



Stans, 1. Juli 2025

Nr.440

Bildungsdirektion. Baudirektion. Hochbauamt. Ersatz der heutigen Sporthallen durch eine Dreifachsporthalle für die kantonale Mittelschule. Objektkredit. Antrag an den Landrat

1 Sachverhalt

1.1 Bedarf

Mit Beschluss vom 8. Juni 2020 (RRB Nr. 301) stellte der Regierungsrat fest, dass die beiden Sporthallen der Mittelschule Kollegium St. Fidelis sanierungsbedürftig sind und der Bedarf nach einer dritten Halle ausgewiesen ist.

1.2 Vertiefte Machbarkeitsstudie

Mit RRB Nr. 467 vom 8. September 2020 entschied der Regierungsrat, die von ihm bis dahin favorisierte Variante «Im Berg» aufgrund zahlreicher Hürden und Unwägbarkeiten nicht weiterzuverfolgen und stellte gegenüber dem Landrat Antrag auf Abschreibung des bereits gutgeheissenen Projektierungskredits.

Gleichzeitig genehmigte der Regierungsrat einen Nachtragskredit zur Erstellung einer vertieften Machbarkeitsstudie zwecks eingehender Prüfung der ursprünglich definierten drei Standorte. Die Bildungsdirektion und das Hochbauamt wurden dabei zur Vornahme der nötigen Abklärungen beauftragt.

1.3 Richtungsentscheid für Standort 1 «Ersatz»

Der Regierungsrat wurde anlässlich seiner Sitzung vom 10. Mai 2022 (RRB Nr. 285) über die Ergebnisse der umfassenden Machbarkeitsstudie orientiert. Die Resultate verdeutlichten, dass ein Ersatzneubau am jetzigen Standort die Bestvariante ist. Deshalb beantragte der Regierungsrat dem Landrat einen Objektkredit zur Planung des Ersatzes der Sporthallen durch eine Dreifachsporthalle für die kantonale Mittelschule. Der Landrat folgte diesem Antrag an seiner Sitzung vom 28. September 2022 mit grosser Mehrheit.

1.4 Siegerprojekt «Shavasana»

Mit den gesprochenen Mitteln wurde zwischen Juni und Dezember 2023 ein öffentlicher Projektwettbewerb mit 49 Teilnehmenden lanciert. Die einberufene Fachjury wählte im Dezember 2023 das Projekt «Shavasana» (zu Deutsch «Entspannungslage», eine Grundübung im Hatha Yoga), der Roman Hutter Architektur GmbH sowie der Fahrni Landschaftsarchitekten GmbH aus dem Kanton Luzern zum Wettbewerbssieger.

Die Projektbeiträge wurden im Rahmen einer Vernissage und der daran anschliessenden zehntägigen Ausstellung im Theatersaal des Kollegiums gewürdigt.

1.5 Bereinigung des Bauprojekts und weitere Abklärungen seit Februar 2024

Seit der Siegerkür wurde das Projekt gemäss den Empfehlungen des Preisgerichts kontinuierlich verfeinert. Zusätzlich wurden weitere Abklärungen vorgenommen, die etwa durch Hinweise im Rahmen der ersten Orientierung der landrätlichen Kommissionen an die Projektleitung gelangten.

So galt es einerseits die Bedürfnisse der Nutzergruppen in Bezug auf den Innen- und Aussenraum abzuholen und entsprechend in der Bauplanung zu berücksichtigen. Andererseits wurden Massnahmen im Bereich der Nachhaltigkeit, der Umgebungsgestaltung oder in Bezug auf eine verträgliche Baustellenerschliessung geprüft. Der Projektfortschritt sowie die jeweils aktualisierte Kostenschätzung wurden dabei in regelmässigen Abständen der Projektsteuerung, bestehend aus den Vorsteherinnen und dem Vorsteher der Bau-, Finanz- und Bildungsdirektion, vorgelegt. Die Sitzungen wurden ebenfalls zur Abholung von Zwischenentscheiden genutzt, etwa mit Blick auf den angestrebten Zertifizierungsgrad des Baus.

