Räumliche Entwicklung Arbeitsplatzgebiet Buchmatt, Burgdorf



Analyse und Prozessdefinition – Folienbericht

15. Januar 2025

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage ..... S. 3
2. Analyse ..... S. 5
   a) Perimeter und Gebietsübersicht ..... S. 6
   b) Planerische Rahmenbedingungen ..... S. 8
   c) Räumliche Potenziale und Herausforderungen… S. 30
3. Nächste Schritte ..... S. 56

© EBP

Ausgangslage

- Buchmatt: **grösstes Arbeitsplatzgebiet in Burgdorf** mit ausgezeichneter Erschliessung; kantonaler Entwicklungsschwerpunkt
- Gebiet weist **zunehmende Entwicklungsdynamik** auf. Entwicklung erfolgt allerdings wenig koordiniert.
- Es fehlt **Gesamtschau**, wie sich Gebiet langfristig entwickeln soll und wie dabei bestehende Herausforderungen angegangen werden können.
- Stadt Burgdorf beurteilt **heutige Planungsinstrumete als zu starr**. Anpassungen an der Überbauungsordnung oder der Nutzungsplanung benötigen ausserdem zu viel Zeit.
- Stadt Burgdorf beabsichtigt darum die **planerischen Rahmenbedingungen zu flexibilisieren**. Inspiration bildet **Idee der «prinzipienbasierten Nutzungsplanung»** gemäss Projekt «Eine neue Generation der Nutzungsplanung».
- Eine **räumliche Entwicklungsvorstellung** (z. B. in Form eines räumlichen Zielbilds) soll koordinierte Entwicklung ermöglichen und Basis für Anpassung der Planungsinstrumente bilden.

© EBP

Ziele

- **Grundlagen schaffen für Planungsprozess**, in dem räumliches Zielbild und Anpassung der Planungsinstrumente erfolgt
- Fundierte **Analyse und Auslegeordnung** erarbeiten
- **Kenntnisse zum Gebiet verbessern**, konkreten **Handlungsbedarf** identifizieren
- **Vorgehen für weiteren Planungsprozess definieren**

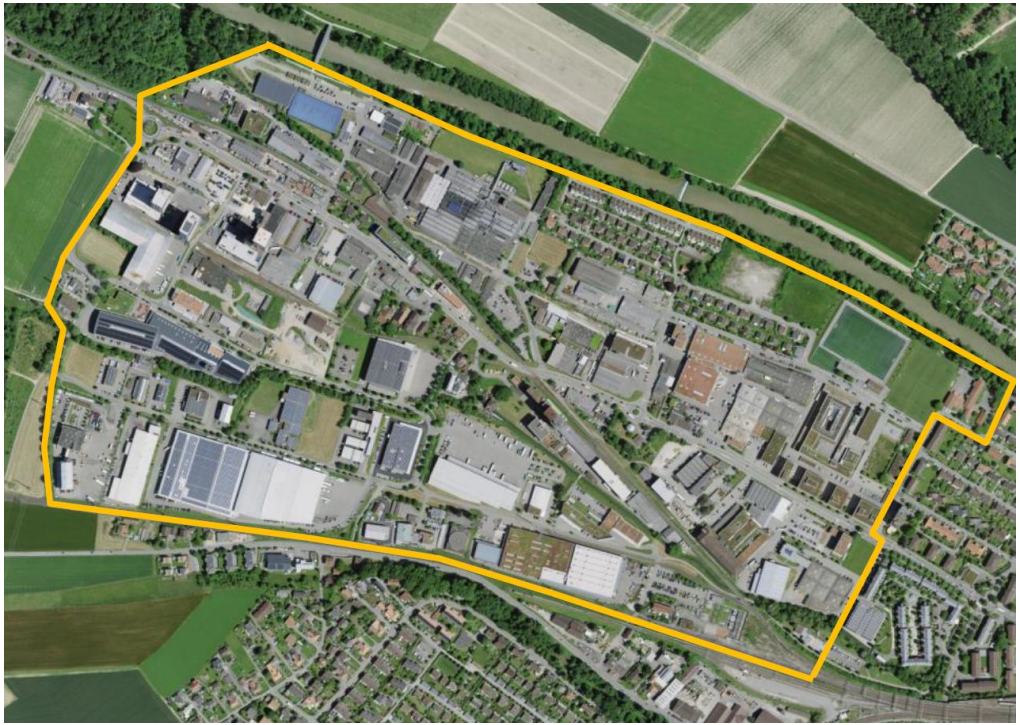
© EBP

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage
2. Analyse
   - **a) Perimeter und Gebietsübersicht**
   - b) Planerische Rahmenbedingungen
   - c) Standort- und Marktanalyse
   - d) Räumliche Potenziale und Herausforderungen
   - e) Fazit
3. Prozessdefinition weiterer Planungsprozess
4. Nächste Schritte

© EBP

Perimeter



Quelle: www.map.apps.be.ch

Gebietsübersicht



Quelle: Regionalkonferenz Emmental

© EBP

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage
2. Analyse
   a) Perimeter und Gebietsübersicht
   b) Planerische Rahmenbedingungen
   c) Standort- und Marktanalyse
   d) Räumliche Potenziale und Herausforderungen
   e) Fazit
3. Prozessdefinition weiterer Planungsprozess
4. Nächste Schritte

© EBP

Übersicht Planerische Rahmenbedingungen

Kantonaler Richtplan

- Südlicher Teil des Perimeters: ESP Arbeiten mit Schwerpunkt Industrielle / gewerbliche Produktion, Vorwiegend auf MIV ausgerichtete Nutzungen ebenfalls möglich, von UeO Industrie Buchmatt überlagert. Bedeutung der Festlegung als «weitgehend realisierter ESP» unklar

Nutzungsplanung

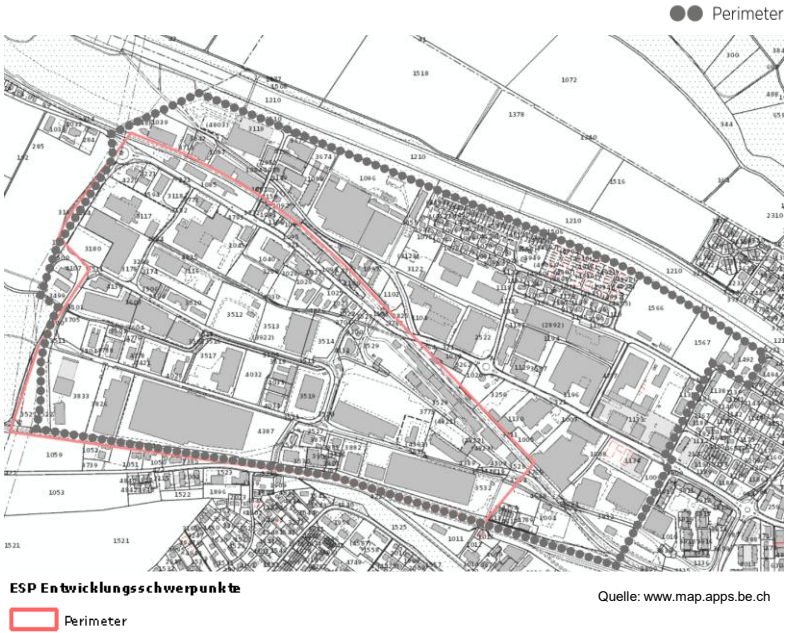
- Nördlicher Teil des Perimeters: heterogene Zonierung, grösstenteils Arbeitszone 20 m und 12 m (Einschränkung für Verkaufsflächen, ESIV, DL und Forschung zulässig, Logistik in A12 nicht zulässig). Vereinzelt ZÖN, Wohnzone und von ZPPs und UeO überlagert
- Südlicher Teil des Perimeters: UeO Industrie Buchmatt: Es gelten weitgehend die Bestimmungen der Arbeitszone 20m. Definition differenzierte Gebäudehöhen, Präzisierung der Nutzung in Teilgebiet (auch Hotels zulässig), Bestimmungen zur Bepflanzung, Begrünung und Umgebungsgestaltung, Bestimmungen zur Gewässerfreilegung, Bauabstände von Gewässern, Bepflanzungsflächen und Erschliessungsgleisen

Inventare

- Mehrere Inventarobjekte kantonal sowie kommunal innerhalb des Areals (Trockenturm, Schulanlage, Depot, Gewerbebau, Mühle Dür – siehe nachfolgend)
- Kilchbergstrasse: mit historischem Verlauf Verkehrsweg von regionaler Bedeutung

Gewässer

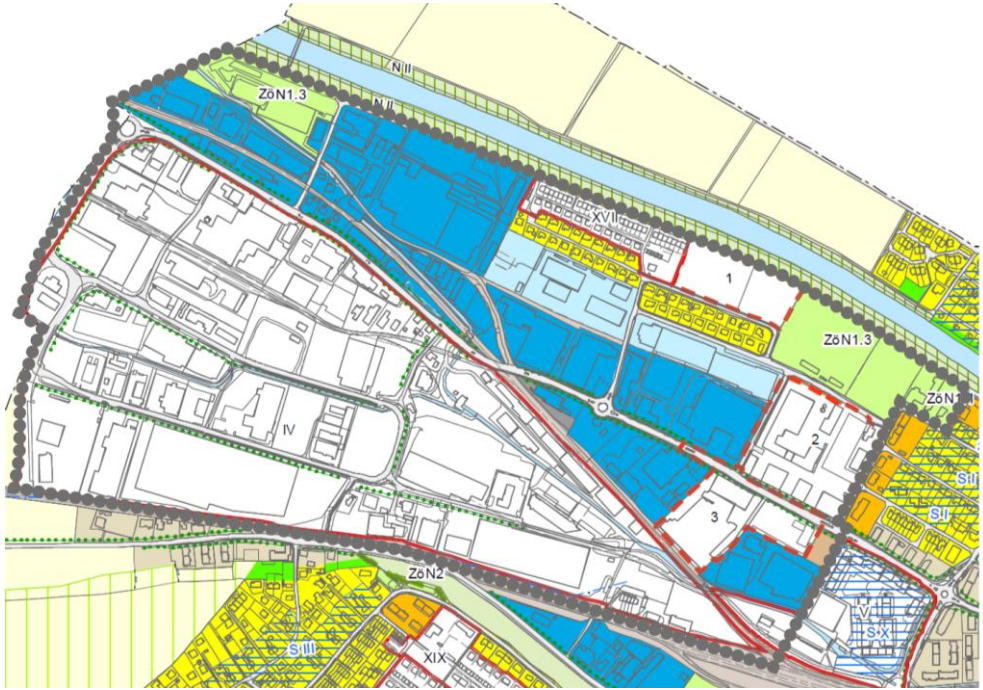
- Fliessgewässer innerhalb des Areals mit vorwiegend stark beeinträchtigtem Natürlichkeitsgrad und bestehenden Ufergehölzen



Quelle: www.map.apps.be.ch

© EBP

Zonenplan 1



- Zone mit Überbauungsordnung
  - IV Industrie Buchmatt
  - XVII Neumatt
  - Arealteil in V Tiergarten
- Zone mit Planungspflicht
  - 1 KEB mit rechtskräftiger Überbauungsordnung
  - 2 Zeughausareal mit rechtskräftiger Überbauungsordnung
  - 3 Mega Center mit rechtskräftiger Überbauungsordnung
- Nördlicher Bereich in Arbeitszone 20m
- Einzelne Arealteile Arbeitszone 12m
- Einzelne Arealteile Wohnzone 2
- Einzelne Arealteile Mischzone 3b
- Einzelne Arealteile Zone für öffentliche Nutzungen
  - Zö N 1.3 (Sportanlagen, Verwaltungsgebäude, Parkierungsanlagen, Freiflächen für multifunktionale Nutzungen usw.
  - Zö N 1.1 Kindergärten, Schulen, Turnhallen, Kinderhorte und –krippen
- Zur Emme Naturgebiet NII und Waldgrenze
- Mehrere Strassenraumbepflanzungen
- Übertragungsleitung SBB im südöstlichen Arealteil

Legende

Wohnzone 2	W 2
Mischzone 3b	M 3b
Arbeitszone 12m	A 12m
Arbeitszone 20m	A 20m
Bahnareal	ZBB
Zone für öffentliche Nutzungen	ZöN
Naturgebiet N I - N III	
Strassenraumbepflanzung	
Überbauungsordnungen (UeO)	

Hinweise

- Wald
- Gewässer
- öffenliche Verkehrsfläche
- Gleisanlagen
- Waldgrenze (verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG, genehmigt durch das kant. Amt für Wald, 31.10.2005)
- Übertragsleitung SBB

