

Siedlungsleitbild Stansstad



Gemeinde Stansstad
Siedlungsleitbild
Analysebericht
5. Oktober 2026



Impressum

Auftrag	Siedlungsleitbild Stansstad
Auftraggeberin	Gemeinde Stansstad
Auftragnehmerin	Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern
Projektbearbeitung	Naymi Christoffel, MSc in Raumplanung 041 469 44 24, naymi.christoffel@planteam.ch Elio Wildisen, MSc in Geographie 041 469 44 59, elio.wildisen@planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001 seit 11. Juli 1999
Dateiname	ssd_Siedlungsleitbild_Analysedokument_260911.docx
Auftragsnummer	893.150
Version	2.0

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	5
1.1	Zweck und Ziel des Siedlungsleitbildes	5
1.2	Anlass	5
1.3	Organisatorischer und zeitlicher Ablauf	6
1.4	Grundlagen und rechtliche Rahmenbedingungen	7
1.4.1	Bundesgesetze	7
1.4.2	Bundesinventare	7
1.4.3	Kantonale Gesetze / Verordnungen	8
1.4.4	Kantonale Planungsinstrumente	8
1.4.5	Kantonale Hilfsmittel	9
1.4.6	Kommunale Planungen	9
2.	Analyse	11
2.1	Gemeinde (Allgemeines)	11
2.1.1	Positionierung Geographische Einordnung	11
2.1.2	Historie	11
2.1.3	Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung	12
2.1.4	Alters- und Bildungsstatistik	14
2.2	Siedlung	15
2.2.1	Räumliche Entwicklung der Siedlung	15
2.2.2	Entwicklungsszenarien für die Gemeinde	16
2.2.3	Nachverdichtung / Siedlungsentwicklung nach Innen	17
2.2.4	Immobilienentwicklung / Wohnungswesen	18
2.2.5	Entwicklungsschwerpunkte (ESP) Wohnen	20
2.2.6	Siedlungsausstattung mit Grün- und Freiräumen	21
2.2.7	Denkmalpflege und Archäologie	22
2.2.8	Öffentliche Infrastrukturen	23
2.2.9	Arbeitsplatzentwicklung – Gewerbe- und Industriezonenreserve	26
2.2.10	Entwicklungsszenarien Arbeiten	27
2.2.11	Energie	28
2.2.12	Ver- und Entsorgung	29
2.3	Verkehr	30
2.3.1	Fuss- und Veloverkehr	31

	2.3.2 Öffentlicher Verkehr	32
	2.3.3 Motorisierter Individualverkehr	34
	2.3.4 Ruhender Verkehr	37
	2.3.5 Gestaltung / Unterteilung der Strassenräume	37
2.4	Landschaft	38
	2.4.1 Landschaft / Natur / Biodiversität	38
	2.4.2 Landwirtschaft	42
	2.4.3 Gewässer	43
	2.4.4 Naturgefahren	45
2.5	Bevölkerungsumfrage	45
2.6	SWOT-Analyse	47
3.	Quartieranalyse	48
	3.1 Stansstad Nord	50
	3.2 Stansstad West	56
	3.3 Stansstad Süd	61
	3.4 Stansstad Ost	66
	3.5 Fürigen	72
	3.6 Obbürgen	77
	3.7 Kehrsiten	81
	3.8 Bürgenstock	87
	3.9 Rotzloch	90

1. Einleitung

1.1 Zweck und Ziel des Siedlungsleitbildes

Die Gemeinden im Kanton Nidwalden sind gemäss Koordinationsaufgabe S1-2 des kantonalen Richtplans verpflichtet, im Rahmen eines Siedlungsleitbilds ihre angestrebte räumliche Entwicklung in den Bereichen Siedlung, Verkehr und Landschaft festzulegen. Das Siedlungsleitbild stellt dabei ein zentrales kommunales Planungsinstrument dar und fungiert als kommunaler Richtplan im Sinne des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 21. Mai 2014.

Ziel dieses Siedlungsleitbilds ist es, die räumlichen Entwicklungsziele der Gemeinde Stansstad für die nächsten 15-20 Jahre strategisch festzulegen. Das Leitbild zeigt auf, wie eine abgestimmte Nutzung von Siedlung, Verkehr und Landschaft erfolgen soll. Das Leitbild dient als Grundlage für die Revision der kommunalen Nutzungsplanung und verfolgt das übergeordnete Anliegen, die Siedlungsentwicklung nach Innen zu lenken.

Ein wesentliches Merkmal des Siedlungsleitbilds ist die frühzeitige Einbindung der Öffentlichkeit. Durch die Beteiligung der Bevölkerung, von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern sowie Investorinnen und Investoren wird eine transparente Entscheidungsfindung ermöglicht. Dies stärkt die Akzeptanz und erhöht die Umsetzungsfähigkeit der darin formulierten räumlichen Ziele.

Das Siedlungsleitbild wird periodisch überprüft und bei Bedarf angepasst. So kann es auf neue Entwicklungen, gesetzliche Vorgaben und gesellschaftliche Veränderungen reagieren.

1.2 Anlass

Das aktuelle Siedlungsleitbild der Gemeinde Stansstad stammt aus dem Jahr 2008. Die grosse Mehrheit der darin formulierten Massnahmen wurde umgesetzt. Seither haben sich die raumplanerischen Rahmenbedingungen deutlich verändert.

Im Jahr 2012 wurde die Raumplanungsgesetzgebung des Bundes bezüglich Bauzonenbedarf umfassend überarbeitet. Der Kanton Nidwalden hat daraufhin den kantonalen Richtplan revidiert. Zusätzlich wurde im Jahr 2014 die kantonale Baugesetzgebung durch das neue Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht ersetzt. Alle Nidwaldner Gemeinden mussten in diesem Zusammenhang ihre Nutzungsplanung einer Gesamtrevision unterziehen, um diese in die neue kantonale Gesetzgebung zu überführen. Die revidierte Nutzungsplanung der Gemeinde Stansstad trat am 1. Januar 2024 in Kraft.

Aufgrund des Alters des bestehenden Siedlungsleitbildes und der massgeblich veränderten Rahmenbedingungen hat sich der Gemeinderat dazu entschieden, ein neues Siedlungsleitbild zu erarbeiten.

1.3 Organisatorischer und zeitlicher Ablauf

Die Erarbeitung des Siedlungsleitbilds erfolgte in mehreren aufeinander abgestimmten Schritten. Zu Beginn stand eine umfassende Grundlagenanalyse, die sowohl die Gemeinde insgesamt als auch spezifische Quartiere berücksichtigte. Dabei wurden vorhandene Inventare, gesetzliche Grundlagen, kantonale Planungsinstrumente sowie die Arbeitshilfe zum Siedlungsleitbild herangezogen. Die Analyse orientierte sich an den zentralen Themenfeldern Siedlung, Verkehr und Landschaft. Diese Analyse wurde im März 2025 abgeschlossen und in der Folge punktuell aktualisiert. Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden die Analysen (Gemeinde- und Quartieranalyse) in einem separaten Dokument «Analysebericht» erfasst.

Auf der Analyse aufbauend wurde die Bevölkerung aktiv in den Planungsprozess eingebunden. Über eine Onlineumfrage konnten die Einwohnerinnen und Einwohner in den Monaten März und April 2025 ihre Einschätzungen, Bedürfnisse und Vorstellungen zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde einbringen. Die Antworten dienten als Grundlage, Handlungsbedürfnisse zu erkennen und die Schwerpunkte des Siedlungsleitbildes zu definieren.

Im Anschluss wurden im Rahmen eines Workshops mit dem Gemeinderat strategische Leitlinien und Massnahmenansätze für die Bereiche Siedlung, Verkehr und Landschaft entwickelt. Dieser Schritt diente der politischen Verankerung der Zielsetzungen sowie der Priorisierung zentraler Handlungsfelder. Die erarbeiteten Grundlagen und Strategien wurden schliesslich in einem Bericht zum Siedlungsleitbild zusammengeführt. Dieser wurde vom Gemeinderat geprüft und liegt nun zuhanden der kantonalen Vorprüfung vor.

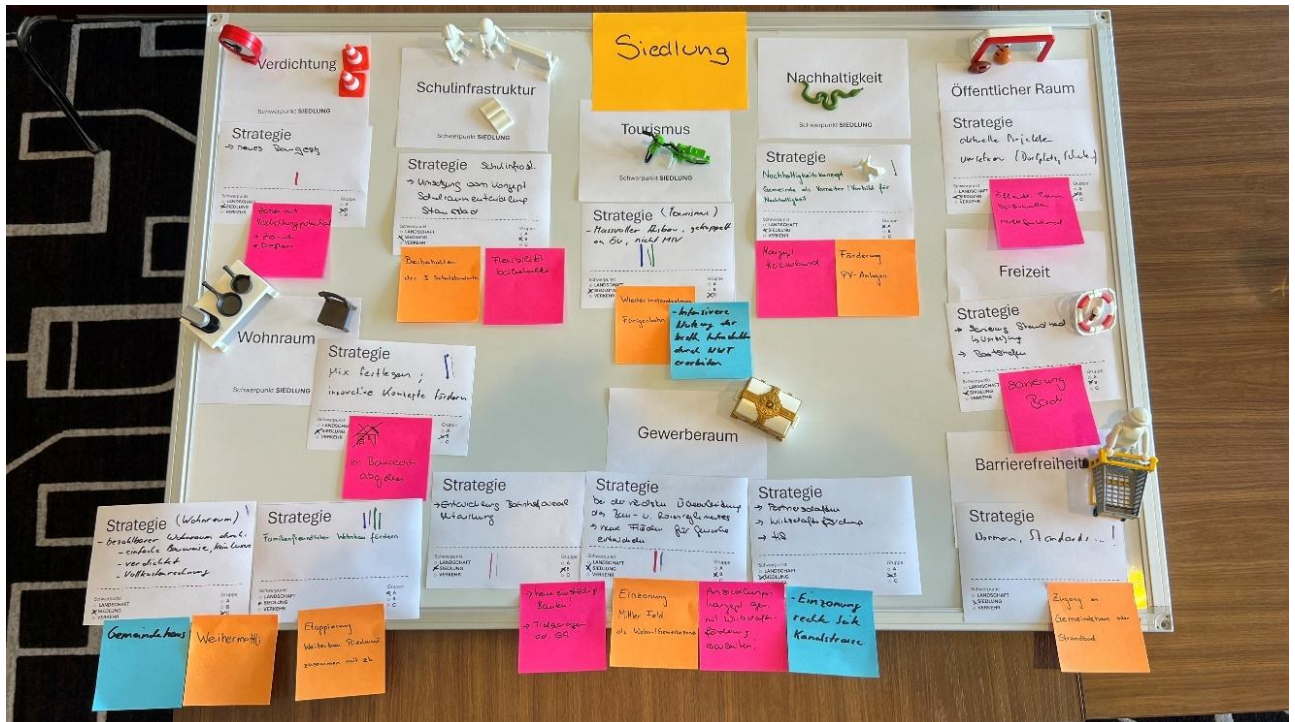


Abbildung 1: Ergebnisdokumentation des Workshops mit dem Gemeinderat, an dem über Strategien und Massnahmen des Siedlungsleitbildes diskutiert wurde.

1.4 Grundlagen und rechtliche Rahmenbedingungen

1.4.1 Bundesgesetze

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz RPG; SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (Raumplanungsverordnung RPV; SR 700.1)

1.4.2 Bundesinventare

- Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)
- Inventar der historischen Verkehrswege (IVS)
- Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN)
- Biotopinventare wie Moorlandschaften, Amphibienlaichgebiete, Trockenwiesen

1.4.3 Kantonale Gesetze / Verordnungen

- Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht vom 21. Mai 2014 (Planungs- und Baugesetz PBG; NG 611.1)
- Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 3. Juli 1996 (Planungs- und Bauverordnung PBV; NG 611.11)
- Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 22. September 2005; (IVHB; NG 611.2)
- Vollziehungsverordnung zum Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 9. Juli 1966 (Strassenverordnung, StrV; NG 622.11)
- Kantonales Gesetz über die Fuss-, Wander-, und Mountainbikewege (Fuss-, Wander- und Mountainbikeweggesetz, FWMG, NG 614.1) vom 26.11.2025
- Gesetz über die Förderung des preisgünstigen Wohnraumes (Wohnraumförderungsgesetz, WRFG; NG 751.3)

1.4.4 Kantonale Planungsinstrumente

- Kantonaler Richtplan, Januar 2018, aktualisiert 2024
- Siedlung+, Raumb Beobachtungsdatenbank, Amt für Raumentwicklung, März 2023
- Kantonaler Wanderwegplan, Ausgabe 2017, Mai 2017
- Landschaftskonzept Nidwalden LK-NW 2020, August 2023
- Seeuferkonzept, Baudirektion Nidwalden, Mai 2001
- Arbeitszonenbewirtschaftung, Baudirektion Nidwalden, Oktober 2020
- Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet LES, Beurteilungskriterien, Fachstelle Natur- und Landschaftsschutz NW, Mai 2014
- Mobilitätsmanagement für Gemeinden, Baudirektion Nidwalden, Januar 2019
- Mobilitätsmanagement für Unternehmen, Baudirektion Nidwalden, Januar 2019
- Freiraum- und Naherholungskonzept, Agglomerationsprogramm Nidwalden 2011, Baudirektion, Fachstelle Natur- und Landschaftsschutz, Version 1.2 / Juli 2012
- Gesamtverkehrskonzept Nidwalden, Kanton Nidwalden, November 2022
- Agglomerationsprogramm 5. Generation, März 2025
- Kantonales Radwegkonzept, Kanton Nidwalden, November 2008

- Mountainbike-Konzept Nidwalden, Landwirtschafts- und Umweltdirektion, Juni 2023
- Bauinventare der geschützten und schutzwürdigen Bauten, GIS Daten AG

1.4.5 Kantonale Hilfsmittel

- Arbeitshilfe Siedlungsleitbild, Amt für Raumentwicklung, April 2025
- Arbeitshilfe Verdichtung, Umsetzung Siedlung+, Baudirektion Nidwalden, Januar 2016
- Richtlinie Grünflächenziffer mit Empfehlungen zur Grün- / Aussenraumgestaltung, Baudirektion Nidwalden, Juli 2020

1.4.6 Kommunale Planungen

- Leitbild der politischen Gemeinde Stansstad
- Bau- und Zonenreglement
- Zonenplan
- Fusswegplan
- Verkehrsrichtplan
- kommunales Naturschutzinventar
- Bauinventar
- Altersleitbild



Abbildung 2: Luftbild der Gemeinde Stansstad (Quelle: geo.admin.ch).

2. Analyse

2.1 Gemeinde (Allgemeines)

2.1.1 Positionierung Geographische Einordnung

Stansstad liegt im Nordwesten des Kantons Nidwalden, eingebettet zwischen Alpacher- und Vierwaldstättersee sowie dem Bürgenstock. An dieser Lage bildet Stansstad das Eingangstor zum Kanton Nidwalden. In Richtung Südosten öffnet sich die Talebene nach Stans. Das Gemeindegebiet erstreckt sich über rund 1'700 ha Fläche, wobei ein Grossteil davon auf die Seefläche sowie bewaldete Gebiete am Bürgenstock und dem Lopper-Südhang entfällt. Entsprechend zur grossen Seefläche verfügt Stansstad über lange Uferabschnitte. Das Siedlungsgebiet lässt sich in vier Ortsteile einteilen: Stansstad Dorf in der Talebene, Fürigen, Obbürgen mit Bürgenstock und Kehrsiten.

Mit der A2 führt eine der wichtigsten Nord-Süd-Transitrouten Europas mitten durch die Gemeinde. Parallel dazu verlaufen die Schienen der Zentralbahn in Richtung Stans, respektive Luzern. Die Achereggbrücke im nordwestlichsten Zipfel der Gemeinde ist das Nadelöhr zwischen Luzern als nächstes urbanes Zentrum und einem Grossteil des Kantonsgebiets.

Im kantonalen Richtplan wird Stansstad zusammen mit Buochs und Ennetbürgen als Agglomerationsgemeinde bezeichnet. Diese Gemeinden übernehmen demnach eine wichtige Funktion als Wohngemeinde in Zentrumsnähe. Das Bevölkerungswachstum im Kanton soll primär in diesen Agglomerationsgemeinden sowie in Stans und Hergiswil erfolgen. Arbeitsplätze von überkommunaler Bedeutung sowie die gute Versorgungsinfrastruktur sollen erhalten und gezielt gefördert werden. Der Tourismus ist wegen des Bürgenstock-Resorts sowie weiterer Naherholungsgebiete am See stark ausgeprägt in Stansstad.

2.1.2 Historie

Die ersten Siedlungsspuren in Nidwalden stammen aus der Jungsteinzeit und wurden in Stansstad gefunden. Bei Kehrsiten wurden Überreste einer Pfahlbausiedlung gefunden, die vermutlich zwischen 4000 bis 3100 v. Chr. errichtet wurde.

Die Vorläufer der heutigen politischen Gemeinde reichen bis ins 13. Jahrhundert zurück. Durch die geographische Lage am Nadelöhr des Nord-Süd-Handels kam Stansstad früh eine wichtige Funktion als Handelsort zu. Die Sust, ein Warenlager des Klosters Engelberg, das auf dem heutigen Dorfplatz steht, ist ab 1538 belegt. 1798 wurden weite Teile des damaligen Dorfes von der französischen Armee zerstört und mussten

wieder aufgebaut werden. Lange blieb Stansstad sowie der gesamte Kanton Nidwalden ein bäuerlich geprägter Raum. Die Eröffnung der Ache-reggbrücke in den 1860er-Jahren und der damit verbundene Anschluss ans umliegende Strassen- und Wegnetz stellte darum einen Meilenstein für die Entwicklung der Gemeinde dar. Insbesondere die Eröffnung des Autobahnabschnitts Luzern-Stans in den 1960er-Jahren löste ein starkes Bevölkerungswachstum in Stansstad aus, welches bis heute anhält.

2.1.3 Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung

Bevölkerungsentwicklung

Seit den 1960er-Jahren wuchs die Bevölkerung Stansstads konstant stark. Das Wachstum betrug bis 2000 zwischen 15%-20% im Zehnjahresvergleich. In den 00er-Jahren war das Bevölkerungswachstum leicht rückläufig. Seit 2010 wächst die Bevölkerung wieder. Am 31. Dezember 2024 zählte Stansstad rund 4'900 Einwohnerinnen und Einwohner. Damit rangiert die Gemeinde in Bezug auf die Bevölkerungsgrösse auf Rang 5 im Kanton Nidwalden.

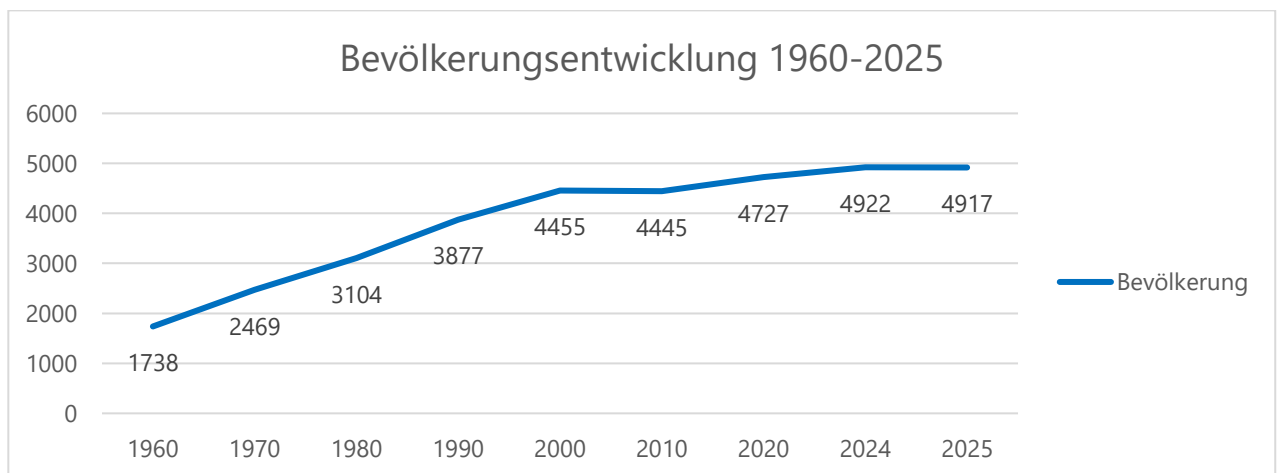


Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung Stansstad 1960-2024. (Quelle: Bundesamt für Statistik)

Der Bevölkerungssaldo zeigt, aufgrund welcher Faktoren sich die Bevölkerungszahl verändert hat. Es wird zwischen Zu- und Wegzügen (Wanderungssaldo) sowie dem Geburtenüberschuss unterschieden. Eine jeweils kleinere Zahl lässt sich mit diesen Faktoren nicht erklären und geht als Bestandesbereinigung in die Statistik ein. Die Bevölkerungsbilanz für Stansstad zeigt, dass das Bevölkerungswachstum der vergangenen Jahre vor allem auf Zuzüge zurückzuführen ist. Der Geburtenüberschuss war in den letzten Jahren stabil, respektive negativ.

In der Bevölkerungsumfrage, die im Frühling 2025 durchgeführt wurde, wurde das starke Bevölkerungswachstum der letzten 10-15 Jahre mit

einer gewissen Skepsis betrachtet. Eine tendenziell wachstumskritische Stimmung ist feststellbar.

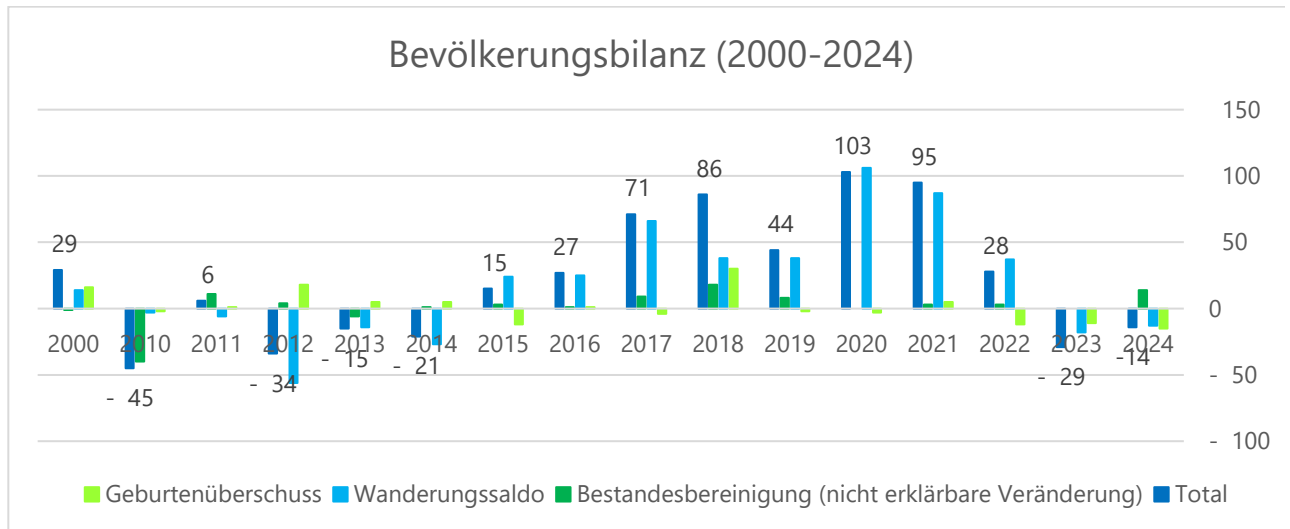


Abbildung 4: Bevölkerungsbilanz Stansstad 2000-2024. Die Zahlen in der Grafik geben das Total der jährlichen Bevölkerungsentwicklung an. (Quelle: Bundesamt für Statistik)

Handlungsbedarf Wachstum:

Auf Ortsteile abgestimmtes Wachstum anstreben.

Beschäftigtenentwicklung

Im Jahr 2023 zählte Stansstad 2144 Beschäftigte. Die Zahl der Beschäftigten hat sich in Stansstad seit 2017 leicht positiv entwickelt. Zwischen 2015 und 2017 war aufgrund des schwierigen wirtschaftlichen Umfelds ein deutlicher Rücklauf der Beschäftigtenzahlen feststellbar. Zu Beginn der 2010er-Jahre waren es noch über 2000 Beschäftigte. Mit der Zentralbahn sowie dem Bürgenstock-Resort befinden sich zwei der grössten Arbeitgeber Nidwaldens in der Gemeinde Stansstad. Das Bahnunternehmen beschäftigt rund 400 Mitarbeitende, das Resort auf dem Bürgenstock gar über 600.

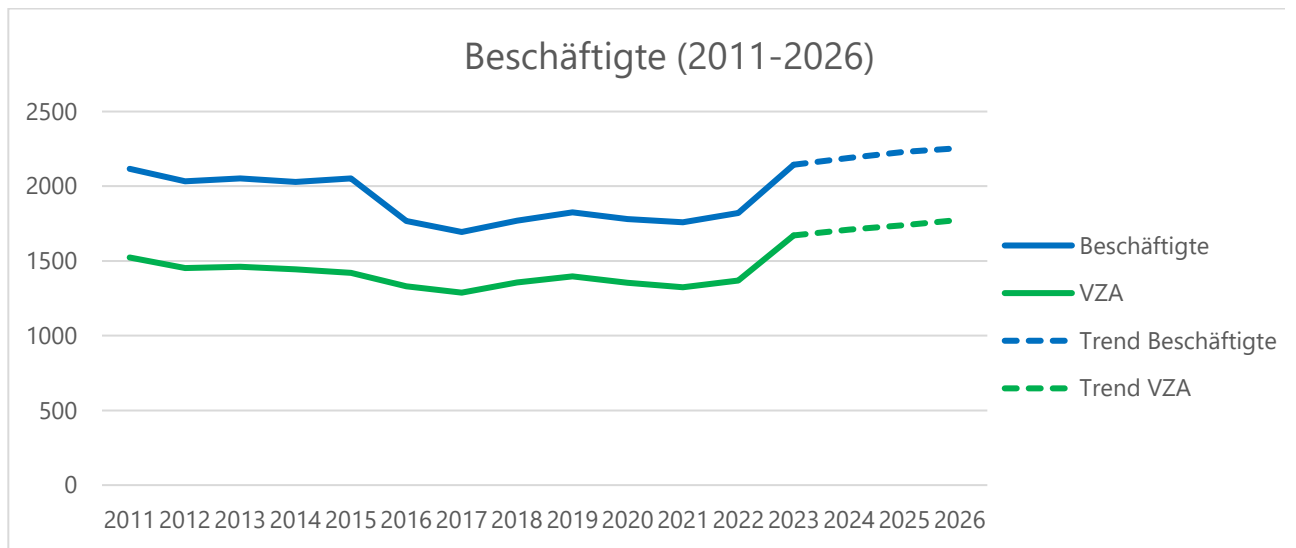


Abbildung 5: Entwicklung Beschäftigte und Vollzeitäquivalente in Stansstad 2011-2026. Die Trends basieren auf Annahmen vom plan:team. (Quelle: Bundesamt für Statistik)

2.1.4 Alters- und Bildungsstatistik

Seit 2010 hat sich die demographische Zusammensetzung in Stansstad verschoben. Trotz Bevölkerungswachstum hat die Zahl der 18-64-Jährigen abgenommen. Hingegen ist die Zahl der jüngeren (0-17) und älteren Personen (65+) gestiegen. Insbesondere die ältere Bevölkerung ist deutlich gewachsen. Im Hinblick auf die Planung von altersgerechtem Wohn- und Lebensraum ist diese Entwicklung zu berücksichtigen.

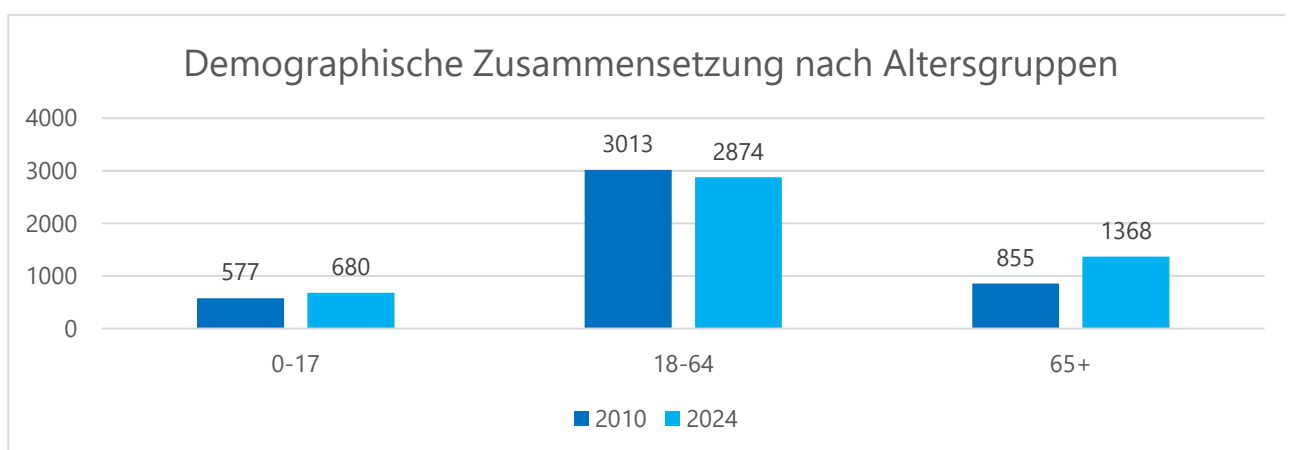


Abbildung 6: Demographische Zusammensetzung in Stansstad 2010 und 2024 (Quelle: Bundesamt für Statistik).

In Stansstad gibt es drei Primarschulen: Dorf, Obbürgen und Kehrsiten, wobei die Schule in Kehrsiten je nach Zahl der schulpflichtigen Kinder keine genügend grosse Klasse zusammenstellen kann und entsprechend kein Schulbetrieb stattfindet. Im Ortsteil Dorf gibt es zudem ein

Oberstufenschulhaus. Bei der Entwicklung der Schüler- und Schülerinnenanzahlen lässt sich eine konstante Zunahme feststellen.

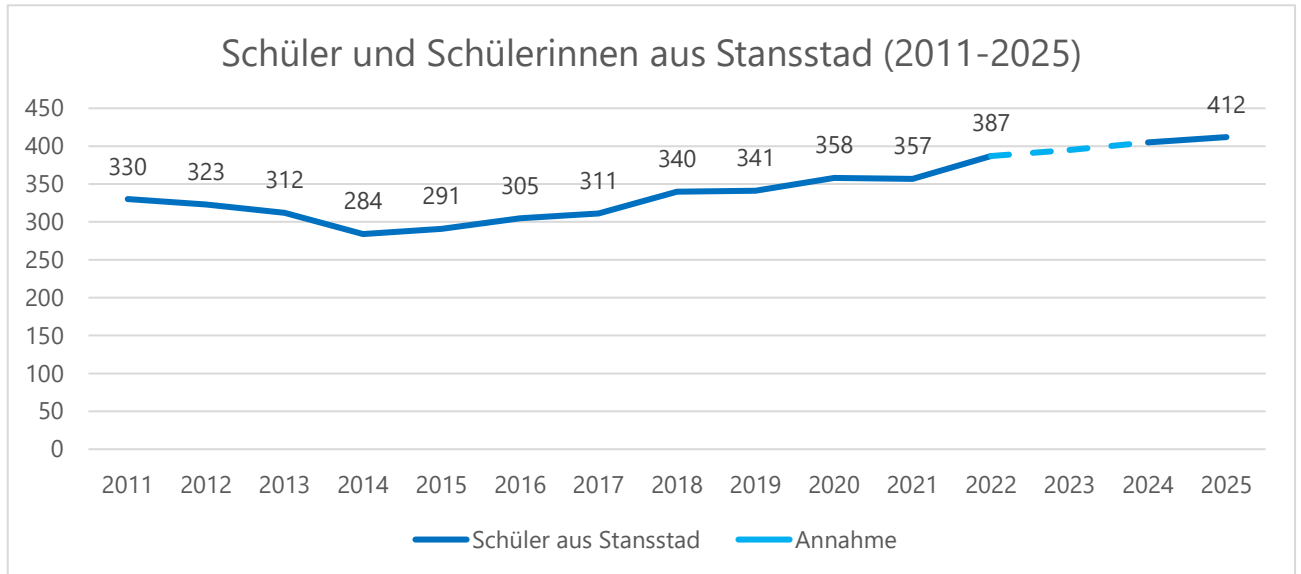


Abbildung 7: Schüler und Schülerinnen aus Stansstad 2011-2025. (Quelle: Bildungsstatistik Kanton Nidwalden). Für die Jahre 2022-2024 liegen aufgrund eines Wechsels in der Datenerfassung keine Daten vor.

