



25.6.2021

## Wachsendes Leben im Quartier

Die Arbeiten in den Baufeldern schreiten zügig voran. Die rote Fassade des «Monarch» steht, die insgesamt rund 250 Wohnungen von «Aurora» und «Eisvogel» sind allesamt belegt.

In den Aussenanlagen grünt und blüht es. Das Quartier füllt sich zusehends mit Menschen und Leben, und es entwickelt sich allmählich ein soziokulturelles Umfeld.

Die Kita Papillon betreut heute knapp 50 Kinder (Foto unten). Auch gemeinsame Aktivitäten der Bewohnenden im Eisvogel, begleitet von der dort engagierten Sozialplanerin, steigern den Zusammenhalt.



Weiter sorgen diverse Aktivitäten «hinter den Kulissen» für ein geordnetes Miteinander. Voraussetzung ist eine systematische Abfallentsorgung in einer Wohnüberbauung dieser Grössendimension. Im Interview äussert sich Michael Friedli, Geschäftsführer der Papillon Verwaltungen AG, zur modernen Anlage und erklärt, wie die Corona-bedingten Herausforderungen bewältigt wurden.

Auch Verpflegungsmöglichkeiten gibt es jetzt im Quartier Papillon. Rüedu's mobiler Frischecontainer mit lokalen, vorwiegend Bio-Lebensmitteln kommt bei den Bewohnenden gut an (Foto unten).

Gegenüber dem aktuellen Rüedu-Standort soll ab 2022 ein Quartierzentrum mit vielfältigen Versorgungsangeboten entstehen. Zudem sind im denkmalgeschützten Weiler Ried Wohnungen, ein Gemeinschaftsraum und weitere Nutzungen geplant. Dies ist für das Quartier Papillon ein wichtiges und bereicherndes Projekt. Als Voraussetzung für die Umsetzung muss im November 2021 in einer Volksabstimmung die Überbauungsordnung dazu genehmigt werden.

Mehr Informationen erhalten Sie im vorliegenden Newsletter.

Ich wünsche Ihnen einen sorglosen Sommer. Besuchen Sie Papillon; die Grünanlage am Waldrand lädt zum Grillen, Verweilen, Spielen und Erholen ein.

*Mariene Zingg, Vizepräsidentin der Infrastrukturgemeinschaft Papillon IGP*



### Aktuelles

#### Neues und Nachhaltiges von den Baufeldern

**Zügig schreiten Planung, Bebauung und Besiedlung im Papillon voran und verleihen dem Quartier zusehends Farbe und Form. Die aktuelle Übersicht von**

#### «Aurora» bis zum «Monarch»:



Im Baufeld **Aurora** sind von den insgesamt 132 Wohnungen zurzeit alle vermietet. 12 von 18 Stockwerkeinheiten sind bisher veräussert. Aktuell stehen noch sechs Wohnungen zum Verkauf: vier 4.5-Zimmerwohnungen ab 790'000 und zwei 5.5-Zimmerwohnungen ab 950'000 Schweizer Franken. Zur hochwertigen Inneneinrichtung

gehören ein geölter Eichenparkett sowie mit edlen Materialien ausgestattete Bäder und Küchen. Grosse Zimmer, Fenster und Balkone sowie praktische Extras wie Réduit und Garderobe sind weitere Pluspunkte:

Auskunft: [Bruno Moser](http://aurora-koeniz.ch/web/), [Ulrich Buchschacher](http://aurora-koeniz.ch/web/) (<http://aurora-koeniz.ch/web/>).

Auch im **Eisvogel** sind sämtliche 114 Wohnungen der FAMBAU Genossenschaft und der Pensionskasse des Personals der Gemeinde Köniz vermietet.

Die Umgebungsarbeiten sind mehrheitlich ausgeführt. Zur Förderung von Aktivitäten wurde durch Bewohnende der Verein "IG Eisvogel" gegründet, der den Gemeinschaftspavillon betreibt.



Die IG Eisvogel wird durch die Sozialplanerin der FAMBAU begleitet. Ein Hauswart ist vor Ort im Einsatz und betreut die vier Gebäude. Die Kita erfreut sich bereits einer regen Nachfrage (mehr Infos unter «Unser Köniz»);

Auskunft: [Alexander Schaller](https://papillon-eisvogel.ch/) von FAMBAU (<https://papillon-eisvogel.ch/>)



Im **Monarch** wurde im Mai die letzte Decke betoniert. Somit ist der Rohbau der beiden 180 Meter langen Häuserreihen abgeschlossen. Derzeit werden auf der Hofseite die Klinkersteine montiert, die der Monarch-Langegasse dereinst mit ihrem warmen Rotton einen Hauch Süden verleihen werden. Schon in zwei Jahren wird sich hier das gemeinschaftliche Leben abspielen.

