

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 Turbinen, Wasserräder, 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.

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

Ein Stück Stadt – drei verschiedene Nachbarschaften

Am Sonnenberg

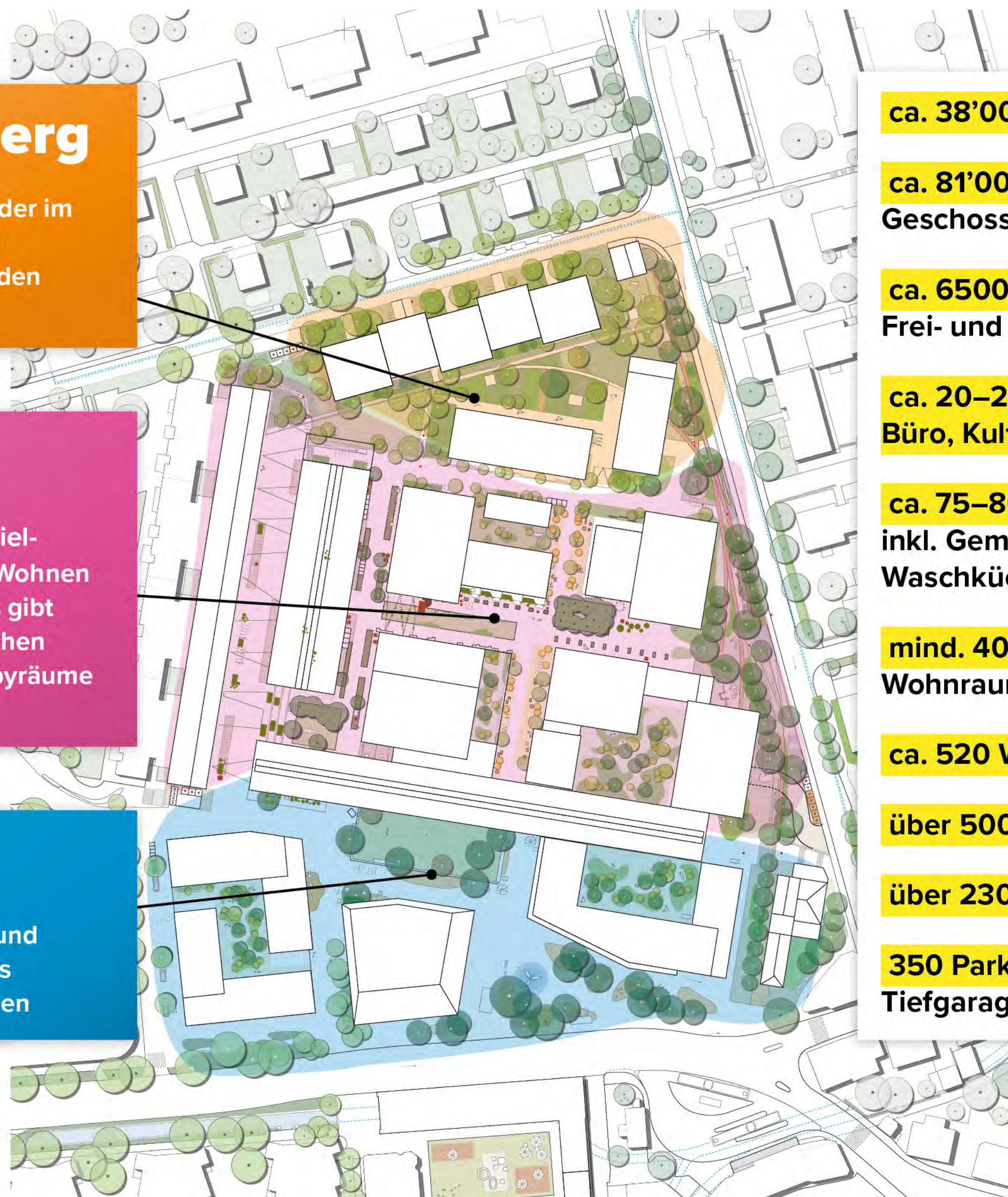
Nachbarschaftliches Miteinander im Wohngebiet mit viel Grün und Durchlässigkeit zu angrenzenden Wohnquartieren

Bell Mitte

Lebendiger Quartierteil mit vielseitiger Durchmischung von Wohnen und Arbeiten. Im Erdgeschoss gibt es Räume mit gemeinschaftlichen Funktionen wie Ateliers, Hobbyräume oder Waschküchen

Am Bell-Tor

Öffentliche städtische Plätze und Gewerbenutzungen sowie teils Wohnen in den Obergeschossen



ca. 38'000 m² Grundstückfläche

ca. 81'000 m² oberirdische Geschossfläche

ca. 6500 m² öffentliche Frei- und Grünräume

ca. 20–25 Prozent Gewerbe, Büro, Kultur und Bildung

ca. 75–80 Prozent Wohnen, inkl. Gemeinschaftsräumen, Waschküchen usw.

mind. 40 Prozent des Wohnraums gemeinnützig

ca. 520 Wohnungen

über 500 Arbeitsplätze

über 2300 Veloabstellplätze

350 Parkplätze in der Tiefgarage

ABWECHSLUNGS-
REICHES STÜCK
STADT



Hier finden Sie die vollständigen
Leitsätze zur Entwicklung des Bell-Areals:
www.bell-areal.ch

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.



