



30.6.2020

Ein wachsendes und blühendes Quartier

Nach und nach nimmt das Quartier Papillon weiter Form an, und entfaltet der Schmetterling seinen ersten Flügel. Selbst in der schwierigen Corona-Situation liegen wir mit den Bauarbeiten und mit der Besiedlung der Baufelder der ersten beiden Etappen im Plan:



Im [Baufeld Aurora \(E\)](#), das bereits seit 2018 bewohnt ist, sind von den 131 Wohnungen bis auf wenige alle vermietet. Zum Verkauf stehen noch Eigentumswohnungen. 114 Mietwohnungen sind im [Baufeld Eisvogel \(A\)](#) bezugsbereit und grösstenteils vermietet bzw. reserviert.

Auch im Baufeld Feuerfalter (F) kann es nach erfolgter Unterzeichnung der Baurechtsverträge zur Abgabe des gemeindeeigenen Landes bald losgehen.

Bis 2024 soll hier eine Überbauung mit 224 Wohnungen entstehen, die als 2000-Watt-Areal nachhaltig betrieben wird.

Zügige Fortschritte macht auch das Baufeld Monarch (B), wo bis im Jahr 2022 insgesamt 210 Mietwohnungen realisiert werden. Um das künftige gemeinschaftliche Leben unter aktivem Einbezug der Bewohnerinnen zu fördern, wurde hier eigens eine Sozialplanerin engagiert (siehe "Drei Fragen an").

Nicht zuletzt ist die neu erstellte Schul- und Sportanlage Ried ein grosses Plus für die zugezogenen Familien im Quartier. Nach den Sommerferien werden im neuen Gebäude erste Klassen unterrichtet. Die Eröffnungsfeier findet Corona-bedingt im Herbst statt (vgl. Bericht).

Von der gut ausgebauten Infrastruktur, der hochwertigen, modernen Wohnungsausstattung, der Top-Lage in Natur und Stadtnähe sowie von der günstigen Verkehrsanbindung können sich die Besucher unserer Rundgänge jeweils vor Ort ein Bild machen.



Die Einbettung der Überbauung in ein attraktives Umfeld illustriert auch unser neuer [Drohnenfilm](#) aus der Vogelperspektive.

Lassen Sie sich auf einen virtuellen Flug mitnehmen und erhalten Sie so einen schönen Überblick über das wachsende und blühende Quartier.

Daniel Conca, Leiter Fachstelle Gesamtkoordination Grossprojekte Gemeinde Köniz

Aktuelles

Schmetterling nimmt weiter Form(en) an

Die Arbeiten im Papillon laufen – kaum durch Corona tangiert – auf Hochtouren. Vom Projektstart über den Aushub bis zur Besiedlung entwickeln sich die Baufelder mit ihren vielseitigen Wohnangeboten zügig in Etappen weiter. Eine Übersicht von «A bis F»:



Das **Baufeld Aurora (E)** an der Papillonallee ist als erstes bereits vollständig realisiert. Die 114 Mietwohnungen sind bis auf sechs 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen alle belegt. Die Nachfrage ist trotz Corona praktisch ungebrochen. «Die Mieter schätzen besonders die schöne Lage im Grünen und die urbane Atmosphäre sowie den hohen Ausbaustandard», erklärt Yasemin Atik von der U.C. Buchschacher AG (BVG-Stiftung der Bauträgerin Marti Unternehmungen). Ausserdem stehen hier noch 13 bis zu 119 m2 grosse Eigentumswohnungen mit 3.5- bis 5.5-Zimmern zum Verkauf (Foto links).

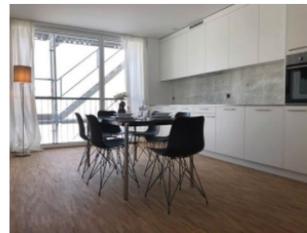
Zur hochwertigen Inneneinrichtung gehören ein geölter Eichenparkett sowie mit edlen Materialien ausgestattete Bäder und Küchen. Grosse Zimmer und Fenster sowie praktische Extras wie Putzschrank und Garderobe sind weitere Pluspunkte (siehe [Projektseite](#)).

