

Umzug der «Lago Lodge» ist vom Tisch

Agglolac Die Überbauung Agglolac sah einen Umzug der «Lago Lodge» an den Nidauer Barkenhafen vor. Doch daraus wird nichts, obschon der neue Standort äusserst attraktiv gewesen wäre: Die finanziellen Vorstellungen sind Welten auseinander gelegen.

Lino Schaeren

Die «Lago Lodge» liegt mitten in dem Perimeter in Nidauer Seeufernähe, in dem dereinst die Grossüberbauung Agglolac mit bis zu 850 Wohnungen realisiert werden soll. Restaurant, Brauerei und Hostel stehen im Weg und sollten deshalb zum Barkenhafen umziehen, so zumindest der Plan der Projektgesellschaft, bestehend aus den Städten Biel und Nidau sowie der privaten Investorin Mobimo. Dafür müsste die «Lago Lodge» allerdings aus dem noch rund 60 Jahre laufenden Baurechtsvertrag gekauft werden. Und jetzt sagt «Lago-Lodge»-Geschäftsführer Nathan Güntensperger gegenüber dem BT: Man hat sich finanziell nicht gefunden, «die Verhandlungen wurden deshalb für beendet erklärt».

Unterschiedliche finanzielle Vorstellungen bedeuten in diesem Fall: Zwischen dem, was die Projektgesellschaft der «Lago Lodge» anbot hat und dem, was diese wiederum forderte, liegen Welten. Güntensperger will zwar keine Zahlen nennen, sagt jedoch, dass die «Lago Lodge» mehr als das Zweifache von dem benötigt hätte, was geboten wurde, um die Infrastruktur für Restaurant, Brauerei und Hostel am neuen Standort zu bauen. Er verneint deshalb, dass das Beenden der Verhandlungen lediglich ein taktischer Zug sei, um Druck auf die Projektgesellschaft aufzubauen. «Es passt einfach nicht. Sie haben ihre Zwänge und wir haben unsere.» Jürg Mosimann, Mitglied der Projektleitung Agglolac für Mobimo, bestätigt das und sagt: «Die Forderungen waren nicht total überrissen. Aber wir mussten ein Angebot machen, das auch gegenüber dem Volk vertretbar gewesen wäre. Die «Lago Lodge» bleibt deshalb, wo sie ist.»

3000 Quadratmeter weniger

Für das Überbauungsprojekt bedeutet dies, dass bei der Bruttogeschossfläche erneut zurückbuchstabiert werden muss. Diese wurde beim Bauvorhaben, das derzeit öffentlich aufliegt, aufgrund kantonaler Vorgaben bereits von 124 000 auf 117 000 Quadratmeter reduziert – vor allem, weil das geplante Hochhaus nicht 70, sondern maximal 48 Meter hoch sein darf, da es sonst das historische Schloss Nidau zu sehr konkurrenzieren würde. Da die «Lago Lodge» nun bleibt, dürften weitere rund 3000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche wegfallen. Die wegfallende Fläche kann laut Mosimann nicht andernorts im Projekt kompensieren – die Pla-

Ausgehend von den 3000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche und dem Landpreis von 917 Franken, wären das rund drei Millionen Franken. Die «Lago Lodge» hat demnach für ihre Liegenschaft mehr als sechs Millionen Franken gefordert.

ten, andererseits galt es, die Forderung nach einer Baurechtslösung aus Biel umzusetzen. So soll nun nicht mehr der ganze Überbauungsperimeter an Mobimo verkauft werden, sondern nur noch 40 Prozent davon. Der Rest würde im Baurecht abgegeben. Daraus resultiert, verbunden mit der Reduktion der Bruttogeschossfläche, ein um 15 Millionen Franken verringerter Ertrag für die Städte Biel und Nidau von 95 Millionen Franken. «Das Korsett ist enger geworden mit dem Dichteverlust», sagt Mosimann, «das hat sich auch auf die Verhandlungen mit der «Lago Lodge» ausgewirkt.»

Der Mobimo-Vertreter bestätigt, dass nicht mehr angeboten werden konnte, als am selben Standort durch die Landabgabe an die Investorin generiert worden wäre. Ausgehend von den 3000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche und dem Landpreis von 917 Franken, wären das rund drei Millionen Franken. Die «Lago Lodge» hat demnach für ihre Liegenschaft mehr als sechs Millionen Franken gefordert.

