



**GEMEINDE  
STANS!**

---

# **SIEDLUNGSLEITBILD STANS**

**z.H. Genehmigung Baudirektion**

Juli 2022



**Auftraggeber** Gemeinderat Stans

**Auftragnehmer** Am-Plan GmbH, Beckenriederstrasse 58, 6374 Buochs  
Tel. 041 620 77 88 Fax 041 620 84 58  
[am-plan@am-plan.ch](mailto:am-plan@am-plan.ch)

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
1.1	Ausgangslage und Ziel	3
1.2	Kapazität der heutigen Bauzonen	3
1.2.1	Bevölkerungsentwicklung	3
1.2.2	Baulandbedarf und Wohnzonenreserven	4
1.2.3	Arbeitsplatzentwicklung	4
1.2.4	Gewerbe- & Industriezonenreserven	4
1.2.5	Ablauf Revision der Nutzungsplanung	5
1.3	Planungsablauf	5
<b>2</b>	<b>Grundsätze, Strategien und Massnahmen</b>	<b>6</b>
2.1	Siedlung	6
2.1.1	Grundsatz Siedlungsentwicklung Wohnen	6
2.1.2	Grundsatz Siedlungsentwicklung Arbeiten	9
2.1.3	Grundsatz Siedlungsstruktur	10
2.1.4	Grundsatz Siedlungsgestaltung	13
2.1.5	Grundsatz vernetzte Zentren	14
2.1.6	Grundsatz Mobilitätsmanagement	16
2.2	Verkehr	16
2.2.1	Grundsatz Fuss- und Veloverkehr	16
2.2.2	Grundsatz Erschliessung öffentlicher Verkehr (ÖV)	18
2.2.3	Grundsatz motorisierter Individualverkehr	20
2.3	Energie im Gebäudebereich	24
2.3.1	Grundsatz Energieplanung	24
2.4	Natur und Landschaft	25
2.4.1	Grundsatz Grünflächen/Landschafts- und Naturschutz/Gewässer	25

## Anhang 28

# 1 Einleitung

## 1.1 Ausgangslage und Ziel

Das Siedlungsleitbild ist ein kommunaler Richtplan im Sinne des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG). Es wird unter Mitwirkung der Bevölkerung erarbeitet und vom Gemeinderat erlassen. Mit der Genehmigung durch die Direktion wird das Siedlungsleitbild zum kommunalen Richtplan erhoben und behördenverbindlich.

Ein Siedlungsleitbild soll:

- die erwünschte Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsentwicklung innerhalb der nächsten rund 15 bis 20 Jahre aufzeigen,
- den Rahmen für die kommenden Nutzungsplanungsrevisionen festlegen,
- die Anträge zuhanden der Gemeindeversammlung begründen,
- den Behörden als Führungsinstrument dienen,
- zur frühzeitigen Entscheidungsbildung der Bevölkerung, der interessierten Grundeigentümer und der Investoren beitragen.

Das Siedlungsleitbild wird periodisch überprüft und bei Bedarf angepasst.

Das Siedlungsleitbild der Gemeinde Stans vom 27. Januar 2003 wurde unter Berücksichtigung der inzwischen erfolgten raumrelevanten Entwicklung, der Veränderung der Vorgaben und Ziele sowie der neu vorliegenden konzeptionellen Plangrundlagen, insbesondere des kantonalen Richtplanes und des Agglomerationsprogramms Nidwalden 2011 überprüft und angepasst. Von den im kantonalen Richtplan aufgeführten Vorgaben sind jene berücksichtigt, welche vom Gemeinderat Stans gemäss Absprache mit der Baudirektion als zweckmässig erachtet wurden.

Das Siedlungsleitbild zeigt auf, wie die weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde ablaufen soll und welche Prioritäten für die Besiedlung des Raumes massgebend sind. Da das Gebiet Stans West im kantonalen Richtplan nicht mehr als Entwicklungsschwerpunkt erscheint (gestrichen innerhalb der Teilrevision 2012/2014), wird es im vorliegenden Siedlungsleitbild als Vision betrachtet.

Die Grundlagen, welche für die Überarbeitung des Siedlungsleitbildes herangezogen wurden, werden im Anhang aufgeführt.

## 1.2 Kapazität der heutigen Bauzonen

### 1.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Stans hat sich in den letzten Jahren stetig erhöht. Im Jahr 1980 waren 5'660 Einwohner/innen in der Gemeinde angemeldet. Im Jahr 2000 lag die Zahl der Einwohner/innen bei rund 7'000 Personen und 2012 bei ca. 8'000. Im Jahr 2015 waren 8'277 und im Jahr 2017 ca. 8'350 Einwohner/innen in der Gemeinde Stans angemeldet.

Gemäss Vorgaben des kantonalen Richtplans ist ein durchschnittliches Bevölkerungswachstum der Gemeinde Stans von 65 Personen pro Jahr die maximal zulässige Bevölkerungsentwicklung.

Für die nächsten Jahre (bis 2040) strebt der Gemeinderat Stans demgegenüber ein durchschnittliches Bevölkerungswachstum von ca. 50 Personen pro Jahr an. Dies entspricht einer Zunahme 2020 bis 2040 von ca. 900 Personen.

### 1.2.2 Baulandbedarf und Wohnzonenreserven

Die gesamte Grösse der Bauzonen im Kanton Nidwalden wird gemäss der technischen Richtlinie Bauzonen (TRB), einer Methodik des Bundes, festgelegt. Die Koordinationsaufgabe S1-3 des kantonalen Richtplans beschreibt die Methode für die Verteilung der Bauzonen für «Wohnen» innerhalb des Kantons. Neben der künftigen Bevölkerungszunahme sind die Abnahme der Wohnungsbelegung, die durchschnittliche Wohnungsgrösse bei Neubauten und die durchschnittliche Dichteziffer für neue Wohnzonen relevant. Im kantonalen Richtplan sind dafür Richt- und Maximalwerte definiert. Diese Werte wurden durch die Gemeinde teilweise angepasst und wie folgt reduziert:

- jährliches Wachstum von 50 Personen anstelle von 65 Personen
- durchschnittliche Wohnungsgrösse bei Neubauten 120 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) anstelle von 135 m<sup>2</sup>
- keine Abnahme der Wohnungsbelegung von 2017 bis 2040 (2.14 Einwohner/Wohnung)

Bis im Jahr 2040 ergibt sich dadurch ein Baulandbedarf von rund 9 ha. Im Januar 2017 waren Wohnzonenreserven von rund 1.4 ha vorhanden.

Da zu den Projekten «Fliegersiedlung» und «Unter Spichermatt» die genaue Anzahl Wohnungen bekannt ist, wurde die kantonale Berechnung entsprechend angepasst (vgl. Anhang 1: Berechnung Bevölkerungswachstum und Baulandbedarf Stand Juli 2017). Die Siedlungsentwicklung bis 2030 sollte demnach durch die laufenden Projekte, die bestehenden Reserven und das bestehende Verdichtungspotential abgedeckt werden können. Von 2030 - 2040 entsteht voraussichtlich ein Bedarf von rund 3.5 ha. Dieser soll wie folgt abgedeckt werden:

- ca. 50% durch Verdichtung (Vgl. S6 Verdichtung der Bauzonen)
- ca. 50% (1.75 ha) durch Einzonung (Vgl. S1 Erweiterung Wohngebiete)

### 1.2.3 Arbeitsplatzentwicklung

Im Jahr 2014 zählte die Gemeinde Stans 9'395 Beschäftigte. Gemäss dem kantonalen Richtplan wird in Nidwalden bis 2030 eine Zunahme der Beschäftigten von 12 % angestrebt. Das ergibt eine Zunahme für die Gemeinde Stans von rund 1'130 Personen und somit ca. 10'525 Beschäftigte. Diese Angaben sind jedoch mit einer grossen Unsicherheit behaftet, da keine Konjunkturschwankungen in die Berechnungen miteinbezogen wurden.

Gemäss Bundesamt für Statistik (Erwerbstätige nach Wohn- und Arbeitsgemeinde, 2014) gehen 57% der in Stans wohnhaften Erwerbstätigen ausserhalb der Gemeindegrenze einer Arbeit nach. Im Vergleich dazu wohnen 78% aller in Stans tätigen Arbeitskräfte ausserhalb der Gemeindegrenze.

### 1.2.4 Gewerbe- & Industriezonenreserven

Der Kanton Nidwalden erarbeitet eine Arbeitszonenbewirtschaftung, welche unter anderem als Übersicht über die Arbeitszonenflächen (Bauzonenreserven und Verdichtungsgebiete / Umstrukturierungspotentiale) dient. Die Erhebung der Reserven ist zurzeit noch nicht abgeschlossen.

### 1.2.5 Ablauf Revision der Nutzungsplanung

Das totalrevidierte Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG, NG 611.1), welches seit 1. Januar 2015 teilweise in Kraft ist, führt das neue System des Hüllenmodells ein. Die daraus resultierenden Umsetzungsschwierigkeiten wurden mittels einer Teilrevision (in Kraft seit 1. Oktober 2018) behoben. Die Gemeinden haben ihre Bau- und Zonenreglemente bis spätestens 1. Januar 2025 an die neue kantonale Gesetzgebung anzupassen.

Innerhalb der Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Stans wird der Systemwechsel an das neue PBG erfolgen. Um eine allzu umfangreiche Revision zu vermeiden, sollen erst im Anschluss an diese Revision Ein- und Aufzonungen im Rahmen einer weiteren Nutzungsplanungsrevision durchgeführt werden.

## 1.3 Planungsablauf

Für die Erarbeitung des Siedlungsleitbildes wurde eine Projektgruppe eingesetzt. Nachfolgend ist die Zusammensetzung der Arbeitsgruppe aufgeführt.

Mitglieder der Projektgruppe:

- Martin Mathis, Gemeinderat, Präsident Bau- und Planungskommission
- Sarah Odermatt, Gemeinderätin, Präsidentin Technische Kommission
- Richard Blättler (Mitglied der Bau- und Planungskommission)
- Roger Deflorin (Mitglied der Bau- und Planungskommission seit 1. Juli 2020)
- Hans-Urs Gfeller (Mitglied der Bau- und Planungskommission bis 30. Juni 2020)
- Othmar Kayser (Mitglied der Bau- und Planungskommission seit 1. Juli 2020)
- Salome Stalder-Martin (Mitglied der Bau- und Planungskommission)
- Iwan Scherer (Mitglied der Bau- und Planungskommission bis 30. Juni 2020)
- Richard Graf, Bauamt Stans
- Brigitte Waser, Bauamt Stans

Projektbearbeiter:

- Emil Amacher-Benz, Planer Am-Plan GmbH, Buochs
- Josch Brun, Planer AM-Plan GmbH, Buochs (bis 30. November 2017)
- Anna Faverio, Planerin AM-Plan GmbH, Buochs (ab 1. April 2018)

Einbezug Kanton:

- Markus Gammeter, Leiter Amt für Raumentwicklung Nidwalden (bis 31. Januar 2019)
- Markus von Holzen, stv. Leiter Amt für Raumentwicklung Nidwalden
- Stephanie von Samson, Leiterin Amt für Mobilität Nidwalden
- Hanspeter Schüpfer, Leiter Fachstelle öffentlicher Verkehr (bis 31. März 2020)

Der Entwurf des Siedlungsleitbildes wurde durch die Baudirektion vorgeprüft. Der Entwurf wurde anschliessend angepasst und der Bevölkerung im Rahmen einer Mitwirkung vorgelegt. Während der Mitwirkung sind mehrere Stellungnahmen eingetroffen und wurden, soweit zweckmässig, in das Siedlungsleitbild integriert.

## 2 Grundsätze, Strategien und Massnahmen

Die relevanten Themen sind in Form von Grundsätzen wiedergegeben. Diese Grundsätze sind als Strategien mit entsprechenden Massnahmen konkretisiert. Die Strategien zeigen auf, welche Handlungs- und Lenkungsbereiche im Vordergrund stehen. Das Siedlungsleitbild Stans gibt Strategien zur Siedlung, zum Verkehr sowie zur Natur und Landschaft vor.

### 2.1 Siedlung

#### 2.1.1 Grundsatz Siedlungsentwicklung Wohnen

Es sind Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnraum (Wohneigentum und Mietwohnungen) mit hohem Lebenskomfort für alle Bevölkerungsschichten zu schaffen. Ein kompaktes Siedlungsgebiet wird angestrebt. Prioritär soll neuer Wohnraum mittels Verdichtung und dem Schliessen von Baulücken geschaffen werden. Das Wohngebiet ist angrenzend an bereits bebaute Gebiete und innerhalb der Siedlungsbegrenzungslinie zu ergänzen. Dabei sind möglichst zweckmässige und verkehrstechnisch optimale Erschliessungen unabdingbar.

