



Raumentwicklungskonzept

Grundlage für die Revision der Ortsplanung 2018 ff



August 2018

Impressum

Auftraggeber: Gemeinderat Hindelbank
Autor: georegio ag, Jörg Wetzel, Benedikt Roessler, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf
(wetzel@georegio.ch, T direkt: 034 423 56 39)
Titelbild: Blick auf den Dorfkern Hindelbank (Quelle: Internet)

Version	Datum	Inhalt
3	03.08.2018	Schlussversion

Raumentwicklungskonzept

Grundlage für die Revision der Ortsplanung 2018 ff

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	1
2	Vorgehen	1
3	Voraussetzungen der Gemeinde Hindelbank	2
3.1	Ortsentwicklung	2
3.2	Entwicklung Bevölkerung	3
3.3	Regionale Vorgaben.....	3
3.4	Güteklassen öffentlicher Verkehr.....	4
3.5	Fruchtfolgeflächen.....	5
3.6	Baulandreserven	6
3.7	Konstituierende Elemente	8
4	Handlungsbedarf	10
4.1	Workshop Gemeindevertreter	10
4.2	Klausur Gemeinderat.....	12
5	Szenarien	14
5.1	Siedlung und Bevölkerung	14
5.2	Arbeitsplätze	15
5.3	Landschaft und Freiraum.....	15
5.4	Weitere Elemente	16
6	Angestrebte Raumentwicklung	18
7	Handlungsfelder	19
8	Fazit und Ausblick	22
9	Anhang	22

1 Einführung

Im Februar 2018 hat die Planungskommission zusammen mit dem Büro georegio ag die Ortsplanungsrevisionsarbeiten in Hindelbank gestartet. Mit den neuen Planungsgrundlagen sollen die Voraussetzungen für die räumliche Entwicklung der Gemeinde Hindelbank in den nächsten 15 Jahren geschaffen werden.

Vor den eigentlichen Revisionsarbeiten wird im Rahmen eines Konzeptverfahrens bestimmt, in welche Richtung sich die Gemeinde Hindelbank überhaupt entwickeln soll und welche Voraussetzungen und Bedürfnisse in der Gemeinde für diese Entwicklung bestehen. Anlässlich eines Workshops mit Vertretern von Interessengruppen wurden diese Fragen thematisiert und gemeinsam diskutiert. Die Resultate des Workshops werden in einem Raumentwicklungskonzept zusammengefasst.

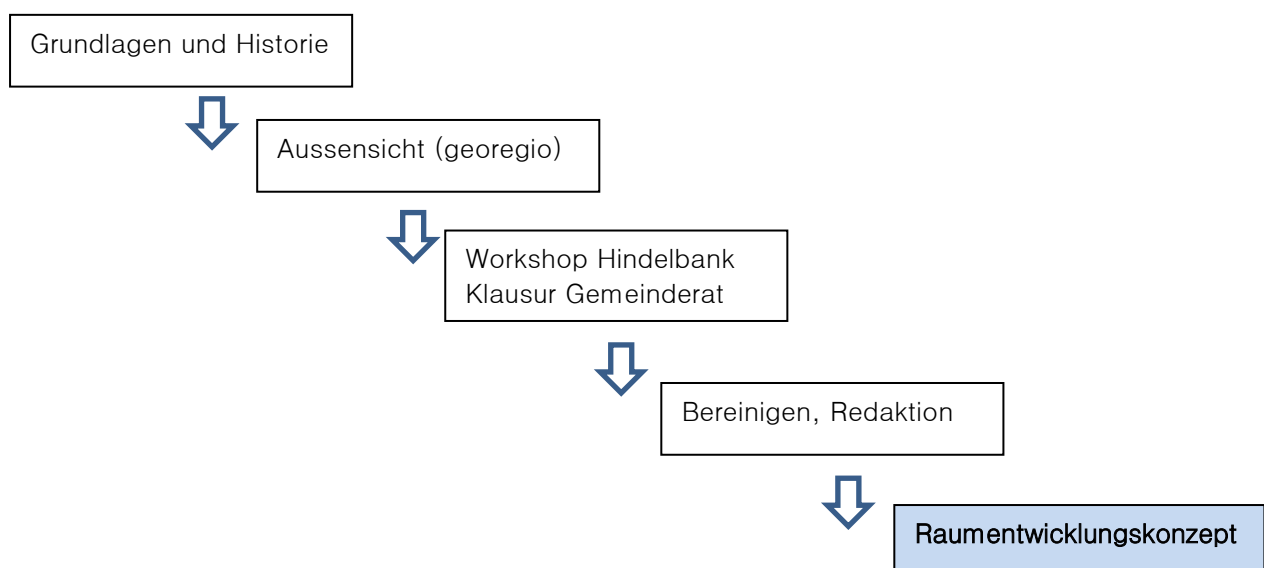
Das REK hat einen längeren Planungshorizont als die Ortsplanung und darf durchaus einen gewissen visionären Charakter aufweisen. Zudem bietet es Raum für einen breiteren Blickwinkel, Aussagen sind zu allen räumlichen Themen möglich. Die aus dem REK abgeleiteten Massnahmen dienen als Grundlagen für die Ortsplanung.

Die Inhalte und Aussagen im REK sind rechtlich nicht verbindlich, zeigen aber konzeptionell die Stossrichtung der Planungsarbeiten auf. Das REK dient der Planungskommission und dem Gemeinderat als Grundlage und Leitfaden für die Ortsplanungsrevision.

2 Vorgehen

Grundlage für das REK war eine Begehung der Gemeinde. Aus diesem Rundgang haben die Planer eine Aussensicht entwickelt, die anlässlich eines Workshops mit Vertretern der Bevölkerung präsentiert wurde. An diesem Workshop wurden im Rahmen moderierter Gruppenarbeiten (World Café) verschiedene Themenbereiche diskutiert. Anschliessend wurde das REK entworfen und der Planungskommission vorgelegt. An der Sitzung vom 29. Mai 2018 hat diese die einzelnen Szenarien intensiv diskutiert. Die Ergebnisse sind in den Entwurf eingeflossen und wurde dem Gemeinderat als Antrag vorgelegt.

An einer Klausur des Gemeinderats vom 8. Juni 2018 wurde das REK schlussendlich intensiv besprochen und die Szenarien bestimmt. Auf dieser bereinigten Grundlage des REK sind die Handlungsfelder abgeleitet worden. Die Redaktion des Berichts erfolgte durch die für den Planungsprozess beauftragte georegio ag. Die folgende Grafik bildet das Vorgehen schematisch ab.



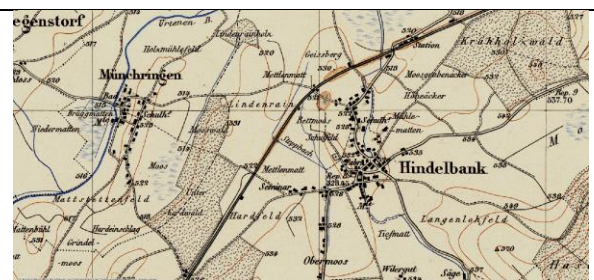
3 Voraussetzungen der Gemeinde Hindelbank

3.1 Ortsentwicklung

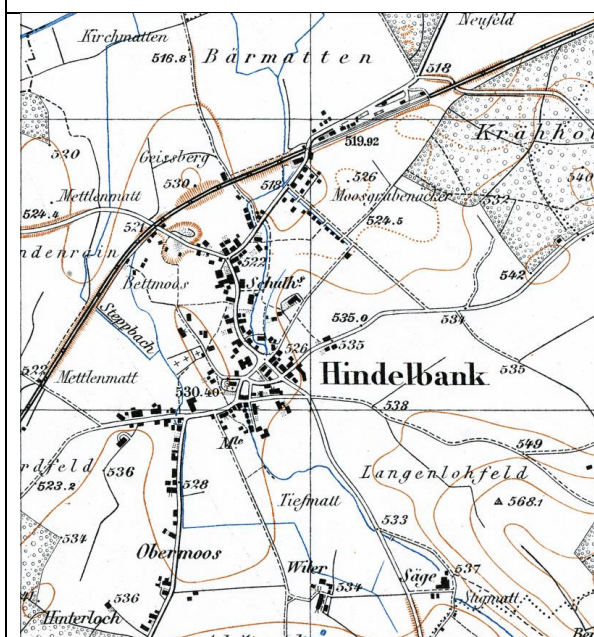
Hindelbank ist ein typisches Strassendorf. Ausgehend vom «Kirchenviertel» im Zentrum des Ortes hat sich die Siedlung entlang der drei Hauptstrassen nach Schönbühl, Kirchberg und Burgdorf entwickelt. In den Jahren zwischen 1959 und 1970 wurde dieses System aufgebrochen und erste Quartiere sind abseits der Strassen entstanden. Besonders in den Gebieten Bärmatte und Neufeld waren diese Entwicklungen besonders raumgreifend. In den Folgejahren sind weitere Quartiere entstanden und eine Verdichtung hat eingesetzt. Aussiedlerhöfe wurden gebaut, einschneidend war auch die Entwicklung im Gebiet Sumpf.



