

# Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 8/6 «Spühli»

---

## Planung in Kraft

Die Siedlung am Spühlirain in Schliern soll mittelfristig erneuert werden. Die Bernische Pensionskasse als Grundeigentümerin strebt eine nachhaltige Aufwertung der Siedlung mit einer zukunftsorientierten Ersatzneubaulösung an. Dazu wurde die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Köniz angepasst. Als nächster Planungsschritt muss eine Überbauungsordnung erlassen werden.



Auf dem Areal am Spühlirain besteht heute eine Wohnüberbauung mit drei viergeschossigen und gegen den Wald drei sechsgeschossigen Wohngebäuden aus den 60er-Jahren. Die in die Jahre gekommenen Bauten weisen einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Vorabklärungen der Grundeigentümerin haben gezeigt, dass für eine zeitgemässe Sanierung der Gebäude so tief in deren Struktur eingegriffen werden müsste, dass dies wirtschaftlich für sie nicht mehr tragbar wäre. Damit eine dichtere und gleichzeitig qualitativ hochwertige neue Siedlung entstehen kann, ist eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung notwendig.

## Lage

Das Areal «Spühli» liegt im Norden des Ortsteils Schliern der Gemeinde Köniz und wird ab der Talbodenstrasse über die Stichstrasse Spühlirain erschlossen.

[Karte in Grossansicht öffnen](#)



## Das Projekt

Im Rahmen eines von der Grundeigentümerin in Auftrag gegebenen Studienauftrags wurde ein städtebauliches Konzept für eine gut in die Umgebung eingebettete Neubebauung des Areals erarbeitet. Die Typologie (Punktbauten oberhalb, Zeilenbauten unterhalb des Spühlirains) und die Anzahl (drei und drei) werden basierend auf der Analyse des Siegerprojektes als richtig und wegweisend beibehalten.

Die neue Wohnüberbauung soll zugunsten einer guten sozialen Durchmischung ein differenziertes Wohnangebot aufweisen. Als Ergänzung zu den Wohnungen sind an geeigneten Lagen Gemeinschaftsräume mit Bezug zum angrenzenden Aussenraum vorzusehen, welche zur Förderung der sozialen Interaktion und der siedlungsinternen Nachbarschaft beitragen sollen.

Auf der Basis des Siegerprojektes wurde durch die Gemeinde Köniz das behördenverbindliche Bebauungs- und Erschliessungskonzept erarbeitet. Darin werden die zentralen Inhalte des Siegerprojektes generalisiert und räumlich verortet. Zudem sind die Zielvorstellungen und Rahmenbedingungen in den Bereichen Städtebau, Freiraum, Verkehr und Erschliessung für die weitere Entwicklung festgehalten.

Grundvoraussetzung für die Umsetzung der Entwicklungsabsichten ist die Anpassung des Nutzungsplans und des Baureglements (baurechtliche Grundordnung). Das Geschäft zur Änderung der baurechtlichen Grundordnung wird in einem ordentlichen Planungsverfahren über eine Volksabstimmung zur Rechtskraft geführt.

## Aktueller Planungsstand

Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung (Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 8/6 «Spühli») ist seit dem 15. August 2025 rechtskräftig.

- [Nutzungsplanänderung \[pdf, 1.0 MB\]](#)
- [Besondere Vorschriften \[pdf, 700 KB\]](#)

## Geringfügiges Verfahren

- [Geringfügige Änderung Baulinienplan «Schliern-Nord» \[pdf, 26.9 MB\]](#)

## Weitere Informationen und Grundlagendokumente

- [Raumplanungsbericht \[pdf, 7.3 MB\]](#)
- [Mitwirkungsbericht \[pdf, 2.6 MB\]](#)
- [Präsentation Informationsveranstaltung vom 11. Februar 2020 \[pdf, 1.8 MB\]](#)
- [Bebauungs- und Erschliessungskonzept \[pdf, 1.7 MB\]](#)
- [Portfolio \[pdf, 3.0 MB\]](#)
- [Schlussbericht Studienauftrag \[pdf, 14.1 MB\]](#)
- [Medienmitteilung der Gemeinde Köniz vom 3. Februar 2020](#)

## Weiteres Vorgehen

Als nächster Planungsschritt wird für das Areal eine Überbauungsordnung erlassen. Eine Überbauungsordnung regelt im Detail die Bebauung und Nutzung innerhalb eines Perimeters. Sie besteht aus einem Überbauungsplan mit Vorschriften. Die Überbauungsordnung wird durch den Gemeinderat beschlossen. Nach dem Erlass der Überbauungsordnung kann mit dem Bauprojekt gestartet werden.

## Kontakt

[Planungsabteilung](#)