KANTON NIDWALDEN
REGIERUNGSRAT
PROTOKOLLAUSZUG
Dorfplatz 2, Postfach 1246, 6371 Stans
Telefon 041 618 79 02, www.nw.ch

Stans, 20. Dezember 2016
**Nr. 924**

Baudirektion. Justiz- und Sicherheitsdirektion. Hochbauamt. Amt für Militär und Bevölkerungsschutz. Süderweiterung Waffenplatz Wil b/ Stans. Objektkredit Neubau Süderweiterung mit Integration der Logistikflächen (inkl. Retablierungsstelle) und Büroräumlichkeiten Waffenplatz Wil b/ Stans in Oberdorf. Antrag an den Landrat

## 1 Sachverhalt

### 1.1

Bei der Erweiterung des Waffenplatzes Wil b/ Stans durch die armasuisse im Jahre 2012 war im Grundprojekt eine Fahrzeughalle vorgesehen. Diese wurde aber aus Kostengründen nicht realisiert. Mit dem Wegfall der Halle 3 beim Flugplatz Buochs im Rahmen der Bereinigung der Eigentumsverhältnisse verschärft sich die Platzsituation beim Kompetenzzentrum (Komp Zen) der SWISSINT zusätzlich. Als Lösung wurde daraufhin die Planung einer Halle im Anschluss an die bestehenden Neubauten auf der Südseite des Waffenplatzes in Angriff genommen (sog. Süderweiterung).

### 1.2

Mit RRB Nr. 34 vom 20. Januar 2015 stimmte der Regierungsrat der Absichtserklärung für den Verkauf der Parzelle 91/GB Oberdorf, nördlicher Teil Landsgemeindeplatz (Baufeld A gemäss Gestaltungsplan, heute genutzt als Parkplatz), zu. Die Baudirektion wurde beauftrag, als Ersatz für die entfallenden Parkplätze auf der kleinen Allmend eine Parkplatzerweiterung zu planen.

### 1.3

Die armasuisse erarbeitete eine Lösungsstrategie für die Platzprobleme des Komp Zen SWISSINT bzw. als Ersatz für die Halle 3 beim Flugplatz. Auf Grund dessen wurde der Genossenkorporation Stans ein Gesuch um Erteilung eines Baurechts auf der Südseite des Waffenplatzes gestellt. Die Genossengemeinde Stans stimmte am 26. März 2015 dem Baurechtsgesuch der armasuisse Immobilien zu.

### 1.4

Mit RRB Nr. 651 vom 1. September 2015 entschied der Regierungsrat, dass der Kanton Nidwalden eine Tiefgarage als Ersatz für die Parkplätze des Landsgemeindeplatzes unterhalb der Süderweiterung erstellt. Zugleich wurde auf Antrag der armasuisse entschieden, dass der Kanton Nidwalden als alleiniger Bauherr der Süderweiterung des Waffenplatzes Wil auftritt.

### 1.5

Mit RRB Nr. 627 vom 13. September 2016 wurde das Hochbauamt mit dem Erstellen eines Vorprojektes für eine Süderweiterung des Waffenplatzes Wil bei Stans inklusive Machbarkeit

einer Integration der Logistikflächen (inkl. Retablierungsstelle) und Büroräumlichkeiten des heutigen Zeughauses beauftragt.

**1.6**

Mit RRB Nr. 772 vom 8. November 2016 entschied der Regierungsrat sich für eine Süderweiterung mit Integration der Logistikflächen (inkl. Retablierungsstelle) und Büroräumlichkeiten des heutigen Zeughauses.

## 2 Erwägungen

### 2.1 Ausgangslage

Mit dem Wegfall der Halle 3 beim Flugplatz Buochs im Rahmen der Bereinigung der Eigentumsverhältnisse auf dem Flugplatz verschärft sich die Platzsituation beim Komp Zen SWISSINT. Als Lösung wurde der Neubau einer Halle mit Ausbildungsflächen durch die armasuisse evaluiert. Da der Bund auf dem Waffenplatz über keine eigenen Landreserven verfügt, musste er um ein Baurecht der Genossenkorporation Stans nachsuchen. Dieses wurde mit Auflagen in Aussicht gestellt. Zwingend verlangt wurde der Bau einer Tiefgarage. Daneben auferlegte der Genossenrat der armasuisse noch weitere Auflagen wie namentlich eine minimale Hallenhöhe von 11.40 m, den Einbau eines Zwischenbodens und den Bezug der Heizenergie ab dem Wärmeverbund Holzverstromung Nidwalden.