---

#### S1 Erweiterung Wohngebiete

Das durchschnittliche Bevölkerungswachstum der letzten Jahre betrug rund 60 Personen pro Jahr. Der Gemeinderat verfolgt bis 2040 ein geringeres Wachstum von ca. 50 Personen pro Jahr. Die vorhandenen Bauzonenreserven sind zusammen mit den geplanten Projekten «Fliegersiedlung» und «Unter Spichermatt» sowie dem bestehenden Verdichtungspotential, bei einem Bevölkerungswachstum von 50 Personen pro Jahr bis 2030 (Stand Januar 2017), ausreichend. Ab 2025 ist weiteres Bauland zu schaffen, um den Bedarf ab 2030 decken zu können. Die fünf Jahre (2025-2030) ergeben sich aus dem folgenden Prozess: Revision der Nutzungsplanung, evtl. Sondernutzungsplanung, Baubewilligungsverfahren, Bauphase, Bezug. Es soll mittels unterschiedlicher Dichte der Wohnzone ein durchmischtes Wohnungsangebot bereitgestellt werden. Im Sinne der haushälterischen Bodennutzung wird primär eine Bauweise mit höherer Nutzungsdichte verfolgt. Neue Wohngebiete sind in den Gebieten Gross Lehli, Hostatt (teilweise) oder Obere Steinersmatt vorgesehen. Diese Gebiete sollen nur überbaut werden, wenn die weitere Siedlungsentwicklung durch Verdichtung und Schliessen der Baulücken nicht mehr möglich ist. Eine Siedlungsentwicklung in Stans West wird als Vision aufgenommen.

- Der Gemeinderat setzt sich beim Kanton dafür ein, dass durch die Reduktion der Bevölkerungsentwicklung in Stans das Bevölkerungswachstum nicht auf peripherere Gemeinden überwältigt wird.
- Bis 2025 werden keine neuen Wohngebiete durch Einzonungen geschaffen. Die Siedlungsentwicklung erfolgt bis 2025 zum einen durch laufende Projekte wie Fliegersiedlung und Unter Spichermatt und zum anderen durch die Nutzung der bestehenden Reserven und Verdichtungspotentiale.
- Ab 2025 hat die Siedlungsentwicklung mittels Einzonungen und Verdichtung in den bestehenden Bauzonen (siehe Massnahme S5 Verdichtung der Bauzonen) zu erfolgen. Der Bedarf an Wohnraum soll mit ca. 50 % über Verdichtung und mit 50 % über neue Bauzonen abgedeckt werden.

- Ab 2025 werden Einzonungen vom Gemeinderat unterstützt, wenn die Bauzonenkapazität dies zulässt, die Erschliessung rechtlich und technisch sichergestellt sowie der Zeitpunkt der Überbauung mittels Vereinbarung mit den Grundeigentümern seitens des Gemeinderats festgelegt ist (nachfolgend „Rahmenbedingungen“).
- Die Gebiete Hostatt, Obere Steinersmatt und Gross Lehli, welche im Zonenplan (Stand 2022) als übrige Gebiete ausgeschieden sind, können, sobald die Rahmenbedingungen erfüllt sind, zur Einzonung empfohlen werden. In diesen Gebieten soll eine Bauweise mit hoher Nutzungsdichte und genügend Grünraum umgesetzt werden. Dabei sind die angrenzenden Bauzonen zu berücksichtigen. Gemäss der aktuellen synoptischen Gefahrenkarte Buholzbach (Stand 2022) befinden sich alle Gebiete in der Gefahrenstufe Blau (mittlere Gefährdung). Bei allfälligen Einzonungen bzw. bei Bauprojekten sind die dannzumal massgebenden Gefahrengrundlagen zu berücksichtigen und die entsprechenden Schutzmassnahmen zu treffen.
- Bei der Einzonung von neuen Wohngebieten verlangt der Gemeinderat Kompensationsmassnahmen wie die Schaffung und Aufwertung von Fuss- und Velowegverbindungen, Strassenbegrünungen, öffentliche Grünräume, Kleinpärke, öffentliche Spielplätze, Sitzbänke, etc. auch in Kooperation mit privaten Bauherren.
- Das Gebiet Stans West ist als Vision zu verstehen, d.h. die Siedlungsentwicklung hat in erster Linie im Siedlungsgebiet und nicht an dessen Rand stattzufinden. Eine allfällige Einzonung in Etappen setzt jedoch eine Festsetzung als Entwicklungsschwerpunkt Wohnen und Arbeiten im kantonalen Richtplan sowie ein Konzept über das ganze Gebiet voraus und sollte nach 2040 stattfinden.

*Vision: Im Gebiet Stans West soll zum gegebenen Zeitpunkt ein hochwertiges, gut erschlossenes Wohn- und Arbeitsgebiet entstehen (vgl. Massnahme S3). Die Einzonung dieses Gebiets soll in Etappen erfolgen. Die Etappierung und die Umsetzung sind abhängig vom effektiven Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum. Für eine Einzonung im Gebiet Stans West (Bitzi/Galgenried) ist mittels städtebaulichen Wettbewerbes die Überbauung des Wohngebietes konzeptionell aufzuzeigen. Dabei sind die Themen Siedlungsqualität, Erschliessung (einschliesslich Fuss- und Velowege), Parkierung, Entwässerung, Grundwasser, Abflusskorridor Hochwasser, Landschaftsschutzzone, Grünbereiche, Fruchtfolgefläche und dgl. bereits im Rahmen des Wettbewerbs zu behandeln. Zudem soll für die Siedlung ein Energiekonzept erarbeitet werden (bspw. Heizverbund). Im Weiteren ist die Verlegung der Hochspannungsleitung im Zusammenhang mit der Einzonung zu prüfen.*

**Zuständigkeiten:** Gemeinde

**Fristen:** laufend / bei Bedarf / im Rahmen der Nutzungsplanrevision

**Zu beachten:**

Mischgebiete, preisgünstiger Wohnraum und altersgerechtes Wohnen, Verdichtung der Bauzonen, Mobilitätsmanagement, motorisierter Individualverkehr, Erschliessung öffentlicher Verkehr, Fuss- und Veloverkehr, Umsetzung Energieplanung, Natur- und Landschaft

## S2 Mischgebiete

Entlang der Ausfallachsen, entlang der Autobahn und als Übergang zwischen Kernbereich und reinen Arbeitsgebieten dehnen sich Mischnutzungsgebiete aus (Wohn- und Gewerbezone, Kernzone, Zentrumszone). Diese Gebiete sind zum Teil mit Verkehr bzw. mit Lärm belastet. In diesen Mischgebieten sind die Voraussetzungen für eine vielfältige, standortgerechte Nutzung beizubehalten.

- Mischnutzungen im Gebiet Hostatt und entlang von Strassenachsen können unter der Berücksichtigung des Verkehrsaufkommens zugestanden werden.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde

**Fristen:** bei Bedarf / im Rahmen der Nutzungsplanrevision

### Zu beachten:

Preisgünstiger Wohnraum und altersgerechtes Wohnen, Verdichtung der Bauzonen, Mobilitätsmanagement, motorisierter Individualverkehr, Erschliessung öffentlicher Verkehr, Fuss- und Veloverkehr, Umsetzung Energieplanung, Natur- und Landschaft

---

## S3 Preisgünstiger Wohnraum und altersgerechtes Wohnen

Die Mieten für Wohnungen sind in den letzten Jahren merklich gestiegen. In Stans soll das Wohnen insbesondere für Familien bezahlbar sein. Weiter steigt die Zahl der älteren Personen und somit auch der Bedarf nach altersgerechten Wohnungen. Der Gemeinderat will aktiv darauf hinwirken, dass preisgünstiger Wohnraum und altersgerechte Wohnungen errichtet werden.

- Im Rahmen von Einzonungen und Aufzonungen fordert der Gemeinderat die Errichtung von preisgünstigem und generationenübergreifendem Wohnraum. Zur Sicherung sind gemäss Gesetz über die Förderung des preisgünstigen Wohnraums (Wohnraumförderungsgesetz, WRFG, NG 751.3) entweder Vereinbarungen mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern notwendig oder eine überlagerte Zone mit Nutzungsbonus für Organisationen auszuscheiden.
- Das Projekt Alter 2030 sieht vor, dass auf dem Gemeindeparkplatz Turmatt der Bau von Alterswohnungen ermöglicht werden soll. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine generationenübergreifende Wohnsiedlung sind zu überprüfen. Im Rahmen einer künftigen Revision der Nutzungsplanung ist nötigenfalls eine geeignete Zone zu schaffen.
- Die soziale Durchmischung und vielfältige Wohnungsgrössen werden als Qualität für Sondernutzungspläne beurteilt.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde

**Fristen:** bei Bedarf / im Rahmen der Nutzungsplanrevision/Im Rahmen von Sondernutzungspläne



**Zu beachten:**

Erweiterung Wohngebiete, Verdichtung der Bauzone

---

**2.1.2 Grundsatz Siedlungsentwicklung Arbeiten**

In den Arbeitsgebieten sind sowohl arbeitsplatz-, güterverkehrs- und kundenintensive Nutzungen zulässig, wobei sich die kundenintensiven Nutzungen bei den Autobahnanschlüssen zu konzentrieren haben. Neue Arbeitsgebiete sind im Bereich der Autobahnanschlüsse festzulegen und die bestehenden Arbeitszonen abzurunden. Dienstleistungsbetriebe sind an Orten mit optimaler ÖV-Anbindung zu realisieren (Bahnhaltstellen usw.).

---

**S4 Erweiterung Arbeitsgebiete**

Gemäss kantonalem Richtplan sollen neue Arbeitsstätten primär an Entwicklungsschwerpunkten (ESP) angesiedelt werden. Hierfür wird im Kanton Nidwalden eine Arbeitszonenbewirtschaftung eingeführt mit dem Ziel, die Nutzung der Arbeitszonen im Sinne der haushälterischen und zweckmässigen Bodennutzung laufend zu optimieren. Im Rahmen von Neueinzonungen ist die aktuelle Gefahrensituation zu berücksichtigen.

- Das Gebiet Frohnhofen wird für eine Einzonung vorgeschlagen. Dabei sind insbesondere das nahe gelegene Scharfrichterhaus mit der historischen Umgebung sowie die Arbeitszonenbewirtschaftung zu berücksichtigen.
- Das Gebiet Stans West als Vision soll sekundär entwickelt werden.
- In allen Arbeitsgebieten sind arbeitsplatz- und güterverkehrsintensive Nutzungen zulässig. Kundenintensive Nutzungen sind nur in der Nähe von Autobahnanschlüssen zuzulassen, weiter müssen die ÖV-Erschliessung und die Velo- und Fusswegverbindungen die Anforderungen solcher Gebiete erfüllen.
- Die Arbeitsgebiete sind optimal zu nutzen, d.h. grundsätzlich sollen nur Bauten mit mehr als einem Geschoss errichtet werden dürfen.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde

**Fristen:** bei Bedarf / im Rahmen der Nutzungsplanrevision

**Zu beachten:**

Städtebauliche Vorgaben für Arbeitsgebiete, Mobilitätsmanagement, motorisierter Individualverkehr, Erschliessung öffentlicher Verkehr, Fuss- und Veloverkehr, Energieplanung, Natur und Landschaft

---

## S5 Städtebauliche Vorgaben für Arbeitsgebiete

Bauten in Arbeitsgebieten prägen aufgrund ihrer Dimensionen das Siedlungs- und Landschaftsbild. Aus diesem Grund ist die Integration der Bauten in die bauliche und landschaftliche Umgebung von grosser Bedeutung.

- Bei Neubauten ist eine qualitative Architektur zu wählen und eine qualitätsvolle Aussenraumgestaltung (inkl. Bepflanzung) vorzunehmen. Entsprechende Bestimmungen werden im Bau- und Zonenreglement aufgenommen.
- Für die Einzonung von Arbeitsgebieten wird ein Bebauungskonzept vorausgesetzt, in welchem unter anderem die Erschliessung aufgezeigt wird sowie Aussagen zur Anordnung der Bauten und Freiräume gemacht werden.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde

**Fristen:** bei Bedarf / im Rahmen der Nutzungsplanrevision

### Zu beachten:

Erweiterung Arbeitsgebiete, Verdichtung der Bauzone, Hochhausgebiet Oberstmühle, Mobilitätsmanagement, Fuss- und Veloverkehr, Erschliessung öffentlicher Verkehr, motorisierter Individualverkehr, Energieplanung, Natur- und Landschaft

---

### 2.1.3 Grundsatz Siedlungsstruktur

Eine kompakte Siedlungsstruktur ist beizubehalten, indem unter anderem Siedlungserweiterungen am bestehenden Siedlungsgebiet vorzunehmen, Verdichtungen zu fördern und Baulücken zu schliessen sind. Dies entspricht einer haushälterischen Bodennutzung.

---

## S6 Verdichtung der Bauzonen

Mittels Verdichtung kann innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets zusätzlicher Platz für Wohn- und Arbeitsraum geschaffen werden, um der Ausdehnung des Siedlungsgebietes entgegenzuwirken und einen wichtigen Beitrag zur haushälterischen Bodennutzung zu leisten. Neben der architektonischen Qualität ist die Qualität der Freiräume von grosser Bedeutung.

