

Der Bund

Köniz baut den Stadtrand von Bern

Ein privater Investor soll für die Gemeinde Köniz ein Feld der Überbauung Papillon bebauen.



So soll die Überbauung Papillon in Köniz aussehen, wenn sie zu Ende gebaut ist. Bild: zvg

Als Bern 1191 gegründet wurde, da gab es Köniz schon seit 180 Jahren. Angesichts des dort ansässigen Augustiner-Chorherrenstifts muss Köniz in den Anfängen auch grösser und bedeutender als Bern gewesen sein. Vermutlich darum sind die Könizer noch heute stolz, schneller als die Berner zu sein. Und auch in Sachen Grösse halten sie zumindest bei der Überbauung Papillon im Ried in Niederwangen nicht zurück.

Hier entstehen 1000 Wohnungen für rund 2500 Menschen. Die Überbauung ist ähnlich gross wie die geplante Viererfeldüberbauung in Bern. Dort sollen 1200 Wohnungen für 3000 Menschen gebaut werden. Die Stadt Bern hat erst kürzlich das Siegerprojekt des städtebaulichen Wettbewerbs präsentiert. Köniz hat den städtebaulichen Wettbewerb im Ried schon 2008 durchgeführt. «Das ist der Vorsprung, den wir auf die Stadt Bern haben», sagte der zuständige Gemeinderat Thomas Brönnimann (GLP) am Dienstag vor den Medien. Im Ried ist das erste der acht Baufelder bebaut, und die Bewohner sind in die neuen Häuser eingezogen. Auf dem zweiten wird gebaut, und zwei weitere Baufelder sind in Planung. Köniz plant auf dem Gebiet seit 1972. Bern stimmte 2004 zum ersten Mal ab.

Wohnungen für Familien

Auf dem Bau Feld F plant die Gemeinde Köniz selbst. Sie kann auf 25400 Quadratmetern Bruttogeschossfläche bauen. Das entspricht ungefähr 250 Wohnungen. «Und das ist so gross wie die von der Stadt Bern geplante

Artikel zum Thema

Das alte Bauerndörfchen entschläft



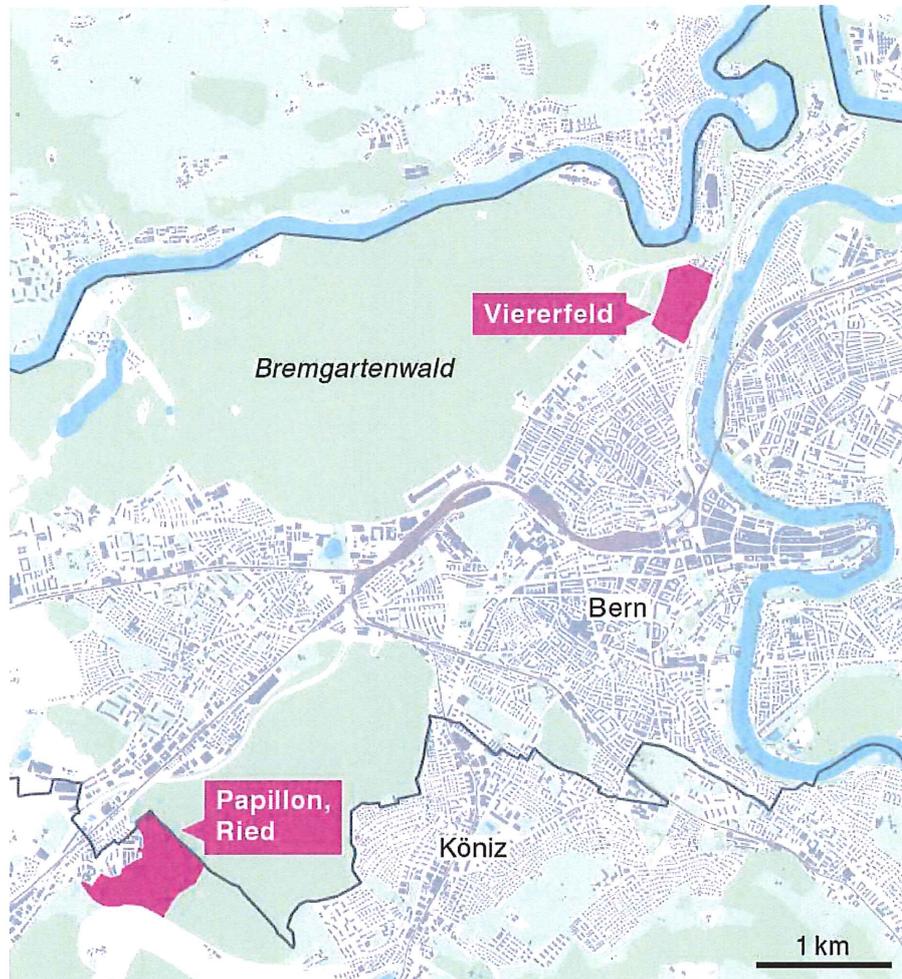
Im Ried bei Niederwangen spriesst ein modernes Quartier für 2000 Menschen aus dem Boden. Die Bauern verschwinden aus dem geschützten Bauernweiler. [Mehr...](#)

