

PERSPEKTIVEN

STADTENTWICKLUNG NIDAU



4 **GESCHICHTE:** Die Entstehung des Nidauer Stedtlis

8 **ALTSTADT:** Mehr Spielraum!

13 **FRAGEBOGEN:** Was meinen Sie?

AU VERSO: PERSPECTIVES - Développement urbain Nidau



STADT NIDAU



Blickwinkel Foto: Anita Vozza
Nidau, Uferweg: Neubau
mit Nebeneingang.



EDITORIAL

Liebe Nidauerinnen und Nidauer

Ich finde, unsere Altstadt ist ein Bijou. Häuser mit Vergangenheit haben eine Seele, haben Charakter und erzählen von unserer Geschichte und Herkunft. Zum Glück sind Altstädte als kulturelles Erbe heute in der Schweiz gut geschützt. Auch jene von Nidau.

Die Bewohner unserer Altstadt allerdings sehen das vielleicht etwas nüchterner. Ein Gewerbler etwa möchte seinen Betrieb erweitern, ein Hausbesitzer den ungenutzten Estrich ausbauen oder Solarzellen auf dem Dach montieren. All dies ist heute nicht oder nur sehr beschränkt möglich. Das ist gefährlich, denn die Altstadt muss sich mit ihren Bewohnern weiter entwickeln können. Sonst will irgendwann niemand mehr dort wohnen oder arbeiten.

Soweit wollen wir es nicht kommen lassen. Deshalb hat der Gemeinderat neue Nutzungs- und Baubestimmungen ausgearbeitet, die den Spielraum für die Bewohner der Altstadt vergrössern und gleichzeitig den Schutz der Baudenkmäler stärken. Ich glaube, dass unser Vorschlag, zu dem Sie sich jetzt äussern können, den richtigen Weg weist.

«Die Gegenwart ist die zukünftige Erinnerung», hat einmal ein kluger Kopf gesagt. Zweifellos werden spätere Generationen dereinst auch unsere Taten kritisch begutachten. Lasst uns deshalb verantwortungsvoll und mit Zuversicht die Zukunft unseres Stedtlis gestalten.

Adrian Kneubühler,
Stadtpräsident Nidau

p.s.: Ihre Meinung ist uns wichtig. Richten Sie Ihre Anregungen an info@nidau.ch oder Stadt Nidau, Schulgasse 2, Postfach 240, 2560 Nidau

IMPRESSUM

Perspektiven erscheint mehrmals im Jahr. Alle Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwendung ohne Zustimmung der Herausgeberin ist unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Verarbeitung für elektronische und multimediale Systeme.

Herausgeberin Stadt Nidau,
Schulgasse 2, Postfach 240,
CH-2560 Nidau; www.nidau.ch,
info@nidau.ch

Gesamtleitung Stadtkanzlei Nidau
Texte / Redaktion textatelier.ch,
Elfenaustrasse 5, 2502 Biel,
www.textatelier.ch

Fotos Anita Vozza

Grafik / Layout virus Ideenlabor AG,
Cornouillerstrasse 6, Postfach,
2500 Biel 4, www.virusad.com

Druck witschidruck,
Martiweg 3, 2560 Nidau



Stadtgeschichte | Die Altstadt früher und heute

«SO WAR HALT DER GEIST DER ZEIT»

Alt Stadtpräsident Robert Liechi ist ein passionierter Kenner der Geschichte der Stadt Nidau. Das heisst aber nicht, dass er in der Vergangenheit lebt.

Nein, Historiker ist er nicht. Robert Liechi war in seinem Berufsleben Notar und hat sich als Stadtpräsident von 1982 bis 1993 viele Jahre in den Dienst der Öffentlichkeit gestellt. Doch die Beschäftigung mit der Geschichte des Städtli ist für ihn mehr als ein Hobby – es ist eine Leidenschaft, der er seit seiner Pensionierung viel Zeit widmet. Zum Beispiel als Präsident der Stiftung Nidauer Chlouserbletter, deren gleichnamige Publikationen immer wieder faszinierende Einblicke in die Vergangen-

heit von Nidau gewähren. Wer wissen will, wie die historische Altstadt entstand, ist bei Robert Liechi also an der richtigen Adresse. Und was er gerade nicht weiss, findet er in seiner Bibliothek.

