



## 12. Temporäre Freiraumgestaltung Bibliotheks-/Bahnhofsplatz - Investitionskredit

Ressort  
Sitzung

Hochbau  
20.11.2025

*Der Stadtrat genehmigt das Projekt für die temporäre Freiraumgestaltung des Bibliotheks-/Bahnhofplatzes und bewilligt dafür einen Investitionskredit von 398 000 Franken inkl. MWST.*

nid 6.1.4 / 37

### Sachlage / Vorgeschichte

#### Ausgangslage

In der südlichen Vorstadt des Stedtl Nidau erstreckt sich zwischen der historischen Altstadtbebauung und dem Bahnhof Nidau ein Frei- und Aussenraum mit verschiedenen Raumsequenzen mit unterschiedlichen Funktionen, Gestaltungs- und Aufenthaltsqualitäten. Die Stadt Nidau plant, für dieses Gebiet eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 5 Bahnhofgebiet zu erlassen (Stand Oktober 2025: in kantonaler Vorprüfung).

Der zeitliche Horizont der Arealentwicklung in der ZPP Nr. 5 Bahnhofgebiet kann grob wie folgt bezeichnet werden:

|             |                                                                    |
|-------------|--------------------------------------------------------------------|
| 2024 – 2027 | Planerlassverfahren ZPP Nr. 5 Bahnhofgebiet                        |
| 2027 – 2028 | Durchführung Studienauftrag zur Bestimmung städtebauliches Konzept |
| 2028 – 2032 | Planerlassverfahren Überbauungsordnung                             |
| ab 2033     | Projektierung Überbauung                                           |
| ab ca. 2035 | Überbauung                                                         |

Der zukünftige Perimeter der ZPP Nr. 5 Bahnhofgebiet soll aufgrund des Umsetzungshorizontes und der heute geringen Aufenthaltsqualität des Raums für die nächsten 10 - 15 Jahre eine dem Ort angemessene Funktion und Gestaltung erhalten, bevor anschliessend das Gebiet nach den Grundsätzen der ZPP Nr. 5 Bahnhofgebiet überbaut werden soll.

#### Workshopverfahren

##### *Ziele und Rahmenbedingungen*

Im Rahmen eines Workshopverfahrens wurde ein Vorschlag einer temporären Freiraumgestaltung für den Bibliotheks- und Bahnhofplatz entwickelt. Ziel des Verfahrens war die Erarbeitung eines Gestaltungskonzepts für die nächsten 10–15 Jahre. Aufgrund des temporären Charakters sollte dies mit einem zurückhaltenden finanziellen Mitteleinsatz erfolgen. Im Mittelpunkt stand die Steigerung der Aufenthaltsqualität sowie die gestalterische Aufwertung des Raumes, bei gleichzeitiger Wahrung einer hohen Funktionalität. Weiter sollte durch die temporäre Umgestaltung Vandalismus und Verwahrlosung vermieden sowie einer möglichen Konnotation als sozial unsicherer Raum entgegengewirkt werden. Zudem wurden siedlungsökologische und klimatische Aspekte berücksichtigt.

### *Planerbeschaffung*

Zur Erarbeitung von Lösungsvorschlägen hat die Stadt Nidau eine Planerbeschaffung im freihändigen Verfahren durchgeführt und mit hänggibasler landschaftsarchitekten gmbh, Bern, ein kompetentes Landschaftsarchitekturbüro mit der Planung einer temporären Freiraumgestaltung am Bibliotheks- und Bahnhofplatz beauftragt.

### *Ablauf Workshopverfahren*

Das Workshopverfahren wurde durch Vertretende der Stadt sowie drei externen Fachpersonen begleitet (je eine Vertretung Landschaftsarchitektur, Fachausschuss und Ortsplaner). Der Vorsitz führte Gemeinderat Joel Schweizer (Ressort Hochbau).

