

Studienauftrag Bell-Areal, Kriens

Schlussbericht
30. März 2021



Impressum

Herausgeberinnen

Logis Suisse AG

Steiner AG

Texte und Redaktion

Beurteilungsgremium

EBP Schweiz AG

Quelle Titelbild:

GWJ Architektur, Güller Güller architecture urbanism / ORT für Landschaftsarchitektur

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	5
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Zielsetzung Studienauftrag	7
1.3	Leitsätze für die Entwicklung des Bell-Areals	8
1.4	Partizipation	9
2.	Rahmen und Ablauf des Verfahrens	9
2.1	Auftraggeberinnen	9
2.2	Verfahrensbegleitung	10
2.3	Planungsverfahren	10
2.4	Beurteilungsgremium	10
2.5	Expert*innen und Gäste	11
2.6	Beurteilungskriterien	12
2.7	Ausgewählte Planungsteams	13
2.8	Ablauf des Studienauftrags	14
2.9	Termine	15
2.10	Entschädigung	15
3.	Allgemeine Würdigung	16
4.	Ergebnisse Beurteilung Konzeptstufe	16
5.	Ergebnisse Schlussbesprechung Vertiefungsstufe	18
6.	Würdigungen Vertiefungsstufe	19
6.1	Bell-époque (Empfehlung zur Weiterbearbeitung)	19
6.2	Belétage	27
6.3	Bella Ciao	34
6.4	Bellwald	41
6.5	CRIENTAS	49
6.6	La Bell Vie	56
6.7	Tor zur Welt	63
7.	Würdigungen Konzeptstufe	70
7.1	BELLE	70
7.2	BELL(e) usine	72
7.3	BELLETAG	74
7.4	BELL-O	76

7.5	Inside Out	78
7.6	INSULAE	80
7.7	PILATUSBLICK	82
7.8	Re-Bell	84
8.	Empfehlungen für die Weiterbearbeitung	86
9.	Weiteres Vorgehen	87
10.	Genehmigung	88

1. Einleitung

Für die Entwicklung des Bell-Areals in Kriens veranstaltete die gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft Logis Suisse AG als Grundeigentümerin in enger Abstimmung mit der Stadt Kriens einen zweistufigen Studienauftrag mit Präqualifikation. Mit der Projektentwicklung des Gesamtareals beauftragte die Logis Suisse die Steiner AG. Die Logis Suisse plant zusammen mit regionalen Wohnbaugenossenschaften zwei Drittel der Nutzfläche als bezahlbaren Wohn- und Gewerberaum zu entwickeln. Etwa ein Drittel der Nutzfläche wird die Steiner AG für Dritte entwickeln.

Projektträger

Um den hohen Qualitätsansprüchen an die Entwicklung und Gestaltung des zentral gelegenen Orts gerecht zu werden, wurde ein qualitätssicherndes Planungsverfahren in Form eines zweistufigen Studienauftrags gewählt. Über eine offene Präqualifikation wurden für den Studienauftrag 15 Planungsteams ausgewählt und zur Teilnahme eingeladen. Das Verfahren wurde durch EBP Schweiz AG als Verfahrensbegleiterin vorbereitet und durchgeführt.

Qualitätssicherndes Planungsverfahren

1.1 Ausgangslage

Mit der Entwicklung des rund 38'000 m² grossen Bell-Areals im Zentrum von Kriens, eingeteilt in drei separate Parzellen (Parzellen Kat. Nr. 662, 5777, 5661), bietet sich eine grosse Chance für Kriens: Das heutige Industrieareal kann zu einem neuen Stück Stadt entwickelt werden. Die erwähnten Grundstücke befinden sich heute im Eigentum der gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft Logis Suisse AG. Diese hat Mitte 2017 das Areal der ehemaligen Bell Maschinenfabrik erworben. In Kooperation mit der Stadt Kriens plant die neue Grundeigentümerin das Areal zu öffnen und neuen Nutzungen zuzuführen. Dies im Sinne einer verträglichen und durch die Bevölkerung mitgetragenen Entwicklung zu einem nachhaltig genutzten und durchmischten Stadtbaustein mit hoher Lebensqualität und starker Identität. Der neue Stadtteil soll mit seinem standortgerechten Nutzungsmix die Attraktivität und Lebendigkeit des Zentrums Kriens stärken und Platz für Menschen mit vielfältigen Ansprüchen an Wohnen und Arbeiten bieten.

Das Bell-Areal

Während der aktuell laufenden Planungsphase werden Zwischennutzungen auf dem Areal ermöglicht.

Zwischennutzungen



Abbildung 1: Ausschnitt Orthofoto Bell-Areal, Quelle Kanton Luzern

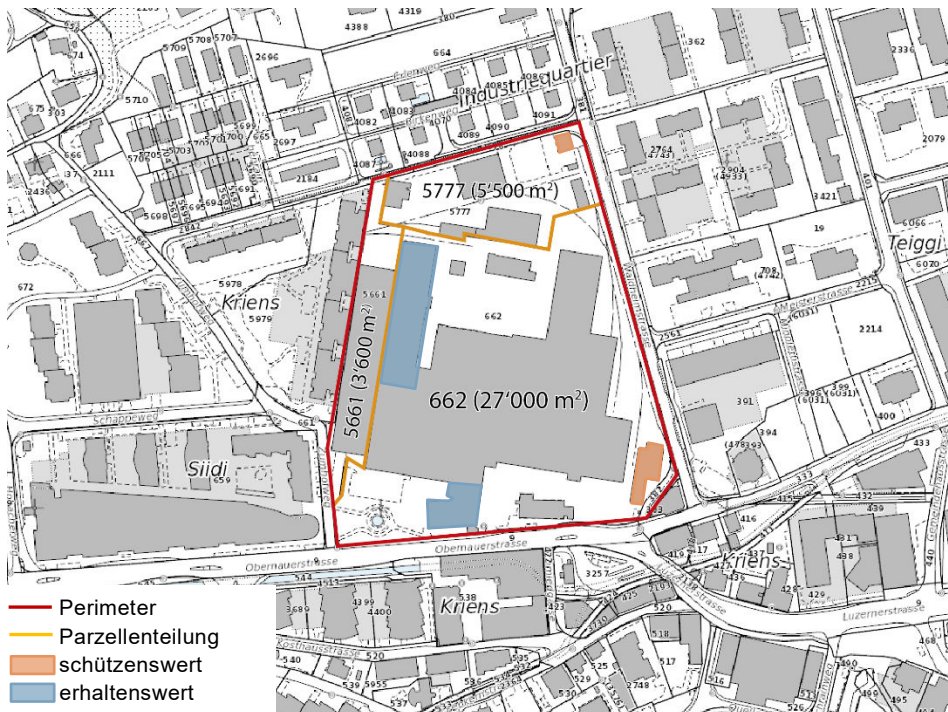


Abbildung 2: Ausschnitt Grundbuchplan Bell-Areal, Quelle Kanton Luzern

Für das Bell-Areal bestehen aus vorhergehenden Planungen bereits mehrere städtebauliche Studien. Diese waren für den Studienauftrag als

Bestehende Studien

Grundlage nicht bindend, wurden den Planungsteams aber informationshalber mit den Grundlagen zur Konzeptstufe abgegeben. Zum einen ist dies die Machbarkeitsstudie von Lussi + Partner Architekten AG von 20. Juni 2016. Die Studie wurde durch die ehemalige Grundeigentümerin, die Andritz Hydro AG und die Stadt Kriens als Grundlage für weitere Planungsverfahren in Auftrag gegeben. Die damaligen Rahmenbedingungen und Fragestellungen weichen aber teilweise deutlich von der heutigen Situation ab. Zum anderen ist dies der Konzeptentwurf des Büros «Office Oblique» als Siegerprojekt des European 14-Wettbewerbs von 2017. «European», das europäische Kooperationsprojekt für junge Architekten und Planer, führte ein Architekturwettbewerb auf dem Perimeter des Bell-Areals durch mit offener Aufgabenstellung unter dem Titel «Productive City».

Weitere, allgemeine Informationen zur Entwicklung des Bell-Areals sind unter www.bell-areal.ch zu finden.

Weitere Informationen

1.2 Zielsetzung Studienauftrag

Das Ziel des nun durchgeführten Studienauftragsverfahrens war es, von den ausgewählten Teams Konzeptvorschläge für die Entwicklung des heutigen Industrieareals zu einem neuen Stadtbaustein zu erhalten. Dafür hatten die Teams die Aufgabe, das Areal im Herzen von Kriens für eine breitere Nutzerschaft zu öffnen und zu einem gut integrierten, vernetzten und prägenden Stück Stadt weiter zu entwickeln. Der neue Stadtteil sollte möglichst abwechslungsreich gestaltet werden. Es ging darum, das Mass der baulichen Verdichtung des Gebiets sorgfältig auszuloten und eine hohe städtebauliche Qualität im Planungssperimeter sicherzustellen. Letztere war anhand von Aussagen zur Anordnung und Nutzung der Aussenräume, zur Verteilung der Nutzungen im Planungssperimeter, zur Dichte und Höhenentwicklung der Bebauung, zur inneren Erschliessung sowie Anbindung an die umliegenden Quartiere nachzuweisen. Weiter wurden Konzeptvorschläge gesucht, die Raum für unterschiedliche Ansprüche an Wohnen und Arbeiten zur Verfügung stellen. Im Fokus standen dabei kostengünstiger Wohn- und Gewerbe-raum, ein gutes Stadt- und Mikroklima sowie Orte der Begegnung. Im Verfahren wurden weiter die Auseinandersetzung und Lösungsansätze mit den sich auf dem Areal befinden schützenswerten und erhaltenswerten Gebäuden sowie der Geschichte des Ortes gefordert.

Neuer Stadtbaustein

Das Bell-Areal soll künftig zu einem zusammenhängenden Stück Stadt und zu einem integralen Teil von Kriens werden. Im Studienauftrag galt es, das Bell-Areal als Einheit zu verstehen und in seiner Gesamtheit zu betrachten, die eng mit seinem unmittelbaren Umfeld verknüpft ist. Im besonderen Fokus standen deshalb die Übergänge vom Bearbeitungssperimeter ins benachbarte Grundstück im Westen sowie in die umliegenden Quartiere.

Gesamtheitliche Betrachtung

Zurzeit ist das Bell-Areal der Arbeitszone III und IV, der Wohn-/Arbeitszone A sowie der Grünzone zugewiesen. Das Ziel des Studienauftrags war es, ein städtebauliches Gesamtkonzept zu erarbeiten, dass als Grundlage für einen Bebauungsplan sowie die notwendige Zonenplanänderung dient. In den kommenden ca. zwei Jahren werden die planerischen Grundlagen für die Umnutzung des Bell-Areals erarbeitet und fixiert.

Städtebauliches Gesamtkonzept als Grundlage für Umnutzung

1.3 Leitsätze für die Entwicklung des Bell-Areals

Die Grundeigentümerin und die Stadt Kriens haben sich im Vorfeld des Studienauftrags gemeinsam auf sechs Leitsätze für die Entwicklung des Bell-Areals geeinigt. Die Umnutzung des Bell-Areals orientiert sich an diesen Leitsätzen.

Leitsätze als Zielsetzung für Umnutzung

Die Leitsätze für die Entwicklung des Bell-Areals sind die folgenden:

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 ganztätig 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 Kleinst- 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 und Mobilität

Der neue Stadtteil setzt auf zukunftsfähige und ressourcenschonende Energieträger und Baumaterialien und richtet sich nach den Leitsätzen der 2000-

Watt-Gesellschaft. Die Bebauungen 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 quatiervetragliche und zukunftsweisende Mobilitätsformen aktiv gefördert.

6. Transparente und partnerschaftliche Entwicklung

Den neuen Stadtteil entwickeln die Stadt Kriens und die Grundeigentümerin gemeinsam in einem kooperativen Verfahren und beziehen dabei weitere Akteurinnen und Akteure ein. Der gesamte Prozess wird transparent kommuniziert und bietet der Bevölkerung und Interessensgruppen Gelegenheiten, sich einzubringen.

1.4 Partizipation

Die Erarbeitung der Leitsätze erfolgte im Rahmen von Workshops unter engem Einbezug von Vertreterinnen und Vertreter der Stadtverwaltung, des Stadtrats, der Grundeigentümerschaft und Fachexperten sowie im Rahmen eines «Echoraums», an dem zusätzlich die angrenzenden und betroffenen Nachbarn des Bell-Areals eingeladen wurden.

Kooperative Erarbeitung der Leitsätze

Unter dem Titel «Mein ideales Stück Stadt» erfolgte im Herbst 2019 eine Online-Umfrage in der Bevölkerung. 872 Personen haben daran teilgenommen und einen Online-Fragebogen ausgefüllt. Die Absicht der Umfrage war es, ein Stimmungsbild aus der Bevölkerung zu erhalten. Weiter wurde allen Interessierten die Gelegenheit gegeben sich einzubringen.

Online-Umfrage

Im Anschluss fand ein öffentlicher Informationsanlass statt. Es nahmen rund 120 Personen verschiedenen Alters teil. Ihnen wurden die Leitsätze vorgestellt und die Ergebnisse der Bevölkerungsumfrage präsentiert. An kleinen Marktständen konnten sie ihre Vorstellungen und Anregungen an das Projektteam herantragen. Die Veranstaltung bestätigte die Gültigkeit der Leitsätze.

Informationsanlass

Die Leitsätze sowie ein «Stimmungsbild der Öffentlichkeit», in Form eines Fotoprotokolls der Marktstandergebnisse des öffentlichen Informationsanlasses, wurde den Teilnehmern des Studienauftrages mit den Arbeitsgrundlagen mitgegeben.

Ergebnisse Partizipation als Grundlage des Studienauftrages

2. Rahmen und Ablauf des Verfahrens

2.1 Auftraggeberinnen

Die Logis Suisse AG und die Steiner AG treten als Auftraggeberinnen dieses Studienauftrages auf. Logis Suisse und Steiner unterstehen nicht dem öffentlichen Beschaffungsrecht. Steiner übernimmt als Veranstalterin die Durchführung des Studienauftrags.

Auftraggeberinnen und Veranstalterin

2.2 Verfahrensbegleitung

Die EBP Schweiz AG begleitet die Veranstalterin bei der Vorbereitung und Durchführung des Studienauftrags sowie der Vorprüfung.

Externe Begleitung

2.3 Planungsverfahren

Zur Findung des städtebaulichen Gesamtkonzepts wurde ein zweistufiger Studienauftrag (Konzeptstufe und Vertiefungsstufe) mit offener Präqualifikation durchgeführt. Es galt subsidiär die SIA Ordnung 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge, wenn nichts anderes vermerkt war. Unter anderem wurde mit der Abgabe der zweiten Stufe ein stufengerechtes, digitales Bauwerksmodell verlangt. Auf Basis des zur Weiterbearbeitung empfohlenen städtebaulichen Projektstudie, als Ergebnis des Studienauftrags, wird ein Richtkonzept zur Schärfung des stadträumlichen Konzepts erarbeitet. Das Richtkonzept dient als Grundlage für die Zonenplanänderung und den Bauungsplan.

Studienauftrag und Weiterbearbeitung stadträumliches Konzept

2.4 Beurteilungsgremium

Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten setzten die Auftraggeberinnen ein Beurteilungsgremium ein, bestehend aus einem Fach- und einem Sachgremium. Im Fachgremium vertreten waren Fachexpert*innen aus den Bereichen Städtebau, Architektur und Freiraum. Im Sachgremium nahmen Vertreter*innen der Eigentümerschaft, des Entwicklers und der Gemeindeverwaltung Kriens Einsitz. Das Beurteilungsgremium hat die am Verfahren teilnehmenden Planungsteams im Rahmen einer Präqualifikation ausgewählt und das Programm bestätigt. Weiter hat es an sämtlichen Veranstaltungen urteils- und beschlussfähig teilgenommen. Unter der Leitung des Jury-Vorsitzenden Rainer Klostermann hat das Beurteilungsgremium die Beiträge der Planungsteams beurteilt und die Vorgaben zur Weiterbearbeitung nach der ersten Stufe des Studienauftrags sowie den Schlussbericht nach der zweiten Stufe genehmigt.

Teilnahme und Beschlussfähigkeit

Das Gremium setzte sich folgendermassen zusammen:

Fachgremium:

- Rainer Klostermann, Architektur / Städtebau (Vorsitz)
- Anja Bandorf, Freiraum / Landschaftsarchitektur, Vertreterin Fachgremium Stadt Kriens
- Franz Bucher, Architektur / Städtebau Vertreter Fachgremium Stadt Kriens
- Luca Deon, Architektur / Städtebau
- Sabina Hubacher, Architektur / Städtebau
- Peter Zeugin, Nutzungskonzeption / Soziologie

Ersatz:

- Tanja Reimer, Architektur / Städtebau

Sachgremium:

- Peter Schmid, Logis Suisse AG,
Vizepräsident Verwaltungsrat
- Nathanea Elte, Logis Suisse AG,
Mitglied des Verwaltungsrates
- Bruno Koch, Logis Suisse AG,
Mitglied des Verwaltungsrates
- Marianne Dutli Derron, Logis Suisse AG,
Projektleiterin Bau & Entwicklung
- Othmar Ulrich, Steiner AG,
Bereichsleiter Immobilienentwicklung Region Ost
- Peter Herzog, Steiner AG,
Teamleiter Immobilienentwicklung

Ersatz:

- Jutta Mauderli, Logis Suisse AG
Geschäftsleiterin
- Stephan Isler, Steiner AG
Teamleiter Immobilienentwicklung

2.5 Expert*innen und Gäste

Folgende Expert*innen und Gäste berieten das Beurteilungsgremium in fachlicher Hinsicht. Sie besaßen kein Stimmrecht und ihre Anwesenheit erfolgte je nach Bedarf.

Expert*innen

- Thomas Lustenberger, Abteilungsleiter Planungs- und Baudienste, Stadt Kriens
- Patricia Buchwald, Projektleiterin Planungen, Stadt Kriens
- Jesús Turiño, Abteilungsleiter Präsidiale Dienste, Stadt Kriens
- Mathias Steinmann, Gebietsdenkmalpfleger, Kanton Luzern
- Judith Hauenstein, Expertin für Lärm, EBP
- Martin Kärcher, Experte für ökologische Nachhaltigkeit, Amstein + Walthert AG
- Marcel Nufer, Experte für ökologische Nachhaltigkeit, Amstein + Walthert AG
- Johanna Fujara, Immobilienentwicklung, Steiner AG

Weitere Personen haben als Gäste dem Beurteilungsverfahren beigewohnt:

Gäste

- Christine Kaufmann, Stadtpräsidentin, Stadt Kriens
- Maurus Frey, Bauvorsteher, Stadt Kriens

Die Auftraggeberinnen liessen anlässlich der Beurteilung der Konzeptstufe und der Schlussbesprechung die Themen Verkehr, Lärm, Störfall und ökologische Nachhaltigkeit zusätzlich durch externe Expert*innen von Amstein + Walthert AG und EBP vorprüfen. Während den Bearbeitungsphasen

Zusätzliche
Expertise

erhielten die Planungsteams Lärmschutzberatung sowie Support beim digitalen Bauwerksmodell.

2.6 Beurteilungskriterien

Die eingereichten Konzeptvorschläge wurden jeweils für die Besprechung Konzeptstufe und für die Schlussbesprechung in einem ersten Schritt auf ihre Vollständigkeit, die Einhaltung der Vorgaben aus dem Programm und der Fragenbeantwortung sowie in punkto Wirtschaftlichkeit und Erfüllung der bau-, planungs- und umweltrechtlichen Vorgaben hin geprüft. Die Ergebnisse der Vorprüfungen wurden dem Beurteilungsgremium vorgestellt und erläutert.

Vorprüfung gemäss
Vorgaben

Anschliessend würdigte das Beurteilungsgremium die Konzepte im Hinblick auf die Zielsetzungen mittels der nachfolgenden Kriterien. Diese Beurteilungskriterien richten sich nach den sechs Leitsätzen, welche die Grundeigentümerin mit der Stadt erarbeitet hat. Weiter gelten die Kriterien aus dem Programm. Die Aufzählung ist nicht abschliessend und ohne Priorisierung oder Gewichtung.

Beurteilung durch
Beurteilungsgre-
mium

- Vorschlag zur Umsetzung der Entwicklungs-Leitsätze
- Städtebau und Freiraumkonzeption
- Areal Erschliessung
- Nutzungsorganisation
- Umgang mit Bestand
- Ökologische Nachhaltigkeit
- Umgang mit Lärm
- Wohnraumqualität
- Kostengünstiges Bauen

Im Rahmen des vorliegenden Studienauftrags wurden den Planungsteams die lärmrechtlichen Anforderungen bereits im Programm zur Konzeptstufe allgemein mitgeteilt und ihnen während der Planungsphase eine unentgeltliche und anonymisierte Lärmschutzberatung durch die Lärmschutzexpertin von EBP angeboten. Eine erste Vorprüfung der eingereichten Konzeptideen erfolgte im Rahmen der Beurteilung zur Konzeptstufe. Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden den Verfassern der für die Vertiefungsstufe ausgewählten städtebaulichen Konzeptideen kommuniziert.

Lärmschutzvoga-
ben, Beratung und
Prüfung

Auch in der Vertiefungsstufe wurde eine unentgeltliche und anonymisierte Lärmschutzberatung durchgeführt, wobei die Teams verpflichtet wurden, die Projektstudien zur Beurteilung und Beratung der Lärmschutzexpertin von EBP einzureichen. Im Programm der Vertiefungsstufe wurden die Teams angewiesen, Wohnungstypen und Städtebau in besonderem Masse lärmoptimiert anzulegen, auf Räume mit Immissionsgrenzwert-Überschreitungen an allen Fenstern ganz zu verzichten. Räume, bei denen der Immissionsgrenzwerte nur an einem Lüftungsfenster eingehalten werden konnte, durften nur geplant werden, wenn dargelegt werden konnte, dass sie aus

städtebaulicher Sicht notwendig sind und alle gestalterischen und technischen Massnahmen ausgeschöpft wurden. Um die Notwendigkeit von Ausnahmebewilligungen möglichst zu vermeiden, wurden im Studienauftrag detaillierte Anforderungen definiert und es waren von den Projektteams verschiedene Nachweise zu erbringen. Eine zweite Vorprüfung der eingereichten städtebaulichen Projektstudien erfolgte im Rahmen der Schlussbesprechung. Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden dem Beurteilungsgremium durch die Expertin vorgestellt und erläutert. Dem Lärmschutz und einer lärmoptimierten Planung wurden damit sehr hohe Bedeutung beigemessen.

