Papillon Ried: Gemeinderat gibt grünes Licht für Projektstart Baufeld F

14.05.2020 - Der Gemeinderat Köniz hat die Baurechtsvorverträge für die Entwicklung des Baufelds F der Wohnüberbauung Papillon im Ried bei Niederwangen am 22. April 2020 gutgeheissen. Damit kann mit der Projektierung von rund 240 Wohnungen gestartet werden.

Im Ried Ost bei Niederwangen werden in Etappen bis 2028 Wohnungen für 2500 Menschen sowie eine Schul- und Sportanlage gebaut. Das Areal umfasst insgesamt acht Baufelder (A-H). Die Realisierung der Wohnüberbauung Papillon schreitet zügig und planmässig voran.

Das erste Baufeld (E) mit 114 Mietwohnungen und 18 Eigentumswohnungen wurde bereits realisiert und bezogen. In diesem Sommer werden 114 Mietwohnungen im Baufeld A der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft FAMBAU und der Pensionskasse der Gemeinde Köniz bezugsbereit sein. Im Bau befindet sich auch das Baufeld B der Migros Pensionskasse, welche die 210 Mietwohnungen bis im Jahr 2022 realisieren wird. Aktuell wird ebenfalls die Schul- und Sportanlage Ried fertiggestellt, nach den Sommerferien werden im neuen Gebäude erste Klassen unterrichtet. Nun folgt die Realisierung des Baufelds F, welches im Miteigentum der Gemeinde Köniz (25'400 m² Bruttogeschossfläche) und der Lycaena AG (3'600 m² Bruttogeschossfläche) ist.

Gemeindeland im Baurecht

Am 19. Mai 2019 hatten die Könizer Stimmberechtigten der Abgabe von Land im Baurecht auf dem Baufeld F (Parzelle 10514) mit einer Mehrheit von 73,6 Prozent zugestimmt. Die Gemeinde hat für das Terrain einen Baurechtszins von rund 657'000 Franken pro Jahr ausgehandelt. Das Land wird für 100 Jahre im Baurecht abgegeben.

Der Baurechtszins setzt ein Gegengewicht zu den finanziellen Lasten, welche die Gemeinde im Ried tragen muss. Dazu gehören der Bau eines neuen Schulhauses mit Turnhalle und Sportplatz, ein Anteil am Gemeinschaftszentrum sowie erhebliche Infrastrukturkosten. Durch die verschiedenen Wohnformen soll ein attraktives Wohnangebot für unterschiedliche Bevölkerungsschichten entstehen.

Baurechtsvorverträge sind unterzeichnet

Nun konnten die Baurechtsvorverträge mit der Mobimo AG und der Logis Suisse AG abgeschlossen und vom Gemeinderat genehmigt werden. Auf dem Baurecht der Gemeinde werden ungefähr 70 Wohnungen im Stockwerkeigentum durch die Mobimo AG erstellt. Die gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Logis Suisse AG wird zwei Baurechte der Gemeinde übernehmen und ca. 140 Mietwohnungen für unterschiedliche Anspruchsgruppen entwickeln und betreiben. Die Lycaena AG verwirklicht auf ihrem eigenen Grundstück rund 30 Mietwohnungen.

Baufeld F bis 2024 fertig

Die Baurechtsnehmenden und die Lycaena AG sind verpflichtet, das Siegerprojekt "PFYFAUTER" aus dem Projektwettbewerb (2017) des Architekturbüros Bob Gysin & Partner AG Architekten aus Zürich weiterzuentwickeln und umzusetzen. Die Überbauung soll gemäss der Leitidee des durchgeführten Projektwettbewerbs hohen ortsbaulichen und architektonischen Qualitäten genügen und sich einer nachhaltigen Entwicklung verpflichten.

Es ist geplant, die Überbauung als 2000-Watt-Areal nach SIA 2040 zu entwickeln und zu betreiben; eine Zertifizierung sowie die Einhaltung der Anforderungen an ein Plusenergie-Quartier werden angestrebt. Der

Terminplan sieht vor, dass das Baufeld F bis ins Jahr 2024 realisiert ist.

Der Könizer Gemeinderat ist überzeugt, dass mit der Abgabe des Gemeindelandes im Baurecht und der Konzeption als 2000-Watt-Areal ein gesellschaftlich, ökologisch und wirtschaftlich nachhaltiges Projekt realisiert werden kann. Damit ist ein weiterer Meilenstein in der Arealentwicklung Papillon Ried erreicht.

Auskunftspersonen

- Gemeinderat: Thomas Brönnimann, Vorsteher Direktion Sicherheit und Liegenschaften, 079 752 53 23
- Mobimo Management AG: Moritz Angelsberger, Projektleiter Entwicklung, moritz.angelsberger@mobimo.ch / 044 397 15 24
- Logis Suisse AG: Marianne Dutli Derron, Projektleiterin Bau & Entwicklung, mdutliderron@logis.ch / 056 203 50 48
- Lycaena AG: Hansjürg Emch, Projektleiter Lycaena AG, h.emch@emch.com

Weitere Informationen

[Website Quartier Papillon](#)