Stichwort Altstadt: Wie alt sind eigentlich die Fassaden und Dächer, die wir heute sehen? Aus dem Mittelalter? Nun, so alt ist das historische Städtli dann doch nicht. Robert Liechi erinnert an die bescheidenen Anfänge mit einem um 1140 erbauten Holzturm, der im 13. Jahrhundert ummauert und nach und nach zum Schloss wurde, wie wir es kennen. Damals im Hochmittelalter befand sich südlich des Schlosses bereits eine kleine Siedlung. Graf Rudolf III schützte sie, indem er 1338 eine weiträumige Ringmauer baute. Innerhalb dieser Mauer entwickelte sich Nidau bis vor rund 150 Jahren – aber kaum da-



Setzt sich dafür ein, den Nidauerinnen und Nidauern die Geschichte des Stedtli näher zu bringen: Robert Liechti.

rüber hinaus. Die Siedlungsstruktur blieb stabil: Im Norden das Schloss, südlich davon zwei Häuserreihen entlang der breiten Strasse, dazu drei westliche Seitengassen (heute Weyermattstrasse, Mittelstrasse und Schulgasse). Und fertig ist das alte Nidau mit seinen 90 Gebäuden, in denen noch 1850 nur etwas mehr als 600 Menschen lebten.

Gärten für die Selbstversorgung

Die ursprünglich aus Holz errichteten Häuser haben vier verheerende Stadtbrände nicht überstanden. «Das älteste noch bestehende Haus dürfte die Liegenschaft Hauptstrasse 38 sein, die heute die Papeterie Reiner beherbergt», meint Robert Liechti. Es stammt aus dem 16. Jahrhundert, als zweigeschossige Steinhäuser an die Stelle der alten Fachwerkbauten mit

Schindelbedachung traten. Die meisten wurden später umgebaut, aufgestockt oder neu errichtet, so dass das heutige «Gesicht» der Altstadt hauptsächlich im 18. und 19. Jahrhundert Form annahm. Die Zeit überdauert haben die Höfe und Gärten auf den Rückseiten der Häuser, vor allem entlang der Zihlstrasse und des Knettnewegs. Hier betrieben die Bewohner des Stedtli, von denen die meisten ein Handwerk ausübten, etwas Gartenbau und Kleintierhaltung zur Selbstversorgung. Zu jedem Haus gehörte auch ein schmaler Streifen Weide auf der anderen Seite der Zihl, in den Weidteilen.

Was das alte Nidau stark prägte, war das Wasser. Als einziger Abfluss aus dem Bielersee strömte die Zihl breit und kraftvoll am Stedtli vorbei. Sie war ein wichtiger Verkehrsweg und Nidau ein bedeutender Warenumsschlagplatz. Dazu kamen zahl- →



Viel Platz, kein Verkehr und dank zwei Stadttoren in sich gekehrt: Nidau vor ca. 200 Jahren (Ausschnitte aus zwei Gemälden eines unbekanntenen Künstlers im Rathausaal). Bild links: Blick nach Norden auf das alte Stadthaus und den Torbogen. Bild rechts: Blick nach Süden auf das Obertor.

→ reiche weitere Wasserläufe, die das Schloss und die Stadtmauer umflossen. Sie wurden im Zuge der Juragewässerkorrektion ab 1868 trockengelegt und aufgefüllt. Als der Seespiegel um 2,20 Meter gesunken und die Umgebung der Altstadt trockengelegt war, setzte eine rasante Entwicklung ein. Auf dem neu gewonnenen Strandboden (dort wo heute Agglolac geplant wird) liessen sich einige industrielle Betriebe nieder und rund um die Altstadt wurden neue Wohnhäuser errichtet. 1910 lebten bereits 1774 Menschen in Nidau.

Fort mit dem alten Plunder!

Wie üblich damals ging man mit der alten Bausubstanz nicht zimperlich um, wenn sie der Stadtentwicklung im Wege stand. Bereits 1829 musste das Obertor (an der Hauptstrasse zwischen der heutigen Bibliothek und der BEKB) dran glauben, später der Torbogen am nördlichen Ausgang des Stedtli. Was aber den Charakter der in sich gekehrten Altstadt noch stärker veränderte, war die Erweiterung der Stadteingänge beim Stadthaus (zurückversetzter Neubau von 1895) und beim BEKB-Gebäude. «Damit hat man die zuvor geschlossene Altstadt aufgerissen», bedauert Robert Liechti. «Innerhalb von nur 20 Jahren hat man die Voraussetzungen geschaffen, dass der Verkehr ungehindert durchs Stedtli rollen kann.» Mit den bekannten Folgen, unter denen Nidau bis heute leidet. «Aber ich will den Menschen von damals keinen Vorwurf machen, so

war halt der Geist der Zeit. Man wollte Platz schaffen und sagte sich: Fort mit dem alten Plunder!»

