



Umzonung Aebimatte in Zone für öffentliche Nutzung

Mitwirkungsbericht

Genehmigt durch den Gemeinderat am 8. September 2025

Ausgangslage

Im Jahr 2023 wurden im Rahmen einer Potentialanalyse alle bestehenden Schulstandorte und die Entwicklungspotenziale bebaubarer Parzellen in der Nähe der bestehenden Schulstandorte auf dem ganzen Stadtgebiet eruiert. Aufgrund des in der Schulraumplanung nachgewiesenen Raumbedarfs am Standort Gsteighof sind hier zukünftig zusätzliche Schulräume erforderlich. Ein neuer Holzmodulbau auf der Aebimatte soll eine entsprechende Ausweichfläche und Erweiterungsmöglichkeiten für die Sanierungsphase der Schulhäuser Gsteighof und Pestalozzi bieten.

Planungsrechtlich befindet sich das Areal der Aebimatte aktuell in einer Mischzone 3a. Zugelassene Nutzungen in dieser Zone sind das Wohnen und Arbeiten (Verkauf, Dienstleistungsbetriebe und mässig störendes Gewerbe; d.h. Nutzungen, die das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen), kulturelle Nutzungen und das Gastgewerbe. Schulanlagen sind als öffentliche Bauten einer entsprechenden ZöN zuzuweisen. Aufgrund der Nutzungsart erweist sich die ZöN 1.1 mit dem Zweck «Kindergärten, Schulen, Turnhallen, Kinderhorte und –krippen» als geeignete Zone für das Vorhaben. Dazu bedarf es einer Änderung der baurechtlichen Grundordnung.

Öffentliche Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung wurde gemäss Art. 58 des Baugesetzes des Kantons Bern durchgeführt. Sie fand vom 29. April bis am 1. Juni 2025 statt und wurde auf der Plattform ePublikation unter www.epublikation.ch am 10. April 2025 publiziert. Als Auftakt zur öffentlichen Mitwirkung hat am 29. April 2025 eine öffentliche Informationsveranstaltung zum Vorhaben und zu den für die Mitwirkung vorliegenden Unterlagen stattgefunden.

Die Mitwirkungsunterlagen wurden zur öffentlichen Einsichtnahme elektronisch auf der Plattform e-Mitwirkung unter www.dialog.burgdorf.ch aufgeschaltet und in der Baudirektion Burgdorf aufgelegt.

Mitwirkende und Stellungnahmen

Während der öffentlichen Mitwirkung wurden insgesamt sieben Stellungnahmen über die e-Mitwirkungsplattform übermittelt. Es sind keine brieflichen Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen zeigen, dass der zusätzliche Bedarf an Schulraum sowie die geplante Umzonung der Aebimatte in eine Zone für öffentliche Nutzung grundsätzlich akzeptiert und nicht infrage gestellt werden. Es wurden jedoch verschiedene Eingaben zu den Themen Geschossigkeit, Mobilität und Verkehr auf dem Schulareal Gsteighof und rundum die Aebimatte sowie zur Dimensionierung des Aussenraums übermittelt.

Die Stellungnahmen der Mitwirkenden sind in der folgenden Tabelle aufgelistet. Die Stellungnahmen sind jeweils mit einer entsprechenden Einstufung und einer Rückmeldung versehen.

Aufgrund der Stellungnahmen werden keine materiellen Anpassungen an den Projektunterlagen vorgenommen.

Status	Beschrieb
Kenntnisnahme	Grundsätzliche Feststellungen und Meinungsäußerungen werden zur Kenntnis genommen.
Berücksichtigung	Das Anliegen wird in die weitere Bearbeitung einbezogen. Die Stellungnahme verweist darauf, wo bzw. wie dies geschieht.
Hinweis für die Umsetzung	Das Anliegen wird aufgenommen zur allfälligen Berücksichtigung in die weitere Bearbeitung.
Nicht Gegenstand der Umzonung Aebimatte	Das Anliegen wird nicht im Rahmen des aktuellen Planerlassverfahrens bearbeitet, da es nicht die Umzonung selbst betrifft bzw. nicht zum Perimeter der Umzonung der Aebimatte gehört. Die Stellungnahme verweist darauf, wo bzw. wie die Bearbeitung erfolgen wird.
Keine Berücksichtigung	Das Anliegen kann nicht berücksichtigt werden. Die Stellungnahme begründet den Entscheid entsprechend.