- Die Siedlungsentwicklung hat sowohl mittels Einzonungen (siehe Massnahme S1 Erweiterung Wohngebiet) als auch über die Innenentwicklung zu erfolgen. Hierzu zählt neben dem Schliessen von Baulücken auch die Verdichtung bereits bebauter Parzellen. Dabei soll der Bedarf an Wohnraum bis 2025 zu 100% und zwischen 2025 und 2040 zu ca. 50 % innerhalb des rechtskräftig ausgeschiedenen Siedlungsgebiets (Stand 2022) abgedeckt werden. Das Projekt Siedlung+ des Kantons zeigt auf, wo und wie viel die bestehenden Bauzonen unternutzt sind.
- Die Siedlung soll nicht über die festgelegte Siedlungsbegrenzung hinauswachsen. In den Gebieten, wo es eine kommunale Siedlungsbegrenzungslinie hat, ist diese gegenüber der kantonalen Siedlungsbegrenzungslinie massgebend.

- Die Verdichtung hat qualitativ und der Siedlungsstruktur entsprechend zu erfolgen. Angemessene Grün- und Freiräume sind zu erhalten, aufzuwerten und zu schaffen.
- Da durch die höhere bauliche Dichte die Wärme schlechter abstrahlen kann, ist die Bildung von Wärmeinseln durch gezielte Massnahmen zu minimieren.
- Bei Aufzonungen und der Überbauung von grösseren freien Arealen verlangt der Gemeinderat Kompensationsmassnahmen wie die Schaffung und Aufwertung von Fuss- und Velowegverbindungen, Strassenbegrünungen, öffentliche Grünräume, Kleinpärke, öffentliche Spielplätze, Sitzbänke, etc. auch in Kooperation mit privaten Bauherren.
- Das Gebiet Bahnhof eignet sich aufgrund der zentralen Lage für eine städtebauliche Verdichtung. Die Planung soll über das gesamte Gebiet erfolgen. Diese gesamtheitliche Planung ist vorzuziehen, sobald eine konkrete Entwicklung im Bahnhofgebiet seitens der Grundeigentümer/innen angedacht wird. Die Anforderungen des ÖV und dessen Kundschaft sind besonders zu berücksichtigen.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde, Grundeigentümer/innen

**Fristen:** laufend / bei Bedarf / im Rahmen der Nutzungsplanrevision

**Zu beachten:**

Hochhausgebiet Oberstmühle, Siedlungsgestaltung, vernetzte Zentren, Mobilitätsmanagement, Fuss- und Veloverkehr, Erschliessung öffentlicher Verkehr, motorisierter Individualverkehr, Umsetzung Energieplanung, Natur und Landschaft

---

## S7 Inselgebiete

Kleinere Siedlungsflächen (Wohnzonen: St. Josef, Rotzring, Rotzhalde, Tottikonstrasse / Gewerbezone: Tottikonstrasse) liegen heute zum Teil abseits des Hauptsiedlungsgebiets in lockerer Bauweise verstreut in der Landschaft. Sie sollen nicht weiter vergrössert werden.

- In den Inselgebieten ist eine Siedlungserweiterung grundsätzlich nicht vorgesehen.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde

**Fristen:** bei Bedarf

**Zu beachten:**

-

---

## S8 Hochhausgebiet Oberstmühle

Im Gebiet Oberstmühle können gemäss kantonalem Hochhauskonzept Hochhäuser erstellt werden. Durch die Lage am Siedlungsrand sind die Gebäude in diesem Bereich exponiert. Dies wird jedoch durch

die Nähe des Hanges vom Bürgenberg etwas gemindert. Dieses Gebiet befindet sich im kantonalen Entwicklungsschwerpunkt Arbeiten Stans Nord und zum grössten Teil innerhalb des Hindernisbegrenzungsflächen-Katasters für den Flugplatz Buochs. Die Kapazität des Verkehrsknotens Stans-Nord ist schon heute kritisch. Auch sind die Erschliessungen für den Langsamverkehr und die Verbindungen zum Zentrum mangelhaft. Die Erschliessungsqualität des öffentlichen Verkehrs ist gering. Trotzdem besteht an diesem Standort ein Verdichtungspotential, dass nicht ungeprüft bleiben darf. Aus diesem Grund soll die Erstellung von Hochhäusern mit einer gemischten Nutzung (Arbeiten und Wohnen) grundsätzlich möglich sein.

Aufgrund der räumlichen Wirkung und der Auswirkungen auf die Infrastruktur von Hochhäusern in diesem Gebiet ist vor der Revision der Nutzungsplanung ein qualifiziertes Verfahren von Fachspezialisten durchzuführen, in welchem speziell auf folgendes geachtet wird:

- Der Bedarf an Arbeits- und Wohnraum sowie die Nutzungsverhältnisse;
- Eine Gesamtbetrachtung über den Entwicklungsschwerpunkt Arbeiten Stans Nord;
- Eine Analyse der räumlichen Auswirkungen und Sichtbeziehungen in einem Umkreis von 500 m;
- Der Umgang mit dem Grundwasser;
- Eine Volumenstudie mit Festlegung der möglichen Grundmasse für das Gebiet Oberstmühle infolge der Realisierung von mindestens einem neuen Hochhaus;
- Die nutzerorientierte Umgebungsgestaltung bis zum Waldrand im Norden und die Gewährleistung der öffentlichen Zugänglichkeit aller Freiräume;
- Ökologische Aufwertung des Mühlebachs und Integration in den Aussenraum;
- Die Einhaltung der Ziele des kantonalen Entwicklungsschwerpunktes Arbeiten, trotz zusätzlicher Wohnnutzung;
- Die Tragbarkeit der Auswirkungen auf den Verkehrsknoten Stans-Nord;
- Die Verbesserung der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr;
- Die Prüfung der Kapazitäten von Wasser- Abwasser- und Elektrizitätsleitungen;
- Massnahmen für eine sichere und attraktive Verbindung zum Zentrum für Fussgänger und Velofahrer;
- Zustimmung des Bundesamtes für Zivilluftfahrt zur geplanten Gebäudehöhe.

Anschliessend wird das Verfahren gemäss kantonalem Hochhauskonzept angewendet und im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung wird über das Gebiet eine Sondernutzungsplanpflicht erlassen.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde, Grundeigentümer/innen

**Fristen:** bei Bedarf / im Rahmen der Nutzungsplanrevision

**Zu beachten:**

Preisgünstiger Wohnraum und altersgerechtes Wohnen, Städtebauliche Vorgaben für Arbeitsgebiete, Verdichtung der Bauzonen, Ortsbild, Mobilitätsmanagement, Fuss- und Veloverkehr, Erschliessung öffentlicher Verkehr, motorisierter Individualverkehr, Umsetzung Energieplanung, Natur und Landschaft

## 2.1.4 Grundsatz Siedlungsgestaltung

Mit der Siedlungsgestaltung wird die Qualität einer Siedlung mitbestimmt. Für eine qualitätsvolle Siedlungsgestaltung sind folgende Punkte zu berücksichtigen: architektonische Qualität; Integration der Bauten in die bauliche und landschaftliche Umgebung; Gestaltung der Freiräume, der öffentlichen Strassenräume und Plätze sowie der Verkehrsabwicklung. Insbesondere der historische Dorfkern und der Dorfcharakter entlang der wichtigen Strassen ist zu bewahren.

---

### S9 Ortsbild

Das Ortsbild hat als Erscheinungsbild einer Ortschaft identitätsstiftende Wirkung und trägt zum Wohlbefinden der Bevölkerung (Lebensqualität) und zur ortsspezifischen Kultur bei. Neben der Qualität der Bauten ist auch die Qualität des Aussenraums/Strassenraums von Bedeutung. Wichtige Aspekte sind auch der Landschafts- und Umgebungsschutz, die Verkehrsplanung und die Wohnqualität. Insbesondere im Rahmen von Verdichtungen ist der Siedlungsgestaltung besonders Rechnung zu tragen.

- Neubauten sollen eine hohe gestalterische und architektonische Qualität aufweisen und haben sich in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern.
- Eine Kommission wird zur Aufwertung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum eingesetzt.
- Der historische Dorfkern soll unter Respektierung seines Charakters weiterentwickelt werden.
- Für Gebiete mit besonderer Qualität (Dorfkern, entlang wichtiger Strassen) sind im Rahmen der Nutzungsplanung Grundsätze und Rahmenbedingungen (evtl. mittels städtebaulicher Studien, Farbkonzepten und dgl.) zu formulieren.
- Dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) und den weiteren schutzwürdigen Objekten ist Rechnung zu tragen. Es hat eine Interessensabwägung zwischen Ortsbild und Entwicklung zu erfolgen.
- Bei Bauvorhaben an schutzwürdigen oder erhaltenswerten Bauten und wertvollen Strassenräumen zieht der Gemeinderat zur Beratung eine Fachkommission bei. Die Gemeinde weist zudem bauwillige Personen frühzeitig auf den Umgang mit geschützten und schützenswerten Objekten hin.
- Qualitätsfördernde Massnahmen werden der Situation entsprechend angewendet.
- Das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet im Gebiet St. Josef/Gotthardli ist gemäss kantonalem Richtplan im Zonenplan mit einer entsprechenden Bestimmung im Bau- und Zonenreglement umzusetzen.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde

**Fristen:** bei Bedarf / im Rahmen der Nutzungsplanrevision

**Zu beachten:**

Erweiterung Wohngebiete, Mischgebiete, Erweiterung Arbeitsgebiete, Verdichtung der Bauzonen, Inventar der geschützten und schutzwürdigen Gebäude und Baugruppen, Verkehrsberuhigung und Strassenraumgestaltung

---

**S10 Inventar der geschützten und schutzwürdigen Gebäude und Baugruppen**

Das Bauinventar enthält Objekte (Gebäude und Baugruppen), welche kantonal geschützt oder als schutzwürdig eingestuft sind. Die Objekte sind je nach Bewertungsstatus gemäss Bauinventar grundsätzlich in ihrem Bestand und ihrer Qualität zu erhalten.

- Das Bauinventar ist bei Projekten oder im Rahmen von Nutzungsplanungen zu berücksichtigen.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde, Kanton

**Fristen:** bei Bedarf / im Rahmen der Nutzungsplanrevision

**Zu beachten:**

Ortsbild

---

**2.1.5 Grundsatz vernetzte Zentren**

Die Gemeinde Stans hat heute mit dem Dorfkern und dem Gebiet Stans West (Länderpark und Unter Spichermatt) zwei Zentren, in welchen ein vielfältiges Angebot an Einkaufs-, Dienstleistungs- und kulturellen Einrichtungen bereitgestellt wird. Für diese Einrichtungen sind weiterhin günstige Bedingungen zu schaffen. Der Dorfkern ist als Begegnungsort zu erhalten und zu stärken.

Die Funktionsteilung zwischen grossen Einkaufszentren/Fachmärkten (im Bereich der Autobahnanschlüsse) und den Detailhandelsgeschäften im Dorfkern ist beizubehalten. Die Schwerpunkte Dorfkern sowie Einkaufs- und Dienstleistungsbereich beim A2-Anschluss Stans Nord und Stans Süd/Rieden ergänzen sich gegenseitig. Stans soll weiterhin ein zusammengehörender Ort bleiben.

---

**S11 Stärkung des Dorfkerns**

Der Dorfkern zeichnet sich insbesondere durch die historischen Bauten, Siedlungsstrukturen und Strassenräume aus. Er bietet Raum für Wohnen, Arbeit/ öffentliche Verwaltung, Bildung, Kultur und Freizeit sowie eine gute Verkehrserschliessung. Ziel ist es, den attraktiven Dorfkern weiterhin zu erhalten und zu fördern, das Dorfleben zu stärken sowie Voraussetzungen für ein vielfältiges Nutzungsangebot aufrechtzuerhalten und zu schaffen.

- Die kompakte Bauweise und die vielfältigen Nutzungen sind innerhalb des Kernbereichs beizubehalten. Es werden Mischnutzungen mit Arbeiten und Wohnen sowie mit Einrichtungen der Versorgung, Freizeit und Kultur erhalten und weiterentwickelt. Publikumsorientierte Nutzungen der Erdgeschosse im Ortskern sollen erhalten bleiben, um zur Belebung des Zentrums beizutragen.
- Die vielfältige Ladenstruktur, die kundennahen Dienstleistungen und die gastronomischen Angebote sind zu erhalten und zu fördern.
- Die Voraussetzungen für Aktivitäten (Veranstaltungen etc.) auf dem Dorfplatz sind zu erhalten.
- Im Rahmen von Sondernutzungsplanungen für grössere Überbauungen und Sanierungen ist der angestrebte Nutzungsmix sicherzustellen.
- Die Behörden unterstützen aktiv private Initiativen zur Stärkung des Dorfkerns.
- Öffentliche Plätze und Freiflächen sind zu erhalten, aufzuwerten und neu anzulegen.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde

**Fristen:** laufend / bei Bedarf / im Rahmen der Nutzungsplanrevision

**Zu beachten:**

Siedlungsentwicklung Wohnen, Siedlungsentwicklung Arbeiten, Verdichtung der Bauzonen, Ortsbild, Inventar der geschützten und schutzwürdigen Gebäude und Baugruppen, Fuss- und Veloverkehr, Erschliessung öffentlicher Verkehr, motorisierter Individualverkehr

---

## **S12 Regionalzentrum mit Verwaltungs- und Dienstleistungsangebot**

In der Gemeinde Stans als Kantonshauptort und Regionalzentrum werden diverse kantonale und regionale Verwaltungs- und Dienstleistungen angeboten, welche zu erhalten und zu ergänzen sind.