2.7 Ausgewählte Planungsteams

Mittels öffentlichem Präqualifikationsverfahren wurden aus 50 eingegangenen Bewerbungen 15 interdisziplinäre Planungsteams bestehend aus Architekt*innen und Landschaftsarchitekt*innen für die Teilnahme am Studienauftrag ausgewählt. Das Beurteilungsgremium hat an der Sitzung vom 24.02.2020 folgende Planungsteams für die erste Bearbeitungsstufe, die Konzeptstufe, ausgewählt (alphabetische Reihenfolge):

15 Planungsteams
ausgewählt mittels
Präqualifikations-
verfahren

- BDE Architekten / Krebs und Herde Landschaftsarchitekten
- Burckhardt+Partner Architekten / Stauffer Rösch Landschaftsarchitekten
- BS+EMI Architektenpartner / Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
- Clou Architekten / Atelier Oriri Landschaftsarchitekten (Nachwuchsteam)
- Duplex Architekten / Ghiggi Paeseggi Landschaft & Städtebau
- fsp Architekten, Husstein & Partner Architektur / skk Landschaftsarchitekten
- GWJ Architektur, Güller Güller architecture urbanism / ORT für Landschaftsarchitektur
- Hosoya Schaefer Architects / Bryum Landschaftsarchitektur
- JOM Architekten, ERNST office for architecture / Hofmann Müller Landschaftsarchitektur
- KCAP Architektur / Westpol Landschaftsarchitektur
- ARGE blgp architekten und Lengacher Emmenegger Partner Architektur / Landformen Landschaftsarchitektur
- ARGE Lussi + Partner Architektur und MAP Arquitectura Integral / koepfli-partner landschaftsarchitekten
- ARGE Office Oblique Architektur und Stolcova Yaparsidi (Nachwuchsteam)
- toblergmür Architekten / LINEA landscape architecture (Nachwuchsteam)
- yellow z Architektur, Atelier 5 Architektur / Treibhaus Landschaftsarchitektur

Nach erfolgter Präqualifikation wurde eine Ergänzung des Teams mit den Kompetenzen in der Nutzungs- und Sozialraumplanung zum einen und in der Verkehrsplanung zum anderen gefordert. Der Beizug von weiteren Fachplanern und Spezialisten stand den Teams offen.

Weitere Fachplaner
und Spezialisten

2.8 Ablauf des Studienauftrags

Für das Bell-Areal wurde ein zweistufiger Studienauftrag mit Präqualifikation durchgeführt. Die Beauftragung für die erste Stufe des Studienauftrags – die Konzeptstufe – erfolgte im Präqualifikationsverfahren mit öffentlicher Ausschreibung. Es wurden aus 50 Bewerbungen 15 Planungsteams durch das Beurteilungsgremium für die Teilnahme an der Konzeptstufe ausgewählt.

Präqualifikation

Die Planungsteams erarbeiteten Konzeptvorschläge basierend auf der Fragestellung aus dem Programm Konzeptstufe vom 16.03.2020, dem ergänzenden Programm Vertiefungsstufe vom 20.08.2020 mit allgemeinen und individuellen Rückmeldungen sowie den entsprechenden Fragenbeantwortungen der beiden Stufen.

Vorgaben Programm und Fragenbeantwortung

In der ersten Stufe – der Konzeptstufe – wurde eine städtebauliche Konzeptidee erarbeitet, welche auf Basis der Vorgaben im Programm Antworten auf die Fragen der Dichte, Höhenentwicklung, Umgang mit Bestand, Erschliessung und Übergänge zum umliegenden Quartier gab. Es wurden Aussagen zur Verteilung der Nutzungen auf dem Areal, zum Umgang mit den schützens- und erhaltenswerten Gebäuden, zu Anordnung, Qualität und Nutzung der Aussenräume, zur Erschliessung und Zugänglichkeit sowie Anbindung an das umliegende Quartier erarbeitet. Die Konzeptabgabe erfolgte anonym, ohne Präsentation. Das Beurteilungsgremium wählte im Rahmen der Beurteilung der ersten Stufe sieben städtebauliche Konzepte für die Weiterbearbeitung in der Vertiefungsstufe aus.

Konzeptstufe

Basierend auf den Erkenntnissen der ersten Stufe siehe Kapitel 4 wurde die Aufgabenstellung präzisiert und abschliessende Vorgaben zum Umgang mit dem Bestand, zur Dichte und Nutzung formuliert. Die Ergänzung und Präzisierung der Aufgabenstellung für die Vertiefungsstufe wurde durch das Beurteilungsgremium verabschiedet. Weiter übermittelte das Beurteilungsgremium den Verfassern der für die Vertiefungsstufe ausgewählten städtebaulichen Konzeptideen allgemeine und individuelle Rückmeldungen.

Zwischenphase

In der zweiten Stufe, der Vertiefungsstufe, wurde von den sieben verbliebenen Teams auf Basis der präzisierten Aufgabenstellung eine städtebauliche Projektstudie erarbeitet. Die Vertiefungsstufe wurde weiterhin anonym durchgeführt und die Schlussabgabe erfolgte ohne Präsentation durch die Planungsteams.

Vertiefungsstufe

Die Schlussbesprechung wurde auf Grund der Covid-Umstände und den Vorgaben des BAG's digital durchgeführt. Alle Projekteingaben wurden vorzeitig vorversendet, mit ausreichend Zeit für eine vertiefte Vorbereitung. Zur Sicherstellung der Qualität der Beurteilung wurden unter anderem die Gipsmodelle dem Beurteilungsgremium vor und zwischen den Beurteilungstagen in einer physischen Ausstellung zugänglich gemacht. Weiter wurde dem Beurteilungsgremium in der Schlussbesprechung «Live-Kamerafahrten» durch die Gipsmodelle und die digitalen Bauwerksmodelle geboten. Mit diesen Voraussetzungen konnte das Beurteilungsgremium trotz der ungewöhnlichen Umstände zu einem Konsens gelangen, der alle Beteiligte überzeugte.

Schlussbesprechung digital

2.9 Termine

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht der Termine des Studienauftrags:

Ablauf	Termin
Präqualifikation	
Eingabe Bewerbungen PQ	bis 06.02.2020
Auswahl Planungsteams durch Beurteilungsgremium	24.02.2020
Bekanntgabe Auswahl Teams PQ	02.03.2020
Konzeptstufe (Stufe 1)	
Startveranstaltung und (virtuelle) Besichtigung	19.03.2020
Beurteilung Konzeptstufe (ohne Teams) und Auswahl Teams für Vertiefungsstufe durch Beurteilungsgremium	03.07.2020 / 10.07.2020
Bekanntgabe Auswahl Teams für Vertiefungsstufe	17.07.2020
Vertiefungsstufe (Stufe 2)	
Abgabe Programm für Vertiefungsstufe	20.08.2020
Arealbesichtigung (anonym)	24.8.2020 – 28.8.2020
Schlussbesprechung Beurteilungsgremium (ohne Teams)	18.01.2021/26.01.2021
Bekanntgabe Entscheid Beurteilungsgremium	28.01.2021

2.10 Entschädigung

Die für die Konzeptstufe ausgewählten 15 Planungsteams erhielten in der Konzeptstufe CHF 20'000.- inkl. Nebenkosten und Spesen, exkl. Mehrwertsteuer als feste Entschädigung vergütet. Zusätzlich wurde den Planungsteams in Aussicht gestellt, ihren Beitrag in der Vertiefungsstudie weiterbearbeiten zu dürfen.

Konzeptstufe
CHF 20'000.-

Die für die Vertiefungsstufe ausgewählten sieben Planungsteams erhielten in der Vertiefungsstufe CHF 30'000.- inkl. Nebenkosten und Spesen, exkl. Mehrwertsteuer als feste Entschädigung vergütet.

Vertiefungsstufe
CHF 30'000.-

Weiter wurde in Aussicht gestellt, dass das vom Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung vorgeschlagene Team mit der Erarbeitung des Richtkonzepts als Grundlage für den Bebauungsplan beauftragt wird. Zudem beabsichtigen die Auftraggeberinnen, die Verfasser (Architektur/Landschaftsarchitektur) der zur Weiterbearbeitung empfohlenen städtebaulichen Projektstudie mit einem Folgeauftrag für einen Teil des Areals zu beauftragen.

Weiterbearbeitung
Richtkonzept und
Folgeauftrag

3. Allgemeine Würdigung

Das Beurteilungsgremium und die Grundeigentümerin anerkennen die wertvollen Beiträge, die aus dem Studienauftrag hervorgegangen sind. Diese haben vertiefte Diskussionen und Erkenntnisse über die weitere Entwicklung des Bell-Areals in Kriens ermöglicht. Dafür bekunden das Beurteilungsgremium und die Auftraggeberinnen allen Verfasser*innen sämtlicher Konzepte grossen Dank und Anerkennung.

4. Ergebnisse Beurteilung Konzeptstufe

Der Beurteilung der städtebaulichen Konzepte widmete sich die Jury an zwei intensiven Arbeitstagen. Die Vertiefung von Themen, Auswertung und der Erkenntnisgewinn waren möglich dank der konzeptionell gut durchgearbeiteten Beiträge der 15 Teams. Aus den Erkenntnissen der Konzeptstufe wurden weitere Vorgaben für die Vertiefungsstufe formuliert.

Erkenntnisse Konzeptstufe, Vorgaben Vertiefungsstufe

Die Jury gewann bei der Überprüfung der städtebaulichen Konzepte die Erkenntnis, dass die geforderte Dichte umsetzbar ist. In der weiteren Bearbeitung in der Vertiefungsstufe wurden die Teams beauftragt den Ansatz einer baulichen Dichte von 1.8 bis 1.9 weiterzuverfolgen.

Dichte

Die konzeptionelle Aufnahme von Spuren, aussenräumlichen Strukturen und Bauten aus der industriellen Vergangenheit in die neue Überbauungsordnung zeigte sich vielfältig umsetzbar. Für die Vertiefungsstufe wurden die Planungsteams angeregt den Spielraum weiter auszuschöpfen. Der Erhalt des Verwaltungsgebäudes wurde als nicht zwingend erkannt. Der Erhalt wurde nur dann als angebracht beurteilt, wenn die städtebauliche Qualität und der Mehrwert klar aufgezeigt wurden. Auch wurde erkannt, dass die Halle 7 nicht zwingend als Ganzes erhalten bleiben muss.

Umgang mit Bestand

Im Zusammenhang mit den aussenräumlichen Strukturen ergaben sich Übermasse an Gewerbeflächen in der Konzeptstufe. Mit der Vertiefungsarbeit wurde die Verbesserung der Wohnungsmöglichkeiten in den Erdgeschossen gefordert.

Gewerbeflächen und Wohnen im Erdgeschoss

Aus dem Studium der Konzepte zeigte sich, dass reichhaltiges Potential für Wohnungen im neuen Quartier in allen Bereichen vorhanden ist. Eine Herausforderung stellte sich z.B. mit der Südlage gegen die Obernauerstrasse. Die Qualität der Wohnungen sollte daher in der Vertiefungsstudie besonderes Augenmerk erhalten.

Wohnen

Bei der Besprechung der Konzeptstufe wurden nachstehende Konzepte für die Vertiefungsstufe ausgewählt. Die Vertiefungsstufe wurde weiterhin anonym durchgeführt.

Auswahl Konzepte für Vertiefungsstufe

— **Belétage:**

Duplex Architekten / Ghiggi Paesaggi Landschaft & Städtebau / B+S Matthias Schauwecker, B+S AG Verkehrsplanung / Philippe Cabane, Cabane Urbane Strategien Sozialraumplanung

— **Bella Ciao:**

Clou Architekten / Atelier Oriri Landschaftsarchitekten / Joris Allemann, ewp Verkehrsplanung / Sabeth Tödtli, Urban Equipe Sozialraumplanung (Nachwuchsteam)

— **Bell-époque:**

GWJ Architektur / Güller Güller architecture urbanism / ORT für Landschaftsarchitektur / mrs partner Verkehrsplanung / Martin Beutler Sozialraumplanung

— **Bellwald:**

ARGE blgp architekten und Lengacher Emmenegger Partner Architektur / Landformen Landschaftsarchitektur / Oscar Merlo, TEAMverkehr Verkehrsplanung / Alex Willener, HSLU Sozialraumplanung / Patrick Ernst, brücker + ernst Energie und Nachhaltigkeit / Philipp Hess, BlessHess Tragwerksplanung

— **CRIENTAS:**

JOM Architekten / ERNST office for architecture / Hoffman Müller Landschaftsarchitektur / David Oppliger, mrs partner Verkehrsplanung / Prof. Christina Schumacher, FHNW Sozialraumplanung / Rainer Marti, Fahrländer Partner Raumentwicklung Nutzungen / Matthias Gmür, s3 GmbH Haustechnik und Nachhaltigkeit / Dr. Amr Elesawy, ETHZ Simulationen

— **La Bell Vie:**

ARGE Office Oblique und Stolcova Yaparsidi / EDER Landschaftsarchitekten / PLANE RAUM Verkehrsplanung / Andreas Ruby, Schweizerisches Architekturmuseum, Sozialraumplanung (Nachwuchsteam)

— **Tor zur Welt:**

BS+EMI Architektenpartner / Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau / Martin Reich, STW Verkehrsplanung / Andreas Wirz, Archipel

5. Ergebnisse Schlussbesprechung Vertiefungsstufe

Bei der Besprechung der Vertiefungsstufe diskutierte das Beurteilungsgremium die Beiträge der sieben Teams in mehreren Diskussionsrundgängen an zwei Tagen.

Schlussbespre-
chung

Das Beurteilungsgremium hat einstimmig den Konzeptbeitrag **«Bell-époque»** des Teams GWJ Architektur, Güller Güller architecture urbanism mit ORT für Landschaftsarchitektur mit mrs partner für die Verkehrsplanung und Martin Beutler für die Planung der Sozialräume zur Weiterbearbeitung empfohlen. Die Empfehlung stützt sich auf die in der Würdigung (siehe Kapitel 6.1) erwähnten Qualitäten.

Empfehlung zur
Weiterbearbeitung

Die zweite Bearbeitungsstufe hat die erhoffte vielfältige Auslegeordnung bei den Konzeptansätzen bestätigt und erfüllt. Der Jury lagen unterschiedliche städtebauliche Ausformulierungen vor, die eine breite Diskussion zum Ort, zu den Freiräumen und Aufenthaltsbereichen, zu den Wohnformen und der Nutzungsverteilung sowie zu den Entwicklungspotentialen erlaubte. Die Vielfalt schliesst auch die Frage nach Hochhäusern mit ein. Zwei Konzepte wählten diese Bauform, um freiräumliche Ideen zu stützen und gezielt städtebauliche Akzente zu setzen. Es gab verschiedene Hofrandtypen, Scheiben und Punktbauten, sowie betonte Neuauslegungen der Freiraumstruktur mit grossen Platzräumen, wie zum Beispiel einem «Waldpark» oder kleineren Höfen und grünen Nischen. Interessant und herausfordernd fand die Jury auch die Auseinandersetzung mit der industriellen Struktur und der Integration der Bestandesbauten in die neuen Entwürfe.

Erkenntnisse Ver-
tiefungsstufe

Die sieben Konzeptbearbeitungen weisen alle eine hohe Qualität auf. Die Auseinandersetzung mit dem Ort und den Leitsätzen sowie die Reaktionen auf die Überarbeitungsempfehlungen aus der ersten Stufe zeugt vom grossen Engagement der Teams. Aus der intensiven Diskussion im Beurteilungsgremium gingen gleich mehrere mögliche Kandidaten für eine Weiterbearbeitung hervor. In der Schlussrunde jedoch fiel die Wahl einstimmig auf das Konzept Bell-époque, welches alle Leitvorgaben am besten erfüllt. Das Beurteilungsgremium sieht in dieser Arbeit ein grosses Potential für die Umsetzung. Es ist überzeugt, dass die gelungene städtebauliche Aufteilung in öffentliche und intimere Freiraumzonen und die direkte Bezugnahme auf die alte Industriestruktur ausgezeichnete Wohnraumqualitäten und attraktive Gewerbeflächen hervorbringen kann und sich ins umliegende Quartier neu einfügen wird.

6. Würdigungen Vertiefungsstufe

6.1 Bell-époque (Empfehlung zur Weiterbearbeitung)



Architektur / Städtebau

GWJ Architektur AG
Güller Güller architecture
urbanism

Städtebau / Freiraumplanung

ORT AG für Landschaftsarchitektur

Verkehr

mrs partner ag

Sozialraum

Martin Beutler



Dem Team «Bell-époque» gelingt ein kohärenter und massstäblich gelungener städtebaulicher Konzeptvorschlag. Die Körnigkeit und die Rücksichtnahme auf die Höhen der Umgebung sowie die grösstenteils erfolgreiche Anbindung an die angrenzenden Quartiere tragen dem Leitsatz «Ein Stück Stadt» in stimmiger Weise Rechnung.

Die im Konzept vorgesehene Dreiteilung des Areals schafft eine interessante und abwechslungsreiche Abfolge von Freiräumen mit eigenständigen Identitäten und -Nutzungen. Der südliche Bereich «am Stadtplatz», angrenzend an die Obernauerstrasse und gegenüber der Busschleife, markiert den Auftakt in das Areal. Dieser Bereich ist der am stärksten der Öffentlichkeit zugewandte Teil des Areals und wird primär durch die zwei Plätze «Stadtplatz mit Wasserwerk» und «Turbinenplatz mit Bellpärkli» geprägt. Hier finden sich im Erdgeschoss mehrheitlich dem Publikum zugewandte gewerbliche Nutzungen sowie passende Nebennutzflächen. Die gewerblichen Nutzungen und Nebennutzungen sind über das gesamte Areal in der Anzahl jedoch noch deutlich zu hoch und müssen in der weiteren Bearbeitung reduziert werden. Der «Stadtplatz mit Wasserwerk» geht in der Diagonalen fliegend in den «Turbinenplatz mit Bellpärkli» über und gewährt schöne Einblicke in den «industriellen» Teil des Areals mit den historischen Bestands-Hallen C, 7 und 8. Der «Stadtplatz mit Wasserwerk» ist als vorwiegend befestigte Fläche mit einer Baumbepflanzung vorgesehen. Der «Turbinenpark» hat einen deutlich grösseren Grünflächenanteil und einen parkartigen Charakter. Beide Plätze sind sehr grosszügig bemessen und müssen in der weiteren Bearbeitung hinsichtlich ihrer Dimensionierung überprüft werden.

Der Übergang zum zentralen Bereich «im Industriequartier» wird durch die geöffnete Bestands-Halle C markiert. Sie ist überdeckter Aussenbereich und Filter für den dahinter liegenden Bereich zugleich. Dort entsteht in Nachbarschaft zum «Werk-Cluster», in dem vor allem Gewerbenutzungen Platz finden sollen, ein Wohnquartier, das eine «urban-industrielle» Qualität aufweist, die im «Luzernischen» selten anzutreffen ist. Der Raum ist geprägt von einer Abfolge von breiteren und engeren Gassen und Plätzen sowie Schwellenräumen vor den Hochparterre- und Atelierwohnungen. Die Ausgestaltung dieser Schwellenräume, den Übergängen zwischen Wohn- und angrenzendem Freiraum, ist durchdacht und vielfältig. Die Höhenentwicklung der mehrheitlich 5-7-geschossigen bis max. 10-geschossigen Gebäude wird als stimmig für die Umgebung erachtet. Ebenso die städtebauliche Struktur mit Punktbauten, sowie ihre Massstäblichkeit und Dimensionierung. Die vorgeschlagene Verteilung der Gebäude führt jedoch zu einer hohen Dichte im zentralen Bereich «im Industriequartier» und eher geringen Dichte im südlichen Bereich «am Stadtplatz». Für die Weiterbearbeitung gilt es zu prüfen, wie die insgesamt als angemessen beurteilte Dichte über das gesamte Areal hinweg besser austariert werden kann.

Die zwei Bereiche «am Stadtplatz» und «im Industriequartier» werden über eine «grüne Sichel», einen begrüneten Bereich entlang der «Sonnenbergesplanade», mit dem nördlichen Bereich «am Sonnenberg» gekonnt verbunden und zusammengehalten. Hier befinden sich Wohnbauten mit Wohnnutzungen im EG und mit Gartenzugang. Dieser Bereich «am Sonnenberg» ist weniger dicht als das Zentrum und versucht durch Unterbrüche in der

Bebauung entlang des Eschenwegs das Areal in Richtung Norden zu öffnen und mit geringeren Geschossigkeiten auf das Umfeld zu reagieren. Der Übergang zur Meisterhaussiedlung vermag in seiner Geschlossenheit dennoch noch nicht vollständig zu überzeugen und soll in der Weiterbearbeitung überprüft werden.

Die Herleitung des Freiraumkonzeptes ist klar und gut nachvollziehbar. Der Erhalt der historischen Spuren ist geschickt in die Gesamtsituation integriert. Es entstehen vielfältige und abwechslungsreiche Freiräume. Die Auseinandersetzung mit den Schwellenräumen, den Übergängen zwischen Innen- und Aussenraum ist durchdacht, vielfältig und in einigen Bereichen gekonnt umgesetzt. Die Schwellenräume sind wahlweise als Grünflächen mit je nach EG-Nutzung mehr oder weniger Bepflanzung oder als erhöhte Podeste als aneignbare Aufenthaltsbereiche ausgestaltet. Das Projekt bietet keinen grossen, ausschliesslich dem Quartier zugeordneten Grünraum, sondern eine Vielfalt an Zwischenräumen und Plätzen mit unterschiedlichem Ausmass an Öffentlichkeit und unterschiedlicher architektonischer Prägung. Die Stimmung im Areal, die durch das relativ dichte Netz an Gassen und Wegen, sowie durch den starken Bezug zur industriellen Geschichte des Ortes geprägt ist, schafft Identität und verspricht eine hohe Aufenthaltsqualität. Weitere Freiräume finden sich als Dachgärten auf einzelnen Gebäuden. Die Vorschläge zur Belüftung des Areals, zur Regulierung des Mikroklimas und zur Wasserretention überzeugen. Das Freiraumkonzept ist insgesamt ein sehr attraktiver und konsequenter Vorschlag mit grossem Potential.

Bestehende Bauten wie die schützenswerte Turbinenversuchsanlage, die erhaltenswerte Halle 7, die Halle C, das erhaltenswerte Verwaltungsgebäude BG1 sowie die ehemalige Elektro-Werkstatt und die Halle C werden umgenutzt und bleiben damit als Bewahrer der historischen Identität des Areals bestehen. Noch nicht gelungen scheint die Einbettung der Turbinenversuchsanlage. Diese könnte besser freigespielt werden. Noch zu klären bleibt, ob der Erhalt des Verwaltungsgebäudes tatsächlich einen städtebaulichen Mehrwert bietet. Unangetastet bleibt das schützenswerte Meisterhaus im Norden erhalten. Der Erhalt der geschützten Weide im heutigen Turbinenpark ist mit dem vorgeschlagenen Konzept nicht gegeben. Der Umgang mit dem Baum ist in der weiteren Bearbeitung zu klären.

