



2. Planung Bahnhofgebiet - Kreditabrechnung

Ressort
Sitzung

Präsidiales
17.09.2026

Das Projekt «Planung Bahnhofgebiet - Projektierungskredit» schliesst mit Nettokosten von 349 448.65 Franken ab. Der vom Stadtrat gesprochene Kredit beträgt 350 000 Franken.

nid 6.1.4 / 6.26

Grundlagen

Beschluss Stadtrat vom	26. Januar 2017	
Beschlossener Gesamtkredit	CHF	350 000.00
Abrechnung	CHF	349 448.65
Abweichung	CHF	- 551.35

Projektdaten

Projektstart 2017
Projektabschluss 2026

Der Stadtrat bewilligte am 26. Januar 2017 einen Projektierungskredit von 350 000 Franken für die Planung des Bahnhofgebiets. Ziel war, für die Zone mit Planungspflicht (ZPP) 5 «Bahnhofgebiet» eine städtebauliche Lösung zu entwickeln und planungsrechtlich umzusetzen. Zu berücksichtigen waren namentlich Nutzung, Bebauung, Gestaltung, Aussenräume, Erschliessung und die Schnittstellen zu übergeordneten Infrastrukturvorhaben.

Im Projekt wurden die Grundlagen aufgearbeitet, städtebauliche Stossrichtungen und Konzepte entwickelt und 2018 mit dem vom Stadtrat geforderten «Boxenstopp» eine Standortbestimmung vorgenommen. Zudem wurde die Planung mit den Infrastrukturvorhaben im Bahnhofsumfeld koordiniert.

Aufgrund der Rückmeldungen im Rahmen der ersten öffentlichen Mitwirkung 2022 entschied der Stadtrat mit [Beschluss vom 14. März 2024](#)¹, die ZPP-Vorschriften zu generalisieren und die konkrete städtebauliche Lösung in einem nachgelagerten qualitätssichernden Verfahren zu entwickeln. Die überarbeitete Vorlage fand in der zweiten Mitwirkung breiten Zuspruch. Nach der kantonalen Vorprüfung wurde sie 2026 öffentlich aufgelegt; Einsprachen gingen keine ein.

Zeitgleich mit der vorliegenden Kreditabrechnung wird dem Stadtrat in einem separaten Geschäft der Erlass der ZPP 5 «Bahnhofgebiet» zum Beschluss unterbreitet. Damit erreicht die seit 2017 laufende Planung einen wesentlichen planungsrechtlichen Meilenstein; der nahezu ausgeschöpfte Projektierungskredit wird daher abgeschlossen und abgerechnet.

Die Planung ist damit jedoch nicht beendet: Vor Erlass der Überbauungsordnung (UeO) ist gemäss ZPP ein Studienauftrag durchzuführen. Für das qualitätssichernde Verfahren und die Erarbeitung der UeO wird dem Stadtrat daher zur gegebenen Zeit ein neuer Kredit beantragt.

¹ Hinweis: Antragdokuments falsch datiert (2023 statt 2024; vgl. [Protokoll-Stadtrat-14.03.2024.pdf](#))

Abrechnung

Pos-Nr.	Beschreibung	Kostenschätzung inkl. MWST (CHF)	Abrechnung inkl. MWST (CHF)	+ Mehrkosten - Minderkosten inkl. MWST
1	Grundlagen	85 000.00	85 933.30	+ 933.30
2	Städtebauliche Stossrichtung	70 000.00	69 468.90	- 531.10
3	Standortbestimmung	15 000.00	15 875.00	+ 875.00
4	Städtebauliche Konzepte	115 000.00	114 585.30	- 414.70
5	Planungsrechtliche Umsetzung	35 000.00	63 586.15	+ 28 586.15
6	Reserve	30 000.00	0.00	- 30 000.00
	Investitionskredit	350 000.00	349 448.65	- 551.35

Begründung der Abweichung

Position-Nr. 1 – Grundlagen

Der Aufwand für die Grundlagenarbeiten fiel leicht höher aus als veranschlagt. Die sachgerechte Aufarbeitung der Grundlagen benötigte aufgrund der zahlreichen veralteten Unterlagen mehr Zeit als vorgängig angenommen.

