



**EINGLIEDERUNG / BEGRÜNDUNG  
HOCHHAUSSTANDORTE**

–

**BEGRÜNDUNG ZUM HOCHHAUS  
AM VORGESEHENEN STANDORT INKL.  
SCHEMATA UND RAUMPLANERISCHE BEGRÜN-  
DUNG ZUR HERLEITUNG  
DES STANDORTES**

–

23/06/2025

**BAUHERR:**

PILATUS FLUGZEUGWERKE AG, STANS

**PLANER:**

W+P WEBER UND PARTNER AG, WIL  
ARCHITECTURE ZOPP + BARBÉ GMBH, LUZERN  
AM PLAN GMBH, BUOCHS

**ORIENTIEREND**

## INHALTSVERZEICHNIS

1. **EINLEITUNG**
2. **ANALYSE**
3. **ORTS- UND STÄDTEBAU**
  - A. ALLGEMEINES
  - B. HÖHENENTWICKLUNG
  - C. BEZUG ZUM AREAL
4. **FERNSICHT / SICHTPUNKTE**
5. **LANDSCHAFTSKONTEXT**
  - A. DIE LANDSCHAFT
  - B. DER INDUSTRIEPARK
  - C. PILATUSSTRASSE
  - D. PILATUSPLATZ (HOF)
6. **MATERIALISIERUNG UND FARBGEBUNG**
7. **SCHATTENWUF UND UMWELT (IN SINNE DER TECHNISCHEN MACHBARKEIT)**
8. **NUTZUNGEN / SOCIALES UMFELD (ZUGANG FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT)**
9. **VARIANZVERFAHREN**
  - A. ORTS- UND STÄDTEBAULICHE ÜBERLEGUNGEN
  - B. KRITERIEN
  - C. KONZEPTIONELLER ANSATZ
10. **BEGRÜNDUNG ZUM HOCHHAUS AM VORGESEHENEN STANDORT**
  - A. EIGNUNGSKRITERIEN FÜR HOCHHÄUSER
  - B. METHODE
  - C. RÄUMLICHE GLIEDERUNG
  - D. DIE ERSCHLIESSUNG
  - E. BAUZONEN
  - F. HÖHENENTWICKLUNG
  - G. HOCHHAUSSTANDORT
  - H. GESTALTUNG
  - I. GEBÄUDEABSCHLUSS (DACHFORM)
  - J. SITUATION
  - K. DER SPEZIFISCHE ORT
11. **ÖKOLOGIE UND TECHNOLOGIE**
12. **REFERENZPROJEKTE**
  - A. KURZBESCHRIEB
  - B. PLÄNE
  - C. ARCHITEKTURMODELL MASST. 1 : 1'000 (GIPSMODELL)
  - D. NUTZUNGEN / SOZIALES UMFELD
  - E. GRÜN- UND FREIRÄUME (LANDSCHAFTSARCHITEKTONISCHES GESAMTKONZEPT)
  - F. SCHATTENWURF
  - G. UMWELT
  - H. 3 - D MODELL
13. **ZUSAMMENFASSUNG**

**ORIENTIEREND**

## 1. EINLEITUNG

Pilatus Flugzeugwerke AG, ein international operierendes Unternehmen mit Hauptsitz in Stans, kann mit einer stetig grösseren Nachfrage und der Erweiterung der Verkaufspalette im Zusammenhang mit der Nachhaltigkeit, auf eine sehr positive Entwicklung zurücksehen. Diese positiven Erkenntnisse und Fakten, welche sich in den ausgewiesenen Zahlen [Geschäftsbericht] widerspiegeln, stellen die Basis für das Wachstum und den längerfristigen Standortausbau dar. Durch dieses anhaltende Wachstum, speziell am Hauptsitz in Stans, haben sich in den letzten Jahren massive Engpässe auf verschiedenen Ebenen ergeben. Diesem will Pilatus in den nächsten Jahren mit mannigfaltigen Massnahmen, insbesondere auch baulichen, entgegenwirken. Für Pilatus ist dieses Thema sowohl ein lokales Anliegen (d. h. im Maßstab des Pilatusstandorts, Stans) als auch ein internationales (in Bezug auf seine Kunden und andere Standorte in den USA, Spanien, Australien usw.). Pilatus Flugzeugwerke AG, Stans hat deshalb am Hauptsitz Ende 2022 mit einer Arealplanung für das Hauptgelände im «Ächerli» gestartet.

Ein Hochhaus ist ein einzigartiges architektonisches Objekt, das die Identität eines Ortes als Wahrzeichen mit einer „funktionalen und repräsentativen“ Bestimmung in einem dichteren Raum mit begrenzter Grundfläche markiert und prägt. In der Gesamtkonstellation der Werkplanung auf dem Pilatusareal für welche der Gestaltungsplan erarbeitet wird und gelten soll, überschreitet eine Einheit von Hochhäusern in einem spezifischen Sektor die bestehende Industriezone von 18 M1 resp. neue von 25 M1 und soll partiell eine Gesamthöhe von ca. 56 M1 betragen.

Als architektonische Form ist das Hochhaus ein vertikales Element mit geringer Grundfläche. Zu unterscheiden ist der „Hochhaus“-Turm von dem Gebäude, das höher liegt als seine unmittelbare Umgebung, dem „höheren Haus“. Die Auswirkungen von einem Hochhaus auf die Landschaft erfordert eine strategische Gesamtvision, die durch mehrere „Kriterien“ motiviert, orts- und städtebaulich entwickelt und dargestellt werden muss, was die Projektverfasser im Folgenden in dieser Datei machen.

Für Pilatus ist dieses Thema sowohl ein lokales (d. h. im Maßstab des Pilatusstandorts, Stans) als auch ein internationales Anliegen (in Bezug auf seine Kunden und andere Standorte in den USA, Spanien, Australien usw.). Der Hauptsitz von Pilatus Flugzeugwerke AG, widerspiegelt ein lokales Schweizer Unternehmen mit hohem technologischem Wert und weltweit großem Renommee, das seine Produkte und damit das Knowhow in die ganze Welt exportiert.

Mit dieser Werkplanung sollen der Arbeitsplatz, die Produktion und die Infrastruktur, namentlich auch die bauliche, längerfristig für die Zukunft des lokalen Schweizer Unternehmens sicherstellen. Ein Bekenntnis zum Denk- und Werkplatz Stans, Knowhow exportiert für die ganze Welt; ein Teil der Nachhaltigkeit.

ORIENTIEREND

In diesem besonderen sozioökonomischen Kontext achtet Pilatus auf das Umfeld, in dem sich sein Campus befindet (Zusammenführung von Logistik, Verwaltung / Verkauf, Engineering / Entwicklung / Prototypen, Systemintegration / Endmontage / Flugdienst). Das Hochhaus, das in der städtisch-industriellen Komposition auftaucht, spielt die Rolle eines Wahrzeichens, eines sozialen und politischen Symbols an seinem Standort und hat Einfluss auf die Größe der Region. Ziel des Projekts ist es daher, eine privilegierte Verbindung zwischen den Gebäuden und ihrer Landschaft herzustellen, mit einer klaren Architektur, die mit ihrem Kontext und ihren Nutzungen korreliert.

Bei der Erarbeitung der orts-, und städtebaulichen Entwicklungsplanung, im Spannungsfeld der bestehenden und zu erneuernden Anlage für den Standort Pilatus Flugzeugwerke AG, stützen wir uns unter anderem auch auf das „Hochhauskonzept Nidwalden (Neuerarbeitung 2014)“ um die Kriterien, die sensiblen Eindrücke, die Motivation und die räumlichen Überlegungen für das Gebiet im „Ächerli“, Bürgenberg Süd in Stans besser zu verstehen und für die Werkplanung zu verwenden. Auch haben wir uns dem der „Stratégie pour l'implantation des tours« der Stadt Lausanne / VD beholfen.

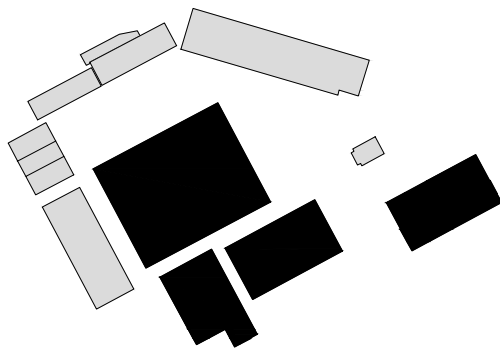
ORIENTIEREND



## 2. ANALYSE

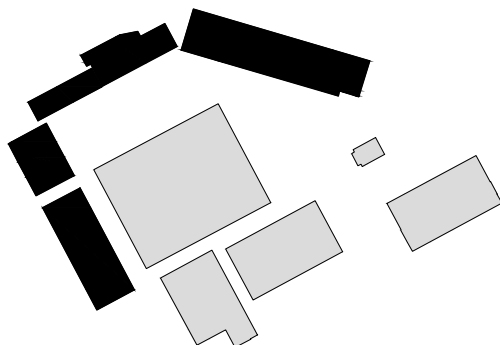
Am Standort «Ächerli», Bürgenberg Süd in Stans, entwickelt, baut und verkauft Pilatus Flugzeugwerke AG seit 1939 Flugzeuge. Ein Entwicklungsgebiet von kantonaler Bedeutung (Entwicklungsschwerpunkt Arbeiten) im Nutzungsplan als I18) und I25 ausgewiesen, liegt am Fusse des Bürgenstock, einem grobkörnigen Siedlungsteil, an welchem bestehende, ältere Bürobauten und Bauprovisorien durch ein Ensemble von modernen, nachhaltig konstruierten Gebäuden für die Produktion und vor allem für die Verwaltung, den Verkauf, das Engineering (Bürobauten für die Aviation und den Engineeringbereich) mit zum Teil höheren Höhen im urban - industriellen Kontext, ersetzt, erneuert und angebaut werden sollen.

Das Pilatusareal ist über die bestehende Pilatusstrasse erschlossen, auch die Zufahrt zum bestehen-den Parkhaus. Alle Verkehrsteilnehmer - Fussgänger, Velofahrer, Bus (ÖV) und Lastkraftwagen, sowie der motorisierte Individualverkehr - benützen diese Strasse, ein Engpass und Sicherheitsrisiko für diese grosse Anzahl an verschiedenen Verkehrsteilnehmer.



Orthogonal organisierte Einheit von mächtigen Solitärbauten – Schema 1

Die zwei grossen, dominierenden Gebäudekomplexe - das teilweise schon bestehende Logistikgebäude (Dufourspitze) beim Eingang und die Produktionshallen (Dom, Mönch und Säntis) - bilden zusammen mit den zwei grossen Montagehallen (Matterhorn und Weisshorn), entlang der Kantonsstrasse, eine orthogonal organisierte Einheit von mächtigen Solitärbauten, welche den Kern der ganzen baulichen Infrastruktur der Anlage ausmachen und bestimmen.



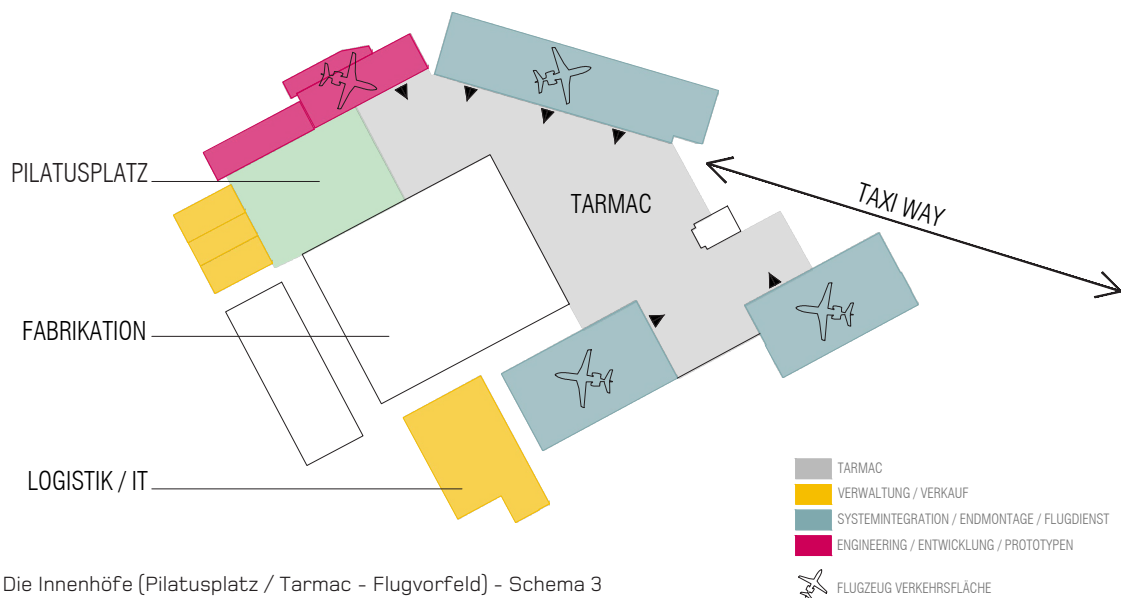
«Gürtel» an der Peripherie der Pilatus Flugzeugwerke – Schema 2

Das bestehende Parkhaus, zusammen mit den vielen Einzelbauten (Titlis, Rigi und Eiger) im Westen, sowie die zahlreichen Gebäude im Norden und Osten (Rinderhorn, Alphorn, Doldenhorn, Balmhorn, Schilthorn) bilden einen «Gürtel» an der Peripherie der Pilatus Flugzeugwerke im sogenannten «Ächerliareal», im Norden der Gemeinde Stans, dem Hauptort des Kantons Nidwalden. Das Parkhaus und die vielen Einzelbauten im Westen bilden gleichzeitig auch eine wichtige Zäsur zum Gnappried.

Im Zwischenraum von diesen grossen Gebäudekomplexen und dem «Gürtel» ist im Nordwesten der Anlage ein zufällig, über die

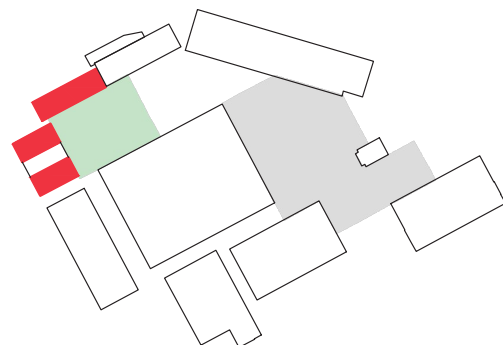
ORIENTIEREND

Jahre gewachsener Aussenraum, lesbar und erkennbar als ein rudimentär definierter Hof, ein Aussenraum, ein Freiraum und Pausenplatz entstanden um eine mächtige, schützenswerte Blutbuche herum. Im Nordosten ist der Zwischenraum (Flugvorfeld), mit der grossflächig aufgespannten Flugbetriebszone, dem Tarmac. Der Manövrierraum mit den grossen, gesetzlich vorgegeben Sicherheitsabständen, vor den diversen Montage - und Flugzeughallen, welchen die Flugzeuge für das Parkieren, Betanken und Bewegen zwingend benötigen.



