

Innenentwicklungsgebiete

Die Gemeinde Köniz fördert mit gezielten Massnahmen die Siedlungsentwicklung nach innen. In der baurechtlichen Grundordnung sind seit 2021 sogenannte «Innenentwicklungsgebiete» bezeichnet. In diesen Gebieten fördert die Gemeinde nachhaltige und qualitätsvolle Nachverdichtung in den bestehenden Quartieren.



Liebefeld: Quartier mit Potenzial der Innenentwicklung. Foto: Pirmin Allgauer

Siedlungsentwicklung nach innen ist das raumplanerische Gebot der Stunde. Bevor neue Parzellen erschlossen oder gar neues Land eingezont wird, sollen Dörfer und Städte primär in den bereits als Bauzonen definierten Gebieten baulich erweitert werden. Die vorhandenen Siedlungsflächen sollen besser genutzt und qualitativ aufgewertet werden.

Mit der letzten Ortsplanungsrevision hat die Gemeinde Köniz ein neuartiges Instrumentarium eingeführt: In der baurechtlichen Grundordnung werden sogenannte «Innenentwicklungsgebiete» bezeichnet. Für diese zentral gelegenen, gut erschlossenen Gebiete sieht das Baureglement einen Nutzungsbonus vor.

Damit dieser Nutzungsbonus «konsumiert» werden kann, müssen Bauwillige bei ihren Projekten konkrete Anforderungen bezüglich Vernetzung und Einordnung ins Quartier, Energieversorgung, Freiraumgestaltung und Wohnqualität erfüllen. Zudem muss nachgewiesen werden, dass mit den Projekten eine «echte Innenentwicklung» erreicht wird. Das heisst, bei zusätzlich geplanter Nutzfläche muss belegt werden, dass verhältnismässig auch zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden.

Das Baureglement der Gemeinde Köniz gibt den Prozess zur Projektentwicklung in den «Innenentwicklungsgebieten» strukturiert vor:

Schritt 1: Quartieranalyse
Schritt 2: Qualitätssicherndes Verfahren
Schritt 3: Bauprojekt
Schritt 4: Baubewilligungsverfahren

Details erfahren Sie in der Arbeitshilfe der Direktion Planung und Verkehr:

- [Flyer Arbeitshilfe \[pdf, 1.9 MB\]](#)
- [Arbeitshilfe Innenentwicklungsgebiete \(Doppelseiten A3\) \[pdf, 2.4 MB\]](#)
- [Arbeitshilfe Innenentwicklungsgebiete \(Einzelseiten A4\) \[pdf, 7.8 MB\]](#)

Weitere Informationen:

- [Baureglement \(Art. 52\) \[pdf, 3.8 MB\]](#)
- [Ortsplanungsrevision](#)

Kontakt:

[Planungsabteilung](#)