2.2 Siedlung

2.2.1 Räumliche Entwicklung der Siedlung

Stansstad besteht aus vier Ortsteilen: Der Dorfkern im Talboden, Fürigen, Obbürgen mit Bürgenstock sowie die Streusiedlung Kehrsiten. Eine weitere Differenzierung des Siedlungsgebiets nach Typologie und Charakteristik wird im Rahmen der Ortsteilanalyse vorgenommen. Dort wird das Siedlungsgebiet in insgesamt sieben Teile aufgeteilt.

Die Siedlung im Talboden wuchs ab den 1960er-Jahren stark und präsentiert sich heute als dichte Siedlung mit wenigen, punktuellen Baulücken. In Fürigen setzte das Wachstum ab den 80er-Jahren ein, in Obbürgen um die Jahrtausendwende. In Obbürgen und vor allem in Fürigen liegt ein Grossteil der Baulandreserven der Gemeinde. Im Ortsteil Kehrsiten fand während der 60er - 80er-Jahre ein Wachstum der Siedlung statt, wobei der Ortsteil auch heute noch als Streusiedlung in Erscheinung tritt. Das Gebiet rund um die Kapelle Maria in Linden ist ein Objekt von nationaler Bedeutung im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS) und sticht durch seine Lage zwischen Vierwaldstättersee und dem steilen Hangfuss des Bürgenstocks heraus.

2.2.2 Entwicklungsszenarien für die Gemeinde

Für das weitere Bevölkerungswachstum gibt es verschiedene Szenarien. Zum einen gibt es drei Wachstumsszenarien vom Bundesamt für Statistik. Für jeden Kanton besteht je ein Szenario für tiefes (1.6%), konstantes (11.1%) und starkes (20.9%) Bevölkerungswachstum zwischen 2020 und 2050. Zudem bestehen auch im kantonalen Richtplan Wachstumsszenarien für die einzelnen Gemeindetypen. Der Richtplan sieht für die Agglomerationsgemeinde Stansstad zwischen 2015 und 2030 ein Wachstum von 8.4% vor.

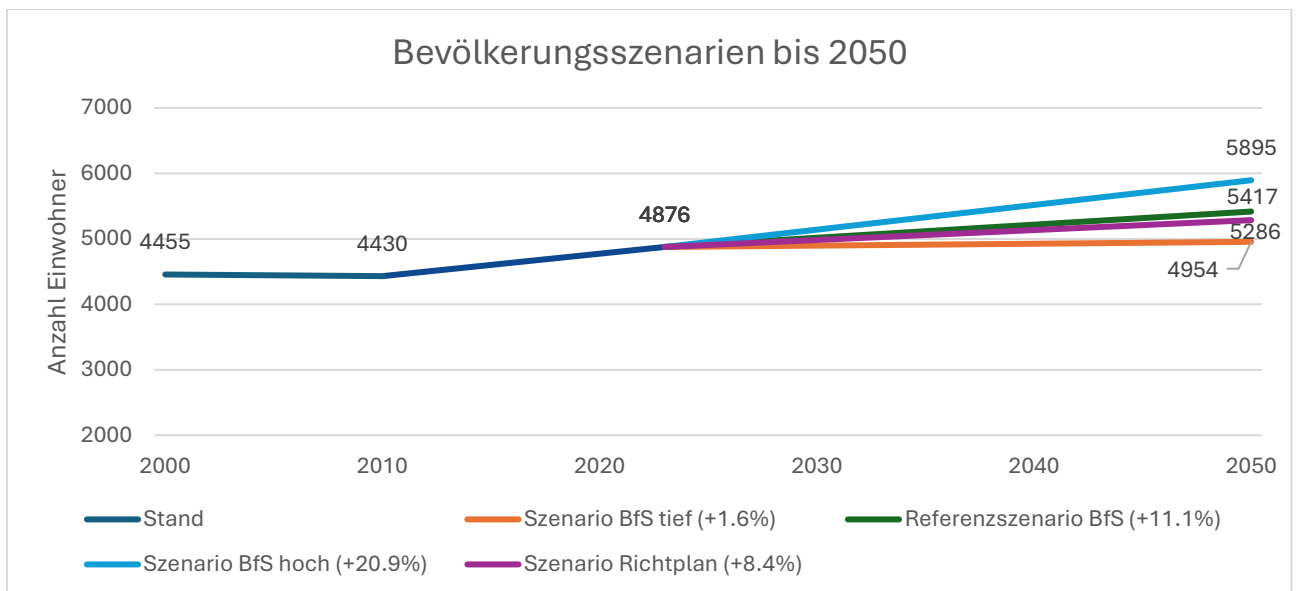


Abbildung 8: Bevölkerungsbilanz Stansstad 2000-2023. Die Zahlen in der Grafik geben das Total der jährlichen Bevölkerungsentwicklung an. (Quelle: Bundesamt für Statistik)

Bauzonenbedarf / Baulandreserven

NEU BERECHNEN MIT AKTUALISIERTEN DATEN VON SIEDLUNG+

Bev. 31.12.23	4876
Bev. 2039 (Wachstum 8.4% gem. Kant. Richtplan)	5286
Differenz 2023-2039	410
Belegung 2020	1.82
Belegung 2035 (-5.5%)	1.72
Bedarf 2039 sinkende Belegung	156
Bedarf 2039 wachsende Bevölkerung	238
Bedarf 2039 insgesamt	394
Annahme Wohnungsgrösse (m2)	135

Bedarf Wohnfläche in m²	53200
/ Dichteziffer Stansstad	0.6
-Verdichtungspotential	(keine aktuellen Daten vorliegend)
Bedarf Wohnfläche total in Hektar	8.86

Tabelle 1: Bauzonkapazität Stansstad

Gemäss kantonalen Daten aus dem Jahr 2023 verfügt die Gemeinde Stansstad über rund 2.6 ha Baulandreserven in Wohn- und Mischzonen. Mit dem gemäss Richtplan erwarteten Bevölkerungswachstum von 8.4% leben in 15 Jahren voraussichtlich rund 5'300 Personen in Stansstad. Gleichzeitig sinkt die durchschnittliche Belegung pro Wohnung. Diese beiden Faktoren führen dazu, dass Stansstad zusätzliche Wohnflächen benötigt. Der Richtplan gibt für Stansstad eine Dichteziffer von 0.6 vor. Dadurch entsteht für Stansstad ein Wohnflächenbedarf von rund 8.9 ha für die nächsten 15 Jahre. Ein Teil davon kann auf den 2.6 ha Bauzonreserven realisiert werden. Zur Ermittlung des Innenverdichtungspotentials liegen keine aktuellen Daten vor. Sobald die aktuellen Daten vorliegen, wird der Wohnflächenbedarf überarbeitet. Aufgrund der Bestimmungen des rechtsgültigen BZR und der heutigen Nutzung vieler Parzellen kann davon ausgegangen werden, dass Stansstad über ein grosses Innenverdichtungspotential verfügt.

In Stansstad gibt es vereinzelte Bauzonreserven in den Ortsteilen Dorf, Fürigen und Obbürgen. Grundsätzlich sollen in den nächsten Jahren zunächst diese Flächen bebaut und das Verdichtungspotential ausgeschöpft werden, bevor neues Land eingezont wird. Mittelfristig sind in Stansstad Neueinzonungen nur bei flächengleicher Kompensation vorgesehen. Langfristig sind bei Bedarf auch Einzonungen ohne flächengleiche Kompensation vorstellbar. Auszonungen sind aufgrund der negativen Baulandbilanz nicht notwendig.

2.2.3 Nachverdichtung / Siedlungsentwicklung nach Innen

Im Rahmen des Siedlungsleitbilds ist eine Ortsteilanalyse durchzuführen, welche als Grundlage für eine mögliche Anpassung des BZR dient. Aufgrund fehlender aktueller Daten von Siedlung+ können keine präzisen, quantitativen Angaben zum Innenverdichtungspotential in Stansstad gemacht werden. Im Rahmen der Quartieranalyse wird dieses Potential qualitativ abgeschätzt. Sobald die aktuellen Daten vorliegen, wird die Quartieranalyse hinsichtlich des Verdichtungspotentials überarbeitet. Damit

im vorliegenden Leitbild dennoch Aussagen über das Innenverdichtungspotential gemacht werden können, wird mit den bestehenden Daten von Siedlung+ gearbeitet. Diese stammen aus dem Jahr 2023. Ihnen liegt jedoch eine Analyse mit der Ausnützungsziffer zugrunde, welche in Stansstad mit der letzten Gesamtrevision der Nutzungsplanung durch die Überbauungsziffer abgelöst wurde. Daher ist die Aussagekraft dieser bestehenden Daten begrenzt.

Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass durch die Anpassungen im Zonenplan und BZR im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung ein grosses Innenentwicklungspotential für Stansstad besteht. Diese Annahme beruht auf der Zahl der unternutzten Parzellen, der maximal zulässigen Überbauungsziffer sowie der möglichen Gebäudehöhen.

Handlungsbedarf Verdichtung:

Zusätzlichen Wohn- und Gewerberaum innerhalb der bestehenden Bauzonen realisieren.

2.2.4 Immobilienentwicklung / Wohnungswesen

Der Wohnungsbestand in Stansstad wuchs in den vergangenen Jahren konstant. Seit 2010 ist die Zahl der Wohnungen um rund 16% gewachsen. 2023 gab es rund 2760 Wohnungen in Stansstad. Der grösste Teil davon entfällt auf 3- und 4-Zimmerwohnungen. Kleine Wohnungen (1 und 2 Zimmer) gibt es ähnlich viele wie grosse Wohnungen (5 Zimmer und mehr). Neuere Daten seit 2023 liegen aufgrund eines Wechsels in der Datenerfassung beim Bundesamt für Statistik nicht vor, respektive können nicht mit den bestehenden Daten verglichen werden.

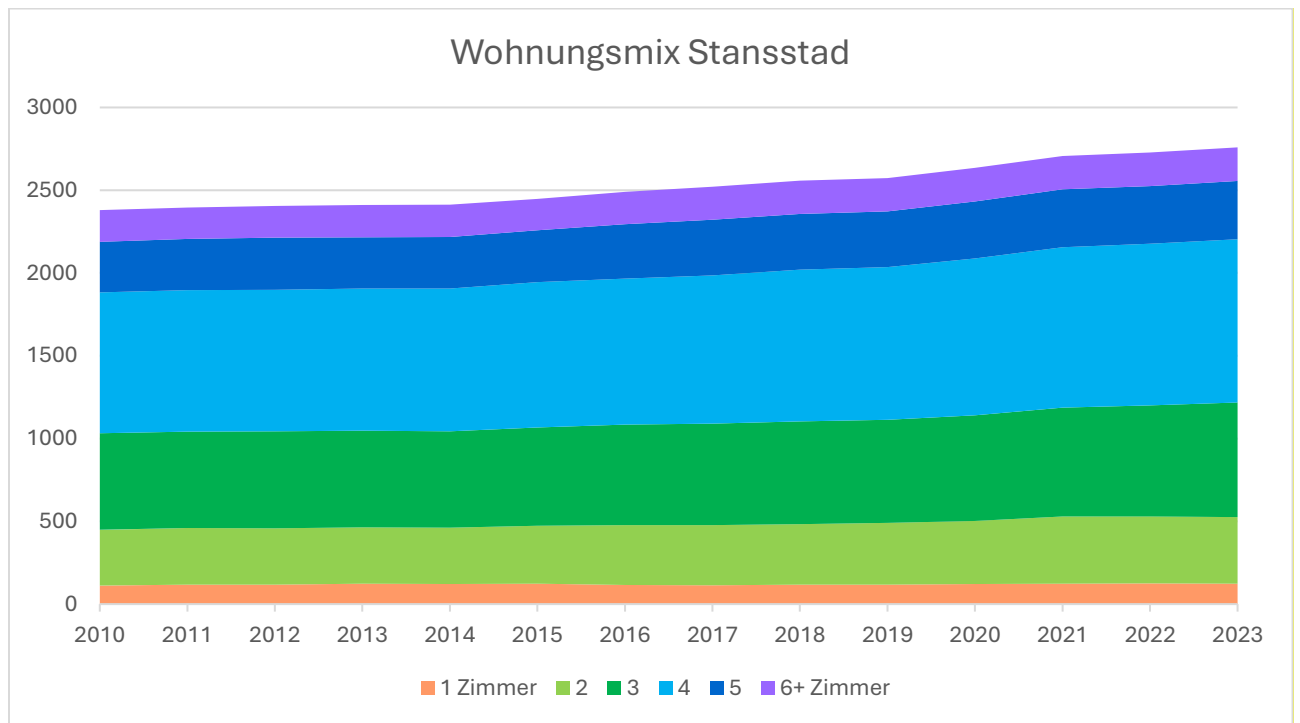


Abbildung 9: Zusammensetzung des Wohnungsbestandes in Stansstad (2023). (Quelle: Bundesamt für Statistik)

Mit der Ürtekkorporation Stansstad, der Liberalen Baugenossenschaft Stansstad sowie der Weihermattli West AG gibt es in Stansstad drei Akteure, welche zum Ziel haben, bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Sie verfügen gemeinsam über zehn Liegenschaften und knapp 150 Wohnungen. Gemäss Bevölkerungsumfrage wird in Stansstad trotzdem ein deutlicher Mangel an bezahlbarem Wohnraum festgestellt. Mit der Alterssiedlung Riedsunnä gibt es in Stansstad rund 70 Alterswohnungen, die sich auf fünf Gebäude in der Nähe des Bahnhofs verteilen.

Aus der Bevölkerungsumfrage geht hervor, dass die Bereiche Familienfreundlichkeit und Leben im Alter Verbesserungspotential haben. Das geht auch einher mit der Verfügbarkeit von Wohnraum für diese Bevölkerungsgruppen. Während das Angebot an Alterswohnungen für eine Gemeinde von der Grösse Stansstad solide ist, nimmt die Bevölkerung einen deutlichen Mangel an bezahlbaren und familienfreundlichen Wohnungen wahr.

Handlungsbedarf Wohnraum:

Zusätzlicher, bezahlbarer und familienfreundlicher Wohnraum schaffen.

Die Leerwohnungsziffer in Stansstad eignet sich nur bedingt zur Analyse der Entwicklung der Wohnraumsituation, weil die Statistik im Jahr 2013 einen markanten Ausreisser aufweist, welcher auch die Folgejahre

beeinflusst. Der Grund für den Ausreisser ist auf eine Änderung bei der statistischen Erfassung der Leerwohnungsziffer zurückzuführen. In den letzten drei Jahren lag die Leerwohnungsziffer konstant unter der 1-Prozent-Marke. Dies bedeutet, dass es auf 100 Wohnungen in Stansstad maximal eine freie Wohnung gibt. Unter diesem Grenzwert wird die Situation auf dem Wohnungsmarkt als «Wohnungsnot» bezeichnet.

2.2.5 Entwicklungsschwerpunkte (ESP) Wohnen

Im kantonalen Richtplan sind in Stansstad zwei Entwicklungsschwerpunkte (ESP) Wohnen eingetragen, auf der Schürmatt und im Unterfeld/Mittlerfeld. Die Überbauung des nördlichen Teils des ESP Schürmatt wurde 2021 abgeschlossen. Der südliche Teil der Schürmatt ist als Vororientierung (räumliche Auswirkungen noch nicht abgestimmt) im Richtplan festgehalten, der ESP im Unterfeld als Zwischenergebnis (räumliche Auswirkungen teilweise abgestimmt). Die genaue Abgrenzung dieses ESP Wohnen muss noch vorgenommen werden. Weitere potenzielle Siedlungserweiterungsgebiete gibt es gemäss Richtplan in Stansstad nicht. Neue Einzonungen sollten primär an diesen fürs Wohnen besonders gut geeigneten Standorten erfolgen.

- Legende
- Entwicklungsschwerpunkt Wohnen
 - Siedlungsbegrenzungsline / Trenngürtel

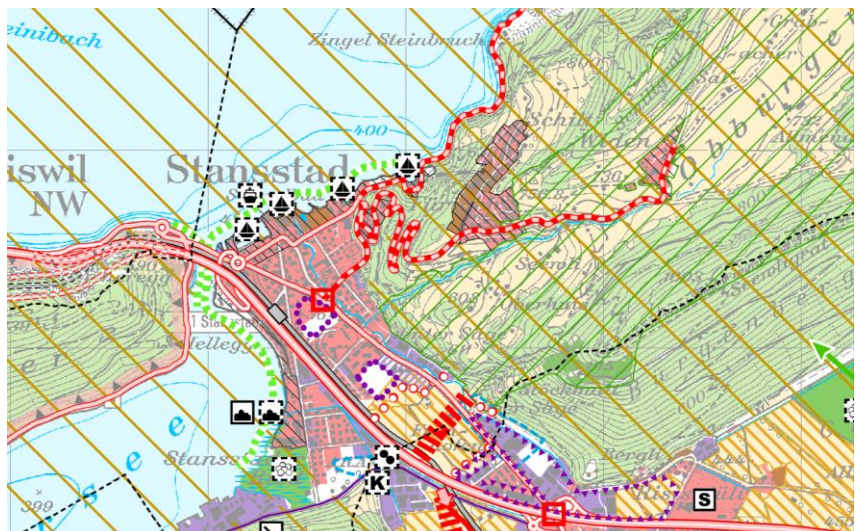


Abbildung 10: ESP Wohnen und Siedlungsbegrenzungsline

Siedlungsbegrenzungslinien

Im Süden der Gemeinde Stansstad ist im Richtplan eine Siedlungsbegrenzungsline sowie ein Siedlungstrenngürtel festgesetzt. Dieser stellt sicher, dass die Siedlungsgebiete von Stansstad und Stans nicht zusammenwachsen und trägt so zur ökologischen Vernetzung zwischen Bürgenberg und Talboden sowie zum Schutz des Landschaftsbildes bei. Unter besonderen Umständen können Siedlungsbegrenzungslinien um maximal eine Bautiefe überschritten werden. Die Gemeinde deutet in ihrem

Siedlungsleitbild eine mögliche Verlegung, respektive Überschreitung der Siedlungsbegrenzungslinie an. Im Fall der Gemeinde Stansstad ist aktuell keine Überschreitung der Siedlungsbegrenzungslinien vorgesehen.

2.2.6 Siedlungsausstattung mit Grün- und Freiräumen

Stansstad verfügt über mehrere grossflächige Grün- und Freiräume im Siedlungsgebiet. Insbesondere im Norden gibt es entlang des Seeufers bei der Garnhänki, der ehemaligen Schiffsstation, dem Strandbad und beim General-Guisan-Quai mehrere öffentliche Parkanlagen und Liegewiesen. Hinzu kommen weitere Freiräume im Bereich der Schulhäuser und Pausenplätze sowie die Parkanlage im Zentrum der Schützenmatte-Überbauung. Ein weiterer wichtiger Freiraum ist der Dorfplatz rund um die Sust, welcher früher wenig Aufenthaltsqualität aufwies. Bauarbeiten zur Aufwertung, Umgestaltung und Begrünung des Platzes wurden im Frühjahr 2026 abgeschlossen. Im Stationsgebäude ist zudem die Jugendanimation Stansstad beheimatet. Nebst verschiedenen Aktivitäten bietet diese auch einen öffentlichen Innenraum ohne Konsumzwang für Jugendliche an. Eine erweiterte Nutzung der Räumlichkeiten ist ab 2027 geplant.

In den Ortsteilen ausserhalb des Ortskerns (Fürigen, Obbürgen, Kehrsiten) gibt es kaum öffentliche Parkanlagen. Diese Siedlungsgebiete sind jedoch fest in die umgebende Natur eingebettet, sodass Naherholungsgebiete und Grünräume sozusagen vor der Haustüre liegen.

Aus der Bevölkerungsumfrage wird ersichtlich, dass sich die Bevölkerung mehr soziale Treffpunkte sowie allgemein ein aktiveres Dorfleben wünscht. So äusserten einige Teilnehmende die Sorge, dass sich Stansstad zunehmend zu einem Schlafdorf entwickelt. Die Aktivierung des Dorflebens würde gleichzeitig einen positiven Einfluss auf das Leben im Alter haben. In diesem Bereich gibt es aus Sicht der Bevölkerung nämlich Verbesserungspotential.

Handlungsbedarf Öffentlicher Raum:

Soziale Treffpunkte schaffen und Dorfleben aktivieren.

Legende

- Öffentliche Frei- und Grünräume
- Pausenplatz

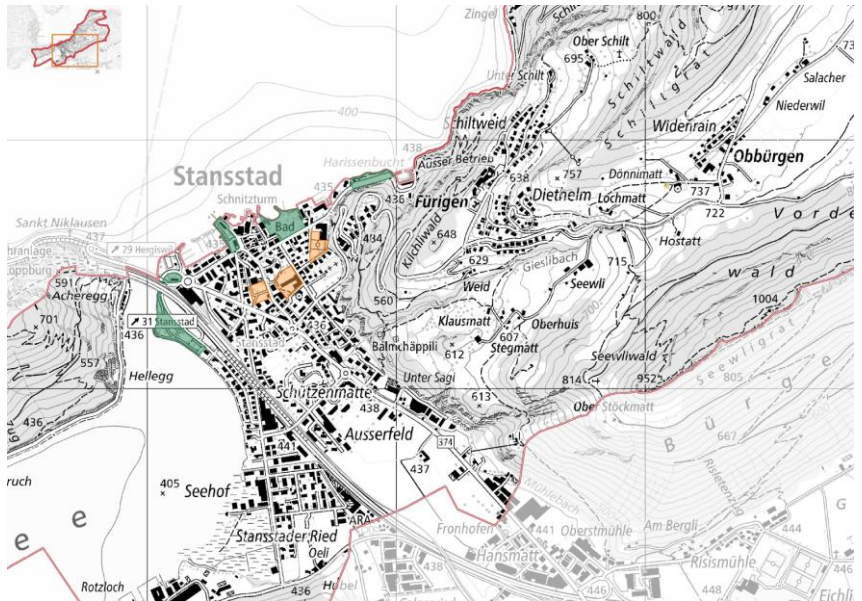


Abbildung 11: Öffentliche Frei- und Grünräume in Stansstad (Quelle: Eigene Darstellung).

2.2.7 Denkmalpflege und Archäologie

UNESCO-Weltkulturerbe

Vor Kehrsiten liegen am Grund des Vierwaldstättersees Überreste einer Pfahlbausiedlung aus dem 4. Jahrtausend vor Christus. Gemeinsam mit anderen ehemaligen Pfahlbausiedlungen wurde die Siedlung in Kehrsiten 2011 zum UNESCO-Weltkulturerbe ernannt. Diese Pfahlbausiedlungen gehören zu den bedeutendsten archäologischen Kulturgütern Europas.

Ortsbilder von Nationaler und regionaler Bedeutung (S3-1)

Der Weiler Kehrsiten rund um die Kapelle Maria in Linden ist als Ortsbild von nationaler Bedeutung im ISOS eingetragen. Im Objektblatt werden die besonderen Lagequalitäten «mit grosser Weitwirkung infolge der eindrücklichen Situation am steilen Hangfuss des Bürgenstocks, unmittelbar am Ufer des Vierwaldstättersees» hervorgehoben. Gleichzeitig wird im ISOS erwähnt, dass die ab den 60er-Jahren gebauten Einfamilienhäuser mit ihren flachen Dächern und den weiss verputzten Fassaden das bäuerliche Ortsbild massiv stören.

Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet

Die Wohnzonen entlang des Ufers des Vierwaldstätter- und Alpnachersees sowie die Wohnzonen an Hanglagen und am Bürgenberg (Sommerweid, Fürigen, Obbürgen) sind Teil des landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiets. Für diese Gebiete ist Art. 66 PBG massgebend. Bauten und Anlagen haben sich harmonisch ins Siedlungs- und Landschaftsbild einzufügen. Bei Bauvorhaben ist eine Stellungnahme der kantonalen Fachbehörde erforderlich.



Abbildung 12: Weiler Kehrsiten und Kapelle Maria in Linden. (Quelle: Kurverein Kehrsiten.)

2.2.8 Öffentliche Infrastrukturen

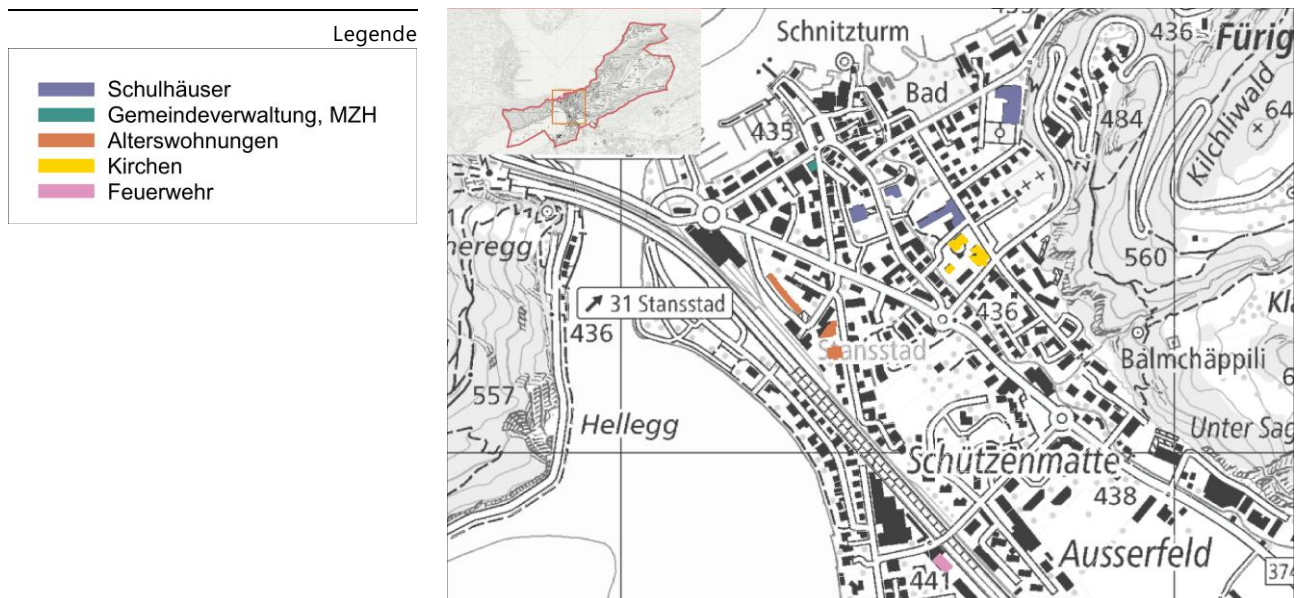


Abbildung 13: Öffentliche Gebäude und Einrichtungen in Stansstad. (Quelle: Eigene Darstellung).

Bildung

In Stansstad gibt es insgesamt vier Schulhäuser: Drei Primarschulhäuser, je eines im Ortskern, in Obbürgen und in Kehrsiten. Im Ortskern gibt es

zudem einen Kindergarten und ein Sekundarschulhaus. Eine Kita gibt es in Stansstad nicht. Die Schulraumkapazitäten werden in den kommenden Jahren erhöht. Die Gemeinde plant je einen Neubau des Primarschulhauses und des Kindergartens im Dorfzentrum. Das Siegerprojekt des Architekturwettbewerbs wurde im Frühjahr 2025 auserkoren. Das Oberstufenschulhaus soll zudem saniert und renoviert werden.

Gesundheit

Die Alterssiedlung Riedsunnä verfügt über 72 Alterswohnungen. Die Bewohner leben grundsätzlich selbstständig, können aber verschiedene Dienstleistungen in Anspruch nehmen, die ihnen den Alltag erleichtern. Die Alterssiedlung befindet sich mitten im Zentrum der Gemeinde, was zur sozialen Durchmischung der verschiedenen Altersgruppen in Stansstad beiträgt.

In Stansstad gibt es keine Apotheke. Die nächste Apotheke sowie das nächste Spital befinden sich in Stans.

Güter des täglichen Bedarfs

Für Güter des täglichen Bedarfs gibt es in Stansstad mehrere Einkaufsmöglichkeiten: Ein grösserer Coop in der Schützenmatte, ein Volg und eine Bäckerei beim Dorfplatz, eine Landi im Gewerbegebiet Unter Sagi sowie ein Geschäft mit Fokus auf osteuropäischen Spezialitäten an der Bürgerstockstrasse. Beim Bahnhof hat es zudem einen Denner. Ebenfalls am Bahnhof befindet sich eine Postfiliale. An der Stanserstrasse gibt es eine Filiale der Nidwaldner Kantonalbank sowie einen Bankomat der Raiffeisen-Bank.

In den Ortsteilen Fürigen, Obbürgen und Kehrsiten fehlen Einrichtungen für Güter des täglichen Bedarfs.

Sicherheit

Die Feuerwehr hat beim Werkhof kürzlich ein neues Gebäude bezogen. Einen Polizeiposten gibt es in Stansstad nicht.

Freizeit und Sportstätten

Highlight der Freizeitinfrastruktur in Stansstad ist das Strandbad. Dieses hat auch ausserhalb der eigentlichen Badi-Saison geöffnet. Das Strandbad ist insbesondere im Sommer ein beliebter Treffpunkt und zieht auch Menschen aus den Nachbargemeinden an. 2027 soll das Strandbad modernisiert und erneuert werden.

Im Garnhänki-Park steht am Ufer des Alpnachersees eine ähnliche Freizeitanlage mit Grillstelle, Sitzmöglichkeiten und Tischen der Bevölkerung ganzjährig zur Verfügung. Weitere Freiräume am Seeufer bestehen rund um das Stationsgebäude, den General-Guisan-Quai sowie die zwei Schiffsstationen in Kehrsiten.

Nebst den Sportanlagen des Primar- und Orientierungsschulhauses im Ortskern sowie der Mehrzweckanlage gibt es beim Strandbad vier Tennisplätze. Weiter gibt es in Stansstad mehrere Bootshäfen. Gleichzeitig zeigt die Bevölkerungsumfrage, dass sich die Bevölkerung zusätzliche Bewegungsangebote in Stansstad wünscht, auch wenn die vorhandenen Freizeitmöglichkeiten als gut eingestuft werden.

Das öffentliche Leben in Stansstad ist durch eine Vielzahl von Vereinen geprägt. So gibt es in Stansstad rund 30 aktive Vereine.

Handlungsbedarf Sportstätten:

Bestehende Sportstätten sollen weiterentwickelt und durch niederschwellige, neue Angebote ergänzt werden.

Tourismus und Erholung

Mit dem Bürgenstock-Resort befindet sich eine der grössten touristischen Anlagen des Kantons zum Teil auf dem Gemeindegebiet von Stansstad. Das Gebiet ist als touristisches Intensivnutzgebiet B im Richtplan eingetragen. Im Gegensatz zu den A-Gebieten ist hierfür kein touristisches Feinkonzept erforderlich.

Der Ortsteil Kehrsiten hat sich zudem zu einem beliebten Naherholungsgebiet entwickelt. An Wochenenden herrscht auf der Kehrsitenstrasse reger Betrieb durch Spaziergänger und Velofahrer.

Stansstad ist von mehreren gut erschlossenen Naherholungsgebieten umgeben. Der See bietet sich für verschiedenste Wassersportaktivitäten an. Mit dem Stanserhorn, der Klewenalp und dem Pilatus befinden sich mehrere mit dem öffentlichen Verkehr erreichbare Berge in der näheren Umgebung. Die verschiedenen Ried-Gebiete in der Umgebung sowie der lange Seeanstoss der Gemeinde bieten sich für Spaziergänge, Jogging oder Naturbeobachtungen an. Am Bürgenberg gibt es zudem einen Erinnerungsweg, der über den Angriff der französischen Armee auf Stansstad Ende des 18. Jahrhunderts erinnert.

