Gemeinde
Köniz

Direktion Planung und Verkehr
Planungsabteilung
Landorfstrasse 1
3098 Köniz

Öffentliche Auflage

Änderung der baurechtlichen Grundordnung

Passerelle Niederwangen, Umzonung Parzelle Nr. 8240

Geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV

26. August 2026

Das Dossier beinhaltet:
- Nutzungsplan

Weitere Unterlagen:
- **Raumplanungsbericht**

Impressum

www.koeniz.ch | plak@koeniz.ch

Projektteam

Aron Affolter, Projektleiter Raumplanung
Raymond Borle, Gemeindeplaner Stv., Leiter Nutzungsplanung

Datei

koeniz 3.5.2.7 / 7.5 / 1160473

Version

6.August 2026

Inhalt

1 Zusammenfassung 5

2 Ausgangslage 7

Lage und Situation 7
Planungsrechtliche Ausgangslage 8
Planungsauslöser / Problemstellung 10
Beteiligte, Grundeigentum, Organisation 11
Termine 12

3 Planungsziele 13

4 Planungsmassnahmen 14

5 Raumplanerische Interessensabwägung 17

Raumordnung 17
Umwelt 17
Fazit 17

6 Planungsrechtliches Verfahren 19

Gemischt geringfügiges Verfahren 19
Öffentliche Auflage 19
Beschluss, Genehmigung und Umsetzung 19

1 Zusammenfassung

Die Gemeinde plant für die bessere Anbindung des Bahnhofs Niederwangen an das Arbeitsgebiet Juch/Halmatt eine neue Fusswegverbindung vom Bahnhof Niederwangen über die Bahnlinie und die Nationalstrasse.

Für die Realisierung der Passerelle ist eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung erforderlich. Im Rahmen einer Nutzungsplanänderung wird eine Umzonung eines Teilbereichs der Parzelle Nr. 8240 von der Grünzone in die Verkehrszone Strasse vorgenommen.

Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung soll in einem geringfügigen Verfahren beschlossen werden.

2 Ausgangslage

Lage und Situation

Der Planungsperimeter befindet sich zwischen dem Wohnquartier bei der Schulanlage Niederwangen, der Nationalstrasse A12 und der Riedmoosbrücke. Es handelt sich um die bestockte Fläche von etwa 1’800 m².

Abb. 1: Ausschnitt Luftbild (Kartengrundlage: SWISSIMAGE 2018 © swisstopo).

Der Planungsperimeter wird in den folgenden Abbildungen mit einer roten Umrandung dargestellt. Er umfasst einen Teil der Parzelle Nr. 8240.

Abb. 2: Vergrösserter Ausschnitt Luftbild mit amtlicher Vermessung zur Veranschaulichung der bestockten Fläche im Planungsperimeter. (Kartengrundlage: SWISSIMAGE 2021 © swisstopo, Amtliche Vermessung Stand 26.09.2024 © AGI).

Planungsrechtliche Ausgangslage

Nutzungsplan und Baureglement

Gemäss dem rechtskräftigen Nutzungsplan der Gemeinde Köniz befindet sich der Planungsperimeter in der Grünzone.

