



03. Ortsplanungsrevision - Kreditgenehmigung

Der Stadtrat bewilligt einen Kredit von 425'000 Franken für eine Totalrevision der Ortsplanung.

Sachlage

a) Einleitung

Der Kanton definiert seine Vorstellungen zu kommunalen Planungen wie folgt¹: „Die Raumplanung auf kommunaler Stufe ist eine politische Planungstätigkeit, welche darauf hinzielt die verschiedenen Politikbereiche miteinander zu koordinieren. Sie initiiert zukunftsorientiertes Handeln. Die in Bildern, Strategien und Ideen gefassten Vorstellungen der zukünftigen, kommunalen Entwicklung gilt es in den dazu zur Verfügung stehenden kommunalen Planungsinstrumenten abzubilden.

Die Gemeinden haben eine wichtige Rolle in diesem Prozess. Im Rahmen der übergeordneten Vorgaben definieren sie ihre eigenen Entwicklungsvorstellungen und bilden diese in für Grundeigentümer und Behörden verbindlichen Instrumenten ab. Sie sorgen auch für die Abstimmung raumplanerischer Entschiede zur Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsentwicklung mit der Finanz- und Investitionsplanung sowie weiteren Gemeindeaufgaben.

Heute und in Zukunft steht vermehrt im Vordergrund die Planungsinstrumente auf veränderte Rahmenbedingungen und neue Zielvorstellungen anzupassen (*Kursiv sind Stichworte aus der Nidauer Planung eingefügt*):

- Gesamträumliche Betrachtung des Gemeindegebietes nach den drei Dimensionen der nachhaltigen Entwicklung
(*Der Gemeinderat hat bereits die Ziele der räumlichen Entwicklung in einem städtebaulichen Leitbild erarbeitet und zum Thema der Nachhaltigen Entwicklung den Prozess eines Gemeindeprofilographen durchlaufen*)
- Abstimmung der Siedlungsentwicklung und Verkehrsinfrastruktur
(*Themen: Überbauungsordnung Aalmatten, Bahnhofgebiet, AGGLOlac, A5-Anschluss «Bienne Centre», Koordinierte Entwicklungsplanung Weidteile A5, Regiotram*)
- Klären der raumrelevanten Aktivitäten innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes, Nutzungs- und Schutzansprüche koordinieren
(*insbesondere Teilzonenplan «Altstadt»*)

¹ <http://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/direktion.html> // Register Raumplanung

- Bereitstellen von verfügbaren Bauzonen an geeigneten Standorten
(z.B. *AGGLOlac*)
- Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen
(*Anpassung des Nutzungsmasses*)
- Einbezug von Fragen der Energieversorgung
(*Regionaler Richtplan Energie in Erarbeitung*)
- Klären der Rahmenbedingungen für eine Erneuerung vorhandener Quartiere auf veränderte Raum- und Ausstattungsansprüche zukünftiger Bewohner²

b) Heute gültige Ortsplanung

Die heute gültige Ortsplanung Nidau wurde vom Stadtrat am 14. Dezember 1978 und den Stimmberechtigten am 20. Mai 1979 beschlossen. Nach übergeordneter Gesetzgebung sind Planungen nach etwa 15 Jahren den neuen Gegebenheiten anzupassen. Anpassungen an der baurechtlichen Grundordnung (Baureglement, Zonenplan, Richtpläne) erfolgten in den vergangenen 34! Jahren nur situationsbezogen. Eine Gesamtrevision der Ortsplanung blieb aus und muss heute zwingend angegangen (nachgeholt) werden.

Vorhaben

a) Absicht des Gemeinderats

Der Gemeinderat beabsichtigt, die heute rechtskräftigen Planungsinstrumente einer Totalrevision zu unterziehen und in denjenigen Bereichen anzupassen, wo aus übergeordneten Gründen, veränderten Rahmenbedingungen und neuen Zielvorstellungen Anpassungen notwendig sind. Heute bestehende behördenverbindliche Richtpläne sollen überprüft und neue Richtpläne (z.B. «Regionaler Richtplan Energie» oder «Städtebaulicher Richtplan Bienne-Centre») sollen eingebunden werden. Daraus folgt eine generelle Überprüfung der Nutzungspläne, des Baureglements, der Schutzpläne sowie der Inventare.

