



Stans, 1. Juli 2025

Nr. 438

Justiz- und Sicherheitsdirektion. Baudirektion. Bauliche Arealentwicklung Kreuzstrasse Stans.
Planungsbericht. 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.

1.2

Nach der Durchführung eines Testplanungsverfahrens in den Jahren 2019 und 2020 verabschiedete der Regierungsrat im Januar 2021 den Synthesebericht vom 20. August 2020 und die daraus abgeleiteten Empfehlungen und Erkenntnisse. Aufgrund des folgenden Austauschs mit dem Landrat fällte er den Entscheid, verschiedene Szenarien mit unterschiedlichen Nutzungs-Clustern ausarbeiten zu lassen.

1.3

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.

1.4

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.

1.5

Mit RRB Nr. 125 vom 21. März 2023 beantragte der Regierungsrat dem Landrat:

- "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 «Garnhäcki», 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. "

1.6

An der Sitzung vom 31. Mai 2023 nahm der Landrat die übermittelten Unterlagen zur Kenntnis und beschloss:

- "1. Für die Erarbeitung der Gestaltungsplanung (inkl. zugrundeliegendem Richtprojekt; zusätzlich unter Berücksichtigung der Ansiedlung weiterer Verwaltungseinheiten/ohne Prüfung der Auslagerung VSZ auf das Areal Garnhäcki/mit Durchführung eines zweistufigen Wettbewerbsverfahrens) betreffend die Überbauung des Areals Kreuzstrasse wird ein Objektkredit im Betrag von 1.629 Mio. Franken bewilligt.
2. Der Objektkredit ist bis Ende 2026 befristet."

1.7

Zur Evaluation der Planungsteams für die Erarbeitung eines Richtprojektes für den darauffolgenden Gestaltungsplan wurde eine Präqualifikation ausgeschrieben. Es reichten 7 interdisziplinär zusammengesetzte Teams ihre Bewerbung ein. Am 2. April 2024 wurden durch das Beurteilungsgremium 4 Teams ausgewählt. Mit diesen startete man im April 2024 in die erste Phase des Studienauftrags zur Erarbeitung des Richtprojektes. Am 30. Oktober 2024 fand die Zwischenpräsentation zum Richtprojekt statt.

Parallel zur Projektbearbeitung plant das ASTRA in Absprache mit der Baudirektion die Erweiterung des Kreises Kreuzstrasse. Grundsätzlich wurde vereinbart, die beiden Planungen parallel zu bearbeiten. Bereits zu Beginn des Studienauftrags teilte das ASTRA mit, dass es nach der Zustellung der Grundlagen mindestens ein Jahr Planungszeit benötigt; erste belastbare Zwischenresultate in Sachen Projekt Knoten Kreuzstrasse würden erst gegen Anfang März 2025 vorliegen. Aus diesem Grund folgte eine geplante Planungspause bis April 2025.

1.8

Nachdem der Kanton Nidwalden bereits seit längerem erfolglos versucht hatte, eine gemeinsame Lösung für die Erstellung eines gemeinsamen VSZ-Standorts zu finden, wurde der Kanton Nidwalden darüber informiert, dass der Regierungsrat des Kantons Obwalden im Zusammenhang mit der Entwicklung auf dem Areal Foribach in Sarnen entschieden hatte, für das VSZ OW/NW einen neuen Standort auf dem kantonseigenen Areal Werkhof Foribach in Sarnen zu planen.

Hierauf nahm der Kanton Nidwalden erneut Kontakt mit Obwalden auf und wiederholte sein Interesse, einen gemeinsamen VSZ-Standort zu prüfen. Eine Ende 2024 durchgeführte Machbarkeitsstudie zeigte auf, dass auf dem Areal Werkhof Foribach in Sarnen baulich ein gemeinsamer Standort realisierbar ist, sofern die bestehende Erschliessung zur Nationalstrasse A8

angepasst wird. In den Beschlüssen vom 17. Dezember 2024 haben die Regierungsräte der Kantone Obwalden und Nidwalden die Erarbeitung der finanziellen und rechtlichen Grundlagen in Auftrag gegeben. Weiter sind die politischen Auswirkungen zu beurteilen und ein Zeitplan zu erstellen. Ziel ist es, abzuklären, ob ein zeitgemässes und funktionales Zentrum geschaffen werden kann, welches den Anforderungen der beiden Kantone entspricht.

1.9

Ende März 2025 teilte das ASTRA mit, dass von Bundesseite die sogenannte Variante "Knoten Kreuzstrasse" als favorisierte, aber auch einzige Variante gelte. Hierbei wurde festgestellt, dass der Perimeter Kreuzstrasse anders und flächenmässig mehr tangiert wird als bisher angenommen. Zudem wird die Erschliessung stark tangiert und ist gemäss ASTRA nur noch über die Areal-Ränder möglich (zentral verbleibt eine Möglichkeit zur Blaulichtausfahrt).

1.10

Mit RRB Nr. 194 vom 25. März 2025 entschied der Regierungsrat, dass das aktuell laufende Studienauftragsverfahren mit vier Planerteams nicht weitergeführt wird. Die Aufwändungen der Planerteams und des Beurteilungsgremiums ist abzurechnen und der Einsatz ist durch die politische Steuerung zu verdanken.

Zudem wurde die Projektorganisation beauftragt zuhanden des Regierungsrats einen Planungsbericht zu erarbeiten, damit dieser im Herbst 2025 dem Landrat zur Kenntnisnahme unterbereitet werden kann.

2 Erwägungen

2.1

Es hat sich gezeigt, dass der vom Landrat beauftragte Studienauftrags-Prozess zu wenig agil ist, um auf die ständig wechselnden Einflüsse in diesem hochkomplexen Projekt reagieren zu können.

Ein Festhalten am eingeschlagenen Prozess hätte mit grösster Wahrscheinlichkeit zu einem Resultat geführt, welches sich auf nicht mehr gültige Rahmenbedingungen stützt. Das Resultat wäre somit nicht brauchbar, da nicht umsetzbar. Es würde eine zeit- und kostenintensive Überarbeitung nach sich ziehen. Es wird somit Geld für ein Prozess (vier Planerteams, Verfahrensbegleitung, Beurteilungsgremium) ausgegeben, welcher im Endeffekt hinfällig wird.

2.2

Im Sinne eines Risikomanagements entschied der Regierungsrat, dass eine Weiterführung des Studienauftrags zu keinem brauchbaren Resultat führen würde und der noch zur Verfügung stehende Kredit für ein zielführendes Verfahren benutzt werden solle.

Dem Landrat wird mittels vorliegendem Planungsbericht mitgeteilt, wie der weiterer Prozess aussehen wird. Zudem wird die Möglichkeit genutzt, den Landrat über den Bearbeitungsstand sämtlicher zehn Teilprojekte zu informieren.

Zu den Details wird auf den separaten Planungsbericht in Sachen bauliche Arealentwicklung Kreuzstrasse (BARK) vom 1. Juli 2025 verwiesen.

Beschluss

1. Der Planungsbericht zur baulichen Arealentwicklung Kreuzstrasse (BARK) vom 1. Juli 2025 wird zuhanden des Landrats verabschiedet.
2. Dem Landrat wird beantragt, den Planungsbericht zur baulichen Arealentwicklung Kreuzstrasse (BARK) vom 1. Juli 2025 zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Landratssekretariat (AK, Fiko, SJS, BUL)
- Baudirektion (elektronisch)
- Justiz- und Sicherheitsdirektion (elektronisch)

REGIERUNGSRAT NIDWALDEN



Landschreiber Armin Eberli