Das Team geht über die Präsentation eines gelungenen städtebaulichen Konzeptvorschlags hinaus und formuliert gleichfalls «Prinzipien» für eine «lernende Stadt». Neben prinzipiellen Vorschlägen, wie die Gestaltung und Aneignung der Freiräume und Schwellenbereiche vor den Erdgeschossen während und nach der Entwicklung bespielt und belebt werden können, zeigt das Konzept ein mögliches Vorgehen zur etappenweisen Realisierung und Transformation des Areals auf. So soll nach dem Start mit der Entwicklung der Kernstruktur, namentlich der Erstellung des «Stadtplatzes mit Wasserwerk», der Bestands-Halle C als gedeckter Freiraum, der Halle 7 als «Werk-Cluster» sowie der neuen «Sonnenbergplanade», mit den weiteren Entwicklungsetappen auf die sich verändernden Bedürfnisse reagiert werden können. Der Gedanke der «lernenden Stadt» als These zur Stadtentwicklung ist interessant, muss aber auch in einem kontinuierlichen und kürzeren

Entwicklungsprozess, allenfalls auch als gesamthafte Realisierung des Areals ohne Etappierung funktionieren.

Das Wohnangebot gestaltet sich äusserst vielfältig. Entlang der Obernauerstrasse im Bereich «am Stadtplatz» entstehen städtische Wohnungen, die dank den gut durchdachten Grundrissen eine adäquate und qualitätsvolle Antwort auf die hohen Lärmschutzanforderungen geben. Nur in wenigen Ausnahmen weisen Wohnungen Abweichungen von den Lärmschutzanforderungen auf und sind im Rahmen der Weiterbearbeitung zu überprüfen. Im Bereich «im Industriequartier» lässt es sich urban-industriell in abwechslungsreichen Wohnangeboten für kleine und grosse Haushalte, in Cluster- und Atelierwohnungen, in sanierten Bestandsgebäuden, sowie in architektonisch hochwertigen Neubauten wohnen. Kritisch erscheint noch der hohe Anteil an einseitig oder lediglich nach Nord-Ost orientierten Wohnungen sowie die ungenügende Versorgung einiger Wohnungen mit Tageslicht aufgrund der hohen Dichte im Zentrum des Areals. Hier muss aufgezeigt werden, dass die natürliche Belichtung auch für die unteren Geschosse ausreichend ist und eine Wohnhygiene von hoher Qualität durchgehend gewährleistet werden kann. Insgesamt werden die Anforderungen an die Wohnräume zum grössten Teil eingehalten und die vorgeschlagenen Grundrisstypen zeigen gute Qualitäten auf. Jedoch überzeugt noch nicht jeder Wohnungstyp mit einer nutzerfreundlichen Anordnung von Räumen. Dem, sowie dem Aspekt des kostengünstigen Bauens soll in der weiteren Bearbeitung Rechnung getragen werden.

Mit dem städtebaulichen Konzeptvorschlag ist dem Team eine überzeugende Kombination aus städtebaulicher Einbettung ins Umfeld und in die Geschichte des Areals, der Schaffung einer starken Identität und einer grossen baulichen und freiräumlichen Vielfalt gelungen. Die städtebauliche Struktur zusammen mit dem durchdachten Freiraumkonzept bilden eine stabile Basis, auf der in der weiteren Bearbeitung aufgebaut werden kann. Das Beurteilungsgremium ist von den Qualitäten des vorgeschlagenen Konzeptes überzeugt und schlägt «Bell-époque» einstimmig zur Weiterbearbeitung vor.

Zusammenfassende Würdigung



Visualisierung



Umgebungsplan



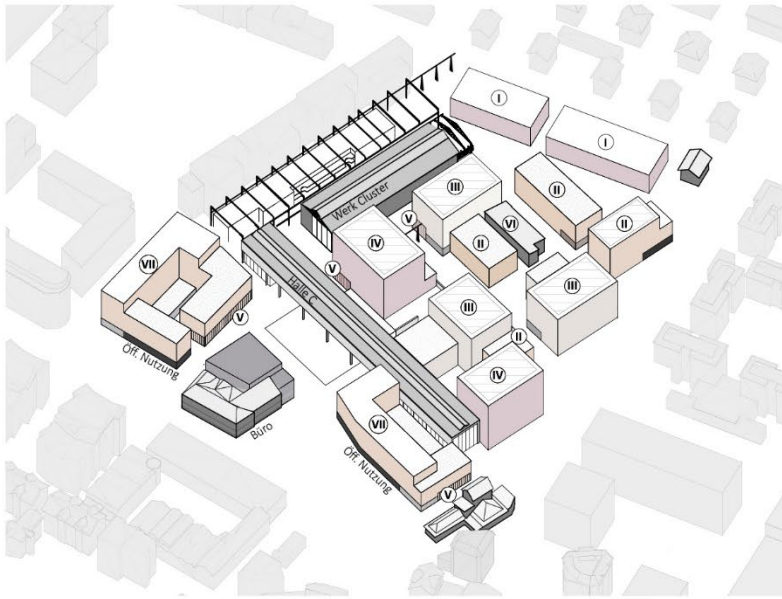
Visualisierung



Visualisierung



Regelgeschoss



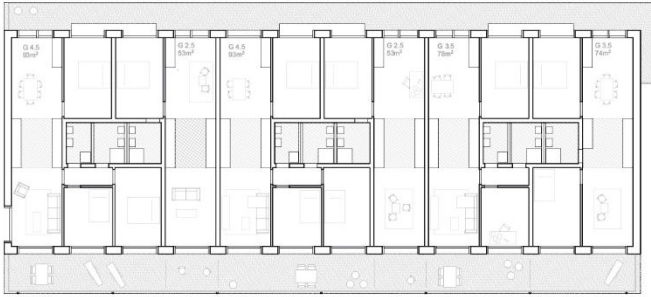
Isometrie



Schnitt 1



Schnitt 2



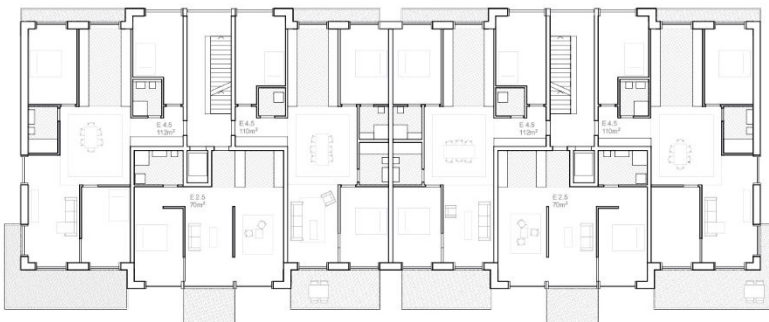
Wohnungstyp II - Gemeinnützig



Wohnungstyp IV - Eigentum



Wohnungstyp VII Lärmtypologie - Gemeinnützig



Wohnungstyp I - Eigentum



Schnitt 3

6.2

Belétage



Architektur / Städtebau
Duplex Architekten

Städtebau / Freiraumplanung
Ghiggi Paesaggi Landschaft & Städtebau

Verkehr
Matthias Schauwecker, B+S AG

Sozialraum
Philippe Cabane,
Cabane Urbane Strategien



«Belétage» schafft einen Grossblock mit Hof und damit einen neuen, prägenden Baustein der Stadt.

Konzeptbeschreibung

Entlang der Strassen entstehen unterschiedliche Gebäude sowie städtische und grüne Vorzonen, die mit der Umgebung den Dialog suchen. An der Obernaustrasse wird das mit dem kleinen Platz des «Turbinenversuchsanlage»-Gebäudes oder mit der präzisen Reaktion (d.h. Übernahme von Höhe / Massstab und Verwandtschaft der Sheddächer) auf das Vis-a-Vis des «Kulturquadrats» überzeugend umgesetzt. Die Setzung des Hochhauses ist aus der Logik des Konzeptes grundsätzlich möglich. Städtebaulich muss dessen Wirkung und Bedeutung im öffentlichen Raum und im Kontext des historischen Kernes von Kriens kritisch betrachtet werden. Unter diesem Aspekt erscheint einerseits die Lage des Hochhauses und damit die neue Gebäudefront an der Obernauerstrasse unangemessen; zu jäh ist der Massstabsprung, zu wenig Raum kann geschaffen werden, der hier für das öffentliche Leben einen Mehrwert bieten würde. Andererseits wird auch dessen Höhe im Verhältnis zur nahegelegenen «Galluskirche» als zu dominant beurteilt. Eher kritisch, weil in der Höhe zu undifferenziert, ist die Ausbildung der Gebäude an der Waldheimstrasse. Die Umgebungsgestaltung ist hier anonym und uninspiriert. Die Reaktion auf die «Meisterhäuser» entlang des Eschenweges ist möglich, allerdings wird der Dichtesprung kritisch beurteilt. Die Gelenkplätze wirken nicht definiert und bleiben grosse Durchgangsflächen. Insgesamt wäre entlang des Randes eine stärker artikulierte Beziehung zur Nachbarschaft notwendig mit weniger mächtig wirkenden Volumen. Die städtebauliche Integration ist schwierig; die Randbebauung ist zu geschlossen.

Der grosse öffentliche Hofraum ist einmalig in Kriens und prägend für die Identität des neuen Areals. Er vereint die verschiedenartigen Häuser und Freiräume. Nach Innen wirken Freiräume und Gebäude angemessen. Das Thema öffentlicher und privater Bereiche, sowie das Spiel mit der Vielfalt ist sehr wertvoll. Die privaten geschützten Grünflächen um die Gebäude funktionieren sehr gut, auch der Pflanzgarten ist attraktiv. Die Aktivitäten in der «Halle 7» im Übergang zur zentralen Wiese werden durch den offenen Raum sehr aufgewertet. Die Atelierwohnungen am Markplatz mit den vorgelagerten Pflanzflächen bleiben dennoch exponiert.

Die thematische Ausbildung der Wohnhäuser führt zu verschiedenen Wohn-Typologien und ermöglicht auf einfache Art die gewünschte Vielfalt an Nutzungen. Der grosse Hof erlaubt es, alle Wohnungen gut zu besonnen. Jede Wohnung hat «Weit-Sicht». Die Häuser sind 6 bis 10 Geschosse hoch, das Hochhaus 19. Der 4-geschossige Vorbau vom Haus «Belétage» führt dabei den mittleren Massstab ein, was für den Hofraum sehr interessant ist.

Die Angebote für die umliegenden Quartiere liegen in den umgenutzten «Industriehallen 7/8», im Markplatz und der offenen Wiese im Hof und den Gewerbeflächen entlang der Obernaustrasse. Die Angebote sind gut erschlossen, jedoch sind die Industriehallen, der Markplatz und die Wiese dabei eher verborgen.

Die Durchwegung in Ost-West-Richtung über den «Markplatz» ist sinnvoll und richtig, der östliche Zugang von aussen hingegen ist zu verborgen.

Die «Industriehalle 7» kann als Zeuge der Geschichte ihre Wirkung im offenen Hof sehr schön entfalten. Das «TVA-Gebäude» hat zwischen den hohen Fassaden eher eine schwache Präsenz im öffentlichen Raum. Das «Meisterhaus» wirkt bedrängt zwischen den neuen Gebäuden. Alle drei Zeitzeugen sind Elemente in der Randbebauung des Blockes.

Nachbarschaftliches Zusammenleben kann in unterschiedlicher Weise in den verschiedenen Themenhäusern stattfinden. Der Hof bietet vielfältige Begegnungsmöglichkeiten. Die Platzierung der gewerblichen und öffentlichen Nutzungen ist präzise gesetzt und stimmig mit dem umgebenden Freiraum. Auch die Typologie der Erdgeschosswohnungen ist stimmig mit deren Positionierung.

«Belétage» hat eine Dichte von 1.82, was der Vorgabe entspricht. Die Nutzungsverteilung wird als sinnvoll erachtet. Das Konzept weist jedoch zu viel Gewerbefläche auf. Mit 484 Wohnungen hat es im Vergleich die kleinste Anzahl, der Wohnungsspiegel wird eingehalten, die Wohnungen sind im Durchschnitt jedoch zu klein. Die Wirtschaftlichkeit ist knapp durchschnittlich. Die Nachhaltigkeit wird als gut beurteilt, dank der kompakten Volumen und dem Holzbau. Das Potenzial für kostengünstiges Bauen ist genügend.

Lärmtechnisch ist das Wohnhochhaus am falschen Ort, da sehr exponiert. Die Autoren schaffen jedoch mit Lösungen im Grundriss in Punkto Lärm bewilligungsfähige Wohnungen. Für die restlichen Wohnungen kann der Lärmschutz gewährleistet werden.

Das Konzept ist in sich schlüssig und bietet im Vergleich den grössten für alle Bewohner nutzbaren Freiraum an. Auch sind die Besonnung und die Sicht für annähernd alle Wohnungen sehr gut. Die vorgeschlagenen Volumina sind jedoch vielfach zu gross und unangemessen gegenüber der Nachbarschaft. Die hohen Gebäudefronten schaffen schlussendlich eine neue Insel. Die Integration in den städtebaulichen Gesamtkontext und in das Freiraumgewebe ist zu schwach. Es stellt sich final die Frage, ob die Dichte für dieses Konzept zu hoch ist – oder, ob zu viel Freiraum entsteht, der dann doch leer ist und somit nicht erfrischend wirkt im Kontrast von Eng und Weit.

Zusammenfassende Würdigung



Visualisierung



Visualisierung



Umgebungsplan



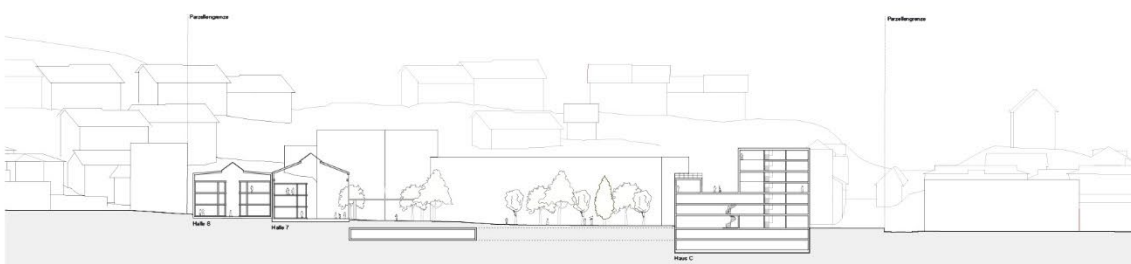
Visualisierung



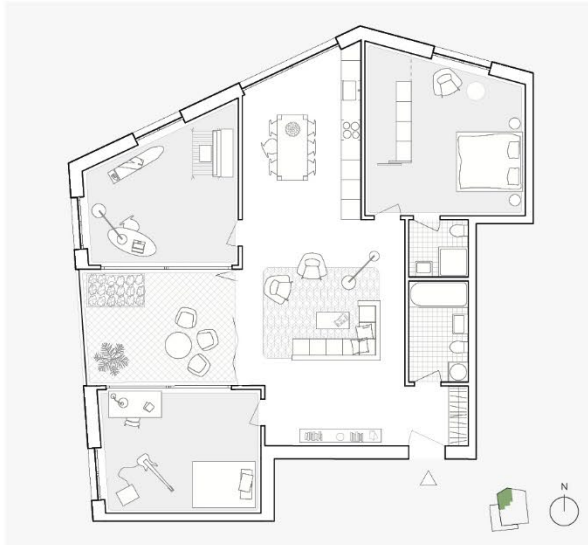
Regelgeschoss



Isometrie



Schnitt 1



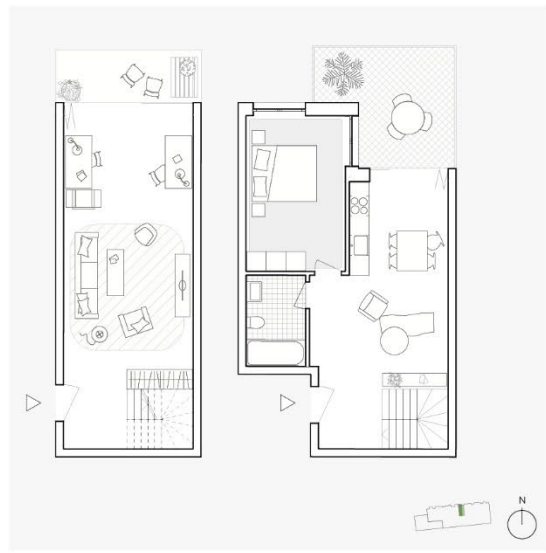
Wohnungstyp Familienwohnung - Eigentum



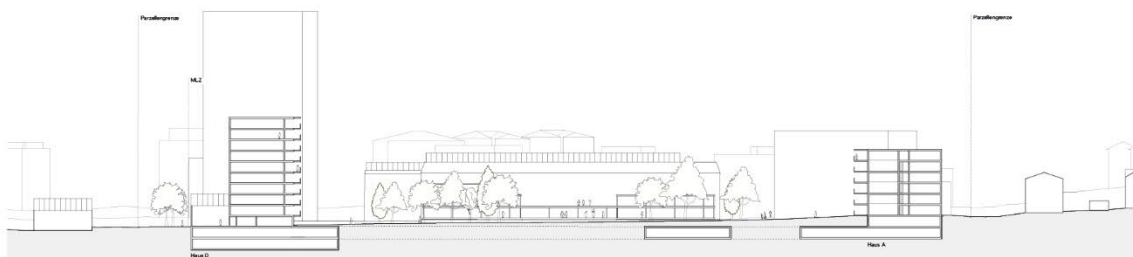
Wohnungstyp kleine Stadtwohnung - Gemeinnützig



Wohnungstyp Familienwohnung
Lärmtypologie- Eigentum



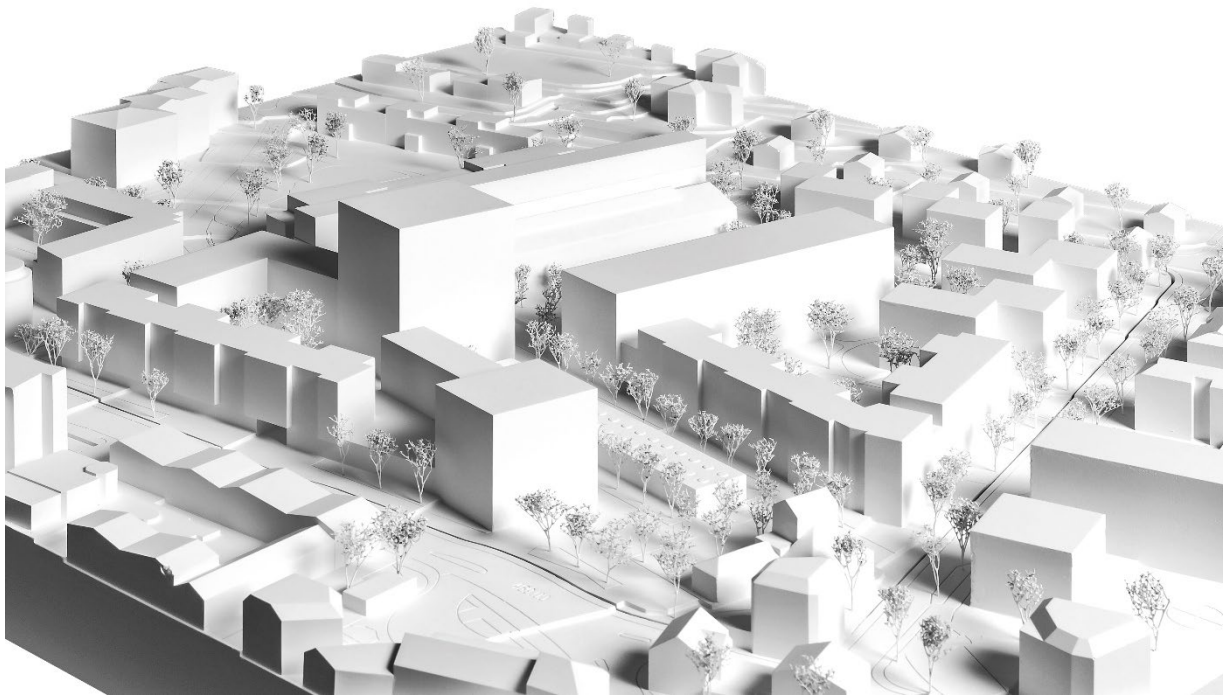
Wohnungstyp Atelierwohnung - Gemeinnützig



Schnitt 2

6.3

Bella Ciao



Architektur / Städtebau

Clou Architekten AG

Städtebau / Freiraumplanung

Atelier Oriri Landschaftsarchitekten
GmbH

Verkehr

Joris Allemann, ewp

Sozialraum

Sabeth Tödtli, Urban Equipe



Das Konzept erhält das wesentliche Gerüst des Bestandes und addiert eine auf die Situation und Nutzung abgestimmte neue Bebauungsstruktur. Freiräumlich entsteht eine Folge von Gassen, Höfen und Plätzen im Bereich der erhaltenen Strukturen. Im Norden werden Einzelgebäude in eine Parklandschaft gesetzt. Das Konzept arbeitet mit Geometrien und kontrastiert dazu freie Weg- und Terrainformen in den Höfen und dem «Park».

Eine orthogonale Platzabfolge ist das Skelett der neuen Anlage. Sie gibt ihr Identität und sie setzt die erhaltenen Gebäude differenziert und explizit in den öffentlichen Raum. Zwei klammerartige Gebäudegruppen erstrecken sich bis zur Obernauer- und Waldheimstrasse und bilden zwei zusätzliche grüne Höfe, welche vollflächig unterbaut sind. Eine schmale Gebäudescheibe entlang der Brandmauer bildet zusammen mit der «Halle 7» die Werkgasse. Diese ist pragmatisch, schnörkellos und dient der Anlieferung des Gewerbes. Die Gebäudemasse wird grösstenteils um die Platzabfolge im Zentrum des Areals konzentriert. Die Randbereiche bleiben als Freiraum, Distanzraum oder Restfläche übrig.

Die Spur beginnt mit dem Bell-Platz, welcher als Stadtplatz den Eingang ins Areal markiert. Hier knüpft die Raumsequenz an der Obernauerstrasse an. Das «TVA-Gebäude» wird dabei freigespielt, räumlich schön inszeniert und als Café genutzt. Der Bell-Platz mündet in den langgezogenen Hydroplatz. In dessen Mitte steht die bestehende Produktionshalle, welche gemeinschaftliche Nutzungen enthält. Prominent wird er durch ein Wohnhochhaus dominiert. Dieses wirkt als Freiraumscharnier und leitet über zum Turbinenplatz, dem Herz der Anlage. Hier wird die erhaltenswerte «Halle 7» einfach und überzeugend in Szene gesetzt. Zu massig wirkt jedoch der den Platz flankierende Längsbau. Die grossen Veloeinstellplätze im Erdgeschoss tragen nicht zur Belebung dieser Zentrumsfunktion bei. Nicht verständlich ist, warum dieses deklarierte Herz derart im Innern der Anlage verborgen bleibt.

