

Kanton Nidwalden - Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet LES

Beurteilungskriterien - Auszug Gemeinde Buochs



Auftraggeber
Felix Omlin

Fachstelle Natur- und Landschaftsschutz NW, Stans
Leiter Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz NW

Beauftragte Planer
Emil Amacher
Gerold Kunz

dipl. Geograph, Planer FSU, Planer REG, Buochs
Architekt ETH SIA BSA, Denkmalpfleger NW, Ebikon

Mitarbeitende
Jacqueline Hofer
Andrea Schaller

dipl. Architektin ETH, Ebikon
M.A. Geographie, Buochs

Stans, 15. Mai 2014

Inhalt

1. Leitsätze und Zielsetzungen

1.1 Leitsätze

1.2 Leitsätze Landschaft

1.3 Leitsätze Siedlungsbild

1.4 Leitsätze Architektur

1.5 Leitsätze Landschaftsarchitektur

1.6 Schutzziele

2. Umsetzung, Begründungen und Empfehlungen

2.1 Umsetzung

2.2 Checkliste Landschaft

2.3 Checkliste Architektur

3. Analyse

3.1 Hohbüel

3.2 Linden / Quai

3.3 Seefeld (Buochs / Ennetbürgen)



1. Leitsätze und Zielsetzungen

1.1 Leitsätze

Das Bauen im landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet ist anspruchsvoll. Bauliche Massnahmen sind so zu gestalten, dass sie sich in den Bestand integrieren. Unterschiede in Lage, Topografie und Kontext verlangen nach Bauten, die zwischen den lokalen Gegebenheiten vermitteln.

Zielsetzung

Massnahmen sind erforderlich:

- damit die Landschaft nicht beeinträchtigt wird
- damit die Siedlung nicht beeinträchtigt wird
- damit qualitätsvolle Architektur und Landschaftsarchitektur entsteht

Massnahmen

Die Massnahmen betreffen

- die Landschaft (Typologie, Landschaftsgestaltung)
- das Siedlungsbild (Körnigkeit, Volumetrie)
- die Architektur (Formensprache, Gebäudeausdruck, Materialisierung und Farbgebung)
- die Landschaftsarchitektur (Terraingestaltung, Umgebungsgestaltung, Bepflanzung)

1.2 Leitsätze Landschaft

Leitsatz: Das Bauvorhaben nimmt Bezug auf Elemente der Landschaft, in der es steht.

Typologie: Die prägenden Elemente der Landschaft sind Bestandteil des Projekts.

Landschaftsgestaltung: Die Landschaftsgestaltung ist zurückhaltend formuliert.

1.3 Leitsätze Siedlungsbild

Leitsatz: Das Siedlungsbild bleibt erhalten oder wird qualitativ weiterentwickelt.

Körnigkeit: Die Körnigkeit wird übernommen.

Volumetrie: Die Volumetrien leiten sich von den umgebenden Bauten ab.

1.4 Leitsätze Architektur

Leitsatz: Das Bauvorhaben orientiert sich an der vorhandenen Architektursprache oder interpretiert sie qualitativ neu.

Formensprache: Traditionelle Bauformen stehen in Kontrast zu qualitativer Architektur.

Gebäudeausdruck: Die Gestaltung ist zurückhaltend ausformuliert.

Materialisierung: Für das Bauvorhaben werden lokale Baumaterialien verwendet.

Farbgebung: Die Farbgebung leitet sich von den landschaftstypischen Bauten her.

1.5 Leitsätze Landschaftsarchitektur

Leitsatz: Das Bauvorhaben bildet mit seiner Umgebung eine Einheit und wertet die Landschaft auf.

Terraingestaltung: Auf Terrainveränderungen wird verzichtet.

Umgebungsgestaltung: Die Umgebungsgestaltung ist massvoll und zurückhaltend.

Bepflanzung: Für die Bepflanzung werden landschaftstypische Pflanzen verwendet.

Oberflächen: Versiegelte Flächen sind zurückhaltend anzuwenden und mit natürlichen Materialien auszuführen.

