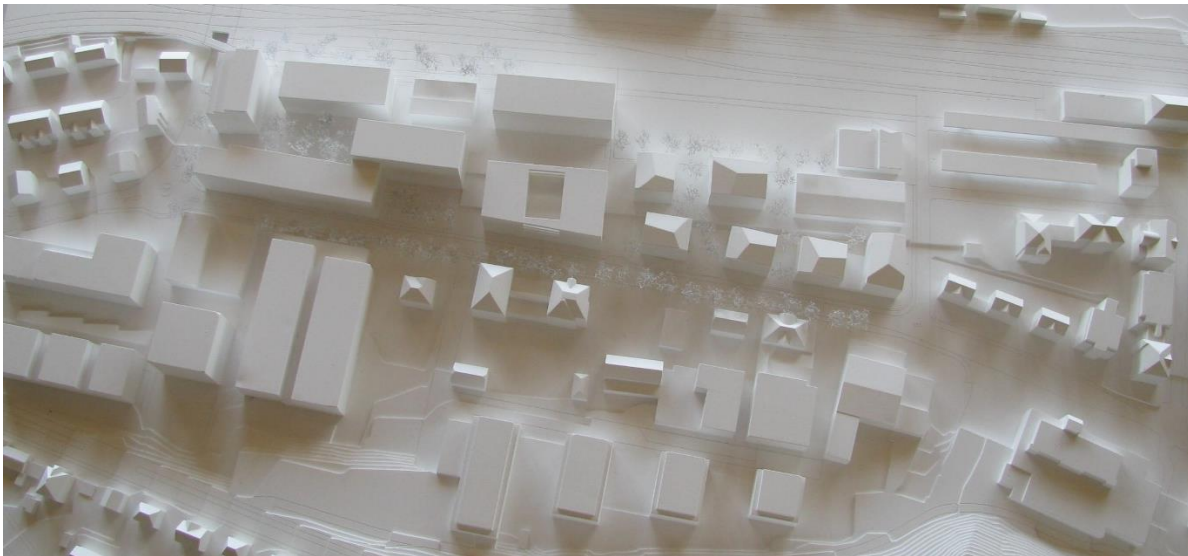


Teil-Überbauungsordnung „Suttergut Nord“

22.06.2017

Mitwirkungsbericht



Die Teil-Überbauungsordnung beinhaltet:

- » Überbauungsplan (M. 1:500)
- » Überbauungsvorschriften
- » Ökologisches Gesamtkonzept
- » Gestalterische Leitlinien

Weitere Beilagen:

- » Verkehrskonzept
- » Lärmgutachten
- » Erläuterungsbericht
- » Richtprojekt

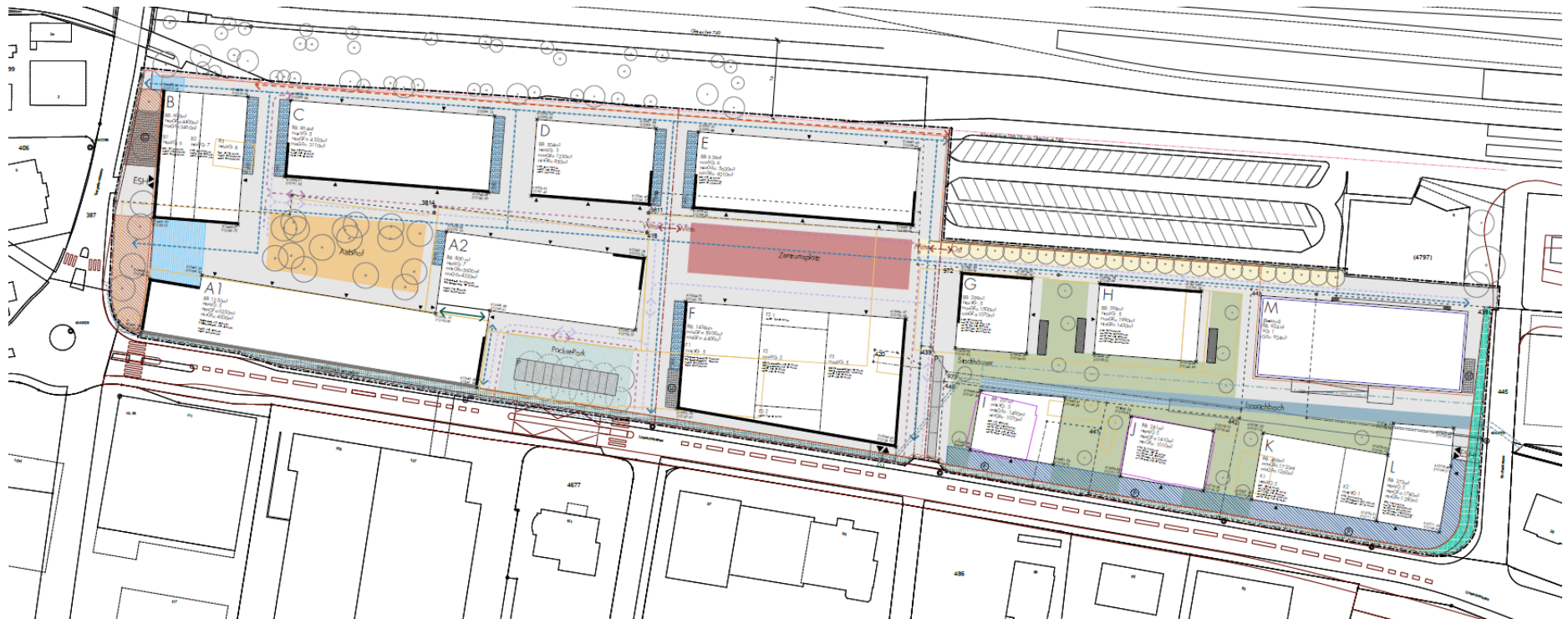
Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	3
1.1. Einleitung	4
1.2. Gegenstand der Mitwirkung	4
2. Das Mitwirkungsverfahren	5
2.1. Bekanntmachung.....	5
2.2. Öffentliche Mitwirkung	5
2.3. Schriftliche Mitwirkungseingaben	5
2.4. Mitwirkende	5
2.5. Dank	5
3. Ergebnisse der eingegangenen Stellungnahmen	6
3.1. Zusammenfassung	6
4. Weiteres Vorgehen.....	17