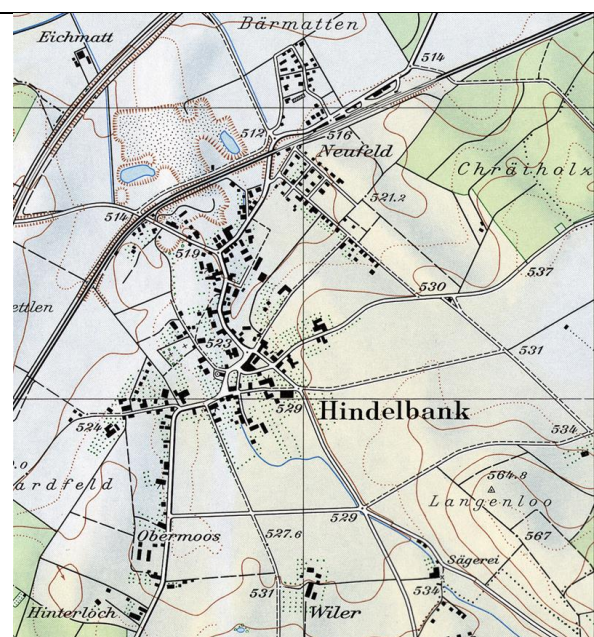
Hindelbank um 1850 (Dufourkarte)



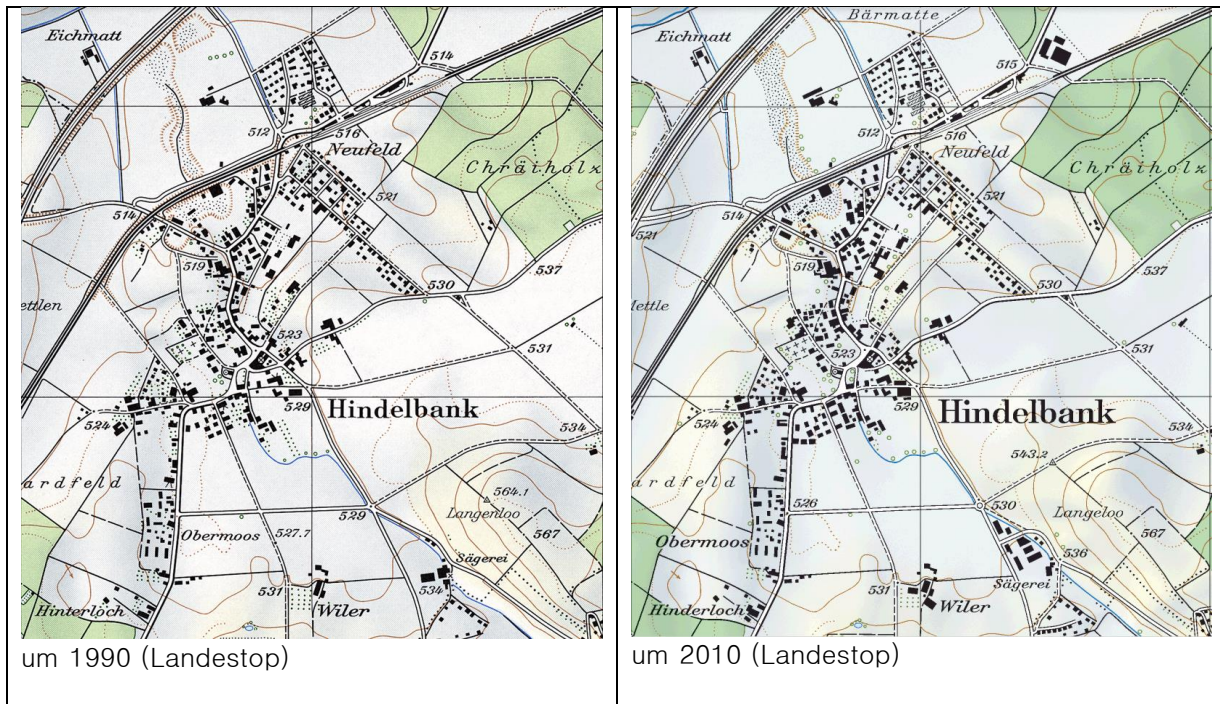
um 1900 (Siegfried-Karte)



um 1950 (Landestop)



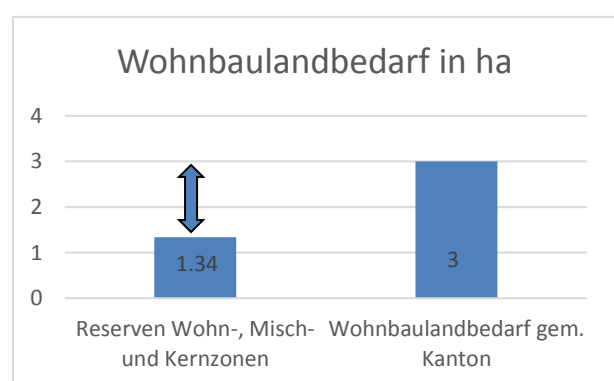
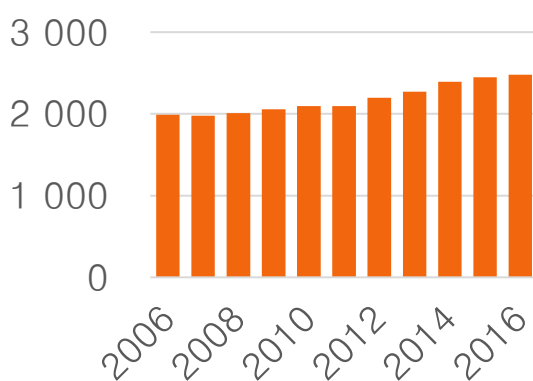
um 1970 (Landestop)



3.2 Entwicklung Bevölkerung

Die Einwohnerzahl von Hindelbank hat sich seit 2008 markant entwickelt und ist im Zeitraum von 10 Jahren um rund 500 Personen gestiegen. Im Jahr 2018 leben 2'543 Personen in der Gemeinde. Vor allem in den Jahren 2013 bis 2018 war die Bautätigkeit gross und es wurden zahlreichen zusätzliche Wohneinheiten geschaffen.

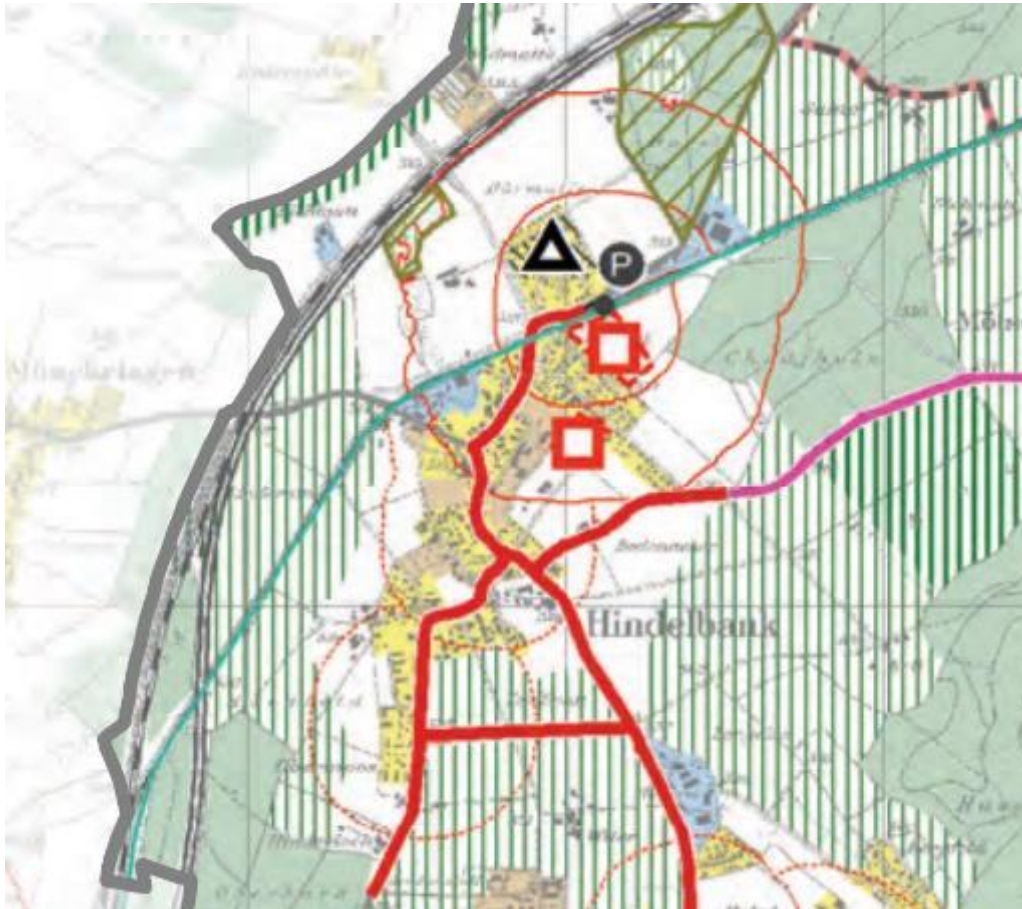
Trotz dieses überdurchschnittlichen Wachstums behandelt der Kanton Bern Hindelbank in seinem Richtplan 2030 als «zentrumsnahe ländliche Gemeinde». In diesem Gemeindetyp wird eine Zunahme der Bevölkerung um rund 4 % in den nächsten 15 Jahren erwartet. Dies entspricht in Hindelbank einer Entwicklung um rund 100 zusätzlichen Raumnutzern. Da die Einstufung durch den Kanton jedoch nicht korrekt ist, stimmen vermutlich auch diese Prognosen nicht vollständig.



