

Stadtrat

Bericht und Antrag

Datum SR-Sitzung: 18. Mai 2026
Direktion: Baudirektion
Ressort: Tiefbau und Werkbetrieb
Verfasser: Hans-Jörg Riesen
Version: GRB: 2026-3526 / 30. März 2026

Ausführungsprojekt Sanierung und Umgestaltung Neumattstrasse

I. Bericht

Ausgangslage

Die Neumattstrasse in Burgdorf soll saniert und umgestaltet werden. Auslöser dafür sind verschiedene Umstände.

Mit der Überbauung «Burgermatte» ist die Neubausiedlung im Jahr 2025 abgeschlossen worden. Gegenüber befindet sich eine bereits länger bestehende Einfamilienhausreihe. Eine grössere Wohnbautätigkeit entlang der Neumattstrasse ist deshalb für längere Zeit abgeschlossen.

Die bestehende Neumattstrasse befindet sich in einem sehr schlechten, baulichen Zustand. Die Werkleitungsbetreiberin Localnet AG weist ebenfalls Bedarf für die Sanierung Ihrer Werkleitungen aus. Die Abwasserleitung muss teilweise ersetzt werden.

Ausgehend von der Strassensanierung soll der gesamte Strassenraum neu gestaltet werden. Diese Umgestaltung soll die bestehenden Begegnungszone akzentuieren. Der Einbezug des gesamten Strassenquerschnittes bietet die Möglichkeit einer attraktiven und funktional optimierten Strassenraumgestaltung. Dabei gilt es die Schnittstellen zur Überbauung Burgermatt einerseits und der Einfamilienhausreihe andererseits im Projekt zu berücksichtigen.

Um alle Bedürfnisse des künftigen Strassenraumes berücksichtigen zu können, wurde in einer ersten Projektphase ein Betriebs- und Gestaltungskonzept erstellt. Zu prüfende Themen waren die Fussgängerführung, die Anordnung von öffentlichen Parkplätzen als zusätzliche Möglichkeit zur Gestaltung des Strassenraumes, Ausscheidung von Aufenthaltsbereichen, Bedürfnisse der Ver- und Entsorgung der neuen Überbauung Burgermatt, die Grundstückserschliessungen der bestehenden Liegenschaften, das Entsiegelungspotential, Aufwertungen durch Grünbereiche und Baumpflanzungen sowie die allgemeine Verkehrssicherheit.

Gleichzeitig wurden die Bedürfnisse der Werkleitungsbetreiber abgeklärt. Die Wasser- und Stromleitungen sowie die Abwasserleitung müssen teilweise ersetzt oder angepasst werden. Das Fernwärmenetz wird in der Neumattstrasse nicht erweitert.

Auf Basis dieses Betriebs- und Gestaltungskonzeptes, wurde das vorliegende Bauprojekt erstellt.

Bauprojekt

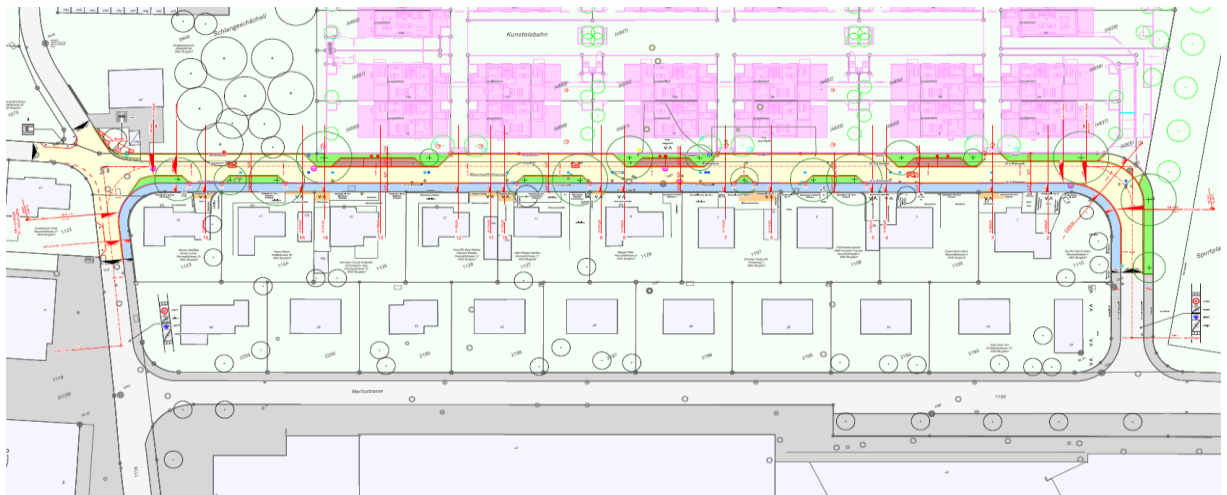
Der Projektperimeter befindet sich im Neumattquartier entlang dem Areal der ehemaligen Kunststeisbahn und ist begrenzt zwischen dem Pulverweg (westseitig) und dem Anschluss an die Maritzstrasse (ostseitig).