Die Festung Fürigen, ein Artilleriewerk im Fels oberhalb der Kehrsitenstrasse, ist seit 1991 einer von drei Standorten des Nidwaldner Museums. In der ehemaligen, militärischen Verteidigungsanlage finden regelmässig wechselnde Ausstellungen und Veranstaltungen statt. Mit der Sust, welche seit rund 30 Jahren als Kulturzentrum genutzt wird, gibt es in Stansstad ein weiteres historisches Gebäude, welches umgenutzt wurde und heute der Öffentlichkeit zur Verfügung steht.

Diese Aufzählung ist nicht abschliessend, soll aber die Fülle an Naherholungsgebieten und möglichen Aktivitäten in Stansstad aufzeigen.

2.2.9 Arbeitsplatzentwicklung – Gewerbe- und Industriezonenreserve

Arbeitsstätten

Ähnlich wie die Zahl der Beschäftigten entwickelte sich die Zahl der Vollzeitäquivalente und der Arbeitsstätten. Mit 402 Arbeitsstätten war 2017 ein Tiefpunkt in der jüngeren Geschichte der Gemeinde erreicht. Seither wuchs die Zahl der Arbeitsstätten wieder, wobei sich die Anzahl zwischen 2022 und 2023 um 2 verringerte. 2023 gab es 439 Arbeitsstätten in Stansstad, eine grosse Mehrheit davon ist im dritten Wirtschaftssektor angesiedelt.

In der Bevölkerungsumfrage wird gleichzeitig ein gewisser Mangel an attraktiven Arbeitsplätzen in Stansstad festgestellt.

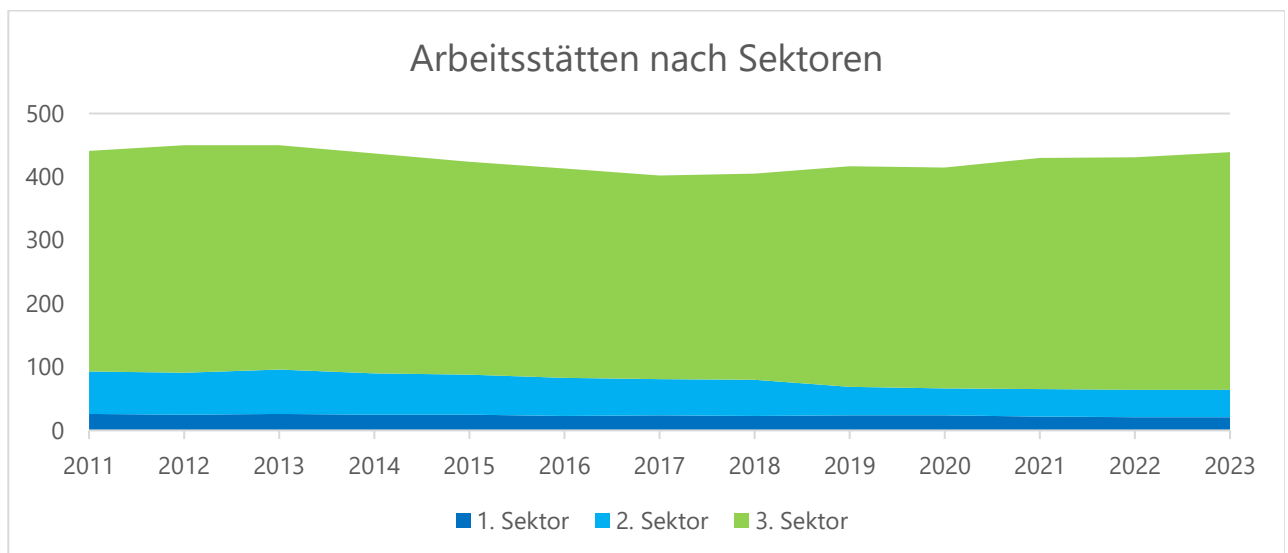


Abbildung 14: Entwicklung Arbeitsstätten in Stansstad 2011-2023. (Quelle: Bundesamt für Statistik).

Nebst den verschiedenen Gewerbebezonen im und rund um den Siedlungskern gibt es im Rotzloch, im Südwesten der Gemeinde am Alpachersee, eine grosse Industriezone. Hier baut die Steinag Rozloch AG seit Jahrzehnten Stein ab. Der Abbaustandort gilt als ältester Industriestandort im Kanton Nidwalden. Sozusagen am entgegengesetzten Ende des Gemeindegebiets im Nordosten betreibt Holcim an der Kehrsitenstrasse einen weiteren Steinbruch mit Industriehafen. Beide Abbaustandorte prägen das Landschaftsbild vom See aus betrachtet stark.

In Stansstad gibt es keinen ESP Arbeiten. Im Gebiet Mittlerfeld auf der westlichen Seite der Kantonsstrasse ist ein Siedlungserweiterungsgebiet Arbeiten im Richtplan als Zwischenergebnis festgesetzt. Dieses weist gemäss Definition im Richtplan ähnlich gute Eigenschaften wie ein ESP Arbeiten auf und ist darum bei möglichen Neueinzonungen von

Gewerbebezonen prioritär zu berücksichtigen. Stansstad verfügt über rund 5'000 Quadratmeter Baureserven in der Gewerbezone. Diese Reserven verteilen sich über vier Parzellen im Talboden. Die Ausscheidung zusätzlicher Gewerbeflächen für lokales Gewerbe ist durch das Fehlen eines ESP Arbeiten in Stansstad nicht eingeschränkt. Für das lokale Gewerbe besteht jedoch kein akuter Platzbedarf.

Handlungsbedarf Arbeitsplätze:

Attraktive Arbeitsplätze schaffen und Standortförderung überregional abstimmen.

2.2.10 Entwicklungsszenarien Arbeiten

Wie für die Bevölkerungsentwicklung sind im Richtplan auch Szenarien für die Entwicklung der Beschäftigten enthalten. Das tiefe Szenario rechnet bis 2040 mit einem Wachstum der Zahl der Beschäftigten von 4.5%, das hohe Szenario nimmt bis 2030 ein Wachstum von 9% an und bis 2040 12%. Je nach Szenario wird die Zahl der Beschäftigten bis 2040 auf knapp 2'000 bis rund 2'200 anwachsen.

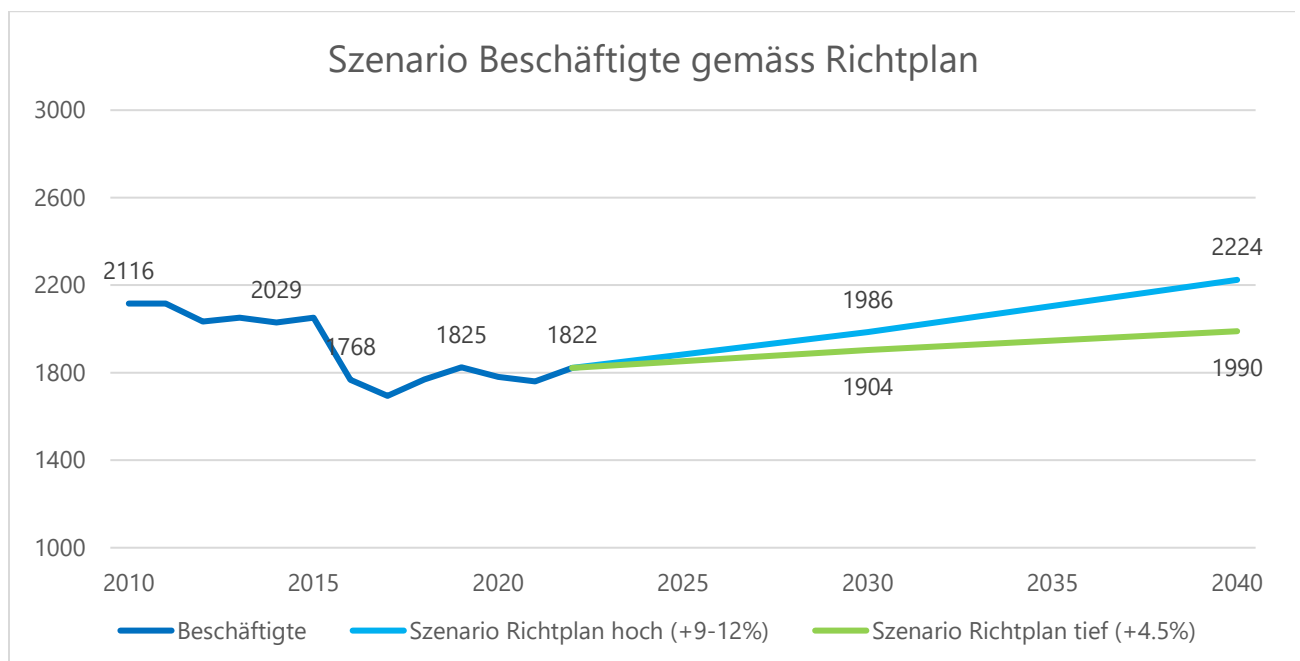


Abbildung 15: Szenario Beschäftigte in Stansstad bis 2040 gemäss Richtplan. (Quelle: Bundesamt für Statistik).

2.2.11 Energie

Bei der Energieversorgung der Gemeinde Stansstad zeigt sich ein klarer Trend in Richtung erneuerbarer Systeme. So hat die Zahl der mit Heizöl beheizten Gebäude allein zwischen 2021 und 2024 um rund elf Prozentpunkte abgenommen. Gleichzeitig wuchs der Anteil an Heizsystemen mit Wärmepumpe gegen neun Prozentpunkte.

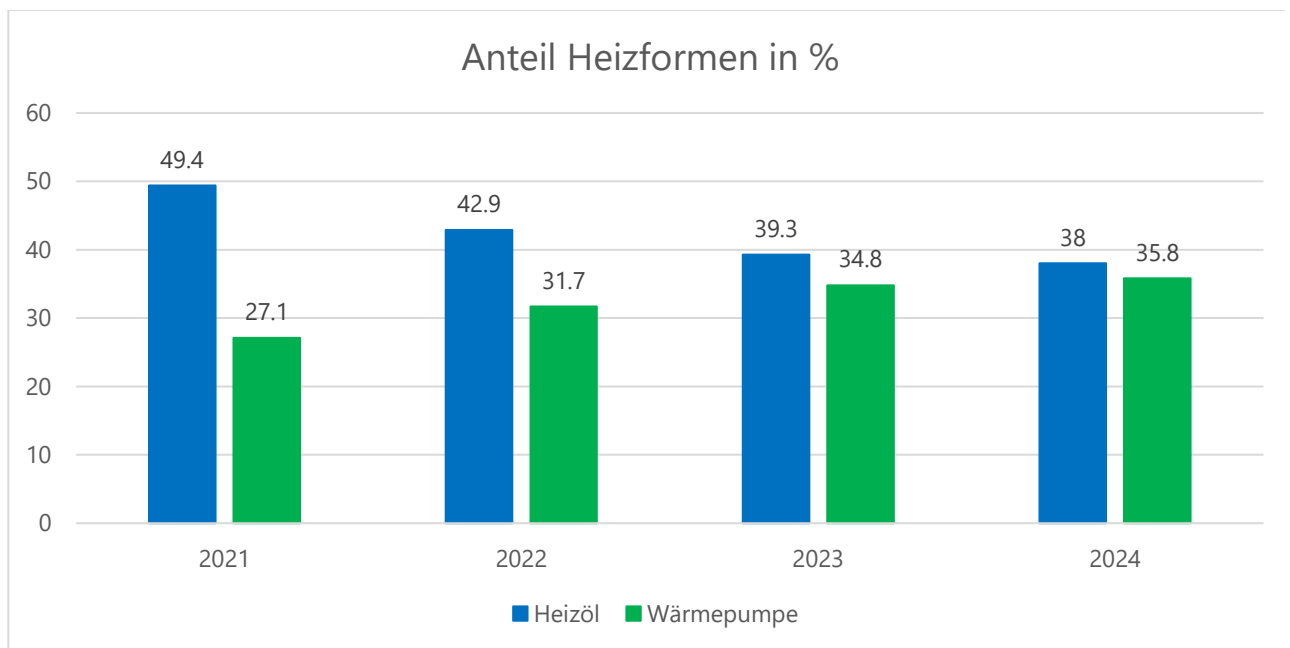


Abbildung 16: Anteil Heizöl und Wärmepumpen in Stansstad zwischen 2021 und 2024. (Quelle: Bundesamt für Statistik).

Auch weitere erneuerbare Heizsysteme wie Fern- oder Seewärme, Solar- oder Holzenergie boomen. Zwischen 2021 und 2026 wuchs dieser Anteil um rund 15 Prozent und liegt in Stansstad aktuell über dem kantonalen Durchschnitt.

Es gibt in Stansstad vier bestehende Wärmeverbünde. Die Gemeinde hat zudem die Machbarkeit eines Seewärmeverbunds für weite Teile des Gemeindegebiets geprüft. Aufgrund fehlender Wirtschaftlichkeit wird das Projekt vorerst nicht weiterverfolgt.

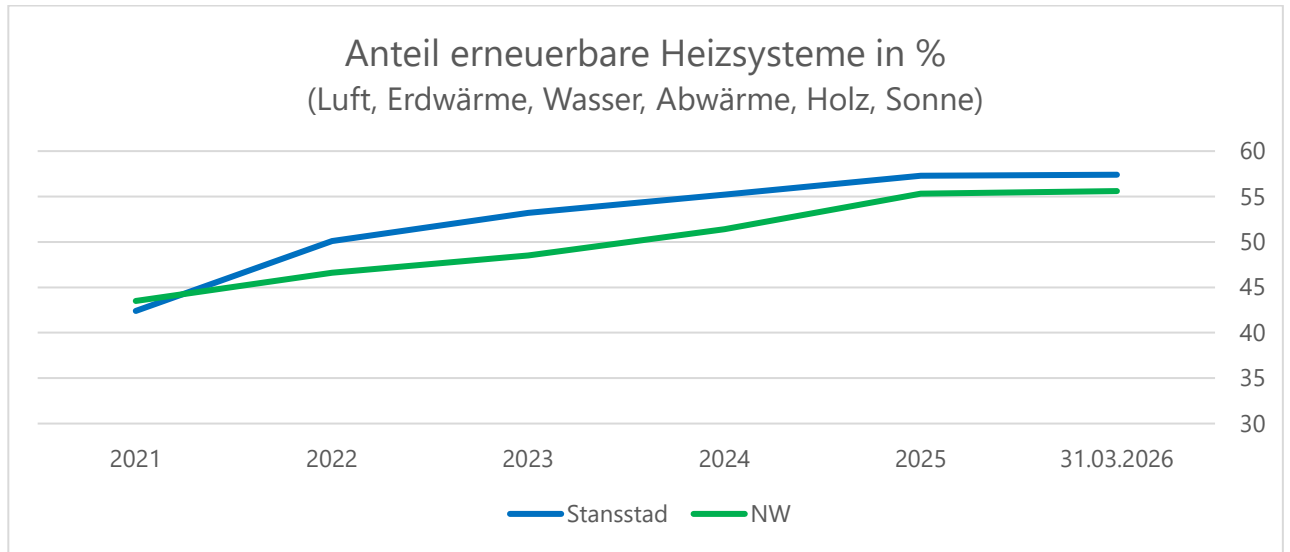


Abbildung 17: Anteil der erneuerbaren Heizsysteme in Stansstad 2021-2026 (Stand März 26). (Quelle: Energie Schweiz).

Trotz des Trends hin zu erneuerbaren Wärmesystemen bleibt noch viel Potential ungenutzt. So wird in Stansstad 2026 rund 16.5 Prozent des zur Verfügung stehenden Solarpotentials ausgenutzt, 83.5 Prozent dieses Potentials verpufft somit.

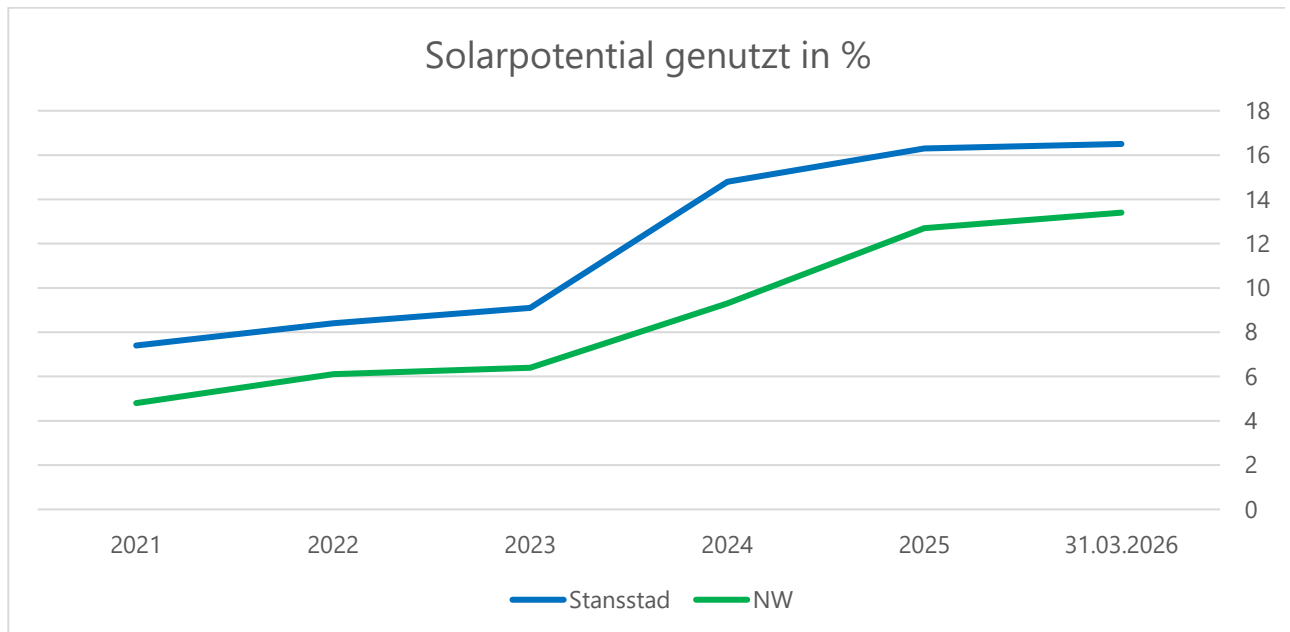


Abbildung 18: Das genutzte Solarpotential in Stansstad 2021-2026 (Stand März 26). (Quelle: Energie Schweiz).

2.2.12 Ver- und Entsorgung

Wasserver- und entsorgung

Die Wasserversorgung von Stansstad wird mit der Gemeinde Stans koordiniert. Herausfordernd ist die Situation mit den peripheren Ortsteilen, da das Wasser nach Obbürgen und Fürigen hochgepumpt werden muss. Die Wasserver- und -entsorgung funktioniert grundsätzlich gut.

Abfall

An der Bürgenstockstrasse hat die Gemeinde eine neue, unterirdische Kehrichtsammelstelle errichtet. Dort können von Altglas über Textilien bis zu Karton verschiedenste Altstoffe entsorgt werden.

2.3 Verkehr

Gesamtverkehrskonzept

Der Kanton Nidwalden hat 2022 ein kantonales Gesamtverkehrskonzept publiziert. Die kantonale Verkehrsstrategie orientiert sich an der 4V-Strategie und setzt sich zum Ziel, den Verkehr zu vermeiden, zu vernetzen, zu verlagern und verträglich zu gestalten. Für die Gemeinde Stansstad bedeutet dies konkret, dass Durchgangs- und Ausweichverkehr auf der Achse zwischen Stans und Hergiswil möglichst vermieden und über die Autobahn geführt wird. Die Ortsdurchfahrt soll siedlungsverträglich gestaltet werden.

Für den öffentlichen Verkehr setzt sich der Kanton eine Taktverdichtung auf der Zentralbahn-Achse zwischen Stans-Stansstad-Hergiswil-Luzern zum Ziel. Dadurch soll das grosse Potential dieser Achse für die Siedlungs- und Arbeitsplatzentwicklung ausgeschöpft werden. Der Bahnhof Stansstad ist dabei als lokale Verkehrsdrehscheibe mit erweitertem Angebot zu betrachten, sprich, einem grösseren Angebot an P+R-Plätzen. Zusätzlich sollen die Busverbindungen zwischen Stans und Stansstad verbessert werden.

Die Achse Stans-Stansstad-Hergiswil soll weiter zu einer durchgehenden Velohauptroute ausgebaut und mit den Seegemeinden verbunden werden. Dies soll primär auf der bestehenden Veloinfrastruktur realisiert werden.

Historische Verkehrswege

Auf dem Gemeindegebiet von Stansstad gibt es zwei historische Verkehrswege, die im Bundesinventar der historischen Verkehrswege (IVS) als Objekte von nationaler Bedeutung eingetragen sind. Es ist dies zum einen der Felsenweg am Bürgenstock, welcher vor allem durch seine spektakuläre Lage entlang der Nordflanke des Bürgenstocks hervorsteicht. Zum anderen ist es der Weg zwischen Heilegg und dem Renggpas am Lopper-Südhang. Diesem Weg kommt eine militärhistorische Bedeutung im Zusammenhang mit dem Réduit und dem Zweiten Weltkrieg zu.

Die Kehrsitenstrasse ist aufgrund ihrer Historie sowie ihrer Lage direkt am Seeufer als Objekt von regionaler Bedeutung im Inventar der historischen Verkehrswege eingetragen. Ein weiteres Objekt mit regionaler Bedeutung ist der Weg vom Niederdorf in Stans entlang der Südwestflanke des Bürgenbergs in Richtung Seewli in Obbürgen. Die historische Substanz des Weges ist gut erhalten.

Mobilitätsmanagement und Auto-Leihsysteme

In Stansstad gibt es derzeit weder bei grösseren Überbauungen noch Arbeitgebern konkrete Mobilitätskonzepte. Am Bahnhof Stansstad gibt es einen Mobility-Standort, wo Mobility-Mitgliedern ein Auto zur Ausleihe zur Verfügung steht.

Agglomerationsprogramm 2. Generation: Teil MIV

Die 2. Generation des Agglomerationsprogramms Nidwalden enthält verschiedene Massnahmen, welche den motorisierten Individualverkehr in Stansstad betreffen:

- Aufwertung Knoten Bahnhofstrasse / Stanserstrasse
- Betrieb und Gestaltungskonzept: Tempo 20/30
- Knotensanierung Schürmatt
- Sanierung Bürgenstockstrasse

Bis auf die Aufwertung der Bahnhof- und Stanserstrasse sind alle Projekte abgeschlossen. Für das bisher nicht umgesetzte Projekt ist der Kanton zuständig. Es wird voraussichtlich im Zusammenhang mit der Lärmsanierung der Stanserstrasse im Abschnitt Schürmatt – La Palma umgesetzt. Der Entwurf des Agglomerationsprogramms Nidwalden der 5. Generation wird ab Sommer 2025 durch den Bund geprüft. Einige Massnahmen, die Stansstad betreffen, werden in den Massnahmenteil des Siedlungsleitbildes integriert, um eine gute Abstimmung der verschiedenen Planungsinstrumente zu gewährleisten.

2.3.1 Fuss- und Veloverkehr

Durch Stansstad führen zwei nationale Velorouten sowie eine Wanderoute von Schweizmobil. Diese wird ergänzt durch zahlreiche weitere Wanderwege am Bürgenberg und Lopper.

Das kommunale Fuss- und Velowegnetz wird im Fussweg- und Verkehrsrichtplan der Gemeinde abgebildet. Beide Pläne wurden im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung 2023 leicht überarbeitet.

Agglomerationsprogramm 2. Generation: Teil Langsamverkehr

Die 2. Generation des Agglomerationsprogramms Nidwalden enthält verschiedene Massnahmen, welche den Langsamverkehr betreffen:

- Sanierung Knoten Bürgenstockstrasse / Fürigenstrasse: umgesetzt
- Sanierung Kehrsitenstrasse inkl. Einengungen: umgesetzt
- Neuerstellung Fussweg Kreisel Schürmatt-Bahnhof: umgesetzt
- Neuerstellung Veloweg entlang Seerosenstrasse: umgesetzt
- Neues Trottoir Bürgenstockstrasse-Sommerweid: noch nicht vollständig umgesetzt
- Neuer Fussweg Feld-Schützenmatte-Schürmatt-Bahnhof: noch nicht durchgängig umgesetzt
- Umgestaltung Feld- und Rotzbergstrasse: Tempo 30 eingeführt.

Der Entwurf des Agglomerationsprogramms Nidwalden der 5. Generation wird ab Sommer 2025 durch den Bund geprüft.

Handlungsbedarf Langsamverkehr:

Lücken im Netz für den Langsamverkehr schliessen.

Velo-Verleihsystem

Mit Nextbike steht in Stansstad ein attraktives Velo-Verleihsystem zur Verfügung. Einwohner von Stansstad können dieses während der ersten 30 Minuten gratis nutzen. Velos können an zehn verschiedenen Stellen im Gemeindegebiet ausgeliehen und wieder abgestellt werden. Durch die kostenlose Nutzung hat sich das System in der Agglomeration Luzern als beliebtes und ökologisches Verkehrsmittel etabliert.

2.3.2 Öffentlicher Verkehr

Stansstad ist direkt an das Schienennetz der Zentralbahn angeschlossen. Die S4 in Richtung Wolfenschiessen, respektive Luzern, fährt den ganzen Tag im Halbstundentakt. Stündlich fährt zudem die S44 von Stansstad nach Luzern oder Stans. Auf den beiden Linien hat die Zahl der Passagiere zwischen 2015 und 2019 um rund 10% zugenommen. Neuere Zahlen liegen nicht vor. Ebenfalls zugenommen hat die Zahl der Ein- und Aussteigenden am Bahnhof Stansstad. Pro Tag nutzten 2023 rund 1'600 Personen den Bahnhof Stansstad. 2022 waren es 1'400 pro Tag.

Die Zentralbahn plant, ab 2026 schrittweise den Halbstundentakt auf der Interregio-Linie zwischen Luzern und Engelberg einzuführen. Dabei ist für die Linie neu ein alternierender Halt in Stansstad, respektive Hergiswil

vorgesehen, sodass der Interregio in beiden Richtungen stündlich in Stansstad halten wird.

Nebst der Schiene wird Stansstad auch durch den Bus und das Schiff mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Die Buslinie 323 fährt stündlich zwischen Stans und Stansstad. Zudem sind die Ortsteile Fürigen und Obbürgen durch die Linie 321 mit dem ÖV erschlossen. Diese fährt stündlich, jedoch mit Taktabweichungen. Zwischen 2015 und 2019 verzeichnete die Buslinie 323 ein Wachstum der Passagierzahlen von 19%. Die Linie in Richtung Bürgenstock verzeichnete im gleichen Zeitraum gar einen Zuwachs von 357%. Dies ist primär auf die Eröffnung des Bürgenstock-Ressorts zurückzuführen.

Mit dem Fahrplanwechsel 26/27 soll die ÖV-Verbindung zwischen Stansstad und Stans zusätzlich gestärkt werden, indem künftig eine Busverbindung im Halbstundentakt realisiert wird. Dazu wird jeweils ein Kurs pro Stunde der Buslinie 311 von Ennetbürgen über Stansstad geführt.

Der Ortsteil Kehrsiten ist mit dem ÖV grundsätzlich nur per Schiff erreichbar. Ein Kurs verkehrt im Stundentakt zwischen der Schiffstation Kehrsiten-Bürgenstock und der Schifflande am Bahnhof Luzern. Während der Sommermonate verkehren zudem mehrmals täglich Schiffe zwischen Luzern und Alpnachstad, welche in beiden Richtungen in Stansstad und Kehrsiten anlegen. Zusätzlich zu den Schiffsverbindungen verkehrt ein Schulbus zwischen Kehrsiten und Stansstad Dorf, der auch als Rufbus funktioniert. Der Bus ist nicht Teil des regulären Busnetzes.

ÖV-Gütekategorie

Für die ÖV-Erschliessung der Gemeinde Stansstad zeigt sich gesamthaft folgendes Bild:

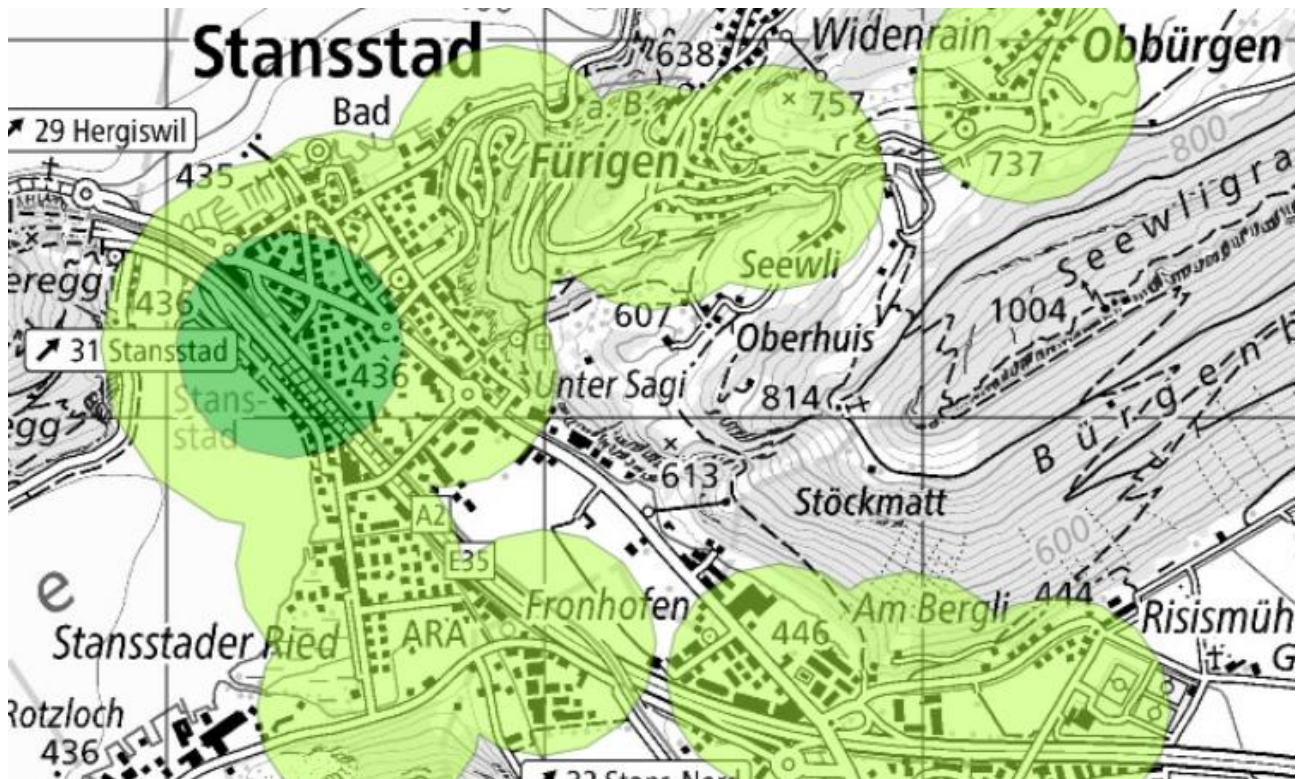


Abbildung 19: ÖV-Erreichbarkeit gemäss Bundesamt für Raumentwicklung. Abstufung in geringe (hellgrün) und mittelmässige (dunkelgrün) Erschliessung. (Quelle: geo.admin.ch).

Die Mehrheit der Gemeinde ist gemäss ÖV-Güteklassen des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE) «gering» erschlossen. Die Gebiete im Umkreis des Bahnhofs gelten als «mittelmässig» erschlossen. Die Übersicht zeigt, dass vor allem das Gebiet Feld im Süden der Gemeinde eine unzureichende ÖV-Erschliessung aufweist. Bei Neueinzonungen ist die ÖV-Erschliessung zwingend zu berücksichtigen.