Die Innenhöfe (Pilatusplatz / Tarmac - Flugvorfeld) - Schema 3

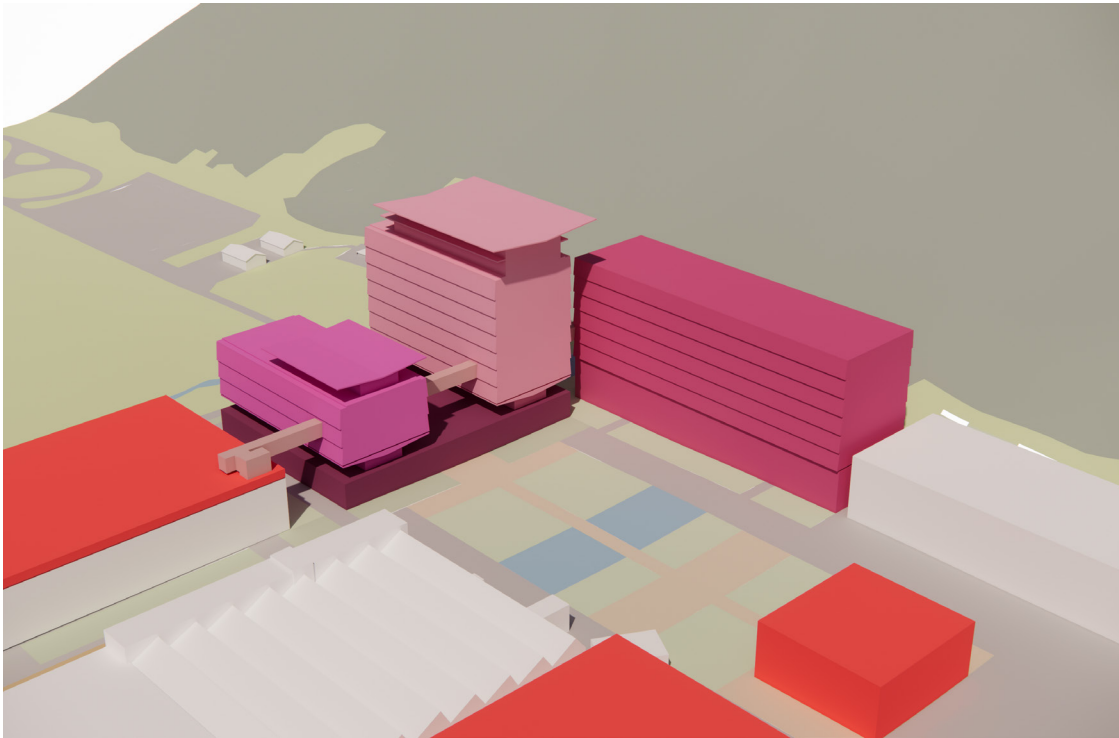
Die räumliche Situation, im Nord-Westen an der Peripherie- dem «Gürtel» - vom Areal; ein Dreh- und Angelpunkt zwischen dem bestehenden Parkhaus, welches noch um zwei Etagen aufgestockt werden soll und der Montagehalle «Alphubel» (die erste Flieger- und Montagehalle auf dem Pilatusareal) aus dem Jahre 1940, vor dem unmittelbar ansteigenden Bürgenberg - heute belegt durch viele ältere, substanziell ungenügende Einzelgebäude (welche ersetzt werden müssen) - erweist sich ortsbaulich und strategisch als der räumlich-optimale, sowie strategisch-treffende Ort, für die innere Verdichtung und die Neukonzipierung der Verwaltungsbauten mit dem Engineering Gebäude auf dem engen Areal, nebst der betriebsabhängigen Weiterentwicklung zusammen mit dem Bestand und der Reorganisation des ganzen Areals.



Dreh- und Angelpunkt (im Plan) - Schema 4

**ORIENTIEREND**

Ein grosses Potential, um aus der bestehenden heterogenen Situation ein überzeugendes, räumlich - architektonisches Ensemble - ein Ganzes - mit einem attraktiven Aussenraum zu schaffen. Die Masse der Hochhäuser zum einen, die Leere - der Freiraum - zum anderen. Der Ort für die innere bauliche Verdichtung zwischen dem Bestand an der Peripherie ist dadurch gegeben und somit auch in seiner räumlichen Ausdehnung beschränkt.



Dreh- und Angelpunkt mit der räumlichen Verschränkung und Durchsicht (Axonometrie) - Schema 5

**ORIENTIEREND**

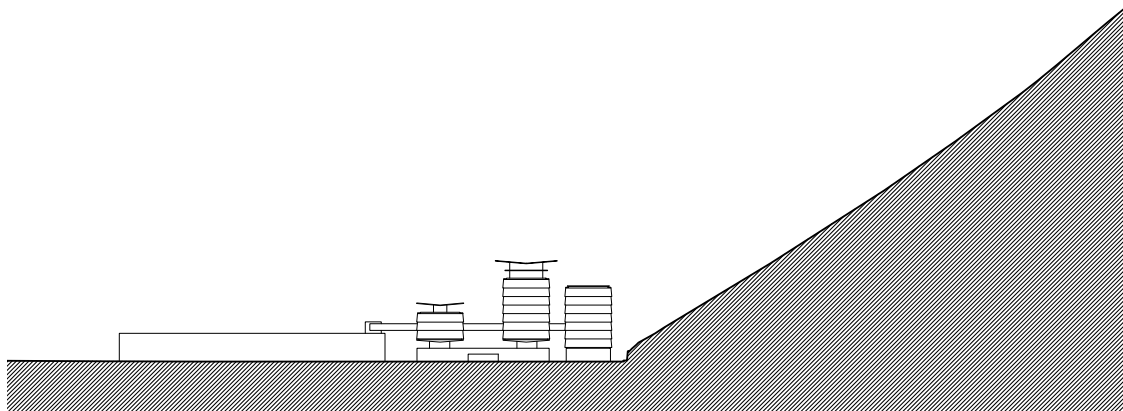
### 3. ORTS- UND STÄDTEBAU

#### A. ALLGEMEINES

Die drei Hochhäuser – ein Ensemble – sind ein einzigartiges architektonisches Objekt, das die Identität des Ortes als Wahrzeichen mit einer «funktionalen und repräsentativen» Bestimmung in einem dichteren Raum mit begrenzter Grundfläche markiert und prägt.

#### B. HÖHENENTWICKLUNG

Das bestehende Parkhaus mit der geplanten Aufstockung ist die Ausgangshöhe für die Gestaltung der Höhenentwicklung. Zwei Gebäude mit dem gleichen Fussabdruck stehen auf dem zweigeschossigen Sockel (Parkhaus) mit dem dazwischenliegenden Dachgarten. Das erste Gebäude (parallel zur Schmalseite vom Parkhaus) steigt vom Schaft, dem Übergang vom Dachgarten zum Hochhaus, um drei Vollgeschosse und dem Attika mit dem nach Westen vorgelagerten Aussenraum (Dachterrasse) auf 32 M1 an. Das zweite Gebäude steigt mit sieben Vollgeschossen und dem zweigeschossigen Attika sukzessive auf 56 M1 auf und lehnt sich mit der Höhenentwicklung an den Bürgenberg an, eine gesuchte und gewollte Sukzession. Das dritte Gebäude, mit einem leichten Versatz in der Situation, bildet parallel zum Fusse des Bürgenberg mit dem Sockel und den sechs Obergeschossen mit einer Höhe von 36 M1, den Übergang zum bestehenden Hangar «Alphubel». Das Engineeringgebäude mit den zwei Hochhäusern schliesst den Hof und markiert die Angel um den räumlich grosszügig gefassten Aussenbereich, den Hof.



Die drei Hochhaus Gebäude, die Sukzession hin zum Bürgenberg – Schema 6

#### C. BEZUG ZUM AREAL

(Eingliederung ausgehend vom Maximum ist aufzuzeigen)

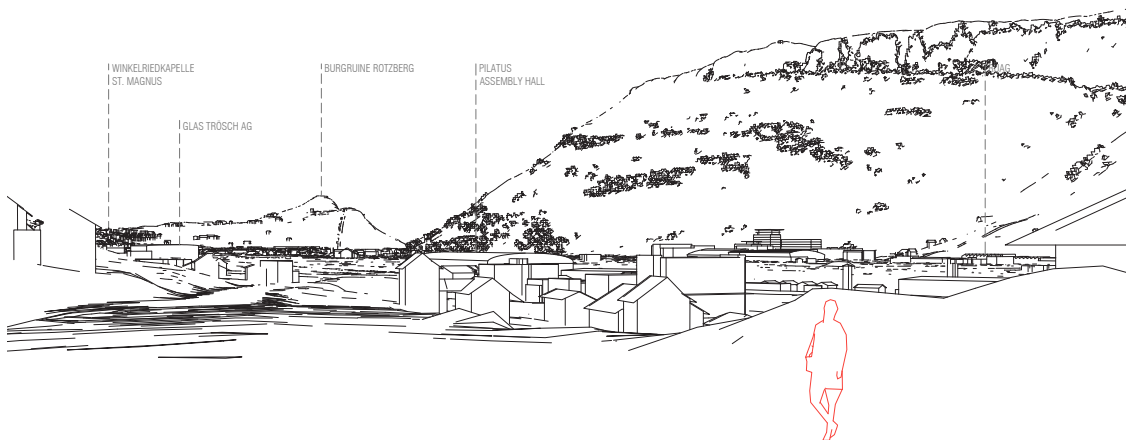
Die drei höheren Häuser (Hochhäuser) nehmen im Wesentlichen den Bezug zur bestehenden baulichen und landschaftlichen Situation auf, indem die Gebäude sich an der nord-westlichen Peripherie vom Areal – dem Gürtel, dem einzigen Ort auf des Areal mit dem notwendigen Verdichtungspotential – einordnen, jedoch auch über den kaskadenartigen Aufstieg vom bestehenden Parkhaus bis an den Fuss des Bürgenberg. Die Sockel der Gebäude und auch die leicht abgehobenen Gebäude übernehmen die Gebäudebreiten vom Bestand, dem Parkhaus im Süden, wie auch vom «Alphubel» im Osten und werden so, im übertragenen Sinne, zum «Keystone».

ORIENTIEREND

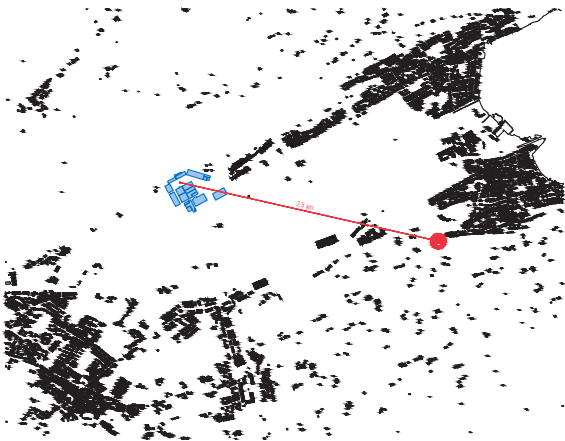
## 4. FERNSICHT / SICHTPUNKTE

Entlang der Bewegungsachse von Süden nach Norden, sowie von einzelnen, topographisch erhöhten und spezifisch gewählten Orten mit guter Aussicht, haben die Projektverfasser Perspektiven erstellt, um die Sichtbarkeit vom Areal und insbesondere das Ensemble der drei höheren Häuser (Hochhäuser) zu zeigen.

*(N.B. das georeferenzierte 3-D Model der Architekten wurde ins gegebene Swisstopo 3-D Model eingelesen. Die Perspektiven wurden mit einer Augenhöhe von ca. 165 cm erstellt.)*

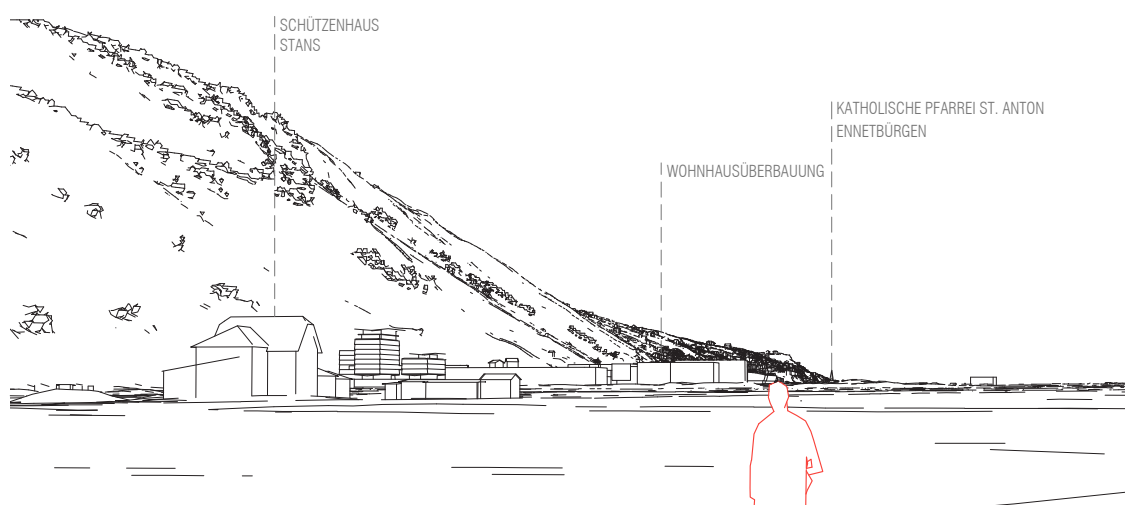


Autobahnhöhe Buochs in Richtung Ebene Stans - Schema 7

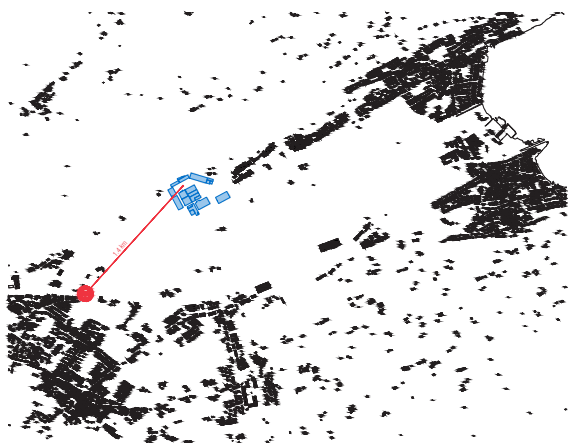


Vom Osten (Buochs) herkommenden und nach Westen (Stansstad) blickend, nimmt man am Fusse des Bürgenberg, vor dem Wald, eine Sukzession von drei höheren Häusern (Hochhäuser) mit einem vorge-lagerten Konglomerat von grossen Hallen und Gebäuden war.

