

4. Dezember 2024

ORTSBILDANALYSE & ENTWICKLUNGSSTRATEGIEN

BEARBEITUNGSPERIMETER 4 «NIEDERDORF», «SAGEN» UND
«STERNENMATTLI»



ZEITRAUM PLANUNGEN AG



IMPRESSUM

| | |
|---------------------|--|
| Auftrag: | Entwicklung «Niederdorf», «Sagen» und «Sternenmattli» |
| Auftraggeberin: | Gemeinde Beckenried Emmetterstrasse 3 6375 Beckenried |
| Auftragnehmerin: | ZEITRAUM Planungen AG Hirschmattstrasse 25 6003 Luzern 041 329 05 05 info@zeitraumplanungen.ch |
| Projektleiter: | Daniel Stalder 041 329 05 02 daniel.stalder@zeitraumplanungen.ch |
| Projektbearbeitung: | Patrick Bachmann |
| Dateiname | bec_Ortsbildanalyse_4_Niederdorf,Sagen,Sternenmattli_241204.docx |



INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|---|----|
| PRÄAMBEL..... | 4 |
| ANWENDUNGSBESCHRIEB..... | 4 |
| 1. ANALYSE BEARBEITUNGSPERIMETER 4 | 5 |
| 1.1 Historische Entwicklung..... | 5 |
| 1.2 ISOS (Stand 1975)..... | 11 |
| 1.3 ISOS «Ridli»..... | 14 |
| 1.4 ICOMOS..... | 15 |
| 1.5 Landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiete (LES)..... | 17 |
| 1.6 Kantonales Seeuferkonzept | 19 |
| 1.7 Inventar der Denkmalpflege | 21 |
| 1.8 Archäologie | 22 |
| 1.9 Siedlungsstruktur..... | 23 |
| 1.10 Gebäudetypologie, Materialisierung, Farbe | 35 |
| 1.11 Landschaft und Grünräume..... | 45 |
| 1.12 Verkehrswege | 46 |
| 1.13 Öffentliche Parkierung | 47 |
| 1.14 Öffentliche Plätze / Pärke..... | 48 |
| 1.15 Nutzungsverteilung..... | 49 |
| 1.16 Erschliessung und Parkierung..... | 50 |
| 2. ENTWICKLUNGSGRUNDSÄTZE..... | 51 |
| 3. MASSNAHMEN..... | 56 |
| 4. ANHANG..... | 68 |
| 4.1 Ältestes Haus in Beckenried | 68 |
| 4.2 Chaletfabrik und Elementbau..... | 69 |



PRÄAMBEL

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermassen für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

ANWENDUNGSBESCHRIEB

Die ZEITRAUM Planungen AG, Luzern, haben im Auftrag des Gemeinderates Beckenried für das Gebiet «Niederdorf», sowie «Sagen» und «Sternenmattli» eine Ortsbildanalyse mit Entwicklungsstrategien erstellt.

Um den unterschiedlichen Voraussetzungen und Qualitäten der einzelnen Ortsteile gerecht zu werden, wurden die vorhandene Siedlungsstruktur, die Gebäudetypologien, die Landschaft und Grünräume, die Öffentlichen Plätze / Pärke, die Nutzungsverteilung und weitere Themen analysiert. Auf dieser Grundlage zeigt die Untersuchung des Ortsbildes ungenutzte Potenziale, allgemeine Entwicklungsgrundsätze sowie mögliche Massnahmen, welche umgesetzt werden können, auf.

Das daraus entstandene Dokument versteht sich als Arbeitsinstrument und Ideengeber für Bauherren, Planerinnen und Planer sowie Behördenmitglieder und Interessierte. Im Weiteren soll das Dokument Bauwilligen eine Hilfestellung bei der Entwicklung Ihrer Bauprojekte leisten.

1. ANALYSE BEARBEITUNGSPERIMETER 4

Der Bearbeitungsperimeter 4 umfasst den untenstehenden Bereich:



Abb. Bearbeitungsperimeter Nr. 4 (Quelle: AV-Daten / ZRP AG, 2024)

1.1 HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Beckenried entwickelt sich vom 19. bis Mitte des 20. Jahrhunderts insbesondere entlang der Hauptverbindung am Ufer des Vierwaldstättersees. Die Siedlungsentwicklung des Ortsteils Niederdorf ist ab Ende des 19. Jahrhunderts über die vorhandenen Karten auszumachen, wobei sich die heutige Entwicklung des Ortsteils vom See aus Richtung Beckenriederberges weiterentwickelt. Die Dorfteile Oberdorf und Niederdorf müssen bereits 1190 existiert haben, da sie im Klosterurbar von Engelberg aus dem Jahre 1190 erwähnt wurden.

Vom Niederdorf Hangaufwärts befinden sich die geschützte Ridli Kapelle (ISOS-Ortsbild) sowie der an der Autobahn gelegene Ortsteil Oberdorf. Der Bereich zwischen Ober- und Niederdorf wurde lange Zeit durch verstreute Einzelgebäude oder Gehöfte mit mehreren Einzelgebäuden und der umliegenden charakteristischen Obstlandschaft geprägt.

Auf den nachfolgenden Seiten wird grafisch mittels Kartenausschnitten aufgezeigt, wie sich der Ortsteil Niederdorf von 1864 schrittweise bis ins Jahr 2016 entwickelt hat. Im Weiteren wird die Ausdehnung des Siedlungsgebietes im Raum mittels Schwarzplandarstellungen auf der Seite 8 und der Seite 9 genau bebildert und erläutert.



Historische Entwicklung «Niederdorf», «Sagen» und «Sternenmattli» anhand Kartenausschnitten

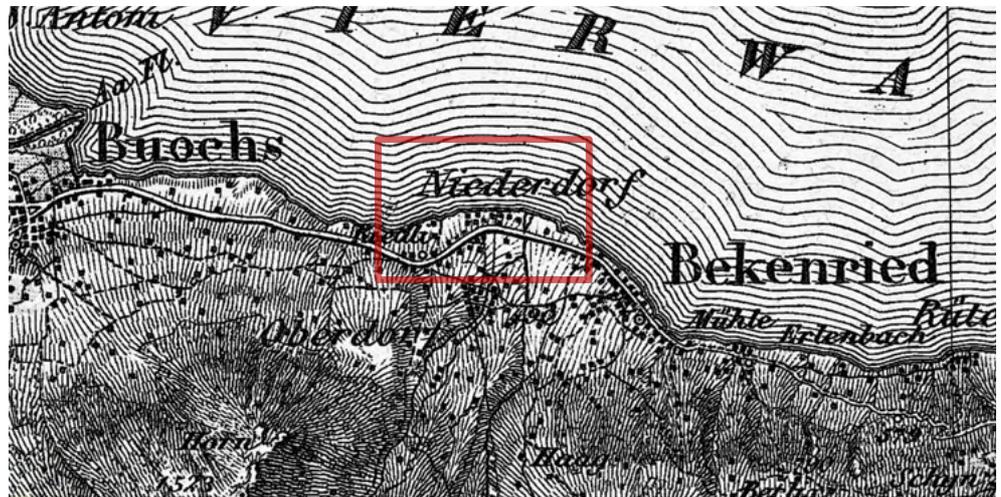


Abb. Ausschnitt Dufourkarte 1864 (Quelle: swisstopo, Zeitreise – Kartenwerke, 2024)

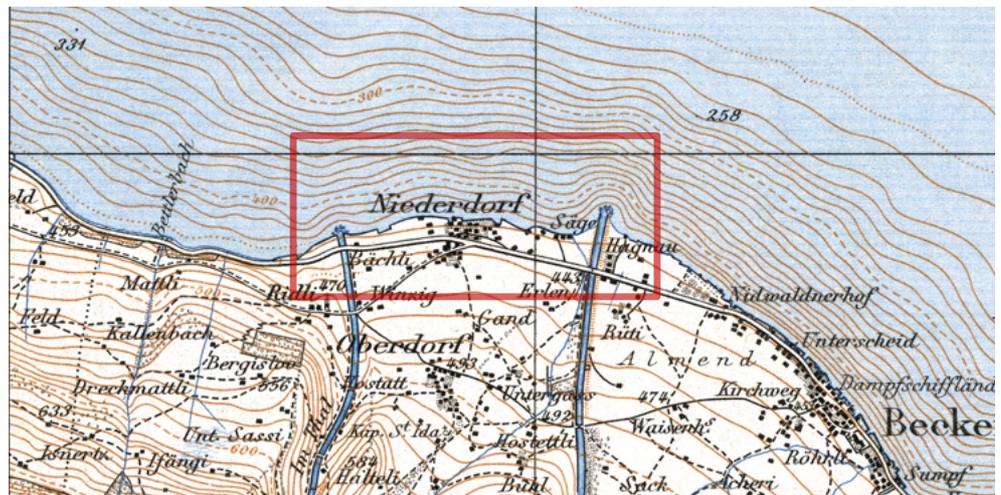


Abb. Ausschnitt Sigfriedkarte 1895 (Quelle: swisstopo, Zeitreise - Kartenwerke, 2024)



Abb. Ausschnitt Landeskarte 1958 (Quelle: swisstopo, Zeitreise - Kartenwerke, 2024)

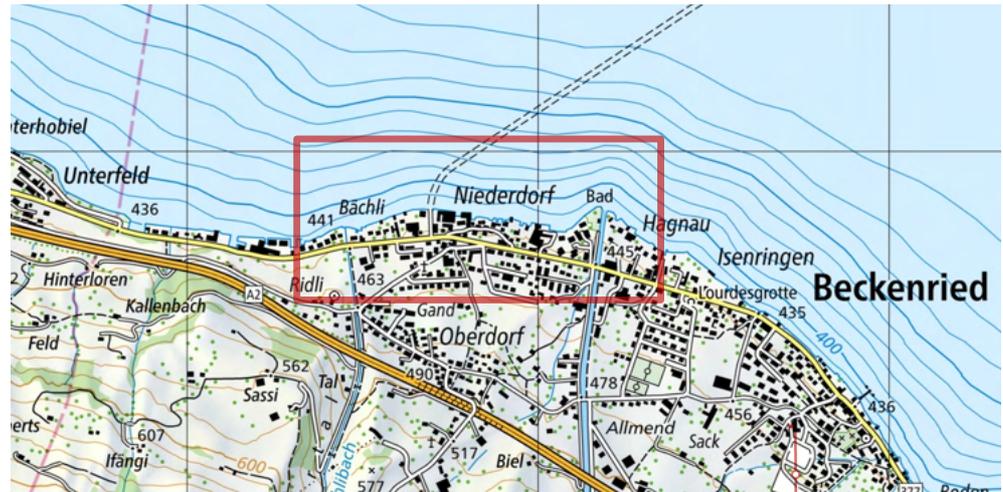


Abb. Ausschnitt Landeskarte 2016 (Quelle: swisstopo, Zeitreise - Kartenwerke, 2024)



Abb. Ausschnitt Landeskarte 2021 (Quelle: swisstopo, Zeitreise - Kartenwerke, 2024)



Abb. Historisches Luftbild, Foto Werner Friedli, 1956 (Quelle: ETH-Bibliothek Zürich, 2021)

Entwicklung «Niederdorf», «Sagen» und «Sternenmattli» anhand von Schwarzplänen



Abb. Skizzen «Niederdorf», «Sagen» und «Sternenmattli» um 1892 und um 1930 (Quelle: ZRP AG, 2023)

Die Entwicklung des Ortsteil Niederdorf erfolgte entlang der Ledergasse in nächster Nähe zum See. Der Ortsteil entwickelt sich aus einer historisch-bäuerlichen Streusiedlung heraus. Die Gebäude wurden giebelständig zum See und der Ledergasse ausgerichtet.



Abb. Skizzen «Niederdorf», «Sagen» und «Sternenmattli» um 1950 und um 1960 (Quelle: ZRP AG, 2023)

Ab den 1950er und 1960er Jahren siedelten sich in direkter Nähe zum Ortsteil Sternenmattli und dem Lielibach die zwei industriellen Betriebe der Chaletfabrik Murer und Näfplin an. Die ursprüngliche historisch-bäuerliche Streusiedlung an der Ledergasse befindet sich ab nun zwischen den zwei gewerblich- industriellen Produktionsbetrieben. In den 1960er Jahren entsteht zudem die Fähranlegestelle und das Hotel und Restaurant Sternen.



Abb. Skizzen «Niederdorf», «Sagen» und «Sternenmattli» um 1970 und um 1980 (Quelle: ZRP AG, 2023)

Ab den 1960er und 1970er Jahren entwickelt sich der Ortsteil Niederdorf auch entlang der Kantonsstrasse (Buochserstrasse). Die Gebäude an der Kantonsstrasse werden mehrheitlich quer zur Strasse ausgerichtet. Zeitgleich beginnt die bauliche Entwicklung in Richtung des Beckenriederberges.

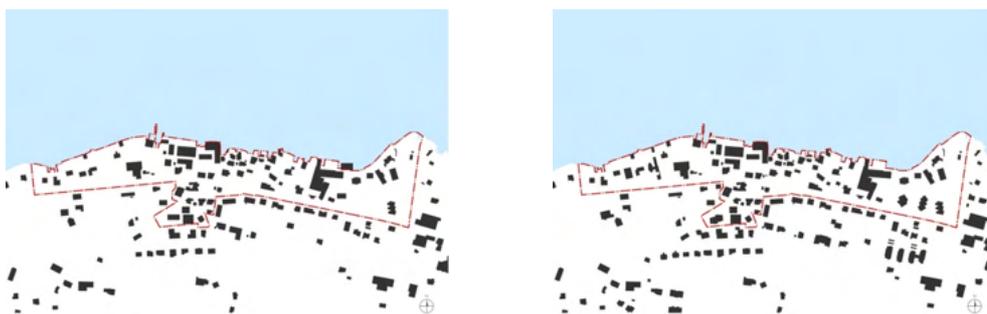


Abb. Skizzen «Niederdorf», «Sagen» und «Sternenmattli» um 1990 und um 2000 (Quelle: ZRP AG, 2023)

Ab den 1990er und 2000er Jahren entstehen neben dem Niederdorf die ersten Gebäude der Ortsteile Hostatt und Lehmann. Die Gebäude werden mehrheitlich giebelständig zur Berg- bzw. Seeseite ausgerichtet. Im Weiteren werden neue Wohnbauten entlang des Sees in Richtung Buochs erstellt.



Abb. Skizzen «Niederdorf», «Sagen» und «Sternenmattli» um 2010 und um 2020 (Quelle: ZRP AG, 2023)

Ab dem Jahr 2010 bis heute entwickeln sich die Ortsteile Hostatt und Lehmann zu eigenständigen Ortsteilen von Beckenried. Der Ortsteil Niederdorf bleibt bis auf den Abbruch der Chaletfabrik Murer bestehend. Auf dem Areal der bestehenden Chaletfabrik Murer entsteht zurzeit die neue Wohnüberbauung «Seepark».

Neuzeitliche Entwicklung «Niederdorf», «Sagen» und «Sternenmattli»



Abb. Neubauten und Ersatzneubauten ab ca. 1980 - 2020 (Quelle: ZRP AG, 2023)

Die Ortsteile «Niederdorf», sowie «Sagen» und «Sternenmattli» haben sich seit den 1980er Jahren nur leicht entwickelt. Zum Einen hat sich der Ortsteil oberhalb der Kantonsstrasse Richtung Hostatt aber auch Richtung Sternenmattli mit neuen Wohngebäuden verändert. Im Weiteren findet nun die Entwicklung auf dem Areal der ehemaligen Chaletfabrik Murer statt. Der ursprüngliche Ortsteil «Niederdorf» entlang der Ledergasse hat sich mehrheitlich nicht verändert. Der gesamte Ortsteil «Niederdorf» ist aufgrund der baulichen Entwicklung der letzten Jahrzehnte in seiner räumlichen Ausprägung nur noch begrenzt als eigenständiger Siedlungskern ablesbar und ist in die heterogene Bebauung entlang der Kantonsstrasse eingebunden.