1.1. Einleitung

1.2. Gegenstand der Mitwirkung

Gegenstand der Mitwirkung ist die Teil-Überbauungsordnung Nr. XXXV Suttergut Nord, welche die Stadt Burgdorf gestützt auf Art. 58 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 zur öffentlichen Mitwirkungsaufgabe brachte.



2. Das Mitwirkungsverfahren

2.1. Bekanntmachung

Die öffentliche Bekanntmachung der Mitwirkungsmöglichkeit erfolgte in zwei Ausgaben des offiziellen Publikationsorgans, nämlich im Anzeiger Region Burgdorf vom 30. März und vom 6. April 2017.

2.2. Öffentliche Mitwirkung

Am 4. April 2017 fand in der Baudirektion Burgdorf eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Ab dem 30. März bis und mit 5. Mai 2017 lag der Entwurf zur Teil-Überbauungsordnung Nr. XXXV Suttergut Nord in der Baudirektion öffentlich zur Mitwirkung auf und war auf der Homepage der Stadt Burgdorf aufgeschaltet.

2.3. Schriftliche Mitwirkungseingaben

Insgesamt sind 11 schriftliche Stellungnahmen aus der Bevölkerung eingegangen. Folgende Mitwirkende haben sich namentlich geäußert:

2.4. Mitwirkende

Nr.	Firma / Organisation	Name	Vorname
1	Baubiologie und Pädagogik, Atelier für Lernraumplanung	Sprecher Mathieu	Felicitas
2	Quartierleist Nord	Vogel	Tobias
3	neon bureau ag	Mambourg	Michèle
4		Achtermann	Wally
5		Wangler	Martin
6		Westermann	Andrej
7	Stadtrat, grünliberale Partei Sektion Burgdorf	Schärf	Philipp
8		Weber	Heinz
9	Berner Heimatschutz		
10		Weiss	Simon
11		Lang Meier	Marianne

2.5. Dank

Die Projektverantwortlichen bedanken sich bei den Mitwirkenden für ihre konstruktive Beteiligung. In der Folge wird zu den eingegebenen Themen Stellung genommen.

3. Ergebnisse der eingegangenen Stellungnahmen

3.1. Zusammenfassung

Grundsätzlich werden gegen die Teil-Überbauungsordnung Nr. XXXV Suttergut Nord keine UeO-relevanten Einwände erhoben. Die Eingaben beziehen sich grösstenteils auf den Erhalt der ehemaligen Industriehallen.

Für den Mitwirkungsbericht werden die Eingaben aller Mitwirkenden thematisch zusammengefasst und in gekürzter Form wiedergegeben. Alle Eingaben wurden sorgfältig geprüft und mit den Grundeigentümern diskutiert.

Nr.	Thema	Eingabe	Stellungnahme
7.00	Allgemein	(...) Das Projekt macht einen sehr guten Eindruck und die Grünliberalen stehen hinter der städtebaulich bedeutsamen Arealentwicklung "Suttergut Nord".	Dies ist erfreulich.
9.02	Allgemein, Modellfoto Siegerprojekt	Auf allen Dokumenten wird das Modellfoto des Siegerprojektes abgebildet. Die vorliegende Überbauungsordnung entspricht in wesentlichen Teilen nicht mehr dem Siegerprojekt. Das Foto täuscht falsche Tatsachen vor.	Das Modellfoto des Wettbewerbsprojekts wird durch das Modellfoto des Richtprojekts ersetzt.