Das Konzept ist grundsätzlich in seiner inneren Logik und Geradlinigkeit schlüssig. Ebenso ist es in der Umsetzung der Aufgabe und Adaption an den Ort nachvollziehbar. Die starke Konzentration und Ausrichtung auf das zentrale Wohnhochhaus als Massenschwerpunkt wirken jedoch befremdlich. Dieses wirft zudem eine Verschattung auf die Wohnhäuser im Norden. Nach eingehender Diskussion wird die Akzeptanz eines Hochhauses an dieser Stelle als problematisch eingestuft.

Die entstehenden übergrossen Plätze mit den riesigen Wasserflächen wirken in ihrer Dimension und Axialsymmetrie monumental. Die flankierenden Nutzungen reagieren in keiner Weise auf die grosse Geste der Plätze. Ebenso fehlt die Belebung durch eine publikumsorientierte Nutzung im EG.

Städtebaulich nicht überzeugend ist das Entstehen zweier völlig abgekoppelter Teilbereiche – einem Geviert um die bestehenden Strukturen mit dem Wohnhochhaus als Zentrum und davon losgelöst die Einzelbauten im nördlichen Turbinen-Park. Damit zerfällt das Quartier als Ganzes und verliert die mit der Platzabfolge aufgebaute Spannung und somit auch seine Identität.

Die ökologische Nachhaltigkeit ist mittelmässig erfüllt. Die Fläche über der Tiefgarage ist für Baumpflanzungen fragwürdig und für eine Verbesserung

des Mikroklimas wegen der geringen Erdüberdeckung nicht effektiv. Lange Baukörper erschweren eine optimale klimatische Durchlüftung und Kühlung der Zwischenräume. Eingehalten sind die Anforderungen an die 2000-Watt-Zielsetzung.

Eine grosse Anzahl der Wohnräume sind rein nordorientiert. In der Ecke Zumhofweg bleibt die Lärmproblematik ungelöst. Ungünstig ist zudem, wie die Lärmemission von der Obernauerstrasse über den Bell- und Hydroplatz auf die zweite Wohnhausreihe übertragen wird. Daraus entsteht eine grosse Anzahl Lärmwohnungen. Die vorgeschlagene typologische Lärmschutzlösung ist in ihrer Wohnraumqualität jedoch zu hinterfragen. Die Erdgeschosswohnungen im Hochhaus sind städtebaulich und qualitativ nicht adäquat. Die Einzelhäuser im Turbinen-Park weisen eine gute Wohnqualität im Grünen auf. Die Gewerbefläche liegt deutlich über den Vorgaben. Das Potenzial für kostengünstiges Bauen wird als genügend eingestuft.

Bella Ciao ist in seiner inneren Logik grundsätzlich nachvollziehbar und die Platzabfolge in sich schlüssig. Die Einbettung im Kontext mit monumentaler Setzung, die Aufteilung in zwei völlig unterschiedliche Teilbereiche und die mangelhafte Aktivierung der Freiräume in den Erdgeschossnutzungen schaffen es nicht, die Leitsätze in eine lebendige, neue Stadt zu übersetzen.

Zusammenfassende Würdigung



Visualisierung



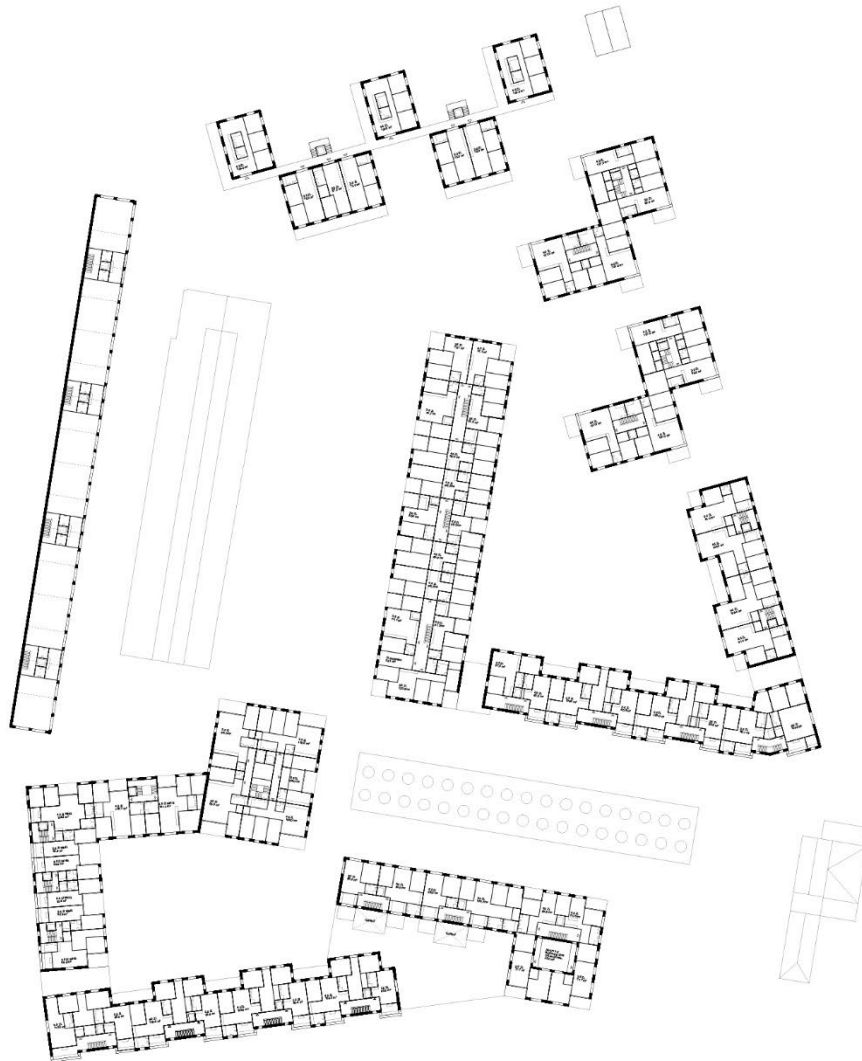
Umgebungsplan



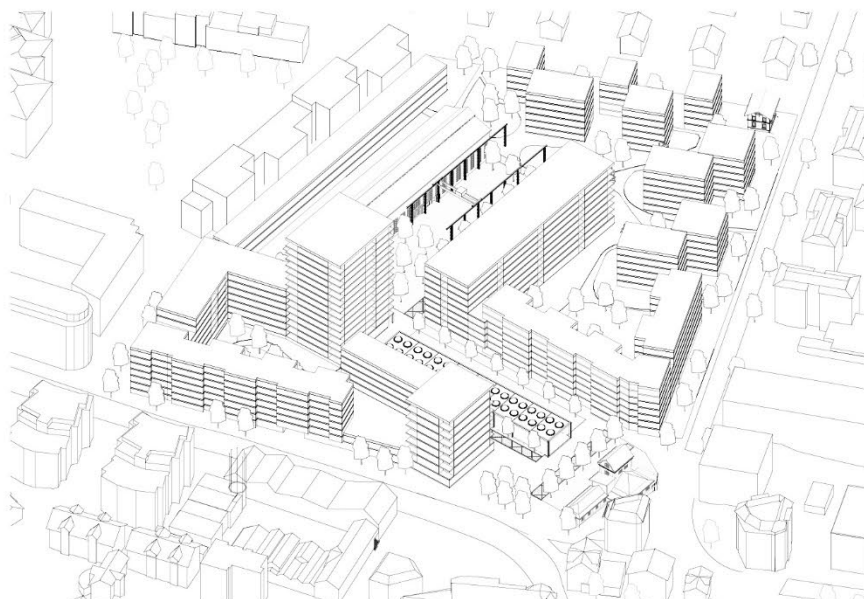
Visualisierung



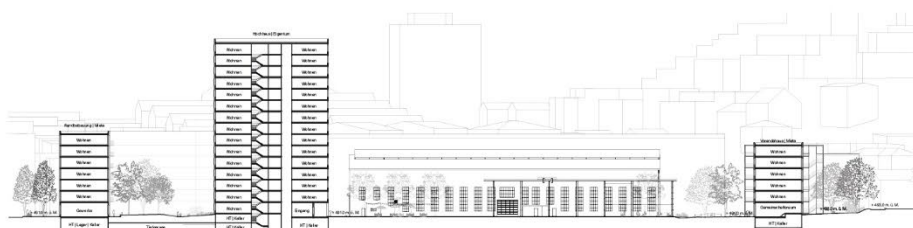
Visualisierung



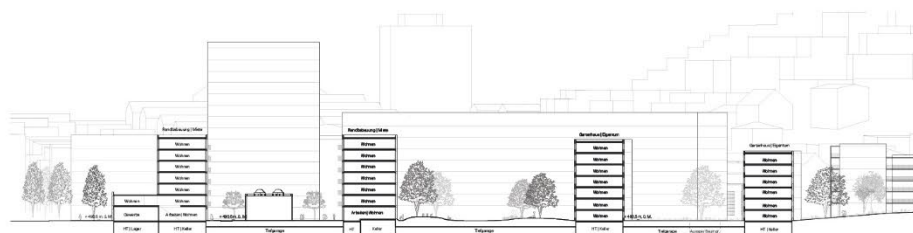
Regelgeschoss



Isometrie



Schnitt 1



Schnitt 2



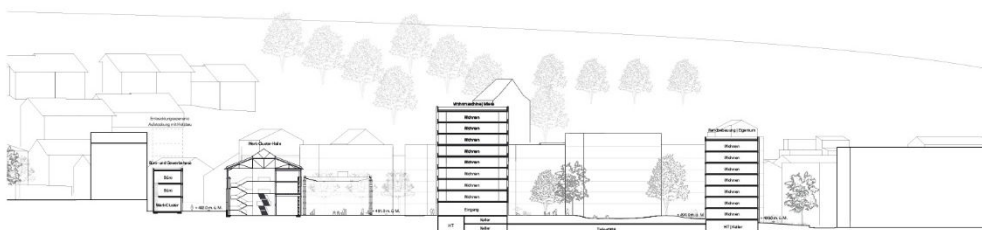
Wohnungstyp Hochhaus - Eigentum



Wohnungstyp Lärmtypologie - Gemeinnützig



Wohnungstyp Gartenhaus - Eigentum



Schnitt 3

6.4 Bellwald



Architektur / Städtebau

ARG blgp architekten ag und Lengacher
Emmenegger Partner AG

Städtebau / Freiraumplanung

Landformen AG

Verkehr

Oscar Merlo, TEAM Verkehr AG

Sozialraum

Alex Willener, HSLU

Energie und Nachhaltigkeit

Patrick Ernst, brücker + ernst

Tragwerksplanung

Philipp Hess, BlessHess



Mit der Setzung einer baumbestandenen Freifläche im Inneren des Areals schafft der Vorschlag eine klare und übersichtliche Ordnung mit einer attraktiven und anziehenden Mitte. Um den «Bellwald» herum werden drei städtebauliche Strukturen gruppiert, die unterschiedlichen Charakters sind und die sich in geometrischer Ordnung und Volumetrie dem jeweils angrenzenden Umfeld anpassen.

Gut gelingt dies für das östliche «Quartierwohnen», welches sich mit einer punktförmigen Bebauung als durchlässige Struktur verträglich an das Wohnquartier anfügt und eine Durchmischung von unterschiedlichen Gebäudevolumen für Miete und Eigentum anbietet. In kleinere Baufelder unterteilt und mit unterschiedlichen Wohntypologien belegt, findet sich hier das Potential für ein attraktives und lebendiges Wohnumfeld. Die 2-4spännige Häuser werden von der inneren Gasse her erschlossen und sind zur Strasse hin von einer Vorgartenzone umgeben. Beides verhilft der Siedlung zu einem gewissen Eigenleben, ohne sich abzuschotten.

Die Wohntypologie wird aus der jeweiligen Lage heraus entwickelt und gibt jeder Wohnung trotz teilweise engen Räumen diagonale und weitere Blickbeziehungen. Der Anschluss im Norden schafft mit einer offenen Raumstruktur einen guten Übergang zur empfindlichen Hangbebauung.

Ein prägnanter Längsbau begrenzt das «Stadtwohnen» zur Obernauerstrasse hin. Mit Durchbrüchen im Erdgeschoss wird ein dahinterliegender Platz mit einer Shedhalle als Überdachung, sowie eine Gasse erschlossen, die allerdings eng und räumlich etwas unbestimmt wirkt. Die nördlich daran angrenzende Bebauung ist der am wenigsten überzeugende Teil des Konzeptes. So präzise die anderen Arealteile geordnet sind, so unklar ist die Bedeutung dieser «Zwischenkörper» und deren Wirkung. Ihre Volumetrie folgt dem Willen, den Freiraum zu formen, aber die Häuser finden nicht zu einer eigenständigen Typologie.

Die Shedhalle bildet einen gelungenen Zwischenraum mit Potential, ob sie aber mit sinnvollen Nutzungen zum Leben erweckt werden kann, scheint – auch in Anbetracht des angrenzenden EG-Wohnens – wenig plausibel.

Das Lärmproblem ist insgesamt sehr gut gelöst – kein einziger Raum bedarf einer Ausnahmegenehmigung. Um dies zu erreichen wird für das Gebäude entlang der Obernauerstrasse eine spezifische Grundrisstypologie entwickelt, die sowohl innenräumlich, wie in ihrer belebenden Wirkung zur Strasse hin einen guten Auftritt des Areals erzeugt, was durch die neu geschaffene Allee unterstützt wird.

Die «Industriestadt» als dritter Arealteil vereint den attraktiven «Werkcluster» mit schweren Gebäuden und leichten Dächern, was einen ganz eigenen Charakter entstehen lässt. Es gelingt, den «Werkcluster» in die vorgeschlagene Freiraum- und Erschliessungsstruktur einzubinden und die Reduktion von «Halle 8» auf eine begrünte Tragstruktur verspricht einen aussergewöhnlichen und identitätsstiftenden Raum. In diesem Arealteil finden sich Wohnformen, die entweder besonders gemeinschaftlich sind, oder solche, die Wohnen mit Arbeiten verbinden. Das zwischen „Industriestadt“ und „Bellwald“ liegende starke Haus generiert viel Fläche im Inneren, was der

Belebung der angrenzenden Freiräume dient. Im Bereich der Eigentumswohnungen im mittigen Wohnhaus wirft allerdings die grosse Raumtiefe Fragen auf, hinsichtlich Belichtung der Gebäudemitte, sowie deren Möblierbarkeit.

Der Gewerbe- und Büroanteil ist sinnfällig auf dem Areal angeordnet. Das Erdgeschoss wird dort aktiviert, wo freiräumliche Schwerpunkte dies erfordern und auch die gemeinschaftlichen Einrichtungen sind richtig platziert.

In beinahe allen Bereichen liegen die Nutzungen im Erdgeschoss auf dem gleichen Niveau wie der angrenzende Freiraum. Die besonders exponierte Lage des mittigen Hauses entlang dem Baumpark wird mit zweigeschossigen Wohnateliers sinnfällig beantwortet, was die angrenzenden Räume aktiviert. Die hohe Anzahl zweigeschossiger Wohnateliers ist zwar eine adäquate Antwort auf die exponierte Lage des Hauses, passt aber nicht zum angestrebten Wohnungsspiegel und entspricht bei einem knappen Drittel der Einheiten nicht den Anforderungen von SIA 500.

Der mittige Freiraum wird als „Wald“ bezeichnet. Er bietet trotz Lärmbelastung im ersten Drittel durch die Strasse ein grosses Nutzungspotential und stellt einen wichtigen klimatischen Faktor dar. Er ergänzt das Angebot an abwechslungsreichen Freiräumen, sei es die Kleinteiligkeit des Wohnumfeldes im Quartierwohnen, oder sei es die Urbanität des Industriewohnens. Unklar bleibt allerdings, ob der Park gute Dimensionen aufweist; er wirkt von den umgebenden Häusern stark bedrängt. Insbesondere der Begriff des Waldes weckt wohl falsche Erwartungen, auch wenn der Beitrag zur Biodiversität und zum Mikroklima interessant sind.

Interessant ist der Vorschlag zur Etappierung, der erst zum Schluss das Areal entlang der Obernauerstrasse komplettiert. Damit verbleibt das industrielle Gesicht des Areals lange präsent, was förderlich ist für die schrittweise Integration des neuen Quartiers. Nachteilig ist, dass damit die Büronutzung Andritz nicht ohne Zwischenlösung auskommt

Die Nachhaltigkeitsbeurteilung des Vorschlages fällt in allen Bereichen gut aus, insbesondere bei der Erstellung im Kontext der 2000-Watt-Betrachtung sind Stärken sichtbar. Das Potential für eine kostengünstige Erstellung ist gegeben. Die Wohnqualitäten hinsichtlich Lage, Ausblicke, Besonnung und innenräumliche Abfolgen werden gut bewertet, wobei der Wohnungsspiegel bei den Eigentumswohnungen nicht passt und die Wohnungen teilweise zu gross sind.

Die Qualitäten des Konzepts liegen in seiner klaren und robusten Struktur, seinem differenzierten Wohnangebot und der identitätsstiftenden Kernidee der Parkanlage. Seine Freiräume und Bautypologien schaffen ein vielfältiges Angebot mit allerdings sehr unterschiedlichen Atmosphären, so dass fraglich bleibt, ob das Areal als Ganzes wahrgenommen wird. Unpräzise bleibt die Bebauung nördlich des Längsbau zur Obernauerstrasse. Vor allem aber auch der Anschluss des Parkes an den Stadtraum von Kriens, der über einen begrünten Platz zu einem Bereich mit Teich hin zu einem Hügel führt, was die typologische Unbestimmtheit dieses Freiraumes noch unterstreicht. Ist das ein Park? Eine begrünte Brache? Ein Wald? Ist die Fläche gross genug,

Zusammenfassende Würdigung

um zu verwildern und ein Eigenleben zu entwickeln? Oder klein, präzise und übersichtlich genug, um sauber gepflegt zu werden?

Und letztlich auch: ist ein Park das passende Leit-Bild, um das Areal neu als Teil von Kriens zu positionieren? Und vermag Kriens einen zweiten Bellpark mit Leben zu füllen?

Trotz unbestrittenen Qualitäten des vielseitigen Gesamtkonzeptes überwiegen die Zweifel über die Tragfähigkeit dieser Grundidee.



Visualisierung



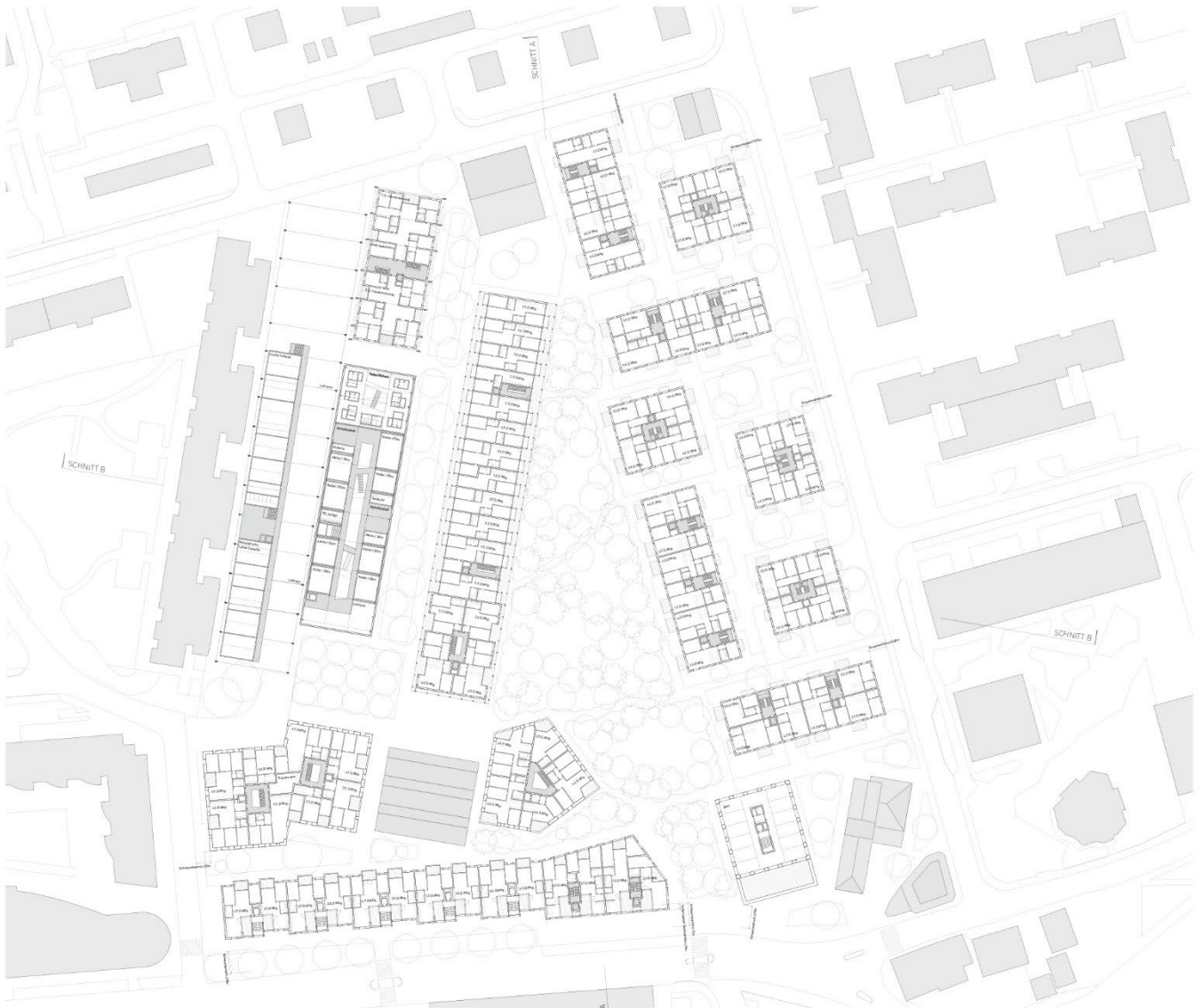
Visualisierung



Umgebungsplan



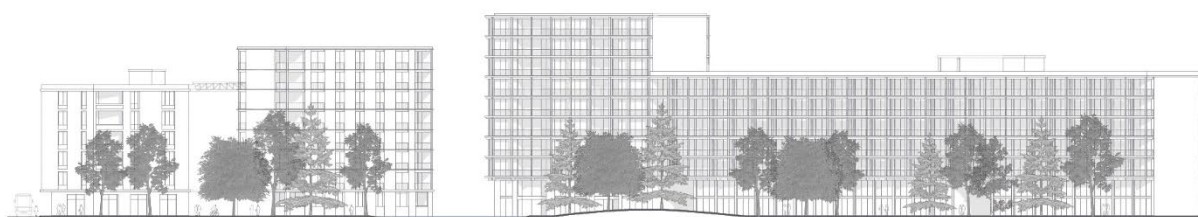
Visualisierung



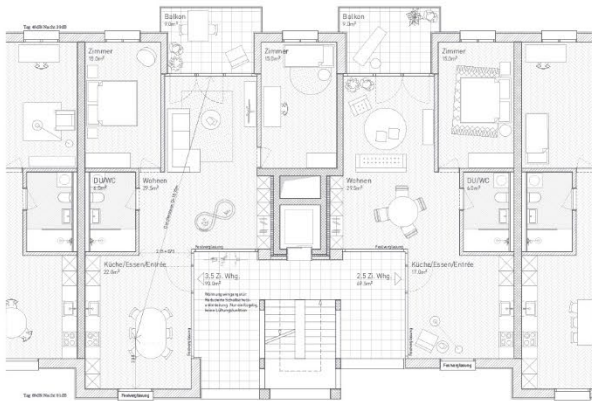
Regelgeschoss



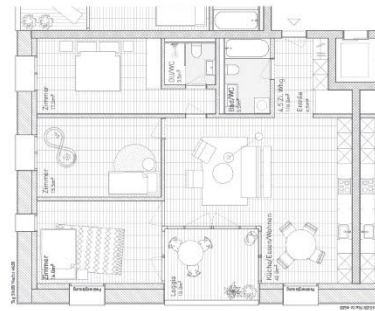
Isometrie



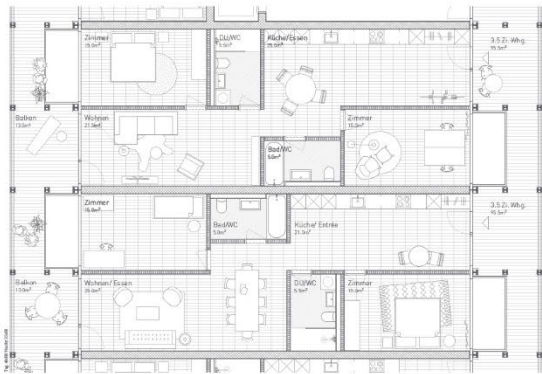
Schnitt 1



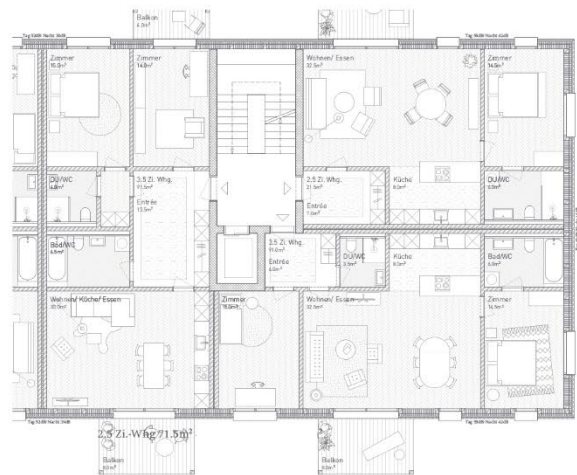
Wohnungstyp B1 Lärmtypologie - Gemeinnützig