2 Erwägungen

2.1 Ausgangslage

Die beiden Turnhallen des Kollegiums St. Fidelis aus den Jahren 1957 und 1977 haben sowohl baulich als auch energetisch das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Zudem entsprechen sie hinsichtlich ihrer Grösse und Ausstattung nicht mehr den Anforderungen eines modernen Sportunterrichts, so dass der geregelte Betrieb mit drei Wochenlektionen aufgrund der begrenzten Kapazitäten seit längerem nicht zufriedenstellend möglich ist. Ihr Ersatz, der auch eine Aufwertung der Umgebung umfasst, ist deshalb alternativlos, wie der Regierungsrat im Sommer 2020 festhielt und auch vom Landrat etwa in Form der Zustimmung zum Projektkredit für die Machbarkeitsstudie bekräftigt wurde.

2.2 Zielsetzungen

Abgesehen von der offensichtlichen Zielsetzung, den Sportunterricht der Mittelschule Nidwalden langfristig sicherzustellen und eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung des Unterrichts zu gewährleisten, werden mit dem Ersatzneubau eine Vielzahl weiterer Ziele verfolgt. Dies auch vor dem Hintergrund, dass sich der Standort der zukünftigen Halle in einer historischen und damit in Bezug auf Ortsbild- und Denkmalschutz anspruchsvollen Umgebung befindet.

Infolgedessen steht eine ganzheitliche, langfristig nutzungsorientierte und nachhaltige Umsetzung im Zentrum, verbunden mit einer aufgewerteten Aussenraumgestaltung in Form der Revitalisierung des bislang eingedolten Stämpbachs. Dadurch kann im Aussenraum eine Nutzungsvielfalt geschaffen werden, die ökologische, soziale, ökonomische sowie gestalterische Aspekte gleichermaßen vereint.

Profitieren werden im Ergebnis nicht nur die Angehörigen der Mittelschule, sondern auch die Sportvereine, die insbesondere während der Wintermonate im Kanton nur über spärliche Indoor-Trainingsmöglichkeiten verfügen. Zudem stellen sich aufgrund der wachsenden Sportbegeisterung der Bevölkerung Kapazitätsfragen. Die neue Infrastruktur stärkt im Weiteren die Aus- und Weiterbildung des J+S-Kaders sowie der Lehrerinnen und Lehrer.

Schliesslich erfüllt der Neubau auch betriebliche Funktionen: moderne Büros für Sportlehrpersonen und Mitarbeitende des Hausdienstes sowie Lager- und Werkstatträume, welche die Angestellten in der Erfüllung ihrer Aufgaben unterstützen.

2.3 Das Bauprojekt

Das Siegerprojekt überzeugte das Preisgericht auf mehreren Ebenen. Herausgestrichen wird an dieser Stelle die umsichtige Planung der für die Dreifachsporthalle erforderlichen Volumetrie sowie die ganzheitliche, harmonische Einbettung von Neubau und Aussenraumgestaltung ins historische Ensemble des ehemaligen Kapuzinerklosters.

Eine Dreifachsporthalle erfordert zwangsläufig viel Platz und läuft im vorliegenden Fall Gefahr, den historischen Bestand zu dominieren. Dieser Gefahr wurde gezielt vorgebeugt, indem ein Grossteil des Bauvolumens geschickt durch eine unterirdische Einbettung ins Terrain reduziert wurde. Neben betrieblichen Vorteilen, die das gewählte Vorgehen bietet, wurde damit eine stimmige Einfügung erzielt, welche durch die Materialwahl, darunter Fenster und Verkleidungen aus Holz sowie eine Natursteinpflasterung, unterstützt wird.