Position-Nr. 2 – Städtebauliche Stossrichtung

Die städtebauliche Stossrichtung konnte innerhalb des Kostenvoranschlags und mit geringfügigen Minderkosten erarbeitet werden.

Position-Nr. 3 – Standortbestimmung

Der Aufwand fiel leicht höher aus als gemäss Kostenvoranschlag vorgesehen. Der Abstimmungsbedarf zwischen der Planungsbehörde, dem Planerteam, den politischen Gremien sowie den kantonalen Ämtern und externen Partnern (insb. der ASm) war grösser als angenommen.

Position-Nr. 4 – Städtebauliche Konzepte

Die städtebaulichen Konzepte konnten innerhalb des Kostenvoranschlags und mit geringfügigen Minderkosten erarbeitet werden.

Position-Nr. 5 – Planungsrechtliche Umsetzung

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zur Planungsvorlage Ende 2022 wurde das städtebauliche Konzept kontrovers diskutiert, worauf sich der Stadtrat mit [Beschluss vom 14. März 2024](#)² für eine Anpassung der Planvorlage aussprach. Die Planungsvorlage wurde daher überarbeitet und im Anschluss in eine zweite öffentliche Mitwirkung gebracht.

Die Überarbeitung der ZPP-Vorschriften, die Durchführung einer zweiten öffentlichen Mitwirkung sowie die aufgrund der komplexen Ausgangslage erforderlichen zusätzlichen Abklärungen führten zu erheblich mehr Aufwand als ursprünglich angenommen.

Position-Nr. 6 – Reserve

Der Kostenvoranschlag zum Kreditbeschluss vom 26. Januar 2017 enthielt eine Reserve von 30 000 Franken für Mehraufwände, welche nicht vorhersehbar waren und sachlich keiner Kostenposition zugeordnet werden können.

² Hinweis: Antragdokuments falsch datiert (2023 statt 2024; vgl. [Protokoll-Stadtrat-14.03.2024.pdf](#))

Wie erwähnt, entstanden in Zusammenhang mit der planungsrechtlichen Umsetzung Mehrkosten von 28 586.15 Franken (vgl. Position Nr. 5). Da der Mehraufwand einer vorgesehenen Kostenposition zugeordnet werden kann, werden die entsprechenden Kosten nicht unter der Position-Nr. 6 «Reserve» erfasst, können jedoch von der zur Deckung nicht veranschlagter Mehraufwendungen vorgesehenen Reserve vollständig gedeckt werden. Die Reserve wird daher mit 0 Franken und einer rechnerischen Abweichung von -30 000 Franken ausgewiesen.

Insgesamt schliesst die mit dem Projektierungskredit finanzierte Planungsphase mit Kosten von 349 448.65 Franken ab. Gegenüber dem bewilligten Kredit von 350 000 Franken resultiert damit eine Kreditunterschreitung von 551.35 Franken beziehungsweise 0.16 %. Der Gesamtkredit wurde somit eingehalten.

Beiträge Dritter

Keine.

Bemerkungen

Keine.

Beschlussentwurf

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

1. Die Kreditabrechnung über das Projekt «Planung Bahnhofgebiet» wird genehmigt.

Beilagen (nur GPK):

- Kontoauszug 7900.5290.05 (Planung Bahnhofgebiet) vom 17. Juli 2026
- SR-Antrag vom 26. Januar 2017 Planung Bahnhofgebiet - Projektierungskredit
- SR-Protokollauszug vom 26. Januar 2017 Planung Bahnhofgebiet - Projektierungskredit