Quelle: Stadt Burgdorf

Zonenplan 2 und Bauinventar



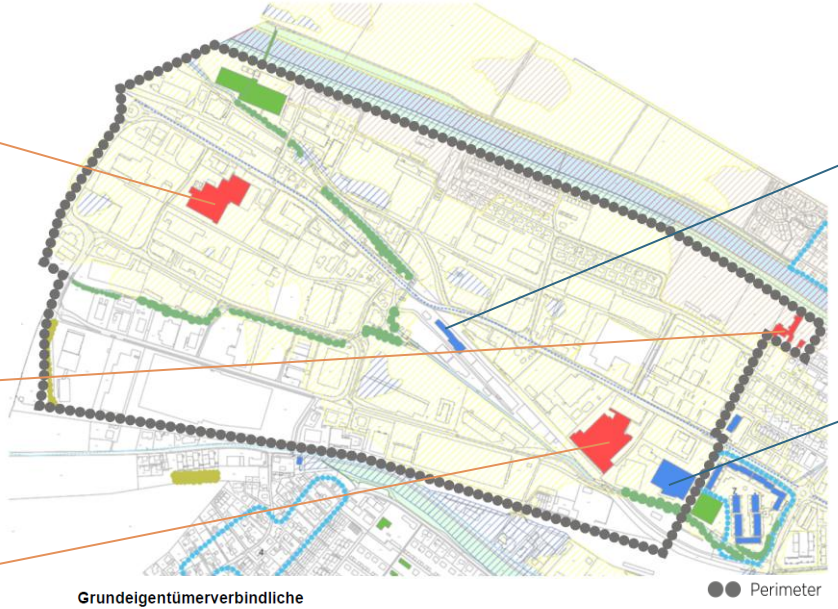
Trockenturm von 1960/61



Schulanlage / Erbauung 1951 - 1952



Depot / Erbauung 1935 - 1936





Mühle Dür von 1939

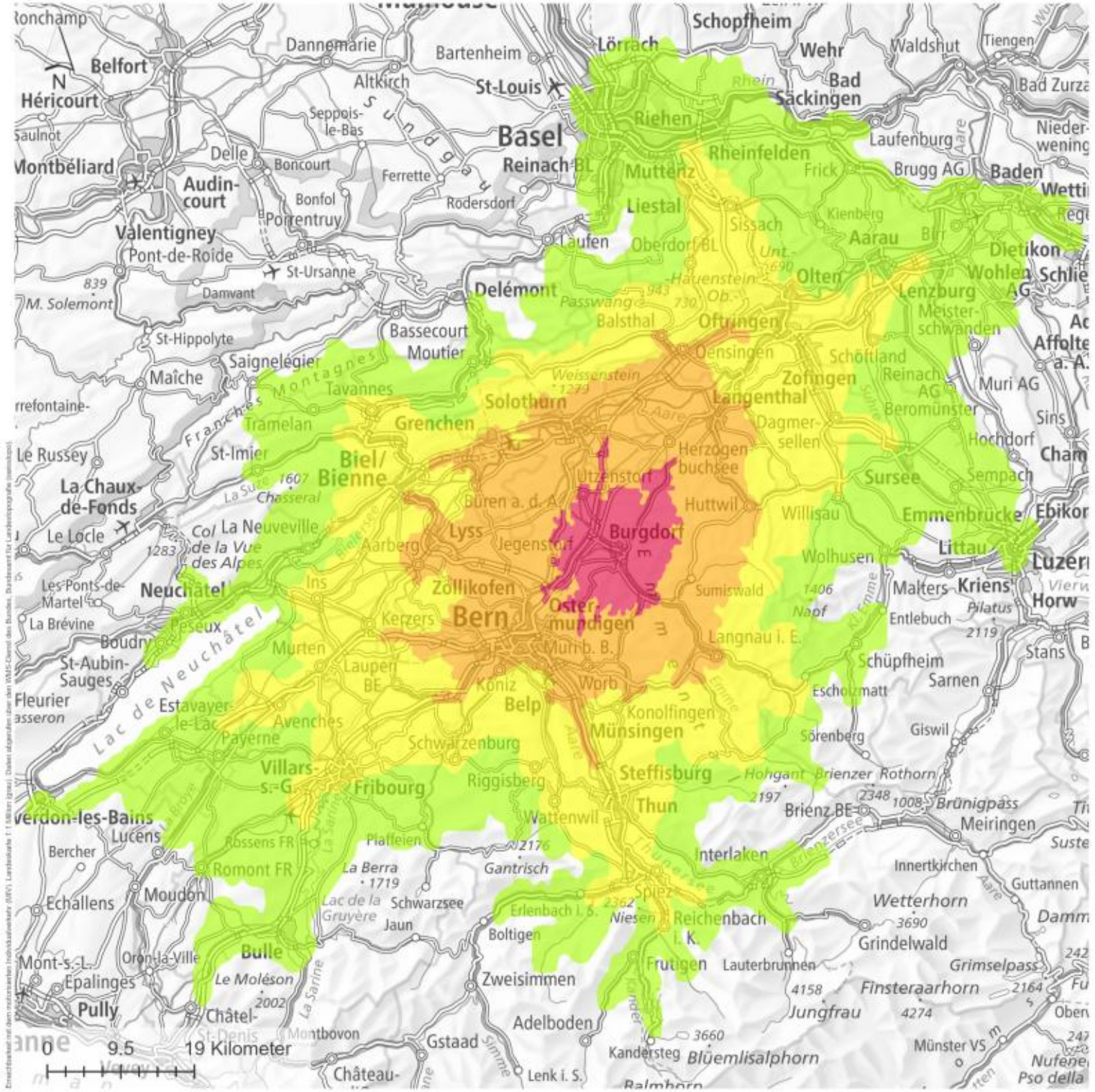


Gewerbebau von 1972-73

Quelle: Stadt Burgdorf

© EBP

Erreichbarkeit – Einzugsgebiet MIV

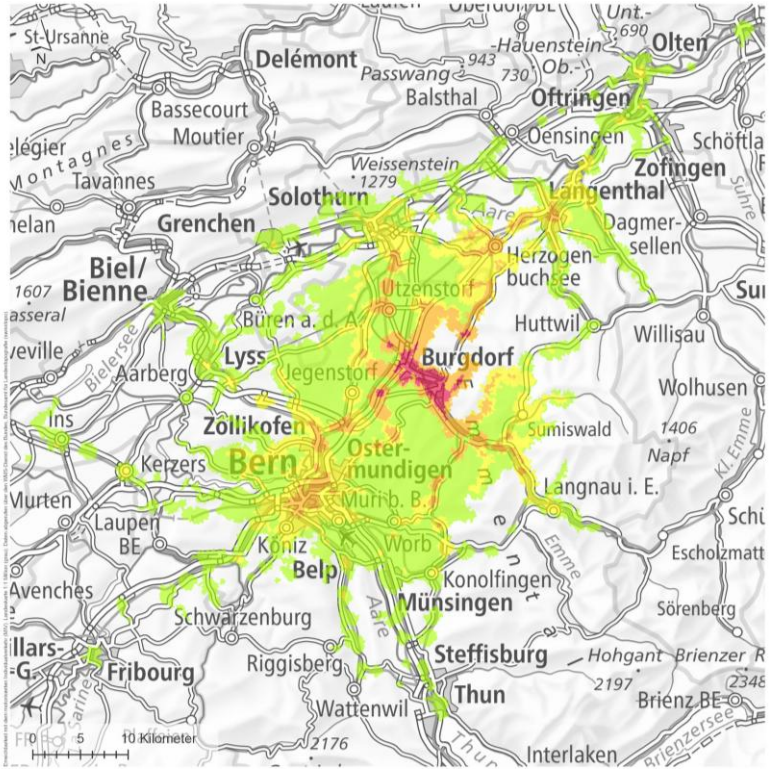


Erreichbarkeit
mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV)

- Erreichbarkeit in 15 Minuten
- Erreichbarkeit in 30 Minuten
- Erreichbarkeit in 45 Minuten
- Erreichbarkeit in 60 Minuten

Hinweis zur Methodik:
Die Erreichbarkeit wird ab Bahnhof Burgdorf modelliert.

Erreichbarkeit – Einzugsgebiet ÖV



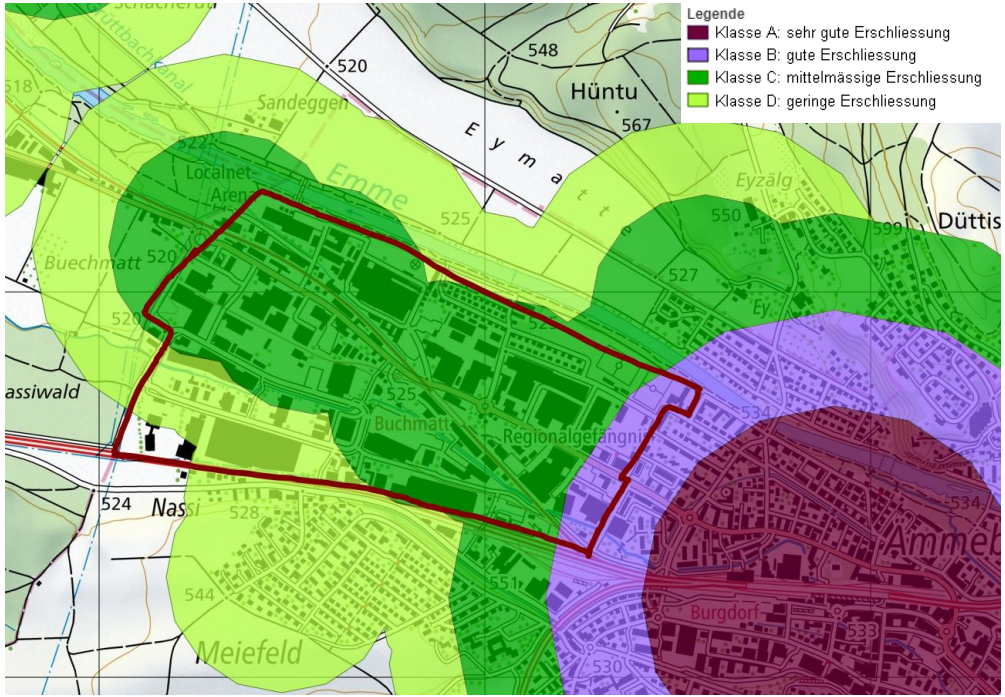
Erreichbarkeit
mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV)

- Erreichbarkeit in 15 Minuten
- Erreichbarkeit in 30 Minuten
- Erreichbarkeit in 45 Minuten
- Erreichbarkeit in 60 Minuten

Hinweis zur Methodik:
Die Erreichbarkeit wird ab Bahnhof Burgdorf modelliert.

© EBP

ÖV-Güteklasse



Quelle: www.map.geo.admin.ch

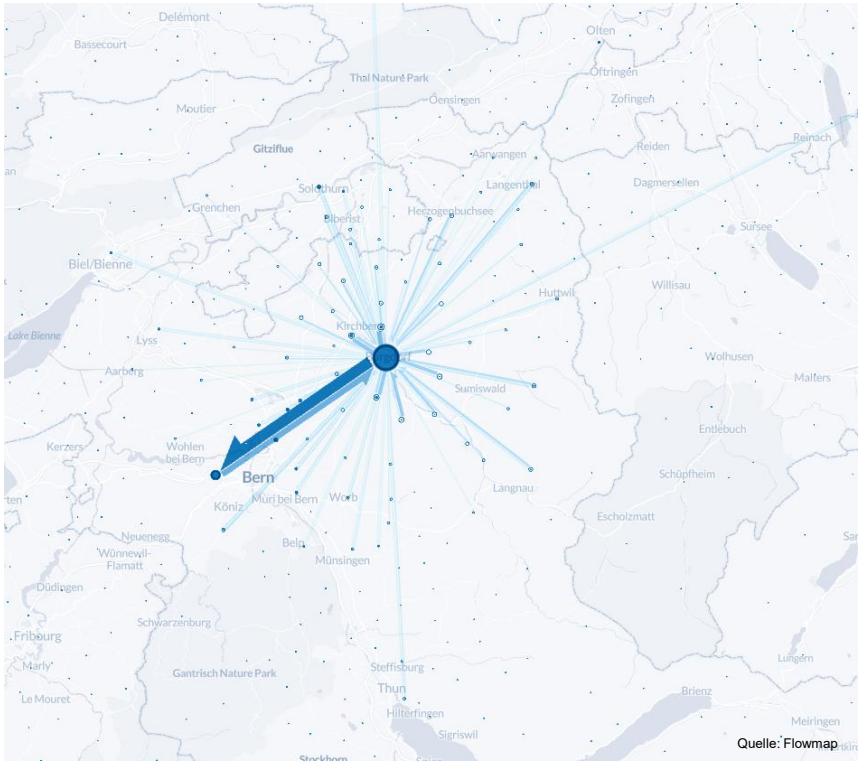
ÖV-Güteklasse gemäss Methodik des Bundesamts für Raumentwicklung

- Buchmatt Banhhof am östlichen Ende des Arbeitsplatzgebietes (1 Station bis Burgdorf Banhhof)
- Zusätzlich 2 Bushaltestellen innerhalb des Arbeitsplatzgebietes

Zu- und Wegpendler Burgdorf 2018

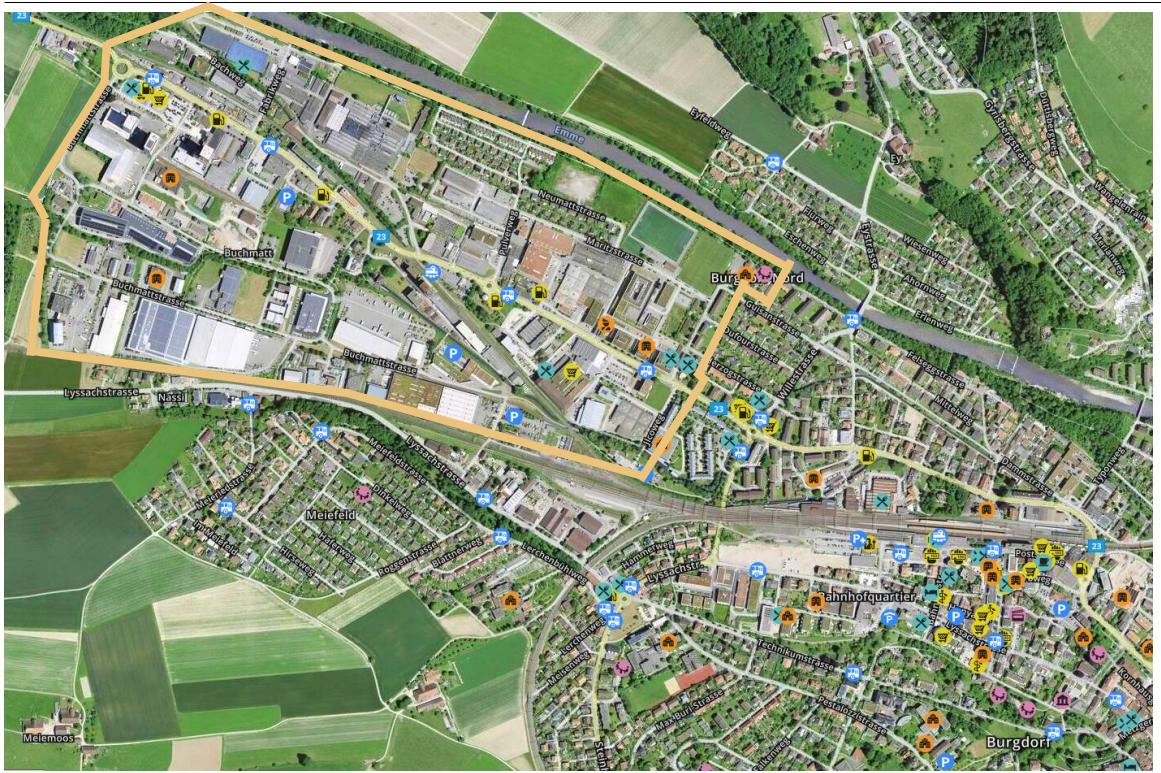
Positives Pendlersaldo in Burgdorf:

- Wegpendler: 3’616
- Zupendler: 7’216



© EBP

Versorgung



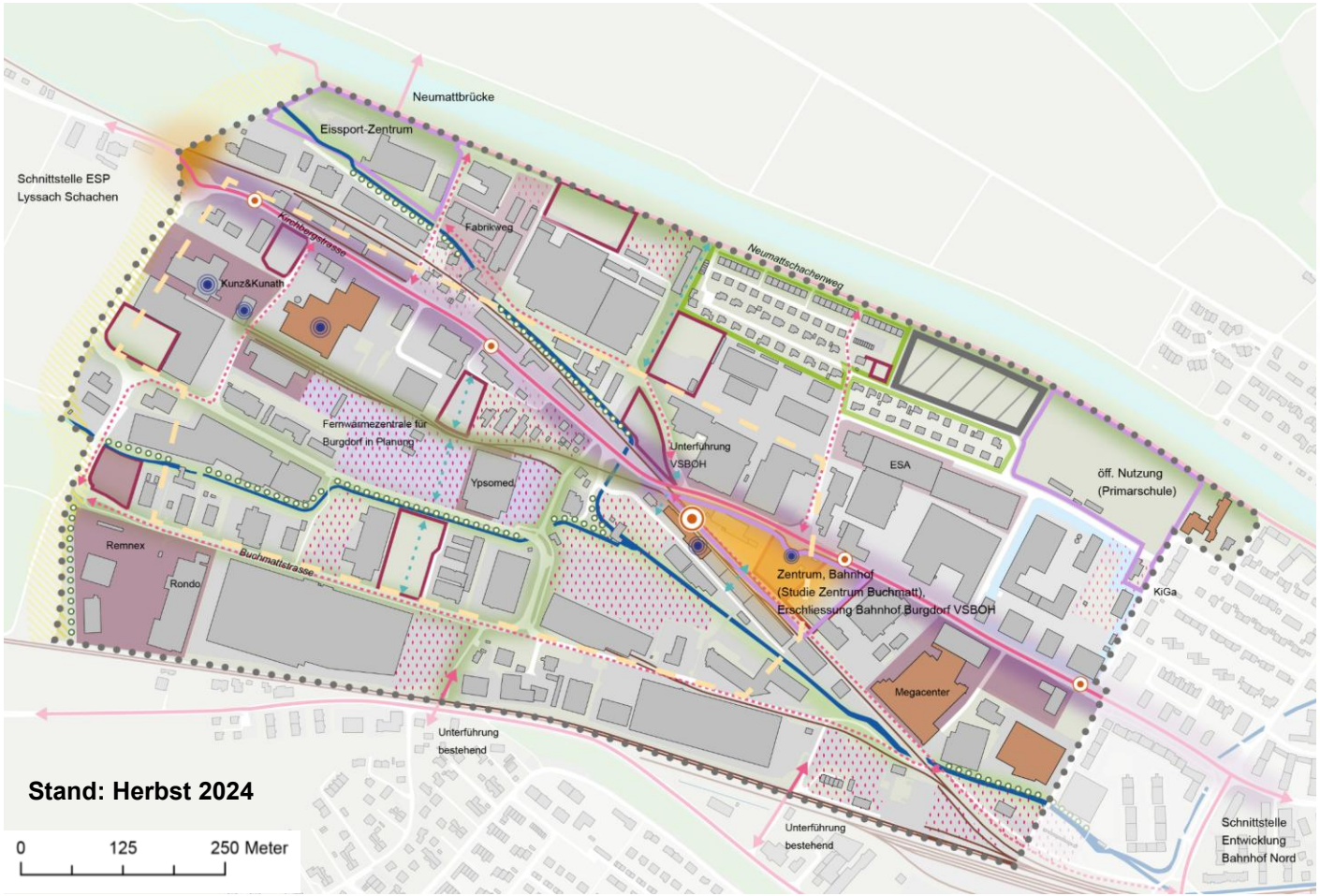
- Gastronomie: Einzelne Angebote innerhalb Buchmatt vorhanden. Neben den in der Karte dargestellten Angeboten gibt es weitere - firmeninterne oder temporäre - Angebote wie z. B. Foodtrucks oder Betriebskantinen
- Einkaufsmöglichkeiten: Migrolino, Denner, sowie mehrere Tankstellen
- zusätzliche Angebote ausserhalb Arbeitsplatzgebiet, vor allem im Zentrum / Bahnhofsgebiet von Burgdorf
- Angebote ausserhalb Arbeitsplatzgebiet nur teilweise fussläufig erreichbar: ca. 20 min zu Fuss ab Bahnhof Buchmatt (im Zentrum des Arbeitsplatzgebietes)