Respekt, aber keine Unterstützung

Bei der Projektgesellschaft sieht man die gescheiterten Verhandlungen nicht dramatisch. Man habe die Möglichkeit, dass der Betrieb nicht umzieht, stets in die Planung miteinbezogen, sagt Mosimann,

die Wirtschaftlichkeitsrechnung gehe auch so auf. Und auch Biels Stadtpräsident Erich Fehr (SP) glaubt, dass der neuerliche Dichteverlust aufgefangen werden kann. Mosimann betont zudem, dass man mit den Betreibern der «Lago Lodge» im Guten auseinandergesprochen sei: Es sei wichtig, dass der Betrieb im Perimeter bleibe, wenn auch am alten Standort. «Wir brauchen Leute, die fähig sind, ein Quartier zu beleben. Und dass sie dies können, haben die Beizer bereits eindrücklich bewiesen.»

Güntensperger hält fest, dass auch seitens der «Lago Lodge» kein Groll vorhanden sei. «Die Diskussionen waren immer offen und fair.» Man werde nun das Auflageprojekt und die Auswirkungen auf den Betrieb studieren. Dies vor allem auch vor dem Hintergrund, dass im Hosteltbereich bauliche Neuerungen absehbar sind. Wie er Agglolac gegenübersteht, verheimlicht der Geschäftsführer nicht, «es wäre besser für uns, wenn das Projekt nicht gebaut wird», sagt er.

Bei allem Respekt für die Verhandlungspartner: Gerade weil die «Lago Lodge» bleibt, wo sie ist, werde man Agglolac «ganz sicher nicht» unterstützen.

Info: Heute um 19 Uhr findet in der Dispo-Halle in Nidau ein öffentlicher Informationsanlass zum aufgelegten Agglolac-Projekt statt.

So geht es weiter

- Die baurechtliche **Grundordnung** für das Projekt Agglolac **liegt derzeit in Nidau öffentlich auf**. Das neue Quartier am See sieht 750 bis 850 neue Wohnungen vor, wobei rund 150 auf gemeinnützige Wohnbauträger entfallen. Bauen will die private Investorin Mobimo, die zusammen mit den Städten Biel und Nidau die Projektgesellschaft Agglolac bildet.
- Im **Frühjahr 2020** sollen die Stadträte von Biel und Nidau über das Projekt befinden. Dann soll auch erstmals die neue Wirtschaftlichkeitsrechnung aufgezeigt werden.
- Stimmen die Stadtparlamente zu, würde im **Sommer 2020** an der Urne abgestimmt: in Nidau über die baurechtliche Grundordnung und den Landverkauf, beziehungsweise die Landabgabe im Baurecht, in Biel nur über Letzteres.
- Der **Abstimmungskampf** wurde spätestens mit der kürzlich erfolgten öffentlichen Auflage bereits lanciert: Während der Verein «Stopp Agglolac» mehr Freiflächen fordert und schon länger gegen das Projekt mobilisiert, hat kürzlich auch das Pro-Komitee «Fascination Agglolac» die Abstimmungskampagne lanciert. *lsg*

Verhandlungen mit Tennisklubs laufen

Agglolac sieht vor, dass die beiden Tennisklubs TC Schlossmatte und TC Dufour Biel umziehen müssen: Dort, wo heute Klubhaus und sieben Sandplätze stehen, soll ein Multifunktionsplatz entstehen, auf dem etwa Konzerte durchgeführt werden könnten. Vor zehn Tagen hatte Jürg Mosimann, Projektleiter bei der privaten Investorin Mobimo, am Rande der Präsentation des Auflageprojekts betont, dass die Verhandlungen auf gutem Wege seien. Leander Gabathuler, Präsident des TC Schlossmatte, und Peter Bohnenblut, Präsident TC Dufour, bestätigen, dass Verhandlungen mit der Stadt Biel und der Projektgesellschaft laufen. Man sei bestrebt, eine für beide Seiten akzeptable Lösung zu finden. Offen ist aber insbesondere noch die finanzielle Abgeltung.

