ZÖN G "JVA HINDELBANK"
ÄNDERUNG ZONENPLAN UND BAUREGLEMENT

Gemeinde Hindelbank | Kanton Bern
Genehmigungsexemplar vom 07.12.2026
Änderung Zonenplan und Baureglement | **Erläuterungsbericht**



INHALTSVERZEICHNIS

1.	**Ausgangslage**	**4**
1.1	Perimeter	4
1.2	Planungsauslöser	5
1.3	Gesamtprozess und Arbeitsschritte	5
1.4	Erschliessungssituation	5
1.5	Voranfrage Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)	5
1.6	Revision Ortsplanung Hindelbank und Planbeständigkeit	7
2.	**Schutzziele Orts- und Denkmalschutz**	**8**
2.1	Übergeordnete Schutzziele	8
2.2	Überprüfung und Konkretisierung der Schutzziele	9
2.3	Workshopverfahren	9
2.4	Beteiligte	10
2.5	Empfehlungen zu den Schutzziele Orts- und Denkmalschutz	11
3.	**Übergeordnete Bestimmungen**	**12**
3.1	Kulturgüterschutzinventar	12
3.2	Ortsbilder von nationaler Bedeutung ISOS	12
3.3	Kulturland / Fruchtfolgefläche (FFF)	14
3.4	IVS Regional und Lokal	14
3.5	Kantonaler Richtplan	15
3.6	Archäologisches Inventar	15
3.7	Gewässerschutzkarte	15
3.8	Sonstige geprüfte Karten und Inventare	16
3.9	RGSK Emmental	16
4.	**Planungsablauf**	**17**
4.1	Ziel der Planung	17
4.2	Planungsablauf	17
4.3	Organisation und Beteiligte	17
4.4	Terminplan	17
5.	**Baurechtliche Grundordnung**	**18**
5.1	Zonenplan Siedlung	18
5.2	Zonenplan Landschaft 2022 und Schutzzonenplan 2005	18
5.3	Zonenplan Naturgefahren	19
5.4	Baureglement	19

6. Änderung der Grundordnung 20
6.1 Anpassung Zonenplan Siedlung 20
6.2 Anpassung Zonenplan Landschaft 22
6.3 Anpassung Baureglement 24
6.4 Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen 26

7. Auswirkungen der Planung 27
7.1 Abstimmung raumwirksamer Tätigkeiten 27
7.2 Haushälterische Bodennutzung 27
7.3 Geordnete Besiedelung 27
7.4 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes 27
7.5 Organisation des Verkehrs 27
7.6 Gesamtabwägung 27

8. Planerlassverfahren 29
8.1 Mitwirkung und Information der Bevölkerung 29
8.2 Vorprüfung 29
8.3 Öffentliche Auflage 29
8.4 Genehmigung 29

Beilagen 30

1. AUSGANGSLAGE

Die Justizvollzugsanstalt Hindelbank (JVA) Hindelbank ist die einzige Justizvollzugsanstalt für Frauen in der Deutschschweiz. Sie dient dem Straf- und Massnahmenvollzug im geschlossenen und offenen Bereich. Die eingewiesenen Frauen leben innerhalb der Anstalt in Wohngruppen und arbeiten in verschiedenen Arbeitsbereichen. Ergänzend werden Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten angeboten. Die Anstalt verfügt über 107 Plätze (inkl. Aussenwohngruppe) für Insassinnen und beschäftigt rund 100 Mitarbeitende.

1.1 Perimeter

Die JVA Hindelbank befindet sich abgerückt nordöstlich der Gemeinde Hindelbank im Ortsteil Wiler auf dem Gelände des Schloss Hindelbank, welches heute als Verwaltungsgebäude dient. Das Areal ist von Kulturland umgeben, welches bis auf einen kleinen Anteil im nordwestlichen Bereich als Fruchtfolgefläche (FFF) inventarisiert ist. In der direkten Umgebung finden sich einige freistehende landwirtschaftliche Betriebe sowie einige freistehende Wohngebäude und das Restaurant Krone. Östlich der Anlage, entlang des Wilerweg findet sich ein aussenstehendes Quartier der Gemeinde Hettiswil. Der südöstliche Arealteil grenzt direkt and die Gemeinde Krauchthal.

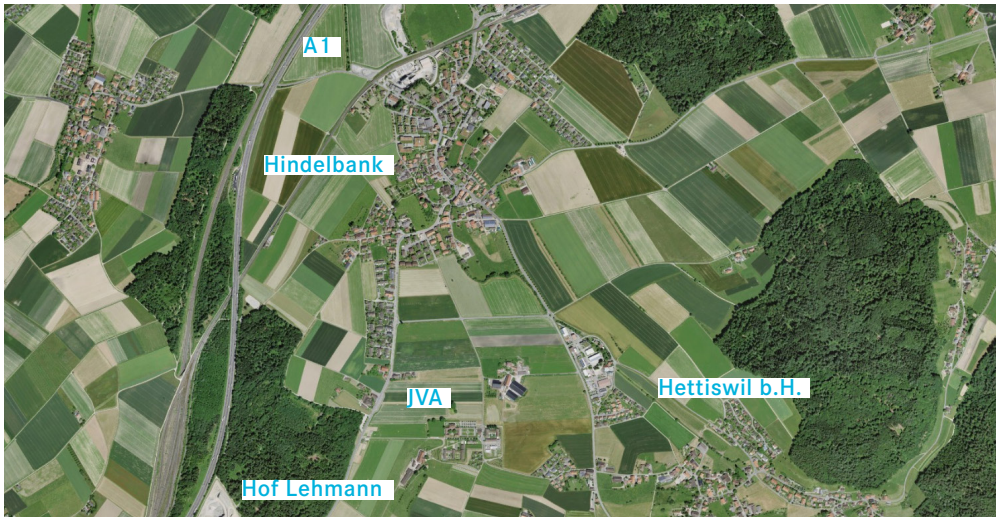


Abb. 1: Luftbild, (swisstopo.ch), f.M.

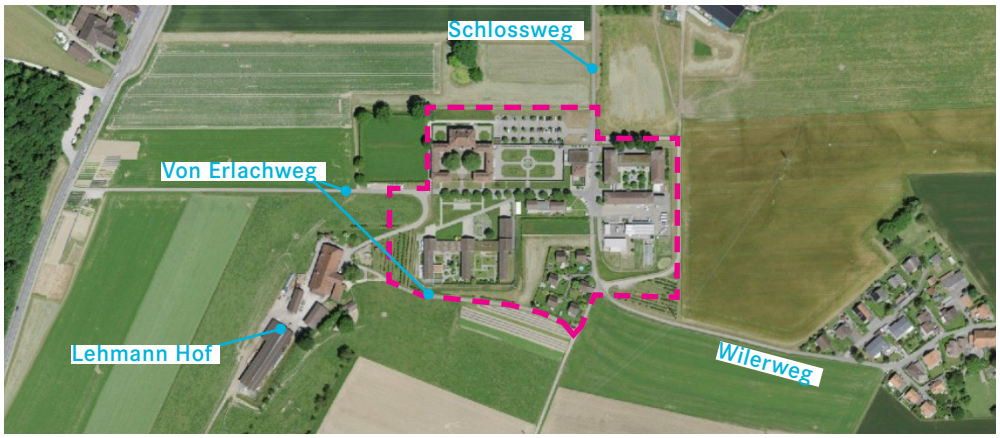


Abb. 2: Planungsperimeter (swisstopo.ch), f.M.

1.2 Planungsauslöser

Weil die Infrastruktur der JVA Hindelbank in baulicher, betrieblicher und sicherheitstechnischer Hinsicht nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht, sieht der Masterplan zur Justizvollzugsstrategie eine Gesamterneuerung der Anlage vor. Im Rahmen einer umfangreichen Machbarkeitsstudie hat das Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG) als Eigentümerin der Anlage unterschiedliche Varianten geprüft, darunter auch Gesamt- oder Teilsanierungen der bestehenden Gebäude.

Die Studie kommt zum Schluss, dass ein etappierter Ersatzneubau der fast vollständigen Anlage die wirtschaftlich nachhaltigste Lösung ist. Die historische Schlossanlage bleibt bestehen und wird in die Neuanlage integriert.

Zur Realisierung des Vorhabens und um zukünftigen Sicherheitsanforderungen gerecht zu werden, sind u.a. Anpassungen der Bauzone erforderlich.