Damit der Verkauf der Parzelle 91 beim Landsgemeindeplatz an die Gemeinde Oberdorf erfolgen kann, muss Realersatz für die entfallenden Parkplätze geschaffen werden. Da die armasuisse selber keine Parkplätze erstellt, sondern erwartet, dass diese vom Waffenplatzbetreiber zur Verfügung gestellt werden, ergab sich eine prüfenswerte Variante, die beiden Bedürfnisse zu verbinden. So kann einerseits eine Bedingung aus dem Baurecht optimal umgesetzt werden, anderseits kann das Parkplatzbedürfnis des Kantons befriedigt werden.

Parkplätze sind für den Waffenplatz Wil sehr wichtig. Die geplanten Parkplätze in einer Tiefgarage dienen vor allem als Teilersatz für die Parkplätze auf Parzelle 91 beim Landsgemeindeplatz, welche an die Gemeinde Oberdorf verkauft werden sollen. Im heutigen Wettbewerb unter den Waffenplätzen ist das Parkplatzangebot ein nicht zu unterschätzendes Auswahlkriterium. Auch stehen die Parkplätze an den Wochenenden für kantonale Grossveranstaltungen zur Verfügung (Viehzeichnung). Zudem kann die unbefriedigende Parkplatzsituation hinter der Mehrzweckhalle stark verbessert werden. Das Naherholungsgebiet entlang der Engelbergeraa wird von Personen aus dem ganzen Kanton geschätzt und genutzt. Auch für die Gemeinde Oberdorf ist die geplante Tiefgarage (vor allem an den Wochenenden) als Parkierungsmöglichkeit bei Grossanlässen willkommen.

### 2.2 Bauherrschaft Kanton Nidwalden

Die armasuisse als Inhaberin des Baurechts trat mit dem Wunsch an den Kanton Nidwalden heran, dass dieser als alleiniger Bauherr auftritt. Der Regierungsrat entschied mit RRB Nr. 651 vom 1. September 2016, die alleinige Bauherrschaft zu übernehmen. Bei einem Bau durch den Kanton mit anschliessendem Verkauf von Stockwerkeigentum an armasuisse vereinfacht sich der Bauablauf, da nur ein Bauherr gegenüber Dritten in Erscheinung tritt. Zusätzlich ist die geografische Nähe zu allen Beteiligten in einem solchen Projekt ein nicht zu unterschätzender Vorteil.

### 2.3 Aussichten SWISSINT

Im Bericht des Bundesrates zur Sicherheitspolitik der Schweiz vom 24.August 2016 äussert sich die Landesregierung auch zum Armeeauftrag Friedensförderung. „Der Bundesrat strebt weiterhin eine qualitative und quantitative Erhöhung der militärischen Friedensförderung an,

mit einem Schwergewicht beim Einsatz hochwertiger Mittel. Er will weiterhin gleichzeitig bis zu 500 Angehörige der Armee einsetzen können. Massgeblich sind dabei die konkreten Bedürfnisse der jeweiligen Friedensmission und die Fähigkeiten der Armee. Im Vordergrund stehen Logistik- und Transportleistungen sowie Kleindetachemente und Nischenleistungen wie Nachrichtendienst, Sicherheitsberatung, Genie, Minenräumung, Unterstützung bei der sicheren Lagerung und Vernichtung von Waffen- und Munitionsbeständen, Unterstützung bei der Reform des Sicherheitssektors und Entwaffnungsprogrammen sowie der Aufbau regionaler Kapazitäten für Friedensförderung."

Diesen Auftrag führt operationell das Kompetenzzentrum (Komp Zen) SWISSINT auf dem Waffenplatz Wil b/ Stans in Oberdorf aus. Aktuell leisten täglich rund 300 Armeeangehörige Friedensförderungsdienst in 18 Ländern weltweit. Diese Anzahl wurde in den letzten Jahren durch Einsätze in Mali, Indien-Pakistan oder der Westsahara erhöht. Zwar wird das SWISSCOY-Kontingent im Kosovo voraussichtlich verkleinert, es sind jedoch zusätzliche friedensfördernde Einsätze vorgesehen. Auf dem Waffenplatz Wil bei Stans werden die freiwilligen Schweizer Armeeangehörigen sowie internationale Kursteilnehmenden ausgebildet. Im Weiteren werden auch die Ausrüstung und die nationale Einsatzführung ab diesem Standort sichergestellt.

