



## Revision Ortsplanung - Kreditabrechnung

Ressort  
SitzungPräsidiales  
14.11.2024

Das Projekt «Revision Ortsplanung» schliesst mit Bruttokosten von 514'617.20 Franken ab. Der vom Stadtrat gesprochene Gesamtkredit beträgt 565 000 Franken.

nid 6.1.4 / 4

### Grundlagen

Beschluss Stadtrat vom		19.09.2013	425'000.00
Beschluss SR Nachkredit vom		17./18.06.2020	140'000.00
Beschlossener Gesamtkredit:	CHF	565'000.00	Konto: 7900.5290.01
Abrechnung	CHF	514'617.20	
Abweichung	CHF	50'382.80	

### Projektdaten

Projektstart                                  September 2013  
Projektabschluss                              September 2023

#### Beschreibung des Projekts:

Im September 2013 genehmigte der Stadtrat einen Kredit von 425 000 Franken für die Revision der Ortsplanung. Die Komplexität und die besonderen Herausforderungen dieses Projektes zeigten sich rasch, weshalb die Ortsplanung Nidau in eigenständige Teilgebiete aufgeteilt wurde. So entstanden die baurechtlichen Teilgrundordnungen (TGO) «Guido-Müller-Platz», «AGGLOlac», «Altstadt» und als flächenmässiger Hauptrevisionspunkt «Weiteres Stadtgebiet».

Die Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) waren sehr umfangreich und die Nachbearbeitung erforderte folgende Verfahrensschritte: Überarbeitung Teilbaureglement mit Nutzungs-, Bauzonen- und Schutzplan, Überarbeitung Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal, Nachführung Landschaftsinventar, Überprüfung und Überarbeitung Gewässerräume, Vertiefung Störfallvorsorge, Nachführung und Überarbeitung Erläuterungsbericht, Koordination AGR und Fachstellen.

Aufgrund der Mehrkosten für die Bereinigung der Vorprüfung und die erforderliche 2. Vorprüfung, die 2. Öffentliche Auflage, die rechtlichen Abklärungen mit juristischer Begleitung, die Öffentlichkeitsarbeit und die Kommunikation, wurde im Jahr 2020 ein Nachkredit von 140 000 Franken durch den Stadtrat bewilligt. Der Gesamtkredit betrug somit 565 000 Franken.

### Planungsgebiete «AGGLOlac» und «Westast»

Der AGGLOlac-Perimeter und der Perimeter der Westastumfahrung (Gurnigel/Weidteile) sind noch nicht revidiert. Für das Gebiet «AGGLOlac» gelten weiterhin die Bauvorschriften der Überbauungsordnung Wohnzone am See von 1991 und in gewissen Teilen das alte Baureglement von 1979 sowie der Uferschutzplan See. Für das Gebiet Westast (Gurnigel/Weidteile) gelten einerseits die Vorschriften vom Baureglement 1979 und die Spezialvorschriften für die Überbauung Weidteile aus dem Jahr 1962.

Diese beiden Perimeter waren im ursprünglichen Kredit 2013 vorgesehen, wurden im Laufe der Zeit getrennt behandelt und konnten aus bekannten Gründen nicht realisiert werden. Für die Überarbeitung der Perimeter «AGGLOlac» und «Westast» werden zu gegebener Zeit neue Kredite (voraussichtlich in der Kompetenz des Stadtrates) erforderlich sein.