1.3 Gesamtprozess und Arbeitsschritte

Für die Gesamterneuerung der JVA werden folgende Arbeitsschritte notwendig:

- Vorarbeiten
- Definition Schutzziele Orts- und Denkmalschutz
- Anpassung baurechtliche Grundordnung
- Qualitätssicherndes Verfahren (QSV)
- Etappierte Umsetzung

1.4 Erschliessungssituation

Die Haupterschliessung erfolgt über den Schlossweg. Durch die bauliche Entwicklung der Anstalt entsteht kein Mehrverkehr, da das Angebot nicht erweitert wird (gleichbleibende Anzahl Personal und Insassinnen).

1.5 Voranfrage Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)

Am 23. Mai 2023 wurde beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) eine Voranfrage nach Art. 109a BauV eingereicht (siehe Beilage A). Es wurden u.a. folgende Punkte geklärt:

> Aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildschutzes ist eine vertiefte Auseinandersetzung mit den ortsbaulichen Prinzipien in einem analytischen Zwischenschritt vorzunehmen und in die Ausschreibung des qualitätssichernden Verfahrens zu integrieren. Die Positionierung und Höhenentwicklung der Gebäude müssen durch weiterführende Studien optimiert werden, insbesondere unter Berücksichtigung einer

sorgfältigen Terraingestaltung im Hangbereich und Südwesten. Die Denkmalpflege des Kantons Bern (KDP) und die Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) empfehlen für die Entwicklung der Bauprojekte die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens (QSV). Die Pflicht zur Durchführung des QSV soll in der baurechtlichen Grundordnung von Hindelbank grundeigentümerverbindlich festgesetzt werden.

> Eine Kompensationspflicht von beanspruchten Fruchtfolgeflächen entfällt, da das Planungsprojekt im kantonalen Richtplan festgelegt ist und ein wichtiges kantonales Ziel erfüllt. Die Beanspruchung der Fruchtfolgefläche wird als genehmigungsfähig erachtet, sofern die Anforderungen an eine flächensparende und hochverdichtete Nutzung nachgewiesen werden.

> Die Einhaltung des kleinen Grenzabstands wird empfohlen, wobei Spielraum besteht, den die Gemeinde begründen muss. Zu Gemeindestrassen können Abstände reduziert werden, andernfalls gilt ein Abstand von 3.6 m. Der Abstand von mind. 2 m zur Landwirtschaftszone wird als ausreichend angesehen. Eine Erhöhung der Zaunanlage auf bis zu 5 m wird als unproblematisch beurteilt, könnte aber abschnittsweise durch Wildhecken kaschiert werden. Im repräsentativen Bereich der Schloss-Nordfassade ist eine doppelte Zaunanlage ausgeschlossen. Stattdessen wird die Erhöhung der Sandsteinmauer als ortsbildverträgliche und denkmalgerechte Lösung bevorzugt, wobei auf eine reversible Ausführung geachtet werden soll.

> Aufgrund der Hochspannungsleitung (HLS) muss bei der Ausscheidung neuer Bauzonen sichergestellt werden, dass die Anlagegrenzwerte der NISV eingehalten werden. Vor Genehmigung von Nutzungsänderungen, die neue Orte mit empfindlicher Nutzung (OMEN) betreffen, sind die Betreiber von Stromleitungen anzuhören.

> Im Bereich der östlichen Garteneinfahrt wurden Knochen gefunden, welche zu einem ehemaligen Anstaltsfriedhof gehören könnten, dessen Lage und Ausdehnung nicht bekannt ist. Die geplanten Neubauten liegen in einiger Entfernung zum Fundort und zum Schloss. Vorgezogene Massnahmen sind nicht vorzunehmen, allfällige Baugrunduntersuchungen sind durch den archäologischen Dienst zu begleiten.

> Die Gebäude innerhalb des geplanten ZöN-Perimeters müssen nicht zwingend vor der Umsetzung der Gesamtanlage abgebrochen werden, mit Ausnahme von Gebäude Nr. 22 und der Gartenanlage des Gebäudes Nr. 24. Gebäude Nr. 22 kann nicht auf einer Zonengrenze verbleiben. Es müsste entweder vollständig in der ZöN belas-

sen oder abgebrochen werden.

> Die Umlegung des Wanderweges hat mit grösster Rücksichtnahme auf das IVS-Objekt zu erfolgen. Zudem sollen alle Wegbegleitungen wie Bäume und Böschungen erhalten bleiben.

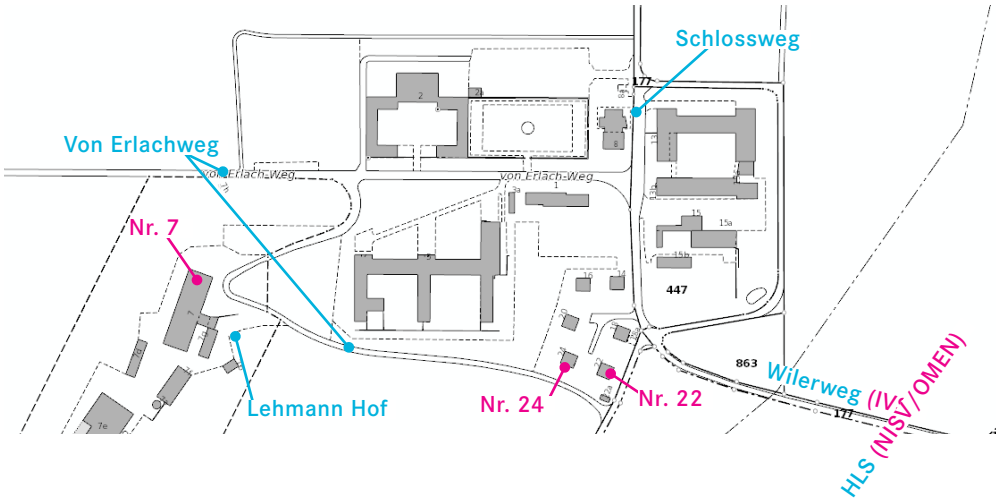


Abb. 3: Planungsperimeter (swisstopo.ch), f.M.

1.6 Revision Ortsplanung Hindelbank und Planbeständigkeit

Die Gemeinde Hindelbank hat ihre Ortsplanung im Jahr 2022 revidiert. Aufgrund der Ausbauabsichten wurde das Areal der JVA (Zone für öffentliche Nutzung ZöN G) von der Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung ausgenommen. Es gilt daher weiterhin die baurechtliche Grundordnung vom 5. Dezember 2005.

2. SCHUTZZIELE ORTS- UND DENKMALSCHUTZ

2.1 Übergeordnete Schutzziele

Das Schloss Hindelbank ist in der Liste der Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) als Spezialfall aufgeführt. Im ISOS-Inventar ist festgehalten, dass die Anstaltsbauten auf die südöstliche Umgebung zu beschränken sind. Dabei darf der Hintergrund des Schlosses keinesfalls beeinträchtigt werden. Die barocke Gartenanlage des Schlosses ist zu erhalten und zu pflegen. Der Sichtbezug zum Dorf und zum Wilerhof darf nicht beeinträchtigt werden. Am Hangfuss sollen auf keinen Fall weitere Bauten zugelassen werden.

Basis in Bezug auf den Orts- und Denkmalschutz bildet das Dokument «Hindelbank, Schloss und Strafanstalten – Schutzziele aus Sicht Ortsbildschutz / Denkmalpflege (ISOS, Bauinventar) vom 29. Februar 2016 der Denkmalpflege des Kantons Bern.

Darauf basierend wurden zur Schlossanlage Hindelbank folgende Schutzziele definiert:

1. Historische Bebauung Schlossanlage, Wilerhof, Schlossgut integral erhalten.
2. Freifläche der Umgebungszone I erhalten (Bauverbot)
3. Bei künftigen Baumassnahmen in der Umgebungszone II das ursprüngliche Umgebungssystem der Schlossanlage berücksichtigen.
4. Neubauten im wenig einsehbaren Gebiet südöstlich des Schlosses platzieren.
5. Die westliche Begrenzung bildet die vom Schlosshof ausgehende Achse nach Süden mit begleitender Allee (heute nicht vorhanden).
6. Auf Fläche westlich Nord-Süd-Achse hat eine allfällige Bebauung im ortsbaulichen Kontext zu erfolgen, da es sich um eine wichtige Umgebung des Schlosses handelt.
7. In Ost-West Richtung bildet der von Erlachweg die bauliche Begrenzung. Es ist ein gebührender Abstand im Umfang einer Baumallee vorzusehen.
8. Östlich der ummauerten Parkanlage ist der nördliche Abschluss einer Bebauung konzeptionell zu erarbeiten.
9. Historisch endete der von Erlachweg an der ehemaligen Schlossscheune (heute nicht mehr vorhanden). Ein Bauvolumen in diesem Bereich wird als prüfenswert erachtet.
10. Der östliche Abschluss einer baulichen Entwicklung ist nicht zwingend die Begrenzung der ISOS-Umgebungszone II. Eine Ausdehnung nach Osten ist aus ortsbaulicher Sicht möglich, die Siedlungsbegrenzung ist konzeptionell aufzuarbeiten.
11. Bauliche Massnahmen / Erweiterungen dürfen die äussere Schlossansicht von Norden (Dorf) und Westen (Bernstrasse) nicht beeinträchtigen.
12. Die Gartenanlage West ist ein wichtiger Bestandteil des Schlosses. Sie ist in die Anlage zu integrieren und wenn möglich als Garten zu reaktivieren.
13. Die historische Erschliessung der Schlossanlage (Achse von Erlachweg) ist zu erhalten

2.2 Überprüfung und Konkretisierung der Schutzziele

Das Amt für Grundstücke und Gebäude Bern (AGG) plant für die Gesamterneuerung JVA Hindelbank ein qualitätssicherndes Verfahren (QSV) durchzuführen und wo notwendig, die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Hindelbank resp. die Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN G) spezifisch anzupassen.