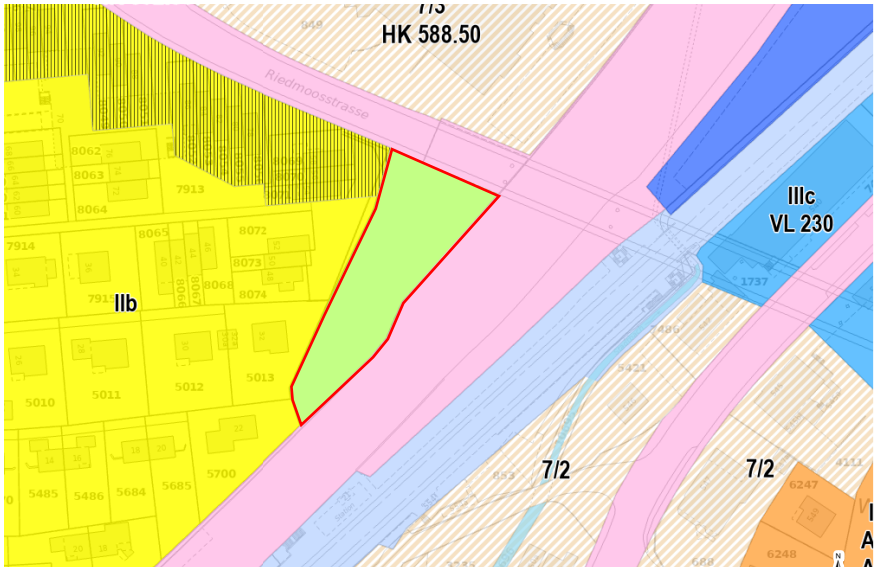

Abb. 3: Ausschnitt Nutzungsplan mit Planungsperimeter.

Zweck und Nutzung einer Grünzone richten sich gemäss Artikel 37 des Baureglements der Gemeinde Köniz nach den Vorgaben des kantonalen Rechts (Art. 79 BauG). Demnach gliedern sie die Siedlung, halten im Ortsinnern Grünräume frei, dienen dem Umgebungsschutz von Baudenkmälern sowie der Freihaltung wichtiger Ortsansichten und Aussichtslagen. Ausserdem sind in Grünzonen ausschliesslich unterirdische Bauten gestattet sowie Bauten, die für die Pflege der Grünzone nötig sind; sie dürfen den Zweck der Grünzone nicht beeinträchtigen.

Schutzplan

Angrenzend an den Planungsperimeter befindet sich eine nach NHG[1] geschützte Hecke. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde deren schutzrelevante Fläche erfasst und im Schutzplan als Hinweis dargestellt. Innerhalb des Planungsperimeters befinden sich gemäss Schutzplan keine Schutzobjekte.

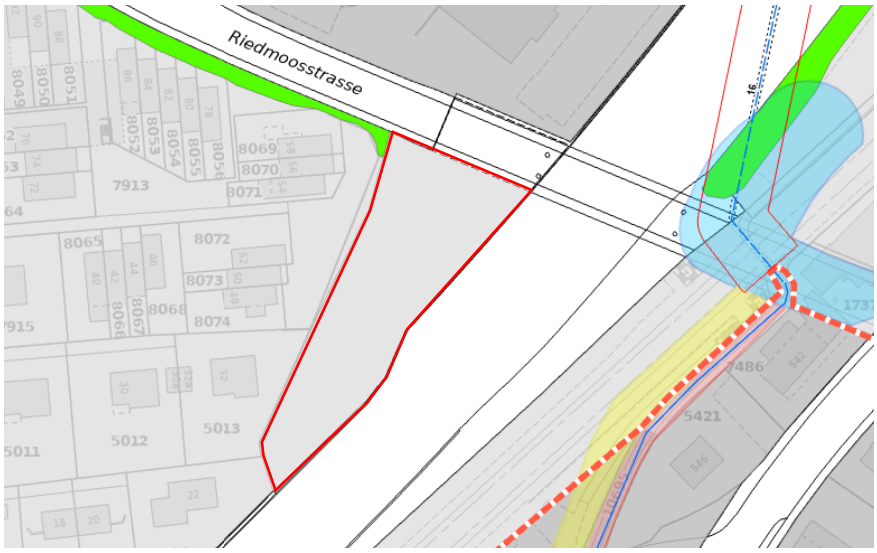

Abb. 4: Ausschnitt Schutzplan mit Planungsperimeter.

1 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG); SR 451

Richtplan Raumentwicklung Gesamtgemeinde RP REGG

Der Richtplan Raumentwicklung Gesamtgemeinde (RP REGG) befasst sich mit den Fragen der räumlichen Entwicklung der Gemeinde Köniz und legt aus einer gesamtheitlichen Sicht die Ziele und Massnahmen für diejenigen Inhalte fest, welche durch die Gemeinde beeinflusst werden können. Dabei werden auch regionale Aspekte berücksichtigt. Der RP REGG zeigt flächendeckend für das ganze Gemeindegebiet die anzustrebende Entwicklung mit einem Planungshorizont bis 2030 auf und war Grundlage für die Gesamtrevision der baurechtlichen Grundordnung (OPR; Ortsplanungsrevision).