- Flächen für entsprechende Bedürfnisse der kantonalen Verwaltung sind zu überprüfen und bei Bedarf sicherzustellen.
- Für regionale und kantonale Dienstleistungen wie beispielsweise Schulen, Spitäler und soziale Einrichtungen sind bei Bedarf entsprechende Flächen zu sichern und freizuhalten. Dabei spielt die Erschliessung mit ÖV, mit dem Velo und zu Fuss eine sehr wichtige Rolle.
- Für die zukünftige Erweiterung des «Weidli» (Stiftung für beeinträchtigte Personen) soll Raum gesichert werden.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde (und Kanton)

**Fristen:** bei Bedarf / im Rahmen der Nutzungsplanrevision

**Zu beachten:**

Fuss- und Veloverkehr, Erschliessung öffentlicher Verkehr, motorisierter Individualverkehr

---

## 2.1.6 Grundsatz Mobilitätsmanagement

Das Verkehrsnetz der Gemeinde Stans ist sehr stark belastet. Um zu verhindern, dass der durch die Siedlungsentwicklung und die Verdichtung verursachte Mehrverkehr einen Systemkollaps verursacht, sollen Mobilitätsmanagement-Systeme den Modalsplit beeinflussen damit eine nachhaltigere Mobilität entstehen. Die Einführung von Mobilitätsmanagements soll vor allem bei Vorhaben verlangt werden, die ohne gezielten Eingriff einen hohen MIV verursachen.

---

### S13 Mobilitätsmanagement

Der durch grosse Bauvorhaben verursachte Mehrverkehr soll aktiv durch Handlungskonzepte und Massnahmen in eine nachhaltige Richtung gelenkt werden.

- Bei Neueinzonungen und Sondernutzungsplänen fordert der Gemeinderat ein Mobilitätsmanagement.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde (und Private)

**Fristen:** bei Bedarf / im Rahmen der Nutzungsplanrevision

**Zu beachten:**

Erweiterung Wohngebiete, Mischgebiete, Erweiterung Arbeitsgebiete, Verdichtung der Bauzonen, Hochhausgebiet Oberstmühle, Fuss- und Veloverkehr, Erschliessung öffentlicher Verkehr, motorisierter Individualverkehr

---

## 2.2 Verkehr

### 2.2.1 Grundsatz Fuss- und Veloverkehr

Die Arbeits-, Schul- und Wohngebiete sind optimal mit Fuss- und Velowegen zu erschliessen. Das Fuss- und Velowegnetz ist prioritär und in Abstimmung mit den Nachbargemeinden auszubauen sowie mittels durchgängigen Routen attraktiver zu gestalten. Zudem ist die Verkehrssicherheit punktuell an Knoten oder entlang von Achsen zu erhöhen.

---

### V1 Veloverkehrsnetz

Für Stans besteht noch kein kommunales Velowegkonzept. Verbindlich hingegen ist das kantonale Velowegkonzept, welches Velowegrouten durch das Siedlungsgebiet fordert. Die kommunalen Velowege ergänzen das übergeordnete kantonale Velowegnetz gemäss kantonalem Velowegkonzept. Die Linienführungen durch Stans sollen wo möglich auf verkehrsfreien (ohne motorisierten Individualverkehr) und direkten Wegen und Strassen geplant werden. Die Erstellung neuer Elemente sowie Optimierungen am



bestehenden Netz sind im Agglomerationsprogramm Nidwalden 2011 aufgeführt und werden bedarfsgerecht umgesetzt.

- Bei der Realisierung wird auf einen funktionsgerechten Ausbau geachtet.
- Neue Siedlungsgebiete sind an das bestehende Velowegnetz anzubinden und seitens des Gemeinderats die Wegrechte zu sichern.
- Fehlende Velowege im heute bestehenden Siedlungsgebiet sind zu ergänzen und die Wegrechte zu sichern. Neue Netzelemente sollen realisiert oder optimiert werden. Diese Verbindungen sind im Rahmen eines kommunalen Verkehrskonzeptes zu konkretisieren.
- Die bestehenden Velowegverbindungen werden attraktiv und sicherer gestaltet.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde (und Kanton)

**Fristen:** laufend / bei Bedarf / gemäss Agglomerationsprogramm Nidwalden 2011

**Zu beachten:**

Erweiterung Wohngebiete, Mischgebiete, Erweiterung Arbeitsgebiete, Erschliessung öffentlicher Verkehr, motorisierter Individualverkehr

---

## V2 Veloabstellplätze

Öffentliche Abstellmöglichkeiten für Velos bestehen unter anderem beim Bahnhof, im Bereich Stanserhornbahn und bei den Schulhäusern. An Knotenpunkten des öffentlichen Verkehrs, im Dorfzentrum und bei Geschäften sind genügend Veloabstellplätze bereitzustellen.

- Bike+Ride-Plätze sind in genügender Anzahl zu errichten und bestehende Anlagen sind bedarfsgerecht auszubauen.
- Im gesamten Gemeindegebiet werden von Privaten und der Gemeinde genügend Veloabstellplätze zur Verfügung gestellt.
- Die kantonalen Merkblätter «Veloparkierung für Dienstleistung, Gewerbe und Verkauf», «Veloparkierung für Wohnbauten» sowie der Leitfaden «Veloparkierung im öffentlichen Raum und an Haltestellen des öffentlichen Verkehrs» müssen bei der Erstellung von neuen privaten und öffentlichen Anlagen umgesetzt werden.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde und Private

**Fristen:** laufend / bei Bedarf / im Rahmen von Baugesuchen

**Zu beachten:**

Erschliessung öffentlicher Verkehr, Bahnhofstestelle Stans West

---

### V3 Fusswegnetz

Die Gemeinde besitzt einen rechtskräftigen Fusswegplan. Darin werden mögliche Ergänzungen des Wegnetzes mit Massnahmen zu Verkehrsberuhigung in Quartierstrassen aufgezeigt. Zudem sind die Erstellung neuer Elemente sowie Optimierungen am bestehenden Netz im Agglomerationsprogramm Nidwalden 2011 aufgeführt und werden bedarfsgerecht umgesetzt.

- Bei der Realisierung von Fusswegen wird auf einen funktionsgerechten Ausbau geachtet.
- Neue Siedlungsgebiete sind an das bestehende Fusswegnetz anzubinden und die Wegrechte zu sichern.
- Neue Netzelemente und Optimierungen sind zu realisieren oder zu sichern.
- Das bestehende Fusswegnetz wird attraktiv und sicherer gestaltet.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde

**Fristen:** laufend / bei Bedarf / gemäss Agglomerationsprogramm Nidwalden 2011

**Zu beachten:**

Erweiterung Wohngebiete, Erweiterung Arbeitsgebiete, öffentlicher Verkehr, motorisierter Individualverkehr, Velowege

---

## 2.2.2 Grundsatz Erschliessung öffentlicher Verkehr (ÖV)

Die Gemeinde Stans ist mit den umliegenden Gemeinden sehr gut über die Bahn und den Bus verbunden (attraktive Reisezeiten und gute Erreichbarkeit). Das öffentliche Verkehrsnetz und der kundenorientierte Fahrplankontakt sollen erhalten bleiben und bei Bedarf optimiert werden. Der öffentliche Verkehr wie auch der kombinierte Verkehr sind zu fördern.

---

### V4 Bahnhofstabelle Stans West (Vision)

Die bestehenden Wohn- und Arbeitsgebiete (Wohngebiete Aemättlihof, Aemättlistrasse, Hansmatt, Mirage-Center, Veronika-Gut-Weg, Gräbli, Spichermatt und Rotzhalde/Rotzring) und die Siedlungserweiterung Stans West (Vision) werden mit einer Bahnhofstabelle Stans West optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden.

- Im Gebiet Stans West soll mit der ersten Etappe der Entwicklung Stans West eine Bahnhofstabelle erstellt werden.
- Bei der Bahnhofstabelle sind Park+Ride und Bike+Ride Plätze anzubieten.
- Im Rahmen der Realisierung der Bahnhofstabelle sollen die ÖV-Anbindungen geprüft und allenfalls angepasst werden.

**Zuständigkeiten:** Kanton, Zentralbahn AG und Gemeinde

**Fristen:** bei Bedarf

**Zu beachten:**

*Erweiterung Wohngebiete (Stans West), Fuss- und Veloverkehr, Erschliessung öffentlicher Verkehr, Motorisierter Individualverkehr*

---

**V5 Optimale Erschliessung der neuen Wohngebiete mit dem ÖV**

Neue Wohngebiete sollen optimal an den öffentlichen Verkehr angeschlossen werden.

- Bei der Ausscheidung von neuen Wohngebieten ist eine optimale ÖV-Anbindung notwendig.
- Das Gebiet Gross Lehli liegt in der Nähe der Bushaltestellen Stans, Engelbergstrasse sowie Stans, Bahnhof. Mit einer ÖV-Güteklasse C erfüllt es die ÖV-Erschliessungsanforderung gemäss kantonalem Richtplan.
- Das Gebiet Hostatt liegt in der Nähe der Bushaltestelle Stans, Länderpark. Mit einer ÖV-Güteklasse D erfüllt es die Anforderungen für Wohngebiete gemäss kantonalem Richtplan. Für ein Mischgebiet muss durch Optimierung der Anbindung eine ÖV-Güteklasse C erreicht werden.
- Das Gebiet Obere Steinersmatt liegt in der Nähe der Bushaltestelle Stans, Kantonalbank. Mit einer ÖV-Güteklasse D erfüllt es die ÖV-Erschliessungsanforderung gemäss kantonalem Richtplan.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde

**Fristen:** im Rahmen der Nutzungsplanrevision

**Zu beachten:**

Erweiterung Wohngebiete, Mobilitätsmanagement, Bahnhofstabelle Stans West, Veloverkehrsnetz, Fusswegnetz

---

**V6 Optimale Erschliessung der Arbeitsgebiete mit dem ÖV**

Arbeitsgebiete sollen optimal an den öffentlichen Verkehr angeschlossen werden.

- Die Erschliessung der grösseren, bestehenden Arbeitsgebiete (Pilatus Flugzeugwerke, Länderpark/Stans Nord und Rieden/Stans Süd) mit dem öffentlichen Verkehr ist bei Bedarf zu verbessern. Es ist insbesondere auf die Bedürfnisse der Pendler einzugehen.
- Es müssen Anreize zur Benutzung des öffentlichen Verkehrs geschaffen werden (u.a. gestützt auf das „Konzept zum Mobilitätsmanagement für die Agglomeration Stans“ vom Januar 2011).

**Zuständigkeiten:** Gemeinde

**Fristen:** bei Bedarf

**Zu beachten:**

Erweiterung Arbeitsgebiete, Verdichtung der Bauzonen, Veloverkehrsnetz, Fusswegnetz

---

**2.2.3 Grundsatz motorisierter Individualverkehr**

Eine gute Verkehrsqualität mit einem gut ausgebauten und abgestimmten Verkehrssystem ist beizubehalten. Dies benötigt eine gezielte Optimierung der Verkehrsinfrastruktur. Insbesondere soll verfolgt werden: Die Reduzierung der Konflikte zwischen MIV und ÖV (beispielsweise durch Busbevorzugung) sowie zwischen MIV und Fuss- oder Veloverkehr, keine wesentliche Erhöhung des MIV im Zentrum, die Verbesserung der Sicherheit und Durchgängigkeit bei Knoten und Streckenabschnitten sowie die Verbesserung der Gestaltung der Ortskerne (Strassenraumgestaltung). An gut erschlossenen Lagen soll eine Obergrenze für neu zu erstellende Parkplätze festgelegt werden.

---

**V7 Ausbau Autobahnanschlüsse**

Die Autobahnanschlüsse Nord und Süd stossen heute teilweise an ihre Kapazitätsgrenzen.

- Der Kanton und die Gemeinde setzen sich beim Bund für den Ausbau der Anschlusswerke der Autobahn ein. Bei der Planung und Realisierung werden Fuss- und Veloverkehr frühzeitig und konsequent berücksichtigt.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde (und Kanton)

**Fristen:** bei Bedarf

**Zu beachten:**

--

---

**V8 Verkehrsentlastung / Umfahrungsstrasse / Sammelstrassen**

Das Verkehrsstrassennetz bildet im jeweiligen Ausbaustand den Kapazitätsrahmen für die Intensität der Nutzung des Siedlungsgebietes. Eine Umfahrungsstrasse Stans West muss zur Entlastung der heutigen Verkehrsproblematik in Stans beitragen: Entlastung des Bahnübergangs Karliplatz, Verkehrsentlastung/ Aufwertung Stansstaderstrasse (Abschnitt Länderpark bis Karliplatz), mögliche Verkehrsentlastung/ Aufwertung Ennetmooserstrasse, direkter und kürzester Anschluss Ennetmoos an die Autobahn, Verbesserung der Zufahrt für Ambulanzfahrzeuge zum Kantonsspital (ohne Bahnübergangshinderung). Für Teile der heutigen Siedlung würde eine Umfahrungsstrasse Mehrverkehr bringen, weshalb flankierende verkehrsberuhigende Massnahmen unabdingbar sind.

