



Streitpunkt Bell-Areal in Kriens

Parlament pfeift Stadt beim Kauf des Bell-Platzes zurück

Auf dem Bell-Areal wollte der Krienser Stadtrat einen neuen Platz kaufen. Die Vereinbarung mit der Eigentümerin bestand schon. Doch das Parlament schiebt dem Kauf den Riegel vor.

09.03.2023, Elio Wildisen

Nicht weniger als ein «Jahrhundertprojekt» bezeichnet Bauvorsteher Maurus Frey das Bell-Areal. Auf dem ehemaligen Industrieareal im Krienser Zentrum soll in wenigen Jahren ein neues Quartier mit rund 500 Wohnungen und vielen neuen Gewerbe- und Büroflächen entstehen.

Das Krienser Parlament hat an der März-Sitzung über den Bebauungsplan des Bell-Areals in erster Lesung beraten. Die grosse Bedeutung der Überbauung ist im Parlament unbestritten. Doch bei der Beratung der Details gehen die Meinungen weit auseinander. Und dabei gab vor allem ein Antrag zu reden: Jener der Bau- und Verkehrskommission, der es der Stadt Kriens verbieten soll, den neuen Bell-Platz zu kaufen.

Stadt zahlt 1,6 Millionen für neuen Platz

Beim Bell-Platz handelt es sich nicht um einen Platz im klassischen Sinn, sondern um einen Freiraum im vorderen Teil des Areals. Die Stadt Kriens beabsichtigte, diesen zu kaufen. Mit der Eigentümerin Logis Suisse, welche das Bell-Areal entwickelt, wurde bereits eine Vereinbarung getroffen.

Und zwar entrichtet die Logis Suisse eine Mehrwertabgabe an die Stadt Kriens, weil das Areal künftig massiv mehr Wert hat als mit der bisherigen Industrienutzung. Diese Abgabe beträgt acht Millionen Franken. Die Eigentümerin müsste aber nur 6,4 Millionen davon an die Stadt zahlen, weil die Stadt im Gegenzug den neuen Bell-Platz für 1,6 Millionen Franken kauft. Die Stadt erhofft sich dadurch, dieses wichtige Areal mitentwickeln zu können und neue Möglichkeiten für städtische Nutzungen zu haben – beispielsweise zum Unterschriftensammeln oder für Fasnachtsanlässe (zentralplus berichtete).

Bürgerliche finden, es hat genug Plätze

Doch nicht nur die Kommission, sondern auch eine Mehrheit des Parlaments betrachtet diesen Plan sehr kritisch. Stellvertretend für diese kritischen Stimmen sagte etwa Bruno Amrhein (GLP), dass es bereits heute zahlreiche Plätze im Stadtzentrum gibt, welche der Stadt gehören, oder von ihr benutzt werden dürfen.

» «Wenn sich die linken und die rechten Fraktionen über die Zahl der Parkplätze streiten, ist der Vorschlag des Stadtrats wohl angemessen.» Maurus Frey, Bauvorsteher Kriens

«Wenn sich die linken und die rechten Fraktionen über die Zahl der Parkplätze streiten, ist der Vorschlag des Stadtrats wohl angemessen.»

Maurus Frey, Bauvorsteher Kriens

Und Martin Zellweger (SVP) doppelte nach, dass die Stadt nicht in der finanziellen Situation sei, so viel Geld auszugeben. «Kaum sieht man Geld, will man es schon wieder ausgeben», kritisierte er. Mit den acht Millionen Franken soll zuerst der durch den finanziellen Druck entstandene Investitionsstau gelöst werden. «Danach können wir wieder über Träume reden.»

Linke wollen Chance für Stadtentwicklung nicht verpassen

Anders sah es die Ratslinke. Mit dem Kauf biete sich eine einmalige Chance zur städtischen Entwicklung, bei der die Stadt die Spielregeln festlegen kann. Kauft die Stadt den Platz nicht, dürfte sie diesen zwar benutzen – doch



was darauf möglich ist und was nicht, definieren dann andere. «Der Druck auf den öffentlichen Raum steigt immer mehr», sagte Raoul Niederberger (Grüne). Und in bester Monopoly-Manier fügte Bettina Gomer-Beacco (SP) an: «Wenn ich etwas kaufen kann, dann kaufe ich.» Kriens sei eine Stadt und dazu gehören Plätze.

