

Zeitschrift: Heimat heute / Berner Heimatschutz
Herausgeber: Berner Heimatschutz, Region Bern Mittelland
Band: - (2009)

Artikel: Köniz : starke Identität in der Agglomeration
Autor: Leibundgut, Manfred / Furrer, Thomas
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-836411>

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: 13.01.2026

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

Köniz – Starke Identität in der Agglomeration

Köniz – Dorf oder Stadt – oder mehr?

Die Agglomeration ist weder Dorf noch Stadt – so die verbreitete Meinung. Der «Siedlungsbrei» fliesst stadtauswärts und bahnt sich seinen Weg dorthin, wo der Widerstand am schwächsten ist, ohne Gesicht und ohne Identität. Stimmt das tatsächlich oder doch nicht – und was ist das Wesen einer Agglomerationsgemeinde?

Köniz, eine aus zwölf Ortsteilen bestehende Gemeinde mit gegen 40'000 Einwohnern, ursprünglich entstanden aus dem Kirchengut, welches seinerseits eine 1000-jährige Geschichte hat, beweist, dass es auch anders geht: Die Solidarität von städtischen und ländlichen Ortsteilen zeigt sich auch im Abstimmungsverhalten. Erhalt und Suche nach identitätsstiftender Gestaltung des Wohn- und Lebensraums zeigen nach Jahren konsequenter Anstrengungen erste Erfolge.

1. Vom Gestern zum Heute

Die historischen Voraussetzungen prägen das Siedlungsmuster von Köniz noch heute. Vor dem Einsetzen der urbanen Besiedlung ist es durch Dörfer unterschiedlicher Grösse und Ausstattung, durch Weiler und Einzelhöfe, herrschaftliche Landsitze sowie durch gewerbliche und industrielle Betriebe (z.B. Gurtenbrauerei) geprägt. Die flächenmässige Ausdehnung und nutzungsmässige Spezialisierung setzt vorerst zögerlich mit dem Bau der Gürbetalbahn (1901) und der Bern-Schwarzenburg-Bahn (1907) ein. Im ersten Viertel des 20. Jahrhunderts entstehen gartenstadtartige Wohnsiedlungen im Liebefeld, Feldegg, Spiegel, Gurtenbühl und in Wabern. Infolge der 1899 in Betrieb genommenen Gurtenbahn gewinnt der Naherholungstourismus an Bedeutung. Die Agglomerationsentwicklung setzt sich bis zum Zweiten Weltkrieg nur zögerlich fort. Im Raum Liebefeld-Waldegg setzt die industrielle Entwicklung ein, in Wabern wird die Gasbahn eingerichtet und die Schweizerische Eidgenossenschaft investiert im Liebefeld (Landwirtschaft) und in Wabern (Landestopographie). In den letzten 50 Jahren entsteht das urbane Köniz mit zusammenhängenden Siedlungsgebieten, die sich mit dem Stadtgebiet verschmelzen. Im



Wangental setzt im Umfeld der Ortskerne eine Entwicklung als Wohn- und Arbeitsstandort ein. Aus dem Weiler Schliern wird eine Agglomerationsüberbauung im Stil der «Neuen Stadt» im Furttal. Die Ortsteile in der «oberen Gemeinde» (Gasel, Nieder-, Oberscherli, Mittelhäusern sowie zahlreiche Weiler und Einzelhöfe) entwickeln sich unabhängig davon eher schwach; sie gleichen durchschnittlichen Schweizer Gemeinden.

Baugebiet begrenzen: Bauzonenrand Schwandenhubel/Schliern, um 2005

Subzentren attraktivieren: Neuhausplatz/Liebefeld, 1996

Köniz in Zahlen (Stand Ende 2008)

Einwohnerzahl per Ende 2008	38'793
Einwohnerentwicklung 2000–2008	+ 1332 (+ 3,6%)
Grösster Ortsteil (stat. Kreis)	Köniz (6'847 Einw.)
Kleinsten Ortsteil (stat. Kreis)	Herzwil (53 Einw.)
Beschäftigte 2005	15'256
Beschäftigtenentwicklung 2001–2005	+ 365 (+ 2,5%)
Bautätigkeit Neuzugang Wohnungen 2008	258
Bautätigkeit Neuzugang Wohnungen Schnitt 1990–2008	160
Landwirtschaftsbetriebe 2008	ca. 150
Durchschnittliche landwirtschaftliche Nutzfläche/Betrieb 2008	17,2 ha
Steuersatz Gemeinde 2009	1.54
Steuerertrag/Kopf 2008	2145 Fr.
1. Zonenplan	1936
Rechtskräftige Ortsplanung	1994
Nachbargemeinden:	Bern, Neuenegg, Ueberstorf, Wählern, Wald, Kehrsatz, Oberbalm