Datenquelle: search.ch

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage
2. Analyse
   a) Perimeter und Gebietsübersicht
   b) Planerische Rahmenbedingungen
   c) Standort- und Marktanalyse
   d) Räumliche Potenziale und Herausforderungen
   e) Fazit
3. Prozessdefinition weiterer Planungsprozess
4. Nächste Schritte

© EBP



Arbeitsplatzgebiet Buchmatt, Burgdorf

Potenziale und Herausforderungen

Bebauung und Entwicklung

- Unüberbaute Bauzonen gemäss Erhebung AGR
- Innenentwicklungspotenzial (zu verifizieren)
- Bekannte Entwicklungsabsichten
- Hochhausstandorte gemäss Hochhauskonzept möglich
- Öffentliches Grundeigentum
- Entwicklungsgebiet Wohnen aktuell in Umsetzung
- Kleinteiliges Wohnquartier mit hohem Grünanteil
- Herausforderung versiegelte Flächen

Identifikation und Begegnung

- Idee Zentrumsentwicklung (Studie Entwicklung Zentrum Buchmatt 2020)
- Städtebauliches Optimierungspotenzial Ortseinfahrt
- Bestehende Begegnungsorte mit Potenzial zur Belebung
- Inventarisiertes Objekt Bauinventar
- Potenzial zur ökologischen und nutzungsmässigen Inwertsetzung der Fabrikkanäle
- Potenzial Inwertsetzung nicht mehr genutzte Gleisanlagen (ökol. Aufwertung, Orientierung, Grünflächen, Erschliessung, Identifikationsobjekt)
- Bestehende Städtebauliche Akzente

Erschliessung

- Bahnhof Burgdorf Buchmatt
- Bushaltestellen
- Veloroute, Neumattbrücke, FV-Verbindung entlang der Emme
- Netzlücken oder Defizite Fuss- und Veloverkehr
- Aufwertung Kirchbergstrasse (Defizite Veloverkehr, Aufenthaltsqualität erhöhen)
- Netzlücken und Defizite Fussverkehrsnetz bzw. Potenzial für Lückenschliessung und Aufwertung
- Bestehende Anschlussgleise

Freiraum und ökologische Qualitäten

- Bestehende Ufergehölze, Hecken und Feldgehölze
- Potenzial für Grünverbindungen, tlw. bestehende Grünstrukturen mit Potenzial zur Erweiterung und tlw. Optimierungspotenzial
- Verbesserungspotenzial Siedlungsrandgestaltung (angrenzend an Siedlungstrenngürtel)
- Emme mit angrenzendem Naherholungsraum

Orientierungsinhalt

- Perimeter
- Bestandesbauten
- Strassenfläche

Potenziale und Herausforderungen: Bebauung und Entwicklung

- Wenig unüberbaute Grundstücke limitieren Entwicklungsmöglichkeiten
- Aber Verdichtungs- und Transformationspotenzial im Bestand vorhanden (zu verifizieren)
- Städtebauliches Potenzial zur Realisierung von Hochhäusern
- Heterogene Entwicklungsdynamik: tlw. grosses Entwicklungsinteresse vs. Erhalt Status Quo
- Diverse Gebietsentwicklungen in Planung oder in Umsetzung. Diese orientieren sich allerdings nicht an kohärentem Zielbild
- Wenig Grundeigentum der öffentlichen Hand (Stadt, Kanton)
- Substanzieller Anteil an Grundeigentum der Burgergemeinde (tlw. mit Interesse zum Verkauf an Stadt -> Interesse zu klären)



Mögliches Verdichtungspotenzial (zu verifizieren) im Bereich Buchmattstrasse 64

© EBP

Potenziale und Herausforderungen: Identifikation und Begegnung

- Grosses Potenzial zur Aufwertung Bahnhof Buchmatt: Bahnhof städtebaulich integrieren, «Zentrum» schaffen, öffentlichen Raum und Zugänglichkeit verbessern
- Unattraktive und unklare Auftaktsituation am westlichen Ortseingang
- Fehlende Aufenthalts- und Begegnungsorte, wenig Aufenthaltsräume, geringe Aussenraumqualitäten
- Heterogener Charakter und heterogene städtebauliche Struktur mit geringem Identifikationswert



Bahnhof Buchmatt

© EBP

Potenziale und Herausforderungen: Erschliessung und Verkehr

- Hohe Verkehrsbelastung
- Strassenraumgestaltung auf MIV und Schwerverkehr ausgerichtet: z. B. fehlende Trottoirs, schmale Dimensionierung, geringe Aufenthaltsqualität
- Netzlücken im Fuss- und Veloverkehr und Qualitätsdefizite (z. B. fehlende Querungen) vorhanden
- Subjektive Verkehrssicherheit für Fuss- und Veloverkehr stark eingeschränkt
- Grosse Trennwirkung der Hauptverkehrsachsen, v.a. Kirchbergstrasse
- Unzureichende Durchwegung der einzelnen Areale
- Dezentrales, unübersichtliches Erschliessungssystem: ungünstige Erschliessungssituationen von Grundstücken, unklare Strassenhierarchien, fehlende Orientierung
- Grosse Parkierungsflächen



Fehlende Trottoir und schmale Dimensionierung Bleichiweg

© EBP

Potenziale und Herausforderungen: Freiraum und Ökologie

- Bestehende Grün-Blaue Infrastruktur (Mülibach, Dorfbach, Emme) mit hohem Potenzial für:
  - Identitätsstiftung und Orientierung
  - Aufenthaltsraum sowie als FVV-Verbindung
  - Ökologische und mikroklimatische Aufwertung
- Stillgelegte Gleisanlagen mit Potenzial für zusätzliche FVV-Verbindung, als Freiraum oder zur ökologischen Aufwertung
- Nähe zu Wald, angrenzenden Felder und Emme als wertvoller Naherholungsfaktor
- Fehlende ökologische Trittsteine
- Hoher Versiegelungsgrad



Dorfbach

© EBP

Anhang

© EBP

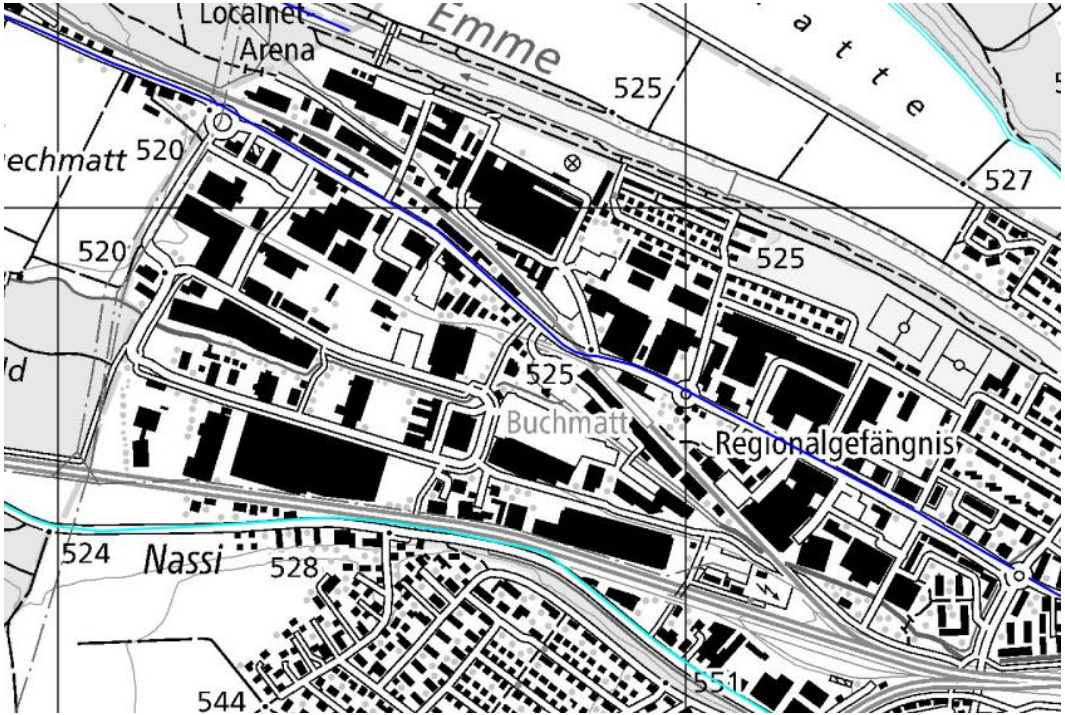
Ergänzende Folien Planerische Rahmenbedingungen

© EBP

Planerische Rahmenbedingungen
Ebene Bund

© EBP

Bundesinventare



Quelle: geo.admin.ch

- Kilchbergstrasse: Historischer Verlauf Verkehrsweg von regionaler Bedeutung
- Keine ISOS Objekte innerhalb des Perimeters
- Keine Schutzgebiete innerhalb des Perimeters

Historische Verkehrswege von regionaler Bedeutung

- Historischer Verlauf mit viel Substanz
- Historischer Verlauf mit Substanz
- Historischer Verlauf

Historische Verkehrswege von lokaler Bedeutung

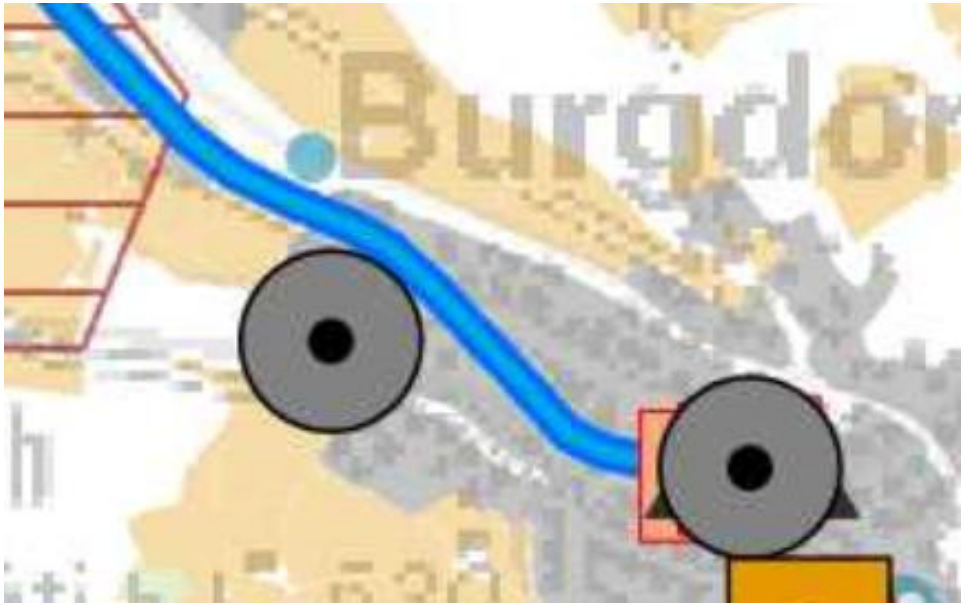
- Historischer Verlauf mit viel Substanz
- Historischer Verlauf mit Substanz
- Historischer Verlauf

© EBP

Planerische Rahmenbedingungen
Ebene Kanton

© EBP

Kantonaler Richtplan



– Neuer Bushof und Bahnhofplatz Burgdorf Behindertengerechte Gestaltung des Bushofes beim Bahnhof Burgdorf	Festsetzung
– Bahnhof Burgdorf: Raumsicherung für Anlagenanpassungen Erweiterung Bahnhof Burgdorf gemäss Zielbild des Masterplans SBB aufgrund von Angebotsausbauten der S-Bahn.	Vororientierung

Prioritäten im öffentlichen Regional- und Ortsverkehr; Strecken (B_05)
Priorités concernant les transports publics régionaux et locaux: tronçons (B_05)

Entwicklungsschwerpunkt ESP (C_04)
Pôles de développement PDE (C_04)

Hinweise
Indications

Bestehendes Siedlungsgebiet
Milieu bâti

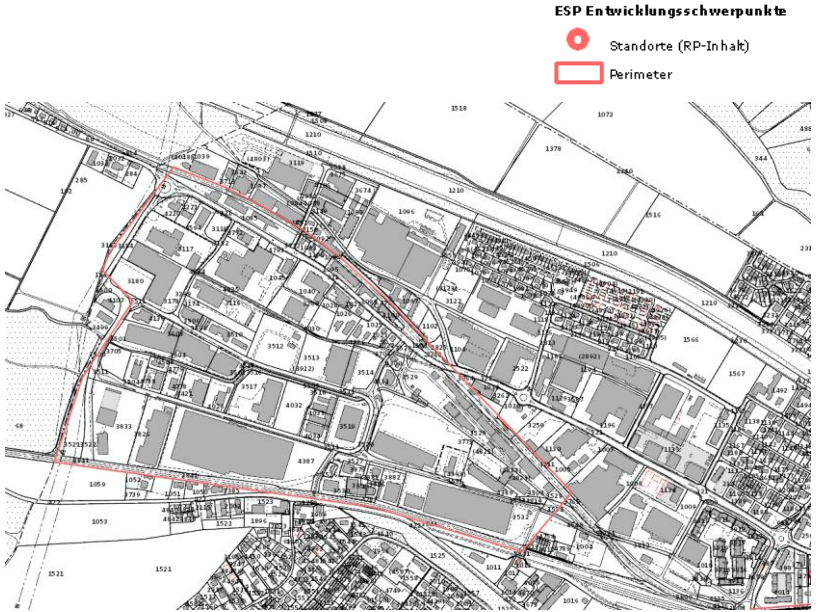
Fruchtfolgeflächen
Surfaces d'assolement