Abb. Luftbild Beckenried «Niederdorf», «Sagen» und «Sternenmattli» (Quelle: lubis swisstopo, 1943)



Abb. Luftbild Beckenried «Niederdorf», «Sagen» und «Sternenmattli» (Quelle: swisstopo, 2022)



1.2 ISOS (STAND 1975)

Der Ortsteil «Niederdorf» wurde im Rahmen der Erstinventarisierung des gesamten Siedlungsgebiets von Nidwalden durch den Bund als Ortsbild von regionaler Bedeutung eingestuft. Das Niederdorf liegt unmittelbar angrenzend an das ISOS-Ortsbild «Ridli». Im nachfolgenden Text wird das historisch wichtige ISOS-Gebiet genauer erläutert.

Einleitung zum Ortsteil «Niederdorf»

Das teilweise ursprünglich erhaltene Fischbauerdorf am Südufer des Vierwaldstättersees besitzt gewisse Lagequalitäten durch seinen optischen und nutzungsmässigen Bezug zum See. Trotz dem ausgeprägten, gut erhaltenen ländlichen Charakter der Teilbereiche bestehen nur gewisse räumliche und zu geringe architekturhistorische Qualitäten da das ursprünglich als Ganzes zusammengehörige Gebiet durch die neu verbreiterte Seestrasse und mehrere Neu- und Anbauten zerschnitten wurde.

Siedlungsentwicklung «Niederdorf»

Das «Niederdorf» liegt nahe beim eigentlichen Dorf Beckenried und bildet mit diesem fast eine einzige Siedlung. Das Dorf ist über zwei zum «Ridli» und «Oberdorf» hochsteigende Strässchen durch die Streusiedlungslandschaft an die alte, höher gelegene Landstrasse Buochs-Beckenried angeschlossen. Auf der Siegfriedkarte von 1892 zeigt sich das «Niederdorf» noch als imposanter Haufen einzelner, aber dicht stehender Holzbauten, der sich von der obstbaumbestanden Umgebung (I, II) abhebt. Damals hing das Siedlungsgebiet als Ganzes (1) längs einer Gasse (1.0.1) zusammen. Die ist heute durch die verbreiterte Seestrasse (1.0.4) zerschnitten und dient nur noch als Kurzverbindung. Ausser durch diese störende Zweiteilung wird das Ortsbild durch die grossflächigen Gewerbebauten des 19./20. Jahrhunderts im Uferbereich (III) beidseits des unteren Dorfteils und durch neue Wohnbauten (0.0.3, 0.0.5) im rückwertig aufsteigenden Streusiedlungshang (II) beeinträchtigt.

Zur Ortsgestalt des «Niederdorfs»

Das Siedlungsgebiet (1) zerfällt in zwei stark getrennte Teile see- und hangseitig der neueren Hauptstrasse. Das Strässchen zum «Ridli» bildet heut die Erschliessungsachse für den oberen, dicht bebauten Wohn- und Gewerbebereich des 19. Jahrhunderts. Im seeseitig gelegenen Dorfteil stehen einige bemerkenswerte Holzwohnhäuser des 18. Jahrhunderts mit grossen Bauerngärten längs einer parallel zum Ufer verlaufenden ländlichen Gasse.

Spezielle Erhaltungshinweise ISOS Schweiz, 1975

- Ausser für standortgebundene landwirtschaftliche Bauten gilt ein absolutes Bauverbot am Streusiedlungshang.

(Quelle: «Die Ortsbilder von nationaler Bedeutung, Ortsbildaufnahmen, Kanton Nidwalden, Niederdorf, ISOS Schweiz, 1. Fassung 1975)



G Gebiet, B Baugruppe, U-Zo Umgebungs-Zone, U-Ri Umgebungs-Richtung, E Einzelement

| Nummer | Benennung | Aufnahmekategorie | Räumliche Qualität | Arch. hist. Qualität | Bedeutung | Erhaltungsziel | Hinweis | Störend | Foto-Nummer |
|----------|---|-------------------|--------------------|----------------------|-----------|----------------|---------|---------|-------------|
| G 1 | Siedlungsgebiet; Wohn- und Gewerbebauten des 19.Jh., ältere Bauernhöfe | B | X | / | X | B | | | |
| U-Zo I | Leicht zum See abfallende Hauswiese zu den Gehöften auf der Seeseite | a | | | X | a | | | |
| U-Ri II | Hangansteigendes, flach gewelltes Wies- und Obstgartenland mit alten Bauernhöfen | a | | | X | a | | | |
| U-Zo III | Flach geneigtes Ufergelände, mit Gewerbebauten des 19./20.Jh überstellt | cb | | | X | b | | | |
| 1.0.1 | Alte Gasse/Fussweg; gartenartige Kurzverbindung zwischen see- und hangseitigen Ortsteilen | | | | | | o | | 4, 5 |
| 1.0.2 | Grosser, mehrfach zusammengesetzter Wohn- und Gewerbebau | | | | | | o | | 19, 20 |
| 1.0.3 | Neue Einfamilienhäuser mit flachen Dächern und heller Farbgebung | | | | | | o | | 8 |
| 1.0.4 | See-/Hauptstrasse; A.19.Jh. erbaut, im 20.Jh. störend verbreitert | | | | | | o | | 1-3, 12-15 |
| 0.0.5 | Grosser, neuer Wohnblock mit hellem Mauerwerk und Flachdach | | | | | | o | | 14 |

Kurzerläuterungen

(Ausführliche Definitionen zu den Kategorien und Symbolen siehe Erläuterungsblatt)

| | | | |
|---|--|--|---|
| | Aufnahmekategorie | Erhaltungsziel | |
| G Gebiet, B Baugruppe | A - Ursprüngliche Substanz vorhanden B - Ursprüngliche Struktur vorhanden C - Unterschiedliche Bebauung mit ganzheitlichem Charakter | A - Erhalten der Substanz B - Erhalten der Struktur C - Erhalten des ganzheitlichen Charakters | X besondere (Qualität/Bedeutung) / gewisse (Qualität/Bedeutung) |
| U-Zo Umgebungs-Zone, U-Ri Umgebungs-Richtung | a - Unerlässliche Umgebung b - Empfindliche Umgebung | a - Erhalten der Beschaffenheit b - Erhalten der Eigenschaften | E Schützenswertes Einzelement o Hinweis (wichtiger Sachverhalt) o störend (Beeinträchtigung des Ortsbildes) |

Abb. ISOS «Niederdorf» Aufnahmekategorien etc. (Quelle: ISOS Schweiz, 1. Fassung 1975, gekürzt 02.06.)

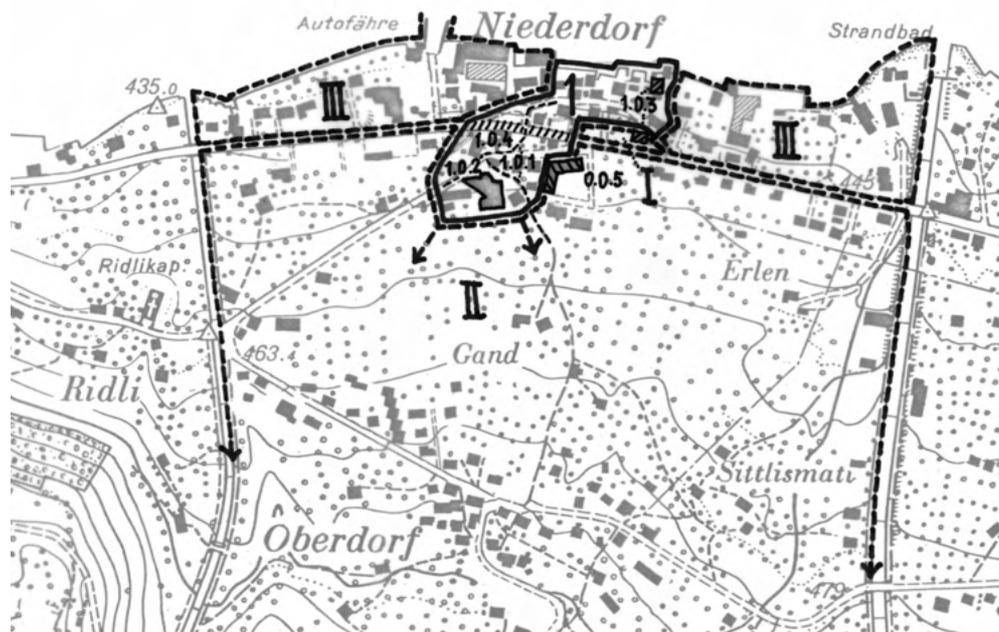


Abb. ISOS Karte «Niederdorf» (Quelle: ISOS Schweiz, 1. Fassung 1975.)

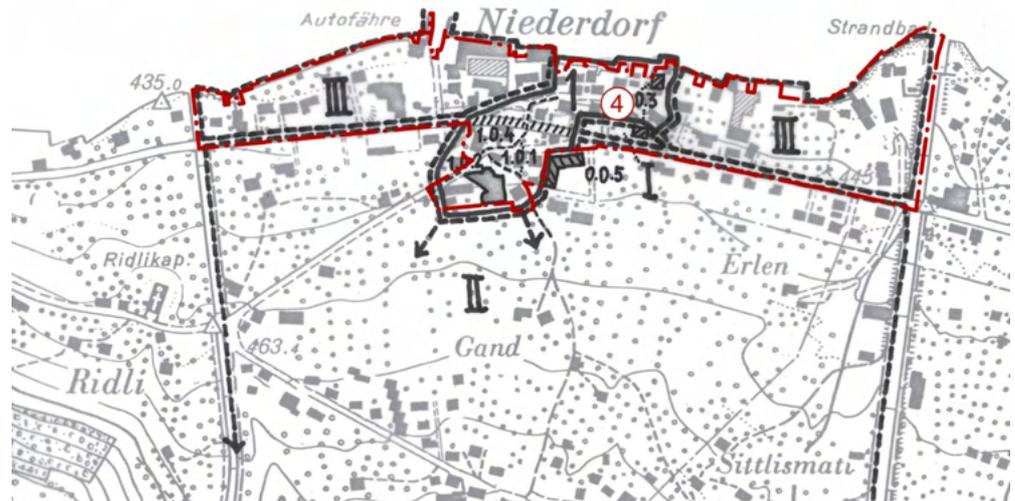


Abb. ISOS «Niederdorf» mit Perimeter 4 (Quelle: ISOS Schweiz, 1. Fassung 1975.)

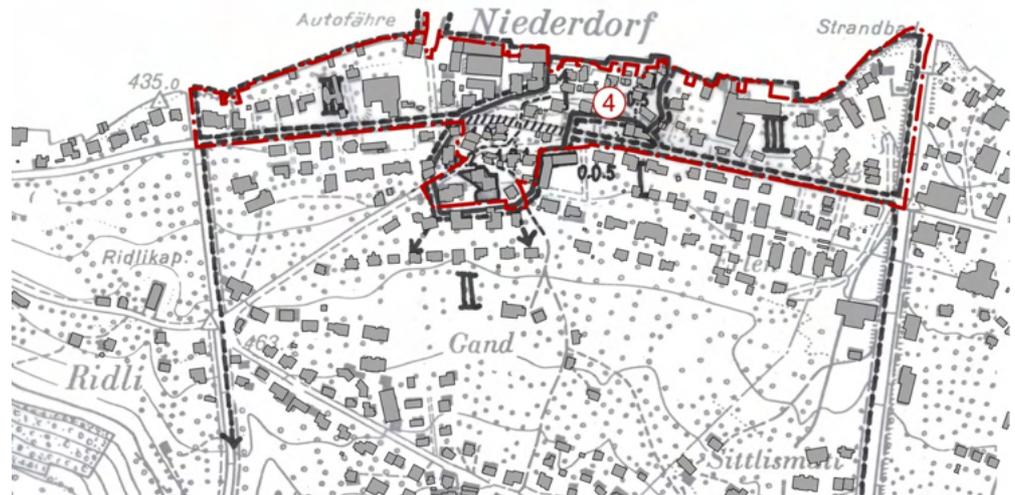


Abb. ISOS «Niederdorf» mit Perimeter 4 mit AV-Daten 2023 (Quelle: ISOS Schweiz, 1. Fassung 1975.)

1.3 ISOS «RIDLI»

Seit der Inventaraufnahme im ISOS hat die Umgebung des Ortsteils «Ridli» einschneidende Änderungen erfahren und teilweise an Qualität eingebüsst. Insbesondere sind Bereiche der Umgebungsrichtung III und die Umgebungszone II stark überbaut worden. Dementsprechend sind die direkten Sichtbezüge zwischen dem Ortsteil «Niederdorf» und dem Kapellweiler beziehungsweise der Wallfahrtskapelle verschwunden. In der Ortsbildanalyse 1 «Ridli» wird der Ortsteil / Weiler genauer erläutert.



