

Portfolio

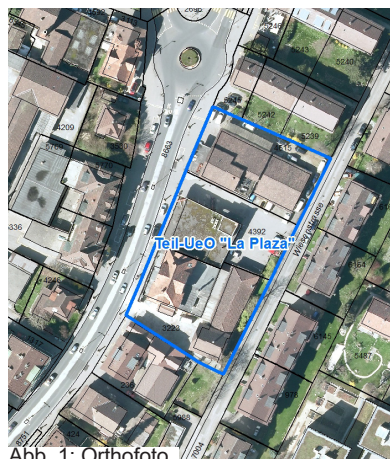


Abb. 1: Orthofoto

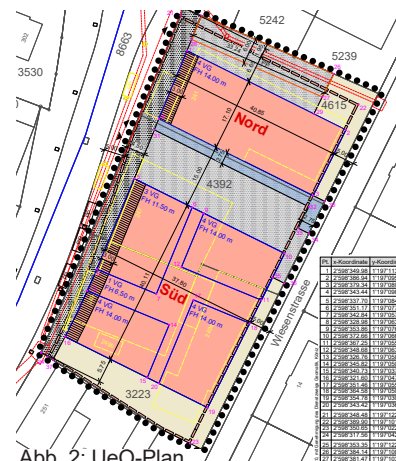


Abb. 2: UeO-Plan

## Teil-Überbauungsordnung «La Plaza»

### Beschreibung

Im August 2017 ist die Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 5/10 «Zentrum Köniz Nord» in Kraft getreten. Die Teil-Überbauungsordnung «La Plaza» ist nun der erste Baustein hinsichtlich der Realisierung der neuen Nutzungspotenziale gemäss ZPP. Die Planung sieht vor, die bestehenden Liegenschaften (Denner und Tankstelle Rudi Rüssel) durch eine verdichtete Neuüberbauung zu ersetzen und bestehende Defizite im und um das Areal zu beheben. So wird beispielsweise die Durchlässigkeit für den Fussverkehr stark verbessert und die Anlieferung für den Detailhandel ins Gebäudeinnere verlegt. Die Neuüberbauung weist eine Tankstelle, Verkauf- und Dienstleistungsnutzung im Erdgeschoss sowie Wohnnutzung in den darüber liegenden Geschossen auf. Das Zentrum von Köniz erfährt durch die Neuüberbauung eine städtebauliche sowie funktionale Aufwertung.

### Schlüsselthemen

- Siedlungsentwicklung nach Innen
- Mischnutzung Arbeiten und Wohnen
- Ersatzneubau

### Termine

Vorprüfung	1. Quartal 2019
Öffentliche Auflage	1. Quartal 2021
Genehmigung/Inkraftsetzung	3. Quartal 2021



Abb. 3: Perspektive Vorprojekt

## Portfolio



Abb. 4: Weisses Modell

## Eckdaten

Stand: öffentliche Auflage		Alt	Neu
Zone / Bauklasse		ZPP Nr. 5/10	UeO in ZPP
Arealfläche	m <sup>2</sup>	4 180	4 180
Geschossfläche oberirdisch	GFo	2 700	5 000
Einwohner		5	85
Arbeitsplätze		21	40
Raumnutzungsdichte	(RN/ha)	62	300
Anzahl Wohnungen		3	32
Wohnungsbelegung	Person / Whg	1.67	2.65
Wohnungsspiegel	Studio	-	-
	2.5 Zi	1	13
	3 / 3.5 Zi	1	7
	4 / 4.5 Zi	1	10
	grösser 5 Zi	-	2
Wohnungsgrösse	Studio	-	-
	2.5 Zi	60 m <sup>2</sup>	55-75 m <sup>2</sup>
	3 / 3.5 Zi	80 m <sup>2</sup>	65-90 m <sup>2</sup>
	4 / 4.5 Zi	100 m <sup>2</sup>	85-95 m <sup>2</sup>
	grösser 5 Zi	-	115-125 m <sup>2</sup>
ÖV-Güteklasse		B	B
Anzahl PP		ca. 30	46 (inkl. Kunden- und Besucher-PP)