



17.12.2019

## Vielfältige Entfaltung und Gestaltung

Im Quartier Papillon hat sich dieses Jahr einiges bewegt: Die Wohnüberbauung «Aurora» ist erstellt und grösstenteils bezogen. Weit fortgeschritten sind auch die Arbeiten im Baufeld „Eisvogel“; der Bezug ist ab Sommer 2020 geplant. Und mit dem Spatenstich erfolgte im November der offizielle Baustart vom „Monarch“.

Ein weiteres Highlight war 2019 das Eröffnungsfest der Allmend im Mai unter reger Beteiligung der Bevölkerung. Kinder, Erwachsene, Familien nahmen ausgelassen am vielfältigen Programm teil.



Ebenfalls konnten sich zahlreiche Besucherinnen und Besucher an den durch die Gemeinde geführten Rundgängen von der hohen Lebensqualität der Wohn- und Grünanlagen überzeugen. Nächstes Jahr stehen bei diesen Führungen erstmals Musterwohnungen zur Besichtigung bereit.

Weitere spannende und das Quartier bereichernde Meilensteine sind für 2020 geplant: Die Eröffnung der neuen Schule sowie einer Kindertagesstätte im Sommer. Dies und vieles mehr lassen das Quartier Papillon und Niederwangen zu einem immer bedeutenderen Teil von Köniz werden.

Nehmen auch Sie einen Augenschein im Papillon. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Wir wünschen Ihnen Frohe Festtage und einen schwungvollen Start ins neue Jahr.

Mariene Zingg,  
Vizepräsidentin der Infrastrukturgenossenschaft Papillon IGP

### Aktuelles

#### Zwei Schmetterlinge heben an zum ersten Flügelschlag

**114 Mietwohnungen stehen ab Mitte Jahr im „Eisvogel“ zur Verfügung. Für den Bau von 218 Wohneinheiten im „Monarch“ erfolgte Ende November der Spatenstich.**

#### Im „Eisvogel“ wird's familiär

Die 114 Mietwohnungen im Baufeld A am Eingang zu Papillon befinden sich bereits im Innenausbau. Die ersten sind ab Mitte nächstes Jahr bezugsbereit. Ab März 2020 können Musterwohnungen besichtigt werden. Gleich zwei Eigentümer realisieren mit dem gemeinsamen Bau attraktive Mietangebote:



Die 3.5 bis 5.5 Zimmerwohnungen der FAMBÄU Genossenschaft Bern sind offen mit moderner Küche und praktisch geschnitten. „Sie eignen sich gut für Familien und werden als gemeinnütziger Wohnungsbau im Kostenmiet-Modell und damit in einem sehr guten PreisLeistungsverhältnis offeriert“, erklärt Alexander Schaller, Bereichsleiter Immobilien, FAMBÄU.

Die 2.5 bis 5.5-Zimmerwohnungen der Pensionskasse der Gemeinde Köniz zeichnen sich durch einen etwas gehobeneren Einrichtungsstandard aus.

Die vier Häuser verfügen über zehn Eingänge. Sie sind mit Erdwärmepumpen sowie Photovoltaik-Anlagen ausgestattet, von denen jede Mietpartei direkt Strom für den Eigenverbrauch beziehen kann und verrechnet bekommt. Die Einstellhallen werden mit Ladestationen zum Aufladen von Elektroautos ausgerüstet. Eine KiTa im Parterre des vordersten Gebäudes rundet das familienfreundliche Angebot ab (siehe unter „Ausblick“).

### Grün und modern im „Monarch“

Mit dem Spatenstich erfolgte am 22. November feierlich der offizielle Baustart des Baufelds B. Der Aushub ist bereits im Gange, die Rohbauarbeiten starten Anfang 2020. Ende 2022 soll die Überbauung „Monarch“ an der Papillonallee fertig erstellt sein und können die 218 Wohnungen bezogen werden.



Der Clou daran: Die sechs Gebäude bilden einen gemeinsamen, mit Aufenthaltsplätzen gestalteten Innenhof. Die Aussenfassaden richten sich auf die grosszügigen Grünflächen zwischen den Baufeldern; damit wohnen alle Mieter am Grünraum. Das Grundrisskonzept ermöglicht einen vielfältigen Mix von mehrheitlich 2.5- und 3.5-Zimmerwohnungen mit Balkon, Loggia oder Aussenraum. Diese werden ergänzt durch Studios und 4.5-Zimmerwohnungen – alle mit modernem Ausbau und in nachhaltiger Bauweise.

Die Wohngebäude sind mit einer unterirdischen Autoeinstellhalle verbunden. Dank der Wärmeerzeugung mit Erdwärmesonden, einer Photovoltaikanlage und kontrollierter Wohnungslüftung entspricht auch dieses Projekt den zeitgemässen ökologischen Standards. Marti Gesamtleistungen AG hat es zusammen mit der Anlagestiftung der Migros-Pensionskasse als Eigentümerin entwickelt (siehe unter „Drei Fragen an“).