Im gleich gegenüberliegenden **Baufeld Eisvogel (A)** stehen seit Juni 114 Mietwohnungen bereit. Sie zeichnen sich alle aus u.a. durch eine grosse Loggia mit Blick zur Abendsonne, eine Komfortlüftung, Einstellhallen und Hobbyräume.

Die beiden Häuser der FAMBAU Genossenschaft umfassen 60 gemeinnützige 2.5 bis 5.5-Zimmer-Wohnungen. Über die Hälfte davon sind vergeben. Die ersten beiden Mieter sind eingezogen und profitieren auch bereits von den Vorteilen der Photovoltaik-Anlage. Vor allem Familien sprechen gemäss Alexander Schaller von FAMBAU auf die grosszügig geschnittenen Wohnungen mit offener Wohnküche, hohem Ausbaustandard und auf das sehr gute PreisLeistungsverhältnis an (siehe [Projektseite](#)).



In den beiden Gebäuden der Pensionskasse des Personals der EWG Köniz befinden sich insgesamt 54 2.5 bis 4.5-Zimmer-Wohnungen (inkl. 3 Studios) und eine KiTa. Die Mietwohnungen heben sich durch einen etwas gehobeneren Einrichtungsstandard ab. Sie sind ab dem 1. September bis zum 1. November 2020 bezugsbereit. Bereits die Hälfte davon ist reserviert. Laut Esther Bärtschi von der PK EWG Köniz ist das Interesse gross.



So gehen viele Anmeldungen für Besichtigungen ein (siehe [Projektseite](#)).

Da die zwei Musterwohnungen beider Anbieter (siehe Fotos) bedingt durch Corona nur durch einzelne Personen besichtigt werden können, hat dies zu Wartezeiten geführt. «Deswegen brauchen wir die Wohnungen zurzeit nicht durch Inserate aktiv bewerben», betonen Schaller und Bärtschi.

Ab Herbst 2020 soll das Baufeld Eisvogel (A) gezielt belebt bzw. dort neu gemeinschaftliches Wohnen durch eine eigens engagierte Sozialplanerin aktiviert werden (siehe «Drei Fragen an»).



Neben dem Eisvogel befindet sich das **Baufeld Monarch (B)** in der Startphase. Die Aushubarbeiten für die sechs Gebäude werden im Juli 2020 abgeschlossen sein. Weiter ist die erste Deckenschalung in Arbeit und wurden die Wände der Untergeschosse betoniert. Von den ersten vier Gebäuden sind alle Bodenplatten erstellt. Die 60 Erdsondenbohrungen wurden praktisch alle erfolgreich ausgeführt.

«Die 210 Mietwohnungen der Migros Pensionskasse sollen bis Ende 2022 umgesetzt sein», fasst Caroline Stäger, Verantwortliche für Vermarktung und Erstvermietung, zusammen.

Im **Baufeld Cleopatra (C)**, das gleich hinter dem Monarch anschliesst, soll als nächstes ein Projektwettbewerb mit Architektur-Büros initialisiert werden. Dafür wird zurzeit das Produktprofil erstellt. Gemäss Daniel Bösiger von Marti Gesamtleistungen AG werden in den sechs unterschiedlichen Gebäuden voraussichtlich 120 Mietwohnungen entstehen. Der Baustart ist ab 2022 und der Bezug ab 2024 geplant.

Feuerfalter: vielseitig und nachhaltig

Als dritte Etappe soll nun im gegenüber liegenden Schmetterlingsflügel das **Baufeld Feuerfalter (F)** bis ins Jahr 2024 realisiert werden. Damit bildet dieses den Auftakt zum Quartier Papillon Richtung Osten. Es befindet sich im Eigentum der Gemeinde und der Lycaena AG. Am 19. Mai 2019 haben die Könizer der Abgabe des Gemeindelandes im Baurecht zugestimmt.