ORIENTIEREND

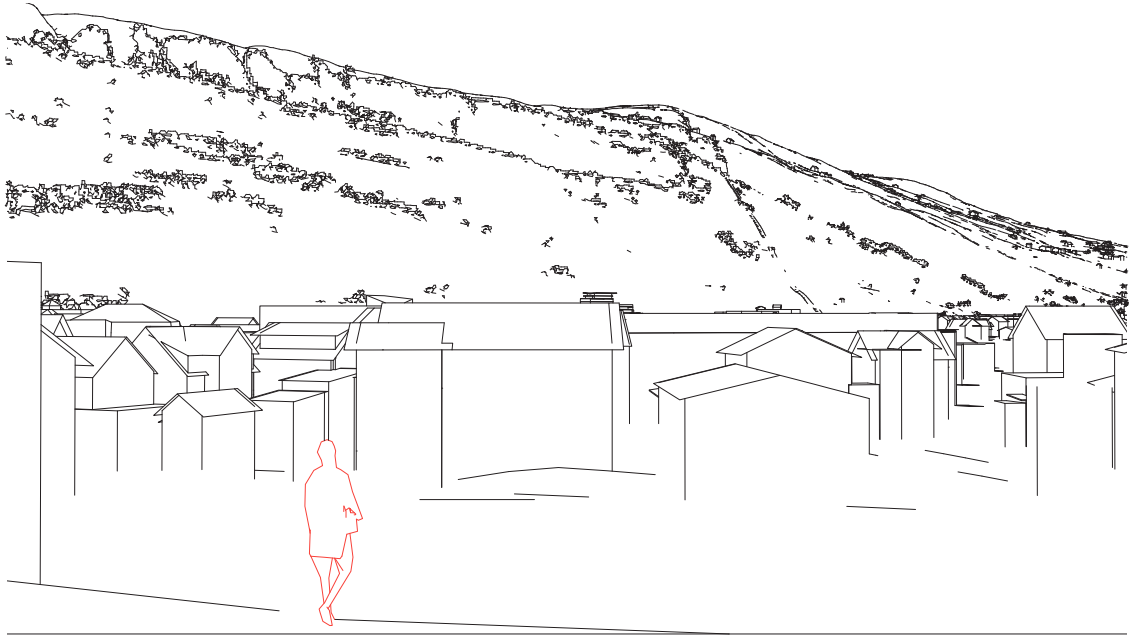


Autobahnübergang in Stans (Risismühle oder Eichli und Tottikonstrasse - Schema 8

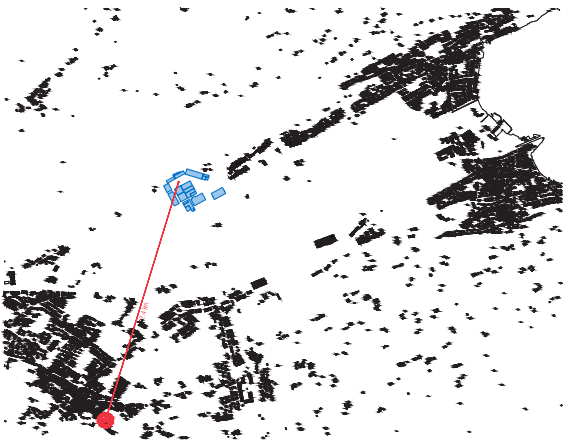


Vom Westen (Stansstad) herkommend und nach Osten (Buochs) blickend, kann man im Talboden eine Reihe von langen, flachen Gebäuden (Dufourspitze, Parkhaus) wahrnehmen, welche in der Fortsetzung mit zwei zum Hang hin ansteigenden Hochhäusern endet. Zwischen dem steil ansteigenden Bürgenberg und dem Hochhaus erkennt man die Stirnfassade des parallel zum Fusse des Bürgenberg verlaufenden dritten Hochhauses.

**ORIENTIEREND**

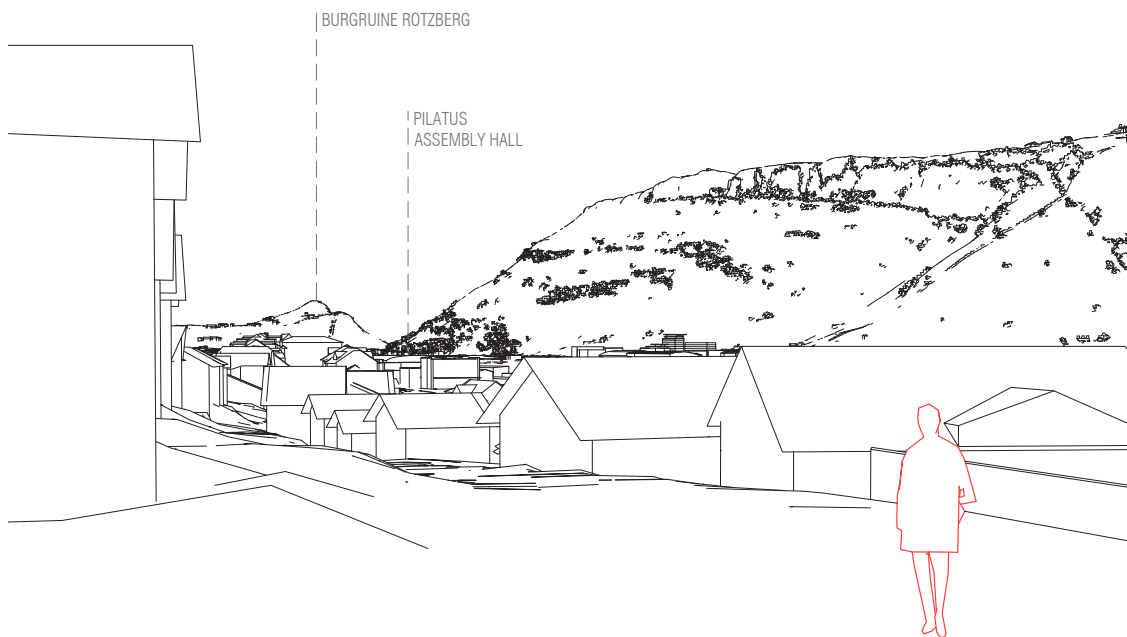


Kollegium Stans (Blick vom Süden nach Nord-Westen - Schema 9)

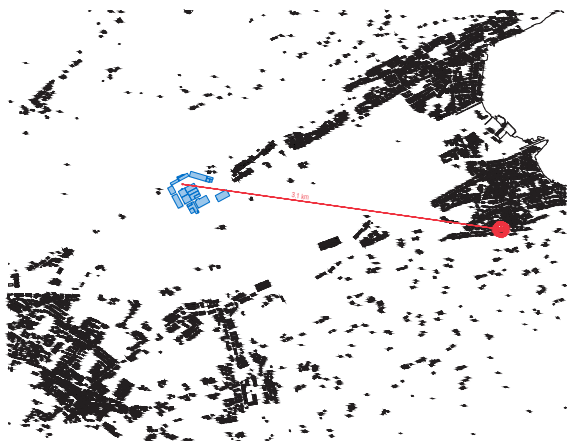


Mit Blick vom Kollegium Stans, an der topographisch leicht erhöhten Mürgstrasse (ca. 466 M.ü.M.), nach Nord-Osten in Richtung des ca. 2'200 Meter (Fluglinie) entfernten Pilatus Areals im Ächerli (ca. 446 M.ü.M.) können die Beobachter - über die vielen Dächer der Wohnhäuser unterhalb des Kollegiums hinweg - die oberen Stockwerke und vor allem die Dächer von zwei der drei Hochhäusern erblicken.

**ORIENTIEREND**



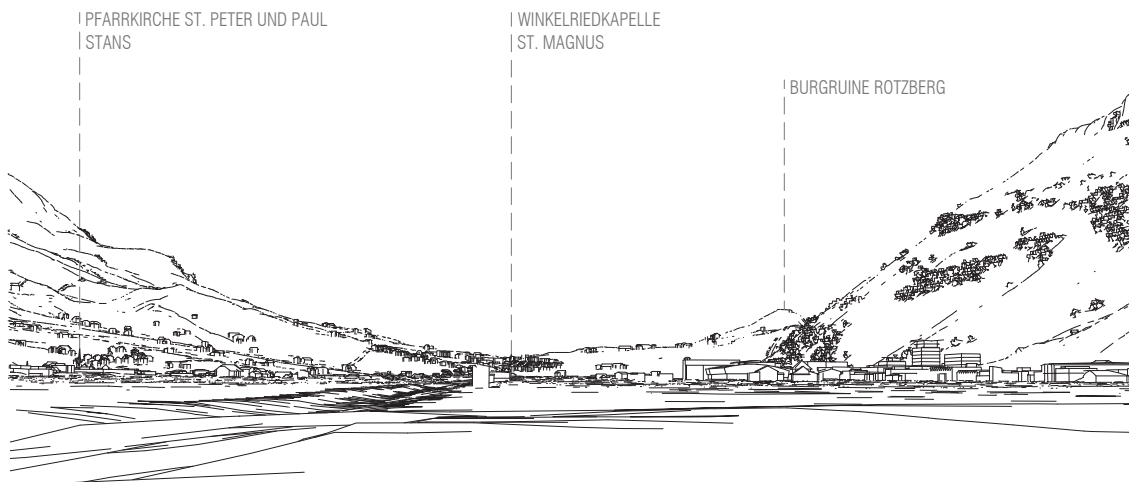
Buochser Kirche - Schema 10



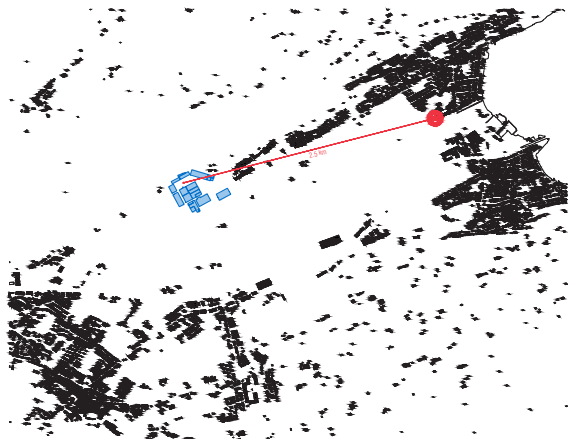
Die Sicht von der topographisch erhöhten Pfarrkirche Buochs (ca. 476 M.ü.M.) - unterhalb der Autobahn - in Richtung des ca. 3'200 Meter (Fluglinie) entfernten Pilatus Areals im Ächerli, gibt den Blick frei auf die oberen Stockwerke und die Dächer der drei geplanten Hochhäuser.

**ORIENTIEREND**



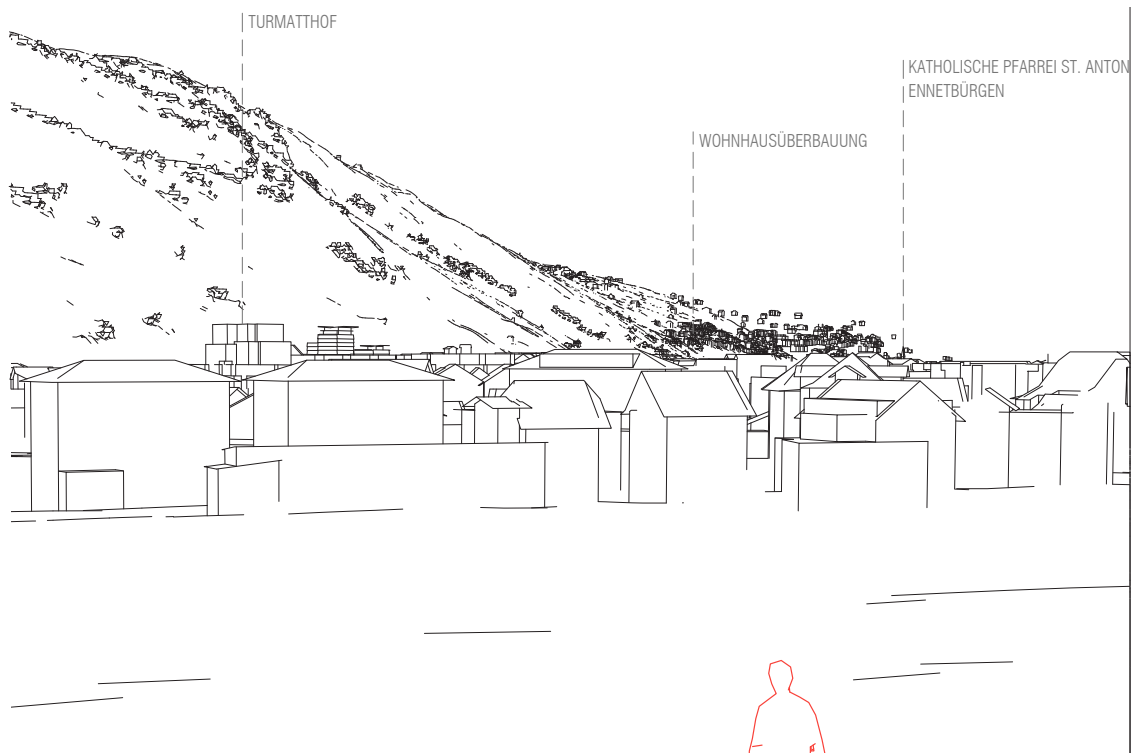


Seefeld (Aumühlestrasse) - Schema 11

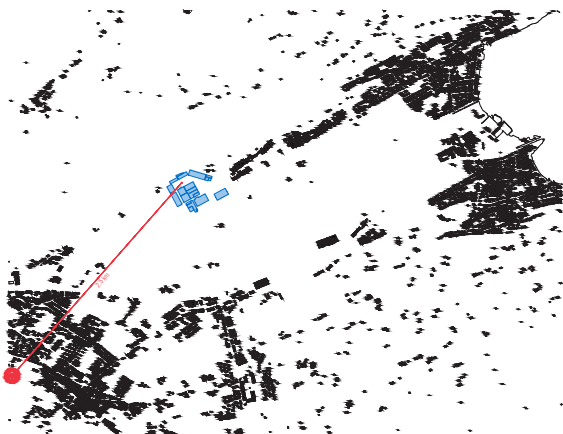


Von der Aumühlestrasse - am Dorfrand von Ennetbürgen - ist eine fast uneingeschränkte Sicht über den Talboden und den Flugplatz Stans hinweg nach «Hinter Rüti» im Westen. In der Bildmitte die verschiedenen bestehenden Werkhallen auf dem Pilatus Areal «Ächerli». Rechts im Bild, im Norden, die geplanten drei Hochhäuser, ansteigend vom bestehenden Parkhaus zum steil aufsteigenden Bürgenberg hin.

