

An aerial photograph of the town of Nidfeld Kriens, Switzerland. The town is nestled in a valley, surrounded by green hills and forests. In the background, a large lake (Lake Lucerne) is visible, with snow-capped mountains rising behind it. The sky is blue with scattered white clouds. In the foreground, a large, irregularly shaped area is outlined in orange, indicating a specific development project. This area includes several large, modern buildings, some with green facades, and a mix of residential and commercial structures. The overall scene depicts a vibrant, growing community in a scenic mountain setting.

Nidfeld Kriens

Vom Pilatusmarkt
zum Quartier von morgen

Eine Entwicklung über 22 Jahre

Wer Quartiere entwickelt, denkt in Generationen

Von der ersten Standortentscheidung 2006 bis zur letzten Etappe 2028: 22 Jahre Entwicklung, Planung und Realisierung.

Früh beginnen

Die entscheidenden Grundlagen für den Projekterfolg werden lange vor Baubeginn geschaffen.

Risiko tragen

Zweistelliger Millionenbetrag für Entwicklungsaufwand – vor Baukosten.*

Bedarf ermöglichen

Aus einer Vision wächst ein Quartier, in dem Menschen wohnen, arbeiten und leben.

*Interne Projektangabe; ohne Baukosten.

2006 beginnt die Erfolgsgeschichte einer langfristigen Entwicklung

Der neue Pilatusmarkt und das Areal des alten Pilatusmarkts bilden den Ausgangspunkt für das spätere Nidfeld.



Neuer Pilatusmarkt Kriens,
2006

2006

Eröffnung des neuen Pilatusmarkts Kriens

Gebaut durch Marazzi. Gleichzeitig beginnt Marazzi die Entwicklung des Areals «Alter Pilatusmarkt».

2008

Vorkaufsrecht von Marazzi gegenüber Coop

Zeitstrahl: 1/3 Ausgangspunkt & Arealsicherung



Zeitstrahl: 2/3 Planung, Wettbewerb & Bewilligungen



Zeitstrahl: 3/3 Realisierung & Vollendung



Etappe 1 – zuerst gebaut:



Etappe 2:

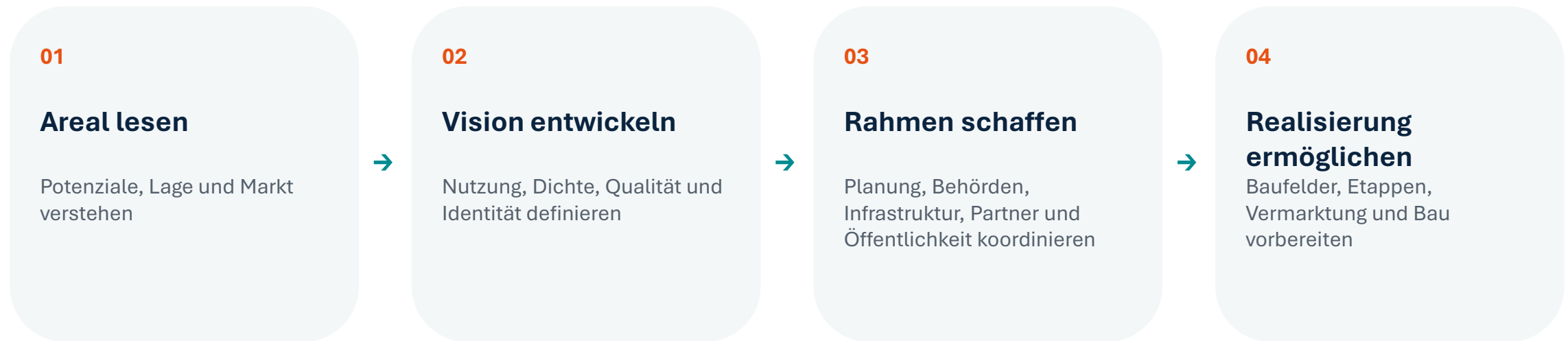


Etappe 3 / Baufeld A – zuletzt gebaut:



Noch weit vor einem Gestaltungsplan beginnt die eigentliche Entwicklung

Ein Gestaltungsplan oder eine Baubewilligung markiert nicht den Beginn, sondern das Ergebnis sorgfältiger Grundlagenarbeit, intensiver Abstimmungen und erfolgreicher Überzeugungsarbeit.



Die Rolle eines Gesamtdienstleisters beginnt lange vor dem Bau: Komplexität früh erkennen, Lösungen entwickeln und die Grundlagen für eine erfolgreiche Umsetzung schaffen.

Entwicklung bedeutet, Potenziale zu erkennen und frühzeitig zu investieren.

Nidfeld zeigt den Mehrwert eines frühzeitigen Engagements:

Herausforderungen erkennen, Chancen nutzen und die Grundlage für eine erfolgreiche Quartiersentwicklung schaffen.

