

So sieht das neue Stück Stadt Kriens auf dem Bell-Areal aus

Vor gut 100 Jahren wuchs Kriens stark – nicht zuletzt auch wegen der Bell Maschinenfabrik, die Wasserräder, Turbinen, Seilbahnen oder Stahlteile für Eisenbahnbrücken in alle Welt lieferte. Das Bell-Areal hat sich im Lauf der Zeit verändert und sich immer wieder an die aktuellen Bedingungen angepasst. Das tut es auch heute noch. Freiwerdende Industriehallen werden mit neuem Leben gefüllt.

Nach erfolgter Umzonung entsteht auf dem bisherigen Industrieareal mitten in Kriens ein vielseitiges Stück Stadt für alle – mit drei verschiedenen Nachbarschaften.

Am Sonnenberg

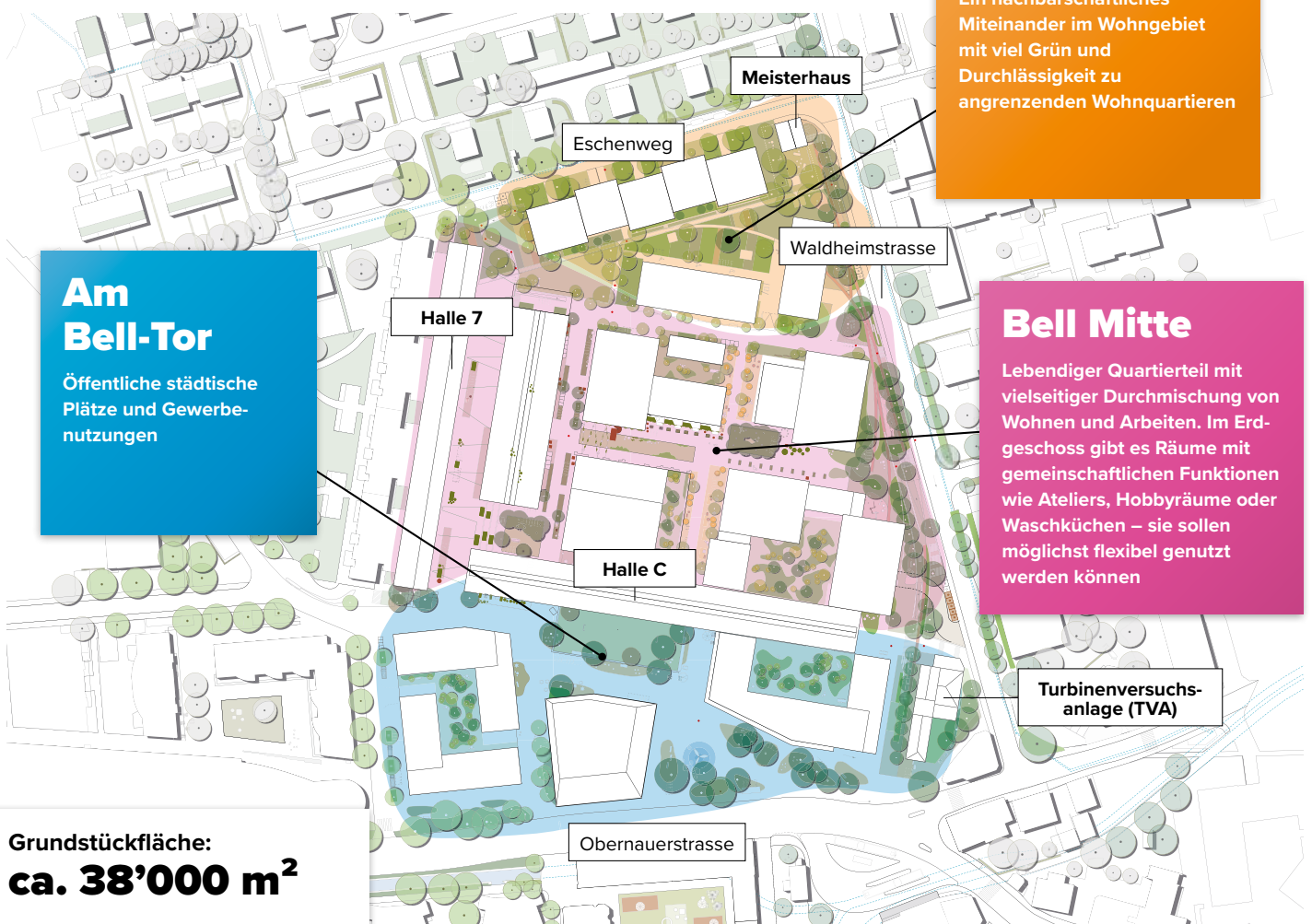
Ein nachbarschaftliches Miteinander im Wohngebiet mit viel Grün und Durchlässigkeit zu angrenzenden Wohnquartieren