ORIENTIEREND

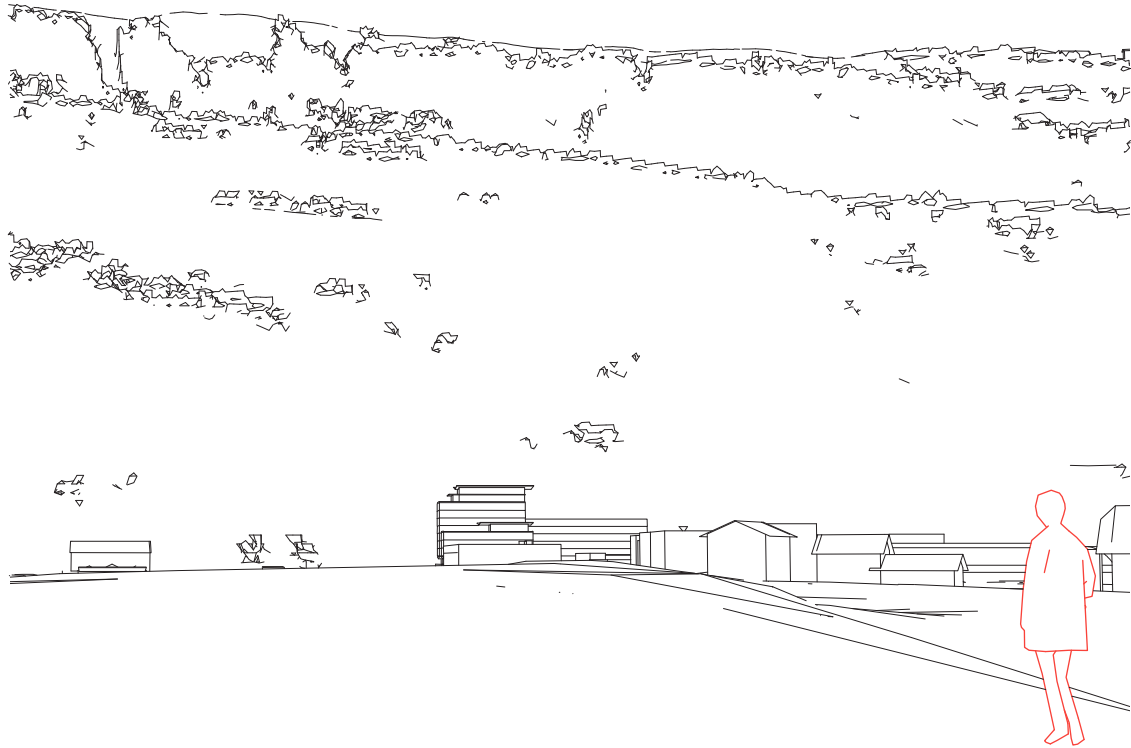


Spazierweg hinter Spital - Schema 12

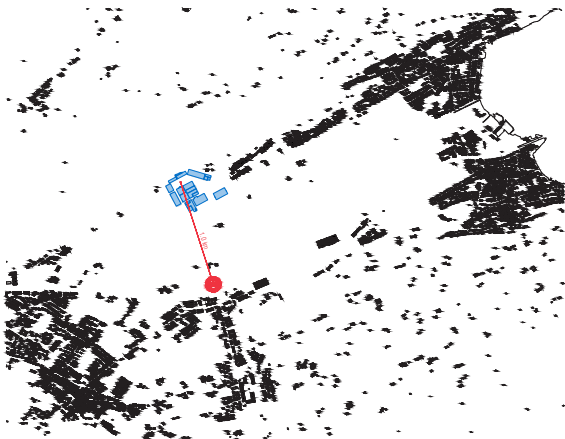


Auf dem Spazierweg hinter dem Spital, unter dem «Ober Wirzboden», ist der Blick über die Autobahn nur durch die vielen Mehrfamilienhäuser etwas verstellt. Die Dachlandschaft der drei Hochhäuser ist auf die Distanz von ca. 2'500 Meter (Fluglinie), mit dem Wald im Hintergrund einsichtbar, verdeckt jedoch keine Sicht oder Aussicht.

**ORIENTIEREND**



Kreuzstrasse- Schema 13



Über die Autobahn auf der Kreuzstrasse von Stans herkommend, sind die drei Hochhäuser in der Ferne, entlang dem Übergang von der Ebene zum Bürgenberg, über das Parkhaus hinweg sichtbar. Auch ist gut zu erkennen, dass diese Gebäude keine Sicht verstellen.

**ORIENTIEREND**

## 5. LANDSCHAFTSKONTEXT

### A. DIE LANDSCHAFT

Das Gelände des Industrieparks Pilatus befindet sich in Stans am Fuße des Etschenrieds im Buochserhorntal. Das Buochserhorntal wird durch unterschiedliche Landschaftstypologien definiert und geprägt : Im Osten reicht die Landschaft bis zum Vierwaldstättersee, während der Norden durch die weiten, bewaldeten Hänge des Etschenrieds gekennzeichnet ist.

Der Industriestandort Pilatus ist in eine ländliche Landschaft eingebettet, die durch eine Morphologie von Parzellen gekennzeichnet ist, die durch einige Gehölze und Baumreihen strukturiert werden. Die Flora ist in ihrem zentralen und damit überwiegenden Teil durch intensiv bewirtschaftete Felder gekennzeichnet. Heute definieren auf dem Areal von Pilatus lediglich vereinzelte Bäume und wenige unverbundene Vegetationsflächen eine bestehende Landschaft.

Es geht darum, eine starke Landschaftsstruktur zu schaffen, die das Gebiet in seinen geografischen Kontext einbindet und es stärker mit den bewaldeten Hängen des Etschenrieds verbindet. Die Erweiterung des Biotops Gnappiried, das sich in unmittelbarer Nähe des Standorts befindet, kann ebenfalls eine wichtige Rolle als strukturierendes und identitätsstiftendes Element in der zukünftigen Landschaft des Industrieparks Pilatus spielen.

### B. DER INDUSTRIEPARK ALLGEMEINE STRUKTUR

Das Projekt schlägt eine Landschaft in Bändern vor, die den Raum strukturieren und langgezogene offene Bereiche bilden. Diese Grünstreifen bestehen aus dichten und reichhaltigen Baum-, Strauch- und Vegetationsschichten. Einige Rasenflächen auf dem künftigen Pilatusplatz erinnern an die mit einheimischen Pflanzensorten bewachsene Ebene als verbindendes Element und Infiltrationsfläche.

Die Landschaftsstruktur dient als lebender Organismus/Biotop : Wasser wird zurückgehalten und später wieder an den Boden abgegeben, die ehemals versiegelte Fläche wird zu einem «Schwamm» : Verdunstung als wirksamster Mechanismus zur Abkühlung der Luft und Wasser als Träger für die Zirkulation von Lebewesen. Entscheidende Bedeutung für die Biodiversität und gleichzeitig Quelle des Wohlbefindens für die Nutzer und Besucher des Pilatus-Geländes.

In Anlehnung an das Pflanzenvokabular der angrenzenden Landschaft Etschenried und des Biotops Gnappiried, welche die Komposition strukturieren, schlägt das Projekt vor, eine streifenförmige Bepflanzung mit hochstämmigen einheimischen Bäumen zu entwickeln.

Diese grünen Streifen umschließen die Architektur und lassen sie in einem menschl-

ORIENTIEREND

cheren Maßstab erscheinen. So verlaufen die Grünstreifen um und entlang der Gebäude. Diese Grünstreifen reduzieren die Wirkung der Gebäude in ihrem Kontext, betonen und rahmen aber auch die Achsen, die den Industriepark in seinem größeren Maßstab strukturieren.

### **DIE PFLANZENPALETTE**

Die reiche und vielfältige Pflanzenpalette zielt darauf ab, ein echtes ökologisches System aus ausschließlich einheimischen Arten zu schaffen. Die gepflanzten und gesäten Pflanzen werden in Kombination verwendet, um einen wertvollen Naturraum zu schaffen.

Die gepflanzten Arten stehen in Kontinuität mit den einheimischen Arten, die um den Standort herum vorkommen: Buchen, Eichen, Weiden, Pappeln und Fichten ermöglichen ein Spiel mit der Dichte und der Farbe des Laubs. Ihre unterschiedlichen Wuchsformen sind ein Instrument, um Räume zu strukturieren und die Intensität des Schattens zu modulieren und so ein echtes Mikroklima um die Gebäude herum zu schaffen.

Mit Bodendeckern bepflanzte Flächen grenzen Bereiche ab, die reich an Biodiversität sind. Da sie aus mehreren Schichten von Bodendeckern, Stauden und Sträuchern bestehen, sind sie nicht zugänglich und eignen sich, für die ungestörte Entwicklung der heimischen Fauna und Flora.

Pflanzen als Bausteine für den Aufbau eines Ortes. Ein lebender Organismus, dessen Volumen und Größe mit der Zeit zunimmt. Möglichkeit, die Ansiedlung von Vegetation zu antizipieren

### **C. KOMPOSITION**

#### **PILATUSSTRASSE**

Die Pilatusstraße bildet den Eingang zum Areal. Die Grünstreifen entlang der Pilatusstraße verbinden das Areal direkt mit der umgebenden Landschaft, dem Gnappiried und dem Etschenried. Das Oberflächenwasser wird in den Grünstreifen zurückgehalten.

#### **NORD SÜD ACHSE/ GRÜNER KORRIDOR**

Im Zentrum, zwischen dem Parkhausgebäude auf der einen Seite und de Santis und Bernina auf der anderen Seite, entfaltet sich eine große Fläche, die zugleich zentrale Achse und Ort der Begegnung ist. Es ist ein Ort, an dem die Arbeitenden sowie die Kunden von Pilatus Flugzeugwerke AG, im Schatten der Bäume sitzen, essen, spazieren gehen und sich entspannen können.

### **C. PILATUSPLATZ**

Die zentrale Achse endet auf dem Pilatusplatz, der zum Treffpunkt im Herzen des Geländes wird. Dieser Platz wird von großen Rasenflächen, auf denen sich Besucher und Angestellte treffen und ausruhen können, sowie von mineralischen Flächen rhythmisiert.

**ORIENTIEREND**

## GRÜN- UND FREIRÄUME

Das Landschaftskonzept zielt darauf ab, die Lebensqualität für die Nutzer des Pilatus-Geländes zu verbessern, die Architektur stärker in die umgebende Landschaft zu integrieren und die Probleme, die durch den Klimawandel entstehen, aktiv anzugehen.

Die bestehenden und neuen Außenräume werden miteinander verbunden und erhalten einen erkennbaren Charakter. Bäume spielen bei der Qualifizierung von Freiflächen immer eine wesentliche und gut sichtbare Rolle. Eine gemeinsame Pflanzstrategie für alle Außenräume trägt auch dazu bei, das Areal einheitlich zu lesen und ihm eine erkennbare Identität zu verleihen.

Durch die Baumpflanzungen entsteht ein Ort, der die eigentliche Nutzung dieses Produktionsstandortes vergessen lässt. Trotz der Nutzungsintensivierung des Areals entsteht ein Freiraum, der zum Verweilen einlädt. Die starke Präsenz der Bäume lässt die umliegenden Gebäude und Produktionshallen in den Hintergrund treten und verleiht den Freiräumen einen parkähnlichen Charakter und eine menschlichere, harmonische Größe. Durch Parkbänke und Tische werden Begegnungs- und Versammlungsorte geschaffen, an denen sich die unterschiedlichen Nutzer des Geländes im Schatten der Bäume treffen können. Die großen Rasenflächen am Pilatusplatz ermöglichen eine zusätzliche Anzahl von Nutzungen, von Picknicks bis hin zu temporären Veranstaltungen.

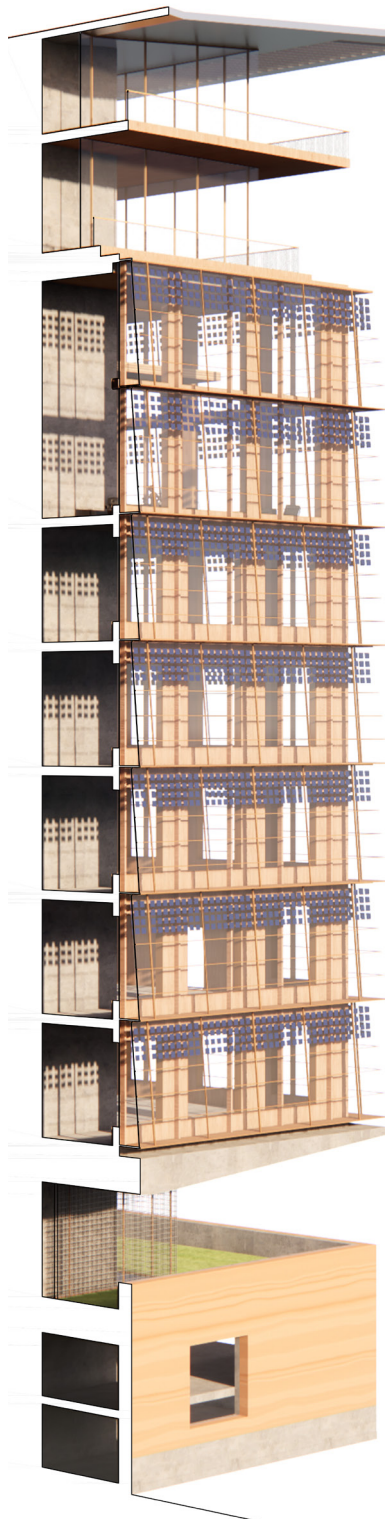
Architektur und Natur entwickeln eine starke Symbiose, bei der der Nutzer stets im Mittelpunkt steht.

Durch bepflanzte Räume innerhalb der Gebäude setzt sich die einheitliche Sprache über die Schwelle der Gebäude weiter fort und lässt einen fließenden Übergang von Innen- zu Außenraum entstehen. Diese zusätzlichen Grünflächen in oder auf den Gebäuden werden zusätzliche Begegnungsstätten und Aufenthaltsorte.

Eine fein abgestimmte Höhenplanung verbindet die einzelnen Grünflächen unterschiedlicher Größe zu einem Netz aus Biotopen und Retentionsflächen. Der nachhaltige Umgang von Regenwasser erhöht den ökologischen Aspekt des Landschaftskonzepts. Die Anzahl der wasserdurchlässigen Grünflächen erhöht die Durchlässigkeit des derzeit stark versiegelten Geländes. Über die Retentionsmulden wird das Regenwasser bei starken Regenfällen vorübergehend gespeichert, damit es dann langsam im Boden versickern kann.

ORIENTIEREND

## 6. MATERIALISIERUNG UND FARBGEBUNG



Visualisierung des Material- und Farbkonzeptes  
Schema 19

### 03. DACHGESCHOSS – ATTIKA

**DACH**  
Foliedach - Aluminium gebürstet,  
farblos eloxiert (Untersicht)

**FENSTER**  
Pfosten-Riegel Fassade  
Holz - Metall mit Isolierglas  
Metallic- oder Holzfinish

**SONNENSCHUTZ**  
Lammellenstoren  
(Hypothese, Weisstanne Natur)  
Claustra - Natur Weisstanne  
Scheibendwand

### 02. DOPPLEHAUT – FASSADE

**ÄUSSERE FASSADE** (PRALLSCHEIBE - AKUSTIK)  
Unter Holzkonstruktion  
Klin-Fassade  
Metall und Holz

**METALLRAHMEN** (METALLISCH)

**GLAS & SOLARPANEL**  
Brise - Soleil (Photo-Voltaik)  
Glas : VSG  
Solar pannel : Anthrazitgrau

...

