STADT BURGDORF

Überbauungsordnung „XVIII Milkaareal“

11. Juli 2001 (genehmigt)
19. Mai 2003 (genehmigt)
01. März 2016 (zur Genehmigung eingereicht)
02. Februar 2017 (zur Auflage eingereicht)
29. Mai 2017 (Genehmigungsexemplar)

Erläuterungsbericht

Mai 2017

***G*enehmigungsexemplar**

Die Überbauungsordnung XVIII „Milkaareal“ beinhaltet:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- *Erläuterungsbericht*
- Leitlinien

Änderungen sind *kursiv* dargestellt gegenüber Stand 2003

Erläuterungsbericht zum Überbauungsplan „Milkaareal“

Inhaltsverzeichnis

	Thema	Seite
1	**Zielsetzung**	
1 1	Ausgangslage	1/5
1 2	Projektentwicklung	1/5
1 3	Baurechtliche Situation	2/5
2	**Städtebauliche Situation**	
2 1	Gestalt des Baukörpers	3/5
2 2	Aussenraum	3/5
2 3	Stellungnahme FAB/DPK	3/5
3	**Gestaltungsprinzipien**	
3 1	Baukörper	4/5
3 2	Raumkörper	4/5
4	**Überbauungsvorschriften**	
4 1	Form und Systematik	5/5
4 2	Geltungsbereich	5/5
4 3	Art der Nutzung	5/5
4 4	Gebäudehöhen	5/5
4 5	Gestaltung	
5	**Überbauungsplan**	
5 1	Erschliessung	5/5
5 2	Baufeld 5	5/5
5 3	Raumkörper	5/5
6	**Leitlinien**	
	Zweck	5/5

Erläuterungsbericht zum Überbauungsplan „Milkaareal“

1 Zielsetzung

1 1 Ausgangslage

1997 empfahl das Beurteilungsgremium des Studienauftrages „Milkaareal“ das Projekt der Architekten Hansueli Jörg und Martin Sturm zur Weiterbearbeitung. In mehreren Schritten entstand aus der volumetrischen Studie das Projekt „Museum Franz Gertsch“. 2000 begannen die Bauarbeiten. Das denkmalpflegerisch geschützte ehemalige Käselager musste erhalten werden; dieses stürzte im November 2000 während den Aushubarbeiten teilweise ein und musste abgebrochen werden. Die Kantonale Denkmalpflegekommission hat sich dafür ausgesprochen, dass auf eine Rekonstruktion des ehemaligen Käselagers verzichtet werden sollte. Allerdings behält das ehemalige Käselager seine ursprünglichen Dimensionen (Länge- und Breitenabmessung) und wird in der Höhenentwicklung den übrigen Neubauten angepasst (Firstlinie wird um 1m tiefer gesetzt). 2002 bewilligte der Erziehungsdirektor den Abbruch des Milka-Stöcklis. Diesem Entscheid war eine intensive Diskussion in der Kantonalen Denkmalpflege-Kommission vorausgegangen. Die Kommission erachtete das Gebäude zwar als ein wichtiges Bindeglied zwischen Alt- und Neustadt und als wirkungsvollen Abschluss der Platanenstrasse, räumte aber auch ein, durch den Verlust des Käselagers sei eine neue Situation entstanden und die Erhaltung des Stöcklis könnte die Ausstrahlung des Museums-Neubaus beeinträchtigen. 2015 wurden die Projektarbeiten für einen weiteren Ausstellungsraum in Angriff genommen. Der zusätzliche Ausstellungsraum wird in erster Linie - aber nicht ausschliesslich - die monumentalen Gemälde „ Vier Jahreszeiten“ zeigen.