Am Bell-Tor

Öffentliche städtische Plätze und Gewerbenutzungen

Bell Mitte

Lebendiger Quartierteil mit vielseitiger Durchmischung von Wohnen und Arbeiten. Im Erdgeschoss gibt es Räume mit gemeinschaftlichen Funktionen wie Ateliers, Hobbyräume oder Waschküchen – sie sollen möglichst flexibel genutzt werden können



Grundstückfläche:
ca. 38'000 m²

oberirdische Geschossfläche:
ca. 81'000 m²

ABWECHSLUNGS- REICHES STÜCK STADT

Die vollständigen Leitsätze zur Entwicklung des Bell-Areals finden Sie auf Seite 8

Vielfältige Gebäude mit unterschiedlichen Höhen

Das neue Stück Stadt spielt bewusst mit unterschiedlichen Höhen und orientiert sich so an der bestehenden Überbauung des Bell-Areals und seiner nächsten Umgebung.



Die Bauten in den verschiedenen Bereichen (Am Bell-Tor/ Bell Mitte/Am Sonnenberg) orientieren sich an der jeweiligen Nachbarschaft und werden zur Mitte hin höher. Auch die höchsten Gebäude bleiben mit maximal zehn Geschossen unterhalb der Hochhausgrenze von 30 Meter.

Die verschiedenen Freiräume, Wege und Gassen auf dem Bell-Areal werden so gestaltet, dass sie zu jeder Jahreszeit einladend sind – mit schattigen Plätzen im Sommer und möglichst viel Sonne im Winter. Die geraden Gassen in Nord-Süd-Ausrichtung und die unterschiedlichen Gebäudehöhen am «Bell-Tor» erlauben auch aus dem Inneren des Areals Fernblicke auf den Pilatus und auf den benachbarten Sonnenberg.

Zeugen der industriellen Vergangenheit

Grosse Teile von zwei historischen Hallen bleiben erhalten und werden aufgewertet: Sie dienen als Rückgrat des Areals – rund um sie dreht sich das öffentliche Leben.

- Die erhaltenswerte Halle 7 wird weiter gewerblich genutzt. Das flexible Konzept soll – wie jetzt mit den Zwischennutzungen – möglichst viele und verschiedene Gewerbenutzungen ermöglichen.
- Eine neue Nutzung erhält die Halle C: Sie dient als attraktive Kulisse für die angrenzenden Plätze und als schützendes Dach über einem Freiraum.
- Auch die schützenswerte Turbinenversuchsanlage (TVA) und das schützenswerte Meisterhaus erwachen zu neuem Leben: Beide werden in den neuen Grünbereich entlang der Waldheimstrasse integriert und mit öffentlichen Nutzungen bespielt.



STIMMIGES MIT- EINANDER VON WOHNEN UND ARBEITEN

Vielfältiges Angebot für ganz Kriens

Auf dem bisher geschlossenen Areal entsteht ein nach allen Seiten offener Stadtteil, der sich gut ins Krienser Zentrum einbettet und eine Vernetzung mit den angrenzenden Quartieren herstellt. Wo sich jetzt die Geschäfts- und Produktionshallen noch in Grau präsentieren, hat es künftig Platz für Wohnen, Arbeiten und attraktive Stadt-, Grün- und Aufenthaltsräume.



Per Ende 2026 wird die Andritz Hydro AG ihre Werkstatt für die Revision von Turbinen an einen neuen Standort verlegen. Dadurch wird ein grosser Teil des Areals frei. Die Verwaltung und das Engineering von Andritz bleiben auch künftig auf dem Bell-Areal.

