

Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 12/3 «Station Oberwangen»

Das Areal bei der Station Oberwangen ist eine grösstenteils ungenutzte Baulandreserve. Die Grundeigentümerin der Schlüsselparzellen plant hier eine dichte Wohnüberbauung mit Verkauf, Dienstleistung und Angeboten im Gesundheits- und Bildungsbereich. Mit der vorliegenden Planungsmassnahme soll die Umsetzung der Wohnüberbauung ermöglicht werden.



Lage

Das Areal liegt direkt an der Bahnstation Oberwangen. Im Westen grenzt das Areal an das Bahntrasse der SBB (Linie Bern – Freiburg) und die Autobahn A1.

Im Osten wird das Areal durch die Freiburgstrasse (Kantonsstrasse) begrenzt. Im Norden befindet sich die über Bahn und Autobahn führende Mühlebrücke.

Karte in Grossansicht öffnen (Link folgt)

Station Oberwangen im 3D-Stadtmodell

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

;

Das Projekt

Um eine qualitativ hochwertige Entwicklung des Areals sicher zu stellen, führte die Gemeinde zusammen mit den Grundeigentümerschaften ein qualitätssicherndes Verfahren durch. Am Verfahren nahmen Vertreterinnen und Vertreter der Grundeigentümerschaften und der Gemeinde teil, sowie eine Projektentwicklerin und unabhängige Expertinnen und Experten aus den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Verkehrsplanung und Lärmschutz.

Als Ergebnis des Verfahrens resultierte ein Richtkonzept, das die wesentlichen Aspekte der Überbauung aufzeigt, wie Gebäude, Freiräume, Erschliessung und Parkplätze. Das Richtkonzept sieht eine verdichtete, hochwertige Überbauung vor, die gut in das Orts- und Landschaftsbild passt. Mit öffentlichen Nutzungen wie Verkauf und Dienstleistungen soll die neue Wohnsiedlung den bestehenden Dorfkern Oberwangen ergänzen und diesen weiterentwickeln.

[Portfolio \[pdf, 1.9 MB\]](#)

Damit das Areal Station Oberwangen im Sinne des Richtkonzepts überbaut werden kann, muss der Nutzungsplan und das Baureglement (baurechtliche Grundordnung) geändert werden. Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung erfolgt in einem ordentlichen Verfahren nach Baugesetz und unterliegt der Volksabstimmung.

Aktueller Planungsstand

Am 22. September 2024 wurde die Änderung der Zone mit Planungspflicht Nr. 12/3 "Station Oberwangen" von der Stimmbevölkerung von Köniz angenommen. Gegenwärtig befindet sich die Planung beim kantonalen Amt für Gemeinden und Raumplanung im Genehmigungsverfahren.

Planungsunterlagen

- [Nutzungsplanänderung \[pdf, 3.0 MB\]](#)
- [Besondere Vorschriften zum Nutzungsplan \[pdf, 478 KB\]](#)

Weiterführende Informationen und Grundlagendokumente

- [Raumplanungsbericht \[pdf, 19.3 MB\]](#)
- [Mitwirkungsbericht \[pdf, 2.5 MB\]](#)
- [Richtkonzept «Arealentwicklung Station Oberwangen» \[pdf, 6.1 MB\]](#)
- [Naturgutachten ZPP nr. 12/3 \[pdf, 2.8 MB\]](#)

Weiteres Vorgehen

Die Arbeiten zur Weiterentwicklung des Richtkonzepts hin zu einem Richtprojekt sind im Gange. Als nächster Planungsschritt wird auf Basis des Richtprojekts die Überbauungsordnung erstellt.

Kontakt

- [Direktion Finanzen und Verkehr](#)
- [Planungsabteilung](#)

Gemeinde Köniz
Planungsabteilung, 1. Stock
Landorfstrasse 1
3098 Köniz

[Öffnungs- und Telefonzeiten der Gemeindeverwaltung](#)

Aktualisierung: 21.05.2024