Winter

Frühling

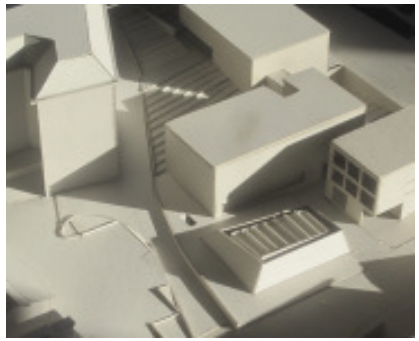
Sommer

Herbst

1 2 Projektentwicklung

Martin Sturm entwickelte in Zusammenarbeit mit „planrand architekten“ Bern am Standort des ehemaligen Milka-Stöcklis einen Neubau. Der Neubau erfüllt folgende Randbedingungen:

- Museumstypologie
  Beim Museum Franz Gertsch sind die Ausstellungsräume museumstypologisch von einem Zentralraum aus erschlossen. Jeder Ausstellungsraum ist unabhängig bespielbar.
- Figur und Grund
  1998 schrieben die Architekten: „*Bei Planungsbeginn war nichts weiter als ein seltsames Grundstück da, eine Art Hinterhof,begrenzt von Bauten, die keinen Sinn ergaben, zusammenhangslose Versatzstücke. Dazu gehören das Hirsbrunner-Haus, Eckstein eines Blockrandes, der bis heute auf seine Fortsetzung wartet; das Milkastöckli, das zwar eine wichtige Stelle besetzt, aber dem Ort nicht genügt, weil sich seine Dimensionen neben den Häusern der nahen Unterstadt zu bescheiden ausnehmen und weil An- und Umbauten seine Eigenständigkeit stark verletzten; schliesslich die Villa Frank, die zwar Würde ausstrahlt, jedoch von den nahen Bauten des Bahnhofquartiers bedrängt wird. Ein Ort für ein Museum stellt man sich anders vor.*“



1 3 Baurechtliche Situation
Planungsperimeter

Was ist daraus geworden? Die Architekten Jörg+Sturm stellten bereits in der allerersten Entwurfsphase fest: *„ Stadtmauer und Stadtgraben grenzen das Unterstadtcarré ab. Der Ort verlangt keine Stadt vor der Stadt. Die einfachen direkt zueinander gestellten Baukuben orientieren sich vielmehr am Bebauungsmuster des Bahnhofquartiers.“*
Unter Einbezug der Höhenmasse der unteren Altstadt entwickelten die Architekten auf dem Milkaareal Kuben, die den Raum im besten Sinne einer Collage so besetzen, dass diese mit den benachbarten Bauten in Verbindung treten und dadurch ein Ensemble bilden. Zu Beginn der Entwurfsarbeit an der Museumserweiterung fragten sich die Architekten: *„Wird dadurch die bestehende, collageartige Raumordnung nicht gestört? Werden die bereits vorhandenen Raumkörper dadurch unlesbar?“* Sie meinten: *„ Ja, falls es nicht gelingt einen gleichartigen Kubus zu bauen, wie die bestehenden Kuben. Nein, falls es gelingt den Ort des ehemaligen Milkastöcklis mit einem Baukörper zu besetzen, der als **Skulptur** wahrgenommen wird.*

Für das „Milkaareal“ besteht eine rechtskräftige Überbaungsordnung XVIII genehmigt am 11. Juli 2001. Die Überbauungsordnung wurde 2003 in oben erwähntem Zusammenhang revidiert. Der Planungsperimeter bleibt unverändert.

Ausschnitt Überbauungsplan 11.07 2001

Ausschnitt Überbauungsplan 19.05. 2002

Ausschnitt Überbauungsplan 01. 03. 2016

1 Zielsetzung

1 3 Baurechtliche Situation (Fortsetzung)

Gebäudekontext

Das Milkaareal befindet sich am westlichen Eingang der Unterstadt. Das Carré der Unterstadt zeigt das Bild einer im 13. Jahrhundert ummauerten Stadterweiterung.
Das Milkaareal übernimmt in zweierlei Hinsicht eine Scharnierfunktion. Einerseits zwischen der Unter- und der Oberstadt und andererseits zwischen der Unterstadt und dem Bahnhofquartier (Mischzone).

Gefahrenzone

Der Überbauungsperimeter und die direkt angrenzenden Flächen befinden sich ausserhalb der Gefahrenzonen.