1. Leitsätze und Zielsetzungen

1.6 Schutzziele

Die Schutzziele umschreiben die generelle Zielsetzung für jene Gebiete, die der gleichen Klassifizierung zugeordnet sind. Je nach Ort und Lage weichen die Ansprüche und damit die Zielsetzungen ab.

Für die Gemeinde Buochs sind die Schutzziele Dorf (D) und Seeufer (S) zu beachten.

| Klassifizierung | Grobziele | Unterziele |
|-------------------------|---|--|
| Krete (K) | Die Integration ins Landschaftsbild ist sichergestellt. Volumetrien, Formen und Gestaltungselemente sind aus der Umgebung hergeleitet. | Die Bauten treten gegenüber den Landschaftselementen zurück. Klare und einfache Konturen und Volumetrien. |
| Dorf (D) | Die Integration ins Siedlungsbild ist sichergestellt. Die farbliche und materielle Anpassung des Bauvorhabens in die Umgebung ist ausgewiesen. Volumetrien, Formen und Gestaltungselemente sind aus der Umgebung hergeleitet. | Der dörfliche Charakter bleibt erhalten. Die Hierarchien der Bedeutung der Bauten werden beachtet. |
| Seeufer (S) | Die Integration ins Landschaftsbild ist sichergestellt. Die Umgebungsgestaltung ist auf die Landschaft abgestimmt. Volumetrien, Formen und Gestaltungselemente sind aus der Umgebung hergeleitet. | Unberührte Ufer bleiben erhalten. Das Baugebiet wird durch Einzelbäume durchsetzt. Es sind kompakte Bauvolumen vorgesehen. |
| Hanglage (H) | Terrainanpassungen werden vermieden. Die Integration ins Landschaftsbild ist sichergestellt. Die Integration der Erschliessungsstrassen in die Landschaft ist sichergestellt. | Minimierung der Stützmauern. Die Gestaltung der Terrassierung der Anlage ist im Geländemodell nachgewiesen. |
| Ferienhaus-siedlung (F) | Die Integration ins Landschaftsbild ist sichergestellt. Volumetrien, Formen und Gestaltungselemente sind aus der Umgebung hergeleitet. Die farbliche und materielle Anpassung des Bauvorhabens in die Umgebung ist ausgewiesen. | Die Bauten treten gegenüber den Landschaftselementen zurück. Unberührte Natur bleibt erhalten. Stützmauern sind auf ein notwendiges Minimum zu reduzieren. Klare und einfache Konturen und Volumetrien. |

2. Umsetzung, Begründungen und Empfehlungen

2.1 Umsetzung

Für die Umsetzung wurden Checklisten entwickelt, mit denen sich die Auswirkungen der Baumassnahmen auf die wichtigsten Aspekte aus Landschaft und Siedlung überprüfen lassen.

Sinn der Checklisten ist:

- einheitliche Beurteilungskriterien der Projekte im LES.
- gleichwertige Berücksichtigung der Aspekte Landschaft und Siedlung
- Orientierungshilfe für Planer bei der Entwicklung der Bauprojekte im LES
- Überprüfungsmöglichkeit der Vollständigkeit des Baugesuchs durch die Behörde

Die Checklisten weisen einen Ermessungsspielraum aus. Die zuständige Behörde steht in der Pflicht, die durch die Checklisten gewonnen Erkenntnisse in ihrer Beurteilung zu berücksichtigen und Abweichungen im Entscheid zu begründen.

2.2 Checkliste Landschaft

| Landschaft | Regel | Ausnahme/ Begründung | nicht bewilligbar | Kategorie |
|--------------------------------------|---|---|--|-----------|
| Terrainveränderungen | Das gewachsene Terrain bleibt erhalten. | Die Terrassierungen sind klar umrissen und geplant. | Zufällige und falsch dimensionierte Terrassierungen. | S/H/K/D/F |
| Stützmauern | Es sind keine Stützmauern vorgesehen. | Sorgfältig gestaltete, gestaffelte und / oder bepflanzte Stützmauern. | Überdimensionierte Stützmauern. | S/H/K/D/F |
| Erschliessungen | Die Erschliessung folgt dem Terrainverlauf. | Sorgfältig gestaltete Kunstbauten. | Schematische Gestaltung. | S/H/K/D/F |
| Bepflanzungen Umgebungsgestaltung | Verwendung von ortsüblichen Bepflanzungen und Materialien. Landschaftstypische Gestaltung. | Es liegt ein Konzept mit Aussagen zur Gartengestaltung vor. | Geröllhalde. | S/H/K/D/F |
| Parkierung | Die Parkierung ist im Gebäude integriert. | Eine konzentrierte Aussenparkierung. | Ausufernde Parkierung. | S/H/K/D/F |