Agglomerationsprogramm 2. Generation: Teil ÖV

Die 2. Generation des Agglomerationsprogramms Nidwalden enthält eine Massnahme, welche den Langsamverkehr betrifft:

- 55 neue Bike+Ride-Parkplätze am Bahnhof Stansstad: umgesetzt

2.3.3 Motorisierter Individualverkehr

Durch Stansstad führen mehrere Kantonsstrassen: Die Stanserstrasse, die Acheregg- und Kehrsitenstrasse sowie die Bürgenstockstrasse. Verkehrszählungen über einen längeren Zeitraum sind nur für die Stanserstrasse verfügbar. Die Zahlen zeigen, dass der durchschnittliche Tagesverkehr (DTV) auf der Stanserstrasse in den letzten Jahren konstant zugenommen hat. Zwischen 2010 und 2021 ist die Zahl der Fahrzeuge um durchschnittlich rund 40 Prozent gestiegen. Aktuellere Zahlen liegen nicht vor.

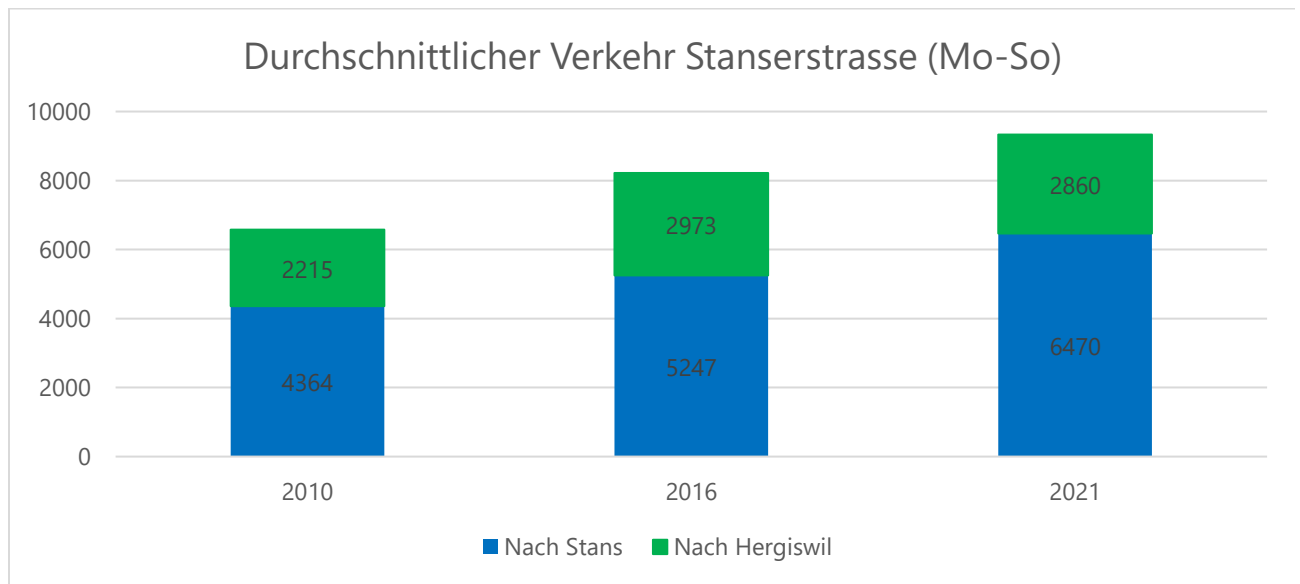


Abbildung 20: Durchschnittlicher Tagesverkehr (MO-SO) auf der Stanserstrasse in Richtung Stans und Hergiswil. Aktuellere Zahlen als 2021 liegen nicht vor. (Quelle: gis-daten.ch)

Weitere Zahlen liegen für die Achereggstrasse vor. Über diese Strasse führen 2021 durchschnittlich knapp 3700 Fahrzeuge pro Tag (Montag-Sonntag).

Auf der Stanserstrasse lässt sich eine Häufung der Verkehrsunfälle beobachten. Insbesondere bei den beiden Kreiseln Schützen und Schürmatt kam es in den vergangenen Jahren zu mehreren Unfällen, teilweise mit Schwerverletzten. Eine Unfallhäufung lässt sich auch bei der Fussgängerquerung Schützen feststellen sowie in geringerem Mass entlang der Bürgerstockstrasse bis Fürigen. Die Verkehrssicherheit ist ein Thema, das auch in der Bevölkerungsumfrage wiederholt kritisiert wurde, insbesondere im Hinblick auf die Schulwege, die für viele Kinder auch entlang oder über die Stanserstrasse führen.

Der Alltagsverkehr auf der Kehrsitenstrasse wuchs in den vergangenen Jahren nicht an, da in Kehrsiten keine neuen Bauzonen erschlossen werden und somit kein Mehrverkehr generiert wird. Für die Strasse braucht es zudem eine Fahrbewilligung und an Sonntagen im Sommer herrscht ein generelles Fahrverbot. Insbesondere an schönen Wochenenden ist der Freizeitverkehr auf der Strasse beträchtlich. Zwischen 2020 und 2022 wurde die Strasse durch den Kanton umfassend saniert und damit dem Richtplankapitel V2-4 entsprochen.

Handlungsbedarf MIV:

Negative Auswirkungen des Verkehrs minimieren.

Handlungsbedarf Verkehrssicherheit:

Verkehrssicherheit erhöhen.

Lärm

Bei zahlreichen Gebäuden entlang der Stanserstrasse und einigen Gebäuden entlang der Bürgenstockstrasse wird der Immissionsgrenzwert überschritten. Gemäss Definition des Bundesamts für Umwelt wird die Bevölkerung dadurch erheblich in ihrem Wohlbefinden gestört. Die Lärmsanierung der Kantonsstrassen im Kanton Nidwalden ist abgeschlossen.



Abbildung 21: Auszug Lärmbelastungskataster Kanton Nidwalden. Die orangen Kreise zeigen Liegenschaften, wo der Immissionsgrenzwert überschritten ist. (Quelle: gis-daten.ch)

2.3.4 Ruhender Verkehr

Am Bahnhof Stansstad stehen 55 Bike-Ride-Plätze sowie 22 Park-Ride-Parkplätze zur Verfügung. Im Parkhaus der Gemeinde Stansstad am Bahnhof stehen weitere 47 Parkplätze zur Verfügung.

Öffentliche Parkieranlagen

Im nördlichen Teil der Gemeinde gibt es mehrere öffentliche Parkplätze. Diese sind im Verkehrsrichtplan festgehalten. Die Gemeinde hat ein Parkplatz-Konzept, welches grundsätzlich gut funktioniert. In den Sommermonaten kommt es beim Strandbad manchmal zu Engpässen. Der öffentliche Parkplatz beim General-Guisan-Quai hat sich bei Campern als beliebter Stellplatz etabliert. Abstellplätze für Reisecars gibt es in Stansstad keine, jedoch eine Haltestelle zum Ein- und Aussteigen.

Handlungsbedarf Parkplätze:

Bestehendes Parkplatzangebot effizienter bewirtschaften.

2.3.5 Gestaltung / Unterteilung der Strassenräume

Alle Quartier- und Gemeindestrassen in Stansstad sind verkehrsberuhigt. So gilt überall abseits der Kantonsstrassen Tempo 30. Zudem gilt auch auf den im Siedlungsgebiet liegenden Abschnitten der Achereggstrasse und der Kehrsitenstrasse Tempo 30. Rund um den Bahnhof sowie rund um den Dorfplatz gibt es je eine Begegnungszone, wo Tempo 20 gilt. Einengungen im Strassenverlauf sorgen dafür, dass die verkehrsberuhigten Zonen als solche wahrgenommen und die Höchstgeschwindigkeiten eingehalten werden. Betriebs- und Gestaltungskonzepte für eine qualitative Gestaltung der Strassenräume gibt es nicht. Mit der Umgestaltung des Dorfplatzes wurden die Strassenräume rund um die Sust aufgewertet.

Die Ortsdurchfahrt Obbürgen wird durch ein Bauprojekt des Kantons auf der Bürgenstockstrasse aufgewertet. Dadurch wird die Verkehrssicherheit gesteigert. Es wird ein durchgehendes Trottoir entlang der Ortsdurchfahrt gebaut und Tempo 30 eingeführt. Zudem wird auf der Flurstrasse Obbürgen/Ennetbürgen eine Temporeduktion von 80 auf 50 eingeführt. Entlang der Kehrsitenstrasse verbessert der Kanton mittels punktueller Massnahmen ebenfalls die Verkehrssicherheit.

2.4 Landschaft

2.4.1 Landschaft / Natur / Biodiversität

Landschaftliche Einbettung

Die Gemeinde Stansstad verfügt über ausserordentliche landschaftliche Qualitäten, die sich durch die Einbettung zwischen See und Voralpen ergeben. Hervorzuheben ist der lange Seeanstoss, der mit mehreren Seezugängen und langen Uferwegen für die Bevölkerung erlebbar ist.

Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN)

Stansstad liegt im Perimeter gleich zweier BLN-Gebiete. Der Nordhang des Loppers ist Teil des BLN-Gebiets Pilatus. Der Bürgenberg sowie der gesamte Seeuferabschnitt der Gemeinde ist Teil des BLN-Gebiets Vierwaldstättersee. Das untermauert die landschaftlichen Qualitäten von Stansstad. Praktisch das gesamte Gemeindegebiet ausserhalb des Siedlungskerns im Talboden liegt im BLN. Die Schutz- und Entwicklungsziele für die jeweiligen Teilgebiete der beiden BLN-Gebiete sind im BLN-Konzept Nidwalden festgehalten. Raumwirksame Vorhaben im BLN-Perimeter erfordern eine Begutachtung durch die kantonale Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz.

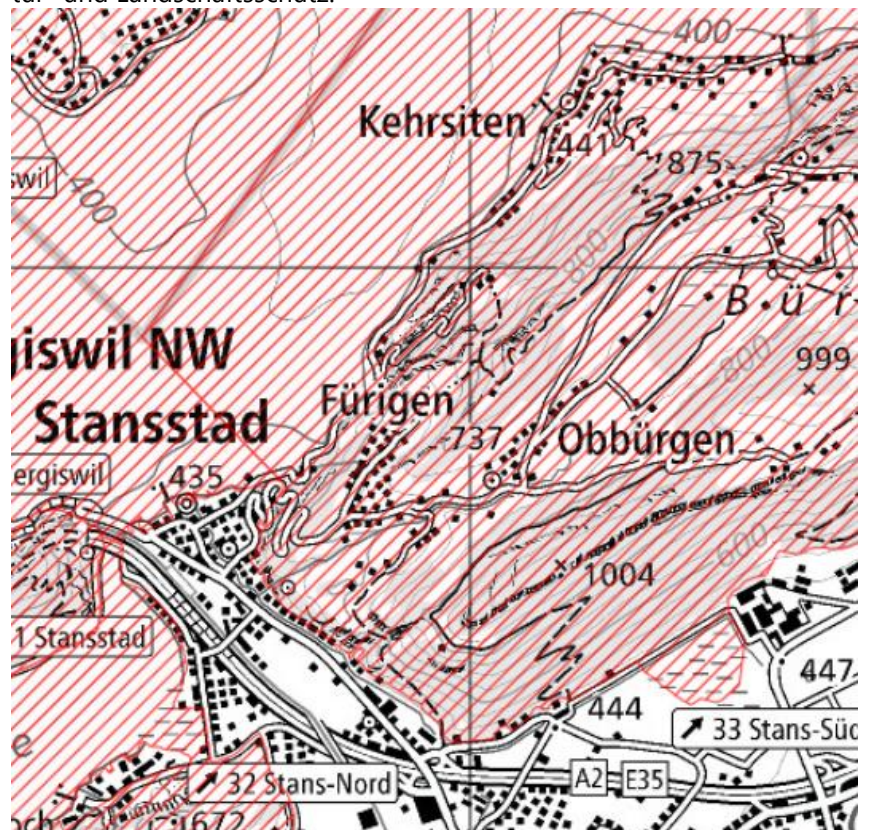


Abbildung 22: Perimeter der beiden BLN-Gebiete Pilatus und Vierwaldstättersee rund um Stansstad. (Quelle: geo.admin.ch)

Naturschutzgebiete & –objekte

In der Gemeinde Stansstad gibt es mehrere Naturschutzgebiete und -objekte von nationaler Bedeutung. Es sind dies:

- Trockenwiese Acheregg
- Trockenwiese Stöckmatt
- Amphibienlaichgebiet Hüttenort
- Amphibienlaichgebiet Ried / Rotzloch
- Amphibienlaichgebiet Chrotteseeli Obbürgen
- Flachmoor Stansstaderried

Hinzu kommen mehrere kantonale und kommunale Objekte:

- Kantonales Landschaftsschutzgebiet Obbürgen-Bürgenstock
- Kantonales Landschaftsschutzgebiet Kehrsiten
- Kantonales Pflanzenschutzgebiet Pilatus am Lopper Südhang
- Kommunale Landschaftsschutzzone Gebiet Schilt / Fürigen

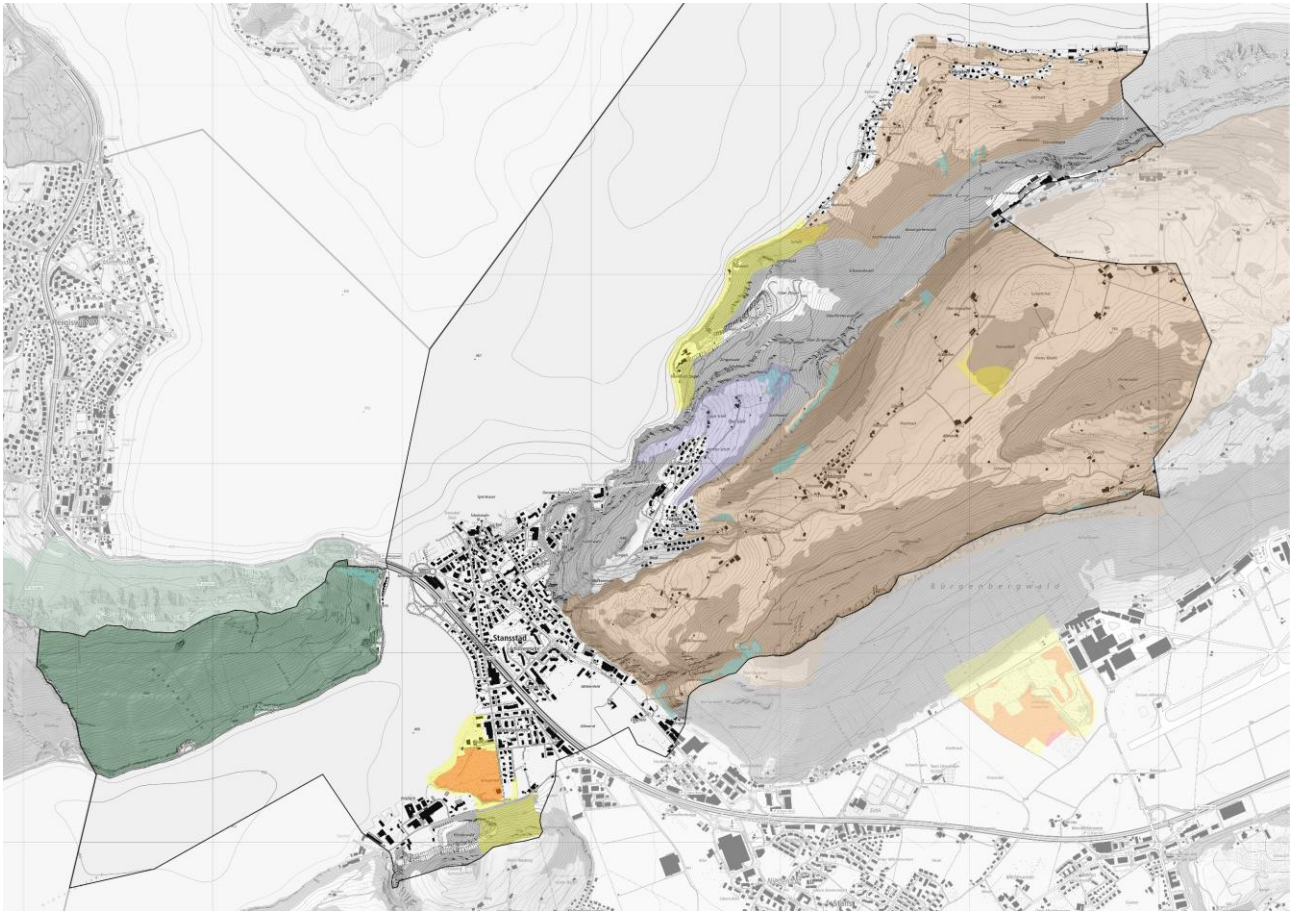


Abbildung 23: Naturschutzgebiete von nationaler, kantonaler und kommunaler Bedeutung in Stansstad. (Quelle: Eigene Darstellung)

Legende

- Trockenwiesen und -weiden (TWW)
- Amphibienlaichgebiete
- Flachmoore von nationaler Bedeutung
- Landschaftsschutzgebiet regionaler Bedeutung
- Pflanzenschutzgebiet
- kommunale Landschaftsschutzzone

Zusammengefasst ist ein Grossteil der Gemeindefläche ausserhalb des Siedlungsgebiets mit einer Schutzzone überlagert. Weiter besteht ein kommunales Naturschutzinventar. Dieses wurde im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung überarbeitet und umfasst aktuell knapp 90 punktuelle und zum Teil auch kleinflächige Objekte. Die Schutzmassnahmen für die kommunalen Objekte sind im BZR festgehalten.

Handlungsbedarf Landschaft:

Die bestehenden Landschaftspotentiale in Stansstad sollen gesichert und weiter profiliert werden.

Ökologische Aufwertung im Siedlungsraum

Im BZR sind mehrere Massnahmen enthalten, die der ökologischen Aufwertung im Siedlungsraum dienen. Es sind dies unter anderem die Einführung der Grünflächenziffer oder Vorschriften im Hinblick auf die ökologische Vernetzung. Gerade die Vernetzung zwischen Bürgenberg und Talboden ist kritisch zu betrachten. So gibt es mit der Stanserstrasse, der Autobahn sowie den Zuggleisen gleich mehrere Elemente, die den Lebensraum trennen. Wenig Beachtung wurde bisher auch der Gestaltung der Siedlungsränder geschenkt, was sich in vielen harten Siedlungsrändern zeigt. Dies hindert die ökologische Vernetzung zusätzlich.

Im öffentlichen Raum gibt es zudem viele versiegelte Flächen, zum Beispiel beim Dorf- oder Bahnhofplatz oder auch auf verschiedenen Pausenplätzen. Mit der Aufwertung des Dorfplatzes hat die Gemeinde Flächen entsiegelt und zusätzliche Bäume gepflanzt. Diese Massnahme trägt zu einem verbesserten Siedlungsklima im Bereich des Dorfsentrums bei. Die Verschönerung des Dorfplatzes und die Schaffung sozialer Treffpunkte im öffentlichen Raum ist ein Anliegen, das die Bevölkerung in der Umfrage klar zum Ausdruck gebracht hat (siehe auch «Handlungsbedarf Öffentlicher Raum»).

Mit der Sanierung des Primarschulhauses in Stansstad Dorf werden im Umfeld der Schule zusätzliche Flächen entsiegelt. Mit der Umsetzung des Seeuferkonzepts trägt die Gemeinde zudem zu einer ökologischen Aufwertung der Uferbereiche im Siedlungsgebiet bei. Die Aufwertung der verschiedenen Fliessgewässer in Stansstad hat das Potential, die ökologische Vernetzung, welche durch die Verkehrsinfrastruktur eingeschränkt ist, zu verbessern.



Abbildung 24: Visualisierung Projekt Zentrumsfreiräume. (Quelle: Gemeinde Stansstad).

2.4.2 Landwirtschaft

Im Siedlungsgebiet in der Talebene gibt es nur noch vereinzelte landwirtschaftlich genutzte Flächen. In den Ortsteilen Kehrsiten und Obbürgen hat die Landwirtschaft mit mehreren Betrieben jedoch einen grossen Stellenwert. Die vielen Weiden und Wiesen, in welche die beiden Ortsteile eingebettet sind, prägen das Ortsbild.

Fruchtfolgeflächen (FFF-Schonung und Kompensation)

Im Süden des Gemeindegebiets in der Talebene liegen rund 13 ha Fruchtfolgeflächen. Diese befinden sich ausserhalb der Siedlungsbegrenzungslinien. Eine Einzonung von Fruchtfolgeflächen bedarf einer ausführlichen Interessenabwägung sowie einer flächengleichen Kompensation.

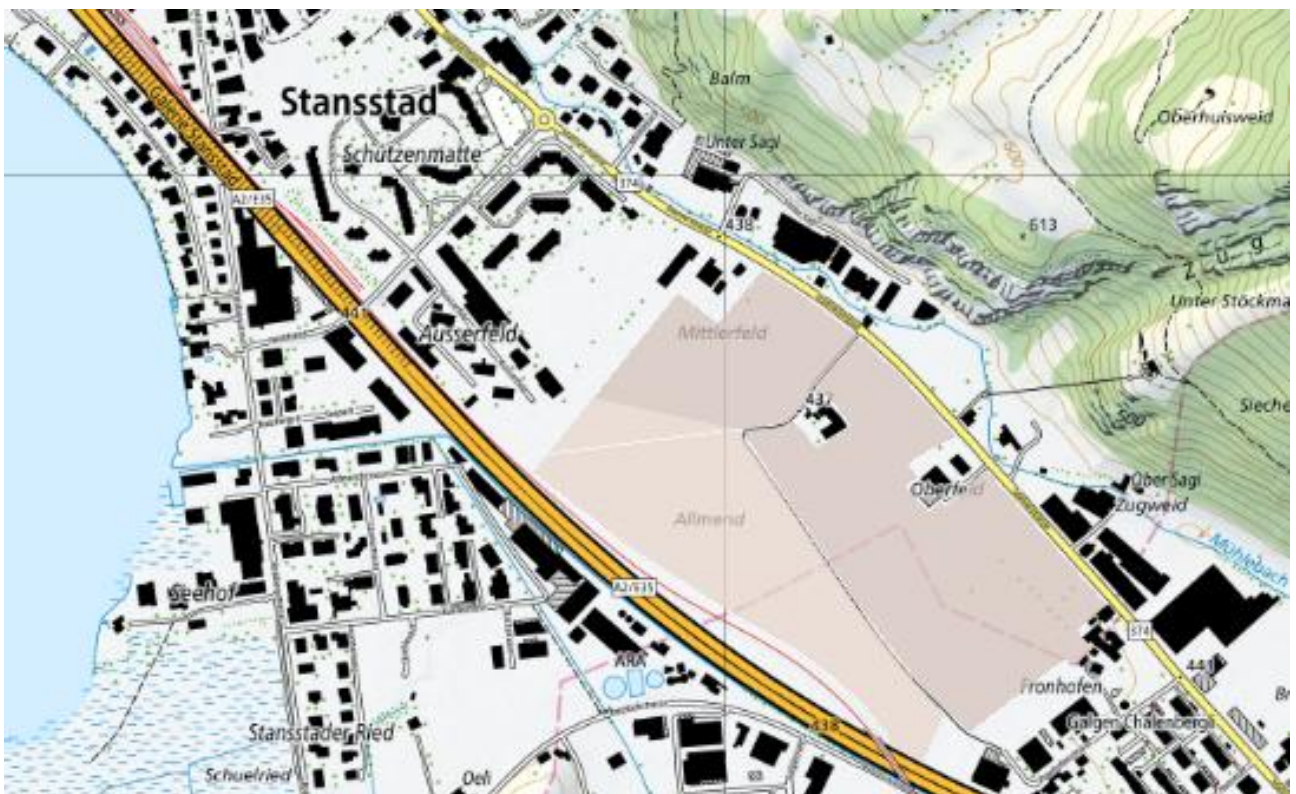


Abbildung 25: Fruchtfolgeflächen (braun, teil geeignet (hell), geeignet (dunkel)) im Süden der Gemeinde Stansstad. (Quelle: gis-daten.ch).

2.4.3 Gewässer

Öffnung und Zugänglichkeit zu Gewässern

Die Seeuferabschnitte in Stansstad sind zu weiten Teilen öffentlich zugänglich. Dies trifft sowohl auf den Alpnacher- als auch auf den

Vierwaldstättersee zu. Hervorzuheben sind die Seepromenaden bei der Garnhänki, beim Stationsgebäude und beim General-Guisan-Quai. Die beiden erstgenannten Orte wurden erst vor kurzem einer Aufwertung unterzogen. Beim General-Guisan-Quai wird der Seezugang mittels Treppe erheblich erleichtert. Die Ausführung dazu folgt spätestens 2027.

In Kehrsiten gibt es fast keine öffentlich zugänglichen Seeuferabschnitte.

Revitalisierung von Ufer- & Flachwasserbereichen am Vierwaldstättersee

Das Seeuferkonzept des Kantons Nidwalden aus dem Jahr 2001 weist für die Uferabschnitte zwischen Rotzloch und Acheregg sowie beim General-Guisan-Quai Aufwertungspotential aus. Im erstgenannten Abschnitt im Bereich Garnhänki wurde eine ökologische Aufwertung des Ufers vorgenommen, indem neues Schilf gepflanzt, der Fussweg verlegt und das Ufer abgeflacht wurde. Eine Aufwertung des Abschnitts Seerosenweg ist gemäss Planung des Kantons für die Periode 2025-2028 vorgesehen. Am General-Guisan-Quai soll der Uferabschnitt zwischen 2033 und 2036 revitalisiert werden.

Weiter sind im kantonalen Revitalisierungsplan Revitalisierungen folgender Fliessgewässer vorgesehen:

- Rosstränkekanal
- Galgenriedgraben
- Mühlebach
- A2-Kanal

Bei all diesen Gewässern handelt es sich um mehrheitlich stark beeinträchtigte oder gar künstliche/naturfremde Gewässerläufe. Eine Aufwertung würde unter anderem dem Hochwasserschutz, der stark gefährdeten Seeforelle, der ökologischen Vernetzung sowie der ökologischen Anbindung an den Vierwaldstättersee zugutekommen. Da der Mühlebach mitten durchs Siedlungsgebiet verläuft, würde dessen Aufwertung insbesondere auch die Siedlungsqualität fördern. Gemäss kantonomer Planung sollten die genannten Revitalisierungen während 2020-2023 umgesetzt werden. Keines dieser Sanierungsprojekte wurde bisher realisiert, bis auf einen rund 200 Meter langen Abschnitt beim Rosstränkekanal. Andere Abschnitte dieses Kanals sowie die Revitalisierung des A2-Kanals müssen mit der Gemeinde Stans koordiniert werden.

2.4.4 Naturgefahren

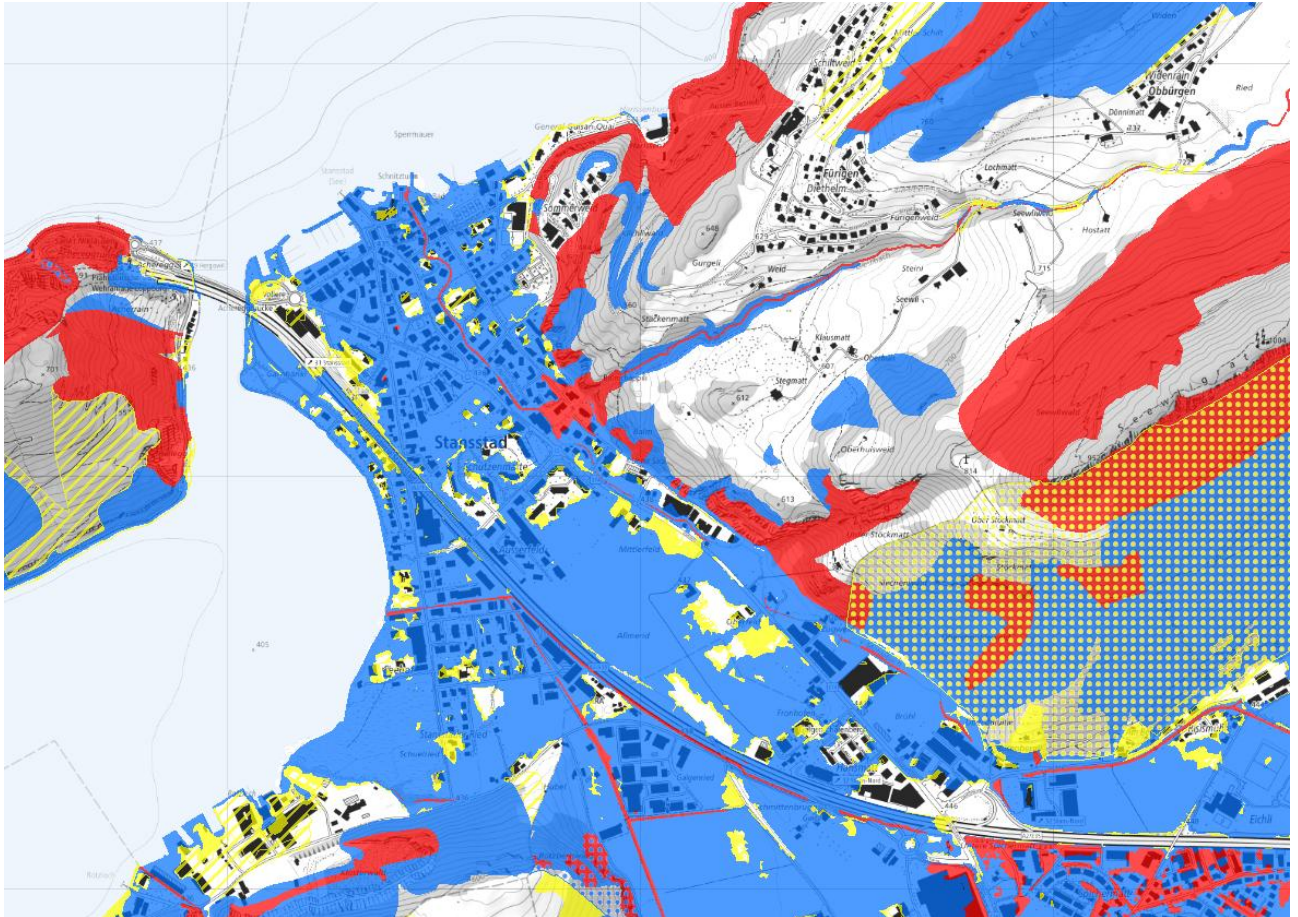


Abbildung 26: Gefahrenkarte Stansstad. Abstufung in erhebliche (rot), mittlere (blau) und geringe (gelb) Gefährdung. (Quelle: gis-daten.ch).

2.5 Bevölkerungsumfrage

Im Frühjahr 2025 hat die Gemeinde Stansstad ein externes Büro damit beauftragt, eine umfassende Bevölkerungsumfrage durchzuführen. Die Befragung war vom 26. März bis zum 30. April 2025 online. Alle Einwohner und Einwohnerinnen von Stansstad ab 16 Jahren konnten an der Umfrage teilnehmen. Die Umfrage deckte von Fragen zum Schulwesen, zum Ambiente oder zur Mobilität bis zu Fragen über das Einkauf- und Dienstleistungsangebot zahlreiche Themenbereiche ab.

Über 1'000 Personen haben an der Umfrage teilgenommen. Das entspricht einem Rücklauf von 23.5% und ist als sehr gut einzustufen. Die Antworten sind in hohem Mass repräsentativ. Die Aussagen der Umfrage bilden eine wichtige Grundlage für die Erarbeitung des Siedlungsleitbildes, da aus den Antworten Handlungsbedürfnisse, Wünsche und Idealvorstellungen der Bevölkerung abgeleitet werden können.

Die Frage, was den Menschen an Stansstad gefällt, streicht deutlich die guten Lagequalitäten der Gemeinde hervor. Die Lage am See, in der Nähe zu den Bergen und der gute Anschluss in Richtung Luzern und Stans wurden besonders oft genannt. Insgesamt herrscht in der Bevölkerung eine grosse, überdurchschnittliche Gesamtzufriedenheit mit der Gemeinde.



Abbildung 27: Wortwolke zu Umfrage "Was gefällt mir an Stansstad?" (Quelle: Eigene Darstellung).

Bei der Frage, was den Menschen in Stansstad nicht gefällt, gibt es einen grossen gemeinsamen Nenner: den Verkehr. Weiter schnitt der Dorfplatz in seiner früheren Gestaltung nicht gut ab. Auch das Fehlen einer Apotheke in Stansstad wird von der Bevölkerung kritisch eingeschätzt.



