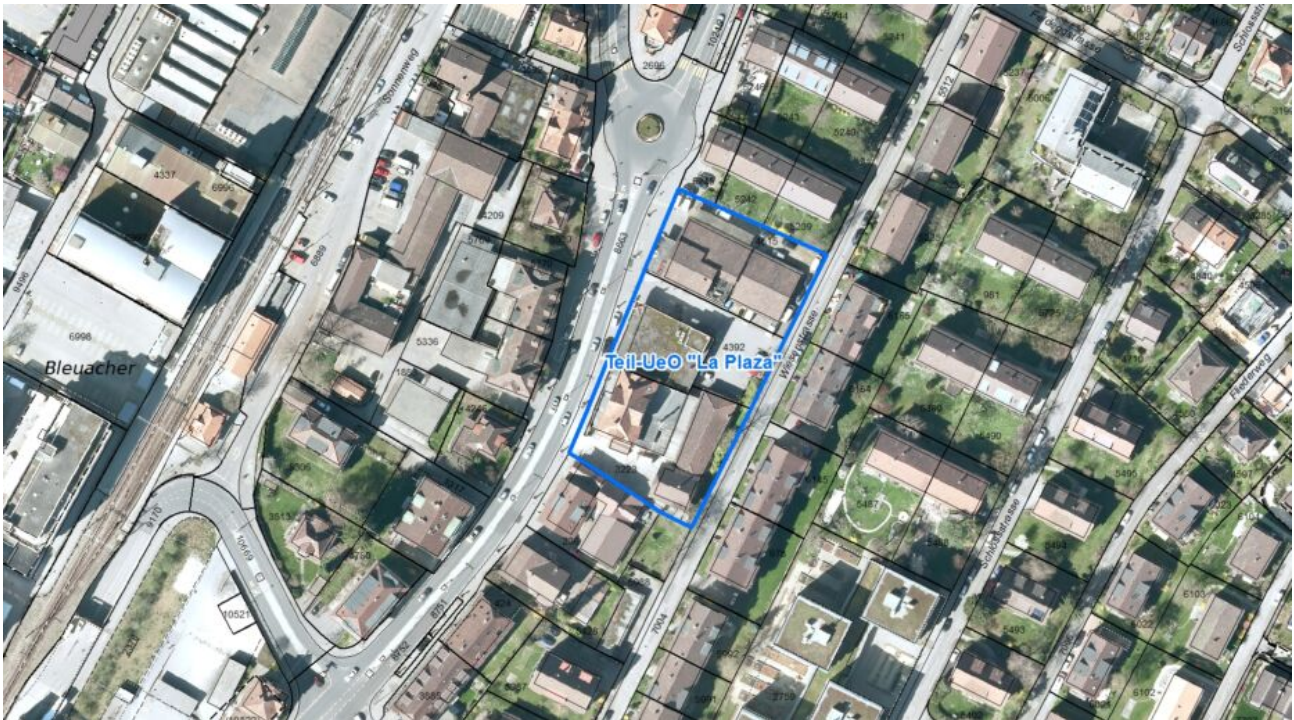


Zentrum Köniz Nord: Teil-Überbauungsordnung «La Plaza»

Genehmigung

Im Mai 2017 hat die Könizer Stimmbevölkerung die Vorschriften zur Zone mit Planungspflicht Nr. 5/10 «Zentrum Köniz Nord» mit einem Ja-Stimmenanteil von über 75% angenommen. Die vorliegende Teilüberbauungsordnung ist nun der erste Baustein hinsichtlich der Realisierung der neuen Nutzungspotenziale gemäss ZPP.



Die Teil-Überbauungsordnung (Teil-UeO) «La Plaza» liegt im Sektor B der ZPP «Zentrum Köniz Nord», zwischen der Schwarzenburgstrasse und der Wiesenstrasse. Der Zustand der bestehenden Liegenschaften (Denner und Tankstelle Rudi Rüssel) lässt eine sinnvolle Sanierung nicht mehr zu, so dass die Gebäude durch eine Neuüberbauung mit Wohn-, Verkaufs- und Tankstellennutzung ersetzt werden sollen.

Mit der vorliegenden Teil-UeO soll die baurechtliche Grundlage für die neue Überbauung geschaffen werden, welche einen Beitrag zur städtebaulichen sowie funktionalen Aufwertung des Zentrums von Köniz leistet.

