



Stans, 16. Januar 2018

Nr. 2

Justiz- und Sicherheitsdirektion. Baudirektion. Amt für Militär und Bevölkerungsschutz. Hochbauamt. Waffenplatz Wil b/ Stans. Objektkredit Ersatzbau Süd – Realersatz Halle 3 mit Integration der Logistikflächen (inkl. Retablierungsstelle) und Büroräumlichkeiten des heutigen Zeughauses. Antrag an den Landrat

1 Sachverhalt

1.1

Mit RRB Nr. 924 vom 20. Dezember 2016 hat der Regierungsrat dem Landrat beantragt, einem Beschluss über die Bewilligung eines Objektkredites von netto CHF 11.09 Mio. für den Kantonsanteil am Ersatzbau Süd – Realersatz Halle 3 mit Integration der Logistikflächen (inkl. Retablierungsstelle) und Büroräumlichkeiten des heutigen Zeughauses – mit Beteiligung des Bundes – zuzustimmen und diese Vorlage zuhanden der Volksabstimmung zu verabschieden.

Der Landrat hat das Geschäft an seiner Sitzung vom 12. April 2017 beraten. Er hat das Geschäft zur Klärung offener Fragen an den Regierungsrat zurückgewiesen.

1.2

Die Justiz- und Sicherheitsdirektion legt in Koordination mit der Baudirektion dem Regierungsrat nun die Abklärungsergebnisse vor.

2 Erwägungen

2.1 Projekt Ersatzbau Süd

Nach der Rückweisung durch den Landrat hat die Justiz- und Sicherheitsdirektion eine Projektgruppe eingesetzt, welche die in den Kommissionen und im Landrat geführten Diskussionen analysiert hat und gestützt darauf weitere Abklärungen unternommen hat. Unter anderem fand ein runder Tisch mit einer Delegation der Fraktionen statt. Die Genossenkorporation Stans sowie die Gemeinde Oberdorf wurden angefragt, ob ihrerseits ein Interesse und die Möglichkeit bestünde, die Bauherrschaft für die Tiefgarage zu übernehmen und die benötigten Parkplätze dem Kanton zu vermieten. Die Ergebnisse der Abklärungen sind im Bericht an den Landrat und den weiteren Beilagen im Detail ersichtlich.

Die Variantenstudien zeigen auf, dass keine sinnvolle günstigere Alternative zum ursprünglichen Projekt Ersatzbau Süd – Realersatz Halle 3 möglich ist. Bei einzelnen Varianten könnten Kosten gesenkt werden. Der Verlust / Mindernutzen, der mit diesen tieferen Kosten einhergeht, lässt sich jedoch nicht rechtfertigen.

Im Ergebnis ist am ursprünglichen Projekt festzuhalten. Es wird auf den Bericht "Ersatzbau Süd – Realersatz Halle 3 Waffenplatz Wil b/ Stans – Vorprojekt mit Kostenschätzung $\pm 10\%$ " verwiesen.

2.2 Nachnutzung Zeughaus

Für mögliche Nachnutzungen des frei werdenden Zeughauses und die damit verbundenen finanziellen Auswirkungen wird auf den separaten Bericht vom 4.12.2017 "Projektentwicklung – strategische Planung" verwiesen.

Es wurden fünf Varianten einer möglichen Nachnutzung des Zeughauses geprüft. Status quo, öffentliche Nachnutzung, Fremdvermietung Think Tank, Fremdvermietung Kultur, Fremdvermietung Büro/Gewerbe. Als zusätzliche Variante wurde auch der Verkauf im Baurecht in Betracht gezogen. Im Wesentlichen kommt der Bericht zum Schluss, dass im Gebäude und mit der Umgebung Potential für eine nachhaltige Wertsteigerung schlummert. So besteht beispielsweise ein grosses Bedürfnis für Räume, welche zur Neuansiedlung von Start-up Firmen zur Verfügung gestellt werden können. Aber auch die Unterbringung von Verwaltungseinheiten wäre möglich.

