



Stans, 21. März 2023
Nr. 125

Justiz- und Sicherheitsdirektion. Baudirektion. Finanzdirektion. Arealentwicklung Kreuzstrasse Stans. Vertiefungsbericht zum Synthesebericht. Variantenentscheid. Objektkredit für die Erstellung eines Richtprojektes und Gestaltungsplans. Antrag an Landrat

1 Sachverhalt

1.1

Das Areal Kreuzstrasse in Stans ist ein über 33'000 m² grosses Gebiet und befindet sich im Eigentum des Kantons Nidwalden. Im Januar 2016 sprach sich der Regierungsrat des Kantons Nidwalden aufgrund vorangegangener Studien dafür aus, die Entwicklungsoptionen des Areals aufgrund sich verändernder Nutzungsbedürfnisse und des sanierungsbedürftigen Zustands der Gebäude (v.a. Kantonspolizei, Gefängnis) zu prüfen.

An der Sitzung vom 19. Dezember 2018 hat der Landrat einen Objektkredit von Fr. 695'000.- für die Durchführung einer Testplanung über das Areal Kreuzstrasse beschlossen.

1.2

In den Jahren 2019 und 2020 wurde die Testplanung unter der Leitung der IVO Innenentwicklung AG von den drei Planungsbüros Graber & Steiger Architekten, Salewski & Kretz Architekten und Theo Hotz Partner erarbeitet. Die Planung wurde durch Fachexperten in den Bereichen Raumentwicklung, Städteplanung/Architektur, Freiraum, Mobilität, Umwelt, Sicherheit und Energie begleitet (vgl. zu den Details Ziff. 1.5.2 des Syntheseberichts vom 20. August 2020).

Diese Resultate der Testplanung wurden durch die IVO Innenentwicklung AG im Synthesebericht vom 20. August 2020 zusammengefasst und daraus Empfehlungen und Erkenntnisse abgeleitet.

1.3

Im Januar 2021 verabschiedete der Regierungsrat den Synthesebericht vom 20. August 2020 und die daraus abgeleiteten Empfehlungen und Erkenntnisse (Beilage 02-01). Aufgrund des folgenden Austauschs mit dem Landrat fällte er den Entscheid, verschiedene Szenarien mit unterschiedlichen Nutzungs-Clustern ausarbeiten zu lassen. Die so definierten Szenarien sollen miteinander verglichen und vor allem in Bezug auf ökonomische und betriebsorganisatorische Aspekte bewertet werden. Das Ziel ist, im Rahmen eines Vertiefungsberichts zum Synthesebericht ein sogenanntes «Best-Case-Szenario» zu ermitteln.

1.4

Der Synthesebericht wurde in der Folge anhand der ausgearbeiteten Szenarien mit den verschiedenen Nutzungsclustern vertieft. Der Regierungsrat wurde im Dezember 2021 über den Zwischenstand der Vertiefungsarbeiten informiert. Der Regierungsrat gab hierbei weiterführende Abklärungen zu den Szenarien und Nutzungsclustern in Auftrag.

1.5

Sämtliche Ergebnisse und Erkenntnisse aus den Aufträgen des Regierungsrates nach der Verabschiedung des Syntheseberichtes vom 20. August 2020, sowie die Ergänzungsaufträge gemäss der Sitzung vom Dezember 2021, flossen in den Vertiefungsbericht zum Synthesebericht vom 24. Mai 2022 ein (vgl. Beilage 2). An der Klausur im Juni 2022 diskutierte der Regierungsrat die im Vertiefungsbericht zum Synthesebericht detailliert dargestellten Szenarien 1, 2a, 2b, 2c und 3a sowie 3b und entschied sich dabei, aufgrund der Bewertungsergebnisse, im Grundsatz für das «Best-Case-Szenario 1». Weiter beauftragte er die Arbeitsgruppe, weitere Detailabklärungen im Bereich Gefängnis (Verbindlichkeit der Einweisungen durch andere Kantone) und VSZ (Auslagerungsmöglichkeiten) zu treffen.

