



### Bauliche Entwicklung

Auch die Rütchelengasse ist im heutigen Zustand eine Momentaufnahme. 1843 wurde das Rütchelen-tor abgerissen. Seither ist die Gasse nach unten offen. Lärm dringt von der Emmentalstrasse in die Gasse.

Es gibt gute Gründe, an der Rütchelengasse weiter-zubauen oder sie weiterzudenken.

**TIPP->** Pflegen wir gemeinsam eine Kultur des um-sichtigen Weiterbauens an der Struktur der Altstadt. Das Bestehende ist kein Endzustand, sondern eine Basis von hoher Qualität, an der stets weitergebaut wurde.

### Kreative Wohngasse 2040

Die Rütchelengasse kann zur kreativen Wohngasse werden. Charaktervolles Wohnen, kombiniert mit einzelnen Kreativnutzungen in den Erdgeschossen würden in diese Gasse passen. Teilweise ist diese Entwicklung heute schon im Gange. Weitere Gebäude werden folgen, möglicherweise auch die beiden Schulgebäude Rütchelengasse 10 und 12.

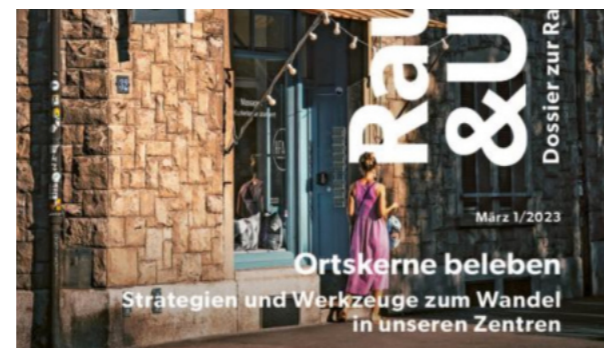
**TIPP->** Sorgen Sie in ihrem Haus für einen stimmigen Mix. Bedenken Sie, dass lärmige und geruchsintensive EG-Nutzungen das Wohnen abwerten. Bevorzugen Sie weniger lukrative aber stimmigere Nutzungen im EG. Sichern Sie sich mit den günstigen EG-Mieten eine solide Miete im OG. Sprechen Sie sich mit den benachbarten Hauseigentümern ab.



Ein Weiterbauen an unseren Altstädten ist möglich, zumal das immer so gehandhabt wurde. Dabei sind massvolle Baukörper wichtig, die sich gut einfügen und einen Mehrwert für die Gasse bringen. (Skizze: Paul Hasler, EspaceSuisse)



Die Begrünung der Gasse und der Fassaden tut der Wohnqualität gut. Auch die Rütchelengasse würde einladender aussehen mit Pflanzen. Im Bild: Rheinfeld AG.



EspaceSuisse hat eine Broschüre veröffentlicht mit dem Titel «Ortskerne beleben». Darin sind Beispiele aus der ganzen Schweiz erwähnt. Sie kann kostenlos als PDF-Datei heruntergeladen oder bei der Geschäftsstelle in Bern bestellt werden.

Das vorliegende Faltpapier wurde im Rahmen eines «Gassenclubs» in den Jahren 2024/25 erarbeitet. Dabei flossen die Anliegen und Anregungen der Liegenschaftseigentümer des Perimeters Rütchelengasse ein. Der Prozess wurde geleitet durch Paul Hasler (EspaceSuisse) und Peter Hänsenberger (Freunde der Altstadt).

Burgdorf, Juni 2025

Freunde der Altstadt  
Hohengasse 35, 3400 Burgdorf  
Telefon: 034 530 08 51  
www.freunde-altstadt-burgdorf.ch

Espace Suisse  
Verband für Raumplanung  
Sulgenrain 20, 3007 Bern  
Telefon: 031 380 76 76  
www.espacesuisse.ch

# Ihr Stadtimpuls ist gefragt

Perspektiven und Erkenntnisse für Liegenschaftsbesitzende an der Rütchelengasse Burgdorf



Die Altstadt Burgdorf bietet die Basis für Ihre Liegenschaft in oder um die Rütchelengasse. Mittels eines gemeinsamen Strategieprozesses haben sich die Liegenschaftsbesitzenden im Winter 2024/25 unter der Leitung von EspaceSuisse daran gemacht, Perspektiven für die Gasse zu entwickeln. Aus diesen Perspektiven erwachsen Möglichkeiten für Investitionen in Ihr Haus und in die Gasse.

Dieses Dokument bietet Ihnen einen Impuls für weitere Überlegungen und Abklärungen. Als Anspruchsorganisation sei neben der Stadt Burgdorf der «Verein Freunde der Altstadt» genannt, welcher sich für eine qualitätsvolle Entwicklung der Burgdorfer Altstadt einsetzt, dieses Verfahren angestossen und auch finanziert hat.

Bedenken Sie, dass die Lagequalität ein gemeinsames Anliegen ist, das bei Erfolg allen Eigentümern zugute kommt.

**Freunde der Altstadt**  
Burgdorf

**EspaceSuisse**



# 9 Thesen zur Zukunft der Rüttschelengasse

## B-Seite

Die Rüttschelengasse ist die «B-Seite» der Oberstadt. Hier ist es schattig, eng und nicht sehr kommerziell. Im Gegenzug können an der Rüttschelengasse die Häuser mit einer guten Wohnqualität aufwarten, vorausgesetzt, die Eigentümerschaft investiert in die Erhaltung der Wohnen.