Auf dem Baurecht der Gemeinde werden rund 70 Wohnungen im Stockwerkeigentum



durch die Mobimo AG
gebaut und verkauft.
Gegen 140
Mietwohnungen für



unterschiedliche Anspruchsgruppen wird die gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Logis Suisse AG erstellen und betreiben. Rund 30 Mietwohnungen werden durch die Lycaena AG auf ihrem eigenen Grundstück realisiert.

Die Überbauung soll «hohen ortsbaulichen und architektonischen Qualitäten genügen und sich einer nachhaltigen Entwicklung verpflichten». «So ist geplant, das Baufeld F als 2000-Watt-Areal nach SIA 2040 zu betreiben. Die Zertifizierung sowie die Einhaltung der Anforderungen an ein Plusenergie-Quartier werden angestrebt», ergänzt Moritz Angelsberger, Projektleiter Entwicklung von der Mobimo Management AG (siehe [Medienmitteilung vom 14.5.20](#)).

Drei Fragen an

Gemeinschaftlich(es) Leben ins Quartier bringen

Im Baufeld Eisvogel (A) ist mit Olivia Kaufmann eine Sozialplanerin im Einsatz. Ziel ist, unter aktivem Einbezug der BewohnerInnen das Gemeinschaftsleben in der 114 Wohnungen umfassenden Überbauung zu fördern. Mehr zu ihren Aufgaben und den geplanten Aktivitäten im folgenden Interview:

Was steckt hinter Ihrer Arbeit, und welches ist der Nutzen?

Als Sozialplanerin der FAMBAU Genossenschaft bin ich für nachbarschaftliche Aktivitäten und Sozialraumnutzung zuständig. Für das Baufeld Eisvogel erstelle ich unter Einbezug der verschiedenen Anspruchsgruppen ein Betriebskonzept für den dortigen Gemeinschaftspavillon und aktiviere die Bewohnerschaft. Ziel ist, die gemeinschaftliche Nutzung von Sozialraum zu stärken und somit die Autonomie und Identifikation der Bewohner mit dem Wohnraum zu fördern.



Warum ist das gerade für eine vielschichtige Grossüberbauung wie Papillon so wichtig?

Um soziale Teilhabe in Grossüberbauungen zu fördern, ist eine professionelle Begleitung von Nachbarschaft essenziell. Siedlungs- und Quartierarbeit schafft dabei nicht nur höhere Wohnqualität, sondern wirkt unter anderem auch Problemfeldern wie Vereinsamung und Vereinzelung entgegen. In Wohnsiedlungen ist es deswegen wichtig, bauliche Massnahmen zu treffen, die Raum für soziale Interaktion bieten und Gemeinschaftsfläche nicht nur bereitzustellen, sondern auch aktiv zugänglich machen, damit diese nicht spärlich oder gar zweckentfremdet genutzt wird.

Wie lässt sich das speziell im Baufeld Eisvogel anwenden?



In einem familienreichen Baufeld wie dem Eisvogel sehe ich viel Potenzial für die Belebung von gemeinsamen Nutzungsflächen. So entsteht im Verlauf des zweiten Semesters 2020 im freistehenden Gemeinschaftspavillon Raum zur Mitwirkung. Hier wird ein aktives Gemeinschaftsleben gefördert mit Events, Freizeitangeboten und sozialer Interaktion.

Die BewohnerInnen werden dazu eingeladen, ihr Wohnumfeld ihren Interessen entsprechend mitzugestalten und zu bewirtschaften.

Welche konkreten Aktivitäten sind hier geplant? Und wie werden die BewohnerInnen einbezogen?