Für den Bereich um den Planungsperimeter macht insbesondere der Teilplan Siedlung, Landschaft und Erholung Aussagen. Das Gebiet rund um den Bahnhof Niederwangen ist als Ortsteilszentrum (Identitäts- und Versorgungsmittelpunkte für Ortsteile oder Quartiere mit i.d.R. mehr als 2’000 Bewohnerinnen und Bewohnern) eingestuft (S4.06). Ortsteilzentren dienen als Identitäts- und Versorgungsmittelpunkte für Ortsteile oder Quartiere mit i.d.R. mehr als 2’000 Bewohnerinnen und Bewohnern.

Hervorzuheben ist ausserdem das violett umrandete, orange dargestellte Interventionsgebiet „Zentrum und ÖV-Haltestelle Wangenbrüggli“. Gemäss dem zugehörigen Massnahmenblatt S3-07-03 wird hier das Ziel verfolgt, die Gesamtsituation des Wangenbrüggli als Ortsteilzentrum sowie als ÖV-Knoten zu verbessern und die Fussgängeranbindungen nach Niederwangen Dorf und Ried zu optimieren. Mit Blick auf den Nutzungsplan handelt es sich hierbei um den Perimeter der ZPP Nr. 7/2 Zentrum Niederwangen sowie die Grünzone auf der Parzelle Nr. 8240.

Ersichtlich im Raumentwicklungsplan REP ist ausserdem der Arbeitsschwerpunkt Juch/Halmatt (blaues Dreieck) südlich des genannten Interventionsgebiets.

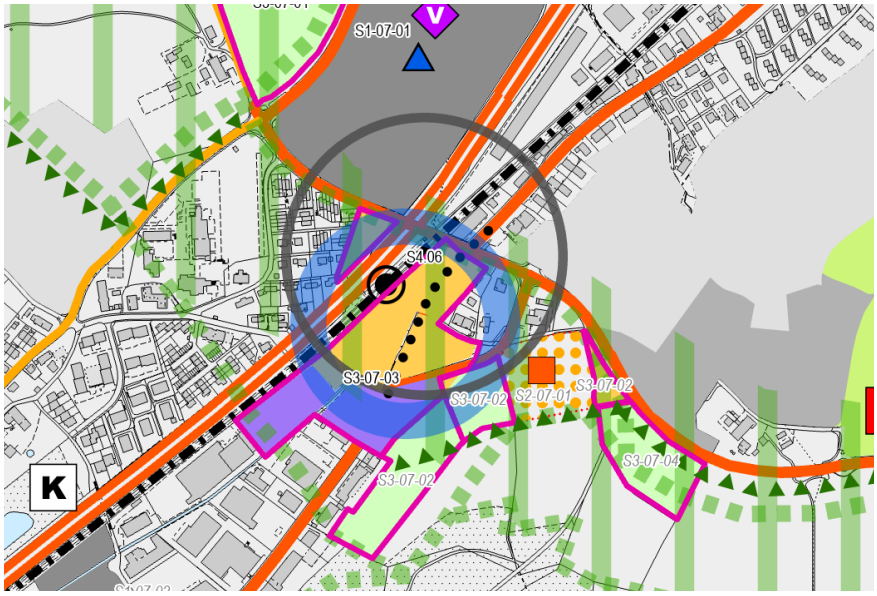

Abb. 5: Ausschnitt aus dem Raumentwicklungsplan REP des Richtplans Raumentwicklung Gesamtgemeinde (RP REGG).