Abb. ISOS Beckenried mit Perimeter 4 (Quelle: ISOS Schweiz, 2. Fassung 1989, Bearbeitung 2024)



Abb. Sichtbezug «Niederdorf» zur Kapelle in den 50er / 60er Jahren (Quelle: Denkmalpflege Kt. NW, 2023)

1.4 ICOMOS

Im Bearbeitungsperimeter «Niederdorf», sowie «Sagen» und «Sternenmattli» liegen folgende historische Gärten und Anlagen (siehe auch nachfolgender Kartenausschnitt):

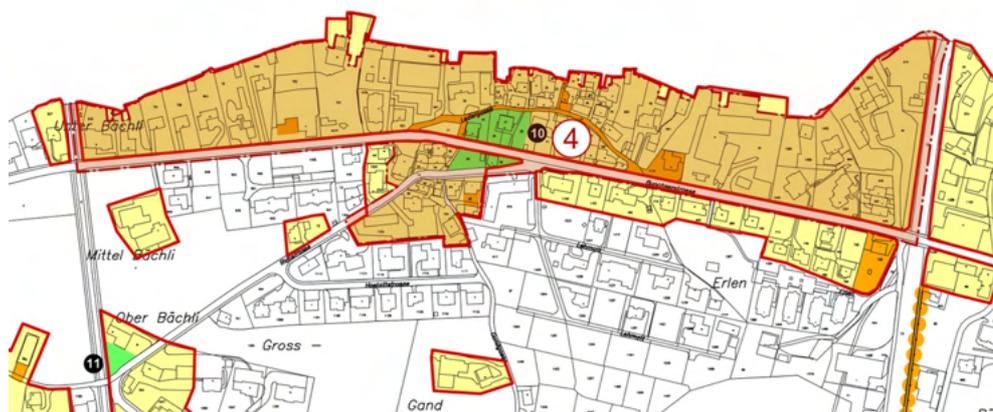


Abb. Ausschnitt ICOMOS Beckenried, Blatt 02 (Quelle: ICOMOS Kanton Nidwalden, 2007)

Objektnummer 10: «Grosslehmatt», Bauernhausgärten Buochserstrasse 42/44 und Ridlistrasse 2

Geschichtliche Notizen:

- Hostettlihaus Mitte 18. Jahrhundert

Bestandteile:

- Parzelle 26/27: Stützmauer Naturstein an der Ledergasse, Kieswege, Wiesenflächen, Pflanzgarten an der Südseite, Nadelbaum
- Parzelle 22: Stützmauer Naturstein an der Ledergasse, Kieswege, Kiesplatz mit Blumenrabatte, Laubgehölze
- Parzelle 58: Metallzaun an Ridlistrasse, Pflanzgarten mit Kieswegen und Holzschopf
- Parzelle 59: Stützmauer Naturstein in Dreieckform mit Maschendraht an verzierter Eisenkonstruktion. Kieswege, Pflanz- und Blumenbeete, Wäschehänge aus Metall

Schutzstatus:

- Keine Erwähnung



Abb. Pflanzgarten mit Kieswegen und Holzschopf Parz. 58 (Quelle: ZRP AG, 2023)



Abb. links: Natursteinmauer Parz. 59 / rechts: Nadelbaum & Pflanzgarten Parz. 26 (Quelle: ZRP AG, 2023)



Abb. links: Natursteinmauer Parz. 26 / rechts: Kieswege & Blumenrabatte Parz. 22 (Quelle: ZRP AG, 2023)



1.5 LANDSCHAFTLICH EMPFINDLICHE SIEDLUNGSGEBIETE (LES)

Niederdorf / Isenringen (Seeufer / Dorf)

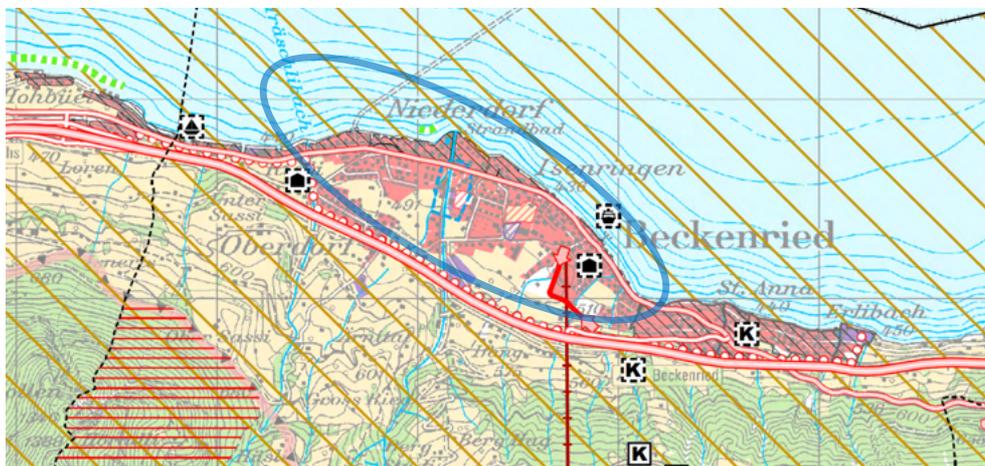


Abb. Kanton Nidwalden – Ausschnitt Niederdorf / Isenringen (blau) (Quelle: Richtplan Kanton NW, 2019)

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

Landschaft:

Das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet liegt auf einem schmalen Landstreifen am Seeufer auf dem Delta des Lielibachs. Es wird nördlich durch den Vierwaldstättersee und südlich durch die Dorfstrasse (Kantonsstrasse) abgeschlossen. Gegen Westen wird das Gebiet durch das Erholungsgebiet Neuseeland und gegen Osten durch die Kantonsstrasse und den Dorfkern begrenzt. Der hart verbaute Lielibach fliesst durch das LES in den See.

Siedlung:

Das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet ist sehr durchmisch bebaut. Es finden sich „Wohnen im Dorf“, exklusives Wohnen am See und grosse Volumen für Gewerbe und Gastronomie nebeneinander. Auffällig steht das Niederdorf im LES mit seinen dunkel gehaltenen Baukörpern und den prägnanten Satteldächern. Das Ufer bietet neben seinen ansonsten verbauten oder privaten Zonen zwei öffentliche Parkanlagen mit Baumbestand. Das LES grenzt im Westen an den Weiler Ridli (ISOS-Ortsbild nationaler Bedeutung).



Schutzziele:

Das Schutzziel des Landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiete (LES) umschreiben die generellen Zielsetzungen für jene Gebiete, die der gleichen Klassifizierung zugeordnet sind. Je nach Ort und Lage weichen die Ansprüche und damit die Zielsetzungen ab.

Für die Gemeinde Beckenried sind die Schutzziele Krete (K), Dorf (D), Seeufer (S) und Ferienhaussiedlung (F) zu beachten.

Für den Ortsteil «Niederdorf», «Sagen» und «Sternenmattli» sind explizit die Schutzziele Dorf (D) und Seeufer (S) zu beachten. Im Folgenden sind pro Schutzziel die Grob- und Unterziele beschrieben:

Schutzziele Dorf (D):

Grobziele:

- Die Integration ins Siedlungsbild ist sichergestellt.
- Die farbliche und materielle Anpassung des Bauvorhabens in die Umgebung ist ausgewiesen.
- Volumetrien, Formen und Gestaltungselemente sind aus der Umgebung hergeleitet.

Unterziele:

- Der dörfliche Charakter bleibt erhalten.
- Die Hierarchien der Bedeutung der Bauten werden beachtet.

Schutzziele Seeufer (S):

Grobziele:

- Die Integration ins Landschaftsbild ist sichergestellt.
- Die Umgebungsgestaltung ist auf die Landschaft abgestimmt.
- Volumetrien, Formen und Gestaltungselemente sind aus der Umgebung hergeleitet.

Unterziele:

- Unberührte Ufer bleiben erhalten.
- Das Baugebiet wird durch Einzelbäume durchsetzt.
- Es sind kompakte Bauvolumen vorgesehen.

1.6 KANTONALES SEEUFERKONZEPT

In der nachfolgenden Grafik und dem Textbeschreibung wird das Seeuferkonzept des Kantons Nidwalden im Bereich «Niederdorf», sowie «Sagen» und «Sternenmattli» genauer erläutert.

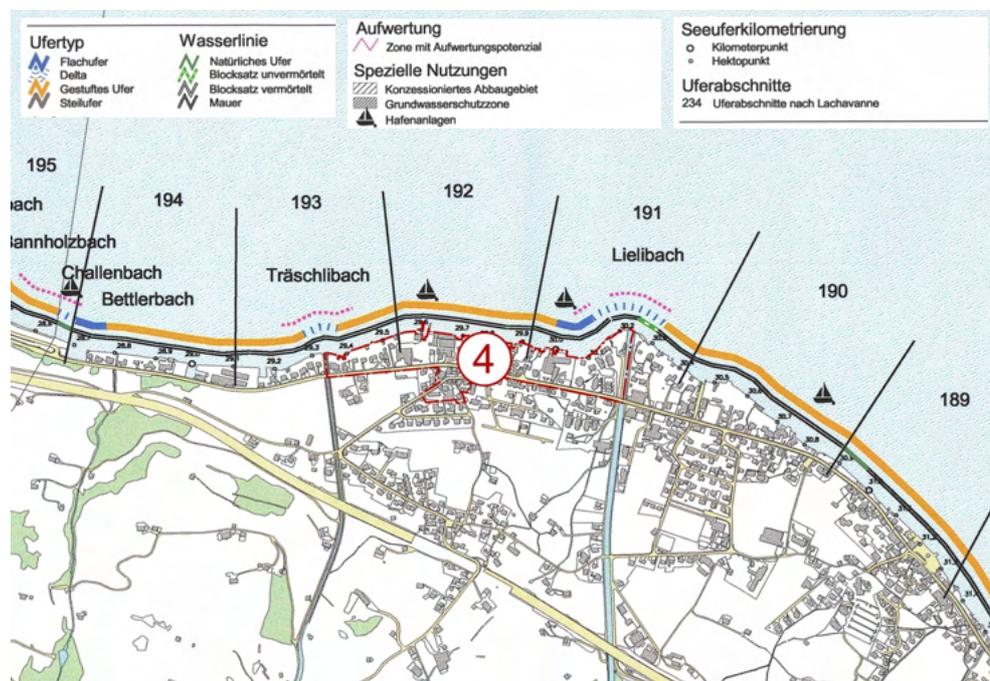


Abb. Seeuferkonzept 2001, Karte 2, Bearbeitungsperimeter 4 (Quelle: Kanton NW, 2001)

Abschnitt 194 – 191 «Unter Feld-Bächli-Niederdorf-Lielibach»:

Zustand:

- Mehrheitlich künstliches Ufer/teilweise Aufschüttung
- Mehrheitlich überbauter Uferbereich
- Schiffshafen Feld
- Kleiner Kiesstrand
- Deltabereich Träschlibach

Vorrang:

- Siedlung, Natur

Ziele:

- Landseitig: qualitätsvolle Gestaltung der Bauten und Anlagen
- Erhaltung bestehender Kiesstrand
- Deltabildung fördern



Massnahmen / Vorschläge:

- Bei Erneuerung der Mauern: Blockwurf, Trockensteinmauern
- Gestaltungsvorschriften BZR
- Unterhalt Delta: auf Hochwasserschutz beschränken / Konzept überarbeiten

Öffentlicher Grundeigentümer:

- keine

Abschnitt 191 – 189 «Lielibach-Hagnau-Isenringen»:

Zustand:

- Mehrheitlich künstliches Ufer
- Mehrheitlich überbauter Uferbereich
- Deltabereich Lielibach

Vorrang:

- Siedlung, Natur

Ziele:

- Landseitig: qualitätsvolle Gestaltung der Bauten und Anlagen
- Deltabildung fördern

Massnahmen / Vorschläge:

- Bei Erneuerung der Mauern: Blockwurf, Trockensteinmauern
- Gestaltungsvorschriften BZR
- Unterhalt Delta: auf Hochwasserschutz beschränken / Konzept überarbeiten

Öffentlicher Grundeigentümer:

- keine

1.7 INVENTAR DER DENKMALPFLEGE

Im Bearbeitungsperimeter 4 «Niederdorf», sowie «Sagen» und «Sternenmattli» befinden sich folgende geschützte und schutzwürdige Gebäude und Baugruppen (Die Liste ist noch nicht abschliessend und definitiv, da das Bauinventar erst als provisorischer Entwurf vorliegt. Eine Festsetzung des Bauinventars fand bis am 1. Mai 2023 noch nicht statt):

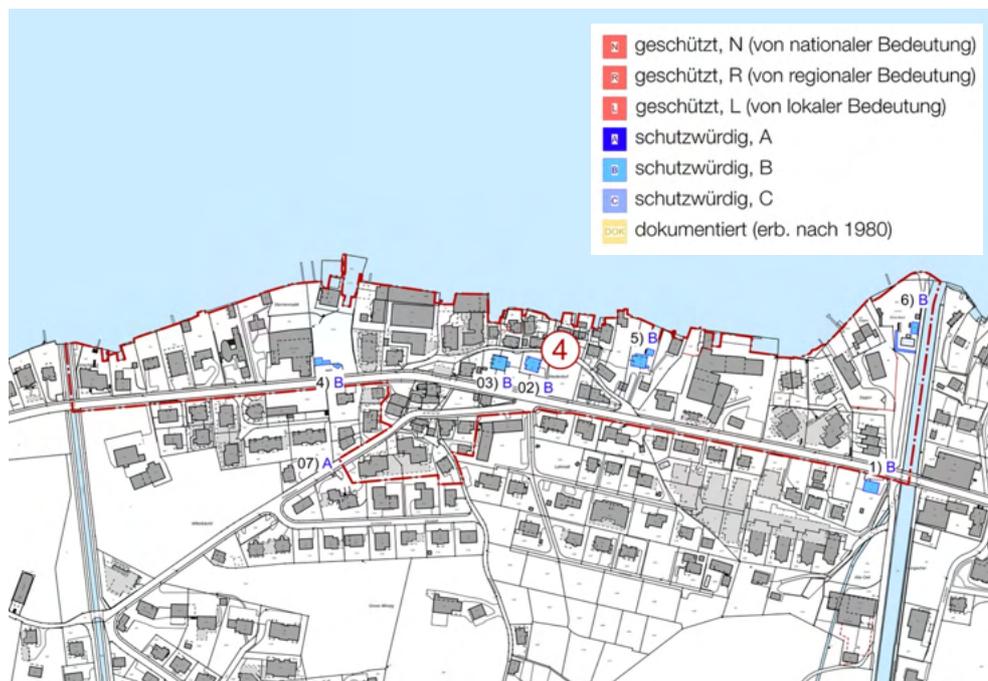


Abb. Karte der Kulturobjekte im Bearbeitungsperimeter 4 (Quelle: AV-Daten / ZRP AG, 2024)

- 01) Wohn- und Geschäftshaus, Buochserstr. 1, Parz.-Nr. 728, Ass.-Nr. 501.1
- 02) Wohnhaus, Buochserstr. 38, Parz.-Nr. 26, Ass.-Nr. 157.1
- 03) Wohnhaus Grosslehmat, Buochserstr. 42, Parz.-Nr. 27, Ass.-Nr. 167.1
- 04) Tankstelle mit Kioskgebäude, Buochserstr. 54, Parz.-Nr. 701, Ass.-Nr. 890.3
- 05) Chalet Seerose, Ledergasse 6, Parz.-Nr. 45, Ass.-Nr. 651.1
- 06) Badeanstalt Freibad Bachegg, am Lielibach, Parz.-Nr. 919, Ass.-Nr. 201.4
- 07) Bildstock Ridlistrasse, Ridlistr., Parz.-Nr. 1114, Ass.-Nr. -

Die Bauinventarliste kann bei der Fachstelle für Denkmalpflege des Kantons Nidwalden bezogen werden. Der Denkmalpflegekataster kann in Zukunft über das Portal gis-daten.ch abgerufen werden.

1.8 ARCHÄOLOGIE

Archäologie im Gebiet «Niederdorf», sowie «Sagen» und «Sternenmattli»

In nächster Nähe zum Bearbeitungsperimeter «Niederdorf» liegt die archäologische Zone AZ 10003 «Retschrieden» und die archäologische Zone AZ 10004 «Ridli» (Walfahrtskapelle) des Inventars der Bodenaltertümer.

In der Zone «Retschrieden», heute Ridlistrasse Nr. 15, wurden abgebrochene Reste eines Wohnturmes, welcher ab der Mitte des 13. bis ins 14. Jahrhundert bewohnt wurde, entdeckt. Laut Durrer 1928 ca. 12.5 m Seitenlänge mit Mauerstärke von 2.5 m (vgl. Buochs-Turmatten...). Ab der Mitte des 13. bis ins 14. Jh. ist eine freie Familie von Retschrieden fassbar. (vgl. Hist.biograph.Lex.). Der Turm war bereits im frühen 18. Jh. "vast gänzlich abgeschlossen". Teilweise auf der Ruine stand das alte, ehemalige Wirtshaus zum Sternen. Bei dessen Umbau ab den 1860er-Jahren und insbesondere 1892 wurden die Mauern abgebrochen und das Terrain ausgeebnet, mittelalterliche Mauern seien z.T. als Kellermauer erhalten. Weitere von Durrer als mittelalterlich angesprochene Mauerzüge / Kellermauern gehören wohl zum (spätmittelalterlichen?) Sternen. Quelle: Durrer 1928, 40ff. Im Zuge des Neubaus zweier Mehrfamilienhäuser in der Riedlistrasse 15 und 17 in Beckenried, wurde der Aushub archäologisch beobachtet. Es konnten jedoch keine Hinweise auf archäologische Überreste entdeckt werden.