Nachdem alle Wohnungen im Eisvogel gegen Ende 2020 bezogen sind, ist als Initialzündung ein Eröffnungsanlass für ein erstes Kennenlernen geplant. Ziel ist es, dass sich eine Interessensgruppe aus BewohnerInnen formiert, die den Gemeinschaftspavillon selbst verwaltet und belebt. Familien können beispielsweise einen Spielnachmittag einführen und somit den Siedlungsbezug der Kinder fördern.

Generationen durchmischende Aktivitäten wie beispielsweise ein Mittagstisch oder ein 'Gemeinschaftszvieri' sind weitere Möglichkeiten zum Einbezug der BewohnerInnen. Vielleicht kommt auch mal der 'Samichlous' zu Besuch, es werden gemeinsam 'Osternäschtl' gesucht, oder es wird auf das neue Jahr angestossen... Die Bewohnerschaft bestimmt eigenständig, was entsteht, und ich freue mich darauf, die Siedlungsbelebung zu begleiten.

Die Förderung sozialer Aktionen betrifft nicht nur das Baufeld, sondern umspannt das gesamte Quartier...



Genau, damit bietet sich bildlich gesprochen Gelegenheit, nebst dem privaten Wohnraum ein erweitertes 'Siedlungs-Wohnzimmer' zu nutzen und



Siedlungsformziffer zu realisieren und schliesslich ein Fenster zum ganzen Quartier zu öffnen.
Die Vernetzung über das Baufeld Eisvogel hinaus ist ein bedeutender Eckpfeiler zur Identifikation mit dem gesamten Wohnumfeld. Neben dem geplanten Austausch soll es auch vermehrt spontane Interaktionen wie Sommerabende im gemeinsam genutzten Aussenraum geben.

Das familienfreundliche Quartier Papillon bietet mit seinen vielen Aufenthaltsmöglichkeiten draussen, mit der neuen Schulanlage, der KiTa und weiteren Begegnungsorten wie einem Lebensmittelgeschäft, grossen Gemeinschaftsraum usw. insgesamt ideale Voraussetzungen für soziale Interaktion. Dabei ist es wertvoll, dass sich der Ortsverein Niederwangen aktiv für eine quartierübergreifende Vernetzung einsetzt.

Unser Köniz

Schul- und Sportanlage im August 2020 in Betrieb

Pünktlich nach den Sommerferien werden im neuen Schulhaus die ersten Klassen unterrichtet. Die Belegung erfolgt gestaffelt und ist flexibel auf die Besiedlung des Quartiers Papillon abgestimmt. Aufgrund der Corona-Situation gelten in den Räumen die Schutzbestimmungen, und das Eröffnungsfest wird auf den 18. September 2020 verschoben.

«Das Schulhaus Ried ist für die Gemeinde Köniz der ersten Schulhausneubau seit 35 Jahren. Er (ent-)steht vollständig auf der grünen Wiese», freut sich Hannes Wyss, Co-Leiter der Abteilung Gemeindebauten und Gesamtprojektleiter.

Die Bauarbeiten rund ums Schulgebäude befinden sich fristgerecht in der Endphase: Im Innern sind die Fertigstellungsarbeiten im Gang. Vor der Inbetriebnahme gilt es noch, die technischen Installationen auszutesten und abzunehmen. Ende Juli werden die neuen Räume für den Schulbetrieb nach den Sommerferien eingerichtet.



Starkes Trio: Gesamtprojektleiter Hannes Wyss (Foto rechts) vertritt die Gemeinde Köniz als Bauherrin. Auch Ruth von Känel und Niels Lang, Co-Leitung Schule Wangental, sind stolz auf das gemeinsam Erreichte.

Für acht Primarstufen-Klassen konzipiert

Das Schulhaus ist für insgesamt acht Primarstufen-Klassen mit bis zu 190 Schülern und 24 Lehrpersonen konzipiert (siehe Box unten). Die Schulhausbelegung wird auf die gestaffelte Besiedlung des Quartiers Papillon abgestimmt. Als erstes wechseln Kinder vom Baufeld Aurora (E), die bisher in die 800 Meter entfernte Primarschule (Juch) gegangen sind, mit ihren Lehrerinnen ins Schulhaus Ried. Neue SchülerInnen sollen aus den nachrückenden Baufeldern etappenweise integriert werden.

