



COMPLEXE IMMOBILIER NIDFELD (1^{RE} ÉTAPE)

KRIENS – LU

MAÎTRE D'OUVRAGE

Baloise Leben AG
Aeschengraben 21
4051 Bâle

Baloise Versicherung AG
Aeschengraben 21
4051 Bâle

Patrimonium Anlagestiftung
Zugerstrasse 74
6340 Baar

DÉVELOPPEUR IMMOBILIER ET ENTREPRISE TOTALE

Losinger Marazzi SA
Alpenstrasse 6
6004 Lucerne

ARCHITECTES

Christ & Gantenbein
Spitalstrasse 12
4056 Bâle

INGÉNIEURS CIVILS

Schubiger AG – Kost +
Partner AG
Hirschengraben 33a
6000 Lucerne 7

CES Bauingenieur AG
Seestrasse 94
6052 Hergiswil

BUREAUX TECHNIQUES

PLANIFICATION ÉLECTRICITÉ
Schäfer Partner AG
Bahnhofstrasse 13
5600 Lenzburg

PZM AG

Ebenastrasse 10
6048 Horw

PLANIFICATION CVCS

JOP Josef Ottiger + Partner AG
Buzibachring 4a
6023 Rothenburg

W&P Engineering AG

Mühlebach 2
6362 Stansstad

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Maurus Schifferli
Landschaftsarchitekten AG
Amthausgasse 5
3011 Berne

COORDONNÉES

Nidfeldstrasse 2
6010 Kriens

Conception 2015 – 2020
Réalisation 2020 – 2023

Édité en Suisse



BÂTIMENTS B1, B2 ET B3

HISTORIQUE/SITUATION > Le quartier de Nidfeld, composé de logements et de surfaces commerciales, se situe sur le site de l'ancien centre commercial «Pilatusmarkt», entre les villes de Kriens et Lucerne. Les personnes résidant ou travaillant à Nidfeld profitent donc de la proximité des deux centres-villes ainsi que des nombreuses infrastructures à proximité immédiate. Losinger Marazzi a développé le site. Le plan d'aménagement existe depuis 2016. Un mandat d'étude auprès de six bureaux d'architectes a suivi. Un nouveau magasin Prodega, avec un entrepôt régional Transgourmet, a été réalisé en premier, dans la partie sud-ouest de la zone, le long de l'A2.

CONCEPT / ARCHITECTURE > Sur la base du projet issu du mandat d'étude, près de 560 logements seront construits par étapes à Nidfeld. L'ensemble comprend deux grands immeubles perpendiculaires entourant une cour. L'immeuble ouest longe au sud le magasin Prodega, puis l'A2.

Il se termine par une tour à deux niveaux dont l'une des parties atteint 60 m de haut. L'immeuble épouse les limites sud et est du site. Les deux bâtiments n'étant pas parallèles, la cour présente une succession d'espaces extérieurs plus ou moins larges. Ils offrent un véritable lieu de rencontre intergénérationnel. En effet, à Nidfeld, célibataires et étudiant·es se sentiront tout autant chez eux que les familles et les seniors. L'offre de logements est le résultat d'une démarche participative organisée par Losinger Marazzi, qui s'est focalisée sur les besoins des futurs résidents et résidentes. Les commerces situés aux rez-de-chaussée le long de l'allée sud, qui délimite le quartier à l'est, animent également le quartier.

La première étape de construction se compose des bâtiments B1 – comprenant 36 logements locatifs et des surfaces commerciales, B2 – comprenant 72 logements locatifs et des surfaces commerciales ainsi que B3 –



comprenant 104 appartements meublés (logements pour étudiants et logements d'affaires) et des surfaces commerciales. Elle intègre les secteurs sud des immeubles de sept étages. Les nouveaux bâtiments se distinguent par leurs façades revêtues de briques clinker. Les véhicules à moteur peuvent être garés dans un parking couvert, et les vélos sur des emplacements accessibles de plain-pied.

L'un des défis à relever pour la réalisation du projet Nidfeld est la mauvaise qualité du sol. Quelque 350 poteaux sur parfois 30 mètres de profondeur ont été nécessaires. Pour les fouilles, deux à trois niveaux d'étayage internes ont dû être réalisés. Des puits filtrants réduisent la pression exercée par la nappe phréatique. Lors de la première étape de construction, des gaines préfabriquées ont été utilisées pour la ventilation, les sanitaires et le chauffage. À la suite des expériences positives rapportées, il a été décidé d'adopter cette solution technique pour la deuxième étape également.

DURABILITÉ > À Nidfeld, les habitantes et habitants forment ce que l'on appelle un regroupement dans le cadre de la consommation propre (RCP). Ils utilisent directement sur place l'énergie produite par les panneaux photovoltaïques installés sur les toits. L'installation est exploitée par CKW (Centralschweizerische Kraftwerke) en tant que prestataire. Pour l'approvisionnement en chaleur, un concept innovant a été élaboré en collaboration avec Energie Wasser Luzern (ewl). La production de froid et de chaleur est assurée par See-Energie (filiale d'ewl) au moyen de pompes à chaleur et de l'eau du lac. Cette dernière est la source d'énergie primaire du concept de chauffage. Le complexe immobilier est certifié Site 2000 Watts dans sa phase de développement et pré-certifié par le label Nature & Économie. Quant aux bâtiments, ils ont reçu la certification Minergie-P-ECO.

Allthings Technologies a développé une application pour le complexe. Elle fournit de précieux conseils pour économiser de l'énergie, en expliquant par exemple comment bien aérer. Dans le quartier de Nidfeld, la biodiversité est également favorisée. Les pelouses parfaitement taillées ne sont pas un habitat idéal pour les petits animaux. Aussi leur a-t-on préféré des haies d'arbres ainsi que des prairies fleuries et maigres.



CARACTÉRISTIQUES	
Coût total (CHF)	72 Mio. hors TVA
Surface brute de plancher (en surface)	15'550 m ²
Surface commerciale	1'050 m ²
Logements locatifs	108
Appartements meublés	104
Étages	2 sous-sols, 7 étages
Places de stationnement dans le parking	119