



CH-6371 Stans, Dorfplatz 2, Postfach 1246, STK

An die Mitglieder des Landrates

Stans, 11. Mai 2022

## **Postulat von Landrat Andreas Gander-Brem, Stans, betreffend zeitgemässe Ausrüstung und Umgestaltung des Landratssaals; Bericht und Antrag des Landratsbüros**

Sehr geehrte Landrätinnen und Landräte

Das Landratsbüro unterbreitet Ihnen folgenden Bericht und Antrag:

### **1 Ausgangslage**

Das Landratsbüro hat dem Landrat am 4. November 2021 einen Bericht zum Postulat von Landrat Andreas Gander-Brem, Stans, betreffend zeitgemässe Ausrüstung und Umgestaltung des Landratssaals unterbreitet. Gleichzeitig hat es dem Landrat folgenden Antrag unterbreitet:

1. den Bericht vom 4. November 2021 zur Kenntnis zu nehmen und das Postulat als erledigt abzuschreiben,
2. den Regierungsrat zu beauftragen, in Zusammenarbeit mit dem Landratsbüro dem Landrat einen Objektkredit für den Umbau des Landratssaals im Sinne der Variante MIDI vorzulegen.

Nachdem das Geschäft am 10. Januar 2022 von der Kommission für Bau, Planung, Landwirtschaft und Umwelt und am 13. Januar 2022 von der Finanzkommission vorberaten wurde, wurde es für die Landratssitzung vom 9. Februar 2022 traktandiert. Vorgängig zur Landratssitzung wurde von Landrat Remo Zberg folgender Abänderungsantrag zu Ziffer 2 angekündigt: "2. den Regierungsrat zu beauftragen, in Zusammenarbeit mit dem Landratsbüro dem Landrat einen Objektkredit für den Umbau des Landratssaals vorzulegen. Die Planung soll auf den Erkenntnissen der Machbarkeitsstudie vom 24.8.2021 basieren, aber das ganze Gebäude inkl. Öffnung der Decke und unter Einbezug der Dachwohnung berücksichtigen."

An der Landratssitzung vom 9. Februar 2022 hat der Landrat auf Ordnungsantrag von Landrat Armin Odermatt das Geschäft abtraktandiert.

### **2 Vorgehen des Landratsbüros**

Im Nachgang zur Abtraktandierung und in Kenntnis des angekündigten Abänderungsantrags von Landrat Remo Zberg hat das Landratsbüro am 21. Februar 2022 beschlossen, auf seinen Beschluss vom 4. November 2021 zurückzukommen und den Auftrag zu erteilen, die Machbarkeitsstudie um den Einbezug des 3. Obergeschosses des Rathauses zu erweitern (Öffnung der Decke bzw. Einbezug der Dachwohnung).

### 3 Erweiterte Machbarkeitsstudie

Am 11. April 2022 legte das beauftragte Architekturbüro in Ergänzung seiner Machbarkeitsstudie vom 24. August 2022 einen Ergänzungsbericht für die Umnutzung des 3. Obergeschosses vor. Darin wurden zu den Varianten MIDI und MAXI je eine Option A und eine Option B geprüft. Mit der Option A soll die Decke des Landratssaals geöffnet und im 3. Obergeschoss insbesondere eine Zuschauer- und Medientribüne erstellt werden. Mit der Option B soll die Decke erhalten und das 3. Obergeschoss beispielsweise für Sitzungszimmer umgebaut werden.

Die Grobkostenschätzung ergibt folgendes Bild:

"MIDI A" rund CHF 2.98 Mio. inkl. MwSt (davon CHF 140'000.- Ohnehin-Kosten),  
"MIDI B" rund CHF 3.11 Mio. inkl. MwSt (davon CHF 134'000.- Ohnehin-Kosten),  
"MAXI A" rund CHF 4.01 Mio. inkl. MwSt (davon CHF 102'000.- Ohnehin-Kosten),  
"MAXI B" rund CHF 4.13 Mio. inkl. MwSt (davon CHF 102'000.- Ohnehin-Kosten).

Zu den Ohnehin-Kosten gehören die Kosten für die Umsetzung der Brandschutz- und Behindertengleichstellungsnormen.

Für die Details zur Machbarkeit und zur Grobkostenschätzung wird auf den Ergänzungsbericht vom 11. April 2022 verwiesen.

