

Postulat B. Bienz: Handwerkerzentrum für Handwerker und Kleingewerbe in Kriens

Eingang: 21. Januar 2016

Zuständiges Departement: Baudepartement

Überweisung

An der Sitzung des Einwohnerrates vom 21. Januar 2016 wurde das Postulat Bienz Nr. 196/2015 dem Gemeinderat zur Berichterstattung überwiesen. Der Vorstoss verlangt vom Gemeinderat, alle nötigen Schritte für ein Handwerkerzentrum für Handwerker und Kleingewerbe auf dem Areal der Firma Andritz Hydro AG zu unternehmen.

Bericht

Durch die Auslagerung eines Teils der Produktion an einen anderen Standort benötigt die Andritz Hydro AG nicht mehr alle Flächen des heutigen Betriebsareals. Konkret geht es um eine Fläche von 12'680 m², die einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Damit wird politisch zu entscheiden sein, ob das Areal zukünftig wie bisher nur gewerblich oder nach einer Teilrevision der Ortsplanung als Mischzone mit Zentrumsfunktion genutzt werden kann. Ein allfälliges Umzonungsverfahren ist nur mit einem qualitätssichernden Prozess möglich. Dazu gehören die Machbarkeitsstudie sowie ein Konkurrenzverfahren. Der Gemeinderat hat im März 2016 mit der Andritz Hydro AG die weiteren Planungsschritte sowie deren Finanzierung vereinbart.

Im ersten Semester 2016 hat das Architekturbüro Lussi+Partner AG Architeketen ETH SIA BSA zusammen mit Spezialisten im Auftrag der Gemeinde die Machbarkeitsstudie erarbeitet. Die Erarbeitung wurde von einer Arbeitsgruppe bestehend aus Vertretern der Gemeinde und der Andritz Hydro AG begleitet.

Ergebnisse der Machbarkeitsstudie

Die Machbarkeitsstudie analysiert die Ausgangslage detailliert. Das Andritz-Areal befindet sich im unmittelbaren Zentrum der Gemeinde Kriens. Es ist das letzte grosse zusammenhängende Industrieareal im Zentrum, welches immer noch produziert. Der als Bell Maschinenfabrik bekannte Betrieb hat eine vielseitige Firmengeschichte. Die Firma produzierte unterschiedliche Produkte wie Seilbahnen, Stahlbrücken, Webstühle und vor allem Turbinen. Die grossen Montage- und Fabrikationshallen aus verschiedenen Epochen prägen den Ort. Die Areal-Entwicklungen der alten Fabrikareale in der unmittelbaren Umgebung, wie zum Beispiel das Schappe-Areal, haben die Spuren der industriellen Geschichte des Ortes verwischt. Die Entwicklung des Andritz-Areales bietet nun die Chance für eine nachhaltige Stadtplanung im Zentrum des Ortes, welche die historisch gewachsenen Strukturen respektiert und die industrielle Vergangenheit bewahren kann. Beispiele solcher Arealentwicklungen sind das Sulzer-

Areal in Winterthur, das Maag-Areal in Zürich oder das als Masterplan festgeschriebene Areal „Viscosi-Stadt“ in Emmenbrücke.

Die Machbarkeitsstudie empfiehlt für das Andritz-Areal ein komplementäres Nutzungskonzept mit Mischnutzungen aus Büros und Dienstleistungsbetrieben (vom Kleingewerbe, Handwerkerzentrum, kleineren Verkaufsgeschäften über Gastronomie bis zu Hotelbetrieb), öffentlichen Nutzungen (KITA, SPITEX etc.). Anzustreben ist ein guter Mix aus Wohnen und Arbeiten. Erwartet wird eine nachhaltige Quartierentwicklung mit tags und abends belebten Aussenräumen. Die Nutzungen in den an diese öffentlichen Plätze angrenzenden Bauten, insbesondere im Erdgeschoss, sollen dieses Ziel unterstützen.

