

ÜBERBAUUNG NIDFELD (2. ETAPPE)



AUSFÜHRUNG

2021 – 2025

Nidfeldstrasse 2
6010 KriensNEUBAU GEBÄUDE
B4 BIS B8

BAUHERRSCHAFTEN

GEBÄUDE B4
Patrimonium
Anlagestiftung
6340 Baar

GEBÄUDE B5
Novoreal AG
6052 Hergiswil

GEBÄUDE B6
Aargauische
Gebäudeversicherung (AGV)
5000 Aarau

GEBÄUDE B7
Gebäudeversicherung
Kanton Zürich (GVZ)
8050 Zürich

GEBÄUDE B8

Baloise Swiss Property
Fonds (BSPF)
4051 Basel

IMMOBILIEN- ENTWICKLERIN UND TOTALUNTERNEHMERIN

Losinger Marazzi AG
6004 Luzern

ARCHITEKTUR

Christ & Gantenbein
4056 Basel

BAUINGENIEUR

Schubiger AG –
Kost + Partner AG
6000 Luzern 7

CES Bauingenieur AG
6052 Hergiswil

ELEKTROPLANUNG

Schäfer Partner AG
5600 Lenzburg

PZM AG
6048 Horw

HLKS-INGENIEUR

JOP Josef Ottiger
+ Partner AG
6023 Rothenburg

W&P Engineering AG
6362 Stansstad

LANDSCHAFTSARCHITEKT

Maurus Schifferli
Landschaftsarchitekten AG
3011 Bern

PLANER INFRASTRUKTUR

Emch+Berger WSB AG
6020 Emmenbrücke

GESCHICHTE UND LAGE

Das Nidfeld liegt zwischen den beiden Städten Kriens und Luzern. Am Standort des früheren Einkaufszentrums «Pilatusmarkt» entsteht ein neues Quartier mit Wohnungen und Gewerbeflächen. Seit 2016 besteht ein Bebauungsplan, der durch die Immobilienentwicklerin und Totalunternehmerin Losinger Marazzi entwickelt wurde. Als Folge eines Studienauftrags mit sechs Architekturbüros entstehen in Etappen rund 560 Wohnungen.

DURCHMISCHTES QUARTIER ZUM WOHNEN UND ARBEITEN

Die Architektur umfasst zwei Zeilenbauten, die einen Hofraum umschliessen und im rechten Winkel die Richtung ändern. Die westliche Zeile folgt im Süden der A2 und endet mit einem

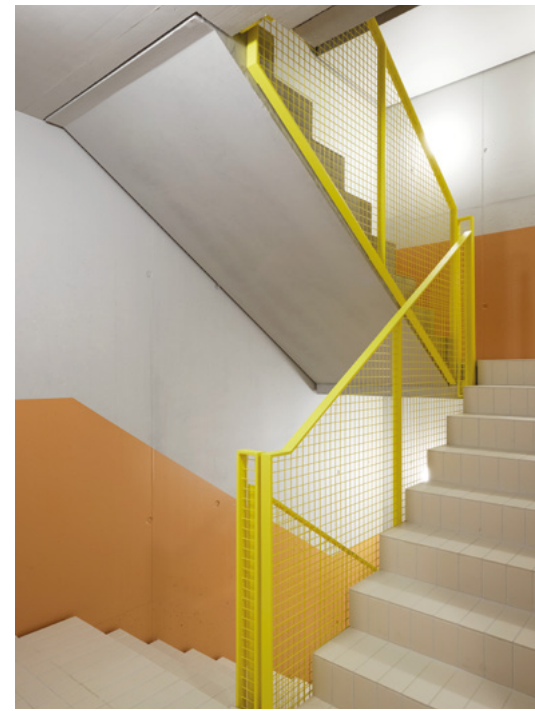
zweistufigen 60-Meter-Hochhaus. Die östliche Zeile folgt der Süd- und Ostgrenze des Areals. Die beiden Zeilen verlaufen nicht parallel zueinander, der Hofraum bietet deshalb eine Abfolge engerer und weiterer Aussenräume. Im Nidfeld fühlen sich Singles und Studierende genauso wohl wie Familien und Senioren. Für Leben im Quartier sorgen auch die Geschäfte in den Sockelgeschossen entlang der Südallee, die das Areal nach Osten begrenzt.

Die von 2020 bis 2023 erstellte 1. Etappe aus den Gebäuden B1, B2 und B3 umfasst die südlichen Bereiche der siebengeschossigen Zeilen. Kennzeichen der Neubauten sind die mit Klinkersteinen verkleideten Fassaden. Die in diesem Dokument beschriebene 2. Etappe umfasst die Gebäude B4 bis B8 mit gesamthaft 237 Wohnungen, die fast alle vor der Übergabe bereits vergeben waren.