Heute ist Köniz ein bedeutender Teil der Agglomeration Bern mit drei wichtigen radialen Verkehrskorridoren – Wangental (Richtung Fribourg), Liebefeld/Köniz (Richtung Schwarzenburg) und Wabern (Richtung Aare- und Gürbetal) –, hat annähernd 40'000 Einwohner in insgesamt zwölf Ortsteilen und ist gemäss statistischer Definition eine mittlere Schweizer Stadt. Sie empfindet sich jedoch nicht als solche, obschon die EinwohnerInnen der zwölf Ortsteile fast durchwegs solidarisches Verhalten an den Tag legen (Abstimmungsverhalten zu Sachfragen). Die wesentlichen Wachstumsimpulse erhält sie nach wie vor durch die Stadt bzw. Agglomeration Bern.

Noch vorhandene Brachen umstrukturieren: Station Liebefeld, 2009



In unüberbauten Gebieten verdichtet bauen: Siedlung Strassweid/Mittelhäusern, 2005

**2. Vorausschauend planen und bewusst steuern**

Die räumliche Entwicklung von Köniz ist nicht nur ein Erbe der Geschichte. Eine integrale Denkweise prägt die planerische Arbeit der Gemeindeentwicklung seit Ende der achtziger Jahre. Die Aspekte der Siedlung, des Verkehrs, der Landschaft und der Infrastrukturen werden möglichst optimal aufeinander abgestimmt. Die gesamtregionale Abstimmung ist in Köniz verinnerlicht und Daueraufgabe – bildet doch die grossflächige Gemeinde selbst eine Subregion. Die Gemeinde hat mehrere Subzentren, deren Gestaltung und Entwicklung für die Attraktivität und das Funktionieren der Gesamtgemeinde von grosser Bedeutung ist. Die erfolgreiche Bewältigung der planerischen Aufgabenstellungen erfordert zunehmend innovative und massgeschneiderte Lösungsansätze. Diese basieren auf bestehenden Strukturen und werden wenn immer möglich und sinnvoll in Form von Szenarien entwickelt. Die baulichen Handlungsspielräume sind durch die bestehende Bauzone bewusst limitiert. Zukünftig wird verstärkt nur noch an gut erschlossenen Lagen gebaut. Innerhalb des überbaubaren Gebiets werden die Anforderungen an künftige Planungen, Bauten und Anlagen situationsbezogen variieren. Erstmals hat sich die Gemeinde Köniz mit dem Raumentwicklungskonzept (REK) auf eine räumlich-strategische Konzeption festgelegt. Das REK bildet die Vision und das Grundgerüst für die aktuelle Ortsplanungsrevision.

Räumliche Entwicklung steuern bedeutet in Köniz:

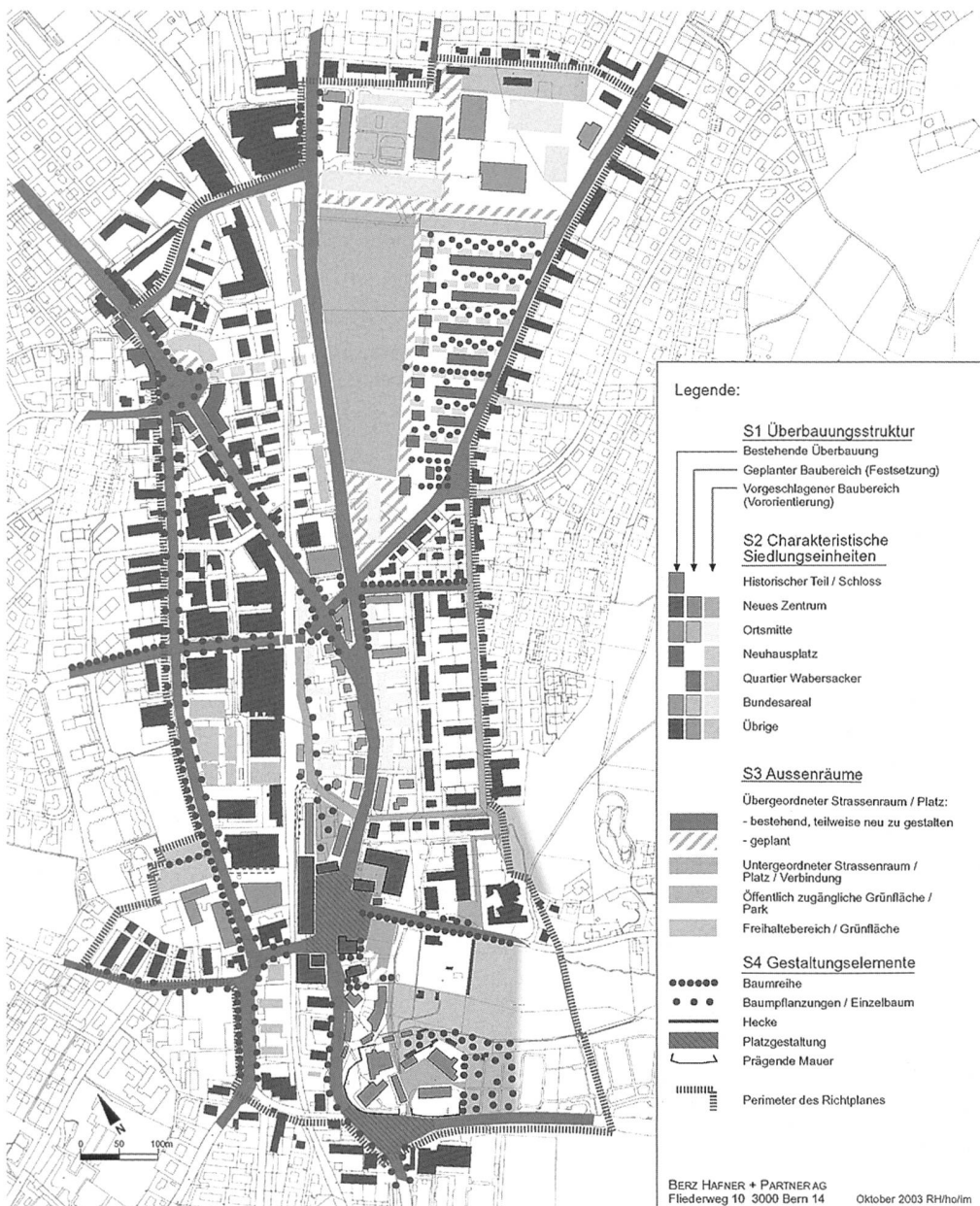
- Baugebiet begrenzen
- Bauen an gut erschlossenen Lagen fördern
- Bestehende Siedlungsstrukturen in der Qualität verbessern und massvoll verdichten
- Zentrum Köniz weiter stärken und städtebaulich aufwerten
- Subzentren attraktivieren
- Noch vorhandene Brachen umstrukturieren
- In unüberbauten Gebieten verdichtet bauen

3. Emotionen wecken – Identität erhalten und stärken

Falls raumplanerische Anstrengungen erfolgreich sein sollen, müssen sie die «trockene» fachliche Ebene verlassen und Emotionen wecken: Orts-spezifische Identitäten müssen erkannt, in Projekte integriert und umgesetzt werden. Die Aufmerksamkeit der Planungsbehörde gilt zunächst dem öffentlichen Raum, aber auch den Schutzgebieten und -objekten sowie den öffentlichen Bauten.

Konkret bedeutet das für die planerische Arbeit:

- Gestaltungsdefizite und mögliche ortsspezifische Identitäten erkennen
- Massgeschneiderte Spezialplanungen in Gebieten festlegen, wo das öffentliche Interesse gross ist und höhere Anforderungen an die Qualität und Verfahren zu stellen sind
- Qualitative Verfahren als Grundlage für die neuen Planungsinstrumente durchführen



Schaffen neuer ortsspezifischer Identitäten: Richtplan Städtebau Zentrum Köniz/Liebfeld, 1998

Neugestaltung des Könizer Ortszentrums: Fotos um 1910, 2000 und 2005.