Abbildung 28: Wortwolke zu Umfrage "Was gefällt mir an Stansstad nicht?" (Quelle: Eigene Darstellung).

Schliesslich wurde die Bevölkerung auch dazu befragt, wie das «ideale» Stansstad in Zukunft aussehen soll. Bei dieser Frage zeigt sich deutlich, dass sich die Menschen mehr bezahlbaren Wohnraum, einen attraktiven und begrünten Dorfzentrum sowie eine Reduktion der Verkehrsbelastung

wünschen. Die Menschen wünschen sich eine lebhafte Gemeinde, in der es zu Begegnungen, Treffen und Anlässen kommt und so der aktuell wahrgenommenen Entwicklung hin zu einem Schlafdorf entgegenge- wirkt wird.



Abbildung 29: Wortwolke zu Umfrage "Wie sieht meine ideale Gemeinde Stansstad in der Zukunft aus?" (Quelle: Eigene Darstellung).

2.6 SWOT-Analyse

Aufbauend auf dieser umfassenden Grundlagenanalyse lässt sich für Stansstad eine SWOT-Analyse vollziehen.

Stärken - Lage - Naherholungsgebiete - Grosse Gesamtzufriedenheit - Solide Grundversorgung - 4 Ortsteile mit unterschiedlichen Qualitäten	Chancen - 2 ESP Wohnen im kantonalen Richtplan - Erweiterungsgebiet Arbeiten Mittelfeld - Differenzierte Entwicklung nach Ortsteilen - Aufwertung Dorfplatz - Erreichbarkeit / Verkehrsanbindung
Schwächen - Verfügbarkeit Wohnraum (familienfreundlich, bezahlbar, altersgerecht) - Verkehrsbelastung & Verkehrssicherheit - Kleine Bauzonenreserven	Risiken - Entwicklung zu einem Schlafdorf - Auswirkungen eines starken Bevölkerungswachstums / «Dichtestress»

3. Quartieranalyse

Nach der Analyse des gesamten Gemeindegebiets wird in diesem Kapitel eine Analyse der einzelnen Quartiere Stansstads vorgenommen. Dies ermöglicht, differenzierte räumliche Entwicklungsziele für die einzelnen Quartiere festzulegen, welche in den Strategien des Siedlungsleitbildes aufgegriffen werden. Daraus werden konkrete Massnahmen abgeleitet. Diese sind dann im Massnahmenteil des Siedlungsleitbildes aufgeführt.

Für die Quartieranalyse wurde das Gemeindegebiet in sieben Quartiere aufgeteilt. Nebst den drei peripheren Ortsteilen Kehrsiten, Fürigen und Obbürgen wurde der Siedlungskern Stansstad Dorf in vier Quartiere gegliedert. Der Aufteilung liegen primär räumliche, aber auch funktionale und bebauungstypologische Kriterien zugrunde, auf die in den jeweiligen Unterkapiteln zu den Quartieren eingegangen wird. Ergänzt werden diese sieben Quartiere durch die beiden Gebiete Bürgenstock und Rotzloch, welche nicht als eigentliche Quartiere zu fassen sind, für die Gemeinde jedoch eine wichtige Bedeutung haben.

Die Quartieranalyse beginnt jeweils mit einer allgemeinen Betrachtung. Es folgen eine Beschreibung der Siedlungsstruktur und Dichte, der Verkehrsinfrastruktur, der Frei- und Grünräume sowie der vorhandenen Nutzungen im Quartier.

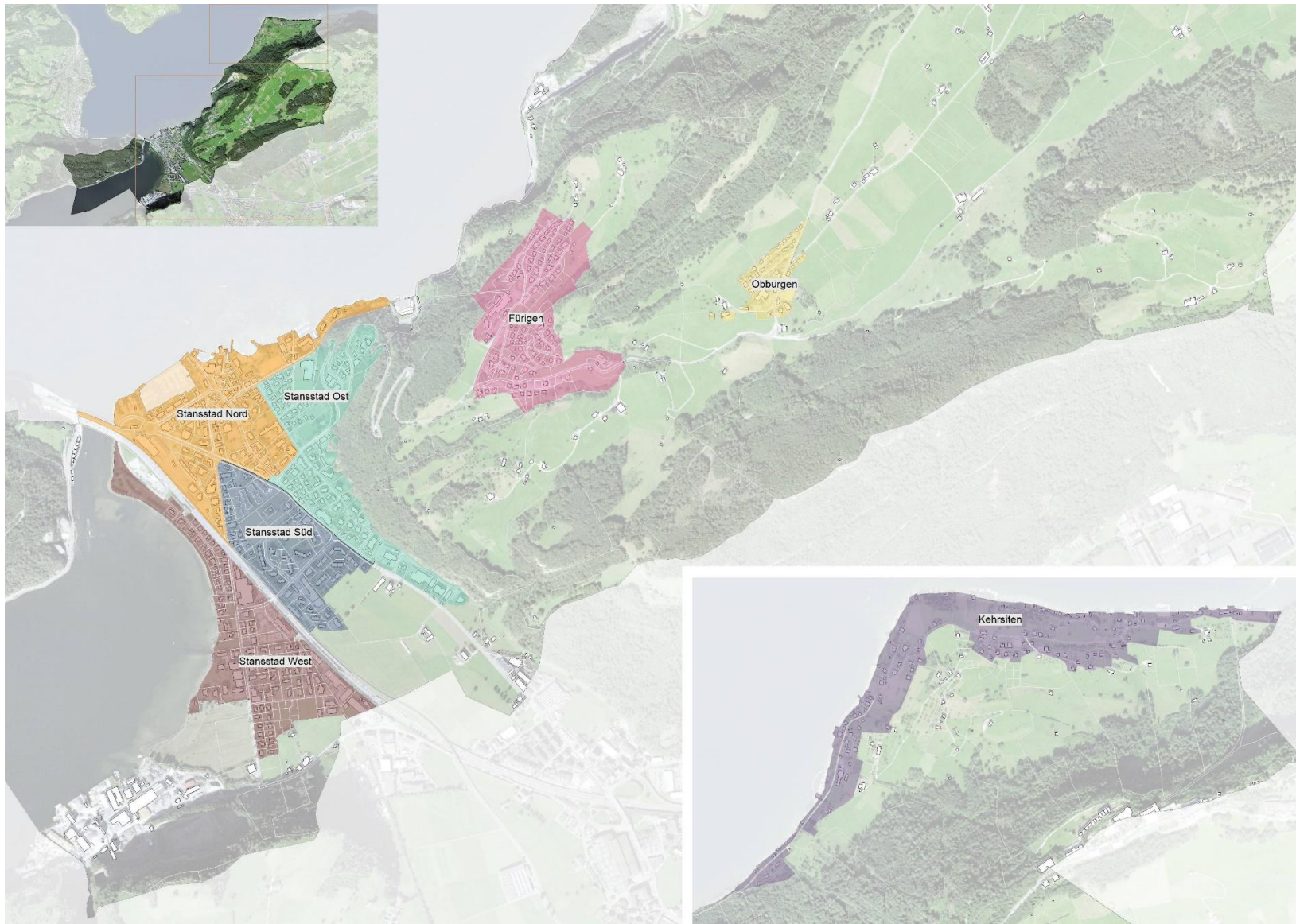


Abbildung 30: Die sieben Ortsteile von Stansstad. (Quelle: geo.admin.ch)

3.1 Stansstad Nord

Allgemeine Beschreibung

Der Ortsteil Stansstad Nord wird im Norden durch den Vierwaldstättersee und im Westen durch die Autobahn und das Zentralbahn-Trassees gefasst. In Richtung Süden verläuft die Grenze des Ortsteils entlang der Riedstrasse und entlang der Stanserstrasse bis zum Kreisel Schürmatt. Die Kirchmatte bildet den östlichen Abschluss des Ortsteils.

Siedlungsstruktur

Im Ortsteil Stansstad Nord befindet sich mit dem Dorfplatz der historische Ortskern Stansstads. Die freistehende Sust auf dem Dorfplatz, das ehemalige Schiffstationsgebäude sowie der Schnitzturm und das dazugehörige Turmhaus prägen das Ortsbild in diesem Teil Stansstads.

Rund um den historischen Ortskern finden sich verschiedene öffentliche Einrichtungen und Gebäude, darunter der Bahnhof, die Alterssiedlung Riedsunnä sowie mehrere Schulhäuser. Ergänzt werden diese Bauten durch mehrstöckige Wohnhäuser und -blöcke. Die Bebauung ist dicht, insbesondere rund um den Bahnhof, entlang der Achereggstrasse sowie im historischen Ortskern. In Richtung Osten, rund um die Schulhäuser und die Kirche, ist die Siedlungsstruktur weniger dicht.

Im Ortsteil gibt es zwei wesentliche Baulücken: Auf den Parzellen Nr. 22 und 330, die beide in der Sondernutzungszone Bahnhof liegen sowie auf den Parzellen Nr. 716 und 802 (ehemaliges Werkhofareal) in der Kernzone. Für beide Baulücken sind mit diesem Siedlungsleitbild Massnahmen zur Bebauung der Parzellen vorgesehen.

Aufgrund der zahlreichen Nutzungen und deren Historie ist das Ortsbild in diesem Teil Stansstads sehr heterogen. Dies zeigt auch ein Blick auf die Bauperiode der jeweiligen Gebäude im Ortsteil. Rund um die Sust dominieren Gebäude, die vor 1919 gebaut wurden. Im weiteren Umfeld des Dorfplatzes hat es hauptsächlich Bauten aus den 80er- und 90er-Jahren. Im südlichen Teil der Dorfstrasse wurde die Mehrheit der Gebäude zwischen 1945 und 1970 gebaut.

Zonenplan

Der Zonenplan im Ortsteil Stansstad Nord ist sehr divers. Das Gebiet rund um den historischen Ortskern wird der Kernzone zugeteilt. Die öffentlichen Bauten befinden sich in der Zone für öffentliche Zwecke. Entlang der Stanser-, Dorf- und Kehrsitenstrasse befinden sich die Gebiete der Wohnzone W17.5 und W14.5. So verfügen die meisten Gebäude dort über drei Wohnungen und mehr. Hinzu kommen die Sondernutzungszone Bahnhof, mehrere Grünzonen entlang des Sees sowie eine Gewerbe- und eine Kurzzone am Seeufer sowie die Zone für Sport und Freizeitanlagen im Bereich des Strandbads.

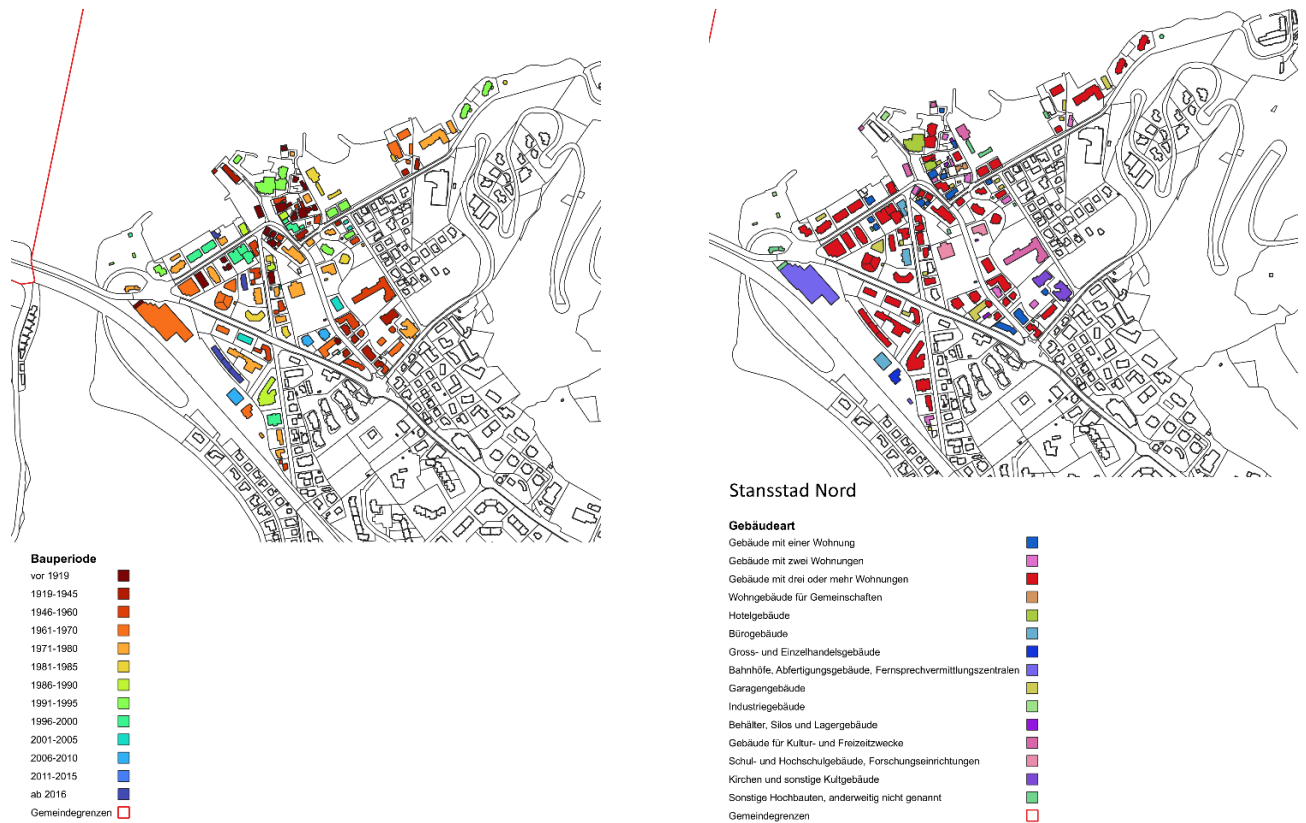


Abbildung 31: Bauperiode und Art der Gebäude im Ortsteil Stansstad Nord. (Quelle: Eigene Darstellung).

Verkehr

Die dominierende Achse im Ortsteil Stansstad Nord ist die Stanserstrasse, welche die verkehrsreichste Strasse im Siedlungsgebiet ist. Auf der Stanserstrasse gilt Tempo 50. Es hat auf beiden Seiten einen Velostreifen und ein Trottoir. Die übrigen Strassen sind verkehrsberuhigt, es gilt vorwiegend Tempo 30 und rund um den Bahnhof sowie im Bereich des historischen Ortskerns gilt Tempo 20. Velostreifen gibt es auf den übrigen Strassen keine, Trottoirs hingegen fast überall (ein- oder zweiseitig). Die ÖV-Erschliessung des Ortsteils ist gut, nebst dem Bahnhof gibt es eine Bushaltestelle der Linie 321 in Richtung Bürgenstock. Weiter liegt die Schifflande von Stansstad ebenfalls im Ortsteil Stansstad Nord. Von hier fahren Schiffe in Richtung Alpnachersee und Luzern.

Für den Langsamverkehr gibt es im Ortsteil fünf Nextbike-Stationen, an denen Velos während 30 Minuten gratis ausgeliehen und zurückgegeben werden können.

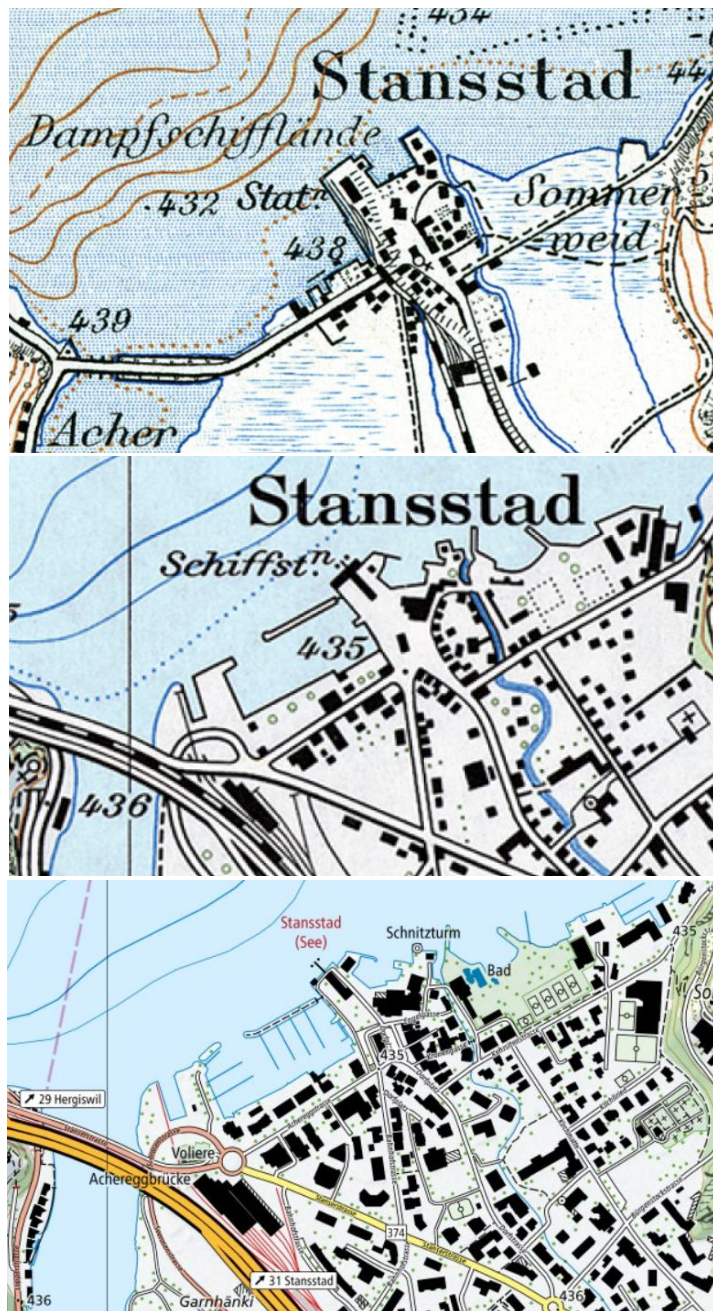


Abbildung 32: Stansstad Nord um 1900 (oben), 1970 (Mitte) und heute (unten). (Quelle: geo.admin.ch)

Frei- und Grünräume

Der Ortsteil weist eine sehr hohe Dichte an öffentlichen Frei- und Grünräumen auf. Hier zählen die Parkanlagen bei der Voliere, rund um das alte Schiffsstationsgebäude sowie westlich der Harissenbucht am General-Guisan-Quai dazu. Hinzu kommen die Parkanlage im ganzjährig geöffneten Strandbad, die Pausenplätze der Schulhäuser sowie ein grösserer Spielplatz bei der Kirchmatte.



Abbildung 33: Parkanlage bei der ehemaligen Schiffsstation. (Quelle: Eigene Fotografie)

Der grossräumige Dorfplatz wurde zwischen 2025 und 2026 umgestaltet. Dabei wurden die vorhandenen Grünräume aufgewertet, zusammengelegt und erweitert. Versiegelte Flächen wurden entsiegelt und durch mehrere, neu gepflanzte Bäume wird das Gebiet zusätzlich begrünt.



Abbildung 34: Visualisierung Projekt Aufwertung Zentrumsfreiräume. (Quelle: Gemeinde Stansstad).

Ein prägendes Naturelement in diesem Ortsteil ist der Mühlebach, welcher oberflächlich durch das gesamte Siedlungsgebiet fliesst und zwischen Schnitzturm und Strandbad in den Vierwaldstättersee mündet. Aufenthaltsmöglichkeiten oder Zugänge zum Bach gibt es jedoch keine.



Abbildung 35: Der Mühlebach fliesst von Süd nach Nord mitten durchs Siedlungsgebiet. Er ist jedoch kaum zugänglich oder erlebbar. (Quelle: Eigene Fotografie).

Nutzungen

Der Nutzungsmix in Stansstad Nord ist sehr divers. Nebst den Wohnnutzungen gibt es durch die Schulen, die Alterssiedlung und das ökumenische Kirchenzentrum eine Vielzahl öffentlicher Nutzungen. Rund um den Bahnhof, entlang der Stanser-, Bahnhof- und Dorfstrasse sowie rund um den historischen Ortskern gibt es zudem zahlreiche Gewerbenutzungen sowie Gastronomiebetriebe. Letztere befinden sich vor allem im Gebiet des Dorfplatzes. An der Bahnhofstrasse sowie am Dorfplatz befinden sich zwei Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen Bedarfs.

Handlungsbedarf & Entwicklungsziele Stansstad Nord:

- Die Bevölkerung wünscht sich mehr **Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum**, insbesondere auf dem Dorfplatz. Ein Projekt zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf dem Dorfplatz wurde inzwischen umgesetzt.
- Die Lage am See wird als eine der grossen Stärken von Stansstad wahrgenommen. Mit gezielten Massnahmen soll **die Zugänglichkeit zum See und öffentliche Frei- und Grünräume** entlang des Sees verbessert werden.
- Die Bauzone im Ortsteil kann nicht erweitert werden. Stattdessen sollen **bestehende Baulücken** geschlossen und **Innenentwicklungspotential** zum Bau von **vielfältigem Wohnraum** genutzt werden.
- In Stansstad Nord besteht das grösste Angebot an **öffentlichen Parkplätzen**. Das Parkplatz-Reglement entspricht nur noch teilweise den heutigen Ansprüchen. Durch eine Überarbeitung des Reglements kann der ruhende Verkehr besser organisiert werden.
- Sämtliche Schulen in Stansstad Dorf liegen im Ortsteil Nord. Die Schulwege werden von der Bevölkerung nur teilweise als sicher wahrgenommen. Die **Verkehrssicherheit entlang der Schulwege** muss verbessert werden.
- Die öffentlichen Flächen (z.B. Schulanlagen) haben ein hohes Potential zur **ökologischen Aufwertung und Förderung der Biodiversität**.

Legende

- Aufwertungsgebiete 
- Transformationsgebiete 
- Perimeter Ortsteil 



Abbildung 36: Quartierstrategie für den Ortsteil Stansstad Nord

3.2 Stansstad West

Allgemeine Beschreibung

Der Ortsteil Stansstad West wird im Osten durch die Autobahn und im Westen durch den Alpnachersee gefasst. Der Ortsteil verläuft zwischen See und Autobahn als schmaler Korridor in Richtung Süden und reicht dort bis zum Siedlungsrand beim Stansstader Ried.

Siedlungsstruktur

Der Ortsteil lässt sich in drei Gebiete aufteilen. Die Parkanlage Garnhänki im Norden, welche unbebaut ist. Das Siedlungsgebiet entlang der Seerosenstrasse im mittleren Teil des Ortsteils sowie abschliessend das Siedlungsgebiet im Süden des Ortsteils. Der mittlere Teil ist durch eine wenig dichte Bebauung mit vorwiegend Einfamilienhäusern mit viel Umschwung charakterisiert. Die Trockenlegung des Rieds ermöglichte erst die Bebauung dieses Gebiets. Der Bau der Autobahn in den 60er-Jahren stellt eine harte Zäsur im Ortsbild dar, welche das Siedlungsgebiet bis heute in zwei physisch kaum verbundene Teile trennt. Ebenfalls in der Nachkriegszeit wurde die Mehrheit der Ein- und Zweifamilienhäuser im nördlichen Teil des Ortsteils gebaut.

In Richtung Süden / Ried öffnet sich das Siedlungsgebiet, die Bebauung wird dichter mit drei- bis sechsgeschossigen Wohnhäusern und -blöcke. Ein Grossteil davon wurde in den 80er-Jahren gebaut, vereinzelte Wohnblöcke sind jüngeren Baudatums. Zwischen den Gebäuden bestehen grossflächige Grünräume. Als räumliche Abgrenzung zur Autobahn im Osten funktioniert die Gewerbezone G15. Die teils 15 Meter hohen Gewerbegebäude trennen die Autobahn von den Wohngebieten ab.

In Stansstad West befinden sich die meisten Bauzonenreserven in Stansstad Dorf. Dies ist primär auf das Gebiet des Gestaltungsplans Quellenhof im Süden des Ortsteils zurückzuführen, das über 7'000 m² misst und unbebaut ist. Zu diesem Gebiet wird im Massnahmenteil des Leitbilds eine Massnahme formuliert. Weiter tragen im Gebiet Rosstränke die Parzelle Nr. 518 (2'945 m²) sowie an der Seerosenstrasse die Parzellen Nr. 978 (626 m²) und 1178 (630 m²) zu den Bauzonenreserven der Gemeinde bei. Die unbebaute Parzelle Nr. 791 (966 m²) liegt in der Gewerbezone G15 und trägt zu den Reserveflächen Gewerbe bei.

Für die Gewerbegebäude auf den Parzellen Nr. 437, 595 und 12 besteht durch Umzonungen die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Insbesondere für das Gebäude auf der Parzelle Nr. 437, welches über 60 Jahre alt ist, ist ein gewisser Erneuerungs- und Umwandlungsbedarf angezeigt.

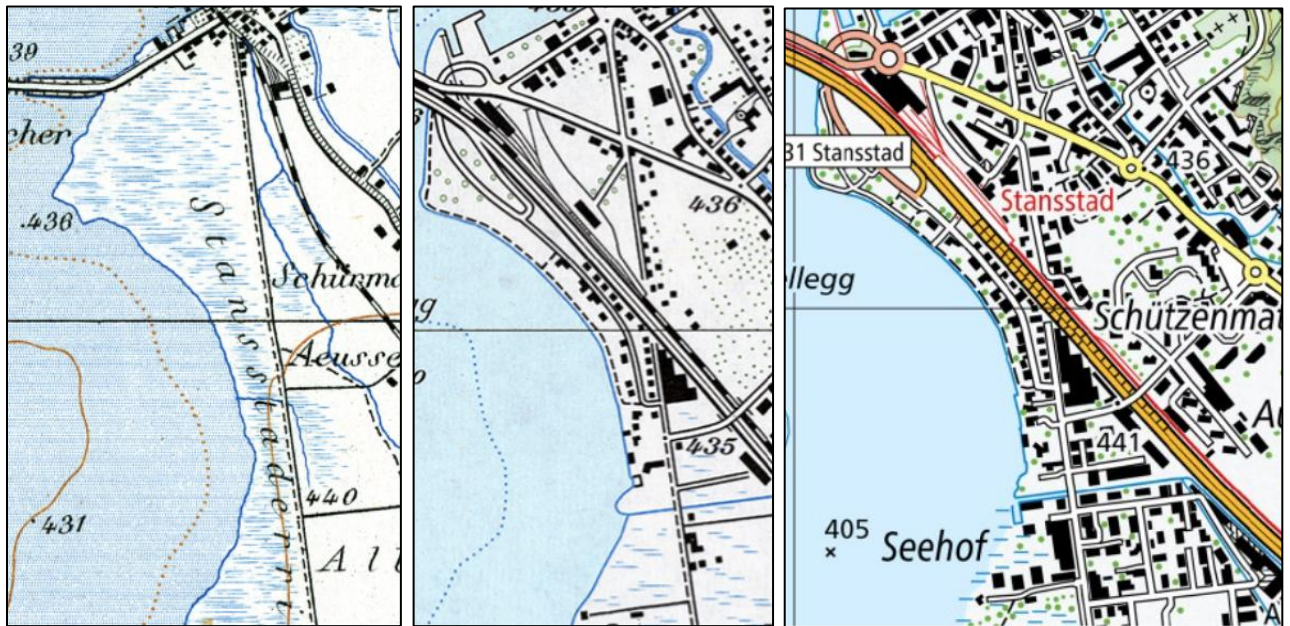


Abbildung 37: Stansstad West um 1900 (links), 1970 (Mitte) und heute (rechts). (Quelle: geo.admin.ch)

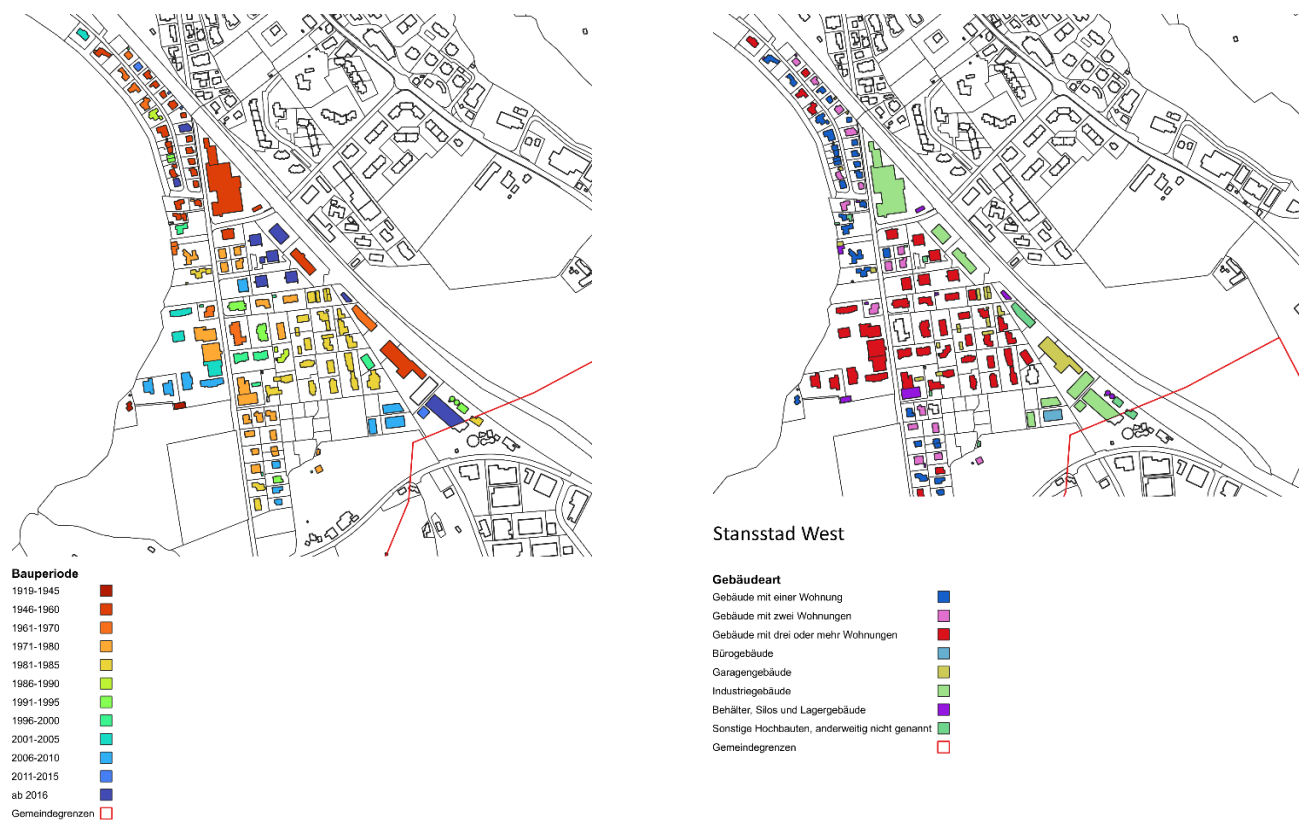


Abbildung 38: Bauperiode und Art der Gebäude im Ortsteil Stansstad West. (Quelle: Eigene Darstellung).

Zonenplan

Die drei Gebiete des Ortsteils Stansstad West lassen sich auch gut im Zonenplan ablesen. Die Parkanlage Garnhänki ist als Grünzone ausgeschieden. Das Ein- und Zweifamilienhäuser-Quartier entlang der Seerosenstrasse ist als Wohnzone W11.5 ausgeschieden, die Wohngebäude weiter südlich sind den Wohnzonen W14.5 und W17.5 zugeteilt. Die Gewerbegebäude angrenzend zur Autobahn liegen in der Gewerbezone G15.

Verkehr

Die wichtigsten Strassen in diesem Ortsteil sind die Rotzberg- und Feldstrasse, welche durch die Autobahnbrücke gleichzeitig auch die Anbindung des Ortsteils an das Siedlungsgebiet östlich der Autobahn darstellen. Die Autobahn ist im nördlichen Teil des Siedlungsgebiets überdacht, im südlichen Teil verläuft sie offen, was sich entsprechend auf die Lärmemissionen auswirkt.