Die Zweckmässigkeit und die Wirkung einer Sammelstrasse Stans Nord zwischen Buochserstrasse und Kreisel Länderpark ist zu prüfen.

Im Gebiet Bergli/Eichli ist bei einer allfälligen Erweiterung des Gewerbegebiets eine Sammelstrasse vorgesehen, welche die heute bestehende Sammelstrasse entlastet und die Entflechtung des motorisierten Individualverkehrs und des Fuss- und Veloverkehrs ermöglicht. Diese neue Sammelstrasse wird erst zur Planung bzw. Umsetzung vorgesehen, wenn dannzumal eine Einzonung erfolgt ist und auch konkrete Vorstellungen für eine Bebauung bestehen.

In der Nutzungsplanung werden die Nutzungen im Siedlungsgebiet und das Verkehrsstrassennetz aufeinander abgestimmt.

- Im Bereich Stans West muss als Netzergänzung eine wirksame Entlastungs- und Erschliessungsstrasse geplant und realisiert werden. Die geplante Kantonsstrasse (Hauptverkehrsstrasse) dient der Entlastung der Stansstader- und Ennetmooserstrasse und des Karliplatzes.
- Eine eventuelle Sammelstrasse Stans Nord zwischen der Buochserstrasse, Eichli, Spichermatt und Kreisel Länderpark soll nicht durch Bauprojekte verunmöglicht werden. Dies ist Rahmen von Baubewilligungsverfahren zu prüfen.
  - Im Rahmen einer Einzonung des Gebietes Hostatt ist dafür zu sorgen, dass der Raum für eine zukünftige Verbindung zwischen dem Kreisel Länderpark und der Spichermatt sichergestellt und mit der Verlegung des Veronika-Gut-Wegs koordiniert wird.
- Eine direkte Verbindung vom Bergli zum Eichli soll im Zusammenhang mit einer Einzonung zur Entlastung der bestehenden, engen Sammelstrasse und Entflechtung des motorisierten Individualverkehrs und des Fuss- und Veloverkehrs realisiert werden.
- Der Veronika-Gut-Weg soll verlegt und an den Kreisel Länderpark angeschlossen werden.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde (und Kanton)

**Fristen:** bei Bedarf / im Rahmen der Nutzungsplanrevision

**Zu beachten:**

Erweiterung Wohngebiete, Erweiterung Arbeitsgebiete, Erschliessung öffentlicher Verkehr, Veloverkehrsnetz, Fusswegnetz

---

## V9 Erschliessung neuer Einzonungen und Aufzonungen

Das Aufzeigen der technischen und rechtlichen Erschliessung eines Grundstücks wird für eine Einzonung oder Aufzonung vorausgesetzt. Die vorgesehene Erschliessung muss auf die Kapazität des betroffenen Verkehrsnetzes abgestimmt werden. Es gilt eine zweckmässige Erschliessung der umliegenden Grundstücke, welche allenfalls zu einem späteren Zeitpunkt eingezont oder aufgezont werden, mit zu berücksichtigen. Die Verkehrserzeugung wurde durch die AKP Verkehrsingenieur AG auf Basis der prognostizierten Personen pro Wohngebiet beziehungsweise der Arbeitsplätze in den Arbeitsgebieten gerechnet (vgl. Anhang 1: Verkehrserzeugung). Um die kritischen Verkehrsknotenpunkte zu bestimmen und Massnahmen abzuleiten, muss die Verkehrserzeugung zur gegebenen Zeit in das Verkehrsmodell Nidwalden eingebaut werden.

Die heutige Erschliessung des Gebietes Lehli erfolgt über die Engelbergstrasse. Dies erscheint aus verschiedenen Gründen nicht zweckmässig. Eine Neueinzonung des Gebietes Gross Lehli ist daher über die

Buochserstrasse zu erschliessen. Im Zusammenhang mit dieser neuen Erschliessung im Norden sollte eine Anbindung des bestehenden Wohngebietes im Lehli an die neue Erschliessung geprüft werden, um das Zentrum zusätzlich zu entlasten.

Das Gebiet Hostatt sollte an den Kreisel Länderpark angeschlossen werden. Die Verbindung zwischen dem Kreisel und der Strasse Spichermatt ist auf eine Anbindung der Gebiete Steinersmatt und Eichli sowie eine allfällige Sammelstrasse Stans Nord zu prüfen. Zudem benötigt eine Verlegung des Veronika-Gut-Wegs zusätzlichen Raum von der Liegenschaft Hostatt.

Das Gebiet Obere Steinersmatt kann technisch über die Robert-Durrer-Strasse oder die Strasse Spichermatt erschlossen werden. Das Freihalten einer Fläche für den Anschluss an die Robert-Durrer-Strasse wurde im Gestaltungsplan Obere Steinersmatt von 2008 gefordert.

- Im Rahmen von Einzonungen oder Aufzonungen ist seitens der Gesuchsteller ein Erschliessungskonzept zu erbringen.
- Eine allfällige Einzonung des Gebietes Gross Lehli ist an die Buochserstrasse anzuschliessen. Eine Anbindung des bereits bebauten Gebietes an die neue Erschliessung ist zu prüfen.
- Eine allfällige Einzonung des Gebietes Hostatt ist an den Kreisel Länderpark anzuschliessen. Im Rahmen des Einzonungsgesuchs muss für das Gebiet ein Mobilitätskonzept vorgelegt werden.
- Eine allfällige Einzonung des Gebietes Obere Steinersmatt ist auf einen Anschluss an die Robert-Durrer-Strasse sowie an die Steinersmatt zu prüfen.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde / Private

**Fristen:** im Rahmen der Nutzungsplanrevision

**Zu beachten:**

Erweiterung Wohngebiete, Erweiterung Arbeitsgebiete, Mobilitätsmanagement, Verkehrsentslastung / Umfahungsstrasse / Sammelstrassen

---

## V10 Verkehrsberuhigung und Strassenraumgestaltung

Verkehrsberuhigende Massnahmen und eine entsprechende Strassenraumgestaltung tragen zur Erhöhung der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer/innen bei. Zusätzlich wird mit einer Strassenraumgestaltung die Attraktivität des Dorfes erhöht. Weiter ist der Raum entlang der Strassenachsen durch gestalterische Massnahmen aufzuwerten. Die entsprechenden Räume sind im Rahmen der Projektplanungen rechtlich zu sichern. Die Verkehrsberuhigung erfolgt insbesondere durch Temporeduktionen (Tempo 30/20) und Strassenraumgestaltungen.

- Die Prioritäten werden wie folgt festgelegt:
  - 1. Priorität: überkommunale Betrachtung und Analyse des Verkehrssystems
  - 2. Priorität: Strassenraumgestaltungen
  - 3. Priorität: Tempo 30/20 Zonen

- Die Gestaltung der Strassenräume und/oder die Erneuerung der Strassen sind zu überprüfen und bei Bedarf umzusetzen. Folgende Vorhaben sollen realisiert werden:
  - Die Knoten Robert-Durrer-Strasse/Buochserstrasse und Bahnhofplatz sowie die Zwischenstrecke sollen bedarfsgerecht (inkl. Fuss- und Veloverkehr) umgestaltet werden. Eine Busbevorzugung ist zu prüfen und allenfalls notwendige Anpassungen an der Strecke sind vorzunehmen.
  - Die Ennetmooserstrasse soll im Abschnitt Kantonsspital-Karliplatz erneuert (Strassenraumgestaltung) werden.
  - Der Knoten Spichermatt/Stansstaderstrasse und die Stansstaderstrasse bis Kreisel Länderpark sollen erneuert und optimiert werden.
  - Auf der Buochserstrasse im Bereich Mettenweg soll eine Busbevorzugung geprüft werden.
  - Strassenbäume entlang der Hauptausfallachsen sind zu fördern.
  - Zur Aufwertung des Strassenraums und der Landschaft gehören auch gestalterische Elemente wie Bepflanzungen, Randabschlüsse und Beleuchtung. Im Rahmen von Strassenprojekten sind entsprechende Massnahmen aufzuzeigen.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde (und Kanton)

**Fristen:** bei Bedarf / gemäss Agglomerationsprogramm Nidwalden 2011

**Zu beachten:**

Ortsbild, Fuss- und Veloverkehr, Erschliessung öffentlicher Verkehr, Motorisierter Individualverkehr

---

## V11 Parkplatzbewirtschaftung

Alle öffentlichen Parkplätze sind bewirtschaftet. Die Parkflächen von kundenintensiven Bauten und Anlagen sind ebenfalls zu bewirtschaften.

- Im Rahmen der entsprechenden Bauprojekte sind die notwendigen Auflagen zur Parkplatzbewirtschaftung zu formulieren.
- Parkplatzkonzepte sind seitens der Betreiber/innen zu erarbeiten.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde / Private

**Fristen:** bei Bedarf

**Zu beachten:**

-

---

## V12 Erstellung von Parkplätzen

Die Anzahl der Parkplätze, welche bei Neu- oder Umbauten zu erstellen sind, richtet sich nach der kantonalen Gesetzgebung. In Gebieten, welche gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen sind, soll eine Obergrenze für neu zu erstellenden Parkplätze festgelegt werden.

- Im Sinne der Verdichtung sind innerhalb einer Interessenabwägung mögliche Minderungen der zu erstellenden Parkplätze und flächensparende Parkieranlagen zu prüfen.
- Mittels eines abgestuften Reglements oder dgl. sind die Rahmenbedingungen für die maximale erlaubte Anzahl Parkplätze in Abhängigkeit der ÖV-Gütekategorie oder einem Mobilitätsmanagement festzulegen.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde

**Fristen:** bei Bedarf

### Zu beachten:

Erweiterung Wohngebiete, Mobilitätsmanagement, Erschliessung öffentlicher Verkehr

---

## 2.3 Energie im Gebäudebereich

### 2.3.1 Grundsatz Energieplanung

Gestützt auf die Energieplanung Stans ist insbesondere dafür zu sorgen, dass die Nutzung erneuerbarer Energien und Abwärme gesteigert, die Nutzung von einheimischen Energieträgern für die Heizungssysteme und Warmwasser-Aufbereitung gefördert und die Stärkung der Versorgungssicherheit in der Gemeinde gewährleistet wird.

### E1 Umsetzung Energieplanung

Die Energieplanung Stans beschreibt unter anderem die aktuelle Energiesituation und die potentiell vorhandenen lokalen Energieträger. Weiter wird ein Ausblick gemacht. Diese Planung gilt als Grundlage für die koordinierte Energieplanung.

Das Energieleitbild zeigt die Verpflichtungen der Gemeinde bezüglich volkswirtschaftlich optimierte und nachhaltige Energienutzung auf.

- Die Energieplanung und das Energieleitbild sind periodisch zu prüfen und bei Bedarf anzupassen.
- Die Bevölkerung ist im Sinne der Energieplanung und des Energieleitbildes zu informieren, in Bezug auf den sparsamen Umgang mit Energien, energetische Sanierungen, die Einsatzmöglichkeiten von erneuerbaren Energien und auf die verschiedenen Möglichkeiten des Energiebezugs.
- Im Rahmen von Einzonungen oder Sondernutzungsplanungen stellt der Gemeinderat betreffend Energie entsprechende Forderungen.



**Zuständigkeiten:** Gemeinde

**Fristen:** bei Bedarf / im Rahmen der Nutzungsplanrevision

**Zu beachten:**

Erweiterung Wohngebiete, Mischgebiete, Erweiterung Arbeitsgebiete

---

## 2.4 Natur und Landschaft

### 2.4.1 Grundsatz Grünflächen/Landschafts- und Naturschutz/Gewässer

Die Durchgrünung des Dorfes ist aus ästhetischer und siedlungsökologischer Sicht zu fördern. Wertvolle Landschaftsräume, naturnahe und erlebbare Gewässer sowie Naturobjekte sind dabei zu erhalten und zu fördern.

---

#### N1 Grünräume

Eine gestalterische Aufwertung der Siedlungsgebiete ist in erster Linie durch die Schaffung von optischen Grünverbindungen, insbesondere entlang von Verkehrsachsen zu erreichen. Dabei ist neben dem visuellen auch der ökologische Aspekt von Bedeutung.