In Köniz sind ab 1994 zahlreiche Teilgebiete bezeichnet worden, in welchen vor dem Einreichen eines Baugesuchs mehrere qualitative Hürden zu nehmen sind. In den als «Zone mit Planungspflicht» (ZPP) bezeichneten Gebieten werden die Vorschriften einerseits gelockert (z.B. höhere Geschosszahl bzw. Ausnützung) und andererseits mit griffigen gestalterischen und verfahrensmässigen Auflagen ergänzt. Das Zentrum Köniz/Liebefeld ist eines der komplexeren Gebiete der Gemeinde: Die Gestaltung des öffentlichen Raums, experimentelle neue Verkehrslösungen, Neu- und Umbauten für die Öffentlichkeit und für Private, die Beteiligung zahlreicher Partner stellten hohe Anforderungen. Um das vorhandene bauliche Erbe mit den komplexen Anforderungen in Einklang zu bringen, dienten mehrere Architekturwettbewerbe als Basis

für die planerische Umsetzung. Damit verbunden war die Aufwertung der Zentrumsbauten und Strassenräume, das Erhalten der Verkehrskapazitäten bei gleichzeitigem Verbessern der Verträglichkeit, künstlerische Gestaltung der Strassenräume, Behindertengängigkeit usw.

Städtebauliche Dimensionen waren im Perimeter des Entwicklungsschwerpunkts (ESP) Liebefeld zu bearbeiten. Deshalb wurde zunächst ein städtebaulicher Wettbewerb über das Gesamtareal, später mehrere Projektwettbewerbe für Wohnen, Park und Arbeitsnutzung durchgeführt. Die Gemeinde und die Eidgenossenschaft sind die Hauptbeteiligten; sie treiben die Realisierung der Hauptnutzungen seit Jahren voran, die Resultate werden nun sichtbar.

Im Grenzgebiet der Gemeinden Bern und Köniz, im Raum Weissenstein–Neumatt ist ein neues Quartier entstanden. Basis dafür war ein Gutachterverfahren der beiden Gemeinden sowie ein privater Architekturwettbewerb. Die planungsrechtliche Grundlage bildet je eine Überbauungsordnung beidseits der Gemeindegrenze. Für die im Quartier anzusiedelnden ca. 1200 EinwohnerInnen ist nicht nur die Infrastruktur, sondern ebenso die Gestaltung des öffentlichen Raums (Grünbereiche, Bach usw.) sicherzustellen. Einen Glücksfall für die künftige Entwicklung bildet das Areal der ehemaligen Fabrik VIDMAR, welches dank umfassender Umgestaltung und Erschliessung eine Vielzahl neuer Nutzer (u.a. das Stadttheater Bern) angezogen hat, welche das neue Quartier beleben. Das ehemalige Areal der Gurtenbrauerei hat diesbezüglich eine analoge Vergangenheit – und womöglich eine ebenso positive Zukunft vor sich. Nach dem Wegzug der Hauptnutzer (um ca. 1995) führten die künftigen Investoren mit Beteiligung der Gemeinde qualitative Verfahren durch, welche der Erhaltung der ortsspezifischen Bauten und Räume, aber auch der Entwicklung neuer Nutzungen (Wohnen, Dienstleistungen, Kleingewerbe) dienen. Die daraus entwickelten massgeschneiderten Zonenvorschriften dienen dazu, in den nächsten Jahren die bauliche Nutzung etappenweise zu realisieren.

In den stadtnahen Teilen der Gemeinde gibt es mehrere gartenstadtähnliche Wohnsiedlungen, z.B. im Liebefeld, auf dem Gurten, im «Spiegeldörfli», im Eichholz usw. In der Ortsplanung sind diese Teilgebiete konsequent als «Siedlungsschutzgebiete» bezeichnet worden, haben Spezialverfahren durchlaufen und spezielle Vorschriften (meistens Überbauungsordnungen) erhalten. Deren Hauptzweck besteht nicht nur im Schutz der Siedlungsstruktur, sondern im Regeln von «bausteinartigen» Entwicklungsmöglichkeiten für neue Wohnbedürfnisse. Als Grundsatz gilt: «Nach einheitlichen Kriterien erstellte Siedlungen sollen nach ebensolchen Kriterien erneuert werden.»

4. Politische Abstützung und Durchsetzung – Partizipation

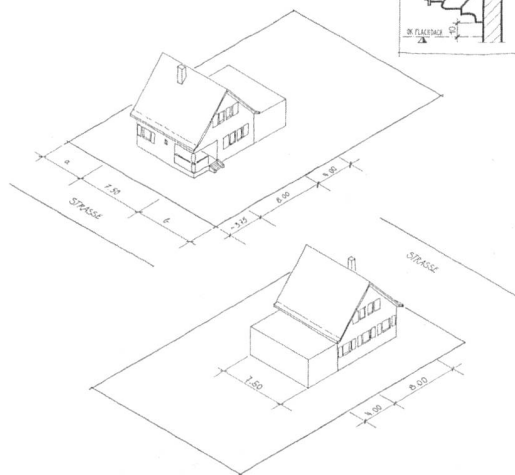
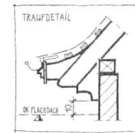
Es ist nicht selbstverständlich, dass die Gemeinde Köniz mit zwölf eigenständigen, aber unterschiedlichen Ortsteilen (in Stadtnähe und ländlich geprägt) regelmässig positive Abstimmungsergebnisse in Planungs- und Infrastrukturfragen verzeichnet. Seit 1993 haben alle Planungsgeschäfte jeweils im ersten Anlauf die Volksabstimmungen passiert. Wie wird das erreicht?