Im Bauperimeter werden folgende Arbeiten ausgeführt:

- Neubau eines Teilabschnittes Kanalisation mit Neubau Schächten (Hydraulikmassnahme)
- Innenrohrsanierung eines Teilabschnittes Kanalisation
- Sanierung / Neubau Wasserhauptleitung (Localnet AG)
- Neubau öffentliche Beleuchtung
- Sanierung und Umgestaltung Neumattstrasse (vollständiger Strassenbau)

Damit entlang der Neumattstrasse das Fahrverhalten den Vorgaben der Begegnungszone angepasst wird, werden an beiden Strassenrändern horizontale Versätze eingebaut. Die Fahrbahnbreite wird dabei stellenweise auf 4.00 m reduziert.



Die Horizontalversätze werden als Sickermulden (Grünräume) und teilweise als öffentliche Parkplätze ausgebildet. Die Parkplätze werden mit sickerfähigem Material ausgebildet. Mit diesen Gestaltungsarten wird die Wahrnehmbarkeit der Versätze verstärkt. Diese sind so angeordnet, dass die Zugänge sowohl zur Überbauung Burgermatt wie auch zu den Liegenschaftseinfahrten der südlichen Grundstücke weiterhin möglich sind.

Das Strassenabwasser (Regenwasser) wird neu grösstenteils versickert. Dazu dienen die neu angelegten Sickermulden. Auf Grund der zahlreichen Liegenschaftseinfahrten können die Sickermulden nicht genügend gross ausgebildet werden, so dass die Kapazität zur Aufnahme von Regenwasser bei einem Starkregen nicht gewährleistet ist. Deshalb werden jeweils in Fliessrichtung nach den Sickermulden Einlaufschächte versetzt, welche an die öffentliche Schmutzwasserleitung angeschlossen sind. Diese Notabläufe garantieren bei einem Starkregen den Abfluss des Regenwassers.

Die öffentliche Beleuchtung wird den neuen Gegebenheiten angepasst. Die bestehenden Masten und Leuchten können teilweise wiederverwendet werden.

Die Grünbereiche werden grösstenteils als Blumenwiesen erstellt und mit insgesamt 17 neuen Bäumen ergänzt.

Die bestehende Abwasserleitung wird auf einer Strecke von rund 85m mittels Innenrohrsanierung erneuert. Auf diesem Abschnitt ist die heute bestehende Abflusskapazität ausreichend. Anders verhält es sich auf dem restlichen Abschnitt mit einer Länge von rund 120 m. Mit dem Anschluss der Überbauung Burgermatt ist die anfallende Schmutzwassermenge gestiegen. Deshalb muss die bestehende Leitung mit einem grösseren Durchmesser ersetzt werden. Parallel zu den Arbeiten an der öffentlichen Abwasserleitung werden die Hausanschlüsse bis zur Parzellengrenze, dort wo notwendig, ebenfalls erneuert.

Die Wasserleitung wird durch die Localnet AG ebenfalls über den gesamten Projektperimeter erneuert. Dabei enthalten sind auch die Hausanschlüsse bis zur Parzellengrenze.

Entsiegelung / Hitzeminderung

Die bestehende Neumattstrasse weist heute eine Schwarzbelagsfläche von 2'600 m² auf. Mit dem Sanierungs- und Umgestaltungsprojekt können 370 m², also 14 %, entsiegelt werden. Als weiteres Element zur Hitzeminderung im Strassenraum werden rund 350 m² begrünt und 17 neue Bäume gepflanzt.

Kosten

Gemäss Kostenvoranschlag des planenden Ingenieurbüros belaufen sich die Kosten wie folgt:

Strassenbau

- Baumeisterarbeiten	CHF	550'000.00
- Garten- und Landschaftsbau	CHF	170'000.00
- Markierung, Signalisation, Geometer	CHF	20'000.00
- Honorare Ingenieur/Landschaftsarchitekt	CHF	110'000.00
- Unvorhergesehenes	CHF	60'000.00
Total Strassenbau	CHF	910'000.00

Abwasser

- Baumeisterarbeiten	CHF	255'000.00
- Innenrohrsanierung	CHF	38'000.00
- Honorar Ingenieur	CHF	39'000.00
- Unvorhergesehenes	CHF	15'000.00
Total Abwasser	CHF	347'000.00

Bewilligungsverfahren

Für die Umgestaltung der Neumattstrasse musste ein Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden. Der Gesamtbauentscheid liegt seit dem 12. Februar 2026 vor. Zum Zeitpunkt der Einreichung des Ausführungskredites ist die Rechtskraft jedoch noch nicht erwachsen.

Termine

Unter der Voraussetzung, dass der Gesamtbauentscheid rechtsgültig vorliegt und der Stadtrat den Ausführungskredit genehmigt, wird verzugslos das Ausführungsprojekt gestartet und die Submissionen für Baumeister- und Gartenbauarbeiten durchgeführt.

