

# ESP-Forum

## Einblicke in die Werkstatt von Burgdorf



# Was dürfen Sie erwarten

- Ausgangslage: Arbeitsgebiet Buchmatt
- Initialisierung
- Ziele
- Vorgehen Prozess-Ansatz
- erste Zwischenresultate
- Instrumente
- Idee zu den Prinzipien (erste Ansätze)
- Fragen

# Mark Imhof

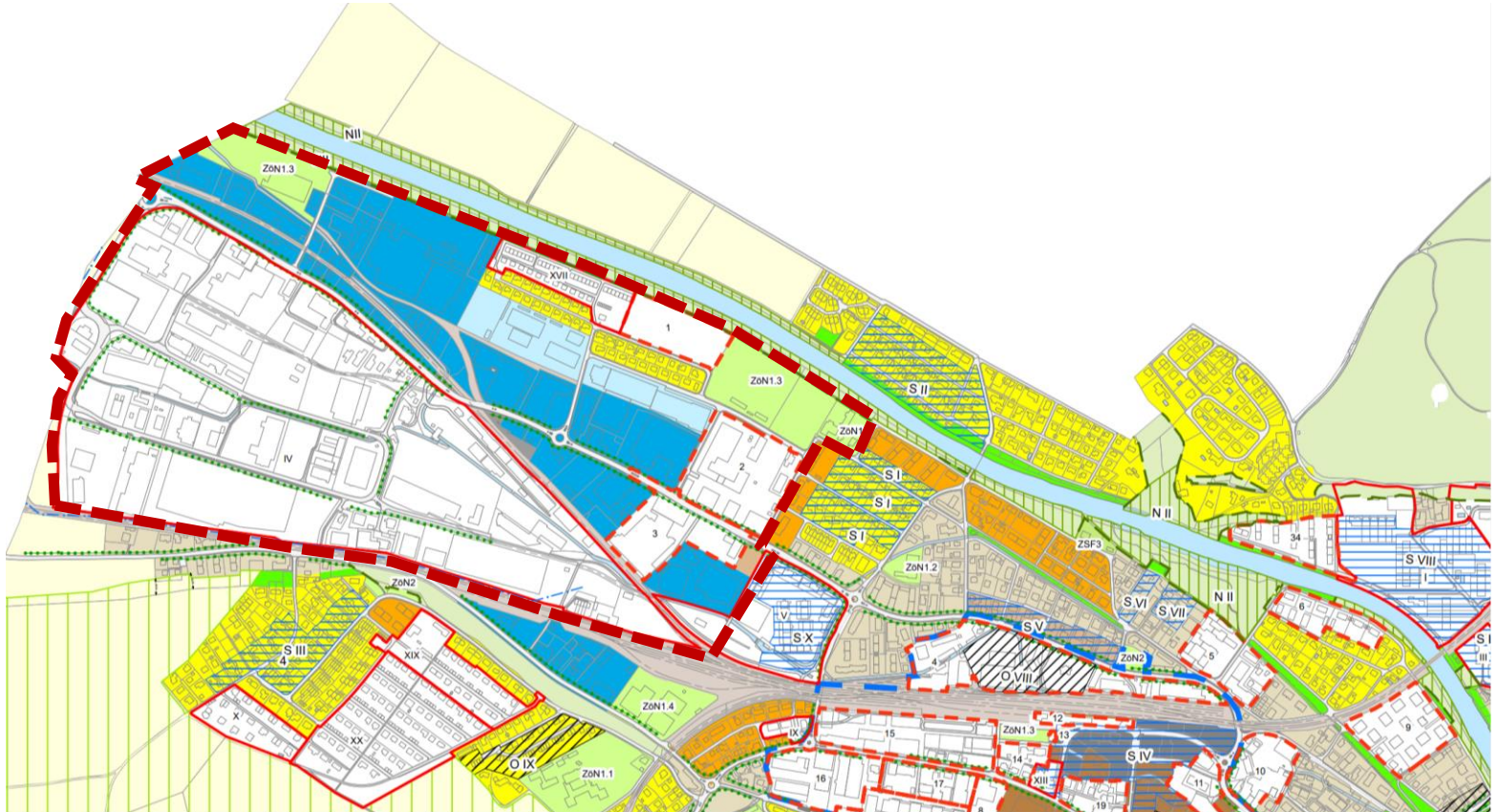
Seit 01.05.2023      Leiter Stadtentwicklung Stadt Burgdorf

