

Neue Luzerner Zeitung Online, 9. April 2016, 05:00

Der Gestaltungsplan ist noch hängig



Kilian Duss, Präsident der Wohnbaugenossenschaft, bei der Fliegersiedlung in Stans. (Bild Corinne Glanzmann)

NIDWALDEN · Das Bauprojekt der Wohnbaugenossenschaft Stans ist im Rückstand. Unklar ist, ob eine Beschwerde gegen den Gestaltungsplan weitergezogen wird.

Martin Uebelhart

Martin Uebelhart

Seit bald anderthalb Jahren stehen mitten in Stans die Bauprofile für das Projekt der neuen «Fliegersiedlung». Die Wohnbaugenossenschaft der Direktion der Militärflugplätze Stans (WBG) will sechs ihrer zehn über 70 Jahre alten Vierfamilienhäuser an der Tottikon- und der Büntistrasse durch sechs neue Mehrfamilienhäuser ersetzen. Geplant ist der Bau in zwei Etappen. Am Ende würde die WBG an diesem Standort über 106 Wohnungen verfügen, 90 davon

neue. Die Genossenschaft will bezahlbaren Wohnraum schaffen, und ein Teil der Wohnungen soll altersgerecht ausgestattet sein. Rund 36 Millionen Franken beträgt das Investitionsvolumen.

Einigung mit zwei Einsprechern

Die Realisierung des Vorhabens verzögert sich allerdings. «Wegen einer Einsprache ist der Gestaltungsplan für das neue Quartier noch nicht genehmigt worden», sagt Kilian Duss, Präsident der Wohnbaugenossenschaft. Nach der Veröffentlichung des Gestaltungsplans waren insgesamt vier Einsprachen eingegangen, wovon eine zu spät war. «Mit zwei Einsprechern haben wir uns in Gesprächen einigen können», sagt Duss. «Sie haben ihre Einwände zurückgezogen.» Mit einem Einsprecher, der sich in erster Linie an der Erschliessung der Siedlung störe, sei das leider nicht möglich gewesen. «Die Erschliessung wurde dann in einer Verkehrsanalyse angeschaut», so Duss weiter. Insgesamt seien vier verschiedene Varianten geprüft worden. Die Analyse habe ergeben, dass die Erschliessung über die Büntistrasse zweckmässig sei.

«Wenn alles rund gelaufen wäre, wären bei der ersten Etappe jetzt wohl schon die Fenster drin», sagt er. Der ursprüngliche Zeitplan hatte den Baustart im vergangenen September vorgesehen. Natürlich sei die Verzögerung nicht glücklich, räumt Duss ein. «Unsere Genossenschafter erkundigen sich immer wieder nach dem Stand, und auch die Interessenten für die altersgerechten Wohnungen müssen wir trösten.» Die Verzögerung führe auch zu gewissen Kosten, und wie sich bis zum Start die Bau- und Finanzierungskosten entwickelten, wisse man heute auch nicht. Keine Option sei hingegen, das Projekt fallen zu lassen, betont Duss. «Die bestehenden Häuser sind sanierungsbedürftig. Wir müssen so oder so etwas machen», sagt er.

«Man macht nichts»

Mittlerweile hat der Stanser Gemeinderat die Einsprache erstinstanzlich abgewiesen und den Gestaltungsplan genehmigt. «Ich weiss noch nicht, ob ich die Ablehnung der Einsprache weiterziehe oder nicht», sagt der Einsprecher auf Anfrage. Der Hauptpunkt seiner Kritik ist die Erschliessung der Siedlung über die Büntistrasse, an der er selber wohnt. «Die Strasse ist an einigen Stellen nicht einmal vier Meter breit, es gibt kein Trottoir, und die Strasse ist jetzt schon überlastet», sagt er mit Blick auf den Schleichverkehr zwischen der Stansstaderstrasse und der Robert-Durrer-Strasse. «Und zusätzlich sind noch Massen von Leuten zu Fuss unterwegs, etwa vom Gemeindeparkplatz zur Stanserhorn-Bahn.» Und zahlreiche Velos beführen die Strasse ebenfalls. «Nach meiner Auffassung ist die Erschliessung der Siedlung nach den Vorgaben des Raumplanungsgesetzes nicht hinreichend», sagt er weiter. Die Gemeinde berufe sich in ihrem Ablehnungsbescheid auf eine Verkehrsanalyse, die zum Schluss gekommen sei, dass der Schleichverkehr unterbunden werden sollte. «Aber man macht nichts», sagt er. Gegen die punktuelle Nutzung der Strasse als Umfahrung des Dorfkerns etwa an Markttagen habe er hingegen nichts. Aus der Sicht des Einsprechers wäre die sechs Meter breite Tottikonstrasse auf der anderen Seite der geplanten Siedlung besser geeignet für die Zufahrt in die Tiefgarage.

Ein weiterer Punkt, der in der Einsprache vorgebracht wird, ist die Erlaubnis, weniger Parkplätze bauen zu müssen, als für die Anzahl der Wohnungen gesetzlich vorgeschrieben wären. «Meiner Meinung nach geht das auch nicht», hält er fest. Sollte die Erschliessung jedoch über die Tottikonstrasse gehen, wolle er in diesem Punkt auch nicht päpstlicher sein als der Papst.

Massnahmen werden erarbeitet

Der zuständige Gemeinderat Martin Mathis betont im Gespräch mit unserer Zeitung, dass es einem demokratischen Recht entspreche, Einsprache zu erheben. Für die Bewilligung des Gestaltungsplanes durch den Regierungsrat ist er zuversichtlich. Die Vorprüfung beim Kanton habe der Gestaltungsplan bereits passiert. Der Gemeinderat sei an der Erarbeitung von Massnahmen zur Unterbindung des Schleichverkehrs auf der Büntistrasse, wie dies das Verkehrsgutachten aufgezeigt habe, sagt er weiter.

Mathis verhehlt auch nicht, dass die «Fliegersiedlung» aus Sicht der Gemeinde ein Musterprojekt ist: «Die Genossenschaft plant bezahlbaren Wohnraum, wie es die 2014 vom Nidwaldner Volk angenommene Vorlage vorsieht.» Die Alterswohnungen kämen dem Projekt Stans 2030 entgegen, in dem die Gemeinde die Grundlagen für Bedarf und Massnahmen für ein altersfreundliches Stans erarbeite. Weiter weise das Bauprojekt ein vorbildliches Mobilitätskonzept auf.

Diesen Artikel finden Sie auf Neue Luzerner Zeitung Online unter:

<http://www.luzernerzeitung.ch/nachrichten/zentralschweiz/nw/abo/Der-Gestaltungsplan-ist-noch-haengig;art9649,714228>