Mit einem vielfältigen, gut gemischten Angebot an Wohnungen, Geschäfts- und Gewerbemöglichkeiten sowie Raum für öffentliche Nutzungen entsteht ein Stück Stadt für alle. Jede und jeder soll im neuen urbanen Umfeld den Lieblingsort, die ideale Business-Gelegenheit oder das perfekte Zuhause finden.

ca. 65'000 m²

für Wohnen inkl. Gemeinschafts- und Hobbyräume, Waschküchen usw.

ca. 16'000 m²

für Gewerbe, Büro, Kultur, Bildung

**mindestens 40–50 %
(ca. 26'000–32'500 m²)
gemeinnütziger Wohnraum**

Anbindung an Kriens und bestehende Quartiere

Das neue Stück Stadt ist auf alle Seiten durchlässig und schafft auch für die Nachbarquartiere einen Mehrwert. Heute lässt sich das Areal nicht durchqueren, es liegt wie eine Sperre zwischen den angrenzenden Quartieren. Durch neue Verbindungen lässt sich der Stadtteil zukünftig von allen Seiten erkunden oder durchqueren. Grosszügige öffentliche Plätze können direkt von der Busschleife aus erreicht werden.



**WOHNEN
80%
GEWERBE
20%**

GANZTÄGIG BELEBT,
GUT DURCHMISCHTE
NACHBARSCHAFT

Vielseitige Wohnmöglichkeiten

Im neuen Stück Stadt hat es Wohnungen für alle Lebensphasen und Lebensentwürfe.

Der mittlere Stadtteil ist eher auf genossenschaftliches Wohnen ausgerichtet. Neben der Grundstückseigentümerin, der Wohnbau-

gesellschaft Logis Suisse AG, sollen hier auch lokale und regionale Wohnbaugenossenschaften künftig Raum zum Wohnen und Arbeiten anbieten. Im Stadtteil Sonnenberg finden vorwiegend Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümer ihr neues Zuhause.

Platz für unterschiedliche Arbeitsformen, Gewerbe und Ideen

In den vorderen beiden Bereichen des Bell-Areals hat es Platz für unterschiedliche Branchen und Gewerbe. Im öffentlicheren Bereich entlang der Obernauerstrasse sind verschiedene Nutzungen vorgesehen: Büroräume und attraktive Erdgeschossnutzungen wie Cafés, Restaurants und Verkaufsflächen in kleineren Einheiten. Hier soll ein belebter städtischer Bereich entstehen.

«Bell Mitte» bietet ein ideales Umfeld für Kleinst- und Kleinunternehmen. Die bereits heute gut funktionierende Gewerbenutzung der Halle 7 soll auch in Zukunft erhalten bleiben. Entlang der Gassen soll ein KMU-Zentrum mit Werkstätten und ruhigem Kleingewerbe entstehen. Darüber sind, an die Brandmauer angelehnt, Wohnungen geplant.

Im Weiteren liegen auch Ideen und Bedürfnisse vor, die zum Beispiel für Jugendliche auf dem Areal dereinst umgesetzt werden können. Zudem sind im neuen Stück Stadt genügend Kinderspielflächen vorgesehen.