3.3 Regionale Vorgaben

Im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK sind in der Gemeinde Hindelbank im Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung drei Gebiete ausgeschieden. Es handelt sich erstens um zwei sogenannte Vorranggebiete Siedlungsentwicklung Wohnen (Gebiete Hübeli und Neufeld) sowie um das Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiet Bärmatte. Die Vorranggebiete weisen den Koordinationsstand Zwischenergebnis auf. Die Themen sind im Rahmen der Orts-

planungsrevision zu behandeln. Die Problematik bezüglich der Fruchtfolgeflächen und des Kulturlandes im Zusammenhang mit Einzonungen sind im Kapitel 3.5 umschrieben.



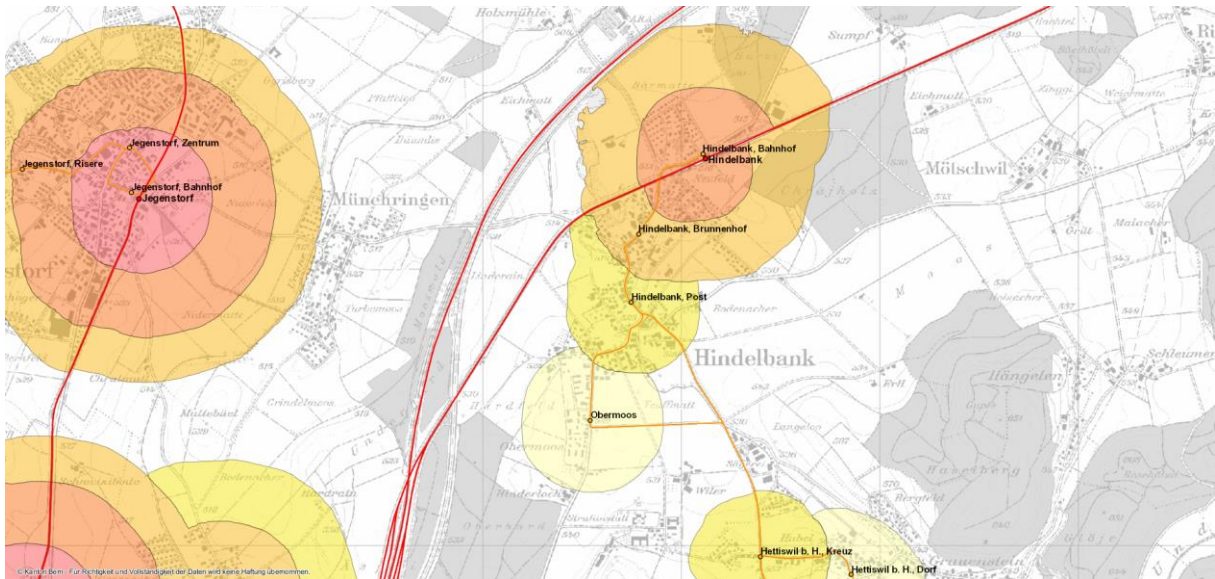
▲ = Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiet

□ = Vorranggebiet Siedlungserweiterung Wohnen

3.4 Güteklassen öffentlicher Verkehr

Der Kanton Bern verfolgt eine abgestimmte Verkehrs- und Siedlungspolitik, die langfristig die natürlichen Ressourcen schont, Mensch und Umwelt vor negativen Auswirkungen schützt, die Mobilitätsgrundbedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft befriedigt und die Eigenwirtschaftlichkeit des Verkehrs und die Kostenwahrheit erhöht.

Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsgebieten wird daher prioritär in zentralen Lagen und gut erschlossenen Gebieten gefördert sowie an Standorten, in denen eine kostengünstige Erschließung durch den öffentlichen Verkehr gewährleistet werden kann.

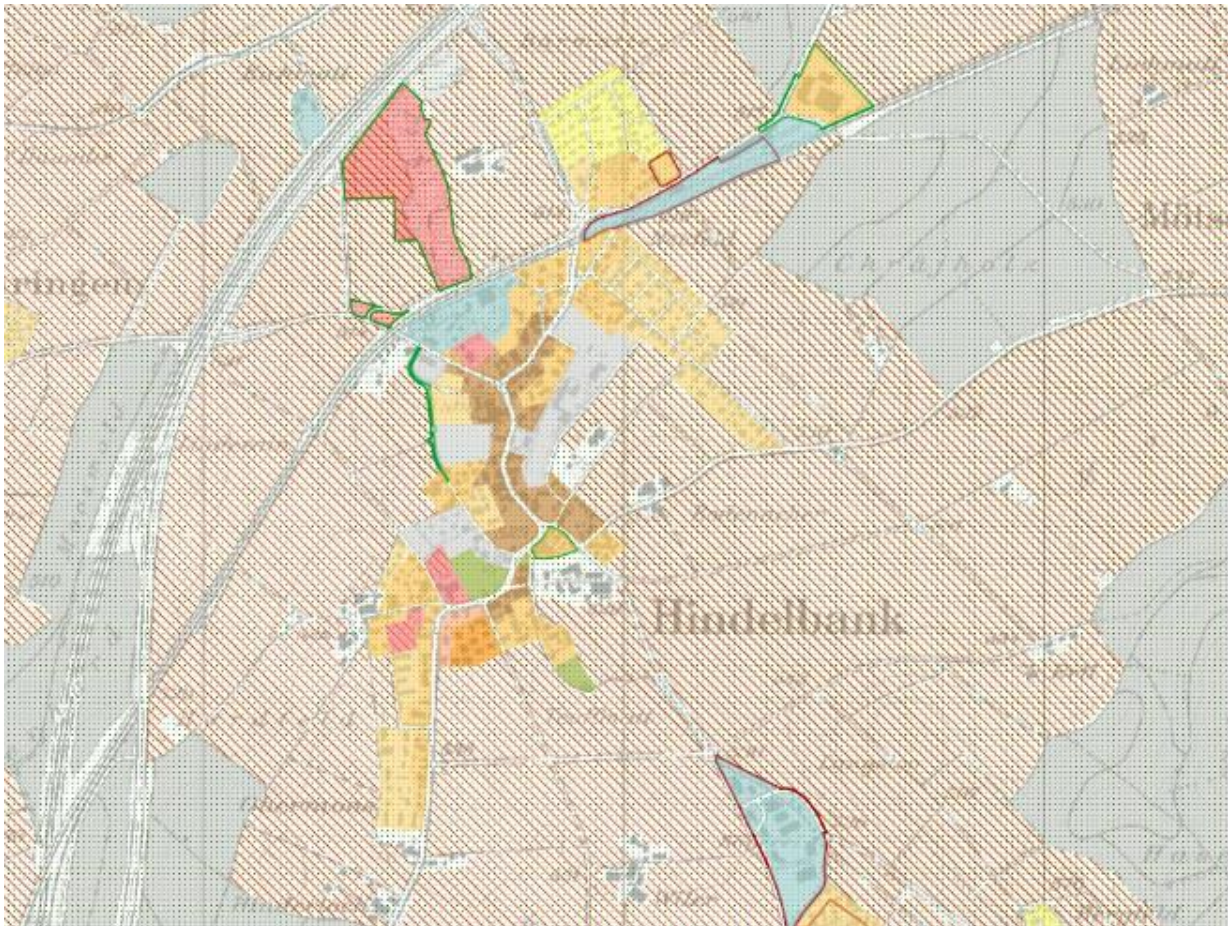


Der Kanton hat sogenannte Erschliessungsgüteklassen (EGK) festgelegt. Diese werden aus den Faktoren Verkehrsmittel, Kursintervalle und der Erreichbarkeit der jeweiligen Haltestelle ermittelt. Das Gebiet um den Bahnhof Hindelbank wird als EGK C bezeichnet, jenes im Gebiet Obermoos als F.

Bei allfälligen Neueinzunungen für die Wohnnutzung müssen sich die Flächen mindestens in der EGK F befinden. Grössere Flächen (0.5 bzw. 1 ha) haben EGK von E bzw. D aufzuweisen. Neue Arbeitsplatzzonen müssen mindestens eine EGK E aufweisen.