Wenn alles so läuft wie geplant, kann voraussichtlich noch im Q4/26 mit den Bauarbeiten begonnen werden.

Finanzielles

Projektierungskredit Sanierung und Umgestaltung Neumattstrasse

Der Gemeinderat bewilligte am 29.03.2021 einen Kredit von CHF 38'000.00 für Projektierungsarbeiten. Per 31.12.2025 betragen die Ausgaben CHF 39'322.10. Es werden keine Ausgaben mehr folgen.

Mittelfristige Investitionsplanung (MIP)

In der MIP vom Mai 2025 sind für die Ausführungsarbeiten des Sanierungs- und Umgestaltungsprojekts Neumattstrasse insgesamt CHF 940'000.00 vorgesehen. Die Kostenberechnungen im Antrag weisen ein Kreditvolumen von insgesamt CHF 1'257'000.00 aus. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Investitionen gemäss MIP sowie die daraus resultierenden Zusatzinvestitionen gegenüber dem Antrag im Detail:

Jahr	Kosten Strassenbau	Kosten Kanalisation	Kosten Total
2026 (MIP)	350'000.00	240'000.00	590'000.00
2027 (MIP)	300'000.00	50'000.00	350'000.00
Total	650'000.00	290'000.00	940'000.00
Kosten gemäss Antrag	910'000.00	347'000.00	1'257'000.00
Mehrkosten ggb. MIP	260'000.00	57'000.00	317'000.00

Gemäss den Schätzungen der Baudirektion wird das Projekt voraussichtlich im Sommer 2028 abgeschlossen. Die ersten Abschreibungen fallen daher ebenfalls ab 2028 an. Im Budget 2026 sind keine Abschreibungen für das Projekt berücksichtigt. Die ursprünglich im Finanzplanungsjahr 2027 vorgesehenen Folgekosten verschieben sich entsprechend um ein Jahr. Ab 2028 entstehen dadurch zusätzliche jährliche Kosten von rund CHF 8'000.00 im Vergleich zur bisherigen Finanzplanung.

Abschreibungen und Zinsen

- Strassenbau

Unter HRM2 fällt der Anteil für den Strassenbau in die Anlagekategorie Strassen / Verkehrswege - Strassen und muss innert 40 Jahren abgeschrieben werden.

- Kanalisation

Unter HRM2 fällt der Anteil für die Kanalisation in die Anlagekategorie Tiefbauten Abwasser - Kanalisationen und muss innert 80 Jahren abgeschrieben werden. Die Folgekosten sind in diesem Bereich für die Stadt Burgdorf kostenneutral, da es sich beim P 2210 Abwasserentsorgung um eine Spezialfinanzierung nach Gesetz handelt.

Die Folgekosten aus Zinsen und Abschreibungen können der Tabelle „Folgekosten Ausführung Sanierung und Umgestaltung Neumattstrasse“ entnommen werden.

MWST

Im mehrwertsteuerpflichtigen P 2210 Abwasserentsorgung können die Vorsteuern geltend gemacht werden, womit sich die Ausgaben exkl. MWST für den Anteil Kanalisation auf etwa CHF 321'000.00 belaufen. Gemäss Gesetz sind Investitionskredite immer inkl. MWST einzuholen.

Schuldenentwicklung

Die Realisierung des Projekts führt zu einer weiteren Erhöhung der Verbindlichkeiten. Angesichts der für die kommenden Jahre erwarteten tiefen Selbstfinanzierung ist mit einer zusätzlichen Verschuldung von rund CHF 800'000.00 zu rechnen.

Berücksichtigung der Referendumsfrist

Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum. Nach einer allfälligen Genehmigung durch den Stadtrat ist die Referendumsfrist von 60 Tagen zu beachten. Vorgängig dürfen keine Ausgaben getätigt werden.

II. Antrag

1. Das Sanierungs- und Umgestaltungsprojekt Neumattstrasse wird genehmigt.
2. Für die Ausführung werden Investitionskredite für den Strassenbau von CHF 910'000.00 (Sachgruppen-Nr. 5010.01 Strassen/Verkehrswege, Kostenstellen-Nr. 2400.5010.19 Sanierung und Umgestaltung Neumattstrasse) und für die Abwassersanierung von CHF 347'000.00 (Sachgruppen-Nr. 5032.01 Tiefbauten Abwasserbeseitigung, Kostenstellen-Nr. 2210.5032.19 Sanierung Kanalisation Neumattstrasse) genehmigt.
3. Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.
4. Die Investitionskredite über total CHF 1'257'000.00 unterstehen dem fakultativen Referendum.

DER GEMEINDERAT

Stefan Berger, Stadtpräsident
Stefan Ghioldi, Stadtschreiber

Geht mit den Grundlageakten zu Bericht und Antrag an die Geschäftsprüfungskommission.

PRÄSIDENTIALDIREKTION