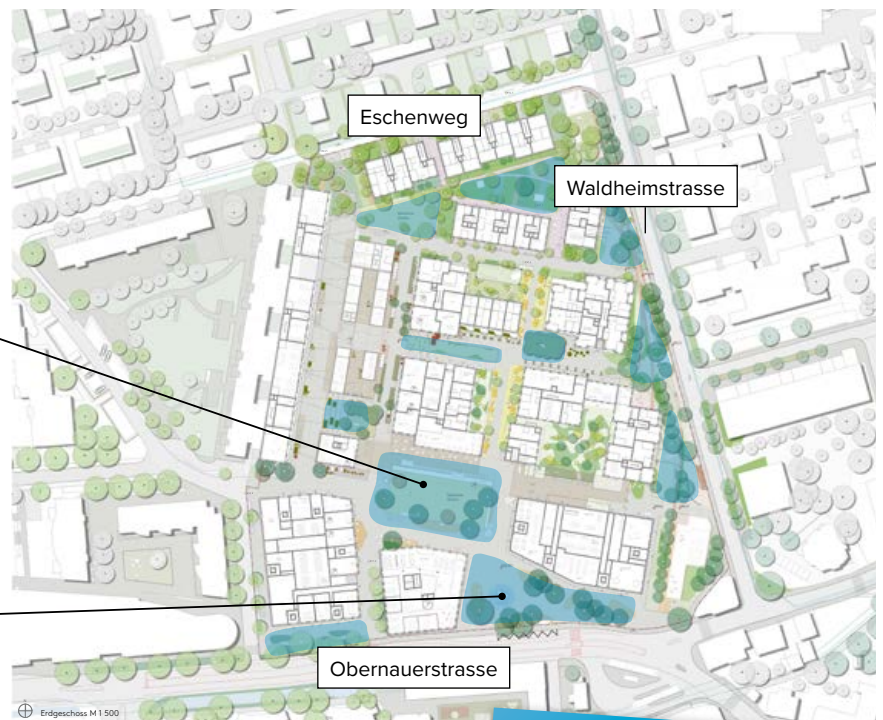
AUF DEM AREAL
SIND RUND
520
WOHNUNGEN
GEPLANT.

STEHT ALLEN OFFEN – MIT ÖFFENTLICHEN PLÄTZEN, GRÜNRÄUMEN UND UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNGEN

Freiräume und öffentliche Plätze

Das neue Stück Stadt bietet zwei grosse öffentliche Plätze:

- Auf einem der Plätze im vorderen Bereich ist eine 900 Quadratmeter grosse Grünfläche vorgesehen, die mit vielen Bäumen gesäumt ist. Sie dient im Sommer als schattige Spiel- und Liegewiese. Das historische Dach der Halle C überdeckt einen Teil des Platzes und schützt vor Niederschlägen. Der Platz kann so wetterunabhängig zum Beispiel auch für Veranstaltungen oder einen Markt genutzt werden.
- Beim «Bell-Tor» ist ein städtischer beliebter Platz mit einer Wasserinstallation und Bäumen vorgesehen, der als eine Art Gegenpol zum Verkehrslärm an der Obernauerstrasse dienen soll und das Klima günstig beeinflusst.



CA.
6500 M²
ÖFFENTLICHE
FREI- UND
GRÜNRÄUM-
FLÄCHEN

Grünräume

Neben der grossen Grünfläche im vorderen Bereich gibt es auf dem Areal auch im mittleren Bereich und am Sonnenberg viele Bäume und grüne Vorgärten. Mit hohen Anforderungen an die Bebauung im Untergrund soll der notwendige Wurzelraum für Bäume gesichert werden. Dies wirkt sich auch positiv auf das angrenzende Quartier aus: Der Eschenweg wird beidseitig zur attraktiven Quartierstrasse im Wohngebiet.

Auch im Osten des Bell-Areals wird es grüner: An der Waldheimstrasse zwischen dem «Bell-Tor» und der Talstation der Sonnenbergbahn entsteht ein «Grünzug» – die dort noch vorhandenen Gleise und Belagsflächen sowie die Stützmauer werden so weit wie möglich und technisch sinnvoll Teil eines ökologisch wertvollen Freiraumes – zum Beispiel üppig mit Blumen begrünt – mit Platz für Begegnungen und Spielflächen.

ZUKUNFTSFÄHIGE MOBILITÄT UND ENERGIE, GUT FÜRS STADTKLIMA

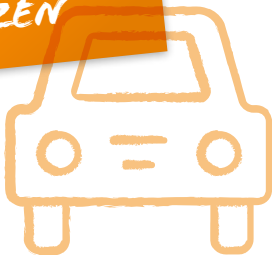
Mobilität/Verkehr

Das neue Stück Stadt ist grundsätzlich autofrei. Veloverkehr und Zubringerdienst für Wohn- und Gewerbenutzungen sind auf dem Areal im Schrittempo gestattet. Fussgängerinnen und Fussgänger haben immer Vortritt.

