Rappentöri

Wohn- und Geschäftsüberbauung «Rappentöri»

Mit der Realisierung der Überbauung im Rappentöri soll einer der wichtigsten Bausteine der Zentrumsentwicklung Köniz vervollständigt werden.

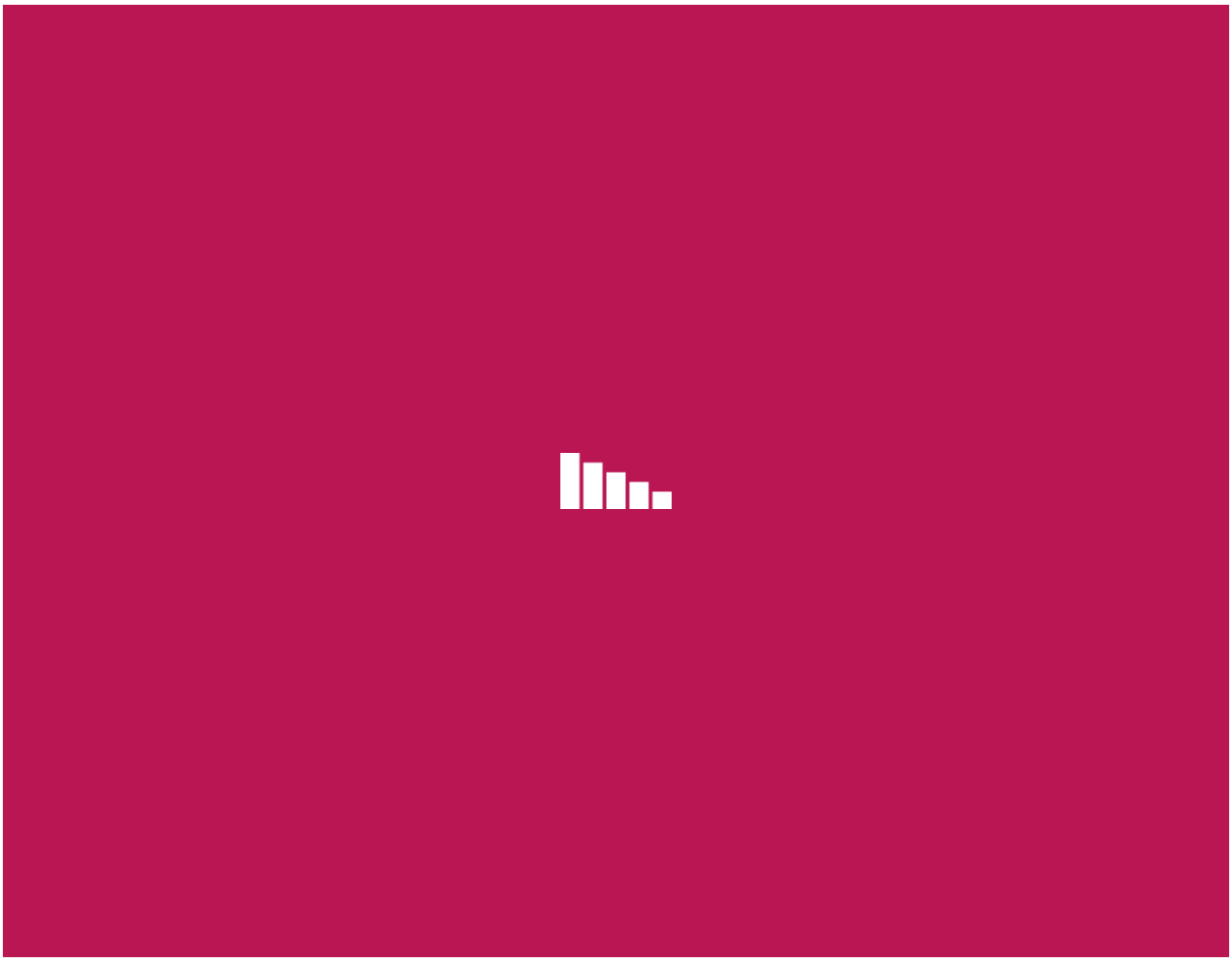


Das Areal wird zum attraktiv gestalteten Teil des Bläuackerplatzes und Eingang zum Naherholungsraum Köniztal. Das Planungsvorhaben entspricht dem Ziel, an gut erschlossenen Orten im bestehenden Siedlungsgebiet verdichtet zu bauen. Die Gemeinde hat die für die Umsetzung notwendigen Planungsinstrumente erarbeitet.