Wohnungstyp B2 - Gemeinnützig



Wohnungstyp A2 - Eigentum

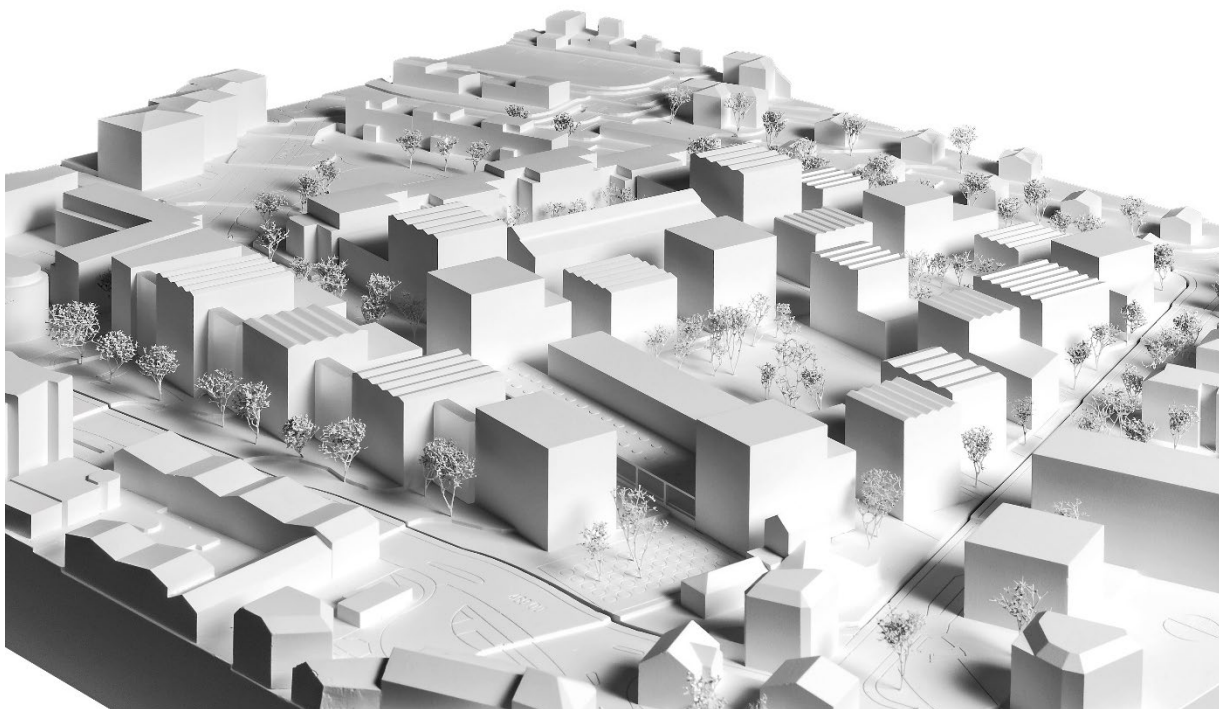


Wohnungstyp C6 - Eigentum



Schnitt 2

6.5 CRIENTAS



Architektur / Städtebau

JOM Architekten GmbH,
ERNST office for architecture Berlin

Städtebau / Freiraumplanung

Hofmann Müller Landschaftsarchitektur

Verkehr

David Oppliger, mrs partner ag

Sozialraum

Prof. Christina Schumacher, FHNW

Nutzungen

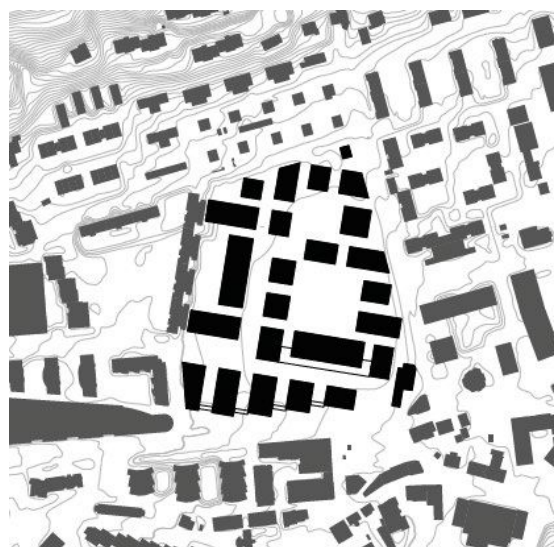
Rainer Marti, Fahrländer Partner
Raumentwicklung

Haustechnik und Nachhaltigkeit

Matthias Gmür, s3 GmbH

Simulationen

Dr. Amr Elesawy, ETHZ



Konzeptbeschreibung

Mit ähnlichen, aber in Masse, Gebäudehöhe und -länge differenzierten Volumen, wird das gesamte Areal in der heute vorherrschenden, zu den angrenzenden Strassen abgedrehten Geometrie belegt. Damit bleibt die Sonderstellung des Areals im Stadtgefüge erhalten und es ergeben sich im Anschluss zur Umgebung eine Vielzahl von dreieckigen Freiräumen, mit denen eine hohe Durchlässigkeit erzielt werden kann.

Als weiteres Prinzip wird die – im Quervergleich höchste Ausnutzung von 1.98 in von Süden nach Norden abnehmender Dichte organisiert, um das Areal im Übergang von Stadt zu Peripherie zu verorten und der empfindlichen Wohnüberbauung am Hang Rechnung zu tragen.

In die rasterartige Struktur werden zwei Hauptachsen eingearbeitet, die die Überbauung auf eine sinnfällige Art ordnen und sie gleichzeitig an die umgebenden Quartiere anbinden. Als Auftakt gegenüber der Busschleife findet sich ein gut dimensionierter Platz, der durch die «Turbinenversuchsanlage» geprägt bleibt; gut vorstellbar, dass hier das öffentliche Leben einen Ort findet. Die Adressierung der Neubauten erfolgt über die umfassenden Strassen oder die internen Haupteerschliessungsachsen, Plätze finden sich an den Übergängen zum Quartier oder an der internen Schnittstelle. In das Überbauungsnetz werden drei grosse begrünte Höfe eingeschrieben, die nicht unterbaut sind.

Die Freiräume innerhalb der Gebäudegruppen sind von unterschiedlicher Qualität. Am besten vorstellbar sind diejenigen im Norden, wo die Höhe der Bauten tief und der Anteil an Grünflächen hoch ist und dieser als private Gärten definiert ist. In der Arealmitte liegen die Wohnungen im Hochparterre und durch Grünkörper geschützt; die Zwischenräume aber sind als Abstandsflächen in sozialräumlicher Hinsicht wenig attraktiv.

Um die Gesamterneuerung des Areals in das Stadtgedächtnis einzubetten, werden nicht nur die geschützten Bauten erhalten, sondern auch Teile der «Halle B», womit beide inneren Hauptachsen eine industrielle Prägung erhalten. Der «Werkcluster» wird mit Wohnbauten ergänzt, wodurch gemeinsam mit der grossen Brandmauer im Westen ein Hof entsteht mit sehr besonderem Charakter, insbesondere dann, falls es nicht gelingen sollte, Durchgänge aufzubrechen. Anzumerken ist, dass der Anbau der Wohnbauten an die Brandmauer zurzeit nicht erlaubt ist.

Die Etappierung beginnt im Süden, wodurch gleich zu Beginn schon der Empfangsraum und neue Räumlichkeiten für die Andritz geschaffen werden können; es folgt das Baufeld der Wohnbauten und anschliessend der «Werkcluster» mit seinen Annexbauten fürs Wohnen. Die Abfolge ist gut überlegt und sinnfällig und ergibt für alle Etappen eine gewisse Nutzungsdurchmischung.

Die Nachhaltigkeitsbeurteilung des Vorschlages fällt gut aus. Es werden viele Aussagen zur Nachhaltigkeit formuliert, die im Konzept auch nachvollzogen werden können. Die Ziele der 2000-Watt Gesellschaft sind erreichbar. Die intensiven Studien der Verfassenden führen dazu, dass das Konzept hinsichtlich Stadtklima und Grünflächenanteil gut abschneidet.

Die Qualität der Wohnungen, respektive der Wohnlagen ist aufgrund der kleinen Volumina grundsätzlich gut, allerdings wird ein hoher Anteil an einseitigen oder nur nach Nord-Osten orientierten Wohnungen vorgeschlagen. Zudem weist der Vorschlag markant zu wenig Nebennutzflächen im EG aus.

Erwähnenswert ist der Versuch, in Punktbauten eine attraktive Lärmschutztypologie zu entwickeln, was natürlicherweise nur über eine expressive Lärmschutzmassnahme parallel zur Strasse erfolgen kann. Darin eingelagert sind Loggien, welche zusammen mit den gegen Süden ausgerichteten Hauptwohnräumen ein lebendiges Gesicht ergeben könnten. Problematisch sind aber die Höfe zwischen den Gebäuden, deren Erdgeschoss zwar von Atelierwohnungen belegt ist, die aber eine unwirtliche Raumproportion aufweisen. Insgesamt wirkt der Versuch angestrengt und eher unwirtlich.

Gelungen sind die Atelierwohnungen, die die «Halle B» nutzen für doppelgeschossige Wohn- und Arbeitsräume und damit für dieses spezielle Haus eine adäquate Typologie gefunden haben.

Insgesamt ist «CRIENTAS» ein interessanter Vorschlag, der alle Zutaten für ein urbanes städtebauliches Muster enthält. Dabei ist die neue Bebauung einem starker Ordnungswillen unterworfen, sogar Plätze und Strassen sind gerastert. Die Geometrie dominiert das Innere und kreiert damit ein Leitbild, dass – entgegen der Einordnungsabsicht – ein starkes Eigenleben führt mit wenig ortsspezifischer Identität. Die Vielfalt an attraktiven öffentlichen Freiräumen wird geschätzt, allerdings gibt es kaum Orte, die als Schwellenräume zwischen privat und öffentlich, informelle Nutzungspotentiale aufweisen könnten. Die Taschenplätze am Rand fügen zwar das neue Quartier sehr gut ein, dies, aber nicht überall gleich gewinnbringend. Insbesondere entlang der Obernauerstrasse wirkt der gegliederte Raum abweisend, was durch die unbestimmte Vorgartenzone noch unterstrichen wird.

Zusammenfassende Würdigung

Unklar bleibt, wieviel pro Baufeld /Baukörper als fixe Vorgabe zu übernehmen wäre, resp. wie genau der Spielraum definiert ist: Die kluge Baukonstruktion? Die durch wissenschaftliche Evaluation definierten Gebäudeabmessungen? Die Fassadengliederung stehend oder liegend? Die an die Vergangenheit gemahnenden Sheddächer? Die harte Materialität?

Die Visualisierungen verstärken den Eindruck des etwas schemenhaften und starren Bildes; eine klare Aussage zum Freiheitsgrad für die architektonische Umsetzung hätte geholfen, dieses Bild zu beleben.



Visualisierung



Visualisierung



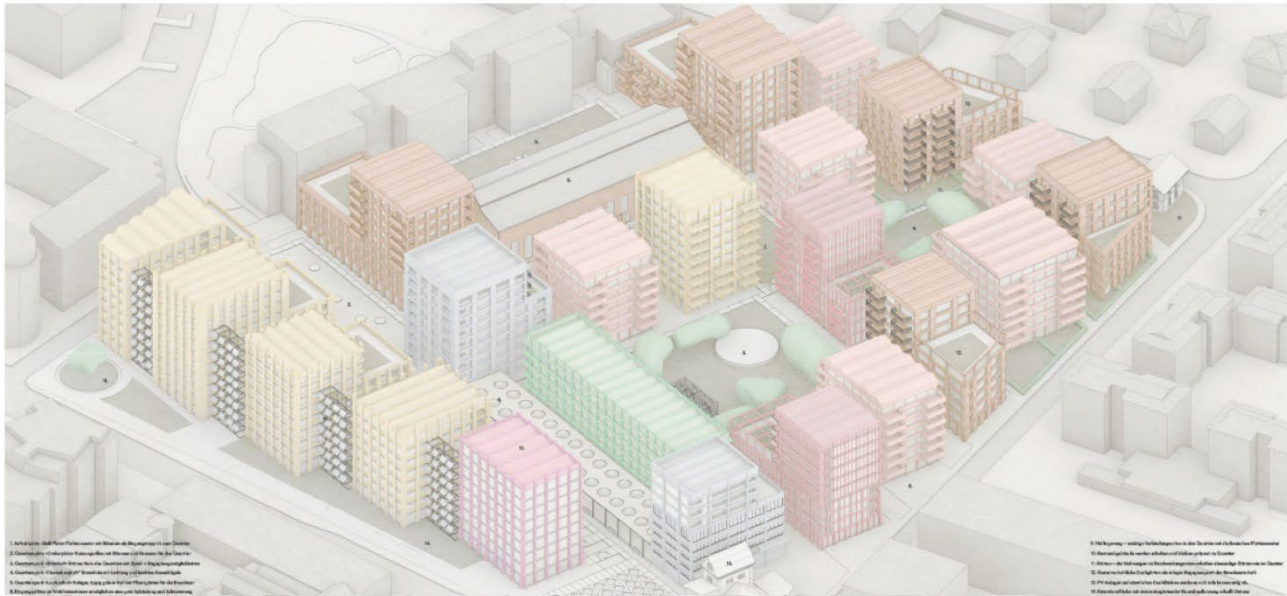
Umgebungsplan



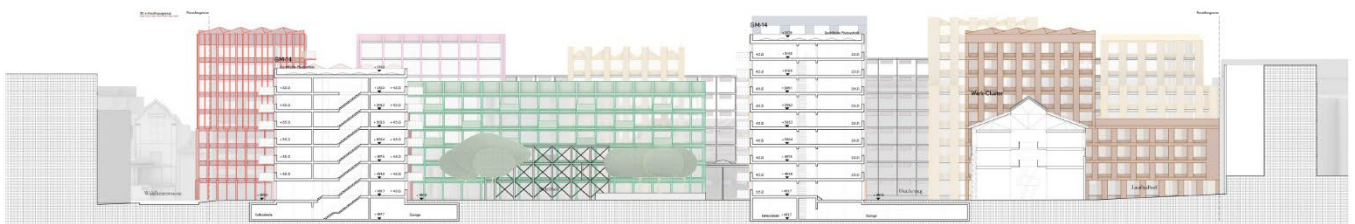
Visualisierung



Regelgeschoss



Isometrie



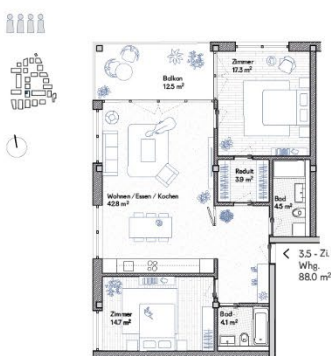
Schnitt 1



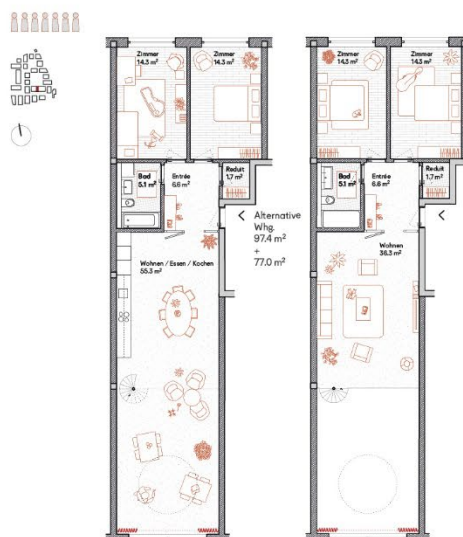
Wohnungstyp Standard GM-14 Lärmtypologie - Gemeinnützig



Wohnungstyp Erdgeschoss GM-02 - Gemeinnützig



Wohnungstyp Stockwerkeigentum ST-07 - Eigentum

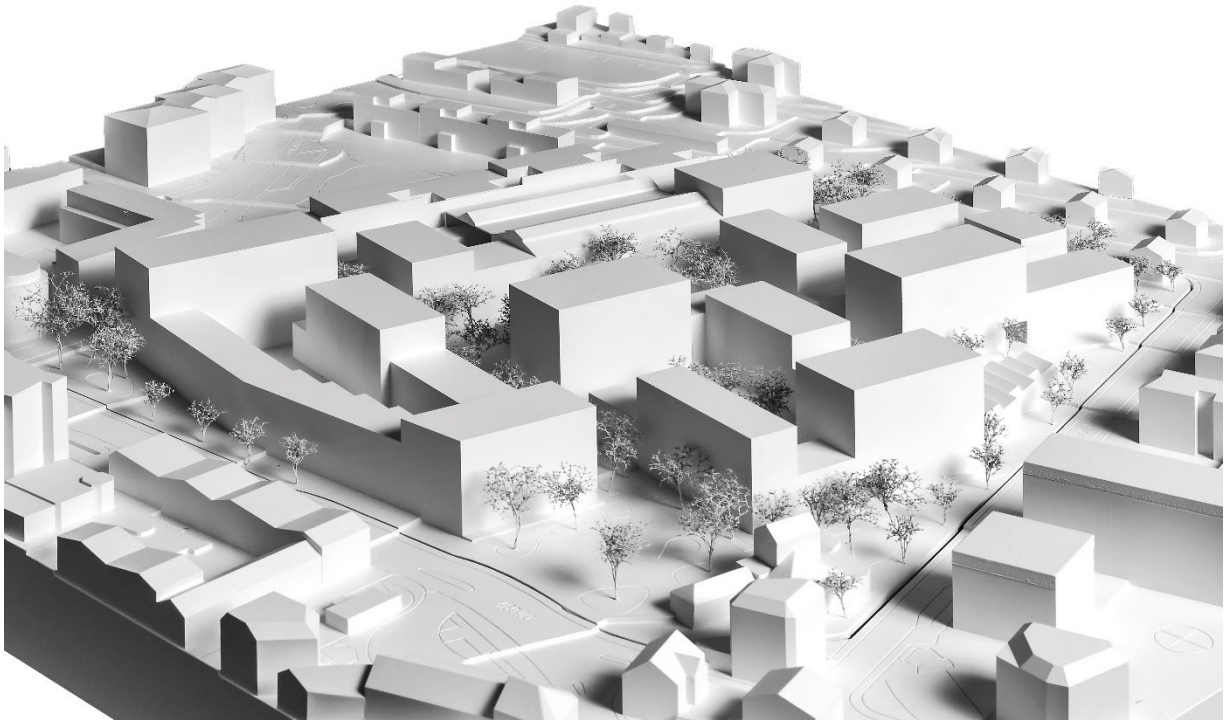


Wohnungstyp Cluster GM-10 - Gemeinnützig



Schnitt 2

6.6 La Bell Vie



Architektur / Städtebau

ARGE Office Oblique GmbH &
Stolcova Yaparsidi

Städtebau / Freiraumplanung

EDER Landschaftsarchitekten
BSLA

Verkehr

PLANE RAUM

Sozialraum

Andreas Ruby, Schweizeri-
sches Architekturmuseum



Das Konzept behält die bestehende Struktur um die «Halle 7» bei und organisiert die Neubauten neu in dieser Orthogonalität. Die drei vorgeschlagenen Höfe mit ihren eher privaten Innenräumen umfassen zusammen mit der «Halle 7» einen Park, der das Zentrum des neuen Quartiers bilden soll, während der Bell-Platz an der Obernauerstrasse einen hohen Öffentlichkeitsgrad aufweisen und mit publikumsorientierten Nutzungen aktiviert werden soll. Die Möglichkeit für kostengünstiges Bauen ist mit dem vorgeschlagenen Konzept gegeben.