Laufend gehen Anmeldungen aus der neuen Überbauung ein. «Vom Papillon kommen mehr Familien mit Kindern im Basisstufen- bzw. Kindergartenalter. Diese Tendenz wird auch durch die ansässige KiTa Papillon gefördert», stellt Ruth von Känel, Co-Schulleitung Wangental, fest.

Mehr jüngere Kinder aus dem Papillon

Aufgrund dieser Entwicklungen startet die neue Schule diesen August zunächst mit drei Basisstufen-Klassen und je einer 3./4. Klasse aus dem Einzugsgebiet Ried. Im Wissen darum, dass mit der Fertigstellung erst des zweiten Baufelds im Schulhaus noch Kapazität besteht, werden zwei Klassen aus Oberwangen in leerstehenden Räumen provisorisch für ein Jahr einquartiert. (Die Schule Oberwangen gehört auch zum Schulbezirk Wangental und wird im nächsten Schuljahr saniert und modernisiert.)

Im Hinblick auf die Fertigstellung der nächsten Baufelder rechnet Hannes Wyss damit, dass im Laufe des nächsten Schuljahres eine weitere Klasse hinzukommt.

Moderne Ausstattung

Die Schulräumlichkeiten sind neben dem herkömmlichen Unterricht gemäss Lehrplan 21 zudem für Werken, Musizieren, Turnen, Mehrzweck etc. eingerichtet und gemäss Wyss auf dem neusten Stand, das heisst, u.a. mit Komfortlüftung, akustischer Verkleidung gegen Schall, verstellbaren Stühlen etc. eingerichtet



verschiedenen Stufen etc. eingerichtet.

Das Schulhaus ist für die eigene Energieversorgung mit Erdsonden-Wärmepumpen und mit einer PV-Anlage ausgestattet.



Ruth von Känel und ihr Kollege, Co-Schulleiter Niels Lang, loben das gelungene Schulhaus-Projekt, zu dem auch eine Tagesschule gehört. Beide schätzen an der guten Zusammenarbeit mit der Gemeinde besonders die «flexible Planung für etwas, das heranwächst: ein sehr spannender und motivierender Prozess.»

...und ligatauglicher Kunstrasen

Auch von der neuen Sportanlage profitieren die BewohnerInnen des Quartiers Papillon. Diese konnte samt dem dringend benötigten Fussballfeld gemäss den technischen, ökologischen und baurechtlichen Auflagen termingerecht erstellt werden. Ab Anfang August 2020 steht die Anlage mitsamt Aussengarderoben auch externen Sportlern und Vereinen zur Verfügung. «Insbesondere auf das neue, ligataugliche Kunstrasenspielfeld freuen sich viele Könizer FussballerInnen», so Wyss

Trotz Corona im Plan

Praktisch ungehindert vom Corona-Virus bzw. weitgehend von Erkrankungen verschont geblieben, konnten alle beteiligten Unternehmen ohne Verzögerungen am Bau weiterarbeiten. Als einzige Folge davon müssen in den Schul- und Sporträumen die Covid19-Abstands- und Hygieneregeln eingehalten werden, wie sie von der Bildungs- und Kulturdirektion des Kantons Bern und der Gemeinde Köniz ab 1. August festgelegt wurden bzw. nach weiteren Lockdown-Schritten gelten werden. Das für Ende Juni vorgesehene Einweihungsfest soll nun am Freitag, den 18. September 2020, stattfinden.