- Dipl. Architekt FH / SIA REG A
- CAS Strategisches Management HSG
- Unternehmer / Startup Gründer (Prop-Tech)
- 
- [mark.imhof@burgdorf.ch](mailto:mark.imhof@burgdorf.ch)



# Ausgangslage: Arbeitsplatzgebiet ESP Buchmatt

- 2 UeO
- 3 ZPP
- 2 ZÖN



# Initialisierung





# Initialisierung

- Flächen sind wenig verdichtet
- Übergeordnetes und ordnendes Raumkonzept fehlt
- Die Dynamik der Herausforderungen in Gewerbe und Industrie nehmen zu
- Die Agilität der Industrie, des Gewerbes und der Behörden sind gefordert
- Planerische und gesetzliche Rahmenbedingungen entsprechen oft nicht mehr den heutigen Anforderungen und sichern vielfach nicht die gewünschten Qualitäten
- Planungsinstrumente sind starr und Planungsprozesse dauern (zu) lange
- «Neue» Themen (Klimaschutz, Klimaanpassung, Nachhaltigkeitsbetrachtung, «Industrie 4.0») sind zu wenig in den Vorgaben abgebildet
- Werkzeuge, Methoden und Gefässe für grundstücksübergeordnete Kooperation zwischen den Grundeigentümern fehlen

