



Krienser Bell-Areal

## Mit vielen Freiräumen, ohne Hochhaus: So könnte der neue Stadtteil künftig aussehen

**Das Konzept Bell-époque hat die Jury beim Studienauftrag zum Bell-Areal am meisten überzeugt - wegen der grossen Vielfalt an Gebäuden, Plätzen und Gassen. Jetzt geht's an die Feinarbeit.**

**29.03.2021, Roman Hodel**

Ein neues Stück Stadt. Nicht weniger als das versprechen die Logis Suisse AG als Eigentümerin und die Stadt Kriens als Kooperationspartnerin für das Bell-Areal. Doch wie soll es dereinst aussehen? Wo wird gewohnt, wo gearbeitet, wo flaniert? 15 Planungsteams haben am zweistufigen Studienauftrag teilgenommen und ihre Vorschläge eingereicht.

Nun empfiehlt die breit abgestützte Jury einstimmig das Konzept Bell Epoque zur Weiterentwicklung. Es stammt vom Team GWJ Architektur Bern, Güller Güller architecture urbanism Zürich und ORT AG für Landschaftsarchitektur Zürich. Güller Güller hatte sich erst kürzlich auch bei der Testplanung zum Stadtraum Durchgangsbahnhof Luzern beteiligt.

Beim Bell-époque bleiben – wie von der Eigentümerschaft vorgegeben – die Halle 7 und das Gebäude mit der historischen Turbinenversuchsanlage erhalten. Anders als bei allen anderen Vorschlägen lässt das Team aber auch Teil der Halle C stehen. Diese könnte künftig einen Stadtplatz teilweise überdecken. Überzeugt hat die Jury bei Bell-époque unter anderem die grosse Vielfalt an Gebäuden und Freiräumen, die Einbindung ins Krienser Zentrum und der Umgang mit der Geschichte des Areals. Was nicht heisst, dass alles perfekt ist: So sind manche Gassen der Jury noch zu eng, manche Plätze zu gross.

«Das Konzept Bell-époque entspricht unserem Leitsatz, ein abwechslungsreiches Stück Stadt zu entwickeln – mit unterschiedlichen Bauten, Nutzungsmöglichkeiten und Freiräumen», sagt Marianne Dutli Derron, Projektleiterin bei Logis Suisse AG. Die Idee, auch Teile der Halle C stehenzulassen, gefällt ihr. Selbst wenn in Kriens in letzter Zeit viel gebaut wurde und noch viel gebaut wird, macht sie sich um die Nachfrage keine Sorgen: Einerseits ist der Bezug frühestens in acht bis zehn Jahren geplant, andererseits sollen zwei Drittel der rund 400 Wohnungen von der Logis oder regionalen Wohnbaugenossenschaften nach dem Prinzip der Kostenmiete abgegeben werden, der Rest als Eigentum. Sie sagt:

«Als gemeinnützige Wohnbaugesellschaft müssen wir nicht maximale Rendite erzielen.»

Ziel seien bezahlbare, aber nicht billige Wohnungen. Wert legt Logis Suisse laut Dutli auf die Meinung der Krienser Bevölkerung. Bei einer ersten Umfrage 2019 mit über 800 Teilnehmenden wünschten sich beispielsweise 63 Prozent mehr Gastronomie und 46 Prozent mehr Kulturbetriebe im Zentrum. Was letztlich umgesetzt wird, hängt gemäss Dutli massgeblich von der Nachfrage ab: «Ein belebtes Quartier ist der Stadt Kriens und auch uns wichtig.» Im Sommer wird sich die Bevölkerung erneut einbringen können, vor allem zu den Freiräumen.

Diese Partizipation sei nicht nur «pseudo», bestätigt Stadtrat und Vorsteher Departement Bau und Umwelt Maurus Frey (Grüne):

«Sie hat sogar schon erste Vorschläge abgebremst, wie etwa ein Hochhaus, das zwei Teams vorsah.»

Ein solches passe auch aus Sicht des Stadtrats nicht ins Zentrum. Überhaupt sei es unabdingbar, dass die Bevölkerung bei einem Areal mitreden könne, das zu ihrem Lebensraum gehört. Zwar könne die Stadt keine Restaurants aufs Areal befahlen, aber die beste Ausgangslage ermöglichen «und mit dem Konzept Bell-époque sind wir auf einem guten Weg». Dennoch gebe es noch viel zu klären. Zum Beispiel, ob die Plätze und Gassen auf dem

Areal künftig der Stadt gehören sollen. «Öffentlicher Raum ist schliesslich unsere Kernkompetenz», sagt Frey.