Von Marc Lettau 16.09.2015

Warmbächliüberbauung», sagte Brönnimann. Die Gemeinde will auf dem Baufeld F vor allem 3,5-Zimmer- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen für Familien sehen. **ABO+** Von Simon Thönen 14.11.2018

Köniz plant nicht selbst, sondern will einen privaten Investor bauen lassen. Die börsenkotierte Luzerner Immobilienfirma Mobimo soll das Land im Baurecht erhalten. Die Gemeinde will aber strenge Auflagen machen, wie die Parzelle überbaut werden soll. Am 19. Mai wird die Bevölkerung über die Abgabe des Landes im Baurecht abstimmen.

Hier entstehen die neuen Quartiere



Grafik: niz

Zum Beispiel soll das Baufeld F ein 2000-Watt-Areal-Zertifikat erreichen und dem Plus-Energie-Standard entsprechen. Ein Drittel der Wohnungen soll im Baurecht verkauft und ein Drittel marktüblich vermietet werden. Für die restlichen Wohnungen soll Kostenmiete gelten. Der Vermieter darf damit keinen Gewinn erzielen.

So will die Gemeinde die soziale Durchmischung fördern. «Wir wollen ein lebendiges Quartier», sagte Gemeindepräsidentin Annemarie Berlinger (SP). Auch ein Projektwettbewerb hat bereits stattgefunden. Das Zürcher Siegerprojekt Pfyauter hat die zwei Häuserreihen so gestaltet, dass das Gefühl von Innenhöfen entsteht. «Die Kinder können sich hier schon bald gefahrlos bewegen», erklärte Brönnimann.

Stadt und Land

Die von der Zufahrtsstrasse abgehenden Häuserzeilen, die sich wie Insektenbeine in die Landschaft strecken, sind absichtlich nicht im Stil der Blockrandbebauung angelegt. «Wir sind nicht in der Innenstadt», sagte Brönnimann und setzte eine

weitere Spitze Richtung Stadt. Auf dem Viererfeld ist eine Blockrandbebauung geplant. Das Quartier, das nun im Ried entstehe, sei eine Kombination von Stadt und Land, erklärte Berlinger. «Man ist sofort auf dem Land und sofort in der Stadt.» Auf der einen Seite grenzt die Siedlung an Wald und Felder. Auf der anderen Seite liegt das Entwicklungsgebiet rund um den Bahnhof Niederwangen. Dort wird in absehbarer Zukunft das kantonale Polizeizentrum mit rund 1300 Arbeitsplätzen entstehen. Vielleicht baut der Kanton dort gar ein Gefängnis. Zumindest prüft er den Standort.

Gemeinderat Brönnimann warf als weiteres Verkaufsargument die Aussicht ins Grüne in die Waagschale. Die Häuser grenzen an die Landwirtschaftszone, und die Bewohner müssen nicht mit weiteren Überbauungen rechnen. Die Landwirtschaftszone liegt zwischen dem Ried und Köniz Dorf. Und da Niederwangen städtebaulich bereits mit Bümpliz verbunden ist, baut Köniz im Ried gewissermassen den Stadtrand von Bern. (Der Bund)

Erstellt: 22.01.2019, 20:34 Uhr

Das alte Bauerndörfchen entschläft

Im Ried bei Niederwangen spriesst ein modernes Quartier für 2000 Menschen aus dem Boden. Die Bauern verschwinden aus dem geschützten Bauernweiler.



Ackerland wird zu Siedlungsboden: Bagger bereiten derzeit das Terrain für die Siedlung Papillon vor.
Bild: Adrian Moser

Papillon: So heisst die grosse Siedlung, die dereinst für rund 2000 Menschen ein Zuhause bieten wird. Die Wohnlage ist formidabel. Auf der einen Seite liegt mit dem Könizbergwald das Naherholungsgebiet praktisch vor der Haustür. Und der Blick nach Norden verspricht Weite, reicht er doch bis an den Chasseral.

Jetzt sind die ersten Bagger aufgefahren, ziehen Baupisten durchs Wies- und Ackerland. Die Baumaschinen türmen das Erdreich zu eindrücklichen Hügeln auf. Kurz: Auf Berns grösstem zusammenhängenden Baugebiet wird ab jetzt sichtbar, wozu die Könizer Stimmberechtigten 2012 mit grossem Mehr Ja gesagt hatten. Über zehn Jahre hinweg wird nun Häuserzeile um Häuserzeile gebaut.