Im Rahmen einer Startsitzenz sowie zwei Workshops wurde zunächst eine Ortsanalyse durchgeführt. Darauf aufbauend entwickelte das Bearbeitungsteam verschiedene Varianten und stellte diese im Begleitgremium zur Diskussion. Die Rückmeldungen und Vertiefungsaufträge wurden nach den Workshops jeweils weiterbearbeitet. In diesem Prozess ist aus der Bestvariante ein Richtprojekt entstanden, welches für die anschliessende Kostenschätzung konkretisiert wurde.

### **Projekt (Richtprojekt)**

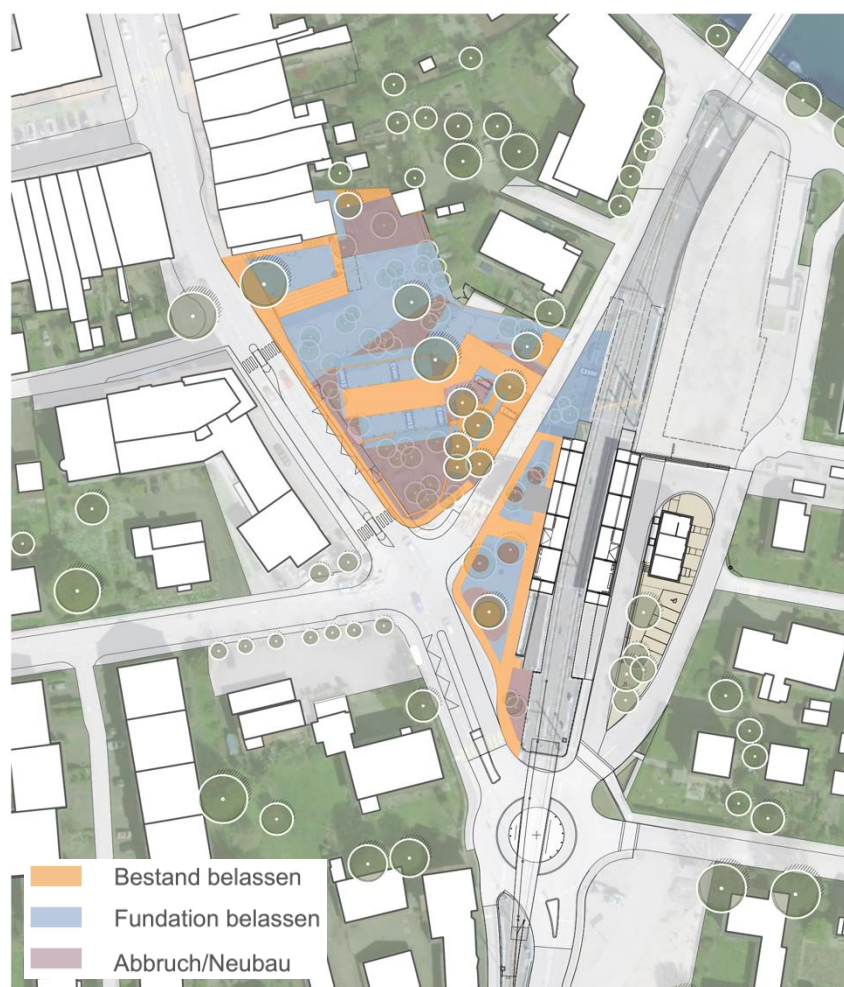


Abb. 1: Richtkonzept (Stand August 2025)

Die temporäre Gestaltung des Bahnhofs- und Bibliotheksplatzes ist als vorübergehende Nutzung konzipiert und soll auch explizit als solche verstanden und wahrgenommen werden. Die Gestaltung der beiden Plätze erfolgt aufwärtskompatibel, sodass eine spätere Weiterentwicklung – je nach zukünftiger Nutzung möglich bleibt.