10.00	Denkmalschutz, Industrie-Hallen / Aebi-Hallen	(...) Daher ermutige ich Sie, mit dem Bestand der alten Aebi- hallen zu arbeiten, es wird sich auszahlen, es ist eine grosse Chance(...)	Die beiden Gebäude sind weder im Bauinventar aufgeführt, noch verlangt das ISOS eine spezielle Behandlung. Die denkmalpflegerisch bedeutsamen Gebäude wurden in der gesamten Bearbeitung berücksichtigt. Mit dem Studienauftrag wurden Empfehlungen zur Weiterbearbeitung festgehalten. Die Empfehlungen zum Erhalt der Aebi-Hallen lauten, dass die Realisierbarkeit zu überprüfen und als Alternative an gleicher Lage im gleichen Volumen ein Ersatzneubau zu prüfen sei. Bei der Überarbeitung des Siegerprojektes und der Ausarbeitung des Richtprojektes wurden diese Empfehlungen berücksichtigt und die Grundlage für eine Überbauung mit einer hohen städtebaulichen Qualität geschaffen. In dieser Phase wurden auch die Altlasten der Aebi-Hallen überprüft, welche deren Erhalt stark beeinträchtigen und die Löschung aus dem Kataster der belasteten Standorte verunmöglicht. Der Einbezug des Fachausschusses Bau- und Aussenraumgestaltung trägt dazu bei, dass auf der Grundlage der UeO sorgfältig ausgearbeitete Bauprojekte mit hoher architektonischer Qualität entstehen. In der verbindlichen Überbauungsordnung, Art. 6, wird unter anderem festgehalten, dass das Gebäude A1 ein weiteres qualitätssicherndes Verfahren zugunsten einer hohen Qualität und Identität durchlaufen muss. Die Überbauungsordnung weist die Flexibilität auf, welche den Erhalt wie auch den Abbruch ermöglicht. Das Gebäude M ist schützenswert und wird nicht abgebrochen werden.
-------	---	--	---

9.04	Denkmalschutz, Abbruchgesuch	Terminierung: Uns ist nicht ganz klar, warum nicht zuerst die Überbauungsordnung genehmigt wird, bevor über das Baugesuch respektive über ein Abbruchgesuch befunden wird.	Bei dem Erlass der Überbauungsordnung und dem Abbruchgesuch handelt es sich um unterschiedliche Verfahren, welche voneinander (zeitlich) unabhängig behandelt werden können. Baugesuche können erst genehmigt werden, wenn die UeO rechtskräftig ist. Die Baubewilligungsbehörde hat die Abbruchbewilligung mit der Auflage bewilligt, dass ein Abbruch erst erfolgen darf, wenn die UeO rechtskräftig ist. Damit wird sichergestellt, dass ein allfälliger Ersatzbau die in der UeO verlangte hohe Qualität erreicht.
9.01	Denkmalschutz, Baufeld I, J und M	(...) Es ist sogar zu befürchten, dass sogar die bestehenden erhaltenswerten Bauten (Baufeld I und J) abgebrochen werden dürfen. Das Baufeld M wäre das einzige Objekt auf dem Areal, welches verbleiben würde. Dies steht im Widerspruch zu mehreren Textstellen, wo verlangt wird, dass die denkmalpflegerisch bedeutsamen Gebäude berücksichtigt werden müssen.	Siehe Nr. 10.00
8.01	Denkmalschutz, Baulinien mit Anbaupflicht A1 und A2	(...) Wenn die Hallen durch Neubauten ersetzt werden sollen, sind die Baulinien für die Volumen A1 und A2 so zurückzusetzen, dass sie in einer Flucht zu der Baulinie des Volumens F stehen. Dadurch wird mehr Raum für den Langsamverkehr gewonnen.	Aus dem Studienauftrag ging insbesondere die Empfehlung hervor, dass der Kopfbau auf Seite der Tiergartenstrasse in seiner Proportion und Setzung zu überprüfen ist, jedoch unter Einbezug der "Torsituation" zur Strasse. Seine Setzung und die Präsenz an der Lyssachstrasse wurden vom Begleitgremium als sehr gut bezeichnet. Da die Erdgeschoss-Nutzung in diesem Bereich keine publikumsorientierte Nutzung vorsieht, reicht der vorgesehene Bereich für den Langsamverkehr aus.
6.00	Denkmalschutz, Industrie-Hallen / Aebi-Hallen	(...) Bitte nutzen Sie die Chance, ihre Verbindlichkeit zu beweisen. Schützen sie die denkmalpflegerisch wertvollen Ensembles, wie in der Auflage gefordert. Es ist möglich, das Siegerprojekt aus dem Wettbewerb umzusetzen, das den öffentlich gemachten Anforderungen gerecht wird. (...)	Siehe Nr. 10.00
1.05	Denkmalschutz, Industrie-Hallen / Aebi-Hallen	Als wichtigstes Element - um einer gesichtslosen Überbauung (à la Europa-Allee) entgegenzuwirken - ist das baukulturelle Erbe der ehemaligen Industrie-Hallen. Diese sind zu erhalten. (...) Dieses Erbe gilt es als Potenzial für Burgdorf zu nutzen.	Siehe Nr. 10.00

