



## Bell-Areal: So geht es nun weiter

Das Krienser Parlament gibt grünes Licht für die Überbauung. Welche Schritte stehen nun an? Nicola Fusco, Geschäftsführer der Grundeigentümerin Logis Suisse, gibt Auskunft.

Interview: Stefan Dähler

Der Krienser Einwohnerrat hat am 23. Mai den Bebauungsplan für das Bell-Areal einstimmig bewilligt. Und dabei den zu realisierenden Gewerbe-Pflichtanteil von 25 auf 20 Prozent reduziert. Was sagt Logis Suisse dazu? Nicola Fusco: Wir freuen uns über die Genehmigung des Bebauungsplans und sind erleichtert, dass der Einwohnerrat den Mindestanteil an Gewerbeflächen nochmals diskutiert hat. Eine kürzlich von Wüest Partner erstellte Analyse über die Entwicklung der Gewerbeflächen hat gezeigt, dass in Kriens mittel- und langfristig mit einem Überangebot an Gewerbeflächen zu rechnen ist. Die Reduktion auf den ursprünglich geplanten Mindest-Gewerbeanteil von 20 Prozent beziehungsweise 16000 Quadratmeter berücksichtigt diese Entwicklung und ist ein wichtiger Entscheid, damit ein belebtes Stadtzentrum entstehen kann.

Es sind auch gemeinnützige Wohnungen geplant. Sind schon erste Kooperationen mit Baugenossenschaften

### Sackweid: Stadtrat legt Gegenvorschlag vor

Seit über zehn Jahren steht die ehemalige Talmudschule auf dem Sackweid-Areal im Krienser Obernau leer. Die Mitte will dies ändern. Eine von ihr initiierte Volksinitiative verlangt eine Umzonung des Areals, sodass die Schaffung von gemeinnützigem Wohnraum möglich wird. Eingereicht wurde die Initiative bereits 2020. Der Krienser Stadtrat verschleppte die Antwort jahrelang und verpassste die offizielle Frist zur Behandlung von Gemeindeinitiativen. Nun aber liegt die Stellungnahme der Exekutive vor. Zwar

teilt sie das Ziel der Initiative, auf dem Areal preisgünstigen Wohnraum zu ermöglichen. Sie schlägt dafür allerdings einen anderen Weg vor – und unterbreitet dem Einwohnerrat einen entsprechenden Gegenvorschlag. Der Stadtrat will das Areal keiner Bauungspflicht unterstellen. Stattdessen sollen revidierte Zonenbestimmungen baurechtlich festlegen, welche Vorgaben eine Wohnsiedlung auf dem Areal erfüllen müsse. «Dieser Weg ist effizienter, weil ein aufwendiger und damit langjähriger Prozess zum Erlass eines Bebau-

ungsplans wegfallen», wird Bauvorsteher Maurus Frey (Grüne) in einer Mitteilung zitiert. Mit dem Beizug eines Fachgremiums könne man die städtebaulichen Qualitäten sicherstellen.

#### Stadtrat will durchmischtes Angebot

Im Gegenvorschlag soll festgeschrieben sein, dass «mindestens ein Drittel der neuen Wohnsiedlung als gemeinnütziger Wohnungsbau erstellt werden muss». Damit wolle der Stadtrat eine «Mischung von gemeinnützigem und kommerziellem

Wohnungsbau» erreichen, damit der Krienser Wohnungsmarkt «weiterhin vielfältige Wohnformen für alle» biete.

Die Initiative der Mitte legte nicht fest, wie hoch der Anteil des gemeinnützigen Wohnraums ausfallen soll. Laut Initiativtext geht es darum, auf dem Gebiet überhaupt erst gemeinnützigem Wohnraum zu «ermöglichen». Denn zurzeit befindet sich das Areal in der Zone für öffentliche Zwecke. Über den Antrag des Stadtrats wird der Krienser Einwohnerrat am 27. Juni befinden. (sma)

#### oder weiteren Bauträgern vereinbart?

Das Interesse bei den regionalen Wohnbaugenossenschaften ist sehr gross. Das Bell-Areal bietet im Zentrum von Kriens selten gewordene, einzigartige Wohnlagen für die breite Bevölkerungsschicht. Fünf Krienser und drei weitere regionale Genossenschaften interessieren sich

konkret für das Bell-Areal. Nachdem der Bebauungsplan vom Einwohnerrat genehmigt wurde, werden im Sommer die Gespräche weitergeführt. Zusage haben wir noch keine gemacht. Die Namen der Genossenschaften können wir noch nicht nennen, da sie vorher noch intern ihre Mitglieder informieren und abholen müssen.

#### Wie funktioniert die Kooperation mit den Partner-Bauträgern?

Die Logis Suisse AG wird einen gewichtigen Teil selber realisieren und langfristig im eigenen Portfolio behalten. Einen Teil der Baufelder planen wir, an die Bauträger zu verkaufen. Allgemeinflächen wie zum Beispiel der grosse Stadtplatz oder

die Halle C sollen im Miteigentum aller künftigen Eigentümerinnen und Eigentümer bleiben.

Eigentlich sollte die Steiner AG die Eigentumswohnungen auf dem Bell-Areal realisieren. Das ist nun nicht mehr der Fall. Wie geht es diesbezüglich weiter?

Die Steiner AG hat Mitte 2023 für ihren Projektteil einen Investor gesucht – eine gängige Praxis in solchen Projektentwicklungen. Die Logis Suisse AG hat sich entschieden, den Projektteil von der Steiner AG zu übernehmen. Wir steuern nun die ganze Entwicklung des Bell-Areals selber, was wir sehr begrüßen. Am Stockwerkeigentum halten wir fest und planen, diesen Teil selber zu entwickeln, zu realisieren und zu verkaufen. Die Steiner AG wird uns weiterhin bei der Projektentwicklung unterstützen bis mindestens zur Baueingabe.

#### Wie geht es mit der Planung der Gesamtüberbauung weiter?

Wir sind daran, die Projektorganisation aufzubauen. So können wir mit der Projektierung starten, wenn die Rechtskraft des Bebauungsplans zirka Ende des laufenden Jahres vorliegt. Bis dann möchten wir unsere Entwicklungspartner an Bord haben, damit sie ihre spezifischen Anforderungen einbringen können. Wenn alles nach Plan läuft, ist mit der Baueingabe voraussichtlich 2028 zu rechnen.

66% der Originalgrösse