2. Umsetzung, Begründungen und Empfehlungen

2.3 Checkliste Architektur

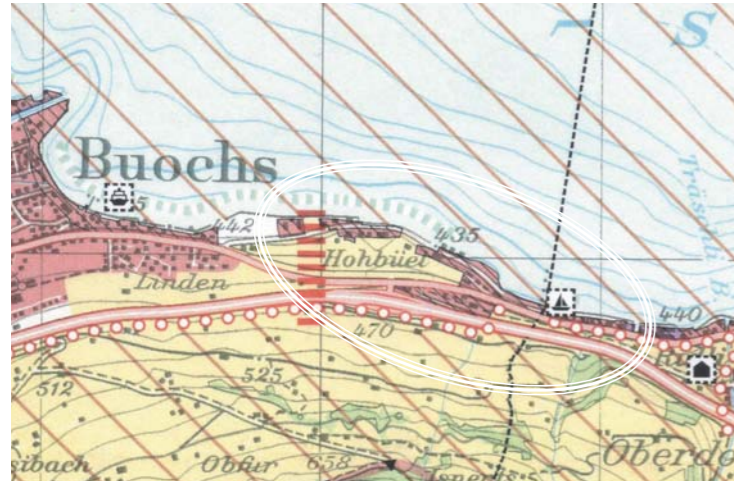
| Siedlung | Regel | Ausnahme/ Begründung | nicht bewilligbar | Kategorie |
|----------------------------|---|---|--|-----------|
| Volumen | Das Volumen wird aus dem Umfeld hergeleitet. | Volumen mit hoher gestalterischer Qualität. | Bauten die das Umfeld dominieren. | S/H/K/D/F |
| Farben | Zurückhaltende Farbgebung. | Wenn ein Farbkonzept vorliegt. | Das Umfeld dominierende Farbgebung. | S/H/K/D/F |
| Dachformen | Hergeleitet aus der Dachlandschaft der Umgebung. | Qualitätsvolle Dachgestaltung. | Fremd wirkende Dachlandschaft. | S/H/K/D/F |
| Dachein- und Dachaufbauten | Keine Dacheinschnitte und Dachaufbauten. | Tragender Bestandteil der Dachgestaltung. | Dominante und unterschiedliche Dachaufbauten. | S/H/K/D/F |
| Materialien | Regionaltypische Materialien. | Wenn ein Materialkonzept vorliegt. | Spiegelnde, glänzende oder synthetisch wirkende Materialien. | S/H/K/D/F |
| Solaranlage | Massstäbliche, in die Dachfläche integrierte Solaranlage. | Wenn ein Energiekonzept vorliegt. | Dominant erscheinende, nicht integrierte Solaranlage. | S/H/K/D/F |

3. Analyse

Klassifizierung:
 (S) H K D F

3.1 BUOCHS: Hohbüel

Richtplan-Karte 2001:



- | | | | | |
|------------------------|---|---|--|-----------------------------------|
| Charakter: | <input type="radio"/> ländlich | <input type="radio"/> städtisch | <input checked="" type="radio"/> dörflich | <input type="radio"/> touristisch |
| Nutzung: | <input checked="" type="radio"/> EFH | <input type="radio"/> MFH | <input checked="" type="radio"/> Industrie/Gewerbe | |
| Bebauung: | <input type="radio"/> dicht | <input type="radio"/> mittel | <input checked="" type="radio"/> offen | |
| Struktur: | <input checked="" type="radio"/> zersiedelt | | <input type="radio"/> verdichtet | |
| Lage: | <input checked="" type="radio"/> am See | <input type="radio"/> auf Krete | <input type="radio"/> im Gelände | <input type="radio"/> am Hang |
| Körnug: | <input type="radio"/> kleinteilig | <input checked="" type="radio"/> gemischt | <input type="radio"/> grosse Volumen | |
| Zustand: | <input type="radio"/> original | <input checked="" type="radio"/> durchmisch | <input type="radio"/> neu | |
| aktuelle Bautätigkeit: | <input type="radio"/> aktiv | <input checked="" type="radio"/> vereinzelt | <input type="radio"/> keine | |