1.6

Parallel zu diesen Abklärungen wurden der Projektstand und die Schlussfolgerung der Arbeitsgruppe und des Regierungsrats zwischen September 2022 und Januar 2023 der landrätlichen Finanz- und Aufsichtskommission, sowie den beiden Fachkommissionen SJS und BUL vorgestellt. Hierbei wurden der Synthesebericht, der Vertiefungsbericht zum Synthesebericht und die Abklärungen zum Thema Gefängnis und VSZ, soweit diese zum damaligen Zeitpunkt vorhanden waren, präsentiert. Die Kommissionen nahmen mittels Konsultativabstimmungen gegenüber der vom Regierungsrat vorgeschlagenen Stossrichtung grossmehrheitlich unterstützend Stellung (vgl. Beilage 02-10, Zusammenfassung Rückmeldung landrätliche Kommissionen).

2 Erwägungen

2.1 Entscheid über die zukünftigen Nutzungen («Best-Case-Szenario»)

2.1.1

Mit der initiierten Testplanung wurde das Potential des Areals Kreuzstrasse sowie der sinnvolle und zukunftsweisende Nutzungsmix im Rahmen der Konzeption eines «Sicherheitskompetenzzentrums (SKZ)» ausgelotet. Zurzeit befinden sich dort die Kantonspolizei, das Gefängnis, das Strasseninspektorat, das Verkehrssicherheitszentrum Nidwalden/Obwalden (VSZ OW/NW), das Amt für Justiz (AfJ), die Staatsanwaltschaft sowie diverse Lager. Zusätzlich wurden im Verlaufe der Vorbereitung zur Testplanung 2019 potenziell neue Nutzende hinzugefügt. Dazu gehören die Stützpunktfeuerwehr Stans, der Rettungsdienst, die Gerichte sowie diverse Verwaltungseinheiten und lokale Gewerbebetriebe.

2.1.2 Szenarienanalyse

Der Regierungsrat beauftragte die Arbeitsgruppe im Anschluss an die Testplanung die IVO Innenentwicklung AG mit der Erarbeitung einer Vertiefung der Erkenntnisse aus dem Synthesebericht (welcher die Resultate der Testplanung im engeren Sinne zusammenfasst). Während der Synthesebericht aufgezeigt hat, welche Nutzungen auf dem Areal angesiedelt werden können, soll die Vertiefungsphase die Frage klären, welche Nutzungen auf dem Areal angesiedelt werden sollen.

Hierzu wurden zuerst Kriterien und Indikatoren definiert, anhand welcher die Nutzungen beurteilt werden sollen. Zudem wurden die verschiedenen Nutzungen in Abhängigkeit zu einer sogenannten Kernnutzung bewertet. Als Kernnutzung des Sicherheitskompetenzzentrums wird im Beurteilungsprozess die Kantonspolizei als einzige Nutzung auf dem Areal vorausgesetzt. Damit wird eine wichtige Grundlage geschaffen, dass die Hauptaufgabe eines SKZ, die Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit und die Wahrung von Ruhe und Ordnung, auf dem gesamten Kantonsgebiet sichergestellt werden kann.

Im Anschluss daran wurden die restlichen Nutzungen anhand der festgelegten Kriterien und Indikatoren bewertet (vgl. Beilage 02-02, Bewertungstabelle). Aufgrund dieser Bewertungen wurden in der Folge die verschiedenen Nutzungscluster (Szenarien) festgelegt. Der Aufbau der verschiedenen Nutzungsszenarien folgt dabei einem «additiven» Prinzip.

In einer letzten Bewertungsphase wurden die so gebildeten Nutzungscluster dann entlang eines (letzten) Kriteriums beurteilt (Strategische Freiflächen). Mit diesem Prozess wurde sichergestellt, dass die Nutzungen im Hinblick auf ihre Funktionsfähigkeit als Gesamtcluster überprüft wurden. Zur detaillierten Szenarienanalyse wird auf den Vertiefungsbericht zum Synthesebericht verwiesen.

Die interne und externe Verkehrserschliessung wurde sowohl im Rahmen der Testplanungsprojekte wie auch im Vertiefungsbericht (Ziff. 3.1.4) behandelt. Die detaillierten Vorschläge sind im Rahmen des Richtprojekts abschliessend aufzuzeigen. Dies umfasst insbesondere die Abwicklung der Verkehrsströme auf dem Areal, wie auch die Anbindung an das übergeordnete Strassennetz (operative Abläufe, Anbindung im Alltag, Sicherstellung der Einsätze der Blaulichtorganisation). Hierbei ist eine optimale Verteilung des Verkehrs auf verschiedene horizontale Ebenen zu prüfen (z.B. Parkierungen im Unter- und Obergeschoss, Erschliessungen über Rampen etc.).