Grundtyp 1 + 1A

Erweiterungsvariante 2

Bewohnter oder unbewohnter Anbau an die Traufseite des Hauptbaus (Flachdach)

Dachform : Flachdach.
OK Flachdach : 10 cm unterhalb UK Traufdetail des Hauptdaches.
Anbau EG : 30m²
Anbau UG : 30m² als Keller



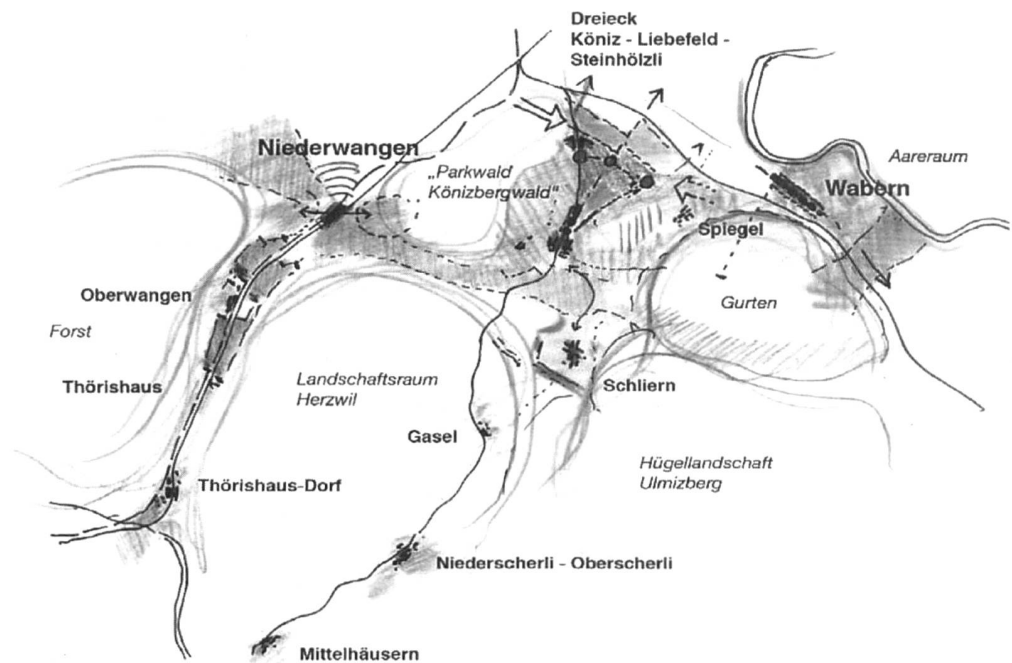
«Spiegeldörfli»: schematische Darstellung von bausteinartigen Entwicklungsmöglichkeiten, Überbauungsordnung von 1997

Die Gemeinde Köniz verfügt über ein differenziertes System von Institutionen und Mitwirkungsverfahren, welche je nach Verfahrensschritt bzw. -ebene zur Anwendung gelangen. Nebst den gewählten Vertretungen in Gemeinderat und Parlament werden verschiedene Gremien eingesetzt: Bei gesetzlich vorgeschriebenen öffentlichen Mit-



Neue Nutzung und Gestaltung für Industriebrache:
Areal Gurtenbrauerei, 2005

Strukturplan der Gemeinde
Köniz
(Quelle: Raumentwick-
lungskonzept 2007)