3.5 Fruchtfolgeflächen

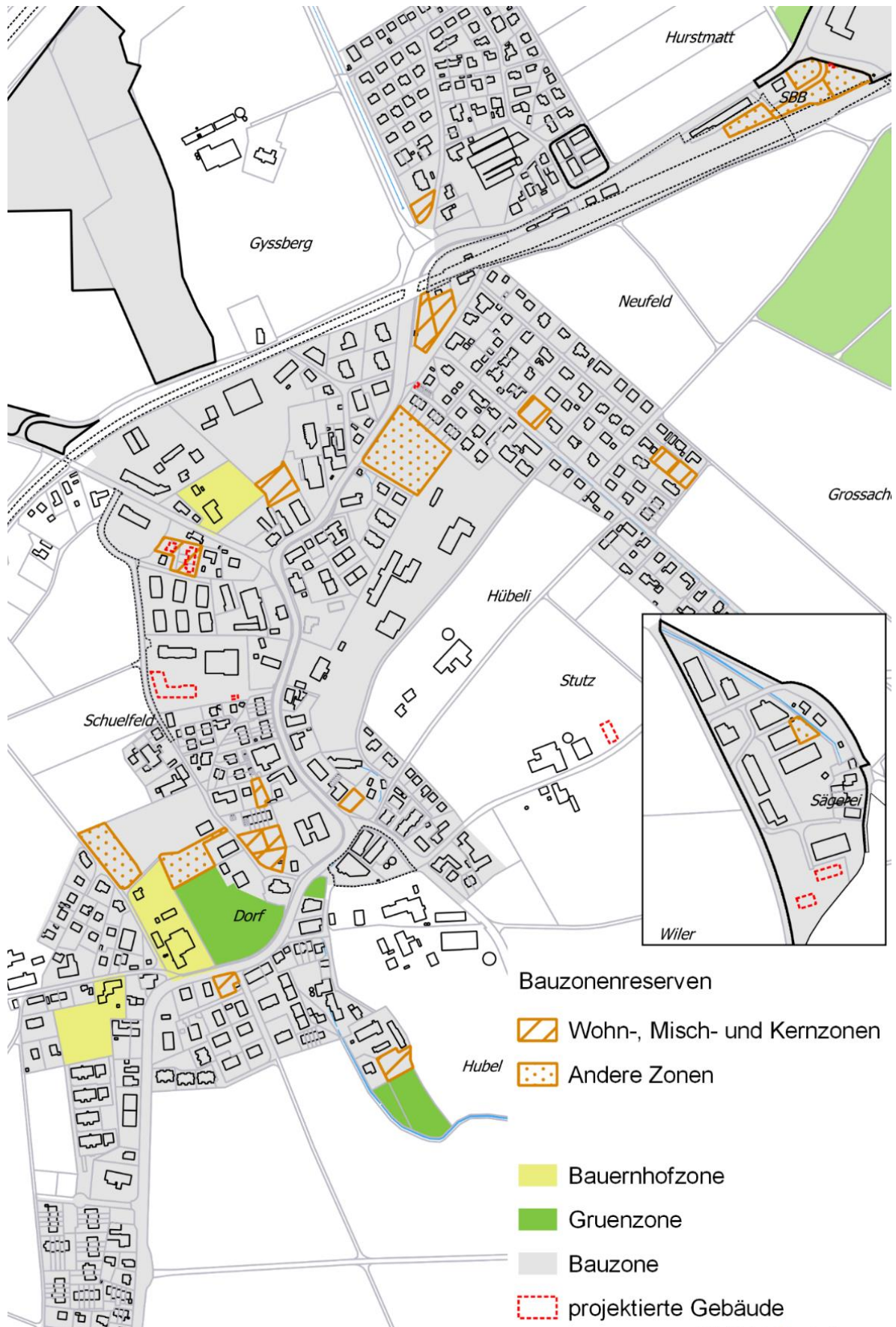
Einzunungen neuer Baulandreserven mit Fruchtfolgequalität sind aufgrund der neuen rechtlichen Bestimmungen praktisch nur noch möglich, wenn ein kantonales Interesse an deren Beanspruchung besteht. Zudem müssen beanspruchte FFF kompensiert werden. Das bernische Mittelland besteht in der Regel aus relativ ebenen und fruchtbaren Landwirtschaftsflächen mit FFF-Qualität. Ersatzflächen zu finden ist daher fast nicht mehr denkbar. Der folgende Kartenausschnitt zeigt die FFF im Umfeld der Gemeinde Hindelbank und die damit verbundene Problematik.



3.6 Baulandreserven

Um diese berechnete Entwicklung der Bevölkerungszahl abzudecken, wird der Gemeinde mit dem Richtplan des Kantons ein theoretischer Wohnbaulandbedarf von 3 ha zugestanden. Hiervon sind die bestehenden Reservegebiete von rund 1.34 ha abzuziehen. Es ist davon auszugehen, dass die Baulandreserven im Verlaufe der Revisionsarbeiten durch die Bautätigkeiten abnehmen wird. Die Differenz zwischen Reserve und Bedarf wird grösser, gleichzeitig wächst die theoretisch mögliche Fläche für Einzonungen.







In der folgenden Darstellung sind die Baulandreserven der Gemeinde Hindelbank im Überblick dargestellt.



3.7 Konstituierende Elemente

Am 3. April 2018 haben die Ortsplaner (Benedikt Roessler, Jörg Wetzel) gemeinsam mit dem kommunalen Bauverwalter (Christian Rebsamen) eine Begehung der Gemeinde durchgeführt. Dabei sind verschiedene Gebiete mit einer Bedeutung für die Ortsentwicklung besucht worden. Ein Ergebnis dieser Begehung war eine Aussensicht der Ortsplaner, die am Workshop präsentiert worden ist. Der Sinn einer solchen Sicht liegt darin, die Gemeinde mit «fremden» Augen zu sehen und bietet im besten Fall die Chance für neue, unerwartete Erkenntnisse durch die Externen.

Im Rahmen der Gruppenarbeiten sind diese Einsichten durch die Vertretenden der Gemeinde aufgenommen und teilweise bestätigt worden. Dadurch können sie als konstituierende Elemente der Gemeinde bezeichnet werden. Im Folgenden sind einige dieser Aussensichten visuell und mit wenigen Stichworten kurz beschrieben.

	
<p>Dorfgeschichte: gewachsen entlang dem Strassennetz.</p>	<p>Das grüne Dorf: Viel Landschaft und Natur aussen und innen.</p>
	
<p>Die Schlossanlage: etwas abseits und wenig bekannt.</p>	<p>Arbeitsgebiete im Osten der Gemeinde: Der «Finger» in der Landschaft.</p>
	
<p>Das Kiesaufbereitungswerk im Dorf: Fremdkörper oder Kuriosum?</p>	<p>Fliessgewässer: Im Dorf wenig sicht- und erlebbar.</p>



Die Einfamilienhausquartiere: Potenzielle Entwicklungs- und Umzonungsgebiete.



Ankommen am Bahnhof: Wo liegt das Dorf Hindelbank?



Die Quartiere: ruhige Ecken, nur Insidern bekannt.



Der Kern: Gewisse Ansätze für einen Kern sind vorhanden, muss geschärft werden.



Langsamverkehrsachsen: Attraktiv für Fußgänger und Velofahrende.



Öffentliche Nutzungen: Die Gemeinde tut viel für die Jugend und die Senioren.



Bäume und Baumreihen: Ein Markenzeichen von Hindelbank.



Wohnsilos im Zentrum: Sinn für architektonische Spezialitäten.



Bahn 2000, Autobahn, SBB: Barrieren im Raum.



Schuldorf: Ein weiteres Markenzeichen von Hindelbank.

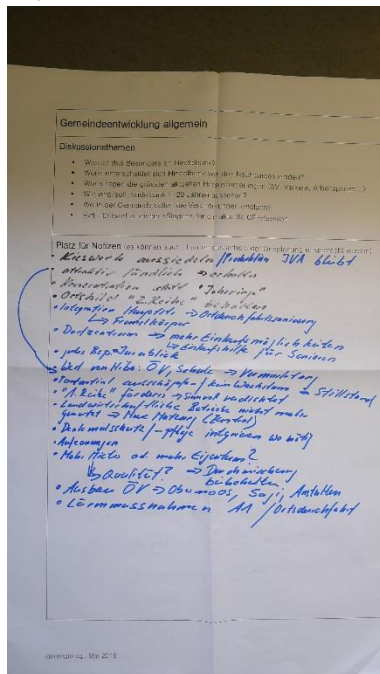
4 Handlungsbedarf

4.1 Workshop Gemeindevertreter

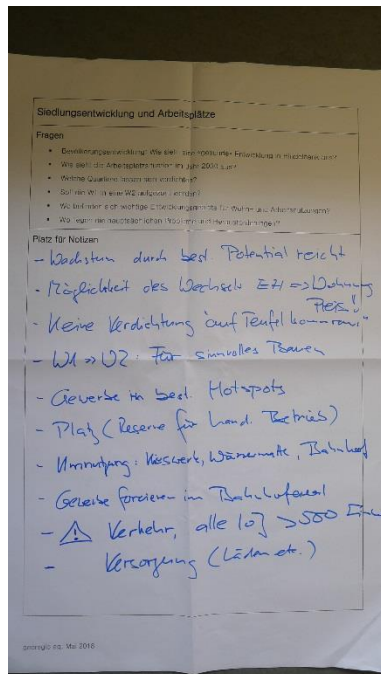
An einem Workshop vom 8. Mai 2018 wurde die langfristige Entwicklung der Gemeinde Hindelbank thematisiert. Zum Workshop eingeladen waren Persönlichkeiten aus Hindelbank aus politischen und anderen relevanten Bereichen.

Nach einem fachlichen Input zu raumplanerischen Aspekten und einer Aussensicht durch die Ortsplaner wurden in drei moderierten Gruppen die folgenden Themen diskutiert und entwickelt:

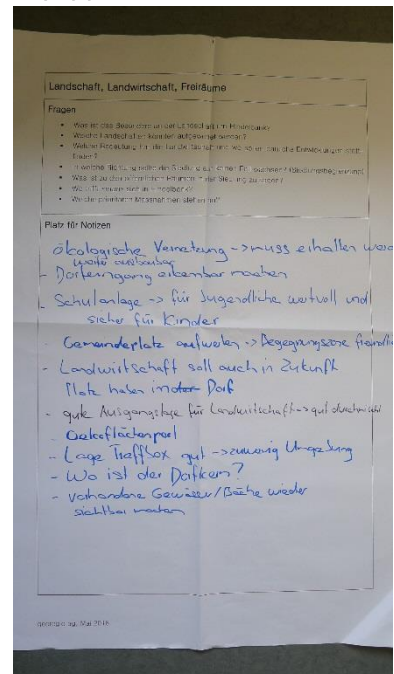
Gemeindeentwicklung mein



allgemeine Siedlung und Arbeitsplätze



Landschaft, Landwirtschaft, Freiraum



4.1.1 Gemeindeentwicklung allgemein

Am «Kaffeetisch» zum Thema Gemeindeentwicklung wurde die Zukunft von Hindelbank im Allgemeinen diskutiert. Ausgangslage waren Fragen zu den Besonderheiten der Gemeinde im Vergleich zu anderen, zu den Werten/Qualitäten und zum zukünftigen Bild von Hindelbank.