Bis dahin können Interessierte und Neugierige ab August der Bauwand entlang spazieren, wo man Wissenswertes über das Projekt Monarch erfährt und gleichzeitig Quizfragen zu Architektur, Aussenraum und Nachhaltigkeit lösen kann;

Auskunft: [Caroline Stäger](http://www.monarch-koeniz.ch), MIGROS PK ([www.monarch-koeniz.ch](http://www.monarch-koeniz.ch))

#### Höchste Energieeffizienz

Im Baufeld **Feuerfallter** entsteht bis 2025 ein «Plusenergie-Quartier & 2000-Watt-Areal» mit insgesamt 240 Wohnungen. Die Gebäude der drei Bauträger sind mit Erdsondenwärmepumpen sowie PV-Anlagen im ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch für die Mieter) ausgerüstet. Ebenfalls ist auf dem Baufeld eine Holzfassade am Gebäude geplant, die einen wichtigen Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten soll. Die Baueingabe erfolgt 2022 und die Realisierung ab Frühling 2023 durch einen gemeinsamen Totalunternehmer. Als Erdgeschossnutzung sind eine Tagesstätte, KiTa, Quartieräume sowie Ateliers/Studios geplant;

Auskunft: [Moritz Angelsberger](http://www.mobimo.ch), Mobimo

In den sechs unterschiedlichen Gebäuden von **Cleopatra** sollen 120 Miet- und Eigentumswohnungen am Waldrand mit schöner Aussicht, spezieller Architektur und nachhaltiger Bauweise mit höchster Energieeffizienz entstehen. 2021 werden die Angebote definiert. Baustart ist voraussichtlich 2023;

Auskunft: [Daniel Bösiger](http://www.marti-immobilien.ch), Marti Immobilien, [Bruno Moser](http://www.bruno-moser.ch), U.C. Buchschacher AG

## "Drei" Fragen an

### «Corona hat unser System gefordert»

**Michael Friedli** ist Leiter Bewirtschaftung bei der Berner Liegenschaftsverwalterin «Von Graffenried». Diese kümmert sich um die übergeordneten Quartierbelange wie zum Beispiel um die Betreuung der Entsorgungsstellen. Der Geschäftsführer der Papillon Verwaltungs AG äussert sich zur modernen Anlage hier und erklärt, wie die pandemie-bedingten Herausforderungen bewältigt wurden.

**Wie wird die Abfallentsorgung in einer Siedlung mit 2000 Bewohnern plus Gewerbetreibenden effizient gemanagt?**

**Michael Friedli:** Indem wir für die Entsorgung des häuslichen Kehrichts und Altpapiers im Quartier Papillon Unterflurcontainer (UFC) einsetzen. Das ist die erste unterirdische Anlage, die in der Gemeinde Köniz gebaut wurde.

**Wie bewähren sich die neuen Container?**

Sehr gut. Die Entsorgung über die UFC erfolgt effizient und bequem: So können die Bewohnenden rund um die Uhr ihren Abfall entsorgen und brauchen ihn nicht bis zum Abfuhrtag bei sich auf dem Balkon zu horten. Auch muss



der Abwart die Container nicht mehr aus der Einstellhalle herausziehen. Stattdessen fährt der Müllwagen heran und leert diese.



Da unterirdisch, stören die Behälter zudem kaum das Orts- und Quartierbild.

#### Wie bzw. von wem werden die UFC's bewirtschaftet?

Ein Liegenschaftsdienst überprüft die Anlage regelmässig und räumt dort auch bei Bedarf auf. Wöchentlich werden die Behälter von speziellen Müllwagen der Stadt Bern im Auftrag der Gemeinde Köniz geholt. All diese Abläufe und das Zusammenspiel zwischen Gemeinde, Grundeigentümern, Verwaltung, Hauswart und Mietern funktionieren normalerweise sehr gut...