BLN Konzept 2006: Nicht Teil vom BLN-Konzept.
 Teil der Landschaftskulisse vom Beckenriederbecken.

Landschaft

Das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet liegt auf schmalen Uferstreifen am Vierwaldstättersee und am relativ mässig ansteigenden Hang der Buochserberge. Es wird durch den Vierwaldstättersee im Norden sowie von der Autobahn A2 im Süden begrenzt. Im Osten wird das LES durch den Bannholzbach und im Westen wird es durch Landwirtschaftsland begrenzt. Zwischen dem LES liegt ein hügeliges, landwirtschaftlich genutztes Gebiet, welches aufgrund seiner Qualität als kommunales Landschaftsschutzgebiet ausgeschieden wurde.

Siedlung

Das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet ist in zwei bebaute Zonen geteilt. Im östlichen Teil nimmt der Badestrand die gesamte Uferzone ein. Im Hintergrund entwickelt sich eine durchmischte Wohnzone, mit Bauten vorwiegend mit Satteldächern, traufständig zum See stehend. Der westliche Teil zeigt sich als Einfamilienhauszone mit privatem Seeanstoss.



N-Ansicht



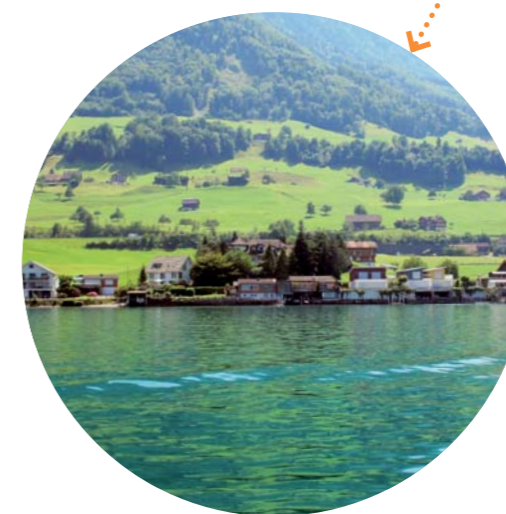
NO-Ansicht



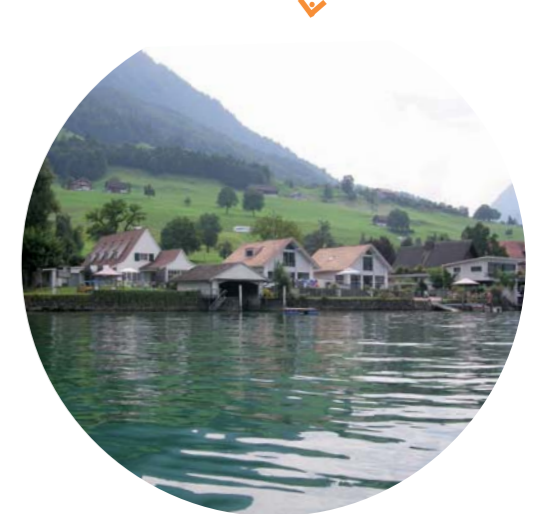
Freibad



Neubauten



Gemischte Bebauung



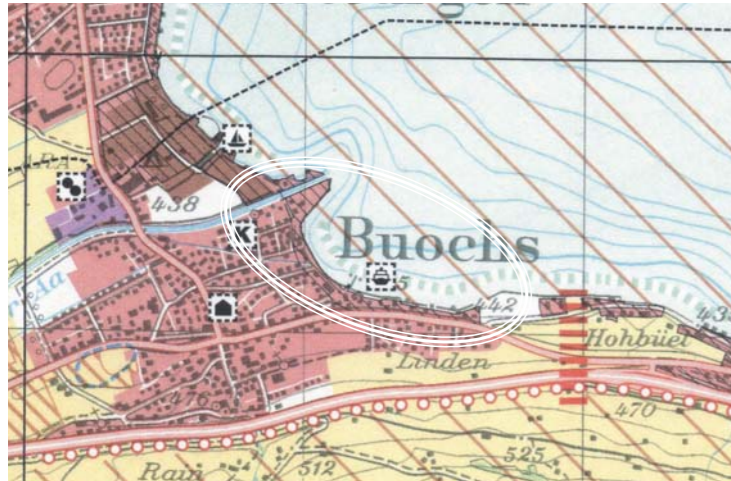
Ältere Bauten und Neubauten

3. Analyse

Klassifizierung:
 (S) H K (D) F

3.2 BUOCHS: Linden / Quai

Richtplan-Karte 2001:



- | | | | | |
|------------------------|---|---|---|-----------------------------------|
| Charakter: | <input type="radio"/> ländlich | <input checked="" type="radio"/> städtisch | <input checked="" type="radio"/> dörflich | <input type="radio"/> touristisch |
| Nutzung: | <input checked="" type="radio"/> EFH | <input checked="" type="radio"/> MFH | <input type="radio"/> Industrie/Gewerbe | |
| Bebauung: | <input type="radio"/> dicht | <input checked="" type="radio"/> mittel | <input type="radio"/> offen | |
