



CH-6371 Stans, Dorfplatz 2, Postfach 1246

An die Mitglieder des Landrates

Stans, 1. Mai 2023

Arealentwicklung Kreuzstrasse Stans. Vertiefungsbericht zum Synthesebericht. Objektkredit für die Erstellung eines Richtprojektes und Gestaltungsplans. Bericht der Kommission BUL

Sehr geehrter Herr Landratspräsident
Sehr geehrte Landrätinnen und Landräte

Die Kommission für Bau, Planung, Landwirtschaft und Umwelt (BUL) hat an ihren Sitzungen vom 3. April 2023 und 1. Mai 2023 in Anwesenheit von Justiz- und Sicherheitsdirektorin Karin Kayser-Frutschi, Baudirektorin Therese Rotzer-Mathyer, Christof Würsch (Direktionssekretär JSD), Christoph Gander (Vorsteher Hochbauamt) und Tanja Schönborn (externe Projektbegleitung) den Objektkredit für die Erarbeitung der Gestaltungsplanung (inklusive zugrundeliegendem Richtprojekt) betreffend die Überbauung des Areals Kreuzstrasse im Umfang von Fr. 1.183 Mio. beraten.

Gestützt auf § 92 des Landratsreglements erstattet die Kommission BUL Ihnen folgenden Bericht.

1 Ausgangslage

Für die Ausgangslage wird auf den Beschluss Nr. 125 des Regierungsrates vom 21. März 2023 mit Beilagen verwiesen.

2 Stellungnahme der Kommission

Das Areal Kreuzstrasse ist eine strategisch wichtige Fläche für den Kanton. Der Kommission BUL ist wichtig, dass die Planung und Bebauung sorgfältig und überlegt erfolgt. Sie unterstützt das Vorgehen und den Vorschlag des Regierungsrates grossmehrheitlich. Im Rahmen der Beratungen des Objektkredits für die Erarbeitung des Gestaltungsplans wurden drei Themen besonders diskutiert.

2.1 Ansiedlung von zusätzlichen Verwaltungseinheiten

Ein **Antrag um Erhöhung des Kredits um Fr. 20'000**, um auf dem Areal die Ansiedlung weiterer Verwaltungseinheiten zu berücksichtigen, fand die einstimmige Unterstützung in der Kommission BUL. Auch wenn ein Sicherheitskompetenzzentrum geplant wird, wird das Areal weitere Benützer haben. Eine Trennung der Ströme der verschiedenen Nutzenden (Blaulichtorganisationen, Polizei, Gefängnis, Verwaltungsangestellte, Bürgerinnen und Bürger für Verwaltungsgänge etc.) muss ohnehin stattfinden; genauso wie eine separate Erschliessung. Um der Forderung nach einer haushälterischen Nutzung des Bodens gerecht zu werden, ist in die Höhe zu

bauen. Gerade für die Ansiedlung von Verwaltungseinheiten ist dies auf einem solchen Areal problemlos möglich. Selbst über einem flächenintensiven Verkehrssicherheitszentrum liessen sich Büroräumlichkeiten realisieren. Gleichzeitig könnten gegebenenfalls Mietkosten eingespart werden. Es ist nach Ansicht der Kommission BUL eine verpasste Chance, wenn nicht noch weitere Verwaltungseinheiten auf dem Areal Kreuzstrasse mitgedacht werden.

2.2 Machbarkeitsstudie Auslagerung VSZ auf die "Garnhänki"

Intensiv diskutiert wurde ein **Antrag um Reduktion des Kredits um Fr. 105'000**, um auf eine Prüfung der Auslagerung des Verkehrssicherheitszentrums (VSZ) auf die "Garnhänki", Stansstad, zu verzichten. Der Antrag unterlag mit 4 : 7 Stimmen. Die Minderheit möchte aus verschiedenen Gründen auf eine Machbarkeitsstudie verzichten. Neben der Zeit- und Kostensparnis begrüsst die Minderheit die Beibehaltung des aktuellen, gut gelegenen Standorts an der Kreuzstrasse ausdrücklich. Sie sieht keinen Mehrwert am Standort "Garnhänki" und befürchtet vielmehr Verzögerungen. Die Kommissionmehrheit wünscht sich demgegenüber ausdrücklich, dass eine Auslagerung auf die "Garnhänki" geprüft wird. Derzeit bestehen noch keine genügenden Grundlagen, um einen überlegten Entscheid zu fällen.

Der Antrag wird als **Minderheitsantrag** gestellt.

2.3 Wettbewerbsverfahren

Zur Diskussion gestellt wurde ein **Antrag um Erhöhung des Kredits um Fr. 531'000**, um für die Bebauung des Areals ein zweistufiges Wettbewerbsverfahren mit fünf Teams durchführen zu können. Der Antrag unterlag mit 2 : 9 Stimmen. Die Minderheit vertritt die Ansicht, dass ein Wettbewerbsverfahren mit mehreren Teams motiviert, besonders gute Lösungen zu erarbeiten. Die Qualität der Planung und des Bauvorhabens wird dadurch erhöht. Demgegenüber unterstützt die Mehrheit der Kommission den Vorgehensvorschlag des Regierungsrates. Es ist bereits ein Testplanungsverfahren durchgeführt worden. Drei Teams sind zu vergleichbaren Ergebnissen gekommen. Der Bestellumfang ist derart, dass die Lösungsmöglichkeiten im Richtplan eingeschränkt sind. Vielmehr erachtet sie es als wichtig, dass Wettbewerbe für die einzelnen Baufelder im Gestaltungsplan – wie vom Regierungsrat geplant – durchgeführt werden.

Der Antrag wird als **Minderheitsantrag** gestellt.

3 Antrag der Kommission BUL

Die Kommission BUL beantragt dem Landrat mit 11 : 0 Stimmen, dem Kredit in geänderter Form wie folgt zuzustimmen:

«Für die Erarbeitung der Gestaltungsplanung (inkl. zugrundeliegendem Richtprojekt, zusätzlich unter Berücksichtigung der Ansiedlung weiterer Verwaltungseinheiten) betreffend die Überbauung des Areals Kreuzstrasse wird ein Objektkredit im Betrag von 1.205 Mio. Franken bewilligt.»

Freundliche Grüsse

KOMMISSION FÜR BAU, PLANUNG,
LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT



Armin Odermatt
Präsident



MLaw Domenika Wigger
Kommissionssekretärin