



MEDIENINFORMATION

SPERRFRIST: keine

Nicht-Unterschutzstellungsentscheid betreffend Bauten am Dorfplatz 4 und 5 sowie Gässli 1

Das Gesuch der Eigentümerschaft um Nicht-Unterschutzstellung der Häuser am Dorfplatz 4 und 5 sowie Gässli 1 wurde vom Regierungsrat gutgeheissen. Nach Abwägung aller Argumente ist der Regierungsrat mit Blick auf die Bedeutung des zu schützenden Objektes zum Schluss gekommen, dass unverhältnismässig hohe Aufwendungen erforderlich wären.

Die Eigentümerin der Wohn- und Geschäftshäuser Dorfplatz 4 und 5 sowie Gässli 1 (Parzelle Nr. 89) hat am 5. Februar 2014 ein Abbruchgesuch für alle bestehenden Bauten und ein Baugesuch für Ersatzneubauten für die Parzelle Nr. 89 gestellt. Die beiden Häuser sind durch das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Ortsbild von nationaler Bedeutung geschützt. Ziel des ISOS ist es, die Qualitäten, die zum nationalen Wert des Ortsbilds führen, zu erhalten und zu vermeiden, dass ihnen irreversibler Schaden zugeführt wird. Zudem gelten die Schutzbestimmungen des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Stans sowie ein Regierungsratsbeschluss vom 8. April 1963, der die Unterschutzstellung des Stanser Rathausplatzes, des Dorfplatzes und des Kirchenareals festlegt.

Das von der Eigentümerin eingereichte Bauprojekt sieht den Abbruch der Objekte Dorfplatz 4 und 5 sowie Gässli 1 und den Neubau eines giebelständig zum Platz ausgerichteten Wohn- und Geschäftshauses vor. Gegen das Bauvorhaben haben der Historische Verein Nidwalden (HVN) und der Innerschweizer Heimatschutz (IHS) beim Gemeinderat Stans Einsprache eingereicht. Die Kommission für Denkmalpflege hielt in ihrer Stellungnahme vom 17. März 2014 am Erhalt der besagten Wohn- und Geschäftshäuser fest und stimmte dem Abbruchgesuch nicht zu. Auch lehnte die Denkmalpflege das Neubauprojekt wegen fehlender ortsbaulicher Qualitäten ab.

Im Rahmen eines Gesprächs aller Beteiligten an einem „runden Tisch“ am 30. Juni 2014 wurde beschlossen, den Schutzstatus der Objekte durch einen Feststellungsentscheid zu klären. In diesem Verfahren um einen Feststellungsentscheid wurden die Standortgemeinde Stans, die betroffenen Nachbarn, der HVN,

der IHS, die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) und die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege (EKD) zur Stellungnahme eingeladen. Der Antrag der Kommission für Denkmalpflege lautete auf Unterschutzstellung, der Antrag der Eigentümerschaft hingegen auf Nicht-Unterschutzstellung.

Hoher Aufwand bei Statik, Brandschutz und Erdbebensicherheit

Der Regierungsrat, der für die Behandlung der vorliegenden Sache örtlich und sachlich zuständig ist, hat nun mit Beschluss vom 24. November 2015 entschieden, dass das Gesuch um Nicht-Unterschutzstellung gutgeheissen wird. Somit werden die Objekte Dorfplatz 4 und 5 sowie Gässli 1 samt Garten und Begrenzung gestützt auf das Denkmalschutzgesetz nicht unter Schutz gestellt – auch wenn anerkannt wird, dass den fraglichen Gebäuden respektive Teilen davon eine gewisse bauhistorische und denkmalpflegerische Bedeutung zukommt.

Gemäss Art. 10 Abs. 4 des Denkmalschutzgesetzes kann der Regierungsrat von einer Unterschutzstellung absehen, wenn diese im Hinblick auf die Bedeutung des zu schützenden Objektes unverhältnismässig hohe Aufwendungen erfordern würde. Der Regierungsrat nimmt zur Kenntnis, dass der Schutzwert der fraglichen Gebäude gemäss eidgenössischem Gutachten als hoch eingestuft wird. Auf der andern Seite kommt er nach eingehendem Studium der Akten und einem Augenschein zum Schluss, dass die Liegenschaft einer umfassenden Renovation bedarf, um weiter eine vernünftige Nutzung zuzulassen. Eine solche würde jedoch im Falle einer Unterschutzstellung, verglichen mit der Bedeutung des zu schützenden Objekts, unverhältnismässig hohe Aufwendungen – insbesondere bei der Statik, beim Brandschutz und bei der Erdbebensicherheit – nach sich ziehen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass nur das Haus Dorfplatz 4 direkt aus der Zeit des Wiederaufbaus nach 1713 stamme. Auch aufgrund der vielen baulichen Anpassungen und Veränderungen vermag der Eigenwert der Gebäude eine Unterschutzstellung nicht zu rechtfertigen.

Dem Entscheid ist ein fachlich sehr breit abgestütztes Vernehmlassungsverfahren vorausgegangen, in dessen Rahmen sich der Regierungsrat eingehend mit allen vorgebrachten Argumenten auseinandergesetzt hat, um den Schutzwert der Gebäude beurteilen zu können. Ein allfälliger Neubau muss sich zwingend ins Ortsbild eingliedern, da der Situationswert der Gebäude als hoch einzustufen ist. Die Bestimmungen des Ortsbildschutzes und des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Stans sowie der Regierungsratsbeschluss vom 8. April 1963 haben nach wie vor unvermindert Geltung.