

BEDARFSNACHWEIS FÜR DIE ERWEITERUNG DES KERNAREAL PILATUS FLUGZEUGWERKE AG AN DER PILATUSSTRASSE 1, STANS



Pilatus Flugzeugwerke AG

Bau und Immobilien

25. Juni 2025

Für die Teilrevision der Nutzungsplanung und der damit verbundenen Einzonung/Umzonung wird in diesem Dokument der Bedarf und die Kernpunkte für die Arealsentwicklung aufgezeigt.

Ausgangslage:

Das Produkt- und Dienstleistungsportfolio und die Nachfrage im Markt sind in den letzten Jahren stetig gewachsen. Die Nachfrage ist ungebrochen und steigt weiter, was direkt Auswirkung auf die Infrastruktur hat. Durch das anhaltende Wachstum und der Sanierungsbedarf in die Jahre gekommener Gebäude, speziell am Hauptsitz in Stans, erzwingen Handlungsbedarf auf verschiedenen Ebenen. Deshalb hat Pilatus Ende 2022 mit einer Arealplanung für das Hauptgelände in Stans gestartet. Mit dieser Planung soll die Infrastruktur nachhaltig für die Zukunft ausgerichtet werden. Ein klares Bekenntnis zum Denk- und Werkplatz Stans.

Folgende Kernthemen und Handlungsfelder werden im Folgenden näher erläutert:

1. Personalaufbau am Hauptsitz in Stans
2. Erweiterung der Produktions- und Logistikfläche
3. Sanierungs- und Erneuerungsbedarf
4. Innovation, Produktentwicklungskompetenz Center
5. Neuer Entsorgungsplatz und Infrastruktur für Technischer Dienst
6. Neues Bürogebäude für Verwaltung und Business Units

1. Personalaufbau am Hauptsitz in Stans

Mit einem Mitarbeiterbestand in den goiger Jahren von rund 800 Mitarbeiter plant Pilatus am Hauptsitz in Stans mittelfristig ca. 2'500 Vollzeit Äquivalenz Stellen zu beschäftigen.

Pilatus rechnet, dass das Bedürfnis für Teilzeitbeschäftigung weiter steigt und somit ca. 2'800 Mitarbeitenden (Köpfen) am Hauptsitz arbeiten werden.

Jahr	2014	2024	Zukunft
Anteil Teilzeitangestellte	6%	10%	14%
Total Mitarbeitende (Köpfe)	1'572	2'437	2'800

Weiteres Wachstum findet ausserhalb vom Hauptsitz im In- und Ausland statt.

Pilatus ist überzeugt, dass Innovation durch Interaktion entsteht. Deshalb will Pilatus für jeden Mitarbeitenden am Hauptsitz einen eigenen Arbeitsplatz zur Verfügung stellen und die Attraktivität der Arbeitsumgebung erhöhen, damit die Mitarbeitenden gerne und effektiv vor Ort arbeiten können. Die Anforderungen und Erwartungshaltung an die Attraktivität des Arbeitsplatzes sind gestiegen. Mit der Arealentwicklung soll die Personalrekrutierung und vor allem Personalbindung wirkungsvoll unterstützt werden.

Mit dem Wachstum nimmt der Berufsverkehr zu. Die Verkehrsanbindung insbesondere im Bereich des öffentlichen Verkehrs muss verbessert werden. Pilatus will die Attraktivität für die Nutzung des öffentlichen Verkehrs und des Fahrrads deutlich erhöhen. Mit Push und Pull Massnahmen in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Mobilität des Kantons Nidwalden, der Gemeinde Stans und Verkehr- und Mobilitätsplaner.

ORIENTIEREND

Zusätzlich soll mit der Entflechtung der Verkehrsströme die Sicherheit massiv erhöht werden. Dazu wird unter anderem die Bushaltestelle an die Pilatusstrasse verlegt.

Es bestehen signifikante Kapazitätsengpässe für den motorisierten Individualverkehr bzw. es fehlen Parkplätze. Die Kapazitätsgrenze des bestehenden Parkhauses mit rund 1'000 Parkplätzen (PP) ist bereits deutlich überschritten [Mobilitätskonzept 3105-0807-01]. Als Teil der Arealentwicklung werden zusätzliche Parkplätze geschaffen wie zum Beispiel mit der Erweiterung des bestehenden Parkhauses [5].