Als Stadtpräsident hat sich Robert Liechti immer für eine Umfahrung von Nidau starkgemacht. Eine Lösung, die das Stedtli wirkungsvoll vom Durchgangsverkehr befreit hätte, war schon zum Greifen nah. Doch der Bau des A5-Westastes verzögerte sich und neue Vorschriften und Normen für den Autobahnbau traten in Kraft. Sie hatten zur Folge, dass der Tunneleingang beim ASm-Bahnhof ein Baumonster geworden wäre. Dagegen wehrte sich Nidau 2010 erfolgreich. Umfahren werden soll Nidau jetzt durch den Porttunnel. Robert Liechti bleibt skeptisch: «Der Porttunnel allein wird das Nidauer Verkehrsproblem nicht lösen. Erst wenn man die Durchfahrt für die Autos erschwert, wird die Altstadt wirklich entlastet.»

Mit dem Bau des Schlosses hat das Gespräch begonnen, beim hochaktuellen Thema Verkehr endet es. Robert Liechtis Nachfolger sind es, die nun Lösungen finden und umsetzen müssen. Der ehemalige Stadtpräsident verfolgt die Entwicklung mit Interesse und hofft auf einen guten Ausgang der Geschichte, die Nidau aus dem dunklen Mittelalter bis in unsere hektische moderne Zeit geführt hat.

i Die Nidouer Chlouserbletter erscheinen alle zwei Jahre im Dezember und sind in der Gemeindebibliothek, in der Papeterie Reiner und bei Kumulus erhältlich.



NIDAUER HÄUSER UND IHRE BEWOHNER

«Die Stadt selbst besteht nur (einige Häuser an beyden Seiten der Kirche gegen den See hin abgerechnet) aus einer einzigen wohlgepflasteren Strasse, die so breit ist, als wir keine in Göttingen haben», schrieb der deutsche Professor Christoph Meiners in seinen «Briefen über die Schweiz» (1786), nachdem er längere Zeit in Nidau verbracht hatte. «Die Häuser haben fast alle das Ansehen von Neuheit», fuhr er fort. Sie seien drei Stockwerke hoch und «mit einer Seite ihrer überhängenden Dächer der Strasse zugekehrt». Auch um 1760 hatte Stadtschreiber und Chronist Abraham Pagan festgehalten, dass man die Häuser nicht höher als zwei Stockwerke auszuführen pflege (er zählte das Erdgeschoss nicht mit). Die Fundamente der Gebäude ruhten laut Pagan auf hölzernen Pfählen, die teilweise viele Jahrhunderte intakt blieben. Und weiter: «In den alten Häusern sitzen die unteren Zimmer alle tief; wer itzt neue bauet, der muss den untersten Boden wider die Überschwemmungen erhöhen.» Obschon die Stadt nicht als hochwassergefährdet galt, scheinen die Fluten der Zihl also doch zeitweise über die Ufer geschwappt zu sein.

Aufschluss über die beruflichen Tätigkeiten der Nidauer gibt eine Erhebung während der Helvetischen Republik 1798, die alle Männer über 20 Jahre erfasste. Sie bestritten ihren Unterhalt unter anderem als Färber, Weber, Schneider, Gerber, Schuhmacher, Schlosser, Zimmerleute, Tischmacher, Landmänner (Bauern), Metzger, Pfister (Bäcker), Händler und Wirte. Auch zwei Schulmeister, ein «Doctor», ein «Chirurgus», zwei Büchschmiede und verschiedene Beamte gehörten zur Einwohnerschaft. Von 101 erfassten Männern war übrigens nur einer älter als 70 Jahre. 18 erwachsene Nidauer waren bei der Erhebung abwesend, sie befanden sich unter anderem in Indien, Lissabon, in «Losanen» (Lausanne), in fremden Kriegsdiensten oder «auf der Wanderschaft». (Quelle: Nidauer Chlouserbletter, 1998)



Ortsplanung | Teilzonenplan Altstadt

NEUER SPIELRAUM FÜR DAS STEDTLI

Die Nidauer Altstadt soll sich auch in Zukunft weiter entwickeln können. Der Teilzonenplan Altstadt gibt die Richtung vor.