Die Resultate dieser Vertiefungsphase liegen in Form des Vertiefungsberichts zum Synthesebericht vom 24. Mai 2022 vor. Die Erkenntnisse aus der Vertiefungsphase bilden die Grundlage für die Entscheidung für die beste zukünftige Nutzung des Areals Kreuzstrasse («Best-Case-Szenario»). Dabei werden neben planerischen-, nutzungs- und ortsspezifischen Einflussfaktoren auch staatspolitische Rahmenbedingungen und wirtschaftliche Überlegungen von Beginn an miteinbezogen (siehe Kapitel 3 «Grundlagen und Vorabklärungen der Bewertung»). Im Rahmen einer Information über den Zwischenstand der Vertiefungsarbeiten im Dezember 2021 gab der Regierungsrat weitere Abklärungen zum Gefängnis und einer möglichen Auslagerung VSZ OW/NW in Auftrag.

2.1.3 Gefängnis

Schon in der Testplanung wurde eine politische Diskussion zur Frage nach der Notwendigkeit eines eigenen Gefängnisses im Kanton Nidwalden initiiert. Um diese Frage beantworten zu können, wurde eine Analyse zur Beurteilung der Möglichkeiten in Auftrag gegeben.

Die Abklärungen haben ergeben, dass der Freiheitsentzug eine von verschiedenen Aufgaben der Justiz darstellt, welche von den Kantonen erfüllt werden muss und es sich dabei um eine zwingende hoheitliche Tätigkeit handelt. Unabhängig davon, welche Vollzugsarten vom Kanton selber angeboten werden, muss die Aufgabe des Polizeigewahrsams und Polizeihaft von jedem Kanton selber sichergestellt werden können. Abtretungen von anderen Massnahmen des Strafvollzugs sind nur möglich, wenn verbindliche Abnahmeverträge mit anderen Kantonen bestehen. Die aktuelle Kapazitätsnachfrage nach Haftplätzen in der Schweiz ist sehr gross. Abnahmeverträge zwischen den Kantonen funktionieren auf Gegenseitigkeit und sind Teil der Koordination der Haftplätze.

Dieser Analysebericht vergleicht die Bau- und Betriebskosten der 4 möglichen Hauptvarianten einer zukünftigen Ausrichtung des Gefängniswesens im Kanton Nidwalden:

- Variante 1: Sanierung des bestehenden Gefängnisses auf dem Areal der Kreuzstrasse in Stans;
- Variante 2: Modell Polizeigewahrsam/Polizeihaft (und externem Justizvollzug);
- Variante 3: Neubau und Betrieb einer Kleinstanstalt auf dem Areal Kreuzstrasse mit 5 - 10 Plätzen U-Haft und 15 - 20 Plätzen Kurzstrafenvollzug = total 25 Plätze;

- Variante 4: Neubau einer mittelgrossen Anstalt auf dem Areal Kreuzstrasse mit 5 - 10 Plätzen U-Haft und 15 - 20 Plätzen Kurzstrafenvollzug = 25 plus zusätzliche 50 Plätze für lebensältere und pflegebedürftige Eingewiesene als konkordatliches Spezialangebot = total 75 Plätze.

Der Bericht kommt zum Schluss, dass eine mittelgrosse Justizvollzugsanstalt, die sowohl Untersuchungshaft als auch Strafvollzug bis zu 12 Monaten Dauer sowie ein spezialisiertes Nischenregime für lebensältere und pflegebedürftige Personen anbietet, aus betriebswirtschaftlichen und interkantonalen Überlegungen am sinnvollsten ist (Variante 4).

Die Erkenntnisse aus dieser Analyse flossen in den Vertiefungsbericht zum Synthesebericht ein. Im Oktober 2022 wurde zusätzlich eine Umfrage bei den Mitgliederkantonen des Strafvollzugskonkordat Nordwest und Innerschweiz (NWI-CH) durchgeführt, um die aktuelle Situation und die Bedürfnisse der Kantone zu erheben. Zusammenfassend wird dabei festgehalten, dass ein ausgewiesenes Bedürfnis für eine gesicherte Pflegeeinrichtung im Straf- und Massnahmenvollzug besteht. Die Kantone haben in ihren Antworten darauf hingewiesen, dass eine solche Institution sehr notwendig ist und sie von einem spezialisierten Alters- und Pflegeangebot für Inhaftierte Gebrauch machen würden. Sie begrüssen deshalb ausdrücklich, dass das Strafvollzugskonkordat NWI-CH in Zusammenarbeit mit einem Standortkanton ein solches Angebot plant und umsetzt. Von zentraler Bedeutung erscheint eine modulare Bauweise, die es ermöglicht, flexibel auf die Nachfrage zu reagieren.

