Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2006)

Heft: 3

Artikel: Zentrum Bläuacker Köniz

Autor: Leibundgut, Manfred

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-956875

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 09.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Zentrum Bläuacker Köniz

Foto: Andreas Blatter, Cheffotograf Berner Zeitung AG

Luftbild vom Zentrum Köniz (2005)

In der Berner Vorortsgemeinde Köniz (38000 Einwohner) ist in den letzten fünf Jahren mittels gemeinsamer, koordinierter Anstrengungen von privater und öffentlicher Seite viel zur Attraktivierung des Ortszentrums im Bläuacker getan worden. Die Reaktionen sind überwiegend positiv – aber nicht nur.

Rückblick – im Sommer 2005: Das Zentrum Bläuacker Köniz ist vor kurzem mit einem dreitägigen Fest eingeweiht worden. Vertreter von «Lidl» erläutern mir ihre Philosophie: Da die Stadt- und Ortszentren per Auto immer schwieriger erreichbar seien und zudem zu wenig Parkplätze böten, bestehe ein dringender Kundenwunsch, den Einkauf «auf der grünen Wiese», weitab von den Zentren zu tätigen. Lidl biete daher eine willkommene Alternative.
Meine Antwort: Sie befinden sich hier – im Gegensatz zu Ihrer Darstellung – in einem funktionierenden Ortszentrum. Wir haben mit dem Zentrum Bläuacker eine gestalterische und funktionelle Aufwertung erreicht, es wird vermehrt im Zentrum eingekauft und konsumiert, Parkplatzprobleme kennen wir nicht, Fussgänger fühlen sich sicherer als vorher, der motorisierte Individual- und der öffentliche Verkehr sind (nach einer Anfangsphase) flüssiger geworden.
Wozu braucht es also eine Alternative wie Lidl? Ich erläutere einige Standorte in bestehenden Subzentren, welche für Lidl grundsätzlich geeignet wären, sofern sie den vorgegebenen gestalterischen Prinzipien folgen würden …
(Seither ist es still geblieben seitens Lidl)

Die (guten) Voraussetzungen

Vier Partner, die gemeinsam realisieren wollen: Die Gemeinde Köniz besitzt ein zentral gelegenes Grundstück, welches als Gemeindewerkhof genutzt und infolge seines vernachlässigten Zustands oft als «Schandfleck der Gemeinde» bezeichnet wird. Sie beabsichtigt, den Werkhof zu verlegen. Die Burgergemeinde Bern als ehemalige Grundeigentümerin beteiligt sich am Projekt, weil sie am Mehrwert partizipieren will. Der Grossverteiler Migros will an einen zentraleren Standort zügeln und seine Ladenfläche erweitern. Der Kanton Bern will die durch's Zentrum führende Schwarzenburgstrasse sanieren und neu gestalten.
Eine wesentliche Voraussetzung wird mit der erfolgreichen Standortsuche der Gemeinde für den Werkhof geschaffen. Erst dadurch kann das Bläuackerareal für eine neue Nutzung bereitgestellt werden. Unmittelbar nach dem Erwerb des neuen Werkhofareals ausserhalb des Ortskerns wird mit der Planung des neuen Zentrums begonnen.

Das Verfahren

Ab 1995 werden mehrere Verfahren parallel durchgeführt: Zunächst zwei Architekturwettbewerbe – je einer für die Sanierung / Gestaltung der Schwarzenburgstrasse resp. für die Neubauten im Zentrum Bläuacker. Nach Abschluss der Wettbewerbe gelingt die Synthese – **ein neuer Platz entsteht.** Der Schwarzweiss – Plan der Gebäude-

Manfred Leibundgut
Dipl.Arch.ETH/SIA/FSU
Gemeindeplaner von Köniz
manfred.leibundgut@koeniz.ch
www.koeniz.ch

Schwarzweiss-Plan der Gebäudestrukturen von Köniz/Liebefeld (Im Kreis = Zentrum Bläuacker).