### 4 Erwägungen

Für die detaillierten Erwägungen zu den Varianten MIDI und MAXI wird auf den Bericht des Landratsbüros vom 4. November 2021 verwiesen. Zusammenfassend seien hier die wichtigsten Aspekte wiederholt:

- Erfüllung der Anforderungen des Postulats: zeitgemässe Ausrüstung und Umgestaltung des Landratssaales (erforderliche Sitzungsinfrastruktur einschliesslich Mikrofon- und Abstimmungsanlage und ein grösseres Platzangebot für die Landrätinnen und Landräte)
- Öffentlichkeitsprinzip: Besuchersitzplätze, moderne Mikrofonanlage, Abstimmungsanlage
- Digitalisierung: neue Möblierung mit Steckdosen, leistungsfähigem WLAN und digitaler Präsentationstechnik

Bei der Variante MIDI wurde kritisch vermerkt, dass das Platzangebot eingeschränkt bleibt und das gesamte Raumangebot nicht restlos zu befriedigen vermag. Insbesondere verbleibt für Besucherinnen und Besucher nicht ein überzeugendes Platzangebot. Das Kosten-Nutzen-Verhältnis vermag grundsätzlich zu überzeugen.

Bei der Variante MAXI wurde vermerkt, dass sie die einzige Variante ist, in der sowohl das Platzangebot für die Landrätinnen und Landräte als auch für Gäste zu überzeugen vermag. Die Variante bietet zudem im Zusammenhang mit dem 3. Obergeschoss das beste Entwicklungspotential für eine spätere Weiterentwicklung des Rathauses.

Mit der Option A können die kritischen Punkte bei der Variante MIDI verbessert bzw. weitgehend behoben werden. Mit der Öffnung der Decke kann eine Besucher- und Medientribüne realisiert werden. Durch den Wegfall der entsprechenden Plätze im Saal verbessert sich auch das Platzangebot für die Landrätinnen und Landräte leicht.

Bei der Variante MAXI würde Option A zu noch besserem Platzangebot im Landratssaal führen.

Die Option B mit zusätzlichen Sitzungszimmern verbessert dagegen das Platzangebot im Landratssaal weder in der Variante MIDI noch in der Variante MAXI.

Nachdem auch die Denkmalpflegekommission an der Sitzung vom 3. Mai 2022 über den Ergänzungsbericht zur Machbarkeitsstudie und die zwei Optionen A und B informiert wurde, hat diese schriftlich Stellung zu den Varianten MINI, MIDI und MAXI mit Option A und B genommen: Vorbehältlich den Ergebnissen der Substanzanalyse der Decke zwischen 2. und 3. OG beurteilt die Kommission für Denkmalpflege eine Öffnung des Landratsaals gegen oben für möglich. Sie empfiehlt die beiden Optionen A und B auf Grundlage der beiden Varianten MINI und MIDI zur Weiterbearbeitung.

## 5 Bericht und Antrag

Das Landratsbüro hat an seiner Sitzung vom 11. Mai 2022 den vorliegenden Bericht beschlossen.

Aufgrund seines Berichts vom 4. November 2021, der Machbarkeitsstudie, des Ergänzungsberichts, der Erwägungen und in Kenntnis der Stellungnahme der Kommission für Denkmalpflege hat es überdies beschlossen, dem Landrat zu beantragen, den Regierungsrat in Zusammenarbeit mit dem Landratsbüro zu beauftragen, einen Objektkredit für die **Variante MIDI mit Option A** auszuarbeiten (Projektkredit) und dem Landrat zum Beschluss vorzulegen.

Die Variante MIDI erfüllt die Anforderungen und Bedürfnisse, wie sie im Postulat festgehalten worden sind, vollständig. Mit der Option A (Öffnung der Decke und Einbau einer Zuschauer- und Medientribüne) kann dem Mangel an Besuchersitzplätzen in dieser Variante begegnet und das Platzangebot für die Landrätinnen und Landräte verbessert werden.

Für die entsprechende Planung sind im Entwurf des Budgets 2022 in der Investitionsrechnung Fr. 140'000.- eingestellt (I1284).

Das Landratsbüro beantragt dem Landrat:

1. den vorliegenden Bericht zur Kenntnis zu nehmen und das Postulat als erledigt abzuschreiben.
2. den Regierungsrat zu beauftragen, in Zusammenarbeit mit dem Landratsbüro dem Landrat einen Objektkredit für den Umbau des Landratsaals im Sinne der Variante MIDI mit Option A vorzulegen.

Freundliche Grüsse  
LANDRATSBÜRO



Stefan Bosshard  
Landratspräsident



lic. iur. Emanuel Brügger  
Landratssekretär

Beilagen: Ergänzungsbericht zur Machbarkeitsstudie vom 11. April 2022 (ohne Beilagen)

geht an: Regierungsrat  
Kommission für Denkmalpflege