Nr./ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Rückmeldung
Änderung Zonenplan 1			
1/142286	Grüne Partei Burgdorf 3400 Burgdorf	<p>Antrag / Bemerkung Die Grüne Partei Burgdorf unterstützt die Umzonung ZÖN Aebimatte.</p> <p>Begründung Der Bedarf für neuen Schulraum ist nachgewiesen und wird insbesondere im Zusammenhang mit Sanierungsarbeiten an den anderen Burgdorfer Schulanlagen benötigt.</p>	<p>Status Kenntnisnahme</p>
2/142290	Grüne Partei	Antrag / Bemerkung	Status

Nr./ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Rückmeldung
	Burgdorf 3400 Burgdorf	<p>Die Grüne Partei Burgdorf beantragt, dass auf der Aebimatte 4-geschossig gebaut werden darf. Entweder braucht es dazu eine neue Zone für öffentliche Nutzungen, oder die bestehenden Bestimmungen der ZÖN 1.1 werden angepasst, so dass 4-geschossiges bauen möglich ist.</p> <p>Begründung Der Einsatz von Modulen hat den Vorteil, dass man schnell baulich auf einen geänderten Bedarf reagieren kann. Allerdings nur, wenn es die planungsrechtliche Grundlagen auch erlauben. Aus diesem Grund setzen sich die Grünen Burgdorf dafür ein, planungsrechtliche Grundlagen zu schaffen, die ein viergeschossiges Bauen erlauben, um im Bedarfsfall rasch ohne weitere Zonenplanänderung (Verfahrensdauer 2 Jahre) ein zusätzliches Vollgeschoss realisieren zu können.</p> <p>Stimmen die Prognosen der Stadt, wird die dreigeschossige Nutzung immer ausreichen. Stimmen die Prognosen aus irgendeinem Grund nicht, kann anhand des zukünftigen Bedarfs rasch und unkompliziert ein Geschoss mehr gebaut werden.</p> <p>Das Schaffen einer Plangrundlage, die viergeschossiges Bauen zulässt, verursacht keine Kosten, weil jetzt nur dreigeschossig gebaut wird.</p> <p>Aus der Sicht des Ortsbilds spricht nichts gegen eine Plangrundlage, die viergeschossiges Bauen zulässt. Die Aebimatte liegt tiefer als das Schulareal des Gsteighof. Viergeschossige Bauten werden die Schulanlage Gsteighof nicht überragen, und auch dreigeschossige Bauten verdecken die Sicht auf die erhaltens-</p>	<p>Hinweis für die Umsetzung</p> <p>Begründung Ziel ist es, eine maximale bauliche Verdichtung und Nutzung der Aussenräume auf der Aebimatte zu erreichen, welche eine möglichst grosse Flexibilität in Bezug auf die Schulraumentwicklung und -planung in Zukunft bietet.</p> <p>Nach Art. 43 BR in Verbindung mit Art. 52 Abs. 3 BR ist festgeschrieben, dass der Gemeinderat auf Empfehlung des Fachausschusses Bau- und Aussenraumgestaltung oder eines Preisgerichtes bzw. Beurteilungsgremiums eine Erhöhung der Dachkote (max. + 3.0 m) und der Anzahl Vollgeschosse (max. + 1) gestatten kann. Ob ein zusätzliches Geschoss benötigt wird, wird sich im Verlauf der weiteren Planung zeigen und bei Bedarf im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geprüft und ermöglicht werden.</p>

Nr./ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Rückmeldung
--------	---------------	---------------------------------	-------------

werte Schulanlage Gsteighof aus Richtung Norden weitgehend.

Nr./ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Rückmeldung
--------	---------------	---------------------------------	-------------

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

3/144480	Luzius Blatter 3400 Burgdorf	<p>Antrag / Bemerkung Prüfung einer 30er Zone entlang der Steinhofstrasse</p> <p>Begründung Die Schule, insb. auch deren Aussenraum, wird direkt an die Steinhofstrasse angrenzen. Wenngleich die Bestrebungen zur Temporeduktion auf kantonaler Ebene in die entgegengesetzte Richtung gehen, könnte ein entsprechender Anlauf gestartet werden, um die Steinhofstrasse mind. teilweise zu entschleunigen.</p>	<p>Status Nicht Gegenstand der Umzonung Aebimatte</p> <p>Begründung Die Stadt Burgdorf setzt sich aktiv dafür ein, dass die Menschen in Burgdorf vorwiegend und gerne zu Fuss oder mit dem Velo unterwegs sind. Verkehrsberuhigte Strassen leisten einen wichtigen Beitrag hierzu. Da die Steinhofstrasse nicht im Perimeter der Umzonung der Aebimatte liegt, wird das Anliegen im Rahmen eines separaten Projektes bearbeitet werden. Mittels einer verkehrsplanerischen Überprüfung der Steinhofstrasse muss geklärt werden, welcher Handlungsspielraum und welche Möglichkeiten bestehen und welche Auswirkungen eine Temporeduktion zur Folge hätte.</p>
4/144481	Luzius Blatter 3400 Burgdorf	<p>Antrag / Bemerkung Einführung verkehrsberuhigender Massnahmen im Bereich Kreisel National bis Kreuzung Technikumstr./Pestalozzistr.</p> <p>eventualiter: Verbesserung der Signalisation</p> <p>Begründung</p>	<p>Status Nicht Gegenstand der Umzonung Aebimatte</p> <p>Begründung Der Abschnitt Kreisel National bis zum Knoten Technikumstras-</p>