## Drei Fragen an

### Urbane Geselligkeit mit Rückzugsmöglichkeiten

**Auf Nachhaltigkeit legt die Anlagestiftung der Migros-Pensionskasse bei der Überbauung im «Monarch» besonders grossen Wert. Caroline Stäger, Verantwortliche für Vermarktung und Erstvermietung, beantwortet unsere drei Fragen:**

#### Was macht das Quartier Papillon in Ihren Augen so speziell?

**Caroline Stäger:** Die Nachhaltigkeit des Quartiers gefällt uns als Anleger wie auch als Wohnungsanbieter sehr und entspricht der Strategie der Migros-Pensionskasse.



#### Wodurch hebt sich der Monarch von den anderen Baufeldern ab?

**Caroline Stäger:** Wir haben einerseits im Baufeld vom «Monarch» einen strassenähnlichen Innenhof zwischen den beiden Gebäudereihen, der ein urbanes, öffentliches gemeinsames Leben widerspiegelt. Andererseits ermöglicht die Aussenfassade mit den Loggias den Mietern ein Wohnen im Grünen.

Diese gekonnte und sehr attraktiv umgesetzte Aufteilung in eine soziale Austauschzone und in einen ruhigen Rückzugsbereich sagt uns sehr zu. Ich kann dem Architekten-Team Hildebrand | Rupprecht zu ihrem kreativen Konzept nur gratulieren.

#### Welche Ziele verfolgt die Migros-Pensionskasse mit ihrem Bauvorhaben bzw. den Mietwohnungen dort?

**Caroline Stäger:** Wir haben vor allem 2.5- und 3.5-Zimmerwohnungen, die in der heutigen Zeit mit den vielen unterschiedlichen Wohnformen sehr gefragt sind. Das flexible Angebot wird ergänzt durch "coole" Studios sowie schöne 4.5-Zimmerwohnungen. Zudem verfügt der Monarch über einen grosszügigen Gemeinschaftsraum zum Wald sowie über zwei Büro-/Ladenlokale zur Papillonallee hin.

## Unser Köniz

### "Mehr als ein Puzzleteil"

**Zur Entwicklung Niederwangsens und des Ried/Papillon als Teil der Gemeinde Köniz äussert sich Christian Burren, Gemeinderat und Vorsteher der Direktion Planung und Verkehr:**



„Niederwangen genort gemäss dem kantonalen Richtplan zum urbanen Kerngebiet der Agglomeration und nimmt innerhalb des Siedlungsgebiets von Köniz die Funktion eines «gewichtigen» Ortsteilzentrums wahr.

Gemäss dem kommunalen Richtplan zur Raumentwicklung der Gesamtgemeinde Köniz sind Ortsteilzentren Identitäts- und Versorgungsmittelpunkte.

Diese sollten über ein gutes Angebot zur Deckung von Gütern des täglichen und wöchentlichen Bedarfs sowie über eine Grundversorgung an öffentlichen Dienstleistungen (Bank, Post, etc.) und des Gastgewerbes verfügen. Zudem bilden sie auch wichtige Umsteigeknoten des öffentlichen Verkehrs.

All diese genannten Funktionen kann ein Ortsteilzentrum nur dann erfüllen, wenn es „lebt“, d.h. es braucht Bewohnerinnen und Bewohner, die das Zentrum frequentieren.

Für die Erreichung der raumplanerischen Zielsetzungen im gewichtigen Ortsteil Niederwangen ist das Ried/Papillon mehr als ein Puzzleteil. Das neue Quartier setzt wertvolle Impulse frei für Köniz, und wir sind gespannt auf die weitere Entwicklung.“

## Mein Papillon

### «Alles so nah beieinander»

**Von Juni bis Oktober wurden dieses Jahr bereits vier Rundgänge im Papillon durchgeführt. Das Interesse ist breit gestreut: Unter anderem haben Vertreter des Mieterverbands und Wohnungssuchende, Architekten und Planer sowie lokale Politiker an den informativen Führungen teilgenommen. Auch ein junges Paar aus der Umgebung ist beim Besuch vom neuen Quartier ganz angetan.**

Nur wenige Wochen sind seit dem letzten Rundgang durch das Quartier Papillon vergangen. Daniel Conca, Leiter Fachstelle Gesamtkoordination Grossprojekte Köniz, präsentiert im Namen der Gemeinde und der Bauherren die eindrucksvollen Baufortschritte. Kräne und eingerüstete Gebäude illustrieren den schnellen Aufbau der nächsten Siedlung im Baufeld A. Und auch die eingangs des Quartiers entstehende Schul- und Sportanlage Ried nimmt Gestalt an.

### Erste Bauetappe und Infrastruktur fertig gestellt



Mit ihren glitterartig gemusterten Balkonbrüstungen und pastellfarbenen Fassaden heben sich die modernen „Aurora“-Häuser der ersten Bebauungsetappe (Baufelder E1 – E7) dezent ab. Die bereits gut bewohnten Häuser strahlen Ruhe aus. Heimfahrende Autos verschwinden unauffällig in der Tiefgarage.