Lage

Das östlich an den Bläuackerplatz angrenzende Areal Rappentöri ist als zentrales, städtebaulich und siedlungsplanerisch bedeutendes Gebiet ein wichtiger Baustein der Zentrumsentwicklung Köniz.

Karte in Grossansicht öffnen



Das Projekt

Die Gemeinde führte im Jahr 2012 einen Projektwettbewerb durch, mit dem Ziel, ein trag- und marktfähiges Bebauungs- und Freiraumkonzept zu erhalten.

Das Siegerprojekt «Janus» des Architekturbüros ARGE wahlirüefli Architekten und Raumplaner AG Biel / rollimarchini Architekt ETH / SIA Bern schlägt einen fünf- und siebengeschossigen Kopfbau am Bläuackerplatz mit Dienstleistungs-, Verkaufs-, Gastro- sowie Wohnnutzungen und einen fünfgeschossigen Baukörper entlang der Stapfenstrasse zum Wohnen vor. Dank der einfachen und klaren Volumetrie und der präzisen Anordnung gelingt es, eine Eingangssituation zum Zentrum von Köniz zu schaffen und dieses mit dem Köniztal städtebaulich in Verbindung zu setzen. Die Marti Gesamtleistungen AG wird die Überbauung realisieren, die Mobiliar wird sich als Investorin am Projekt beteiligen.

Mit dem Projekt soll eine attraktive, gemischt genutzte Überbauung realisiert werden, welche optimal an das Zentrum Köniz angebunden ist. Zu diesem Zweck soll die untere Stapfenstrasse umgestaltet und eine Tempo-30-Zone eingerichtet werden. Zur Aufwertung des Freiraums soll der heute eingedolte Sulgenbach zwischen der neuen Überbauung und dem Schloss geöffnet sowie revitalisiert und dadurch ein attraktiver sowie zentral gelegener Naherholungsraum geschaffen werden.

Die Überbauung des Areals generiert für die Könizer Bevölkerung durch die Schaffung neuer attraktiver öffentlicher Räume wie auch durch die Realisierung von Wohnungen und publikumsorientierten Nutzungen eine deutlichen Mehrwert.

Grundvoraussetzung für die Umsetzung der Entwicklungsabsichten ist die Anpassung des Nutzungsplans und des Baureglements. Zu diesem Zweck wurde die neue Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 5/9 «Rappentöri» erarbeitet.

Aktueller Planungsstand

Am 21. Mai 2017 fand die Volksabstimmung über die Änderung der Nutzungsplanung statt. Die Stimmberechtigten sagten Ja zur Vorlage. Gegen die Genehmigung durch den Kanton wurden Beschwerden eingereicht. Diese konnten zwischenzeitlich erledigt werden. Die Nutzungsplanänderung ist somit rechtskräftig.

Die Unterlagen der Nutzungsplanung beinhalten:

- Änderung Nutzungsplan ZPP 5/9 Rappentöri [pdf, 7.01 MB]
- Besondere Vorschriften zum Nutzungsplan [pdf, 380.50 KB]
- Raumplanungsbericht [pdf, 10.29 MB]

Die Parzellen für die Überbauung Rappentöri werden im Baurecht abgeben. Die Könizer Stimmberechtigten haben der Abgabe von Land im Baurecht am 28. November 2021 mit 72.2 % Ja-Stimmen zugestimmt.

Im Nachgang werden die Überbauungsordnung, das Bauprojekt für die Umgestaltung der unteren Stapfenstrasse inkl. Verlegung Recyclinganlage und das Projekt zur Öffnung des Sulgenbachs weiterbearbeitet.

Wenn die Überbauungsordnung durch den Gemeinderat beschlossen und vom Kanton genehmigt wird, steht für die Umsetzung des Projekts das ordentliche Baubewilligungsverfahren an.

Weitere Informationen

- Marti Gesamtleistungen AG wird Überbauung Rappentöri realisieren (Medienmitteilung, 22. August 2022)
- Rappentöri - Abgabe von Land im Baurecht (Medienmitteilung, 28. November 2021)
- Planung Rappentöri tritt in Kraft (Medienmitteilung, 28. Mai 2019)
- Änderung baurechtliche Grundordnung Rappentöri (Medienmitteilung, 21. Mai 2017)
- Projektwettbewerb – Bericht des Preisgerichts [pdf, 19.0 MB]
- Ideenkonkurrenz Rappentöri – Dokumentation zum Verfahren [pdf, 19.0 MB]

Auskunft/Kontakt

Direktion Planung und Verkehr
Planungsabteilung