

Bell-Areal-Projekt kommt gut an

Die Pläne für die neue Überbauung stossen bei den Krienser Parteien auf Wohlwollen – aber es gibt auch Kritik.

Stefan Dähler



So soll das Bell-Areal neben der Krienser Busschleife künftig aussehen.

Visualisierung: PD

Rund 520 neue Wohnungen, davon 40 bis 50 Prozent gemeinnützig, ein Teil auch im Eigentum. Dazu rund 15 000 Quadratmeter Nutzfläche für Gewerbe, Büros oder Kultur und Bildungsangebote: Das sind die Eckpunkte der Überbauung auf dem Krienser Bell-Areal, die ab 2028 realisiert werden soll. Diese wird nun konkret: Die öffentliche Mitwirkung für den Bebauungsplan hat begonnen. Dieser soll Ende Jahr vom Einwohnerrat in erster Lesung behandelt werden. Bei den meisten Frak-

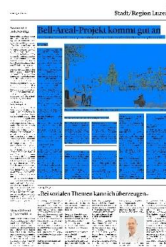
tionen stösst das Projekt der Eigentümerin Logis Suisse auf Wohlwollen. Raoul Niederberger, Fraktionschef **Grüne/GLP**, sagt: «Die Überbauung bietet einen spannenden Mix zwischen Wohnen und Gewerbe. Auch dass ein wesentlicher Teil der Wohnungen gemeinnützig sein wird, stimmt uns positiv.»

Zu reden geben könnten die Parkplätze. «Vorgesehen ist eine Quote von rund 0,7 Parkplätzen pro Wohnung, wir könnten uns hier eine Reduktion vorstellen, um die Kriterien für autoarmes

Wohnen zu erfüllen», sagt Niederberger. Dafür müsste die Quote unter 0,5 liegen. «Wichtig ist zudem zu klären, wie die Zufahrten verträglich gestaltet werden können.» Die Achse Schachen-Amlehnstrasse soll nicht zu stark belastet werden und die Waldheimstrasse weiterhin durchgängig begehbar sein.

Parkplätze dürften noch zu reden geben

Einen positiven ersten Eindruck hat auch Martin Zellweger, Fraktionschef der **SVP**: «Es ist eine



einmalige Chance, an solch einem zentralen Ort eine so grosse Fläche neu planen zu können.» Das Projekt mit den unterschiedlichen Wohnbereichen und den Gewerbeflächen sei interessant. Man habe dieses innerhalb der Fraktion aber noch nicht im Detail besprochen. Ein kritischer Punkt könnten auch die Parkplätze sein – wenn auch anders als bei den Grünen. «Die Zahl ist niedrig, wenn man bedenkt, dass auch Eigentumswohnungen und Lokale für Gewerbebetriebe geplant sind.»

Auch die **Mitte** hat einen guten ersten Eindruck, sagt Fraktionschef Andreas Vonesch: «Es entsteht ein cooler neuer Stadtteil.» Der Mix aus Wohnen, Arbeit und Kultur könne integrierend wirken. «Positiv ist zudem, dass die Eigentümerin die Zusammenarbeit mit der Stadt und der Bevölkerung stets gesucht hat. Es fanden mehrere Mitwirkungsanlässe statt.» Ein Stolperstein könnte die generell kritische Haltung der Bevölkerung gegenüber der Bautätigkeit werden. Aus Sicht der Mitte sei

wichtig, dass bezahlbarer Gewerberaum entsteht, wie sie dies in einer 2019 vom Parlament angenommenen Initiative bereits gefordert hatte.

Für die **SP** ist das Bell-Areal mit dem gemeinnützigen Wohnungsbau ein «zukunftsweisendes Projekt», sagt Fraktionschef Michael Portmann. So habe die Bauherrschaft etwa eine eigene Klimaanalyse erstellt. Eine Gefahr sieht er bei den Ressourcen in der Stadtverwaltung für die Begleitung des Projekts, zumal in Kriens noch weitere komplexe Überbauungen wie die Pilatus-Arena in Arbeit sind. «2021 wurden nur 33 Prozent der eingegangenen Baugesuche innerhalb der gesetzlichen Frist erledigt. Die Zielgrösse wären eigentlich 80 Prozent.»

Die entsprechende Abteilung sei also bereits stark belastet. «Es wäre ein wichtiges politisches Zeichen, dass die Stadt ihre Aufgaben vollumfänglich wahrnehmen und die Qualität der Überbauung sicherstellen kann.» Dabei gelte es auch, den versprochenen Anteil an bezahl-

barem Wohnraum zu sichern, «der für Menschen mit wenig Einkommen in der heutigen Wohnungsknappheit lebenswichtig ist».

Kritische Stimmen aus der FDP

Die **FDP** dagegen steht dem Projekt «sehr kritisch» gegenüber, sagt Fraktionschef Beat Tanner: «Es werden mit 520 zusätzlichen Wohnungen wohl über 1500 Leute dort wohnen.» Die Strassen sowie der 1er-Bus seien aber bereits heute stark ausgelastet. Bezüglich Wohnungsbau sei positiv, dass auch Eigentumswohnungen geplant sind. Den hohen Anteil an gemeinnützigen Wohnungen dagegen sieht die FDP kritisch, so Tanner: «Die Steuerkraft in Kriens ist bereits sehr tief. Wir müssen vor allem qualitativ wachsen.» Bevor sich die Fraktion eine definitive Meinung bildet, wolle man aber noch ein Gespräch mit der Eigentümerin führen, um mehr Informationen zu den angesprochenen Punkten zu erhalten.

Krienser Genossenschaften zeigen Interesse

Für die Realisierung gemeinnütziger Wohnungen auf dem Bell-Areal in Kriens will die Eigentümerin Logis Suisse Genossenschaften aus der Region ins Boot holen. Die Allgemeine, die Liberale sowie die Familien-Baugenossenschaft Kriens sind «sehr interessiert», sagt Markus Marti. Er ist Präsident der Allgemeinen

Baugenossenschaft Kriens und äussert sich stellvertretend für die drei Genossenschaften: «Es ist eine sehr schöne Parzelle.»

Ob ein Projekt zu Stande kommt, hänge aber noch von den Landkosten ab. Diese sollten nicht zu hoch sein, damit die Wohnungen bezahlbar bleiben, sagt Marti. (std)