Nr./ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Rückmeldung
		<p>Auf genanntem Abschnitt gelten auf einer vergleichweisen kurzen Strecke 3 unterschiedliche Tempovorschriften: 50 im/nach Kreisel, 20 in der (ohnehin eher schlecht signalisierten) Begegnungszone und dann 30 Technikumstr. aufwärts. Der Wechsel von 50 auf 20 fällt vielen Verkehrsteilnehmenden schwer. Mit baulichen Massnahmen wie bspw. einer weiteren Bodenwelle, zusätzlichen gestalterischen Elementen o.ä.</p> <p>eventualiter: besserer Signalisation</p> <p>ist diesem Umstand zu begegnen .</p>	<p>se/Pestalozzistrasse ist nicht Teil des Perimeters der Umzoning Aebimatte. Im Rahmen der weiteren Projektbearbeitung des Holzmodulbaus Aebimatte soll überprüft werden, ob bauliche Massnahmen in diesem Abschnitt nötig sind.</p>
5/144482	Luzius Blatter 3400 Burgdorf	<p>Antrag / Bemerkung Ziff. 3.1 und 5.3:</p> <p>da die Aebimatte offenbar dicht überbaut werden soll, sind keine Parkplätze auf der Matte selbst gewollt/geplant und es wird auf ein zu erstellendes Konzept verwiesen.</p> <p>Auf welcher Grundlage wird dieses erarbeitet (derartige Konzepte kommen sonst bei verkehrsarmen Siedlungen vor)?</p> <p>In welchem Rahmen kann dieses öffentlich eingesehen und Stellung dazu bezogen werden?</p> <p>Begründung geht aus Bericht nicht hervor.</p> <p>Stand heute wird der Parkplatz der Aebimatte mit ca. 9 Parkplätzen (darunter 2 Busse) in Anspruch genommen. Diese werden für den bestehenden Schulbetrieb benutzt.</p>	<p>Status Nicht Gegenstand der Umzoning Aebimatte</p> <p>Begründung Erste Abklärungen zur Parkierungsthematik wurden im Rahmen der Vorbereitung des Projekts Aebimatte auf Basis des von der Bildungsdirektion formulierten Raumbedarfs vorgenommen.</p> <p>Die Stadt ist bestrebt, die Abstellplätze bedürfnisgerecht zu planen. Der Nachweis zur Bereitstellung einer genügenden Anzahl von Abstellplätzen für Personenwagen und Velos wird im Rahmen des Baugesuchs erbracht. Der Abstellplatznachweis inkl. einem Mobilitätskonzept kann während der Auflagefrist im Baubewilligungsverfahren eingesehen werden.</p>