## 2.4 Logistikflächen (inkl. Retablierungsstelle) und Büroräumlichkeiten im heutigen Zeughaus

### 2.4.1 Ausgangslage

Das bestehende Zeughaus in Oberdorf ist ein sechsstöckiger, denkmalgeschützter Bau. In diesem ist ein Teil des Amtes für Militär und Bevölkerungsschutz untergebracht. Auch ist es die Retablierungsstelle für alle Wehrmänner der Region. Durch den Wegfall der alten Lagerhallen des Bundes (ehemals Hallen der Luftwaffe) auf der Bundesparzelle des heutigen Kommando SWISSINT hat der Kanton Lagerflächen von 875 $m^2$ verloren. Das dort gelagerte Material musste in der ehemaligen Soldatenstube, im heutigen Zeughaus und in Provisorien untergebracht werden. Zusätzlich ist heute Material der Retablierungsstelle auf dem ganzen Waffenplatz verteilt. Dies führt jeweils bei grösseren Ausrüstungssequenzen zu erheblichem Mehraufwand, weil alles Material zusammengetragen werden muss. Die ehemalige Soldatenstube wird im Moment noch als Lager genutzt. Sie ist aber baufällig und muss in den nächsten Jahren abgebrochen werden. Im Finanzplan ist in den Jahren 2018/19 ein Betrag von 3.9 Mio. Franken (Kostenschätzung +/-25%, Kostenstand 2012) für einen zusätzlichen Neubau neben dem heutigen Zeughaus eingestellt, um die logistischen Leistungen auf dem Waffenplatz erbringen zu können. Dieser Annexbau würde rund 22 Parkplätze, 910 $m^2$ Logistikfläche und 150 $m^2$ Allgemeinflächen umfassen. Zusätzlich würden in den nächsten Jahren diverse Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten im bestehenden Zeughaus anfallen, welche spezifisch für die Erbringung der logistischen Leistungen zu Gunsten des Komp Zen SWISSINT nötig sind (neuer Lift, statische Verstärkung der Tragkonstruktion). Auch die Nachrüstung des Brandschutzes wird in den nächsten Jahren nötig (Fluchtwege sind nicht gewährleistet). Zusätzlich sind folgende weitere Faktoren problematisch:

- Lagerraum verteilt über sechs Stockwerke, wovon ein Stockwerk ohne Liftanbindung
- Verzettelter Betrieb erschwert die Lagerbewirtschaftung
- Stockwerke nicht mit Stapler befahrbar
- Anlieferung LKW mit Anhänger nicht möglich
- Parkplatz-Situation über den Mittag mit Rest. Eintracht problematisch
- Anlieferung aktuell über normale Türbreite mit Schwelle
- Logistik mit viel Lärmbelastung, aktuell für Büros problematisch
- Kein Raum zum Ausrüsten ganzer Kontingente
- Kein behindertengerechter Zugang

Auf Grund dieser Fakten hat sich der Regierungsrat entschlossen, die Logistikflächen (inkl. Retablierungsstelle) und Büroräumlichkeiten des heutigen Zeughauses in die Süderweite-

rung zu integrieren. Damit kann auch die bislang unbebaute, für den Annexbau vorgesehene Fläche für spätere Bedürfnisse des Kantons freigehalten werden.

### 2.4.2 Flächenbedarf

Im RRB Nr. 651 vom 1. September 2015 wurde vom Amt für Militär und Bevölkerungsschutz ein Flächenbedarf als Ersatz und Erweiterung des heutigen Zeughauses und der Retablierungsstelle von 2‘830 $m^2$ angemeldet. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

| | |
|---|---|
| Fläche Zeughaus | 1880 $m^2$ |
| Fläche Soldatenstube | 75 $m^2$ |
| Zusatzbedarf Fläche | 445 $m^2$ |
| Reservefläche | 420 $m^2$ |
| **Gesamtfläche** | **2‘830 $m^2$** |

Beim zusätzlichen Bedarf handelt es sich um Lagerbedarf für die Logistikeinsätze zu Gunsten des Komp Zen SWISSINT und eine Fläche zur Ausrüstung ganzer Kontingente. Die Fläche für die Ausrüstung wird auch als kurzfristiges Lager für Anlieferungen in Spitzenzeiten gebraucht.