Durch die teilweise Entsiegelung der beiden Plätze entsteht ein mosaikartiger Aufbau, welcher drei unterschiedliche Untergrundarten aufweist:

- Beibehaltung der asphaltierten Flächen (orange)
- Entfernung des Asphalts und Erhalt der Foundationsschicht (blau)
- Entfernung des Asphalts und der Foundationssicht zugunsten von Grünflächen (rot)

Die Entsiegelung bildet einen wichtigen Bestandteil des vorliegenden Projekts. Sie soll das Versickern von Regenwasser besser ermöglichen und mithelfen, die Überhitzung zu verringern sowie das Mikroklima zu verbessern. Zudem soll dadurch auch die Biodiversität weiter gefördert werden.

Die nicht asphaltierten Flächen werden als chaussierte Flächen ausgestaltet. Der entfernte Asphalt findet als Randstopper auf dem Parkplatz eine neue Verwendung – ein gestalterisches Element, das den temporären Charakter der Anlage zusätzlich unterstreicht. Auf einen Randabschluss zwischen den asphaltierten und den chaussierten Flächen wird bewusst verzichtet. Dadurch können einerseits Kosten eingespart werden, andererseits wird der temporäre Charakter der Gestaltung durch das Erscheinungsbild mit dem Charakter einer temporären Nutzung zusätzlich unterstrichen. Mit dem Projekt bleibt die Anzahl Parkflächen im Perimeter insgesamt bestehen. Die zukünftige Parkplatzsituation ist Gegenstand der laufenden Planung der ZPP Nr. 5 Bahnhofgebiet (Schaffung einer unterirdischen Einstellhalle).

Zur Begrünung der beiden Plätze sollen schnellwachsende Nutzbäume gepflanzt werden, die in kurzer Zeit sichtbares Grün sowie eine Beschattung schaffen und gleichzeitig den temporären Charakter der Gestaltung verdeutlichen. Sobald sie ausreichend gross sind – oder wenn eine Bebauung im zentralen Bereich spruchreif wird – können die Bäume gefällt und als Energieholz weiterverwertet werden. Für Details wird auf den Schlussbericht zum Workshopverfahren verwiesen.

Das Projekt wurde nach dem Prinzip «Design to Cost» gestaltet. Dabei wurde bereits in der Ausschreibung der Planungsarbeiten ein Kostenrahmen von max. CHF 250'000 exkl. MwSt. für Infrastrukturkosten definiert. Die Planerhonorare der Landschaftsarchitekten sowie die Folgekosten sind in diesem Betrag nicht enthalten. Der Kostenrahmen wurde im Entwicklungsprozess kontinuierlich berücksichtigt. Nach Vorliegen des Richtprojekts wurden in einem Folgeschritt auf Basis der konkreten Infrastrukturmassnahmen die Planerhonorare für die Umsetzung sowie die Folgekosten abgeschätzt. Das Richtprojekt stellt einen guten Umsetzungsvorschlag dar, mit welchem die städtischen Ziele erreicht werden können. Der Kostenrahmen stellt ein Minimum an Massnahmen dar, die für eine attraktive Gestaltung nötig sind. Ein Verzicht auf wesentliche konzeptionelle Bestandteile dieses Minimums können die Ziele grundsätzlich in Frage stellen.

Die Respektierung des maximalen Kostenrahmens für die Infrastrukturmassnahmen bedeutet, dass bestimmte, zwar wünschenswerte, aber nicht zwingende Elemente des Konzepts

aus Kostengründen nicht umgesetzt werden können. Es betrifft vorliegend Elemente, welche im Workshopverfahren zwar diskutiert und begrüßt worden sind, auf deren Umsetzung jedoch aus Kostengründen verzichtet wird, wie z.B.:

- Baumpflanzungen auf dem eigentlichen Bibliotheksplatz
- Pergola aus Gerüstbau inkl. Sonnensegel im «Garten»
- Einfassungen und Randabschlüsse bei aufgeschnittenem Asphalt