## Zwischennutzer für leere Bürogebäude gesucht

Wie bei Studienaufträgen üblich, wird das favorisierte Konzept nicht 1:1 umgesetzt, sondern nun weiterentwickelt. Bis im Herbst 2021 soll das Richtkonzept vorliegen, das als Basis für den Bebauungsplan dient. Derweil will Logis Suisse die Zwischennutzungen ausbauen. So sucht sie für zwei leerstehende Bürogebäude eine Trägerschaft. Laut Dutli sollen dort Start-ups oder auch Künstler Platz finden. Andritz Hydro – eine Nachfolgefirma von Bell – belässt die Produktion noch bis 2026 auf dem Areal, die Verwaltung bleibt hier bestehen.

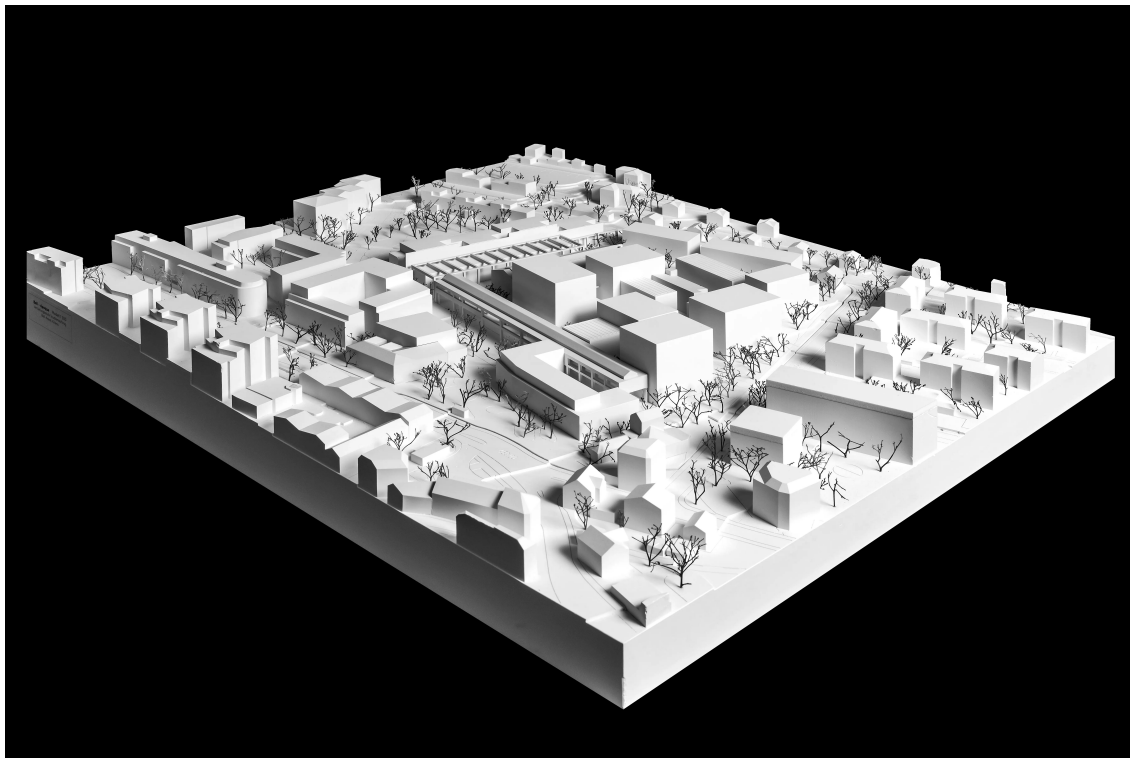
Genauer zum Projekt auf der Website des Bell-Areals.

Mehr zum Thema:



Die Planung des Bell-Areals ist ein Stück vorangeschritten. Visualisierung: PD





«Bell-époque»: Ein Konzept, welches das Potenzial des Bell-Areals ausschöpfen soll. Modell: PD



So könnte es künftig in Kriens ausschauen. Visualisierung: PD