[Portfolio La Plaza \[pdf, 1.2 MB\]](#)

Lage

Das Areal umfasst die Parzellen Nr. 4392, 4615 und teilweise 3223. Der Perimeter wird im Westen von der Schwarzenburgstrasse und im Osten von der Wiesenstrasse begrenzt.

[Karte in Grossansicht öffnen](#)



La Plaza im 3D-Stadtmodell

[3D-Stadtmodell in Grossansicht öffnen](#)

Das Projekt

Die Hauptgründe, welche die Grundeigentümerschaft zur Planung und Durchführung einer Neuüberbauung bewogen haben, liegen einerseits im Zustand der Bausubstanz der Liegenschaften, welche eine sinnvolle, den heutigen Vorschriften entsprechende Sanierung nicht mehr zulässt. Andererseits ermöglichen die Vorschriften der neuen ZPP Nr. 5/10 aus dem Jahr 2017 eine höhere Ausnutzung der Parzellen.

Auf dem Areal soll eine städtebaulich und architektonisch hochwertige Zentrumüberbauung mit Verkaufs-, Dienstleistungs- und Wohnnutzung sowie guter funktionaler und sozialer Durchmischung entstehen. Durch die attraktiven Wohnnutzungen und der Arealentwicklung insgesamt soll das Zentrum qualitativ aufgewertet werden.

Das Vorprojekt sieht im Norden des Areals ein über dem Tankstellenshop und der Tankstelle auskragender dreigeschossiger Baukörper mit Wohnnutzung vor. Im Süden des Areals ist ein Sockelgeschoss mit Verkauf- und Dienstleistungsnutzung sowie vier auf dem Sockelgeschoss liegenden Baukörper, mit zwei bis drei Wohngeschossen geplant. Die vier Baukörper gruppieren sich dabei um einen gemeinsamen durchgrünten Aussenraum.

Aktueller Planungsstand

Die Teil-UeO «La Plaza» wurde vom 21. Januar bis 19. Februar 2021 zur öffentlichen Auflage gebracht. Innert Auflagefrist sind drei Einsprachen gegen die Planung bei der Gemeinde eingegangen. Alle drei Einsprachen blieben unerledigt.

Die Beschlussfassung durch den Gemeinderat erfolgte am 7. April 2021. Anschliessend wurde die Teil-Überbauungsordnung für das Genehmigungsverfahren beim kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) eingereicht und am 25. April 2022 von diesem genehmigt. Alle hängigen Einsprachen wurden abgewiesen.

Unterlagen

Überbauungsvorschriften und Überbauungsplan

- [UeO La Plaza Überbauungsvorschriften vom 7. April 2021 \[pdf, 1.1 MB\]](#)
- [UeO La Plaza Überbauungsplan vom 7. April 2021 \[pdf, 2.6 MB\]](#)

Grundlegendokumente

- [UeO La Plaza Raumplanungsbericht vom 7. April 2021 \[pdf, 14.9 MB\]](#)
- [Gutachten Aussenlärm \[pdf, 1.0 MB\]](#)
- [Verordnung über den Liebefeldpark \[pdf, 790 KB\]](#)

Weiteres Vorgehen

Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 09. Juni 2022 beschlossen, dass die Teil-Überbauungsordnung «LaPlaza», ZPP Nr. 5/10 Zentrum Köniz Nord am 16. Juni 2022 in Kraft treten wird.

Dieser Inkraftsetzungsbeschluss kann gestützt auf Art. 60 ff. VRPG innert 30 Tagen ab Publikation beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen mit Beschwerde angefochten werden. Die Beschwerde muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; greifbare Beweismittel sind beizulegen

Die Unterlagen sind bei der Planungsabteilung Köniz, Landorfstrasse 1, 1. Stock, 3098 Köniz (Öffnungszeiten, Montag bis Mittwoch 08.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.00 Uhr, Donnerstag 14.00 bis 17.00 Uhr, Freitag 08.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr), beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen und beim Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydegasse 11/13, 3011 Bern einsehbar.

Nach der nun erfolgten Inkraftsetzung beabsichtigt die Grundeigentümerin das Baugesuch bei der Gemeinde einzureichen.

Kontakt

[Direktion Planung und Verkehr](#)
[Planungsabteilung](#)

Aktualisierung: 16.06.2022