



# Burgdorf, Stadt des guten und des schlechten Beispiels

**Die Hauptstadt des Emmentals macht vor, was man tun und was man lassen sollte: die kreative und die konservative Strategie. Die Krise seit den 80er Jahren zeigt aber auch: Politische Willensbildung und übergeordnete Planung fanden nicht wirklich statt. Es passierte einfach.** ■ *Christoph Pfluger*

**D**as stolze Burgdorf, das ist eine Stadt, deren Geschichte ganz anders hätte verlaufen können. Im zwölften Jahrhundert von den Zähringern gegründet, war sie als Zentrum ihres Reiches im süddeutschen Raum vorgesehen. Bern zum Beispiel, wurde von Burgdorf aus gegründet. Es kam anders: Die Zähringer starben aus und Bern wurde der mächtigste Stadtstaat nördlich der Alpen.

Ende des 20. Jahrhunderts wiederholt sich die Geschichte. Vier Kilometer vor den Toren Burgdorfs entsteht in der Nachbargemeinde Lyssach die «Shopping-Meile» direkt an der Autobahn. IKEA macht 1996 mit einem 20'000 m<sup>2</sup> grossen Zentrum den Anfang. Zehn Jahre vorher beschloss die Stadt auf Betreiben der alteingesessenen Händler auf dem Burghügel, die Einkaufsfläche im Bahnhofsquartier auf 2000 m<sup>2</sup> zu beschränken, ein verhängnisvoller Fehlentscheid. Als die Shopping-Meile gebaut wird, ist Burgdorf mit seinem Einzugsgebiet von 35'000 Einwohnern schlecht gerüstet, die Aufhebung der Verkaufsflächen-Kontingentierung kommt

zu spät. Die Meile wird ausgebaut, die Läden der Altstadt verschwinden trotzdem oder verlieren Substanz, Resignation macht sich breit.

**Wie konnte eine so stolze Stadt so schnell in Machtlosigkeit versinken?** Das Baugesuch der IKEA ging an die kleine Gemeinde Lyssach, wo der Gemeindeführer nebenher noch als Bauinspektor amtiert und weder Zeit noch Kompetenz für eine umfassende Planung hat. In Zusammenarbeit mit dem Kanton entsteht eine Planung für die Fachmarktmeile. Als Burgdorf in das Verfahren eingebunden wird, ist die Planung bereits fertig. Die Stadt kann gerade noch eine Beschränkung des Lebensmittelangebots auf 500 m<sup>2</sup> erreichen. Die für grosse Händler attraktive «Meile» zieht Investoren nicht gerade in die Stadt. Nichtsdestotrotz plant Burgdorf für sein Bahnhofsquartier eine echte Zentrumsfunktion mit städtischem Flair und der ersten Flanierzone der Schweiz, eine verkehrsrechtliche Innovation, die den Fussgängern



überall Vortritt gewährt. Dann aber will die SBB plötzlich den Bahnhofumbau redimensionieren – schon wieder muss die Stadt wegen (halb-)privater Interessen neu planen.

Die vielen Rückschläge haben den Burgdorfer Stadtplaner Peter Hänsenberger nicht zermürbt, im Gegenteil: «Die unfreundliche Entwicklung ist auch eine Chance!» Und die sieht so aus: Wenn die Leute schon von weither nach Lyssach kommen, sollen sie auch noch in Burgdorf Halt machen. Zudem fliesst zwar Kaufkraft nach Lyssach ab, aber die Burgdorfer haben so attraktive Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. In der Altstadt soll Wohnen attraktiv gemacht werden, die Aussenräume werden schön gestaltet

*Tote Hose: In der Burgdorfer Altstadt kaufen nur noch ältere Menschen, die sich nichts anderes gewohnt sind (oben links).*

*Der Umsatz wird hier gemacht, in der Shopping-Meile (o.r.).*

*Burgdorf will die Altstadt (orange) für Wohnen attraktiv machen und im Bahnhofquartier (grün) ein «Open Shopping Center» realisieren (rechts).*

und im Bahnhofquartier ist eine Art «Open Shopping Center» geplant. Die Stadt ist bereit zu investieren. Die Planung steht, bald ist sie rechtsverbindlich. Jetzt braucht es nur noch Investoren. Die Menschen jedenfalls haben schon vor einigen Jahren gemerkt, dass in Burgdorf ein neuer Wind weht – die Bevölkerung wächst. Sie hat offenbar gespürt, dass auch diese Krise eine Chance ist.