2.1.4 Verkehrssicherheitszentrum Ob- und Nidwalden

2.1.4.1

Der Synthesebericht stellt fest, dass das Verkehrssicherheitszentrum Ob- und Nidwalden (VSZ OW/NW) einen sehr grossen Flächenbedarf ausweist, insbesondere bei den Freiflächen für Testfahrten. Es wurde im Rahmen der erweiterten Abklärungen geprüft, ob dessen Ansiedelung auf dem hochwertigen und strategisch bedeutungsvollen Kreuzstrasse-Areal in Zukunft noch sinnvoll ist.

Im Rahmen einer externen Studie durch die BDO AG, Luzern (vgl. Beilage 02-07) wurde geprüft, wie sich die Kosten darstellen, wenn die Betriebe des VSZ (Nidwalden und Obwalden) weiterhin an zwei Standorten, bzw. an einem zentralen Ort angeboten würden. Hierbei wurde erkannt, dass das Synergiepotential im Falle einer Zusammenlegung, gleichwohl in welchem Kanton, sehr klein ist.

In einer parallel durchgeführten Suche nach alternativen Standorten wurden vier Standorte überprüft:

- a) Standort Autobahn Einfahrten Stans-Süd, Stans (zwei geprüfte Standorte);
- b) Standort «Garnhänki», Stansstad;
- c) Standort «Erlenpark», Buochs.

Aus räumlich-technischer Sicht erfüllen nur die Standorte «Garnhänki» und «Erlenpark» die benötigten Flächenvoraussetzungen für ein VSZ OW/NW. Eine erste summarische Machbarkeitsabklärung führte zu positiven Resultaten bei den Standorten «Garnhänki» und «Erlenpark». Um eine abschliessende Beurteilung der Eignung der Grundstücke abgeben zu können, ist eine vertiefte Machbarkeitsstudie notwendig.

2.1.4.2

Eine erste Beurteilung der beiden verbleibenden Standorte zeigt folgendes: der Standort «Erlenpark» befindet sich im Eigentum der Genossenkorporation Buochs. Aufgrund dieser Ausgangslage müsste in einem ersten Schritt die Genossengemeinde mit einem Zweidrittelsmehr

der Erteilung eines Baurechts an den Kanton zustimmen. Im Rahmen von ersten Vorbesprechungen mit Vertretern der Genossenkorporationen wurde die mögliche Erteilung eines solchen Baurechts nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Das Gebiet «Erlenpark» befindet sich aber gemäss kantonalem Richtplan in einem sogenannten Entwicklungsschwerpunkt (ESP), in welchen eine hohe Dichte neuer Arbeitsplätze geschaffen werden sollen. Für diese Richtplanvorgaben wurden im Masterplan minimale Gebäudeabmessungen und eine bestimmte Anzahl Arbeitsplätze je Quadratmeter Gebäudenutzfläche festgelegt. Diese Rahmenbedingungen

Um dies zu erreichen, müsste ein allfälliges neues Gebäude für das VSZ mit Drittnutzungen ergänzt werden. Neben den prozessualen und raumplanerischen Vorgaben ist weiter zu berücksichtigen, dass an diesem Standort neben den Baukosten auch noch ein jährlicher Baurechtszins anfallen wird. Der Erlenpark ist ein wertvolles gewerbliches Entwicklungsgebiet für den Kanton Nidwalden. Im Rahmen sämtlicher politischer Geschäfte und Verhandlungen im Zusammenhang mit dem Flugplatz Buochs wurde festgehalten, dass in diesen Bereich hochwertige und wertschöpfungsintensive Arbeitsplätze geschaffen werden sollen. Eine Auslagerung des VSZ OW/NW an diesen Standort wird auf Grund dieser Rahmenbedingungen und Auflagen nicht weiterverfolgt.