Die Agglolac-Projektgesellschaft bestehend aus den Städten Biel und Nidau sowie der Investorin Mobimo, plant, die Tennisklubs nach Ipsach zu zügeln, auf eine Parzelle in unmittelbarer Nähe zum

Wasserwerk. Diese gehört der Burgergemeinde Nidau, die laut Mosimann bereit sei, das Grundstück im Baurecht abzugeben. Bei der Höhe des Zinses ist man sich aber offenbar noch nicht einig.

Anders als bei der Lago Lodge (siehe Haupttext), verfügen die Tennisvereine nicht über einen längerfristigen Baurechtsvertrag. Die Verträge für fünf von sieben Plätzen laufen bereits 2028 aus. Aus Sicht der beiden Tennisklubs sei es jedoch wichtig, dass darüber hinaus die Möglichkeit bestehe, den Tennissport im Bereich Nidau und Ipsach anzubieten, teilt der Ausschuss der beiden Tennisklubs, der mit der Agglolac-Projektgesellschaft verhandelt, auf Anfrage schriftlich mit.

Mit anderen Worten: Die Behörden wären wohl kaum bereit, das Baurecht am heutigen Standort über 2028 hinaus zu verlängern, weshalb eine Umzug-Lösung für die Vereine zumindest längerfristig unumgänglich ist. Das bestätigt Nidaus Stadtpräsidentin Sandra Hess (FDP): Ein

Verbleib am jetzigen Standort sei für sie keine Option. Die Tennisplätze würden heute an einem attraktiven Standort eine geringe Nutzungsfläche ausweisen, sagt die Vorsitzende der Projektgesellschaft. Ziel sei es aber, den Seezugang für möglichst viele Leute zu verbessern.

Noch diesen Monat sollen die nächsten Gespräche zwischen der Projektgesellschaft und dem Vereinsausschuss stattfinden. Während die beiden Vereinspräsidenten dabei gemeinsam an einer Zukunft für den Tennissport arbeiten, stehen sie sich auf politischer Ebene in Sachen Agglolac als Gegner gegenüber: Gabathuler ist Fraktionschef der SVP im Nidauer Stadtrat, die Agglolac ebenso ablehnt wie der Verein «Stop Agglolac», dem Gabathuler als Co-Präsident vorsteht. Bohnenblut seinerseits sitzt für die Bieler FDP im Stadtrat, die sich stets hinter das neue Stadtquartier am See gestellt hat. Beide Parlamente werden sich vor einer möglichen Volksabstimmung mit Agglolac befassen. *lsg*

Reklame

DAS BIELER TAGBLATT PRÄSENTIERT

15⁺ FESTIVAL DU FILM FRANÇAIS D'HELVÉTIÉ

11. – 15. SEPTEMBER 2019
BIEL & BERN, SCHWEIZ

fffh.ch



Rund 60 Filme, darunter viele Vorpremierer, **mehrheitlich deutsch untertitelt**, werden in Biel gezeigt. Nach einigen Filmen finden einzigartige Begegnungen mit geladenen Gästen statt. Diese Podiumsdiskussionen werden simultan auf Deutsch übersetzt.

Das gesamte Programm wird am 11. Uhr auf www.fffh.ch veröffentlicht.

VORVERKAUF AB MITTWOCH 11.00 – 21.00 UHR IM KINO REX, UNTER 0900 900 921 (-.80/ANRUF + -.80/MIN.) ODER AUF www.fffh.ch (PRINT@HOME).

BONHÔTE
BANQUIERS DEPUIS 1815

Biel/Bienne

Stadt Bern

Kanton Bern
Canton de Berne

u.w. L&S

ciné vital ag

QUINNIE

groupdoc

DocuNet

STIFTUNG
vinetum

APG/ISA
Out of Home Media

RTS

TV5MONDE

Nau.ch

BKA

Bieler Tagblatt
Verbindend Informiert

JOURNAL
Parlamentsinform

Caval3

B

DATAJAM • ECLIPSE • FRANZISKA FRUTIGER PHOTOGRAPHY • KONG. FUNKTION GESTALTUNG • ROUXCODE • SÉBASTIEN KÜHNE • SOFA COMMUNICATION • WORTKIOSK