Verkehr

Verkehrstechnisch ändert sich mit der Revision der Überbauungsordnung nichts. Das Areal ist sehr gut durch den öffentlichen Verkehr erschlossen. Der Hauptbahnhof ist zu Fuss in wenigen Minuten zu erreichen. Das Areal ist an das Radwegnetz der Stadt Burgdorf angeschlossen. Die Erschliessung des Areals für den MIV erfolgt über die Lyssachstrasse.

2 Städtebauliche Situation

2 1 Gestalt des Baukörpers

Die Gestalt des neuen Ausstellungsraumes muss als Sonderform erkennbar sein; im Sinne einer Skulptur in der bestehenden Raumordnung. Dabei unterstützt die Skulptur einerseits die bestehende räumliche Ordnung und wird andererseits zu einer identitätssteigernden Ergänzungbaute für das Museum Franz Gertsch.

2 2 Aussenraum

Gleichzeitig wird der Abschluss zum Strassenraum neu definiert. Das heisst, die Topografie auf dem der skulpturenhafte Baukörper steht, entwickelt sich aus der vorhandenen Stufengeometrie mit klarer Begrenzung zum Strassenraum.

2 3 Stellungnahme FBA/kDP

Beurteilung Fachausschuss Bau- und Aussenraumgestaltung (FBA) im Beisein der Denkmalpflege des Kantons Bern (kDP)
An der Sitzung vom 3. Februar 2016 nimmt der FBA Kenntnis von der Museumserweiterung und beurteilt die Erweiterung wie folgt:

- Sachverhalt
  Die Bilderserie „Vier Jahreszeiten“ des Künstlers Franz Gertsch soll im Museum in Zukunft in einem eigens geschaffenen Erweiterungsbau präsentiert werden. Das Vorhaben wird dem Fachausschuss an seiner Sitzung vom 3. Februar 2016 zum ersten Mal vorgestellt.
- Beurteilung des Vorhabens
  Vom Grundsatz her begrüsst der Fachausschuss die vorgeschlagene unterirdische Erweiterung mit Oblicht als Aufwertung des heutigen Vorplatzes, an welchen die Wegachse mit Zugang zum Museum anknüpft. Das Oblicht (umgelenktes Tageslicht und Kunstlichtdecke) tritt oberirdisch etwa eingeschossig in Erscheinung. Wichtig ist, dass dieses als Teil der Umgebung des Museums gelesen wird und nicht als Gebäude. Der Vorbereich des Museums soll im Sinne der Vorgartenzone der westlichen Lyssachstrasse fortgesetzt werden. Die räumliche Begrenzung zur Lyssachstrasse ist entscheidend, sie soll so präzise wie möglich ausformuliert werden. Denkbar sind dafür zwei Möglichkeiten: entweder wird der Baukörper in die schiefe Ebene integriert und die Treppe bis zum Trottoir gezogen (der Fokus auf den Museumszugang von der Lyssachstrasse her kann so verstärkt werden) oder der Baukörper soll möglichst nach aussen, in die „Ecke“ Lyssachstrasse / Platanenstrasse geschoben werden. Bei

dieser Variante müssten die Sichtbermen an der Kreuzung eingehalten werden.

- Empfehlung
  Dem Projektverfasser wird empfohlen, das Vorhaben im Sinne der oben erwähnten Beurteilung weiterzubearbeiten.

3 **Gestaltungsprinzipien**

3 1 Baukörper

Die Geometrie de*s skulpturenhaften, homogenen Baukörpers*
Die bestehenden Museumsbauten sind den Mathematikern Fibonacci und Steiner verpflichet. Die Museumserweiterung wird mit der irrationalen Zahl Pi an die beiden Mathematiker Archimedes und Wallis erinnert. Der Kreis resp. die Kugel führt zusammen mit den Mantelflächen der geraden Pyramide zu einer Kugelachse die 23,44° gegenüber der horizontalen Ausstellungsebene geneigt ist. Damit wird an den Winkel der Erdachse gegenüber der Ekliptik erinnert. Die Jahreszeiten **Winter, Frühling, Sommer, Herbst** werden mittels dreier, unterschiedlich geneigter raumbildenden Flächen lesbar sein. Womit der Zusammenhang mit den Exponaten hergestellt wird.

