

Sektor B der ZPP «Zentrum Köniz Nord»

Der Sektor B erstreckt sich zwischen der Schwarzenburg-, Wiesen-, Feldeggstrasse und dem Sonnenweg.

Im Sektor B hat bis heute erst eine Grundeigentümerschaft Entwicklungsabsichten. Daher wurde in einem ersten Schritt eine Teilüberbauungsordnung für die Parzellen 3223, 4392 und 4615 (heutige Tankstelle Rudi Rüssel, Denner und RAMI-Markt) erlassen.

Lage

3D-Stadtmodell in Grossansicht öffnen (Link folgt)

Teil-Überbauungsordnung «La Plaza»

Die Teil-Überbauungsordnung «La Plaza» ist der erste Baustein bei der Umsetzung der Nutzungsmöglichkeiten gemäss ZPP Nr. 5/10.

Der Zustand der bestehenden Liegenschaften (Denner und Tankstelle Rudi Rüssel) lässt eine sinnvolle Sanierung nicht mehr zu. Die Gebäude sollen daher durch eine Neuüberbauung mit Wohn-, Verkaufs- und Tankstellennutzung ersetzt werden.

Die Teil-Überbauungsordnung schafft die baurechtliche Grundlage für die Neuüberbauung, die zur städtebaulichen und funktionalen Aufwertung des Zentrums von Köniz beiträgt.

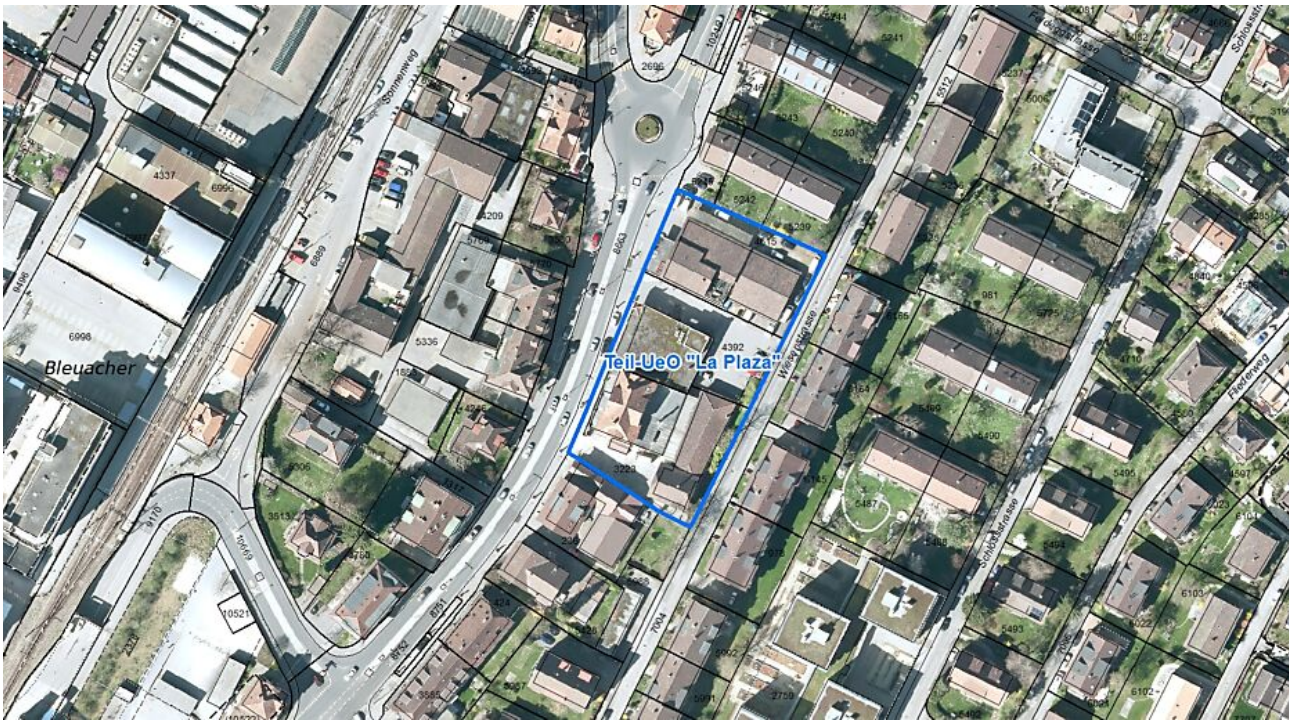
[Portfolio La Plaza \[pdf, 1.2 MB\]](#)

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](#)





Das Projekt

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

Auf dem Areal soll eine städtebaulich und architektonisch hochwertige Überbauung mit Verkaufs-, Dienstleistungs- und Wohnnutzung und guter funktionaler und sozialer Durchmischung entstehen. Durch die attraktiven Wohnnutzungen und die 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.

Planungsstand

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.

Die Teil-Überbauungsordnung La Plaza ist seit 16. Juni 2022 in Kraft.

Unterlagen

Überbauungsvorschriften und Überbauungsplan

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

Grundlagendokumente

- [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

Gegenwärtig beabsichtigt die Grundeigentümerin das entsprechende Baugesuch bei der Gemeinde einzureichen.

Kontakt

[Planungsabteilung](#)

Aktualisierung: 08.01.2025