Die drei Höfe werden nicht als geschlossene Blockränder ausgestaltet, sondern durch je zwei Öffnungen durchlässig und als Abfolge von unterschiedlichen Volumen (Höhe, Breite, Tiefe, Architektur) gestaltet, um ein vielfältiges Angebot und Gesamtbild zu erzeugen. Neben eher niedrigen gibt es auch sieben- bis zehngeschossige Gebäude, was bei den Gassen und Zwischenräumen zum Teil zu engen Situationen, langen Fronten und einer unerwünschten Verschattung von Wohnungen führt. Durch die Setzung, Form und Grösse der Volumina, die Zugänge und Freiräume an den Rändern sowie einem Kindergarten an der Waldheimstrasse wird die Vernetzung mit den umliegenden Quartieren möglich. Dies kommt auch den Schutzobjekten «Meisterhaus», und «TVA-Gebäude» zugute. Die «Halle 7» wird verkürzt und neu von zwei Wohngebäuden flankiert.

Die kommerziell zu nutzenden Flächen werden im «Werkcluster», am Bell-Platz und an der Obernauerstrasse konzentriert, wobei die vorgegebenen Mengen sowohl bei den Gewerbe - als auch bei den Büroflächen überschritten werden. Sondernutzungen gibt es vereinzelt auch in den ansonsten reinen Wohnbauten. Das gemeinschaftliche Wohnen und das Stockwerkeigentum sind dispers verteilt. Das Wohnungsangebots wird schematisch dargestellt. Im Detail gezeigt wird nur eine für die Gesamtheit der Wohnungen nicht repräsentative Auswahl von drei Wohnungstypen: ein Lärmgrundriss für die Obernauerstrasse, ein Durchwohngrundriss und eine einseitig orientierte Maisonette-Wohnung im Erdgeschoss. Der Anteil an einseitig orientierten Wohnungen ist hoch. Wie auf spezifische, durch die gewählte Gebäudestruktur entstehende heikle Situationen reagiert werden soll, wird nicht immer ersichtlich. Im Erdgeschoss soll gewohnt werden, wobei je nach Situation Garten- oder Hochparterrewohnungen angeboten werden.

Der Aussenraum umfasst drei Wohnhöfe, einen zentralen Park und ein verbindendes Wegenetz. Am Rande des Grundstückes entsteht eine Abfolge von Plätzen. Mit einem bewussten Baum- und Strauchkonzept wird die Anlage ausreichend begrünt und vernetzt. Die entstehenden Grünflächen in den Höfen und im Bereich des Parks liegen in den zentralen Bereichen nicht über Unterbauten. Die im Erdgeschoss liegenden Wohnungen werden zu den Wegen und in den stadtnahen Höfen mit chaussierten Flächen und Einzelpflanzungen geschützt. Die Platzflächen werden mehrheitlich mit Brunnen oder anderen Wasseranlagen aufgewertet. Ergänzt werden die Freiräume im Erdgeschoss mit Nutz- und Gartenflächen und Pools auf den Dächern, die aus Kostengründen und wegen des betrieblichen Aufwands als heikel erachtet werden.

Das Konzept kann dank der Konzeption des Quartiers und der einzelnen Gebäuden kostengünstig realisiert werden und erfüllt bezüglich Nachhaltigkeit und Stadtklima die Vorgaben. Interessant ist der Vorschlag, die Fassaden teilweise aus vor Ort recycelten Bestandsmaterialien herzustellen.

Das Konzept will das industrielle Erbe pflegen und gleichzeitig einen ins Zentrum von Kriens passenden und sich in die städtische Umgebung integrierenden Stadtbaustein anbieten. Resultat ist eine attraktive, in ihrer Gesamtwirkung an die industrielle Vergangenheit erinnernde Struktur, die sich gut mit den Nachbarquartieren und der Stadt vernetzt. Der Bell-Platz bietet einen Mehrwert auch für die angrenzenden Quartiere.

Die Breite und Qualität des Wohnungsangebotes hingegen vermögen noch nicht zu genügen, zudem gibt es im Erdgeschoss zu wenig Nebennutzflächen. Die vorgeschlagene Etappierung sieht den Büro-Neubau teilweise am jetzigen Standort des Andritz-Verwaltungsgebäudes vor und bedingt, dass für den Mieter Andritz Hydro AG Provisorien oder andere Zwischenlösungen vorgesehen werden müssen. Die vorgeschlagene Veloeinstellhalle stellt eine interessante Innovation dar, führt aber zu langen Fusswegen für Velofahrer, was als widersprüchlich empfunden wird. Der Riegelbau an der Oberbauerstrasse schliesslich weist eine deutliche Strassenabstandsüberschreitung auf.

Was den Freiraum anbelangt wird ein in sich stimmiges Freiraumkonzept mit einem für die Dichte gesehenen üppigen Begrünungsanteil entwickelt. Die Häuser werden zum grössten Teil mit chaussierten und punktuell begrünten Flächen eingefasst, die als Abstands- und Nutzbereiche für die Erdgeschosswohnungen dienen, die Hauptverkehrsflächen liegen mittig in den Gassen und Höfen. Das Konzept kann so funktionierend, bietet aber immer noch für sehr viele Wohnungen eine hohe Exponiertheit und Uniformität in den Durchwegungen. Bei den Höfen wurde eine vielfältige Gestaltung skizziert. Auch die Nutzung der Dachflächen kann wie dargestellt funktionieren, wenngleich die Poolanlagen etwas ambitioniert wirken und nicht allen einen Zugang erlauben. Der kleine Park hat Potential, die Notwendigkeit des Pavillons wird jedoch hinterfragt, in den umgebenden Gebäuden ist genügend Raum für ein Kiosk vorhanden, die eh schon kleine Fläche wird dadurch unnötig unterbrochen. Die das Areal umgebenden Platzflächen erscheinen entlang der Oberbauerstrasse schlüssig ebenso der Platz am Eschenweg. Entlang der Waldheimstrasse fehlt den Plätzen die Kraft.

Insgesamt eine solide freiräumliche und städtebauliche Lösung, die sicher das Potential für ein attraktives Wohnquartier hat. Ein innovativer Ansatz und insbesondere ein klarer Bezug zur Besonderheit des Ortes werden jedoch vermisst. Der hohe Grad der Exponiertheit so wie der sehr hohe Anteil einseitiger oder nur nach Nord-Osten orientierter Wohnungen kann nicht vollständig überzeugen.

Zusammenfassende Würdigung



Visualisierung



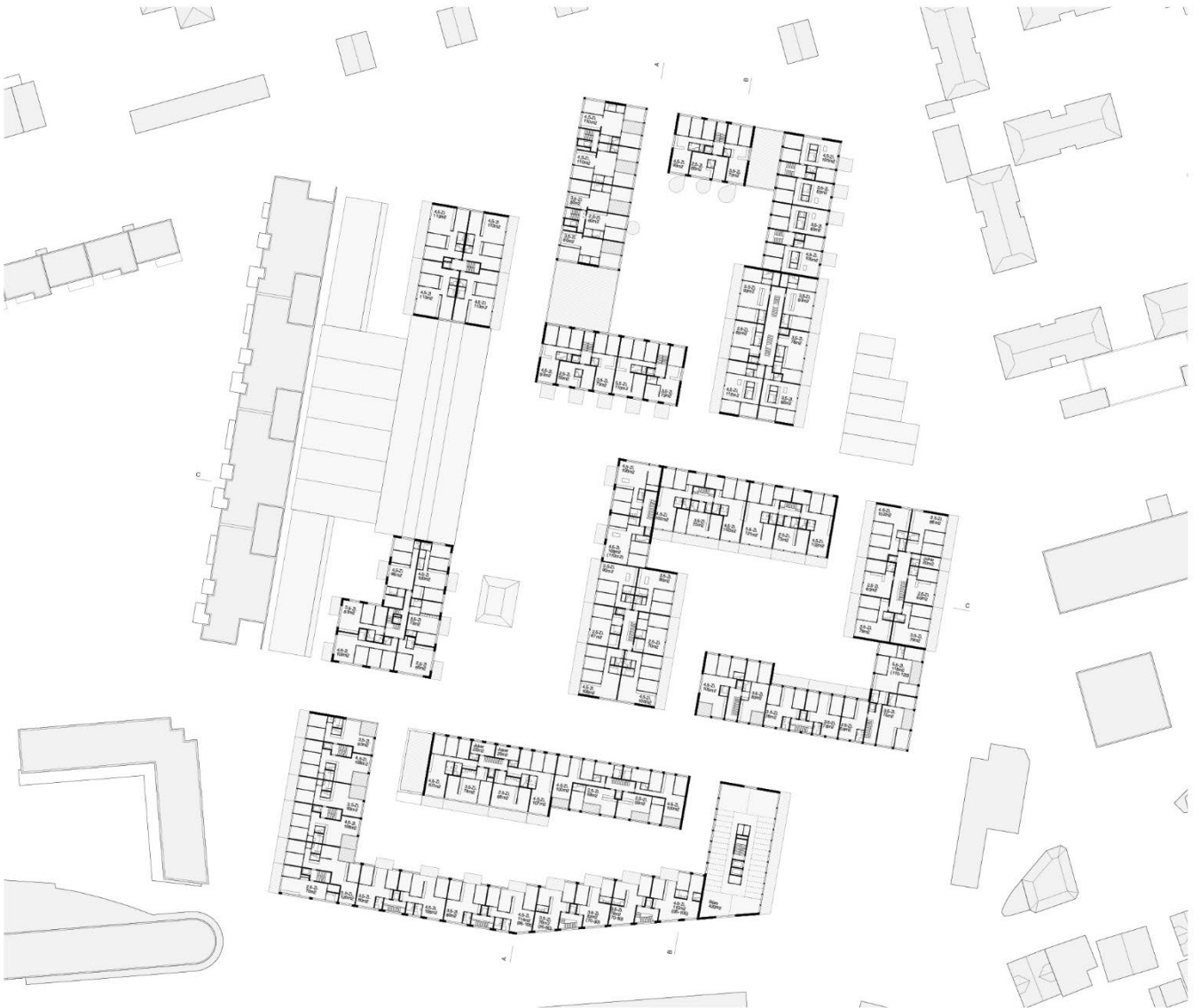
Umgebungsplan



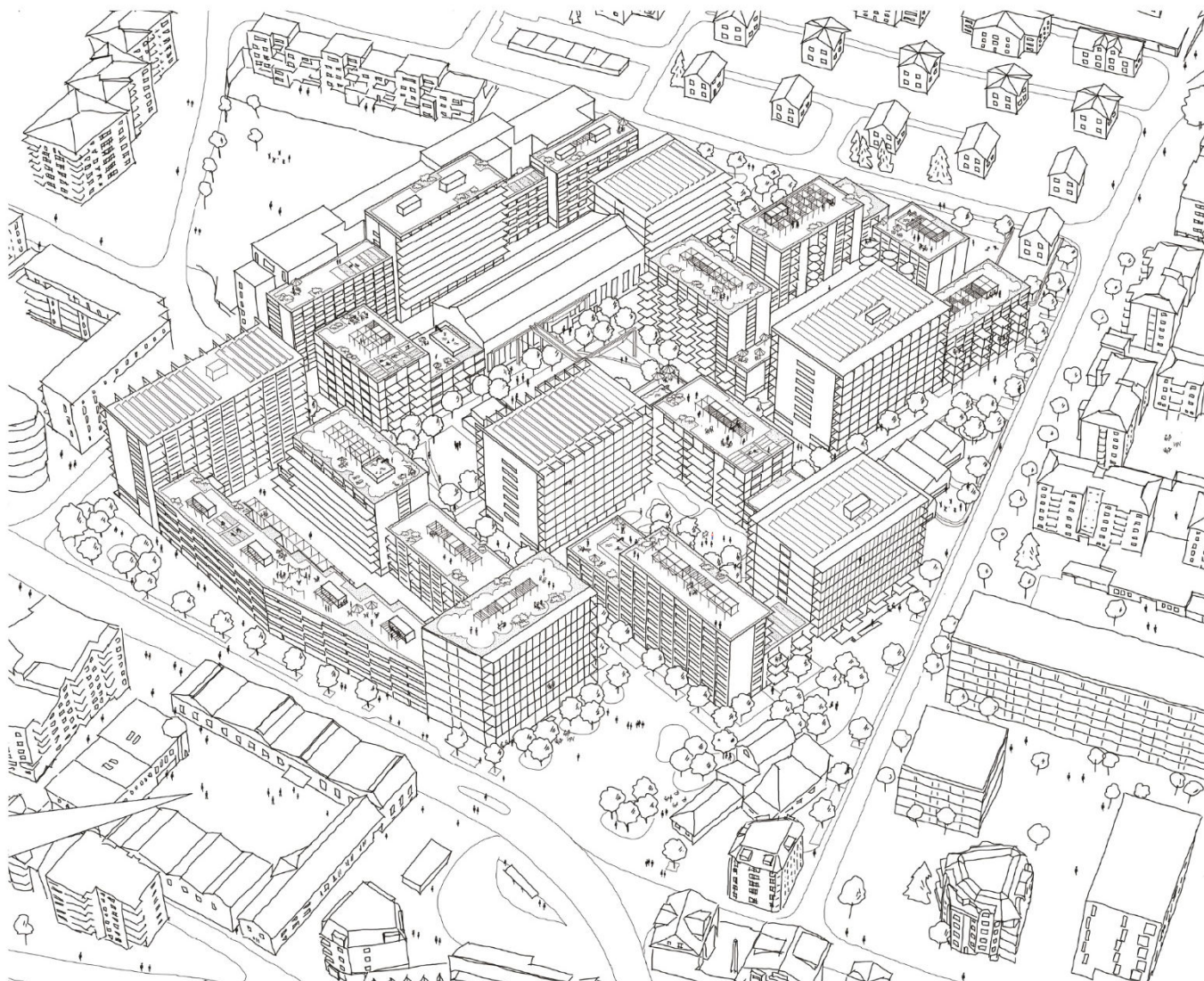
Visualisierung



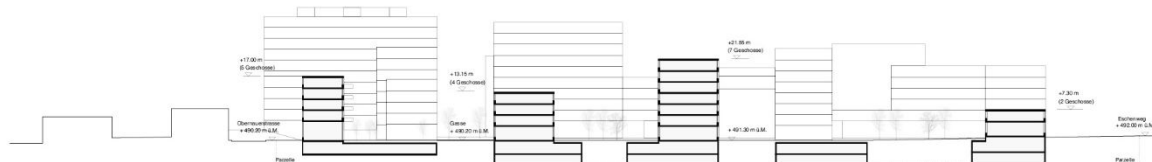
Visualisierung



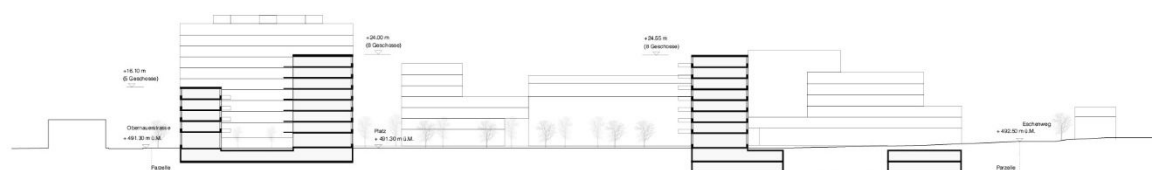
Regelgeschoss



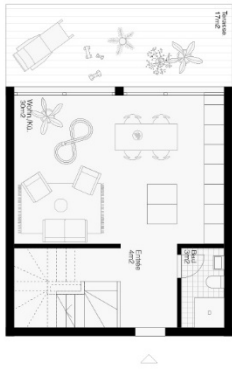
Isometrie



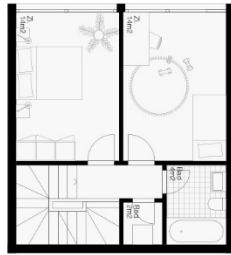
Schnitt 1



Schnitt 2



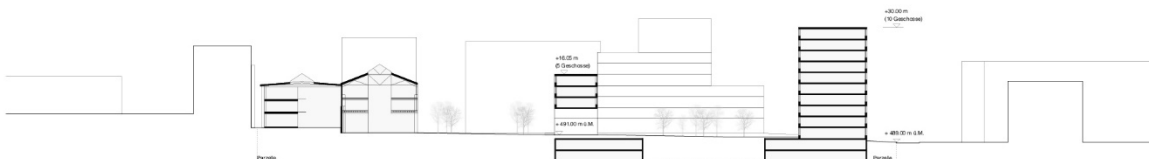
Wohnungstyp Maisonette - Eigentum



Wohnungstyp Ost-West - Gemeinnützig

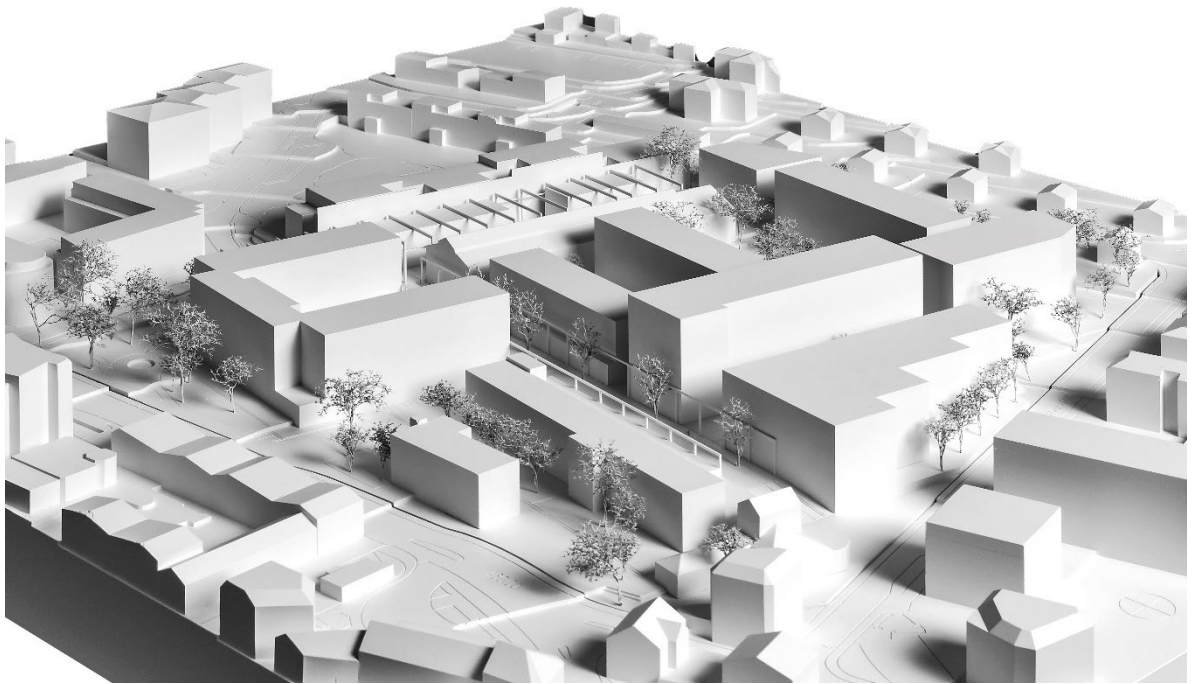


Wohnungstyp Lärmtypologie - Gemeinnützig



Schnitt 3

6.7 Tor zur Welt



Architektur / Städtebau
BS+EMI Architektenpartner AG

Städtebau / Freiraumplanung
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH

Verkehr
Martin Reich, STW AG

Sozialraum
Andreas Wirz, Archipel



Dem Konzept «Tor zur Welt» gelingt es, das Bell-Areal auf überraschende und kraftvolle Art zu transformieren: Nicht allein einzelne Bauten, sondern die Wesensmerkmale wie die Ausrichtung, die Geometrie und die Topografie werden erhalten und weiterentwickelt. Es resultiert ein sehr eigenständiges räumliches Gerüst aus differenzierten Baukörpern und Zwischenräumen, die gut vernetzt an die umgebenden Strassen und Quartiere anknüpfen. Enge und Weite wechseln sich spannungsvoll ab; unterschiedliche Baukörper erzeugen eine abwechslungsreiche Silhouette für die arealinternen Erschliessungsgassen. Neben der abgedeckten «Halle 8», der «Halle 7», der Kranbahn der «Halle C» und dem Turbinenpark bleibt auch der Kopfbau an der Obernauerstrasse erhalten. Zusammen mit der neuen Platzgestaltung und der umgenutzten «Turbinenversuchsanlage» überzeugt die Situation als vertrauter und zukünftiger Ankunftsort, der ein filterartiges Übertreten ins Quartier ermöglicht. Die Geschichte und Eigenart des Ortes könnte auf diese Weise in die Zukunft getragen werden, auch wenn die Projektentwicklung eher zügig in aufeinanderfolgenden Etappen erfolgt.

Über das «Tor zur Welt» wird der Ankunftsort an der Obernauerstrasse mit der neuen Bellgasse verknüpft, die über sekundäre schmalere Gassenräume ins Quartier überleitet. Während der entsiegelte und mit Grossbäumen besetzte Werkhof als übergeordneter Quartiertreffpunkt konzipiert ist, beziehen sich weitere Grünräume wie die «Gartenfuge» oder die «Brache auf der Mauer» eher auf die angrenzenden Wohnbauten. Auf Erdgeschoss-niveau werden die Wohnungen von einer Gasse erschlossen und blicken mehrheitlich in einen Grünraum. Die Wohnateliers in den Häusern «Genua» und «Sonnenberg» orientieren sich unmittelbar auf die Gassen und werden durch einen schmalen Pflanzstreifen subtil intimer gemacht.

Die Belagsflächen der Gassen werden mehrheitlich chaussiert und es werden viele Bäume eingefügt. Ein Netz aus Entwässerungsrinnen für Oberflächen- und Dachwasser durchzieht die Anlage und soll im Werkhof und beim Haus Paris versickert werden.

In der Weiterbearbeitung gegenüber der Konzeptstufe wurde die Vielfalt der Freiräume erhöht und deren Charakter geschärft.

Die Gassen und Grünräume wirken durch die Höhe und Unmittelbarkeit der Gebäude jedoch teilweise zu beengt. Für die zahlreichen neuen Nutzenden ist der Werkhof als einziger kollektiver Grünraum eher klein bemessen. Die private Gartenfuge kann attraktiv sein – vor allem für die Bewohnenden des Erdgeschosses, sie ist durch das Haus «Odessa» aber kaum besonnt. Das städtebauliche Konzept schafft relativ viel Freiraum an randlagigen Orten, dessen Nutzbarkeit für die neuen Quartierbewohnenden eingeschränkt ist. Die Übersetzung der bestehenden Struktur in eine tragende Freiraumstruktur scheint noch nicht überall ausgereift.

Die neuen Baufelder werden mit spezifischen –nach internationalen Hafenstädten– benannten Baukörpern besetzt und weisen eine differenzierte Höhenstaffelung auf. Jedes Haus entwickelt seinen eigenen Habitus und bietet unterschiedliche Wohnformen im Eigentumssegment und im gemeinnützigen Wohnungsbau. Das Konzept verspricht eine grosse Vielfalt und liesse sich leicht auch durch unterschiedliche Architekturbüros realisieren, ohne

dass das Quartier in seiner Gesamterscheinung auseinanderzufallen droht. Es entstehen kontrastreiche, überraschende und herausfordernde Räume und Gegenüber, die Reibung als Grundlage für Nachbarschaft und Quartieridentität erzeugen.