## Ziele (Unternehmen/Eigentümerschaft)

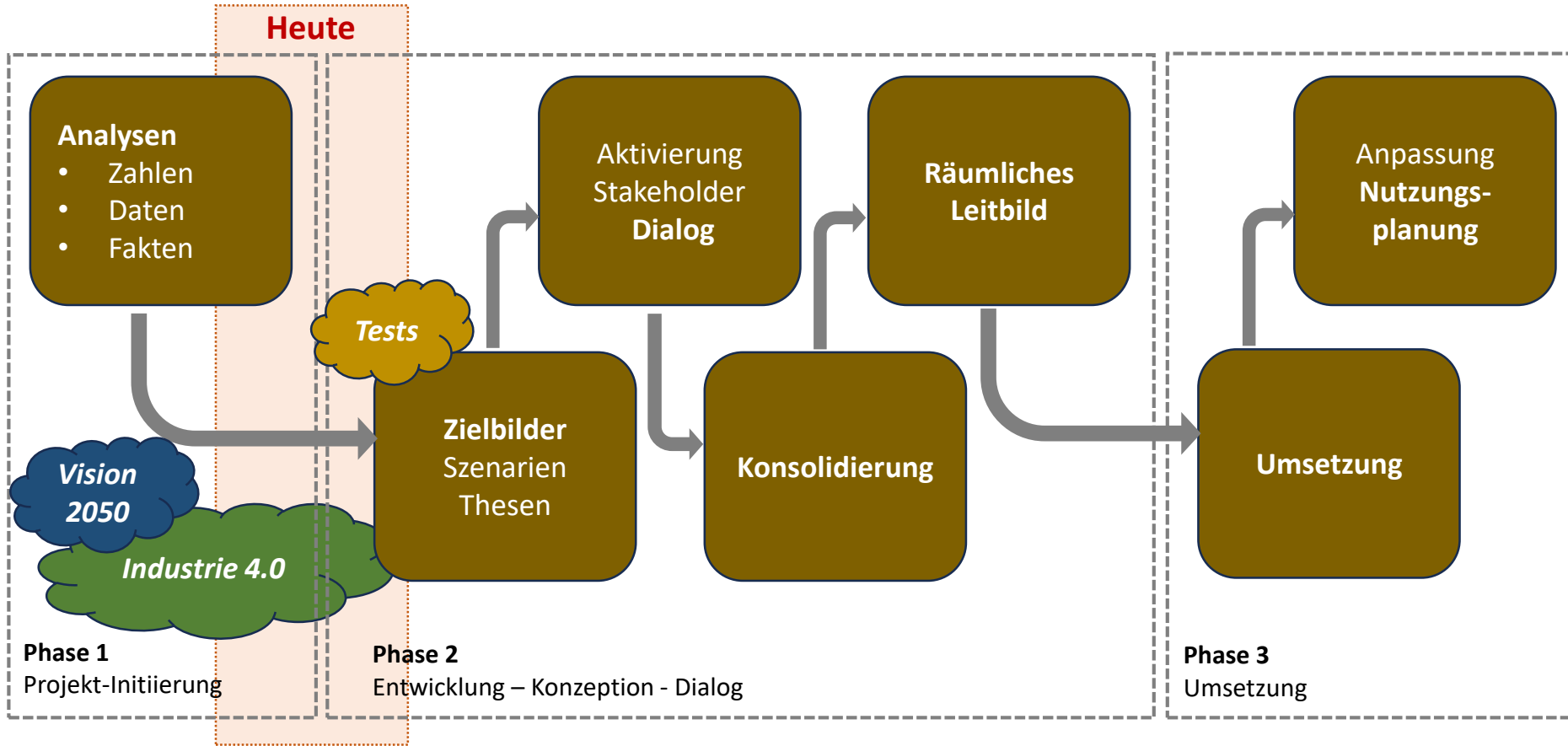
- Industriegebiet als Lebensraum entwickeln
- Übergeordnete Ordnungsstrukturen erarbeiten
- Nutzflächen verdichten und Kooperationen ermöglichen
- einfache, handhabbare Rahmenbedingungen, die einen reaktionsschnellen Aus- und Umbau von Produktions- und Arbeitsflächen realisieren
- einfache Verfahren und Instrumente für die Planung und Umsetzung von Sanierungen, Erweiterungen und Neubauten entwickeln
- Übergeordnete Infrastrukturen (Gastro, ÖV, Parkieren, Energie, usw.) entwickeln
- ev. Rahmenbedingungen für Nutzungs- Themencluster (Industrie 4.0) schaffen