In der Zone «Ridli» wurden frühzeitliche oder mittelalterliche Vorgängerbauten der Kapelle gefunden. Diesbezüglich wird darauf näher in der Ortsbildanalyse «Ridli» eingegangen.



Abb. Ausschnitt Archäologisches Inventar der Bodenaltertümer Beckenried (Quelle: GIS-daten.ch, 2024)



1.9 SIEDLUNGSSTRUKTUR

Die Siedlungsstruktur des Ortsteils «Niederdorf», sowie «Sagen» und «Sternenmattli» ist geprägt durch ihre Hanglage und das Seeufer des Vierwaldstättersees mit direkter Aussicht auf die umliegende Berglandschaft vom Bürgenstock, über die Rigi, den Gersauer- und Vitznauerstock bis zur Rigi Hochflue, sowie durch die nördlich gelegene Kantonsstrasse und die landschaftliche Zäsur der Autobahn. Die alte Landstrasse von Buochs nach Beckenried aus dem 16. Jahrhundert wurde um ca. 1860 mit einer neuen Linienführung an das Seeufer und dementsprechend in die Nähe des Ortsteils «Niederdorf» verlegt. Durch die zeitgleiche Industrialisierung und die Ansiedlung von verschiedenen Unternehmen (Lederverarbeitung sowie die Chaletfabriken Näpflin und Murer AG) entwickelte sich der Ortsteil «Niederdorf» zu einem eigenständigen Zentrum von Beckenried analog dem Ortsteil «Oberdorf». Der Kern des Ortsteils «Niederdorf» bildet die Ledergasse mit den historischen Wohn- und Ökonomiebauten (Speicher) und der Kreuzungsbereich zwischen der Buochserstrasse und der Ridlistrasse mit den an der Strasse gelegenen Wohnbauten und dem Restaurant Schäfli. Begrenzt wird der Ortsteil durch die im Westen befindliche Fähranlegestelle mit dem Ortsteil «Sternenmattli», der im Osten liegende Ortsteil «Sagen» und die im Norden gelegene Buochser- und Ridlistrasse.

Ab Anfang der 60er Jahre fand ausserhalb des eigentlichen Ortsteils «Niederdorf» entlang der Buochserstrasse Richtung Dorfkern von Beckenried eine mässige Bautätigkeit statt. Ab den 80er und 90er Jahren findet bis heute eine rege bauliche Entwicklung hangaufwärts Richtung «Oberdorf» statt. Verschiedene Stichstrassen erschliessen heute die neu entstandenen Quartiere «Hostatt», «Lehmatt» und «Erlen» in direkter Nähe zum Ortsteil «Niederdorf». Der eigentliche Kern des «Niederdorfes» an der Ledergasse hat sich bis heute nur an den Rändern verändert. So entstand mit der neuen Überbauung an der Ledergasse Nr. 34, Nr. 36 und Nr. 38 ein massiver Volumensprung zwischen den historischen Gebäuden. Im Weiteren entsteht mit östlich des eigentlichen Kerns auf dem ehemaligen Areal der Chaletfabrik der Murer AG die neue Überbauung Seepark mit einer langgezogenen für den Ort unüblichen Volumetrie.

Der Ortsteil «Niederdorf» ist geprägt durch die Ledergasse sowie die eigentliche Kantonsstrasse (Buochserstrasse) und das Seeufer des Vierwaldstättersees. Entlang der Buochserstrasse sowie dem Seeufer befinden sich eine sehr kleine Anzahl von öffentlich genutzten Orten und Bauten: Strandbad Beckenried, öffentlich zugängliche Liegewiese mit Seezugang beim Hotel Seerausch, Fähranlegestelle und die Gasthäuser Schäfli und Seerausch.



Abb. links und rechts: Zufahrt Ledergasse früher und heute (Quelle: Denkmalpflege Kt. NW / ZRP AG, 2023)



Abb.: Bebauungsstruktur und Grünraum «Niederdorf», «Sagen» und «Sternenmattli» (Quelle: ZRP AG, 2024)

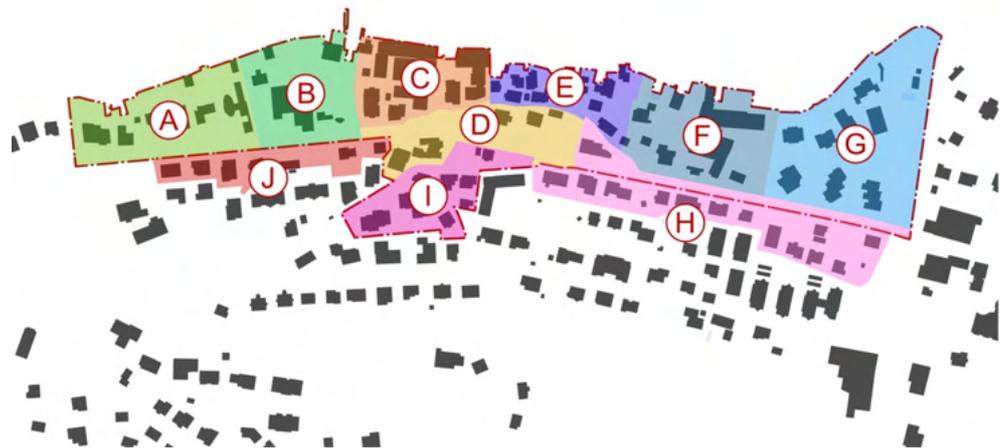


Abb.: Analyseabschnitte «Niederdorf», «Sagen» und «Sternenmattli» (Quelle: ZRP AG, 2024)

A) Siedlungsstruktur: Buochserstrasse Bereich «Unterbächli» (seeseitig)

- Durchmischung von ländlich geprägten Wohnhäusern und neuen Seevillen
- Firstrichtung der ländlich geprägten Wohnhäuser giebelständig zur Strasse
- Neue Seevillengebäude mehrheitlich als Flach- oder Walmdach ausgebildet
- Unterschiedlich grosse Gebäudegrundflächen und Volumen in diesem Gebiet
- Private Gärten mit Seezugang, Bootsanlegestellen und teilw. kleine Bootshäuser
- Grosse Grünflächenanteil mit einem bedeutenden Baumbestand
- Es sind keine öffentlich begehbaren Wege bzw. Seezugänge vorhanden
- Es sind keine öffentlichen Nutzungen und Plätze in diesem Bereich vorhanden



Abb. links: Wohnhaus Buochserstrasse 70 / rechts: Wohnhaus Buochserstrasse 68 (Quelle: ZRP AG, 2024)



Abb. links: Wohnhaus Buochserstrasse 66 / rechts: Wohnhaus Buochserstrasse 64 (Quelle: ZRP AG, 2024)



Abb. links: Wohnhaus Buochserstrasse 60 / rechts: Wohnhaus Buochserstrasse 58 (Quelle: ZRP AG, 2024)

B) Siedlungsstruktur: Ortsteil «Sternenmattli»

- Markanter und für den Ort prägender Hotelbau mit seeseitiger Parkanlage
- Der Ort an der Buochserstrasse wird geprägt durch grosszügige Parkplatzflächen für die Hotelanlage sowie den Fährbetrieb (Beckenried - Gersau)
- Schutzwürdige Tankstelle mit Kioskgebäude (Bauinventar Gemeinde Beckenried)
- Öffentliche Nutzungen durch die Hotelanlage sowie das Restaurant vorhanden



Abb. Tankstelle mit Kioskgebäude aus 1950er Jahren, Einstufung «schutzwürdig» (Quelle: ZRP AG, 2023)



Abb. links: Hotel Seeraus / rechts: Parkplätze und Tesla-Ladestellen (Quelle: ZRP AG, 2023)



Abb. links: Wohnhaus Buochserstrasse 48 / rechts: Chalet neben Fähranlegestelle (Quelle: ZRP AG, 2023)

C) Siedlungsstruktur: Ledergasse Richtung Buochs

- Konglomerat aus verschiedenen Wohn- & Gewerbebauten (Chaletfabrik Näfplin)
- Grossvolumige Gewerbebauten und Bootshallen in direkter Nähe zum See
- Strassen- und Gassenräume welche vom See Richtung Kantonsstrasse führen
- Wenig bis keine Grünflächen vorhanden bei den Wohngebäuden
- Markanter Volumensprung zwischen Neubauten und Bestandesbauten



Abb. Wohngebäude Ledergasse 38 Bergseite (Quelle: ZRP AG, 2023)

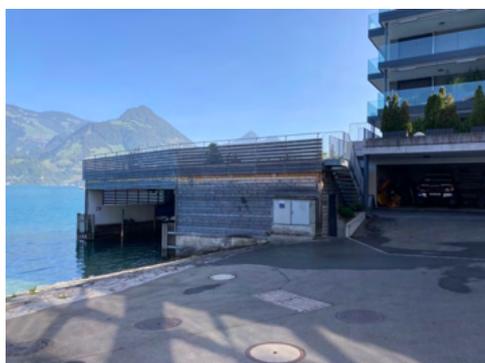


Abb. links: Bootshalle Ledergasse 38 / rechts: Wohngebäude Ledergasse 36 (Quelle: ZRP AG, 2023)



Abb. links: Gewerbegebäude Buochserstr. 40 / rechts: Strassen- bzw. Gassenraum (Quelle: ZRP AG, 2023)

D) Siedlungsstruktur: Buochserstrasse ab Einmünder Ridli Richtung Buochs

- Stark durch den Strassenraum geprägte Gebäudesetzungen (Buochserstrasse)
- Mehrheitlich ländlich geprägte und historische Wohnhäuser entlang der Strasse
- Firstrichtung primär giebelständig zur Strasse bzw. zum See
- Die historischen Häuser weisen keine Balkone, jedoch typische Laubengänge auf
- Teilweise grosszügige Vorgärten oder Parkierungsflächen vor den Wohnhäusern
- Prägende Pflanzgarten, Wiesenflächen und Kieswege sowie Stützmauern aus Natursteinen (Buochserstrasse 42 und 44) gemäss ICOMOS-Liste
- Nur eine öffentliche Nutzung (Restaurant Schäfli) in diesem Bereich vorhanden
- Neue Wohngebäude sind volumetrisch und gestalterisch passend eingefügt



Abb. links: Wohnhaus Buochserstr. 38 / rechts: Vorplätze Buochserstr. 38 & 42 (Quelle: ZRP AG, 2023)



Abb. links: Restaurant Schäfli Buochserstr. 39 / rechts: Parkierung Buochserstr. 44 (Quelle: ZRP AG, 2023)



Abb. links: Wohnhäuser Buochserstr. 45 & 47 / rechts: Wohnhaus Buochserstr. 46 (Quelle: ZRP AG, 2023)

E) Siedlungsstruktur: Ledergasse Richtung Dorf / Dorfkern

- Ländlich geprägte und historische Wohnhäuser entlang der Strasse und dem See
- Die historischen Häuser weisen keine Balkone, jedoch typische Laubengänge auf
- Firstrichtung der Wohnbauten primär giebelständig zur Strasse bzw. zum See
- Ähnlich grosse Gebäudegrundflächen und Volumen in diesem Gebiet
- Kleinere Ökonomiebauten (Speicher) neben den Wohnbauten vorhanden
- Private Gärten mit Seezugang und kleinen Bootsanlegestellen
- Ortsbildprägende Gassen zwischen den Häusern welche vom See Richtung Ledergasse führen, Hinterhofbereiche zwischen den einzelnen Gebäuden
- Prägende Stützmauern aus Natursteinen entlang der Ledergasse



Abb. links: Wohnhaus Ledergasse 30 / rechts: Wohnhaus & Speicher Ledergasse 24 (Quelle: ZRP AG, 2023)



Abb. links: Gasse zwischen Wohnhäuser / rechts: Wohnhaus Ledergasse 20 & 22 (Quelle: ZRP AG, 2023)



Abb. links: Speicher neben Ledergasse 20 & 22 / rechts: Stützmauer der Ledergasse (Quelle: ZRP AG, 2023)

F) Siedlungsstruktur: Bereich ehemalige Chaletfabrik

- Konglomerat aus Wohn- & Gewerbebauten (ehemalige Chaletfabrik Murer)
- Firstrichtung der historischen Bauten primär giebelständig zur Strasse / zum See
- Die historischen Bauten weisen grosszügige Grünflächen auf
- Starke Veränderung des Gebietes in Gange (Neubau Überbauung Seepark)
- Ortsunübliche und überdimensionale Volumetrie der neuen Überbauung Seepark



Abb. Wohnhaus Ledergasse 6 (Quelle: ZRP AG, 2023)



Abb. Neu entstehende Überbauung im Bereich der ehemaligen Chaletfabrik (Quelle: ZRP AG, 2024)

G) Siedlungsstruktur: Ortsteil «Sagen»

- Konglomerat aus Quartierbebauung, Seevillen, und historischen Gebäuden
- Firstrichtung der Quartierbebauung giebelständig oder schräg zur Strasse
- Firstrichtung der Seevillen teilweise giebelständig und teilweise quer zum See
- Firstrichtung der historischen Gebäude giebelständig zum See
- Unterschiedlich grosse Gebäudegrundflächen und Volumen in diesem Gebiet
- Private Gärten mit Seezugang, Bootsanlegestellen und teilw. kleine Bootshäuser
- Grosser Grünflächenanteil mit einem sehr bedeutenden Baumbestand
- Es ist ein öffentlich begehbarer Weg bzw. ein Seezugang vorhanden
- Es ist eine öffentliche Nutzung mit der Badeanstalt Bachegg vorhanden



Abb. links: Wohnhäuser entlang Buochserstr. / rechts: Wohnhäuser Buochserstr. 2-6 (Quelle: ZRP AG, 2024)



Abb. links: Weg zwischen Wohnhäuser / rechts: Wohnhaus Buochserstrasse 14 (Quelle: ZRP AG, 2024)



Abb. links: Gebäude der alten Sägerei / rechts: Schutzwürdige Badeanstalt Bachegg (Quelle: ZRP AG, 2024)

H) Siedlungsstruktur: Buochserstrasse Richtung Dorf / Dorfkern (bergseitig)

- Stark durch den Strassenraum geprägte Gebäudesetzungen (Buochserstrasse)
- Aufgereihete Ein- und Mehrfamilienhäuser aus unterschiedlichen Zeitepochen (60er Jahre bis heute) entlang der Buochserstrasse
- Firstrichtung der Wohnbauten primär quer zur Strasse bzw. zum See
- Entlang der Strasse befinden sich die Parkplätze und Hauszugänge, Bergseitig und zwischen den Gebäudebereichen befinden sich die Aussenräume der Wohnbauten sowie die Grünbereiche / Freiräume
- Die bergseitig gelegenen Wohnhäuser weisen mehrheitlich keine Balkone auf
- Es sind keine öffentlichen Nutzungen und Plätze in diesem Bereich vorhanden



Abb. links: Wohnhaus Ridlistr. 1 / rechts: Wohnhäuser Buochserstrasse 30 & 32 (Quelle: ZRP AG, 2023)



Abb. links: Wohnhaus Buochserstrasse 33 / rechts: Hauszugang Buochserstr. 31 (Quelle: ZRP AG, 2023)



Abb. links: Parkplätze Buochserstrasse 29 / rechts: Strassenraum Buochserstrasse (Quelle: ZRP AG, 2023)

I) Siedlungsstruktur: Ridlistrasse

- Stark durch den Strassenraum geprägte Gebäudesetzungen (Ridlistrasse)
- Ländlich geprägte und historische Wohnhäuser entlang der Strasse
- Firstrichtung primär giebelständig zur Strasse bzw. zum See
- Gassen zwischen den Wohnhäusern und gemeinsame Hinterhofbereiche
- Prägender Pflanzgarten mit Kieswegen (Ridlistr. 2) gemäss ICOMOS-Liste