Hindelbank kann auf eine gesunde Entwicklung zurückblicken. Das Ortsbild und der ländlich-attraktive Charakter sind wertvoll und sollen erhalten werden. In erster Linie geht es daher um die Sicherung bestehender Qualitäten und um ein Weiterführen des erfolgreichen Weges. Es gilt aber auch, gewisse Defizite anzugehen und mit Blick auf die stete Förderung der Wohn- und Lebensqualität zu korrigieren. Als allgemeine Entwicklungsstrategie wird formuliert, das vorhandene Potenzial an Reserven, Kontingent und Innenverdichtung auszuschöpfen: Fehlendes Wachstum wird als Stillstand bezeichnet.

Weitere Stichworte zum Thema sind:

- Einfamilienhausquartiere nachverdichten.
- Die bauliche Entwicklung soll konzentriert erfolgen, es sollen keine weiteren Jahrringe angehängt werden.
- Kiesaufbereitungsanlage wird als Fremdkörper empfunden, sie befindet sich langfristig am falschen Ort.
- Auch die Durchgangssachse ist ein Störfaktor. Gemeinsam mit dem Kanton soll sie saniert und zusammen mit den Dorfeingängen gestaltet werden.
- Dorfkern entwickeln und erlebbar machen.
- Platzgestaltungen im Dorf überprüfen und verbessern.
- Einkaufsmöglichkeiten im Dorf fördern, insbesondere Angebote für Senioren.
- Bessere Vermarktung der vorhandenen Stärken (Schulen, öffentlicher Verkehr...).
- Klären der Grundsatzfrage, ob Hindelbank in Zukunft mehr auf Mieter oder Eigentümer setzen soll.
- Umnutzen nicht mehr landwirtschaftlich genutzter Bauten.
- Der öffentliche Verkehr zum Gebiet Sagi und zu den Anstalten soll verbessert werden.
- Lärmschutzmassnahmen entlang der A1

4.1.2 Siedlungsentwicklung und Arbeitsplätze

Thema dieses Postens waren die Entwicklung der Bevölkerung und der Arbeitsplatzsituation. Als Grundlage zur Diskussion diente die Frage nach der «gesunden» Entwicklung von Hindelbank. Welche Quartiere beispielsweise eignen sich für eine Nachverdichtung? Wie entwickeln sich die Arbeitsplätze und wo befinden sich die wichtigen Entwicklungsgebiete?

Konsens zu diesem Thema ist, dass eine gewisse Entwicklung stattfinden muss. Allerdings wird auch vor einer ähnlich starken Zunahme der Bevölkerung gewarnt: Die Gemeinde soll die Entwicklung nicht nur fördern, sondern auch dosieren und in Bahnen lenken. Das vorhandene Bauland reicht aus, um die moderate Zunahme zu garantieren. Verdichten wird als Möglichkeit erkannt, soll jedoch nicht auf Kosten der Lebensqualität durchgesetzt werden. Das Gewerbe soll sich an den bestehenden Standorten weiterentwickeln, Arbeitsplätze sollen gefördert werden.

Weitere Stichworte zum Thema sind:

- Wachstum in den bestehenden Reserven reicht aus.
- Keine Verdichtung auf «Teufel komm raus».

- Möglichkeiten schaffen für den Wechsel vom Einfamilienhaus in eine Wohnung (Generationswechsel).
- Aufzonen der W1 in W2 dort wo es sinnvoll erscheint.
- Gewerbe in den bestehenden «Hotspots» weiter entwickeln.
- Platz und Reserven für lokales Gewerbe schaffen.
- Umnutzung bestehender Gebiete fördern (Wässermatte, Kieswerk, Bahnhofgebiet).
- Gewerbe und Arbeitsplätze im Bahnhofgebiet konzentrieren.
- Entwicklung von 500 Einwohnern in 10 Jahren erzeugt Verkehr.
- Versorgung (Einkauf, Dienstleistungen) im Auge behalten.

4.1.3 Landschaft, Landwirtschaft, Freiräume

Der Posten Landschaft, Landwirtschaft und Freiräume widmete sich vor allem den Themen ausserhalb der Siedlung. Siedlung und Landschaft sind jedoch nie strikt voneinander zu trennen. Die Landschaft greift vielmals in die Siedlung hinein und auch innerhalb des Ortes finden sich Natur- und Lebensräume. Die Frage war, womit sich die Hindelbanker Landschaft auszeichnet und welche Räume sich für Aufwertungen eignen.

Man ist sich sowohl der Qualitäten als auch der ökologischen Defizite bewusst. Die Vernetzung der Landschaft und die Verzahnung zwischen Umgebung und Siedlung muss weitergeführt werden. Vor allem die Bachläufe innerhalb der Ortschaft könnten sich für Aufwertungen und Naturerlebnissen eignen. Die Landwirtschaft in Hindelbank ist nach wie vor wichtig und soll auch in Zukunft ihren Platz haben. Die Dorfeingänge sollen ihrer Bedeutung gerecht werden, auch gewisse öffentliche Räume in der Siedlung sollen weiter gedacht werden.

Weitere Stichworte zum Thema sind:

- Fliessgewässer aufwerten und vor allem innerhalb der Siedlung erlebbar machen.
- Dorfeingänge erkennbar machen und gestalten (Einfahrtstore und -bremsen).
- Vernetzung in der Landschaft fördern.
- Ökoflächenpool anstreben und einen geeigneten Standort bezeichnen.
- Konzentrierte Lebensräume sollen auch für die Naherholung erschlossen und gestaltet werden.
- Platzgestaltung vor dem Gemeindehaus überdenken und als Begegnungsbereich attraktiver machen.
- Der Standort der Treffbox ist gut, die Umgebung jedoch könnte gefördert werden.
- Die Schulanlage ist eine Stärke von Hindelbank und für die Kinder sicher: Unbedingt erhalten!

4.2 Klausur Gemeinderat

Die diesjährige Klausur des Gemeinderates und Vertretenden der Verwaltung vom 8. Juni 2018 war dem Thema Raumplanung gewidmet. Nach einem fachlichen Input zu übergeordneten und aktuellen Themen der Raumplanung hatten die Teilnehmenden die Aufgabe, sich in einem ersten Werkstattteil mit der Zukunft der Gemeinde Hindelbank auseinanderzusetzen. Es ging um die Vorstellung, wie sich Hindelbank bis im Jahr 2040 entwickelt und verändert haben wird.

Die Antworten sind im Anhang zusammengestellt. Die wichtigsten Aussagen sind:

Die Kiesaufbereitungsanlage wurde im Laufe der Jahre umringt von Wohnbauten. Heute wirkt sie daher etwas fehl am Platz. Die Teilnehmenden der Klausur sind sich einig, dass das Areal mittelfristig anders genutzt werden soll. Aufgrund der attraktiven Lage würde sich eine Wohnüberbauung grundsätzlich eignen. Nicht Gegenstand der angedachten Auslagerung sind die Büronutzungen der Kiesaufbereitungs-Firma. Die UeO Gyssberg erlaubt der Firma K.&U. Hofstetter AG die Zwischenlagerung von Kies für die Verarbeitung. Diese Planungsgrundlage läuft Ende 2021 aus, diese Tatsache kann als Verhandlungsargument in den Gesprächen genutzt werden.

Das Gebiet im Nordosten der Gemeinde muss gesamtheitlich betrachtet werden. Unsicher sind sich die Teilnehmenden über die zukünftige Nutzung der Flächen der heutigen Firma Bantam. Die Flächen im Umfeld des Bahnhofs sind für vielfältige Aktivitäten sehr attraktiv und können eindeutig besser genutzt werden. Im Vordergrund stehen gewerbliche und Freizeit-Nutzungen, vereinzelt denkt man aber auch an Wohnen.

Neuere Überbauungen werden hauptsächlich innerhalb der bestehenden Siedlung entstehen, wo Lücken geschlossen werden. Auf der Wässermatte kann man sich ein relativ dichtes und höheres Wohnquartier vorstellen. Mischformen werden im Bahnhofgebiet erwähnt. Die Bärmatte soll verdichtet und intensiver genutzt werden. Der Gemeinderat kann sich in Zukunft an gewissen Orten durchaus höhere Bauten vorstellen. Eine Erhöhung der Zonen mit der Möglichkeit für drei- oder gar vierstöckige Bauten wird jedoch zurzeit durch den Gemeinderat nicht angestrebt.

Bei aller Verdichtung werden auch mahnende Stimmen laut: Es soll im Rahmen der Revisionsarbeiten aufgezeigt werden, wie sich die raumplanerischen Massnahmen (umzonen, aufzonen, Korrekturen Baumasse) auf die Einwohnerzahl und entsprechend auf die Infrastrukturen auswirken. Zudem gilt der Grundsatz, dass bestehende Qualitäten erhalten bleiben, zum Beispiel die Wohnqualität in der ersten Baureihe entlang der Strasse. Das Wachstum soll primär auf die Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur abgestützt werden, d.h. es sollen möglichst keine Neubauten notwendig sein.

Die Landschaft von Hindelbank ist sowohl für die produzierende Landwirtschaft als auch für die Bevölkerung als Naherholungsgebiet von Bedeutung. Einzelne Grünflächen in der Siedlung sollen als Grüne Lungen erhalten bleiben. Eine Aufwertung und Revitalisierung der Fliessgewässer wird namentlich innerhalb der Siedlung erwünscht. Dass die Umsetzung komplex und kostenintensiv sein wird, ist bekannt.

