

Verdichtung mit Seele – dank eines innovativen Prinzips

In Marly ist beim Marly Innovation Center ein Quartiersverein entstanden, der zeigt, wie dicht besiedeltes Wohnen und echtes Gemeinschaftsleben zusammengehen können.

Regula Saner

Marly Frank-Olivier Baechler wollte beides: Stadtnähe und Natur. Als der 50-jährige Kommunikationsspezialist 2022 eine Wohnung im entstehenden Ökoquartier Ancienne Papeterie neben dem Marly Innovation Center kaufte, war ihm aber noch etwas anderes wichtig: «Der soziale Aspekt war für mich genauso entscheidend.» Heute ist er Vizepräsident des gleichnamigen Quartiersvereins – und schwärmt: «Ich bin in einem Dorf aufgewachsen. Der Verein hat mir das Dorf in die Stadt gebracht.»

Das Geschäftsmodell

Das Ökoquartier Ancienne Papeterie ist das erste Wohnquartier des Kantons Freiburg, das mit einer Seed-Zertifizierung ausgezeichnet wurde. Die vom Schweizerischen Verein für nachhaltige Quartiere getragene Zertifizierung verbindet Wohnen, Aktivitäten, Dienstleistungen, Natur und erneuerbare Energien – mit einem besonderen Fokus auf sozialer Nachhaltigkeit. Mitsprache und Gemeinschaft sind dabei keine Kür, sondern Pflicht: Das Label schreibt eine Trägerschaft sowie einen Quartiersfonds vor. Wohnungseigentümerinnen und -eigener zahlen Fr. 2.50 pro Quadratmeter in diesen Fonds ein; 70 Prozent davon fliessen als Budget direkt in den Quartiersverein zurück.

Bei aktuell rund 1500 Bewohnenden ergibt das ein Jahresbudget von rund 100'000 Franken. Davon werden der Unterhalt des historischen Cibachrome-Gebäudes – das dem Verein seit Januar 2025 zur freien Nutzung überlassen wurde – sowie sämtliche Aktivitäten finanziert. Für die Bewohnenden sind diese gratis; sie dürfen zudem jeweils zwei Gäste mitbringen. Baechler, der sich ehrenamtlich in mehreren Vereinen engagiert, weiss das innovative Finanzierungsmodell zu schätzen: «Normalerweise kämpfen Vereine ständig ums Geld. Hier fällt das weg. Das ist ein regelrechter Geniestreich von Seed.» Das Modell stehe für Solidarität unter den Quartierbewohnenden – unabhängig davon, ob sie sich aktiv engagieren oder nicht. Die stabile Finanzlage erlaubt dem Verein inzwischen sogar, eine 20-Prozent-Stelle zur Unterstützung der Vereinsarbeit zu besetzen.

Von null auf Quartierkultur

Gegründet wurde der Verein Ende März 2023 mit zehn Vorstandsmitgliedern und viel Aufbauarbeit. «Wir haben bei null angefangen», erinnert sich Baechler. Heute zählt der Verein über 200 Mitglieder und stützt sich auf etwa 40 regelmässige en-



Der Quartiersverein Ancienne Papeterie in Marly sorgt mit unzähligen Events, wie hier einer Show des Internationalen Folklorefestivals Freiburg, und Angeboten für sozialen Zusammenhalt.

Bilder: Anja Jungo



Sarah-Jeanne Giroux und Frank-Olivier Baechler servieren anlässlich des Folklore-Events Getränke.

gagierte Freiwillige, die bei der Eventorganisation, den Dienstleistungen für die Bewohnenden sowie in den Bereichen Kommunikation und Informatik mithelfen. Über eine umfassende Website, einen Newsletter sowie Bildschirme in den Eingangsbereichen aller Gebäude werden die Bewohnenden über das aktuelle Programm informiert.

