



Das aufwendig wiederbelebte Bürgenstock Resort ist Teil des BLN 1606 Vierwaldstättersee, aber auch des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder (ISOS). Die Vertreter der kantonalen Amtsstellen erläutern Herausforderungen und die Praxis des Kantons Nidwalden im Umgang mit diesen Objekten.



Mitwirkende

Gerold Kunz, dipl. Arch. ETH/SIA, Denkmalpfleger Kanton Nidwalden · Felix Omlin, Leiter Fachstelle Natur- und Landschaftsschutz, Kanton Nidwalden



Lunchbags befinden sich bereits im Car.

Programm

- 13:00 ① Abfahrt Luzern Allmend/Messe
- 13:15 ② Abfahrt Schiff Luzern Bahnhofquai 3
- 13:50 Bürgenstock Führung in 2 Gruppen
- ③ Hauptplatz, Pool, Stickereigebäude
- 15:20 ④ Gigeregg: BLN-Konzept Nidwalden
- 17:00 Abfahrt Car ab Bürgenstock
- 17:45 Ankunft Allmend/Messe Luzern

Bürgenstock Resort: Tourismuslandschaft und Landschaftsschutzgebiet im Umbau

Denkmalpflege bei der Erhaltung des ISOS-Ortsbildes

Auf dem Bürgenstock wurde ein ganzes Hoteldorf vollständig neu gebaut oder tiefgreifend renoviert. Der überlieferte Baubestand entstand in drei Entwicklungsphasen: Aus der Belle Epoque stammen Grand Hotel, Park Hotel und Place die auf der Krete stehen, aus der Zeit des Heimatstils kommen Servicegebäude und Clubhaus im Golfplatz, darauf folgten in den 1950er-Jahre Kleinbauten die die grossen Hotelvolumen zu einer Einkaufsmeile und Freizeitlandschaft verbanden; zu den letzteren gehören auch das Schwimmbad mit dem Garderobengebäude und der damals gänzlich im Stil der Zeit umgestalteten Park. Über einen Schutzplan legte der Regierungsrat schliesslich fest, welche Gebäude unter Denkmalschutz gestellt werden und welche nur dem Ortsbildschutz unterstehen. Innerhalb des ISOS-Bereichs unterliegen alle Gebäude den entsprechenden Ortsbildschutzbestimmungen.

Ortsbildprägende Kleinbauten

Eine zentrale Anliegen, das aus dem Schutzplan hervorging, war, die Kleinbauten der 1950er- und 1960er-Jahre nach denkmalpflegerischen Grundsätzen zu renovieren. Sie verfügen über einen hohen Anteil an originaler Bausubstanz. Das Wechselspiel zwischen den ganz grossen Baukörpern und den Kleinbauten ist ein Faktor der das Ortsbild wesentlich prägt. Den Status «denkmalgeschützt» erhielten die fünf Kleinbauten:

- Pool mit Unterwasserbar
- Garderobengebäude
- Gübeline-Bazar
- Wetterstation
- Stickereigebäude.

Deren Renovation wurde von der Denkmalpflege eng begleitet. Sie haben heute alle wieder eine Funktion im Resort.

Ein weiteres Aufgabenfeld der Denkmalpflege bestand in der Betreuung der stil- und ortsbildgerechte Renovation der Aussenhülle der bestehenden Bauten im Ortsbildschutzbereich und die Eingliederung der Neubauten in diesen Kontext. Es gelang, die Bauherrschaft von Wettbewerbsverfahren zu überzeugen, was in dieser Hinsicht vieles erleichterte.

Das Bürgenstock Resort im Landschaftsschutzgebiet

Der Neu- und Umbau des gesamten Resorts fand mitten in einer national geschützten Landschaft statt. Das Hoteldorf macht zwar nur einen sehr kleinen Teil des betroffenen sehr grossen BLN-Gebietes «1606 Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock, Rigi» aus. Mit der Sanierung der Bürgenstockbahn reichte der Eingriff jedoch bis zum See, mit der Erneuerung des Gipfelrestaurants bis zur obersten Bergkuppe und mit der umfassenden Neugestaltung des Golfplatzes weit in die Tallandschaft von Obbürgen hinaus. Hinzu kamen Infrastrukturbauten wie Strassensanierungen und der Bau von Wasser- und Abwasserleitungen u.ä. Der Eingriff in die Landschaft war für sich allein betrachtet bereits sehr gross und wurde durch die gute Sichtbarkeit der meisten Bauten noch verstärkt.

Im Umweltverträglichkeitsbericht zum Gestaltungsplan wurden zum betroffenen Landschaftsraum eingehende Analysen vorgenommen. Daraus abgeleitet und abgestützt auf den Schutzziele des BLN-Konzept Nidwalden wurden in der UVP die grundsätzliche Zielsetzungen und Massnahmen festgesetzt. Über den Gestaltungsplan wurde zudem das verbindliche Konzept «Gestaltung Aussenräume» verlangt.

Landschaftsschutz in der Ausführungsphase

Der «Umbau eines ganzen Dorfes» brachte es mit sich, dass die Umgebungsgestaltung der Bauzonen und die Massnahmen in den angrenzenden Bereichen nicht getrennt betrachtet werden konnten. Als erste Grundlage wurde daher eine Bestandaufnahme der Naturobjekte d.h. der Bäume, Hecken, Trockenmauern, Blumenwiesen u. ä. in einem grösseren Perimeter erstellt, und daraus die Elemente festgelegt, die aus ökologischen Gründen als auch für das Landschafts- und Ortsbild zwingend erhalten werden sollten. Diese Aufnahme floss in den UVB beziehungsweise in die dort postulierten Massnahmen und ins Gestaltungskonzept «Umgebung» ein. Bei jeder Baubewilligung mussten die geltenden generellen Zielsetzungen und Massnahmen auf das Projekt bezogen konkretisiert und als Auflagen formuliert werden.

Der Park beim Pool wurde zudem separat nach gartendenkmalpflegerischen Gesichtspunkten kartiert und die daraus abgeleiteten Zielsetzungen im Rahmen der denkmalpflegerischen Renovation der Anlage umgesetzt. Ein Ziel der Renovation der Parkelemente war, den früheren alpinen Charakter der Gartenanlage wieder herzustellen/herzupflegen.

BLN-Konzept Nidwalden

Bis vor kurzem wurden jeweils erst bei der Begutachtung eines Eingriffes in ein BLN-Gebiet die geltenden Schutzziele festgelegt, die aus dem BLN-Gebietsbeschreibung abgeleitet wurden. Dieses Vorgehen führte oft zu Unmut. Die Kanton Nidwalden teilte vor über 10 Jahren seine beiden BLN-Gebiete in Teilräume auf und formulierte dazu ein Set von Schutz- und Entwicklungszielen. Dieses «BLN-Konzept Nidwalden» wurde als Teil des Richtplanes Nidwalden durch den Bund genehmigt und so behördenverbindlich. Inzwischen ist das BLN-Konzept Nidwalden durch ein analoges Instrument des Bundes abgelöst worden.