1.06	Denkmalschutz, Industrie-Hallen / Aebi-Hallen	Die Industriehallen sind von ihrer Grösse und Qualität her bestens geeignet für technisch-innovative Kleinfirmen, wie es sie in unserer Region in grosser Zahl gibt. Solche Firmen sind immer auf der Suche nach geeigneten und zahlbaren Standorten. Es wäre eine kluge Massnahme zur Standortförderung solche Kleinfirmen anzuziehen. Ein Kleinfirmen-Konglomerat in Bahnhof- und Zentrumsnähe, durchaus kompatibel mit neuen Wohngebäude und einem verkehrsberuhigten Umfeld, würde dem Charakter der Stadt sehr gut entsprechen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. s.a. Nr. 10.00
1.07	Denkmalschutz, Industrie-Hallen / Aebi-Hallen	(...) Gänzlich unverständlich erscheint mir die Absicht, die Industriegebäude abzureissen, ohne eine ausgereifte Planung für das ganze Areal abzuwarten.	Siehe Nr. 10.00
3.00	Denkmalschutz, Industrie-Hallen / Aebi-Hallen	Es gibt phantastische Beispiele (siehe Sulzer-Areal in Winterthur) die zeigen, wie der Einbezug alter Industriebauten in neuen Überbauungen ein Gewinn sein kann. Ich hoffe, diese Chance (Erhalt der Aebi-Hallen) wird in Burgdorf genutzt!	Siehe Nr. 10.00
4.00	Denkmalschutz, Industrie-Hallen / Aebi-Hallen	Mit dieser Stellungnahme spreche ich mich gegen den Abriss der beiden Aebihallen (Lyssachstrasse 48) aus. (...)	Siehe Nr. 10.00
5.00	Denkmalschutz, Industrie- Hallen /Aebi-Hallen	Die Aebihallen sind ein starkes Identität stiftendes Element von Burgdorf, sollten also unbedingt erhalten bleiben. (...)	Siehe Nr. 10.00
7.03	Denkmalschutz, Industrie-Hallen / Aebi-Hallen	Die sorgfältige Integration der denkmalpflegerisch bedeutsamen Gebäude unterstützt der Vorstand. Hinter der Online-Motion "Rettet die Aebi Hallen – umnutzen statt abbauen" kann er jedoch nicht stehen. Dies, da der vorgesehene Ersatzneubau an die heutige Volumetrie und Fassadengestaltung angelehnt wird, und somit das architektonische Erbe der Aebi-Hallen in einer Neuauflage wiedergibt. (...)	Wird zur Kenntnis genommen.
8.00	Denkmalschutz, Industrie-Hallen / Aebi-Hallen	(...) Die Hallen sind zu erhalten. (...) Die erhaltenswerten Stadthäuser sind, wenn möglich, zu erhalten. Vor einem Abbruch ist eine Sanierung zu prüfen.	Siehe Nr. 10.00

9.00	Denkmalschutz, Industrie-Hallen / Aebi-Hallen	Oberstes Interesse des Berner Heimatschutzes ist, dass die für das Inventar als Schützenswert vorgesehene Objekte Lyssachstrasse 46 und 48 erhalten bleiben und somit das Siegerprojekt vom Wettbewerb umgesetzt werden kann. (Verweis Einsprache Abbruchgesuch und Referendum)	Im heute rechtsgültigen Bauinventar des Kantons sind die beiden Gebäude nicht enthalten. Die Behauptung, dass die Stadt Burgdorf in der laufenden Revision des Bauinventars die Fabrikhallen als schützenswert bewertet, ist nicht korrekt. Siehe auch Nr. 10.00
9.03	Denkmalschutz, Industrie-Hallen / Aebi-Hallen	Zitat Homepage: „Im Weiteren sollten die denkmalpflegerisch bedeutsamen Gebäude im neuen Konzept berücksichtigt und integriert werden.“ Einziges zu erhaltendes Gebäude ist das ehemalige Alkoholdepot (Baufeld M).	Siehe Nr. 10.00
11.00	Denkmalschutz, Industrie-Hallen / Aebi-Hallen	Ich habe die Petition "Umnutzung der Aebi-Hallen" unterschrieben, weil ich die Gebäude speziell und schützenswert finde. (...)	Siehe Nr. 10.00
7.01	Dichte	Dass eine städtebaulich, architektonisch und aussenräumlich qualitätsvolle sowie nachhaltige urbane Überbauung von hoher Dichte entstehen soll, wird sehr positiv aufgenommen, (...)	Dies ist erfreulich.
7.05	Energie	Als Energieträger für die Wärmeerzeugung ist eine Mischung aus Grundwasser und Gas vorgesehen. Nach Meinung des Vorstands gibt es heute jedoch genügend alternative Technologien (...) um die Wärmeerzeugung aus Grundwasser zu unterstützen. Es wird gefordert (...) Gas auszuschliessen. Neben Solarkollektoren sollen zudem auch Fotovoltaik-Panels auf den Dächern vorgesehen werden, soweit wirtschaftlich sinnvoll. Dies ist den Grünliberalen zu unverbindlich formuliert. In den Vorschriften soll ausdrücklich und zwingend verankert werden, dass die Dachflächen zur Energiegewinnung genutzt werden sollen.	Dies entspricht der Strategie der Stadt Burgdorf. Da zum jetzigen Zeitpunkt die Abklärungen noch nicht definitiv abgeschlossen sind, kann die Festsetzung, Gas auszuschliessen, heute noch nicht in der Überbauungsordnung aufgenommen werden.
9.19	Erläuterungsbericht, Denkmalpflege	Seite 22 Denkmalpflege: Ergänzung analog inventarisierte Bauten. (Eingabe 9.17)	Siehe Nr. 10.00
9.18	Erläuterungsbericht, Gestaltung	Seite 18 Gestaltung: Es stellt sich die Frage, auf welche bestehende Gebäude Bezug genommen werden soll, wenn alle abgebrochen werden.	Siehe Nr. 10.00