Abgesehen von wenigen Kurzzeitparkplätzen am Rande des Areals werden Fahrzeuge unterirdisch abgestellt. Die Tiefgarage deckt den ganzen Bedarf an Parkplätzen auf dem Areal ab – inklusive der Parkplätze für Arealbesucher, Car-sharing und Motorräder. Die drei Zufahrten sind so gewählt, dass Nutzende möglichst direkt in die Tiefgarage fahren und so die Nachbarschaft kaum belasten.

Das Angebot an Parkplätzen wird bewusst knapp gehalten, um Kriens nicht unnötig mit Mehrverkehr zu belasten. Zudem ist das zentral gelegene Areal gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Zukunfts-fähige Massnahmen wie Carsharing oder Infrastruktur für Elektrofahrzeuge stellen sicher, dass das individuelle Mobilitätsbedürfnis dennoch befriedigt werden kann.

TIEFGARAGE
MIT 320 BIS
350 PARK-
PLÄTZEN



CA. 2350
ABSTELL-
PLÄTZE
FÜR VELOS

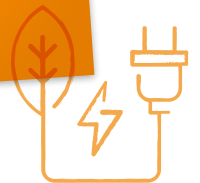


Klima

Auf dem Bell-Areal soll ein nachhaltiges Quartier entstehen – energieeffizient, ressourcenschonend und klimafreundlich. Entsprechend hoch sind die energetischen Anforderungen. Angestrebt wird eine Zertifizierung als 2000-Watt-Areal oder eine vergleichbare Zertifizierung. Dazu gehört unter anderem, dass die Wärmeversorgung ausschliesslich mit erneuerbarer Energie oder Abwärme erfolgen soll.

Die Gebäudefassaden und die Beläge im neuen Stück Stadt sollen möglichst unversiegelt und hell sein. Dadurch bleibt das Lokalklima auch an heissen Sommertagen angenehm kühl. Bäume sorgen zudem für eine grossflächige Beschattung und Kühlung.

FOSSILFREIE
WÄRME-
VERSORGUNG
AUF DEM
GANZEN
AREAL



Regenwasser wird wenn möglich gesammelt, versickert, zurückgehalten und gespeichert. Wasser und Feuchtigkeit sollen Pflanzen auf dem Areal möglichst lange zur Verfügung stehen, damit sie auch langen Trockenphasen trotzen können. Ziel ist es, möglichst wenig Oberflächen zu versiegeln. So kann das Regenwasser direkt im Umfeld versickern.

Das Bell-Areal nimmt aber auch Rücksicht auf Flora und Fauna: Für die Bepflanzung sollen nur standortgerechte Arten verwendet werden.

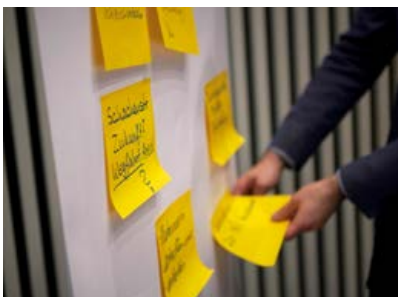
Verschiedene Dächer der Gebäude werden mit einheimischen Pflanzen begrünt und tragen durch Beschattung und Verdunstung zur Aufenthaltsqualität und zu einem kühlen Stadtklima bei. Nicht begehbare Dachflächen sollen zudem zur Gewinnung von Solarenergie oder zum Rückhalten von Regenwasser dienen.

Sorgfältig erarbeitet – von Kriens für Kriens

Krienser Zentrum mit hoher Qualität

Damit neuer Raum zum Wohnen, Arbeiten und für gemeinschaftliche Nutzungen entstehen kann, müssen das heutige Industriegebiet umgezont und die Bedingungen für die städtische Nutzung in einem Bebauungsplan festgelegt werden.

Für die Stadt Kriens und die Grundeigentümerin, die gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Logis Suisse AG, steht die Qualität des künftigen Stücks Stadt im Fokus. Zusammen haben sie den nun vorliegenden Bebauungsplan und die Teilzonenplanänderung in einem kooperativen und breit abgestützten Prozess entwickelt. Bewusst gehen sie für die Entwicklung des Bell-Areals nicht an die Grenzen des Machbaren und wirtschaftlich Wünschbaren – so sind zum Beispiel keine Hochhäuser geplant.