Abb. 2: Situationsplan mit Aussenraumkonzept Richtprojekt (Stand August 2025)



## Kosten

Die vorliegende Grobkostenschätzung +/- 25% der Hänggi Basler Landschaftsarchitekten, Bern, berücksichtigt der im Auftrag und im Programm zum Workshopverfahren bezeichnete Kostenrahmen von 270 000 Franken inkl. MwSt. für die Umsetzung. Hinzu kommen die Folgekosten und Honorare für die Ausführungsplanung. Für die Position 3 «Massnahmen Beleuchtung» wurde aufgrund der Rückmeldung der Infrastrukturkommission eine Annahme getroffen.

Der Bibliotheksplatz (3'050 m<sup>2</sup>) weist in etwa die dreifache Perimeterfläche gegenüber dem Bahnhofplatz (1'100 m<sup>2</sup>) aus. Die Kostenaufteilung<sup>1</sup> zu den beiden Teilbereichen zeigt eine anteilmässige Aufteilung von rund 3/4 der Kosten für den «Bibliotheksplatz» und 1/4 der Kosten für den «Bahnhofplatz». Die Gesamtkosten für die temporäre Freiraumgestaltung setzen sich wie folgt zusammen:

| Pos-Nr. | Beschreibung                      | Kosten exkl. MWST (CHF) | Kosten inkl. 8.1% MWST (CHF) |
|---------|-----------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| 1       | Planungskredit                    | 15'263.64               | 16'500.00                    |
| 2       | Massnahmen Umsetzung Richtkonzept | 250'000.00              | 270'250.00                   |
| 3       | Massnahmen Beleuchtung            | 36'500.00               | 39'456.50                    |
| 4       | Honorare inkl. Nebenkosten        | 62'000.00               | 67'022.00                    |
| 5       | Reserve inkl. Rundung             | 4'414.00                | 4'771.50                     |
|         | <b>Investitionskredit</b>         |                         | <b>398'000.00</b>            |
|         | Davon MWST                        |                         | 29'822.39                    |

## Personelle Auswirkungen

Der mit dieser Aufgabe verbundene Verwaltungsaufwand soll mit den vorhandenen Ressourcen ohne Schaffung zusätzlicher Personalkapazitäten bewältigt werden.

## Finanzielle Auswirkungen

### Jährliche Folgekosten

Folgekosten sind für den Kreditbeschluss transparent darzulegen. Zusammen mit dem Kreditbeschluss gelten die Folgekosten ebenfalls als beschlossen. Sie werden jährlich als gebundene Ausgaben in der Erfolgsrechnung belastet.

### Betriebliche Folgekosten

|                                                       |     |                 |
|-------------------------------------------------------|-----|-----------------|
| Normale Folgekosten (Betrieblicher Unterhalt):        | CHF | 5'000.00        |
| Total neue betriebliche Folgekosten ab Inbetriebnahme | CHF | <b>5'000.00</b> |

### Kapitalfolgekosten

Ab Inbetriebnahme entstehen nachfolgende Kapitalfolgekosten:

|                                                             |     |                  |
|-------------------------------------------------------------|-----|------------------|
| Abschreibungsaufwand Anlagekategorie Naturstrassen 10 Jahre | CHF | 39'800.00        |
| Kalkulatorische Zinskosten 3%                               | CHF | 5'970.00         |
| Total Kapitalfolgekosten                                    | CHF | <b>45'770.00</b> |

<sup>1</sup> Bibliotheksplatz: Fr. 184'000.- (73,6%) und Bahnhofplatz: Fr. 66'000 (26.4%)

### Auswirkungen auf das Finanzhaushaltsgleichgewicht

Das Projekt belastet den Allgemeinen Haushalt. Die neuen wiederkehrenden Kosten von 45'770.00 Franken belasten die Erfolgsrechnung. Das Finanzhaushaltsgleichgewicht überprüft der Gemeinderat jeweils mit dem Budget resp. mit der Finanzplanung. Hierbei müssen mit entsprechenden Priorisierungen oder Kompensationen die Tragbarkeit im Sinne der finanzpolitischen Zielsetzungen sichergestellt werden.

