

Burgdorf; Änderung Baureglement und Zonenplan 1 Zone mit Planungspflicht ZPP 25 Alpina, Vorprüfung

Laufnummer	2025.DIJ.17339	Status	In Bearbeitung
Geschäftseigner	AGR alle Mitarbeitenden; AGR-ALL	Dossiertyp	Geschäft
Beginn	16.10.2025	Ende	
Bemerkung	16.10.2025: Erster Posteingang 05.12.2025: Pendent Amts-/Fachstelle (KDP) 14.01.2026_ Wiedereingang Amts-/Fachjstelle (+90 Tage KDP) N...		

Inhaltsverzeichnis 2

Titel	geändert am	Seite
03 Amts-/Fach- und Mitberichte		
031 Amts-/Fach- und Mitberichte für Versand		
2025_11_17_FB_OIK IV	17.11.2025 13:48:12	1
2026_03_05_FB_KDP	06.03.2026 08:03:49	3



Bau- und Verkehrsdirektion
Tiefbauamt

Dunantstrasse 13
3400 Burgdorf
+41 31 635 53 00
info.tbaoik4@be.ch
www.be.ch/tba

Oberingenieurkreis IV, Dunantstrasse 13, 3400 Burgdorf

Barbara Lustenberger
barbara.lustenberger@be.ch

17.11.2025

Geschäfts-Nr. der Leitbehörde: 2025.DIJ.17339
Interne Geschäfts-Nr.: 2025-071

Vorprüfung ZPP 25 Alpina, Änderung Baureglement und ZP: Stellungnahme OIK IV

Die ZPP 25 Alpine erstreckt sich über die 4 Parzellen 758, 759, 760 und 762. Mit der Änderung sollen die 3 Parzellen 758-760 aus der ZPP entlassen werden; sie werden neu der Mischzone zugeteilt. Nur die Parzelle 762 verbleibt in der ZPP 25.

1 Kantonsstrasse

Die ZPP 25 grenzt an die Kantonsstrasse Nr. 23 (Oberburgstrasse). Die Umzonung hat keinen Einfluss auf die Kantonsstrasse.

Hinweis

1.1 Alle bautechnischen Details werden im Rahmen des Baugesuchs geprüft und verfügt.

2 Strassenlärm

Die ZPP 25 Alpina liegt im Einflussbereich des Strassenlärms der Kantonsstrasse Nr 23 (Oberburgstrasse) und der Bernstrasse (Gemeindestrasse). Die 3 Parzellen, die aus der ZPP entlassen werden sollen, werden in die Mischzone überführt. In dieser gilt die die ES III; in der ZPP 25 gilt ebenfalls die ES III. Folglich resultiert keine Änderung bezüglich Einstufung Strassenlärm.

Hinweis

2.1 Im Rahmen von künftigen Baugesuchen sind Lärmgutachten einzureichen; in diesem ist nachzuweisen, dass Art. 31 LSV eingehalten wird.

3 Wanderweg

Auf der Bernstrasse verläuft eine im Sachplan Wanderroutennetz eingetragene Hauptroute. Das Vorhaben hat keinen Einfluss auf den Wanderweg.

4 IVS

Die Bernstrasse ist im Inventar der Historischen Verkehrswege als Objekt BE 4.1. von nationaler Bedeutung aufgeführt, die Oberburgstrasse als Objekt BE 1451.2 von regionaler Bedeutung. Das Vorhaben hat keinen Einfluss auf die beiden historischen Verkehrswege.

5 Veloverkehr

Auf der Oberburgstrasse verläuft eine im Sachplan Veloverkehr aufgeführte Velohauptverbindung I. Das Vorhaben hat keinen Einfluss darauf.

Freundliche Grüsse



Barbara Lustenberger

17.11.2025 13:41

Geregeltes elektronisches Siegel · www.be.ch/signatur
Cachet électronique réglementé · www.be.ch/signature

Barbara Lustenberger
wissenschaftliche Mitarbeiterin



Bildungs- und Kulturdirektion
Amt für Kultur
Denkmalpflege

Schwarztorstrasse 31
Postfach
3001 Bern
+41 31 633 40 30
denkmalpflege@be.ch
www.be.ch/denkmalpflege

Adrian Stäheli
+41 31 633 52 31
adrian.staeheli@be.ch

Denkmalpflege, Schwarztorstrasse 31, Postfach, 3001 Bern

Amt für Gemeinde und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Nydeggasse 11/13
3011 Bern

05. März 2026

Fachbericht Denkmalpflege

Geschäfts Nr. der Bewilligungsbehörde: 2025.DIJ.17339

Burgdorf; Änderung ZPP 2 Alpina Vorprüfung

1. Allgemeines

Burgdorf ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz als Stadt von nationaler Bedeutung bewertet. Die ZPP befindet sich in der ISOS-Baugruppe 8.1 (Gewerbebauten und herrschaftliche Wohnhäuser), welche mit dem höchsten Erhaltungsziel A definiert ist (Erhalten der Substanz).

Im Planungssperimeter befinden sich mehrere schützens- und erhaltenswerte Gebäude gemäss kantonalem Bauinventar.

2. Beurteilung

Mit der Anpassung der ZPP sind wir einverstanden. Im BauR Art. 52, Abs. 5 wird bereits auf die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens hingewiesen, dies begrüßen wir.

Der nördliche Teil der heutigen ZPP wird der Zone M3b zugewiesen. Dies bedeutet für das heute locker bebaute Gebiet ein möglicher intensiverer Nutzungsdruck auf die einzelnen Parzellen. Allerdings entspricht diese Nutzung dem Quartier und ist auch schon mit der gültigen ZPP verankert. Eine mögliche Entwicklung auf diesen Parzellen ist aufgrund des Schutzstatus der Gebäude an hohe ortsbauliche Vorgaben geknüpft. Wir erachten diese Umzonung als möglich.

Wir sind mit den Änderungen des Baureglements einverstanden und haben keine Bemerkungen.

Freundliche Grüsse

Denkmalpflege

Adrian Stäheli
Bauberatung und Ortsbildpflege

(Dokument ohne Unterschrift)