PARTNERSCHAFTLICHE ZUSAMMENARBEIT

Dank der Berücksichtigung von überwiegend lokalen Subunternehmern leistet das Projekt einen Beitrag zur regionalen Wertschöpfung. Die partnerschaftliche Zusammenarbeit der Schlüsselakteure hat massgeblich zur erfolgreichen Arealentwicklung beigetragen. Das neue Quartier weist eine hohe Siedlungsqualität auf und unterstützt die Attraktivität und Vielfalt in der Stadt Kriens zusätzlich. Nicht zuletzt ist die Überbauung Nidfeld der erste Schritt zur weiteren Urbanisierung der Stadt Kriens. Das gesamte Areal ist unterirdisch mit einer zweigeschossigen Autoeinstellhalle verbunden, während Velos in ebenerdigen Stellplätzen Unterschlupf finden. Die 3. und letzte Etappe ist im Bau und wird im Sommer 2028 fertiggestellt.





HERAUSFORDERUNGEN

Zu den Herausforderungen gehört der schlechte Baugrund. So wurden die Gebäude mit unzähligen Pfählen verankert, allein für die 2. Etappe sind es 570 Pfähle, die bis zu 30 Meter tief in den Boden ragen. Für die Baugrubenabstützungen kamen innere Spriesslagen zum Einsatz; den Grundwasserdruck minimieren Filterbrunnen. In der 1. Etappe wurden vorfabrizierte Installationsschächte für Lüftung, Sanitär und Heizung verwendet. Die positiven Erfahrungen führten zur Übernahme dieser technischen Lösung für die 2. Etappe. Hinter jedem der fünf Gebäude steht eine andere Bauherrschaft mit einer eigenen Vision. Dank langjähriger Expertise und hervorragender Kommunikationskultur hat die Immobilienentwicklerin und Totalunternehmung Losinger Marazzi die vielfältigen Ansprüche einmal mehr zu einem harmonischen Ganzen vereint.



ENERGIEKONZEPT UND NACHHALTIGKEIT

Die dreifache Zertifizierung des Quartiers spiegelt die Wichtigkeit der Nachhaltigkeit wider: Die Überbauung ist seit 2023 mit dem Label 2000-Watt-Areal in der Phase Entwicklung zertifiziert. Die Aussenräume sind mit dem Label der Stiftung Natur und Wirtschaft vorzertifiziert. Die Gebäude der Etappe 1 und 2 haben allesamt den Minergie-P-ECO Label. In der Etappe 3 wird zusätzlich zum Minergie-P Label, ebenfalls das Label SNBS verfolgt.

Über eine Eigenverbrauchsgemeinschaft nutzen Bewohnerinnen und Bewohner vor Ort die Energie der Photovoltaikanlage auf den Dächern: Die Centralschweizerischen Kraftwerke (CKW) betreiben die Anlage als Contractor. Zur Wärmeversorgung wurde mit Energie Wasser Luzern (ewl) ein innovatives Konzept erarbeitet: Die Kälte- und Wärmeleistung erbringt «See-Energie» (Tochterfirma der ewl) mit Seewasser und Wärmepumpen. Für die Überbauung gibt es eine eigene App,





die wertvolle Tipps zum Energiesparen, beispielsweise zum richtigen Lüften, vermittelt. Dank der Vorzertifizierung mit dem Label Natur und Wirtschaft, konnten auch die Aussenräume einheimisch und biodivers gestaltet werden. Dank Rezertifizierungen alle 5 Jahre, wird sichergestellt, dass die Grünräume naturnahe gepflegt werden und langfristige Lebensräume schaffen. Diese beinhalten schattenspendende Bäume, diverse einheimische Sträucher, Blumen- und Magerwiesen, sowie Dachbegrünungen auf allen Gebäuden. Im Gebäude B4 wurden zudem 65 Wohnungen mit dem LEA Label (Living Every Age) zertifiziert. Ein Schweizer Standard für den Bau von hindernisfreien und altersgerechten Wohnungen.



PROJEKTDATEN

Bruttogeschossfläche 2. Etappe	24'380 m ²
Gewerbefläche 2. Etappe	1'560m ²
SIA-volumen 2. Etappe	109'040 m ³
Parkplätze Einstellhalle	
- Autoplätzte für das ganze Areal	518
- Veloplätzte für das ganze Areal	1'573