Damit für das QSV die richtigen und wichtigen Schutzziele definiert (Grundlage für Verfahrensprogramm Studienauftrag) und allenfalls bereits wichtige qualitative Schutzziele in der baurechtlichen Grundordnung (mit der Änderung der ZöN G) grundeigentümerverbindlich gesichert werden, war eine fundierte Überprüfung der Schutzziele Orts- und Denkmalschutz notwendig.

Die Erkenntnisse der Überprüfung dienen auch als Diskussionsgrundlage im Rahmen des fachlichen Diskurses mit den zuständigen eidgenössischen Kommissionen (EKD und ENHK).

2.3 Workshopverfahren

Für die Überprüfung und Festlegung der Schutzziele Orts- und Denkmalschutz resp. der orts- und denkmalpflegerischen Spielregeln zur Gesamterneuerung JVA wurde ein dreistufiges Workshopverfahren durchgeführt.

Auf Basis einer ortsbaulichen Analyse und in Kenntnis der JVA-internen räumlich-funktionellen Anforderungen an Gebäude, Erschliessung und Zaunanlagen wurden verschieden Bebauungsvarianten ausgetestet, im Modell dargestellt und intensiv diskutiert.

Im Fokus standen dabei u.a. die Überprüfung folgender wichtiger Aspekte: Topografie, Höhenstaffelung, Einsehbarkeit und Sichtbezüge, Erhalt und Weiterentwicklung der Schlossanlage, Verlauf Doppel-Zaunanlage und Anschluss an Schlossanlage, Etappierbarkeit, gestufte Zugänglichkeit, Verlegung der Flurwege usw.

Für die jeweiligen Anlässe wurden eine Präsentation sowie eine Aktennotiz mit Empfehlungen für die Weiterbearbeitung erstellt.

2.4 Beteiligte

Am Workshopverfahren nahmen nebst dem Bearbeitungsteam alle direkt beteiligten Entscheidungsträger sowie externe Experten aus dem Bereich Architektur und Landschaft teil:

Amt für Gebäude und Grundstücke (AGG)
> Caroline Feldmann Perren, BVD-AGG-IM-SI
> Tobias Meili, BVD-AGG-IM-SI
> Renate Haueter Heimberg, BVD-AGG-BPM-SI

Justizvollzugsanstalt Hindelbank (JVA)
> Mathias Denier, SID-AJV-HIBA-GL
> René Dasen, SID-AJV-HIBA-GL
> Karin Gerber, Baukontext
> Thomas Hüppi, Amstein & Walthert

Kantonale Denkmalpflege Bern (KDP)
> Adrian Stäheli, Kantonale Denkmalpflege

Externe Experten Architektur und Landschaftsarchitektur
> Simone Hänggi, Externe Expertin, Hänggi Basler Landschaftsarchitektur GmbH
> Fritz Schär, Externer Experte, SCHÄR BURI ARCHITEKTEN BSA SIA

Gemeinde Hindelbank
> Daniel Wenger, Gemeinderatspräsident Hindelbank
> Christian Rebsamen, Bauverwalter Hindelbank

Bearbeitungsteam
> Gabriel Borter, Atelier 5
> Christiane Prieth, Atelier 5
> Benjamin Wellig, extra Landschaftsarchitekten AG

Verfahrensleitung
> Kevin Stucki, Verfahrensleiter, Panorama AG Bern
> Beat Geiger, Verfahrensleiter, Panorama AG Bern

2.5 Empfehlungen zu den Schutzziele Orts- und Denkmalschutz

Als Resultat des Workshopverfahrens liegen Empfehlungen zu den ortsbaulichen und denkmalpflegerischen Spielregeln im Bereich Architektur und Landschaft vor. Die Aussagen beziehen sich insb. auf folgende Aspekte:

Architektur

> Gebäudetypologien
> Baubereiche
> Geschossigkeiten und Gebäudehöhen
> Terrain und Messweise Gebäudehöhe
> Erschliessung und Haupteingang
> Parkierung
> Sicherheitszaun
> Minimalvariante mit Verkleinerung Perimeter und Etappierung
> Reserve / Ausbauetappe

Landschaft

> Erhalt und Wiederherstellung der Gartenanlage
> Massnahmen zur landschaftlichen Einbettung

Das Resulatat des Workshopverfahrens ist im Dossier "Empfehlung zu den Schutzzielen Ortsbild und Denkmalschutz vom 24.09.2024" dokumentiert und festgehalten (siehe Beilage B).

3. ÜBERGEORDNETE BESTIMMUNGEN

3.1 Kulturgüterschutzinventar

Das Schloss Hindelbank ist in der Kategorie A im Kulturgüterschutzinventar mit Objekten von nationaler Bedeutung des Bundesamts für Bevölkerungsschutz verzeichnet.



Abb. 4: Schloss Hindelbank, (kt. Denkmalpflege Bern)

3.2 Ortsbilder von nationaler Bedeutung ISOS

Das Schloss Hindelbank ist in der Liste der Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) als Spezialfall aufgeführt. Bei Spezialfällen handelt es sich um bauliche Anlagen ausserhalb der anderen festgelegten Siedlungstypen.

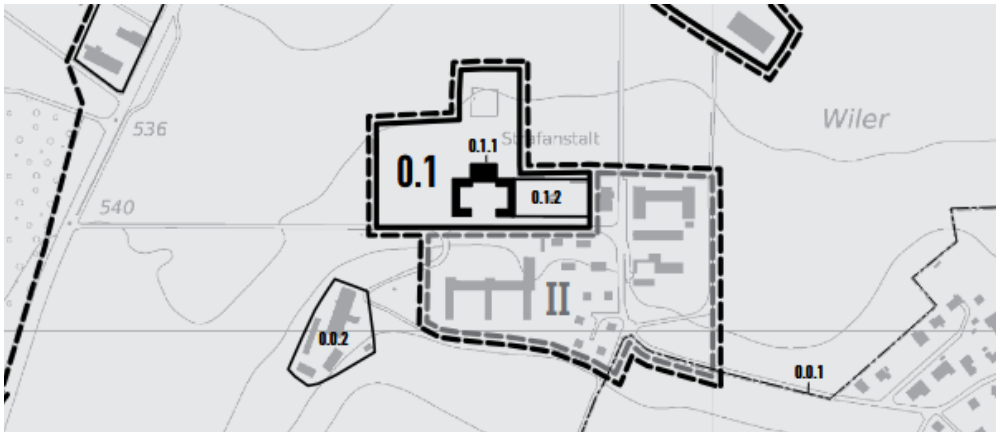


Abb. 5: Auszug ISOS (Bundesamt für Kultur), f.M.

Im ISOS-Inventar ist festgehalten, dass die Anstaltsbauten auf die südöstliche Umgebung II (U-Ri II) zu beschränken sind. Dabei darf der Hintergrund des Schlosses keinesfalls beeinträchtigt werden. Die barocke Gartenanlage des Schlosses ist zu erhalten und zu pflegen. Der Sichtbezug zum Dorf und zum Wilergut darf nicht beeinträchtigt werden. Am Hangfuss sollen auf keinen Fall weitere Bauten zugelassen werden.

Festgeschrieben sind die bemerkenswerten architekturhistorischen Qualitäten dank der Einmaligkeit und ausserordentlichen Bedeutung der grosszügigen und repräsentativ in der Landschaft stehenden Schlossanlage aus dem 18. Jahrhundert als einer der ersten im Bernbiet nach französischem Vorbild «entre cour et jardin» erstellten Herrensitze; auch dank des Zusammenspiels von Schloss und Gutshöfen.

