

Quartier Papillon: Gemeinde gibt Land im Baurecht ab und setzt neue Massstäbe

22.01.2019 - Die Gemeinde Köniz gibt im Ried Ost bei Niederwangen Land an eine private Bauträgerschaft ab und will dabei neue Massstäbe bezüglich Nachhaltigkeit setzen. Der Gemeinderat hat das Geschäft zu Handen von Parlament und Volksabstimmung verabschiedet.

Im Ried Ost bei Niederwangen werden in Etappen über 1000 Wohnungen für 2500 Menschen gebaut. Die Gemeinde Köniz ist mit rund 25'000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche am Baufeld F, einem der „Flügel“ der Wohnüberbauung Papillon direkt beteiligt. Die Gemeinde beabsichtigt, das Land im Baurecht an die Immobiliengesellschaft Mobimo abzugeben. Das Baurecht soll mit Auflagen bezüglich Nachhaltigkeit und gemeinnützigem Wohnungsbau verbunden werden.

Der Gemeinderat beantragt beim Parlament, das Land für 100 Jahre im Baurecht abzugeben. Auf dem Grundstück sollen zu je einem Drittel Mietwohnungen zu Marktkonditionen, gemeinnütziger Wohnungsbau mit Kostenmiete sowie Stockwerkeigentum entstehen. Die Gemeinde hat für das Terrain einen Baurechtszins von rund 657'000 Franken pro Jahr ausgehandelt. 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.

2000-Watt-Areal

Wie der Gemeinderat vor den Medien darlegte, werden im Ried in verschiedener Hinsicht neue Massstäbe gesetzt. So ist geplant, dass das Baufeld F nachhaltig nach den Regeln der 2000-Watt-Gesellschaft und als Plusenergie-Quartier überbaut wird. Ein 2000-Watt-Areal zeichnet Siedlungen aus, die sich für den Klimaschutz einsetzen und einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen vorweisen, sowohl beim Bau wie auch beim Betrieb der Wohnungen. In einem Plusenergie-Quartier wird jährlich mehr Energie erzeugt, als es für das Raumklima, das Warmwasser und den Strombedarf braucht.

Im Ried sieht der Gemeinderat auch eine Chance, den Bau von preisgünstigen Mietwohnungen zu fördern. Im Jahr 2017 genehmigten die Stimmberechtigten von Köniz eine Änderung des Baureglements, welche die Abgabe von Grundstücken im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger für den preisgünstigen Wohnungsbau in Kostenmiete vorsieht. Die Bestimmung ist wegen einer Beschwerde noch nicht in Kraft, kann im Ried aber freiwillig umgesetzt werden. Die Kostenmiete ist tiefer als die Marktmiete und bedeutet, dass für die Kalkulation nur die anrechenbaren Liegenschaftskosten verwendet werden.

Der Baubeginn ist Ende 2021 geplant, mit dem Bezug der ersten Wohnungen wird ab Mitte 2023 gerechnet. Klar ist, dass die Bebauung gemäss dem Projekt „Pfyfauter“ der Bob Gysin + Partner AG Architekten erfolgen wird. Das Zürcher Büro gewann 2017 zusammen mit Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH den Projektwettbewerb.

Volksabstimmung im Mai

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.

Das Gemeindeparlament wird am kommenden 11. Februar über die Baurechtsabgabe entscheiden. Die Volksabstimmung ist auf den 19. Mai 2019 terminiert.

Auskunftspersonen

- Gemeinderat: Thomas Brönnimann, Vorsteher Direktion Sicherheit und Liegenschaften, T 031 970 93 25
- Verwaltung: René Schaad, Leiter Abteilung Liegenschaften, T 031 970 93 01
- Mobimo AG: Moritz Angelsberger, Projektleiter Akquisition & Entwicklung, T 044 397 15 24 / www.mobimo.ch