Da die Logistikflächen mehrheitlich für die Ausrüstung des Komp Zen SWISSINT gebraucht werden, haben diese Flächen spezielle Rahmenbedingungen zu erfüllen. Für die Angehörigen des Komp Zen SWISSINT müssen bis zu drei komplett verschiedene Ausrüstungen gelagert werden.

Der ursprünglich auf Basis der bestehenden Gebäude errechnete Flächenbedarf war noch höher. Da nun aber im geplanten Neubau Lagerflächen mit einer lichten Raumhöhe von ca. 3.50 m zur Verfügung stehen, konnte dieser ursprüngliche Bedarf reduziert werden. Aufgrund der ohnehin zu erstellenden Gebäudehülle macht es keinen Sinn, die Reserveflächen nicht zu verwirklichen. Bei den Baukosten könnte nur der Anteil Fassade etwas verkleinert werden. Die Kosten für alle Anschlussdetails würden diese Kosteneinsparung beinahe wieder aufheben. Zudem ist die Entwicklung des Flächenbedarfs des Komp Zen SWISSINT noch nicht absehbar, so dass bei Bedarf dem Bund auch in Zukunft weitere Flächen vermietet und so der Bestand des Waffenplatzes gesichert werden können. Ansonsten können diese Reserveflächen auch intern genutzt und so Fremdmietflächen verringert werden.

## 2.5 Flächen gemäss Vorprojekt

Das Vorprojekt sieht folgende Flächen vor:

| | Komp Zen SWISSINT | Kanton | Allgemein |
|---|---|---|---|
| Tiefgarage Kanton | | 2‘218 $m^2$ | 266 $m^2$ |
| Erdgeschoss | 1‘832 $m^2$ | 88 $m^2$ | 178 $m^2$ |
| 1. Obergeschoss | | 1‘975 $m^2$ | 90 $m^2$ |
| 2. Obergeschoss | 1‘190 $m^2$ | 773 $m^2$ | 90 $m^2$ |
| | | | |
| TOTAL | 3‘022 $m^2$ | 5‘054 $m^2$ | 624 $m^2$ |

## 2.6 Baubeschrieb

### 2.6.1 Aufteilung

Eine Rampe auf der Seite der Kantonsstrasse führt in die Tiefgarage des Kantons. Die zweibündige Parkierungsanlage mit rund 90 Plätzen wird im Einbahnverkehr erschlossen. Sie

erstreckt sich über die gesamte Länge der Halle. Südseitig ragt sie um eine Parkplatztiefe über die Hallenbreite hinaus. Zusätzlich befinden sich noch die Technikräume auf diesem Geschoss.

Das Erdgeschoss beinhaltet die Einstellhalle des Komp Zen SWISSINT. Die Geschosshöhe für die Einstellhalle beträgt rund 6 m. Zusätzlich ist dort die Verladerampe auf der Seite des Waffenplatzes angeordnet. Dies ermöglicht einen effizienten Materialumschlag im Erdgeschoss für alle Stockwerkeigentümer.

Im 1. Obergeschoss befinden sich die Logistikflächen (inkl. Retablierungsstelle) und Büroräumlichkeiten des heutigen Zeughauses.

Das 2. Obergeschoss wird sowohl durch SWISSINT als Ausbildungsort für die Sanitätsausbildung sowie durch den Kanton Nidwalden als Büro und Lagerraum (Logistikflächen) genutzt. Die Geschosshöhe des 2. Obergeschosses beträgt rund 4.5 m. Auf diesem Stockwerk sind rund 800 $m^2$ Reservefläche vorhanden. Diese werden je zur Hälfte durch den Kanton und armasuisse übernommen. Es macht baulich keinen Sinn diese nicht zu bauen, da die Baukosten nur wenig gesenkt werden können (kleiner Anteil Fassade).

Die Statik des Gebäudes wird so ausgelegt, dass eine spätere Aufstockung in Leichtbauweise möglich ist.

Die Erschliessung des Gebäudes erfolgt für den militärischen Bereich über den bestehenden Waffenplatz. Für die Tiefgarage und Retablierungsstelle erfolgt der Zugang ab der Kantonsstrasse. Die interne Erschliessung geschieht über zwei Treppenhäuser. Diese beinhalten Treppe, Lift (Personen- / Warenlift) und Steigzone für Medien für sämtliche Geschosse. Gleichzeitig gewähren diese die Fluchtwegsicherheit aller Geschosse. Für die Kunden der Retablierungsstelle gibt es einen öffentlichen Zugang auf Erdgeschossebene und in der Tiefgarage, die zweite Erschliessung ist lediglich für Zutrittsberechtigte auf dem Waffenplatz-Areal zugänglich und dient vorab dem Materialtransport der Lagerbereiche.