In der U-Ri II gilt das Erhaltungsziel b), welches verlangt, die Eigenschaften zu erhalten, welche für die angrenzenden Ortsbildteile wesentlich sind. Generell gelten bei Neubauten, Bepflanzungen etc. die Gestaltungsvorschriften und Auflagen der Denkmalpflege und der offiziellen fachlichen Instanzen.

Im Bereich der Umgebungsrichtung I (U-Ri I) gilt das Erhaltungsziel a), welches das Erhalten der Beschaffenheit als Freifläche oder Kulturland fordert. Generelle Erhaltungshinweise sind bei diesem Erhaltungsziel insbesondere keine Bauzone und bei standortgebundenen Bauten gelten strenge Gestaltungsvorschriften.

G Gebiet, B Baugruppe, U-Zo Umgebungszone, U-Ri Umgebungsrichtung, E Einzelelement

Art	Nummer	Benennung	Aufnahmekategorie	Räumliche Qualität	Arch. hist. Qualität	Bedeutung	**Erhaltungsziel**	Hinweis	Störend	Bild-Nr.
B	0.1	Schloss und Parkanlage, Verwaltungsgebäude der Frauenstrafanstalt; Schlüsselwerk des spätbarocken Landsitzbaus, 1. V. 18. Jh.	A	X	X	X	**A**			1, 2, 5, 6
E	0.1.1	Schloss Hindelbank, Anlage «entre cour et jardin» mit zum Garten hin hervortretendem «corps de logis», 1721–25				X	**A**			1, 2, 5, 6
	0.1.2	Ummauerter Barockgarten mit Teich und Eckpavillon						o		2
B	0.2	Wilergut, Gutshof mit herrschaftlichem Wohnstock, grossem Bauernhaus und Nebengebäuden, 18./19. Jh., Erweiterungen E. 20. Jh.	A	X	X	X	**A**			4, 6
E	0.2.1	Wilergut, verputzter, würfelförmiger Wohnstock mit niedrigem Walmdach, im Kern 16. Jh., 1853				X	**A**			4, 6
U-Ri	I	Nach Norden und zum Dorf Hindelbank hin leicht abfallender Hang, Wies- und Ackerland	a			X	**a**			5, 6
	0.0.1	Grenze zwischen den Gemeinden Hindelbank und Krauchthal						o		
	0.0.2	Schlossgut, grosses Riegbauernhaus mit massivem Stubengeschoss und Halbwalmdach, 1820						o		
	0.0.3	Aufreihung von giebelständigen Bauten an der Überlandstrasse, 18./19. Jh.						o		3
	0.0.4	Wohnhäuser und Tankstelle im sonst unbebauten Hang, 1960er-Jahre						o		
U-Zo	II	Umzäuntes Areal der Strafanstalt, Anstaltsbauten, ab 1961	b			X	**b**			

3.3 Kulturland / Fruchtfolgefläche (FFF)

Die Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) G ist von Kulturland (gelbe Schraffur) umgeben. Bis auf einen kleinen Anteil im nordwestlichen Bereich des Areals ist zudem sämtliches Kulturland als FFF (braune Fläche) inventarisiert. Als FFF wird das qualitativ bestgeeignete ackerfähige Kulturland bezeichnet. Der Mindestumfang der FFF soll vor Überbauung geschützt werden und für die langfristige Versorgungssicherung mit Nahrungsmitteln erhalten bleiben. Mit Massnahmen der Raumplanung ist der Mindestumfang an FFF zu sichern (siehe Arbeitshilfe „Umgang mit Kulturland in der Raumplanung“ vom Kanton Bern). Sowohl bei Bundesprojekten wie auch bei kantonalen und kommunalen Planungen oder baulichen Grossprojekten ist der Schutz der FFF in der Interessenabwägung ein wichtiger Aspekt.

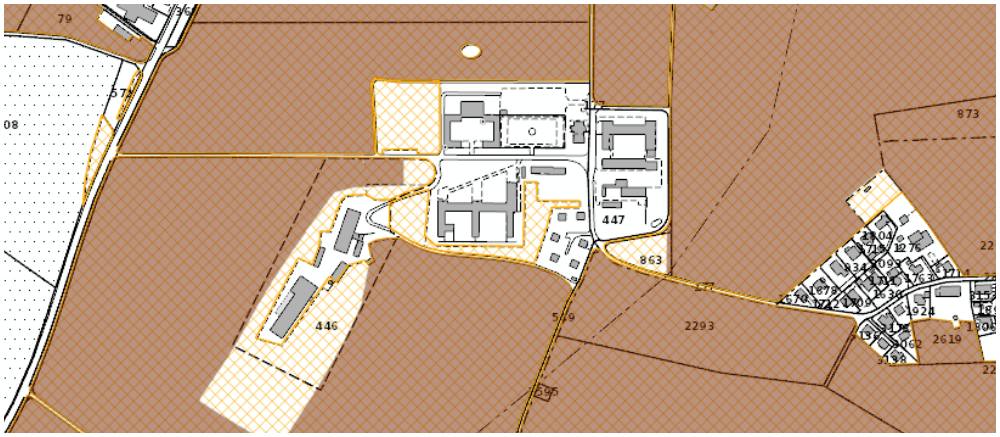


Abb. 6: Kulturland und Fruchtfolgeflächen (be.ch), f.M.

3.4 IVS Regional und Lokal

Das Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) verzeichnet den Wilerweg als von lokaler Bedeutung mit historischem Verlauf und Substanz. Die ca. 1 km lange Strecke beginnt im Dorfzentrum von Hettiswil, führt am Gasthaus Kreuz vorbei und endet bei der JVA Hindelbank.

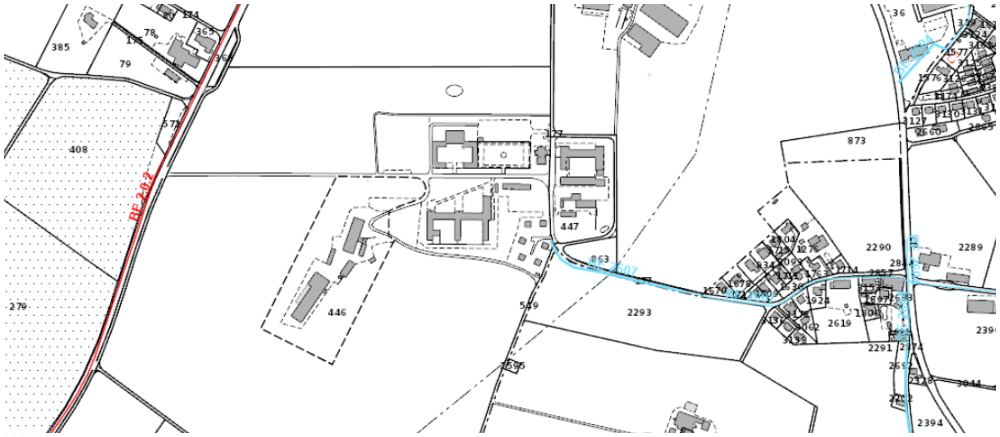


Abb. 7: IVS (be.ch), f.M.

3.5 Kantonaler Richtplan

Im Richtplan des Kantons Bern ist ein Standort für die Umsetzung der Justizvollzugsstrategie sowie ein Hinweis zum ISOS verzeichnet. In den Erläuterungen zum Massnahmenblatt C_25 zur "Schaffung der räumlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Justizvollzugsstrategie 2017-2032" wird über die Gesamterneuerung der JVA Hindelbank orientiert.

3.6 Archäologisches Inventar

Ein Grossteil der Anlage befindet sich in einem Archäologischen Schutzgebiet mit zwei Fundstellen. Beim Schloss ist eine Fundstelle mit Überresten der Schlossanlage, an der Aussenmauer wurden Skelette gefunden, welche darauf hinweisen, dass dort ein ehemaliger Anstaltsfriedhof liegen könnte.