**INNERE FASSADE**  
**FENSTER**  
Rahmen zu öffnen : Holz Weisstanne  
(Innen flächenbündig-Aussen  
flächenversetzt)  
Glas : Isolierglas

**AUSSEN WAND**  
Teil der hybriden Baukonstruktion  
(Holz / Beton)  
Holzständerwand isoliert mit Verklei-  
dungen in Holz  
Fenster in Holz (teilw. offenbar)

**SONNENSCHUTZ**  
Lammellenstoren  
(Hypothese, Weisstanne Natur)

### 01. SOCKEL

**HÄNGENDE GÄRTEN**  
Dachgarten, bepflanzt (Bege-  
gnungszone / Pausenraum)

**AUSSENWAND**  
Lehmwand (Stampflehm), tragend

**BETONSOCKEL**  
Stahlbeton (Ort - Recyclingbeton)  
Betongrau  
Sichtschalung (Tafel- oder Brett)

Die drei geplanten Hochhäuser sind in einer klassischen Architektursprache – Sockel/Fassade/Dach – gestaltet und in der Konstruktion als hybriden Baukonstruktion (Holz/Stahlbeton) angedacht.

Die Bauten stehen auf einem Sockel (zweigeschossiges Parkhaus) aus Stampflehm mit einem massiven Erschliessungskern.

Die Fassaden der Obergeschosse sind aus akustischen und energie-technischen Überlegungen zweischichtig aufgebaut. Die äussere Schicht dient als Prallscheibe und ist horizontal gegliedert. Die innere Schicht ist Teil der vorgefertigten Holzelemente, welche auch mit Holzfenstern und Sonnenschutz ausgerüstet sind.

Das Dach ist in einer Stahl - Stahlbeton Konstruktion angedacht und als Grabendach konzipiert, dessen Untersicht leicht und metallisch gestaltet ist.

ORIENTIEREND

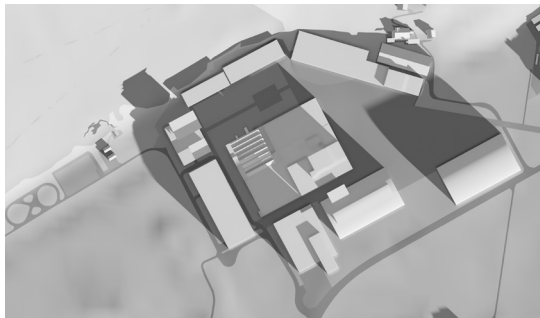


## 7. SCHATTENWURF UND UMWELT

(IM SINNE DER TECHNISCHEN MACHBARKEIT)

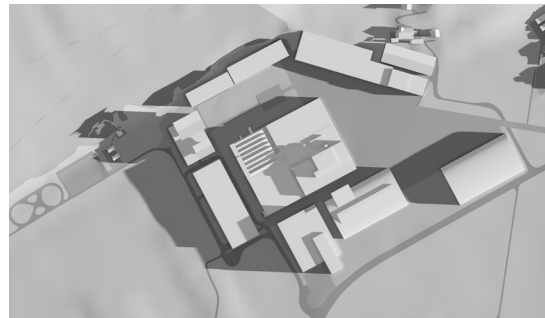
Die Schattenwurf - Diagramme liegen dem Dossier bei, sind jedoch unerheblich für die meisten Nachbarbauten. Im Bereich der Verwaltungsbauten wurde bei der Setzung und der Höhe der einzelnen Gebäude, die notwendige Beachtung geschenkt.

JANUAR

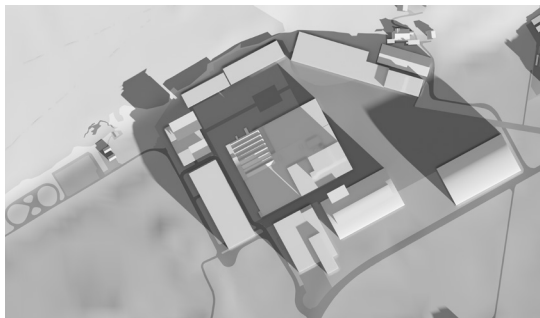


9 UHR

APRIL



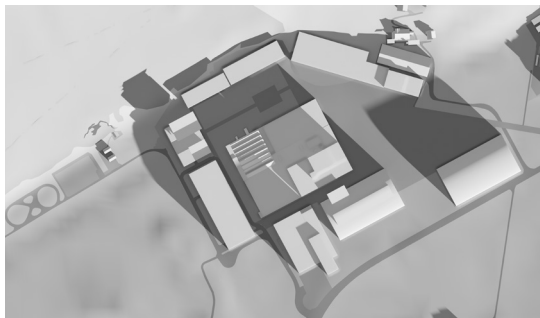
7 UHR



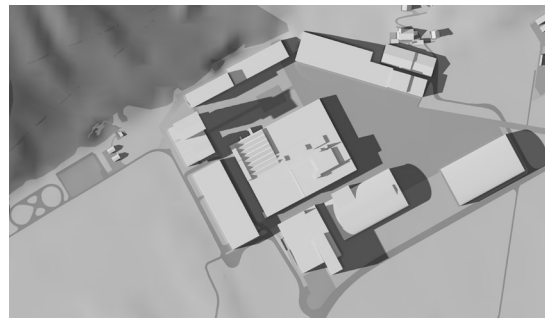
12 UHR



12 UHR



16 UHR

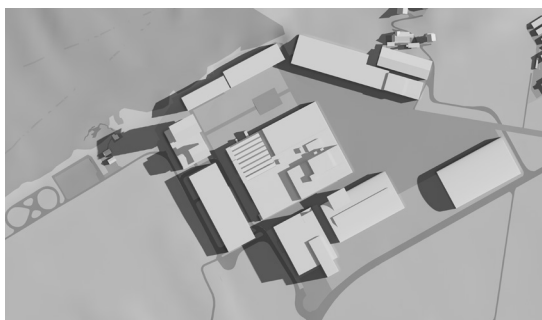


17 UHR

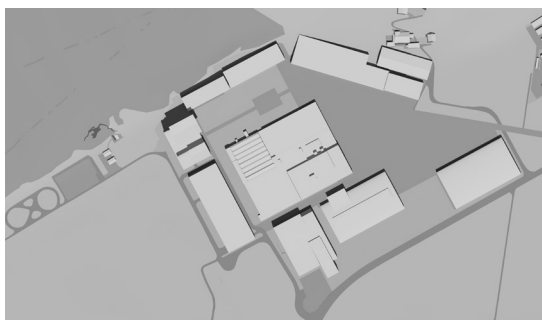
**ORIENTIEREND**



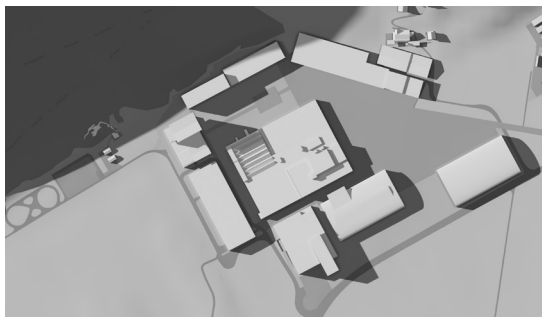
**JULI**



**7 UHR**

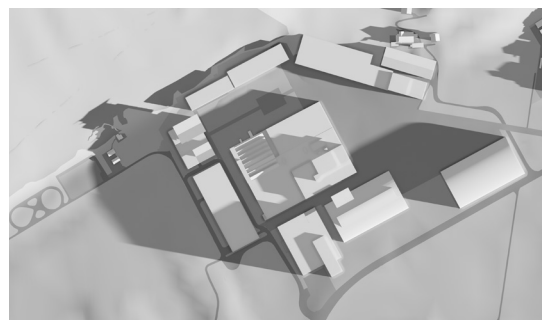


**12 UHR**

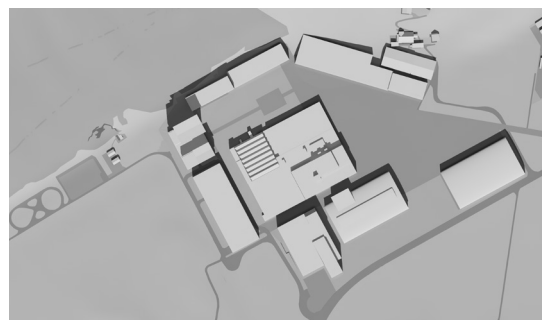


**18 UHR**

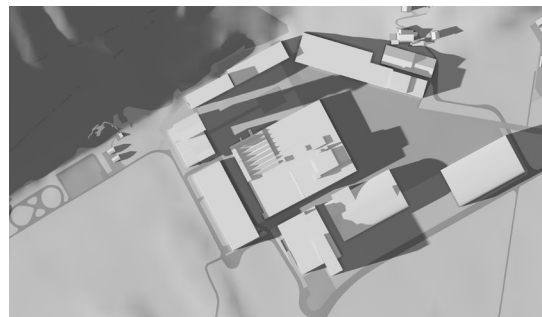
**OKTOBER**



**7 UHR**



**12 UHR**



**17 UHR**

**ORIENTIEREND**

## 8. NUTZUNGEN / SOZIALES UMFELD

(ZUGANG FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT)

Die geplanten Hochhäuser befinden sich in der Industriezone Ächerli, abseits des eigentlichen Siedlungsgebiets in einem grossen Werkgelände welches grundsätzlich für das Publikum nicht zugänglich ist. Ein Publikumsverkehr findet an diesem Ort nicht statt und somit soll auf eine öffentliche Nutzung verzichtet werden.

## 9. VARIANZVERFAHREN

W+P Weber und Partner AG wurde mit der Werksplanung beauftragt. architecture.szopp (Architektur- und Planungsbüro Stefan Zopp, Architekt HTL\_SWB\_BSA) wurde für den raumplanerisch - architektonischen Teil und somit für den Gestaltungsplan durch Pilatus Flugzeugwerke AG / W+P Weber und Partner AG (Generalplaner) beauftragt.

In der Folge wurde die Werkplanung hinsichtlich der räumlich - architektonischen und der ortsbaulichen Analyse, sowie dem landschaftsarchitektonischen Gesamtkontext aufgearbeitet und in sehr vielen Varianten geprüft.

### A. ORTS- UND STÄDTEBAULICHE ÜBERLEGUNGEN

Im Vorfeld der eigentlichen Werkplanung wurden die verschiedenen möglichen Standorte für die Bauten der Verwaltung und des Engineering Gebäudes (ca. 1'200 Arbeitsplätze für 8 Geschäftseinheiten) - nebst allen anderen wichtigen Elementen wie die Organisation, das Raumprogramm im «Ächerli» dem Hauptgelände von Pilatus Flugzeugwerke AG in Stans - insbesondere auch im Kontext der bestehenden Landschaft zwischen «Gnappried» und dem Übergang zum Bürgenbergs, sowie dem baulichen Kontext der Dufourspitze mit dem geplanten Um- und Anbau, dem bestehenden Parkhaus, sowie der Halle (Säntis, Dom, Mönch, Bernina) untersucht und in den verschiedenen architektonisch - gestalterischen Konfigurationen erörtert und getestet.

Die räumliche Situation, westlich der Pilatusstrasse, im Süden und vor allem im Norden vom bestehenden Parkhaus und dem Gebäude Alphubel (Flugzeughangar, erbaut 1939) hatten auf Grund der folgenden Kriterien - siehe unten - die nachhaltigste Substanz und auch das grösste Potenzial, um aus der bestehenden, heterogenen Situation ein überzeugendes, räumlich - architektonisches Ensemble und «Ganzes» zu schaffen, auch im Zusammenhang mit der baulichen Zäsur zum Naturschutzgebiet «Gnappried».

ORIENTIEREND

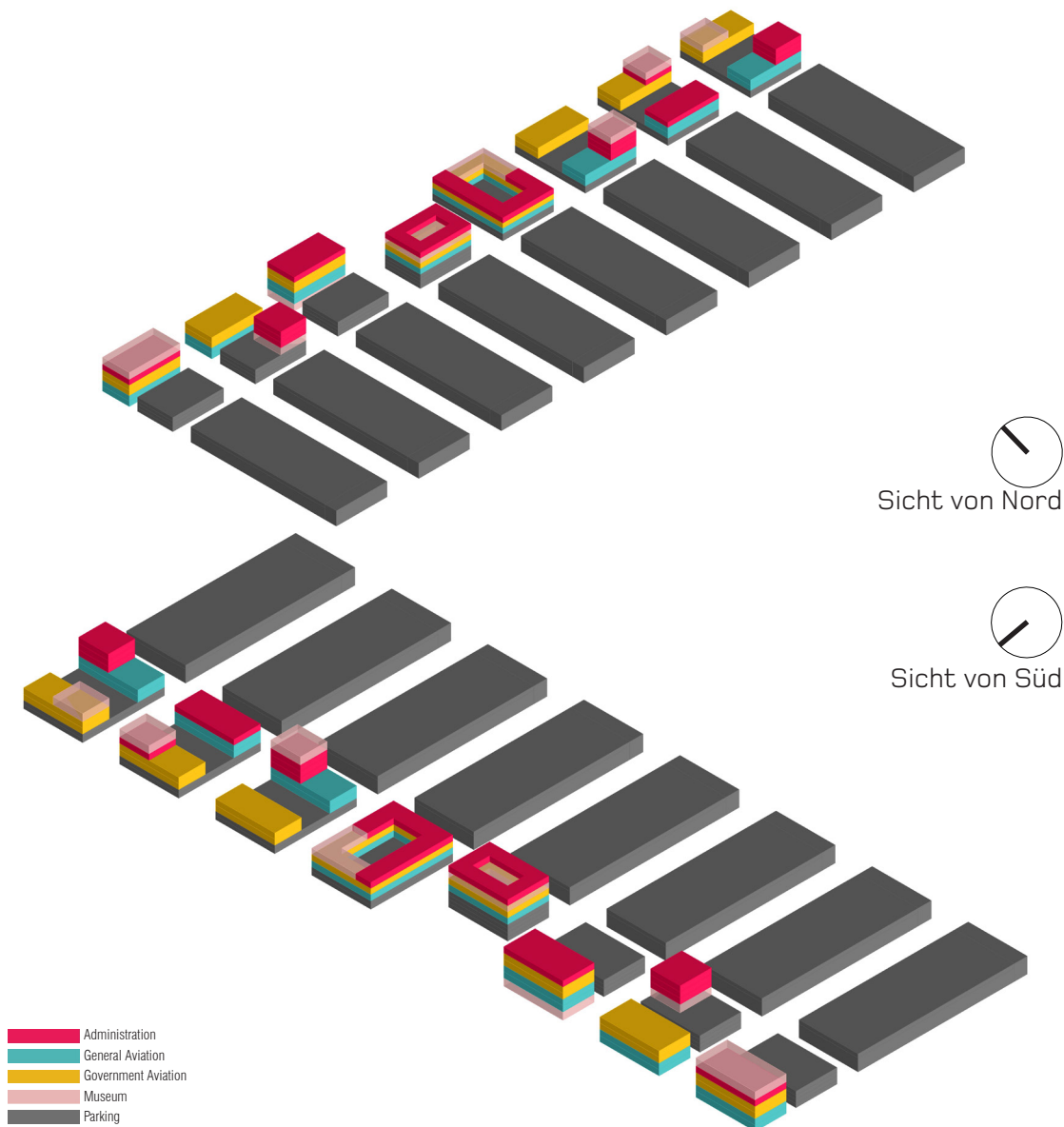
## B. KRITERIEN

Die folgenden Kriterien und eigenen Vorgaben wurden bei der planerischen Konzeption, im Zusammenhang mit der Verdichtung nach innen, der Weiterentwicklung auf dem Hauptgelände und der funktionalen sowie logischen Organisation, weiterverfolgt:

- Die landschaftsräumliche und bauliche Zäsur zum Naturschutzgebiet Gnappried
- Die landschaftsräumliche Begrenzung durch den steil ansteigenden Bürgenberg mit dem Wald
- Die raumplanerische Zonenkonformität (Nutzungsplan), resp. das möglich bauliche Potential auf dem «Ächerli» - Areal
- Die Erschliessung und Zufahrt zum Hauptgelände und der gefragten baulichen Ergänzung
- Die Fernwirkung der Gebäudekomposition und Silhouette
- Das Raumprogramm und die damit verbundenen Prioritäten
- Die funktionalen Abhängigkeiten sowie die internen Nutzungszusammenhänge aufgrund dieser Kriterien und des selbst gewählten Varianzverfahrens, kamen für dieses komplexe und vor allem grosse Raumprogramm nur noch der Standort nördlich vom Parkhaus am Dreh- und Angelpunkt zum Alphubel für eine weitere, vertiefte Betrachtung und Bearbeitung in Frage.