### 2.6.2 Energie

Das neue Gebäude wird im Minergiestandard erstellt (Energiestandard für kantonale Neubauten gemäss RRB Nr. 80 vom 24. Januar 2014). Eine Zertifizierung ist nicht zwingend. Die Heizenergie muss ab dem Wärmeverbund Holzverstromung Nidwalden bezogen werden, womit eine Auflage der Baurechtsgeberin erfüllt wird. Mit diesen Massnahmen kann das Leitbild Nidwalden 2025 mit dem Ziel, die einheimische Energie bestmöglich zu nutzen, vollumfänglich erfüllt werden.

## 2.7 Investitionskosten

### 2.7.1 Baukosten

Das Vorprojekt wurde durch das Architekturbüro ANS erstellt. Der Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von +/- 10% erstellte das Büro für Bauökonomie. Es wurden 3.0% Reserven eingerechnet.

| | Baukosten Komp Zen SWISSINT | Baukosten Kanton |
|---|---|---|
| Tiefgarage Kanton | | 2‘880‘000 |
| Erdgeschoss + Anteil 2. Obergeschoss | 9‘110‘000 | |
| 1. OG + Anteil 2. Obergeschoss | | 8‘210‘000 |
| | | |
| TOTAL | 9‘110‘000 | 11‘090‘000 |

Sollten die Logistikflächen (inkl. Retablierungsstelle) und Büroräumlichkeiten nicht in der Süderweiterung realisiert werden, erhöhen sich die Kosten sowohl für die Tiefgarage wie auch für den restlichen Bau, da die Allgemeinkosten auf weniger Fläche verteilt werden können.

Kosten für Betriebseinrichtungen (Mobiliar und Gerätschaften) sind keine eingerechnet, da die vorhandenen weiterverwendet werden.

Voraussetzung für die Umsetzung des Bauprojekts ist, dass die Bundesversammlung dem Immobilienprogramm 2017 zustimmt und somit die Finanzierung der Baukosten für den Teil Komp Zen SWISSINT sichergestellt ist.

### 2.7.2 Ertrag Verkauf Parzelle 91

Der Ertrag des Verkaufs der Parzelle 91 an die Gemeinde Oberdorf ergibt sich wie folgt:

| | | |
|---|---|---|
| Landpreis | 2‘600 $m^2$ x 1‘120 Fr./$m^2$ | 2‘912‘000 Fr. |
| Erschliessungskosten* (im Rahmen Gestaltungsplan) | | 270‘506 Fr. |
| **Total Landwert** | | **3‘182‘506 Fr.** |
| ./. Landpreis Parzelle 153 | 454 $m^2$ x 300 Fr./$m^2$ | -126‘200 Fr. |
| ./. Wert Gebäude auf Parzelle 153 (Sachversicherungswert) | | -143‘000 Fr. |
| ./. Rundung | | -13‘306 Fr. |
| **Kompensationszahlung Oberdorf** | | **2‘900‘000 Fr.** |

(* Die Erschliessungskosten von 270‘506 Franken sind aufgelaufene Kosten, welche bei Baubeginn des Gebäudes auf Parzelle Nr. 91 vom Kanton Nidwalden an die damalige Bauherrschaft der Erschliessungsstrasse zu entschädigen sein werden.)

Nach Zahlung der Erschliessungskosten stehen somit rund 2.62 Mio. Franken aus dem Verkauf der Parzelle 91 für die Erstellung von Parkplätzen zur Verfügung.

## 2.8 Wiederkehrende Kosten

### 2.8.1 Baurechtszins

Der Baurechtszins wird auf Grund der Wertquote des Stockwerkeigentums berechnet. Ausgehend von einer Parzellenfläche von 4‘100 $m^2$ und einem $m^2$-Preis von 250 Franken ergibt sich ein Landwert von 1‘025‘000 Franken. Verzinst mit 6 % resultiert ein Baurechtszins von jährlich 61‘500 Franken. Unter Berücksichtigung der Bruttogeschossfläche für den Kanton von ca. 5‘344 $m^2$ und für den Bund von 3‘134 $m^2$ ergibt sich eine Zuteilung von ca. 63.0 % für den Kanton und von ca. 37.0 % für den Bund. Somit beträgt der Baurechtszins für den Kanton 38‘745 Franken und für den Bund 22‘755 Franken.