Quelle: Kantonaler Richtplan

© EBP

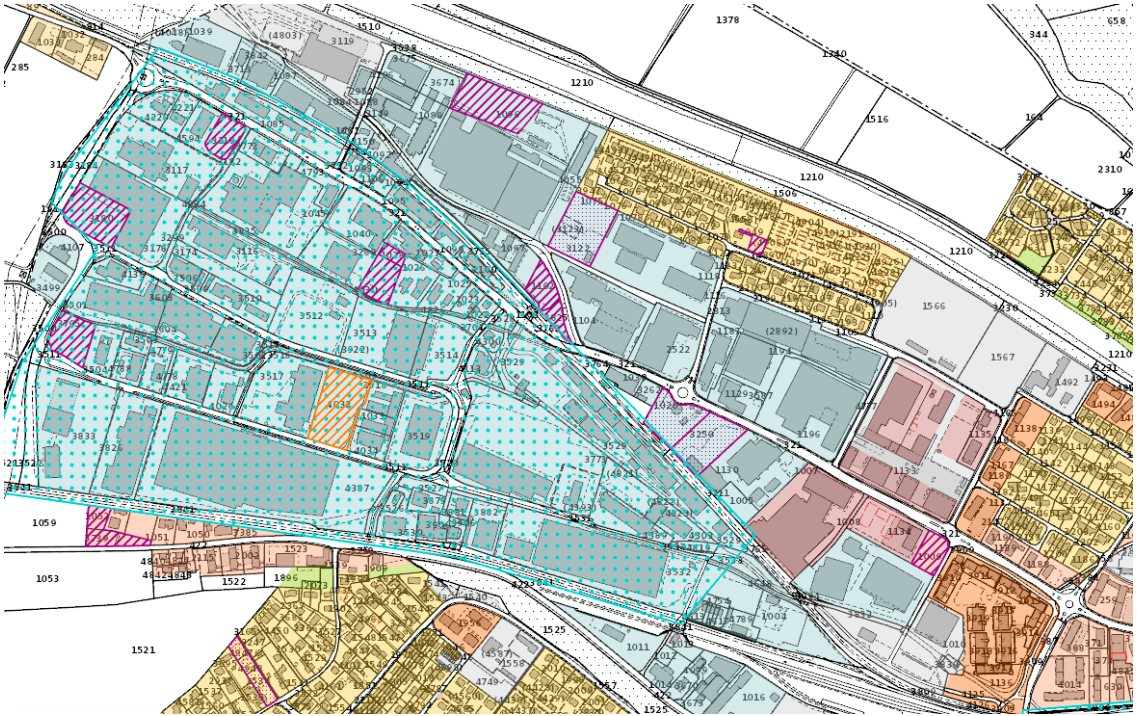
Kantonaler Entwicklungsschwerpunkt (ESP)

- Gem. Kant. Richtplan
- ESP-A Burgdorf Buechmatt (Entwicklungsschwerpunkt Arbeiten)
  - Koordinationsstand: Festsetzung
  - weitgehend realisierter ESP-Standort
  - Schwerpunkt Nutzung:
    - Industrielle / gewerbliche Produktion
    - Vorwiegend auf MIV ausgerichtete Nutzungen ebenfalls möglich
  - Verkehrserschliessung:
    - Nähe bestehender Autobahnanschluss (entlang Verkehrsachsen A1, A5, A6, A12, A16)
    - Erschliessungsmöglichkeit mit dem öffentlichen Verkehr
    - EGK D (die genauen Anforderungen an die Erschliessungsgüteklasse bei Standorten mit EGK B/C und EGK D/E hängen von der Arbeitsplatzdichte, von der bestehenden Erschliessungsgüte und vom Nutzungsprofil der betroffenen Gebiete ab.)
  - zusätzliche Wohnnutzung im Vergleich zum planungsrechtlichen Stand ist nicht zugelassen



Quelle: Kantonaler Richtplan Massnahme C_04

Arbeitszonenbewirtschaftung Kt. BE gem. Art. 30a Abs. 2 RPV



Quelle: Geoviewer Kanton Bern

Einzonungen von Arbeitszonen setzen gemäss Art. 30a Abs. 2 RPV eine Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB) voraus. Damit soll die Nutzung der Arbeitszonen im Sinn der haushälterischen und zweckmässigen Bodennutzung aus einer übergeordneten, regionalen Sicht laufend optimiert werden. Ziel ist, vorhandene Arbeitszonen besser zu nutzen, bevor neue Arbeitszonen eingezont werden. Die AZB betrifft alle Einzonungen von Arbeitszonen.

Quelle: Merkblatt Arbeitszonenbewirtschaftung Kanton Bern

Kantonales Bauinventar



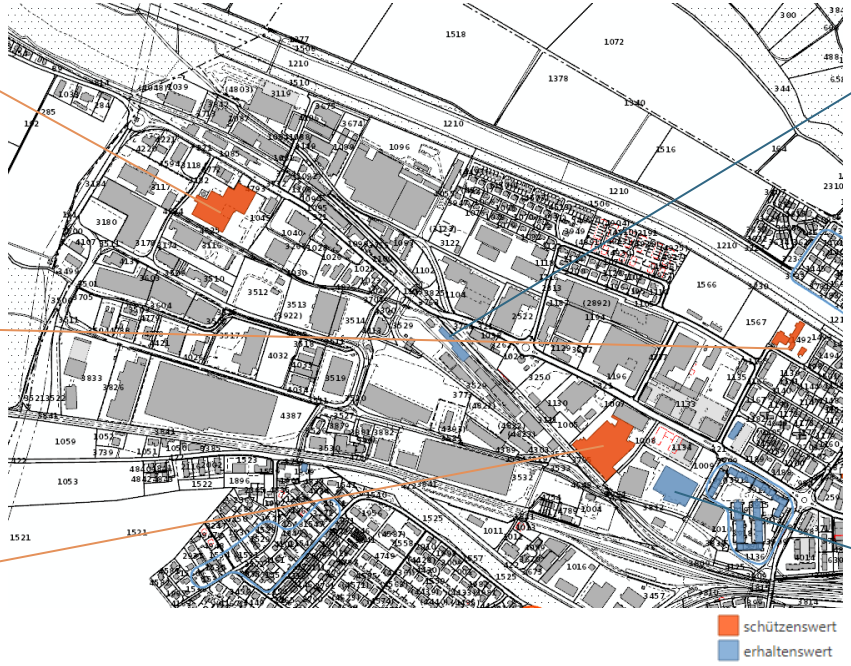
Trockenturm von 1960/61



Schulanlage / Erbauung 1951 - 1952



Depot / Erbauung 1935 - 1936



Quelle: Geoviewer Kanton Bern

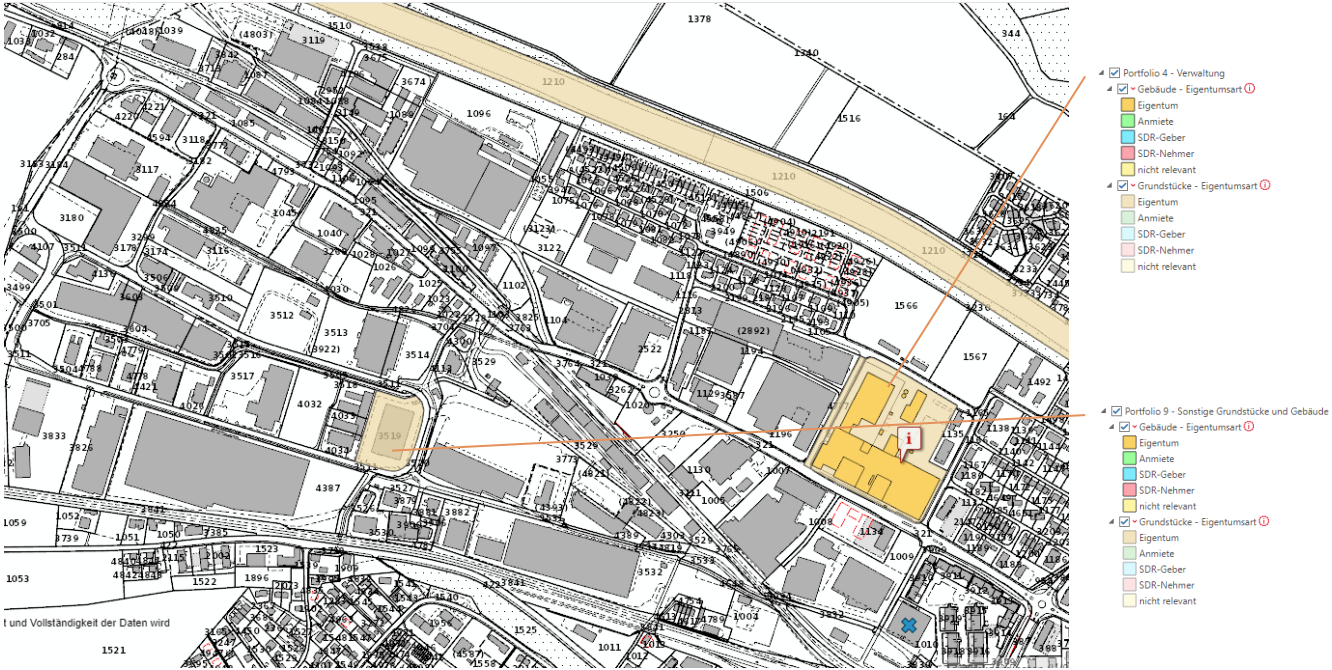


Mühle Dür von 1939



Gewerbebau von 1972-73

Immobilienportfolio Amt für Grundstücke und Gebäude



Quelle: Geoviewer Kanton Bern

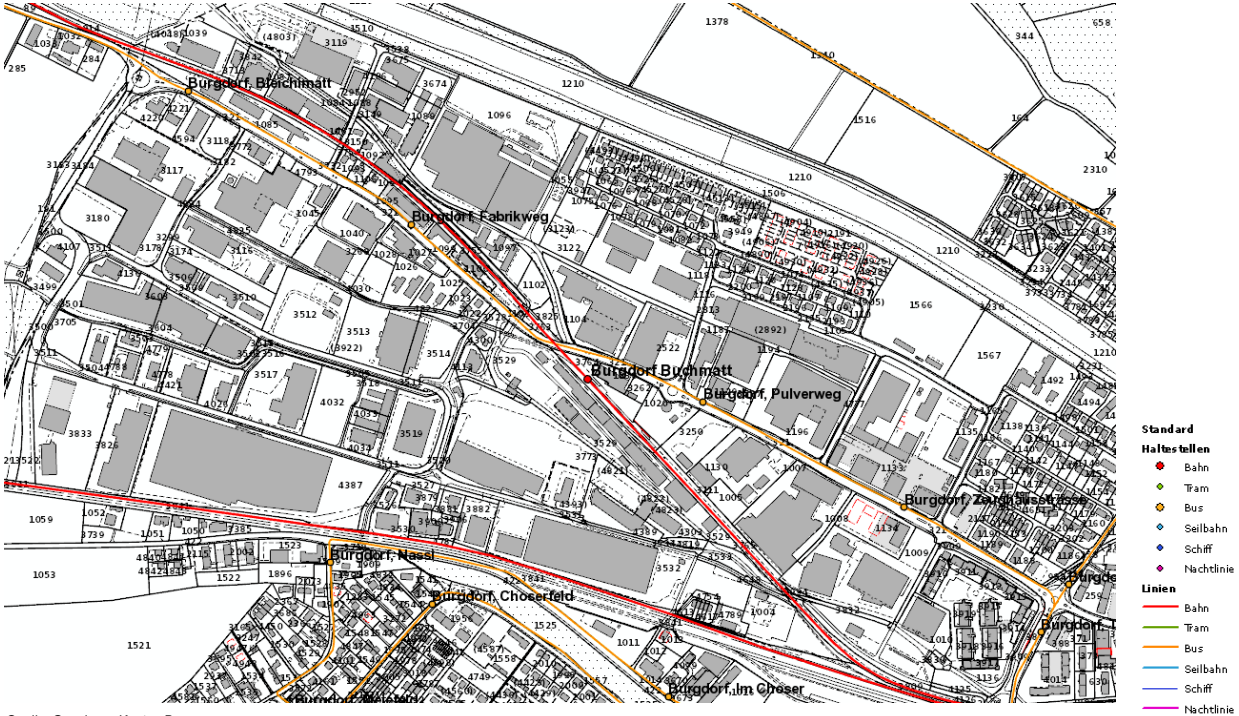
Verkehr



Quelle: Geoportal Kanton Bern

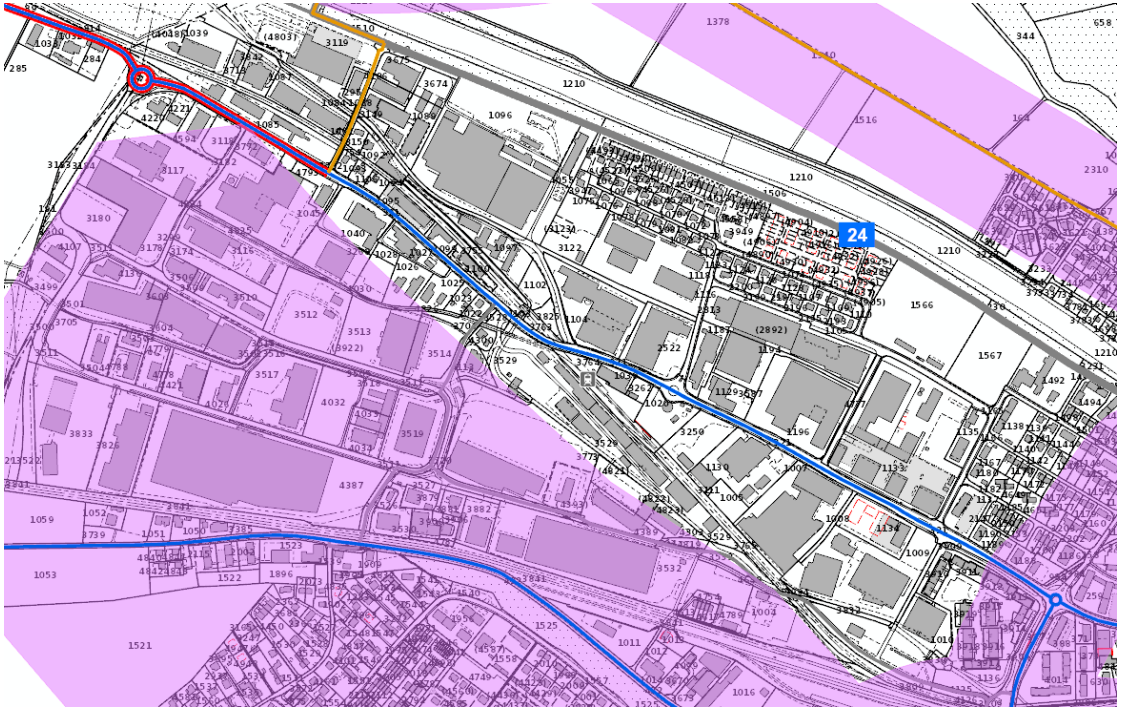
- Das Areal liegt vorwiegend in der ÖV-Güteklasse C, im östlichen Bereich in der ÖV-Güteklasse B, in Randlagen in der ÖV-Güteklasse D.
- 5 ÖV-Haltestellen innerhalb des Perimeters
- Kirchbergstrasse (Kantonsstrasse Kategorie B)