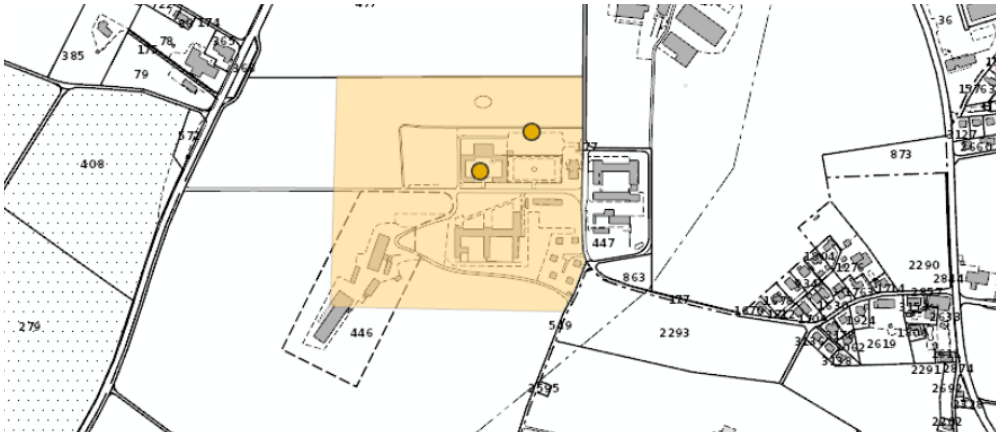


Abb. 8: Archäologisches Inventar (be.ch), f.M.

3.7 Gewässerschutzkarte

Der gesamte Perimeter befindet sich im Gewässerschutzbereich Au (rot) im Randbereich der Grundwasserleiter aus dem Urtenental und Emmental. Auf den Parzellen Nr. 446 und 2293 befinden sich Quellen (blauer Kreis).

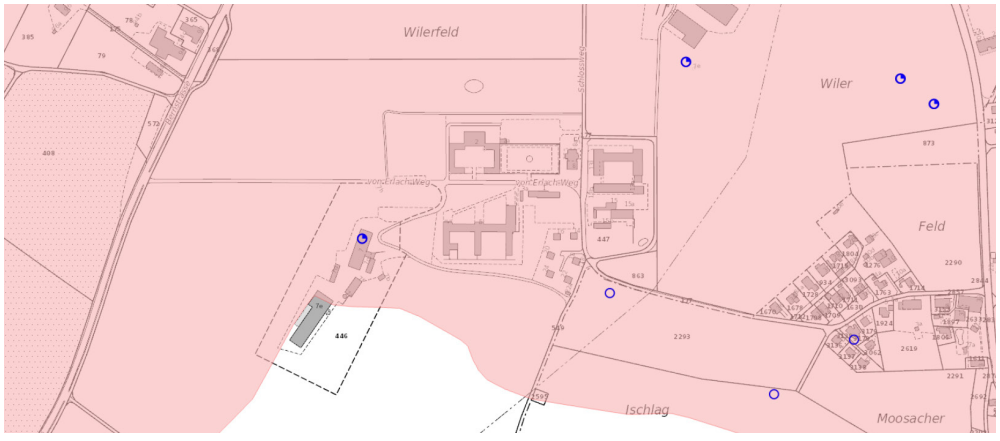


Abb. 9: Gewässerschutzkarte (be.ch), f.M.

3.8 Sonstige geprüfte Karten und Inventare

Thema	Bemerkung
Bauinventar	Im Bauinventar verzeichnet ist das Schlossgebäude sowie das an das Areal der JVA angrenzende Bauernhaus mit Halbwalmdach (Von Erlachweg 7).
Naturgefahrenkarte	keine Gefährdung bekannt
Freileitungen	Von Südwesten nach Nordosten verläuft eine BKW-Hochspannungsleitung, welche die Bauten und Anlagen der JVA tangieren.
Versickerungskarte	Die Versickerungskarte der Gemeinde zeigt, dass der Flurabstand beim Projektstart resp. im zentralen Bereich des Standortes bei hohem Grundwasserstand lediglich 1 - 3 m, stellenweise sogar weniger als 1 m betragen kann.

3.9 RGSK Emmental

Gemäss dem regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept Emmental (RGSK) liegt die JVA im Perimeter der erweiterten Agglomeration von Burgdorf und ist umgeben von einem regionalen Landschaftsschongebiet.

4. PLANUNGSABLAUF

4.1 Ziel der Planung

Mit der Anpassung der Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) G soll eine zeitgemässe und auf unterschiedliche Ansprüche ausgelegte Gesamterneuerung der JVA ermöglicht werden, welche den Ansprüchen des Orts- und Denkmalschutzes Rechnung trägt.

4.2 Planungsablauf

Das Planungsgeschäft wird im ordentlichen Planerlassverfahren mit Beschluss an der Gemeindeversammlung durchgeführt.

4.3 Organisation und Beteiligte

Auftraggebende	
Gemeinde Hindelbank	Daniel Wenger, Gemeinderatspräsident Christian Rebsamen, Bauverwalter
Amt für Grundstücke und Gebäude AGG	Caroline Feldmann Perren Tobias Meili Renate Haueter Heimberg

Auftragnehmende	
Panorama AG	Kevin Stucki, Verfahrensleitung Livia Kälin, Sachbearbeitung

4.4 Terminplan

Erarbeitung Unterlagen	Dezember 2024 - Februar 2025
Mitwirkung und Überarbeitung	März - Mai 2025
Vorprüfung und Überarbeitung	Juni 2025 - Juni 2026
Öffentliche Auflage	August - September 2026
Beschluss und Genehmigung	Oktober 2026 - März 2027

5. BAURECHTLICHE GRUNDORDNUNG

In der rechtsgültigen baurechtlichen Grundordnung bestehend aus Baureglement, Zonenplan Siedlung und Zonenplan Landschaft aus dem Jahr 2022 wurde die JVA Hindelbank von der Genehmigung ausgenommen. Aus diesem Grund gilt weiterhin die baurechtliche Grundordnung vom 5. Dezember 2005 (Zonenplan Siedlung und Schutzzonenplan).

5.1 Zonenplan Siedlung

Gemäss dem Zonenplan Siedlung aus dem Jahr 2005 liegt die JVA in der Zone für öffentliche Nutzungen ZöN G "Anstalten Hindelbank".

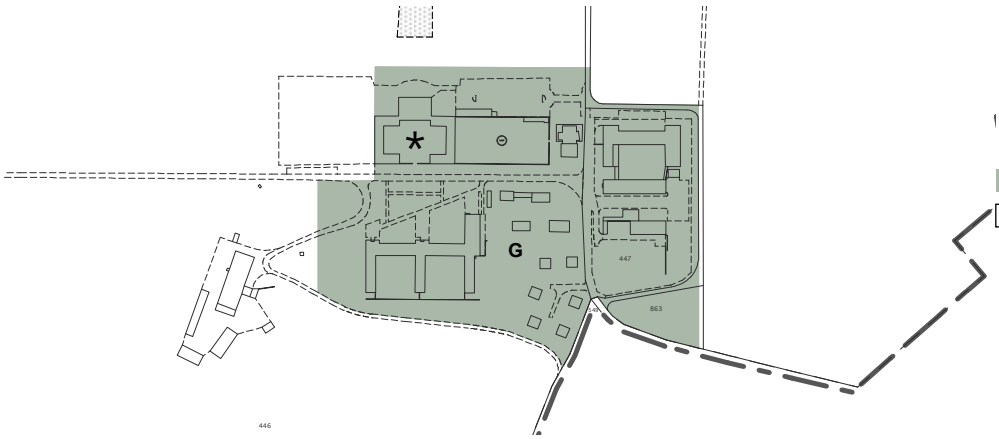


Abb. 10: Zonenplan Siedlung 2005 (Gemeinde Hindelbank) , f.M.

5.2 Zonenplan Landschaft 2022 und Schutzzonenplan 2005

Der Schutzzonenplan stammt ebenfalls aus dem Jahr 2005. Er zeigt das Archäologische Schutzgebiet, welches sich über der JVA befindet, das Landschaftsschutzgebiet (LSG) sowie der Standort eines Naturobjekts Kategorie II.

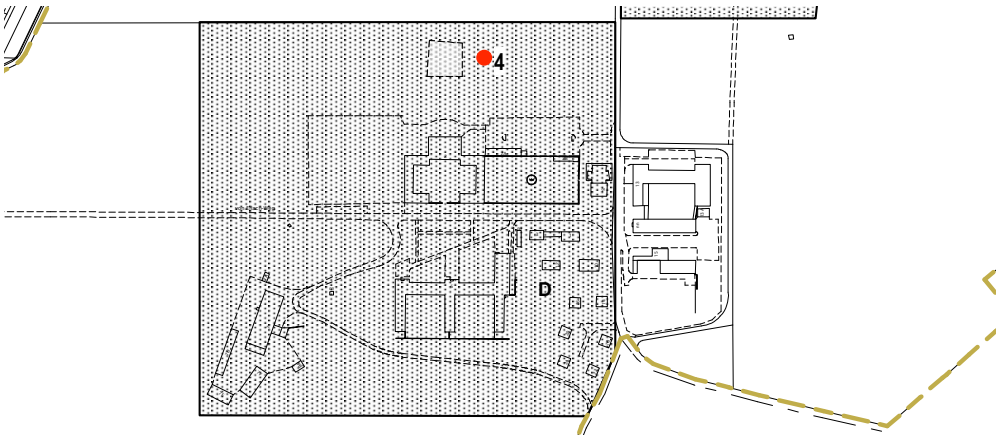


Abb. 11: Schutzzonenplan 2005 (Gemeinde Hindelbank) , f.M.

