



Neues Stadtviertel im Zentrum

Bell-Areal: Stadt Kriens kassiert acht Millionen ein

Im Herzen der Stadt Kriens soll ein neues Stadtviertel entstehen. Der Stadtrat unterbreitet dem Parlament jetzt Bericht und Antrag. Mitenthalten: Eine schöne Summe Abgaben an die Stadt.

07.02.2023, Redaktion zentralplus

Die Dimensionen des Bell-Areals in Kriens sind bemerkenswert: Auf einer Fläche von 38'000 Quadratmetern, das entspricht knapp sechs Fussballfeldern, entstehen in den nächsten Jahren zahlreiche neue Gebäude. Dadurch gibt es in Kriens rund 500 neue Wohnungen und 16'000 Quadratmeter zusätzliche Flächen für Gewerbe und Büros.

Jetzt unterbreitet der Stadtrat dem Einwohnerrat die Vorlage. Am 9. März 2023 befasst sich der Einwohnerrat mit dem Bericht und Antrag. Bereits im Frühsommer 2022 hatte die Krienser Öffentlichkeit die Gelegenheit, sich schriftlich zu den konkreten Plänen für das Bell-Areal zu äussern.

Kontroverse Themen

Die kontrovers diskutierten Themen wurden zuletzt zwischen der Stadt Kriens und der Grundeigentümerin bereinigt. Dazu gehörte die Mobilität. Denn die Anzahl Parkplätze wird auf maximal 330 limitiert, die alle in einer Tiefgarage untergebracht sind. Oberirdisch soll es nur Parkplätze für Car-Sharing, Kundinnen und Warenverkehr geben.

Auch zum Thema Gewerbeanteil an der Gesamtnutzung gingen gegensätzliche Stellungnahmen ein. Dieser ist mit « mindestens 20 Prozent » festgeschrieben und gemäss heutiger Bedarfsabschätzung gut bemessen, schreibt die Stadt Kriens in einer Medienmitteilung.

Die Stadt Kriens verdient mit

Da die Stadt Kriens mit der Teilumzonung vom Industriegebiet zum bewohnten Stück Stadt das Bell-Areal aufwertet, wird die Eigentümerin im Gegenzug zu einer Abgabe verpflichtet. Laut kantonaler Gesetzgebung kann es sich dabei um maximal 20 Prozent des geschaffenen Mehrwerts handeln.

Die Stadt Kriens schöpft das voll aus. Basierend auf einem unabhängige Gutachten und eines Zweitgutachtens ist der errechnete Mehrwert für das Areal 40 Millionen Franken. Die Stadt Kriens verlangt daher eine Abgabe von 8 Millionen Franken.

Parallel beabsichtigt die Stadt Kriens, 20 Prozent des Geldes vor Ort zu investieren und den Platz am Bell-Tor an der Obernauerstrasse zu erwerben. «Wir sind überzeugt, dass öffentlicher Stadtraum nur funktioniert, wenn er auch der Stadt gehört», erläuterte Maurus Frey im Stadtparlament.

Was ist geplant?

Die Grundeigentümerin Logis Suisse hat zusammen mit der Projektentwicklerin Steiner AG seit 2017 den Bebauungsplan entwickelt. Rund 520 neue Wohnungen sind geplant, davon 40 bis 50 Prozent gemeinnützig sowie ein Teil im Stockwerkeigentum. Hinzu kommen rund 16'000 Quadratmeter für Gewerbe, Büros, Kultur und Bildungsangebote. 6'500 Quadratmeter sind für öffentliche Frei- und Grünräume vorgesehen.

Voraussichtlich wird der Bebauungsplan und Teiländerung des Zonenplans Mitte 2023 einen Monat öffentlich aufliegen. Dann besteht die Möglichkeit zu formellen Einsprachen. Es folgt eine zweite Lesung des Einwohnerrats. Rechtskräftig wird der Bebauungsplan mit der Genehmigung durch den Regierungsrat. Frühester Baubeginn dürfte 2028 sein.



Web Ansicht



Das ausgewählte Konzept «Bell-époque» für das Bellareal in Kriens. (Visualisierung: zvg)