



## Genehmigung

Änderung der baurechtlichen Grundordnung

**ZPP Nr. 8/6**

**«Spühli»**

Ordentliches Verfahren

## Besondere Vorschriften zum Nutzungsplan

19. November 2023

Das Dossier beinhaltet:

- Nutzungsplanänderung,  
Plan Nr. 35
- **Besondere Vorschriften zum  
Nutzungsplan**
- Geringfügige Änderung Bau-  
linienplan «Schliern-Nord»

Weitere Unterlagen:

- Raumplanungsbericht
- Bebauungs- und Erschliessungs-  
konzept

Köniz,

Der Gemeindeplaner



# Impressum

[www.koeniz.ch](http://www.koeniz.ch) | [plak@koeniz.ch](mailto:plak@koeniz.ch)

## Projektteam

---

Tino Tschärner, Projektleiter Raumplanung  
Christoph Kupper, Projektleiter Raumplanung

## Datei

---

GEVER: koeniz 3.4.2.8 / 1.10.1 / 781063

## Version

---

9. Januar 2024

## Besondere Vorschriften zum Nutzungsplan

### B. Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

neu

Ob- jekt Nr.	Bezeichnung Empfindlich- keitsstufe (ES)	1 2 3 4	Planungszweck Art und Mass der Nutzung Gestaltungsgrundsätze Verschiedene Bestimmungen
8/6	Spühli ES II	1	Realisierung einer dichten, sozialverträglichen, städtebaulich und architektonisch hochwertigen Überbauung mit hoher Wohn- und Aussenraumqualität. Schaffung differenzierter Aussenräume von hoher Qualität die zur Stärkung der Identität des Quartiers beitragen.
		2.1	Wohnzone W
		2.2	Maximale Geschossfläche oberirdisch (GFo): 25'500 m <sup>2</sup>
		2.3	Höhen: Nordwestlich vom Spühlirain: Gesamthöhe max. 30,0 m Südöstlich vom Spühlirain: Gesamthöhe max. 19,5 m
		3.1	Das Bebauungs- und Erschliessungskonzept des Gemeinderats illustriert die Bau- und Aussenraumgestaltung und ist für die weitere Planung wegleitend.
		3.2	Auf dem Areal ist durch das Zusammenwirken verschiedener Grundrisstypologien eine Überbauung mit unterschiedlichen Wohnformen und Ausbaustandards zu ermöglichen.
		3.3	Für Hauptgebäude sind nur Flachdächer zulässig.
		3.4	Die Aussenräume sind durchlässig zu gestalten und haben einen hohen ökologischen Wert aufzuweisen. Die Siedlung ist mit den angrenzenden Quartieren und Naherholungsräumen zu vernetzen. Mit Ausnahme des Spühlirains sind die Aussenräume überwiegend als Grünräume auszubilden.
		4.1	Der Spühlirain ist, sofern möglich, in einen Begegnungs-, Spiel- und Aufenthaltsort zu transformieren.
		4.2	Es ist ein attraktives Angebot an Veloabstellplätzen zu schaffen.
		4.3	Die Parkierung der motorisierten Fahrzeuge für Bewohnerinnen und Bewohner ist unterirdisch als Sammelanlage anzuordnen. Die Ein- und Ausfahrten sind möglichst anfangs des Spühlirains bzw. an der Talbodenstrasse anzuordnen.
		4.4	10 % der zulässigen Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind als Besucherabstellplätze zu erstellen.
		4.5	Die Gesamtüberbauung hat die gewichtete Gesamtenergieeffizienz gemäss Art. 30 der Kantonalen Energieverordnung vom 1.1.2023 um 15 % zu unterschreiten.
		4.6	Zulässig ist der Bau einer Quartierheizzentrale.

## Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 12. Februar bis 13. März 2020

Vorprüfung vom 15. Januar 2021

Ergänzende Vorprüfung vom 10. August 2022

Publikation vom 24. Februar 2023

Öffentliche Auflage vom 24. Februar bis 27. März 2023

Einspracheverhandlung am 12. Mai 2023

Erledigte Einsprachen 0

Unerledigte Einsprachen 11

Rechtsverwahrungen 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 28. Juni 2023

Beschlossen durch das Parlament am 21. August 2023

Beschlossen durch die Stimmberechtigten am 19. November 2023  
mit 7220 ja / 2199 nein

Namens der Einwohnergemeinde:

Die Präsidentin

Der Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Köniz,

Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung