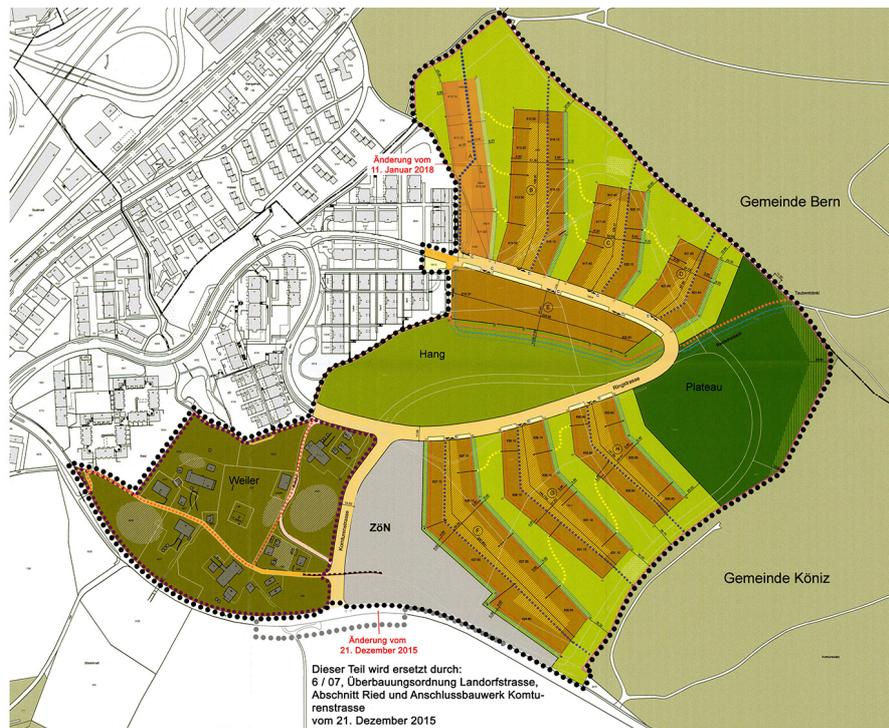


Überbauungsordnung Ried (Ost)

Sicherung in planungsrechtlichen Instrumenten

Auf der Basis des Siegerprojekts des städtebaulichen Wettbewerbs «Papillon» erfolgte die Umsetzung in Planungsinstrumente. Diese bestehen aus der grundeigentümergebundenen Überbauungsordnung und einem behördenverbindlichen Richtplan.



Überbauungsordnung und Richtplan

Der Richtplan besteht aus einem Richtprojekt, einem Masterplan, dem Richtplan Ver- und Entsorgung sowie Leitlinien.

Die Überbauungsordnung basiert auf dem Richtplan und setzt den bau- und planungsrechtlich präzisen «Rahmen». Sie regelt die grundlegenden Belange der Nutzung, Erschliessung, Bebauung und Gestaltung, Etappierung und Qualitätssicherung. Die UeO besteht formell aus dem Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften sowie dem Erläuterungsbericht.

Am 17. Juni 2012 stimmte die Könizer Stimmbevölkerung der Änderung der Überbauungsordnung Ried (Ost) mit einem Anteil Ja-Stimmen von rund 67 Prozent zu.

Im Jahr 2014 genehmigte das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung die Überbauungsordnung Ried (Ost). Von der Genehmigung ausgeschlossen ist der Teilbereich des Weilers. Damit liegt die rechtliche Grundlage zur Realisierung vor.

Dokumente

- [UeO Ried \(Ost\) Erläuterungsbericht \[pdf, 35.1 MB\]](#)
- [UeO Ried \(Ost\) Überbauungsplan \[pdf, 59.6 MB\]](#)
- [UeO Ried \(Ost\) Überbauungsvorschriften \[pdf, 5.0 MB\]](#)
- [UeO Ried \(Ost\) Masterplan \[pdf, 1.9 MB\]](#)
- [UeO Ried \(Ost\) Richtplan Ver- und Entsorgung \[pdf, 4.7 MB\]](#)

Änderung Überbauungsordnung Niederwangen, Ried (Ost); Teilbereich Weiler

Stand Genehmigung

2014 genehmigte das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung die Überbauungsordnung UeO Ried (Ost) mit Ausnahme von Teil E «Weiler». Um eine Weiterentwicklung des geschützten Ortsbilds im Weiler zu ermöglichen, muss daher auch für diesen Bereich eine genehmigungsfähige Planung erarbeitet werden. Die Gemeinde hat deshalb zusammen mit der Miteigentümergeinschaft MEG Ried eine Entwicklungsstudie erarbeitet, welche als Grundlage für die Änderung der Überbauungsordnung dient.

Mit der Vision, den Weiler als historisches Bindeglied zwischen der bestehenden Überbauung Ried und dem Quartier Papillon zu stärken, werden die baulichen Entwicklungen auf zwei Neubaubereiche konzentriert. Die zeitgenössische Interpretation einer Markthalle (Prisma) bildet dabei für die gesamte Siedlung Ried ein neues Quartierzentrum. Im zweiten Neubaubereich sollen drei auf den Ort abgestimmte zusätzliche Wohnbauten entstehen. Für die bestehenden Bauten ist eine ortsverträgliche Erneuerung möglich. Der durchfließende Grünraum mit charakteristischen landwirtschaftlichen Elementen soll dabei erhalten, qualitativ ergänzt und gepflegt werden.

Die Änderung wird im ordentlichen Verfahren nach Art. 66 Abs. 2 BauG durchgeführt. Nach der öffentlichen Auflage und der Beratung im Parlament war die Planung Gegenstand der Volksabstimmung vom 28. November 2021. Die Könizer Stimmbevölkerung hat der Änderung der Überbauungsordnung Niederwangen, Ried (Ost), Teilbereich Weiler zugestimmt. In der Folge werden die Unterlagen dem Kanton zur Genehmigung eingereicht.

Unterlagen der Volksabstimmung

- [Überbauungsplan \(Auszug\) \[pdf, 2.8 MB\]](#)
- [Überbauungsvorschriften \(Auszug\) inkl. Entwicklungsstudie \(Anhang\) \[pdf, 17.5 MB\]](#)

Weitere Unterlagen

- [Raumplanungsbericht \[pdf, 15.9 MB\]](#)
- [Lärmtechnische Untersuchungen \[pdf, 984 KB\]](#)
- [Bericht Fahrgeometrie Entsorgungsfahrzeug UFC \[pdf, 1.5 MB\]](#)

Änderung Überbauungsordnung Niederwangen, Ried (Ost); Teilbereich Baufeld F

Rechtskräftig

Ein weiterer Meilenstein in der Gesamtplanung Ried ist geschaffen. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat die vom Gemeinderat Köniz am 3. Juli 2019 beschlossene Änderung der Überbauungsordnung Niederwangen, Ried (Ost); Teilbereich Baufeld F, mit Verfügung vom 12. November

2019 genehmigt. Die geringfügige Änderung der UeO beinhaltet Anpassungen an das Siegerprojekt «Pfyfauter» sowie die Teilaufhebung der Etappierung, aufgrund der fortgeschrittenen Überbauung der Schul- und Sportanlage im Ried, und wurde am 19. Dezember 2019 in Kraft gesetzt.

Das Baufeld F ist der zentrale Baustein des südlichen Auftakts der Siedlung Papillon. Die Realisierung des Siegerprojekts «Pfyfauter» ist aufgrund des umfassenden Nutzungsmasses, der Adressbildung des Quartiers Papillon in Richtung Süden, seiner Funktion als Schnittstelle zur Schul- und Sportanlage sowie der hohen Nachhaltigkeitskriterien, ein besonders wichtiger Bestandteil der gesamten Entwicklung im Ried Niederwangen.

Unterlagen der Genehmigung

- [Überbauungsplan \[pdf, 3.4 MB\]](#)
- [Überbauungsvorschriften \[pdf, 1.2 MB\]](#)
- [Raumplanungsbericht \[pdf, 7.2 MB\]](#)
- [Öffentliche Bekanntmachung - Anzeiger Region Bern - 18.12.2019 \[pdf, 33 KB\]](#)

Änderung Überbauungsordnung Niederwangen, Ried (Ost); Teilbereich Baufeld A

Rechtskräftig

Gegenstand der Änderung sind Anpassungen im Bereich Baufeld A, aufgrund neuer Rahmenbedingungen der Infrastrukturanlagen und der Projektierung. Die Änderungen wurden am 11. Januar 2018 durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt und trat am 25. Januar 2018 in Kraft.

Unterlagen der Genehmigung

- [Überbauungsplan \[pdf, 5.9 MB\]](#)
- [Überbauungsvorschriften \[pdf, 949 KB\]](#)
- [Raumplanungsbericht \[pdf, 1.0 MB\]](#)

Auskunft/Kontakt

Direktion Präsidiales und Finanzen

[Fachstelle Gesamtkoordination Grossprojekte](#)

Aktualisierung: Juni 2023