Öffentlicher Verkehr



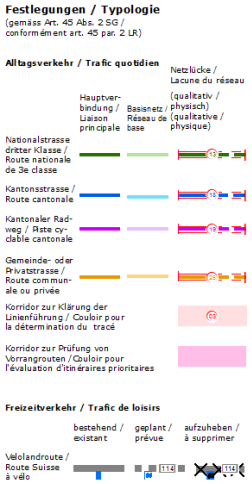
Quelle: Geoviewer Kanton Bern

Sachplan Veloverkehr Kt. Bern

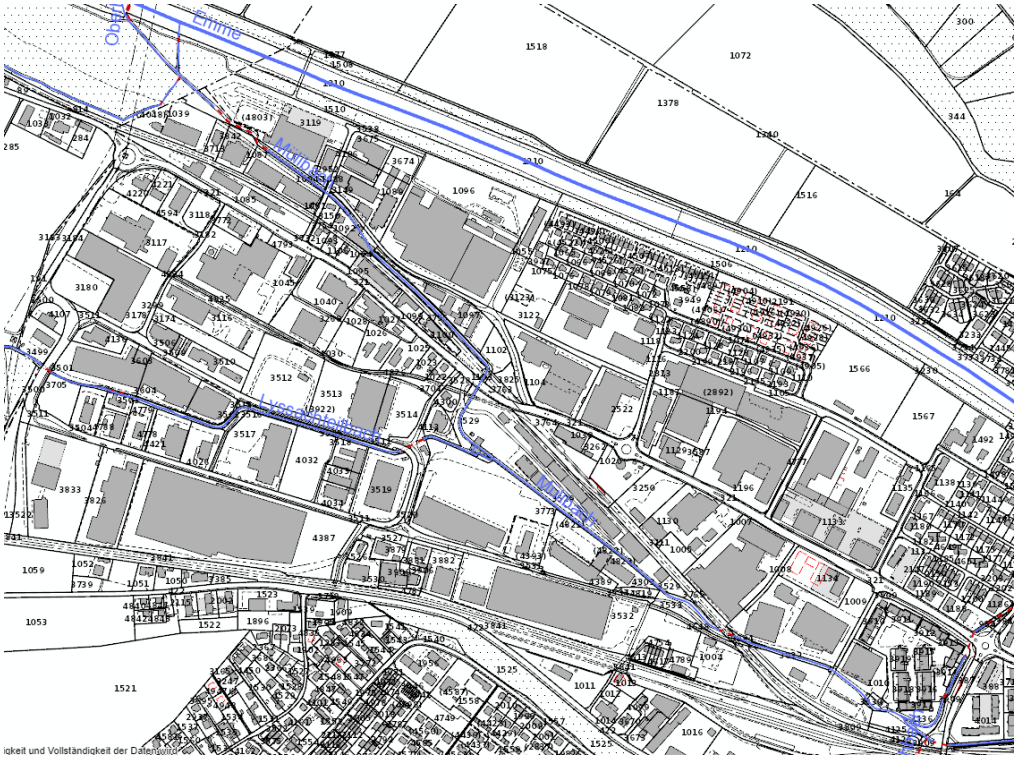


Quelle: Geoviewer Kanton Bern

Mit dem Sachplan werden die Veloalltags- und -freizeitrouten mit kantonaler Netzfunktion festgelegt (Strassengesetz Art. 45). Die Karte zeigt den Kartenteil des Sachplans Veloverkehr, RRB Nr. 1436 vom 3. Dezember 2014, nachgeführt am 06. März 2023.
Quelle: Geoportal BE



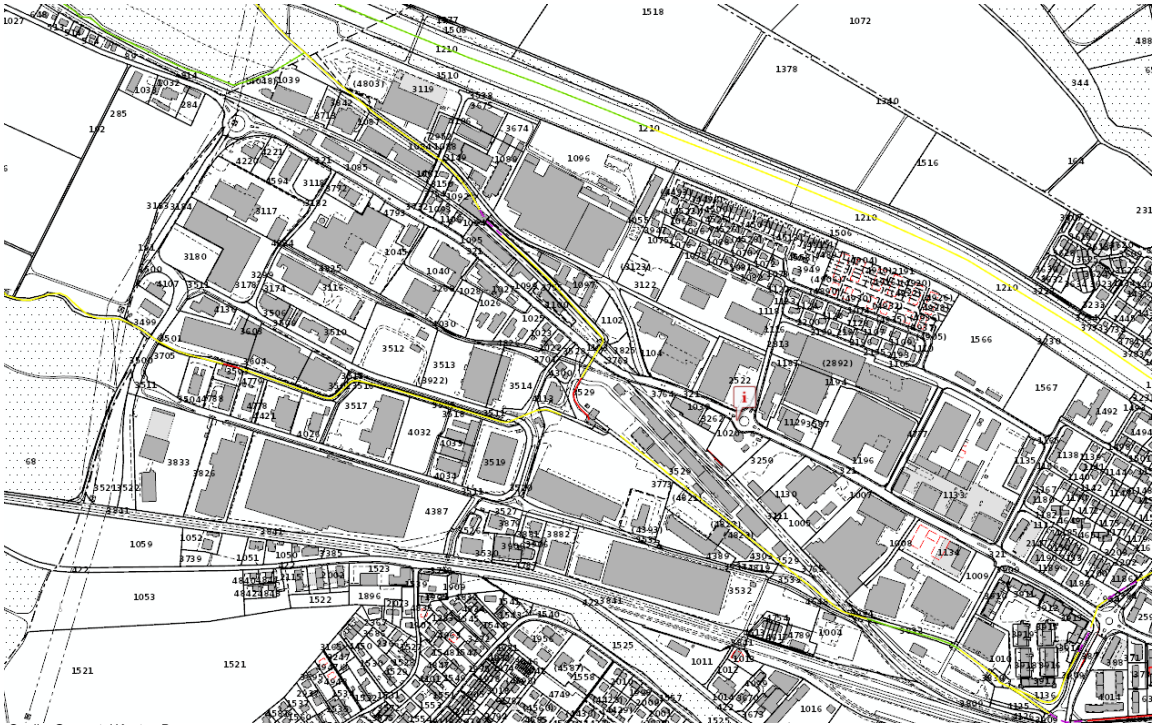
Gewässernetz



Quelle: Geoviewer Kanton Bern

Gesamtes Gebiet in Gewässerschutzbereich A_u
Der Bereich A_u umfasst die nutzbaren Grundwasservorkommen sowie die zu ihrem Schutz notwendigen Randgebiete.

Natürlichkeitsgrad Fliessgewässer



Quelle: Geoportal Kanton Bern

– Der Natürlichkeitsgrad der Fliessgewässer im Areal ist vorwiegend stark beeinträchtigt

Fruchtfolgeflächen des Kantons Bern



Quelle: Geoportal Kanton Bern

– Keine FFF innerhalb des Perimeters

Waldnaturinventar



Quelle: Geoviewer Kanton Bern

- Keine Naturinventare im Perimeter
- Angrenzendes Waldnaturinventar

Waldnaturinventar, Fläche

Waldnaturinventar, Umriss

Konsultationsbereichskarte Störfallverordnung



Standorte von Betrieben, welche der StFV unterstehen

Konsultationsbereiche von Betrieben, welche der StFV unterstehen

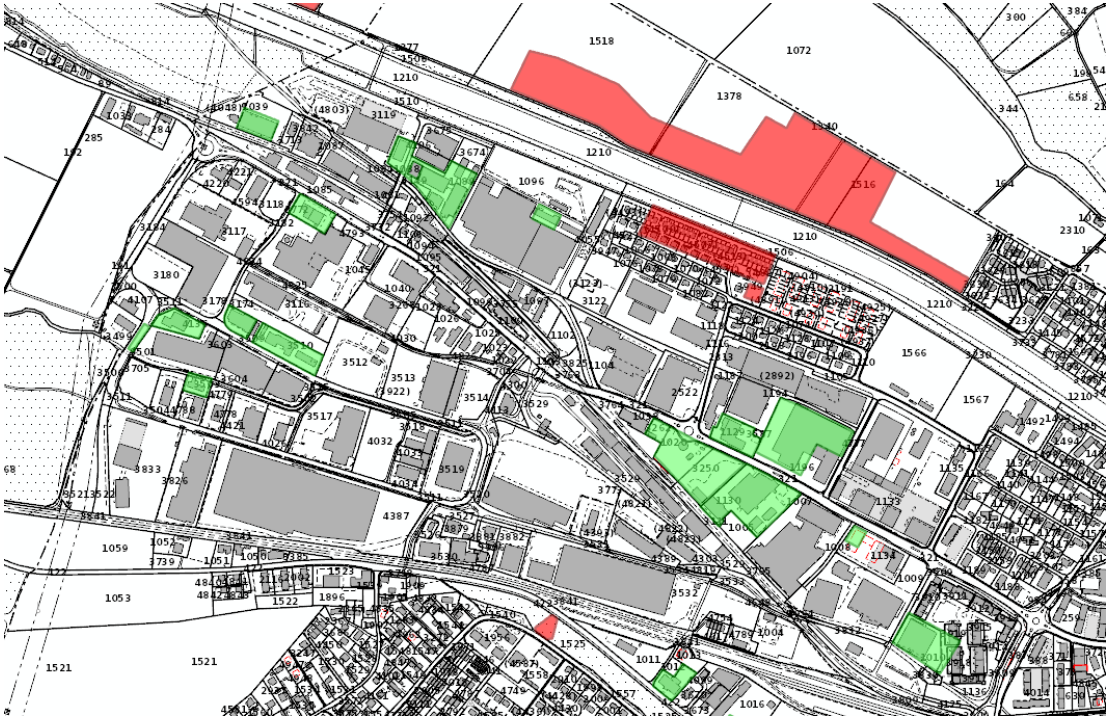
Verlauf von Eisenbahnanlagen, welche der StFV unterstehen

Konsultationsbereiche von Eisenbahnanlagen, welche der StFV unterstehen

Quelle: Geoviewer Kanton Bern

© EBP

Kataster der belasteten Standorte



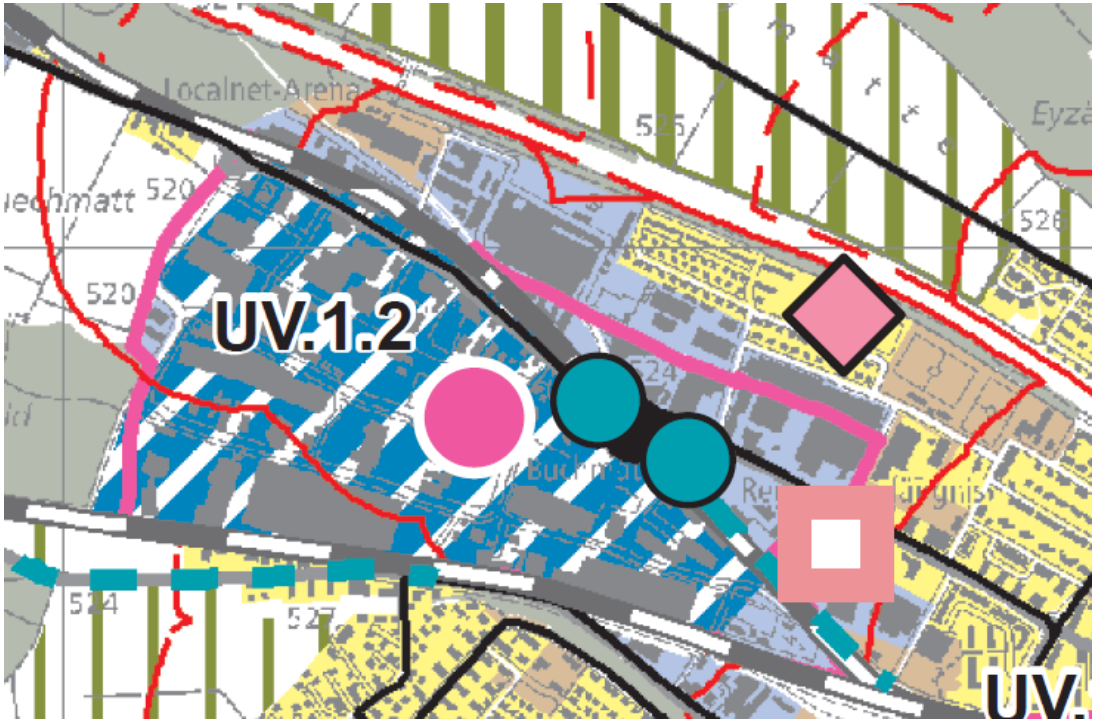
Quelle: Geoviewer Kanton Bern

- Ablagerungsstandort im Wohngebiet
- Diverse Betriebsstandorte innerhalb des Perimeters

Planerische Rahmenbedingungen
Ebene Region

© EBP

Regionale Richtplanung



Buchmatt als Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiet, nördliches Wohngebiet wird als Prioritäres Entwicklungsgebiet Wohnen ausgewiesen, Bahnhof im Massnahmenpaket LV.

Siedlung

- Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiet — S-UV
- VIV-Standorte (verkehrsintensive Vorhaben), regionaler Standort — S-VIV
- Kantonale Entwicklungsschwerpunkte Arbeiten
- Prioritäres Entwicklungsgebiet Wohnen
- Rechtsgültige Bauzonen Wohnen / gemischt
- Rechtsgültige Bauzonen Arbeiten
- Besondere Zonen

Langsamverkehr

- Übrige Massnahmen LV — LV-Ü

Quelle: Übersichtskarte Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept Emmental RGSK 2021

Planerische Rahmenbedingungen
Ebene Gemeinde

© EBP

Bauzonen



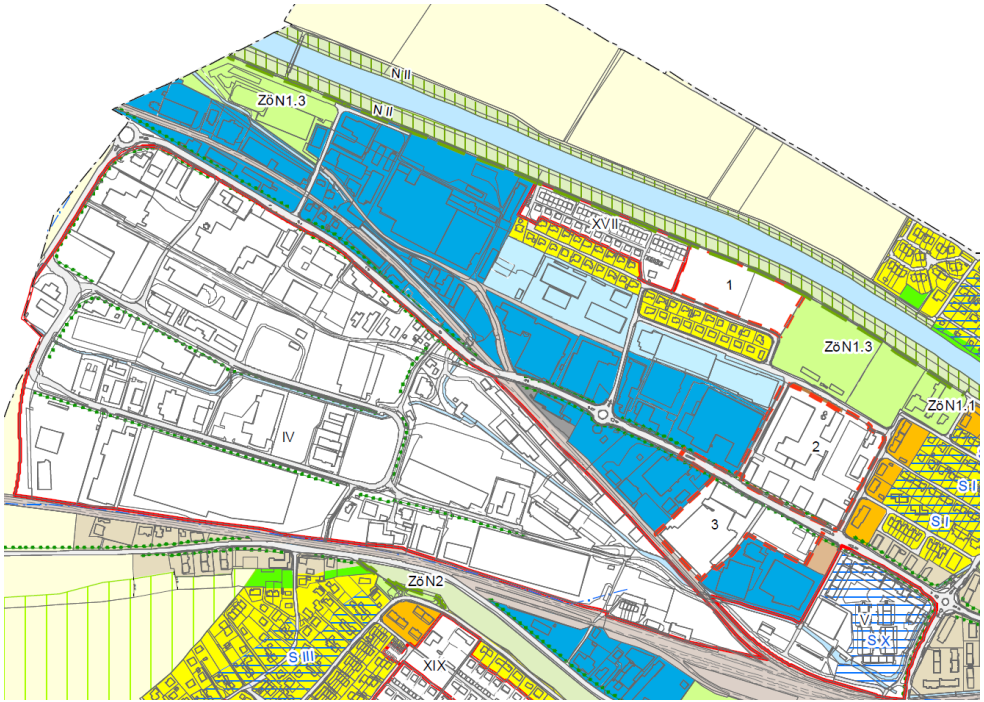
Quelle: Geoportal Kanton Bern

Bauzonen im Areal Buchmatt:

- Arbeitszone
- Zone für Öffentliche Nutzungen
- Wohnzone, 2 Geschosse
- Mischzone, 4 Geschosse
- Mischzone, 5 Geschosse

Das Areal liegt vorwiegend in der Arbeitszone und verfügt über einzelne Gebiete in der Zone für Öffentliche Nutzungen sowie in der Mischzone 4 und 5 und in der Wohnzone 2.