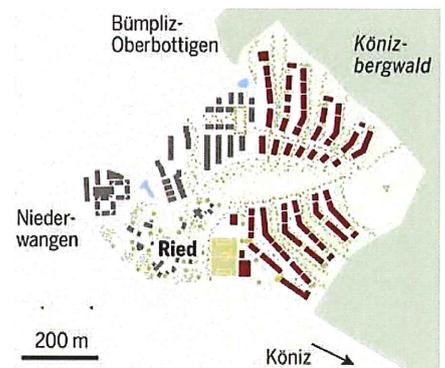
Bauernweiler ohne Bauern

Die Landwirte, die bislang das ausgedehnte Plateau zwischen dem Bauernweiler Ried und dem Könizbergwald bewirtschaftet haben, blieben dem gestrigen Spatenstich fern. Sie sind nicht in Festlaune: Sie konstatieren, de facto werde der denkmalgeschützte Bauernweiler Ried jetzt zum Weiler ohne aktive Bauern.

Bereits die Konsequenzen gezogen hat Landwirt und Pächter Herbert Bucheli. Er bewirtschaftet inzwischen ein Gehöft im Rüscheegg und kümmert sich von dort aus ums gepachtete Ackerland im Ried. Weil er – wegen Papillon – dieses Pachtland verliere, werde er über kurz oder lang zum «blossen Landschaftspfleger». Bucheli ist darob verärgert: «In Bern unten», sagt er, würden die Bauern stets aufgefordert, kostengünstig zu produzieren. Er aber erfahre eben gerade, dass er genau den Boden, auf dem sich kostengünstig produzieren lasse, ans Siedlungswachstum verliere, während er sich in voralpine Hügellagen zurückziehen müsse.

Aufgeben als einziger Ausweg

Marc Lettau 16.09.2015



(Bild: Bund-Grafik mt)

Siedlung Ried

«Ein Beitrag zur Verdichtung in der Kernagglomeration»

Beim Spatenstich für den Bau der Erschliessungsstrassen für die Siedlung Papillon im Ried bei Niederwangen vom Dienstag, sprach die grüne Könizer Vizegemeindepräsidentin Rita Haudenschild von einem «Meilenstein der Entwicklung» – nicht nur für die Gemeinde Köniz, sondern für die gesamte Agglomeration Bern. De facto entstehe hier in Stadtnähe «ein neues Dorf, so gross wie eine durchschnittliche Schweizer Gemeinde».

Damit werde «ein Beitrag zur Verdichtung in der Kernagglomeration» geleistet, was wiederum dazu beitrage, den stetig wachsenden Pendlerströmen entgegenzuwirken. Damit diese Wirkung eintrete, müsse aber wirklich entstehen, wofür sich die Könizer Stimmberechtigten 2012 ausgesprochen hatten: ein Quartier von sehr hoher städtebaulicher Qualität.

Was sich im Ried, auf der grössten zusammenhängenden Baulandreserve der Region Bern, tut, ist aber auch Beleg für sich wandelnde raumplanerische Vorstellungen. Ab 1979 wurde zunächst der westliche Teil des Rieds überbaut. Doch die Überbauung des östlichen und bis heute landwirtschaftlich genutzten Teils des Rieds wurde 1991 zunächst mit einem Baustopp verhindert. Die noch im Geiste der Wachstumseuphorie entstandene Überbauungsordnung galt nicht mehr als zeitgemäss. 2012 stimmten die Könizerinnen und Könizer an der Urne schliesslich einer neuen Überbauungsordnung für das Gebiet zu, zu deren Absichten zählte, das Volumen der Überbauung zu drosseln und das Mass an

Bäuerin Barbara Guggisberg, die im Ried einen Nebenerwerbsbetrieb führt, verliert die gesamte von ihr bewirtschaftete Ackerfläche ans «urbane Wohnen» im Ried. Sie hat nur Pachtland. Jetzt will sie wegziehen. Sie wird den Ackerbau ganz aufgeben und sich auf ihren Job im Inforama Rütli beschränken.

Zwar verstehe sie, dass es sinnvoll sei, in unmittelbarer Stadtnähe Wohnraum zu schaffen. Das ändere aber nichts daran, «dass es wehtut, wenn so gutes Ackerland verschwindet und man von dem Ort verdrängt wird, mit dem man sich verbunden fühlt». Zudem empfindet auch sie – gleich wie Bucheli – die Orchestrierung des Baubeginns als «ungefreut»: Die Bagger fahren auf, obwohl der Pachtzins bis Ende Jahr bezahlt ist, noch nicht alle Kulturen geerntet und die Pachtverträge noch nicht gekündigt worden sind. Das allerdings ist ein Schicksal, das allen Bauern droht, deren Pachtland in der Bauzone liegt: Das bäuerliche Bodenrecht entfaltet hier keine Wirkung.

