

Arealentwicklung Haltenrain Niederscherli

Das Areal Haltenrain in Niederscherli wurde im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2018 als Zone mit Planungspflicht (ZPP) eingezont. Auf dem Areal soll eine qualitätsvolle und sozial durchmischte Überbauung entstehen.



Foto: Tino Tscharner

Damit das Areal bebaut werden kann, braucht es einen zweiten Planungsschritt, in dem die Bestimmungen der ZPP in einer Überbauungsordnung (UeO) gesichert werden.

Die Lage

Das Areal wird im Süden durch den Wald entlang des Scherlibachs, im Norden und Osten durch die Haltenstrasse und westlich durch die Bebauung entlang des Doktorgässli begrenzt.

[Karte in Grossansicht öffnen](#)



Das Projekt

Als Grundlage für die Überbauungsordnung (UeO) führten die Grundeigentümerschaft und die Gemeinde Köniz gemeinsam ein qualitätssicherndes Verfahren durch. Ein ausgewähltes interdisziplinäres Team von Planerinnen und Planern hat unter Begleitung eines Fachgremiums in mehreren Workshops ein Gesamtkonzept erarbeitet. Das Studienverfahren wurde 2023 abgeschlossen. Das erarbeitete Konzept konnte jedoch die notwendige Erschliessung nicht vollständig lösen. Deshalb wurden im Anschluss einzelne Elemente dieses Gesamtkonzepts weiterentwickelt. Auf dieser Basis wurde die UeO entworfen.

Aktueller Planungsstand und Auflage

Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung wird die Rechtmässigkeit einer Planung geprüft. Diese Vorprüfung wurde im November 2024 abgeschlossen. Aufgrund des Vorprüfungsberichts wurden einzelne Anpassungen an der UeO notwendig. Diese Arbeiten sind abgeschlossen, der Gemeinderat hat die öffentliche Auflage der Überbauungsordnung beschlossen.

Während der kantonalen Vorprüfung hat die Grundeigentümerin einen Studienauftrag für die Architektur der Gebäude und die Freiraumgestaltung durchgeführt. Diesen Studienauftrag hat ein Team von Planerinnen und Planern rund um das Architekturbüro Morger und Partner aus Basel sowie Maurus Schifferli Landschaftsarchitektur aus Bern gewonnen.

Die Überbauungsordnung definiert sechs Baubereiche. Vier davon ermöglichen eine Längsbebauung parallel zu den Höhenlinien. Die Erschliessung erfolgt dabei zwischen der Bebauung. Die Bebauung ist so angeordnet, dass der Einblick von der Haltenstrasse ins Areal gewährleistet ist und eine Sichtbeziehung vom Areal zum Wald besteht. Die bestehende Hofgruppe bildet dabei das Zentrum und Bindeglied der neuen Siedlung und soll sich zum verbindenden Element der Siedlung entwickeln. Dazu sollen gemeinschaftliche und publikumsorientierte Nutzungen in diesen Gebäuden untergebracht werden. Im Gegensatz zum schützenswerten Bauernhaus und dem erhaltenswerten Speicher, ist der Schweinestall nicht inventarisiert. Er ist für das Ensemble aber trotzdem wichtig. Deshalb wird an seiner Stelle ein Baubereich festgelegt.

Die Aussenräume unterscheiden sich abhängig von der Funktion. Von der Hofgruppe zum Wald und dem Wald entlang erstreckt sich ein zusammenhängender, grüner Freiraum. Der Aussenraum um die Hofgruppe dient als Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung und dem näheren Umfeld.

Die Unterlagen der Auflage beinhalten:

- [Überbauungsplan Haltenrain \[pdf, 725 KB\]](#)
- [Überbauungsvorschriften Haltenrain \[pdf, 1.3 MB\]](#)
- [Raumplanungsbericht \[pdf, 7.8 MB\]](#)

Die Unterlagen liegen vom 27. Mai bis 26. Juni 2026 im Gemeindehaus bei der Planungsabteilung Köniz (1. Stock), Landorfstrasse 1, öffentlich auf und können dort während den [Öffnungszeiten](#) eingesehen werden.

Für spezifische Auskünfte wird um Voranmeldung gebeten.

Kontakt

Planungsabteilung
Landorfstrasse 1
3098 Köniz

[031 970 93 91](tel:0319709391)

plak@koeniz.ch

Weiteres Vorgehen

Nach der öffentlichen Auflage der Überbauungsordnung erfolgt der Beschluss durch den Gemeinderat. Im Anschluss wird die UeO beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Genehmigung eingereicht. Dieses entscheidet im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erstinstanzlich über allfällige unerledigte Einsprachen.

Mit der Genehmigung der Überbauungsordnung durch den Kanton kann frühestens anfangs 2027 gerechnet werden. Nach Genehmigung und Inkraftsetzung der Überbauungsordnung kann das ordentliche Baubewilligungsverfahren für die Hochbauten gestartet werden. Wann der Baustart für den Hochbau erfolgen kann und erste Mieter:innen einziehen können, wird sich ab 2027 konkretisieren.

Weitere Informationen und Grundlagendokumente

[Präsentation Architektengemeinschaft, 3. April 2025 \[pdf, 4.3 MB\]](#)

[Präsentation Gemeinde Köniz, 3. April 2025 \[pdf, 6.0 MB\]](#)

[Portfolio Haltenrain \[pdf, 7.5 MB\]](#)

[Fotoprotokoll \[pdf, 1.6 MB\]](#)

[Auswertung der Mitwirkung Haltenrain, Niederscherli \[pdf, 2.6 MB\]](#)

[Werkstattverfahren «Haltenrain», Schlussbericht \[pdf, 6.0 MB\]](#)