



# ÜBERBAUUNG NIDFELD (1. ETAPPE)

## KRIENS – LU

### BAUHERRSCHAFT

Baloise Leben AG  
Aeschengraben 21  
4051 Basel

Baloise Versicherung AG  
Aeschengraben 21  
4051 Basel

Patrimonium Anlagestiftung  
Zugerstrasse 74  
6340 Baar

### IMMOBILIENENTWICKLERIN UND TOTALUNTERNEHMUNG

Losinger Marazzi AG  
Alpenstrasse 6  
6004 Luzern

### ARCHITEKT

Christ & Gantenbein  
Spitalstrasse 12  
4056 Basel

### BAUINGENIEUR

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

CES Bauingenieur AG  
Seestrasse 94  
6052 Hergiswil

### TECHNISCHE BÜROS

ELEKTROPLANUNG  
Schäfer Partner AG  
Bahnhofstrasse 13  
5600 Lenzburg

PZM AG  
Ebenastrasse 10  
6048 Horw

HLKS-PLANUNG  
JOP Josef Ottiger + Partner AG  
Buzibachring 4a  
6023 Rothenburg

W&P Engineering AG  
Mühlebach 2  
6362 Stansstad

### LANDSCHAFTSARCHITEKT

Maurus Schifferli  
Landschaftsarchitekten AG  
Amthausgasse 5  
3011 Bern

### LAGE DES BAUOBJEKTS

Nidfeldstrasse 2  
6010 Kriens

Planung 2015 – 2020  
Ausführung 2020 – 2023

In der Schweiz produziert



## NEUBAU GEBÄUDE B1, B2, B3

**GESCHICHTE/LAGE** > Das Nidfeld liegt zwischen den beiden Städten Kriens und Luzern. Hier, wo einst das Einkaufszentrum «Pilatusmarkt» stand, entsteht ein neues Quartier mit Wohnungen und Gewerbeflächen. Wer im Nidfeld wohnt oder arbeitet, profitiert von der Nähe zu beiden Stadtzentren sowie den vielen Angeboten und Möglichkeiten in nächster Umgebung. Seit 2016 besteht für das Nidfeld ein Bebauungsplan, der durch Losinger Marazzi entwickelt wurde. Es folgte ein Studienauftrag mit sechs Architekturbüros. Im südwestlichen Teil des Gebietes, entlang der A2, wurde als erstes ein Neubau des Prodega-Marktes mit integriertem Transgourmet-Regionallager realisiert.

**KONZEPT/ARCHITEKTUR** > Basierend auf dem Studienauftrags-Projekt entstehen im Nidfeld in Etappen fast 560 Wohnungen. Die Architektur umfasst zwei Zeilenbauten, die einen Hofraum umschliessen und im rechten Winkel

die Richtung ändern. Die westliche Zeile folgt im Süden den Konturen des Prodega-Marktes und anschliessend der A2. Sie endet mit einem zweistöufigen Hochhaus mit einem 60 m hohen Teilbau. 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. Sie werden zum Generationentreffpunkt. Denn im Nidfeld werden sich Singles und Studierende genauso wohlfühlen wie Familien und Senioren. Das Wohnangebot ist das Resultat eines von Losinger Marazzi organisierten partizipativen Vorgehens, welches den Bedürfnissen der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner auf den Grund ging. Für Leben im Quartier sorgen auch die Geschäfte in den Sockelgeschossen entlang der Südallee, die das Areal nach Osten begrenzt.

Die erste Etappe besteht aus den Gebäuden B1 mit Gewerbefläche und 36 Mietwohnungen, B2 mit Gewerbefläche



und 72 Mietwohnungen sowie B3 mit Gewerbefläche und 104 möblierten Wohnungen (Studenten- und Businesswohnungen). Sie umfasst die südlichen Bereiche der siebengeschossigen Zeilen. Kennzeichen der Neubauten sind die mit Klinkersteinen verkleideten Fassaden. Für Motorfahrzeuge gibt es eine Einstellhalle. Velos können in ebenerdig zugängliche Stellplätze parkiert werden.

Zu den Herausforderungen in der Ausführung des Nidfelds gehört ein schlechter Baugrund. Er bedingt 350 Pfähle, die bis zu 30 m tief sind. Für die Baugrubenabstützungen mussten zwei bis drei innere Spriesslagen realisiert werden. Filterbrunnen minimieren den Druck des Grundwassers. In der ersten Etappe kamen vorfabrizierte Installationsschächte für Lüftung, Sanitär und Heizung zum Einsatz. Die positiven Erfahrungen führten zur Übernahme dieser technischen Lösung für die zweite Etappe.

**NACHHALTIGKEIT** > Im Nidfeld bilden die Bewohnerinnen und Bewohner zusammen eine sogenannte Eigenverbrauchsgemeinschaft. Sie nutzen direkt vor Ort die durch die geteilte Photovoltaikanlage auf den Dächern erzeugte Energie. Die Anlage wird von der CKW (Centralschweizerische Kraftwerke) als Contractor betrieben. Zur Wärmeversorgung wurde zusammen mit Energie Wasser Luzern (ewl) ein innovatives Konzept erarbeitet. Die Kälte- und Wärmeleistung wird durch «See-Energie» (einer Tochterfirma der ewl) mittels Seewassers und Wärmepumpen erbracht. Seewasser ist die Primärenergiequelle im Wärmekonzept. Die Überbauung ist mit dem Label 2000-Watt-Areal in der Phase Entwicklung zertifiziert sowie mit dem Label Natur & Wirtschaft vorzertifiziert. Die Gebäude erhalten die Zertifizierung Minergie-P-ECO.

Für die Überbauung hat Allthings Technologies eine spezielle App entwickelt. Sie vermittelt wertvolle Tipps zum Energiesparen, beispielsweise zum richtigen Lüften. Im Nidfeld wird auch die Biodiversität gefördert. Perfekt getrimmte Rasenflächen sind kein idealer Lebensraum für Kleintiere. Daher trifft man unter anderem auf Baumhecken, Blumenwiesen und Magerwiesen.



#### PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF)	72 Mio. ohne MwSt
Bruttogeschossfläche (oberirdisch)	15'550 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	1'050 m <sup>2</sup>
Mietwohnungen	108
Möblierte Wohnungen	104
Etagen	2 UG, 7 OG
Parkplätze Einstellhalle	119