| Struktur: | <input checked="" type="radio"/> zersiedelt | | <input type="radio"/> verdichtet | |
| Lage: | <input checked="" type="radio"/> am See | <input type="radio"/> auf Krete | <input type="radio"/> im Gelände | <input type="radio"/> am Hang |
| Körnug: | <input type="radio"/> kleinteilig | <input checked="" type="radio"/> gemischt | <input type="radio"/> grosse Volumen | |
| Zustand: | <input type="radio"/> original | <input checked="" type="radio"/> durchmisch | <input type="radio"/> neu | |
| aktuelle Bautätigkeit: | <input type="radio"/> aktiv | <input type="radio"/> vereinzelt | <input checked="" type="radio"/> keine | |

- BLN Konzept 2006: Nicht Teil vom BLN-Konzept.
- Teil der Landschaftskulisse vom Beckenriederbecken.
- ISOS

Landschaft

Das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet liegt auf schmalen ebenen Uferstreifen am See unterhalb der Buochserberge. Es wird im Norden durch den Vierwaldstättersee und durch das Aawasser und im Süden durch die Beckenriederstrasse begrenzt. Westlich stösst es an das übrige Siedlungsgebiet und östlich grenzt es an Landwirtschaftsgebiet.

Siedlung

Das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet wird am östlichen Seeufer gegliedert durch Einfamilienhausbauten mit privatem Seeanstoss. Richtung Dorfzentrum Buochs vergrössern sich die Volumen, die Mehrzahl sind Mehrfamilienhäuser. Auf der Höhe des Dorfkerns erstreckt sich das historische Dorf (ISOS-Ortsbild nationaler Bedeutung) bis ans Ufer.

Die Uferzone wird anschliessend von einer Baumallee begleitet. Im Hintergrund stehen grossmasstäbliche Bauten, die sich im ländlichen Delta des Aawassers verflüchtigen und wieder ländlichen Bauten im Grünen Platz geben; als Übergang in die begrünte Freizeitzone hinter dem Aawasser.



