

Gestaltungsleitlinien Quartier Gsteig, Burgdorf

Durch die Bau- und Planungskommission am 24.08.2022 genehmigt.

Inhalt

1. Vorbemerkungen.....	3
2. Der Perimeter.....	4
3. Der Aussenraum	5
4. Die Einfriedungen und Zufahrten.....	6
5. Das Haus	7
6. Die dritte Dimension.....	8

Baudirektion Burgdorf
Bereiche Stadtentwicklung und Bauinspektorat
Lyssachstrasse 92
3401 Burgdorf

Burgdorf, 24.08.2022

1. Vorbemerkungen

Das Quartier Gsteig in Burgdorf weist eine hohe Baukultur und ein attraktives Quartierbild auf. In den Artikeln 21 und 22 des Baureglements und Art. 9. des Baugesetzes wird gefordert, dass mit den Bauten, Anlagen und Aussenräume eine gute Gesamtwirkung entsteht. Um diese Anforderung im Baubewilligungsverfahren zu erfüllen, ist für das Quartier Gsteig eine übergeordnete Sicht nötig. Dazu wurden diese Gestaltungsleitlinien geschaffen. Diese sind eine Praxishilfe für die Planenden und die Baubewilligungsbehörde. Werden die Richtlinien eingehalten, kann davon ausgegangen werden, dass Artikel 21 und 22 des Baureglements und Art. 9 des Baugesetzes eingehalten sind. Werden die Richtlinien nicht eingehalten, kann die Baubewilligungsbehörde den Fachausschuss Bau- und Aussenraumgestaltung beiziehen.

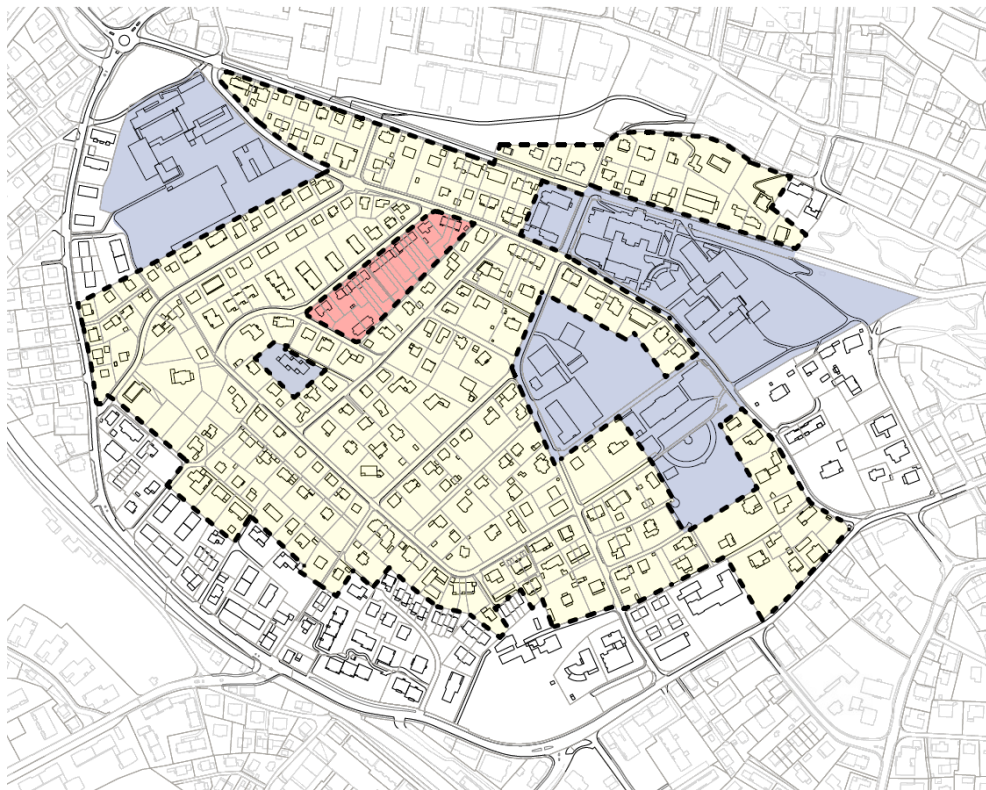
Auch wenn die Gestaltungsleitlinien eingehalten werden, sind die übrigen Baubestimmungen wie Gebäude- und Grenzabstände einzuhalten.