Zudem werden funktionale Anforderungen wie Barrierefreiheit, Sicherheit, Schallschutz und Wärmeschutz umfassend erfüllt: Tragwerk, Haustechnik und Gebäudeautomation sind energieeffizient, flexibel und langlebig konzipiert.

2.4 Umgebungs- und Bachprojekt

Die harmonische Umgebungsgestaltung unterstreicht die Verbindung zwischen Bestand und neuer Sporthalle. Dabei werden bestehende Elemente wie etwa der historische Weg nach Engelberg oder die talseitige Stützmauer umsichtig ins Gesamtkonzept eingebettet. Der neu konzipierte Vorplatz schafft ausserdem einen gelungenen Übergang zwischen Schulhaus und Dreifachsporthalle und dient als Pausen-, resp. Aufenthaltsfläche.

Im Weiteren wird der Stämpbach – aufgrund gesetzlicher Vorgaben – im Rahmen des Rückbaus der heutigen Sporthallen offengelegt und revitalisiert: Die Öffnung ist naturnah, ökologisch und macht den Bach im Schulalltag, mitunter im Rahmen des Biologieunterrichts, erlebbar. Im Aussenraum entstehen damit vielfältige Lern- und Aufenthaltsräume entlang des Wassers, mündend in einer ökologisch-pädagogischen Aufwertung der Umgebungsqualität.

2.5 Nachhaltigkeit und Energie

Die Dreifachsporthalle für die kantonale Mittelschule erfüllt den Minergie-P-Standard, d.h. es wird eine hohe Energieeffizienz erzielt: Dämmung, Wärmeschutz oder Tageslichtnutzung sind sorgfältig aufeinander abgestimmt. Der Bau, dem ein nachhaltiges Energiekonzept vorsteht, ist an den Fernwärmeverbund angeschlossen. Darüber hinaus wird er mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, wobei die Deckung des eigenen Strombedarfs im Vordergrund steht.

Materialwahl, Bauweise und technische Systeme wurden auf Langlebigkeit, Wartungsfreundlichkeit und niedrige Betriebskosten ausgelegt. Der vorgesehene Umgang mit dem Regenwasser (versickerungsfähige Beläge, neue Bäume und Grünflächen) unterstützt die Entwicklung ökologisch wertvoller Umgebungsräume und trägt zur Biodiversität bei. Die Planung berücksichtigt konsequent Lebenszykluskosten und Umweltwirkungen. Insgesamt überzeugt das Projekt mit einem integralen und zukunftsfähigen Nachhaltigkeitsansatz.

2.6 Baustellenerschliessung und -installationen

Lager- und Installationsflächen sind kompakt innerhalb des Baufelds vorgesehen, um Störungen zu minimieren. Die Erschliessung der Baustelle selbst erfolgt über die bestehende Zufahrt via Mürgstrasse, wobei zwecks Gewährleistung der Schulwegsicherheit auf eine klare Trennung zwischen Baustellenlogistik und Schulbetrieb geachtet wird. Im Fokus steht ausserdem ein klares Verkehrsregime, das mit geeigneten Signalisationen, temporären Sperrungen oder Zufahrtsbeschränkungen zur Situationsentschärfung beitragen soll.

Im Nachgang an die Kürung des Siegerprojekts wurden verschiedene Alternativvarianten zur Erschliessung zusammen mit Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinde Stans geprüft (punktuell auch mit Vertreterinnen und Vertretern aus Oberdorf). Alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden persönlich über die Variantenstudien informiert. Trotz proaktiver Information und lebendigem Dialog mussten sämtliche Alternativerschliessungen aufgrund ablehnender Haltungen der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verworfen werden.