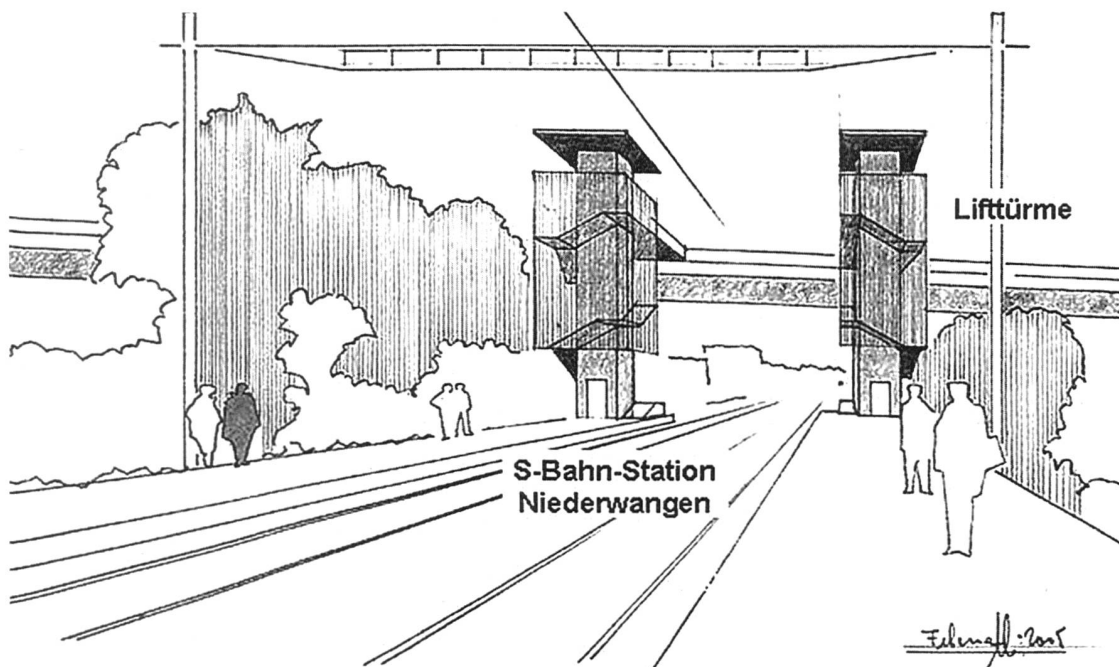
Entwicklung eines neuen,
grenzüberschreitenden
Quartiers: Weissenstein/
Neumatt (Gemeinden Bern
und Köniz), 2009



wirkungsverfahren setzt Köniz auf eine Kombination von engagierten Mitwirkungsgremien, öffentlichen Veranstaltungen und professionell unterstützter Medienarbeit unter Einbezug des Internets. Der offene Dialog ist das Leitmotiv, Inputs von Fachleuten und Reaktionen aus der Bevölkerung befruchten sich gegenseitig.

Bei der Gesamtrevision der Ortsplanung 1987 bis 1993 hat eine parlamentarische Kommission die Geschäfte bis zur Beschlussreife vorbereitet. Die planerischen Schwerpunkte wurden so lange ausgetariert, bis sie mehrheitsfähig waren und sowohl ortsspezifische als auch politische Eigenheiten berücksichtigten. Damals wie heute muss die Gemeindestruktur mit den städtischen bzw. ländlich geprägten Ortsteilen angemessen berücksichtigt werden. Bei der Zuweisung der Nutzungszonen spielt jeder Ortsteil den ihm angemessenen Part – damit wird vermieden, dass z.B. überall Kern-, Industrie- und Gewerbebezonen ausgeschieden werden.

Bei der Umsetzung planerischer Inhalte von Nutzungs- und Richtplänen hat sich die Form von ständigen Begleitkommissionen für die Ortsteile Köniz/Liebefeld bzw. Wangental bewährt. Diese bestehen aus Vertretungen lokaler Ortsvereine, Organisationen und Parteien sowie Fachleuten der Verwaltung und werden von der zuständigen Direktionsvorsteherin geführt. Die Kommissionsarbeit garantiert kurze, direkte Wege und rasche Reaktionen auf behördliche Absichten und Entscheide.



Aufwertung des Subzentrums Niederwangen:
Illustration der «Türme» bei
der S-Bahn-Station Niederwangen/Wangenbruggli,
2006

Für die fachliche Beurteilung der komplexen Planungs- und Bauvorhaben hat der Gemeinderat 1994 eine Bau- und Planungskommission mit acht externen Fachleuten eingesetzt, welche sich sehr bewährt hat. Die Kommission berät die Direktion und den Gemeinderat in definierten Belangen; sie beurteilt u.a. sämtliche Vorhaben bei Schutzobjekten und in Schutzgebieten, wobei eine enge Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege eingespielt ist. Entscheide der Kommission werden mit der Bauherrschaft und den beauftragten Architekten besprochen, womit die Akzeptanz spürbar verbessert wird.