- Die Aufwertung der optischen Verbindungen soll durch Hecken und Bäume realisiert werden.
- Die Trennung zwischen Arbeitsgebiet und Wohngebiet hat möglichst durch die qualitätsvolle Gestaltung eines Grünraumes zu erfolgen.
- Im Rahmen von neuen Erschliessungen und entlang der ökologischen Vernetzungsbereiche sind im Rahmen von Bauvorhaben neue Vernetzungselemente zu schaffen.
- In der Nutzungsplanung werden Begrünungsvorschriften zur Bekämpfung von Wärmeinseln eingeführt.
- Der Gemeinderat verlangt qualitativ gestaltet Freiräume und Bepflanzungen.
- Die Grünbereiche Turmatt und Tottikon sowie der mittlere Bereich der Oberen Steinersmatt sollen freigehalten werden und zu öffentlichen und frei nutzbaren Aufenthalts- und Begegnungsorten entwickelt werden. Im Rahmen einer gesamtheitlichen Planung über das Gebiet Bahnhof ist eine teilweise Überbauung des Gebiets Tottikon nicht ausgeschlossen, sofern sie der Öffentlichkeit dient. Trotzdem soll die Tottikonmatte weiterhin für grosse Veranstaltungen erhalten bleiben.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde, Kanton

**Fristen:** laufend / bei Bedarf / im Rahmen der Nutzungsplanrevision

**Zu beachten:**

Erweiterung Wohngebiete, Mischgebiete, Erweiterung Arbeitsgebiete, städtebauliche Vorgaben für Arbeitsgebiete, Verdichtung der Bauzonen, Hochhausgebiet Oberstmühle, Ortsbild, vernetzte Zentren, Veloverkehrsnetz, Fusswegnetz, Verkehrsberuhigung und Strassenraumgestaltung

---

**N2 Landschaftsschutz**

Verschiedene Naturräume und Naturobjekte sind durch den Zonenplan bereits geschützt.

- Die Naturräume und -objekte sind langfristig zu erhalten, zu pflegen, aufzuwerten und wo nötig gleichwertig zu ersetzen.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde

**Fristen:** laufend

**Zu beachten:**

-

---

**N3 Inventar für Naturobjekte**

Die bestehenden Inventare sind zu ergänzen und periodisch zu überprüfen, um die Objekte in ihrem Bestand und ihrer Qualität zu erhalten.

- Inventare sind im Rahmen von Nutzungsplanungen oder bei Projekten umzusetzen.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde

**Fristen:** bei Bedarf / im Rahmen der Nutzungsplanrevision

**Zu beachten:**

-

---

**N4 Gewässer**

Oberflächengewässer sollen genügend Raum zur Verfügung haben, damit sie alle ihre Funktionen erfüllen können. Das Grundwasser soll hingegen als Trinkwasserquelle geschützt und von Verunreinigungen verschont werden.

- Revitalisierungen und Öffnungen von Gewässern erfolgen in Abstimmung mit dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) und dem Vernetzungskonzept der Gemeinde sowie der strategischen Revitalisierungsplanung des Kantons.

- Es wird eine vollständige Trennung von verschmutztem und unverschmutztem Abwasser angestrebt.
- Die Sicherung der Einzugsgebiete der Grundwasserfassungen ist langfristig sicher zu stellen.
- Der Grundwasserdurchlässigkeit des Siedlungsgebiets muss langfristig gewährleistet bleiben.

**Zuständigkeiten:** Gemeinde

**Fristen:** laufend / bei Bedarf / im Rahmen der Nutzungsplanrevision

**Zu beachten:**

-

---

## Anhang

Im Folgenden sind die wichtigsten Grundlagen aufgeführt, welche für die Überarbeitung des Siedlungsleitbildes herangezogen wurden. Die Aufzählung ist informativ und nicht abschliessend.

### 1 Leitfaden Siedlungsleitbild

Das Siedlungsleitbild Stans wurde gestützt auf den Leitfaden des Kantons vom 10. Juli 2009 überarbeitet. Dieser Leitfaden zur Erarbeitung von kommunalen Siedlungsleitbildern beinhaltet Vorgaben zu Form und Inhalt des Siedlungsleitbildes.

### 2 Siedlungsleitbild 2003

Das Siedlungsleitbild von 2003 enthält Strategien mit entsprechenden Massnahmen zur Siedlung, zum Verkehr und zur Natur. Folgende wesentliche Aussagen können entnommen werden:

Siedlung:

- Eine ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung und eine massvolle Bevölkerungsentwicklung sind anzustreben.
- Die Siedlungsgebietserweiterung ist angrenzend an bereits bebauten Gebiet vorzunehmen.
- Neue Arbeitsgebiete sollen grundsätzlich im Bereich der Autobahnanschlüsse realisiert und bestehende abgerundet werden.

Verkehr:

- Der öffentliche Verkehr ist zu fördern und der Durchgangsverkehr zu reduzieren.
- Wohn-, Schul- und Arbeitsgebiete sind optimal mit Velo- und Fusswegen zu erschliessen.

Natur:

- Die bestehenden Grün- und Freiräume sind zu erhalten bzw. aufzuwerten und neue zu fördern. Die Durchgrünung des Dorfes ist zu fördern.
- Wertvolle Landschaftsräume sind durch Beschränkung der Siedlung zu erhalten.

Diverse Massnahmen wurden bereits umgesetzt, sind in Planung bzw. werden weiterverfolgt.

### 3 Strategiepapier „Stans 2020“

Der Gemeinderat Stans injizierte das Projekt „Stans 2020“, welches zum Ziel hatte, die heutige Situation der Gemeinde Stans in den Bereichen Siedlungsentwicklung, Wohnen/Bevölkerung, Arbeiten, Bildung, Freizeit und Kultur, Mobilität, Umwelt, Gesundheit und Soziales, Sicherheit, Behörden und Verwaltung sowie Finanzen neu zu beurteilen. Im Strategiepapier sind zu diesen Bereichen Ziele und Massnahmen definiert.

Folgende Ziele, welche teilweise raumrelevant sind und damit im Siedlungsleitbild aufgenommen wurden, enthält das Strategiepapier „Stans 2020“:

- Siedlungsentwicklung: kompaktes Siedlungsgebiet, qualitätsvolle Siedlungsentwicklung, Entwicklung des historischen Dorfkerns unter Beibehaltung seines Charakters, Umsetzung einer vollintegrierten Siedlungsplanung;
- Wohnen/Bevölkerung: rund 8'500 Einwohner bis 2020, durchmischte Bevölkerungsstruktur, massvolle Entwicklung im Gleichschritt des Bevölkerungswachstums und der Infrastruktur;

- **Arbeiten:** breites und vielfältiges Arbeitsplatzangebot mit kurzen Arbeitswegen, rund 500 weitere Arbeitsplätze von wertschöpfungsintensiven, krisenresistenten Arbeitsplätzen;
- **Bildung:** Profilierung als Ort der Bildung auf allen Altersstufen;
- **Freizeit und Kultur:** innovativer Kulturort mit Ausstrahlung in die ganze Schweiz, attraktives Dorf- und aktives Vereinsleben, Begegnungsmöglichkeiten für alle Generationen;
- **Mobilität:** Stabilisieren des Verkehrsaufkommens des motorisierten Individualverkehrs im Dorfzentrum, Abwickeln des Mobilitätswachstums hauptsächlich über den Fuss- und Veloverkehr sowie den öffentlichen Verkehr, beispielhaft in Bezug auf den Fuss- und Veloverkehr;
- **Umwelt:** Reduktion der Umweltbelastung, attraktive Gestaltung der Grün-, Gewässer- und Vernetzungsbereiche, Gold-Label als Energiestadt;
- **Gesundheit und Soziales:** qualitätsbewusste Bevölkerung, Gewährleistung einer qualitativ guten medizinischen Grundversorgung, Betreuung und Beratung, Unterstützung und fachliche Begleitung in speziellen Lebensphasen und -situationen, geeigneter Wohn- und Lebensraum für die ältere Bevölkerung.

Das Strategiepapier „Stans 2020“ bildet die Basis für das Ratsprogramm.

## 4 Zonenplan

Das Siedlungsleitbild wird unter anderem gestützt auf den Zonenplan vom 14. Februar 2006 (mit verschiedenen Änderungen) erarbeitet. Im rechtsgültigen Zonenplan der Gemeinde Stans wurden die dazumal massgebenden Nutzungs- und Schutzansprüche berücksichtigt. Für die zukünftigen Nutzungsplanungen wird das Siedlungsleitbild massgebend sein.

## 5 Verkehrsrichtplan

Im Verkehrsrichtplan der Gemeinde Stans aus dem Jahr 2000 mit späteren Ergänzungen sind Hauptverkehrs-, Sammel-, Erschliessungs- und Zufahrtsstrassen sowie Hochleistungsstrassen dargestellt. Im Weiteren sind Aussagen über Erschliessungsrichtungen für Bauzonen, Parkplätze, Bushaltestellen sowie der Bahnhof und die Geleise abgebildet.

## 6 Berechnung Bevölkerungswachstum und Baulandbedarf Stand Juli 2017

### 6.1 Bevölkerungswachstum bis 2030: Wachstum durch Innenentwicklung

#### Bevölkerungswachstum durch aktuelle Projekte

Gebiet	Anzahl Wohnungen neu	Anzahl Personen (Wohnungen neu x Wohnungsbelegung)
Fliegersiedlung	63	135
Unter Spichermatt	201	430
<b>Total</b>	<b>264</b>	<b>565</b>

### Bevölkerungswachstum durch übrige bestehende Reserven und bestehendes Verdichtungspotential

Art	Fläche (ha)	Personen (Fläche x Dichteziffer / BGF pro Wohnung x Wohnungsbelegung)
Reserve Wohnen	0.6	86
Reserve Zentrumszone*	0.4	57
Verdichtungspotential**	0.55	78
<b>Total</b>	<b>1.6</b>	<b>221</b>

\* 50% der Reserven berücksichtigt

\*\* 30% des Verdichtungspotentials mit mittlerer und hoher Umsetzungswahrscheinlichkeit berücksichtigt (in Wohn- (100%), Misch- und Zentrumszonen (50%))

### Vergleich Bevölkerungswachstum bis 2030

Angestrebtes Bevölkerungswachstum 2017 bis 2030	<b>650 Personen</b>
Geschätztes Bevölkerungswachstum 2017 bis 2030 (aktuelle Projekte, Reserven, bestehendes Verdichtungspotential)	<b>786 Personen</b>

## 6.2 Bevölkerungswachstum 2030 bis 2040: Wachstum durch Ein- und Umzonungen

### Wachstum durch Einzonung\* neuer Gebiete

Gebiet	Fläche (ha)	Personen (Fläche x Dichteziffer / BGF pro Wohnung x Wohnungsbelegung)
Gross Lehli	1.7	243
Hostatt (Anteil Wohnen)	1.8	257
Obere Steinersmatt	2.6	371
<b>Total</b>	<b>6.1</b>	<b>870</b>

\* Die Einzonungen sollte ca. ab 2025 stattfinden, da es ca. 5 Jahre dauert bis die Wohnungen bezugsbereit sind.

### Wachstum durch Aufzonung\* bestehender Gebiete

Gebiet	Fläche (ha)	Personen (Fläche x Dichteziffer / BGF pro Wohnung x Wohnungsbelegung)
Anpassung Dichteziffer**	2.4	342
Aufzonung «Im Lehli»***	0.1	14
Aufzonung «Ämmättlihof»***	0.4	57
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>413</b>

\* Die Aufzonungen sollten möglichst früh erfolgen, da es einige Jahre dauert, bis das zusätzliche Potential ausgeschöpft wird.

\*\* 30% des Verdichtungspotentials mit mittlerer und hoher Umsetzungswahrscheinlichkeit berücksichtigt (in Wohn- (100%), Misch- und Zentrumszonen (50%))

\*\*\* 50% des Verdichtungspotentials mit mittlerer und hoher Umsetzungswahrscheinlichkeit berücksichtigt (in Wohn- (100%), Misch- und Zentrumszonen (50%))

## Vergleich Bevölkerungswachstum 2030 bis 2040

Angestrebtes Bevölkerungswachstum 2030 bis 2040	<b>500 Personen</b>
Potenziell grösstmögliches Bevölkerungswachstum 2030 bis 2040 (Einzonungen*, Aufzonungen)	<b>1284 Personen</b>

\* vgl. S1: Erweiterung Wohngebiete

## 7 Verkehrserzeugung durch Ein- und Aufzonungen bis 2040

Die Berechnung der Verkehrserzeugung wurde durch die AKP Verkehrsingenieur AG durchgeführt und erfolgte auf Basis der prognostizierten Personen pro Wohngebiet beziehungsweise der Arbeitsplätze in den Arbeitsgebieten.