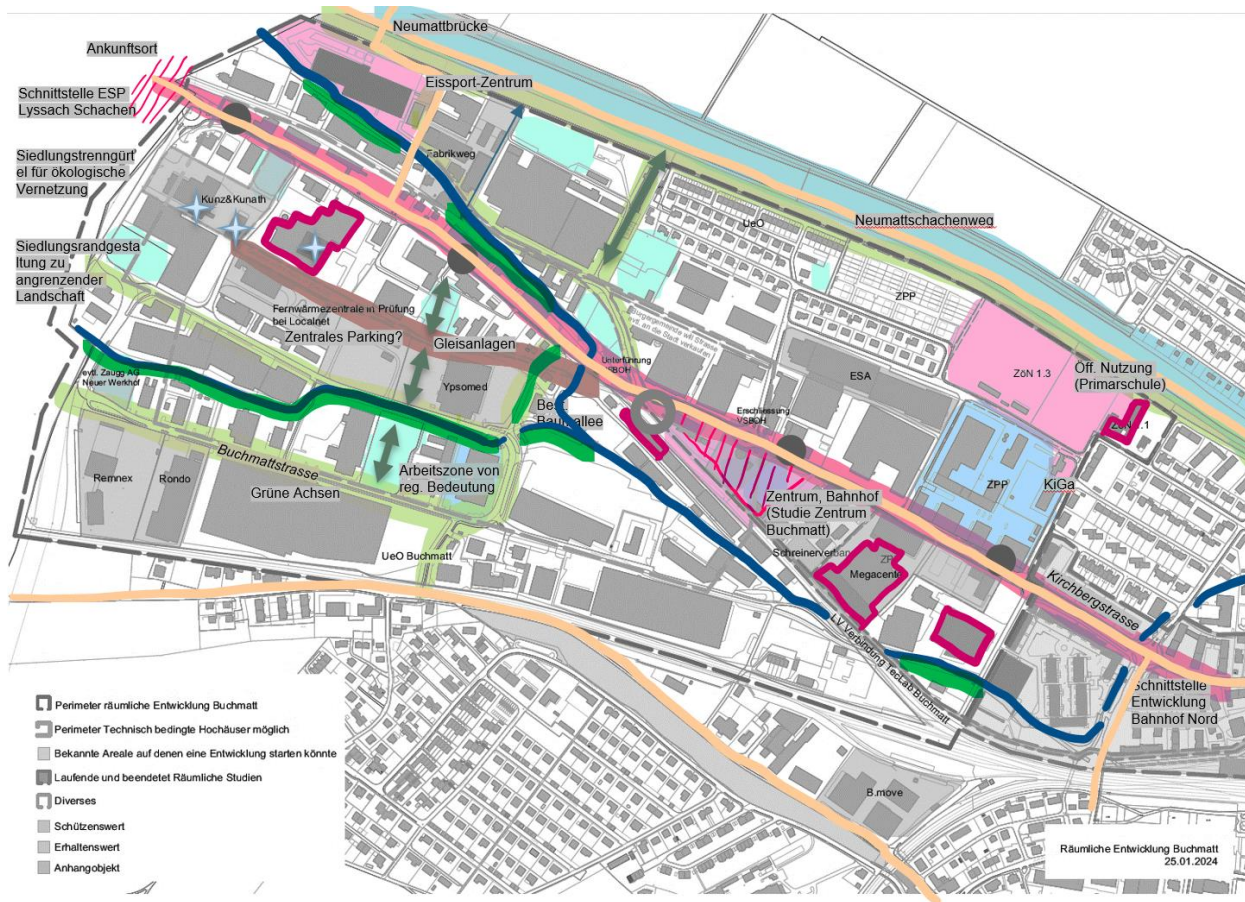
## Ziele (Stadt)

- Transformation des Areals in neues Ordnungssystem
- Einfache planerische Rahmenbedingungen für eine verdichtete und qualitätsvolle Entwicklung des ESP-Buchmatt
- Aufwerten des Bahnhofs-Buchmatt
- Aufwerten der Freiräume entlang des Kanalsystems (Schwammstadt)
- Neuer Stadtteil entwickeln – «mehr als Industrie»
- Verbesserung / Förderung Fuss- und Veloverkehr
- Ansiedlung von wertschöpfungsstarken Betrieben (z. B. Industrie 4.0)
- Gemeinsame Infrastrukturplanung über Arealgrenzen hinaus (Mobilität (Parking) Energie, Ver- und Entsorgung, Verpflegung)
- Erreichen der Klimaziele
- Standortmarketing (überregionale Ausstrahlung)

# Vorgehen und Prozess-Ansatz



# Erste Zwischenresultate \_ Potentialanalyse



## Potenziale

### Entwicklung

- Unüberbaute Bauzonen
- Entwicklungsabsichten
- Innenentwicklungspotenzial
- Hochhausstandorte
- Gemeinsame Infrastruktur möglich (z.B. Parking)
- Öffentliches Grundeigentum