Im Stedtli und beim Schloss rollt der Verkehr fast ohne Unterbruch. Nur einige Schritte weiter, an der Zihlstrasse, zeigt sich Nidau von der romantischen Seite. Träge fliesst das Wasser der Zihl dahin, Velofahrer und Spaziergänger haben die Strasse praktisch für sich, in den Hinterhöfen der Altstadt Häuser ist es ruhig. Man könnte meinen, die Zeit sei stillgestanden. Doch so idyllisch die Rückseite der Altstadt auch scheint, die Ansammlung von Garagen und Unterständen hier gibt insgesamt kein besonders attraktives Bild ab. Eigentlich ist das Areal entlang der Zihlstrasse eine ungenutzte Chance. Die bevorzugte Lage

böte Platz für Wohnhäuser mit hoher Wohn- und Lebensqualität – zentrumsnah, ruhig, mit Blick aufs Wasser. Vergleichbare «Brachflächen» gibt es in Nidau sonst kaum noch. Das ungenutzte Potenzial im Stedtli ist längst auch Thema in der Politik. «Nutzungsverdichtung» heisst das Schlagwort, das in Nidau immer mehr an Aktualität gewinnt. Nutzungsverdichtung heisst nichts anderes, als den vorhandenen Raum besser auszunützen. Was an der Zihlstrasse möglich wäre, gilt auch für den historischen Altstadt kern. Dort sehen sich vor allem die Gewerbetreibenden in ihrer Entwicklung eingeschränkt. Denn die aktuellen Baubestimmungen lassen kaum Veränderungen zu. Höchste Zeit also, die Bestimmungen an die Bedürfnisse der heutigen Zeit anzupassen. Genau dies soll jetzt mit dem Teilzonenplan (TZP) Altstadt geschehen. Er soll die alte Planung aus dem Jahr 1986 ablösen. Im

TZP Altstadt geht es um die ganze historische Altstadt und einige angrenzende Areale – vom Stadtgraben im Westen bis zur Zihlstrasse im Osten und vom ASm-Bahnhof im Süden bis zum Schloss im Norden. Die Neuerungen haben auch Auswirkungen auf das Nidauer Baureglement, das entsprechend anzupassen ist. Die Bevölkerung ist eingeladen, sich zu den Vorschlägen des Gemeinderates zu äussern (siehe Fragebogen in der Heftmitte).

Biberschwanzziegel und Solarzellen

Ein Kernsatz im revidierten Baureglement lautet: «Die im Teilzonenplan Altstadt als geschützt bezeichneten Bauten sind Baudenkmäler im Sinne der Baugesetzgebung.» Anders gesagt: Die über Jahrhunderte gewachsene Struktur und die historische Bausubstanz stehen unter Schutz, der Charakter der Altstadt muss erhalten bleiben. Entsprechend streng

Idyllische Naturoase zwischen Stedtli und Zihl: Der «grüne Ring» (siehe Text Seite 12) gehört seit Jahrhunderten zur Altstadt.



sind die Bestimmungen, denen die geschützten Bauten unterliegen. Dächer etwa müssen zwingend mit Biberschwanzziegeln gedeckt sein, Fensterläden aus Holz sind Pflicht und erlaubt sind nur Fenster mit traditioneller Sprossenteilung. Weitere Vorschriften betreffen die Schaufenster, die Hauseingänge oder die Dachöffnungen.

Das Baureglement besteht aber nicht nur aus Verboten und Einschränkungen, sondern zeigt auf, welche Veränderungen in der Altstadt künftig möglich sind. Ein Beispiel sind Solaranlagen auf den Dächern. Gegen die ist nichts einzuwenden, wenn sie das Erscheinungsbild der Altstadt nicht stören. Interessant für die Liegenschaftsbesitzer dürfte die neue Bestimmung zu den Dachgeschossen sein. In Zukunft sollen sie das Dachgeschoss ausbauen dürfen. Dies ist ganz im Sinn der «inneren Verdichtung» der bestehenden Siedlungsflächen. Was immer aber verändert oder umgebaut wird, muss von hoher Qualität sein.