Überbauungsordnung Juch/Halmatt Niederwangen; ZPP 7/3

Die Überbauungsordnung (UeO) Juch/Halmatt macht zum Planungsperimeter hinweisende Aussagen (ausserhalb des UeO-Wirkungsbereichs). Der Bereich der Grünzone ist vermerkt als «Planungsbereich P1 für Fussweg- und z.T. Radverbindung, Lage offen». In den UeO-Vorschriften ist dazu folgendes festgehalten: «Im Planungsbereich P1 sind abgestimmt mit der Zentrumsplanung Wangenbrüggli (ZPP 7/2) die nötigen Anlagen (Rampe, Treppe, Lift) zur Überwindung der Höhendifferenz zwischen dem Fussgängerniveau des Baufelds Baubereichs 1 zur

Riedmoosbrücke und zu Passerelle zu erstellen.»

Zu erwähnen ist an dieser Stelle, dass die Grünzone bis zu einer Anpassung der UeO Juch/Halmatt im Jahr 2022 noch innerhalb des Wirkungsbereichs war (Anpassung im ordentlichen Verfahren, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 16. Februar 2022). Auslöser der Anpassung war die Absicht des Kantons Bern, das neue Polizeizentrum Bern innerhalb des UeO-Perimeters zu realisieren. Es mussten dafür u.a. Anpassungen bei den Baubereichen vorgenommen werden. Im Rahmen der Anpassung wurde auch der Wirkungsbereich der UeO im Bereich der Grünzone verkleinert, sodass fortan der UeO-Perimeter die gleiche Ausprägung wie der Perimeter der ZPP Nr. 7/3 Juch/Halmatt hat. Dennoch blieben der Planungsbereich P1 sowie die zugehörigen Bestimmungen zur Überwindung der Höhendifferenz bestehen.

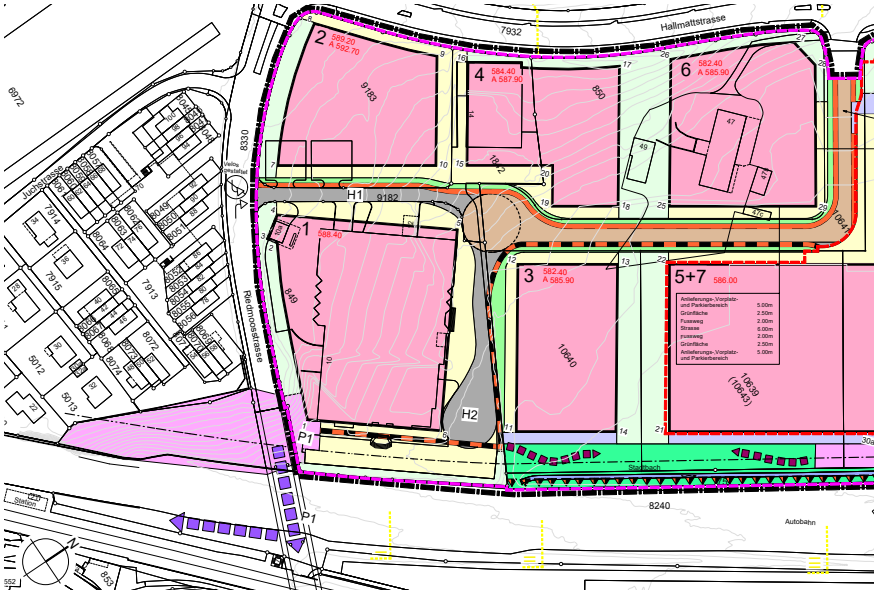

Abb. 6: Ausschnitt UeO Juch/Halmatt Niederwangen; ZPP 7/3.

Planungsauslöser / Problemstellung

Bauprojekt Passerelle Niederwangen

Im Areal Juch/Halmatt werden ab 2028 im neuen kantonalen Polizeizentrum Bern rund 1400 Menschen arbeiten. Weitere Bauten für Gewerbe und Dienstleistungsnutzungen sind vorgesehen. Die Gemeinde plant deshalb eine neue Fusswegverbindung vom Bahnhof Niederwangen über die Bahnlinie und die Nationalstrasse ins Arbeitsgebiet Juch/Halmatt.