Fakten im Blick

25'331 m2 Arealfläche für die gesamte Anlage

Schulhaus:

- 26 Räume für 8 Klassen, 4 davon für Basisstufen-Klassen mit den Vier- bis Achtjährigen, je 2 für die 3. und 4. sowie für die 5. und 6. Klasse inkl. Gruppen- und Mehrzweckräume sowie Garderoben
- Büros für Lehrpersonen spezieller Förderung (IF, Logo, SSA)
- Tagesschule (Module von 7 bis 18 Uhr) für 40 Kinder
- Einfachturnhalle

Aussensport- und Spielanlagen:

- Kunstrasen-Fussballfeld
- Allwetterplatz
- Minipitch-Spielfeld
- 4 separate Garderoben für Sportvereine (Aussensport)
- Pausen- und Kinderspielplatz

Mein Papillon

Das Quartier Papillon im Fluge erlebt

Ein neuer Drohnenfilm zeigt die Überbauung und ihre Einbettung in die Natur.

Surrend steigt die Drohne blitzartig in den strahlend blauen Himmel. Auf dem Display kann Jan Cibula genau die Kamera-Positionen verfolgen. Mit zwei Schalthebeln steuert er das mit Sensoren ausgerüstete Gerät geschickt über das Quartier Papillon hinweg – navigiert es vorsichtig an Bäumen und Kränen vorbei, über Wälder, Felder, Gebäude und Strassen...



«Das Wetter muss stimmen. Schon ein leichter Wind kann die zierliche Drohne ins Strudeln bringen und von der Flugbahn abbringen», erklärt Jan Cibula. Die Route hat der Inhaber von «Webmultimedia.ch» zuvor mit dem Papillon-Marketing-Verantwortlichen Hannes Treier abgesprochen. Sobald genug Filmmaterial im Kasten ist, beginnt die eigentliche Arbeit im Studio: «Die Auswertung und das Schneiden sind das A und O.» Dazu unterlegt der Web- und Video-Spezialist die Aufnahmen mit Musik.

In zwei Minuten im Bilde

Über den Baufeldern schwebend, auf die neue Schul- und Sportanlage schwenkend, das künftige 2000-Watt-Areal des Feueralters streifend, dann wieder einen Moment auf dem Grillplatz an der Tubetränki verweilend – der rund zweiminütige Film gibt einen guten Überblick aus der Vogelperspektive; er illustriert schön die Einbettung der Überbauung in ihr grünes und attraktives Umfeld: von der gut ausgebauten Infrastruktur über die Top-Lage in Natur und Stadtnähe bis zur günstigen Verkehrsanbindung.

Mit eingeblendeten Kurztexten werden die virtuellen Besucher über die wichtigsten Angebote informiert. Sphärische Klänge, durchbrochen von zartem Vogelgezwitscher und leichten Verkehrsgeräuschen, begleiten akustisch durch die Aufnahmen ([Link zum Film](#)).



Ausblick

Rundgänge mit Wohnungsbesichtigung

- Je am Donnerstag, **den 20. August** und **24. September 2020**
- Zeit: 17.30 bis 19.00 Uhr
- Treffpunkt: Große Infotafel
(50 m vom Kreisel Papillon in Richtung neue Schulanlage)

Der informative «Spaziergang» im Quartier Papillon vermittelt einen Überblick über die Baufelder, die verschiedenen Wohnbauten, die neue Schule, die Allmend und über den Standort des künftigen Quartierzentrums. Neu kann auch eine Musterwohnung im Baufeld Eisvogel (A) besichtigt werden.

Der Rundgang steht unter der Leitung der Gemeinde Köniz und wird von Daniel Conca, Leiter Fachstelle Gesamtkoordination Grossprojekte, durchgeführt. Er findet regelmässig bei jeweils mindestens 10 Anmeldungen statt. Für Gruppen können auch individuelle Termine vereinbart werden.



Bitte anmelden unter 031 387 37 90 oder info@papillon-koeniz.ch.

Kontakt

Infrastrukturgenossenschaft Papillon (IGP)

info@papillon-koeniz.ch

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](#)