Die Ortsplanungsrevision wird namentlich notwendig, weil sich in den vergangenen 34 Jahren seit dem Inkrafttreten der letzten Revision auf kantonaler, regionaler und lokaler Ebene viel verändert hat. Heute haben wir beispielsweise auf **regionaler Ebene**:

- ein regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) Biel — Seeland
- ein Agglomerationsprogramm Siedlung + Verkehr
- einen Richtplan verkehrliche flankierende Massnahmen (vfM) A5
- einen Richtplan Energie Agglomeration Biel (in Erarbeitung)
- einen städtebaulichen Richtplan Bienne-Centre (in Erarbeitung zusammen mit Biel, Bund und Kanton)

In dieser Zeit hat der **Bund** das Raumplanungsgesetz (ebenfalls aus dem Jahr 1979) mehrmals und in wesentlichen Bereichen revidiert und der **Kanton Bern** hat ein vollständig neues Baugesetz (1985) erlassen. Gestützt auf die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe wurden im Kanton Bern 2011 die Begriffe und Messweisen im Bauwesen² angepasst.

² BSG 721.3 Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

Obschon sich der Zonenplan und das Baureglement über weite Teile bewährt haben, weisen diese naturgemäss gewisse „Alterserscheinungen“ auf. Das gesamte Regelwerk mit allen Anpassungen und Ergänzungen seit der letzten Totalrevision wurde „bemerkenswert“ unübersichtlich.

b) Planungsablauf

„Planungsbehörde ist der Gemeinderat.“³ Dieses hohe, vom kantonalen Gesetzgeber übertragene Mass an Verantwortung hat der Gemeinderat bereits wahrgenommen. Nebst den Planungsarbeiten an den drei Grossprojekten (Regiotram, A5, AGGLOlac) wurden inzwischen die Vorarbeiten zur Ortsplanungsrevision in Angriff genommen. Der Gemeinderat hat seit 2011 anlässlich mehrerer Klausursitzungen die Ziele der räumlichen Entwicklung erarbeitet und sich mit Stärken und Schwächen Nidau aus Sicht der Nachhaltigen Entwicklung auseinandergesetzt.⁴ Am 2. Juli 2013 hat er als Ergebnis dieser Arbeiten das Städtebauliche Leitbild «Lebensraum Nidau» verabschiedet. Das Leitbild, welches als Strategie des Gemeinderats für die Ortsplanungsrevision dienen soll, weist einen hohen Konkretisierungsgrad in Form zahlreicher Pläne auf. In einigen Gebieten sind die städtebaulichen Überlegungen bereits weit gediehen, für andere Gebiete wurden erst der Handlungsbedarf und die Vorgehensweise skizziert.

Der überarbeitete Teilzonenplan Altstadt (basierend auf der Motion Zoss) liegt im Entwurf vor und soll möglichst rasch (Mitwirkung noch in diesem Jahr, Verabschiedung im nächsten Jahr) sinnvolle und gut eingepasste Ausbauprojekte im Stedtli ermöglichen.

Die Ortsplanungsrevision von Nidau kann nicht dem klassischen, schrittweisen Vorgehen von breiter Problemanalyse, Zieldefinition, Leitsätzen, räumlichem Entwicklungskonzept bis zur Grundordnung folgen. Die Grossprojekte und der Problemdruck in und vor der Altstadt führen dazu, dass in Nidau parallel an verschiedenen Planungsinstrumenten gearbeitet werden muss und in diversen Planungen die Führungsrolle nicht bei der Stadt Nidau sondern bei anderen Planungspartnern liegt (z.B. A5, Regiotram).

c) Kosten

Die nachfolgende Zusammenstellung enthält im Wesentlichen die Kosten (inkl. MWST) für den externen Planer und die juristische Begleitung. Enthalten sind ebenfalls Nebenkosten und Reserven. Bei der Kostenzusammenstellung mussten teils Annahmen getroffen werden, welche sich aber auf Erfahrungen anderer Gemeinden stützen.

	Kostschätzung	Bearbeitungsstand
Leitlinien und Umsetzungsstrategie	CHF 70'000.00	erledigt, Kredit GR
Grundlagen, Meta-Masterplan		
Städtebauliches Leitbild		
Gemeindeprofilograph		

³ Art. 66 Baugesetz des Kantons Bern.