In einer Variantenstudie wurden verschiedene Lösungsansatz für die Fusswegverbindung geprüft. Dazu gehörte auch das Prüfen einer unterirdischen Lösung, also unter der Nationalstrasse und der Bahnlinie hindurch. Es zeigte sich, dass eine Überführung vom Bahnhofplatz zum Brückenkopf Nord den verschiedenen Ansprüchen am ehesten gerecht wird.

In einem anschliessenden offenen Wettbewerb wurde das Siegerprojekt «green_screen_red_line» ausgewählt. Die Passerelle quert die Bahnlinie und Nationalstrasse rechtwinklig und schafft damit die kürzest mögliche Brückenkonstruktion. Auf Seite des Bahnhofs sind Lift und Treppe in einer Stahlkonstruktion untergebracht. Auf der gegenüberliegenden Seite endet die Passerelle im Hang, im Bereich des vorliegenden Planungsperimeter auf der Parzelle Nr. 8240. Verschiedene Wege führen mit Treppen und Rampen einerseits hinauf zur Riedmoosstrasse, andererseits unter der Brücke hinab in Richtung neues Polizeizentrum.

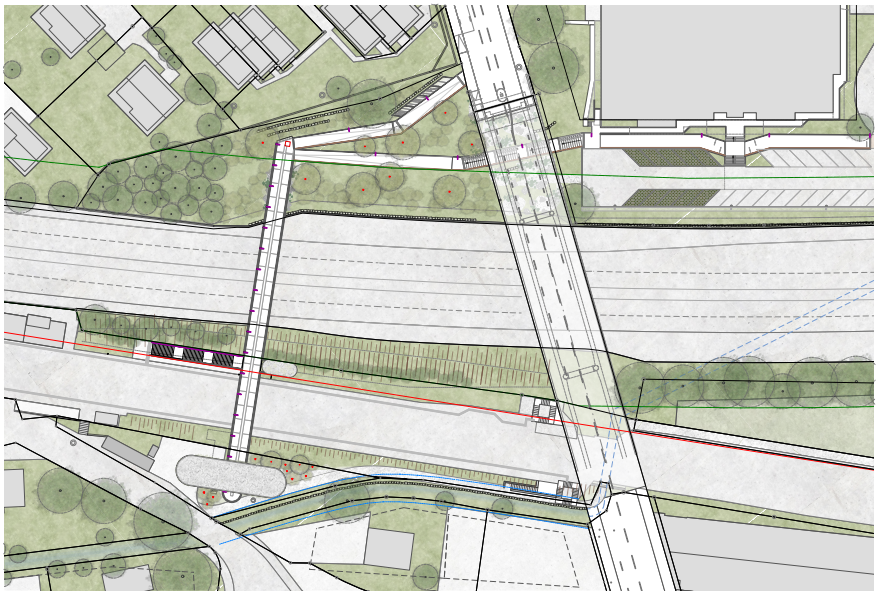

Abb. 7: Übersichtsplan Bauprojekt Passerelle, Stand Dezember 2025.

Die Passerelle stellt eine Ergänzung im bestehenden Fusswegnetz dar. Die beiden Lift-/Treppentürme, welche die heutige Haltestelle Riedmoosbrücke und den Bahnhof Niederwangen miteinander verbinden, bleiben bestehen und sollen weiterhin benutzt werden können. Ob die Lift-/Treppentürme langfristig in Betrieb bleiben können, hängt von den Plänen der SBB in diesem Perimeter ab.

Umzonung von der Grünzone in die Verkehrszone Strasse

Gemäss geltendem Nutzungsplan liegt der betroffene Hangbereich in einer Grünzone. Diese Zuweisung erfolgte erst im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision (Teil-Inkraftsetzung 2021), bei welcher dieser Teil der Parzelle Nr. 8240 umgezont wurde. Im früheren Nutzungsplan von 1993 war das Gebiet noch der ZPP Zentrum Niederwangen (damals ZPP Station Wangenbrüggli) zugewiesen. Die damalige Umzonung in die Grünzone ist planerisch nicht nachvollziehbar. Zum Zeitpunkt der Revision lag der Hangbereich weiterhin im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung Juch/Halmatt, welche an dieser Stelle einen Planungsbereich für eine Fussweg- und z.T. Radverbindung vorsah. Es ist daher davon auszugehen, dass es sich um einen Planungsfehler handelte.