Bei Fragen zum Baugesuch gibt das Bauinspektorat gerne Auskunft:
034 429 42 11, baudirektion@burgdorf.ch

Die Gestaltungsleitlinien wurden am 24. August 2022 durch die Bau- und Planungskommission beschlossen.

2. Der Perimeter

Für die Gestaltungsrichtlinien gilt folgender Wirkungsbereich:



Legende

- Geltungsbereich
- bestehende Richtlinien
- Z&N

01.04.2022



3. Der Aussenraum

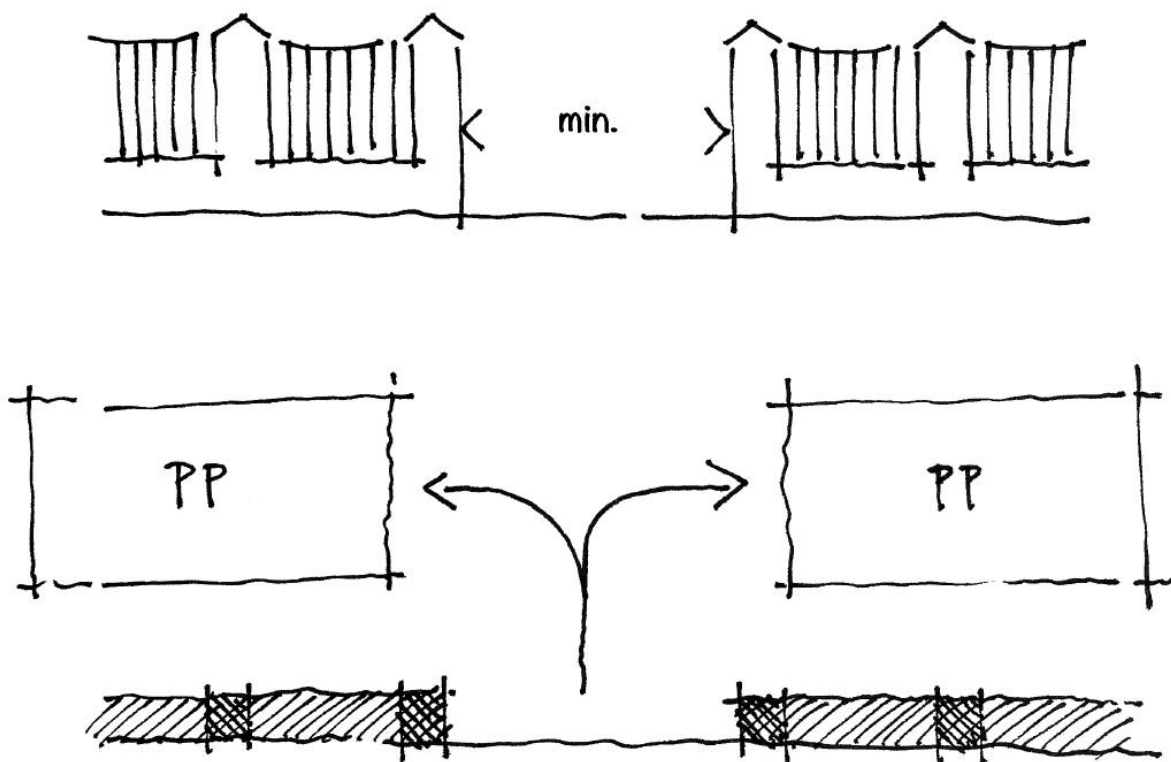
- Mindestens die Hälfte der unbebauten Parzellenfläche wird als Wiese, Rasen oder Bepflanzung gestaltet.
- Befestigte Flächen sind sickerfähig auszuführen.
- Der Baumbestand bleibt erhalten und wird, wo sinnvoll, ergänzt. Baumfällungen ohne Ersatz erfordern die Zustimmung der Baubewilligungsbehörde.
- Bestehende Terrainverläufe werden belassen, Abgrabungen und Aufschüttungen werden vermieden.



Die Durchgrünung ist ein Merkmal des Quartiers Gsteig.