NO-Ansicht



N-Ansicht



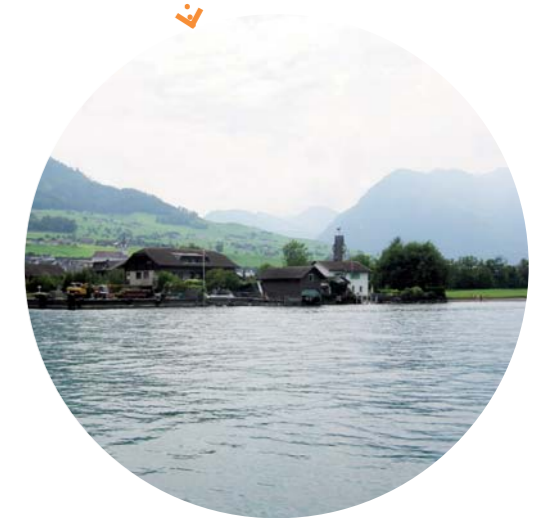
EFH am Seeufer



Seeplatz / Schiffstation



Quaianlage / Neubauten



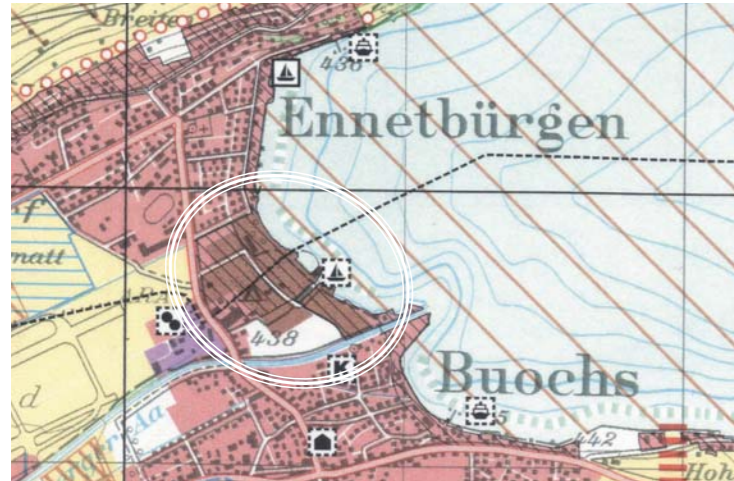
Wohnbauten im Aa-Delta

3. Analyse

Klassifizierung:
 S H K D F

3.3 BUOCHS / ENNETBÜRGEN: Seefeld

Richtplan-Karte 2001:



- | | | | | |
|------------------------|---|--|--|--|
| Charakter: | <input type="radio"/> ländlich | <input checked="" type="radio"/> städtisch | <input type="radio"/> dörflich | <input checked="" type="radio"/> touristisch |
| Nutzung: | <input type="radio"/> EFH | <input type="radio"/> MFH | <input checked="" type="radio"/> Industrie/Gewerbe | |
| Bebauung: | <input type="radio"/> dicht | <input type="radio"/> mittel | <input checked="" type="radio"/> offen | |
| Struktur: | <input type="radio"/> zersiedelt | | <input checked="" type="radio"/> verdichtet | |
| Lage: | <input checked="" type="radio"/> am See | <input type="radio"/> auf Krete | <input type="radio"/> im Gelände | <input type="radio"/> am Hang |
| Körnug: | <input type="radio"/> kleinteilig | <input type="radio"/> gemischt | <input checked="" type="radio"/> grosse Volumen | |
| Zustand: | <input checked="" type="radio"/> original | <input type="radio"/> durchmischt | <input type="radio"/> neu | |
| aktuelle Bautätigkeit: | <input type="radio"/> aktiv | <input type="radio"/> vereinzelt | <input checked="" type="radio"/> keine | |

BLN Konzept 2006: Nicht Teil vom BLN-Konzept.
 Teil der Landschaftskulisse vom Beckenriederbecken.

Landschaft
 Das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet liegt am Seeufer in der Ebene auf der linken Seite des Delta des Aawassers. Es wird nordöstlich durch den Vierwaldstättersee und südlich durch das Aawasser begrenzt, nördlich erstreckt es sich bis zum Scheidgraben und im Westen wird es von Wohnhäusern abgegrenzt.

Siedlung
 Das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet beinhaltet eine Grünfläche mit wenigen, aber grossmasstäblichen und nutzungsbezogenen Bauten. Das Ufer ist von Bäumen gesäumt, dahinter erstreckt sich unverbautes Wiesenland.



O-Ansicht



NW-Ansicht



Aawasseregg



Grünzone



Park beim Freibad



Garderobengebäude