Zonenplan 1



Quelle: Gemeinde Burgdorf

- Zone mit Überbauungsordnung
  - IV Industrie Buchmatt
  - XVII Neumatt
  - Arealteil in V Tiergarten
- Zone mit Planungspflicht
  - 1 KEB mit rechtskräftiger Überbauungsordnung
  - 2 Zeughausareal mit rechtskräftiger Überbauungsordnung
  - 3 Mega Center mit rechtskräftiger Überbauungsordnung
- Nördlicher Bereich in Arbeitszone 20m
- Einzelne Arealteile Arbeitszone 12m
- Einzelne Arealteile Wohnzone 2
- Einzelne Arealteile Mischzone 3b
- Einzelne Arealteile Zone für öffentliche Nutzungen
  - Zö N 1.3 (Sportanlagen, Verwaltungsgebäude, Parkierungsanlagen, Freiflächen für multifunktionale Nutzungen usw.
  - Zö N 1.1 Kindergärten, Schulen, Turnhallen, Kinderhorte und –krippen
- Zur Emme Naturgebiet NII und Waldgrenze
- Mehrere Strassenraumbepflanzungen
- Übertragungsleitung SBB im südöstlichen Arealteil

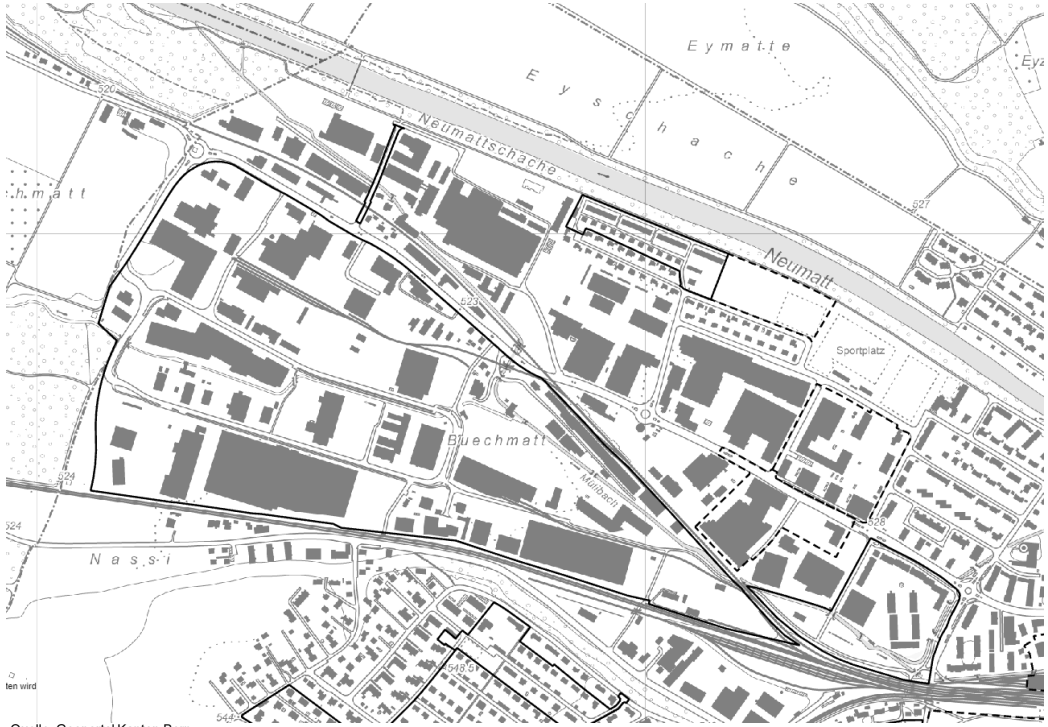
Legende

Wohnzone 2	W 2
Mischzone 3b	M 3b
Arbeitszone 12m	A 12m
Arbeitszone 20m	A 20m
Bahnareal	ZBB
Zone für öffentliche Nutzungen	ZöN
Naturgebiet N I - N III	
Strassenraumbepflanzung	
Überbauungsordnungen (UeO)	
Zonen mit Planungspflicht (ZPP)	

Hinweise

- Wald
- Gewässer
- öffenliche Verkehrsfläche
- Gleisanlagen
- Waldgrenze
  verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG genehmigt durch das kant. Amt für Wald. 31.10.2005
- Übertragsleitung SBB

Überbauungsordnungen



Quelle: Geoportal Kanton Bern

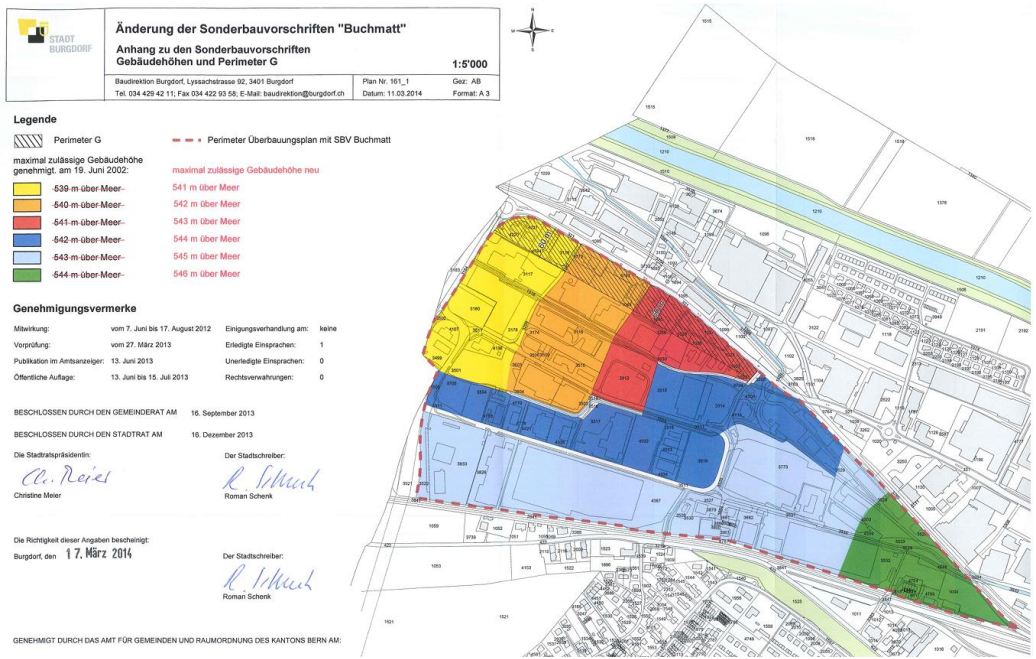
Überbauungsordnungen:

- IV Industrie Buchmatt
- XVII Neumatt
- Arealteil in V Tiergarten

Zonen mit Planungspflicht:

- KEB mit rechtskräftiger Überbauungsordnung
- Zeughausareal mit rechtskräftiger Überbauungsordnung
- Mega Center mit rechtskräftiger Überbauungsordnung

Überbauungsordnung Buchmatt



Quelle: Gemeinde Burgdorf

Nutzung Art. 2a

Für die Art der zulässigen Nutzungen gelten unter Vorbehalt der nachfolgenden Präzisierungen die Vorschriften des jeweils gültigen Baureglements für die **A 20m**. Innerhalb des Perimeters «G» gemäss dem Anhang «Gebäudehöhen und **Perimeter G»** zu den Sonderbauvorschriften sind zusätzlich **Nutzungen des Hotel- und Gastgewerbes zulässig**. Nicht zulässig sind Nachtlokale wie Dancings, Betriebe des Rotlichtmilieus u.ä. sowie Freizeitnutzungen.

Verlegung und Freihaltung Gewässer Art. 3

1 Für die Verlegung der bestehenden Gewässer in der Buchmatt sind die im Überbauungsplan festgelegten Linienführungen massgebend. Projektbedingte geringfügige Verschiebungen sind zulässig.

2 Die **Gewässer sind offen zu führen. Für die Ufergestaltung sind die Skizzen im Anhang wegleitend.**

3 **Gewässerüberdeckungen sind** zusätzlich zu den im Plan eingetragenen Überdeckungen **lediglich für Bahngleise, Strassen und Zufahrten, Fuss- und Radwege und dgl. zulässig.** Die Überdeckungen sind auf die technisch und betrieblich notwendige Breite zu beschränken. Um die Zahl der Überdeckungen klein zu halten, sind gewässerquerende Anlagen soweit möglich zusammen zu legen. Für die Gestaltung der Überdeckungen sind die Skizzen im Anhang wegleitend.

Bauabstand vom Gewässer Art. 4

1 Von den im Überbauungsplan eingetragenen Gewässern ist, sofern der Bauabstand nicht durch eine Baulinie bestimmt ist, ein **Bauabstand von wenigstens 7 m** zu wahren. Er wird von der oberen Böschungskante aus gemessen.

2 Vorbehalten bleibt die Befugnis der Kantonalen Baudirektion, in begründeten Fällen einen wasserbaupolizeilich bedingten, grösseren Bauabstand von Gewässern zu verlangen (Art. 7 BauG).

3 Die reglementarischen Grenz- und Gebäudeabstände gehen dem wasserbaupolizeilichen Abstand vor, wenn sie einen grösseren Bauabstand ergeben.

Überbauungsordnung Buchmatt

Bepflanzung und Begrünung der Baugrundstücke, Einfriedungen, Umgebungsgestaltungsplan Art. 5

1 Gleichzeitig mit der Realisierung der Bauvorschriften sind die Baugrundstücke im Interesse des Siedlungs- und Landschaftsbilds zu **begrünen und zu bepflanzen.**

2 Für die räumlich in Erscheinung tretende Bepflanzung sind in der Regel einheimische Bäume und Sträucher zu wählen.

3 Für die Gestaltung der Bepflanzung wird auf die **Skizzen und fachtechnischen Angaben im Anhang** verwiesen.

4 Betrieblich notwendige Einfriedungen sind so anzulegen und zu gestalten, dass die Wirkung der Bepflanzung nicht wesentlich beeinträchtigt wird. **Für unumgängliche Einfriedungen sind in der Regel lediglich Drahtgitterzäune vorzusehen**. Soweit Sicherheitsgründe dies nachweisbar erfordern, können massivere Abschrankungen vorgesehen werden.

5 Gleichzeitig mit der Baueingabe ist ein **Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.** Im Umgebungsgestaltungsplan sind die wesentlichen Elemente der Begrünung und Bepflanzung, die Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern und dgl. einzutragen.

Bepflanzungsfläche Art. 6 BauG.

1 Die Bepflanzungsflächen sind Grünflächen im Sinne von Art. 27

2 Die im Überbauungsplan festgelegten **öffentlichen Bepflanzungsflächen** sind mit der Erstellung der Strassen und der Fuss- und Radwege zu bepflanzen. Die im Überbauungsplan innerhalb der Bepflanzungsflächen eingetragenen Standorte der Einzelbäume und Sträucher und die Linienführung der Fuss- und Radwege haben wegleitenden Charakter und sind im Rahmen der Projektierung und Ausführung definitiv zu bestimmen.

3 Die in den **privaten Bepflanzungsflächen** vorgesehenen Bäume und Sträucher und die im Plan eingetragenen Einzelbäume sind durch die Eigentümer gleichzeitig mit der Realisierung von Bauvorhaben in der unmittelbaren Umgebung anzupflanzen. Die Gemeinde kann die Einzelbäume und die Bäume und Sträucher in den privaten Grünflächen auch unabhängig von baulichen Massnahmen des Eigentümers anpflanzen, insbesondere im Zusammenhang mit der Realisierung von Strassen, Abwasseranlagen und Gewässerverlegungen.

4 **Die bestehende Bepflanzung in den Bepflanzungsflächen ist grundsätzlich zu erhalten**. Massnahmen zur Pflege und zum Unterhalt sind zulässig. Vorbehalten bleiben gesetzlich geregelte Unterhaltsmassnahmen, insbesondere die Unterhaltspflicht der Wasserläufe.

5 **Zufahrten zu Industrieparzellen durch private und durch öffentliche Bepflanzungsflächen sind nur zulässig, wenn keine zweckmässige andere Zufahrtsmöglichkeit besteht.** Die Zufahrtsbreite ist auf das erforderliche Minimum zu beschränken.

Bauabstände von Bepflanzungsflächen Art. 7

1 Gegenüber den im Überbauungsplan eingetragenen öffentlichen Bepflanzungsflächen gelten für alle Bauten die massgebenden Bauabstände der Industriezone gegenüber nachbarlichem Grund, mindestens jedoch **4 m**.

2 Ober- und unterirdische Bauten dürfen bis an die Grenze der privaten Bepflanzungsflächen gestellt werden, sofern nicht die festgelegten Bauabstände vom Gewässer, von der Strasse, vom Erschliessungsgleis u. dgl. einen grösseren Abstand vorschreiben.

Bauabstände von Erschliessungsgleisen Art. 8

Soweit der Bauabstand vom Gleis nichtdurch eine Baulinie festgelegt ist, gilt ein Bauabstand vom bezeichneten neuen Stammgleis von **7.5 m** (Abstand zur Achse Anschlussgleis: 3 m). Der Abstand wird von der Stammgleisachse aus gemessen. Die übrigen Gleisabstände richten sich nach den Vorschriften der Eisenbahngesetzgebung.

Silos und Fabrikationstürme Art. 9

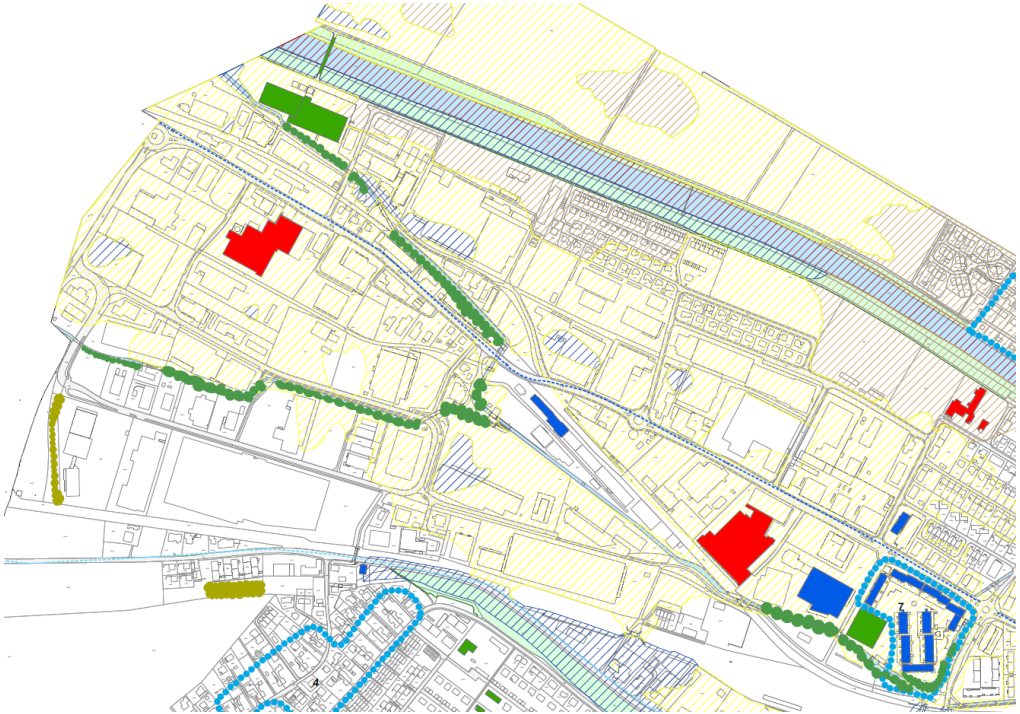
1 Innerhalb des Planperimeters sind die mit Gebäudebegrenzungslinien festgelegten Silos und Fabrikationstürme **A mit einer Gebäudehöhe von 70 m und B mit einer Gebäudehöhe von 80 m** zulässig.

