

## **Erläuterung zur Änderung der ÜO Nr. 1 Gyrischachen**

Die Gebäudegruppe im Bereich der Überbauungsordnung Nr. 1 Gyrischachen wurde 1966-1968 nach Plänen des Berner Architekten Eduard Helfer erbaut. Die über 40-jährigen Gebäude befinden sich heute in verschiedener Hinsicht in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Die im Stadtbild markante Wohnüberbauung mit den vier- und achtgeschossigen Wohnbauten ist im Inventar der Denkmalpflege des Kantons Bern als schützenswerte Baugruppe eingetragen. Die einzelnen Häuser sind als erhaltenswert eingestuft. Für die Sanierung der Fassaden muss deshalb gemäss Überbauungsordnung ein einheitliches Gestaltungskonzept vorgelegt werden.

Aufgrund der komplexen Eigentümerstruktur der Wohnüberbauung „Gyrischachen I“ in Burgdorf war die Sanierung der Liegenschaften aber bisher blockiert. Die vier- und achtgeschossigen grossen Wohnblöcke sind eingangsweise auf verschiedene Eigentümer aufgeteilt, denen es aufgrund ihrer unterschiedlichen Interessenlagen bisher nicht gelungen ist, ein Gesamtsanierungskonzept zu erarbeiten.

Die Stadt Burgdorf hat aufgrund dieser schwierigen Ausgangslage beschlossen, auf Kosten der öffentlichen Hand ein Sanierungskonzept für die Liegenschaften zu erarbeiten, welches die bautechnischen, bauphysikalischen und denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen berücksichtigt und den Erhalt und die Sanierung der Bausubstanz sicherstellt.

Das Sanierungshandbuch soll sanierungswilligen Eigentümern einzelner Hauseingänge die Erarbeitung eines Projekts (z.B. zum Ersatz der Fenster) erleichtern und gleichzeitig sicherstellen, dass keine Schäden an der Bausubstanz entstehen. Es schafft auch Unabhängigkeit der einzelnen Eigentümer voneinander, da Sanierungsprojekte nun zeitlich unabhängig voneinander ausgelöst werden können. Das Handbuch sichert den Erhalt der wesentlichen Elemente des Gesamtkonzepts des Architekten Eduard Helfer. Damit das Handbuch diese Funktion übernehmen kann, wird es als grundeigentümerverbindliches Element in die Überbauungsordnung aufgenommen.