

Wegweisender Siedlungsbau

Rund um einen denkmalgeschützten Weiler entsteht in Niederwangen/Köniz bei Bern Wohn- und Lebensraum für 2500 Menschen. Die Grösse, Freiraumqualität und ein umfassendes Energiekonzept sind bestimmende Elemente des einzigartigen Bauvorhabens.



Papillon Köniz. Bis 2028 entstehen über 1000 Wohneinheiten.

STEPHAN WEGELIN* •

GROSSE HERAUSFORDERUNG. Auf einer der grössten Baulandreserven der Region Bern realisieren verschiedene Bauherren der Infrastrukturgemeinschaft Papillon sowie die Gemeinde Köniz in vier Etappen bis 2028 mehrere Wohnsiedlungen mit insgesamt mehr als 1000 Wohneinheiten. Der ganzen Entwicklung liegt ein Masterplan der beiden Zürcher Büros Ruprecht Architekten und Hildebrand (ehemals Blue Architects) zugrunde (siehe Interview Seite 18).

Papillon entsteht zwischen dem Köni-zer Ortsteil Niederwangen und dem Kö- nizbergwald. Für die Gemeinde Köniz mit ihren über 42 000 Einwohnern stellte die Entwicklung des neuen Quartiers mitten in einem Grüngürtel und Naherholungsgebiet eine grosse Herausforderung dar. «Wir wollen nicht zu einer

gängigen Agglo-Gemeinde verkommen, sondern unseren dörflichen Charakter behalten», sagt Gemeindepräsidentin Annemarie Berlinger-Staub. Für den



» Mit Papillon kann Köniz seine Stellung als attraktive Wohngemeinde weiter ausbauen und stärken.«

Annemarie Berlinger-Staub,
Gemeindepäsidentin Köniz

Ortsteil Niederwangen bedeutet Papillon einen grossen Entwicklungsschritt. Seine Bevölkerungszahl wird sich bis zur Fertigstellung verdoppeln.

BALANCE ZWISCHEN VERDICHTUNG UND FREIRÄUMEN. Die Gemeinde und die IGP legten deshalb bei der Entwicklung des Masterplans grossen Wert auf das richtige Mass

an Verdichtung und das Belassen von grosszügigen Freiräumen. Auf diese Stossrichtung geht das von Müller Illien Landschaftsarchitekten stammende Masterplan-Freiraumkonzept zurück, das die Natur in breiten Fingern zwischen die Wohnsiedlungen führt. Dies ermöglicht, dass die Bewohner aller Gebäude direkten Zugang

zu vielfältigen und spannenden Freiräumen haben. Einer dieser Freiräume ist die neue «Allmend» zwischen den Wohnbauten und dem Könizbergwald. Diese von

der Gemeinde zu erstellende Parkanlage wird im Herbst 2018 fertiggestellt und im Frühjahr 2019 der Bevölkerung und den Bewohnern der ersten Bauetappe übergeben. Innerhalb der Wohnsiedlungen ist Papillon im Gegensatz dazu sehr urban. Infrastrukturmässig fehlt es an nichts: Mit

Erschliessung erfolgt innerhalb des Quartiers über autofreie und kinderfreundliche Wohnstrassen sowie über die Ringstrasse «Papillonallee» für den privaten Verkehr und die öffentlichen Busse, welche das Quartier mit den S-Bahnstationen Niederwangen und Bern Brünen-Westside so-



» Seit Beginn der Entwicklung galt der Grundsatz, dass ein mustergültiges Quartier entstehen soll. Daran haben wir immer festgehalten.»

Guido Albisetti, Präsident der Infrastrukturgenossenschaft Papillon

dem Bau der quartiereigenen Schul- und Sportanlage wurde Ende Mai 2018 begonnen und im Quartierzentrum, dem denkmalgeschützten Weiler Ried, entstehen Versorgungsmöglichkeiten, ein Gemeinschaftsraum und Gastronomieangebote in unmittelbarer Nähe der Wohnsiedlungen.

STADTNAHES LEBEN IN DER NATUR. Die verschiedenen Typen von Miet- und Eigentumswohnungen im Papillon bieten den Bewohnern das Beste aus zwei Welten: stadtnahes Leben inmitten der Natur. Die

wie mit Köniz verbinden. Die S-Bahnstation Niederwangen ist zu Fuss in wenigen Minuten erreichbar. Von dort aus liegt die Bundeshauptstadt Bern nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die Gebäude im Papillon zeichnen sich durch hohe ökologische und ökonomische Qualität aus, die Zertifizierungen mit Ökolabels obliegt dabei den verschiedenen Bauherrschaften. Hochwertige Bauweisen mit umfassenden

Wärmedämmungen sorgen für einen tiefen Energiebedarf. Die Energieversorgung erfolgt weitgehend klimaneutral. Möglich machen dies der Einsatz von Erdsonden, Holzschnitzeln oder Holzpellets sowie die Nutzung von Abwärme. Die elektrische Energie für die Erdsondenanlagen stammt aus quartiereigenen Solarpanels. Auch bezüglich Wärmeversorgung sind die ökologischen Zielwerte anspruchsvoll. Mindestens 50% des Jahresenergiebedarfs sind vor Ort selbst zu erzeugen. Dass alle diese Vorgaben

eingehalten sind, müssen die Bauherren pro Baubereich mit einem Energiekonzept belegen.