Mit der Bevölkerung entwickelt

Die bisherigen Schritte des Entwicklungs- und Planungsprozesses spiegeln die Verpflichtung zu einer sorgfältig gestalteten Umnutzung und Aneignung wider: Die Krienser Bevölkerung war von der Erarbeitung der Leitsätze für die Entwicklung des Bell Areals bis zur Konkretisierung des Richtkonzepts involviert. Die Krienserinnen und Krienser nutzten an verschiedenen öffentlichen Infoanlässen, in Workshops und Online-Umfragen die Gelegenheit, ihre Hinweise anzubringen. Dank diesem Vorgehen ist es zu einem Bebauungsplan von Kriens für Kriens geworden.

Die Entwicklung des Bell-Areals orientiert sich an folgenden Leitsätzen:

1. EIN STÜCK STADT

Das Areal im Herzen von Kriens wird **geöffnet** und zu einem gut integrierten und prägenden Baustein der Stadt. Der neue Stadtteil ist **abwechslungsreich gestaltet**. Er bietet Raum für Menschen mit unterschiedlichen Ansprüchen an Wohnen und Arbeiten.

Auf dem einst geschlossenen Gelände werden Angebote geschaffen, die jene der **umliegenden Quartiere ergänzen**. Das bringt auch der Nachbarschaft und der Bevölkerung von Kriens ein echtes Plus. Und obwohl die Industrieproduktion neuem Leben weicht, bleiben verschiedene **Elemente der Geschichte** im Charakter des Orts spürbar.

2. GUT DURCHMISCHTE NACHBARSCHAFT

Der neue Stadtteil wird zu einem Ort für Menschen, die in Kriens ein Zuhause im städtischen Kontext suchen. Mit städtischem Lebensgefühl verbinden sie nachbarschaftliches Zusammenleben und **vielfältige Begegnungsmöglichkeiten** in ihrem direkten Umfeld. Dank einem hohen Wohnanteil und neuen Arbeitsplätzen entsteht ein **ganztägig belebter Stadtteil**.

Gemeinschaftsräume, soziale Infrastrukturen, öffentliche Aussenräume und private Rückzugsorte schaffen Platz für **unterschiedliche Aktivitäten und Bedürfnisse**.

3. MITEINANDER VON WOHNEN UND ARBEITEN

Ein vielfältiges Flächenangebot schafft die Voraussetzung für die Entwicklung und Gestaltung unterschiedlicher Lebensformen. **Ein breites Spektrum** an Wohnungsgrössen, bezahlbarem Wohnraum sowie Eigentumswohnungen fördern die soziale Durchmischung.

Wohnen und Arbeiten stehen im Einklang miteinander und fördern kurze Wege. Das Flächenangebot berücksichtigt die Bedürfnisse der lokalen Bevölkerung und Wirtschaft genauso wie jene möglicher Zuziehender. Für die heute bestehenden Büroräume der Andritz Hydro AG wird auch langfristig geeigneter Raum zur Verfügung stehen. Neu sollen **Business-Chancen für Klein- und Kleinunternehmen** unterschiedlicher Branchen entstehen.

4. VIELFALT UND OFFENHEIT

Öffentliche Plätze, Grünräume, Weg- und Strassenräume erzeugen zusammen mit der Bebauung und den **Erdgeschossnutzungen** verschiedene Identitäten und überraschende Sichtbeziehungen. Dies schafft eine Atmosphäre von einladender **Offenheit und Durchlässigkeit**.

5. ZUKUNFTSFÄHIGER UMGANG MIT ENERGIE, MOBILITÄT UND STADTKLIMA

Der neue Stadtteil setzt auf zukunftsfähige und **ressourcenschonende Energieträger und Baumaterialien** und richtet sich nach den Leitsätzen der **2000-Watt-Gesellschaft**. Die Bebauung und Freiräume nehmen **Rücksicht auf das Stadtklima** und schaffen die Voraussetzungen für eine hohe Aufenthaltsqualität.

Vom neuen Stadtteil aus ist vieles **in Gehdistanz** oder **mit dem Velo** bequem erreichbar. Im Bestreben einer nachhaltigen Mobilitätsentwicklung werden quartierverträgliche und zukunftsweisende Mobilitätsformen aktiv gefördert.