#### Was ist Ausserordentliches geschehen?

Immer mehr Leben hält Einzug im Quartier. So gab es vor allem im «Eisvogel» letztes Jahr viele Neuzuzüger auf einmal. Dadurch fällt natürlich auch mehr Abfall an. Bis letzten Frühling konnten wir uns auf Erfahrungswerte stützen, die vorgeben, wie viele Kubikmeter pro Haushalt zur Verfügung gestellt werden müssen für die Entsorgung von Kehricht, Papier und Karton. Doch dann kam Corona. Viele Bewohnende sind zuhause geblieben und haben Ware im Internet bestellt. Doch wenn die Verpackungen nicht vorschriftsgemäss gefaltet bzw. verkleinert werden, überfordert das schnell das System. Es gab ein ziemliches Durcheinander mit Bergen von Kartons einerseits und halbleeren Containern andererseits.



#### Wie wurde dieses Problem gelöst, und was ist weiter geplant?

Vor allem zwei Massnahmen haben dazu geführt, dass die Entsorgung wieder funktioniert: Wir haben zusätzlich zu den bestehenden Unterflurcontainern einen oberirdischen Behälter gekauft, dieser wird nun vorübergehend für Entlastung sorgen.

Weiter haben wir die Bewohnenden mehrfach angeschrieben und so für das Problem sensibilisiert. An dieser Stelle möchte ich mich bei allen dafür bedanken, dass sie sich an die Spielregeln halten. Dazu gehört auch, wenn der Container bereits voll ist, den Abfall oder den Karton ausnahmsweise die darauffolgende Woche zu entsorgen oder sperrige Gegenstände direkt zum Entsorgungshof zu bringen. Damit die Entsorgung auch dann wieder klappt, wenn der provisorische Container nicht mehr zur Verfügung steht, ist es wichtig, dass jeder mitmacht.

## Unser Köniz



### Miteinander wohnen und agieren

**Das Quartier Papillon fühlt sich zusehends mit Menschen und Leben: vom gemeinsamen Aussenraum über die Kita bis hin zum Sportplatz. Gemeinsame Aktivitäten unter den Bewohnenden steigern zudem den sozialen Zusammenhalt und das Gefühl, hier heimisch zu sein.**

Im Baufeld Eisvogel ist Sozialplanerin Olivia Kaufmann zusammen mit engagierten Bewohnenden im Einsatz (Foto Reihe oben, 2. v.r.). In den letzten Monaten wurden sechs Eröffnungs- bzw. Kennenlernanlässe durchgeführt. Daraufhin haben acht Mieterinnen und Mieter den Verein «IG Eisvogel» ins Leben gerufen. Dieser betreibt



den Gemeinschaftspavillon, kümmert sich u. a. um dessen Ausstattung und Belegung. Die IG Eisvogel vernetzt sich ausserdem unter den Bewohnenden und steht mit Quartierorganisationen von Niederwangen im Austausch. Weiter werden gemeinsame Grillanlässe veranstaltet oder andere Aktivitäten unternommen wie Krabbelgruppe, Bastelnachmittage, Pizza-Abende usw. Regelmässig treffen sich die IG-Mitglieder – von Olivia Kaufmann begleitet – beim Pavillon, um Anliegen und Alltagsfragen zu besprechen. Zudem steht dieser zu Privatwecken, etwa für Kindergeburtstage gratis zur Verfügung oder kann für Versammlungen gemietet werden.



Der gemeinsame Aussenraum mit Spiel- und Sitzgelegenheiten wird ebenfalls rege genutzt. Olivia Kaufmann betont, wie wichtig es ist, dass die Bauträger für die Bildung gemeinschaftlicher Gruppen Räume und Ressourcen zur Verfügung stellen: «Das ist eine Initialzündung, um sich hier daheim zu fühlen.»

### Lebhafter Zuwachs in der Kita Papillon

Rund 11 Monate nach der Eröffnung werden in der [Kita Papillon](#) insgesamt knapp 50 Kinder betreut. Diese kommen zwischen einem und fünf Tage(n) pro Woche hierher.

Die meisten stammen aus dem Quartier. In der Kleinstgruppe «Raupen» werden Kinder ab drei Monaten bis zu zweieinhalb Jahren und in der Gruppe Schmetterlinge Schützlinge bis und mit Kindergartenalter betreut. Es wird viel gebastelt, gespielt und gesungen. Einmal in der Woche gibt es einen Waldtag für die Grösseren, und an einem Tag wird die Schulumhalle besucht.



## Mein Papillon

**Die beiden Jungunternehmer, Jürg Burri und Tom Winter, setzen mit ihrem modernen Ladenmodell einen Trend. Auch im Quartier Papillon kommt der Container mit frischen, lokalen, vorwiegend Bio-Lebensmitteln gut an.**

«Ich freue mich mega über den neuen Quartierladen und dass es dort so viele vegane Produkte gibt», schwärmt eine Anwohnerin, die sich als «fleissige Einkäuferin im Rüedu» bezeichnet.