HOHE NACHFRAGE NACH WOHNUNGEN. Für die konsequente Umsetzung der Entwicklungsgrundsätze sorgt die Infrastrukturgenossenschaft Papillon (IGP). An ihr sind knapp zehn Unternehmen, Institutionelle und Privatpersonen sowie die Gemeinde Köniz beteiligt. Mit den Marktreaktionen auf die Erstvermietung von Wohnungen im Papillon ist IGP-Präsident Guido Albisetti sehr zufrieden: «Das Quartier stösst dank seiner Qualität auf eine hohe Akzeptanz und Nachfrage.» Corina Schwab ist eine der Erstmieterinnen – sie wird am 1. September 2018 an die Papillonallee ziehen. Ihre Beweggründe für den Umzug ins neue Quartier: «Mich haben die Gestaltung von Papillon sowie die Kombination aus ländlicher Idylle, Stadtnähe und hohem Ausbaustandard überzeugt.» ●

ECKWERTE VON «PAPILLON»

- rund 1000 Wohneinheiten
- Arealgrösse total: ca. 324 000 m²
- Areal Weiler: ca. 53 400 m²
- Zone für öffentliche Nutzung: ca. 22 300 m²
- Bruttogeschossfläche: max. 129 000 m²
- www.papillon-koeniz.ch

ANZEIGE



Software-Gesamtlösung für das Immobilienmanagement

- > Universell einsetzbar – für Immobilienverwaltungen jeder Grösse
- > Integrierte Gesamtlösung für sämtliche Bedürfnisse der Immobilienbranche
- > Web-basierend für Nutzung übers Internet



Eichwatt 5 8105 Watt-Regensdorf
Telefon +41 44 738 50 70
info@fidevision.ch www.fidevision.ch

Ihr Vertriebspartner für



«Von der Landschaft her gedacht»

Die beiden Architekten Thomas Hildebrand und Rafael Ruprecht gewannen mit ihren Büros 2007/08 gemeinsam den städtebaulichen Wettbewerb für das Projekt «Papillon» und entwarfen den Masterplan.



• **BIOGRAPHIE**

THOMAS HILDEBRAND,
*1967, AA Dipl. RIBA, Architekt FH, SIA, Studium an der Architectural Association London und an der Berner Fachhochschule (Biel), eigenes Büro Hildebrand (früher Blue Architects) in Zürich.



• **BIOGRAPHIE**

RAFAEL RUPRECHT

*1972, studierte Architektur an der EPFL Lausanne und an der ETH Zürich, eigenes Büro Ruprecht Architekten in Zürich. Ruprecht hat mit seinem Architekturbüro diverse Preise im In- und Ausland gewonnen.

STEPHAN WEGELIN*

– Welchen Stellenwert hat der Freiraum im Masterplan für Papillon?

– Thomas Hildebrand: Wir haben die städtebauliche Gestaltung im Wettbewerb 2007/08 zusammen mit Müller Illien sehr stark von der Landschaft her gedacht. Im Fokus steht der nicht gebaute Raum. Die Form der Siedlung ist stark aus den spezifischen Gegebenheiten der Landschaft entstanden; das ist eine radikal andere Betrachtungsweise als in traditionellen städtebaulichen Prozessen.

– Welche Auswirkungen hatte dies auf die Form der Baufelder?

– Rafael Ruprecht: Die Topografie im Papillon ist sehr abwechslungsreich, von flach bis zu 15%. Die Baufelder folgen den Höhenlinien, sodass die Bauten mit

minimalen Erdbewegungen erstellt werden können. Die organische Form entstand also nicht aus einem formalen Gestaltungswillen, sondern aus einer streng ökonomischen und nachhaltigen Grundhaltung.

– Was haben Erdbewegungen mit Nachhaltigkeit zu tun?

– Thomas Hildebrand: Mit möglichst wenigen Terrainverschiebungen zu bauen, ist das beste Fundament für nachhaltige Bauten. Der Grund ist einfach: Erdbewegungen beanspruchen viel graue Energie, die in einer Gesamtbilanz in die Bauten eingerechnet werden müssen.

– Gab es für Sie beim Masterplan Papillon Vorbilder?

– Rafael Ruprecht: Unser Masterplan für Papillon hat denjenigen von Atelier 5 aus

den 70er-Jahren ersetzt. Wir sind wie alle Architekten unserer Generation mit den wegweisenden Bauten dieses Büros gross geworden. Viele ihrer Arbeiten wirken weiterhin frisch und zeitgemäss, etwa die Halensiedlung in der Nähe von Bern. Der Bezug zum Atelier 5 war für uns eine Inspiration.



***STEPHAN WEGELIN**

Der Autor ist Kommunikations- und Immobilienmarketing-Experte.

ANZEIGE

SCHWEIZ QUALITÄT FENSTER

**Ihr Partner in Bern:
Für Renovation und Neubau**

TRYBA Bern • Fenster und Türen
Postfach 704 - 3550 Langnau i. E.

☎ 034 408 82 97 ✉ info@tryba.ch