## > Burgdorf bei Lyssach – wie sich die Geschichte auch entwickeln könnte

Innerhalb von 10 Jahren ist vor den Toren der Kleinstadt Burgdorf eine Shopping-Meile entlang der Autobahn entstanden. Auf Territorium des Bauerndorfes «Lyssach bei Burgdorf» gelegen, beginnt die Ansammlung von Läden und Fachmärkten langsam die Geschichte umzudrehen. Ein kurzer Rück- und nicht allzu realitätsferner Ausblick.

**1996:** IKEA eröffnet 20 000 m<sup>2</sup> Shoppingfläche an der Autobahnausfahrt Kirchberg, Gemeindegebiet Lyssach bei Burgdorf. Das Geschäft hat grossen Erfolg. Fünf Weitere Geschäfte wie Ochsner Sport oder Media Markt bauen an. Es kommt zu Verkehrsproblemen.

**2006:** Ausbauten für 180 Millionen Fr. und ein neuer Autobahnanschluss ermöglichen weiteren 20 Märkten den Einzug in die «Shopping-Meile».

**2009:** Die Region Burgdorf beschliesst, das neue Eisstadion an die Shopping-Meile anzubauen, da die Erschliessung optimal sei und die Umfahrung Burgdorf unsicher scheint.

**2009:** Eine Motion verlangt, dass an der Neubaustrecke der SBB ein S-Bahnhof entstehen soll, um die wachsenden Kundenströme ökologisch in die Shopping-Meile und zum Eisstadion zu bringen.

**2009:** Coop baut das neue Super-Food-Center in Lyssach und reduziert seine Filialen in Burgdorf. Der Heimwerker-Markt im Emmental (Oberburg) wird geschlossen.

**2010:** Migros steigt in Lyssach ein und baut ein Multiplex-Kino samt Musical-Theaterhalle. Die Eröffnung erfolgt 2012 mit dem neuen Bahnhof.

**2013:** Roche offeriert, ein neues Forschungsgebäude in Lyssach zu realisieren. Erschliessung und lokale Infrastruktur seien ideal. Alternative wäre Mulhouse (F): Der Kanton stimmt zu. Es entstehen 1250 Arbeitsplätze samt Mitarbeiter-Wellness-Anlage.

**2013:** Lyssach fusioniert mit den Nachbargemeinden zu «Lyssach Super-Espace» und ist mit 19 500 Einwohnern grösser als Burgdorf. Lyssach wird als einer der am stärksten wachsenden Wirtschaftsstandorte der Schweiz von Avenir Suisse mit dem grossen Zukunftspreis ausgezeichnet.

**2014:** Der Kanton genehmigt den Masterplan «Super-Espace» und die grosszügige Einzonung von Bauland rund um die ehemalige Shoppingmeile. Es werden 1600 Wohneinheiten in Minergie samt Velowegnetz gebaut.

«Lyssach Super-Espace» erhält den Umweltpreis des Mittelland-Rates.

**2015:** Der Bahnhof «Lyssach Super-Espace» wird Schnellzughalt und erhält den Halbstundentakt. Südlich der Shopping-Meile wird eine Parkstadt geplant. Burgdorf verliert seine stündliche Verbindung nach Zürich.

**2016:** Burgdorf erhält den Wakker-Preis für seine Bemühungen zum Erhalt des baulichen Erbes. Es verkehren Besichtigungsbusse von «Lyssach Super-Espace» nach Burgdorf. Im Ausland wird für «Burgdorf bei Lyssach» geworben.

**2018:** Burgdorf ist eines der begehrtesten Wohnquartiere bei Lyssach. Die Altstadt hat dank der eingekehrten Ruhe ihren unverwechselbaren Charme behalten. Paul Dominik Hasler