2 Der **Grenzabstand** von der Nachbarparzelle für Silos und Turmbauten mit einer Gebäudehöhe über 18 m beträgt ¼ der Gebäudehöhe, **mindestens jedoch 9 m.**

Aufhebung alter Baulinienpläne und alter Sonderbauvorschriften Art. 10

Mit der Genehmigung des Überbauungsplans und der zugehörigen Sonderbauvorschriften werden die Sonderbauvorschriften und der Baulinienplan vom 20. Januar 1961 für ein Teilgebiet der Buchmatt und die Sonderbauvorschriften und der Baulinienplan Buchmatt (Bleiche) Grundstück Nr. 3117 vom 5. Juni 1970 aufgehoben.

Zonenplan 2



Quelle: Gemeinde Burgdorf

- Mittlere und geringe sowie Restgefährdung im Areal
- 3 schützenswerte Objekte im Aral
- 2 erhaltenswerte Bauten
- 1 Anhangobjekt
- Wald entlang der Emme im Waldnaturschutzinventar WNI
- Entlang der Kanäle Ufergehölze mit Krautsaum
- Hecke und Feldgehölz mit Krautsaum im westlichen Bereich des Areals
- Kilchbergstrasse als historischer Verkehrsweg von regionaler Bedeutung

Grundeigentümerverbindliche Festlegungen

Gefahrengebiete

- mittlere Gefährdung
- geringe Gefährdung
- Restgefährdung

Hinweise

Natur- und Heimatschutz

- schützenswerter Bau
- erhaltenswerter Bau
- Anhangobjekte
- Waldnaturschutzinventar WNI
- Ufergehölz mit Krautsaum
- Hecke und Feldgehölz mit Krautsaum
- historische Verkehrswege regionale Bedeutung

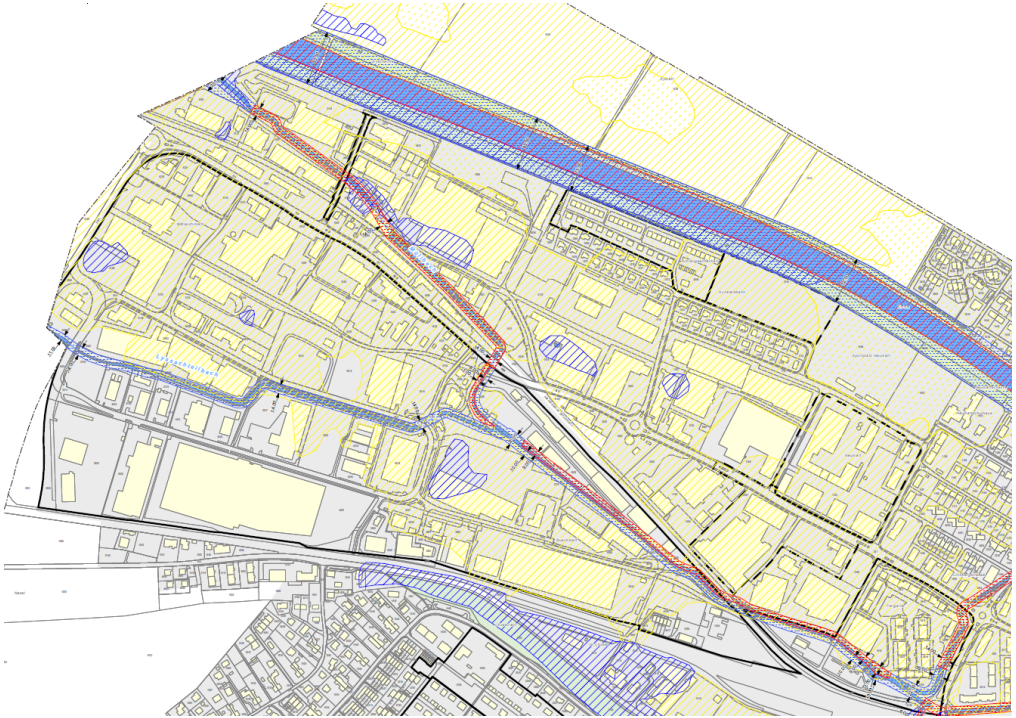
© EBP

Inventarisierte Bauten Gemeinde



Wohnhaus mit Kraftwerk von 1891 – Schafroth

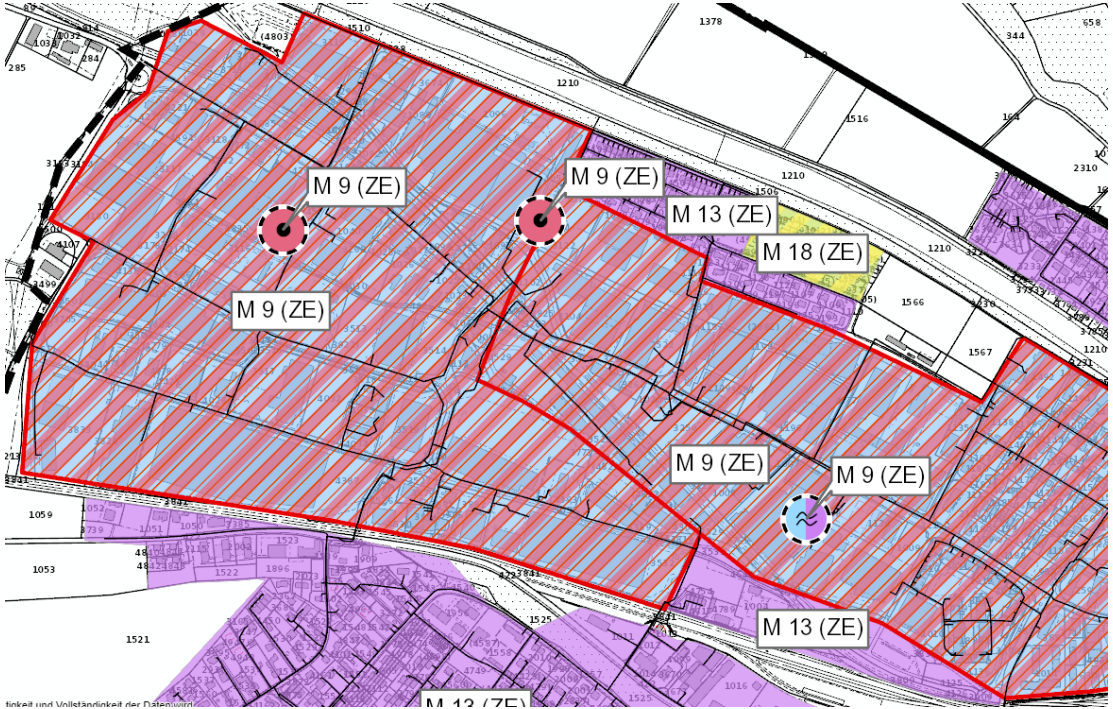
Zonenplan 3



Quelle: Gemeinde Burgdorf

- Gewässerraum Emme und Kanäle (Mülibach und Lyssachteilbach
- Reduzierter Gewässerraum im dicht überbauten Gebiet bei Mülibach
- Einzelne eingedolte Fliessgewässer (Bereiche Mülibach und Lyssachteilbach)

Kommunaler Richtplan Energie



- 2 geplante Geothermieanlagen innerhalb des Gebiets (Koordinationsstand Zwischenergebnis)
- 1 geplante Oberflächen- / Grundwasseranlage innerhalb des Gebiets (Koordinationsstand Zwischenergebnis)

Anlagen

Anlagentyp

- Geothermienutzung
- Oberflächen- / Grundwasser

Energieträger

- Gas
- Hochwertige Abwärme
- Wasser

Systemart

- Monovalentes System (Bsp. Holz)
- Bivalentes System (Bsp. Holz - Sonne)

Zustand der Anlage

- bestehend
- geplant

Energiefluss

- Energiefluss

Wärmeverbund

- Wärmeverbund
- Wärmeverbund, Anschlussplicht vorgesehen

Leitungsnetze

- bestehender Gasversorgungen
- bestehender Wärmeverbunde

Massnahmen und Koordinationsstand

M8 (VO) VO: Vororientierung
M14 (ZE) ZE: Zwischenergebnis
M5 (FS) FS: Festsetzung

Quelle: Geoviewer Kanton Bern

Weitere Grundlagen

© EBP

Agglomerationsprogramm Burgdorf

Teilstrategie Siedlung und Landschaft

Siedlungsausdehnung begrenzen
- Burgdorf als kompakte Stadt entwickeln

Entwicklungsgebiete vorantreiben
- Kantonale Entwicklungsschwerpunkte umsetzen

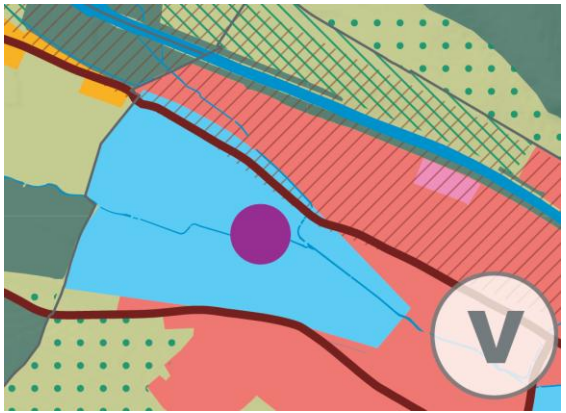
Verdichtungs- und Umstrukturierungsgebiete vorantreiben
- Verdichtungs- und Umstrukturierungsgebiete A und B-Horizont

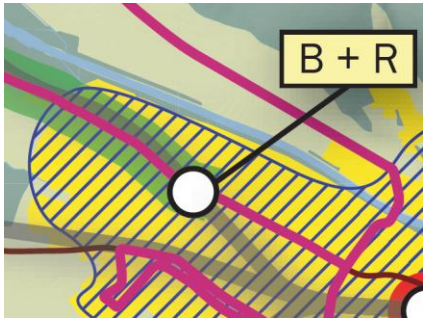
Landschaft in Wert setzen
- Siedlungsorientierte Naherholungsräume erschliessen
- Flussläufe aufwerten

Teilstrategie öffentlicher Verkehr und kombinierte Mobilität

ÖV-Angebot bedarfsgerecht ausbauen (prioritäres Gebiet)

Bike + Ride an Bahnhöfen zur Verfügung stellen



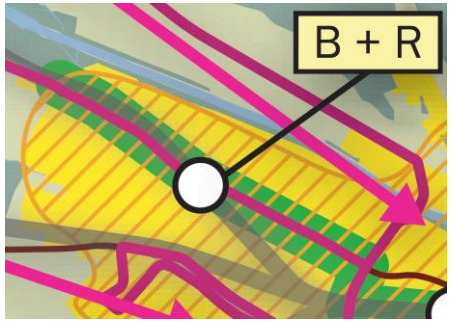


© EBP

Agglomerationsprogramm Burgdorf

Teilstrategie Fuss- und Veloverkehr

- Aufenthaltsqualität entlang der Kirchbergstrasse ist zu erhöhen
- Sichere und attraktive Verbindungen abseits der Kantonsstrassen sind bereit zu stellen



Vorrangrouten Veloverkehr: Durchgängige Verbindungen mit hohem Ausbaustandard

Sichere und durchgängige Veloverbindungen entlang den Hauptsiedlungsachsen realisieren

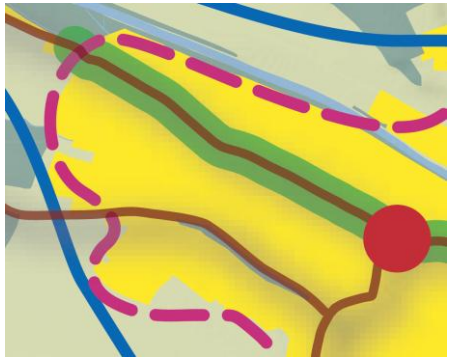
Sichere und attraktive Verbindungen abseits der Kantonsstrassen bereitstellen

Aufenthaltsqualität erhöhen

B + R Bike + Ride an Bahnhöfen zur Verfügung stellen

Teilstrategie MIV

- Ortsdurchfahrt Kirchbergstrasse siedlungsverträglich gestalten
- Verkehr in Quartieren sicher gestalten



Ortsdurchfahrten siedlungsverträglich gestalten

Ortskerne vom Durchgangsverkehr entlasten

Verkehrsablauf und Verkehrssicherheit verbessern, Trennwirkung reduzieren

Verkehrssicherheit verbessern

Verkehr steuern

Verkehr in Quartieren sicher gestalten

Ruhenden Verkehr im öffentlichen Raum bewirtschaften

© EBP

Agglomerationsprogramm Burgdorf

Massnahmen

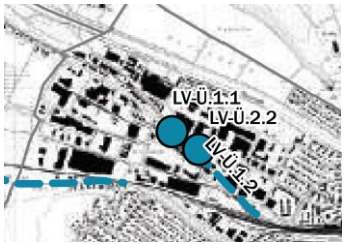
- Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiet 3.021-02 (umgesetzt)
- Wohn- und Arbeitsschwerpunkt 3.022-02

- Fussverkehrs- und Velounterführung (LV-Ü 1.1, LV-Ü 2.2)
- Übrige LV-Massnahmen (LV-Ü 1.2)

- LV-Massnahme 007 (umgesetzt)



Siedlungsmassnahme AP 3. Generation
Im Soll (umgesetzt oder in Umsetzung)
Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiet
Wohn- und Arbeitsschwerpunkt



Langsamverkehrsmassnahme AP 4. Generation
Fussverkehrs- und Velounterführung
Übrige Massnahmen LV



Verkehrsmassnahme AP 3. Generation (3.000)
Im Soll (umgesetzt oder in Umsetzung)
Langsamverkehrsmassnahme
Langsamverkehrsmassnahme (Strecke)
Kleine zeitliche Verzögerung (weniger als 4 Jahre)
3.030 Verkehrssanierung Burgdorf - Sanierung Strasse
3.029 Verkehrssanierung Burgdorf - Verkehrsmanagement

© EBP

Agglomerationsprogramm Burgdorf - ÖV



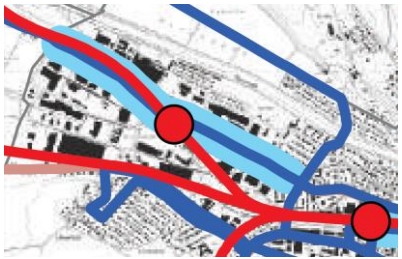
Netz öffentlicher Verkehr
Gemäss Angebotskonzept 2018-2021

Legende
- Bahnhaltestelle
- wichtiger Umsteigeort
- Taktverdichtung in Hauptverkehrszeiten

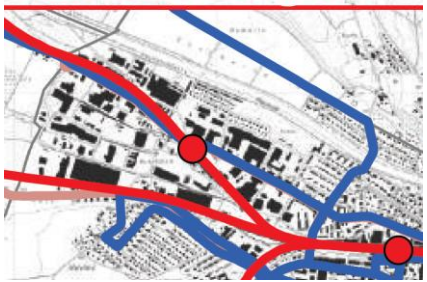
Bahnlinie
- bis 15 min
- bis 20 min
- bis 30 min
- bis 60 min

Buslinie
- bis 15 min
- bis 30 min
- bis 60 min
- mehr als 60 min

durchschnittliches Kursintervall zwischen 6 und 20 Uhr



nach Umsetzung Verkehrssanierung BOH



Schwachstellen öffentlicher Verkehr und kombinierte Mobilität

Legende

Schwachstellen
- Rückstau Buslinie

Gebiete mit ungenügender ÖV-Güteklasse
- Umstrukturierungsgebiet
- Vorranggebiet Arbeiten