Abb. Wohnhaus Ridlistrasse 2 mit Garten (Quelle: ZRP AG, 2023)



Abb. links: Wohnhäuser Ridlistrasse 7 & 9 / rechts: Gandgass (Quelle: ZRP AG, 2023)



Abb. links: Wohnhaus Ridlistrasse 13 / rechts: Wohnhaus Ridlistr. 17 mit Hinterhof (Quelle: ZRP AG, 2023)

J) Siedlungsstruktur: Buochserstrasse Bereich «Unterbächli» (bergseitig)

- Stark durch den Strassenraum geprägte Gebäudesetzungen (Buochserstrasse)
- Aufgereihete Ein- und Mehrfamilienhäuser aus unterschiedlichen Zeitepochen (60 er Jahre bis heute) entlang der Buochserstrasse
- Wohnbauten mehrheitlich mit Flachdächern, Firstrichtung quer zur Strasse
- Entlang der Strasse befinden sich die Parkplätze / Garagenzufahrten und Hauszugänge, Bergseitig und zwischen den Gebäudebereichen befinden sich die Aussenräume der Wohnbauten sowie die Grünbereiche / Freiräume
- Freiräume zwischen den Wohnbauten lassen Sichtbezüge Richtung Berg zug
- Es sind keine öffentlichen Nutzungen und Plätze in diesem Bereich vorhanden



Abb. links: Parkplätze Seerausch / rechts: Wohnhäuser Buochserstr. 53 & 55 (Quelle: ZRP AG, 2024)



Abb. links: Wohnhaus Buochserstr. 59 / rechts: Sichtbezug Richtung Berg (Quelle: ZRP AG, 2024)



Abb. links: Vorplatz & Gebäude Buochserstr. 65 / rechts: Sichtbezug Richtung Berg (Quelle: ZRP AG, 2024)

1.10 GEBÄUDETYPOLOGIE, MATERIALISIERUNG, FARBE

A) Gebäudetypologien: Buochserstrasse Bereich «Unterbächli» (seeseitig)

- Setzung der Baukörper in natürlichem Terrainverlauf (zum See hin abfallend) bzw. entlang der Strasse aufgereiht
- Massives Sockelgeschoss als Übergang zum geneigten Terrain, teilweise starke Abgrabungen / Terrainveränderungen (z.B. Buochserstrasse 68), Fassadenöffnungen mehrheitlich oberhalb Terrainverlauf
- Talseitig 2- bis 3-geschossige Bauvolumen mit teilweise steilem Satteldach
- Neue Wohngebäude teilweise mit Flachdächern ausgebildet (z.B. Buochserstrasse 60 und Buochserstrasse 70)
- Teilweise symmetrische und teilweise asymmetrische Fassadengliederung
- Teilweise vorgesetzte Balkone, Terrassen und Gartensitzplätze

A) Materialisierung: Buochserstrasse Bereich «Unterbächli» (seeseitig)

- Sockel: Massiv, Stein / Beton verputzt oder Sichtbeton gestrichen
- Hauptbau: Fassade aus Backstein / Beton verputzt oder Sichtbeton, Holz / Holzverschalungen, Eternit oder sonstigen künstlichen Fassadenplatten



Abb. links: Wohnhaus Buochserstrasse 70 / rechts: Wohnhaus Buochserstrasse 68 (Quelle: ZRP AG, 2024)



Abb. links: Wohnhaus Buochserstrasse 64 / rechts: Wohnhaus Buochserstrasse 60 (Quelle: ZRP AG, 2024)

B) Gebäudetypologien: Ortsteil «Sternenmattli»

- Setzung der Baukörper in natürlichem Terrainverlauf bzw. entlang der Strasse
- Massives Sockelgeschoss als Übergang zum leicht bis mittel geneigtes Terrain, wenige Abgrabungen / Terrainveränderungen, Fassadenöffnungen oberhalb Terrainverlauf
- Talseitig 3- bis 5 (maximal 6) -geschossige Bauvolumen mit mässig bis steilem Satteldach (Hotel Seerausch mit 6 geschossigem Bauvolumen und Dachgauben)
- Neue Wohngebäude teilweise mit Flachdächern und Attikageschossen ausgebildet (z.B. Buochserstrasse 48)
- Mehrheitlich klare symmetrische Fassadengliederung
- Die Bauten weisen z.T. vorgesetzte Balkone und z.T. integrierte Loggien auf

B) Materialisierung: Ortsteil «Sternenmattli»

- Sockel: Massiv, Naturstein, Naturstein verputzt, Backstein / Beton verputzt, Sichtbeton gestrichen oder Klinker Mauerwerk
- Hauptbau: Fassade aus Backstein / Beton verputzt, Sichtbackstein oder Holz / Holzverschalungen



Abb. links: Gebäude Hotel Seerausch / rechts: Kioskgebäude aus 1950er Jahren (Quelle: ZRP AG, 2023)



Abb. links: Gebäude Buochserstrasse 48 / rechts: Gebäude neben Fähranlegestelle (Quelle: ZRP AG, 2023)

C) Gebäudetypologien: Ledergasse Richtung Buochs

- Setzung der Baukörper in natürlichem Terrainverlauf (zum See hin sehr stark abfallend) bzw. entlang der Strasse
- Massives Sockelgeschoss als Übergang zum stark geneigten Terrain, teilweise starke Abgrabungen / Terrainveränderungen, Fassadenöffnungen oberhalb Terrainverlauf
- Talseitig 2- bis 5 -geschossige Bauvolumen mit mässig steilem Satteldach
- Neue Wohngebäude teilweise mit Flachdächern und Attikageschossen ausgebildet (z.B. Ledergasse 38)
- Teilweise symmetrische und teilweise asymmetrische Fassadengliederung
- Mehrheitlich vorgesetzte Balkone

C) Materialisierung: Ledergasse Richtung Buochs

- Sockel: Massiv, Backstein / Beton verputzt oder Sichtbeton gestrichen
- Hauptbau: Fassade aus Backstein / Beton verputzt oder Sichtbeton, Holz / Holzverschalungen



Abb. links und rechts: Gebäude Ledergasse 38 Bergseite (Quelle: ZRP AG, 2023)



Abb. links: Gebäude Buochserstrasse 40 / rechts: Gebäude Buochserstrasse 50 (Quelle: ZRP AG, 2023)

D) Gebäudetypologien: Buochserstrasse ab Einmünder Ridli Richtung Buochs

- Setzung der Baukörper in natürlichem Terrainverlauf bzw. entlang der Strasse
- Massives Sockelgeschoss als Übergang zum leicht bis mittel geneigtes Terrain, wenige Abgrabungen / Terrainveränderungen, Fassadenöffnungen oberhalb Terrainverlauf
- Talseitig 3- bis 5-geschossige Bauvolumen mit steilem Satteldach und teilweise vorhandenen Dachgauben
- Neue Wohngebäude teilweise mit Flachdächern ausgebildet
- Teilweise symmetrische und teilweise asymmetrische Fassadengliederung
- Integrierte Laubengänge (historische Gebäude) und vorgesetzte Balkone

D) Materialisierung: Buochserstrasse ab Einmünder Ridli Richtung Buochs

- Sockel: Massiv, Naturstein verputzt, Backstein / Beton verputzt oder Sichtbeton gestrichen
- Hauptbau: Backstein / Beton verputzt oder Sichtbeton, Holz / Holzschindeln, Eternit



Abb. links: Gebäude Buochserstrasse 38 / rechts: Gebäude Buochserstrasse 39 (Quelle: ZRP AG, 2023)



Abb. links: Gebäude Buochserstrasse 44 / rechts: Gebäude Buochserstrasse 45 (Quelle: ZRP AG, 2023)

E) Gebäudetypologien: Ledergasse Richtung Dorf / Dorfkern

- Setzung der Baukörper in natürlichem Terrainverlauf (zum See hin sehr stark abfallend) bzw. entlang der Strasse
- Massives Sockelgeschoss als Übergang zum stark geneigten Terrain, teilweise Abgrabungen / Terrainveränderungen, Fassadenöffnungen oberhalb Terrainverlauf
- Talseitig 2- bis 4- bis maximal 5-geschossige Bauvolumen mit steilem Satteldach
- Mehrheitlich symmetrische Fassadengliederung
- Mehrheitlich in die Fassade integrierte Laubengänge, teilweise vorgesetzte Balkone oder Terrassen

E) Materialisierung: Ledergasse Richtung Dorf / Dorfkern

- Sockel: Massiv, Naturstein, Naturstein verputzt, Backstein / Beton verputzt
- Hauptbau: Backstein / Beton verputzt oder Sichtbeton, Holz / Holzschindeln, Eternit



Abb. links: Gebäude Ledergasse 32 / rechts: Gebäude Ledergasse 24 (Quelle: ZRP AG, 2023)



Abb. links: Gebäude Ledergasse 24, 26, 28 & 30 / rechts: Gebäude Ledergasse 10 (Quelle: ZRP AG, 2023)

F) Gebäudetypologien: Bereich ehemalige Chaletfabrik

- Setzung der Baukörper in natürlichem Terrainverlauf
- Massives Sockelgeschoss als Übergang zum leicht geneigten Terrain, wenige Abgrabungen / Terrainveränderungen, Fassadenöffnungen oberhalb Terrainverlauf
- Wohnhäuser: Talseitig 3- bis 4-geschossige Bauvolumen mit steilem Satteldach
- Fabrikgebäude: Talseitig 1- bis 2- geschossige Bauvolumen mit Flachdach und mit mässig bis steilem Satteldach
- Wohnhäuser: Klare symmetrische Fassadengliederung
- Fabrikgebäude: Teilweise symmetrische und teilweise asymmetrische Fassadengliederung
- Mehrheitlich in die Fassade Integrierte Laubengänge, teilweise Balkone

F) Materialisierung: Bereich ehemalige Chaletfabrik

- Sockel Wohnhäuser: Massiv, Naturstein verputzt, Backstein / Beton verputzt
- Hauptbau Wohnhäuser: Fassade aus Holzschindeln / Holzverschalungen, Eternit
- Sockel Fabrikgebäude: Backstein / Beton verputzt oder Sichtbeton
- Hauptbau Fabrikgebäude: Fassade aus Eternit- oder Holzverschalungen



Abb. links: Gebäude Ledergasse 6 / rechts: Buochserstrasse 28 (Quelle: ZRP AG & Jakob Christen, 2013)



Abb. links und rechts: Areal der Polymur Elementbau AG, Beckenried (Quelle: Jakob Christen, 2013)



G) Gebäudetypologien: Ortsteil «Sagen»

- Setzung der Baukörper in natürlichem Terrainverlauf bzw. entlang der Strasse
- Massives (verputztes) Sockelgeschoss als Übergang zum leicht bis mittel geneigtem Terrain, teilweise starke Abgrabungen / Terrainveränderungen, Fassadenöffnungen mehrheitlich oberhalb Terrainverlauf
- Talseitig 2- bis 3-geschossige Bauvolumen mit steilem Satteldach und teilweise vorhandenen Dachgauben insbesondere bei den Seevillen
- Mehrheitlich symmetrische bis teilweise asymmetrische Fassadengliederung
- Vorgesetzte Balkone, Terrassen und Gartensitzplätze

G) Materialisierung: Ortsteil «Sagen»

- Sockel: Massiv, Stein, Backstein / Beton verputzt oder Sichtbeton gestrichen
- Hauptbau: Fassade aus Backstein / Beton verputzt oder Sichtbeton, Holz / Holzverschalungen



Abb. links: Wohnhäuser Buochserstr. 2-6 / rechts: Wohnhaus Buochserstr. 10 (Quelle: ZRP AG, 2024)



Abb. links: Gebäude der alten Sägerei / rechts: Schutzwürdige Badeanstalt Bachegg (Quelle: ZRP AG, 2024)

H) Gebäudetypologien: Buochserstrasse Richtung Dorf / Dorfkern (bergseitig)

- Setzung der Baukörper in natürlichem Terrainverlauf bzw. entlang der Strasse
- Massives (verputztes) Sockelgeschoss als Übergang zum leicht geneigten Terrain, wenige Abgrabungen / Terrainveränderungen, Fassadenöffnungen oberhalb Terrainverlauf
- Talseitig 3- bis 4-geschossige Bauvolumen mit steilem Satteldach und teilweise vorhandenen Dachgauben
- Vereinzelt Gebäude mit Flachdächern und Attikageschossen ausgebildet
- Mehrheitlich asymmetrische Fassadengliederung
- Teilweise vorgesetzte Balkone, Terrassen und Gartensitzplätze

H) Materialisierung: Buochserstrasse Richtung Dorf / Dorfkern (bergseitig)

- Sockel: Massiv, Backstein / Beton verputzt oder Sichtbeton gestrichen
- Hauptbau: Fassade aus Backstein / Beton verputzt



Abb. links: Gebäude Buochserstr. 30 & 32 / rechts: Gebäude Buochserstr. 33 (Quelle: ZRP AG, 2023)



Abb. links: Gebäude Buochserstr. 31 / rechts: Gebäude Buochserstr. 29 (Quelle: ZRP AG, 2023)



I) Gebäudetypologien: Ridlistrasse

- Setzung der Baukörper in natürlichem Terrainverlauf bzw. entlang der Strasse
- Massives Sockelgeschoss als Übergang zum leicht geneigten Terrain, wenige Abgrabungen / Terrainveränderungen, Fassadenöffnungen mehrheitlich oberhalb Terrainverlauf (z.B. Ausnahme Neubau Ridlistrasse 17)
- Talseitig 3- bis 5-geschossige Bauvolumen mit einem mehrheitlich steilen Satteldach (z.B. Ausnahme Neubau Ridlistrasse 17 mit einem sehr flachen Satteldach)
- Teilweise symmetrische und teilweise asymmetrische Fassadengliederung
- Integrierte Laubengänge (historische Gebäude) und vorgesetzte Balkone

I) Materialisierung: Ridlistrasse

- Sockel: Massiv, Naturstein verputzt, Backstein / Beton verputzt oder Sichtbeton
- Hauptbau: Fassade aus Naturstein verputzt, Backstein / Beton verputzt, Holz- oder Eternitschindeln



Abb. links: Gebäude Ridlistrasse 2 / rechts: Gebäude Ridlistrasse 4 (Quelle: ZRP AG, 2023)



Abb. links: Gebäude Ridlistrasse 7 & 9 / rechts: Gebäude Ridlistrasse 17 (Quelle: ZRP AG, 2023)



J) Gebäudetypologien: Buochserstrasse Bereich «Unterbächli» (bergseitig)

- Setzung der Baukörper in natürlichem Terrainverlauf (zum Berg hin leicht bis mittel ansteigend) bzw. entlang der Strasse
- Massives Sockelgeschoss als Übergang zum leicht bis mittel geneigtem Terrain, teilweise Abgrabungen / Terrainveränderungen, Fassadenöffnungen meistens oberhalb Terrainverlauf
- Talseitig 2- bis 3 -geschossige Bauvolumen und einem zusätzliche Attikageschoss ausgebildet
- Talseitig 1- 2 -geschossiges Bauvolumen mit Walmdach
- Mehrheitlich asymmetrische Fassadengliederung der Gebäude
- Mehrheitlich vorgesetzte Balkone, Terrassen und Gartensitzplätze

J) Materialisierung: Buochserstrasse Bereich «Unterbächli» (bergseitig)

- Sockel: Massiv, Backstein / Beton verputzt oder Sichtbeton gestrichen
- Hauptbau: Fassade aus Backstein / Beton verputzt oder Sichtbeton



Abb. links: Parkplätze Seeraus / rechts: Wohnhäuser Buochserstr. 53 & 55 (Quelle: ZRP AG, 2024)



Abb. links: Wohnhaus Buochserstr. 59 / rechts: Vorplatz & Gebäude Buochserstr. 65 (Quelle: ZRP AG, 2024)

1.11 LANDSCHAFT UND GRÜNRÄUME

In den nachfolgenden Grafiken sind die bestehenden Bäume sowie das Verhältnis zwischen der versiegelten und begrünten Flächen in den Ortsteilen «Niederdorf», sowie «Sagen» und «Sternenmattli» sichtbar.