2. Erweiterung der Produktions- und Logistikfläche

Mit dem bestehenden und wachsenden Produkte- und Dienstleistungsportfolio steigert Pilatus den weltweiten Absatz stetig. Die Prognosen für die Zukunft sind erfreulich. Mit der steigenden Zahl an Flugzeugen im Feld, wächst auch der Bedarf an Kundendienstsupport/Ersatzteilmaterialien. Um dem Bedarf des Marktes zu entsprechen, sind zusätzliche Produktions-, Logistik und Umschlagsflächen zu schaffen.

Bestandteil darin ist die Erweiterung des Logistikgebäudes in den nächsten 2 Jahren und die Erweiterung der Produktionsflächen in der Fabrikation und der Montage.

Zeit	Produktionsmenge ab Hauptsitz in Stans
Vergangenheit	< 120 Flugzeuge/Jahr
Gegenwart	> 150 Flugzeuge/Jahr
Zukunft	Absatzplan ca. 200 Flugzeuge/Jahr

Weiteres Wachstum findet ausserhalb vom Hauptsitz im In- und Ausland statt.

3. Sanierungs- und Erneuerungsbedarf

Die Gebäude [2] insbesondere im Nordteil des Werkareals in Stans stammen teilweise noch aus den Anfängen von Pilatus (Gründung 1939). Pilatus hat insbesondere im Südteil des Areals ab 2008 in verschiedene Fertigungs- und Montagehallen investiert, sei es in Neubauten oder Sanierungen. In der Arealentwicklung sollen die veralteten Gebäude mit Neubauten ersetzt oder wo sinnvoll saniert werden. Die Gebäude sollen nach dem internationalen Zertifizierungslabel LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) zertifiziert werden.

Mit den Neu- und Ersatzbauten wie auch den Sanierungen sollen Abläufe optimiert und Flächen optimal genutzt werden.

Gebäude Produktion	Geplante Aktivität	Grund
Fabrikation (Bernina, H3)	Sanierung	altersbedingt, Nutzung Fertigung
Flightline (Jungfrau, H2)	Neubau	altersbedingt, Nutzung Produktion
Profiler (Sustenhorn, H4) / Finishing	Neubau	Umnutzung Produktion
Kunststoff (Tomlishorn, H7) / Flightline	Neubau	altersbedingt, Nutzung Montage
Kunststoff/Finish (Alphubel, H1) / Prototyp	Sanierung	Umnutzung, Prototypenbau
Dom (OZ)	Erweiterung	Erweiterung Fertigung

ORIENTIEREND

4. Innovation, Produktentwicklungskompetenz Center

Die innovative Weiter- und Neuentwicklung von Produkten und Dienstleistungen ist existentiell, um die Markführerschaft in den Nischen nachhaltig zu festigen und zu stärken.

Mit der heutigen Infrastruktur sind die Ingenieure und der Prototypenbau in verschiedensten alten Gebäuden oder Containerbüro über das ganze Werkareal verteilt, untergebracht. Die Gebäude und Arbeitsplätze sind nicht zeitgemäss.

Die Ressourcen und Kompetenzen, die für die Produktentwicklung entscheidend sind, sollen örtlich im Nord Westen des Areals gebündelt werden. Für die laufenden und anstehenden Entwicklungsprojekte wächst der Bedarf an Büroarbeitsplätzen und Flächen für Testeinrichtungen und Prototypenbau substanziell.

Gebäude Büro/Produktion	Geplante Aktivität	Grund
Engineering (Schilthorn) (Rückbau ebenfalls der Hallen, Doldenhorn, Balmhorn, Rinderhorn, Rothorn)	Neubau	altersbedingt, Nutzung Zusammenführung von Engineering Ressourcen
Prototypenbau (Halle Clariden und Oberalpstock), neu Alphubel	Sanierung	Zustand, Prototypenbau in unmittelbarer Nähe zum Engineering

In einem Büro Neubau [3] wird eine zukunftsweisende Infrastruktur für rund 600 Ingenieure nachhaltig aufgebaut mit dem Ziel ein Entwicklungs- Kompetenzzentrum am Standort Stans zu realisieren.