**Zweistelliger
Millionenbetrag**

Entwicklungsaufwand
vor Baukosten*

Was darin steckt:

- Bereits vor 20 Jahren wurde bewusst Verantwortung für die langfristige Entwicklung übernommen
- Planung und Verfahren
- Studien, Konzepte und Fachplanungen
- Koordination mit Behörden und Partnern
- Markt-, Nutzungs- und Etappierungsstrategie

*Interne Projektangabe; ohne Baukosten.

Manche Entwicklungen entfalten ihren Wert erst mit der Zeit

Zwischen 2015 und 2019 wurde allgemein intensiv diskutiert – unter anderem im Zusammenhang mit der Debatte um «Geistersiedlungen».

Luzerns Wohnungen: Modern, urban – aber vielfach leer

Von Roman Hodel

05.06.2019, 15:22 Uhr

Ob Schweighof Kriens, Grossmatte Littau oder Ebisquare

Ebikon: Rund u
Wohnungen mi
Ausstattungen i
verhalten.

WIRTSCHAFT

Leere Neubauwohnungen im Entlebuch

Die Geisterstadt von Schüpfheim

«Draussen und doch mittendrin» heisst es auf der Werbebroschüre der Luzerner Architekten Romano & Christen zur Überbauung «Mülipark». «Draussen» bleiben aber vor allem die potentiellen Käufer und Mieter. Zwei Jahre nach der Fertigstellung herrscht in vielen Wohnungen der Überbauung gährende Leere. Ein Besuch in Schüpfheim und die Frage nach dem «Warum».

07.05.2014, 05:50 Uhr 21.05.2019, 21:30 Uhr



Von Tom Tobler



Die Frage war nicht:

«Sollen wir unter diesen
Voraussetzungen entwickeln?»

Die entscheidende Frage war:

«Was braucht dieser Ort
morgen?»

Langfristige Entwicklung bedeutet, mit Weitsicht zu handeln, Qualität konsequent umzusetzen und eine gemeinsame Vision Schritt für Schritt Realität werden zu lassen.

Ein Quartier entwickelt sich über Jahre – mit klarer Steuerung, kontinuierlicher Weiterentwicklung und einer langfristigen Vision

Die Entwicklung begleitet das Quartier in jeder Phase – von der Vision bis zur Fertigstellung.

Etappe 1

2020-2023

Baubeginn 2020

Fertigstellung 2023

Etappe 2

2021-2025

Baubeginn 2021

Fertigstellung 2025

Etappe 3

2025-2028

Baubeginn 2025

Abschluss geplant
2028



2022: neue Baueingabe Etappe 3, A1 Nord und Süd

2023: Baubewilligung Etappe 3 / A1

2024: Änderungsantrag «Hotel»

2025: Baubewilligung Hotel

Aus der Vision entsteht ein lebendiges Quartier mit hoher Lebensqualität.

Wohnen, Arbeiten, Nachhaltigkeit und urbane Lebensqualität greifen ineinander und schaffen ein Quartier mit Identität und Zukunft.



ca. 11'000 m²
Gewerbe



2000 Watt-Areal



**Ca. 550
Wohnungen**

Wir bauen für heute – und entwickeln für die Zukunft

Grosse Areale entstehen mit Partnern, die früh Verantwortung übernehmen, langfristig denken und Zukunft mit Weitsicht gestalten.



Langfristigkeit

Potenziele erkennen, entwickeln und nachhaltig zur Entfaltung bringen.



Kompetenz

Planung, Marktverständnis, Verfahren und Umsetzung zu einer erfolgreichen Entwicklung verbinden.



Mut zur frühen Investition

Die Grundlage für erfolgreiche Entwicklungen.



Verlässlichkeit

Vision, Qualität und Realisierung über alle Phasen hinweg verbinden.

Nidfeld ist gewachsene Qualität

Es ist das Ergebnis von Weitsicht, frühzeitigem Engagement, Ausdauer und konsequenter Umsetzung.



**Wir gestalten die Zukunft
von Morgen**



LU Kriens Nidfeld



Unsere Vision



Wir schaffen Werte,
indem wir auf verantwortungsvolle Weise nachhaltige
Lebensräume entwickeln und realisieren, die weit
über die Bedürfnisse der heutigen und zukünftigen
Generationen hinausgehen und ihre Nutzerinnen und Nutzer
immer wieder neu inspirieren.

DANKE

© 2024 Losinger Marazzi. Alle Rechte vorbehalten. Jegliche Vervielfältigung, Verbreitung oder öffentliche Darstellung der Folieninhalte bedarf unserer vorherigen schriftlichen Genehmigung.

Haftungsausschluss:

Die bereitgestellten Informationen dienen ausschliesslich zu allgemeine Informationszwecken und werden ohne Gewähr zur Verfügung gestellt. Bei Fragen, bitte Ihre Losinger Marazzi Kontaktperson kontaktieren.

Samuel Bucher
+41 79 322 81 21
sa.bucher@losinger-marazzi.ch

www.losinger-marazzi.ch

Folgen Sie uns 



BUILDING FOR LIFE