Abb. Baumkataster, Lage approximativ ab Luftbild (Quelle: AV-Daten / ZRP AG, 2024)

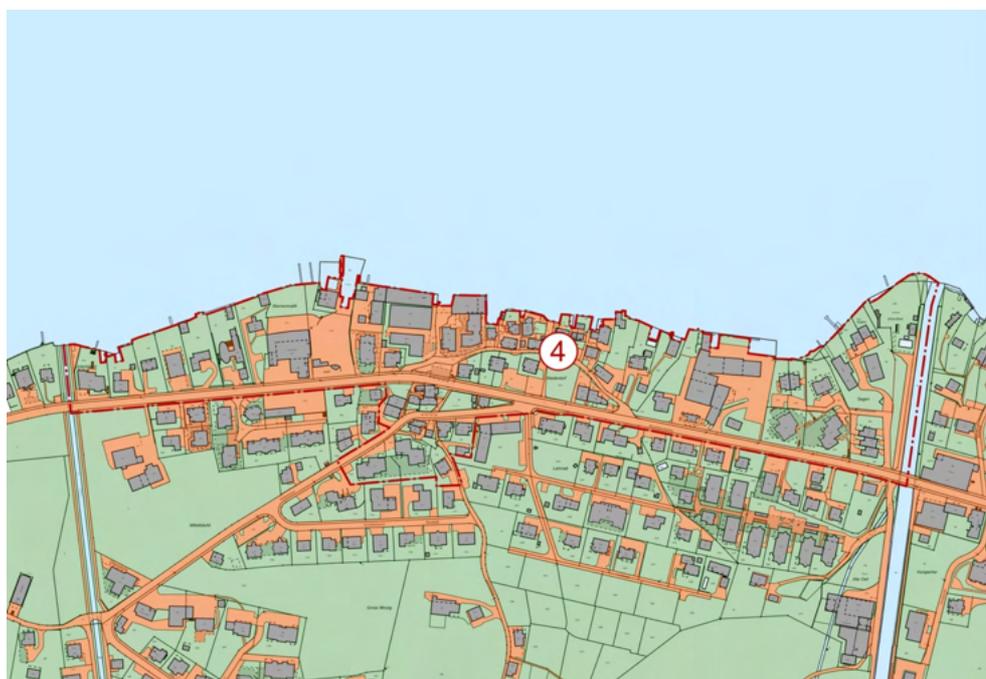


Abb. Darstellung der versiegelten Flächen sowie der Grünflächen (Quelle: AV-Daten / ZRP AG, 2024)

1.12 VERKEHRSWEGE

Die Dorfteile «Niederdorf», sowie «Sagen» und «Sternenmattli» werden entlang des Vierwaldstättersees primär durch die Buochserstrasse (Kantonshauptstrasse KH3) Stans-Emmetten-Seelisberg für den motorisierten individuellen Motorverkehr (MIV) und durch den öffentlichen Verkehr mit einem Linienbus (Bus 311) erschlossen. Die Hauptstrasse entlang des Dorfteils «Niederdorf» auf 50 km/h beschränkt.

Entlang der Buochserstrasse zweigen mehrere Strassen als Erschliessung und als Zufahrt für die hangseitigen Überbauungen ab. Als wichtigste Strasse kann die Ridlistrasse bezeichnet werden. Diese zweigt östlich des Hotels Seerausch in direkter Nähe zum Ortsteil Niederdorf ab und erschliesst neben mehreren Quartieren auch den in Richtung Beckenrieder Berg gelegenen Ortsteil «Oberdorf». Als ebenfalls wichtige, aber untergeordnete Strasse kann die Ledergasse bezeichnet werden. Sie erschliesst den eigentlichen historischen Kern des Niederdorfes.

Die Hauptstrasse weist auf beiden Seiten ein Trottoir auf. Entlang der Buochserstrasse zweigen mehrere Fusswege in Richtung Hang ab und erschliessen die dortigen Quartiere.



Abb. Ausschnitt Verkehrsrichtplan Beckenried 2024 «Niederdorf» (Quelle: Gemeinde Beckenried)



Abb. links: Hauptstrasse Richtung Buochs / rechts: Ridlistrasse Richtung Oberdorf (Quelle: ZRP AG, 2023)



1.13 ÖFFENTLICHE PARKIERUNG

Es besteht eine öffentlichen Parkierungsmöglichkeiten im Bearbeitungsperimeter 4 in direkter Nähe beim Strandbad (Ortsteil «Sagen»). Ein zusätzlicher öffentlicher Parkplatz befindet sich an der Ridlistrasse beim Einmünder zur Hostattstrasse ausserhalb des Perimeters 4.



Abb. links und rechts: Öffentlicher Parkplatz im Bereich der Ridlistrasse (Quelle: ZRP AG, 2023)



Abb. links und rechts: Öffentlicher Parkplatz Strandbad Beckenried, Ortsteil «Sagen» (Quelle: ZRP AG, 2024)



Abb. Ausschnitt Karte Verkehrsrichtplan Beckenried Bereich «Niederdorf» (Quelle: GIS-daten.ch, 2024)



1.14 ÖFFENTLICHE PLÄTZE / PÄRKE



Abb. Karte der öffentlichen Plätze und Pärke im Bearbeitungssperimeter 4 (Quelle: AV-Daten / ZRP AG, 2024)

Öffentliche Plätze

Im Bereich der Ortsteile «Niederdorf», sowie «Sagen» und «Sternenmattli» befinden sich keine Öffentlichen Plätze.

Öffentliche Pärke

01) Öffentlich zugängliches Strandbad mit Liegewiese und parkähnlicher Anlage

Halböffentliche Pärke

02) Halböffentlich zugängliche Liegewiese mit Seezugang, Kiosk inklusive parkähnlicher Anlage



1.15 NUTZUNGSVERTEILUNG

Die Nutzungen verteilen sich im Bearbeitungsperimeter 4 gemäss der folgenden Grafik:

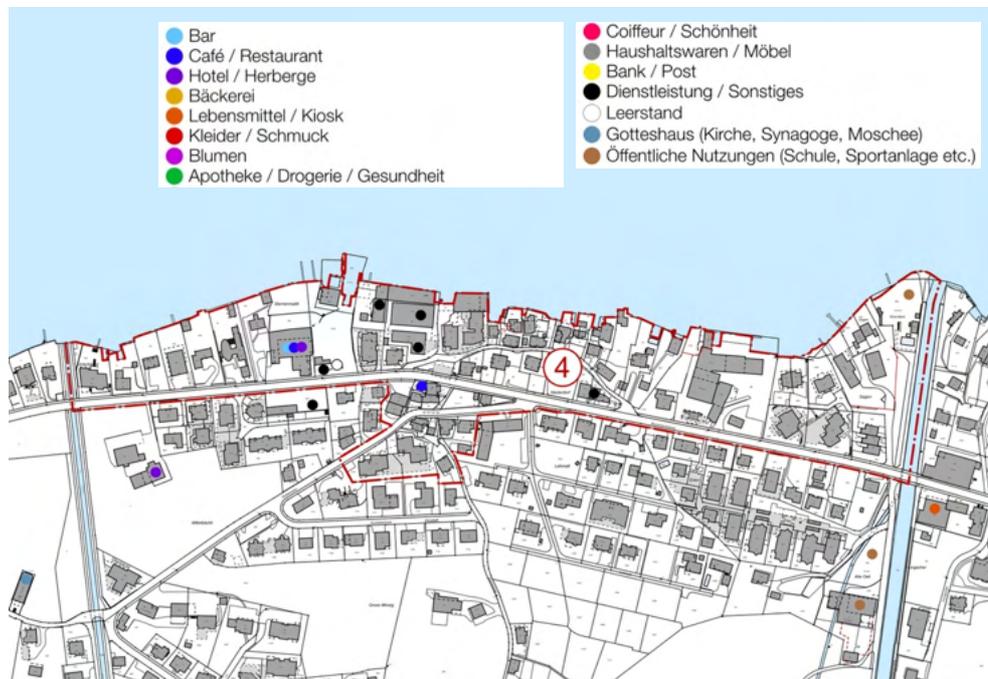


Abb. Karte der Nutzungen, Hotels, Restaurants etc. (Quelle: AV-Daten / ZRP AG, 2024)



Abb. Karte der Nutzungen, Wohnen, Öffentliche Nutzungen etc. (Quelle: AV-Daten / ZRP AG, 2024)

1.16 ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

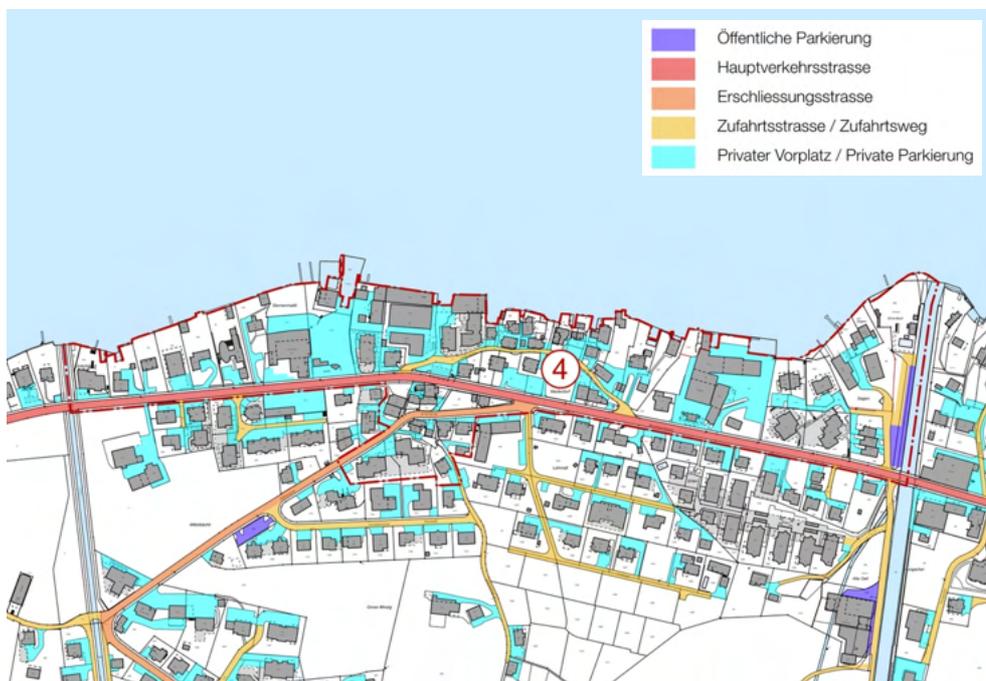


Abb. Erschliessungskonzept zu den Parzellen und Parkierung (Quelle: AV-Daten / ZRP AG, 2024)

Öffentliche Parkierung

- Keine öffentliche Parkierung direkt im Ortsteil «Niederdorf»
- Parkierungsfläche in direkter Nähe zum Strandbad im Ortsteil «Sagen»
- Kleinere Parkierungsfläche im Bereich der Ridlistrasse

Hauptverkehrsstrasse

- Buochserstrasse mit einem Tempolimit von 50 km/h

Erschliessungsstrasse

- Ledergasse zur Erschliessung des historischen Ortsteils «Niederdorf»
- Ridlistrasse zur Erschliessung der Quartiere «Hostatt» und «Lehmatt»

Zufahrtsstrassen / Zufahrtswege

- Feinverteilungen des Verkehrs ab den Erschliessungsstrassen in die Quartiere,

Privater Vorplatz / Private Parkierung

- Private Vorplätze der Gebäude werden mehrheitlich als private Parkierungsfläche genutzt, dies ist auch in der oben abgebildeten Grafik «Erschliessungskonzept zu den Parzellen und Parkierung» gut ersichtlich (hellblaue Flächen).



2. ENTWICKLUNGSGRUNDSÄTZE

Der Bearbeitungsperimeter 4 «Niederdorf», «Sagen» und «Sternenmattli» weist wichtige Strukturmerkmale entlang der Ledergasse und in der Umgebung der Kreuzung Ridlistrasse / Buochserstrasse auf. Er bildet den historischen Kern des Ortsteils «Niederdorf» mit verschiedenen identitätsstiftenden Bauten wie dem Wohnhaus «Grosslehmann» und dem angrenzenden Wohnhaus an der Buochserstrasse 38. Der dörfliche Charakter des ursprünglichen Niederdorfs und die Einbettung in die sanfte Hanglage sowie der Uferbereich des Vierwaldstättersees sind ein wichtiger Bestandteil der bedeutsamen Silhouette von Beckenried.

1. Identitätsstiftende Elemente erhalten

- Bestehende Ortsidentität als Qualität erkennen, schärfen und ausbauen.
- Schützenswerte Objekte erhalten und ihre identitätsstiftende Wirkung stärken
- Weitere Gebäude und Kleinode mit einer hohen Identität (wie zB. die historischen Gebäude der Ledergasse) sichern.
- Erlassen einer Ortsbildschutzzone im Kernbereich des Niederdorfes (Ledergasse und Kreuzung Ridlistrasse / Buochserstrasse).
- Kleinstrukturierte Wegführungen erhalten, gleichwertig ersetzen oder ausbauen resp. an das übergeordnete Netz anbinden.
- Typische Gärten sowie Hochstammbäume fördern.
- Natursteinmauern / Stützmauern an der Ledergasse als ortsbildprägende und ortsbildgliedernde Elemente erhalten und falls notwendig sanieren.
- Weiterbauen mit ortstypischen Volumen, typologischen Elementen und Materialisierungen, oder sanfte Sanierung von bestehenden historischen Gebäuden.

2. Ortschaftspezifische Strukturen erhalten und ergänzen

- Die typische freie Setzung der Bauten und der Gassenbildung zwischen den Häusern erhalten und/oder ergänzen.
- Freie Setzung der Bauten inklusive grosszügiger Vorgärten mit Pflanzgarten und Kieswegen auf den freien Parzellen (z.B. 1471) fortführen.
- Für Ersatzneubauten Volumenerhaltung oder nur eine geringe Volumenerweiterung vorsehen, Gebäudegrundflächen (Fussabdrücke) erhalten oder unter der Prämisse der Stärkung von ortsbaulichen Qualitäten geringfügig erweitern.
- Grenzüberschreitendes Zusammenbauen nur unter Berücksichtigung einer ortsüblichen Gebäudevolumetrie denkbar.
- Klare Hierarchisierung von Hauptbauten und (kleinen) An- und Nebenbauten, die Ausdehnung der Anbauten und die Grösse und Anzahl an freistehenden Nebenbauten sind zu begrenzen.



- Typische Geschossigkeiten mit klar gezeichnetem Sockelgeschoss, ortsübliche Vollgeschosszahl und ein bis zwei Dachgeschossen bewahren, in Abstimmung mit massvollen Verdichtungsmassnahmen.
- Gute Einbettung in den natürlichen Terrainverlauf einfordern.