Die Mobilität wird sich nach Meinung der Klausurteilnehmer in Zukunft markant verändern. Es wird weniger eigene Fahrzeuge geben, der öffentliche Verkehr ist ausgebaut und wird zunehmend wichtiger. Der Verkehr ist beruhigt und die Ortsdurchfahrt realisiert. Innerhalb der Gemeinde Hindelbank sind weitere öV-Angebote vorhanden.

Die zukünftige Nutzung des Schlosses wurde kontrovers diskutiert. Einerseits erwartet man, dass das Schloss anderweitig (kulturell) genutzt werden kann und der Öffentlichkeit zur Verfügung steht. Andererseits wird die aktuelle Nutzung (Anstalt) als längerfristig betrachtet. Ein Nebeneinander wird nicht ausgeschlossen.

Als weitere Themen sind erwähnt worden: Fusion der Gemeinde Hindelbank mit (?). Trotz der Entwicklung ist es allen Teilnehmenden ein Anliegen, dass der Ort von den um sich greifenden Nutzungen in der Nachbarschaft getrennt bleibt. Genannt wird etwa die IKEA-Meile oder die Agglomeration Burgdorf. Die Versorgung der Ortschaft mit Alltagsgütern und Dienstleistungen muss im Auge behalten werden. Ansiedlungen sind vor allem im Gebiet Bahnhof erwünscht, der besser ins Dorf eingebunden werden soll.

Zudem wurden die Teilnehmenden aufgefordert, nach Möglichkeit einen vorgegebenen Slogan als Grundlage für die Entwicklung der Gemeinde Hindelbank («Hindelbank, die Gemeinde mit Scharnierfunktion zwischen der Agglomeration Bern und dem Emmental») weiterzuspinnen. Es wurden folgende Vorschläge genannt:

Grün – modern – einfach überschaubar – Landwirtschaft – nah – gemütlich – Lebensqualität
Hindelbank – die Emmentaler Landgemeinde in der Agglo Bern
Hindelbank, <i>die</i> Agglo-Gemeinde im Grünen zwischen Bern und Burgdorf!
Hindelbank, <i>die</i> Gemeinde / Hindelbank first
Hindelbank, verbindet die Region Bern mit der Region Emmental
Erste grüne Oase nach dem Bundeshaus
Hindelbank, die kompakte Gemeinde im Naherholungsgebiet Bern

Der zweite Klausurteil war vor allem der soeben gestarteten Ortsplanung Hindelbank gewidmet. Insbesondere wurden die bisherigen Arbeiten der Phase 1 präsentiert: Reglement zur Mehrwertabgabe, Festlegung der Gewässerräume, Raumentwicklungskonzept.

Ähnlich wie im Workshop der Gemeindevertretenden wurden dann in drei Gruppen die bisherigen Ergebnisse des REK und die entsprechenden Anträge der Planungskommission zu den Szenarien diskutiert (siehe folgendes Kapitel). Die Anträge der Planungskommission wurden mehrheitlich bestätigt und in gewissen Detail noch ergänzt. Die Ergebnisse sind in den Bericht REK eingeflossen.

5 Szenarien

Die Szenarien und die «weiteren Themen» bilden den Hauptteil des REK. Die Szenarien beziehen sich in Anlehnung an den Workshop auf die Themen Siedlung, Arbeitsplätze und Landschaft/Freiraum. Pro Thema wurden drei deutlich voneinander abweichende Szenarien formuliert: Einer Maximalvariante stehen eine Minimal- und eine Mittelvariante gegenüber.

5.1 Siedlung und Bevölkerung

Szenario I: Mehr Wachstum als kantonale Vorgabe

- Einzonungspotenzial von 3 ha durch forcierte Bautätigkeit ausschöpfen
- Verdichten bestehender Gebiete durch Aufzonungen
- Umzonen bestehender Nutzungszonen in Wohnzonen (WMK)

5.1.1 Szenario II: Wachstum nach kantonaler Vorgabe

- Bautätigkeit nicht bewusst fördern und Einzonungspotenzial nur teilweise ausschöpfen
- Aufzonungen in geeigneten Einzelfällen
- Umzonungen nur in Ausnahmefällen

5.1.2 Szenario III: weniger Wachstum als kantonale Vorgabe

- Verzicht auf Einzonungen und Bautätigkeit aktiv steuern
- Kein oder nur sehr moderates Wachstum zulassen
- Verzicht auf Auf- und Umzonungen oder nur in Einzelfällen

5.2 Arbeitsplätze

5.2.1 Szenario I: Hindelbank wird zu einer Arbeitsplatz-Gemeinde

- Zusammenarbeit mit der Region, um ein Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten zu erhalten
- Verdichten und Umstrukturierung bestehender Arbeitsplatzgebiete
- Standortmarketing für lokales Gewerbe einrichten

5.2.2 Szenario II: Hindelbank fördert das lokale Gewerbe

- Möglichkeiten zur Entwicklung lokaler Arbeitsplatzgebiete fördern
- Umnutzen bestehender Flächen falls es sich ergibt
- Rund um den Bahnhof neue Arbeitsplatzgebiete prüfen

5.2.3 Szenario III: Hindelbank konzentriert sich auf die Wohnnutzung

- Keine Massnahmen zur Förderung der Arbeitsplatzsituation
- Entwicklung lokaler Gewerbe nur im Bedarfsfall
- Halten der bestehenden Situation

5.3 Landschaft und Freiraum

5.3.1 Szenario I: Hindelbank die ökologische Mustergemeinde

- Weiterführen der Baumpflanzungen entlang des Strassen- und Wegnetzes
- Projekt zur Konzentration der Biodiversitätsflächen an geeignetem Standort (Pool) starten (Kommunaler Richtplan Landschaft)
- Hindelbank wird als ökologisch bewusste Gemeinde im Berner Mittelland bekannt («Wakkerpreis» für Massnahmen zur Verbindung zwischen Siedlung, Naherholung und Landschaft)

5.3.2 Szenario II: Hindelbank setzt grüne Prioritäten

- Prüfen von Revitalisierungsmöglichkeiten von Fliessgewässern
- Unterstützen der Umweltgruppe bei der ökologischen Aufwertung der Landschaft in geeigneten Fällen
- Förderung der Naherholung mit Möglichkeiten zum Naturerlebnis

5.3.3 Szenario III: Keine Massnahmen in der Landschaft

- Beschränkung der Planung auf die notwendigen Instrumente
- Inventar und Schutzzonenplan
- Keine direkten Massnahmen zur Aufwertung der Landschaft

5.4 Weitere Elemente

5.4.1 Zentrumsplanung

- Projekt «Alternative attraktive Platzgestaltung» im Umfeld des Gemeindehauses (Erhöhen der Aufenthaltsqualität, Parkplatzsituation überprüfen)
- Aktive Mitarbeit beim Projekt Ortsdurchfahrt und Einflussnahme bei der Gestaltung der Einfahrten und der Ortsdurchfahrt (markieren der Ortseingänge)
- Bei Bedarf Richtplan Zentrum mit Massnahmen zur Begegnung sowie im Bereich der Fuss- und Veloverkehrsachsen

5.4.2 Kiesaufbereitungsanlage

- Formulieren einer Entwicklungsstrategie: Was strebt die Gemeinde Hindelbank an?
- Enge Zusammenarbeit mit Unternehmer mit dem Ziel, den Teil Produktion auszulagern
- Gemeinsame Planung mit Vereinbarung (UeO Gyssberg), umsetzen im Rahmen der Ortsplanung oder im Nachgang zu dieser

5.4.3 Schlossanlage

- Entwicklungsstrategie
- Zugänglichkeit für Öffentlichkeit verbessern
- Bedeutung der Anlage / Anstalt für die Gemeinde Hindelbank prüfen und stärken

5.4.4 Areal Bahnhof–Bantam im Nordosten

- Langfristige Entwicklungsstrategie für das Areal definieren
- Workshopverfahren mit Unternehmern (Bantam, Landi) und Vertretern Gemeinde
- Gestaltungsmassnahmen in den Übergangsbereichen

5.4.5 Verkehr

- Ortsdurchfahrtplanung: Gemeinde bringt sich aktiv ein
- Lokaler öffentlicher Verkehr (Alternativen entwickeln um Sagi und Anstalten zu erreichen)
- Netz der Fuss- und Veloverkehrsverbindungen weiterführen (Richtplan Verkehr aktualisieren)

5.4.6 Kommunikation

- Hindelbank arbeitet an seinem Profil
- Förderung und Vermarktung als attraktive Wohn- und Erholungsoase zwischen Bern und Burgdorf
- Film oder Broschüre mit Stärken von Hindelbank

5.4.7 Gestaltungsmassnahmen

- Hindelbank fördert Qualität in der Architektur

- Lokales Gremium zur Begleitung und Beurteilung von Bauprojekten
- Wegleitung mit Beispielen und Prinzipskizzen zur Erhöhung der Bauqualität im Ort.

6 Angestrebte Raumentwicklung

Die Planungskommission und der Gemeinderat haben den REK-Entwurf gesichtet und besprochen. Die Szenarien sind bewertet und priorisiert worden. In der folgenden Tabelle sind die Diskussionen und Entscheide zusammengefasst. Die angestrebte Raumentwicklung basiert auf der Auswahl der Szenarien und der weiteren Themen. Sie dient als Grundlage sowohl für die Revisionsarbeiten an der Ortsplanung als auch für allfällige Folgeprojekte oder Massnahmen ausserhalb des Revisionsprozesses.