Nr./ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Rückmeldung
		<p>Bei der geplanten erheblichen Vergrößerung der Kapazitäten, welche sich als längerfristige erweisen könnte, müssten genügend Kapazitäten sowohl für den bestehenden Betrieb als auch für die zusätzliche/neue Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Da auf dem bestehenden Gsteigareal offenbar keine derartigen Kapazitäten bestehen, müsste dies auf der Aebimatte selbst sichergestellt werden.</p> <p>Entsprechend ist eine Reduktion des Baukörpers, primär im nordöstlichen Bereich, zu prüfen.</p>	
6/144483	Luzius Blatter 3400 Burgdorf	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Ziff. 3.1: der Aussenraum der abgebildeten Projektvariante wirkt - gemessen an den (angepeilten) Gebäudedimensionen und den darin geplanten Schulraumkapazitäten (und verglichen mit den Aussenflächen der temporär zu ersetzenden Arealen Gsteig und Pestalozzi) knapp. Dies umso mehr, als dass die Aebimatte offenbar nicht bloss als provisorischer Ausweichraum, sondern längerfristig als Ergänzung zum bereits bestehenden Gsteig genutzt werden soll und damit zusätzliche Kapazitäten erfordert.</p> <p>Nach welchen Anforderungen wird der Aussenraum dimensioniert?</p> <p>Sollten bspw. einschlägige Empfehlungen unterschritten werden, ist eine Reduktion des Baukörpers, vorab im nordöstlichen Bereich, zu prüfen.</p> <p>Begründung</p> <p>Geht aus Bericht nicht vor</p>	<p>Status</p> <p>Nicht Gegenstand der Umzonung Aebimatte</p> <p>Begründung</p> <p>Die abgebildete Variante wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie entwickelt und bietet phasengerecht nur sehr grobe Anhaltspunkte.</p> <p>Im vorgesehenen qualitätssichernden Verfahren werden Vorschläge zu Gebäude(n) und Aussenraum entwickelt. Diese werden mit Blick auf die gesetzlichen Vorgaben und den Anforderungen an das Raumprogramm geprüft und bewertet.</p> <p>Zum heutigen Zeitpunkt ist daher noch keine Aussage zur detaillierten Gestaltung und Grösse der Aussenfläche beim Neubauprojekt Aebimatte möglich.</p> <p>Der Holzmodulbau Aebimatte soll als klar zeitlich befristete Ausweichfläche für die Sanierung der Schulhäuser Gsteighof und Pestalozzi genutzt werden. Falls danach eine langfristige Nutzung</p>

Nr./ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Rückmeldung
			vorgesehen werden sollte, muss der erforderliche Flächenbedarf neu ermittelt und nachgewiesen werden.
7/142282	Grüne Partei Burgdorf 3400 Burgdorf	<p>Antrag / Bemerkung Gemäss Kapitel 5.2 wird ein Mobilitätskonzept erstellt. Die Grüne Partei Burgdorf beantragt, dass in diesem Konzept:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine Fuss- und Velowegverbindung sicherzustellen ist, die an den Radwegring anschliesst und den Ansprüchen an eine moderne Fuss- und Veloinfrastruktur genügt. • auf der Steinhofstrasse ein Tempo 30 Regime eingeführt wird. • die Anzahl der Parkplätze im Rahmen der Möglichkeiten der kantonalen Bauverordnung reduziert wird. <p>Begründung Heute führt der Agathon-Billeter-Weg durch das Areal. Er ist Bestandteil des Radwegrings. Die zukünftige Fuss- und Radwegführung muss im Minimum gleichwertig sein. Der Radwegring darf nicht unterbrochen werden.</p> <p>Tempo 30 auf dem Abschnitt der Steinhofstrasse, der unmittelbar an das Schulareal grenzt, erhöht die Sicherheit der Schulkinder und reduziert den Lärm, was eine bessere Lernumgebung schafft und auch die Wohnquartiere auf der anderen Strassenseite aufwertet.</p> <p>Aufgrund der Geschossflächen sind für die Umzonung rund 10 bis 20 Parkplätze nötig (Art. 49ff BauV). Die Aebimatte ist sehr gut öV-erschlossen (Güteklasse B) und vom Bahnhof Burgdorf schnell</p>	<p>Status Punkt 1: Nicht Gegenstand der Umzonung Aebimatte Punkt 2: Nicht Gegenstand der Umzonung Aebimatte Punkt 3: Nicht Gegenstand der Umzonung Aebimatte</p> <p>Begründung Punkt 1: Der Agathon-Billeter-Weg ist ein bedeutender Bestandteil des stadtweiten Fuss- und Veloverkehrsnetzes und soll in dieser Funktion langfristig gesichert werden. Um den Erhalt des Agathon-Billeter-Wegs sicherzustellen, wird dieser im weiteren Planungsverlauf des Holzmodulbaus Aebimatte berücksichtigt und in das Projekt eingebunden.</p> <p>Punkt 2: Siehe Rückmeldung Nr./ID 3/144480 Punkt 3: Siehe Rückmeldung Nr./ID 5/144482</p>

Nr./ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Rückmeldung
		<p>zu Fuss, mit dem Velo oder per Bus erreichbar. Das reicht, um besondere Verhältnisse gemäss Art. 54, Abs. 1, Bst. c BauV geltend zu machen und die Anzahl Parkplätze zu reduzieren. Damit leistet man zudem einen Beitrag an eine effiziente Nutzung der Flächen auf der Aebimatte für den Schulbetrieb.</p>	