### Identifikation / Begegnung

- Zentrale Achse
- /// Zentrumsentwicklung am Bahnhof (Studie Entwicklung Zentrum Buchmatt 2020)
- /// Ankunftsort
- Begegnungsorte
- Bauinventar
- Fabrikkanäle prägen das Siedlungsbild und dienen als blaues Netz
- Gleisanlagen (nicht mehr in Betrieb) bergen Potenzial für Orientierung, ökologisch wertvolle Flächen, Gebietscharakter
- ★ Städtebauliche Akzente

### Erschliessung

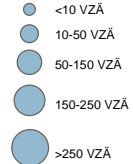
- Umfangreiche Infrastrukturen vorhanden
- Bahnhof Burgdorf Buchmatt, Buslinie/-haltestellen
- Veloroute, Neumattbrücke, FV-Verbindung entlang der Emme
- Öffentliche Durchwegung von Entwicklungsgebieten

### Freiraum / Ökologische Qualitäten

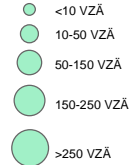
- Nähe zu Wald, angrenzenden Felder und Emme (Naheholung, ökologischer Mehrwert)
- Grüne Achsen
- Baum- und Heckenstrukturen
- Ufergehölze entlang der Fabrikkanäle
- Siedlungsrand zu angrenzender Landschaft
- Ökologische Aufwertung Fabrikkanäle