GESTAFFELTE
GEBÄUDEHÖHEN
BIS MAX.
10 GESCHOSSE,
KEINE
HOCHHÄUSER

Bell-Areal:

Ein Stück Stadt für alle

Projektinformation Stand 2023

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. 16'000–20'000 m²
für Gewerbe, Büro, Kultur, Bildung

mindestens 40%
(min. 24'600 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
75–80%
GEWERBE
20–25%

Grundeigentümerin

logisuisse

In Kooperation mit

kriens

Projektentwicklung mit

STEINER

Bell-Areal:

Ein Stück Stadt für alle

Projektinformation Stand 2023

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 Grundstückseigentümergeinschaft, 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 Verkaufsfächen 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 Kinderspielplätze vorgesehen.



AUF DEM AREAL
SIND KUND
520
WOHNUNGEN
GEPLANT.

Grundeigentümerin

logisuisse

In Kooperation mit

kriens

Projektentwicklung mit

STEINER

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 belebter Platz mit einer Wasserinstallation und Bäumen vorgesehen, der als eine Art Gegenpol zum Verkehrslärm an der Obernauerstrasse dienen soll und das Klima günstig beeinflusst.



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.

CA.
6500 M²
ÖFFENTLICHE
FREI- UND
GRÜNKRAUM-
FLÄCHEN

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. Zukunftsfähige Massnahmen wie Carsharing oder Infrastruktur für Elektrofahrzeuge stellen sicher, dass das individuelle Mobilitätsbedürfnis dennoch befriedigt werden kann.

TIEFGARAGE
MIT 350
PARKPLÄTZEN



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.

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.

FOSSILFREIE
WÄRME-
VERSORGUNG
AUF DEM
GANZEN
AREAL



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.

Ein neues Stück Stadt entsteht



Juli 2015: Die Andritz Hydro AG gibt bekannt, dass sie ihre Produktion auslagert und das Areal in Kriens verkauft.

DIE GEMEINNÜTZIGE WOHNBAUGESELLSCHAFT LOGIS SUISSE AG KAUFT DAS AREAL DER EHEMALIGEN MASCHINENFABRIK BELL.

April 2019: Logis Suisse erarbeitet mit den Behörden der Stadt Kriens und Fachleuten einen ersten Entwurf der Leitsätze für die Entwicklung des Areals.

August 2017

August 2019: Die Stadt Kriens und Logis Suisse laden die Bevölkerung dazu ein, an den Leitsätzen zum neuen Stück Stadt mitzudenken.

Mai 2019: Start zum Beteiligungsprozess

AM ZWEITEN STRATEGIEWORKSHOP MIT BEHÖRDEN UND FACHLEUTEN WERDEN DIE LEITSÄTZE KONKRETISIERT UND VERFEINERT.

November 2019: An einem öffentlichen Infoabend werden die Leitsätze vorgestellt und diskutiert.

September 2019

DAS VERFAHREN ZUR AUSWAHL VON PLANERTEAMS FÜR DEN ZWEISTUFIGEN STÄDTEBAULICHEN STUDIENAUFTRAG WIRD LANCIERT.

Dezember 2019

März 2020: Die 15 Planerteams, die in der ersten Stufe eine Konzeptidee fürs Bell-Areal entwickeln, stehen fest.

September 2020: Die Wettbewerbsjury wählt sieben Ideen für ein Stück Stadt aus, die in der zweiten Stufe vertieft werden.

März 2021

«BELL-ÉPOQUE» WIRD AUS DEN SIEBEN STÄDTEBAULICHEN KONZEPTEN AUSGEWÄHLT UND ZUR WEITERBEARBEITUNG EMPFOHLEN.

Frühling 2021: Beginn Ausarbeitung des Richtkonzepts als Grundlage für den Bebauungsplan und die Teilzonenplanänderung

Juni 2021: Ein öffentlicher Anlass bietet Gelegenheit, das ausgewählte Konzept zu kommentieren und Hinweise für die künftige Nutzung der Freiräume zu geben.

Oktober 2021: Das Richtkonzept wird der Öffentlichkeit vorgestellt.

Ab 2022: Vorgespräche mit möglichen Bauträgern wie z. Bsp. Krienser Genossenschaften oder Gewerbetreibende

ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG BEBAUUNGSPLAN UND TEILZONENPLANÄNDERUNG

Mai/Juni 2022

März 2023: Diskussion Bebauungsplan und Teilzonenplanänderung durch den Einwohnerrat Kriens, 1. Lesung Einwohnerrat

ÖFFENTLICHE AUFLAGE BEBAUUNGSPLAN UND TEILZONENPLANÄNDERUNG

Sommer 2023

Anfang 2024

DISKUSSION UND BESCHLUSSFASSUNG BEBAUUNGSPLAN UND TEILZONENPLANÄNDERUNG DURCH DEN EINWOHNERAT KRIENS, 2. LESUNG

Mitte 2024: Genehmigung Bebauungsplan und Teilzonenplanänderung durch den Luzerner Regierungsrat

Anfang 2025: Beginn Bauplanung

Ab 2026 bis spätestens Baubeginn: Die Andritz Hydro AG verlegt ihre Werkstatt an einen neuen Standort. Die Verwaltung und das Engineering bleiben in Kriens.

Frühling 2026

BAUEINGABE

2028: voraussichtlicher Baubeginn

DAS NEUE STÜCK STADT AUF DEM BELL-AREAL IST BEZUGSBEREIT.

Ab 2031

«Liebes Bell-Areal»

Was wünschen Sie dem neuen Stück Stadt?

Bell-Areal:

Ein Stück Stadt für alle