Die Bauten und Anlagen in Zusammenhang mit der Passerelle sind nicht kompatibel mit dem Zweck und der Nutzung der Grünzone. Es wird deshalb eine Umzonung vorgenommen von der Grünzone in die Verkehrszone Strasse.

Die Zuteilung in die Verkehrszone Strasse ist naheliegend, da sich auch der restliche Teil der Parzelle Nr. 8240 in dieser Nutzungszone und im Eigentum des ASTRA befindet. Es handelt sich dabei um die Verkehrsfläche der Nationalstrasse. Gemäss Art. 40 BauR umfasst die Verkehrszone Strasse Teile von Flächen öffentlicher Strassen innerhalb der Bauzone. Die Nutzung und das Bauen richten sich dabei nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.

Beteiligte, Grundeigentum, Organisation

Das mit dem Planungsvorhaben verbundene Passerellen-Projekt wurde auf Initiative der Gemeinde Köniz aufgegleist. Die Gemeinde Köniz ist sowohl für die Errichtung als auch für den Unterhalt der Passerelle zuständig, wobei über den gesamten Planungsprozess hinweg ein enger Austausch mit unmittelbar betroffenen Behörden und Interessengruppen stattfand.

Dazu gehört auch die Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 8240, das Bundesamt für Strassen (ASTRA). Das ASTRA ist im Rahmen der Passerellen-Planung eng miteinbezogen worden und hat sich zur vorgesehenen Umzonung der Grünzone in die Verkehrszone Strasse positiv geäussert.

Termine

▪ Öffentliche Auflage	Q3 2026
▪ Genehmigung	anschliessend

3 Planungsziele

Mit der Anpassung des Nutzungsplans soll die bau- beziehungsweise planungsrechtliche Grundlage für den Bau der Passerelle sowie der damit in Zusammenhang stehenden Anlagen beim nördlichen Anschlusspunkt geschaffen werden. Die Passerelle bewirkt eine verbesserte Fussverbindung vom Bahnhof Niederwangen in das Arbeitsgebiet Juch/Halmatt.

4 Planungsmassnahmen

Der Nutzungsplan wird innerhalb des Planungsperimeters angepasst. Betroffen ist ein Teilbereich der Parzelle Nr. 8240.