Aufgrund dieser verschiedenen strategischen Möglichkeiten wird der Regierungsrat sich zeitgerecht vertieft mit der Nachnutzung auseinandersetzen. Für den heutigen Zeitpunkt ist die Erkenntnis wesentlich, dass verschiedene Möglichkeiten offenstehen.

2.3 Terminplan

Für das weitere Vorgehen ist folgender Terminplan vorgesehen

Was	Bemerkung	Wer	Wann
Verabschiedung RRB/Beschluss/ Unterlagen z. Hd. LR im RR und Weiterleitung an LR-Büro/ Kommissionen		RR/ STK	16.01.2018
1. Beratung in BUL SJS Fiko	Zustellung Unterlagen in 3. Kalenderwoche		26.01.2018 29.01.2018 01.02.2018
2. Beratung in BUL SJS Fiko			21.02.2018 22.02.2018 26.02.2018
Überweisung Kommissions-Bericht an LR-Büro			Ende Februar 2018
Traktandierung für Landrat		LR-Büro	01.03.2018
Versand Geschäft an LR	4 Wochen vor LR-Sitzung		
Fraktionssitzung		Fraktionen	21.03.2018
Beratung und Verabschiedung Vorlage im LR		Landrat	28.03.2018
Evtl. 3. Beratung SJS BUL Fiko			15.03.2018 26.03.2018 26.03.2018
Überweisung Kommissions-Bericht an LR-Büro			Ende März 2018
Traktandierung für Landrat	(provisorisch)	LR-Büro	22.03.2018
Versand Geschäft an LR	4 Wochen vor LR-Sitzung		
Fraktionssitzung		Fraktionen	02.05.2018
Beratung und Verabschiedung Vorlage im LR	(auch Teilrevision Baugesetz an dieser Sitzung)	Landrat	09.05.2018
Erarbeitung Abstimmungsbotschaft		JSD/ BD/ STK	
Überweisung Botschaft an STK	11 Tage vor RR-Sitzung		25.05.2018

Was	Bemerkung	Wer	Wann
1. Lesung Botschaft im RR		RR/ STK	05.06.2018
Behandlung Botschaft im LR-Büro		LR-Büro	evtl. zusätzliche Sitzung
2. Lesung Botschaft RR		RR/ STK	03. oder 10.07.2018
Publikation Abstimmungstag und Geschäfte im Amtsblatt sowie Abstimmungsanordnung durch RR		RR/STK Abstimmungsbüro	03.07.2018
Gut zum Druck		Abstimmungsbüro	30.07.2018
Volksabstimmung		Stimmberechtigte	23.09.2018

Beschluss

Dem Landrat wird beantragt, dem beiliegenden Beschluss über die Bewilligung eines Objektkredits von netto 11.09 Mio. Franken für den Kantonsanteil am Ersatzbau Süd des Waffenplatzes Wil bei Stans zuzustimmen und diese Vorlage zuhanden der Volksabstimmung zu verabschieden.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Kommission für Staatspolitik, Justiz und Sicherheit (SJS) (Präsidium und Sekretariat)
- Kommission für Bau, Planung, Landwirtschaft und Umwelt (BUL) (Präsidium und Sekretariat)
- Finanzkommission (Präsidium und Sekretariat)
- Armasuisse Immobilien, Blumenbergstrasse 39, 3013 Bern
- Verteidigung/Armeestab Immobilien Verteidigung
- Verteidigung/Kommando Operationen / Kompetenzzentrum SWISSINT
- Gemeinderat Oberdorf (postalisch und elektronisch)
- Genossenkorporation Stans
- Landratssekretariat
- Finanzdirektion (elektronisch)
- Finanzverwaltung
- Justiz- und Sicherheitsdirektion (elektronisch)
- Amt für Militär und Bevölkerungsschutz
- Waffenplatzverwaltung
- Grundbuchamt
- Rechtsdienst
- Baudirektion (elektronisch)
- Amt für Mobilität
- Direktionssekretariat Baudirektion
- Direktionssekretariat Justiz- und Sicherheitsdirektion
- Hochbauamt
- Amt für Kultur
- Kommission für Denkmalpflege

REGIERUNGSRAT NIDWALDEN

Landschreiber