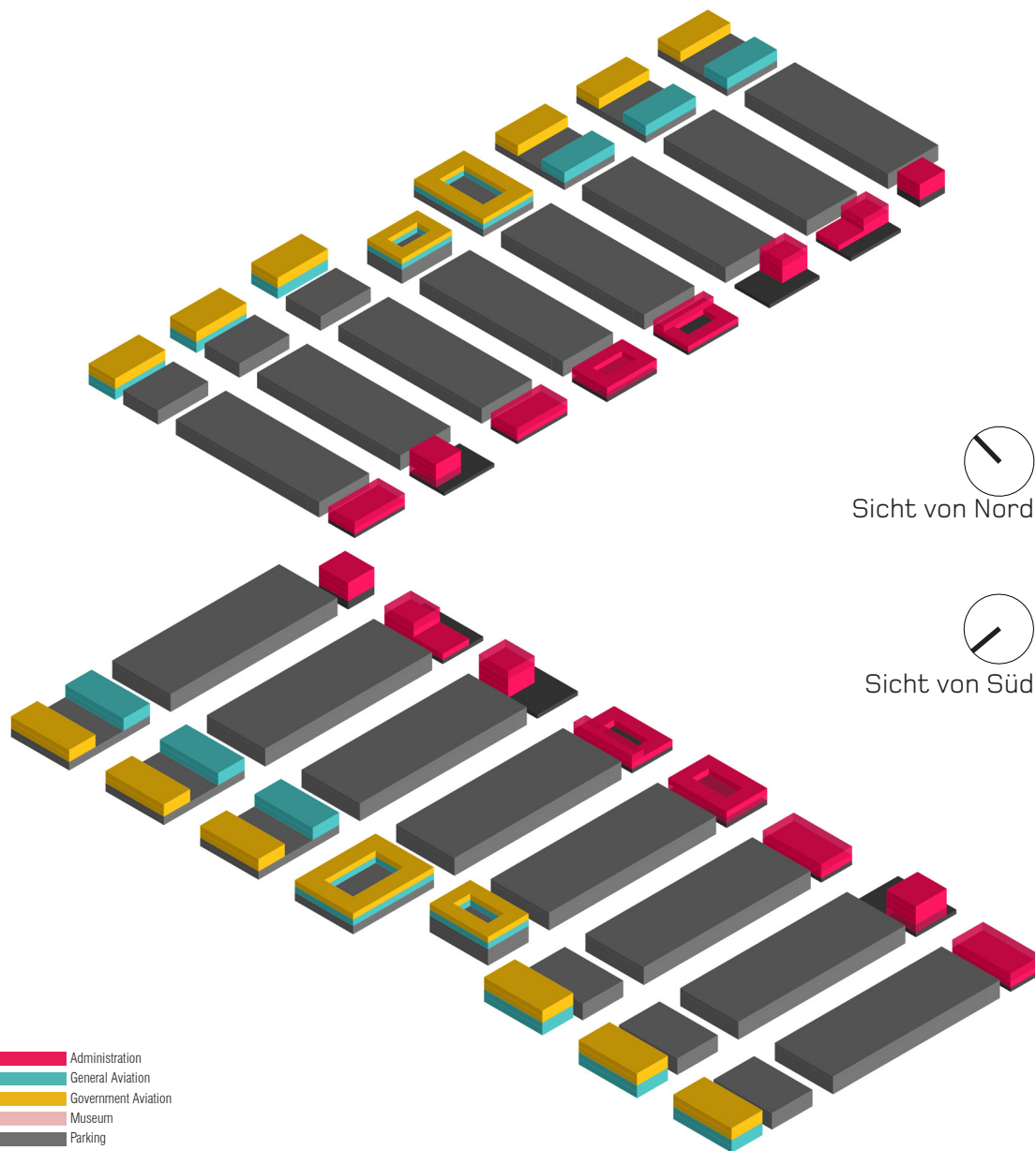
Der Südteil vor dem best. Parkhaus ist Landwirtschaftsland mit Fruchtfolgefläche und somit nicht bebaubar.

ORIENTIEREND



Die Aufteilung der Verwaltung / Verkauf / Engineering (Bürobauten für die Aviation und den Engineeringbereich) in einen Südteil (bei der Zufahrt, vor dem Parkhaus) und einen Nordteil, hinter dem Parkhaus (Varianzverfahren)  
Schema 20

ORIENTIEREND

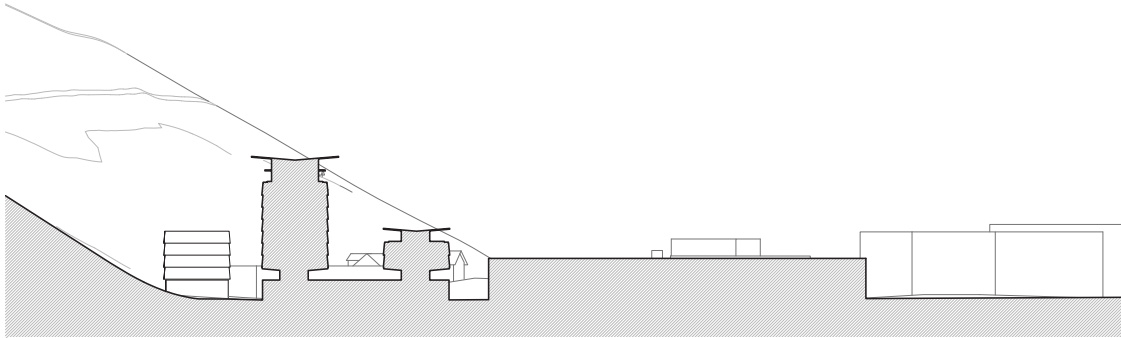


*Die Konzentration auf den Nord- Westteil, Verwaltung / Verkauf / Engineering (Bürobauten für die Aviation und den Engineeringbereich), zentral an einem Ort hinter dem Parkhaus (Varianzverfahren)*  
 Schema 21

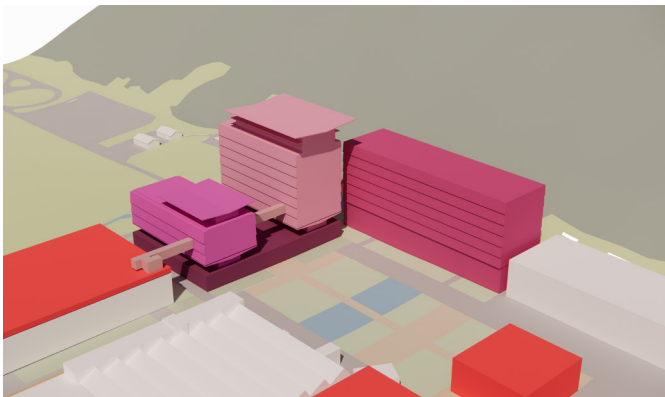
**ORIENTIEREND**

### C. KONZEPTIONELLER ANSATZ

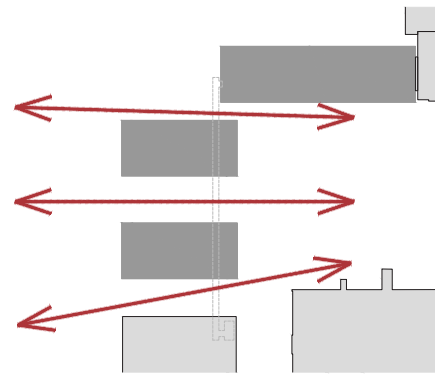
Eine Komposition von drei Gebäuden (Business Units, Verwaltung und Kundenräumen), welche auf einem zweigeschossigen Sockel in einer räumlichen Sukzession, ausgehend vom Parkhaus, kaskadenartig in Richtung Bürgenberg ansteigen bilden, zusammen mit dem länglichen Engineeringgebäude, welches im Grundriss leicht versetzt und überlagert zum höchsten der drei Gebäude gesetzt ist, den räumlichen Dreh- und Angelpunkt im Nord-Westen des Geländes.



Visualisierung der Sukzession ausgehend vom best. Parkhaus - Schema 22



Räumlichen Dreh- und Angelpunkt – Schema 23



Offene Bauweise und Durchsicht  
Schema 24

Das Engineeringgebäude schliesst mit einer subtilen Zäsur an den bestehenden Flugzeughangar Alphubel an. Das längliche Engineeringgebäude, parallel an der Geländekante zwischen der Ebene und dem ansteigenden Bürgenberg gesetzt, bildet den räumlichen Übergang zum Gelände und den nördlichen Abschluss zum Innenhof.

Die offene Bauweise ermöglicht die Durchsicht und somit Orientierung hin zur Landschaft Gnappiried im Westen des Areals. Die Gebäudeabstände zwischen dem bestehenden Parkhaus und dem Sockelgebäude für Business Units und Verwaltung, sowie dem Engineeringgebäude schaffen den Durchblick und die Möglichkeit der Orientierung.

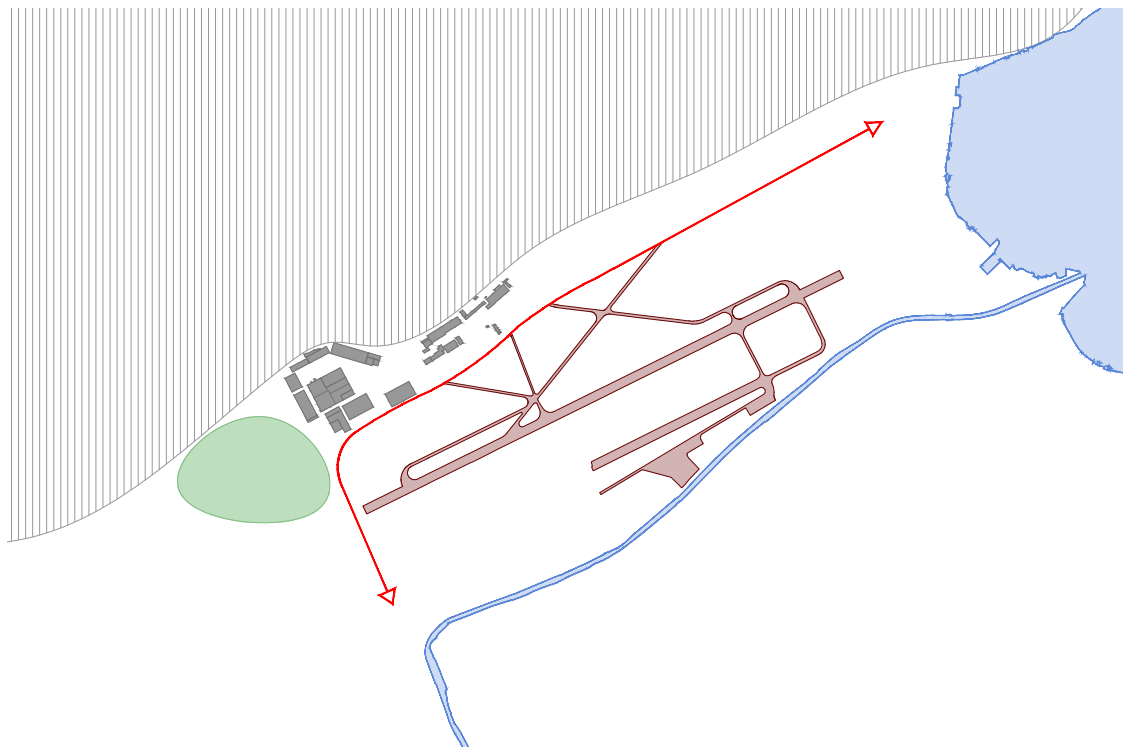
Auch auf dem Sockel ist ein adäquater Abstand zwischen den zwei Hochhäusern, von den Business Units, Verwaltung / Administration sowie für den Aussenraum und den Dachgarten wichtig und notwendig.

**ORIENTIEREND**

## 10. BEGRÜNDUNG ZUM HOCHHAUS AM VORGESEHENEN STANDORT

**D**ie Ortsbauliche und Städtebauliche Zusammensetzung: ein neuer Campus  
Das Hochhausprojekt und seine Nachbargebäude müssen dazu beitragen, ein stimmiges Ganzes zu bilden und eine städtebauliche Komposition im Maßstab des Pilatus-Areals zu definieren. Wir definieren diesen Standort als „industriellen Luftfahrt-campus“, wobei der Campus bereits eine besondere urbane Form darstellt: eine Ansammlung von Einheiten, die sich in einem beschränkten Sektor (hier der Luftfahrt) alle mehr oder weniger ergänzen. Diese Menge an Einheiten bildet ein Ganzes und bildet eine Komposition.

Auf der einen Seite haben wir die große Ebene mit ihrer Landebahn, einem wichtigen und untrennbaren Element der Luftfahrt, das die Landschaft durch das Fehlen von Bauwerken strukturiert. Auf der anderen Seite haben wir die Pilatus Flugzeugwerke AG mit ihrer Kontinuität mit dem östlich angrenzenden Industriegebiet definiert. Die ortsbauliche Zusammensetzung ist somit zwischen diesen beiden Hauptzäsuren strukturiert, was die Kontrolle einer bestimmten Dichte erfordert. Das Industriegebiet entlang der Kantonsstrasse innerhalb definierter Grenzen ohne mögliche Änderung des Ziels, erfordert eine Betrachtung des gesamten Standorts, welcher letztendlich eine ortsbauliche Zusammensetzung mit einer für Industriestandorte spezifischen Morphologie definieren muss.



Die grosse Ebene mit der Landebahn – Schema 24

**ORIENTIEREND**

Im Maßstab des Geländes (Pilatus Flugzeugwerke AG), das durch den geplanten Eingriff teilweise neu strukturiert wird (siehe Plan), fügt sich das Hochhaus durch seine Funktion in ein zusammenhängendes Ganzes ein. Als Industriestandort dominiert die Funktion anderer Themen, um einen reibungslosen Produktionsablauf zu gewährleisten. Daher finden wir am Eingang des Geländes an der Pilatusstrasse das Logistikgebäude und das erweiterte Parkhaus, welche den internen Verkehr einschränkt und den Bedarf auf dem Gelände umverteilt, dann die Produktionshallen, sowie die Fertigungs- und Montageeinheiten. Schließlich befinden sich auf der Rückseite des Grundstücks das Bürogebäude für Engineering.

