

Protokoll Baugruppe 05.05.14

19h30 Villa Fantasie

Anwesend: Benji, Huk, Jan, Manfred, Marvin, Milos, Simu, Tina

Abgemeldet: Mariann, Marvin

A = Auftrag
I = Information
B = Beschluss

Traktanden:

- 30. April Sitzung Stadtplanung
- Konzept Analyse der betrieblichen
- Divers

Beschreibung	Art, Wer
30. April Sitzung Stadtplanung	
Am 30ten April fand die Orientierungssitzung mit der Stadtplanung statt, an der VertreterInnen des AJZ über das Bauvorhaben Esplanade-Nord informiert wurden.	I
Die Zonenplanung liegt seit heute, Mo 5. Mai, bei der Stadtplanung zur Einsprache auf. (Huk)	I
Frau Schmoll von der Stadtplanung gab einführend die Einsprachen / Mitwirkungen zur Esplanade Nord bekannt, die von der BenützerInnenversammlung des AJZ, der Gruppe Wohnungsnot sowie von Huk als Privatperson erhoben wurden. Folgende, darin vorgelegten Punkte gaben schliesslich der Sitzung den roten Faden:	
VERDICHETES BAUEN / HOCHHÄUSER	
Gemäss der Einsprache von Huk wäre dies insofern wünschenswert, als dass dadurch mehr Grünflächen / Freiraum erhalten bzw. generiert werden könnte.	
Frau Schmoll erklärte, dass der Bau von weiteren Hochhäuser nach Stadt- und Zonenplanung auf diesem Perimeter nicht vorgesehen sei. Schlussendlich würden Hochhäuser mit dem Kongresshausturm als Wahrzeichen konkurrenzieren.	I

NACHBARSCHAFT / LÄRMSCHUTZ

Die BenutzerInnenversammlung des AJZ gab in der Einsprache zur Besorgnis, dass in der Esplanade Nord geplante Wohnungen, die in einem Radius von weniger als 80m zur AJZ-Fassade neu erstellt werden, im Hinblick auf den nächtlichen Betrieb des Gaskessels nicht ausreichend lärmgeschützt sein werden und Nachbarschaftskonflikte vorprogrammiert sind (siehe durchgeführte Studie von EcoAcoustic, 22.04.2013).

Die Stadtplanung versichert, dass zwar Wohnungen innerhalb dieses Radius' geplant sind, für diese jedoch besondere Vorschriften aufliegen werden. Schlafzimmer müssten daher zwingend zum Innenhof ausgerichtet sein. In den unteren Etagen der Esplanade Fassade sind darüber hinaus lediglich Geschäfte geplant. Nicht ausser Acht zu lassen ist schliesslich die Dienstbarkeit, d.h. das dingliche Nutzungsrecht des AJZ am Gaskessel.

I

BETRIEBS- / NUTZUNGSKONZEPT

Der Gemeinderat versprach dem AJZ, dass mit dem Bewilligungsverfahren der Esplanade ebenso ein Betrieb- / Nutzungskonzept für Platz und Wiese eingereicht werden wird (Huk).

Die Stadtplanung sieht von einem solchen Konzept ab, da dies bisher für keinen öffentlichen Platz in Biel erstellt wurde. Gemäss Nachfrage von Privaten/Institutionen etc. werden jeweils von Fall zu Fall Bewilligungen für die Nutzung des Platzes via Polizeiinspektorat ausgestellt.

I

Ebenso findet die Regelung des künftigen Barbariebetrieb sowie des Fussballturniers von Zona Sud oder etwa des Flohmis aus Sicht der Stadtplanung nach dem Umbau über diese Behörde statt.

I

Das Gleiche gilt für einen temporären Nightliner-Stellplatz direkt beim Gaskessel. Hier müssten jeweils bei der Gewerbepolizei Bewilligungen eingeholt werden.

Für die Bau- und Betriebsgruppe ist klar, dass diese Nutzungsbedürfnisse im Aussenbereich im Betriebskonzept aufgenommen und dadurch bei der Baubewilligung fixiert werden müssen.

B

VERKEHRSKONZEPT BZW. ZUFAHRT / ANLIEFERUNG

Die Baugruppe gab in der ersten Sitzung mit den Landschaftsarchitekten Raderschall sowie zuletzt in der Sitzung mit dem Verkehrsplaner Felix Dudler bekannt, dass den BenutzerInnen weiterhin eine uneingeschränkte 24h-Zufahrt zum Gaskessel gewährleistet werden muss, so wie es heute der Fall ist. Dies könnte am einfachsten über eine separate Zufahrt ab Kreisverkehr via Esplanad-Platz, Westrampe umgesetzt werden.

Leider fand dieser Vorschlag keinen Eingang in die Pläne der Stadtplanung. Allerdings wurde der erneute Vorschlag mit Wohlwollen zur Kenntniss genommen. Es ist allerdings unabdingbar, dass eine Lösung mit den Landschaftsarchitekten im Hinblick auf die Bepflanzung der Bäume gefunden werden muss.

I/A

ZEITPLAN / ABRISS VILLA

Für Kuonen steht fest, dass die Villa nicht abgerissen wird, bevor der Ersatzbau beim Chessu abgeschlossen ist. Dies ist insofern realistisch, als das Bauvorhaben Esplanade-Nord in mehreren Etappen umgesetzt werden wird. Zuerst erfolgt der Widmer-Bau (Barbarie-Wiese). Da diese Bauphase mehr oder weniger parallel zum Chessuanbau stattfinden wird, kann vom Abriss der Villa noch vor dem Auszug des AJZ aus selbiger abgesehen werden.