Mit ihrem neuen Ladenmodell und Start-up stossen Jürg Burri (links) und Tom Winter auch im Quartier Papillon auf Begeisterung. Ihr 18 Quadratmeter grosser Holzcontainer steht gegenüber der neuen Schulanlage und ist nach einem temporären Unterbruch seit dem 3. Juni wieder geöffnet.



Die Idee: frische, saisonale, vorwiegend Bio-Lebensmittel von den lokalen Produzenten direkt zu den Konsumenten zu bringen und damit den Dorfläden wieder aufleben zu lassen. Der Firmenname [Rüedu](#) ist fiktiv. Er steht für die einstigen Marktfahrer, die Obst und Gemüse, Brot und Käse direkt vom Bauernhof ins Quartier gebracht haben. Rüedi verkörpert dabei einen sympathischen bodenständigen Typen aus dem Bärnbiet.

### Dank App rund um die Uhr Zugang

Das Konzept haben die beiden Rüedu-Gründer allerdings der heutigen Zeit angepasst. Die Kunden können sich im Laden selbst bedienen, die gewählten Produkte einscannen und beim Self-Check-out bezahlen. Offiziell ist der Container von 6 Uhr morgens bis 21 Uhr abends geöffnet. Doch um diesen rund um die Uhr zugänglich zu machen, erfolgt der Zutritt neuerdings via App-Authentifizierung. Diese aktiviert zudem automatisch die Beleuchtung und das Soundsystem beim Betreten und erzeugt damit ein heimeliges Feeling.

Das schnell wachsende Jungunternehmen hat mittlerweile 9 Standorte im Raum Bern. Zwei- bis dreimal täglich ist jemand vor Ort, um die Regale mit Waren aufzufüllen und zu putzen. Bei der Gelegenheit werden ein paar Worte mit anwesenden Käufern gewechselt und gerne nützliche Anregungen für weitere Verbesserungen übernommen.

### Dem Zeitgeist entsprechend



«Momentan sind wir für die Papillon-Bewohnenden **der** Nahrungsvorsorger im Quartier», freut sich Jürg Burri. Er schätzt, dass zwei Drittel der Kunden von hier stammen. Auch passe das moderne Einkaufs-System und damit verbundene Selbst-Management gut in die heutige Zeit. Damit lassen sich Stosszeiten vermeiden und mögliche Covid-19-Ansteckungsherde umgehen.

## Ausblick

### Vom Bauernweiler zum Quartierzentrum

**Der denkmalgeschützte Weiler Ried ist das Herz der Siedlung. Hier soll das Zentrum für das Quartier Papillon mit vielfältigen Angeboten entstehen. U.a. sind Lebensmitteläden, Gastronomie, Wohnungen und ein Gemeinschaftsraum geplant. Ziel der Gemeinde und Bauträger ist, Historisches mit Neuem zu verbinden und identitätsstiftend in die ländliche Umgebung einzubetten. Ende November findet eine Volksabstimmung über die entsprechende Überbauungsordnung statt.**

«Wir wollen für die Bewohnenden etwas Kleines und Feines schaffen, einen Platz zum Verpflegen und Verweilen, einen Begegnungsort für Jung und Alt», erklärt Ulrich Buchschacher vom «Papillon»-Marketing-Fachausschuss. Der von viel Grünraum und traditionellen Bauerngehöften durchsäumte Weiler bildet das Eingangstor zu einer der grössten Wohnsiedlungen der Region. Aufbau und Belebuna eines Zentrums im

Entwicklungsgebiet Ried-Niederwangen in der Gemeinde Köniz liegt dem Präsidenten der «Baugesellschaft Ringstrasse AG» schon lange am Herzen. Zusammen mit den anderen Eigentümern wie der Gemeinde und den Bauträgern treibt er das Weiler-Projekt seit Jahren voran.

#### Wohnen und Einkaufen im PRISMA

Das Konzept: Künftig sind verschiedene Bereiche für die Neunutzungen vorgesehen (siehe Plan unten); Dazu gehört das durch die Buchschacher-Gruppe zu realisierende PRISMA-Gebäude. Dieses soll neben Lebensmittelläden und



einem Gastronomieangebot auch Dienstleistungen, Gewerbe und Loftwohnungen Platz bieten. Die Gestaltung als markanter Kubus aus Leichtholz entstand aus einem Richtprojekt (Foto oben). Zusammen mit Café, Bar und Restaurant könnte der Neubau PRISMA den Marktplatz und Mittelpunkt des Weilers bzw. das Quartierzentrum bilden.

