



KANTON
NIDWALDEN

LANDRAT

KOMMISSION FÜR BAU, PLANUNG,
LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT BUL

Dorfplatz 2, Postfach 1246, 6371 Stans
Telefon 041 618 79 04, www.nw.ch

CH-6371 Stans, Dorfplatz 2, Postfach 1246

An die Mitglieder des Landrates

Stans, 4. März 2024

Objektkredit für den Ausbau des Dachgeschosses und die Instandhaltung des Breitenhauses in Stans. 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 29. Januar 2024 und 4. März 2024 in Anwesenheit von RR Therese Rotzer-Mathyer und Amélia Gasser (Projektleiterin Hochbauamt) den Objektkredit in der Höhe von Fr. 2.88 Mio. für den Ausbau des Dachgeschosses und die Instandhaltung des Breitenhauses in Stans beraten. Am 29. Januar 2024 hat die Kommission BUL zudem eine Begehung des Breitenhauses durchgeführt.

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

1 Ausgangslage

Das Breitenhaus in Stans steht im Eigentum des Kantons und beheimatet derzeit die Baudirektion Nidwalden. Es wurde zuletzt 1966-1971 restauriert und seither instandgehalten. Nun stehen verschiedene zyklische Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten an. Der Regierungsrat beantragt dafür mit RRB Nr. 5 vom 9. Januar 2024 einen Objektkredit in der Höhe von Fr. 2.88 Mio. Für weitere Ausführungen zur Ausgangslage wird auf den RRB und den dazugehörigen Bericht verwiesen.

2 Stellungnahme der Kommission

Die vorgesehene zyklische Sanierung des Breitenhauses war in der Kommission BUL nicht umstritten und wird unterstützt. Die Begehung hat gezeigt, dass umfassende Sanierungsarbeiten – namentlich in den Bereichen Brandschutz, hindernisfreien Zugang, Absturzsicherheit, Wärmedämmung und Statik – erforderlich sind. Die Kommission BUL kann nachvollziehen, dass die Instandsetzung dieser kantonseigenen Liegenschaft unabhängig von der Immobilienstrategie umgesetzt wird, da voraussehbar ist, dass darin auch künftig eine Verwaltungseinheit beheimatet sein wird. Die Umgebungsgestaltung des Breitenhauses könnte nach Ansicht der Kommission BUL noch verbessert werden; sie kann aber ebenso nachvollziehen, dass vorerst der Fokus auf die Sanierung des Hauses gelegt wird.

In Bezug auf die Kredithöhe wurde bemängelt, dass sich aus den Unterlagen nicht ergibt, welche Kosten sich für die Sanierung und welche Kosten sich für die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze ergeben. Die Kommission BUL hat sich erklären lassen, dass die Sanierung als Ganzes geplant wurde und die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze ein Nebeneffekt ist. Durch die Aufhebung von Arbeitsplätzen im Erdgeschoss muss im Dachgeschoss Ersatz geschaffen werden. Mithin kann auf den Dachausbau nicht verzichtet werden. Aus Kostengründen macht es nach Ansicht der Kommission BUL zudem Sinn – nur schon, weil während den Bauarbeiten ein Provisorium bezogen werden muss – sämtliche anstehenden Sanierungsarbeiten in einem Schritt auszuführen.

Bei näherer Betrachtung des Kostenvoranschlags sieht die Kommission BUL im Hinblick auf die Ausführung Optimierungspotential. Für einzelne Positionen (u.a. Elektroanlagen, Leuchten, Deckenbekleidung, Küche) sind hohe Kosten voranschlagt, welche in der Ausführung deutlich günstiger ausfallen dürften.

Eine **Kommissionsminderheit** beantragt, den **Kredit um 10 % zu kürzen**. Sie begründet dies mit dem erwähnten Einsparungspotential und den Beiträgen, die von der Denkmalpflege zu erwarten sind. Angesichts der Kantonsfinanzen muss nach Ansicht der Kommissionsminderheit auch bei Objektkrediten für Sanierungen gespart werden. Die Sanierung erachtet sie auch mit dem reduzierten Betrag als realistisch. Der Antrag auf Kürzung des Objektkredits um 10% auf total Fr. 2.6 Mio. unterlag in der Kommission BUL mit 3 : 8 Stimmen; er wird als **Minderheitsantrag** gestellt.

Die Kommissionsmehrheit folgt dem regierungsrätlichen Antrag für einen Kredit in der Höhe von Fr. 2.88 Mio. Sie erachtet es aufgrund der alten Bausubstanz als erforderlich, genügend Reserven für Unvorhergesehenes einzuplanen. Die durch eine optimierte Ausführung allenfalls eingesparten Beträge könnten für eine sanfte Instandsetzung des 1. und 2. Obergeschosses eingesetzt werden, was derzeit nicht vorgesehen ist.

3 Antrag der Kommission BUL

Die Kommission BUL beantragt dem Landrat mit 10 : 0 einstimmig (1 Enthaltung), dem Objektkredit für den Ausbau des Dachgeschosses und die Instandhaltung des Breitenhauses in Stans, zuzustimmen.

Freundliche Grüsse

KOMMISSION FÜR BAU, PLANUNG,
LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT

Armin Odermatt
Präsident

MLaw Domenika Wigger
Kommissionssekretärin