Sollte sich das AJZ-Bauvorhaben jedoch um Jahre verzögern, wird die Villa vor dem Ersatzenbau abgerissen werden müssen, damit der hintere Teil der Esplanade Nord gebaut werden kann. Trifft dieser Fall ein, so muss für die Villa ein Ersatz gefunden werden.

Tina wird ein detailliertes Protokoll erstellen und dies an Märku Meier senden, der dieses auf städtisches Papier setzen soll.

I

A (Tina)

Konzept Analyse der Raumnutzung

An der letzten Betriebssitzung wurde beschlossen, die künftige Raumnutzung genauer zu analysieren, da die Pläne nun immer konkreter werden und gerade die Raumaufteilung in ihren Grundzügen mehr und mehr abgeschlossen wird. Ebenso soll eine solche Analyse als Basis für das Betriebskonzept genutzt werden können.

Jan hat zwei Dokumente aus dem Archiv mitgebracht:

1. Benutzungsschema Chessu/Baugruppe
2. Räume, die der Neubau beinhalten sollte (Soll Zustand)

und hat ein Neues zusammengestellt:

3. Betriebssimulation

In der Betriebssimulation sind zur Aktualisierung folgende Aspekte enthalten:

- *Stammdaten* (Was wurde den Architekten anfangs gegeben?)
- *Akteure* (Wer ist im Chessu aktiv, zu welchen Zeiten?)
- *Aktionen* (Abhängigkeiten, Phasen, etc.)
- *Raumnutzung* (Veranstaltung x, Übungsraum etc.)

Über das Durchspielen diverser *Szenarien* (z.Bsp. Konzert) soll schliesslich in einem nächsten Schritt die Vollständigkeit der obigen Aspekte, sowie deren Abhängigkeiten definiert werden können.

Jan ergänzt das Betriebssimulationsblatt mit den Gesprächsergebnissen und versendet das aktualisierte Sheet via Ring.

I

I

A (Jan)

<p>Divers</p> <p>SITZUNG LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, 6. MAI, 16 Uhr, Baudepartement</p> <p>Folgende Punkte müssen an der morgigen Sitzung mit den Landschaftsarchitekten und der Stadtplanung traktandiert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neue Zufahrt/Anlieferung mit einer Rampe vs. Baumkonzeption • Wiederverwendung von bestehendem Material (z.Bsp. Steinblöcke) • Feuerstelle / Recyclingbereich (Container, Presse etc.) • Lärmschutzmassnahmen im Aussenbereich: Paneelen-Überdachung beim Eingangsbereich 	<p>I/A (Emil/Tina)</p>
<p>AUSSPRACHESITZUNG</p> <p>Mariann hat sich telefonisch abgemeldet und der Sitzung folgende Inputs mitgeteilt: Die 1te Tranche des Kredits ist bisher noch nicht auf dem Konto eingetroffen. Darüber hinaus hat sich Marcel Meier bezüglich der von der BV erwünschten Aussprache mit Schwickert und Fehr in der Sache Villa-Abriss bei ihr nicht zurück gemeldet. (Emil)</p> <p>Nach der Orientierungssitzung mit der Stadtplanung und der Zusicherung zur Villa, bis zum Abschluss des An-/Umbauprojektes des Gaskessels, stellt sich die Frage, ob es eine solche Aussprachesitzung noch braucht.</p> <p>Das sollte an der BV vom 6. Mai traktandiert werden.</p>	<p>I</p>
<p>VORFALL LATINO FLAVOUR, 3. auf 4. Mai</p>	<p>A (Huk)</p>
<p>Dede hat di Bau- bzw. Betriebsgruppe darum gebeten den Messerstecher-Vorfall im Chessusaal vom vergangenen Samstag zu thematisieren und für die Chessusitzung am 6. Mai vorzubereiten. (Milos)</p>	<p>I</p>
<p>Die Sitzung ist sich einig, dass gerade im Hinblick auf den künftigen Betrieb sowie das zum Teil asoziale und desinteressierte Verhalten vieler Veranstalter (Gewinnabgaben, offene Rechnungen, wenig Beteiligung am Betrieb, generelles Nicht-Einhalten der einfachen Chessuregeln) ein Zeichen gesetzt werden muss.</p> <p>Offensichtlich bringt das Format Latino Flavour seit anbeginn Probleme wie Gewalt und Drogen in den Chessu, die der Veranstalter sich nicht bewusst ist oder gegen die ganz einfach nicht viel unternommen werden kann, weil sie in der Natur der Sache liegen. Die Betriebsgruppe ist der Meinung, dass der Gaskessel, als Veranstaltungsort des AJZ, der falsche Ort für dieses Format ist und dass die Veranstaltungsreihe Latino Flavour künftig nicht mehr im Chessu stattfinden soll.</p>	<p>B</p>

Nächste Sitzungen:

12.05.14	Bauausschuss	17h30 In Flagranti	
19.05.14	Baugruppe „Betrieb“	19h00 In Flagranti	
02.06.14	Baugruppe	19h00 In Flagranti	Biel, 06. Mai 2014
16.06.14	Baugruppe „Betrieb“	19h00 In Flagranti	Für die Sitzung: Tina Messer