Siedlung	Arbeitsplatz	Landschaft	Zentrumsplanung	Kiesaufbereitung	Schlossanlage	Bahnhof-Bantam	Verkehr	Kommunikation	Gestaltung
SI Mehr Wachstum als Vorgaben Kanton	SI RGSK Eintrag	SI Ökologische Mustergemeinde			Gemeinde hat wenig Einfluss		Richtplan Verkehr besteht	Begleitthema zur Ortsplanung	kein Schwerpunkt
SII Wachstum nach Vorgaben Kanton	SII Lokales Gewerbe	SII Grüne Prioritäten							
SIII Weniger Wachstum als Kanton	SIII Konzentration Wohnen	SIII Konzentration auf Pflichtthemen							

Farbig ausgefüllte Flächen und Anmerkungen in roter Schrift: Zusammenfassung der Diskussionen, Anträge und Entscheide der Planungskommission vom 29. Mai 2018 sowie der Klausur des Gemeinderates vom 8. Juni 2018.

- Siedlung: Hindelbank ist eine der wenigen Gemeinden, denen im RGSK ein gewisses bauliches Entwicklungspotential (Vorranggebiete Siedlungsentwicklung Wohnen Hübeli und Neufeld, Umstrukturierungsgebiet Bärmatte) zugesprochen wird. Obwohl im RGSK nicht als Zentrum definiert, hat Hindelbank doch gewisse zentrale Funktionen und bezüglich Wohnen eine sehr hohe Standortattraktivität. Diese Vorgaben sollen sich auch in der Entwicklung der Bevölkerung bzw. der Siedlung widerspiegeln. Die Gemeindevertreter sind sich aber bewusst, dass die Entwicklung der letzten Jahre nicht im selben Mass weitergeführt werden soll. Vielmehr setzt die Gemeinde auf eine moderate und etappierte Entwicklung. Als Szenario wird eine Mischform zwischen SI und SII vorgeschlagen. Für allfällige Einzonungen von Flächen mit Fruchtfolgequalität steht im Gebiet Gyssberg allenfalls eine Kompensationsfläche zur Verfügung.
- Arbeitsplatz: Hindelbank ist und wird kein Industriestandort. Aus diesem Grunde sollen auch keine zusätzlichen Unternehmen angeworben werden. Vielmehr soll das lokale Gewerbe unterstützt und das Bahnhofgebiet aufgewertet werden.
- Landschaft: Hindelbank hat ein intaktes und attraktives Umfeld. Gewisse landschaftliche Defizite sind vorhanden und bekannt (Fließgewässer). Mit der lokalen Umweltgruppe ist eine engagierte und tatkräftige Organisation vorhanden. Deren Aktivitäten sollen nach wie vor gefördert werden. Bezüglich Umgang in der OP-Revision will sich die Gemeinde auf die Pflichtaufgaben konzentrieren und gewisse zusätzliche Themen punktuell und bei Bedarf angehen.
- Einzelthemen: als weitere wichtige Themen wurden die Zentrumsplanung, die Entwicklung der ungünstig gelegenen Kiesaufbereitungsanlage und die Zukunft des Gebietes um den Bahnhof (inklusive Bantamareal) genannt.

7 Handlungsfelder

Abgeleitet von den Ergebnissen aus dem Workshop, der Sitzung der Planungskommission und der Klausur des Gemeinderates sind die wichtigsten Handlungsfelder hergeleitet worden. In der folgenden Tabelle sind diese zusammengefasst. Nicht alle Themen können im Rahmen der angelaufenen Ortsplanungsrevision behandelt werden. Handlungsfelder, die in einem direkten Zusammenhang mit den Planungsarbeiten stehen, werden in der entsprechenden Spalte «mit OPR behandeln» bezeichnet. Dem Gemeinderat als Planungsbehörde steht es frei, einzelne Handlungsfelder mit hoher Priorität parallel zu den Revisionsarbeiten anzugehen und entsprechende Aufgaben oder Aufträge zu erteilen.

Der Gemeinderat verzichtet bewusst darauf, dem REK eine rechtliche Verbindlichkeit zu geben.

Bereich	Handlungsfeld	Stichworte	Priorität	mit OPR behandeln	Parallel zur OPR bearbeiten	Federführung	Bemerkungen
Siedlung	Moderate Entwicklung Bevölkerung	Auswirkungen einer moderaten Bevölkerungsentwicklung auf kommunale Infrastrukturen aufzeigen.	Hoch	Ja		PlaKo	Begriff «moderat» im Fall Hindelbank schärfen. Massnahmen in Zahlen darstellen (Entwicklung Wohnungen und Einwohnerzahl).
	Umgang mit Gebiet «Wässermaten»	Vor- und Nachteile einer Umzonung von ZöN in eine Wohnzone diskutieren.	Hoch	Ja		PlaKo	Etappierung prüfen
	Umgang mit Gebiet «Bärmatte»	Vor- und Nachteile einer Aufzonung von W1 in W2 aufzeigen und beschliessen.	Hoch	Ja		PlaKo	
	Siedlungsentwicklung nach innen	Baupolizeiliche Masse im Zusammenhang mit SEin prüfen (Abstände, Geschossflächenziffern).	Hoch	Ja		PlaKo	
	Umgang mit bestehenden Bauvolumen	Umnutzung und Einzonung Bauernhäuser: Vor- und Nachteile aufzeigen; Alternativnutzungen weiterer Bauobjekte (Restaurants).	Hoch	Ja		PlaKo	
	Strategie Kieswerkareal	Gemeinsamer Termin Gemeinderat mit Unternehmer; Grundlagenpapier zur Arealentwicklung entwerfen.	Mittel		Ja	Gemeinderat	Büronutzung erhalten, Werkbetrieb längerfristig auslagern; Spezialauftrag für konzeptionelle Überlegungen.
	Überarbeitung der UeO Gyssberg		2021		Ja	PlaKo	Strategische Vorgabe durch den Gemeinderat
Arbeitsplätze	Entwicklungsstrategie für Bahnhofgebiet und Gebiet Bantam	Baurechtliche Grundlagen für ZPP Bahnhofgebiet erarbeiten.	Hoch	Ja		PlaKo	
	Lokale Betriebe mit Erweiterungsabsichten kontaktieren	Möglichkeiten und Grenzen aufzeigen	Hoch		Ja	Gemeinderat	
Landschaft	Inventar mit Umweltgruppe überprüfen	Erhebung über Einzelobjekte und Lebensräume	Hoch	Ja		PlaKo	
Verkehr	Richtplan Verkehr analysieren	Handlungsbedarf erkennen	Mittel	Nein			Bei Bedarf und im Zusammenhang mit Projekt Ortsdurchfahrt.







Freiräume in der Siedlung	Arbeitsgruppe für Aufwertung Dorfplatz einsetzen	Grundlagenpapier entwerfen Zielsetzung festlegen	Mittel		Ja	Gemeinderat	Stärken und Schwächen des Dorfplatzes aufzeigen; Möglichkeiten zur Optimierung aufzeigen.
Weitere	Kultur in der ehemaligen Hefefabrik	Konzept zu einer kulturellen Nutzung der freien Flächen in der ehemaligen Hefefabrik erarbeiten	Mittel		evtl.	Arbeitsgruppe	Ein Gemeinderat muss die Federführung übernehmen.
	Nutzung ehemaliger Schiessanlage	Das ehemalige Schützenhaus wird aktuell noch von den Revolverschützen benutzt. Mittelfristig ist zu prüfen, ob sich das Gebäude anderweitig nutzen liesse.	Tief		evtl.	Arbeitsgruppe, zusammen mit Revolverschützen	Beispiel: UeO Brandis Lützelflüh (Kleintierverein und Vermietung für Anlässe).