In der Machbarkeitsstudie werden mögliche Arealentwicklungen mit drei Varianten getestet. Interessant ist die Variante, welche den Erhalt der Halle 7 beinhaltet. Dies ermöglicht einen attraktiven, gedeckten Aussenraum im Sinne einer offenen Markthalle. Das gewünschte Handwerkerzentrum hätte da dank den kleinräumigen Strukturen im Erdgeschoss einen idealen Standort. Das Industriearéal Andritz Hydro AG ist für die Gemeinde Kriens ein Identifikationsfaktor. Deshalb ist es für die Umnutzung des Areals sinnvoll, die industrielle Substanz in Teilen zu erhalten. Das Potential ist vorhanden, dass eine Nutzungsdurchmischung geschaffen wird, welche ein gemeinschaftliches und lebendiges Quartierleben ermöglicht. Die Vertreter der Gemeinde sowie die Vertreter der Andritz Hydro AG waren sich zusammen mit dem Planungsteam einig, dass die Variante mit Erhalt und Integration der Halle 7 als Grundlage für die weiteren Planungsschritte das grösste Potential bietet.

Weiteres Vorgehen

Die Grundeigentümerin Andritz Hydro AG hat entschieden, nach dem Vorliegen der Machbarkeitsstudie die Investorens submission durchzuführen. Diese dauert bis Oktober 2016. Sie begründet diesen Schritt damit, dass die Investorin möglichst frühzeitig in den Planungsprozess eingebunden werden soll und dass Investoren für Arealentwicklungen professionellere Strukturen haben als die Andritz Hydro AG. Der Gemeinderat erachtet es beim Andritz-Areal als sinnvoll, dass das Konkurrenzverfahren vor dem Planungsverfahren durchgeführt wird. Das Ergebnis eines Studienauftrags oder Wettbewerbs wird dann Grundlage für den weiteren Planungsprozess sein. Die Ausarbeitung eines Bebauungsplans wird zwingend notwendig sein. Eine allfällig notwendige Umzonung kann als Teiländerung der Ortsplanung mit dem gleichen Verfahren parallel zum Bebauungsplan abgewickelt werden. Der Einwohnerrat wird in das Planungsverfahren mit der ersten und zweiten Lesung der zu bewilligenden Dokumente einbezogen.

Wie geht es weiter mit der Frage Gewerbe oder sogar Handwerkerzentrum auf dem Areal?

EUROPAN, der grösste europäische Städtebau- und Architekturwettbewerb, sucht nach Standorten für innovative Projekte zum Thema «Die produktive Stadt». Gesucht sind Städte und Gemeinden, die in urbanen Arealen und Quartieren nicht nur Wohn- und Freiräume, sondern auch urbane Produktionsstätten bzw. Flächen für kleine und mittlere Betriebe planen wollen. Die produktive Ökonomie – zum Beispiel neue industrielle Produkte, Reparatur, Recycling, Produktion von Nahrungsmitteln – soll wieder ein Teil des Stadtlebens werden.

Das Andritz-Areal hat trotz seiner zentrumsnahen Lage aufgrund der heutigen Nutzung und der Geschichte das Potential für einen „produktiven Stadtteil“. Es wäre allerdings eine Illusi-

on zu glauben, dass der heutige bauliche Zustand unverändert erhalten werden kann. Die riesigen Hallen und Produktionsflächen eignen sich nur für einen Industriebetrieb und nicht für mittelgrosses Gewerbe. So lassen sich kaum Nachfolgemieten finden. Es braucht bauliche Veränderungen, die dem zentrumsnahen Standort Rechnung tragen. Die Machbarkeitsstudie zeigt auf, dass das Areal Potential hat, dass weiterhin produzierendes Gewerbe im Areal angesiedelt werden kann.

Erledigung

Da der Gegenstand des Postulats im Kompetenzbereich des Gemeinderates liegt, gilt es mit diesem Bericht als erledigt.

Kriens, 7. September 2016