

Abschlussbericht des Beurteilungsgremiums über die Weiterbearbeitung des städtebaulichen Konzepts für das Bell-Areal, Kriens

Bell Kriens – von der Industrievergangenheit und eine neue Zukunft

Eine städtebauliche Entwicklung ist immer hochkomplex, will und soll vielen Ansprüchen genügen. Damit werden auch Widersprüche in Kauf genommen. Diese mögen in der Folge Anlass zu Auseinandersetzungen geben, die nur zu einem kleineren Teil innerhalb des städtebaulichen Studienauftrags bearbeitet werden können. Nach dem Studienauftrag muss die innovative Entwicklungsarbeit also weitergehen. Das ist auch beim Quartierentwicklungsprojekt Bell Areal in Kriens so.

Kriens mit Blick in die Zukunft

Inzwischen ist aus der Gemeinde eine Stadt geworden, die ihre Identität schützt und dennoch offen sein will für das weitere was da kommen wird. Kriens ist Teil des Grossraumes Luzern, LuzernPlus genannt, räumlich fokussiert auf Luzern Süd.

Das Bell Areal ist in diesem Kontext ein Sonderfall. Das alte geschlossene Industrieareal hat sich lange Zeit wie ein eigener Kern im Tal behauptet. Die Abgrenzung zu den umliegenden Wohnquartieren und auch zur Obernauerstrasse ist offensichtlich. Nicht ganz zufällig sind diese Schnittstellen nun stadträumlich ein Thema, neben den vielfältigen Themen innerhalb des Industrieareals waren auch im Studienauftragsverfahren die Schnitt- und Nahtstellen zum belebten Wohn- und Lebensumfeld ein intensiv diskutiertes Anliegen.

Beurteilungsprozess

Das Beurteilungsgremium hatte mit dem zweistufigen Verfahren und offener Präqualifikation eine gute und herausfordernde Ausgangslage. Nach der ersten Stufe zeigte sich der Nutzen einer ausführlichen Zwischenkritik und die Vorteile eines Rückkommens auf die Aufgabenstellung nach ersten Erkenntnissen im Beurteilungsgremium. Neben der Auswahl wurden Vorgaben ergänzt, hinterfragt und präzisiert. Das Auswahlverfahren und die intensive Diskussion mit zwei Runden hat sich gelohnt.

Um die Potentiale der schlussendlich für die Weiterarbeit empfohlenen städtebaulichen Projektstudie „Bell-époque“ gesamtheitlich im Auge zu behalten, hat die Ausloberschaft einen Ausschuss des BUG eingeladen. Dieser

tagte in zwei Sitzungen und beobachtete dabei einen lobenswerten Fortschritt bei der Bearbeitung des Richtprojektes im ursprünglichen Sinne der Empfehlungen. Auch hier hat sich der Zwischenschritt mit einem Aufgabenheft für die Bearbeitung durch das Team bewährt.

Städtebauliche Kernthemen und die wichtigsten Feststellungen aus der Nachbearbeitung

In der ausgewählten städtebaulichen Projektstudie fällt eine gute und integrative Einbindung der industriellen Vergangenheit auf. Der mit dem Schlussbericht angemeldete Optimierungsbedarf wird im Folgeprozess zum Richtprojekt gut aufgearbeitet. Ein präzises Protokoll vom 20.8.2021 hält die Resultate und Erkenntnisse fest.

Die wichtigsten Forderungen und Fragestellungen:

- „Der Eingangsbereich zum Quartier von der Obernauerstrasse her (Bell-Tor) soll präzisiert werden.“ Zusammen mit der vorgeschlagenen Bebauung und im Übergang zur Halle C legt das Richtkonzept Klärungen in der Aussenraumgestaltung und in der Adressierung vor. Trotz fließenden räumlichen Übergängen sichert nun eine Hierarchie den Übergang von öffentlichen stadtbezogenen und quartierbezogenen Bereichen. Die verstärkte Entsiegelung darf mit grösserem Baumbestand ergänzt werden.
- Es bestanden offene Fragen am westlichen Rand zur Nachbarbebauung mit direktem Kontakt zur Industriestruktur. Mit der Überarbeitung wird eine verbesserte Lösung mit der westlichen Nachbarschaft vorgelegt. Die nun vorgeschlagene bauliche Formulierung an der etwas unglücklichen Situation des Bestandes im Nachbargrundstück wirkt umsetzbar und verbessert die schwierige Nahtstelle deutlich.
- Die hinsichtlich Belichtung und Orientierung kritischen Wohnlagen im Bereich «Mitte» konnten entschärft werden. Der Ansatz von relativ bestimmten Raumkanten an den Aussenkonturen der Baufelder zur Sicherung der freiräumlichen Qualität sowie grösseren Spielräumen gegenüber dem Hof schafft zudem die Voraussetzung für überzeugende eigenständige Entwürfe und attraktive Wohnungen bei der weiteren Planung mit qualitätssicherndem Verfahren. Die entsprechenden Spielräume sind in der Überführung des Richtprojektes zum Bebauungsplan zu sichern.
- Auf der Nordseite, wo das Wohnquartier mit einer völlig anderen Massstäblichkeit angrenzt, wird mit einer intensiven Überarbeitung der Gebäudevolumen, der Typologie und der Zugänglichkeit bzw. Adressierung eine Lösung gefunden, die dem sensiblen räumlich-nachbarschaftlichen Dialog gerecht werden kann.
- Die massstäbliche Einbindung von Bestandesbauten in die Neubaustruktur verbessert sich gegenüber der Studienauftragsabgabe.

- Die freiräumliche Vielfalt im Quartier wird räumlich aufgearbeitet, präzisiert und bietet einem breiten Nutzerspektrum anregende und abwechslungsreiche Freiräume an. Auch die Positionierung und Differenzierung von privaten, halbprivaten und öffentlichen Freiräumen wurde weiter akzentuiert. Im Gesamten sind die Dimensionierung und Vielfältigkeit erhalten und verbessert worden. Gefordert war der Erhalt von Sichtachsen und Transparenz. Dies scheint gelungen unter Beibehaltung einer dichten aber räumlich ausgewogenen Balance von Volumen und Freiraum.
- Die Qualität der ‚grünen Sichel‘ entlang der Waldheimstrasse und deren Ausgestaltung wurde als Vermittlungsraum vertieft; aufgespannt wird ein halböffentlicher Grünraum der die TVA und das Meisterhaus integriert.
- Die wertvollen Schwellenräume wurden ebenfalls vertieft, ein Musterkatalog für unterschiedlichste Situationen erarbeitet. Der Mix aus Privatheit und attraktivem Freiraum kann so gewährleistet werden.

Fazit

Im Namen des Fachgremiums und des gesamten Beurteilungsgremiums bedanke ich mich als Vorsitzender des Gremiums für die stets sachbezogene und entgegenkommende gemeinsame Entscheidungsfindungskultur im Gremium. Ich freue mich über die gute Ausgangslage für die nun folgenden Planungsrechtlichen Umsetzungsschritte. Die Ausgangslage für eine erfolgreiche integrative Stadtentwicklung ist gegeben.

Das Beurteilungsgremium,



Rainer Klostermann
(Vorsitz)



Anja Bandorf



Tanja Reimer