3 2 Raumkörper

Unter Raumkörper wird der Raum zwischen zwei Baukörpern verstanden.
Der Raumkörper im Bereich der Lyssach- /Platanenstrasse wird neu definiert. Weil die Topografie auf dem der skulpturenhafte, *homogenen* Baukörper steht, als Fortsetzung des Platzes südlich des Baufeldes 2 gelesen werden kann, wird das Umfeld de*s skulpturenhaften, homogenen Baukörpers* aus der vorhandenen Stufengeometrie mit klarer Begrenzung zum Strassenraum entwickelt. Die Materialisierung der neuen Stufen wird mit den bestehenden identisch sein.

4 Überbauungsvorschriften

4 1 Form und Systematik

Die Überbauungsvorschriften weisen die für die Stadt Burgdorf übliche Form und Systematik auf.

4 2 Geltungsbereich

Die revidierte Überbauungsordnung gilt für den Perimeter gemäss Überbauungsplan.

4 3 Art der Nutzung

Das neue Baufeld dient der Erweiterung des Museums Franz Gertsch.

4 4 Gebäudehöhen

Der skulpturenhafte*, homogene* Neubau weist unterschiedliche Höhen auf. Die höchste Gebäudehöhe von max. 540.00 M.ü.M. ist die Nordostecke de*s skulpturenhaften, homogenen Baukörpers.* Gegen das Baufeld 1 wird der *skulpturenhafte, homogene Neubau niedriger.*

4 5 Gestaltung

Die städtebauliche Einordnung und Gestaltung der Überbauung sowie die Qualität der Umgebungsgestaltung wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch den Fachausschuss für Bau- und Aussenraumgestaltung und der Kantonalen Denkmalpflege beurteilt. *Die Gestalt des Baukörpers im Baufeld 5 hebt sich bewusst von den Baukörpern in den Baufeldern 1,2 und 4 ab. Der skulpturenhafte, homogene Neubau thematisiert mit seinen schiefen Aussenwänden, der nach Osten ansteigenden Dachebene und den einprägsamen Einschnitten den Jahreslauf der Sonne und nimmt damit Bezug auf das Exponat der „vier Jahreszeiten“. Gleichzeitig verdeutlicht der Neubau den Strassenraumkörper der Lyssachstrasse und den Verlauf des ehemaligen Stadtgrabens der Unterstadt. Die abgetreppte Platzgestalt südlich des Baufeldes 2 wird um das Baufeld 5 weitergeführt. Dadurch wird im unteren Teil der Platanenstrasse und gegen die Lyssachstrasse eine klarer Begrenzung erreicht und, ohne ausgrenzend zu wirken, das Thema der typischen Parzellenabschlüsse entlang der Lyssachstrasse aufgegriffen.*

5 Überbauungsplan

5 1 Erschliessung

Die Erschliessung für die Fussgänger, die Radfahrenden, den MIV und die Anlieferung bleibt unverändert. Die unterirdische Einstellhalle ist von der Lyssachstrasse her direkt erreichbar.
Südlich des sogenannten Hirsbrunner- Hauses befinden sich die Veloabstellplätze.

5 2 Baufeld 5

Die revidierte Überbauungsordnung enthält ein zusätzliches Baufeld.

5 3 Raumkörper

Der Raumkörper integriert sich in die bestehende Anlage. Gegen die Lyssachstrasse wird ein klare Abgrenzung geschaffen.

6 Leitlinien

Zweck

Die gestalterischen Leitlinien basieren auf den bestehenden Entwurfsgedanken und beschreiben die Qualitäten, die damit erreicht werden sollen. Sie dienen als Grundlage zur Überprüfung der Einhaltung städtebaulicher und architektonischer Qualitäten.