Leider weisen noch einige Wohnlagen eine ungenügende Qualität auf. Durch die vertikale Dominanz des Hauses «Odessa» werden die Gartenfuge sowie die einseitig orientierten Wohnungen im Haus «Kyoto» stark verschattet. Eine Reduktion der Gebäudehöhe um ein Geschoss täte gut, vor allem auch weil das Haus auf jetzigem Stand unbeabsichtigt als Hochhaus eingestuft werden müsste. Besonders irritierend erscheint das Haus «Le Havre»: Der südliche Gebäudeteil verschattet die Patiohäuser und die Erschliessung der introvertierten Einheiten über eine sehr schmale, aber lange Gasse überzeugt nicht. Insbesondere im Eigentumssegment ist der Anteil an sehr spezifischen, eher nicht markttauglichen Wohnungen zu hoch.

Die ausgearbeiteten Wohnungen besitzen jedoch bereits einen hohen Detaillierungsgrad und sind mehrheitlich gut. Insbesondere der Lärmtyp an der Obernauerstrasse wurde intelligent entwickelt und vermag für die Bewohnenden wie für den Stadtraum Qualitäten zu erzeugen

Der Gewerbe- und Dienstleistungsanteil ist deutlich zu hoch, hingegen ist das unterirdische Volumen für die Tiefgarage trotz Auslagerung von Kellerräumen ins Erdgeschoss zu klein. Die Haltung kann zwar nachvollzogen werden, der Vorschlag entspricht aber nicht der Bedarfsermittlung der Bau-trägerinnen. Die durchschnittliche Flächeneffizienz der Bauten ist noch zu gering und der Wohnungsspiegel weicht zu stark von der Bestellung ab. Vor allem die grosse Anzahl an Ateliers gepaart mit den grossflächigen Gebäudesockeln, deren Dachterrassen zu wenig Mehrwert für das Quartier bieten, wirft Fragen zur Flexibilität innerhalb des räumlichen Gerüsts auf.

Das Konzept erreicht eine sehr gute Bewertung hinsichtlich der 2000-Watt-Kompatibilität. Der grosse Substanzerhalt leistet einen guten Beitrag zur Reduktion der grauen Energie und Treibhausgasemissionen. Verbesserungspotenzial besteht noch im Bereich Stadtklima und Versiegelungsgrad.

Das Konzept «Tor zur Welt» zeigt exemplarisch auf, wie leistungsfähig und adaptierbar Bestandesstrukturen sein können, ohne in Nostalgie zu verfallen. Auf sehr vielen Ebenen gelingt es den Verfassenden, den vorgefundenen Kontext überzeugend zu transformieren und bestehende sowie neue Qualitäten herauszuschälen. Das «Bell-Areal» ist und bleibt dadurch ein unverwechselbarer Ort in Kriens und kein anonymer Bauplatz. Die durchwegs glaubwürdig dargelegte Haltung der Verfassenden wird in hohem Masse wertgeschätzt und zeigt über die Aufgabenstellung hinaus zukunftsweisende Wege für einen städtebaulichen Diskurs auf, in dem der Ersatzneubau nicht als einzige Option gehandelt wird. Das Beurteilungsgremium bedauert, dass die konkrete Umsetzung der neuen grossmassstäblichen Gebäudevolumen mit teils problematischen Wohnlagen keine befriedigende Ausgangslage für die Bau-trägerinnen bietet und das Raumprogramm zu stark von der Bestellung abweicht.

Zusammenfassende Würdigung



Visualisierung



Umgebungsplan



Visualisierung



Visualisierung



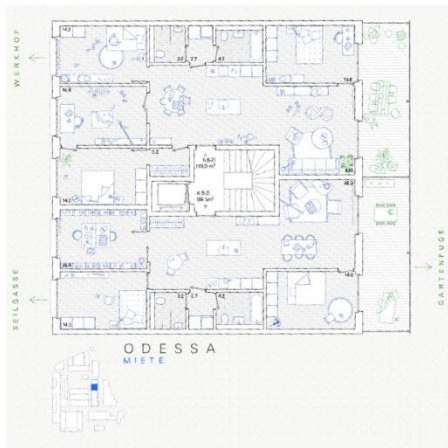
Regelgeschoss



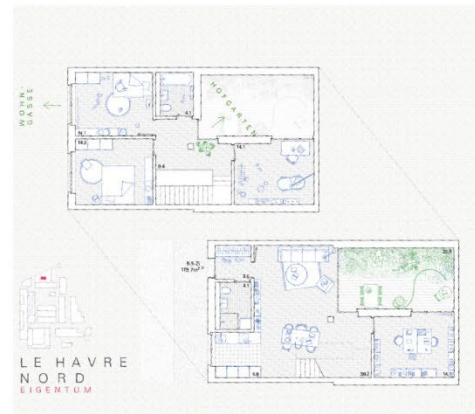
Isometrie



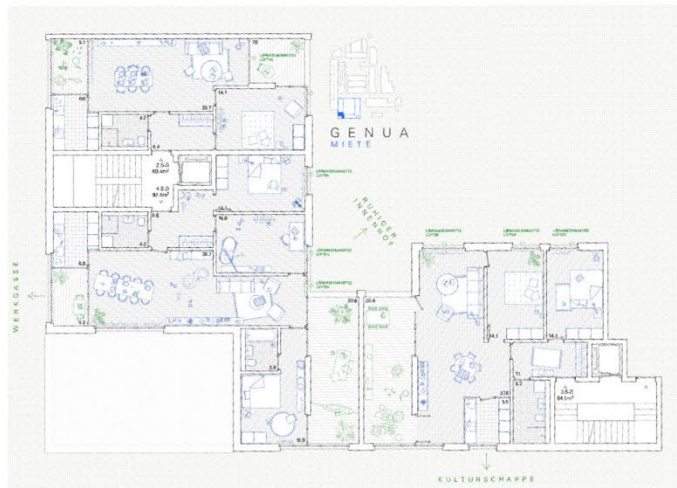
Schnitt 1



Wohnungstyp Odessa - Gemeinnützig



Wohnungstyp Le Havre Nord - Eigentum



Wohnungstyp Genua Lärmtypologie- Gemeinnützig



Wohnungstyp Sonnenberg - Eigentum



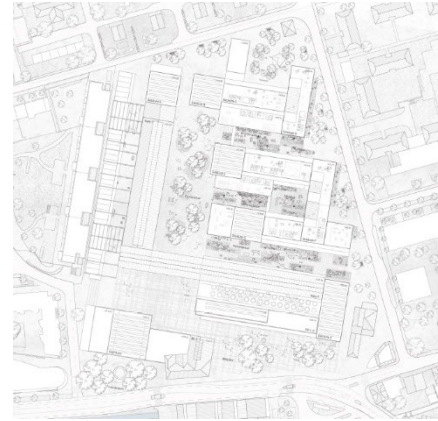
Schnitt 2

7. Würdigen Konzeptstufe

7.1 BELLE



Modellfoto



Situationsplan

Architektur / Städtebau

ARGE Lussi Mateo

Lussi + Partner mit MAP Arquitectos SLP

Städtebau / Freiraumplanung

Koepflipartner GmbH

Verkehr

AKP Verkehrsingenieur AG

Sozialraum

Dr. Stephanie Weiss, Hochschule Luzern

«BELLE» verbindet zwei Ideen: der Erhalt von überall präsenten Industriebauwerken verleiht dem Areal eine eigene historisch begründete Identität – und, Ort und Nutzung verlangen nach einer Thematisierung von Urbanität, welche sich mit Zentralität/Öffentlichkeit und mit gemeinschaftlich geprägten Wohnbereichen beschäftigt. Das ist eine interessante Ausgangslage.

Konzeptbeschreibung
mit Würdigung

Konkret bleibt im Konzept ausserordentlich viel Bestand erhalten; die Geschichte des Ortes bleibt spürbar. Es entsteht eine interessante städtebauliche Situation; die Obernaustrasse wird mit dem vorgeschlagenen Hochhaus zu einem betont wichtigen öffentlichen Raum; der Riegel der bestehenden Hallen wird zum Element der Begrenzung/Trennung (Durchgang durch breites Tor, das aber versteckt ist); Dahinter liegt ein «intimeres» Wohnquartier mit kleinmassstäblichen Räumen halböffentlichen bis privaten Charakters.

Die Ausbildung der Gebäude ist jedoch vielerorts nicht überzeugend. So ist das Hochhaus in der Lage präzise gesetzt, jedoch erscheint es zu mächtig, und in Bezug zur Nutzung in seiner Präsenz im Zentrum unangemessen.

Zudem wird die Mischung von Büro und Stockwerkeigentum im Hochhaus aus markttechnischer Sicht nicht als praktikabel erachtet. Die Gebäude-scheibe neben dem TVA-Gebäude zerdrückt dieses. Die Wohnhäuser sind mit gemeinschaftlich genutzten Elementen beziehungsreich miteinander verwoben, jedoch wird die Nähe und die Besonnung als kritisch beurteilt. Die vorgeschlagene Umnutzung der Industriehalle in Wohnen ist wegen mangelnder Tragfähigkeit nicht möglich.

Dem Konzept gelingt es, eine ansprechende und vielfältige Freiraumauswahl anzubieten und diese bewusst und richtig zu platzieren. Die städtischen Freiflächen um das Hochhaus und der empfangende Bellplatz an der Obernauerstrasse kombiniert mit dem Erhalt des Turbinenparkes bilden einen gelungenen Auftakt. Der Turbinenhof mit den lockeren beschattenden Baumgruppen trägt wesentlich zur Belüftung und Kühlung des Quartieres bei. Die deutlich engeren Gassen sind attraktiv und lebenswert gestaltet, die angedeuteten Nutzungen und Grüninseln vielfältig. Einzig an den Rändern zur Waldheimstrasse, dem Eschenweg und der Platzrand zum Zumhofweg sowie die Integration des Meisterhauses sind nicht überzeugend ausformuliert. Lobenswerter Weise sind alle Bereiche mit Baumpflanzungen nicht unterbaut.

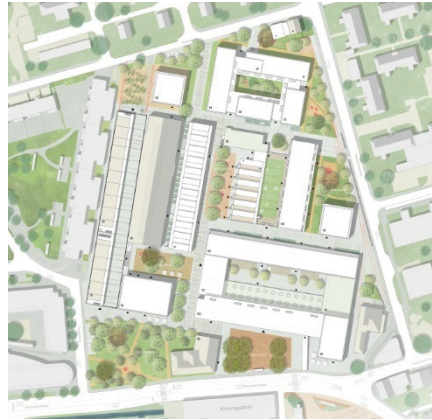
«Belle» hat im Vergleich der Konzepte einen grossen Anteil an Bestandesbauten. Diese leisten auch einen interessanten Beitrag zur 2000-Watt-Bilanz im Bereich der Erstellung. Seine Dichte entspricht mit 1.78 knapp nicht der Vorgabe. Es weist zu viel Gewerbefläche auf (unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen «spezifischen Nutzungen») Die Nachhaltigkeit wird als gut, das Potenzial für kostengünstiges Bauen wird als genügend beurteilt.

Die Qualitäten des Konzeptes findet das Beurteilungsgremium in der städtebaulichen Ausgangslage und in der reichen Vielfalt an Aussenräumen und Verbindungswegen; die Ausbildung der Gebäude vermag es jedoch leider nicht zu überzeugen. Das Beurteilungsgremium entschied somit das Konzept nicht in die Vertiefungsstufe mitzunehmen.

7.2 BELL(e) usine



Modellfoto



Situationsplan

Architektur / Städtebau

Yellow Z Zürich / Atelier 5

Städtebau / Freiraumplanung

TH Treibhaus Landschaftsarchitektur

Verkehr

Aline Renard, Transitec Lausanne

Sozialraum

Stephanie Hering, Universität Liechtenstein

In einer schlüssigen Analyse des Zentrums von Kriens und des Bell-Areals wird die vielfältige Collage unterschiedlicher Zeitschichten und Bautypen aufgezeigt. Die Neugestaltung des Bell-Areals ist Teil einer sozialräumlichen Umgestaltung der Stadt Kriens. Der Konzeptansatz der künftigen städtebaulichen Grundordnung auf dem Areal wird aus dem Vorhandenen generiert. Dieser Ansatz beruht auf einer Schonung der Ressourcen, indem viel vom Bestand wiederverwendet wird. Erreicht wird damit ein positiver Beitrag an die 2000-Watt-Bilanz im Bereich Erstellung. Gleichzeitig sind die Bestandsbauten ein Garant für eine spezifische Ortsidentität. Das Bild von den historisch gewachsenen, einfachen Bauten wird weitergedacht. Die Baugeschichte wird volumetrisch weitergesponnen, indem direkt an den Bestand angebaut wird. Es entstehen vier neue Gebäudecluster mit einer engen Verzahnung zwischen Wohnen und Arbeiten. Der Anbau an das Meisterhaus wird jedoch als kritisch angesehen. Dadurch wird das in sich schlüssige, historische Punkthaus kompromittiert. Ebenso wird die Aufstockung KB1+2 statisch als problematisch eingestuft, da die erforderlichen Nutzlasten nur durch einen technischen Aufwand erreicht werden können. Dies zieht einen unverhältnismässigen, wirtschaftlichen Effort mit sich. Durch die strukturelle Ab-drehung des gesamten bestehenden Areals entstehen gegenüber der gebauten Grundstruktur dreieckförmige Freiraumränder. Diese werden in einen

Konzeptbeschrieb
mit Würdigung

Randpark verwandelt. Nicht im Zentrum, sondern an den Rändern entsteht eine Aufenthaltsqualität, die auch der Kommunikation mit der Nachbarschaft dient. Am Rand werden die vier Cluster von vier Punktbauten mit Eigentumswohnungen, Kultur- und Seminargebäude umsäumt. Das Areal selbst ist vorwiegend autofrei, ausser für die Anlieferung und Notzufahrten. Die Einfahrt zur Einstellhalle ab dem Eschenweg wird als kritisch beurteilt, da dies eine zusätzliche Belastung des ruhigen Quartierverkehrs bedeutet. Dies ist unnötig, zumal in unmittelbarer Nähe schon eine Einfahrt von der Waldheimstrasse vorgeschlagen wird.

Das Konzept ist in sich schlüssig und anregend. Durch eine mangelnde Hierarchisierung ist jedoch die Auffindbarkeit schwierig. Der Eingang ins Areal ist vom Zentrum von Kriens aus nicht ersichtlich. Nur über den zu gross geratenen Park im Süden kann hinter dem bestehenden Verwaltungsgebäude das Areal betreten werden, ausser man nimmt den hinter dem Büroriegel versteckten Eingang von der Waldheimstrasse aus. Stadtklimatisch wird dieses Projekt als kritisch beurteilt: Die Innenhöfe der ringförmigen Baukörper können nicht durchlüftet werden. Ausserdem weist das Areal insgesamt zu wenig Freiflächen auf, da die Aufenthaltsflächen an den Rändern platziert wurden – ein interessanter Ansatz, aber strategisch für die Freiflächen innerhalb des Areals und für das Mikroklima unvorteilhaft. Die ehemalige hydraulische Versuchsanstalt wird vom hohen, sperrigen Turm am Bellplatz bedrängt und sozusagen aus dem Areal «geschuppt». Wie der Name vermuten lässt, hat Bell(e) usine zuviel Gewerbeflächen und zu wenig Wohnfläche.. Leider vermag Bell(e) usine das Beurteilungsgremium somit nicht zu überzeugen. Es entschied somit das Konzept nicht in die Vertiefungsstufe mitzunehmen.

7.3 BELLETAGE



Modellfoto



Situationsplan

Architektur / Städtebau

Hosoya Schaefer Architects

Städtebau / Freiraumplanung

Bryum GmbH

Verkehr

IBV Hüsler

Sozialraum

Sozialraum Denkstatt sàrl

Das städtebauliche Grundgerüst von Belletage besteht aus vier grünen Höfen, drei Plätzen mit je einem historischen Bestandsgebäude und zwei Gassen für die Erschliessung. Ein einfaches Konzept das schon fast trivial erscheint. Die Autorenschaft weisen weder eine Ortsanalyse noch eine Analyse des heute bestehenden Bell-Areals auf. Vier Bestandsbauten sollen zur Orientierung dienen und Identität schaffen. Das übrige Areal wird etappenweise komplett neu überbaut ohne Bezug auf die vorhandene Struktur zu nehmen. Es entsteht eine neue, für Kriens bisher unbekannte Morphologie, wie auf dem Schwarzplan ersichtlich ist. Das Areal wird in zwei L-förmige Bereiche unterteilt. Ein urban anmutendes Gebiet mit Stadt- und Werkgasen steht für das Arbeiten in einer städtischen Atmosphäre. Dieses steht im Kontrast zum gegenüberliegenden Bereich, in dem im Grünen gewohnt wird. Eine Korrelation beider Bereiche ist nicht ersichtlich. Die bis zu 30 m hohen Volumen weisen tiefe, flexibel nutzbare Sockelgeschosse über zwei Etagen auf. Am östlichen Rand folgen die Gebäude der Waldheimstrasse. Sie definieren den Strassenraum und werten ihn mit einer Strassenbegleitenden Begrünung auf. Die unterschiedlichen Ausrichtungen des heutigen Bell-Areals und des bestehenden städtebaulichen Gefüges werden in sich aufgenommen und verschränkt und lassen daraus prismatische Baukörper entstehen. Damit können sowohl der Strassenraum, als auch die inneren Freiräume

Konzeptbeschrieb
mit Würdigung

geometrisch kontrolliert werden. Pärchenweise greifen jeweils zwei Gebäudevolumen ineinander und erlauben die Erschliessungskerne zu reduzieren. Womit diese typologische Eigenart referenziert wird, ist nicht erwähnt.

Die gesamte städtebauliche Setzung wirkt auf den Plänen und im Modell kontextlos. Eine konzeptionelle Regel ist nicht ersichtlich. Vielmehr wirken die einzelnen Bestandteile ohne Zusammenhalt. Dies wird bei der durchnummerierten Aufzählung der einzelnen Elemente symptomatisch ersichtlich. Selbst in ihrer Grafik aus einzelnen Kreisen, die sich gegenseitig abstossen werden die Elemente als Katalog gelesen und nicht als grosses Ganzes. In der sich wiederholenden Abfolge von Freiräumen ist die Auffindbarkeit der einzelnen Wohnhäuser schwierig. Das Grün wird als Abstandhalter zu den Wohnhäusern gelesen. Die Frage bleibt, was in den Freiräumen wirklich passieren kann.

Insgesamt kann Belletage das Beurteilungsgremium aufgrund der Kontextlosigkeit, des nicht ersichtlichen Grundkonzeptes und des mangelnden Zusammenhalts der Einzelteile in keiner Weise überzeugen. Das Beurteilungsgremium entschied somit das Konzept nicht in die Vertiefungsstufe mitzunehmen.

7.4 BELL-O



Modellfoto



Situationsplan

Architektur / Städtebau

toblergmür Architekten

Städtebau / Freiraumplanung

LINEA landscape architecture

Verkehr

Aschi Schmid, Viaplan AG

Sozialraum

Prof. Beatrice Durrer Eggerschwiler, HSLU, Sozialraum

Der Konzeptvorschlag bedient sich des Repertoires der Stadt des 19. Jahrhunderts, mit dessen Hilfe eine Abfolge von grosszügigen urbanen Räumen vorgeschlagen wird. Mit einem „Zentrumsplatz“ öffnet sich das Areal an der Ostspitze hin zur Busschleife und schafft unter Einbezug der beiden Bestandsbauten einen attraktiven Auftakt zum neuen Quartier. Im Inneren führen zwei Wohngassen zur „Bell-Galerie“, die als Bindeglied zwischen Gewerbecluster und den beiden dem Wohnen gewidmeten Blockrandbebauungen das freiräumliche Zentrum der Anlage bilden. Nord- und südseitig ergänzen zwei parkartige Freiräume das vielfältige Angebot an öffentlichem Raum und schliessen als Vermittler das Quartier an die Obernauerstrasse und den Eschenweg an.

Konzeptbeschreibung
mit Würdigung

Mit diesem einfachen Ordnungsprinzip entsteht ein Stück Stadt, das über eine übersichtliche Erschliessung verfügt, den Lärmschutz gewährleistet, mit der Ausnutzung von 1.94 die Erwartungen an Flächen erfüllt und zur Obernauerstrasse einen sinnfälligen Anschluss findet. Die kompakten Gebäudevolumina schaffen die geforderte Voraussetzung für kostengünstige Umsetzungen, sind aber in ihrer Interpretierbarkeit für unterschiedliche Ansprüche limitiert. Insbesondere die beiden Wohnhöfe wirken als erratische Blöcke, die wenig Möglichkeiten bieten für typologische Gliederungen, anpassbare

Etap pierungen und Unterteilungen für eine diversifizierte Mieter- oder Käufer schaft. Zudem kann die für diese Typologie grundlegende Differenzierung zwischen urbanem Aussen und ruhigem, dem Wohnen zuge dachten Innenhof auf dem beschränkten Raum des Areals kaum hergestellt werden. Die grossen baumbestandenen Wohnhöfe ohne Unterbauten sind aber attraktiv und versprechen eine hohe Aufenthaltsqualität. Grundsätzlich wird das Projekt bezüglich den Nachhaltigkeitsanforderungen als sehr gut bewertet, sowohl bezüglich den Anforderungen der 2000-watt-Gesellschaft als auch bezüglich des Beitrags zum Stadtklima. Die breiten Erschliessungsstrassen ermöglichen das Wohnen im EG mit grosszügigen Vorplätzen und die Beleb ung der Gebäudeecken mit Gewerbe oder Wohnergänzungsnutzungen sind überzeugend.

Problematisch sind aber der insgesamt viel zu hohe Anteil an Gewerbe- und Büroflächen, die tiefe Wohnungsanzahl, die monoforme volumetrische Gestaltung mit mehr oder weniger durchgehender Gebäudehöhe, die mangelnde Reaktion auf das lockere Wohnumfeld im Osten und – vor allem – eine Freiflächenkonzeption, die einer lebendigen sozialen Dichte bedarf, die hier in Kriens nicht hergestellt werden kann.

Insgesamt findet BELL-O eine überraschend einfache und klar strukturierte Antwort auf die komplexen städtebaulichen Anforderungen. Er stellt aber einen etwas plakativen Massstab auf, der dem Ort fremd bleibt, ohne dabei ein in die Zukunft weisendes eigenweltliches Bild zu evozieren. Der im Quervergleich geringste Anteil von erhaltenen Bestandsbauten mag daran seinen Anteil haben. Auch die eingestreuten „aneigenbaren Strukturen“ vermögen daran wenig zu ändern, da sie als identitätsstiftende Elemente zu wenig Kraft entwickeln und kaum den kommenden komplexen Prozess überleben dürften. Das Beurteilungsgremium entschied somit das Konzept nicht in die Vertiefungsstufe mitzunehmen.