**TIPP->** Schaffen Sie Aussenraum als Gegenstück zu den eher düsteren Wohnungen. Sowohl die rückliegenden Gärten wie auch dereinst die Gasse stellen dazu ein Potential dar.



Die Rüttschelengasse ist noch immer das «hässliche Entlein» der Oberstadt. Das muss nicht so bleiben. Sie hat Potentiale, die in den nächsten Jahren genutzt werden sollen. Dieses Faltblatt zeigt Wege.

## Die Denkmalpflege nutzen

Die kantonale Denkmalpflege ist nicht nur «Spielverderberin» für Bauentwicklungen in der Altstadt, sie ist auch ein Kompetenzpool, wenn es um Lösungen in der historischen Bausubstanz geht. Ein frühzeitiges Gespräch mit einer noch offenen Fragestellung hilft, gemeinsam den Lösungsrahmen abzutasten und neuartige Impulse zu prüfen.

**TIPP->** Wählen Sie ein Architekturbüro mit Erfahrung im Altbau und funktionierenden Kontakten in die Denkmalpflege. Besuchen Sie bestehende Lösungen in der Altstadt, um sich inspirieren zu lassen.



Auch in der Altstadt sind innovative Wohnlösungen möglich, zum Beispiel, um Licht in die Wohnungen zu holen. Die Denkmalpflege darf gefordert werden, wenn es um Spielräume und Ideen geht. Das Beispiel zeigt eine Lösung an der Rüttschelengasse.

## Fernwärme nutzen

Die Erschliessung durch das im Bau befindliche Fernwärmenetz der Localnet AG soll im Sommer 28 in der Rüttschelengasse zur Verfügung stehen. Noch sind die geforderten Energiepreise hoch. Das hat viele Eigentümer zurückhaltend gemacht.

**TIPP->** Klären Sie auch allfällige Alternativen, z.B. in einem lokalen Energieverbund. Das Interesse der anderen Eigentümer scheint vorhanden.



Die Localnet AG bietet in Bälde Lösungen für den Anschluss ans Fernwärmenetz der Stadt. Dabei sind die Zeitpläne für die Rüttschelengasse noch nicht genau definiert. Bild: loacanet.ch

## Bieten Sie einen Parkplatz

Das Parkhaus Oberstadt ist nur wenige Schritte von Ihrer Liegenschaft entfernt. Es bietet Dauerparkplätze für Ihre Mieter.

**TIPP->** Kontaktieren Sie Christoph Muralto von der Finanzdirektion, um Ihnen ein Angebot machen zu lassen.



Das Wohnen im Erdgeschoss ist an gewissen Stellen ein valabler Ersatz für ausgezogene Läden. Die Stadt ist gefordert, diese Nutzung an ausgewählten Lagen zuzulassen und die Aussenräume nutzbar zu machen.



Das Nachnutzen von ehemaligen Laden- und Gewerbeflächen ist nicht einfach. Die Erträge sind bescheiden (in der Regel um 100.-/m<sup>2</sup>). Trotzdem macht es Sinn, jungen Nutzungen mit einem günstigen Angebot einen Start in der Altstadt zu erleichtern.



Die Freunde der Altstadt unterhalten eine Webseite mit aktuellen Angeboten zu Ladenflächen. Sie bespielen leerstehende Räume mit ihrer Plakataktion «chunsch» und machen so auf die bestehenden Potentiale aufmerksam.

## Wohnen im Erdgeschoss

In der Rüttschelengasse ist an ausgewählten Lagen das Wohnen im Erdgeschoss möglich und sinnvoll. Idealerweise wird dies mit einem direkten Zugang zum Vorbereich kombiniert. Dazu können Flächen auf der Gasse genutzt werden, soweit dies die Verkehrsführung des Busses zulässt.

**TIPP->** Lassen Sie sich Beispiele zeigen, wie in anderen Städten das Wohnen im Erdgeschoss möglich gemacht wurde. Eine Auswahl an Inspirationen bieten Ihnen die «Freunde der Altstadt».

## Freunde der Altstadt

Die Lagequalität ist die Basis der Wirtschaftlichkeit Ihres Hauses. Entsprechend wird weltweit in die Aufwertung der Umgebung investiert. Der Verein «Freunde der Altstadt» bietet Vernetzung, Dienstleistungen und Fachwissen rund um die Themen der Nutzung und baulichen Entwicklung in der Altstadt. Mitglieder bekommen eine Haus-Beratung zum Sondertarif. Auch sind Mandate für die Vermittlung der Erdgeschossflächen möglich.

**TIPP->** Engagieren auch Sie sich für die Aufwertung der Altstadt. Die Freunde der Altstadt unterstützen Sie dabei. Schauen Sie bei einer der öffentlichen Veranstaltungen vorbei oder kontaktieren Sie Peter Hänzenberger. Adresse im Impressum dieses Faltblattes.

## Bus und Verkehr

Die Rüttschelengasse eignet sich nur bedingt als Busroute. Schon heute sind die Einschränkungen für Anwohner erheblich (Warenumladung vor dem Haus, Pflanzenschmuck auf der Gasse etc.). Es ist ein Ziel der Entwicklung der Rüttschelengasse, diese verkehrsarm oder teilweise verkehrsfrei zu machen, um damit eine attraktive Aussenraumgestaltung und eine Aufwertung des Wohnens zu schaffen.

**TIPP->** Kontaktieren Sie Ihre städtischen Volksvertreter, um sie wiederholt auf dieses Anliegen aufmerksam zu machen.