

Stadtverwaltung Biel
Abteilung Stadtplanung
Bereich Pläne und Reglemente
Zentralstrasse 49
Postfach
2501 Biel

Biel, 10. November 2008

Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Biel für den Bereich „Jägerstein“ – Stellungnahme und Bemerkungen (öffentliches Mitwirkungsverfahren)

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Grünen Biel haben sich mit der vorgesehenen Änderung der baurechtlichen Grundlagen auseinandergesetzt und unterbreiten folgende

Stellungnahme und Bemerkungen

im Rahmen der erwähnten Teilrevision der obgenannten baurechtlichen Grundordnung und stellt folgende Anträge:

- 1) Die Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung und die Umzonung der Grünzone mit Kompensation seien abzulehnen;
- 2) Es sei die Baustellenerschliessung vom Schweizersbodenweg vorzunehmen;
- 3) Es sei ein Verkehrs- und Parkplatzkonzept für den Raum Alpenstrasse/Schweizersbodenweg zu erarbeiten bzw. die Möglichkeit „autofreie Siedlung“ zu prüfen;
- 4) Ein bis zwei Parkplätze für Mobility oder Notfälle seien nördlich des Grundstücks am Schweizersbodenweg zu prüfen.

Begründung

1. Der Jägersteinvilla wurde 1863 erbaut und ist das älteste Gebäude im westlichen Rebhang von Biel. Der eigentliche „Jägerstein“ ist wie der Name suggeriert ein markanter bewaldeter Felsvorsprung und repräsentiert seit eh und je eine wichtige Naturinsel inmitten des früheren Rebhanges bzw. des heutigen überbauten Hanges. Der Jägerstein ist wichtiger Teil des die Altstadt umgrenzenden Grüngürtels und selbst vom Centralplatz aus sichtbar. Er stellt eine Etiketete des Stadtbildes dar. Der

Jägerstein ist zu Recht in der baurechtlichen Grundordnung von 1999 als Landschaftsschutzobjekt (Grünzone mit Landschaftsschutz) bezeichnet und geschützt worden. Es handelt sich um eine der wenigen derart geschützten Grünzonen der Stadt Biel, deren Wert sich aufgrund weiterer Überbauungen am ehemaligen Rebhang von Biel in letzter Zeit noch verstärkt hat. Das Gebiet nordwestlich von der Altstadt zwischen Lindenegg/Rockhall/Pasquart (mit dem wieder instand gesetzten Rebberg und dem kleinen Pavillon), der eindrücklich in den Felsen eingehauenen Bahnstrecke, den attraktiven Fusswegen/Treppen und der Jägersteinvilla ist kulturgeschichtlich, baulich und als ökologisch vernetzter Grünraum von grosser Bedeutung. Es bietet für Biel einen hohen Identifikationswert und Standortfaktor im Sinne der Wohn- und Erholungsqualität. Der Jägerstein wurde auch von Robert Walser erwähnt.

Die geplante Strasse zerstört das Relief des Felsvorsprungs, verletzt den bewaldeten Hang als Teil des ehemaligen Schössliparks, beeinträchtigt eine attraktive Fusswegverbindung von der Altstadt in Richtung Burgerwald/Evilard und zerstört die Einheit des geschützten Kulturlandschaftsobjektes. Zudem ist sie aus verkehrstechnischer Sicht unüberlegt. Eine Anlage von Sammelparkplätzen auf Kosten eines geschützten Naturraums in einem derart eingeengten und unzugänglichen Raum zwischen Bahnlinie, steiler Böschung und alten Gebäuden ist aus übergeordneter Sicht nicht nachvollziehbar. Zudem führt eine derartige Zufahrt zu einer gefährlichen Kreuzungssituation und zu unerwünschter Mehrbelastung auf der Alpenstrasse.

2. Die ökologische Bedeutung des bewaldeten Jägerstein-Parks ist gross. Die Naturinsel ist ein Rückzugsgebiet für Vögel und Füchse und dient dem innerstädtischen ökologischen Ausgleich gemäss Art. 18b Abs. 2 NHG. Die Grünzone ist zudem vernetzt mit den ökologisch wertvollen Bahnböschungen. Eine Strasse würde diese ökologische Vernetzung unterbrechen. Die Zerschneidung des Objekts verringert zudem nicht nur die Naturfläche, sondern führt auch zu Störungen für den verbliebenen Grünraum. Die streifenförmige Kompensationsfläche kann diese Lebensraumverkleinerung nicht ausgleichen, da Linienstrukturen weniger wertvoll sind als flächige Elemente. Die Kurzevaluation des Büros Le Foyard ist als Planungsgrundlage völlig ungenügend, war doch das Büro gemäss ihrem eigenen Bericht gar nicht in der Lage die Lebensraumqualität der betroffenen geschützten Grünzone zu erheben.
3. Die Querung des Jägersteinfelsen am unteren Rand wird optisch auffällig sein, da die Böschungen in diesem Steilhang gesichert werden müssen und damit die Vegetation vor allem unterhalb der geplanten Strasse zurückgestutzt werden müsste. Zudem sind Zäune als Sicherheitsmassnahmen nötig. Auch die Querung der heutigen Stützmauer dürfte zu einer hässlichen, vor allem aus Betonmauern bestehenden Rampe führen.
4. Gravierend ist zudem die ästhetische Wirkung des im unteren Teil abgeschnittenen Jägersteins. Zu der unter Denkmalschutz stehenden Jägersteinvilla gehört der auch in früheren Jahren mehr oder weniger bewaldete Felshang. Villa und Wald (als romantischer Park angelegt) gehören zusammen wie Villa und Park Elfenau und verleihen dem Ort einen Hauch von Mystik und erlebbarer Bieler Geschichte. Die Erhaltung dieses Bildes als Ort Bieler Geschichte ist von hohem öffentlichen Interesse.
5. Mit der Umzonung wird eine Erschliessungsstrasse möglich, die einen der attraktivsten Fusswege von der Altstadt in Richtung Burgerwald und Evilard/Magglingen in Mitleidenschaft zieht. So ist es heute möglich, weitgehend abgetrennt von Strassen zu Fuss von der Altstadt in den Wald zu wandern. Diese Attraktivität und Qualität würde durch die Strasse klar gemindert.