Im Finanzplan 2024 - 2029 waren CHF 300'000.00 (irrtümlich auf Konto Nr. 7900.5290.17) eingestellt.

### Finanzrechtliche Zuständigkeit

Das Trennungsverbot gemäss Artikel 102 Gemeindeverordnung verlangt, dass Ausgaben, die sich gegenseitig bedingen, als Gesamtausgabe zu beschliessen sind. Das gilt auch, wenn einmalige und wiederkehrende Ausgaben für den gleichen Zweck anfallen. Für die Bestimmung der massgebenden Summe für die finanzrechtliche Zuständigkeit müssen daher gewisse wiederkehrende Kosten kapitalisiert und mit den einmaligen Kosten zusammengerechnet werden. Es müssen keine Folgekosten kapitalisiert werden.

Somit setzt sich die Summe für die Bestimmung der finanzrechtlichen Zuständigkeit wie folgt zusammen:

|                                                                    |     |            |
|--------------------------------------------------------------------|-----|------------|
| Einmalige Ausgaben als Objektkredit zu Lasten Investitionsrechnung | CHF | 398'000.00 |
| Jährliche Mehrkosten (5x CHF 5'000.00)                             | CHF | 25'000.00  |
| Massgebende Summe für die finanzrechtliche Zuständigkeit           | CHF | 423'000.00 |

Somit unterliegt der Kreditbeschluss dem Stadtrat.

### Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der allgemeinen Liquiditätsbewirtschaftung.

### Konto und Rechnungsjahr

Konto 6150.5010.34 im Jahr 2025-2027

### Anlagebuchhaltung

- ☒ Bei der vorliegenden Investition handelt es sich um eine neue Anlage.
- ☐ Bei der vorliegenden Investition handelt es sich um eine Ersatzinvestition für eine Anlage ohne Restbuchwert.
- ☐ Bei der vorliegenden Investition handelt es sich um eine Ersatzinvestition für eine Anlage mit einem Restbuchwert von X Franken. Dieser Anlagewert ist somit gemäss Artikel 83 Absatz 3 Gemeindeverordnung sofort ausserplanmässig abzuschreiben. Die Abschreibung erfolgt, sobald der vorliegende Kredit gesprochen wurde.

### **Termine**

Ab 2026

## **Zustimmungen**

Für die temporäre Freiraumgestaltung des Bibliotheks- und Bahnhofplatzes ist ein Baugesuch beim Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne einzureichen.

## **Beschlussentwurf**

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

1. Die temporäre Freiraumgestaltung des Bibliotheks- und Bahnhofplatzes wird genehmigt und dafür ein Investitionskredit von 398 000 Franken inkl. MwSt. bewilligt.
2. Teuerungsbedingte Mehraufwendungen gelten als genehmigt.
3. Mit dem Vollzug wird der Gemeinderat beauftragt. Dieser wird ermächtigt, notwendige oder zweckmässige Projektänderungen vorzunehmen, die den Gesamtcharakter des Projektes nicht verändern. Der Gemeinderat kann diese Kompetenz an die zuständige Verwaltungsabteilung delegieren.

2560 Nidau, 28. Oktober 2025 sta

NAMENS DES GEMEINDERATES NIDAU

Die Stadtpräsidentin      Der Stadtschreiber

Sandra Hess                      Stephan Ochsenbein

Beilagen (nur GPK und Fraktionspräsidien):

- Schlussbericht temporäre Freiraumgestaltung Bibliotheks-/Bahnhofplatz vom 28. Oktober 2025
- Anhang Grobkostenschätzung und Schlusspräsentation vom 6. August 2025