9.17	Erläuterungsbericht, inventarisierte Bauten	Seite 9 inventarisierte Bauten: Hier fehlt folgender Hinweis betreffend der Gebäude Lyssachstrasse 46 und 48: Im Rahmen der laufenden Revision des Bauinventars der Stadt Burgdorf wurden die Fabrikhallen von 1952/57 an der Lyssachstrasse 46 und 48 neu bewertet und als schützenswert taxiert. Bis zur Inkraftsetzung der revidierten Fassung des Inventars bleibt die Version aus dem Jahre 2004 rechtsgültig.	Siehe Nr. 9.00
9.14	Gestalterische Leitlinien, Allgemein	Kein Hinweis auf die im Jurybericht positiv gelobten Punkte (Jurybericht Seite 13) ... Umgang von erhaltens- oder schützenswerten Bauten wird gewürdigt	Die Überarbeitung des Wettbewerbsprojekts erfolgte unter anderem anhand der Empfehlungen des Begleitgremiums für die Weiterbearbeitung.
9.12	Gestalterische Leitlinien / Richtprojekt	- Dachränder Gestaltung -> Richtprojekt ohne Vordächer - Gestaltungsrichtlinien und Richtprojekt stimmen in mehreren Punkten nicht überein. Dies ist verwirrend und wird später zu Interpretationsspielraum führen. A) Geschlossene Stirnfassade -> Richtprojekt mit z.T. 50% Öffnungen B) Überhöhe des Attikageschosses -> Richtprojekt selbe Geschosshöhe - Allg.) Neubauten haben auf Bestand Rücksicht zu nehmen -> es verbleibt nur noch Baufeld M als Bestand - Allg.) Flachdächer werden extensiv begrünt -> Flachdächer sind für PV und Solaranlagen zu nutzen -> begehbare Flachdächer für A bis F	Die gestalterischen Leitlinien basieren auf dem Richtprojekt. Beide Dokumente sind für die Teil-Überbauungsordnung begleitend, aber nicht verbindlich. Eine Übereinstimmung der Dokumente ist daher nicht zwingend notwendig.
9.16	Gestalterische Leitlinien, Stadthäuser	Stadthäuser (Seite 10) ... Gebäude I und J umfasst den erhaltenswerten Bestandesbau oder einen Neubau ... Neubau war im Siegerprojekt nicht vorgesehen.	Siehe Nr. 10.00
9.15	Gestalterische Leitlinien, Volumetrie Aebihof, A1	Volumetrie Aebihof (Seite 8) A1 der Bestandesbau A1 bildet einen wesentlichen Identifikationsfaktor für das Gebiet. Es ist zu bezweifeln, ob ein Ersatzneubau diese Eigenschaft auch erfüllen kann.	Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist das Bauvorhaben dem Fachausschuss Bau- und Aussenraumgestaltung der Stadt Burgdorf vorzulegen. Dieser stellt eine qualitativ hochwertige Bebauung sicher. Dies ist in Artikel 6 Absatz 7 der Überbauungsvorschriften verankert. Des Weiteren ist für den Ersatzneubau im Baubereich A1 ein qualitätssicherndes Verfahren nötig. Dies ist in Artikel 6 Absatz 3 der Überbauungsvorschriften festgelegt.