5. Ortsplanung als langfristiges Planungsmittel und Standortmarketing

Ortsplanungen bzw. -revisionen dienen als «Marschhalt» und als Umsetzungsprogramm für die jeweils nächsten 15 Jahre, basieren somit auf langfristiger Optik. Die in mehrere Arbeitsphasen gegliederte Planung führt am Schluss zu behördenverbindlichen Richtplänen und grundeigentümerverbindlichen Nutzungsplänen. Richtpläne dienen als «Kompass» für die Exekutive, Nutzungspläne insbesondere der Rechtssicherheit für die Betroffenen (Grundeigentümer, Bauwillige, Nachbarn usw.).

Die letzte Ortsplanungsrevision dauerte von 1987 bis 1993 und wies folgende Schwerpunkte auf: Reduktion des Siedlungsgebiets um etwa 320 Hektaren (entspricht ca. 30%), Instrumentarium für qualitatives Wachstum im Innern, differenzierter Landschaftsschutz mit Finanzhilfen für die Bewirtschaftung, neues Baureglement mit situationsgerecht



Stimmungsbild einer öffentlichen Veranstaltung zu einem raumplanerischen Geschäft 2007



Neu-/Umbau der BMW Garage Marti in Niederwangen, 2009: Beispiel einer gelungenen Beratung der Bau- und Planungskommission – alle Beteiligten sind überzeugt von einer Verbesserung des ursprünglichen Projekts.

liberalisierten bzw. griffigen Vorschriften und der Rechtsgrundlage für die Bau- und Planungskommission.

Die aktuelle Ortsplanungsrevision basiert auf Bevölkerungsszenarien (Entwicklung von heute ca. 39'000 auf 42'000 bis 45'000 EinwohnerInnen), einem Raumentwicklungskonzept, Leitlinien und Richtplänen. Die Randbedingungen werden jedoch vermehrt durch regionale Entwicklungsvorstellungen bestimmt. Der regionale Richtplan «Siedlung und Bevölkerung» sieht eine im Vergleich zu bisher stärkere Entwicklung vor – obschon Köniz in den vergangenen 15 Jahren bereits ein überdurchschnittliches Wachstum in Bezug auf Wohnungen und Arbeitsplätze aufwies. Die Gemeinde Köniz wird sich damit auseinandersetzen müssen, denn das Parlament hat bereits eine Motion erheblich

erklärt, wonach die heute rechtskräftige Bauzone nicht erweitert werden soll.