Der Standort «Garnhänki» befindet sich im Eigentum des Kantons. Das Bundesamt für Strassen (ASTRA) hat unter Berücksichtigung der im Bereich des ASTRA-Perimeters notwendigen Erschliessungen (Autobahnausfahrt) die Machbarkeit für die Ansiedlung des VSZ grundsätzlich bejaht. Der Mietvertrag des Kantons mit dem ASTRA zur Nutzung des Grundstücks läuft ausserdem per Mitte 2024 aus.

Erste Abklärungen mit der Gemeinde Stansstad haben ergeben, dass mit einem Bau des VSZ OW/NW unter Umständen Synergien mit gemeindeeigenen Immobilienbedürfnissen vorhanden sind, die genutzt werden können. Zudem laufen Abklärungen, ob die Prüfhallen des VSZ OW/NW gemeinsam mit dem Postautobetrieb als Einstellhalle für die Postautos genutzt werden können.

Der Standort «Garnhänki» weist gegenüber dem heutigen Standort Kreuzstrasse durch die selbstbestimmte Nutzung der Freiflächen und der Entflechtung der Nutzungen klare Vorteile auf.

Aufgrund dieser positiven Rahmenbedingungen soll im Verlauf der weiteren Planungen der Standort «Garnhänki», Stansstad weiterverfolgt und eine Machbarkeitsstudie erstellt werden. Sollte diese Machbarkeitsstudie zum Schluss kommen, dass eine Auslagerung nicht möglich ist, wird das VSZ auf dem Areal Kreuzstrasse geplant.

2.1.5 Schlussbeurteilung

Aufgrund der Erkenntnisse aus dem Synthesebericht, dem Vertiefungsbericht zum Synthesebericht und der zusätzlichen weiteren Abklärungen der Themen Gefängnis und VSZ OW/NW wurden im Rahmen der Schlussbeurteilung folgende Fragen beantwortet:

- a) Welches Szenario deckt die Bedürfnisse eines Sicherheitskompetenzzentrums in Bezug auf Nutzung, Finanzen und Effizienz am besten ab und bringt den grösstmöglichen Mehrwert?
- b) Welches Haftregimeangebot innerhalb des Gefängnisses, deckt die Bedürfnisse und Anforderungen in Bezug auf Nutzung, Finanzen und Effizienz am besten ab und bringt den grösstmöglichen Mehrwert?
- c) Sollen auf dem Areal Kreuzstrasse strategische Freiflächen für zukünftige Bedürfnisse des Kantons geschaffen werden?

Die Fragen wurden wie folgt beantwortet:

- a) Aufgrund der Beurteilung, sowie unter Berücksichtigung der Erkenntnisse des Planungsprozesses, hat sich der Regierungsrat in der Klausur 2022 für das Szenario 1 entschieden. Dieses «Best-Case-Szenario» schafft Mehrwert, indem es über einen kompakten Nutzungscluster die Bedingungen für ein multifunktionales Sicherheitskompetenzzentrum erfüllt. Die zukünftige Nutzung durch die Kantonspolizei, den Rettungsdienst, die Stützpunktfeuerwehr, das Amt für Justiz, die Staatsanwaltschaft, das Gefängnis und das Strasseninspektorat gestaltet sich synergetisch optimal. Die Gerichte sind aufgrund veränderter Rahmenbedingungen nicht mehr Bestandteil des Szenarios. Deren Standort wird in naher Zukunft im Postgebäude, Bahnhofstrasse, Stans sein.
- b) Eine funktionierende Justiz ist Teil eines soliden Fundaments für den Wohlstand eines Landes und bildet die Basis für ein friedliches Zusammenleben. Damit die Institutionen effizient funktionieren, sind kurze Wege zwischen Polizei, Staatsanwaltschaft und Gefängnis entscheidend. Dies erspart Aufwand und Kosten. Gesetzliche Vorgaben verpflichten die Kantone, Haftplätze für die verschiedenen Arten des Freiheitsentzugs zur Verfügung zu stellen und zu betreiben. Somit stellt sich weniger eine Frage, ob ein Gefängnis gebaut werden soll, sondern auf welches Haftregime es ausgerichtet werden soll. Aus den im Analysebericht überprüften und vorgestellten Varianten bildet die Variante «Neubau einer mittelgrossen Anstalt mit integriertem Angebot für lebensältere und pflegebedürftige Eingewiesene als konkordatliches Spezialangebot» die zukunftsweisendste Ausrichtung. Dies insbesondere, weil vom Experten aufgezeigt werden konnte, dass
1. eine mittelgrosse Justizvollzugsanstalt, die sowohl Untersuchungshaft als auch Strafvollzug bis zu 12 Monaten Dauer sowie hochspezialisierte Alters- und Pflegeplätze anbietet, kostenneutral betrieben werden kann;
 2. gesamtschweizerisch eine grosse Kapazitätsnachfrage besteht und die Konkordatskantone NW-I die Zusammenarbeit in einem solchen Konzept zusichern;
 3. das Mengengerüst betriebswirtschaftlich sinnvoll ist und Bundessubventionen für den Bau von rund 30 % gesprochen werden;
 4. die Pflegeabteilung durch Private finanziert und betrieben werden kann und der Kanton Nidwalden seine hoheitlichen Aufgaben so bei geringen Kosten erfüllen kann.
- c) Im Rahmen eines strategischen Standortentscheids wird bewusst darauf verzichtet, weitere Verwaltungseinheiten an die Kreuzstrasse zu verlegen. Ausgehend von der Absicht, ein zukunfts- und ausbaufähiges sowie effizient und synergetisch funktionierendes Sicherheitskompetenzzentrum zu schaffen, stellen weitere Verwaltungsnutzungen aus fachlicher Sicht Fremdkörper dar (vgl. Ziff. 4.2 des Berichts zum Vertiefungsbericht). Der Regierungsrat spricht sich daher für die grundsätzliche Beibehaltung des Verwaltungsschwerpunkts im erweiterten Dorfzentrum von Stans aus. Im Szenario 1 wird zudem der Grundsatzentscheid gefällt, dass VSZ OW/NW aus dem Areal auszulagern. Durch die Auslagerung der Nutzung mit dem grössten Erdgeschossflächenbedarfs, wird ausdrücklich darauf verzichtet, die gesamte Erdgeschossfläche auf dem Areal zu bebauen. Die so entstehende strategische Freifläche schafft dem Kanton Spielraum, auf zukünftige Bedürfnisse flexibel eingehen zu können. Dies unter der Voraussetzung einer positiven Machbarkeitsstudie Standort «Garnhänki». Die geschätzten Kosten für das Szenario 1 belaufen sich auf 111.8 Millionen Franken (+/- 25 Prozent).

2.2 Kredit Gestaltungsplanung (inkl. Richtprojekt)

2.2.1

Mit einem Objektkredit für die Erarbeitung der Gestaltungsplanung (inkl. zugrundeliegendem Richtprojekt) zur Überbauung des Areals Kreuzstrasse sollen die planerischen Rahmenbedingungen zur Weiterbearbeitung des unter Ziff. 2.1 dargelegten Nutzungsszenarios erarbeitet werden (vgl. im Detail Beilage 03, Bericht Projektorganisation und Erarbeitungsprozess Gestaltungsplan vom 3. März 2023).

Die Erarbeitung des Richtprojektes erfolgt auf den Grundlagen der Erkenntnisse des bisherigen Planungsprozesses der Arealentwicklung Kreuzstrasse und dem definitiven Entscheid zum Nutzungsszenario (Szenario 1). Das Richtprojekt bildet die Basis für den Gestaltungsplan und auch für die darauffolgenden Projektplanungsverfahren (Architekturwettbewerbe) zu den etappierten Umsetzungen auf den einzelnen Baufeldern. Das Richtprojekt behandelt die nutzungskonzeptionellen, baulichen, freiräumlichen sowie verkehrstechnischen Themen. Es bildet im Massstab von 1:200 die Bedürfnisse der Nutzer und die sich daraus ergebenden räumlichen Dimensionen und funktionalen Zusammenhänge ab.

Mit der Erarbeitung des Gestaltungsplanes wird ein verbindliches Planungsinstrument für das Areal Kreuzstrasse geschaffen, das als Grundlage für alle weiteren Planungsschritte dient. Insbesondere werden in diesem Instrument die Baufelder, die Sonderbauvorschriften und alle notwendigen Berichte (zum Beispiel Umweltverträglichkeitsbericht) erarbeitet. Der Gestaltungsplan muss am Schluss des Prozesses von den Gemeinderäten der Standortgemeinden verabschiedet werden.