9.13	Gestalterische Leitlinien, Volumetrie Aebi-Hof, A2	„Der Fussabdruck und das Volumen basieren auf dem Bestandesbau der Aebihalle. In der Höhe überragt es das angebaute Volumen A1.“ Das Baufeld A2 im Überbauungsplan entspricht nicht dem Fussabdruck des Bestandes.	Die Vorgaben der Überbauungsordnung sind nur bei einem Neubau einzuhalten. Der Erhalt wird damit nicht verunmöglicht. Von den beiden Bauten ist die auf Baufeld A1 städtebaulich gesehen die wichtigere (Präsenz an der Lyssachstrasse, Abschluss zum Strassenraum; Proportion der Stirnfassade, etc.).
8.03	Gestaltung, Aussenraumgestaltung	Der vorgesehene Aebi-Hof könnte gelingen. Ich bin gespannt. Der Zentrumsplatz allerdings, lässt zu wünschen übrig. Betonbretter, Asphalt und Fallschutzbelag. (...) Mir ist bewusst, dass die Fläche im Notfall durch Rettungsfahrzeuge und die Feuerwehr befahrbar sein muss. Da gibt es aber sicher noch bessere Lösungen. Zumal auch vorgesehen ist, dass das Regenwasser auf dem Areal versickern soll. Im Weiteren grenzt das Vergleichsbild vom «Täby Torg» für den «Zentrumsplatz» im Bericht «Gestalterische Richtlinien» an eine Täuschung. Ist es sinnvoll, einen Platz von ca. 10'000 m2 mit einem von ca. 1'500 m2 zu vergleichen?	Die Ausgestaltung der Plätze widerspricht dem ökologischen Gesamtkonzept, welches zum Ziel hat, das Regenabwasser möglichst vollständig versickern zu lassen, nicht. Die Plätze haben verschiedenste Funktionen und Nutzungsansprüche zu erfüllen. Eine hohe Aussenraumqualität wird trotz den unterschiedlichsten Anforderungen mit den wichtigsten Festlegungen in der Überbauungsordnung sichergestellt.
8.02	Gestaltung, Fassadengestaltung A1 und A2	Nach dem Motto «Die Form folgt dem Zweck» soll die Fassadengestaltung nicht wie vorgesehen die alten Industriehallen imitieren. Wenn die Hallen schon weichen müssen, dann sollte man auch den Mut aufbringen, zu zeigen, dass hier kein Industriestandort mehr ist.	Siehe Nr. 9.15
9.05	Nachhaltigkeit	Immer wieder wird der Begriff „Nachhaltigkeit“ verwendet. Nachhaltig wäre, den Bestand weiter zu nutzen. Darunter gehören nebst dem Baufeld A auch die Baufelder I und J. Die neuen Baufelder stehen einer angemessenen Erweiterung von J im Weg. Ein Ersatzneubau wird schon bald mit der Wirtschaftlichkeit begründet werden.	Siehe Nr. 10.00
1.03	Nachhaltigkeit, Wohnflächen- Energieverbrauch	Es ist auch ein geeigneter Standort für wirklich innovative Projekte mit restriktiven Vorgaben betreffend Wohnflächen- und Energieverbrauch. (Zürcher Kalkbreite)	Wird zur Kenntnis genommen.

