**Stellungnahme zum Bell-Areal** Kriens, 16.05.2022

Der Gewerbeverband setzt sich seit Jahren für ein Handwerkerzentrum in Kriens ein. Zahlbarer Raum für Handwerksbetriebe fehlt in Kriens und führt zu einem Verlust der Diversität und schlussendlich auch zu Steuerausfällen. Wir haben diese Punkte von Anfang an beim Bell-Areal eingebracht. Unsere Idee eines Handwerkerzentrums kann leider an einer so zentralen Lage nicht umgesetzt werden, dafür sind zu wenig Parkplätze für Lieferwagen und Betriebsfahrzeuge geplant. Somit kann wiederum für die Handwerker kein Platz für ihre Tätigkeit zur Verfügung gestellt werden. Die Bebauung weist aber insgesamt 15‘400 m2 Gewerbefläche aus (vor allem im Erdgeschoss) die durch eine durchdachte Gestaltung und gute Lage unseren Detaillisten und Dienstleister attraktive neue Möglichkeiten bieten. Der Bebauungsplan ist von hoher städtebaulicher Qualität und verbindet das bestehende Zentrum mit dem Schappecenter recht gut. In der Detailplanung sehen wir noch Verbesserungspotential, aber die Grundlagen stimmen.

Bei 524 Wohnungen an zentraler Lage und einem Anteil von 50 % „sozialem“ Wohnungsbau macht es Sinn die Parkplatzanzahl für Bewohner zu reduzieren, um das bestehende Strassennetz nicht zu überlasten. Beim Gewerbe wurde allerdings übertrieben, 15 Besucherparkplätze für Kunden bei 15‘400 m2 Gewerbefläche sind schlicht viel zu wenig. Hier die Berechnung aus dem Bebauungsplan:

*Parkplatzangebot Total: 350 Parkplätze*

*Parkplatzangebot Bewohner: ca. 262 Parkplätze(exkl. Besucher), 0.5 Parkplätze pro Wohnung*

*Parkplatzangebot Besucher: ca. 26 Parkplätze*

*Parkplatzangebot Beschäftigte: ca. 46 Parkplätze*

*Parkplatzangebot Kunden: ca. 15 Parkplätze (davon 3 Kurzzeit PP Aussen)*

*Die angestrebten 350 Parkfelder entsprechen einem Normbedarf gemäss VSS von rund 50 % beim Wohnen sowie rund 15 % bei den Beschäftigten und rund 20 % bei den Kunden des Gewerbes. Die angestrebten 350 Parkfelder entsprechen zirka 44 % des Normbedarfs gemäss dem Parkplatzreglement Kriens.*

*Die geplanten total 2352 Veloabstellplätze übertreffen den Bedarf gemäss Norm.*

Die extreme Reduktion bei den Kunden PP führt zu einer Selektion der möglichen Mieter und kann nicht im Sinn des Erstellers sein. Nicht nur für Detaillisten ist das ein Problem, auch für Dienstleister wie Ärzte / Zahnärzte oder Therapeuten. Mit nur drei oberirdischen Kurzzeit PP und 12 unterirdischen Kunden PP ist die Bebauung zum grössten Teil auf Laufkundschaft angewiesen, die sich zwischen den beiden Zentren bewegen. Wie im Zentrum von Horw bestens ersichtlich, sind oberirdische Kurzzeit Parkplätze ein entscheidender Faktor für den Erfolg von Detaillisten. Diese kämpfen bereits heute mit Konkurrenz wie online Angeboten, Einkaufszentren und attraktiven Zentren wie Luzern.

Es ist zu prüfen wie die Anzahl Besucher PP für das Gewerbe erhöht werden kann.

z. B.

* wie die Besucher Parkplätze der Wohnungen während den Ladenöffnungszeiten für das Gewerbe genutzt werden können
* Reduktion der PP für Bewohner oder Besucher der Bewohner, dafür mehr Kurzzeitbesucher PP für das Gewerbe
* generell mehr oberirdische Kurzzeit PP (oder Umschlagflächen 5 bis 15 Minuten)

Ein attraktives Gewerbe mit einem guten Branchenmix trägt nicht nur zur   
Attraktivierung des Zentrums von Kriens bei, sondern belebt auch das Bell-Areal und bringt dringend notwendige Steuereinnahmen in die Stadtkasse.

Gewerbeverband Kriens, 16.05.2022