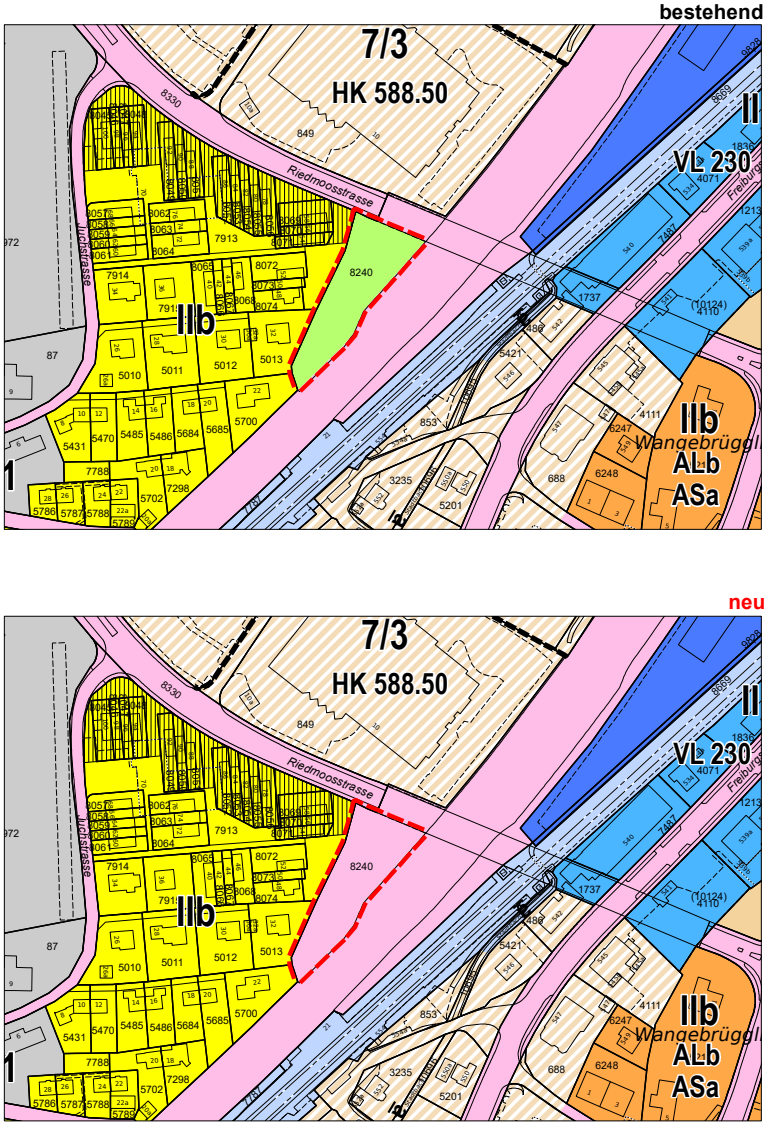

Abb. 8: Auszug Nutzungsplan bestehend und neu.

Legende

Perimeter der Nuzungsplanänderung

Nutzungszonen

	Wohnzone	W
	Gemischte Zone	AW
	Arbeitszone 1	A1
	Arbeitszone 2	A2
	Verkehrszone Strasse	VS
	Verkehrszone Bahn	VB
	Zone für öffentliche Nutzungen	ZöN
	Grünzone	GZ

Besondere Zonen

	Zone mit Planungspflicht	ZPP
	Überbauungsordnung nach Art. 88ff BauG	ÜO
4/3	Zonennummer (ZPP, ZBV, ZöN, ZSF, (Statistikkreis/Nummer)	

Gebiete, Bauklassen, Bau- und Nutzungsbestimmungen

IIa/E	Bauklasse
VL 230	Verkaufsläden mit höchstens 230 m² Geschossfläche
ALb	Ausschluss von Lagerbetrieben, Verteilzentren und Werkhöfen, die nicht als Nebenbetrieb einem zugelassenen Hauptbetrieb räumlich angegliedert sind
ASa	Ausschluss von Sport- und Freizeitanlagen
HK xxx	Höhenkote des obersten Punktes der Dachkonstruktion höchstens xxx m ü.M.
	Begrenzung von Gebieten (Bauklassen, ÜO, ZPP)

Abb. 9: Legende zum Nutzungsplan.

5 Raumplanerische Interessensabwägung

Raumordnung

Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen und Zielen

Die Passerelle ist eine Massnahme im Regionalen Richtplan «Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK Bern-Mittelland 2021»: BM.LV-Ü.11 Gemeinde Köniz, Fuss-/Veloverbindung Juch/Hallmatt Rehag (UF/ÜF).

Abstimmung Siedlung und Verkehr

Im Richtplan Raumentwicklung Gesamtgemeinde (RP REGG) ist der Planungsperimeter zusammen mit dem Perimeter der ZPP Zentrum Niederwangen als Interventionsgebiet „Zentrum und ÖV-Haltestelle Wangenbrüggli“ festgelegt. Gemäss Massnahmenblatt S3-07-03 wird hier das Ziel verfolgt, die Gesamtsituation des Wangenbrüggli als Ortsteilzentrum sowie als ÖV-Knoten zu verbessern und die Fussgängeranbindungen nach Niederwangen Dorf und Ried zu optimieren.