Im Zonenplan Landschaft 2022 ist die Anlage der JVA wie bereits erwähnt von der Revision ausgenommen. In direkter Umgebung zu Anlage wurde jedoch ein weiterer Einzelbaum sowie zwei Alleen aufgenommen.

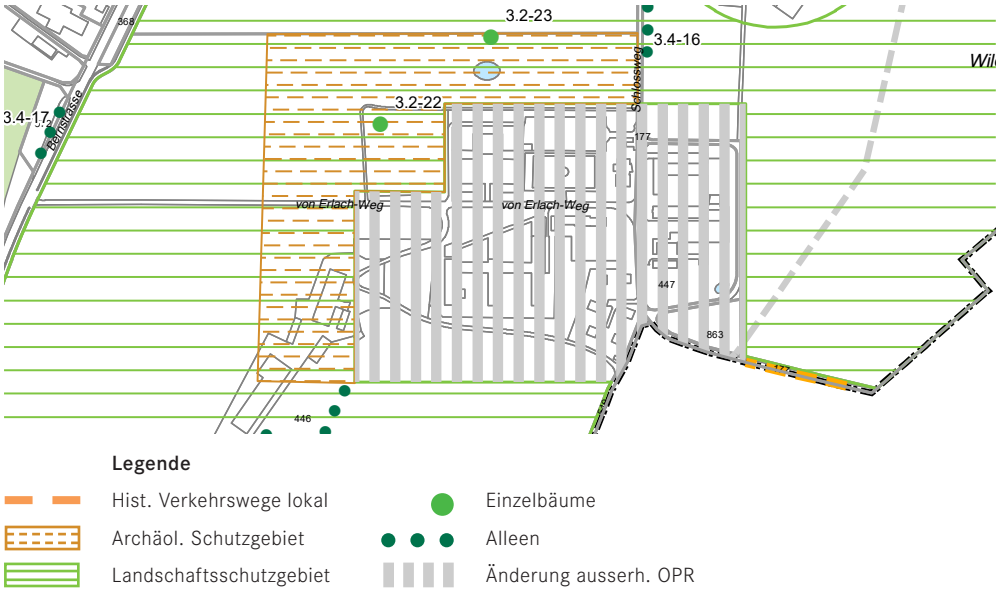


Abb. 12: Zonenplan Landschaft 2022 (Gemeinde Hindelbank) , f.M.

5.3 Zonenplan Naturgefahren

Der Zonenplan Naturgefahren verzeichnet keine Gefährdung im Bereich der JVA.

5.4 Baureglement

Im Artikel 12 des Baureglements sind die Zweckbestimmungen und die Grundzüge der Anstalt geregelt. Aus- und Neubauten können heute im Sinne der Vorschriften der Kernzone und die Personalhäuser nach Vorschriften der Wohnzone W2 bebaut werden. Ansonsten definiert die ZöN keine weiteren Vorschriften. Die bisherigen baupolizeilichen Masse lassen unter anderem nur zweigeschossige Bauten zu.

Art. 12 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

G	Anstalten Hindelbank	Gemäss bestehender Bebauung und im Sinne der Vorschriften der Kernzone; die Personalhäuser haben sich nach den Vorschriften der W2 zu richten.	ES III

6. ÄNDERUNG DER GRUNDORDNUNG

6.1 Anpassung Zonenplan Siedlung

Die heutige ZöN G verläuft entlang der Flurwege. Erweitert wird die ZöN G um einen kleinen Spickel im Süden und um einen schmalen Streifen in Westen. Die bestehende ZöN G wird begradigt und nimmt leicht zu. Die neue Form vereinfacht die Bebauung und den Betrieb der JVA. Ausgezont wird der südliche Spickel, damit die neue ZöN G dort ebenfalls den Flurwegen folgt. Durch die Zonenanpassung wächst die Fläche der ZöN insgesamt um ca. 171 m^2.

Zonenplan Siedlung Bestand

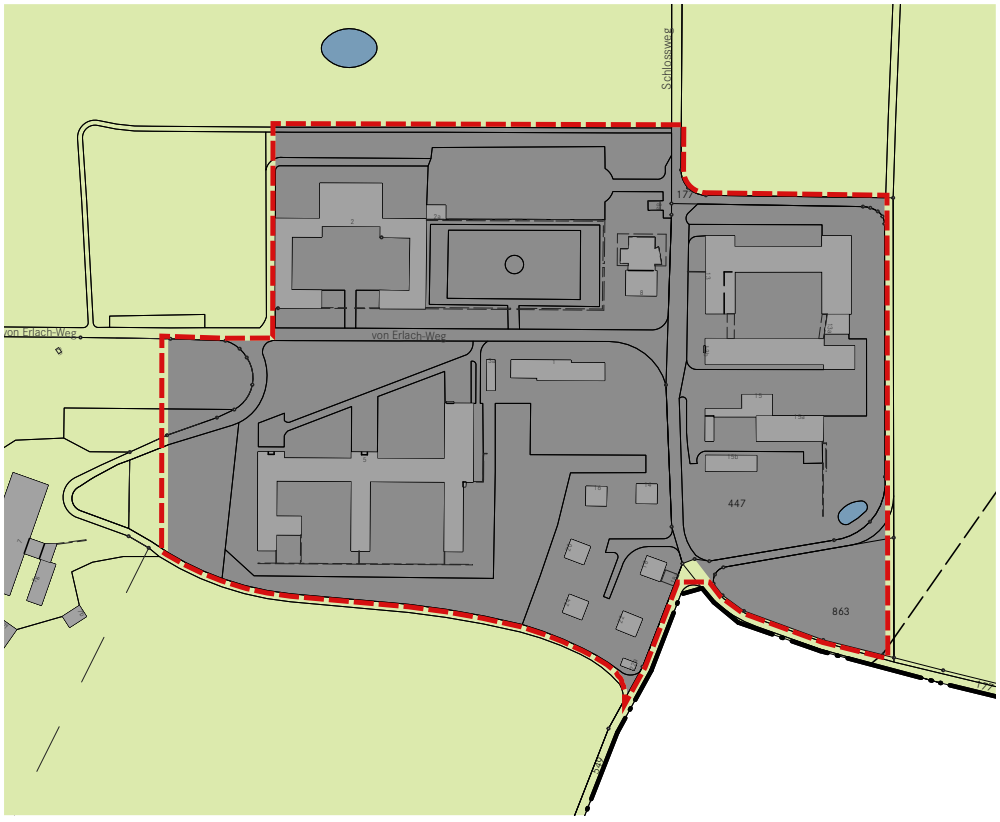


Abb. 13: Zonenplan Siedlung Bestand, (Panorama AG), f.M.

Legende

Festsetzungen

- Perimeter der Zonenplanänderung
- Zone für öffentliche Nutzung ZöN
- Landwirtschaftszone LWZ

Hinweise

- Gemeindegrenze
- Bestehende Gebäude
- Gewässer
- Freileitung

Zonenplan Siedlung Neu



Abb. 14: Zonenplan Siedlung Neu, (Panorama AG), f.M.

Legende

Festsetzungen

- Perimeter der Zonenplanänderung
- Zone für öffentliche Nutzung ZöN
- Landwirtschaftszone LWZ

Hinweise

- Gemeindegrenze
- Bestehende Gebäude
- Gewässer
- Freileitung

6.2 Anpassung Zonenplan Landschaft

Ebenfalls angepasst wird der Zonenplan Landschaft aus dem Jahr 2022, da die Sistierung aufgehoben wird. Das Landschaftsschutzgebiet wird dabei an die Parzellengrenze der ZöN G angepasst und das Archäologische Schutzgebiet wird in seinem vollen Umfang dargestellt. Die hinweisende Bauzone wird auf den neuen Umfang angepasst.