Auf der Rotzberg- und Feldstrasse gilt – wie auf allen Gemeindestrassen – Tempo 30. Die Strasse hat je einen einseitigen Velostreifen und ein Trottoir. Die restlichen Strassen im Ortsteil dienen primär der Erschliessung der Wohngebäude sowie der Gewerbezone. Das südliche Gebiet des Ortsteils wird durch die Buslinie 323 erschlossen, welche Stans und Stansstad miteinander verbindet. Im Ortsteil gibt es zwei Bushaltestellen. Weil die Busse jedoch nur stündlich fahren, schmälert der Fahrtakt die Qualität der ÖV-Erschliessung. Der nördliche Teil des Ortsteils liegt dank der Fussgänger-Unterführung unter der Autobahn in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof. Im Ortsteil gibt es zudem zwei Nextbike-Stationen.

Frei- und Grünräume

Die Parkanlage Garnhänki ist einer der grössten Freiräume im Siedlungsgebiet und weist durch die direkte Lage am Seeufer grosse Lagequalitäten auf. Die Seepromenade ist ein weiterer wichtiger Freiraum, der direkt an die Parkanlage Garnhänki anschliesst. Im Süden des Ortsteils breitet sich das Stansstadter Ried aus. Dieses ist zwar nur begrenzt zugänglich, schafft für die Anwohner aber interessante Sichtbeziehungen und einen direkten Blick in die Landschaft.



Abbildung 39: Der Garnhänki-Park ist eine der grössten öffentlich zugänglichen Grünflächen Stansstads. (Quelle: Eigene Fotografie).

Nutzungen

Der Nutzungsmix im Ortsteil Stansstad West ist mittelmässig divers. Die Wohnnutzung dominiert, gefolgt von gewerblichen Nutzungen in der Gewerbezone. Mischnutzungen gibt es in einigen wenigen Gebäuden. Durch die Parkanlage Garnhänki gibt es auch öffentliche Nutzungen des Ortsteils, diese beschränken sich jedoch auf den Perimeter der Parkanlage und die Seepromenade.

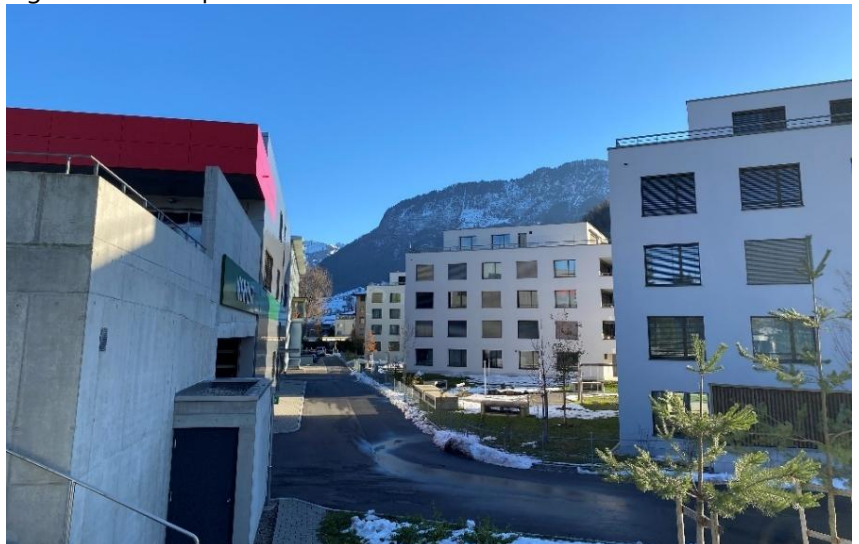


Abbildung 40: Gewerbezone (links) und mehrgeschossige Wohnblocks auf der anderen Strassenseite. (Quelle: Eigene Fotografie).

Handlungsbedarf & Entwicklungsziele Stansstad West:

- Die Lage am See wird als eine der grossen Stärken von Stansstad wahrgenommen. Mit gezielten Massnahmen soll **die Zugänglichkeit zum See und öffentliche Frei- und Grünräume** entlang des Sees verbessert werden.
- Der Ortsteil verfügt über die meisten **Baulandreserven** in Stansstad Dorf. Dieses **Bauland soll mobilisiert** und bestehende Baulücken geschlossen werden. Dadurch soll neuer Wohnraum, zum Teil gemeinnützig genutzt, realisiert werden.
- Zusätzlich zur Baulandmobilisierung soll im Gebiet Quellenhof eine **Parzelle neu in die Bauzone einzozont** werden.
- Der Zonenplan entspricht auf einigen Parzellen im Ortsteil nicht mehr den heutigen Nutzungen. Parzellen in der Gewerbezone sollen künftig für **Wohn- und Mischzonenzwecke** genutzt werden. Dazu sind **Umzonungen** notwendig.

Legende

- Aufwertungsgebiete 
- Transformationsgebiete 
- Neueinzonungsgebiete 
- Perimeter Ortsteil 



Abbildung 41: Quartierstrategie für den Ortsteil Stansstad West

3.3 Stansstad Süd

Allgemeine Beschreibung

Der Ortsteil Stansstad Süd umfasst die Wohngebiete im Süden Stansstads zwischen Autobahn und Stanserstrasse. Im Norden wird der Ortsteil an der Kreuzung Stanserstrasse / Bahnhofstrasse vom Ortsteil Stansstad Nord abgetrennt.

Siedlungsstruktur

Die Siedlungsentwicklung im Ortsteil Stansstad Süd verlief gestaffelt. Schon vor dem zweiten Weltkrieg wurden Teile des wenig dicht bebauten Wohngebiets entlang der Riedstrasse erstellt. Aus den 60er-Jahren stammen die Gebäude im Ausserfeld. In den 70er- und 80er-Jahren folgte die grossräumige Überbauung der Schützenmatte. In den 90er-Jahren wurden die dichte Überbauung zwischen Feldstrasse und Stanserstrasse am südlichen Siedlungsrand gebaut. Die neuste, wesentliche bauliche Veränderung des Ortsteils folgte 2021, als die Überbauung Schürmatt fertiggestellt wurde.

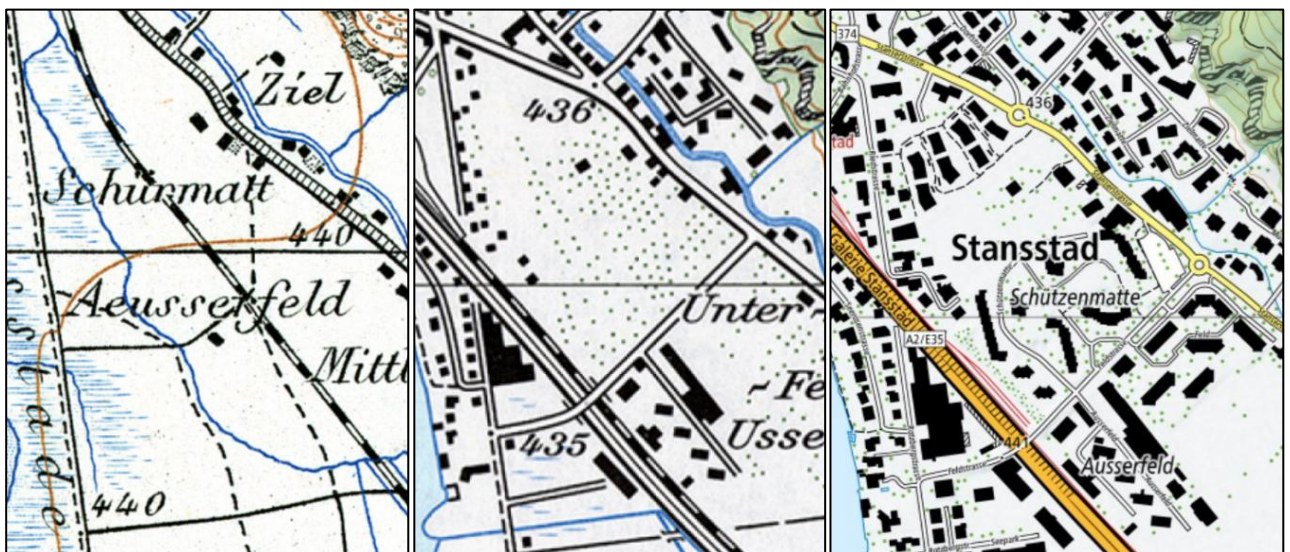


Abbildung 42: Stansstad Süd um 1900 (links), 1970 (Mitte), und heute (rechts). (Quelle: geo.admin.ch).

Heute präsentiert sich der Ortsteil als typisches Wohngebiet mit dichten und weniger dichten Überbauungen. Prägend für den Ortsteil sind die drei grösseren Überbauungen Schützenmatte, Schürmatt und Feld. Sie zählen zu den am dichtesten bebauten Gebieten Stansstads. Alle drei Überbauungen verfügen über viel Frei- und Grünraum zwischen den einzelnen Gebäuden. Die Überbauungen im Feld und Schürmatt weisen wenig gemeinsame und öffentlich zugängliche Freiräume auf. Die Überbauung Schützenmatte bildet im Zentrum der Überbauung einen grossflächigen Freiraum im Stil einer Parkanlage mit Spielmöglichkeiten. Durch

die Art, wie die Gebäude gesetzt sind, ist die Parkanlage auch für die Öffentlichkeit leicht zugänglich.

Bauzonenreserven gibt es in Stansstad Süd nicht. Jedoch befinden sich hier zwei im Richtplan festgesetzte Entwicklungsschwerpunkte (ESP) Wohnen: Schürmatt Süd und Unterfeld/Mittlerfeld. Sie sind im Falle neuer Einzonungen prioritär zu behandeln. Heute werden die beiden Flächen Schürmatt Süd und Unterfeld landwirtschaftlich genutzt. Sie stellen die beiden letzten grossflächigen Grünräume im südlichen Siedlungsgebiet Stansstads dar.

Aufgrund des Gebäudealters und der Tatsache, dass die meisten Gebäude noch mit Heizöl beheizt werden, ist für das Quartier Ausserfeld ein Erneuerungsbedarf angezeigt. Hinsichtlich der maximal zulässigen Überbauungsziffer (0.44) und der ÜZ der bestehenden Gebäude (durchschnittlich 0.27) besteht für das Ausserfeld-Quartier Verdichtungspotential. Auch Aufstockungen um 1-2 Stockwerke sind bei einigen Gebäuden möglich.

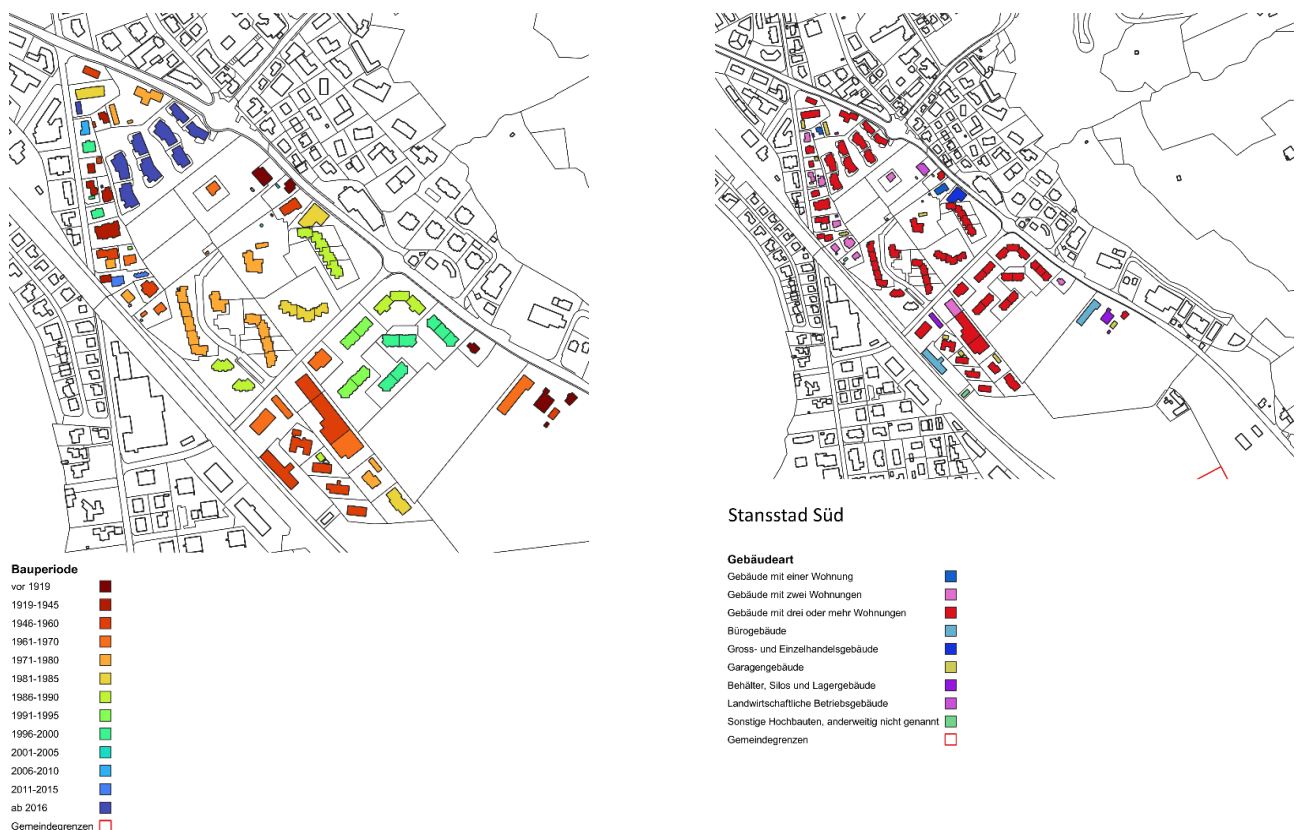


Abbildung 43: Bauperiode und Art der Gebäude im Ortsteil Stansstad Süd. (Quelle: Eigene Darstellung).



Abbildung 44: Die Überbauung Schürmatt (vorne im Bild) ist Stansstads neuste Überbauung. (Quelle: eberli.ch)

Zonenplan

Die Dichte der Überbauungen zeigt sich auch im Zonenplan. Die Wohngebiete im Ortsteil Stansstad Süd sind den Wohnzonen W14.5 und mehrheitlich W17.5 zugeteilt. Ergänzt werden die Wohnzonen durch zwei kleinere Gewerbezone G15 im Ausserfeld, die Landwirtschaftszonen auf der Schürmatt und im Unterfeld sowie die Sondernutzungszone Schützen.

Verkehr

Massgebend für den Ortsteil Stansstad Süd ist die Stanserstrasse, welche als Haupterschliessungsachse der Wohngebiete funktioniert. Sie wird ergänzt durch Erschliessungsstrassen, auf denen Tempo 30 gilt. Innerhalb der grossen Überbauungen gibt es engmaschige Wegnetze, welche die Feinerschliessung und Vernetzung der einzelnen Gebäude sicherstellen. Im Fusswegplan ist eine Verbindung zwischen der Überbauung Schützenmatt und dem Bahnhof eingetragen, welche bisher noch nicht realisiert wurde.

Der nördliche Teil des Ortsteils liegt in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Stansstad, von wo aus nebst den Zügen auch die beiden Buslinien 321 und 323 nach Stans und in Richtung Bürgenstock fahren. Bei der Schützenmatte liegt eine Bushaltestelle, an der die Buslinie 323 zwischen Stans und Stansstad hält. Gleich in der Nähe der Haltestelle befindet sich zudem eine Nextbike-Station.

Frei- und Grünräume

Der Ortsteil ist geprägt durch die grossen Wohnüberbauungen. Diese sind auch für die vorhandenen Grün- und Freiräume wichtig, da alle drei Überbauungen viel Freiraum und dazugehörige Spielmöglichkeiten

aufweisen. Weil die Überbauungen im Feld und Schürmatt Nord nach aussen geschlossen in Erscheinung treten, wirken die entsprechenden Grünräume für die Öffentlichkeit wenig zugänglich. Die Überbauung Schützenmatte ist durchlässiger gestaltet, so dass die Parkanlage im Zentrum der Überbauung auch für die Öffentlichkeit zugänglich ist.



*Abbildung 45: Im Zentrum der Überbauung Schützenmatte liegt eine grosse Parkanlage.
(Quelle: Eigene Fotografie).*

Diese Freiräume werden durch die beiden grossen Landwirtschaftsflächen auf der Schürmatt Süd und im Unterfeld ergänzt, welche jedoch für die Öffentlichkeit nicht nutzbar sind. Südlich des Siedlungsgebiets ist im Richtplan eine Siedlungsbegrenzungslinie festgesetzt. Von hier öffnet sich der Blick weit in die Talebene hinein in Richtung Stans.

Nutzungen

Die Wohnnutzung dominiert den Ortsteil Stansstad Süd. Fast sämtliche Gebäude werden rein als Wohnraum genutzt. Hinzu kommen zwei kleinere Gewerbezone. Mit dem Coop in der Sondernutzungszone Schützen befindet sich der grösste Detailhändler Stansstads im Ortsteil und generiert entsprechende Frequenzen im umliegenden Verkehrs- und Wegnetz.



Abbildung 46: Blick vom Siedlungsrand in Richtung Süden. (Quelle: Eigene Fotografie).

Handlungsbedarf & Entwicklungsziele Stansstad Süd:

- Gewisse Wohnüberbauungen im Ortsteil, insbesondere im **Ausserfeld**, weisen **Erneuerungsbedarf** auf. In diesem Zusammenhang soll das Gebiet verdichtet werden, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.
- Die **Anbindung des Ortsteils** an den Bahnhof und Ortskern von Stansstad soll für den Langsamverkehr durch **die Schliessung von Netzlücken** verbessert werden.
- Zwei der grossen Grünräume im Ortsteil (Schürmatt, Unterfeld) sind gemäss Richtplan **Entwicklungsschwerpunkte Wohnen**. Für den ESP Wohnen in der Schürmatt sind für die Periode des vorliegenden Siedlungsleitbilds keine Massnahmen und Entwicklungen vorgesehen. Er verbleibt ein wichtiger Grünraum im Siedlungsgebiet. Eine **Einzonung im Gebiet des ESP Mittlerfeld/Unterfeld** ist hingegen mittel- bis langfristig vorgesehen und eine Massnahme dieses Siedlungsleitbilds.

- Legende
- Verdichtungsgebiete 
 - Neueinzonungsgebiete 
 - Perimeter Ortsteil 



Abbildung 47: Quartierstrategie für den Ortsteil Stansstad Süd.

3.4 Stansstad Ost

Allgemeine Beschreibung

Der Ortsteil wird im Westen durch die Stanserstrasse und im Osten durch den Hangfuss des Bürgenbergs gefasst. Im Norden reicht der Ortsteil bis zur Kehrsitenstrasse und umfasst weiter das Sommerweid-Quartier am Hang.

Siedlungsstruktur

Das Gebiet entlang des Weges vom Stansstader Ortskern in Richtung Stans wurde schon im 19. Jahrhundert besiedelt. Um die Jahrhundertwende hatte sich im Gebiet Unter Sagi ein Gewerbegebiet mit mehreren Gebäuden entwickelt. Von der historischen Bausubstanz blieb in diesem Gebiet jedoch wenig erhalten. Einen nächsten Entwicklungsschub erfuhr der Ortsteil erst nach dem zweiten Weltkrieg, wobei insbesondere die Gebäude in den Quartieren östlich der Kirchmatte, südlich der Bürgenstockstrasse und im Gebiet Sommerweid in den 60er- und 70er-Jahren errichtet wurden. Das Gebiet Unter Sagi wurde trotz seiner langen Geschichte erst ab der Jahrtausendwende ins heutige Erscheinungsbild weiterentwickelt.

Heute lässt sich der Ortsteil grob in drei Gebiete aufteilen. Im Süden ist eine grosse Gewerbezone ausgeschieden. Dort finden sich vorwiegend

gewerbliche Nutzungen, welche über die Stanserstrasse einen guten Anschluss in Richtung Autobahnauffahrt Stans Nord verfügen. Nördlich der Gewerbezone folgen Wohnquartiere unterschiedlicher Dichte. Während im Süden bis zu achtgeschossige Wohnblöcke stehen, sind die Wohngebiete im Norden des Ortsteils im Gebiet Kilchliwald von vielen Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt.



Abbildung 48: Stansstad Ost um 1900 (links), 1970 (Mitte) und heute (rechts). (Quelle: geo.admin.ch).

In diesem nördlichen Teil finden sich zudem verschiedene öffentliche Einrichtungen und Plätze. Darunter die Mehrzweckanlage oder der Friedhof. Die bauliche Dichte in diesem Gebiet ist darum tief. Wenig dicht bebaut ist auch das Sommerweid-Quartier, welches durch seine Hanglage keinen räumlichen Bezug zum restlichen Siedlungsgebiet aufweist.

Im Ortsteil gibt es eine unbebaute Parzelle in der Bauzone. Die Parzelle Nr. 470 trägt mit 536 m² zur Bauzonenreserve der Gemeinde Stansstad bei.

Grosses Verdichtungspotential hat zudem das Zielmatte-Quartier. Bereits im bestehenden Siedlungsleitbild wurde dieses Quartier als Verdichtungsgebiet ausgewiesen, zu einer Verdichtung ist es jedoch nicht gekommen. Durch die Gesamtrevision der Nutzungsplanung und die nun im BZR festgelegten Überbauungsziffern und Gesamthöhen, weist das Quartier noch ein grösseres Verdichtungspotential auf. Die Mehrheit der Parzellen ist heute unternutzt, das heisst die minimale ÜZ wird nicht erreicht. Die maximale ÜZ beträgt 0.44 und die durchschnittliche ÜZ im Quartier liegt bei 0.28. Auch die zulässigen Maximalhöhen der Gebäude lassen mit 14.5, respektive 17.5 Meter, bei den meisten Gebäuden eine Aufstockung um mindestens 1-2 Stockwerke zu. Zuletzt weisen das Gebäudealter und die bestehenden Heizsysteme mit Heizöl auf einen

zeitnahen Erneuerungsbedarf hin. Das Quartier Zielmatte wird mit diesem Siedlungsleitbild darum erneut als Verdichtungsgebiet eingestuft.



Abbildung 49: Für das Zielmatte-Quartier besteht ein grosses Verdichtungspotential, insbesondere für die hier links stehenden Gebäude. (Quelle: Eigene Fotografie).

Zonenplan

Die Wohngebiete sind drei verschiedenen Wohnzonen (W11.5, W14.4, W17.5) zugeteilt. Das Gebiet Unter Sagi ist als Gewerbezone G18 ausgeteilt. Das Gebiet rund um den Friedhof und bei der Mehrzweckanlage ist der Zone für öffentliche Zwecke zugeteilt. Ergänzt wird die Zonenplanung durch die Sondernutzungszone Schützen und eine weitere Gewerbezone an der Bürgerstockstrasse.

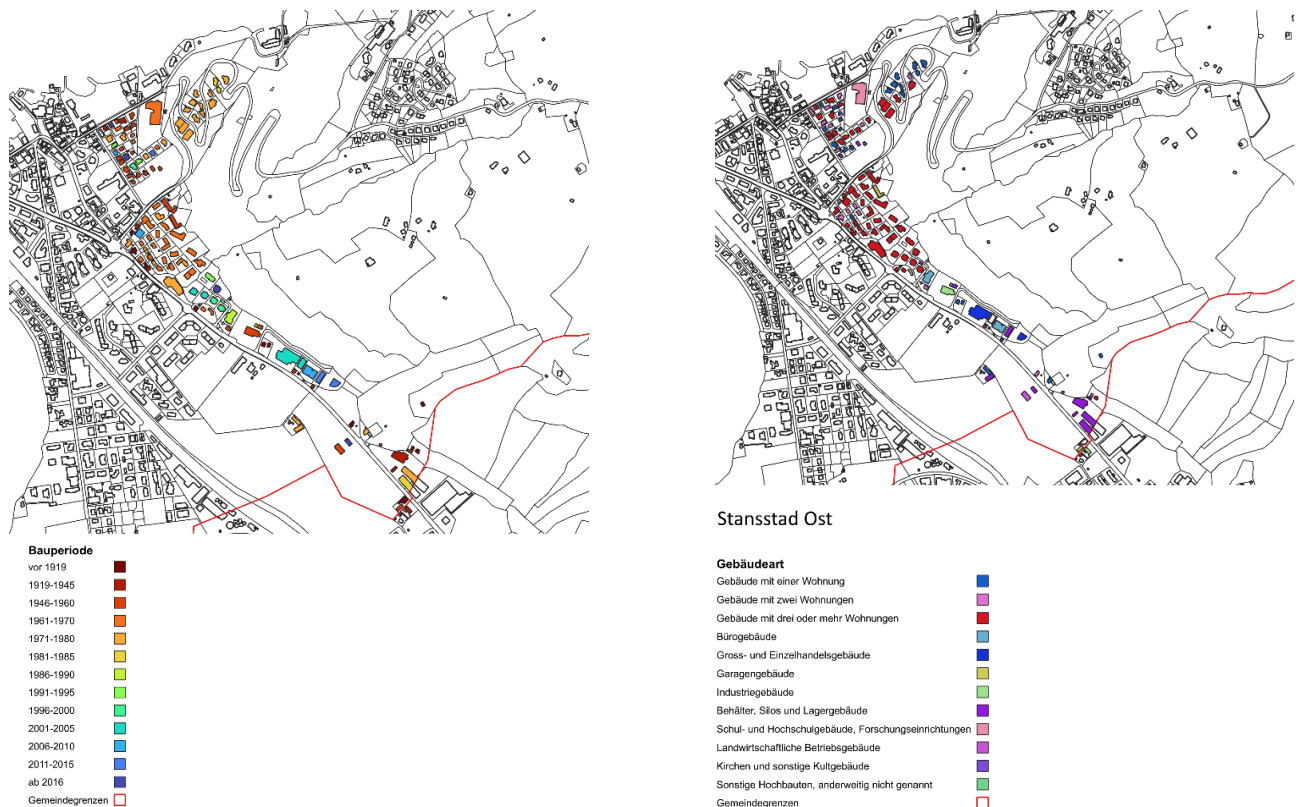


Abbildung 50: Bauperiode und Art der Gebäude im Ortsteil Stansstad Ost. (Quelle: Eigene Darstellung).

Verkehr

In diesem Ortsteil prägen die beiden Kantonsstrassen, die Stanser- und die Bürgenstockstrasse, den Verkehrsraum. Sie zählen zu den wenigen Strassen im Gemeindegebiet, auf denen Tempo 50 gilt. Einen Velostreifen gibt es auf der Bürgenstockstrasse nicht, jedoch ein beidseitiges Trottoir. Ab der Steigung in Richtung Sommerweid und Bürgenstock hat es noch ein einseitiges Trottoir.

Auf den weiteren Strassen im Quartier gilt Tempo 30. Die ÖV-Erschliessung des Ortsteils ist gut. So gibt es im Ortsteil insgesamt vier Haltestellen der Linie 321 in Richtung Bürgenstock und der Linie 323, welche zwischen Stansstad und Stans verkehrt. Weil die Busse auf beiden Linien jedoch nur stündlich verkehren, schmälert dies die Qualität der ÖV-Erschliessung. Die ÖV-Erschliessung der Gewerbezone Unter Sagi ist ungenügend, da es hier keine Haltestelle gibt. Bei der Kirchmatte gibt es zudem eine Nextbike-Station. Im Verkehrsrichtplan ist zwischen der Zielmatte und der Gemeindegrenze zu Stans entlang des Bürgenbergs eine Verbindung für den Langsamverkehr vorgesehen. Diese wurde bisher nicht realisiert.

Frei- und Grünräume

Die öffentlichen Zonen und Bereiche rund um den Friedhof und die Mehrzweckanlage schaffen grossflächige Grün- und Freiräume im Siedlungsgebiet. Zudem ist die Sportanlage der Mehrzweckanlage öffentlich zugänglich. Die weiteren Grünräume mit Spielmöglichkeiten sind Teil der Wohnüberbauungen und sind für die Öffentlichkeit aufgrund ihrer Lage nur bedingt zugänglich.



Abbildung 51: Die Mehrzweckanlage ist ein wichtiger Freiraum für die ganze Gemeinde. (Quelle: Eigene Fotografie).

Nutzungen

In diesem Ortsteil dominieren die Wohn- sowie die Gewerbenutzungen. Entlang der Kirchmatte stehen mehrheitlich Ein- und Zweifamilienhäuser. Dasselbe gilt für das Sommerweid-Quartier. Im Gebiet Zielmatte stehen vorwiegend Gebäude mit drei Wohnungen und mehr. Im Ortsteil gibt es vereinzelte, publikumsintensive Nutzungen, insbesondere in der Sondernutzungszone Schützen. Abgesehen von diesen Nutzungen und der Entsorgungsstelle an der Bürgenstockstrasse nimmt der Ortsteil keine wesentliche Versorgungsfunktion wahr. Zu erwähnen ist die Bedeutung der Mehrzweckanlage für die Öffentlichkeit. Insbesondere in der Mehrzweckhalle finden regelmässig Veranstaltungen statt, darunter auch die Gemeindeversammlungen. Weiter erlaubt die Sportanlage verschiedene Freizeitnutzungen im Ortsteil.

Handlungsbedarf & Entwicklungsziele Stansstad Ost:

- Der Baubestand im Gebiet **Zielmatte** weist **Erneuerungsbedarf** auf. In diesem Zusammenhang soll das Gebiet verdichtet werden, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.
- Der Ortsteil wird durch die beiden Kantonsstrassen Stanserstrasse und Bürgenstockstrasse geprägt. Gleichzeitig nimmt die Bevölkerung eine mangelnde Verkehrssicherheit auf den Schulwegen wahr. Die **Verkehrssicherheit auf den Schulwegen** soll darum erhöht werden.
- Die Anbindung von Stansstad an Stans sowie die Verbindung innerhalb des Ortsteils soll für den Langsamverkehr durch die **Schliessung von Netzlücken** verbessert werden.
- Die öffentlichen Flächen (z.B. Friedhof) haben ein hohes Potential zur **ökologischen Aufwertung und Förderung der Biodiversität**.

Legende

- Verdichtungsgebiete 
- Aufwertungsgebiete 
- Perimeter Ortsteil 

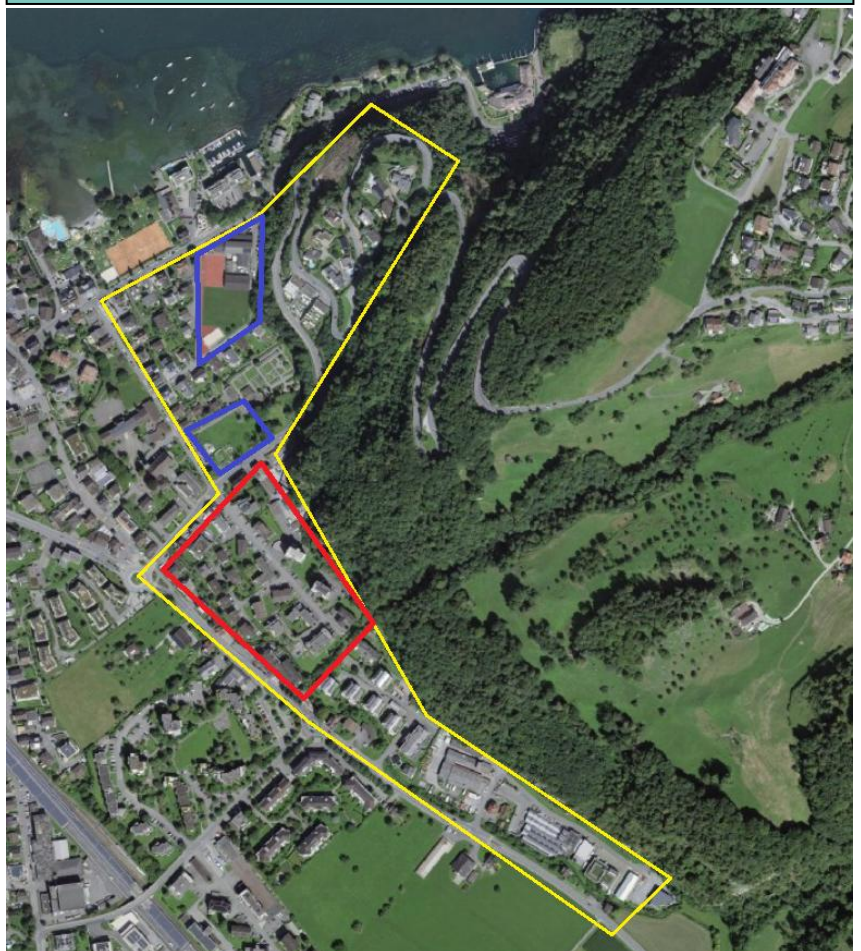


Abbildung 52: Quartierstrategie für den Ortsteil Stansstad Ost.