1.04	Nutzung	Die Fläche ist ähnlich gross wie die Altstadt. Eine analoge horizontale Gliederung mit Wohnen ab dem 1. OG und Läden / Dienstleistungen / Gastronomiebetriebe / Handwerkbetriebe im EG ergibt eine belebte Gegend und vermeidet die Anonymität homogener Wohnblockquartiere.	Dies entspricht der Strategie der Stadt. Mit Ausnahme der Gebäude I und J ist im Erdgeschoss Wohnnutzung nicht zulässig. Mit den Nutzungen Arbeiten, Working-Living, Hotel- und Gastgewerbebetriebe, publikumsorientierte Nutzungen und Bildung wird eine belebte Gegend angestrebt. Die Hauptzugänge sind jeweils an den hinsichtlich Öffentlichkeit höher eingestuften Plätzen und Wegeverbindungen vorgesehen. Gleichzeitig ist eine gewisse Flexibilität für die Nutzungen vorzusehen. Mit der Festlegung von minimalem Gewerbe- und minimalem Wohnanteil sollten die Anforderungen sowohl an die Durchmischung als auch an die Flexibilität eingehalten werden können.
7.02	Nutzung	(...) Die Grünliberalen empfehlen, die publikumsorientierte Nutzung verbindlicher in den offiziellen Dokumenten zu verankern.	Eine gewisse Flexibilität muss gegeben sein, da die Ansiedlung von publikumsorientierten Nutzungen stark marktabhängig ist. Siehe Nr. 1.04
1.02	Nutzung, Wohnungen	(...) Der Fokus braucht hier nicht auf Familienfreundlichkeit zu liegen. Kleinwohnungen für Alleinstehende und für Arbeitspendler sowie Grosswohnungen für Leute in besonderen Wohnformen wie Wohngemeinschaften, Mehrgenerationen-Gemeinschaften und für die Kombination von Wohnen und Arbeiten könnten hier geplant werden. Nicht noch mehr vom Gleichen, Blockwohnungen wie in jeder Agglomerationsgemeinde, sollte entstehen. An diesem bahnhofnahen Standort mit seiner aussergewöhnlichen Dimension müssen andere Nutzungsbedürfnisse im Vordergrund stehen.	Dies entspricht der Strategie der Stadt. Es wird nebst einem minimalen Wohnanteil auch ein minimaler Gewerbeanteil definiert. Zum heutigen Zeitpunkt können die konkreten Wohnungsbedürfnisse nicht festgelegt werden. Die Überbauungsordnung beinhaltet deshalb keine Vorgaben betreffend Wohnungsgrössen und Wohnungsmix.
2.00	Nutzung, Kindergarten	Im Areal Suttergut Nord ist ein Kindergarten zu realisieren, und die Überbauungsvorschriften sowie der Überbauungsplan sind entsprechend zu formulieren und auszuarbeiten. (...)	Aktuell laufen im Rahmen der Schulraumplanung die Bedarfsklärungen zu weiteren Anlagen. Die vorliegende Überbauungsordnung würde jedoch die Ansiedlung eines Kindergartens erlauben, falls die Schulraumplanung zum Schluss kommt, dass ein genügend grosser Bedarf besteht.
9.06	Ökologisches Gesamtkonzept	Das ökologische Gesamtkonzept ist keines und zielt nur darauf ab, Aussenwärmedämmung zu fördern. Ein qualifizierter Standard wäre hier zu definieren. Z.B. Minergie P	Mit Inkrafttreten der neuen kantonalen Energieverordnung (KE nV) im September 2016 und der Revision des städtischen Baureglements wurden die Energievorschriften bereits verschärft. Zudem berücksichtigt der Energienachweis sowohl die Energieversorgung wie auch die Aussenwärmedämmung.

8.06	Ökologisches Gesamtkonzept, Energie	Ich begrüsse, dass das Potenzial an erneuerbaren Energien ausgeschöpft werden soll. Allerdings ist die Formulierung sehr «gummig». Wer bestimmt, was möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist? Burgdorf als Heimat der Solarstadt AG sollte hier deutlich konkreter werden.	Siehe Nr. 9.06
8.05	Ökologisches Gesamtkonzept, Mobilität	b) Nur der minimale Parkplatzbedarf darf erstellt werden. > Steht im Widerspruch zu dem Wunsch des Eigentümers bei A1, A2, G und H mit 1 Parkplatz pro Wohnung zu rechnen (Verkehrskonzept S. 23 unten).	Die Berechnung des Verkehrskonzeptes stellt sicher, dass unter Annahme von einem Nutzungsmix von 50% Wohnen und 50% Arbeiten der Bedarf mit den vorgesehenen Einstellhallen gedeckt werden kann. Da der Nutzungsmix eine gewisse Flexibilität aufweist, ist nicht sichergestellt, dass die im Verkehrskonzept berechneten Parkplätze auch so realisiert werden. Das ökologische Gesamtkonzept schreibt zudem vor, dass nur der minimale Parkplatzbedarf realisiert werden darf. Im Baubewilligungsverfahren ist mit einem Mobilitätskonzept eine weitere Reduzierung der Parkplatzanzahl gemäss zu prüfen. (Kap. C, geplante Massnahmen Ziffer b))
9.08	Überbauungsplan, Baufeld A2	Das Baufeld A2 beinhaltet Baulinien mit Anbaupflicht, welche nicht dem Fussabdruck des Wettbewerbsprojektes entsprechen und den Erhalt der heutigen Halle somit verunmöglichen.	Siehe Nr. 9.13
9.09	Überbauungsplan, Baufeld I und J	Das Baufeld I und J lassen auch den Schluss zu, dass auch diese im Inventar als erhaltenswert eingestuft Gebäude abgebrochen werden dürfen.	Siehe Nr. 10.00
9.11	Überbauungsplan, bestehende Gebäude 46 und 48	Die bestehenden Gebäude 46 und 48 sind im Rückbau nicht richtig dargestellt.	Die Grundrisse der Gebäude 46 und 48 entsprechend der heutigen Situation.
9.10	Überbauungsplan, Passerelle	Passerelle über Lyssachstrasse ist nicht als Abbruch gekennzeichnet.	Die Passerelle ist nicht Teil der Überbauungsordnung und deshalb nicht dargestellt.
9.07	Verkehr, Fussgängerverbindung Aebihof / Pocket-Park	Der Aebihof und der Pocket-Park sollen für Fussgänger verbunden werden -> führt durch ein Treppenhaus ohne Lift	Diese Verbindung ist untergeordnet und noch nicht abschliessend definiert.