Zonenplan Landschaft Bestand

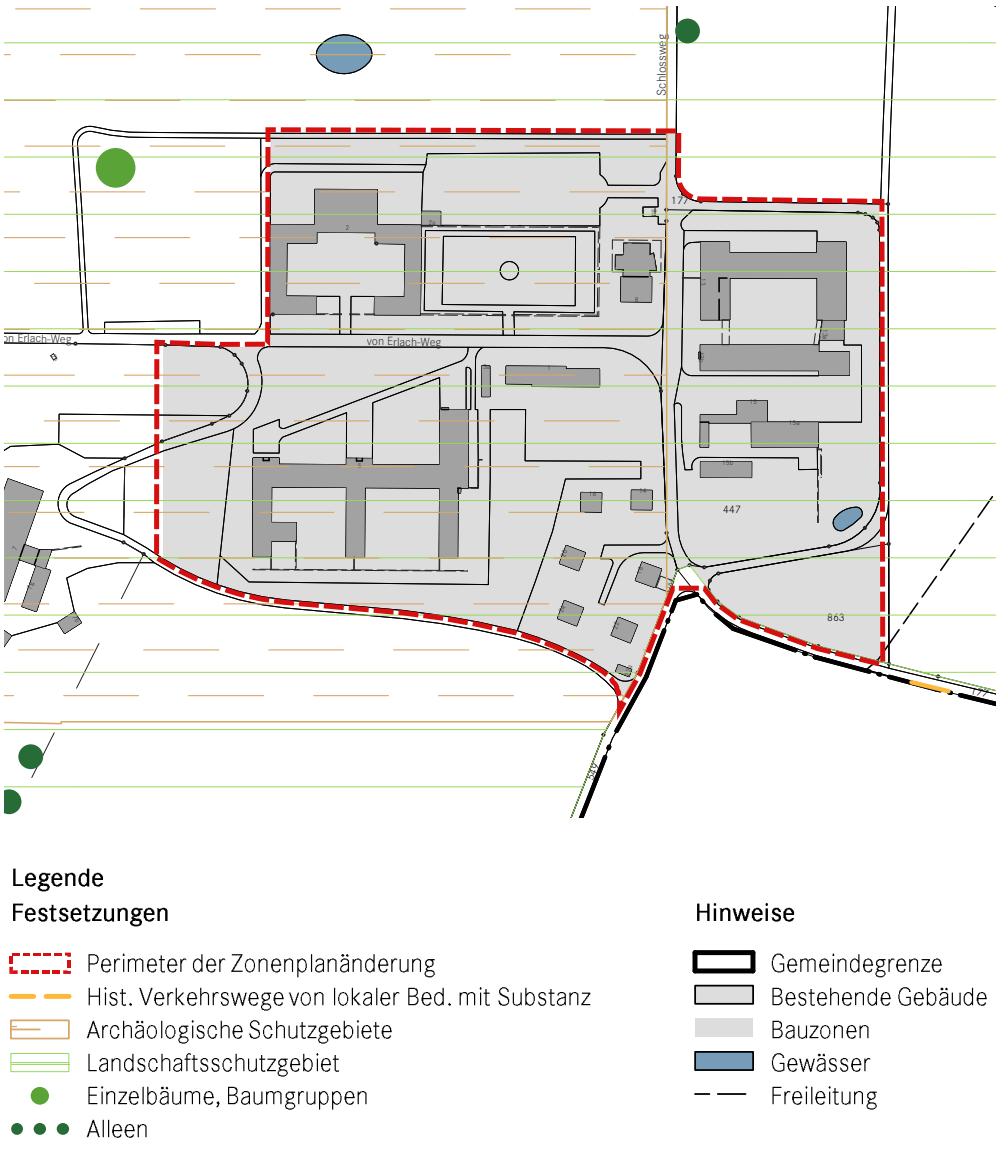


Abb. 15: Zonenplan Landschaft Bestand, (Panorama AG), f.M.

Zonenplan Landschaft Neu

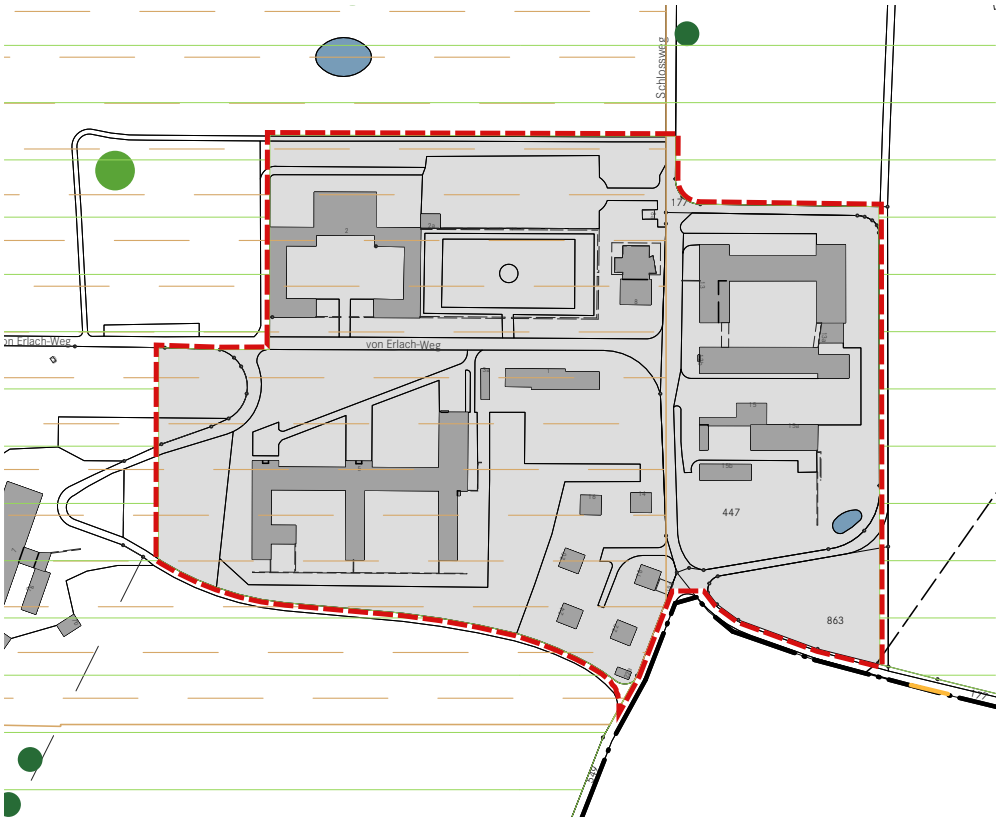


Abb. 16: Zonenplan Landschaft Neu, (Panorama AG), f.M.

Legende

Festsetzungen

- Perimeter der Zonenplanänderung
- Hist. Verkehrswege von lokaler Bed. mit Substanz
- Archäologische Schutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiet
- Einzelbäume, Baumgruppen
- Alleen

Hinweise

- Gemeindegrenze
- Bestehende Gebäude
- Bauzonen
- Gewässer
- Freileitung

6.3 Anpassung Baureglement

Mit der Gesamterneuerung werden mehrgeschossige Ersatzneubauten geplant. Dies bedingt die Anpassung der baurechtlichen Bestimmungen. Das Areal der JVA soll auf Basis des Resultats eines qualitätssichernden Verfahrens nach anerkannten Regeln bebaut werden. Hierzu wird, im Nachgang an die Änderung der baurechtlichen Grundordnung, ein Studienauftrag durchgeführt.

Dieses Vorgehen ist aufgrund der schützenswerten Schlossanlage unabdingbar. Diese Plicht zum qualitätssichernden Verfahren wird in den ZöN-Vorschriften zwingend vorgeschrieben.

Für die geplante mehrgeschossige Bauweise und aufgrund der Terrainverhältnisse (Hanglage) wird eine Fassadenhöhe traufseitig von 13 m sowie eine Gesamthöhe von 16 m definiert.

Der neue Sicherheitsperimeter besteht aus einer doppelten Zaunanlage mit bis zu 5 m Höhe. Die Zaunanlagen müssen einen Abstand zur Bauzonengrenze von mind. 2 m oder, soweit eine Erschliessungsstrasse besteht, einen Abstand zur Strasse von mind. 2 m einhalten.