#### Neue Mehrfamilienhäuser und umgenutzte Bauernhöfe

Dazu kommen drei auf den Ort abgestimmte Mehrfamilienhäuser, die von der gemeinnützigen FAMBAU Genossenschaft erstellt werden. Auch für die bestehenden Bauten bietet die Überbauungsordnung ortsverträgliche Erneuerungsmöglichkeiten (z.B. Umgestaltung zu Wohnungen und Ateliers bzw. zu Räumen für Kleingewerbe, Hofläden etc.). In einem der ehemaligen Bauernhäuser plant die Gemeinde Köniz, zusammen mit den Papillon-Bauträgern einen Gemeinschaftsraum für die Quartierbevölkerung zu realisieren. Weitere Ideen sind, Obstgärten, Kinderspielflächen u. a. m. in die Aussenflächen zu integrieren.

#### Bindeglied und Drehscheibe

«Der heute kaum mehr landwirtschaftlich genutzte Weiler soll mit neuen Nutzungsbestimmungen zum identitätsstiftenden und siedlungsverbindenden Herzstück des gesamten Rieds weiterentwickelt werden. Damit leistet er nicht nur einen Beitrag für den Ortsteil, sondern wird auch als historischer Ursprungspunkt der Besiedlung erhalten», steht im [Raumplanungsbericht](#) zur [«Änderung der Überbauungsordnung \(UeO\) Ried Ost Teilbereich Weiler»](#) geschrieben. So entstehe eine wichtige gesellschaftliche und wirtschaftliche Drehscheibe im täglichen Leben des neuen Quartiers, heisst es weiter. Der Bericht liegt der Bevölkerung seit Februar 2021 für die Abstimmung vom 28. November 2021 vor.

#### Erhalt der Bauten und des ländlichen Charakters



2014 hatte das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die UeO Niederwangen Ried (Ost) für die Baufelder im Quartier Papillon genehmigt. Darin war der Weiler noch ausgespart. So gab es damals diverse Fragen zur Nutzung zu klären. Oberste Priorität kommt dabei dem Erhalt der unter Denkmalschutz stehenden Bauten und landwirtschaftlichen Elemente,

der Wahrung des Ortsbids und Grünraums sowie des ländlichen Charakters zu. «Die Komplexität der Anforderungen an die Entwicklung des Weilers führte daher zum richtigen Schluss, zuerst mit den Wohnbaufeldern auf der grünen Wiese zu beginnen und einer sorgfältigen Ablaufplanung für den Weiler mehr Zeit zu geben», erklärt Daniel Conca, Leiter Fachstelle Gesamtkoordination Grossprojekte der Gemeinde Köniz.

#### Überbauungsordnung ist auf gutem Weg

Als Grundlage für eine genehmigungsfähige Planung bzw. Änderung der Überbauungsordnung hatte die Gemeinde 2016 zusammen mit der Miteigentümergemeinschaft Ried und unter Einbezug der kantonalen Denkmalpflege eine Entwicklungsstudie erstellt. Im Frühling 2018 fanden die öffentliche Mitwirkung und ein Informationsanlass zur geänderten UeO statt. Die Resonanz war sehr positiv: Die Teilnehmenden beurteilten u. a. die «Konzentration der geplanten Nutzungen im Weiler als deutliche Verbesserung». Sie begrüßten den «erweiterte Handlungsspielraum für die bestehenden Bauten» und bezeichnen den PRISMA-Bau als «vielseitig und zweckmässig».

Und dass im Rahmen der öffentlichen Auflage keine Einsprachen eingegangen sind, werten Ulrich Buchschacher und Daniel Conca als weiteres gutes Zeichen für die Volksabstimmung im Herbst. Diese erfolgt nach Beschlussfassung durch das Gemeindeparlament im August. Wenn auch dieser Schritt nahtlos vollzogen ist, sollte der Umsetzung des Weiler-Ausbaus ab 2022 nichts mehr im Wege stehen





- 1: Neubau PRISMA**, Einkauf, Dienstleistungen, Loft-Wohnen
- 2: Gemeinschaftsraum**, Lebenshof, Hofladen, Obstgarten etc.
- 3: Mittelpunkt** des Weiler Ried, Kaffee, Bar, Restaurant, Marktplatz
- 4: Wohnen im Bauernhaus**
- 5: Drei Neubauten für Wohnen**

---

#### **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](#)