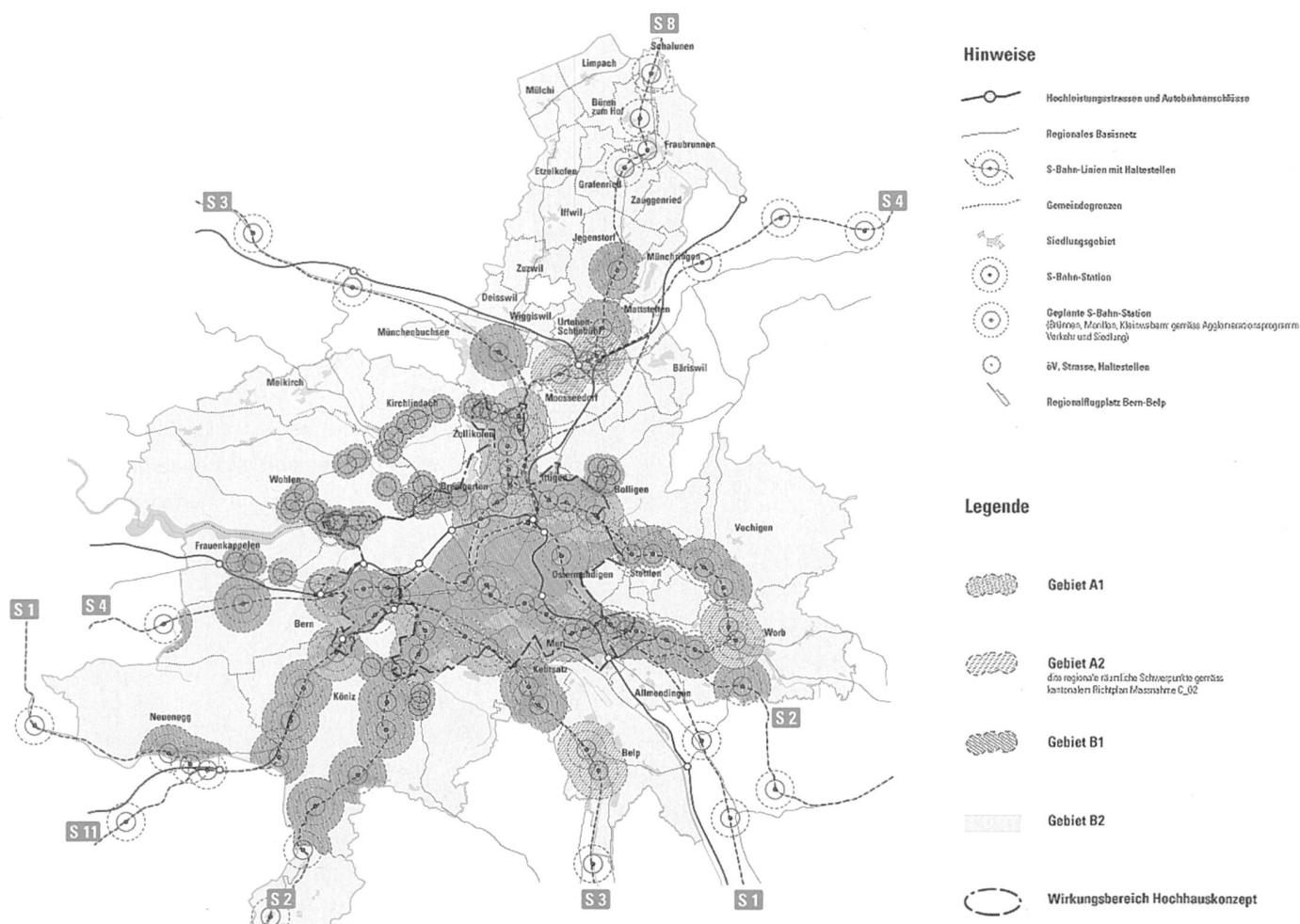
Ein weiteres Thema stellt die Abstimmung von Siedlung und Verkehr dar: Neue Tramlinien nach Schliern und nach Kleinwabern sowie der Ausbau des S-Bahn-Netzes werden die Entwicklung und die städtebauliche Gestaltung der stadtnahen Gebiete (mit)bestimmen.

Ebenso wichtig wird der Erhalt bzw. die Aufwertung der Subzentren in Kleinwabern, Liebefeld, Spiegel, Schliern, Niederwangen und Thörishaus sein, welche aufgrund der Umstrukturierungen im Detailhandel und bei den Dienstleistungen substantiell gefährdet sind und neue planerische und gestalterische Überlegungen erfordern.

Das Standortmarketing wird für Gemeinden, insbesondere solche in der Agglomeration, zune-

Ausschnitt aus dem Agglomerationsprogramm 2008: neue öV-Verbindungen (Tram, S-Bahn usw.)





mend wichtiger. Die Ortsplanung kann dazu einen bedeutenden Beitrag leisten. Da planerische Massnahmen grundsätzlich langfristig wirken, bilden sie ein bedeutendes Potenzial für das Standortmarketing der Gemeinde.

6. Künftige politische Entwicklungen – Position von Köniz in der Agglomeration

Schliesslich stellt sich die Frage, welche Stellung und Funktion Köniz künftig im gesamtheregionalen Rahmen einnehmen wird? Zunächst spielt Köniz als eine der grössten Gemeinden in der ab 2010 funktionierenden Regionalkonferenz Bern-Mittelland zusammen mit der Stadt und den übrigen Kerngemeinden eine bedeutende Rolle. Langfristig können sich Fusionsüberlegungen im Raum Bern auch auf die Gemeinde Köniz auswir-

ken (Gross-Bern?). Wie auch immer die künftige politische Entwicklung verläuft – Köniz könnte als Vorbild für eine künftige gesamtheregionale Politik und Raumplanung dienen, da die grossflächige Gemeinde selbst eine Subregion mit einzelnen teilautarken Subzentren ist, welche untereinander solidarisches Verhalten beweisen.

Manfred Leibundgut

ehemaliger Gemeindeplaner Köniz, dipl. Arch.
ETH/SIA, Raumplaner FSU

Thomas Furrer

Gemeindeplaner Köniz, Raumplaner FH/FSU,
REG A

Ausschnitt aus dem regionalen Richtplan «Siedlung und Bevölkerung» 2008

(Illustrationen:
Planungsabteilung Köniz
und Manfred Leibundgut)