Zuletzt äusserte sich Bauvorsteher Maurus Frey. Er gab zu bedenken, dass der aktuelle Vertrag mit der Logis Suisse den Kauf des Bell-Platzes beinhalte. Streicht das Parlament diesen Punkt, ist die Vereinbarung zwischen Stadt und Eigentümerin hinfällig. Und das bedeutet auch, dass die Mehrwertabgabe nochmals neu berechnet wird. Ob die Stadt dann erneut einen Betrag von insgesamt acht Millionen Franken aushandeln kann, sei nicht sicher.

Mit einem Schmunzeln fasste er die lange Diskussion zusammen: «Unser Rat hat immer viel zu diskutieren, wenn wir kein Geld haben. Und wenn wir Geld haben, offenbar auch.» Letztlich setzte sich die bürgerliche Mehrheit durch und versenkte den Kauf mit 18 zu 11 Stimmen.

Streit um Parkplätze

Nebst dem Kauf des Bell-Platzes gab insbesondere die Zahl der realisierten Parkplätze zu reden. Der Bebauungsplan sieht auf Antrag des Kantons maximal 330 Parkplätze auf dem Areal vor. Rund 15 davon sind für Kundinnen der Geschäfte vorgesehen. Während die Grüne/GLP-Fraktion die Zahl der Parkplätze auf 175 reduzieren will, fordert die SVP eine Erhöhung der Zahl der Parkplätze auf maximal 400. Zudem bedarf es aus Sicht der SVP deutlich mehr Kundenparkplätze für das Gewerbe, um dieses zu stärken. Die FDP wiederum möchte künftig 330 bis 350 Parkplätze auf dem Areal.

Maurus Freys Zusammenfassung: «Wenn sich die linken und die rechten Fraktionen über die Zahl der Parkplätze streiten, ist der Vorschlag des Stadtrats wohl angemessen.» Damit lag er aber falsch. In der Schlussabstimmung setzte sich der Vorschlag der FDP durch, wonach 330 bis 350 Parkplätze zu realisieren seien.

Als die Frage der Anzahl geklärt war, stritt sich das Parlament schon wieder um das Thema Geld. Denn die FDP und SVP kritisierten, dass die Logis Suisse keine Ersatzabgabe für die Zahl der nicht realisierten Parkplätze zahlen muss. Baut die Logis Suisse nämlich weniger als 330 Parkplätze, müsste sie dafür 7'000 Franken pro nicht gebautem Parkplatz an die Stadt zahlen. Der Bebauungsplan sieht aber keine Ersatzabgabe vor. FDP und SVP kritisieren, dass die Stadt damit freiwillig auf mögliche Einnahmen verzichtet.

Der Stadtrat hielt dem entgegen, dass es auch bei den Bauprojekten Pilatus-Arena oder Nidfeld keine Ersatzabgabe gibt. Im Sinne der Gleichbehandlung sei auch beim Bell-Areal darauf zu verzichten. Das Parlament folgte dem Antrag und lehnte den Antrag der SVP und FDP mit 18 zu 11 Stimmen ab.

Gewerbe und günstiger Wohnraum

Weiterer Diskussionspunkt war das Thema Wohnen und Arbeiten. Der Einwohnerrat überwies beispielsweise eine Bemerkung, dass es auf dem Areal künftig mindestens 20'000 Quadratmeter Fläche für Dienstleistungen oder das Gastgewerbe gibt. Auch stimmte das Parlament einer Bemerkung zu, die mehr öffentlich zugänglichen Raum in der Mitte des neuen Areals fordert.

Hingegen wiesen die Parlamentarierinnen eine Bemerkung der SP ab, wonach mindestens 50 Prozent der Wohnfläche gemeinnützig sein soll. Der Bebauungsplan sieht 40 bis 50 Prozent gemeinnützigem Wohnraum vor. Auch einen Antrag der Grünen/GLP-Fraktion wies das Parlament ab, der forderte, dass für jedes Bauprojekt auf dem Areal ein Architekturwettbewerb durchgeführt werden soll. Dies soll die städtebauliche Qualität der Überbauung sichern – wäre aber mit grossem Aufwand und hohen Kosten verbunden gewesen.



Web Ansicht



An der Obernauerstrasse entsteht am Eingang des Bell-Areals ein neuer Stadtplatz. Dieser wird aber nicht der Stadt gehören. (Bild: Visualisierung: Projektwebseite)



So präsentiert sich der «Bell-Platz» heute. Künftig wird dieser Bereich zur Strasse hin offener gestaltet. (Bild: ewi)



Web Ansicht

Plätze, Freiräume, Gassen und Wege



Der Bell-Platz beinhaltet die Freifläche zwischen den drei Gebäuden im südlichen Teil des Bell-Areals. (Bild: zvg)