3. Erschliessung, Parkierung

- Erschliessung der Bauten ab der Ledergasse oder der Ridlistrasse sowie gemeinsam nutzbare Erschliessungen und Wendepunkte.
- Mäandrierende Gebäudefluchten / Strassenzüge / Gassenstrukturen bewahren.
- Fussweg-Durchwegung erhalten, aufwerten und fördern (Durchlässigkeit stärken).
- Schaffung neuer Fussweg-Durchwegungen (Durchlässigkeit ausbauen).
- Parkplätze für Bewohner einschränken, z.B. max. 1 PP / Wohnung.
- Übrige Besucher-PP und ergänzende Parkplätze für Bewohner auf öffentlichen PP, zentral gelegenen Sammelparkplätzen (Sammelgaragen).
- Übergeordnete Sammelparkierungen (Sammelgaragen) fördern und Mehrfachnutzungen anstreben.
- Zusammenhängende, kleine Einstellhallen fördern, einzelnen Garagen verhindern
- Wenige offene Parkfelder anbieten und Reduktion von offenen Parkfelder.
- Parkierungskonzept über ganzes Gemeindegebiet denken.

4. Gebäudetypologien und Materialisierung

- Einzelne, klare Baukörper mit Satteldach, Neigung min. 40 Grad.
- Massiver Sockel, Lochfassaden mit Fensteröffnungen oberhalb des natürlichen Terrains.
- Sofern möglich, symmetrisch aufgebaute Fassaden.
- Vornehmlich giebelständige Orientierung der Hauptbaukörper zur Ledergasse oder dem Vierwaldstättersee.
- Keine vorspringenden Gebäudevolumen, wie Balkone, Erker etc., eher eingezogene Loggias und Lauben.
- Ober- und Dachgeschosse in Holz, mit Holzanteilen oder als Holzverkleidung.
- Materialechtheit auch im Kontext von Spenglerarbeiten, Dacheindeckungen etc. bewahren, Ortstypische Materialien verwenden (Kupfer, Holz, Ziegel, Ölfarben).

5. Vorplatz- und Gartenbereiche

- Freiräume als gleichwertige Komplementäräume zu den Bauten denken.
- Vorplätze der Gebäude als öffentlich durchwegbare Zonen vorsehen.
- Typische Einfriedungen und Umzäunungen von privaten Gärten vorsehen.
- Begrünte Flächen bis an Fassaden führen.
- Grosskronige Bäume, Hecken und standortgerechte Pflanzen vorsehen.



6. Landschaft und Freiraum (öffentlich)

- Einpassung der Neubauten in den Landschaftsraum, Berücksichtigung des gewachsenen Terrains.
- Berücksichtigung von Naturgefahren beachten (Rutschungen, Überschwemmungen, Hochwasser See).
- Neue Parkflächen schaffen durch Kauf und Zusammenlegung von Einzelparzellen in Seenähe.
- Betrieb und Unterhalt der öffentlichen Frei- und Grünräume sicherstellen.

7. Klimaanpassung

- Entsiegelung von Asphaltflächen an geeigneten Stellen vorsehen (Bereiche für natürliche Regenwasserversickerung ermöglichen und entsiegelte Flächen schaffen, um Hitzeinseln zu verringern).
- Anwenden des Schwammstadtprinzips (in Grünflächen und unter offenporigen Hartflächen kann Regenwasser eingestaut werden und über die Verdunstung wieder an die Atmosphäre abgegeben werden).
- Intensivieren von Baumbepflanzungen mit klimaresilienten Arten in öffentlichen und privaten Bereichen (Mikroklima verbessern, Schatten spenden, Wohlbefinden stärken).

8. Ökologie / Biodiversität

- Seeufer als Chance für ökologische Aufwertungen nutzen
- Biodiversität und Artenvielfalt mit gezielten Massnahmen fördern (Artenreiche Grünflächen, Strukturen für Tiere anbieten, nachhaltig genutzte Grünflächen).
- Bedürfnisse der Tiere und Pflanzen in der Projektierung mit einbeziehen (Animal Aided Design (AAD), ganzheitliche Betrachtung von Mensch und Umwelt fördern).
- Ausreichende Pflanzentiefen von 1.00 – 1.50 m über Untergeschossen und Unterniveaubauten (Einstellhallen) festlegen.
- Auf privaten Parzellen unversiegelte Flächen und grosskronige Bäume fördern.

9. Energie

- Energiegesetz und Denkmalschutzgesetz stehen auf einer Stufe. Wo divergierende Interessen zwischen Energie und Denkmalpflege auftreten, ist zwingend unter Einbezug der kommunalen und kantonalen Fachstellen eine qualifizierte Interessenabwägung durchzuführen.
- Bei der Planung von Bauvorhaben ist konsequent das aktuelle Energiegesetz sowie die aktuelle Energieverordnung des Kantons Nidwalden zu berücksichtigen. Als Übersicht zum neuen Gesetz dient das Merkblatt «NEUES ENERGIEGESETZ» des Kantons Nidwalden.



- Zur Planung und Umsetzung der Bauvorhaben sollen die Merkblätter und Anhänge der EnDK (Konferenz Kantonalen Energiefachstellen Regionalkonferenz Zentralschweiz) sowie die Informationen auf der Webseite «Das Gebäudeprogramm» berücksichtigt werden.
- Ergänzend zum Gebäudeprogramm werden Beiträge an die Nutzung erneuerbarer Energie zugesprochen. Das Förderprogramm des Kantons Nidwalden entspricht dem harmonisierten Fördermodell der Kantone (HFM15) und umfasst diverse Fördergegenstände (siehe Förderprogramm Nidwalden: Automatische Holzfeuerung, Wärmepumpe, Anschluss an Wärmenetz, Solarkollektoranlage, Neubau/Ersatzneubau MINERGIE-P und ECO, Energieberatung).
- Mit der Anwendung des neuen Energiegesetzes sowie der aktuellen Energieverordnung des Kantons Nidwalden soll der CO₂-Ausstoss der Gebäude weiter gesenkt und der Zubau erneuerbarer Energie gestärkt werden.
- Bei der Erstellung von Photovoltaikanlagen ist auf eine gute ortsbildverträgliche Einpassung der Anlagen zu achten. Hierfür können die folgenden Merkblätter verwendet werden: «Leitfaden zum Melde- und Bewilligungsverfahren für Solaranlagen» des Bundesamtes für Energie BFE und «Solaranlagen im Kanton Nidwalden – Landschaftsverträgliche Beispiele» der Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz des Kantons Nidwalden.
- Entwicklung von kantonalen oder gemeindlichen Förderinstrumenten, welche auf eine effiziente und ortsbildverträgliche Energiegewinnung durch Solaranlagen abzielt.

10. Soziales

- Wenn möglich Orte der kurzen Wege schaffen (fördern von unterschiedlichen Nutzungen welche nahe beisammen liegen: Wohnen und Arbeiten, Einkaufen, Freizeit und Erholung).
- Attraktive Gestaltung des Strassenraums und insbesondere der Fusswege schaffen, Querungen der Strassen optimieren, visuelle Wahrnehmung verbessern.
- Öffentliche Sicherheit stärken (Sichtbezüge, Beleuchtung etc.).



11. Mobilität (öffentlich)

- Ausbau von Velowegen und -routen (Anbindung von Beckenried an das Veloroutennetz, Optimierung der Verbindungen ins Zentrum von Beckenried nach Buochs, Ennetbürgen und Stans).
- Fahrbahnbreiten prüfen und ggf. anpassen (Fahrbahnen soweit als möglich reduzieren und optimieren der Platzverhältnisse für Fussgänger und den Zweiradverkehr).
- Signalisation und Markierung verbessern (klare Lesbarkeit der Strassenräume und der Signalisation / Markierung). Schaffung von taktil-visuellen Markierungen (Verbesserung des öffentlichen Raums für Personen mit Seheinschränkung).
- Abstellplätze für Mofas / Velos schaffen (Veloabstellplätze als Teil des Trottoirs).
- Verkehrsberuhigende Massnahmen prüfen und umsetzen (Temporeduktion für mehr Aufenthaltsqualität: weniger Lärmemissionen, mehr Sicherheit im Strassenraum, bessere Querungsmöglichkeiten der Strasse etc.).
- Parkierung optimieren (Parkierung so anordnen, dass Gehbereiche nicht tangiert werden, evtl. Sammelgaragen ermöglichen etc.).
- Mobilitätskonzepte bei grösseren Entwicklungen einfordern.

12. Verfahren

- Entwicklung eines Handbuchs, welches qualitätssichernde Verfahren und Prozesse stärkt und unverbindlich festlegt.
- Die Einberufung einer Ortsbildkommission ist zu prüfen.
- Qualifizierte Konkurrenzverfahren (Testplanung, Projektwettbewerb oder Studienauftrag) nach den anerkannten Regeln werden für ortsbaulich bedeutsame Orte oder für ortsbildrelevante Bauvorhaben zwingend verlangt. Die Gemeinden stimmen sich mit der Denkmalpflege ab.
- Inventare sind regelmässig zu aktualisieren und zu publizieren.
- Partizipative Prozesse mit allen beteiligten Akteuren stärken (Gemeinde, Bevölkerung/Stimmbürger, Grundeigentümer, Denkmalpflege, Verbände wie der Landschaftsschutzverband Vierwaldstättersee, der IHS u.ä.).
- SWOT-Analyse über Beckenried erstellen (Gemeinde, Bevölkerung/Stimmbürger, Grundeigentümer, Denkmalpflege, Verbände wie IHS u.ä.).
- Unterstützung von flächenneutralen Grundstücksmutationen für eine optimale Bebauung und Erschliessung.

3. MASSNAHMEN

In diesem Kapitel werden anhand von Umsetzungsbeispielen aufgezeigt, wie die Entwicklungsgrundsätze umgesetzt werden können. Es handelt sich hier um eine Beispielsammlung von Skizzen für die weitere Entwicklung des Bearbeitungsperimeters 4 «Niederdorf», «Sagen» und «Sternenmattli» in Beckenried.

1. Identitätsstiftende Elemente erhalten

- Ergänzen der bestehenden Ortsbildschutzzone im Kernbereich des «Niederdorfes» (blauer Perimeter und Schraffierung) mit einer neuen Ortsbildschutzzone Ortsteil «Sagen» (violetter Perimeter und Schraffierung).



Abb. Ortsbildschutzzone «Niederdorf», Vorschlag Zone «Sagen» (Quelle: ZRP AG, 2024)

- Erhalten der historischen Gebäude entlang der Ledergasse, mögliche Durchblicke und Zugänge zum Seeufer fördern.
- Kleinstrukturierte Wegführungen und Gassen zwischen den Gebäuden der Ledergasse erhalten, gleichwertig ersetzen oder ausbauen.
- Eintragen von weiteren Gebäuden der Ledergasse in das Bauinventar der Gemeinde Beckenried.

z.B: Ledergasse Nr. 10, Ledergasse Nr. 14, Ledergasse Nr. 20/22, Ledergasse Nr. 24 mit Ökonomiegebäude, Ledergasse Nr. 28 und Ledergasse Nr. 30.



Abb. Ortstypische Gasse mit Durchblick und Zugang zum See (Quelle: ZRP AG, 2023)

- Erstellung einer Bildtafel (Analog den Bildtafeln der Gemeinde Cham) mit einem historischen Beschrieb zum Ortsteil «Niederdorf», dem Fährbetrieb etc.
- Schaffung einer sogenannten «Freiluft-Ausstellung» über die ganze Gemeinde Beckenried mit historischen Beschrieben (Analog den Bildtafeln der Gemeinde Cham) zu wichtigen Bauwerken und Ortsteilen.

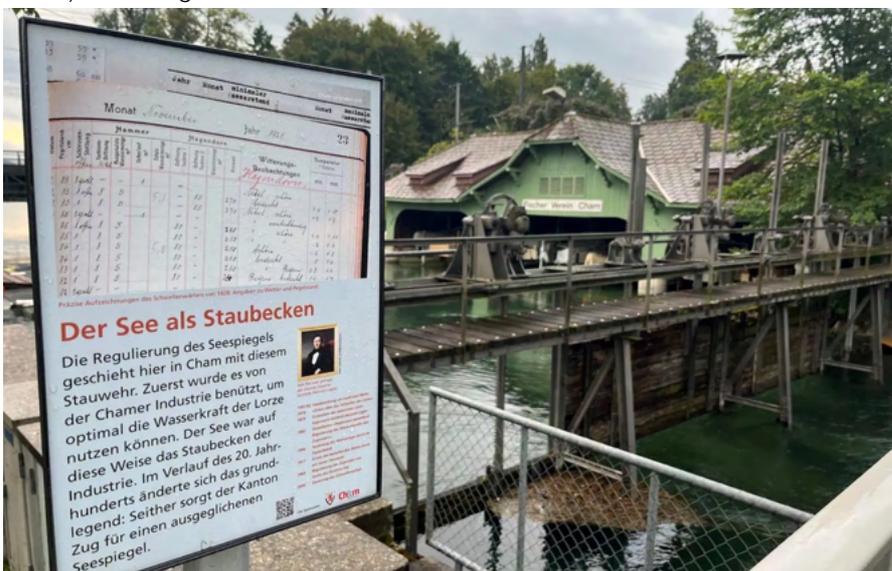


Abb. Bildtafel mit historischen Hintergrundinformationen, Cham (Quelle: Zuger Zeitung, 2023)

- Erhalten und Sichern der ehemaligen Sägerei-Gebäude der Parzelle Nr. 49, Beckenried (Eintrag der Sägerei-Gebäude im Bauinventar der Gemeinde Beckenried).



- Prüfung einer zukünftigen öffentlichen Nutzung der Sägerei-Gebäude der Parzelle Nr. 49 durch die Gemeinde Beckenried (z.B. Gebäude als Museum verwenden).



Abb. Ehemaligen Sägerei-Gebäude der Parzelle Nr. 49, Beckenried (Quelle: ZRP AG, 2024)

- Kleinstrukturierte Wegführungen und Gassen auch bei neuen Projekten (Einzelhäuser oder Quartieren) einplanen sowie bestehende Wegführungen und Gassen erhalten und ausbauen.

z.B.: Falls möglich Wegverbindung (Fussweg blau strichliert) zwischen dem Ortsteil «Niederdorf» und dem Quartier «Sagen» und dem Strandbad entwickeln.

z.B: Schaffung eines Weges mit Seezugang bei der neuen Überbauung «Seepark» (Fussweg blau strichliert).



Abb. Best. Verbindungen (blau), neue Verbindungen (blau strichliert) (Quelle: ZRP AG, 2024)

- Natursteinmauern / Stützmauern an der Ledergasse als ortsbildprägende und ortsbildgliedernde Elemente erhalten und falls notwendig sanieren.



Abb. Natursteinmauer / Stützmauer an der Ledergasse (Quelle: ZRP AG, 2023)

2. Ortschaftsspezifische Strukturen erhalten und ergänzen

- Ortstypische Fussabdrücke und Bauvolumen fördern.
- Korrektur von Grenzverläufen unterstützen zugunsten von bebaubaren Parzellengeometrien.
- Freie Setzung der Bauten inklusive grosszügiger Vorgärten mit Pflanzgarten und Kieswegen auf den freien Parzellen fortführen.

z.B.: Allfällige zukünftige Bebauung der Parzellen Nr. 767 und Nr. 768, Nr. 1471.