6. Die Einfahrt von der Alpenstrasse in den neuen Weg ist riskant, ja gefährlich. Auch wenn ein Rechtsabbiegeverbot von unten her in den neuen Weg eingerichtet würde, so dürfte dies kaum durchsetzbar sein. In Anbetracht der geplanten Sammelparkplätze für mehrere Liegenschaften nördlich der Bahnlinie dürfte sich hier ein unerwünschter Verkehrsknoten entwickeln, der zur Belastung für die Anwohner wird und weitere Strassenausbauten zur Folge haben wird. Die vorliegende Teiländerung des Zonenplanes lässt daher die essentielle planungsrelevante Verkehrsfrage völlig ausser Betracht. Nur mit einem Verkehrskonzept kann überhaupt beurteilt werden, ob, wo und wie eine Erschliessung und die Anlage von Sammelparkplätzen zu erstellen wäre. Dieses Verkehrskonzept wäre zudem nicht von der privaten Bauherrschaft, sondern von der Gemeinde zu erarbeiten. Damit fehlen dieser Zonenplanänderung die nötigen Beurteilungsgrundlagen.
7. Die Grundordnung von Biel datiert von 1999. Darin wurde die Bauparzelle als erschlossen bezeichnet und zwar von Norden her (Schweizersbodenweg). Hätte man damals diese Norderschliessung wie heute abgelehnt, so wäre die Konsequenz, dass die Bauparzelle als nicht erschlossen aus dem Bauzonenplan hätte gestrichen werden müssen. Auch hätte die Bauparzelle für eine autofreie Überbauung bezeichnet werden können. Dies ist nicht geschehen. 1999 wurde hingegen der Jägerstein als geschützte Grünzone bezeichnet und mit einem Bauverbot belegt. Es liegt daher eine Planbeständigkeit vor, die nur durch aussergewöhnliche Änderungsgründe durchbrochen werden kann. Diese fehlen, da die Erschliessung rein privaten Zwecken dient und andere Alternativen (zum Beispiel autofreie Siedlung, bessere Nutzung der Garagen südlich der Bahnlinie, Verbesserung der Fusswegverbindung als Tunnel unter der Bahnlinie, Einrichtung von 1-2 Parkplätzen nördlich der Bauparzelle am Schweizersbodenweg) nicht genügend geprüft wurden oder aus finanziellen Gründen offenbar abgelehnt werden.
Erst kürzlich, im Rahmen des Verfahrens zur Überbauung des Gassmann-Areals, hat der Gemeinderat festgehalten, dass eine relativ kurz nach Inkrafttreten einer Grundordnung angestrebte Änderung abzulehnen sei, weil damit die Nachhaltigkeit der Planung in Frage gestellt wäre. Dies lässt sich auch auf den vorliegenden Fall übertragen.
Auch sind keine den Schutz der Grünzone überwiegenden öffentlichen Interessen sichtbar, welche einen zentralen Parkplatz an einer derart delikaten Erschliessungslage vorsieht.

Aus all diesen Argumenten wird ersichtlich, dass eine stichhaltige Begründung für eine zwingende Inanspruchnahme der geschützten Grünzone „Jägerstein“ fehlt, was zudem mit einer erheblichen Beeinträchtigung eines kulturgeschichtlich, ökologisch und ästhetisch reizvollen Bieler „Landmarks“ verbunden wäre. Die privaten Interessen an einer finanziell vorteilhaften, aber landschaftlich negativen Erschliessung vermögen die hohen öffentlichen Interessen an der ungeschmälernten Erhaltung des Natur- und Kulturobjektes „Jägerstein“ in keiner Weise zu überwiegen. Aus den genannten Gründen ersuchen wir Sie, sehr geehrte Damen und Herren, die Zonenplanänderung abzulehnen.

mit freundlichen Grüssen
im Namen der Grünen Biel

Anna Maria Hofer, Präsidentin

Christoph Grupp, Geschäftsleiter