2.7 Finanzielle Auswirkungen

Nach Abschluss der Planung des Bauprojektes (SIA-Phase 32) wurde in der Investitionsrechnung im Budget 2026 unter den folgenden Investitionskonten Sporthalle Mittelschule (Planungskredit) und #Sporthalle Mittelschule (Baukredit) nachfolgende Beträge eingestellt:

Jahr	Investitionskonto	Erstellungskosten in CHF
2023-2026 (total)	I1162/5040.53 (Planungskredit)	1'580'000.—
2026	I1162/5041.08 (Baukredit)	1'000'000.—
2027	I1162/5041.08 (Baukredit)	7'000'000.—
2028	I1162/5041.08 (Baukredit)	10'000'000.—
2029	I1162/5041.08 (Baukredit)	7'974'000.—
Total Realisierungskosten		*27'554'000.—

* gerundet von 27'553'900 Franken auf volle Tausender.

Für den Baukredit (I1162/5041.08) wurde im Budget bzw. im Finanzplan ein Betrag von 25'974'000 Franken inkl. MwSt. (gerundet 26 Mio.) eingestellt. Dieser Betrag ist mit einem Sperrvermerk versehen, da die Freigabe der Mittel erst mit der Genehmigung des erforderlichen Verpflichtungskredits erfolgt. Die Details zum Projekt und zu den Kosten sind im Erläuterungsbericht zum Bauprojekt und im Kostenvoranschlag (Beilage 07) der Jung Meyers AG vom 23. Mai 2025 zu entnehmen. Der Kostenvoranschlag stützt sich auf den Baukostenindex vom Oktober 2024 und wurde mit einer Genauigkeit von $\pm 10\%$ ermittelt.

Für den Ersatz der heutigen Sporthallen durch eine Dreifachsporthalle für die kantonale Mittelschule wird dem Landrat ein Objektkredit von 26 Mio. Franken beantragt. Der Objektkredit ist bis Ende 2030 zu befristen. Für die Planungsarbeiten bis zum Abschluss des Bauprojekts (SIA-Phasen 22 - 32) hat der Landrat bereits einen Planungskredit von CHF 1.58 Mio. genehmigt.

Gestützt auf Art. 52 Ziff. 4 der Kantonsverfassung unterliegt ein Objektkredit über 5 Mio. Franken der Volksabstimmung.

2.8 Termine

Für den Ersatzneubau der Dreifachsporthalle Mittelschule Nidwalden wird von folgendem Terminplan für die Volksabstimmung und den Bauablauf ausgegangen:

Was?	Bis wann?
Objektkredit	
Antrag Regierung	1. Juli 2025
Beratung Kommissionen	3. Quartal 2025
Beschluss Landrat	4. Quartal 2025
Volksabstimmung	2. Quartal 2026
Baubewilligung	Dezember 2026
Ausschreibung + Ausführungsprojekt	Herbst 2027
Realisierung	Oktober 2029
Bezug	November 2029

Die Grobterminplanung gilt ab dem Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuchs unter Vorbehalt allfälliger Einwendungen.

Beschluss

Dem Landrat wird beantragt, dem Beschluss über einen Objektkredit von 26 Mio. Franken für den Ersatz der heutigen Sporthallen durch eine Dreifachsporthalle für die kantonale Mittelschule zuzustimmen und die Vorlage zuhanden der Volksabstimmung zu verabschieden.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Landratssekretariat (BKV, BUL, Fiko)
- Gemeinderat Stans (postalisch und elektronisch)
- Gemeinderat Oberdorf (postalisch und elektronisch)
- Baudirektion (elektronisch)
- Bildungsdirektion (elektronisch)
- Finanzdirektion (elektronisch)
- Landwirtschafts- und Umweltdirektion (elektronisch)
- Hochbauamt (elektronisch)
- Amt für Berufsbildung und Mittelschule
- Rektorat Mittelschule Nidwalden
- Amt für Volksschulen und Sport
- Abteilung Sport
- Denkmalpflege
- Direktionssekretariat Bildungsdirektion

REGIERUNGSRAT NIDWALDEN

Landschreiber Armin Eberli