Von der Kantonsstrasse aus definiert die Pilatusstrasse eine Achse, die zu einer Komposition aus drei Büro - Hochhäusern mit unterschiedlichen Höhen führt. Die Hochhäuser umschließen als Gebäudegruppe einen zentralen Innenhof (Platz mit Baumbestand) ohne gewollte Symmetrie. Alle Gebäude werden ähnlich gleich gebaut, einer Art funktionsspezifischer Variation, die beim Logistikzentrum am Eingang des Geländes beginnt und sich über den gesamten Campus erstreckt.

Die Idee besteht darin, eine sprachliche Einheit zu schaffen, ohne mit den bereits bestehenden Gebäuden in Konkurrenz zu treten.

## **A. EIGNUNGSKRITERIEN FÜR HOCHHÄUSER**

Mit dem Hochhauskonzept Nidwalden (Neuerarbeitung 2014) wurde schon eine substanzielle Studie zum Thema der Eignungskriterien für Hochhäuser mit Hinweisen erstellt, welche grundsätzlich zwei denkbare Standorte (unter gewissen Bedingungen Hochhäuser im baurechtlichen Sinne) aufzeigt. Einer der zwei erwähnten, möglichen Standorte ist der Bürgenberg Süd in Stans und Ennetbürgen, am heutigen Standort von Pilatus Flugzeugwerke AG im «Ächerli». Auch basierend auf dieser Studie und deren Kriterien, wurde der Standort eruiert.

## **B. METHODE**

Das Konsultieren des bestehenden Kartenmaterials, die Annäherungen an den Ort «Ächerli» von den verschiedensten Himmelsrichtungen (nicht von oben) mit den unterschiedlichen Verkehrs- und Transportmitteln, sowie die diversen Begehungen und Besichtigungen vor Ort, ergaben ein klares Bild von der Kraft des Ortes am Talboden mit dem Bürgenberg im Rücken, der Situation mit dem baulichen Kontext, insbesondere auch um die Nah- und Fernwirkung vom Ort des Pilatusareals zu verstehen. Selbstredend hatten auch der geschichtliche, der politische, sowie der geographische Kontext einen nachhaltigen Einfluss auf die Projektentwicklung und Setzung des Ensembles.

Im Rahmen der Werkplanung und der Erneuerung der Arbeitsplätze und des Werkareals Pilatus Flugzeugwerke AG (Logistik, Parkhaus, Flightline, Bürogebäude, etc.) im «Ächerli», wurden die Platzbedürfnisse der Geschäftsbereiche ermittelt. Um den legitimen Bedürfnissen von modernen - attraktiven und zum Teil neuen Arbeitsplätzen, den arbeitsrechtlichen Vorgaben, sowie der Philosophie von Pilatus

**ORIENTIEREND**



Zitat: «Innovation entsteht durch Interaktion», nachzukommen, wurde dieser markante Teil des Raumprogramm sorgfältig und mit hoher Priorität auch in die Planung aufgenommen, um innerhalb der Gesamtarealplanung, den ortsbaulich und strategisch treffendsten Ort bestimmt zu können.

In einer weiteren Stufe der Entwicklung wurde das Konzept entworfen, welches eingebettet in die Überlegungen zur wünschenswerten ortsbaulichen Struktur und dem architektonisch – gestalterischen Ausdruck führten. Anschliessend wurde der für Hochhäuser grundsätzlich geeignete Bereich, die tatsächliche räumliche Verfügbarkeit am Ort, sowie die strategische Richtigkeit ermittelt. Ausschlaggebendes Kriterium dabei war auch das mögliche Umsetzungspotential. Indikatoren waren unter anderem die Nutzungsart, die innere Verdichtung mit dem gesuchten Dichtegefälle und die Bauzustand. In einem letzten Arbeitsschritt wurde das Konzept auf die tatsächliche Verfügbarkeit ausgerichtet und die bauliche Einbettung im Kontext vorgenommen.

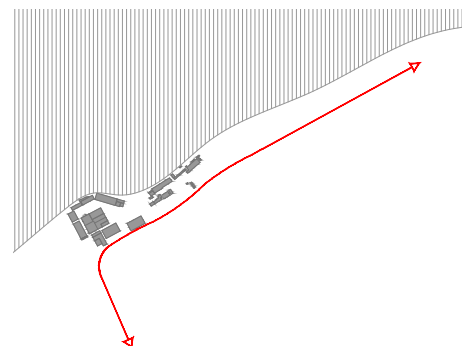
### C. RÄUMLICH GLIEDERUNG

Zitat : «Ein Hochhaus ist im Bereich der Gemeinde Stans, Regionalzentrum von Nidwalden, grundsätzlich nicht ausgeschlossen» ist im Kriterienkatalog vom Hochhauskonzept des Kanton Nidwalden festgehalten.

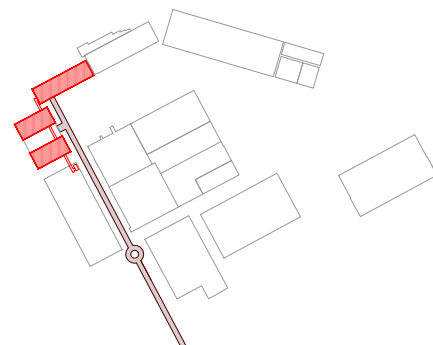
### D. DIE ERSCHLIESSUNG

Der Erschliessung des Pilatusareal's mit dem öffentlichen Verkehr soll eine sehr hohe Priorität sowie Qualität (zukünftig im Minimum C), als eine Art Grundvoraussetzung, zugeordnet werden. Eine substanzielle Entflechtung zwischen dem motorisierten Individualverkehr (MIV) und dem langsamen Verkehr (Fussgänger / Velofahrer) ist in der Planung angestrebt. Insbesondere soll der Attraktivität, der Behindertengerechtigkeit und der Sicherheit bei der Planung der Haltestelle, in unmittelbarer Nähe zum Arealeingang, eine sehr grosse Wichtigkeit eingeräumt werden, die Kapazität mit zusätzlichen Fahrzeugen sichergestellt und vor allem die Kadenz mit dem ÖV erreicht werden.

Die Zufahrt ab der Kantonsstrasse über die Pilatusstrasse mit der direkten Sicht bis zum bestehenden, neu gestalteten Hof, schafft eine neue Perspektive, Sichtbarkeit und Transparenz. Die Bürogebäude mit über 1'200 Arbeitsplätzen sind neu in unmittelbarer Nähe der Produktion und des Parkhauses organisiert.



Erschliessung von der Kantonsstrasse  
Schema 26



Zufahrt über die Pilatusstrasse mit direkter  
bis zum neu gestalteten Hof  
Schema 27

**ORIENTIEREND**

## **E. HÖHENENTWICKLUNG**

Die Hindernisfreihaltung ist in dem folgenden Plan :  
Flugplatz Buochs (LSZC) , Hindernisbegrenzungsflächen-Kataster (HBK), im Sinne von Artikel 62 der Verordnung über die Infrastruktur der Luftfahrt (VIL) vom 23. November 1994 (Situation 1 : 50'000 / 1 : 5'000) - Aufnahmedatum des Orthofotos: 7. Juni 2014 festgehalten. Der Hindernisbegrenzungsflächen-Kataster ist lt. Flughafen Buochs AG, auf Grund einer Einsprache noch nicht rechtskräftig, wird jedoch in diesem Sinne angewendet.

## **F. BAUZONEN**

Die Industriezone von Pilatus Flugzeugwerke AG im «Ächerli» in Stans ist laut dem aktuellen Nutzungsplan (November 2023) in die zwei Zonen I18 und I25 unterteilt. In der Industriezone sind laut dem Hochhauskonzept Hochhäuser nach Interessensabwägung und mit spezifischen Massnahmen möglich. Das Amt für Raumplanung und Energie (ARE) und der Rechtsdienst haben eine Vorabklärung zur Bauzonenregelung für das Planen und Bauen von Hochhäusern in der Industriezone erarbeitet und die Unterteilung in Industriezonen mit unterschiedlicher Gebäudehöhe vorgeschlagen.

## **G. HOCHHAUSSTANDORT**

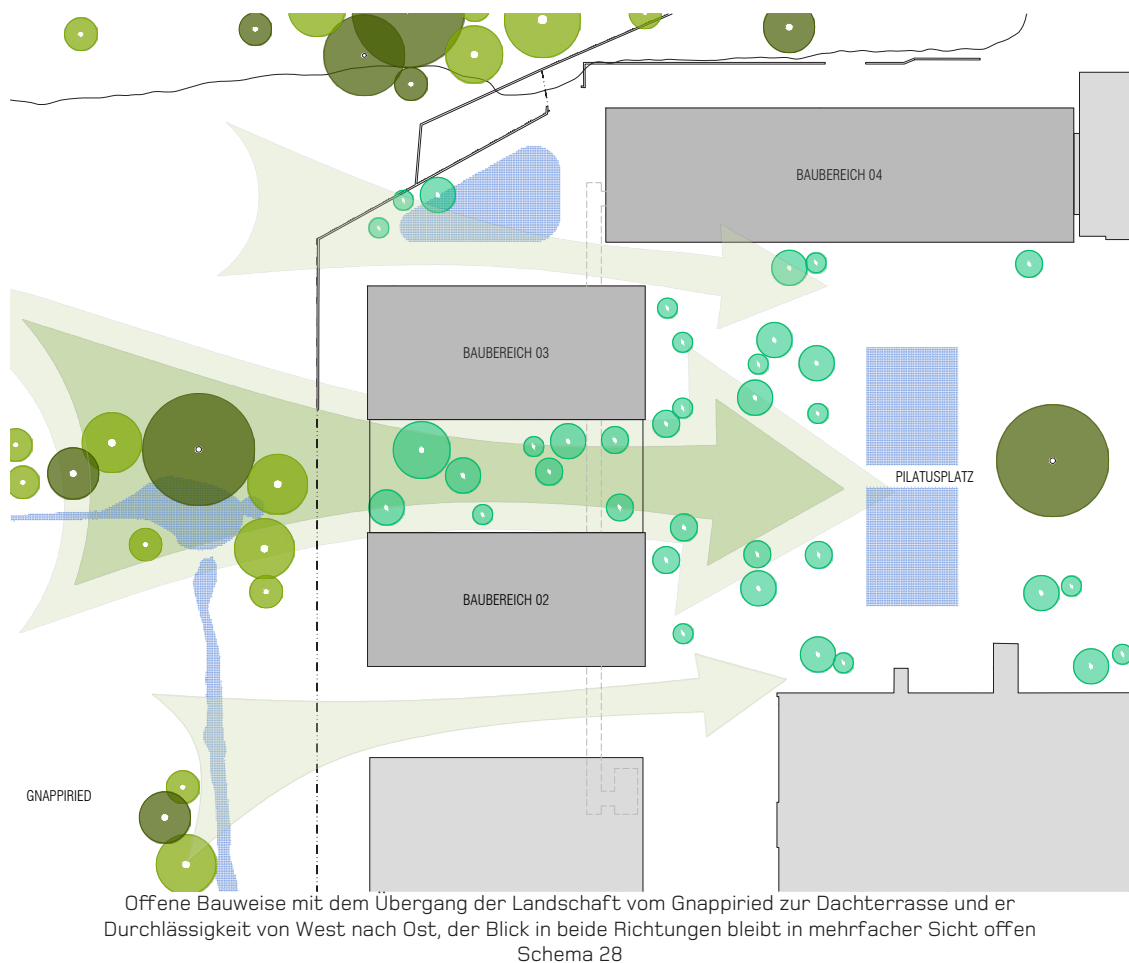
Die Überlegungen, Motive resp. Gründe für den gewählten Standort waren:

- der dynamische Ort und das Potenzial des Areals
- der Entwicklungsschwerpunkt mit dem Ziel Entwickeln, Bauen und Verkaufen
- das Verdichten nach Innen ohne räumliche Einschränkung, insbesondere der Flugdienst (Tarmac) des Betriebs
- die Ergänzung einer ortsbaulichen Struktur und der Ausdruck eines Werkareals mit internationaler Ausstrahlung
- die Kontrolle der ortsbaulichen Figur und Silhouette
- die Optimierung des Verwaltungsbetriebs und des Engineeringbereichs
- die Betonung der gestalterischen Absicht und der kulturellen Verantwortung
- das Steigern des Kundenbedürfnisses

Für eine nichtstörende Fernwirkung der Hochhäuser, wurden in der Phase der Konzeptentwicklung insbesondere die folgenden Situationen spezifischer betrachtet und genauer untersucht :

- keine Störung von Sichtbezügen
- die räumliche Ausgeglichenheit - Symmetrie - zwischen Masse und Freiraum sowie dem Aussenraum im Bezug zur Landschaft und der Umgebung (siehe Schema)
- die Durchsicht und die Sichtbezüge
- architektonisch - gestalterische Qualität der Setzung und der spezifischen Dichte
- die Qualität der Dachaufsicht (5. Fassade)

**ORIENTIEREND**



## H. GESTALTUNG

Für die Gestaltung ist die Bedeutung der einzelnen Gebäude mit ihren mannigfaltigen Funktionen und die damit verbundene, spezifische Verortung und Positionierung im Kontext und der damit gewollte räumliche und betriebliche Bezug im Einzelnen, sowie im Allgemeinen, im ortsbaulichen wie im landschaftsarchitektonischen Gefüge von grosser Wichtigkeit und Dringlichkeit.

Der Standort des Ensembles der höheren Häuser und dem Hochhaus im Gesamtkontext vom baulichen Bestand, sowie den geplanten An-, Um- resp. zukünftigen Neubauten auf dem Areal und der Umgebung ist in seiner Nahwirkung im engeren Umfeld hinsichtlich dem «öffentlichen» Raum, der Wege und Strassen und dem Grün- und Freiraum ausgewogen gestaltet. Die Betrachtungsstandorte wurden projektspezifisch festgelegt.

## I. GEBÄUDEABSCHLUSS / DACHFORM

Der obere Abschluss der Hochhäuser, insbesondere die Dachform der zwei Gebäude in den Zonen I 32 / I 56, welche den baulichen Übergang vom Parkhaus zum Bürgenberg bilden, ist dem spezifischen Ausdruck und als starke Analogie zum Flugzeughersteller Pilatus geschuldet. Das Grabendach kann so in seiner Form eine gut lesbare Abstraktion zum Flugzeugflügel, einen markanten und ebenso wichtigen Teil vom Flugzeug, darstellen. Die Wahl der Dachorientierung folgt der Gebäudekaskade hin zum Bürgenberg. Die Dachform ist somit auch eine bewusste Wahl als Gebäudeabschluss und

**ORIENTIEREND**

Übergang nach oben.