7.04	Verkehr, Allgemein	Das Verkehrskonzept mit MIV, Velos und Fussgängern ist durchdacht. Der MIV-freie Innenraum der neuen Überbauung ist sinnvoll und sehr zu begrüßen. Die drei Zufahrten zu den Tiefgaragen, zusammen mit der Aufwertung der quartier-umgebenden Strassen – inkl. Einführung der 30er-Zone bei der Lyssachstrasse – runden das Verkehrskonzept aus Sicht der Grünliberalen stimmig ab. Die Verkehrszunahme um 8 Prozent in der näheren Umgebung der neuen Überbauung ist akzeptabel.	Dies ist erfreulich.
8.04	Verkehr, Allgemein	Die ESH-Zufahrt Lyssachstrasse soll so gestaltet werden, dass die Einfahrt nur aus Richtung Aebi-kreisel gestattet ist. Die Ausfahrt soll Linksabbiegen in die Flanierzone verbieten. Zusätzlicher (Durchgangs) verkehr im Bahnhofquartier muss vermieden werden.	Eine Einfahrt wie auch eine Wegfahrt, welche nur über den Aebi-Kreisel möglich ist, würde zu unverhältnismässigen Umwegfahrten führen. Zudem wird beabsichtigt die Innenstadtzone möglichst attraktiv für den Langsamverkehr auszugestalten. Die Attraktivität als Hauptverbindung für den motorisierten Verkehr wird so reduziert.
1.01	Verkehr, Bucherstrasse	Eine Verbreiterung der einmündenden Bucherstrasse in die Lyssachstrasse ist aus der Sicht der Bus-Chauffeure einleuchtend. Sie ist aber unnötig. Enge Stellen gibt es an zahlreichen Orten auf dem städtischen Strassennetz. Die Umstellung auf schlankere Gelenkbusse wäre die zweckmässigere Lösung. Eine breite Bucherstrasse untergräbt optisch das Ziel der Verkehrsberuhigung.	Mit dem neuen Bushof sowie mit der Zufahrt zur Einstellhalle Ost wird die Bucherstrasse künftig noch stärker befahren. Mit schlankeren Gelenkbussen, sofern diese für die Anzahl Passagiere überhaupt zweckdienlich wären, würde das Problem der Radian (zum Ausholen) kaum entschärft. Die Verbreiterung der Einmündung zur Bucherstrasse ist somit, nicht zuletzt auch zur Verminderung des (nachgewiesenen) Unfallrisikos, notwendig. Mit der aktuellen Planung zur Neuüberbauung des Areals Suttergut Nord bietet sich die Möglichkeit zur Verbesserung der Situation.
1.00	Verkehr, Tempo 30	(...) Ich unterstütze die Einführung einer Tempo-30-Zone zwischen Nationale-Kreisel und der Kreuzung Bahnhofstrasse / Lyssachstrasse. (...)	Wird zur Kenntnis genommen.

7.06	Weitere Bemerkungen, Fragen	Der Vorstand hat noch Fragen, welche auch durch genaues Studium der Unterlagen nicht geklärt werden konnten: 1.) Was bedeutet die Zone Working / Living? 2.) Wurde die NISV-Berechnung auch unter Annahme eines Ausbaus der SBB - bis an die Interessenslinie SBB - gemacht? 3.) Wurden die Optionen für eine alternative Zufahrt zum P+R genügend geprüft und mit dem Investor abgeklärt? Falls nein, so wäre dies aus Sicht des Vorstands noch nachzuholen.	1.) Kombination von Arbeits- und Wohnräumen. 2.) Die NISV-Berechnung wurde unter Annahme eines Ausbaus der SBB bis auf die Interessenslinie gemacht. Es sind zum heutigen Zeitpunkt keine Konflikte mit der NISV zu erwarten. 3.) Alternative Zufahrten zum P+R wurden geprüft und eingehend während der Erarbeitung der UeO mit den Investoren diskutiert. Die Zufahrt erfolgt an der vorgesehenen Stelle, da eine Querung der inneren Langsamverkehrsachse Ost-West vermieden werden und das Areal von motorisiertem Verkehr möglichst freigehalten werden soll.
------	-----------------------------	---	---

4. Weiteres Vorgehen

Nach dem Einverständnis der Interessengemeinschaft der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wird die vorliegende Überbauungsordnung zusammen mit dem vorliegenden Mitwirkungsbericht beim Kanton zur ordentlichen Vorprüfung eingereicht. Der Kanton hat für die Vorprüfung eine Frist von drei Monaten zur Verfügung. Aufgrund der Vorprüfung erfolgen möglicherweise noch Anpassungen. Sobald eine bereinigte Fassung der Teil-Überbauungsordnung Nr. XXXV Suttergut Nord vorliegt, wird vor dem Beschluss durch den Gemeinderat eine 30-tägige öffentliche Auflage durchgeführt.