Wohngebiete <i>Werktagsverkehr</i>	Bevölkerung	Fläche (ha)	Verkehrsaufkommen (DWV)	Verkehrsaufkommen (werktägliche MSP)		Verkehrsaufkommen (werktägliche ASP)	
				Quellverkehr	Zielverkehr	Quellverkehr	Zielverkehr
Einzonung Gross Lehli	243	1.7	370	23	1	8	18
Einzonung Obere Steinersmatt	371	1.8	565	36	1	12	27
Einzonung Hostatt (Anteil Wohnen)	257	2.6	391	25	1	8	19
Aufzonen Ämättlihof	57	0.1	87	5	0	2	4
Aufzonen Im Lehli	14	0.4	21	1	0	0	1
Innenentwicklung Fliegersiedlung	135	1.3	205	13	0	4	10
Innenentwicklung Unter Spichermatt	430	1.4	654	41	1	13	31
Innenentwicklung Reserve Wohnzone	86	0.6	131	8	0	3	6
Innenentwicklung Reserve Zentrumszone	57	0.4	87	5	0	2	4
Innenentwicklung übriges Verdichtungspotential	78	0.55	119	7	0	2	6
Änderung Dichteziffer (div. Gebiete)	342	2.4	521	33	1	11	25

Wohngebiete <i>Durchschnittlicher Verkehr</i>	Bevölkerung	Fläche (ha)	Verkehrsaufkommen (DTV)	Verkehrsaufkommen (MSP)		Verkehrsaufkommen (ASP)	
				Quellverkehr	Zielverkehr	Quellverkehr	Zielverkehr
Einzonung Gross Lehli	243	1.7	349	18	1	8	17
Einzonung Obere Steinersmatt	371	1.8	532	27	1	12	26
Einzonung Hostatt (Anteil Wohnen)	257	2.6	369	19	1	8	18
Aufzonen Ämätlihof	57	0.1	82	4	0	2	4
Aufzonen Im Lehli	14	0.4	20	1	0	0	1
Innenentwicklung Fliegersiedlung	135	1.3	194	10	0	4	10
Innenentwicklung Unter Spichermatt	430	1.4	617	31	1	13	30
Innenentwicklung Reserve Wohnzone	86	0.6	123	6	0	3	6
Innenentwicklung Reserve Zentrumszone	57	0.4	82	4	0	2	4
Innenentwicklung übriges Verdichtungspotential	78	0.55	112	6	0	2	5
Änderung Dichtezyffer (div. Gebiete)	342	2.4	491	25	1	11	24

Arbeitsgebiete <i>Werktagsverkehr</i>	Arbeitsplätze	Fläche (ha)	Verkehrsaufkommen (DWV)		Verkehrsaufkommen (werktägliche MSP)				Verkehrsaufkommen (werktägliche ASP)			
					Quellverkehr		Zielverkehr		Quellverkehr		Zielverkehr	
			min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Einzonung Brühl	126	1.6	128	255	3	5	17	33	14	28	3	5
Einzonung Eichli	461	6	467	933	8	15	60	119	51	102	8	15
Einzonung Bürgenberg Süd	280	3.7	340	453	6	8	44	58	38	50	6	8
Einzonung Hostatt (Anteil Arbeiten)	36	0.5	36	73	1	2	5	10	4	8	1	2
Zunahme Arbeitsplätze gesamte Bauzonen (div. Gebiete)	226	-	229	458	4	8	30	59	25	50	4	8



Arbeitsgebiete <i>Durchschnittlicher Verkehr</i>	Arbeits- plätze	Fläche (ha)	Verkehrsauf- kommen (DWV)		Verkehrsaufkommen (werktägliche MSP)				Verkehrsaufkommen (werktägliche ASP)			
					Quellver- kehr		Zielverkehr		Quellver- kehr		Zielverkehr	
			min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Einzonung Brühl	126	1.6	91	182	2	4	12	24	10	20	2	4
Einzonung Eichli	461	6	333	667	6	11	43	85	36	73	6	11
Einzonung Bürgenberg Süd	280	3.7	243	324	4	6	31	41	27	36	4	6
Einzonung Hostatt (Anteil Arbeiten)	36	0.5	26	52	1	1	4	7	3	6	1	1
Zunahme Arbeitsplätze gesamte Bauzonen (div. Gebiete)	226	-	163	327	3	6	21	42	18	36	3	6

## 8 Kantonaler Richtplan

Mit der Annahme der Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) '1. Etappe' (Bereich Siedlung) vom Schweizer Stimmvolk traten am 1. Mai 2014 verschiedene neue Bestimmungen in Kraft. Dies führte zu einer Teilrevision des Richtplans (2015/2016), mit welcher sich die Anforderungen an das kommunale Siedlungsleitbild verändert haben. Massgebende Aussagen des kantonalen Richtplans vom 11. Juni 2014 wie auch der Ergänzung vom 15. Februar 2017 wurden im Siedlungsleitbild, soweit vom Gemeinderat als zweckmässig erachtet, berücksichtigt.

### 8.1 Raumentwicklungsstrategie

Im Raum Nidwalden ist der Kantonshauptort Stans in seiner Funktion für den ländlichen Raum zu stärken. Die vorhandenen Dienstleistungen und lokalen Wirtschaftsschwerpunkte in diesem Zentrum werden deshalb massvoll weiterentwickelt und ergänzt.

### 8.2 Siedlung

Die Gemeinde Stans wird im kantonalen Richtplan als Regionalzentrum bezeichnet. Als wirtschaftlicher Schwerpunkt des Kantons wird es sowohl im Wohn- als auch im Arbeitsplatzbereich gestärkt. Die in Stans vorhandenen Versorgungs- und Freizeitinfrastrukturen von regionaler bzw. kantonaler Bedeutung werden erhalten und bei Bedarf ausgebaut.

Die räumliche Entwicklung des Kantons hat insbesondere im Raum Stans stattzufinden. Das Zielszenario 2030 sieht eine Bevölkerungszunahme von max. 11.8% und eine Arbeitsplatzzunahme von 9-12% vor. Für diese Entwicklung wird ein Baulandbedarf von 11.9 ha berechnet. Dieser Wert dient als Maximalwert und darf nicht überschritten werden.

Folgende Entwicklungsschwerpunkte (ESP) sind in Stans vorgesehen:

- ESP Wohnen: Hostatt, Lehli, Milchbrunnen, Obere Steinermatt
- ESP Arbeiten: Rieden, Bürgenberg Süd,

## 9 Kantonales Velowegkonzept

Das Velowegkonzept 2008 sichert das übergeordnete Routennetz für den Veloverkehr im Kanton. Es verbindet die wichtigsten Siedlungsgebiete und touristischen Anschlusspunkte. Mit dem Velowegkonzept 2008 wird das Ziel verfolgt, für den Veloverkehr sichere und attraktive Verbindungen zwischen den Gemeinden bereit zu stellen. Dies schafft die Voraussetzung für eine gewisse Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs. Zudem kann die Verkehrssicherheit des Veloverkehrs erhöht werden. Innerhalb der Siedlungsgebiete soll das kommunale Velowegnetz ergänzt werden. Dieses soll nahtlos an das kantonale Netz anbinden.

## 10 Agglomerationsprogramm Nidwalden

Das Agglomerationsprogramm Nidwalden 2011 wurde am 13. Dezember 2011 vom Regierungsrat verabschiedet (RRB 894) und vom Bund geprüft. Es werden diverse raumrelevante Ziele formuliert, welche im kantonalen Richtplan verankert und damit behördenverbindlich sind. Zurzeit befindet sich das Agglomerationsprogramm Nidwalden der 5. Generation in Erarbeitung.

### 10.1 Öffentlicher Verkehr

Die Gemeinde Stans ist unter anderem mit der Bahn (Bahnlinie Luzern-Engelberg) erschlossen. Pro Stunde fahren drei Züge (IR und zwei S-Bahnen) in Richtung Luzern und ein Zug (IR) Richtung Engelberg sowie ein Zug (S-Bahn) Richtung Wolfenschiessen. Stans ist durch Postautolinien mit den umliegenden Gemeinden und Regionen verbunden, wobei der Bahnhof Stans der Umsteigeknoten ist. Es besteht insgesamt ein sehr gutes attraktives Angebot mit gewissen Erschliessungslücken.

### 10.2 Fuss- und Veloverkehr

Das Basisnetz Velo- und Fussverkehr ist grundsätzlich gut. Innerhalb des Siedlungsgebiets sind Lücken zu schliessen (neue Netzelemente) und die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Dadurch kann ein attraktives Fuss- und Velowegnetz geschaffen und der Modal-Split zugunsten des Fuss- und Veloverkehrs erhöht werden. Beim Veloverkehr ist der Anschluss an das kantonale Velowegnetz sicherzustellen. Die Wanderwege der Gemeinde Stans sind attraktiv und erschliessen die Wander- und Erholungsgebiete Stanserhorn und Bürgenstock sowie die umliegenden Dörfer.

### 10.3 Bike + Ride

B+R-Anlagen (Veloabstellplätze) tragen dazu bei, die Attraktivität für den Pendler- und Freizeitverkehr zu erhöhen. Beim Bahnhof Stans gibt es öffentliche Veloabstellplätze, welche teilweise der Nachfrage nicht mehr genügen. Aus diesem Grund sollen zusätzliche B+R-Plätze erstellt werden.

### 10.4 Motorisierter Individualverkehr

Das Basisnetz des motorisierten Individualverkehrs (MIV) setzt sich aus den verkehrsorientierten Strassen wie der Nationalstrasse, den Kantonsstrassen und den Gemeindestrassen von regionaler Bedeutung (z.B. Robert-Durrer-Strasse) zusammen. Die Gemeinde Stans ist über zwei Autobahnanschlüsse (Nord und Süd) an die Nationalstrasse A2 angeschlossen. Bei den Anschlussknoten treten insbesondere in Spitzenzeiten Kapazitätsengpässe und Verkehrsbehinderungen auf. Dies führt dazu, dass der Durchgangsverkehr auf den verkehrsorientierten Strassen zunimmt. Der Dorfkern verzeichnet eine hohe MIV-Belastung (2019: DTV 9'900 bei der Stansstaderstrasse zwischen Kreisel Karliplatz und Kreisel Kantonalbank).

Bei einigen Knoten sind zur Erhöhung der Kapazität und/oder Verkehrssicherheit Anpassungen vorgesehen. Auf den siedlungsorientierten Strassen wurden zwischen 2007 und 2009 fast flächendeckend Tempo 30-Zonen eingeführt. Seit 2009 gilt Tempo 30 auf den Abschnitten der Kantonsstrassen Buochserstrasse, Tellermattstrasse, Engelbergerstrasse, Stansstaderstrasse und Dorfplatz. Weiter gibt es seit 2007/08 Begegnungszonen (Tempo 20) im Dorfkern, auf dem Bahnhofplatz, im Bereich Bahnhof Süd, an der Nägeli- und Knirigasse, am St. Klara-Rain sowie auf der Tottikonstrasse.

## 10.5 Park + Ride

Beim Bahnhof Stans (Bahnhofparking) hat es 220 Autoabstellplätze für Bahnkunden (P+R-Plätze). Dieses Angebot ist ausreichend. An der neuen Bahnhaltestelle Stans West (*Vision*) sollen 50 P+R-Plätze angeboten werden. Die Kriterien für attraktive Standorte sind unter anderem Nähe zum ÖV-Angebot, attraktive Fussgänger Verbindung zwischen Parkplatz und Haltestelle, möglichst staufreie Zufahrt und Zuverlässigkeit des Angebots.

## 11 Siedlung+

Im Rahmen des Projekts Siedlung+ werden laufend die Siedlungen aufgrund ihrer Überbauung analysiert und allfällige Potentiale ermittelt. Die Resultate werden in einem Plan dargestellt. Aus dieser Analyse können Rückschlüsse betreffend Verdichtungswahrscheinlichkeit in einem Gebiet und zusätzlichen Bruttogeschossflächen gezogen werden. Gebiete mit älterer Bebauung, tiefer Ausnützung, hoher Verdichtungswahrscheinlichkeit und hohem Verdichtungspotenzial werden leicht erkennbar.

## 12 Sachplan Fruchtfolgeflächen

Für die landwirtschaftliche Nutzung sind Fruchtfolgeflächen (FFF) besonders wertvoll. Im Sachplan Fruchtfolgeflächen werden ackerfähige Böden bezeichnet, welche längerfristig erhalten werden müssen. Die Gemeinde Stans besitzt grosse Flächen, die als Fruchtfolgeflächen II und III eingestuft sind.

Im Kanton Nidwalden besteht grundsätzlich die Praxis, dass Gemeinden, welche Fruchtfolgeflächen durch Einzonungen vermindern, an anderer Stelle auf dem Gemeindegebiet ackerfähiges Land in selber Qualität und im selben Ausmass als Fruchtfolgeflächen schaffen. Qualitätsvolle Reserveflächen werden jedoch immer spärlicher. Es sind neue Lösungen mit dem Kanton zu finden.

## 13 Gefahrenkarte, Hochwasserentlastung

Das Siedlungsgebiet Stans ist durch den Gefahrenprozess Wildbach (inkl. Buoholzbach) sowie durch die Restgefährdung der Engelberger Aa gefährdet. Im Rahmen von Nutzungsplanungen bzw. Bauvorhaben sind die aktuellen Gefahrenkarten zu berücksichtigen.

Im Bereich Kniri West und Winkelried befindet sich ein Hochwasserentlastungsgebiet.

## 14 Oberflächengewässer

In der Gemeinde Stans wird grundsätzlich zwischen grundwassergespiesenen Fliessgewässern und vorwiegend von Hangwasser gespiesenen Fliessgewässern unterschieden. Die vom Grundwasser gespiesenen Fliessgewässer, welche die weitaus grössere Fliessgewässerstrecke ausmachen, liegen in ehemaligen Riedflächen (Gross Ried, Adlerried, Galgenried), welche ab den 1930er Jahren entwässert wurden. Jahre später wurde im Zusammenhang mit dem Bau der Nationalstrasse der Verlauf diverser Fliessgewässer verändert.