Auch soll diese Dachform genutzt werden, um die Niederschläge zu sammeln und im ökologischen Sinne für die Reinigung zu nutzen werden (Entlastung der Trinkwassernutzung) und aktiv die Retention unterstützen.

#### **J. DIE SITUATION**

Ein zufällig, über die Jahre entstandener Aussenraum - lesbar als ein rudimentär definierter Hof, im Nordwesten der Anlage von Pilatus, am Fusse des Bürgenberg's - ist, nebst der betriebsabhängigen Weiterentwicklung und Reorganisation zusammen mit dem Bestand, die Ausgangslage für die räumlich-funktionale Werkplanung und soll als Dreh- und Angelpunkt in seiner Funktion und Nutzung als wichtiger, attraktiver Aussenraum neu gestaltet werden. Auch schafft der neu definierte Hof den räumlichen Ausgleich zwischen Masse und Freiraum. Der Ort für die innere bauliche Verdichtung ist dadurch gegeben und somit auch in seiner Ausdehnung beschränkt.

#### **K. DER SPEZIFISCHE ORT**

Der Raum zwischen dem bestehenden Parkhaus und dem stark ansteigenden Bürgenberg heute belegt durch viele ältere, substanzielle ungenügende Einzelgebäude (welche ersetzt werden müssen) erweist sich ortsbaulich und strategisch als der räumlich optimalste und strategisch treffendste Ort für die Konzipierung der neuen Verwaltungsbauten und das Engineering Gebäude, im Inneren - im Zentrum - der Anlage.

**ORIENTIEREND**

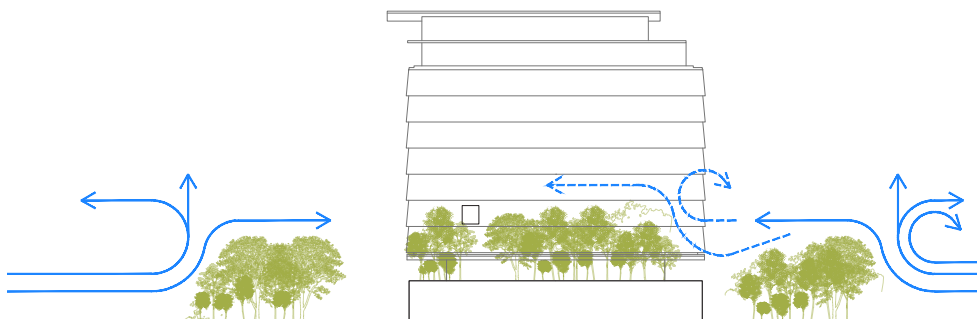
## 11. ÖKOLOGIE UND TECHNOLOGIEN

Die Umweltdimension ist ein integraler Bestandteil des architektonisch - landschaftlich Gesamtkonzeptes für das Hochhaus und seiner räumlichen Zusammensetzung. Die Beschaffenheit des sumpfig - torfigen Bodens (Grundwasser) erfordert eine mineralische Unterlage zum Schutz des Holzaufbaus des Hochhauses. Dieses reagiert auch auf die Funktion; Die Basis bildet ein zweistöckiges Parkhaus mit dem hängenden Garten und dem Holzrahmen: ein edleres nachhaltiges Material, dass die Büroarbeitsplätze beherbergt. Es ist auch eine Gelegenheit, mit dem Bild des Berges (Mineral) und des vertikalen Waldes (Holz) auf den Kontext zu reagieren. Die Hybridstruktur ist Teil einer nachhaltigen Vision, bei welcher das „Leed-Platinum“- Kriterium erfüllt werden soll.

Die Doppelfassade ist eine optimale Hülle für die Energiekriterien eines Hochhauses, insbesondere an diesem spezifischen Ort. Die Hülle befasst sich auch mit dem Problem des Lärms (Schießplatz und Fluglärm), der Kontrolle des Solareintrags (G-Wert) und der Wärmedämmung, um den Gebäuden ein effizientes Energiekonzept zu ermöglichen.

Das Dach oder die „5. Fassade“ ist eine Erscheinung im Kerngebiet von Pilatus: der Luftfahrt. Dieser Bezug - die Analogie zur Luftfahrt - verleiht dem Ganzen Leichtigkeit und geht gleichzeitig auf Hauptfunktionen wie den Sonnenschutz des Restaurants und des Auditoriums, die Regenwasserrückgewinnung und Retention ein.

Die Frage des Mikroklimas am Fuße vom Hochhaus, insbesondere des Windmanagements, wird durch die Pflanzung von Bäumen gelöst, die das Phänomen verlangsamen. Darüber hinaus schützen die „hängende Gärten“ zwischen den beiden Gebäuden die Nutzer vor einem „Störungseffekt“, der die Windgeschwindigkeit beschleunigt.



„Schuler“ Wind - Schema 29

ORIENTIEREND

## 12. REFERENZPROJEKTE

Diese Komposition aus drei Tertiärgebäuden ist entlang der Achse der Pilatusstrasse verteilt und blickt auf eine große Landschaftsfläche, einen Innenhof mit Wasser, einer Reihe von Bäumen und bestehende Bepflanzung. Die Straße wird parallel durch eine Fußgängerpasserelle vervollständigt, welche die drei Gebäude mit dem Parkhaus verbindet und dem Parkhausbenutzer eine gedeckte, kurze Erschließung zum Arbeitsplatz ermöglicht. Die Passerelle verstärkt die Zugänglichkeit des Hochhauses für die gesamte Komposition und macht dieses nicht zu einem isolierten Gebäude. Die durch das Hochhaus injizierte Beziehung zwischen Sockel und Dach, wird durch die Fußgängerpasserelle ausgeglichen.

Diese Komposition besteht zudem aus drei Terrassen mit einem definierten und spezifischen Programm:

- der „hängende Garten“, als bepflanzter Aussenraum, Entspannungsbereich für Kaffeepause oder Picknickplatz über dem zweigeschossigen Parkhaus.
- die private Terrasse des Gebäudes der „Businessunit für die Betreuung der Kunden
- der Balkon und die Terrasse des Restaurants im obersten Stockwerk.

Drei kaskadenförmig angeordnete öffentliche bepflanzte Räume bieten Zugang zu drei verschiedenen Perspektiven des Geländes und beleben das Ganze, womit ein reichhaltiges Verwaltungsgebäude mit variierenden Aussenräumen geschaffen wird. Es handelt sich dabei nicht um einen exklusiven, der Verwaltung vorbehaltenen Ort, so bietet das Betriebsrestaurant in den obersten Stockwerken allen Pilatus-Mitarbeitenden Zugang zu einem privilegierten Ort.

Es handelt sich um ein lebendiges Gebäude mit vertikaler und horizontaler Aufteilung und Nutzung, wobei eine kaskadierende Terrasse und ein öffentlicher Bereich eine vertikale Verbindung schaffen.

### A. KURZBESCHRIEB

1. Das Projekt der Verwaltungsbauten mit dem Engineering Gebäude besteht aus drei eigenständigen, jedoch ähnlich konzipierten, höheren Bauten, welche den neu geschaffenen Hof zweiseitig umgeben und somit das Ensemble nach Westen und Norden räumlich abschliessen und Teil der substanziellen Zäsur zum Gnappiried sind.
2. Die Sukzession der drei Gebäude - Teile des Ensembles - steigt ab dem Sockel mit dem ersten Gebäude (Baubereich B 02) um fünf Stockwerke auf eine Gesamthöhe von 32 M1 an, selbstredend mit der gleichen Breite wie das bestehende Parkhaus. Das eigentliche Hochhaus (B 03), das zweite in der Reihe mit zehn Stockwerken weist eine Gesamthöhe von 56 M1 auf. Das Engineering Gebäude, parallel zum Fusse des Bürgenberg, ist leicht versetzt und räumlich überlagert.

ORIENTIEREND

3. Zwischen dem Bestand und den drei Gebäuden des Ensembles ist die Durchsicht, die Transparenz und der Nimbus zu respektieren. Die geschlossene Bauweise ist im Sinne der ortsbaulichen Qualität, der spezifischen Orientierung und der räumlichen Differenzierung ausgeschlossen.
4. Das Gebäude ermöglicht im Sockelbereich den zentralen, spezifisch organisierten Kundenzugang, sowie den Eingang zur Verwaltung zu organisieren, die Erreichbarkeit aller Infrastrukturelemente für das Personal, sowie die kompletären Parkplätze.
5. Das Engineering Gebäude hat seinen eigenen Zugang, jedoch ebenfalls über den zentralen, neu gestalteten Hof.
6. Die Fussgängerpassage bedient aus dem bestehenden und aufgestockten Parkhaus, über die beiden Treppenpodeste der Verwaltung, das Engineering Gebäude und verbindet somit die Verwaltungsgebäude auf einer höheren Ebene zu einer funktionalen Einheit.

## **B. PLÄNE**

Hochhausbereich (Baubereiche)

- I 32 (B 01 / 02) Business Aviation
- I 56 (B 01 / 03) Gouvernement Aviation
- I 36 (B 04) Engineering

## **C. ARCHITEKTURMODELL MASST. 1 : 1'000 (GIPSMODELL)**

1. Auch auf Grund der Projektgrösse ( > 154'000 M2 ) und für die raumplanerische Bearbeitung erweist sich der Masst. 1'000 für das Projekt auf dem Hauptgelände bei Pilatus als geeigneter und richtig.
2. Das Bauamt der Gemeinde Stans (Verfahrensleitung) hat diesem Bearbeitungsmaassstab zu gestimmt.

## **E. GRÜN- UND FREIRÄUME (LANDSCHAFTSARCHITEKTONISCHES GESAMTKONZEPT)**

Das Landschaftsarchitektonische Gesamtkonzept konnte mit der Fachstelle und der Kommission für Natur und Landschaftsschutz diskutiert und erarbeitet werden und auch bereits zur Beurteilung präsentiert werden.

## **F. SCHATTENWURF**

Die Schattenwurf - Diagramme liegen dem Dossier bei, sind jedoch unerheblich für die meisten Nachbarbauten. Im Bereich der Verwaltungsbauten wurde bei der Setzung und der Höhe der einzelnen Gebäude, die notwendige Beachtung geschenkt.

ORIENTIEREND

## **G. UMWELT**

1. Das Thema der Umwelt wird im Detail im Umweltverträglichkeits Bericht (UVB) behandelt. Die Relevanzmatrix wurde mit dem zuständigen Amt für Bau und Umwelt (AUE) vorbesprochen.
2. Das Verfahren wurde mit dem AUE abgestimmt
3. Im Projekt, soll das vorgeschlagene Ensemble von den Hochhäusern, hinsichtlich seiner Konzeption ein nachhaltiges (Leed Platinum), Gebäude als eine hybride Baukonstruktion entwickelt werden.

## **H. 3D MODELL**

1. Das Amt für Raum und Energie, ARE wünscht das 3-D Modell im Format IFC

**ORIENTIEREND**



### 13. ZUSAMMENFASSUNG

**D**as Gesamtprojekt muss sich in das räumlich - natürliche Landschaftsbild einfügen ohne dominante Fernwirkung, jedoch auch ohne Fernsichtstörungen. Das Hochhaus soll sich in der Silhouette, dem räumlichen Horizont, als „Wahrzeichen“ selbstverständlich einordnen und als Ergänzung lesbar sein.

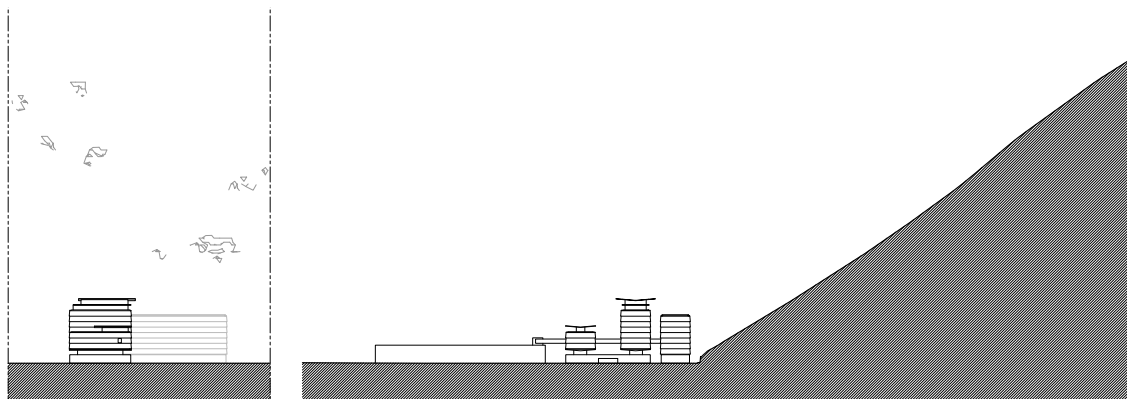
Entscheidend ist die Lage des Gebäudes im Bezug zum Kontext, dem Relief. Dabei muss die spezifische Topografie von Stans, die Grossstruktur des Flugplatzes mit seinen starken räumlichen und funktionalen Bezügen zum Gelände am Fuss der Bergflanke des Bürgenstock berücksichtigt werden.

Die Ebene zwischen Stansstad und Buochs darf nicht durch Gebäude unterbrochen werden, um die Ausblicke zu erhalten und freizugeben. Darüber hinaus darf das Gebäude nicht in Konkurrenz zu anderen eventuell denkmalgeschützten Gebäuden (z. B. einer Kirche) treten, die für die Bewohner bereits die Rolle eines visuellen Wahrzeichens, einer Identifikation spielen.



Die Ebene zwischen Stansstad und Buochs - Schema 30

**D**eshalb schlagen die Projektverfasser vor, das Gebäude entlang des Hügels (Bürgenstock) anzuordnen und so eine Verbindung zur rauen Topografie und zur Ebene herzustellen, ohne die vorhandenen architektonischen Objekte in der Ebene zu beeinträchtigen oder mit ihnen in Konkurrenz zu treten. Auf der Skala des Pilatusgeländes gewinnt das Hochhaus eine gewisse Bedeutung, tritt aber gegenüber der Erschließung des Geländes in den Hintergrund und verleiht ihm von der Kantonsstrasse aus, eine maßvolle Bedeutung.



Die Silhouette - Verbindung von der Ebene zur rauen Topografie - Schema 31

ORIENTIEREND

**E**ine Sukzession von drei unterschiedlich hohen und unterschiedlich grossen Bauten werden um den neu konzipierten Hof - den Pilatusplatz - mit der bestehenden Blutbuche, als ein Ensemble entworfen, welches sowohl den Übergang zum bestehenden Parkhaus mit der geplanten Aufstockung wie auch zum landschaftsräumlichen Abschluss, dem Fusse des Bürgenberg leistet.

Die Architektur schafft ein für Pilatus spezifisches „Wahrzeichen“ mit kontrolliertem Einfluss auf die Größe des Ortes und sein Territorium und lässt vor allem Raum für die Natur, das Siedlungsgebiet, sowie das wichtige Schutzgebiet. Auf seinem Territorium ist das Hochhaus, abseits vom Dorf Stans, auf einem Industriegelände, ein atypisches Element, das jedoch der Ausnahme würdig ist, welches Pilatus Flugzeugwerke AG darstellt.

**ORIENTIEREND**