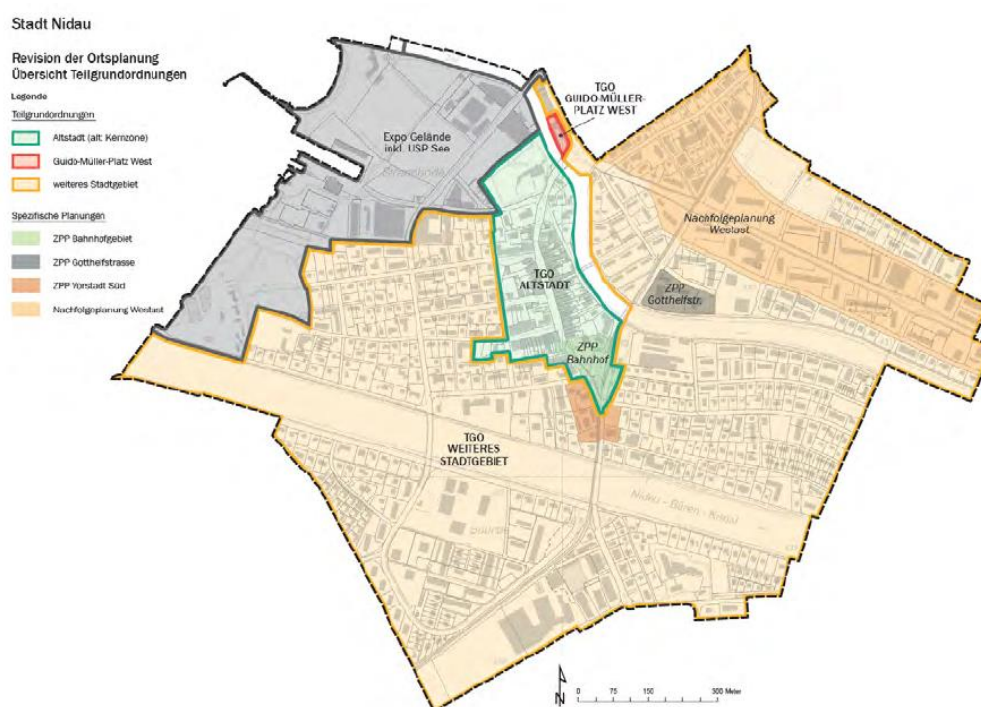


Abb. 1 Übersichtsplan Teilgrundordnungen und spezifische Planungen.

### Abrechnung

	Positionen	Kosten-Schätzung	Abrechnung CHF	Abweichung CHF
A	Leitlinien und Umsetzungsstrategie	70'000.00	91'214.10	-21'214.10
B	Meinungsbildung, Öffentlichkeitsarbeit	42'000.00	18'478.10	23'521.90
C	Nutzungsplanung (im Gesamtprozess)	137'000.00	154'862.55	-17'862.55
D	Verkehr	20'000.00	24'037.45	-4'037.45
E	Energie	5'000.00	0.00	5'000.00
F	Weitere Grundlagen überpr./integr.	48'000.00	53'321.80	-5'321.80
G	Öffentl. Mitwirkung + kant. Vorprüfung	45'000.00	46'151.45	-1'151.45
H	Auflage, Beschluss, kant. Genehmigung	40'000.00	37'325.05	2'674.95

	Positionen	Kosten- Schätzung	Abrechnung CHF	Abweichung CHF
I	Digitalisierung Pläne (optional)	18'000.00	16'422.25	1'577.75
J	Nachkredit für Bereinigungen aus Vorprüfung	86'000.00	49'283.50	36'716.50
K	Nachkredit für Rechtliches + Begleitung	27'000.00	19'492.45	7'507.55
L	Nachkredit für Öffentlichkeitsarbeit + Kommunikation	11'000.00	4'028.50	6'971.50
M	Nachkredit für Reserve	16'000.00	0.00	16'000.00
	<b>Total</b>	<b>565'000.00</b>	<b>514'617.20</b>	<b>50'382.80</b>

### **Begründung der Abweichung**

#### Pos. A – Leitlinien und Umsetzungsstrategie

Die 70 000 Franken waren die Summe des GR-Kredits vom 01.03.2011. Die Abweichung von gut 30% ist auf die Komplexität des Projekts Ortsplanung und die aufwändige Grundlagenarbeit zurückzuführen.

#### Pos. B – Meinungsbildung + Öffentlichkeitsarbeit

Der Aufwand war wesentlich kleiner als angenommen, weshalb die Kosten um mehr als die Hälfte tiefer ausgefallen sind.

#### Pos. C – Nutzungsplanung (im Gesamtprozess)

Die Abklärungen waren komplexer und umfangreicher als angenommen (u.a. Aufarbeitung der Plangrundlagen).

#### Pos. D – Verkehr

Hier beträgt die Abweichung ca. 20%. Der Aufwand für Analysen, Planung und Konzept fiel höher aus als angenommen.

#### Pos. E – Energie

--

#### Pos. F – Weitere Grundlagen überprüfen und integrieren

Hier wird der prognostizierte Betrag um ca. 11% überschritten. Aufgrund der Komplexität und langen Verfahrensdauer fiel der Aufwand des Planungsbüros höher aus.

#### Pos. G – Öffentliche Mitwirkung + Kantonale Vorprüfung

Die Abweichung ist mit 2.5% minim.

#### Pos. H – Auflage, Beschluss, Kantonale Genehmigung

--

#### Pos. I – Digitalisierung Pläne

--

Pos. J – Nachkredit für Bereinigungen aus Vorprüfung

Vom Nachkredit dieser Position mussten nur ein Teil beansprucht werden (weniger Einsprachen als angenommen).

Pos. K – Nachkredit für Rechtliches + Begleitung

Der Aufwand für eine rechtliche Begleitung ist von vielen Faktoren (Einsprachen, Beschwerdeverfahren, usw.) abhängig. Das Beschwerdeverfahren war weniger aufwendig als angenommen.

Pos. L – Nachkredit für Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation

--

Pos. M – Nachkredit für Reserve

Der Betrag für Reserven wurde nicht benötigt.

**Beiträge Dritter**

Für Ortsplanungen werden keine Beiträge Dritter entrichtet. **Bemerkungen**

Keine. **Beschlussentwurf**

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

1. Die Abrechnung über das Projekt «Revision Ortsplanung» wird genehmigt.

Beilagen (nur GPK):

- Kontoauszug 7900.5290.01 vom 03.10.2024