«Rucksäcke» für eine lebendige Altstadt

Ganz gleich wie alt sie ist – eine Stadt, die sich nicht weiter entwickelt, hat keine Zukunft. In den letzten Jahren haben verschiedentlich Gewerbetreibende in der Altstadt das Bedürfnis geäußert, ihren Betrieb baulich zu erweitern. Der TZP Altstadt zeigt jetzt den Weg auf. Konkret soll es in Zukunft möglich sein, auf der Rückseite der westlichen Altstadt-Häuserzeile von der Weyermattstrasse im Norden bis zur Mittelstrasse im Süden so genannte «Rucksack»-Bauten zu realisieren – die historischen Altstadt Häuser erhielten damit moderne eingeschossige Anbauten an ihrem «Rücken». Natürlich erfordert eine solche Kombination von Alt und Neu besonderes Fingerspitzengefühl. Der TZP Altstadt bestimmt jetzt schon einmal die wichtigsten

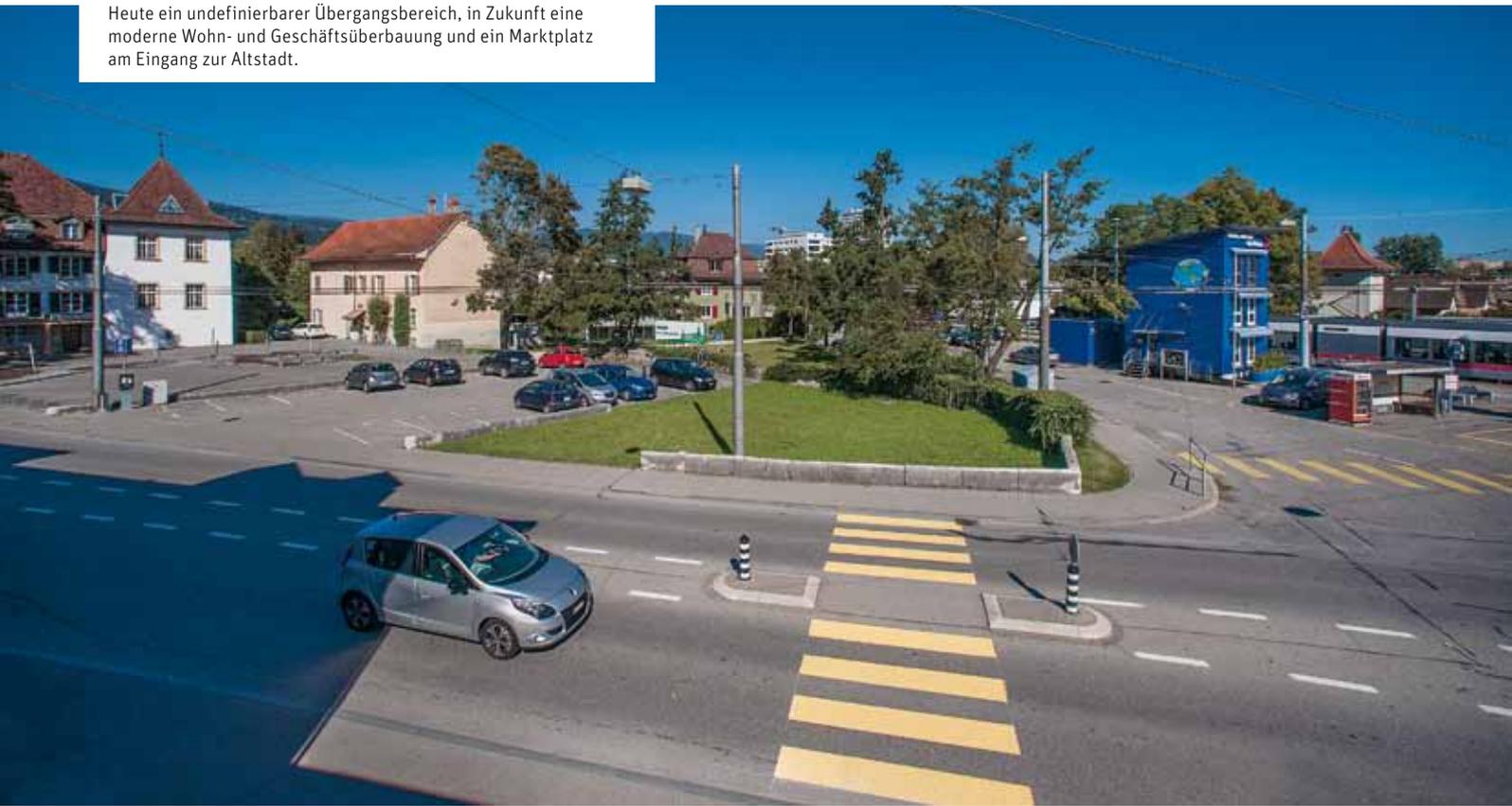
Grundsätze. Diese betreffen unter anderem die maximal zulässige Nutzungsfläche, die Parkplätze (unterirdische Einstellhalle!) oder den Grünflächenanteil. Bevor aber gebaut werden kann, wird man die Details in einer Überbauungsordnung genau definieren müssen. Ähnliche Bestimmungen sind auch für den Bereich zwischen Weyermattstrasse und Schlossstrasse geplant. «Rucksack»-Bauten sind hier aber nicht vorgesehen.