Aufgrund der Veränderung der Grundwassersituation wird im Rahmen eines Projektes die Kapazität der Vorfluter überprüft, um gegebenenfalls nötige Massnahmen (bspw. neue Abfluss- oder Rückhaltungsmöglichkeiten) zu veranlassen.

Zusätzlich verpflichten die Gesetzgebungen des Bundes zum Wasserbau und zum Gewässerschutz die Kantone, den Raumbedarf für oberirdische Gewässer, welcher für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung erforderlich ist, festzulegen und raumplanerisch bis zum 31. Dezember 2018 auszuscheiden. Die Gemeinde Stans hat die Gewässerraumzonen im Rahmen einer Teilrevision der Nutzungsplanung angepasst.

## 15 Grundwasser

Über den gesamten Talboden von Stans erstreckt sich ein Grundwassergebiet. Der Grundwasserstrom aus dem Engelbergertal teilt sich im Stanserboden in zwei Arme, wobei der eine von Westen nach Osten in Richtung Buochs/Ennetbürgen, der andere von Süden nach Norden in Richtung Stansstad fliesst. Die Wasserscheide liegt im Gebiet Kreuzstrasse-Gnappried. Die Grundwasserflurabstände werden generell zum Vierwaldstättersee hin geringer. Die Fliessrichtung kann je nach Grundwasserstand und Witterung leicht drehen (z. B. fliessen bei ergiebigen Niederschlägen dem Talgrundwasserleiter vom Stanserhorn her unterirdisch grosse Wassermengen zu).

Die Gemeinde Stans verfügt in der Grundwasserschutzzone Ober Milchbrunnen über ein Grundwasserpumpwerk, das genügend Kapazität für die Förderung von Trinkwasser für Stans und die umliegenden Gemeinden aufweist.

## 16 Genereller Wasserversorgungsplan (GWP)

Der GWP enthält die wichtigsten Grundlagen der Wasserversorgung im Gemeindegebiet. Er ist ein Planungsinstrument für Unterhalt/Erneuerung/Erweiterung der Anlagen im ganzen Versorgungsgebiet.

## 17 Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Der GEP enthält die wichtigsten Grundlagen der Entwässerung im Gemeindegebiet. Er ist ein Planungsinstrument für Unterhalt/Erneuerung/Erweiterung der Entwässerungsanlagen auf dem gesamten Gemeindegebiet. Er berücksichtigt die gesamte Entwässerung eines Gebietes und den Zustand der Gewässer in diesem Gebiet. Er gilt als Rechtsgrundlage.

Hauptaufgabe bleiben in den nächsten Jahren die Einführung des Trennsystems und die Sanierung und Erneuerung der bestehenden öffentlichen und privaten Anlagen. Nach der Genehmigung des Siedlungsleitbildes wird das GEP aufgrund der gesetzlichen Vorgaben zum GEP überprüft und wo nötig ergänzt.

## 18 Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

Das ISOS von 1991/92 beurteilt das Ortsbild in seiner Gesamtheit. Die Gemeinde Stans hat ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Sie wird im Vergleichsraster als Kleinstadt/Flecken definiert ohne namhaftes Wachstum bis ins 20. Jahrhundert.

## 19 Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)

Eine Teilstrecke des Fusswegs Stans-Engelberg wurde als Strecke von nationaler Bedeutung mit Substanz im Inventar der historischen Verkehrswege aufgenommen. Weiter ist ein Weg (Strecke Stans/Niederdorf-Obbürgen/Seewli) von regionaler Bedeutung mit Substanz vorhanden. Einige Wege sind von lokaler Bedeutung mit Substanz oder historischem Verlauf.

## 20 Verzeichnis der geschützten und schutzwürdigen Gebäude und Baugruppen (Bauinventar)

Die Gemeinde Stans verfügt über ein Bauinventar aus dem Jahre 2009, in welchem die geschützten und schutzwürdigen Gebäude und Gebäudegruppen aufgeführt sind.

## 21 Naturschutzinventar

Das Naturschutzinventar wurde im November/Dezember 2010 durch den Gemeinderat fertig gestellt. Die Umsetzung erfolgt mittels Nutzungsplanung und Vereinbarungen.

## 22 Landschaftsschutzzone

Die kommunale Landschaftsschutzzone ist im Zonenplan eigentümergebunden festgesetzt und umfasst beinahe das gesamte Gebiet im Westen von Stans und das Gebiet nördlich der Autobahn zwischen Klein Milchbrunnen, Grossried und dem Eichli. Die Landschaftsschutzzone im Westen von Stans wurde dazumal insbesondere zur Freihaltung des landschaftlichen Raumes festgesetzt. Grundsätzlich sind die Landschaftsschutzzonen in ihrem Bestand zu erhalten. Eine Verminderung der Landwirtschaftszone ist möglich, wenn durch Ausscheiden neuer Flächen und/oder durch Aufwertungen der Landschaft und weitere ökologische Massnahmen (z.B. Hochstammbäume) gleichwertiger Ersatz geschaffen wird.

## 23 Grünraumplanung

Das Grün- und Freiraumkonzept vom 10. Mai 2012 zeigt auf, wo und wie viele Grün- und Freiräume erhalten und entwickelt werden müssen, um bei einer Schliessung der Baulücken und Verdichtung städtebauliche Qualitäten zu erhalten und zu erreichen. Die folgenden freien Flächen wurden untersucht: Hostatt, Obere Steinersmatt, Unter Milchbrunnen, Turmatt, Tottikon, Gross Lehli und Feld.

## 24 Hochspannungsleitungen/NIS

Eine Freileitung führt im Gebiet Galgenried-Klostermatt entlang des Siedlungsgebiets und eine Erdverkabelung entlang der Autobahn. Im Rahmen der weiteren Planungen ist mit geeigneten Mitteln (Verlegung, Baulinien und dgl.) sicherzustellen, dass die Vorgaben der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) eingehalten und Wohn- und Arbeitsgebiete vor belastender Strahlung geschützt werden können.

## 25 Lärmschutz

Entlang der Autobahn und wichtiger Hauptverkehrsstrassen, entlang der Zentralbahn sowie in der Nähe von Gewerbe- und Industriebetrieben ist die Lärmbelastung grundsätzlich höher als in Wohngebieten. Bei Neuzoningungen ist die Lärmschutzverordnung (LSV) einzuhalten und Wohngebiete sind nur in Gebieten mit geringer Lärmbelastung zu erweitern.

## 26 Energieleitbild/Energielabel

Die Gemeinde Stans trägt das Label Energiestadt, das als Leistungsausweis für Gemeinden gilt, welche eine nachhaltige kommunale Energiepolitik vorleben und umsetzen. Die Gemeinde bekennt sich als Energiestadt zu einem nachhaltigen Umgang mit Energie und Ressourcen. Im Energieleitbild Gemeinde Stans (2006) haben die Politische Gemeinde und die damalige Schulgemeinde folgende energiepolitischen Grundsätze aufgestellt:

- **Kommunale Energiepolitik:** Die Gemeinde Stans entwickelt gestützt auf die kantonalen und nationalen Bestimmungen und Vorgaben ihre eigene Energiepolitik.
- **Nachhaltigkeit:** Die Gemeinde Stans verpflichtet sich bei all ihren Tätigkeiten Energie umweltbewusst, effizient und sparsam einzusetzen.
- **Vorbildfunktion:** Die Gemeinde Stans verschafft sich den nötigen Respekt und die erforderliche Glaubwürdigkeit mit einem rationalen Einsatz von vorzugsweise erneuerbarer Energie.
- **Regionale Wertschöpfung:** Die Energiepolitik der Gemeinde Stans stärkt den Standort Stans.
- **Prioritäten Energienutzung:** Die Gemeinde Stans fördert die Energienutzung nach Prioritäten: 1. Massnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs und zur Steigerung der Energieeffizienz, 2. Nutzung von ortsgebunden Ab- und Umweltwärme, 3. Verwendung erneuerbarer Energien und Förderung von Wärmeverbund-Systemen.
- **Umsetzungsstrategie:** Umsetzung der energiepolitischen Massnahmen durch die Gemeinde erfolgt, indem sie Massnahmen in ihrem Einflussbereich zielorientiert umsetzt und versucht, das Verbraucherverhalten der Energiekonsumenten zu beeinflussen.

## 27 Energieplanung

Im Schlussbericht Energieplanung Stans vom 19. Januar 2012 wird unter anderem die aktuelle Energiesituation und die potenziell vorhandenen lokalen Energieträger (Geothermie, Energieholz, Solarthermie) sowie der Ausblick bis ins Jahr 2030 dargestellt und beschrieben.

Folgende Ziele werden mit einer kommunalen Energieplanung verfolgt:

- Aufzeigen der Potentiale, um erneuerbare Energie zu nutzen (Abwärme, Umgebungswärme und Möglichkeiten für Fern-/ Nahwärme)
- Abstimmung der Potentiale und Ziele der lokalen Wärmeversorgung
- Steigerung der Nutzung erneuerbarer Energien und Abwärme und damit Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstosses im Gemeindegebiet
- Nutzung von einheimischer Energie sowie die Stärkung des Standortvorteils der Gemeinde
- Stärkung der Versorgungssicherheit in der Gemeinde

## 28 Strategiepapier „Stanser Dorf(er)leben“ von 2013

Der Strukturwandel und die Konkurrenz durch Einkaufszentren sind auch in Stans zunehmend spürbar. Die Gemeinde Stans hat frühzeitig auf diese Entwicklung reagiert und gemeinsam mit diversen Akteuren sowie mit der Hochschule Luzern einen Massnahmenkatalog erarbeitet, welcher das Dorfzentrum als lebendigen Mittelpunkt der Gemeinde und des Kantons Nidwalden erhalten und stärken soll.

Dabei werden folgende Ziele verfolgt:

- Gegenseitige Ergänzung des Bahnhofsgbietes und des Dorfzentrums inkl. Stansstaderstrasse, welche einen attraktiven Laden- und Dienstleistungsmix sowie ein gutes kulturelles, gastronomisches und touristisches Angebot bieten
- Lebendiges Gleichgewicht von Wohnen, Gewerbe und Erlebnis
- Übernahme von Verantwortung (Eigentümer/innen) für die öffentlichen Räume
- Planung und Lenkung der Nutzung sowie Belebung der öffentlichen Räume
- Öffentliche Räume tragen zur Erhaltung und Verbesserung der Lebensqualität bei. Sie unterstützen die Identifikation der Einwohner/innen mit ihrer Gemeinde und bieten auch dem Gewerbe Entwicklungsmöglichkeiten

## 29 Hochhauskonzept Nidwalden

Das Hochhauskonzept Nidwalden von 2015 befasst sich mit dem Bautyp Hochhaus im Kanton Nidwalden und der Abstimmung auf die raumplanerischen und landschaftlichen Bedürfnisse. Es bietet im Sinne einer Negativplanung eine Übersicht der relevanten Gesichtspunkte, an denen sich die Raumplanung ausrichten soll, und die bei der Ausscheidung von Hochhausstandorten zu beachten sind.

Im Sinne einer Annäherung wird aufgrund analytischer und konzeptioneller Überlegungen ein „Positiv-Plan“ skizziert. Dieser bildet ab, wo z.B. unter gewissen Bedingungen Hochhäuser im baurechtlichen Sinn vorstellbar sind. Zwei Standorte erscheinen für Hochhäuser mit einer Gesamthöhe um 50 m als denkbar:

- Bürgenberg Süd in Stans und Ennetbürgen (Entwicklungsschwerpunkt Arbeiten)
- Stans Nord (Teilgebiet des Entwicklungsschwerpunkt Arbeiten)

Beide Gebiete liegen am Fuss der grosszügigen Bergflanke des Bürgenbergs und innerhalb grobkörniger Siedlungsteile. Interessant ist auch die Grossstruktur des Flugplatzes mit seinen starken räumlichen und funktionalen Bezügen zum Hangfuss. Die Topografie wie auch die Siedlungsstruktur sind da also relativ „offen“ für grossmassstäbliche Akzente. Zudem sind beide Gebiete als Entwicklungsschwerpunkte von kantonaler Bedeutung bezeichnet. Damit wird auch eine Verbesserung der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr in Aussicht gestellt. Durch die Lage der Gebiete am Hangfuss und im Bereich von Geländespornen wird die präzise Beziehung von markanten Gebäuden mit der Topografie (Beispiele Kirchen Stans und Buochs) fortgesetzt. Gleichzeitig werden durch eine solche Positionierung die Sichten über die Ebene am wenigsten beeinträchtigt. Das Nutzungsprofil für beide Standorte ist das Arbeiten, es sollen keine neuen Zentren etabliert werden. Grundbedingung für die Entwicklung ist die Verbesserung der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr und das Durchführen qualifizierter städtebaulicher Entwicklungsplanungen.