Abb. Parzellen Nr. 1471, Nr. 767, Nr. 768 in der Ortsbildschutzzone, blau (Quelle: ZRP AG, 2024)



3. Erschliessung und Parkierung

- Erschliessung der Bauten ab der Ledergasse oder der Ridlistrasse, gemeinsam nutzbare Erschliessungen und Wendepunkte prüfen.
z.B.: Erschliessungslösungen der Gebäudegruppe im Bereich der Parzellen Nr. 17, Nr. 521, Nr. 691, Nr. 1479 und Nr. 1484 mit gemeinsam genutzten Erschliessungen und Wendepunkte.
- Parkplätze für Bewohner einschränken, z.B. max. 1 PP / Wohnung.
- Besucher-PP und ergänzende Parkplätze für Bewohner auf öffentlichen PP, zentral gelegene Sammelplätze ausserhalb des Kerns planen.
z.B.: Bestehender öffentlicher Sammelplatz entlang der Ridlistrasse nutzen, oder neuer Standort für einen öffentlichen Sammelplatz entlang der Buochserstrasse evaluieren.

4. Gebäudetypologien und Materialisierung

- Besonders im vorgeschlagenen Bereich der Ortsbildschutzzone «Niederdorf» sind folgende Punkte bei der Planung und Ausführung zu berücksichtigen:
- Angemessene Volumetrien / Baukörper mit Satteldach, Neigung min. 40 Grad.
- Klassischer, symmetrischer Fassadenaufbau mit massivem Sockel, Lochfassaden mit Fensteröffnungen oberhalb des natürlichen Terrains. Vornehmlich giebelständige Orientierung der Hauptbaukörper zur Buochserstrasse und dem See.
- Keine vorspringenden Gebäudevolumen, wie Balkone, Erker etc., eher eingezogene Loggias und verglaste Lauben.
- Ober- und Dachgeschosse in Holz, mit Holzanteilen oder als Holzverkleidung prüfen, planen und ausführen.
- Technische Elemente wie PV-Anlagen sind gut zu integrieren in die Gesamterscheinung (Verwendung der vorgeschlagenen Merkblätter zur Planung).
- Pflicht für qualifiziertes Konkurrenzverfahren mit mindestens 3 Büros.

5. Vorplatz- und Gartenbereiche

- Typische Einfriedungen und Umzäunungen von privaten Gärten vorsehen.
- Grosskronige Bäume, Hecken und standortgerechte Pflanzen vorsehen.
- Bestehender Baumbestand ergänzen und bei Neubauten ausreichender Baumbestand bei der Planung und Ausführung einfordern (Grünflächenziffer etc.)
- Möglichst viele unversiegelte Flächen entwickeln (Rasengittersteine, Kiesflächen, Wiesen etc.).



Abb. Pflanzgarten mit Strüchern sowie Kieswegen, Beckenried (Quelle: ZRP AG, 2023)

6. Freiräume und Landschaft

- Fließende, zusammenhängende Freiräume vom Landschaftsraum und Seeufer in die Siedlung / Quartiere ermöglichen, harte Grenzen verhindern.
z.B.: Ausweitung der Grün- und Baumflächen in bestehenden und neuen Quartieren, wie zum Beispiel beim Quartier «Seepark».
z.B.: Ausweitung der Grün- und Baumflächen auf den öffentlichen Flächen, wie zum Beispiel beim Parkplatz des Strandbades oder entlang der Bachgehwege (Lielibach, Träschlibach etc.).



Abb. Baumbestand (grün), Vorschlag ergänzende Bäume (rot) (Quelle: ZRP AG, 2024)

- Bestehende Freiflächen und Wiesen erhalten und schützen und wenn möglich erweitern. Neue Freiflächen schaffen sowie Freiflächen untereinander vernetzen.



Abb. Neu entstandene Freifläche beim Strandbad Beckenried (Quelle: ZRP AG, 2024)

- Unberührte Uferzonen sollen erhalten und geschützt werden.
 - Bestehende Uferzonen sollen aufgewertet und mit Bäumen durchsetzt werden.
 - Zugänge zur Seeuferzone und Erholungsräume (Parkflächen und Grünflächen) sollen gefördert und bei Neubauprojekten eingeplant werden.
 - Halböffentliche Pärke sollen, nach Absprache mit Grundeigentümern, zu öffentlichen Parks transformiert werden (Schaffung Zugang zu Seeuferzone).
- z.B.: Das Entwicklungspotential der Parzelle Nr. 49 in Zusammenhang mit dem bestehenden Strandbad soll durch die Gemeinde Beckenried geprüft werden.



Abb. Parzelle Nr. 49 (rot), Strandbad Beckenried (blau) (Quelle: ZRP AG, 2024)

z.B.: Das Entwicklungspotential der Parzelle Nr. 702 im Bereich der Uferzone bzw. der Parkanlage (Transformation von privat zu halböffentlich oder öffentlich) soll durch die Gemeinde Beckenried zusammen mit der Grundeigentümerschaft geprüft werden.



Abb. Bestehender Zugang zur Parkanlage und Uferzone der Parz. Nr. 702 (Quelle: ZRP AG, 2024)

7. Klimaanpassung

- Entsigelung von Asphaltflächen (Bereiche für natürliche Regenwasserversickerung ermöglichen und entsiegelte Flächen schaffen, um Hitzeinseln zu verringern).



Abb. Entsigelte Flächen (Rasengitter) im Strandbadparkplatzbereich (Quelle: ZRP AG, 2023)



- Anwenden des Schwammstadtprinzips (in Grünflächen und unter offenporigen Hartflächen kann Regenwasser eingestaut werden und über die Verdunstung wieder an die Atmosphäre abgegeben werden).
- Intensivieren von Baumbepflanzungen mit klimaresilienten Arten in öffentlichen und privaten Bereichen (Mikroklima verbessern, Schatten spenden, etc.).
z.B.: Aufwerten der öffentlichen Flächen beim Parkplatz des Strandbades mit klimaresilienten Baumbepflanzungen sowie Sträucher und Hecken.



Abb. Visualisierung Bepflanzung (Bäume etc.) beim Strandbadparkplatz (Quelle: ZRP AG, 2023)

z.B.: Aufwerten der Bachgehwege entlang des Lielibaches und des Träschlibaches durch klimaresiliente Bäume und Schaffung von Versickerungsflächen.



Abb. Bestehende Bäume und Gehweg entlang des Lielibaches (Quelle: ZRP AG, 2024)

8. Ökologie / Biodiversität

- Projekte für Gestaltung von Lebensräumen und zum Schutz bedrohter Arten fördern und umsetzen sowie Information der Bevölkerung über diese Projekte.
- Aufwertung der Seeuferzonen im Bereich des Ortsteils «Niederdorf», «Sagen» und «Sternenmattli».
- Retentions- und Versickerungsflächen im Siedlungsgebiet schaffen.
- Kleinstrukturen wie Stein- und Totholzhaufen sowie Trockenmauern errichten.
- Grünstreifen entlang von Strassen und Gehwegen mit Wiesenblumen umsetzen.
- Erstellung eines Baumkatasters und Unterschutzstellung von ökologisch relevanten Bäumen (Baumkataster in WebGIS des Kantons Nidwalden integrieren).
- Grosskronige Bäume fördern sowie Grenzabstände für Bäume reduzieren oder abschaffen.
- Revitalisieren bzw. renaturieren von Fliessgewässern im Ortsteil «Niederdorf», «Sagen» und Sternenmattli» sowie Schaffung von neuen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.
- z.B.: Revitalisieren des bestehenden Träschlibaches analog des Lielibaches und Schaffung von neuen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere im und entlang des renaturierten Bachbettes.



Abb. Potential für Revitalisierung / Renaturierung des Träschlibaches (Quelle: ZRP AG, 2024)

- Ökologische Vernetzungsflächen im Ortsteil «Niederdorf», «Sagen» und «Sternenmattli» schaffen.
z.B.: Nutzen der revitalisieren bzw. renaturierten Bachräume (Lielibach etc.) und deren Randflächen als ökologische Vernetzungsflächen.



Abb. Renaturierter Bachraum des Lielibaches in Beckenried (Quelle: ZRP AG, 2024)

9. Soziales

- Erlebniswert des Ortsteils «Niederdorf», «Sagen» und «Sternenmattli» mit diversen Massnahmen erhöhen (Schaffen von Treffpunkten für die Bevölkerung wie zum Beispiel das Erstellen von Park- und Grünanlage etc.).
- Sitzgelegenheiten für die Bevölkerung und insbesondere für ältere Leute schaffen.
z.B.: Generieren von neuen Erholungsräumen bzw. Parkanlagen am See und Schaffung von Sitzgelegenheiten beim Quartier «Seepark».
z.B.: Aufwerten der Bachräume (Lielibach und insbesondere des Träschlibaches) mit Sitzgelegenheiten, Bäumen und weiteren Massnahmen.

10. Mobilität

- Anzahl und Lage von Bushaltestellen sowie Erweiterung des Busnetzes prüfen.
- Elektro- und Lastenvelos der Bevölkerung zur Verfügung stellen zur Förderung des Nahverkehrs.
- Carsharingangebote und Tool für Mitfahrgelegenheiten entwickeln.
- Ausbau des Radwegnetzes gemäss dem Radwegkonzept des Kantons Nidwalden.
- Erhalt des Fährbetriebes zwischen Beckenried und Gersau und gegebenenfalls Förderung des Betriebes durch die Gemeinde bzw. durch eine Stiftung.



Abb. Autofähre Tellsprung am Landungssteg in Beckenried (Quelle: ZRP AG, 2024)

11. Verfahren

- Planungsrechtliche Verankerung der Massnahmen der Ortsbildanalysen und Entwicklungsstrategien im Anhang der Bau- und Zonenreglemente abbilden.
- Qualifizierte Konkurrenzverfahren unter Einbezug der Denkmalpflege (Testplanung, Projektwettbewerb oder Studienauftrag) nach den anerkannten Regeln werden für ortsbaulich bedeutsame Orte oder für ortsbildrelevante Bauvorhaben zwingend verlangt.
- Partizipative Prozesse mit allen beteiligten Akteuren stärken (Gemeinde, Bevölkerung/Stimmbürger, Grundeigentümer, Denkmalpflege, Verbände wie IHS u.ä.).

4. ANHANG

4.1 ÄLTESTES HAUS IN BECKENRIED

Gross-Lehmatt Haus

Vornehmes hochgiebliges Herrenhaus von 1587, ganz im Stil des «Höchhauses» in Wolfenschiessen.

Das vorkragende Blockwerk ruht auf elf abgeschrägten, mit schräggestellten Wülsten verzierten Balkenköpfen. An dem Frauenschuhbogen der von kräftig kannelierten Eichenpfosten flankierten Eingangstüre das Erbauungsdatum, das sich im Verputz des Kellers eingekratzt wiederfindet. Im Innern zwei gotische Balkendecken, kannelierte Türpfosten, gotische Angelbeschläge in Astwerkform und ein hübscher geschmiedeter Türgriff. Das Äussere modernisiert (Anmerkung: 1617 war das Haus im Besitz des Fähnrichs Jakob von Wil).

(Quelle: Durrer, Robert: Die Kunstdenkmäler des Kantons Unterwalden s. 1095)



Abb. links: Aufnahme ca. 1940 (Quelle: Roland Häfliger) / rechts: Aufnahme 2014 (Quelle: Jakob Christen)



Abb. links: Gross-Lehmatt Haus mittig / rechts: Aufnahme von der Seite Ledergasse (Quelle: ZRP AG, 2023)



4.2 CHALETFABRIK UND ELEMENTBAU

Von der Chaletfabrik Murer zur Polymur Elementbau AG

Der Grundstein des Baugeschäfts Gebrüder Murer legte 1883 Josef Murer-Wagner. Um 1923 übernahm Josef Murer-Fischlin das Baugeschäft und taufte es in «Chalet Fabrik Murer» um. Die Produktion der Chaletbauten erfolgte auf dem Grundstück GS Nr. 46 in direkter Nähe zum Vierwaldstättersee. Die «Chalet Fabrik Murer» produzierte mehr als tausend Häuser für den heimischen wie auch für den internationalen Markt. Einige Bausätze fanden sogar den Weg in die USA nach Alaska und Kalifornien. 1953 übernahm Albin Murer das Geschäft und erweiterte das Angebot zum Betrieb einer Elementfabrikation der sogenannten «POLYMUR»-Elementplatten. Das sogenannte «POLYMUR»-System wurde in der Schweiz und im Ausland patentiert. Lizenzbetriebe in Deutschland, Österreich und weitere in Europa und Übersee produzierten die Elemente. Im Jahr 2000 wurde der Betrieb der Polymur Elementbau AG eingestellt. Ab dem Jahr 2020 begannen die Planungen für die Umsetzung der neuen Überbauung «Seepark».

(Quelle: Polymur: 90 Jahre Murer 1883 - 1973, Stans 1973)



Abb. Areal der Polymur Elementbau AG, Luftbild aus dem Jahr 2008 (Quelle: Jakob Christen, 2008)

- 1) Wohnhaus der Familie Murer
- 2) Garage mit Tankstelle
- 3) Bürogebäude
- 4) Präsentations-Pavillon
- 5) Produktionshallen
- 6) Bootshaus

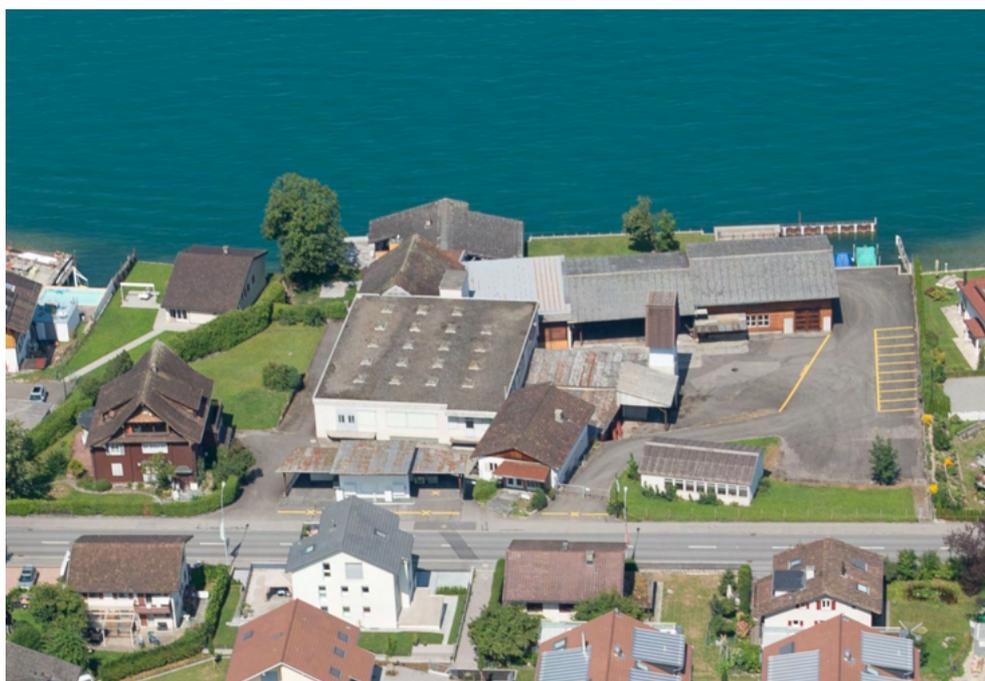


Abb. Areal der Polymur Elementbau AG, Luftbild aus dem Jahr 2013 (Quelle: Jakob Christen, 2013)



Abb. links und rechts: Areal der Polymur Elementbau AG, Beckenried (Quelle: Jakob Christen, 2013)



Abb. links und rechts: Buochserstrasse 28, Wohnhaus der Familie Murer (Quelle: Jakob Christen, 2012)