



CH-6371 Stans, Dorfplatz 2, Postfach 1246

An die Mitglieder des Landrates

Stans, 4. Mai 2023

**Arealentwicklung Kreuzstrasse Stans. Vertiefungsbericht zum Synthesebericht. Objektkredit für die Erstellung eines Richtprojektes und Gestaltungsplans. Bericht und Antrag Kommission SJS**

Sehr geehrter Herr Landratspräsident  
Sehr geehrte Landrätinnen und Landräte

Die Kommission für Staatspolitik, Justiz und Sicherheit SJS hat an ihren Sitzungen vom 6. April 2023 in Anwesenheit von Justiz- und Sicherheitsdirektorin Karin Kayser-Frutschi, Christof Würsch (Direktionssekretär JSD) und Tanja Schönborn (externe Projektbegleitung) sowie am 4. Mai 2023 in Anwesenheit von Justiz- und Sicherheitsdirektorin Karin Kayser-Frutschi sowie Baudirektorin Therese Rotzer den Objektkredit für die Erarbeitung der Gestaltungsplanung (inklusive zugrundeliegendem Richtprojekt) betreffend die Überbauung des Areals Kreuzstrasse im Umfang von 1.183 Mio. Franken beraten.

Die Kommission erstattet dem Landrat in Nachachtung von § 92 Landratsreglement 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 SJS**

Der Kommission SJS ist es ein grosses Anliegen, dass auf dem Areal Kreuzstrasse, welches für den Kanton als wichtige und bedeutende Fläche angesehen wird, strategisch und sorgfältig geplant wird. Sie unterstützt den Vorschlag des Regierungsrates grossmehrheitlich. Im Rahmen der Beratungen des Objektkredits für die Erarbeitung des Gestaltungsplans wurden nebst allgemeinen Fragen drei Themenfelder besonders diskutiert.

### **2.1 Machbarkeitsstudie Auslagerung VSZ auf die "Garnhänki"**

Kontrovers diskutiert wurde die Thematik rund um die Machbarkeitsstudie Auslagerung VSZ auf die "Garnhänki" Stansstad. Im Zentrum stand der **Antrag um Reduktion des Kredits um**

**Fr. 105'000** und damit der Verzicht auf eine Prüfung der Auslagerung des Verkehrssicherheitszentrums (VSZ) auf die "Garnhänki" Stansstad.

Eine knappe Mehrheit möchte auf eine Machbarkeitsstudie verzichten. Sie sieht den Standort "Garnhänki" im Verhältnis zum jetzigen Standort als nicht wertvermehrend an. Eine mögliche Auslagerung bzw. der Standort "Garnhänki" an sich vermag auch nicht vollumfänglich zu überzeugen. Zudem führt diese Machbarkeitsstudie zu weiteren Verzögerungen im Projekt Areal Kreuzstrasse. Ein weiteres ausschlaggebendes Argument ist für die Kommissionsmehrheit, dass der Kanton durch den Verzicht der Auslagerungsprüfung nicht auf äussere Faktoren und zusätzliche Entscheide, die der Kanton Nidwalden nicht beeinflussen kann, angewiesen ist.

Abgesehen davon hat der Kanton bei einem allfälligen positiven Resultat der Machbarkeitsstudie immer noch nicht vollen Handlungsspielraum. Vielmehr ist er abhängig vom Entscheid der Gemeinde Stansstad, ob und gegebenenfalls Synergien mit gemeindeeigenen Immobilienbedürfnissen vorhanden sind, die genutzt werden können. Schliesslich nimmt das VSZ zu viel Fläche und Platz auf der "Garnhänki" ein. Eine Zusatznutzung ist darum anzustreben und damit auch der Einbezug der Gemeinde. Diese Abhängigkeiten führen zu einer grossen Planungsunsicherheit, die sich insbesondere in Verzögerungen für das Projekt Kreuzstrasse zeigen würden.

Die Kommissionsminderheit möchte demgegenüber, dass eine Auslagerung auf die "Garnhänki" geprüft wird. Es würden noch wenige genügende Grundlagen zur möglichen Auslagerung bestehen, weshalb sich der Kanton nichts vergibt, wenn diese Machbarkeitsstudie durchgeführt wird. Es ist schliesslich auch möglich, dass die "Garnhänki" eine gute Fläche für das VSZ bilden könnte, was wiederum Reserveflächen auf dem Areal Kreuzstrasse schaffen würde.