Ein Marktplatz als Tor zur Altstadt

Neben dem historischen Kern sind auch gewisse angrenzende Gebiete Bestandteil des TZP Altstadt. Von besonderer Bedeutung ist das Bahnhofareal südlich des Stedtli. Heute präsentiert sich diese Vorstadtzone leider wenig attraktiv, denn sie ist stark vom Verkehr und von wie zufällig hingestellten Einzelbauten (zum Beispiel das blaue ASm-Gebäude) geprägt. In Nidau war man sich immer einig, dass dieses Gebiet keinen «guten ersten Eindruck» vom Stedtli vermittelt. Bisherige Planungen für eine Wohn- und Geschäftsüberbauung sind allerdings gescheitert. Nun nimmt der TZP Altstadt einen neuen Anlauf. Wie bei den «Rucksack»-Bauten überlässt er die Details einer späteren Überbauungsordnung. Die Stossrichtung aber wird vorgegeben. Sie beinhaltet drei Hauptelemente: Eine kompakte Überbauung mit Wohnungen, Läden, Dienstleistungen und Tiefgarage, eine Reduktion und Vereinfachung der Verkehrsflächen (Strasse und Schiene) sowie ein Marktplatz.

Ein Marktplatz vor dem Eingang zur Altstadt? Im Moment kann man sich das kaum vorstellen, aber längerfristig bieten sich der heutige Bibliotheksplatz und das Gelände vor der BEKB dazu an. Voraussetzung ist allerdings eine spürbare Reduktion des Verkehrs auf der Hauptstrasse, die den zukünftigen Marktplatz →

Heute ein undefinierbarer Übergangsbereich, in Zukunft eine moderne Wohn- und Geschäftsüberbauung und ein Marktplatz am Eingang zur Altstadt.



«LEBENSRAUM NIDAU»

Baureglement, Zonenplan und Richtpläne ergeben zusammen die «baurechtliche Grundordnung» jeder Gemeinde. Bei der Ortsplanung geht es aber um mehr als nur um technische Instrumente zur Regulierung der Bautätigkeit. Die Ortsplanung insgesamt ist auch das Abbild der Entwicklungsstrategie einer Gemeinde. Es gilt, so verschiedene Bereiche wie Siedlungs-, Verkehrs-, Landschafts-, Finanz- und Energieplanung und viele weitere Gemeindeaufgaben aufeinander abzustimmen.

Die gültige Ortsplanung von Nidau ist über 30 Jahre alt. Eine Totalrevision ist aus verschiedenen Gründen längst überfällig. Grosse Vorhaben wie der A5-Westast, das Regiotram oder Agglolac waren damals noch kein oder kaum ein Thema. Dazu kommt, dass auf Kantons- und Bundesebene seither viele Gesetze grundlegend revidiert wurden. Deshalb hat der Stadtrat im September beschlossen, die Nidauer Ortsplanung einer Gesamtrevision zu unterziehen. Der Gemeinderat hat bereits Vorarbeit geleistet und sich intensiv mit den Stärken und Schwächen Nidaus auseinandergesetzt. Daraus ist das Leitbild «Lebensraum Nidau» entstanden. Es besteht aus drei Teilen.

Charakter von Nidau: Welches sind die Eigenheiten der Stadt, welches jene der einzelnen Quartiere? Was ist gut, und was nicht? Welche Risiken bringt die weitere Entwicklung und welche Chancen bieten sich?

Ziele der räumlichen Entwicklung: Hier wird zum Beispiel festgehalten, welche Gebiete verändert und aufgewertet und welche vor allem in ihrer heutigen Form erhalten werden sollen. Auch die Stossrichtung bei der Verkehrsplanung ist ein Thema.

Städtebauliches Leitbild: Für die Gebiete, wo grosser Handlungsbedarf ist, werden strategische Aussagen gemacht. Das klingt dann etwa so: «Der Anschluss der A5 soll als städtebauliche Chance genutzt und die Nachteile sollen minimiert werden.»