Gemeinde Hindelbank

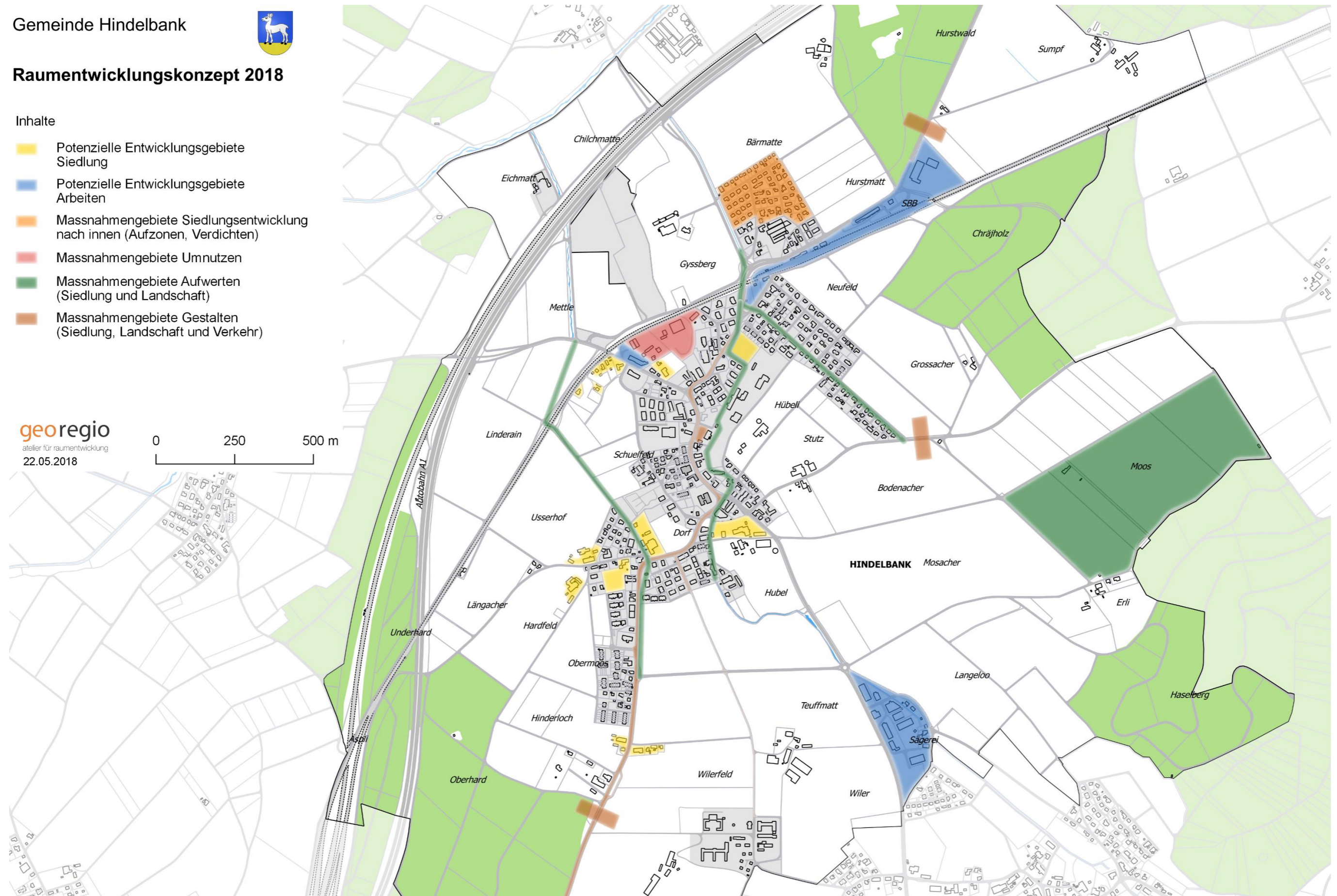
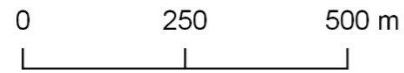


Raumentwicklungskonzept 2018

Inhalte

-  Potenzielle Entwicklungsgebiete Siedlung
-  Potenzielle Entwicklungsgebiete Arbeiten
-  Massnahmegebiete Siedlungsentwicklung nach innen (Aufzonen, Verdichten)
-  Massnahmegebiete Umnutzen
-  Massnahmegebiete Aufwerten (Siedlung und Landschaft)
-  Massnahmegebiete Gestalten (Siedlung, Landschaft und Verkehr)

georegio
atelier für raumentwicklung
22.05.2018



8 Fazit und Ausblick

Die Vorphase zur eigentlichen Ortsplanung hatte zum Ziel, die Entwicklung der Gemeinde Hindelbank aus einer längerfristigen und höheren Perspektive her zu antizipieren. In dieser Phase sind visionäre Überlegungen durchaus erlaubt und erwünscht.

Mit dem Einbezug verschiedener Exponenten aus der Gemeinde in die Arbeiten und der abschliessenden Klausur des Gemeinderates mit Vertretenden der Verwaltung wurde der Prozess auch breit abgestützt.

Unserer Meinung nach hat sich der Aufwand gelohnt. Wenn in der nun folgenden Revision der Ortsplanung auch nicht alle Themen und Vorstellungen umsetzbar sind, hat der Gemeinderat mit dem vorliegenden Bericht doch ein Werkzeug zur Hand, das er gelegentlich zu Rate ziehen und gewisse Massnahmen parallel zur Planung oder nachgelagert umsetzen kann.

Als Ortsplaner danken wir allen Beteiligten ganz herzlich für das Engagement und die tolle Zusammenarbeit!

9 Anhang

Klausur Gemeinderat Werkstatt Hindelbank 2040

Fragestellung:

Was hat sich bis im Jahr 2040 in Hindelbank wo verändert?

<p>Wie sieht es im Umfeld der Kies-Aufbereitungsanlage aus?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grosses Kieswerk ausserhalb Dorf ▪ Kies & Grube ausserhalb Dorf ▪ Kiesabbau Oberhard gestartet -> 1 Kieswerk = 1 Firma ▪ Altes Kiesareal = neue Überbauung ▪ Kieswerk weg -> Überbauung ▪ Kies umgewandelt in Wohngebiet ▪ Kiesabbau Oberhard läuft ▪ Kies-Aufbereitungsanlage befindet sich nicht mehr im Dorf. An dieser Stelle sind Wohn- und Gewerbebauten errichtet worden. ▪ Kieswerk verlegt worden in Oberhard ▪ Kiesanlage aus Dorf raus
<p>Welche Nutzungen sind im Bereich Bantam entstanden?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzung bleibt bestehen ▪ Landiareal: Arbeiten angesiedelt, Kleingewerbe (Maler, Elektro, u.a.) & Büro / Bereich nach Top Shop dito ▪ VOI -> Landi ▪ Nicht relevant, viel mehr Fläche eingezont ▪ Gewerbenutzung im Bantamareal & Bahnhofbereich (zusammenhängend) mit Wertschöpfung ▪ Bahnhof / Bantam -> zusätzliches Gewerbe, Bantam weg ▪ Mehr Industrie im Bereich Bantam, Skatepark und Wohnraum (ZPP vorsehen)
<p>Wo sind neue Überbauungen gebaut worden?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EFH Eigentum mit notwendiger Verdichtung und Qualität ▪ Lücken innerhalb Siedlungsgebiet auffüllen ▪ Wässeratte überbaut mit 3 + 1 Geschoss ▪ Bärmatte alt = Ersatz EFH alt = WH2

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereich Bahnhof (moderne Wohnüberbauung, Mischform denkbar) ▪ Neubauten -> Wässeratte, Schliessung von Lücken (Wohnqualität in der 1. Reihe erhalten) ▪ Keine Hochbauten, aber bessere Ausnutzung bis W4 ▪ Neue Überbauungen sind in Bahnhofnähe erstellt worden. ▪ Wenn nur so viel eingezont resp. überbaut werden soll, so dass die Infrastruktur genügt, sind nicht sehr viele Änderungen möglich, auch keine Umzonungen von W1 in W2 ▪ Bärmatte = Überbauungsordnung 60 Wohnungen à 3 Personen ▪ Ev. Wässeratte ▪ Bestehende alles was möglich ist, Bärmatte, Wässeratte ▪ Verdichten mit Qualitätsanspruch!
Wie hoch sind die Neubauten?	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gleich wie heute ▪ Höhere Bauten sind durchaus denkbar (Verdichten) ▪ Schulhaus Prim aufgestockt ▪ Neue Überbauungen W3
Wie wird die Landschaft genutzt?	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landwirtschaft ▪ Grüne Lunge in der Gemeinde erhalten, grössere FAH Fläche ev. zusammengelegt ▪ Fruchtfolgeflächen ▪ Viel Naherholungsgebiet
Wie steht es mit den Fliessgewässern?	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sichtbare Gewässer mit Erholungsgebieten ▪ Renaturierung wo möglich, Landw. Stützen ▪ Wo möglich sind die Fliessgewässer ausgedolt und renaturiert ▪ Fliessgewässer freigelegt wenn möglich ▪ Fliessgewässer kann man an
Was hat sich an der Mobilität verändert?	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weniger eigene Fahrzeuge ▪ ÖV durchgängig ▪ Ortsdurchfahrt ist realisiert ▪ Umfahrung „light“ (bspw. Giesbergstrasse Nutzung) ▪ Weitere verkehrsberuhigende Massnahmen ▪ Tempo 30, neuer Belag, Lärmassnahmen ▪ Weniger Verkehr ▪ Busverbindungen Obermoos, Bahn 20 Min., Mobility ▪ Autobahn 6 Spuren ▪ Der öffentliche Verkehr ist weiter ausgebaut ▪ Mehr ÖV, Mobility
Wie wird das Schloss genutzt?	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Freizeit und Kultur ▪ Gefängnis bzw. Anstalt am Standort neu gebaut ▪ Neue Vollzugsanstalt an einem Standort an der Autobahn ▪ Schloss öffentlich zugänglich, andere Nutzung ▪ Das Schloss ist aus der Anstalt herausgelöst worden und wird kulturell genutzt ▪ Schloss bleibt so bestehen
Weitere Ansatzpunkte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Möglichst VOI oder ähnlichen Einkaufsladen ansiedeln ▪ Fusion erfolgt? Wenn, dann eher im grossen Stil Burgdorf, Kirchberg!

	<ul style="list-style-type: none">▪ Bevölkerung nicht mehr als 3500 Personen▪ Abgrenzung zur Agglo und Burgdorf / ländlich▪ Qualitatives Wachstum mit Grünzonen▪ Einfamilienhausquartier erhalten▪ Freizeitzone Schützenhaus▪ Kultur in der ehemaligen Hefefabrik▪ Ortseingänge auf beiden Strassenseiten▪ Keine Industrie, nur lokales Gewerbe▪ Keine Erweiterung IKEA-Meile bis Hindelbank▪ Ländliches Schlafdorf, wohnen im Vordergrund▪ Bahnhof integriert ins Dorf▪ Einbindung Hettiswil, nicht aber Mötschwil▪ + Alterswohnungen, Gastronomie, Kulturell, Einkauf
--	---