2.2.2

Für die Realisierung der vorgängig beschriebenen Planungsarbeiten wird aufgrund der eingeholten Kostenvoranschläge mit folgenden Kosten gerechnet:

Machbarkeitsstudie Auslagerung «Garnhänki» VSZ OW/NW	Fr.	155'000
Verfahrensbegleitung Richtprojekt, GP	Fr.	255'000
Richtprojekt	Fr.	180'000
Gestaltungsplan	Fr.	438'000
Reserven	Fr.	70'000
Zwischentotal	Fr.	1'098'000
MWST	Fr.	85'000
TOTAL	Fr.	1'183'000

Die jeweiligen Kosten sind im Bericht Projektorganisation und Erarbeitungsprozess detailliert abgebildet.

2.3 Finanzielle Betrachtung

Im Budget 2023 und im Finanzplan 2024 sind je 400'000 Franken für die Phase 2 eingestellt (Stand Sommer 2022). Es wird nun mit Kosten bis zum Abschluss des Gestaltungsplanes von insgesamt 1'183'000 Franken gerechnet. Der beantragte Kredit liegt um knapp 383'000 Franken höher. Die höheren Kosten sind gemäss den Ausführungen in den Erwägungen nachvollziehbar.

Konto	Budget 2023	Fipla 2024
I1229 / 5090.10 #Erarbeitung Masterplan Kreuzstrasse, Phase 2	400'000	400'000

Die Beträge sind im Rahmen des Budgets 2024 entsprechend anzupassen.

2.4 Zeitplan

Politischer Terminplan	- Verabschiedung Best-Case-Szenario und Antrag an Landrat (Kredit Gestaltungsplanung)	21. März 2023
	- Information an Fraktionssitzungen:	April 2023
	- Kommission BUL (1. Lesung):	April 2023
	- Kommission SJS:	bis Mai 2023
	- Kommission BUL (2. Lesung):	Mai 2023
	- Kommission FIKO	bis Mai 2023
	- Behandlung Kredit Gestaltungsplan im Landrat:	31. Mai 2023
Planerischer Zeitplan	- Abklärungen Auslagerung VSZ OW/NW	bis Q4 2023
	- Erarbeitung Gestaltungplanung (Konzepte, Richtprojekt, Gestaltungsplan)	Q1 2024 bis Q2 2025
	- Objektplanung Wettbewerb Baufeld 1	Q3 2025 bis Q2 2026
	- Erarbeitung Bauprojekt Baufeld 1 (Siegerprojekt)	Q3 2026 bis Q2 2027
	- Baukredit Baufeld 1 (inkl. Volksabstimmung)	Q3 2027 bis Q2 2028
Kommunikation	- Information Bevölkerung/Nutzer/Standortgemeinden/Medien	ab Juni 2023

Beschluss

1. Der Vertiefungsbericht zum Synthesebericht vom 24. Mai 2022 und der Bericht Projektorganisation und Erarbeitungsprozess Gestaltungsplan vom 3. März 2023 werden verabschiedet.
2. Das Szenario 1 gemäss Vertiefungsbericht zum Synthesebericht wird als «Best-Case-Szenario» bezeichnet und planerisch weiterverfolgt.
3. Die Machbarkeitsstudie VSZ OW/NW wird für den Standort «Garnhänki», Stansstad durchgeführt.
4. Dem Landrat wird beantragt für die Weiterbearbeitung des «Best-Case-Szenarios» einen Objektkredit von 1.183 Mio. Franken zu beschliessen. Mit diesem Kredit sind die Machbarkeit Auslagerung VSZ OW/NW zu prüfen sowie das Richtprojekt und die Gestaltungsplanung Kreuzstrasse zu erarbeiten.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Landratssekretariat
- Alle Mitglieder des Landrats
- Kommission für Bau, Planung, Landwirtschaft und Umwelt (BUL)
- Kommission für Staatspolitik, Justiz und Sicherheit (SJS)
- Finanzkommission (FIKO)
- Aufsichtskommission (AK)
- Justiz- und Sicherheitsdirektion (elektronisch)
- Baudirektion (elektronisch)
- Finanzdirektion (elektronisch)
- Finanzverwaltung
- Hochbauamt
- Direktionssekretariat Justiz- und Sicherheitsdirektion
- Finanzkontrolle

REGIERUNGSRAT NIDWALDEN

A. Eberli

Landschreiber Armin Eberli