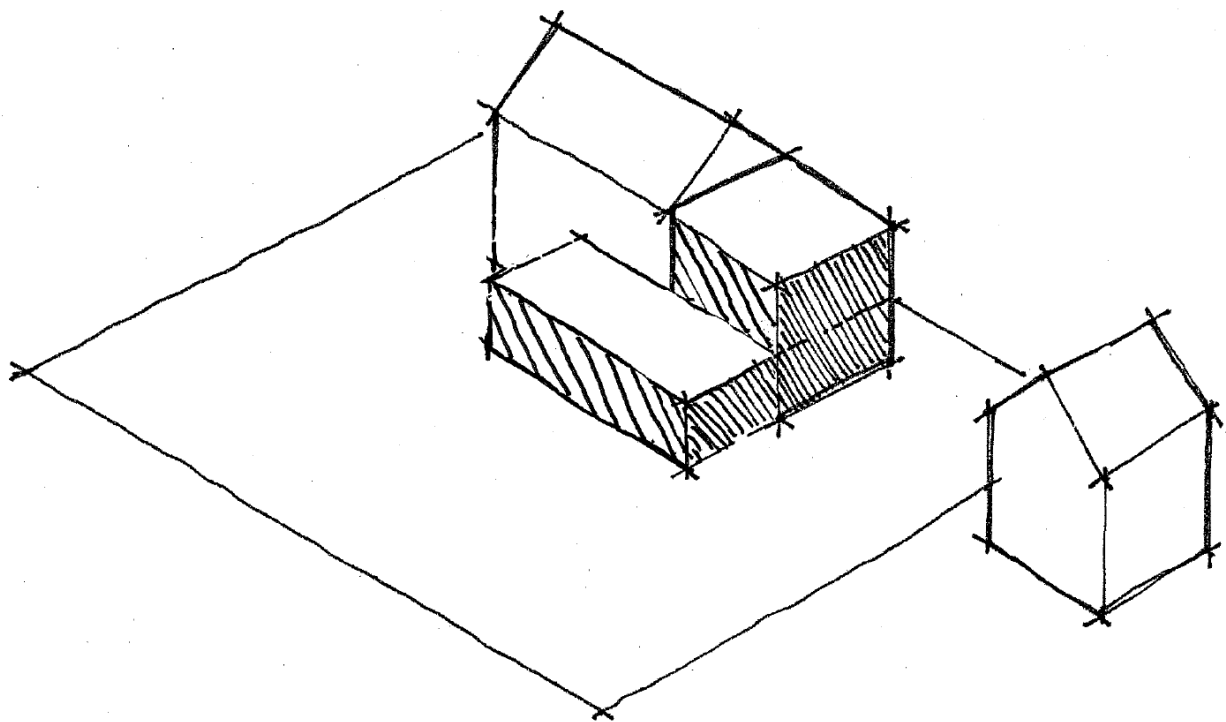
4. Die Einfriedungen und Zufahrten

- Strassentypische Einfriedungen inklusive Hecken werden erhalten und nach Möglichkeit ergänzt.
- Private Abstellplätze werden hinter Einfriedungen angelegt.
- Wo Öffnungen nötig sind, werden diese auf ein Minimum beschränkt. Tore helfen trotz fehlender Einfriedung eine visuelle Fassung des Strassenraums herzustellen.
- Hinter den Einfriedungen wird ein Bereich von mindestens 3m Tiefe von Bauten freigehalten (vgl. Art 22 BR).
- Einfahrten für Tiefgaragen sind zurückhaltend zu gestalten und dürfen das Strassenbild nicht stören. Rampen befinden sich nach Möglichkeit innerhalb der Gebäude.



5. Das Haus

- „Gebäudeerweiterungen“ und „freistehende Gebäude“ sind im Raum zwischen bestehenden Bauten anzuordnen und ragen nicht in das Vorland. Sie ordnen sich in Volumetrie und Erscheinung den bestehenden Hauptbauten unter.
- Der Fussabdruck eines Ersatzneubaus ist maximal so gross, wie er es bei einer Erweiterung eines Bestandesbaus sein könnte.
- Eingeschossige Erweiterungen bis 3 Meter in die Umgebung sind bei Solitärbauten zugelassen.
- „Kleine Volumen¹“ sind so zu platzieren, dass sie die Sicht von der Strasse auf den Hauptbau nicht beeinträchtigen.
- Für neue Hauptbauten ist eine Beurteilung durch den Fachausschuss Baugestaltung erforderlich.



¹ „Gemeint sind Kleinbauten, Anbauten, kleinere Gebäude und eingeschossige Gebäudeteile nach Art. 34 BR“.

6. Die dritte Dimension

- Neue Gebäude und Gebäudeerweiterungen an bestehende Volumen überragen die Traufe der bestehenden Nachbarhauptbauten nicht.