3.5 Fürigen

Allgemeine Beschreibung

Der Ortsteil Fürigen liegt am Hang des Bürgenstocks, rund 200-300 Höhenmeter oberhalb des Siedlungskerns und des Vierwaldstättersees. Der Ortsteil ist in zwei Gebiete aufgeteilt, den Teil Schiltweid im Norden und den Teil Diethelm im Süden.

Siedlungsstruktur

Bis in die 70er-Jahre ereignete sich in Fürigen kaum eine Siedlungsentwicklung. Der Ortsteil war durch landwirtschaftliche Bauten und Anlagen geprägt. Eine Ausnahme stellt das 1910 eröffnete und in der Folge mehrmals erweiterte Kurhotel Fürigen dar. Das Hotel schloss den Betrieb 2011, der Bau sowie die ebenfalls stillgelegte Standseilbahn als Verbindung zur Harissenbucht prägen den Ortsteil bis heute. Im Rahmen des Bebauungsplans Fürigen ist vorgesehen, das Hotel und die Anbauten abzubrechen und auf dem Areal sowie in der Umgebung fünf neue Baukörper mit insgesamt 60-90 neuen Wohnungen zu errichten. Der Bebauungsplan wurde 2025 von der Gemeindeversammlung verabschiedet.

Im Gebiet Schiltweid fand eine stärkere Besiedlung ab den 70er-Jahren statt. Im Gebiet Diethelm erfolgte die Besiedlung dann in den 80er-Jahren. Nach der Jahrtausendwende wuchs dieses Gebiet stark. Heute präsentiert sich der Ortsteil Fürigen als wenig dicht bebautes Wohngebiet, das hauptsächlich aus zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden besteht. Ein- und Zweifamilienhäuser dominieren den Ortsteil. Es gibt vereinzelte Gebäude mit drei Wohnungen und mehr. Durch die Lage am Steilhang treten die Gebäude optisch exponiert in Erscheinung.

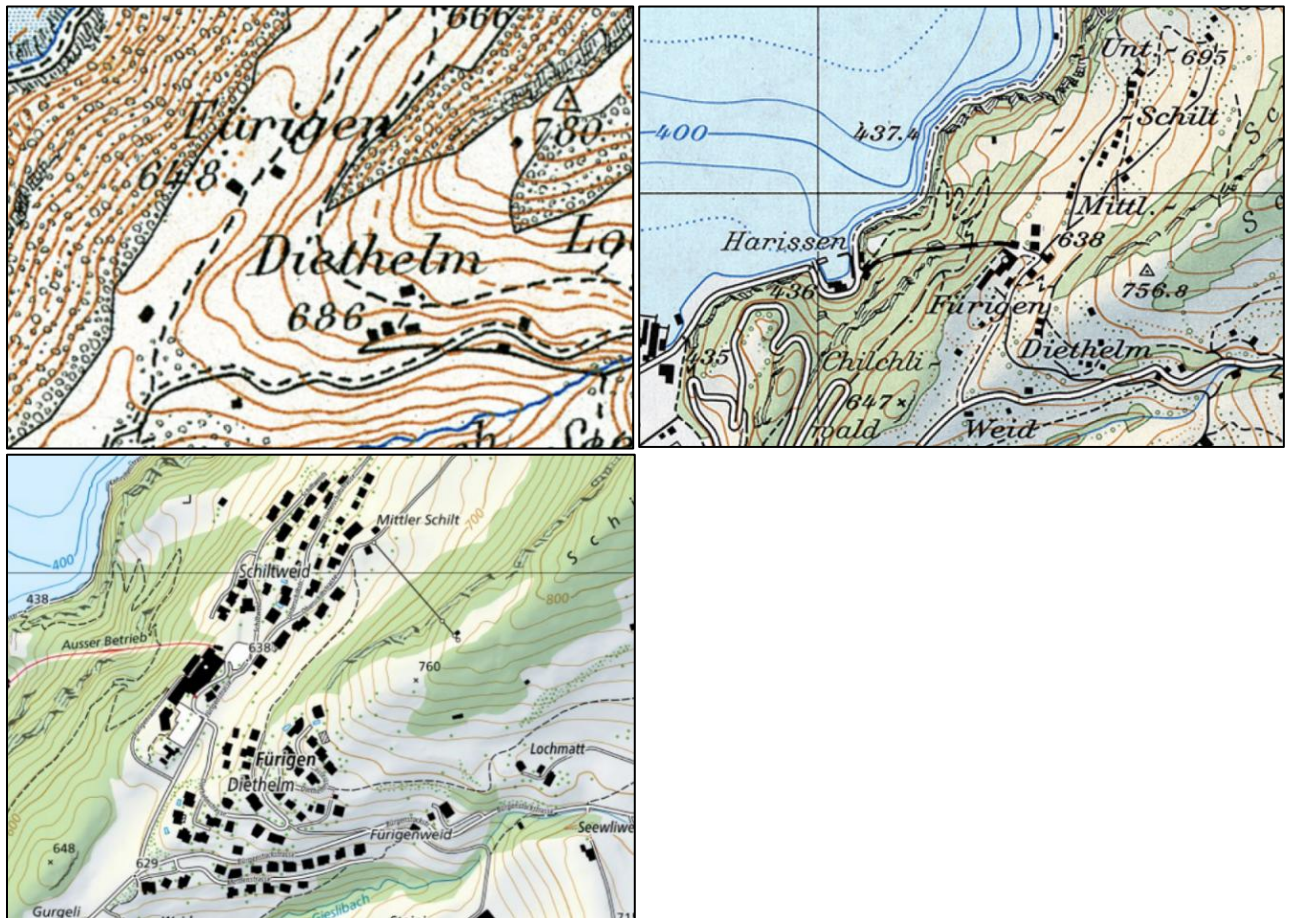


Abbildung 53: FÜRIGEN um 1900 (oben links), 1970 (oben rechts) und heute (unten). (Quelle: geo.admin.ch).

Es gibt mehrere, teils grosse Baulücken, welche einen grossen Teil zu den bestehenden Baulandreserven von Stansstad beitragen. Ein Teil dieser Reserven soll im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans FÜRIGEN auf dem westlichen Teil der Sondernutzungszone FÜRIGEN bebaut werden. Weiter liegen die unbebauten Parzellen Nr. 1161 und 1083 in der Sondernutzungszone FÜRIGEN und die unbebauten Parzellen Nr. 953, 947 und 1184 in der Wohnzone W11.5. Sie tragen insgesamt rund 8'000 m² zu den Baulandreserven der Gemeinde Stansstad bei.

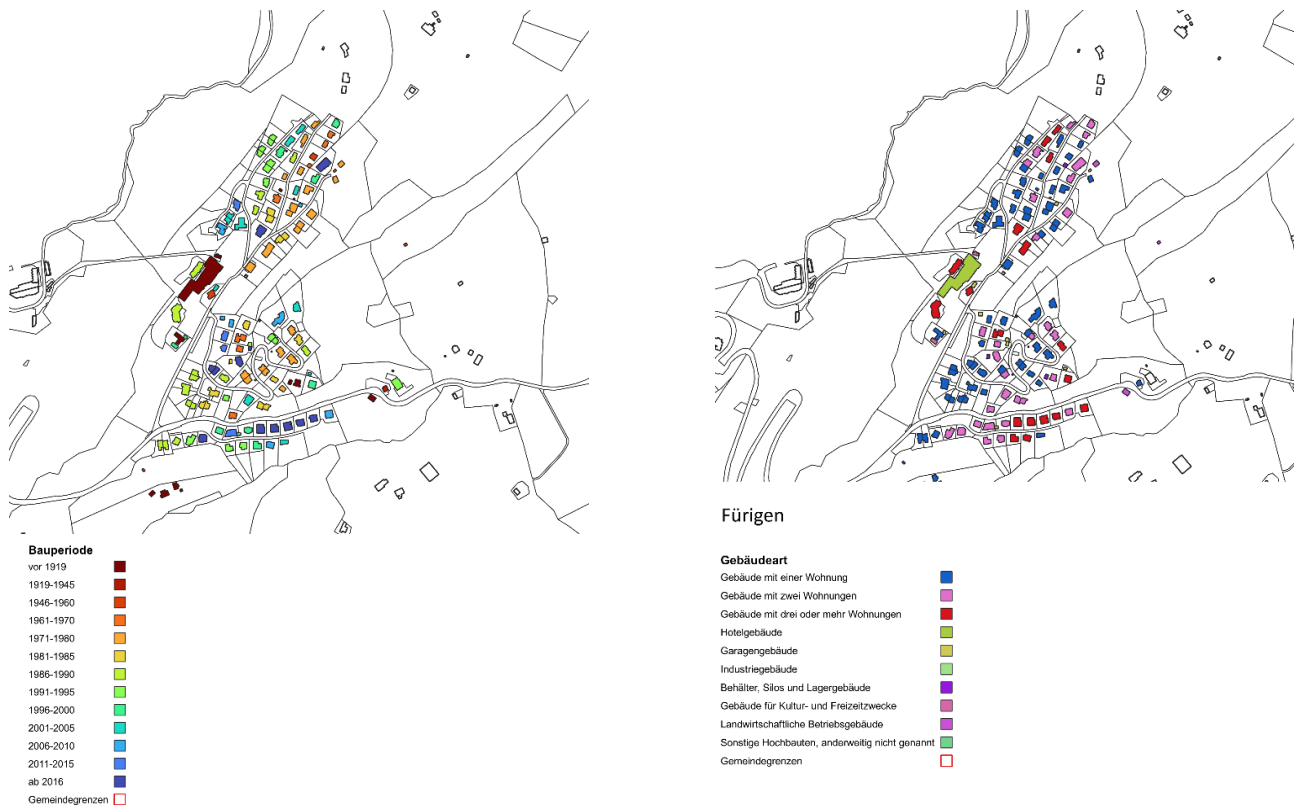


Abbildung 54: Bauperiode und Art der Gebäude im Ortsteil Fürigen. (Quelle: Eigene Darstellung).

Zonenplan

Der Ortsteil besteht aus insgesamt drei verschiedenen Zonen, der Wohnzone W11.5, der Sondernutzungszone Fürigenrain sowie der Sondernutzungszone Fürigen. Mehrere Gebiete sind mit einer Bebauungsplanpflicht überlagert, darunter auch die Sondernutzungszone Fürigen, welche den Hotelbau und dessen Umgebung umfasst. Ein Bebauungsplan für den westlichen Teil der Sondernutzungszone wurde jüngst erarbeitet, 2025 hat die Gemeindeversammlung den Bebauungsplan verabschiedet.

Das ganze eingezonte Gebiet ist aufgrund der exponierten Lage am Bürgenberg mit der Zone «landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet» überlagert.

Verkehr

Seit der Schliessung der Fürigenbahn ist der Ortsteil einzig über die Bürgenstockstrasse erschlossen. Die ÖV-Erschliessung von Fürigen ist durch die Postauto-Linie 321 sichergestellt. Im Ortsteil gibt es zwei Bushaltestellen. Durch die erhöhte Lage am Hang ist das Velo als Verkehrsmittel nur innerhalb des Ortsteils interessant, nicht aber für die Verbindung in Richtung Stansstad oder Obbürgen. Eine Nextbike-Station gibt es dementsprechend nicht. Velostreifen gibt es auf der Bürgenstockstrasse nicht, was die Attraktivität des Velos als Verkehrsmittel zusätzlich schmälert.

Frei- und Grünräume

Durch die wenig dichte Siedlungsstruktur und die Lage ausserhalb des Ortszentrums von Stansstad tritt der Ortsteil naturnah in Erscheinung. Viele Gebäude verfügen über Umschwung und unbebaute Naturräume liegen praktisch vor der Haustüre. Von den meisten Orten bieten sich spektakuläre Aussichten über den Vierwaldstättersee oder in Richtung Berge. Öffentliche Grünräume im Sinn einer Parkanlage oder eines Spielplatzes gibt es – wohl auch bedingt durch die Einbettung in die Landschaft - nicht.



Abbildung 55: Mehrfamilienhäuser neueren Baudatums in Fürigen. (Quelle: Eigene Fotografie).

Nutzungen

Fürigen ist ein reines Wohngebiet und hat seit der Schliessung des Kurhotels, mit Ausnahme eines kleinen umgebauten Spychers, auch keine touristische Nutzung mehr. Im Wohngebiet gibt es einige wenige gewerbliche Nutzungen. Einkaufsmöglichkeiten sowie ein gastronomisches Angebot gibt es in Fürigen nicht.

Handlungsbedarf & Entwicklungsziele Fürigen:

- Im Ortsteil befinden sich mehrere **Baulandreserven**, insbesondere im Bereich des Bebauungsplans Fürigen. Dieses Bauland soll mobilisiert und dadurch neuer Wohnraum entwickelt werden.
- Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Fürigen wird eine **Wiederinbetriebnahme der Fürigenbahn** geprüft. Dadurch würde einerseits die verkehrliche Anbindung von Fürigen an Stansstad ausgebaut und andererseits ein neues, attraktives touristisches Angebot geschaffen werden.
- Die **landschaftlichen Qualitäten** von Stansstad werden von der Bevölkerung geschätzt. Im eher ländlich geprägten Fürigen sind diese Qualitäten ausgeprägt. Diese Qualitäten sollen gesichert und wo möglich gestärkt werden. Die Bauzone soll nicht erweitert werden.
- Die Bevölkerung wünscht sich ein **gastronomisches Angebot** in diesem Ortsteil. Ein solches wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Fürigen realisiert.

Legende

Transformationsgebiete



Abbildung 56: Quartierstrategie für den Ortsteil Fürigen.

3.6 Obbürgen

Allgemeine Beschreibung

Obbürgen ist auf 750 Metern über Meer Stansstads höchstgelegener Ortsteil. Er liegt eingebettet zwischen Schilt- und Seewligrat.

Siedlungsstruktur

Der Ortsteil besteht aus rund 40 Gebäuden, die vom Ried in Richtung Schiltgrat in den Hang gebaut wurden. In der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts war Obbürgen eine landwirtschaftlich geprägte Streusiedlung. Zentrum des Ortsteils stellte die Kapelle dar, welche 1954 durch eine Kirche ersetzt wurde. Erst durch die Bebauung des Widenrains in den 2000er-Jahren entwickelte sich in Obbürgen ein Siedlungskern mit einer gewissen Dichte, welche sich von der bisherigen Streusiedlung unterscheidet. Prägend für die Entwicklung des Ortsteils war der Bau des Schulhauses.

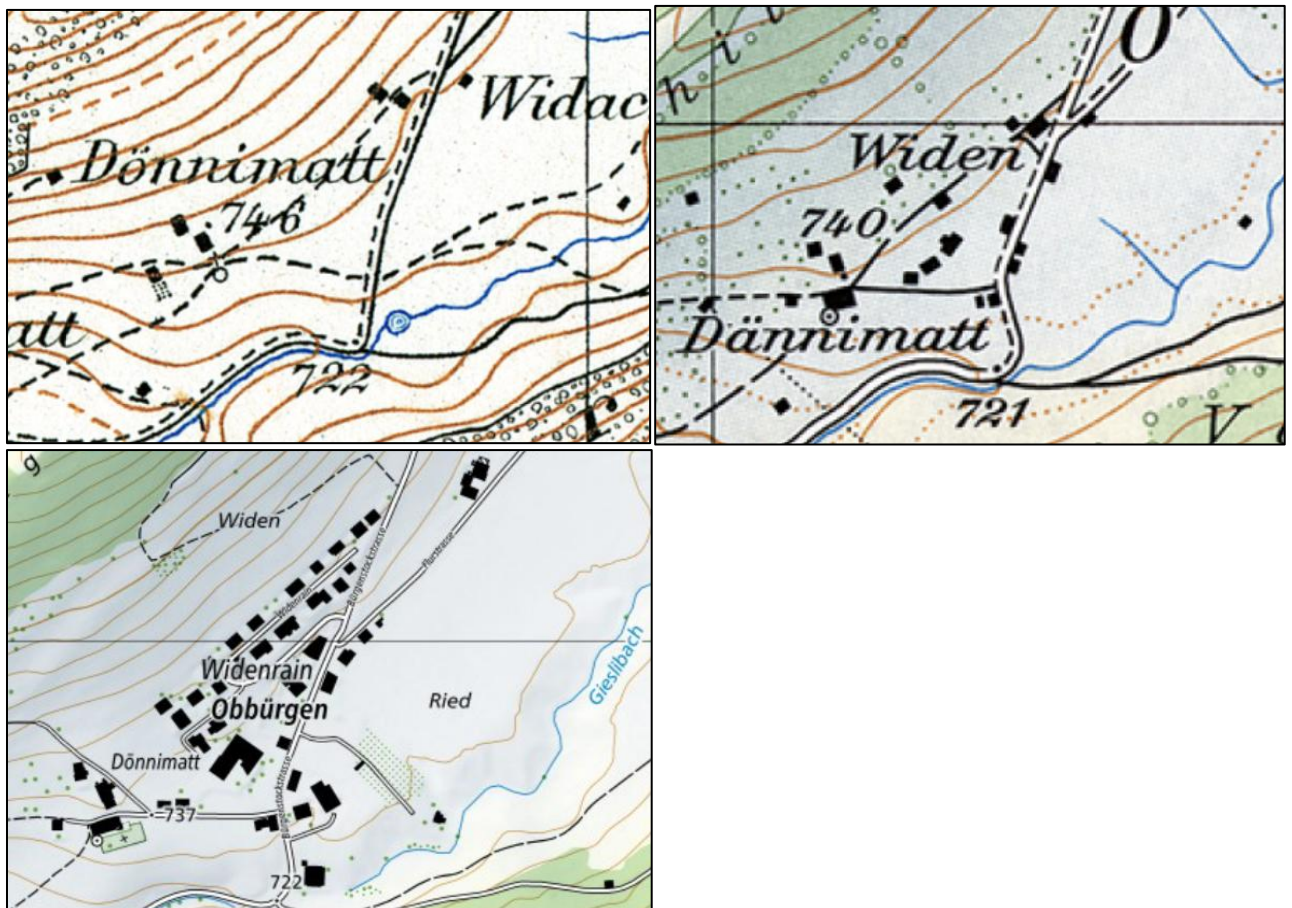


Abbildung 57: Obbürgen um 1900 (oben links), 1970 (oben rechts) und heute (unten). (Quelle: geo.admin.ch).

Wie der Ortsteil Fürigen ist auch Obbürgen wenig dicht bebaut. Das Ortsbild wird durch mehrgeschossige Gebäude neueren Baudatums dominiert. Einfamilienhäuser dominieren im Ortsteil. Zwei grössere Baulücken, die Parzellen Nr. 1187 und 502 (mit GP-Pflicht überlagert), die beide in der Wohnzone W12.5 liegen, tragen rund 4'500 m² zu den Baulandreserven der Gemeinde bei.

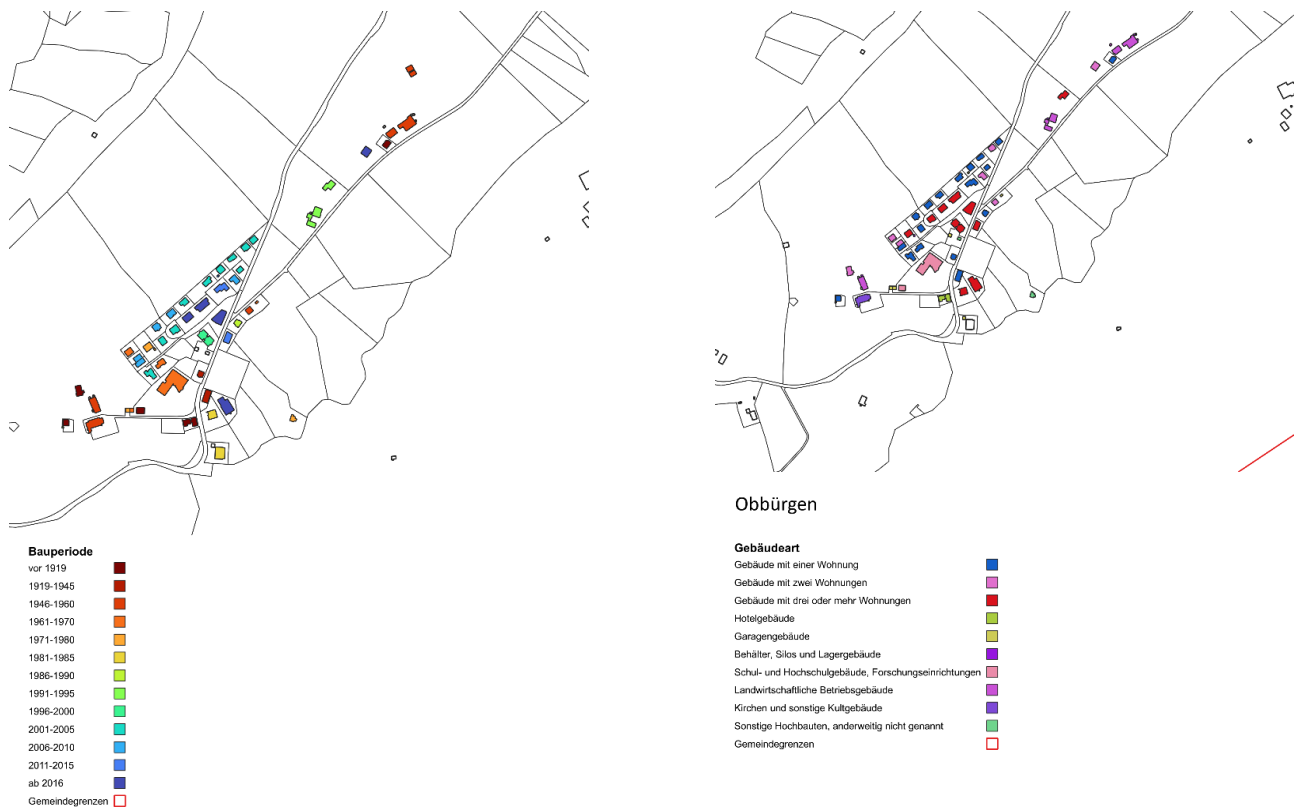


Abbildung 58: Bauperiode und Art der Gebäude im Ortsteil Obbürgen. (Quelle: Eigene Darstellung).

Zonenplan

In Obbürgen gibt es drei verschiedene Grundnutzungen: Der Bereich der Wohnhäuser ist den Wohnzonen W11.5 und W12.5 zugeteilt, die öffentlichen Gebäude wie die Schule oder die Kirche sind als Zone für öffentliche Zwecke ausgeschieden. Das ganze eingezonte Gebiet ist aufgrund der exponierten Lage am Bürgenberg mit der Zone «landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet» überlagert.



Abbildung 59: Neubauten am Widenrain. (Quelle: Eigene Fotografie).

Verkehr

Der Ortsteil ist einzig über die Bürgenstockstrasse mit dem Siedlungskern von Stansstad erschlossen. Die ÖV-Erschliessung von Obbürgen ist durch die Postauto-Linie 321 sichergestellt. Im Ortsteil gibt es eine Bushaltestelle. Durch die erhöhte Lage am Hang ist das Velo als Verkehrsmittel nur innerhalb des Ortsteils interessant, nicht aber für die Verbindung in Richtung Stansstad oder Fürigen. Entlang der Bürgenstockstrasse gibt es keine Velostreifen und nur innerhalb des Siedlungsgebiets auf einem knapp 100 Meter langen Abschnitt ein einseitiges Trottoir. Mit einem Bauprojekt verlängert der Kanton dieses Trottoir entlang der gesamten Ortsdurchfahrt und führt auf diesem Abschnitt Tempo 30 ein. Dadurch soll die Verkehrssicherheit in Obbürgen verbessert werden.

Eine direkte Fusswegverbindung zwischen der Schule und den Wohnhäusern am Widenrain ist gemäss Fusswegplan vorgesehen, wurde bisher aber nicht realisiert. Nextbike-Stationen gibt es im Ortsteil keine.

Frei- und Grünräume

Beim Schulhaus Obbürgen hat es einen öffentlich zugänglichen Spiel- und Pausenplatz. Darüber hinaus gibt es keine weiteren spezifisch angelegten Grünräume, da der Ortsteil von Grünraum umgeben ist. Fast in alle Himmelsrichtungen bestehen Fuss- und Wanderwege, die Umgebung kann dadurch als Naherholungsgebiet genutzt werden. Zudem verfügen die meisten Gebäude über grosszügigen Umschwung.

Nutzungen

Hauptsächlich wird der Ortsteil Obbürgen fürs Wohnen genutzt. Die Wohnnutzung wird ergänzt durch einen Mix aus verschiedenen öffentlichen Nutzungen. Hier gehören die Schule, die Kirche sowie die Feuerwehr dazu. Einkaufsmöglichkeiten und ein gastronomisches Angebot gibt es in Obbürgen derzeit nicht.

Handlungsbedarf & Entwicklungsziele Obbürgen:

- Im Ortsteil befinden sich mehrere **Baulandreserven**. Dieses Bauland soll mobilisiert und dadurch neuer Wohnraum entwickelt werden.
- Die **landschaftlichen Qualitäten** von Stansstad werden von der Bevölkerung geschätzt. Im ländlich geprägten Obbürgen sind diese Qualitäten stark ausgeprägt. Diese Qualitäten sollen gesichert und wo möglich gestärkt werden.
- Die Bevölkerung wünscht sich für diesen Ortsteil eine **massvolle Entwicklung**. Die Bauzone soll darum nicht erweitert werden.
- Die Bevölkerung wünscht sich ein **gastronomisches Angebot** im Ortsteil.
- Die Schulwege werden von der Bevölkerung nur teilweise als sicher wahrgenommen. Die **Verkehrssicherheit auf dem Schulweg** zur Schule Obbürgen soll durch die Schliessung von Lücken im Netz für den Langsamverkehr erhöht werden.
- Die öffentlichen Flächen beim Schulhaus haben ein hohes Potential zur **ökologischen Aufwertung und Förderung der Biodiversität**.

Legende

Aufwertungsgebiete



Abbildung 60: Quartierstrategie für den Ortsteil Fürigen.

3.7 Kehrsiten

Allgemeine Beschreibung

Kehrsiten liegt am Hangfuss des Bürgenstocks, direkt am Ufer des Vierwaldstättersees. Der Ortsteil ist rund drei Kilometer vom Ortskern von Stansstad entfernt.

Siedlungsstruktur

Wie die Ortsteile Obbürgen und Fürigen war Kehrsiten noch bis weit ins 20. Jahrhundert hinein eine landwirtschaftlich geprägte Streusiedlung. Im Gegensatz zu den anderen beiden Ortsteilen hat sich bis heute kein eigentlicher Siedlungskern herausgebildet. Aus historischer Sicht befindet sich der Ortskern rund um die Kaplanei Maria in Linden, deren Geschichte bis in die Anfänge des 17. Jahrhunderts zurückreicht. Ein Entwicklungsschub bei der Bebauung Kehrsitens fand in den 60er- und 70er-Jahren statt, danach flachte die Besiedlung im Ortsteil ab. Die Gebäude oberhalb der Kehrsitenstrasse wurden mehrheitlich ab den 80er-Jahren gebaut. Heute dürfen in Kehrsiten nur noch Ersatzneubauten erstellt werden. Einzonungen werden keine mehr vorgenommen, um die Struktur und das Ortsbild der Streusiedlung möglichst zu erhalten. Gebäude mit drei Wohnungen und mehr gibt es im Ortsteil nur vereinzelt.

Dank dieser Massnahmen ist der Charakter der Streusiedlung bis heute erhalten geblieben, die landwirtschaftliche Prägung des Ortsteils tritt heute jedoch weniger stark in Erscheinung als vor dem Bau zahlreicher Ein- und Zweifamilienhäuser in den 60er- und 70er-Jahren. Die Baugruppe rund um die Kapelle Maria in Linden ist ein Objekt von nationaler Bedeutung im ISOS-Inventar. Darin werden insbesondere die Lagequalitäten des Ortsteils hervorgehoben. Im Inventar wird erwähnt, dass die vielen Neubauten die Qualität und die landwirtschaftliche Prägung des Ortsbildes deutlich schmälern.

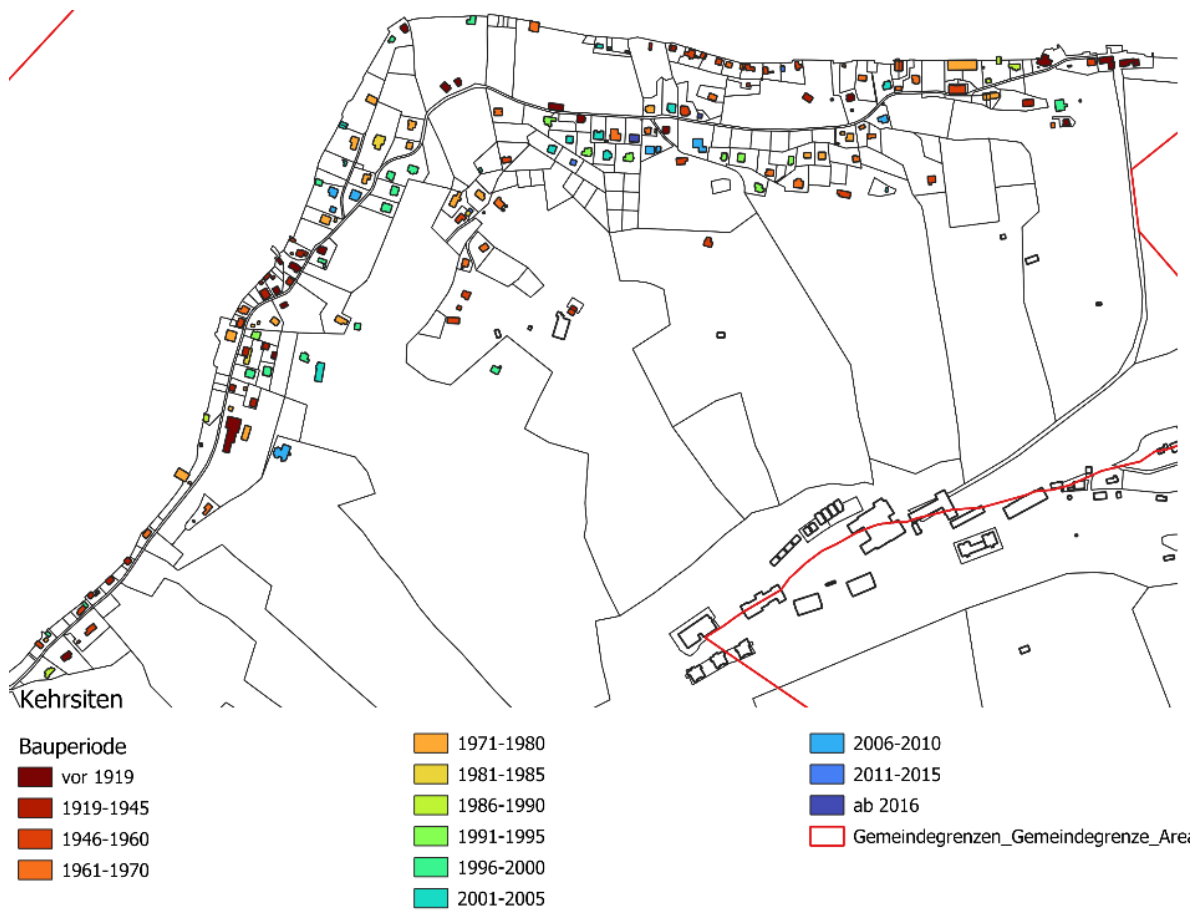


Abbildung 61: Bauperiode der Gebäude in Kehrsiten. (Quelle: Eigene Darstellung).