Art. 12 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) – alt

1 In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten folgende Bestimmungen:

Bezeichnung	Zweckbestimmungen	Grundzüge Überbauung und Gestaltung	ES
G	Anstalten Hindelbank	Gemäss bestehender Bebauung und im Sinne der Vorschriften der Kernzone; die Personalhäuser haben sich nach den Vorschriften der W2 zu richten.	III

Art. 12 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) – neu

1 In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten folgende Bestimmungen:

Bezeichnung	Zweckbestimmungen	Grundzüge Überbauung und Gestaltung	ES
G	Anstalten Hindelbank	Die schützenswerte Schlossanlage und deren Umgebung sind als ortsbildprägende Elemente zu erhalten. Ergänzungsbauten mitsamt den Aussenräumen sind in Absprache mit der Kantonalen Denkmalpflege zu erstellen. Die bauliche Weiterentwicklung erfolgt auf Basis des Resultats eines qualitätssichernden Verfahrens nach anerkannten Regeln. Es gelten folgende baupolizeiliche Masse: - Bauzonengrenzabstand gegenüber Nichtbauzone: 3.00 m - FH t: 13.00 m - GH: 16.00 m Der freistehende äussere Sicherheitszaun hat bis zur Bauzonengrenze oder der Strasse (Flurweg/Gemeindestrasse) einen minimalen Abstand von 2.00 m einzuhalten. Die Zaunanlage kann im Bereich der Schlossanlage in Absprache mit der Kantonalen Denkmalpflege an das Hauptgebäude angebaut und auf der Zonengrenze erstellt werden.	III

6.4 Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen

Die Erweiterung der ZöN beansprucht insgesamt 45 m^2 der umliegenden Fruchtfolgefläche FFF im Westen. Eine Kompensationspflicht von beanspruchten FFF entfällt, da das Planungsprojekt im kantonalen Richtplan festgelegt ist und ein wichtiges kantonales Ziel erfüllt. Die Anforderungen an eine flächensparende und hochverdichtete Nutzung wurde mit dem analytischen Zwischenschritt zur Definition der Schutzziele Orts- und Denkmalschutz nachgewiesen (vgl. Kapitel 1.5 und 2).

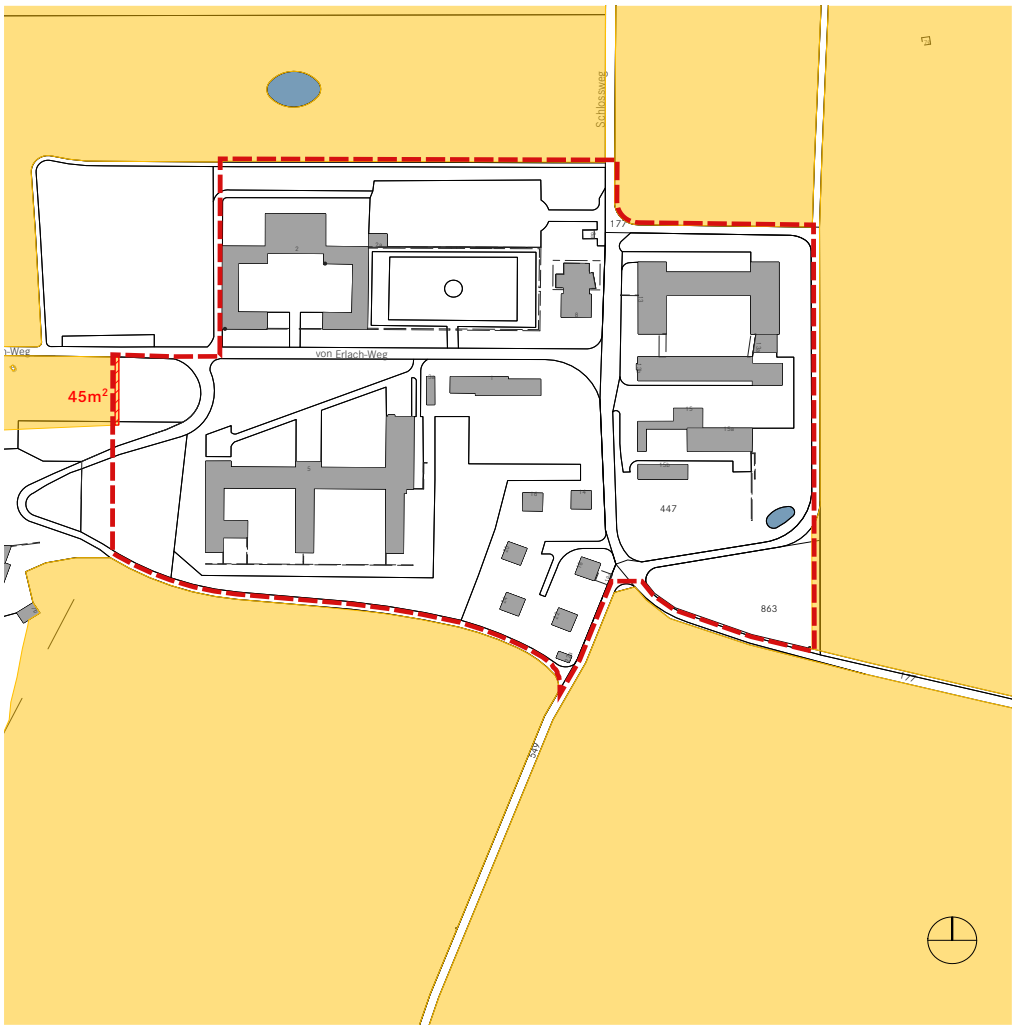


Abb. 17: Plan Beanspruchung FFF, (Panorama AG, 1:3'000)

Legende

Fruchtfolgefläche

beanspruchte Fruchtfolgefläche

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Abstimmung raumwirksamer Tätigkeiten

Die JVA Hindelbank als einzige Vollzugsanstalt für Frauen in der Deutschschweiz ist zentral im Schweizer Justizvollzug und aus diesem Grund entsprechend in den übergeordneten Planungsinstrumenten verankert. Für die Region ist sie von grosser Bedeutung. Da die Zonenplananpassung im Sinne der Gesamtsanierung steht, wird den übergeordneten Vorgaben damit Rechnung getragen.

7.2 Haushälterische Bodennutzung

Die JVA liegt heute in der ZöN bzw. in einer Bauzone. Durch die Arrondierung der Bauzone bzw. ZöN wächst diese geringfügig, ermöglicht jedoch andererseits eine verbesserte und dichtere Ausnutzung der Anlage. Dies steht im Sinne der haushälterischen Bodennutzung.

7.3 Geordnete Besiedelung

Die Lage im wenig dicht besiedelten Gebiet und ausserhalb des Siedlungskörpers ist historische bedingt und sicherheitstechnisch vorteilhaft.

7.4 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Das im ISOS verzeichnete Schlossgebäude und die Lage ausserhalb des Siedlungskörpers bedingen einen sorgfältigen und bedachten Umgang in der Planung der Gesamtsanierung. Aus diesem Grund wurden bereits frühzeitig im Verfahren die Kantonale Denkmalpflege (KPD) und die Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) beigezogen. Die angepassten Bestimmungen der ZöN fordern ein qualitätssicherndes Verfahren. Die Empfehlungen zu den orts- und denkmalpflegerischen Spielregeln vom 24.09.2024 bilden die Grundlage für das qualitätssichernde Verfahren (siehe Beilage B).

7.5 Organisation des Verkehrs

Die Erschliessung der JVA erfolgt, wie bis anhin über den Schlossweg, wobei jedoch die arealinterne Erschliessung im folgenden qualitätssichernden Verfahren verbessert werden soll.

7.6 Gesamtabwägung

Das Planungsvorhaben steht im Einklang mit den übergeordneten raumplanerischen Zielsetzungen und unterstützt die zentrale Funktion der JVA Hindelbank im Schweizer Justizvollzug. Durch die Gesamterneuerung kann die bestehende Infrastruktur effizi-

enter ausgenutzt und dringend notwenige sicherheitstechnische Verbesserungen vorgenommen werden. Gleichzeitig werden die Schutzziele des kulturell bedeutenden Schlossgebäudes durch die enge Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege und der Forderung nach einem qualitätssichernden Verfahren sichergestellt.

8. PLANERLASSVERFAHREN

8.1 Mitwirkung und Information der Bevölkerung

Die Mitwirkung dauerte vom 11. April bis 12. Mai 2025. Während der Mitwirkung ist eine Eingabe eingegangen. Die Stellungnahme des Gemeinderates ist im Mitwirkungsbericht abgebildet.

8.2 Vorprüfung

Die Vorprüfung dauerte vom 12. September 2025 bis 9. April 2026. Es wurden plangrafische Anpassungen an den Grundlagen der Zonenpläne vorgenommen und aufgrund des Vorprüfungsberichts angepasst. Eine Genehmigung kann in Aussicht gestellt werden.

8.3 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage dauert vom 13. August 2026 bis 18. September 2026. Es gingen keine Einsprachen oder Rechtsbegehren ein.

8.4 Genehmigung

Die Gemeindeversammlung Hindelbank hat die vorliegende Planung am 07. Dezember 2026 beschlossen.

BEILAGEN

Beilage A:
Voranfrage vom 26. Oktober 2023

Beilage B:
Empfehlung zu den Schutzzielen Ortsbild und Denkmalschutz vom 24.09.2024