Umwelt

Biotop- und Artenschutz

Ein im Rahmen des Bauprojekts Passerelle erstelltes Gutachten kam zum Schluss, dass es sich bei den Gehölzen im Planungsperimeter um eine nach Art. 18 Abs. 1bis NHG geschützte Hecke handelt. Die bestockte Fläche weist eine eher monotone Artenzusammensetzung auf und hat aus dieser Sicht keinen besonderen Wert. Aufgrund ihrer Lage und Ausprägung (dichte Bodenvegetation, Dickichtstrukturen) übernimmt sie eine wichtige Funktion als Trittstein und Lebensraum (vielfältige Strukturen). Am nordwestlichen Rand der Hecke, nahe der Betonmauer, steht eine markante Eiche. Die Eiche hat als mächtiger und alter Baum einen hohen ökologischen Wert.

Mit der vorliegenden Nutzungsplanänderung wird keine Rodung der Hecke vorgenommen respektive bewilligt. Die für die teilweise Entfernung der Hecke erforderliche Rodungsbewilligung wird in einem separaten Verfahren im Rahmen des Bauprojekts Passerelle koordiniert beantragt.

Vorgesehen ist, dass nur ein Teil der Hecke im Planungsperimeter entfernt wird. Zu dem kann ein grosser Teil Heckenfläche an Ort und Stelle wiederhergestellt werden. Die übrige Heckenfläche soll auf der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 1780, Moosmatt (Gmd. Köniz) ersetzt werden. Ersatzpflanzungen werden nach Realisierung des Strassenprojekts Freiburgstrasse durch den Kanton umgesetzt. Dies im Auftrag der Gemeinde Köniz. Wie vom Gesetz vorgesehen wird ein Heckenersatz mit einer Fläche mit Faktor 1.5 kompensiert.

Wald

Beim betroffen Gehölz handelt es sich nach Absprache mit dem Amt für Wald und Naturgefahren AWN nicht um Waldareal.

Fazit

Die vorliegende Planung ist mit dem übergeordneten Recht und übergeordneten Planungen abgestimmt. Die Auswirkungen auf Raum und Umwelt sind insgesamt als positiv und damit verträglich zu beurteilen.

6 Planungsrechtliches Verfahren

Gemischt geringfügiges Verfahren

Geringfügige Änderungen von Nutzungsplänen können gemäss Art. 122 der kantonalen Bauverordnung vom Gemeinderat ohne Vorprüfung und ohne öffentliche Auflage beschlossen werden. Ist zweifelhaft, ob eine vorgesehene Änderung noch als geringfügig gelten kann, so ist für sie gemäss Art. 122 Abs. 7 das öffentliche Einspracheverfahren nach Artikel 60 des Baugesetzes durchzuführen. Für diese Planung wird ein geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 durchgeführt. Im Rahmen einer Voranfrage wurde dieses Vorgehen vom Amt für Gemeinden und Raumordnung als korrekt beurteilt.

Die Änderung des Nutzungsplanes bedarf ausserdem nach dem Gemeinderatsbeschluss einer Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV.

Abstimmung mit dem Bauprojekt Passerelle

In Abstimmung mit den zuständigen Genehmigungsbehörden wird das vorliegende Planungsgeschäft zeitlich vor dem damit verknüpften Bauprojekt Passerelle zur Publikation gebracht. Die Publikation des Baugesuchs ist voraussichtlich für den Herbst 2026 vorgesehen.

Zeitgleich mit der Nutzungsplanänderung wird auch eine Schutzplanänderung vorgenommen (siehe separates Planungsgeschäft). Dieses dient dazu, den Gewässerraum in einem Teil der ZPP Nr. 7/2 Zentrum Niederwangen festzulegen und ermöglicht so den südlichen Anschlusspunkt der Passerelle.

Öffentliche Auflage

anschliessend

Beschluss, Genehmigung und Umsetzung

anschliessend

Gemeinde
Köniz

Wakkerpreis 2012
Köniz

SCHWEIZER HEIMATSCHUTZ

Energiestadt Köniz
Innovativ in Energie