- Bahnhaltestelle
- Bahnlinie
- Buslinie

© EBP

Agglomerationsprogramm Burgdorf - Veloverkehr



Netz Veloverkehr (kantonale Routen)

Legende

Alltagsverkehr (Hauptverbindungen und Basisnetz)
- Kantonsstrasse
- Gemeinde- / Privatstrasse
- kantonaler Radweg

Freizeitverkehr
- weitere Kantonsstrasse mit Veloverkehr
- signalisierte Veloroute von Veloland Schweiz

Strassen ohne Veloverkehr
- Kantonsstrasse (Umfahrung)



Schwachstellen Fuss- und Veloverkehr

Legende

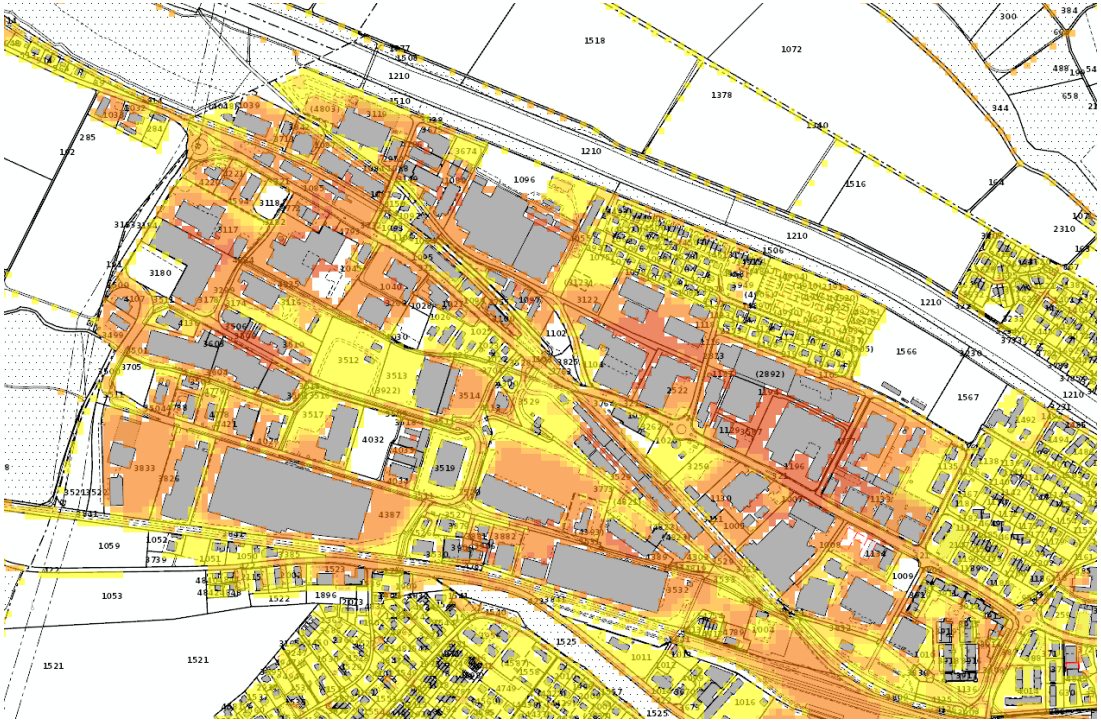
Schwachstellen
- Netzlücke (physisch)
- Sicherheitsdefizit (qualitative Netzlücken)

Orientierend
Altagsverkehr (Hauptverbindungen und Basisnetz)
- Kantonsstrasse
- Gemeinde- / Privatstrasse
- kantonaler Radweg

Vorrangrouten
- Korridore

© EBP

Klimaanalysekarte Nachtsituation Stand 2020



Quelle: Geoviewer Kanton Bern

– Div. Wärmeinseln im Perimeter, v.a. bei grossflächig versiegelten Flächen

Nächtlicher Wärmeinseleffekt in den Siedlungsflächen, Temperaturabweichung zu Grün- und Freiflächen, 2020

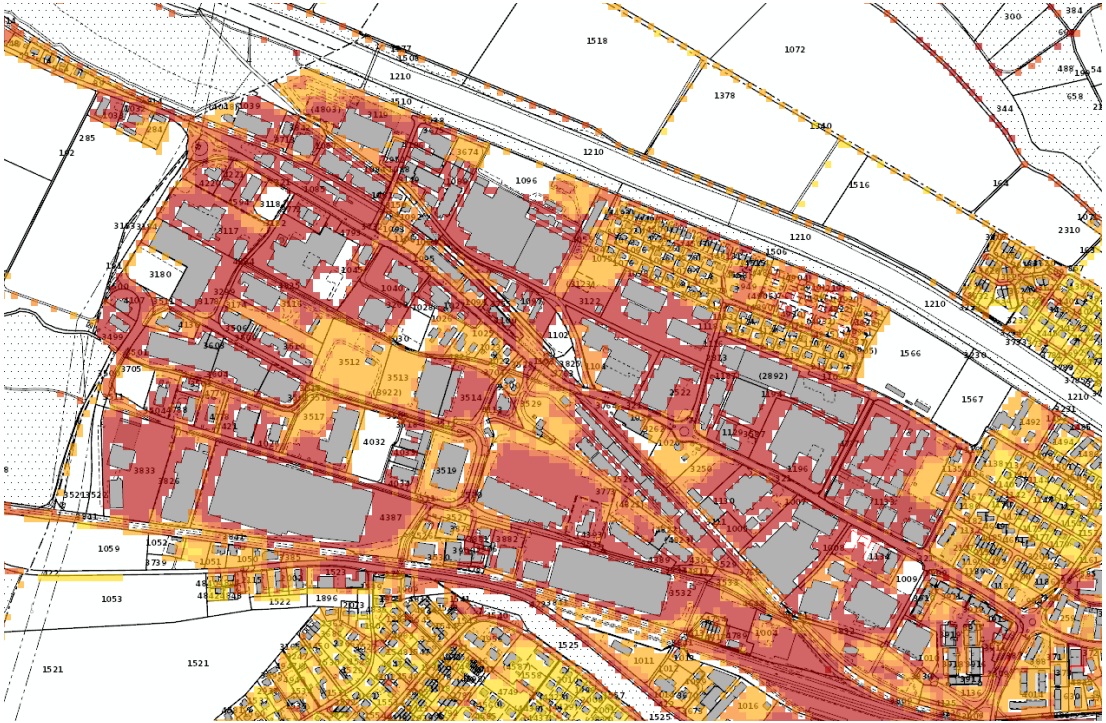
- bis 1.0 °C
- > 1.0 bis 2.0 °C
- > 2.0 bis 3.0 °C
- > 3.0 bis 4.0 °C
- > 4.0 bis 5.0 °C
- > 5.0 °C

Nächtlicher Wärmeinseleffekt in den Verkehrsflächen, Temperaturabweichung zu Grün- und Freiflächen, 2020

- bis 1.0 °C
- > 1.0 bis 2.0 °C
- > 2.0 bis 3.0 °C
- > 3.0 bis 4.0 °C
- > 4.0 bis 5.0 °C
- > 5.0 °C

© EBP

Klimaanalysekarte Nachtsituation Szenario 2060



Nächtlicher Wärmeinseleffekt in den Siedlungsflächen, Temperaturabweichung zu Grün- und Freiflächen, 2060

- bis 1.0 °C
- > 1.0 bis 2.0 °C
- > 2.0 bis 3.0 °C
- > 3.0 bis 4.0 °C
- > 4.0 bis 5.0 °C
- > 5.0 °C

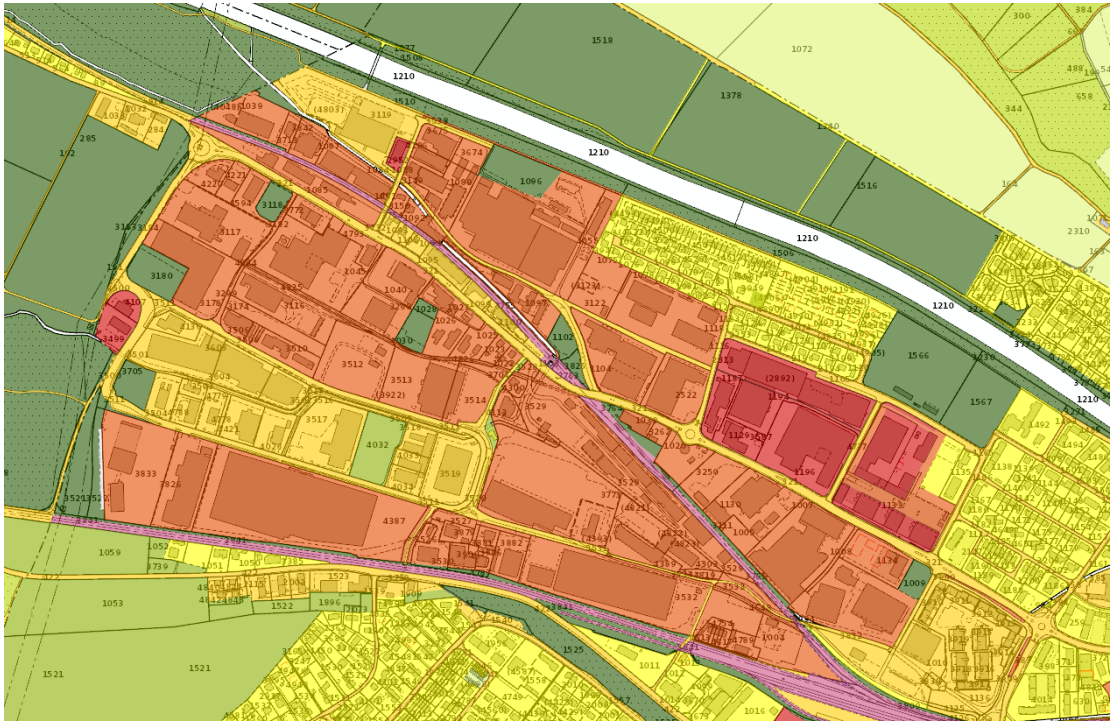
Nächtlicher Wärmeinseleffekt in den Verkehrsflächen, Temperaturabweichung zu Grün- und Freiflächen, 2060

- bis 1.0 °C
- > 1.0 bis 2.0 °C
- > 2.0 bis 3.0 °C
- > 3.0 bis 4.0 °C
- > 4.0 bis 5.0 °C
- > 5.0 °C

Quelle: Geoviewer Kanton Bern

© EBP

Planungshinweiskarte Klima Nachtsituation Stand 2020



- Diverse ungünstige und sehr ungünstige bioklimatische Bewertungen
- Mehrere Grün- und Freiflächen im Areal

Nächtliche bioklimatische Bewertung in den Siedlungsflächen in 2 m über Grund, 2020

- Sehr ungünstig
- Ungünstig
- Weniger günstig
- Günstig

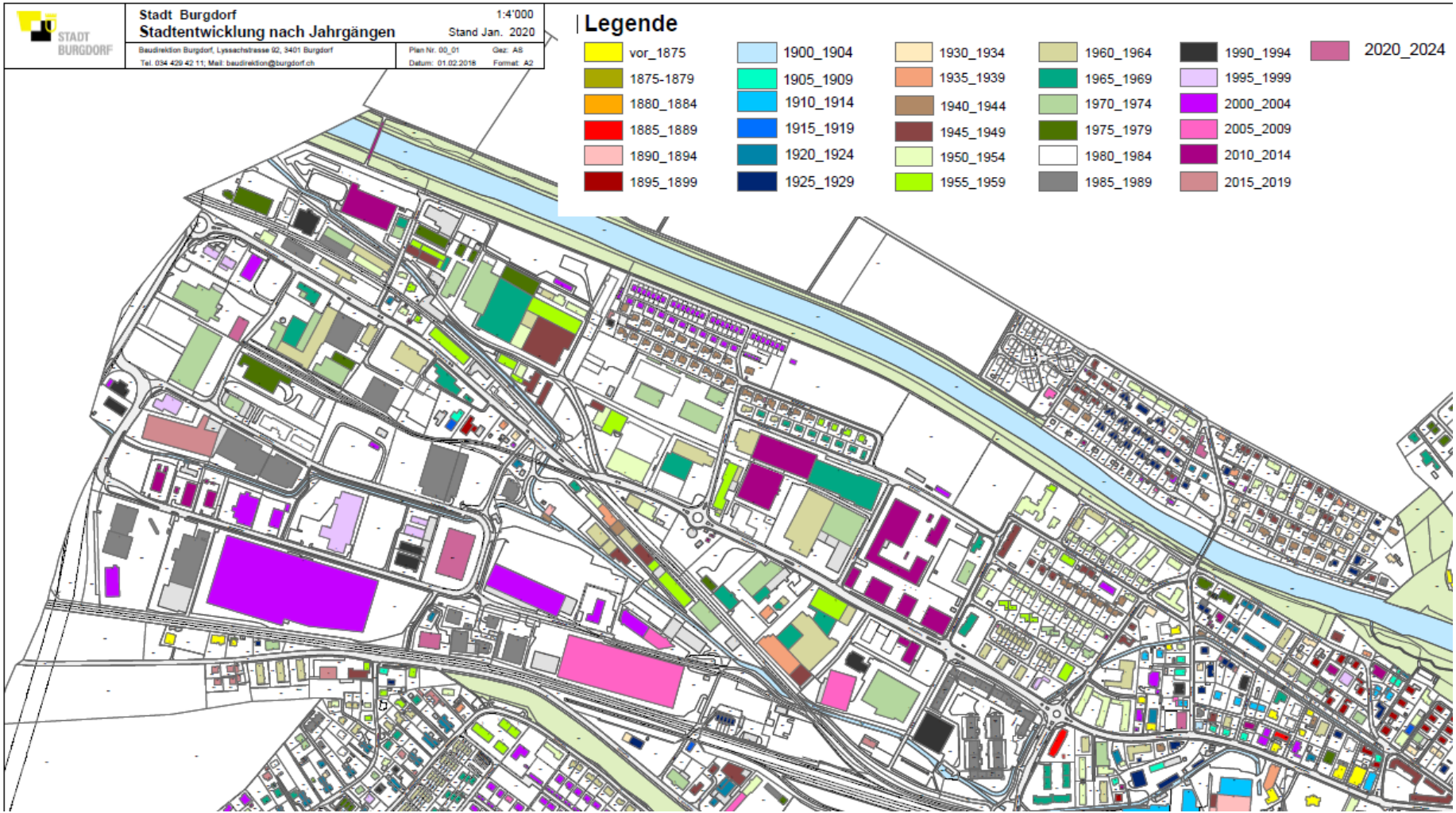
Nächtliche bioklimatische Bewertung in den Verkehrsflächen in 2 m über Grund, 2020

- Sehr ungünstig
- Ungünstig
- Weniger günstig
- Günstig

Nächtliche Aufenthaltsqualität in Grün- und Freiflächen, 2020

- Sehr hoch
- Hoch
- Mittel
- Gering

Quelle: Geoviewer Kanton Bern


STADT BURGDORF
Stadt Burgdorf
Stadtentwicklung nach Jahrgängen
1:4'000
Stand Jan. 2020
Baudirektion Burgdorf, Lyssachstrasse 92, 3401 Burgdorf
Tel. 034 429 42 11, Mail: baudirektion@burgdorf.ch
Plan Nr. 00_01
Datum: 01.02.2018
Gez: AS
Format: A2
Legende
vor_1875
1875-1879
1880_1884
1885_1889
1890_1894
1895_1899
1900_1904
1905_1909
1910_1914
1915_1919
1920_1924
1925_1929
1930_1934
1935_1939
1940_1944
1945_1949
1950_1954
1955_1959
1960_1964
1965_1969
1970_1974
1975_1979
1980_1984
1985_1989
1990_1994
1995_1999
2000_2004
2005_2009
2010_2014
2015_2019
2020_2024