besondere Herausforderung liegt darin, dass bauliche Veränderungen das geschützte Ortsbild nicht beeinträchtigen dürfen. Die neuen Nutzungs- und Baubestimmungen wurden deshalb in mehreren Umgängen mit der Denkmalpflege und weiteren kantonalen Fachinstanzen erarbeitet. Stadtpräsidentin Sandra Hess äussert sich zufrieden mit dem vorliegenden Resultat: «Es ist uns gelungen, die Voraussetzungen für eine Stärkung des Wohn- und Gewerbestandorts Altstadt zu schaffen und gleichzeitig den Schutz der historischen Bausubstanz und Siedlungsstrukturen zu verbessern. Es ist erfreulich, dass für alle Seiten befriedigende Lösungen gefunden werden konnten.»

Gemäss der vorgeschlagenen Teilzonenplanung können Hausbesitzer ihre Dachräume zu Wohnzwecken ausbauen. Gewerbebetriebe an der Hauptstrasse zwischen den Einmündungen der Weyermatt- und der Mittelstrasse erhalten die Möglichkeit, auf der Rückseite eingeschossige Anbauten zu erstellen. Auf den dahinter liegenden Parzellen am Stadtgraben wird der Bau von maximal viergeschossigen Gebäuden ermöglicht. Dieses Entwicklungsgebiet ist als Zone mit Planungspflicht ausgeschieden, die Details werden zu einem späteren Zeitpunkt in einer separaten Überbauungsordnung auf den Erkenntnissen von qualitätssichernden Verfahren geregelt.

Am östlichen Rand der Altstadt wurde die ursprünglich vorgesehene «Wasserfront»-Bebauung an der Zihlstrasse redimensioniert. Zugelassen sind jetzt nur noch zweigeschossige Neubauten im mittleren Abschnitt dieses Bereichs. Durch den Verzicht auf zusätzliche Attikageschosse verbessert sich die Sicht auf die dahinter liegende Altstadt. Gegenüber den früheren Plänen ebenfalls reduziert wurden die Möglichkeiten, Kleinbauten in den privaten Hinterhofgärten der Häuser östlich der Hauptstrasse und am Knettnauweg zu erstellen. Diese Grünzone bleibt somit als typisches Merkmal der Siedlungsstruktur integral erhalten.

Die Teilzonenplanung Altstadt schafft neu auch die Möglichkeit, Solaranlagen auf den Dächern zu installieren, sofern sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Zudem berücksichtigt sie neue gesetzliche Bestimmungen und den inzwischen in Kraft getretenen überkommunalen Energierichtplan der Agglomeration. Demnach müssen alle Bauten innerhalb von 20 Jahren nach der Inbetriebnahme des geplanten Nahwärmeverbundes (Wärmeerzeugung mit Seewasser) an dieses Energieversorgungssystem angeschlossen werden. Nicht in diesem Perimeter liegt das Gebiet «südliche Vorstadt». Die künftigen Nutzungs- und Bebauungsbestimmungen dieses Bereichs sind nicht in der Teilzonenplanung Altstadt geregelt, sondern Gegenstand einer separaten Überbauungsplanung für das Areal des ASm-Bahnhofs.

Die öffentliche Auflage der Teilbaurechtlichen Grundordnung Altstadt (Teilbaureglement, Bauzonenplan, Nutzungszonenplan, Schutzplan, Raumplanungsbericht, Bericht zur Mitwirkung von 2013) läuft bis am 10. November. Allfällige Einsprachen betroffener Grundeigentümer und Organisationen sind innerhalb dieser Frist zu richten an: Stadt Nidau, Zentrale Dienste, Schulgasse 2, 2560 Nidau. Dort können die aufgelegten Dokumente während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Ausserdem stehen sie auf der Webseite der Stadt Nidau zum Herunterladen zur Verfügung (www.nidau.ch).

Weitere Auskünfte erteilt

Sandra Hess, Stadtpräsidentin Nidau, Tel. 079 848 78 24 (zwischen 10h00 und 12h00)