### 2.8.2 Hauswartung

Im Bereich der Logistikflächen (Retablierungsstelle) vom Kanton Nidwalden ist nicht mit Mehraufwendungen für die Hauswartung zu rechnen. Die grössere Fläche kann effizienter gereinigt werden, weil sie nur noch auf zwei Geschosse verteilt ist, im Gegensatz zu heute, wo sie auf sechs Geschosse verteilt ist.

Der Aufwand für die Tiefgarage (Ticketsystem, Lüftung, etc.) wird sich gegenüber den Aufwendungen für den Parkplatz (Kiesplatz) auf der Parzelle Nr. 91 etwas erhöhen, soll aber mit den heutigen Stellenprozenten der Infrastrukturbewirtschaftung erbracht werden.

### 2.8.3 Nebenkosten

Für die laufenden Kosten (0.25%) und den Unterhalt (0.50%) wird mit 0.75% (gemäss SVIT) der Baukosten gerechnet. Dies sind für den Kanton Nidwalden Kosten in Höhe von 82‘000 Franken.

### 2.8.4 Abschreibungen

Die Abschreibungen sind planmässig über 25 Jahre zu 4 % zu berücksichtigen. Damit fallen jährliche Abschreibungskosten von 444‘000 Franken an.

### 2.8.5 Erträge

Durch die Bewirtschaftung der Parkplätze in der Tiefgarage wird mit Erträgen von 60‘000 Franken gerechnet.

### 2.8.6 Zusammenfassung

| | |
|---|---|
| Baurechtszins | 39‘000 Fr. |
| Nebenkosten | 82‘000 Fr. |
| Abschreibung | 444‘000 Fr. |
| Zwischentotal | 565‘000 Fr. |
| ./. Ertrag Parkplätze | -60‘000 Fr. |
| **Nettobelastung Kanton pro Jahr** | **505‘000 Fr.** |

## 2.9 Mögliche Nachnutzung des heutigen Zeughauses

Es besteht die Option, dass das heutige Zeughaus durch das Komp Zen SWISSINT genutzt wird. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, dieses, weil es sich ausserhalb des umzäunten Waffenplatzareals befindet, an Private zu vermieten. Schliesslich kann das alte Zeughaus auch durch den Kanton Nidwalden genutzt werden, wodurch Fremdmieten reduziert werden könnten.

## 2.10 Termine

| | |
|---|---|
| Entscheid Erschliessung Gemeinde Oberdorf | Dezember 2016 |
| Genehmigung Vorprojekt und Kostenvoranschlag durch RR | 20. Dezember 2016 |
| Mitteilung an Bund betreffend Kostenaufteilung | 31. Dezember 2016 |
| Festlegung der Wertquoten | Ende Januar 2017 |
| Unterzeichnung Zusammenarbeitsvertrag mit armasuisse Immobilien | Februar 2017 |
| Entwurf Stockwerkbegründung Kanton/Baurechtsgeberin Genossenkorporation Stans und VBS, vertreten durch armasuisse Immobilien | Februar 2017 |
| Ausschreibung Planersubmission | März 2017 |
| Objektkredit Süderweiterung SJS | 6. März 2017 |
| Objektkredit Süderweiterung FIKO | 15. März 2017 |
| Objektkredit Süderweiterung BUL | 9. März 2017 |
| Objektkredit Süderweiterung Landrat | 12. April / 31. Mai 2017 |
| Objektkredit Süderweiterung Volksabstimmung | 24. September 2017 |
| Zustimmung Bund zu Immobilienprogramm 2017 | Oktober 2017 |
| Baueingabe | 2017/18 |
| Ausführungsplanung | 2018 |
| Bau der Süderweiterung | 2018 |
| Inbetriebnahme | Herbst 2019 |

## 2.11 Kommunikation

Aufgrund der Tatsache, dass für diese Vorlage eine Volksabstimmung erforderlich ist, muss die Kommunikation wie folgt vorbereitet werden:

| | |
|---|---|
| Medienmitteilung | unmittelbar nach Regierungsratssitzung vom 10. Januar 2017 |
| Öffentliche Informationsveranstaltung. | unmittelbar nach Landratssitzung vom 12. April / 31. Mai 2017 |
| Zustellung der Abstimmungsunterlagen | 1. September 2017 |

Weitere Infos nach Bedarf bis zur Volksabstimmung.