Daniel Conca (Foto links) zeigt nicht nur, was über der Erde entsteht, sondern erklärt auch, was es unterirdisch alles an Einrichtungen und Leitungen zur Erschliessung des Baulandes braucht. Bauen untersteht einer strengen Regulation; und aufgrund wachsender Vorschriften u.a. zum Schutz der Umwelt braucht das Bewilligungsverfahren auch seine Zeit.

### Guter Gesamteindruck

Kevin Amalathas (Foto Mitte) und seine Partnerin haben an der Führung im September teilgenommen. Sie interessieren sich v.a. für die gemeinnützigen und ab Mitte 2020 bezugsfertigen Familienwohnungen im „Eisvogel“ (A). Die Beiden wohnen bereits in Köniz, und der Umzug wäre mit keinem Ortswechsel verbunden.

Der Rundgang hat ihnen einen guten Gesamteindruck vom neuen Quartier vermittelt: „Jetzt können wir uns ein Bild davon machen, wie es hier einmal aussieht“, freuen sich beide: „Hier ist alles so nah beieinander.“ Die Schule, die KiTa und das geplante Quartierzentrum, ergänzt durch einen Gemeinschaftsraum und ein Restaurant/Café sowie die gute verkehrstechnische Erschliessung – all das macht das Papillon zusätzlich attraktiv. Das junge Paar kann sich deshalb gut vorstellen, sich längerfristig im Quartier niederzulassen.

Und für weitere Bewohner sei laut Daniel Conca gesorgt. So plant Niederwangen den Bau eines neuen Polizeizentrums mit rund 1000 Arbeitsplätzen; auch das Zentrum Niederwangen wird neu beplant und soll zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten bieten.



### Führungen 2020

Die nächsten Rundgänge finden ab März 2020 und nach Beginn der Sommerzeit wieder monatlich statt. Nach Vereinbarung sind auch Spezialführungen möglich.

Auf den Informationstafeln im Quartier wird ein Flugblatt zum jeweils nächsten Rundgang ausgehängt.

Zudem werden die Daten auch auf der Website [www.papillon-koeniz.ch](http://www.papillon-koeniz.ch) publiziert. Anmeldung unter 031 387 37 90 oder [info@papillon-koeniz.ch](mailto:info@papillon-koeniz.ch)

## Ausblick

### Eine KiTa fürs Quartier



Auch für eine Tagesbetreuung von Kindern von 3 Monaten bis und mit Basisstufe ist im Papillon gesorgt. Im Baufeld A („Eisvogel“) öffnet nächsten August eine KiTa ihre Tore. „Die Voraussetzungen sind ideal“, erklärt Yvonne Brahier, Geschäftsführerin der kibe plus AG: Mehrere Spiel- und Schlafräume sowie Badzimmer/WCs und ein grosser Eingangsbereich auf insgesamt 250 m2 bieten genug Platz für 25 bis 30 kleine Gäste. Ebenso passt ein abgeschlossener Aussenraum ins

KiTa-Konzept. Da im Parterre gelegen, können die Kinder direkt in den Garten hinaus. „Die Allmend mit dem angrenzenden Wald und ein schöner Kinderspielplatz eignen sich bestens für Ausflüge und Spaziergänge“, betont Yvonne Brahier. Die Nähe zum geplanten Schulhaus sei ein weiteres Plus.

#### **Für Neuzuzügler besonders attraktiv**

Die neue Kindertagesstätte Papillon ist laut Brahier vor allem für Familien interessant, die bereits in der Überbauung wohnen oder noch hierherziehen werden: „Wir haben bereits verschiedene Anfragen von Eltern dazu vorliegen.“ Zudem gebe es vermehrt Bedarf, weil derzeit die Kita der kibe plus in Niedervangen ausgebucht ist.



Kibe plus ist ab 2020 mit acht Standorten eine grosse Anbieterin im Raum Bern. Das KiTa-Angebot umfasst viele Aktivitäten und Rituale wie Spielen, Basteln und gemeinsames Singen, Mittagessen und Zwischenmalzeiten. Je nach Bedarf erhalten die Kleinen auch Sprachförderung und Lernunterstützung vom pädagogisch geschulten, meist mehrsprachigen Personal.

[Informationen und Anmeldeformulare](#)

[Weitere Auskünfte](#)

---

#### **Kontakt**

Infrastrukturgenossenschaft Papillon (IGP)

[info@papillon-koeniz.ch](mailto:info@papillon-koeniz.ch)

[www.papillon-koeniz.ch](http://www.papillon-koeniz.ch)

© 2018 IGP

Wir als Infrastrukturgenossenschaft Papillon (IGP) schreiben Sie an, weil Sie sich irgendwann für Papillon interessiert haben oder weil Sie in irgendeiner Form mit uns zusammenarbeiten. Sie können sich über nachfolgenden Link aus der Newsletter-Liste austragen:

[Abmelden](#)