Druck auf die stadtnahen Bauern

Der Könizer Landwirt Niklaus Burri, der dritte Pächter, der im Ried Pachtland verliert, spricht von einer «typischen Situation» für Landwirte, die in unmittelbarer Nähe des urbanen Siedlungsgebiets wirtschafteten: «Es herrscht wirklich ein sehr grosser Druck auf Bauernland, das in der Bauzone liegt.»

Gleichzeitig weiss Burri auch nach dem gestrigen Spatenstich nicht, wie viel Ackerland er letztlich verlieren wird. Ist der – angekündigte – Verlust für ihn ebenfalls existenzbedrohend? «Vorläufig nicht», sagt Burri. Hoffen muss er letztlich auf den Strukturwandel: Die Zersiedelung lässt die Betriebe schrumpfen – und wachsen können sie praktisch nur, wenn andere Bauern ihren Beruf an den Nagel hängen und ihr Land anderen Bewirtschaftern überlassen.

Kein Interesse am Schafehüten

Den Planern von Papillon schwebt Wohnen im Grünen vor, in symbiotischer Nähe zur Landwirtschaft. In den Darstellungen des enormen Wohnbauprojekts weiden denn auch Schafe zwischen den Häuserzeilen. Das ist mehr als computergenerierter Dekor, sondern planerische Vision.

Eine Vision, die bei Bäuerin Barbara Guggisberg nur Kopfschütteln auslöst. Sie sei tatsächlich gefragt worden, ob sie sich denn nicht vorstellen könne, die Grünflächen zwischen den Häuserzeilen landwirtschaftlich zu bewirtschaften – im Sinne einer bäuerlich-urbanen Kultur etwa Kühe oder Schafe zu halten, Hochstammbäume zu pflegen und im Herbst fürs Quartier Süssmost zu pressen.

ür die Bäuerin ist die Vorstellung «absurd» und eine schier kränkende Aufforderung zur Ballenbergisierung: Wegen der laufenden Entwicklung höre der Weiler auf, ein Bauernweiler zu sein, «und gleichzeitig lädt man uns ein, einen Beitrag zur ländlich inspirierten Wohnform zu leisten». Ein solches Experiment ende spätestens, wenn die Schafe zwischen den Häuserzeilen blökten.

Auch Herbert Bucheli hat keine Lust, zum Greenkeeper eines Schöner-Wohnen-Projekts zu werden: «Das kann auf keinen Fall klappen.» Schon heute seien die Konflikte zahlreich: Immer wieder müsse gemähtes Gras entsorgt werden, weil derart viel Hundekot und Müll drin sei. Die Idee eines «Quartierbauern» müsse man «einfach sofort wieder vergessen».

Bauer Burri rät: In die Höhe bauen

Bauer Burri wiederum überlegt sich nicht, was sich zwischen den Häuserzeilen abspielen soll, sondern er kommentiert die Häuserzeilen an sich. Er findet sie aus raumplanerischer Sicht «gar nicht so vorbildlich»

Er könnte sich die Siedlung noch urbaner vorstellen: Gemessen am Umstand, dass Ackerland bester Qualität überbaut werde, frage er sich nämlich, «warum nicht mehr

verbleibenden Grünflächen zu erhöhen.

Mit dem Volksentscheid wurde die zulässige Bruttogeschossfläche von 145'000 m² auf 120'000 m² reduziert. Das reicht immer noch für 1000 Wohnungen à rund 120 m². Nicht zur Debatte stand 2012, das bäuerlich bewirtschaftete Bauland im Ried wieder in die Landwirtschaftszone zu überführen.

Angesichts der wechselhaften Vorgeschichte sagte Guido Albisetti, der Präsident der Infrastrukturgenossenschaft Papillon, man wolle das neue Quartier nun «in einem Zug» bauen, damit man nicht noch einmal mit einer neuen Politikergeneration mit neuen Ansichten konfrontiert werde.

Gebaut wird im Ried nun als erstes die Ringstrasse, von der aus die künftigen Häuserzeilen in die Landschaft ragen werden. Im Februar 2016 beginnt der Bau der ersten sieben Wohnblöcke. (mul)

www.papillon-koeniz.ch

24.1.2019

Das alte Bauerndörfchen entschläft - News Bern: Region - derbund.ch

in die Höhe gebaut wird». Wenn schon Boden verloren gehe, sähe er lieber
«mindestens sechs- bis siebengeschossige Bauten». (Der Bund)

Erstellt: 16.09.2015, 08:36 Uhr