# Erste Zwischenresultate \_ Standort- und Marktanalyse

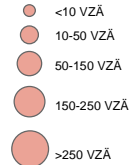
## Logistik / Umschlag



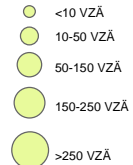
## Produktion



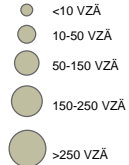
## Sonstige



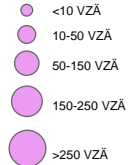
## Verkauf / Gastronomie



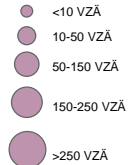
## Bildung und Gesundheit



## Buero



## Gewerbe

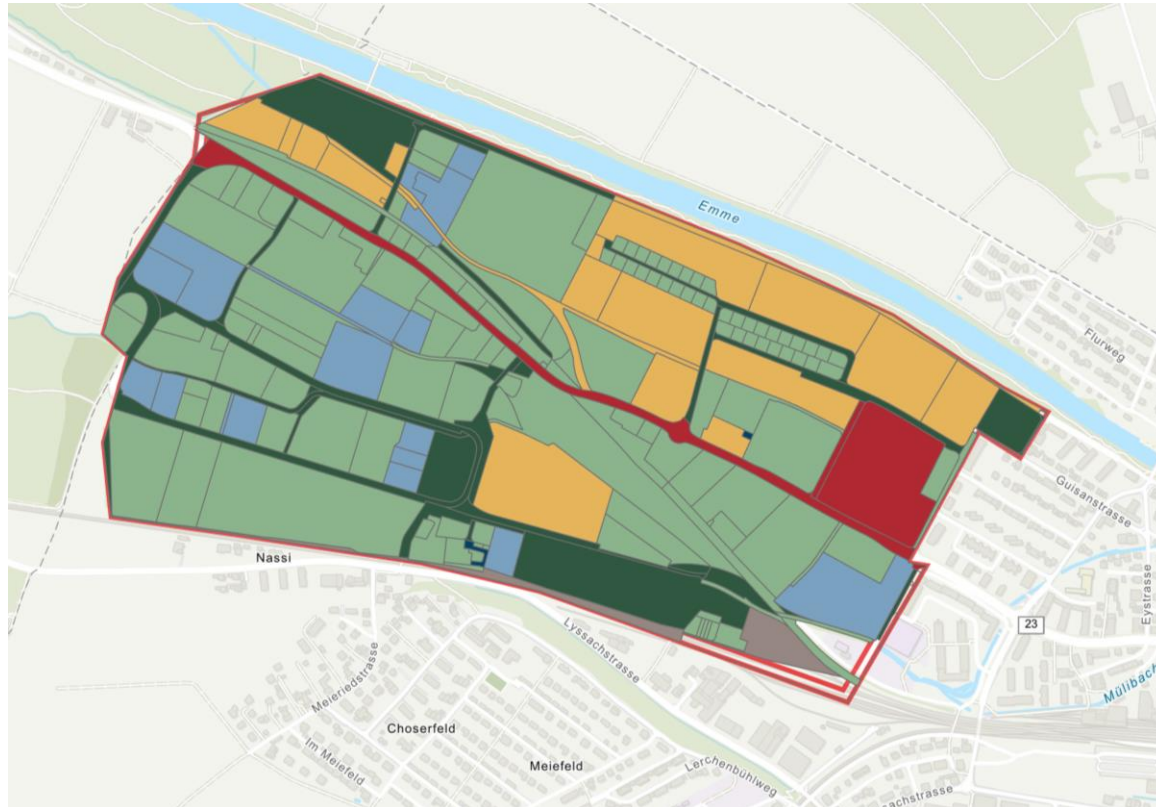


**Total 3'521 (+16%)**

Beschäftigte nach Arbeitsstättetyp (in % der VZÄ)

Arbeitsstättetyp	2011	2021
Produktion	3%	4%
Gewerbe	12%	17%
Buero	16%	25%
Logistik / Umschlag	17%	22%
Verkauf / Gastronomie	52%	30%
Sonstige		
Bildung und Gesundheit		

# Erste Zwischenresultate \_ Eigentümerstruktur



- Privat
- Institutioneller GE
- Öffentliche Hand Kanton
- Bürgergemeinde
- Öffentliche Hand Stadt Burgdorf
- SBB
- k.A.

# Instrumente

- **Zielbild:**

Mit Zielbildern auf einem **digitalen Zwilling** befähigen wir Akteure, Komplexität zu verstehen und sich aktiv am Entwicklungsprozess zu beteiligen

- **Partizipation**

Informieren – sensibilisieren – aktivieren – motivieren – integrieren

> Initiieren eines gemeinsamen Austausch-Gefässes (Verein, Community)

- **Kuration**

Installation einer übergeordneten Ebene / Standortmanagement









# Idee: Einfache planerische Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Buchmatt

- **Leitfrage:**

- Welche Aspekte müssen mit klaren Vorschriften geregelt werden?
- Welche Aspekte können im Rahmen des Entwicklungsprozesses geklärt werden?

- **Unser Ansatz:**

- Wenige, klare Vorschriften regeln «Quantitäten»
- Prinzipien umschreiben «Qualitäten»
- Qualitative Aspekte gemäss den Prinzipien werden im Rahmen eines festgelegten Entwicklungsprozesses ausgehandelt, evtl. mit Varianzverfahren, unter Beizug eines Fachgremiums

# Vorschriften und Prinzipien (erste Ansätze)

## Mögliche Themen für Vorschriften:

- Gebäude können innerhalb eines definierten «Gebüdemantels» realisiert werden
- Die Mindesthöhe von Bauten beträgt 15m?

## Mögliche Themen für Prinzipien:

- Bebauung muss das übergeordnete Freiraum- und Erschliessungskonzepts berücksichtigen: z. B. sichere und direkte Anbindung an übergeordnetes Fuss- und Velowegnetz
- Kleinbetriebe werden in Clustervolumen gestapelt
- Parkplätze für Mitarbeitende sind grundstückübergreifend zu clustern und in Parkhäusern zu stapeln
- Prinzipien zu Klimaschutz und –Anpassung: Dachbegrünung, möglichst weitgehende Entsiegelung und Begrünung, Versickerungsfähigkeit erhöhen

# Besten Dank – Raum für Fragen





Städtebauliche Überlegungen  
und Szenarienskizzen möglicher  
Zukünfte aus dem «Labor»  
der Stadtentwicklung