Das Angebot ist bemerkenswert breit: eine Bricothèque zum Ausleihen von Werkzeug und Gegenständen, eine Heimwerkerwerkstatt und eine Quartierbibliothek,

ökologische Beratung durch eine Umweltingenieurin sowie ein Netzwerk für Nachbarschaftshilfe. Die Anlässe reichen von Pasta-Abenden und Wissenschafts-Workshops über Kinderprogramme bis hin zu Pétanque-Turnieren und kanadischen Brunchs. Allein bis Ende Jahr stehen rund 20 Veranstaltungen auf dem Programm. Der Verein öffnet sich auch nach aussen und organisiert öffentliche Veranstaltungen, teilweise mit der Gemeinde Marly. Eine Aufführung des Internationalen Folklorefestivals Freiburg findet fast jedes Jahr im August statt.

Dreh- und Angelpunkt ist das Cibachrome-Gebäude, das neben den Vereinsräumen eine Buvette, rund ein Dutzend Mietparteien – darunter Kunstschaffende, eine Theaterkompanie und einen Fotoclub – sowie das Cibachrome-Museum beherbergt.

Bewohner als Akteure

«Das Ziel ist, dass die Bewohnenden Akteure sind, nicht bloss Konsumierende», betont Baechler. Der Verein schaffe die Rahmenbedingungen, damit das Quartier von innen heraus mit Leben gefüllt werde.

Und das funktioniere. «Über unsere Whatsapp-Community lässt sich schnell Hilfe organisieren. Braucht es bei einem Anlass Unterstützung, finden sich innerhalb weniger Stunden Freiwillige.»

Die 31-jährige Sarah-Jeanne Giroux lebt seit drei Jahren im Quartier und engagiert sich seit über einem Jahr im Verein. Ihr Antrieb: das Quartier zum Leben erwecken und möglichst viele Bewohnende einbinden. «Wir haben Nachbarn kennengelernt, die wir sonst nie kennengelernt hätten», sagt sie. Die Eventorganisation folgt dabei einer klaren Struktur: Pro Veranstaltung übernimmt eine freiwillige Person die Verantwortung, der Vorstand begleitet und unterstützt. Was die Altersdurchmischung betrifft, sieht Giroux eine positive Entwicklung: Zwar engagieren sich nach wie vor mehrheitlich ältere Bewohnende, doch immer mehr Personen in den Dreissigern finden den Weg in den Verein.

Seit Alterswohnungen ins Quartier integriert wurden, spielt auch der intergenerationale Zusammenhalt eine wichtige Rolle. Ein kürzlich organisiertes Lotto zog Teilnehmende zwischen 10 und 80 Jahren an; die Preise kaufte der Verein bei lokalen Gewerbetreibenden. Für einen kommenden Kinoabend plant der Verein eine Vorführung im Alterswohngesamtheit, um

«Ich habe mich gefragt, wie man unser ressourcenbelastendes Verhalten ändern kann. Das Ökoquartier ist eine Antwort.»

Laurent Beaud
Präsident des Quartiersvereins

Begegnungen zwischen den Generationen zu fördern.

Auch die Quartierbibliothek lebt vom Mitmachen: Cornelia Gick und Flora Eich führen sie nach dem Prinzip des grossen Bücherschranks. Bücher werden gespendet, ausgeliehen und im besten Fall zurückgebracht. «Kontrollieren tun wir das nicht, das wäre zu aufwändig», sagt Gick, die wie Vereinspräsident Laurent Beaud infolge einer Haussanierung vom Altquartier in der Stadt Freiburg in die Ancienne Papeterie gezogen ist. Beide fällten den Entscheid bewusst: «Ich habe mich gefragt, wie man unser ressourcenbelastendes Verhalten ändern kann», sagt Beaud: «Das Ökoquartier ist eine Antwort.»

Vanessa Guillard nimmt mit ihren Kindern regelmässig an Veranstaltungen des Vereins teil. Auch an der Aufführung des Folklorefestivals. Seit vier Jahren wohnt die Familie in der Ancienne Papeterie. «Es ist nah an der Stadt und gleichzeitig nah an der Natur – das gefällt mir», sagt sie. Die vielen Angebote des Vereins schätze sie sehr. «Er schafft Verbindungen zwischen den Menschen. Das ist toll.»

Das Quartier wächst: Bis 2028 sollen über 1000 Wohnungen entstehen, dereinst für bis zu 2500 Menschen.

Das Quartier Ancienne Papeterie macht es vor: Verdichtung kann Seele haben.