Die Justiz-und Sicherheitsdirektion wird beauftragt, in enger Zusammenarbeit mit der Baudirektion das entsprechende Kommunikationskonzept umzusetzen.

## 2.12 Finanzielle Betrachtungen

Die beiden Projekte sind im Budget 2017 wie folgt abgebildet:

| Investitions-Nummer | Budget 2017 | FiPla 2018 | FiPla 2019 | Total |
|---|---|---|---|---|
| I 1184 Neubau Tiefgarage, Süd Erweiterung, Waffenplatz Wil bei Stans | 50‘000 | 500‘000 | 3‘350‘000 | 3‘900‘000 |
| I 1075 Neubau Logistikgebäude | 0 | 500‘000 | 3‘400‘000 | 3‘900‘000 |

Im Rahmen des Budgets 2017 wurden für die Projekte Einstellhalle und Neubau Logistikgebäude mit je 3.9 Mio. Franken budgetiert. Im Vergleich zum vorliegenden Projekt liegt der Betrag 3.3 Mio. Franken höher.
Die höheren Kosten sind gemäss den Ausführungen in den Erwägungen nachvollziehbar. Ein grosser Teil betrifft die zusätzlichen Reserveflächen. Durch die Integration des Logistikgebäudes ergeben sich neue Möglichkeiten für die Nutzung auf dem Gelände des Zeughauses und der Soldatenstube.

Für das vorliegende Projekt ergibt sich ein Bruttobetrag von 20.2 Mio. Franken. Abzüglich des Anteils des Bundes von 9.11 Mio. Franken bleibt für den Kanton Nidwalden ein Nettobetrag von 11.09 Mio. Franken.

Gemäss Art. 40 des kantonalen Finanzhaushaltgesetzes kann ein Verpflichtungskredit als Saldo zwischen Ausgaben und Einnahmen beschlossen werden, wenn die Beiträge Dritter in ihrer Höhe rechtskräftig zugesichert sind oder wenn der Verpflichtungskredit vorbehältlich bestimmter Leistungen Dritter bewilligt wird. Für die Anwendung des erwähnten Artikels muss ein entsprechender Vorbehalt im Beschluss angebracht werden, dass dieser nur in Kraft tritt, sofern der Bund zusagt.

Der zu erwartende Ertrag aus dem Verkauf des Baufeldes A der Parzelle Nr. 91 beim Landsgemeindeplatz ist in die Überlegungen mit einzubeziehen, darf aber nicht vom Kreditbetrag abgezogen werden.

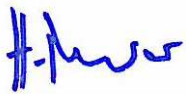
Gestützt auf Art. 52 Ziff. 4 der Kantonsverfassung erfordert ein Objektkredit über 5 Mio. Franken eine Volksabstimmung.

Der Objektkredit ist bis Ende 2020 zu befristen.

## Beschluss

Dem Landrat wird beantragt, dem Beschluss über die Bewilligung eines Objektkredites von netto 11.09 Mio. Franken für den Kantonsanteil am Neubau der Süderweiterung des Waffenplatzes Wil bei Stans mit Integration der Logistikflächen (inkl. Retablierungsstelle) und Büroräumlichkeiten – unter Vorbehalt der Beteiligung des Bundes – zuzustimmen und diese Vorlage zuhanden der Volksabstimmung zu verabschieden.

Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Kommission für Staatspolitik, Justiz und Sicherheit (SJS) (Präsidium und Sekretariat)
- Kommission für Bau, Planung, Landwirtschaft und Umwelt (BUL) (Präsidium und Sekretariat)
- Finanzkommission (Präsidium und Sekretariat)
- Gemeinderat Oberdorf (postalisch und elektronisch)
- Genossenkorporation Stans
- Armasuisse Immobilien, Blumenbergstrasse 39, 3013 Bern
- Landratssekretariat
- Finanzdirektion (elektronisch)
- Finanzverwaltung
- Justiz- und Sicherheitsdirektion (elektronisch)
- Amt für Militär und Bevölkerungsschutz
- Grundbuchamt
- Rechtsdienst
- Baudirektion
- Amt für Mobilität
- Direktionssekretariat Baudirektion
- Hochbauamt

REGIERUNGSRAT NIDWALDEN

Landschreiber