**Änderungsantrag:**

Dem Gesagten entsprechend beantragt die Kommission dem Landrat mit 6:5 Stimmen (keine Enthaltung) **die Reduktion des Objektkredites um 105'000.-** (inkl. zugrundeliegendem Richtprojekt, aber ohne Prüfung der Auslagerung VSZ auf das Areal Garnhänki) anzunehmen.

## 2.2 Verwaltungseinheiten

Diskutiert wurde weiter ein Antrag **um Erhöhung des Kredits um Fr. 20'000**, um auf dem Areal die Ansiedlung weiterer Verwaltungseinheiten zu berücksichtigen. Dieser Antrag wurde von der Kommission einstimmig unterstützt.

Die Kommission SJS ist der Ansicht, dass sich der Kanton nichts vergibt, wenn er diese Option mit zusätzlichen Verwaltungseinheiten offenlässt und prüft. Damit die Fläche strategisch gut und sinnvoll genutzt wird und auch mit den Zielen der haushälterischen Nutzung des Bodens vereinbar ist, gilt es so zu prüfen und zu planen, dass auch in die Höhe gebaut werden kann. Diesbezüglich sieht die Kommission grosses Potential für die allfällige Ansiedlung von Verwaltungseinheiten. Dies ungeprüft zu lassen, wäre aus Sicht der Kommission SJS eine vergebene Chance, das Areal optimal zu nutzen.

**Änderungsantrag:**

Dem Gesagten entsprechend beantragt die Kommission dem Landrat mit 11:0 Stimmen (keine Enthaltung) der **Erhöhung des Objektkredites um 20'000.-** (inkl. zugrundeliegendem Richtprojekt; zusätzlich unter Berücksichtigung der Ansiedlung weiterer Verwaltungseinheiten) zuzustimmen.

### 2.3 Wettbewerbsverfahren

Dritter Schwerpunkt der Kommissionsdiskussion bildete der **Antrag um Erhöhung des Kredits um Fr. 531'000**, um für die Bebauung des Areals ein Wettbewerbsverfahren mit verschiedenen Teams durchführen zu können.

Die Minderheit vertritt die Ansicht, dass ein Wettbewerbsverfahren mit mehreren Teams sinnvoll ist, um die optimalste Lösung erzielen zu können. Es ist ein derart grosses Projekt, wie es der Kanton Nidwalden noch nie gesehen hat. Es stellt somit auch eine Visitenkarte dar, deren Planung in jeder Phase der Realisierung verschiedene Optionen einbeziehen sollte.

Die Kommissionsmehrheit unterstützt demgegenüber den Vorgehensvorschlag des Regierungsrates. Es ist bereits eine Testplanung mit drei Teams durchgeführt worden, was eine genügend gute Grundlage für ein Richtprojekt bildet. Sie betrachtet es als wichtiger, dass ein Wettbewerbsverfahren erst für die darauffolgenden Etappierungen auf den einzelnen Baufeldern durchgeführt wird. So plant es auch der Regierungsrat.

Der Antrag **um Erhöhung des Objektkredites um 531'000.-** (inkl. zugrundeliegendem Richtprojekt mit zweistufigem Wettbewerbsverfahren und Wettbewerbsteams) wurde mit 9:2 Stimmen (keine Enthaltung) abgelehnt.

### 3 Antrag der Kommission SJS

Die Kommission SJS beantragt dem Landrat mit 8:2 Stimmen (1 Enthaltung), dem Kredit in geänderter Form wie folgt zuzustimmen:

«Für die Erarbeitung der Gestaltungsplanung (inkl. zugrundeliegendem Richtprojekt, abzüglich die Machbarkeitsstudie betreffend Auslagerung VSZ, aber zusätzlich unter Berücksichtigung der Ansiedlung von Verwaltungseinheiten) betreffend die Überbauung des Areals Kreuzstrasse wird ein Objektkredit im Betrag von 1.091 Mio. Franken bewilligt.»

Freundliche Grüsse  
KOMMISSION FÜR STAATSPOLITIK,  
JUSTIZ UND SICHERHEIT

Thomas Wallimann-Sasaki  
Präsident

MLaw Desirée Inderkum  
Kommissionssekretärin