Schon bald wird die Bevölkerung Gelegenheit haben, sich eingehend über die Ortsplanung zu informieren und zur Strategie des Gemeinderats Stellung zu nehmen. Erst dann beginnen die Anpassungsarbeiten am Zonenplan und am Baureglement. Da es bis zum Inkrafttreten der revidierten Planungsgrundlagen noch ein paar Jahre dauert, hat der Gemeinderat beschlossen, jenen Teilbereich vorzuziehen, bei dem der Handlungsdruck am grössten ist: die Altstadt. Der neue Teilzonenplan Altstadt lässt sich später aber problemlos in eine revidierte baurechtliche Grundordnung integrieren.

→ durchquert. Spruchreif wird dieses Vorhaben deshalb erst nach der Eröffnung des Portttunnels, der Nidau vom Durchgangsverkehr entlastet. Doch genau dies ist die Aufgabe des TZP Altstadt: Die langfristige Entwicklung vorzusehen und zu steuern.

Den öffentlichen Raum beleben

Beim Thema Verkehr beschränken sich der TZP Altstadt und das Baureglement auf wenige indirekte Aussagen. Da wird etwa davon gesprochen, dass der öffentliche Raum der Hauptstrasse und der Querstrassen aufzuwerten sei. Was das konkret heissen könnte, hat der Gemeinderat in seinem Leitbild «Lebensraum Nidau» festgehalten. Darin wird die Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Altstadt zum wichtigen Ziel erklärt. Das heisst: Fussgänger sollen nicht mehr wie heute von fahrenden und parkierten Autos an den Rand gedrängt werden. Zu diesem Zweck könnte man Parkplätze teilweise in die Seitenstrassen verlagern, die Trottoirs verbreitern, die Querungsmöglichkeiten für Fussgänger verbessern, bei den Einmündungen der Seitenstrassen kleine Plätze schaffen. Auch ein Lastwagenverbot (ausgenommen für Anlieferungen) ist denkbar, dazu technische Anlagen, um den Durchgangsverkehr zu dosieren.

Kurz: Der neue Spielraum, der sich nach der Eröffnung des Portttunnels bietet, soll genutzt werden, damit sich Fussgänger oder Velofahrer stressfreier im Stedtli bewegen können. Davon wird mit Sicherheit auch das Gewerbe profitieren, denn als Einkaufsstandort würde Nidau viel attraktiver. Allerdings ist das noch Zukunftsmusik und in keiner Weise Bestandteil des TZP Altstadt. Die erwähnten Massnahmen gehören vielmehr zur A5-Planung (so genannte «verkehrlich flankierende Massnahmen»).

Harmonische Entwicklung

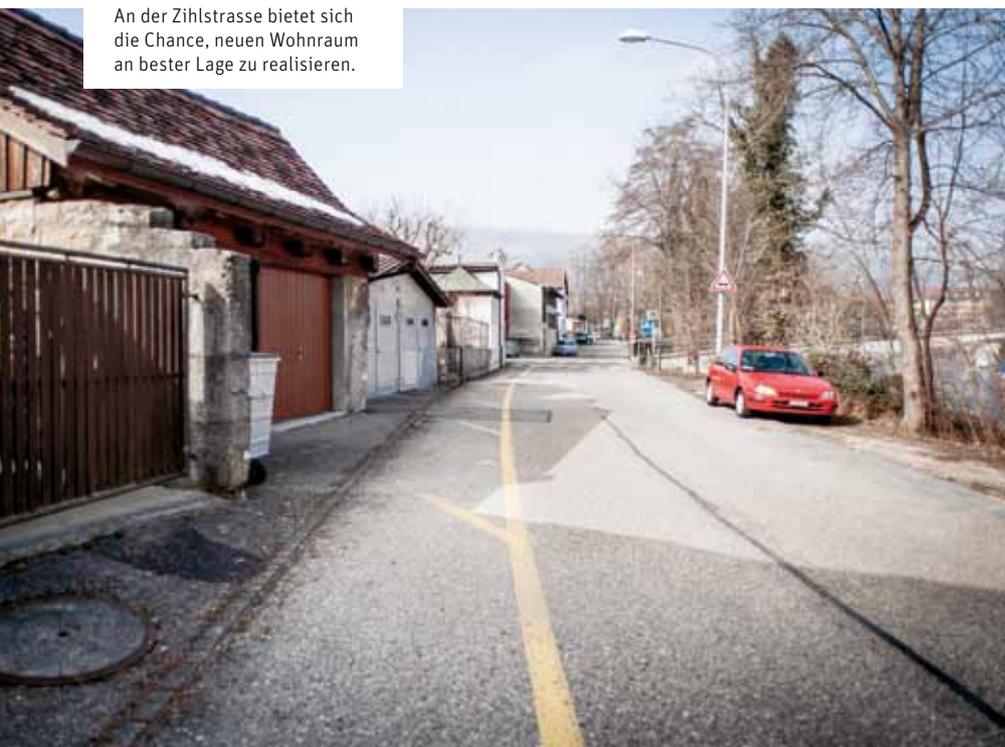
Der Teilzonenplan Altstadt ist auch ein Signal an die Bevölkerung und das Gewerbe von Nidau, dass sich das Stedtli weiterentwickeln soll. Bauliche Ergänzungen und neue Nutzungen sind möglich und erwünscht, wenn sie sich harmonisch ins historische Stedtli einfügen. Denn die schon heute dichte Bebauung und die strengen Schutzbestimmungen bedeuten keinesfalls, dass die Altstadt ein Freilichtmuseum ist. Es gilt, die Schwachstellen zu beseitigen und die Stärken auszubauen. Und Stärken, das dürfte in der Bevölkerung unbestritten sein, hat Nidau viele.