5. Neuer Entsorgungsplatz und Infrastruktur für Technischer Dienst

Der Standort und die Zugänglichkeit zum bestehenden Entsorgungsplatz sind nicht ideal. Zudem reicht die Kapazität mit dem Wachstum nicht mehr aus. Um den Recycling-Umschlag und Abtransport [6] möglichst vom Zufahrtsknotenpunkt (Portier Loge) zu entfernen, wird zusätzliche Fläche nordöstlich des Kernareals im Baurecht erworben und die Entsorgung neu konzeptioniert und aufgebaut. Somit kann die Erschliessung für die Transportaktivitäten [7] über die östliche Zufahrt erfolgen, was eine Reduktion der LKW Aktivitäten über die Pilatusstrasse mit sich bringen wird. Die Erschliessung der Entsorgungsstelle über die östliche Zufahrt wird über eine Dienstbarkeit geregelt.

Zusätzlich wird am Standort des neuen Entsorgungsplatz die Infrastruktur für die Technischen Dienste geschaffen. Damit werden Kompetenzen örtlich zusammengebracht und Raum für die neuen Büro Gebäude geschaffen [4].

6. Neues Bürogebäude für Verwaltung und Business Units

Im Bereich Nord Westen des Areals werden über einem Sockelgeschoss, welches Parkflächen, Nebenräume und Gebäudetechnik beinhaltet, zwei Bürogebäude [4] entstehen. Diese ersetzen, die in die Jahre gekommenen Gebäude am gleichen Standort. Mit diesen repräsentativen Gebäuden wird auch die Umgebung geschaffen, um die Kunden der Pilatus zeitgemäss empfangen und betreuen zu können. In den Gebäuden ist die Finanzabteilung, das HR, die Direktion und die beiden Business Units geplant. Im Gebäude sind auch ein zusätzliches Betriebsrestaurant und Auditorium geplant, da die heutigen Kapazitäten nicht ausreichen.

Für die Übergabe von Flugzeugen ist der Bau eines repräsentativen Übergabegebäudes mit eingeplant.

ORIENTIEREND

BEDARFSNACHWEIS FÜR DIE
ERWEITERUNG DES KERNAREAL PILATUS FLUGZEUGWERKE AG AN DER
PILATUSSTRASSE 1, STANS

Gebäude Büro/Administration	Geplante Aktivität	Grund
Verwaltung (Titlis)	Neubau	altersbedingt, Nutzung Geschäftsführung
Business Units (Eiger, Rigi)	Neubau	altersbedingt, Nutzung Verkauf

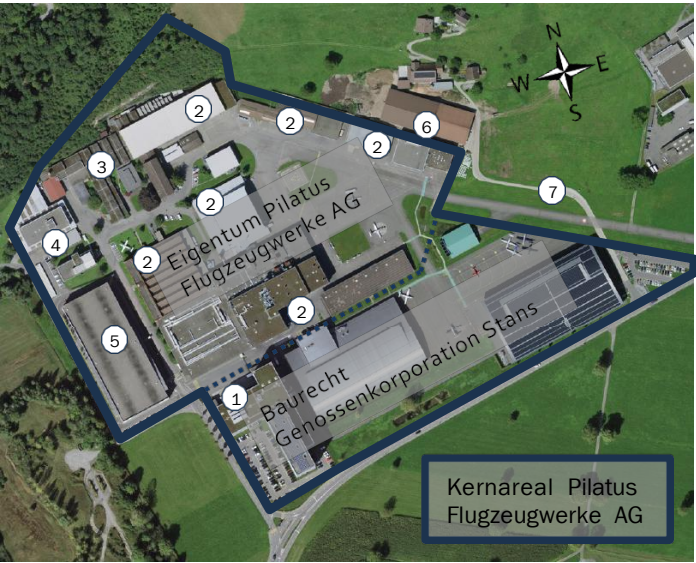


Abb.: Übersicht Kernareal Pilatus Flugzeugwerke AG

Mit der Arealentwicklung will Pilatus neben attraktiven Arbeitsplätzen, Begegnungszonen im und ausserhalb der Gebäude eine Umgebung schaffen, die den Kundennutzen, die Mitarbeiterzufriedenheit, die Arbeitgeberattraktivität und Effizienz deutlich stärkt.

Diese substanziellen, finanziellen Aufwände/Investitionen unterstreichen die Absicht der langfristigen Ausrichtung und Stärkung des Werk- und Denkplatzes der Pilatus Flugzeugwerke AG in Stans und schafft gleichzeitig auch substanziellen Mehrwert für die Region.

ORIENTIEREND