Flächenstatistik	
Aufgrund der Überbauungsordnung ist folgendes erstellt worden:	
Gemeindehaus (kommunale Verwaltung)	4500 m²
Kommerzgebäude (Verkauf, Restaurant)	8300 m²
Scherzhaus/Schützenswerter Bau: (Café, Dienstleistungen)	600 m²
Unterirdische Parkplätze 1. Etappe	195
In zwei weiteren Baufeldern sind weitere Nutzungen gestattet:	
Dienstleistungen, Verkauf, Büros, Wohnen	3700 m²
Unterirdische Parkplätze 2. Etappe	35
Total Bruttogeschossfläche	17100 m²
Total unterirdische Parkplätze	230
Ausnutzungsziffer (1. + 2. Etappe)	1.44

Résumé

Centre Bläuacker à Köniz

A Köniz, une commune de la banlieue bernoise de 38000 habitants, différents acteurs publics et privés ont, au cours des cinq dernières années, coordonné leurs efforts pour renforcer l'attractivité du centre de la localité dans le secteur du Bläuacker. Les réactions sont majoritairement positives – mais pas seulement.

strukturen zeigt deutlich, wie mittels Veränderung der «Körnung» eine Aufweitung des Strassenraums entsteht, welche das Entstehen einer fussgängerdominierten Zone ermöglicht. Der erste solche Platz in Köniz vermittelt einen urbanen Eindruck – moderne Architektur wird mit der historischen Bausubstanz verwoben. Eine neue Strassenverbindung unterquert die Bahngeleise der BLS und entlastet dadurch den zentralen Platzbereich. Parallel zu den beiden Projekten wird ein «Richtplan Zentrum Köniz/Liebefeld» erlassen, in welchem die bauliche Nutzung und Gestaltung sowie die Parkierung und das Verkehrsaufkommen in einem erweiterten Perimeter aufeinander abgestimmt werden. Dank dieser Koordination wird die Überbauungsordnung rasch bereinigt und in der Volksabstimmung resultieren etwa 85% Ja-Stimmen. Von 2001 bis 2004 werden mehrere Bauvorhaben (Hoch- und Tiefbau) parallel und koordiniert erstellt. Im Frühsommer 2005 wird das Zentrum mit einem Fest eingeweiht.

Positives – Die beiden Projekte für das neue Zentrum und den Strassenraum sind in jeder Phase miteinander koordiniert worden. Für das Bläuakkerzentrum haben Gemeinde und Investoren gemeinsam einen zweistufigen Architekturwettbewerb durchgeführt und dessen Resultat auch ausgeführt. Die Volksabstimmung für die Überbauungsordnung und für den Kredit des Gemeindehaus' war auf Anhieb erfolgreich. Das Ausgeführte beinhaltet tatsächlich den Kerngehalt des Wettbewerbs. Es ist gelungen, die Schwerpunkte für Einkauf, öffentliche und private Dienstleistungen sowie Gastronomie im Ortskern zu konzentrieren und das Zentrum zu attraktivieren. Die räumliche und funktionale Dichte vermittelt den Benutzern ein «urbanes Gefühl». Die Wirkungsanalyse zeigt, dass die Bürgerinnen und die Geschäftsleute mit ihrem neuen Zentrum zufrieden sind. Eine zweite Nacherhebung soll zeigen, ob das auch für die (nochmals adaptierte) Verkehrssituation stimmt.

Negatives – Trotz qualitativen Verfahren (Architekturwettbewerben) entspricht das Gebaute nicht ganz den hohen Erwartungen: Infolge Wechsel des Architekturbüros leidet das Kommerzgebäude unter der fehlenden Transparenz und dem klobigen Vordach. Beim Umbau des für das Ortsbild wichtigen «Scherzhauses» hätte man sich eine subtilere Hand gewünscht. Der öffentliche Platzraum weist zur Zeit noch eine unbefriedigende Gestaltung und Belebung auf. Und in einigen Subzentren der Gemeinde sind Umsatzeinbussen festzustellen. Die Geschäfte am Neuhausplatz (in ca. 750 m Distanz) haben grosse Schwierigkeiten (z. T. Leerstand).

Gesamtbilanz – Auf der Basis von Befragungen und Messungen eindeutig positiv. ■