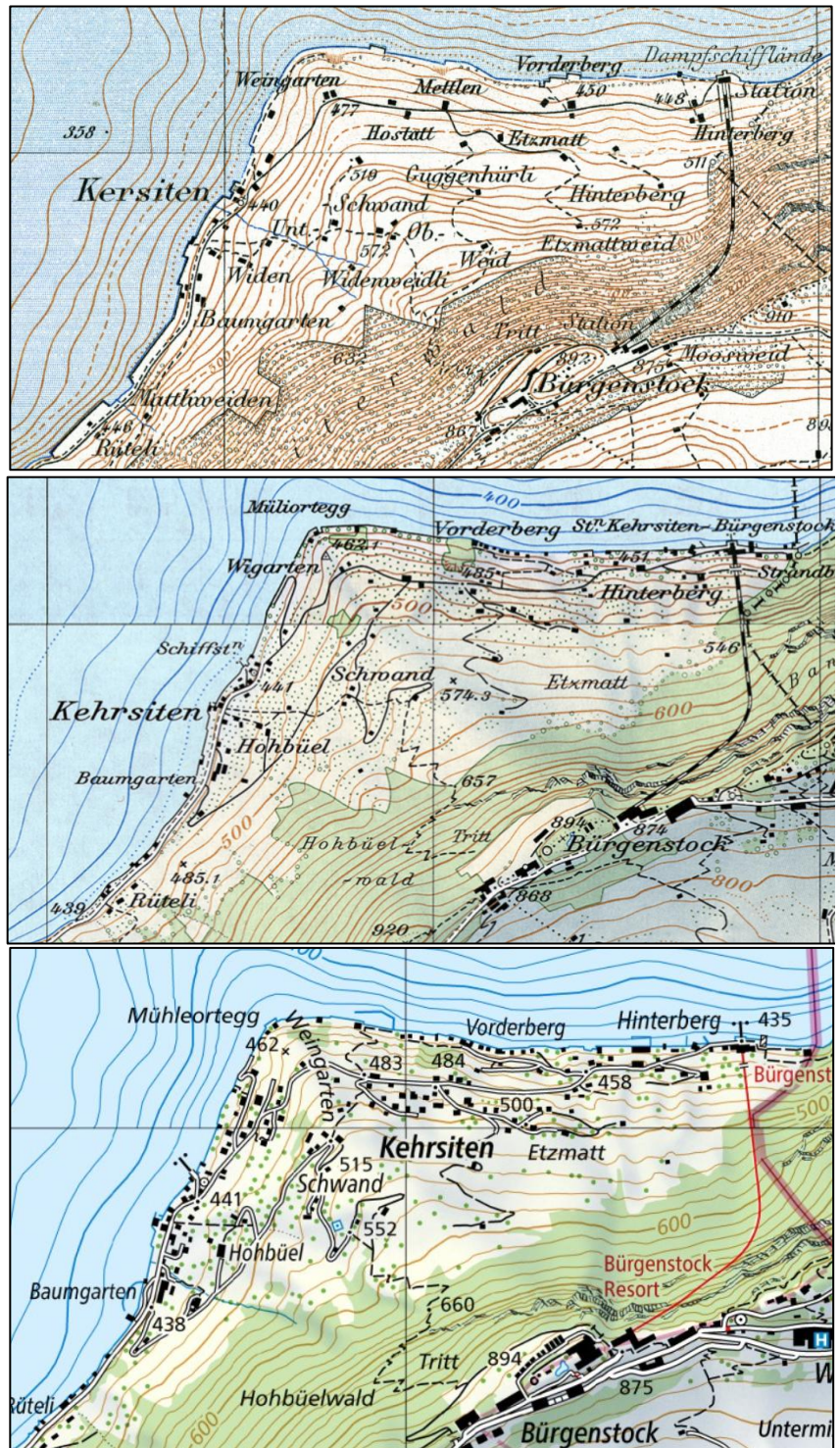


Abbildung 62: Kehrsiten um 1900 (oben), 1970 (Mitte) und heute (unten). (Quelle: geo.admin.ch).

Zonenplan

Die Wohngebiete in Kehrsiten sind der Wohnzone W12.5 zugeteilt. Das Gebiet rund um die Kapelle wurde als Kernzone K12.5 ausgeschieden. Weiter sind das Seehotel Baumgarten, das Restaurant Tell am See sowie die Schiffflände und die Talstation der Bürgenstockbahn der Kurzzone zugeteilt. Das Schulhaus Kehrsiten liegt in der Zone für öffentliche Zwecke. Alle eingezonten Gebiete sind mit der Zone «landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet» überlagert. Zudem befinden sich zahlreiche Gebäude ausserhalb der Bauzone.

Verkehr

Über den Landweg ist Kehrsiten einzig durch die Kehrsitenstrasse erschlossen. Diese führt vom Ortskern Stansstad über rund 3-4 Kilometer spektakulär dem felsigen Ufer des Vierwaldstättersees entlang. Auf der Strasse gilt Tempo 30. Autos brauchen jedoch eine Bewilligung, um die Strasse befahren zu können und am Sonntag gilt ein generelles Fahrverbot. Dieses gilt nicht für den Langsamverkehr. Mit dem öffentlichen Verkehr ist Kehrsiten einzig durch das Schiff sowie einen Schul- und Rufbus erschlossen, welcher jedoch nicht als regulärer Linienbus verkehrt. Bei der Kapelle Maria in Linden sowie bei der Talstation der Bürgenstockbahn hat es je eine Schiffflände. Von hier aus fahren Schiffe in Richtung Stansstad und Luzern. Zudem gibt es zwei Nextbike-Stationen in Kehrsiten.

Frei- und Grünräume

Beim Schulhaus Kehrsiten hat es einen kleinen Spielplatz. Weiter befinden sich bei den beiden Schifffländen zwei öffentliche Seezugänge, welche während der warmen Jahreszeit zum Baden genutzt werden. Die Kulturlandschaft ist ein prägendes Element des Ortsteils. Diese landwirtschaftlich genutzten Grünräume sind jedoch nicht öffentlich zugänglich. Die meisten Häuser im Ortsteil verfügen zudem über grosszügigen Umschwung.



Abbildung 63: Die Kaplanei Maria in Linden, ISOS-Objekt von nationaler Bedeutung. Dahinter die für Kehrsiten typische Kul-turlandschaft. (Quelle: Kurverein Kehrsiten).

Nutzungen

Nebst der Wohnnutzung ist die Landwirtschaft die wichtigste Nutzungsform der Flächen in Kehrsiten. Weiter sind Freizeitnutzungen in Kehrsiten stark ausgeprägt. Die Zufahrt über die Kehrsitenstrasse, die Lage direkt am Seeufer und am Hangfuss des Bürgenstocks sowie die gute Erreichbarkeit des Bürgenstock-Resorts und des Ortsteils per Schiff führen dazu, dass Kehrsiten als Naherholungsgebiet sehr einladend ist. Dies unterstreichen die verschiedenen gastronomischen Angebote, die für einen Ortsteil von der Grösse Kehrsitens einst in erstaunlicher Dichte vorhanden waren. In den letzten Jahren hat sich das Angebot jedoch ausgedünnt. Einige gewerbliche Nutzungen sowie die Schule ergänzen den Nutzungsmix im Ortsteil.

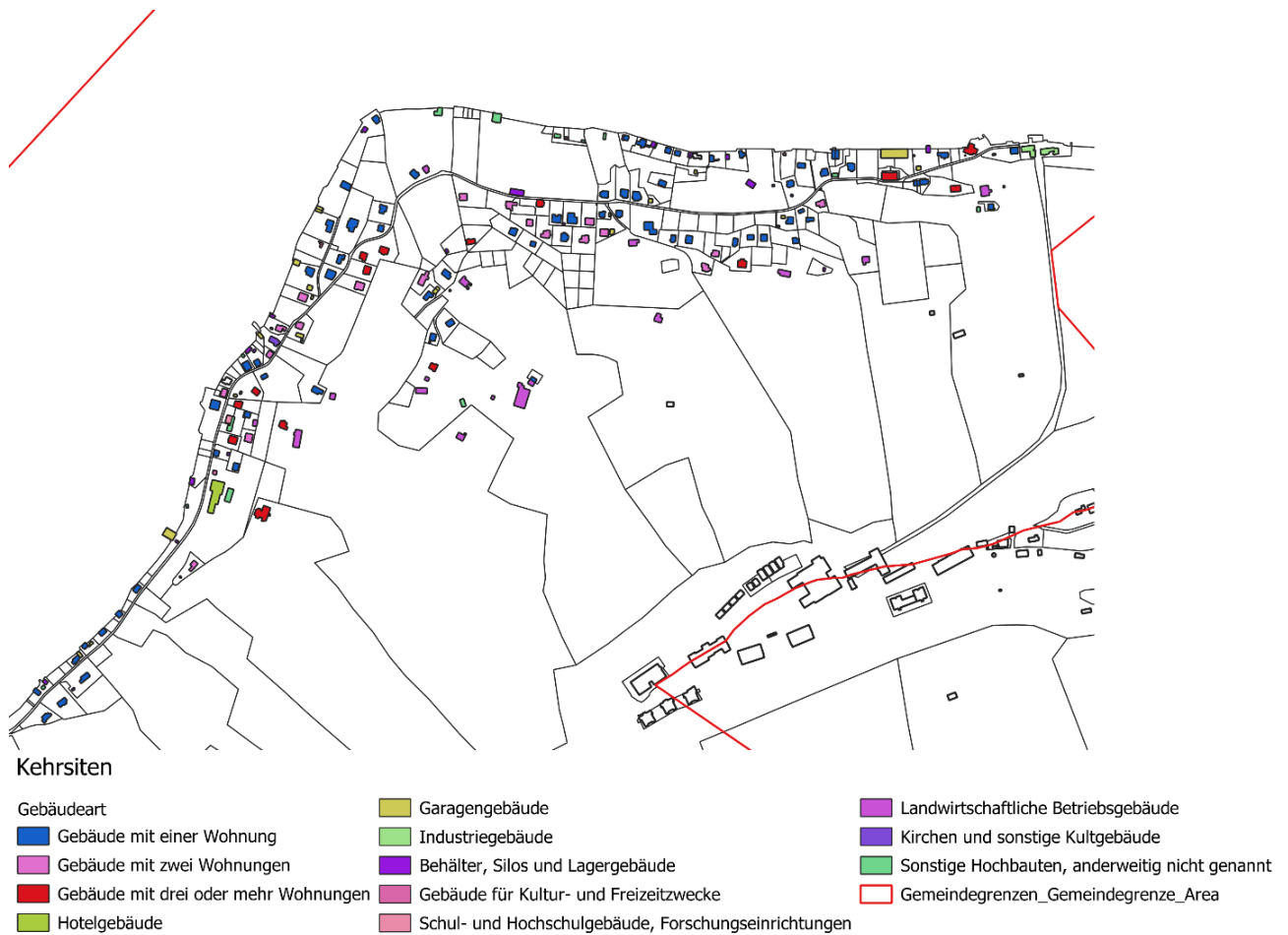


Abbildung 64: Gebäudeart der Gebäude in Kehrsiten. (Quelle: Eigene Darstellung).

Handlungsbedarf & Entwicklungsziele Kehrsiten:

- Die **landschaftlichen Qualitäten** von Stansstad werden von der Bevölkerung geschätzt. Diese Qualitäten sind im Bereich der Streusiedlung von Kehrsiten besonders ausgeprägt. Diese Qualitäten sollen gesichert und wo möglich gestärkt werden.
- Die Bevölkerung wünscht sich für diesen Ortsteil kaum weiteres Wachstum. Die **Bauzone soll nicht erweitert werden**, zulässig sind nur noch Ersatzneubauten.
- Die Lage am See wird als eine der grossen Stärken von Stansstad wahrgenommen. Mit gezielten Massnahmen soll **die Zugänglichkeit zum See und öffentliche Frei- und Grünräume** entlang des Sees verbessert werden.
- Die öffentlichen Flächen beim Schulhaus haben ein hohes Potential zur **ökologischen Aufwertung und Förderung der Biodiversität**.

Legende

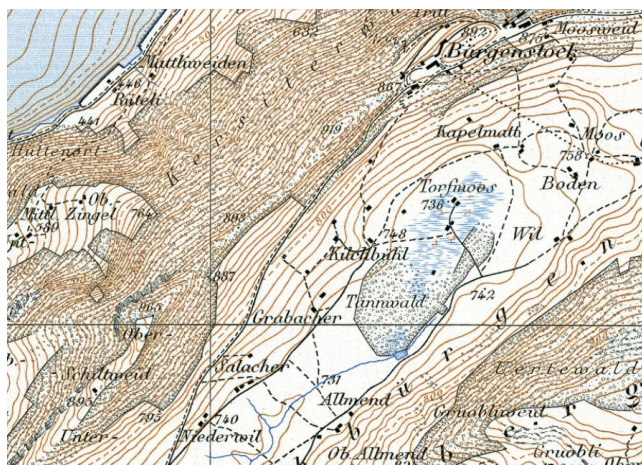
Aufwertungsgebiete



Abbildung 65: Quartierstrategie für den Ortsteil Kehrseiten.

3.8 Bürgenstock

Das Gebiet Bürgenstock umfasst das mehrheitlich landwirtschaftlich geprägte Gebiet nordöstlich von Obbürgen.



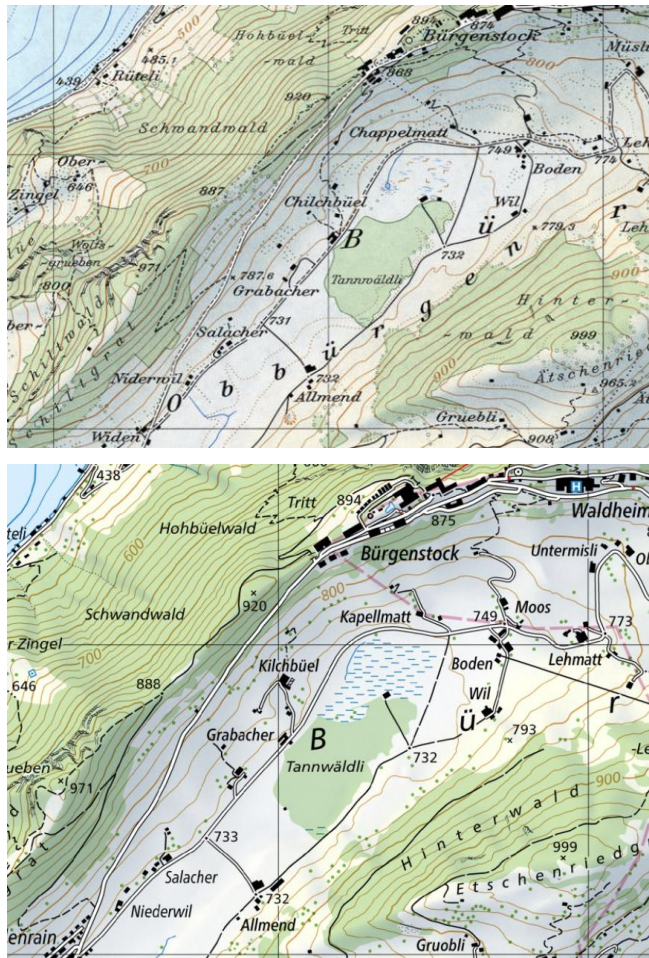


Abbildung 66: Das Gebiet Bürgenstock um 1900 (oben), 1970 (Mitte) und heute (unten). (Quelle: geo.admin.ch).

Im Gegensatz zu den restlichen Ortsteilen von Stansstad hat sich die Charakteristik des Gebiets Bürgenstock im Grundsatz seit 1900 nicht wesentlich verändert. Zwei Nutzungen prägen diesen Raum: Tourismus und Landwirtschaft.

Die touristische Nutzung reicht zurück bis ins Jahr 1873, als auf dem Bürgenstock das erste Hotel gebaut wurde. Die touristische Nutzung des Bürgenstocks erlebte seither zahlreiche Veränderungen, doch die Hotelnutzung hat bis heute überdauert. Gleichzeitig ist das heutige Bürgenstock-Resort durch seine Grösse kaum noch mit dem ehemaligen Hotel Kurhaus vergleichbar. Als einer der grössten Arbeitgeber der Gemeinde Stansstad ist das Resort für die Gemeinde bedeutend.

Gebietsweise hat sich auch die landwirtschaftliche Nutzung im Gebiet Bürgenstock wenig verändert seit 1900. Diese ist vor allem auf die Senke zwischen Bürgenstock und Etschenriedgrat beschränkt. Das Turberied im Zentrum dieser Senke besteht bis heute, wenn es auch durch landwirtschaftliche Korrekturmassnahmen verkleinert wurde. Durch einen Wanderweg, der über die Ebene führt, dient das Gebiet auch als Naherholungsgebiet für die Menschen aus der Umgebung.

Der Bürgenstock ist mit der Strasse aus zwei Richtungen erschlossen, von Stansstad und von Ennetbürgen. Von der Stansstadter Seite aus fährt stündlich die Buslinie 321 in Richtung Bürgenstock. Die Linie zweigt in Obbürgen in Richtung Ebene und Turbenried ab und führt über das Gebiet Trogen und das Waldhotel schliesslich bis zum Resort. Zudem ist das Resort über die Standseilbahn mit dem Ortsteil Kehrsiten verbunden und von dort mit dem Schiff bis nach Luzern.

Ein grosser Teil des Gebiets liegt im Gemeindegebiet der Gemeinde Ennetbürgen. Eine enge Absprache zwischen Stansstad und Ennetbürgen bei räumlichen Entwicklungen ist darum wichtig.



Abbildung 67: Das Bürgenstock-Resort thront über dem Vierwaldstättersee (Quelle: Bürgenstock-Resort).

3.9 Rotzloch

Das Gebiet Rotzloch liegt am Ufer des Alpnachersees und am Fuss des Rotzbergs. Östlich wird es durch das Stansstader Ried abgegrenzt.

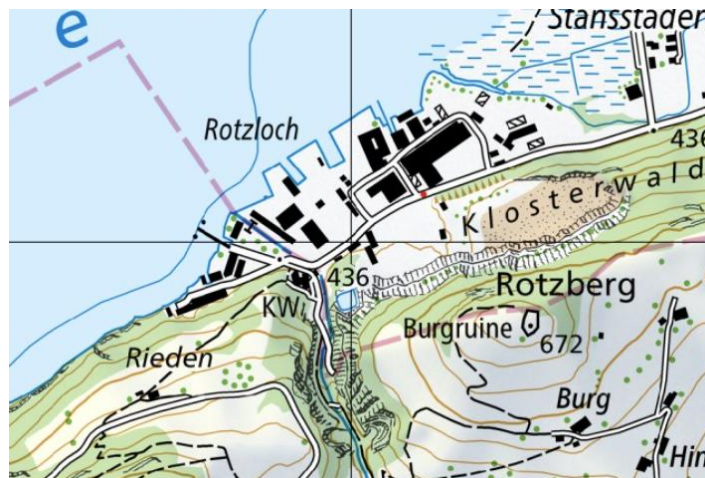
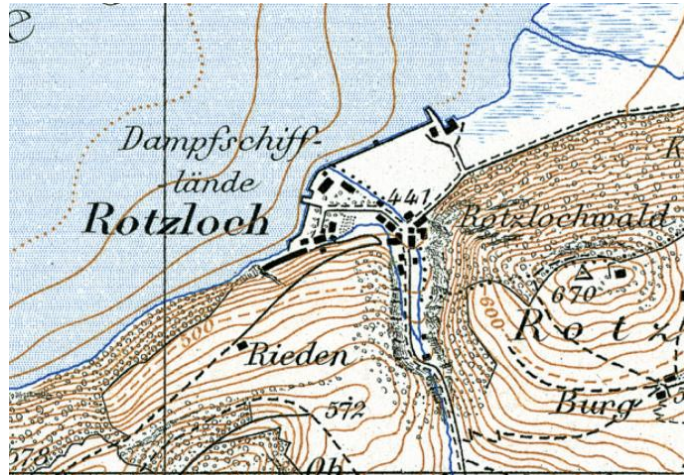


Abbildung 68: Das Gebiet Rotzloch um 1900 (oben), 1970 (Mitte) und heute (unten) (Quelle: geo.admin.ch).

Das Gebiet Rotzloch ist vor allem durch die gewerbliche und industrielle Nutzung geprägt. Dieser Nutzungszweck blickt auf eine lange

Vergangenheit zurück. Gemäss Historischem Lexikon der Schweiz ist das Rotzloch der älteste Industriestandort im Kanton Nidwalden. Bereits Ende des 16. Jahrhunderts wurde der im Rotzloch in den See fließende Mehlbach industriell genutzt. So sind für diese Zeit eine Mühle, eine Papierwerkstatt, eine Öltrotte, Pulvermühle, Sägerei, Gerberei und Eisen-schmelze nachgewiesen. 1882 wurde im Rotzloch eine Zementfabrik er-richtet.

Heute prägen die Aktivitäten der Firma STEINAG das Gebiet, welche im Rotzloch in einem Steinbruch Baumaterialien abbaut. Der Steinbruch so-wie die grossen Industriegebäude prägen das Landschaftsbild vom Alp-nachersee aus betrachtet. Das Gebiet liegt mehrheitlich in der Industrie-zone, die Gebäude westlich davon befinden sich in der Wohn- und Ge-werbezone.

Das Gebiet ist über die Rotzlochstrasse erschlossen, welche direkt zum Autobahnanschluss Stans-Nord führt. Die Rotzlochstrasse ist die einzige Verbindung vom Rotzloch zu den Siedlungsgebieten in Stansstad und Stans. Nach Westen und Süden ist das Gebiet durch den Rotzberg abge-schirmt, nach Norden durch den See. Zudem verfügt das Gebiet über eine Schiffflände, welche von den Kursschiffen der SGV jedoch nicht mehr angefahren wird.

Bei räumlichen Entwicklungen ist eine enge Absprache mit der benach-barten Gemeinde Ennetmoos wichtig.



Abbildung 69: Der Steinbruch und die Industriegebäude prägen das Rotzloch heute. (Quelle: Eigene Fotografie).

Quellenverzeichnis

Bilder

Abbildung 1: Ergebnisdokumentation des Workshops mit dem Gemeinderat, an dem über Strategien und Massnahmen des Siedlungsleitbildes diskutiert wurde.	7
Abbildung 2: Luftbild der Gemeinde Stansstad (Quelle: geo.admin.ch).	10
Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung Stansstad 1960-2024. (Quelle: Bundesamt für Statistik)	12
Abbildung 4: Bevölkerungsbilanz Stansstad 2000-2024. Die Zahlen in der Grafik geben das Total der jährlichen Bevölkerungsentwicklung an. (Quelle: Bundesamt für Statistik)	13
Abbildung 5: Entwicklung Beschäftigte und Vollzeitäquivalente in Stansstad 2011-2026. Die Trends basieren auf Annahmen vom plan:team. (Quelle: Bundesamt für Statistik)	14
Abbildung 6: Demographische Zusammensetzung in Stansstad 2010 und 2024 (Quelle: Bundesamt für Statistik).	14
Abbildung 7: Schüler und Schülerinnen aus Stansstad 2011-2025. (Quelle: Bildungsstatistik Kanton Nidwalden). Für die Jahre 2022-2024 liegen aufgrund eines Wechsels in der Datenerfassung keine Daten vor.	15
Abbildung 8: Bevölkerungsbilanz Stansstad 2000-2023. Die Zahlen in der Grafik geben das Total der jährlichen Bevölkerungsentwicklung an.. (Quelle: Bundesamt für Statistik)	16
Abbildung 9: Zusammensetzung des Wohnungsbestandes in Stansstad (2023). (Quelle: Bundesamt für Statistik)	19
Abbildung 10: ESP Wohnen und Siedlungsbegrenzungslinie	20
Abbildung 11: Öffentliche Frei- und Grünräume in Stansstad (Quelle: Eigene Darstellung).	22
Abbildung 12: Weiler Kehrsiten und Kapelle Maria in Linden. (Quelle: Kurverein Kehrsiten.)	23
Abbildung 13: Öffentliche Gebäude und Einrichtungen in Stansstad. (Quelle: Eigene Darstellung).	23
Abbildung 14: Entwicklung Arbeitsstätten in Stansstad 2011-2023. (Quelle: Bundesamt für Statistik).	26
Abbildung 15: Szenario Beschäftigte in Stansstad bis 2040 gemäss Richtplan. (Quelle: Bundesamt für Statistik).	27
Abbildung 16: Anteil Heizöl und Wärmepumpen in Stansstad zwischen 2021 und 2024. (Quelle: Bundesamt für Statistik).	28
Abbildung 17: Anteil der erneuerbaren Heizsysteme in Stansstad 2021-2026 (Stand März 26). (Quelle: Energie Schweiz).	29
Abbildung 18: Das genutzte Solarpotential in Stansstad 2021-2026 (Stand März 26). (Quelle: Energie Schweiz).	29
Abbildung 19: ÖV-Erreichbarkeit gemäss Bundesamt für Raumentwicklung. Abstufung in geringe (hellgrün) und mittelmässige (dunkelgrün) Erschliessung. (Quelle: geo.admin.ch).	34
Abbildung 20: Durchschnittlicher Tagesverkehr (MO-SO) auf der Stanserstrasse in Richtung Stans und Hergiswil. Aktuellere Zahlen als 2021 liegen nicht vor. (Quelle: gis-daten.ch)	35
Abbildung 21: Auszug Lärmbelastungskataster Kanton Nidwalden. Die orangen Kreise zeigen Liegenschaften, wo der Immissionsgrenzwert überschritten ist. (Quelle: gis-daten.ch)	36
Abbildung 22: Perimeter der beiden BLN-Gebiete Pilatus und Vierwaldstättersee rund um Stansstad. (Quelle: geo.admin.ch)	38

Abbildung 23: Naturschutzgebiete von nationaler, kantonaler und kommunaler Bedeutung in Stansstad. (Quelle: Eigene Darstellung)	40
Abbildung 24: Visualisierung Projekt Zentrumsfreiräume.(Quelle: Gemeinde Stansstad).	42
Abbildung 25: Fruchtfolgeflächen (braun, teil geeignet (hell), geeignet (dunkel)) im Süden der Gemeinde Stansstad.(Quelle: gis-daten.ch).	43
Abbildung 26: Gefahrenkarte Stansstad. Abstufung in erhebliche (rot), mittlere (blau) und geringe (gelb) Gefährdung. (Quelle: gis-daten.ch).	45
Abbildung 27: Wortwolke zu Umfrage "Was gefällt mir an Stansstad?"(Quelle: Eigene Darstellung).	46
Abbildung 28: Wortwolke zu Umfrage "Was gefällt mir an Stansstad nicht?" (Quelle: Eigene Darstellung).	46
Abbildung 29: Wortwolke zu Umfrage "Wie sieht meine ideale Gemeinde Stansstad in der Zukunft aus?"(Quelle: Eigene Darstellung).	47
Abbildung 30: Die sieben Ortsteile von Stansstad. (Quelle: geo.admin.ch)	49
Abbildung 31: Bauperiode und Art der Gebäude im Ortsteil Stansstad Nord.(Quelle: Eigene Darstellung).	51
Abbildung 32: Stansstad Nord um 1900 (oben), 1970 (Mitte) und heute (unten).(Quelle: geo.admin.ch)	52
Abbildung 33: Parkanlage bei der ehemaligen Schiffsstation. (Quelle: Eigene Fotografie)	53
Abbildung 34: Visualisierung Projekt Aufwertung Zentrumsfreiräume. (Quelle: Gemeinde Stansstad).	53
Abbildung 35: Der Mühlebach fliesst von Süd nach Nord mitten durchs Siedlungsgebiet. Er ist jedoch kaum zugänglich oder erlebbar. (Quelle: Eigene Fotografie).	54
Abbildung 36: Quartierstrategie für den Ortsteil Stansstad Nord	55
Abbildung 37: Stansstad West um 1900 (links), 1970 (Mitte) und heute (rechts).(Quelle: geo.admin.ch)	57
Abbildung 38: Bauperiode und Art der Gebäude im Ortsteil Stansstad West. (Quelle: Eigene Darstellung).	57
Abbildung 39: Der Garnhänki-Park ist eine der grössten öffentlich zugänglichen Grünflächen Stansstads. (Quelle: Eigene Fotografie).	59
Abbildung 40: Gewerbezone (links) und mehrgeschossige Wohnblocks auf der anderen Strassenseite. (Quelle: Eigene Fotografie).	59
Abbildung 41: Quartierstrategie für den Ortsteil Stansstad West	60
Abbildung 42: Stansstad Süd um 1900 (links), 1970 (Mitte), und heute (rechts). (Quelle: geo.admin.ch).	61
Abbildung 43: Bauperiode und Art der Gebäude im Ortsteil Stansstad Süd. (Quelle: Eigene Darstellung).	62
Abbildung 44: Die Überbauung Schürmatt (vorne im Bild) ist Stansstads neuste Überbauung.(Quelle: eberli.ch)	63
Abbildung 45: Im Zentrum der Überbauung Schützenmatte liegt eine grosse Parkanlage. (Quelle: Eigene Fotografie).	64
Abbildung 46: Blick vom Siedlungsrand in Richtung Süden. (Quelle: Eigene Fotografie).	65
Abbildung 47: Quartierstrategie für den Ortsteil Stansstad Süd.	66
Abbildung 48: Stansstad Ost um 1900 (links), 1970 (Mitte) und heute (rechts). (Quelle: geo.admin.ch).	67

Abbildung 49: Für das Zielmatte-Quartier besteht ein grosses Verdichtungspotential, insbesondere für die hier links stehen-den Gebäude. (Quelle: Eigene Fotografie).	68
Abbildung 50: Bauperiode und Art der Gebäude im Ortsteil Stansstad Ost. (Quelle: Eigene Darstellung).	69
Abbildung 51: Die Mehrzweckanlage ist ein wichtiger Freiraum für die ganze Gemeinde. (Quelle: Eigene Fotografie).	70
Abbildung 52: Quartierstrategie für den Ortsteil Stansstad Ost.	71
Abbildung 53: Fürigen um 1900 (oben links), 1970 (oben rechts) und heute (unten). (Quelle: geo.admin.ch).	73
Abbildung 54: Bauperiode und Art der Gebäude im Ortsteil Fürigen. (Quelle: Eigene Darstellung).	74
Abbildung 55: Mehrfamilienhäuser neueren Baudatums in Fürigen. (Quelle: Eigene Fotografie).	75
Abbildung 56: Quartierstrategie für den Ortsteil Fürigen.	76
Abbildung 57: Obbürgen um 1900 (oben links), 1970 (oben rechts) und heute (unten). (Quelle: geo.admin.ch).	77
Abbildung 58: Bauperiode und Art der Gebäude im Ortsteil Obbürgen. (Quelle: Eigene Darstellung).	78
Abbildung 59: Neubauten am Widenrain. (Quelle: Eigene Fotografie).	79
Abbildung 60: Quartierstrategie für den Ortsteil Fürigen.	80
Abbildung 61: Bauperiode der Gebäude in Kehrsiten. (Quelle: Eigene Darstellung).	82
Abbildung 62: Kehrsiten um 1900 (oben), 1970 (Mitte) und heute (unten). (Quelle: geo.admin.ch).	83
Abbildung 63: Die Kaplanei Maria in Linden, ISOS-Objekt von nationaler Bedeutung. Dahinter die für Kehrsiten typische Kul-turlandschaft. (Quelle: Kurverein Kehrsiten).	85
Abbildung 64: Gebäudeart der Gebäude in Kehrsiten. (Quelle: Eigene Darstellung).	86
Abbildung 65: Quartierstrategie für den Ortsteil Kehrsiten.	87
Abbildung 66: Das Gebiet Bürgenstock um 1900 (oben), 1970 (Mitte) und heute (unten). (Quelle: geo.admin.ch).	88
Abbildung 67: Das Bürgenstock-Resort thront über dem Vierwaldstättersee (Quelle: Bürgenstock-Resort).	89
Abbildung 68: Das Gebiet Rotzloch um 1900 (oben), 1970 (Mitte) und heute (unten) (Quelle: geo.admin.ch).	90
Abbildung 69: Der Steinbruch und die Industriegebäude prägen das Rotzloch heute. (Quelle: Eigene Fotografie).	91