7.5 Inside Out



Modellfoto



Situationsplan

Architektur / Städtebau

BDE Architekten GmbH

Städtebau / Freiraumplanung

Krebs und Herde GmbH Landschaftsarchitekten BSLA

Verkehr

Metron Verkehrsplanung AG

Sozialraum

Martin Hofer

Die Verfasser verstehen das Bell-Areal als eine einer industriellen Logik folgende Stadt in der Stadt. Identitätsprägende Bauten und Hallenstrukturen sollen erhalten bleiben und unter Fortschreibung der eigenständigen Areal-Struktur mit neuen Bausteinen ergänzt werden.

Konzeptbeschreibung
mit Würdigung

Das Konzept erarbeitet dazu ein Cluster aus historischen Gebäuden, Relikten und Spuren und überlagert es mit neuen Bauvolumen, Baumgruppen und Grünflächen. Im Erdgeschoss werden sehr viele Gewerbeflächen und Ateli-erwohnungen angeboten, die die grosszügigen Plätze und Strassenräume beleben sollen. Die drei Innenhöfe sind eher klein und unterbaut, jedoch mit genügend Aufbauhöhe. Der Hydro-Park ist eher ein Grünband denn ein Park jedoch eine gelungene Überleitung zu den Nachbarsiedlungen. Das Konzept wirkt sehr städtisch, etwas spannungslos und nicht restlos überzeugend in der Lebensqualität der Aussenräume.

Das Tor zu dieser Stadt bildet das bestehende Bürogebäude, das um sechs Stockwerke aufgestockt zu einem Wohngebäude (Loftwohnen im Stockwerkeigentum) umgenutzt wird. Daneben gibt es an der Obernauerstrasse ein neues Bürogebäude für Andritz sowie einen grossen Wohnblock mit Markthalle bzw. Grossverteiler im Erdgeschoss. Die übrigen Gebäude werden mehrheitlich um einen grossen t-förmigen Freiraum angeordnet. Dieser

besteht zum einen aus einer grünen Halle (berankte freigelegte Tragstruktur der Halle C) und einem baumbestellten „grünen“ Platz (Bell-Square), der das belebte Zentrum darstellt, wozu auch Geschäfte aller Art beitragen sollen. Besucher aus Kriens sollen primär über die Waldheimstrasse (also seitlich) durch die Ex-Halle C in das Areal hinein und auf der Höhe des Werk-Clusters wieder hinaus auf die Obernauerstrasse geführt werden. Direkt am Platz gibt es ein markantes Hochhaus und gleich daran anschliessend ein weiteres hohes Haus (beide mit Wohnungen im Stockwerkeigentum). Die damit verbundene starke Privilegierung des Wohneigentums wirft grundsätzliche Fragen auf. Die drei Bauten prägen zudem stark die Identität des Areals, das sich eher von der Stadt abkapselt als sich zu ihr hin öffnet.

Ob so auf dem Areal eine Stadt mit städtischem Leben entstehen kann, ist damit ebenso in Frage gestellt, wie die Frage, ob eine Stadt in der Stadt überhaupt wünschenswert ist. Das Beurteilungsgremium entschied somit das Konzept nicht in die Vertiefungsstufe mitzunehmen.

7.6 INSULAE



Modellfoto



Situationsplan

Architektur / Städtebau

Burckhardt + Partner AG

Städtebau / Freiraumplanung

Stauffer Rösch AG

Verkehr

Stephan Armbruster, Gruner AG

Sozialraum

Alexa Bodamer, HSLU

Erklärtes Ziel der Verfasser ist das Weiterbauen am Bestand. Das Resultat besteht denn auch aus einer unspektakulären Transformation des alten Industrieareals zu etwas, das nicht mehr sein will als Teil eines Ganzen und sich deshalb auch zu Stadt öffnet.

Konzeptbeschrieb
mit Würdigung

Die Anlage ist sehr logisch und geschickt entwickelt und weist eine klare Raumgliederung auf. Gewerbenutzungen im EG sind in vertretbarer Menge gut platziert, ebenso funktioniert das Wohnen im EG mit Abstand- oder Hochparterrelösungen. Trotz der hohen Dichte wird viel Grünfläche angeboten, viel davon jedoch über Unterbauten. Dadurch wird der Beitrag zum Stadtklima beeinträchtigt. Als Erreichbar werden die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft beurteilt.

So stringent das Konzept die Geschichte des Areals neu interpretiert, so erschlagend ist am Ende die Gleichförmigkeit und Exponiertheit. Die Grünflächen werden leider eher zu Rand- und Abstandsgrün, die Nutzungen sind sehr exponiert. Die Raumstimmung mutet eher an ‚normale‘ dichte Überbauungen an denn an ein überraschendes altes Industriequartier.

Auf Hochhäuser wird bewusst verzichtet. Die höchsten Häuser befinden sich an der Obernauerstrasse mit neugeschossigen Bauten, dahinter nimmt die

Geschosszahl ab. Ganz hinten sollen drei kleinere Gebäude mit Eigentumswohnungen zwischen dem Meisterhaus und den grossmassstäblichen Zeilenbauten vermitteln. Dieser Massen-/Volumensprung, zusammen mit der Versetzung gegenüber den übrigen additiv und seriell gesetzten Bauten, wirkt befremdlich.

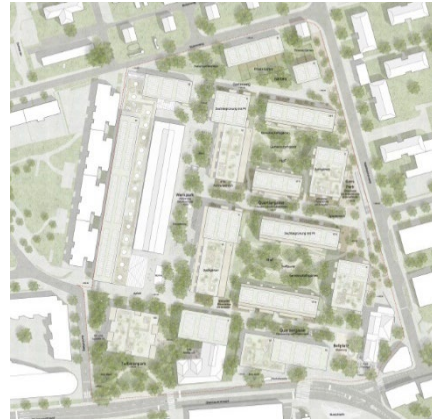
Einen Hochpunkt gibt es beim Eingang zum Quartier, wo ein kleiner Platz einlädt, die dahinterliegende Welt kennenzulernen. Im den Platz prägenden Kopfbau sind neben publikumsorientierten Nutzungen im Erdgeschoss in den oberen Geschossen Eigentumswohnungen geplant wie auch im angebauten Andritz-Gebäude, das von ausserhalb des Areals zugänglich ist - diese Kombination von Wohn- und anderen Nutzungen im Stockwerkeigentum wird als schwierig erachtet.

Mit der vorgeschlagenen Gestaltung entlang der Obernauerstrasse und dem Zugang in die Innenwelt bei der Busschleife wird versucht, das Areal an die Gemeinde bzw. deren Zentrum anzubinden und Teil der Stadt zu werden. Ob dies gelingt, ist fraglich, da die Reminiszenz an die industrielle Vergangenheit trotz dem Werk-Cluster und der Tragkonstruktion der ehemaligen Halle C zu wenig stark ist, um sie zum zentralen identitätsstiftenden Faktor des Areals zu machen und nicht erkenntlich ist, welche anderen Elemente diese Funktion übernehmen könnten. Das Beurteilungsgremium entschied somit das Konzept nicht in die Vertiefungsstufe mitzunehmen.

7.7 PILATUSBLICK



Modellfoto



Situationsplan

Architektur / Städtebau
KCAP GmbH

Städtebau / Freiraumplanung
Westpol Landschaftsarchitektur

Verkehr
Marc Schneider, Schneider Verkehrsplanung

Sozialraum
Matthias Drilling, FHNW

Mit dem Konzept PILATUSBLICK wird an der bestehenden Orientierung der baulichen Struktur auf dem Areal festgehalten. Die Verfasser suchen ein in sich abgeschlossenes Ensemble als neues urbanes Zentrum. Herzstück bildet ein vielseitig nutzbarer linearer Raum entlang der Halle 7 als baumbestandener «Werkpark». Das denkmalpflegerisch wertvolle Bestandsgebäude soll als grosse aneignungsfähige Halle erlebbar und nutzbar sein. Für den Werkcluster wird westlich ein Volumen mit begehbare Dachterrasse, jedoch eher mangelhafter Belichtung ergänzt. Die Wohnnutzung wird in offenen, aufgelösten Blockrändern organisiert. Punktbauten und kurze Zeilen mit unterschiedlicher Höhe (bis zu 10 Geschossen) und wechselnder Typologie gruppieren sich um grüne gemeinschaftliche Höfe. Zu den Meisterhäusern vermitteln Gartenhäuser mit angemessenem Massstab und weisen als einzige Bauten eine unabhängige Orientierung auf, als ob sie gar nicht zur Arealentwicklung gehören würden. Das Café im Hydraulikwerk ist ein glaubwürdiger Begegnungsort am neuen Bellplatz. Ein Solitär im erweiterten Turbinenpark reagiert mit Cluster-Wohnungen auf die Lärmbelastung.

Konzeptbeschreibung
mit Würdigung

Das städtebauliche Gerüst erweist sich als nachvollziehbare Ordnung, in der Gesamtbetrachtung wirkt es jedoch etwas spannungslos. Es wird bezweifelt, ob die grossen aneignungsfähigen Räume um den Werkpark tatsächlich

aktiviert werden können. Stellen sie nicht vielmehr ein untereinander konkurrierendes Überangebot dar? –Insbesondere da das Konzept einen deutlich zu hohen Gewerbe- und Büroanteil aufweist. Negativ bewertet wird zudem die Ungleichbehandlung der Wohnlagen für Miete und Eigentum. Die Zeilenbauten der Eigentumswohnungen dominieren die Höfe, während die Punktbauten am kollektiven Raum eher schwach partizipieren. Die skizzierte langfristige Entwicklung des Werkclusters mit Auf-/Anbauten und einem Hochhaus kann zudem nicht nachvollzogen werden.

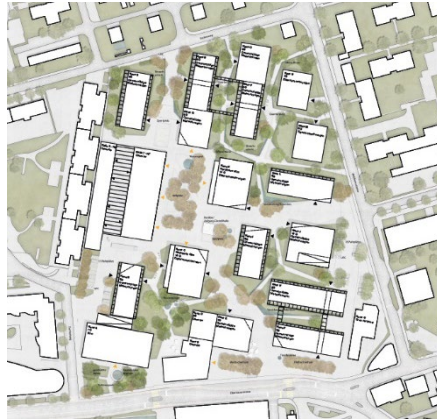
Dem Konzept gelingt jedoch eine gute Gestaltung der Freiräume: Drei Querverbindungen, die mittlere mit direktem Anschluss an die Meisterstrasse, gliedern die Arealentwicklung wohltuend und stellen die Porosität des Areals sicher. Die Höfe sind grosszügig und attraktiv. Die durchgrüneten Quartiergassen überzeugen als Umfeld für Wohnen im Erdgeschoss. Der erweiterte Turbinenpark sowie der Werkpark skizzieren attraktive öffentliche Aufenthaltsflächen. Auch der Bellplatz schafft einen gelungenen Eingang in die Siedlung. Die Ränder und Übergänge könnten noch etwas präziser gestaltet sein. Unterschiedliche kleinräumige Situationen bilden hier zwar Anknüpfungspunkte für Passanten und Nutzungsszenarien, ihre Gestaltung wirkt jedoch noch etwas unverbindlich. Durch den hohen Grünanteil und die Konzentration der Tiefgarage unter dem Werkcluster legt das Konzept eine gute Basis für eine hohe ökologische und klimatische Wertigkeit. Insgesamt ist eine adäquate und konsequente Umsetzung der Nachhaltigkeitsanforderungen ersichtlich.

Gesamtheitlich betrachtet beinhaltet das Konzept viele wertvolle Gedanken und ist sorgfältig ausgearbeitet, vermag jedoch zu wenig eigenständige Kraft entfalten. Das Beurteilungsgremium entschied somit das Konzept nicht in die Vertiefungsstufe mitzunehmen.

7.8 Re-Bell



Modellfoto



Situationsplan

Architektur / Städtebau

fsp Architekten mit
Husstein & Partner AG

Städtebau / Freiraumplanung

skk Landschaftsarchitekten

Verkehr

SWR Infra AG

Sozialraum

Immoprozessor

Zur maximalen Öffnung des heute verborgenen Quartiers verteilen die Konzeptverfasser sechs- bis siebengeschossige Punkthäuser sowie flachere Laubenganghäuser frei über das Areal. Zusammenbindende Grünflächen umklammern die bestehenden und neuen Bauten. Im Zentrum entsteht markiert durch zwei Hochhäuser mit Eigentumswohnungen und flankiert durch den Werkcluster der neue Bellplatz, zu dem strahlenförmig alle Wege führen. Er ist als städtischer Ort konzipiert und durch Bäume gegliedert. Der Werkcluster wird in der bestehenden Halle 7 und 8 untergebracht, wobei das Verkürzen der Halle 7 um die nachträglich ergänzten Achsen positiv hervorzuheben ist, da auf diese Weise der Gewerbeanteil reduziert werden kann, ohne dass das denkmalpflegerisch wertvolle Bauwerk an Bedeutung verliert. Die Mietwohnungen werden in pragmatischen Laubenganghäusern organisiert, wovon je zwei Bauten über Brücken miteinander verbunden werden. Ein neues Bürogebäude für die Firma Andritz nutzt den Turbinenplatz als repräsentative Vorzone.

Konzeptbeschrieb
mit Würdigung

Der in seiner Grundordnung nachvollziehbare Konzeptansatz zeigt bei genauerer Betrachtung Schwächen: Die Grünflächen, die die Wohnhäuser umgeben, erweisen sich als reines anonymes Abstandsgrün ohne Aufenthalts-

oder Nutzungsqualität. Der Ankunftsort an der Obernauerstrasse ist schwach ausgebildet, das gleichmässige Diffundieren durch das Areal von allen Seiten bringt wenig markante räumliche Situationen hervor. Die Hochhäuser im voraussichtlich teuren Eigentumssegment thronen über eher einfachen kostengünstigen Wohnungen und erzeugen ein ungewünschtes Bild einer Zwei-Klassen-Gesellschaft innerhalb des Areals. Die formale Gestaltung des Konzeptes findet in abgeschliffenen Ecken der Bauten ihren Höhepunkt, die das grafisch angelegte Wegenetz begleiten. Das Konzept scheint eher konzeptionell und nicht stadträumlich erarbeitet worden zu sein.

Hinsichtlich stadtklimatischer Fragen sind die Überlegungen zu Oberflächenentwässerung, die gute Durchlüftung und der hohe Grünflächenanteil positiv zu bewerten, da sie trotz grosser Versiegelung und unterirdischer Bauten für eine hohe ökologische und klimatische Wertigkeit sorgen. Einhaltbar sind die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft, auch wenn im Bereich der Erstellung (graue Energie und Treibhausgasemissionen) Schwächen zu sehen sind. Das Beurteilungsgremium entschied somit das Konzept nicht in die Vertiefungsstufe mitzunehmen.

8. Empfehlungen für die Weiterbearbeitung

Aus Sicht des Beurteilungsgremiums hat der angelegte Prozess mit Präqualifikation, Konzeptstufe und Vertiefungsstufe zu einer sehr hohen Qualität der eingebrachten Ansätze geführt. Das vom Beurteilungsgremium für die Weiterbearbeitung empfohlene städtebauliche Konzept erfüllt die Ziele der Entwicklungsleitsätze sowie die Bedürfnisse der Auftraggeberinnen und der Stadt Kriens zwar bereits in hohem Masse, trotzdem sind einzelne Punkte im Rahmen der Weiterbearbeitung zu verbessern.

Ziele der Entwicklungsleitsätze in hohem Masse erfüllt

Die Weiterbearbeitung des ausgewählten Konzeptes in ein Richtkonzept erfolgt durch die Konzeptverfasser von «Bell-époque» durch GWJ Architektur und Güller Güller architecture urbanism sowie ORT für Landschaftsarchitektur. Für das Richtkonzept erarbeiten die Auftraggeberinnen ein separates, detailliertes Pflichtenheft.

Weiterbearbeitung im Rahmen des Richtkonzepts

Die Weiterbearbeitung hat unter Berücksichtigung des Würdigungstextes sowie mit Einbezug respektive Wahrung der inhärenten Qualitäten des Konzepts und der Überarbeitung der folgenden Aspekte und Themen zu erfolgen:

Grundlagen für Weiterbearbeitung

Überarbeitung

- Die Vielfalt und der Abwechslungsreichtum in den Freiraumabfolgen sind zu bewahren und weiter zu stärken.
- Die Freiräume sind hinsichtlich ihrer Dimensionierung, Charakterisierung und dem Grad der Öffentlichkeit zu überprüfen. Die öffentlichen Freiräume südlich der Halle C scheinen überdimensioniert. Ihre Grösse ist zugunsten einer grosszügigeren Freiraumgestaltung und besseren Belichtung der Wohnungen im Zentrum des Areals zu hinterfragen. Der Platz als »Entrée« ins Areal mit Sichtbezug zur Bushaltestelle ist beizubehalten. Zudem gilt es zu prüfen, wie dem Stellenwert der historischen Turbinenversuchsanlage (TVA) weiter Rechnung getragen werden kann.
- Die Übergänge zu den angrenzenden Quartieren sollen präzisiert werden. Insbesondere der Übergang zur Meisterhaussiedlung vermag noch nicht zu überzeugen. Entlang der Waldheimstrasse ist die 'grüne Sichel' mit ihren historischen Spuren und Höhenübergängen weiter zu entwickeln und auf die Arealbedürfnisse abzustimmen.
- Die Dichteverteilung im Hinblick auf die Wohnqualitäten ist zu prüfen. Das Ungleichgewicht zwischen den Bereichen im Zentrum und südlich der Halle C ist zugunsten einer besseren Verteilung über das gesamte Areal hinweg zu überarbeiten.
- Die Qualität der Schwellenräume ist beizubehalten und weiterzuentwickeln. Der bewusste Dialog der Erdgeschossnutzungen mit dem Aussenraum ist wertvoll und soll weiter präzisiert werden. Mit der Überarbeitung ist zu gewährleisten, dass die Fassaden ausreichend besonnt und alle Wohnungen ausreichend belichtet werden.
- Die Halle C ist wesentlicher Bestandteil des Konzepts und hat identitätsstiftende Wirkung für das Areal. Der Umfang und der Umgang mit der

Halle C muss jedoch in der weiteren Bearbeitung dem Realitätscheck in technischer, wirtschaftlicher und betrieblicher Hinsicht unterzogen werden. Gleiches gilt für das Gebäude der Elektrowerkstatt.

- Der Erhalt des Verwaltungsgebäudes BG1 im vorgeschlagenen Kontext kann zugunsten einer höheren Dichte und besseren städtebaulichen Lösung überprüft werden.
- Der Erhalt der geschützten Weide im Turbinenpark ist mit dem vorgeschlagenen Konzept nicht gegeben. Der Umgang mit dem Baum ist in der weiteren Bearbeitung zu klären.
- Der vorgeschlagene «Transformationsprozess» des Areals ist interessant, muss aber auch eine kontinuierliche Entwicklung, in kurz aufeinander folgenden Etappen, oder eine gesamthafte Realisierung gewährleisten können.
- Der hohe Anteil an Wohnungen, welche nur einseitig oder nur nach Nord-Osten orientiert sind, muss verringert werden.
- Die gewerblichen Nutzungen und Nebennutzungen sind über das gesamte Areal gegenüber den Nachfrageabklärungen in der Anzahl noch zu hoch und müssen in der weiteren Bearbeitung überprüft und reduziert werden.

9. Weiteres Vorgehen

Zum Abschluss des Studienauftrags wird geplant, die Schlussabgaben der Planungsteams in einer Ausstellung der Öffentlichkeit zu präsentieren. Aufgrund der aktuellen Situation mit der Covid-19 Pandemie wird die Ausstellung digital durchgeführt. Vorgesehen ist, die Ausstellung auf der Website www.bell-areal.ch mit Erläuterungen und kurzen Video-Beiträgen. Die Lancierung ist für Ende März vorgesehen.

Ausstellung

Das zur Weiterbearbeitung empfohlene städtebauliche Konzept wird in einem nächsten Schritt durch das Planungsteam zum Richtkonzept ausgearbeitet. Hierfür wird ein eigenes Pflichtenheft mit detaillierten Empfehlungen für die Weiterbearbeitung und Bezug zum Schlussbericht formuliert. Anschliessend dient das Richtkonzept als Grundlage für den Bebauungsplan und die Umzonung.

Richtkonzept

Es ist vorgesehen zur Qualitätssicherung der Weiterbearbeitung zum Richtkonzept eine Delegation des Beurteilungsgremiums einzusetzen.

10. Genehmigung

Der vorliegende Schlussbericht wurde am 30. März 2021 durch die Mitglieder des Beurteilungsgremiums genehmigt.

Fachgremium

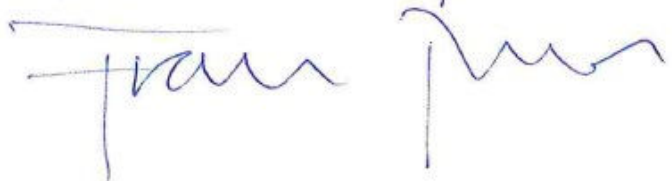
Rainer Klostermann, Architektur / Städtebau (Vorsitz)



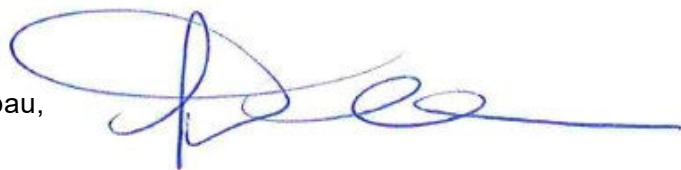
Anja Bandorf, Freiraum / Landschaftsarchitektur,
Vertreterin Fachgremium Stadt Kriens



Franz Bucher, Architektur / Städtebau
Vertreter Fachgremium Stadt Kriens



Luca Deon, Architektur / Städtebau,



Sabina Hubacher, Architektur / Städtebau



Peter Zeugin, Nutzungskonzeption / Soziologie



Tanja Reimer, Architektur / Städtebau (Ersatz)



Sachgremium

Peter Schmid, Logis Suisse AG,
Vizepräsident Verwaltungsrat



Nathanea Elte, Logis Suisse AG,
Mitglied des Verwaltungsrats



Bruno Koch, Logis Suisse AG,
Mitglied des Verwaltungsrates



Marianne Dutli Derron, Logis Suisse AG,
Projektleiterin Bau & Entwicklung



Othmar Ulrich, Steiner AG,
Bereichsleiter Immobilienentwicklung Region Ost



Peter Herzog, Steiner AG,
Teamleiter Immobilienentwicklung



Jutta Mauderli, Logis Suisse AG, Ersatz
Geschäftsleiterin



Stephan Isler, Steiner AG, Ersatz
Teamleiter Immobilienentwicklung