i Detaillierte Unterlagen zum Teilzonenplan Altstadt können im Internet unter www.nidau.ch heruntergeladen werden.

Zentrale Elemente des Teilzonenplans Altstadt: Wasserfront-Überbauung an der Zihl (rot), Rucksack-Erweiterung der westlichen Altstadt Häuser (gelb), Überbauung ASm-Bahnhof (violett), «grüner Ring» (grün).



An der Zihlstrasse bietet sich die Chance, neuen Wohnraum an bester Lage zu realisieren.

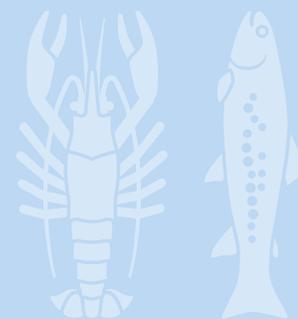


WASSERFRONT UND GRÜNER RING

Die Entwicklung entlang der Zihlstrasse ist Gegenstand der «Spezialzone Zihl» im neuen Teilzonenplan Altstadt. Hier möchte der Gemeinderat den Bau von Häusern für Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe ermöglichen. Um eine Gestaltung von hoher Qualität zu erreichen, sollen für alle Neubauten klare Vorgaben gelten: Ihre Höhe an der Zihlstrasse darf maximal 10 Meter (zwei Vollgeschosse plus fakultativ ein Attikageschoss) und auf der Rückseite zur Altstadt hin 8,5 Meter (zwei Geschosse ohne Attika) betragen. Überall gilt Flachdachpflicht, und wo keine Attika erstellt wird, soll die ganze Dachfläche als Terrasse genutzt werden dürfen. Vorgeschlagen wird zudem eine geschlossene Bauweise. Damit wird an der Zihl längerfristig eine sogenannte Wasserfront-Bebauung entstehen. Darunter kann man sich eine durchgehende Häuserzeile vorstellen, die nur vom Durchgang beim Schaalgässli unterbrochen wird. Sie wird ein modernes und durch die individuellen Häuser

abwechslungsreiches Bild abgeben und damit einen klaren Kontrast zur dahinterliegenden Altstadt schaffen.

Einen wichtigen Stellenwert im TZP Altstadt erhält auch der «grüne Ring». Dabei handelt es sich um den grösstenteils unbebauten Hinterhofbereich der östlichen Altstadt Häuser und der Gärten auf der Nordseite des Knettenuwegs. Diese Gärten mit wertvollen Baumbeständen werden auch in Zukunft für die Öffentlichkeit nicht zugänglich sein, denn es handelt sich um Privatbesitz. Dennoch ist es wichtig, den Charakter dieser grünen Idylle zu erhalten. Deshalb soll sie durchgehend unbebaut bleiben (von kleinen Nebenbauten abgesehen). Zudem wird der Baumbestand unter Schutz gestellt. Hoch bleiben soll der Anteil der Grünflächen auch in anderen Randbereichen der Altstadt. Im rückwärtigen Bereich der westlichen Altstadt-Häuserzeile etwa sollen sie mindestens 40 Prozent der Gesamtfläche ausmachen.



STADT NIDAU

Stadt Nidau
Schulgasse 2 | Postfach 240
2560 Nidau | E-Mail: info@nidau.ch