⁴ Gemeindeprofilograph

	Kostschätzung	Bearbeitungsstand
Meinungsbildung und Öffentlichkeitsarbeit	CHF 42'000.00	<i>teilweise erledigt</i>
Kommunikation städtebauliches Leitbild Öffentliche Veranstaltungen, Medienarbeit Druckkosten		
Nutzungsplanung (im Gesamtprozess)	CHF 137'000.00	<i>offen</i>
Baureglement, Integration neue UeO Altstadt Zonenplan Baulinienpläne, div. Richtpläne überprüfen		
Verkehr	CHF 20'000.00	<i>offen</i>
Analysen Massnahmenplan, Netzplan Detailkonzept		
Energie	CHF 5'000.00	<i>in Bearbeitung</i>
Energiestrategie Energierichtplan (regional)		
Weitere Grundlagen überprüfen und integrieren	CHF 48'000.00	<i>offen</i>
Überbauungsordnungen Sonderbauvorschriften Gefahrenkarte Inventare Parlamentarische Vorstösse Uferschutzplan nach SFG Nachhaltigkeit usw.		
Öffentliche Mitwirkung und kant. Vorprüfung	CHF 45'000.00	<i>offen</i>
Botschaft für Mitwirkung Informationsveranstaltung Auswertung Mitwirkung Anpassungen aus Mitwirkung		
Auflage, Beschluss und kant. Genehmigung	CHF 40'000.00	<i>offen</i>
Unterlagen für öffentliche Auflage Einspracheverhandlung Schlussredaktion aller Planungsinstrumente Datenrückfluss an Geometer Stadtrat ev. Volksabstimmung (fakultatives Referendum) Kantonale Genehmigung		
Digitalisierung Pläne	CHF 18'000.00	<i>teilweise vorhanden</i>

	Kostschätzung	Bearbeitungsstand
Digitalisierung Art. 120a BauV *)		
CHF 425'000.00		

Sämtliche Beträge inkl. 8 % MWST, Nebenkosten und Reserven

**) Die Gemeinden müssen dem Kanton die Unterlagen digitalisiert abliefern.*

Personelle Auswirkungen

Das Projekt muss vom Gemeinderat (Ressort Präsidiales) und von der zuständigen Stadtkanzlei (Stadtverwalter) geleitet und intensiv begleitet werden. Wie bereits der Prozess „Leitlinien und Umsetzungsstrategie“ (siehe oben) in den vergangenen zwei Jahren zeigte, ist dieser Aufwand nicht unerheblich.

Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten der Revision belaufen sich auf CHF 425'000.--. Der Gemeinderat hat am 1. März 2011 im Rahmen der Vorbereitungsarbeiten für die Gesamtrevision bereits einen Kredit von CHF 70'000.-- für die Phase 1 (Leitlinien und Umsetzungsstrategie) gesprochen. Im Finanzplan ist die Revision mit einem Betrag (Schätzung) von 300'000 Franken vorgesehen.

Die Folgekosten dieses Kredits beschränken sich auf die Verzinsung und Abschreibung und belaufen sich im Durchschnitt der nächsten zehn Jahre auf rund 50'000 Franken pro Jahr. Direkte Folgekosten aus der neuen Ortsplanung werden während der Revision ermittelt und bei der Vorlage der neuen baurechtlichen Grundlagen aufgezeigt werden können. Im Gegenzug darf damit gerechnet werden, dass mit der Ortsplanungsrevision günstige Bedingungen für heutige und neue Einwohnerinnen und Einwohner geschaffen werden können.

Der Kanton leistet an die Ortsplanungsrevisionen keine Beiträge.

Termine

Bei einem günstigen Verlauf des Prozesses sollte die Gesamtrevision in etwa 2 bis 3 Jahren abgeschlossen sein.

Zustimmungen

Die Ortsplanung unterliegt einer kantonalen Genehmigung. Mit den zuständigen Stellen des Kantons findet ein regelmässiger Austausch statt.

Beschluss

Der Stadtrat von Nidau beschliesst gestützt auf Artikel 54 Absatz 1 Buchstabe a der Stadtordnung:

1. Für die Totalrevision der Ortsplanung Nidau wird ein Kredit von CHF 425'000.-- bewilligt.

2560 Nidau, 20. August 2013 sto

NAMENS DES GEMEINDERATES NIDAU

Der Präsident

Der Sekretär

Adrian Kneubühler

Stephan Ochsenbein

Beilage:

Städtebauliches Leitbild „Lebensraum Nidau“ des Gemeinderates