



Nr. 763

Stans, 24. November 2009

Baudirektion. Hochbauamt. Parlamentarische Vorstösse. Postulat von Landrat Paul Leuthold, Stans, und Landrat Walter Odermatt, Stans, betreffend Konzept für ein Parkhaus im Gebiet Mittelschule Stans / Winkelriedhaus. Ablehnung und Bericht. Antrag an den Landrat

Sachverhalt

1 Ausgangslage

1.

Mit Datum vom 10. Juni 2009 reichten die beiden Landräte Paul Leuthold und Walter Odermatt beim Landratsbüro ein Postulat mit folgenden Anträgen ein:

1. Der Regierungsrat wird beauftragt, einen Bericht über die Problematik der Eindämmung des Verkehrs und die Erstellung eines Parkplatz-Konzepts im Bereich Mittelschule Stans / Winkelriedhaus zu erstatten und dem Landrat die einzelnen Planungsschritte aufzuzeigen und die finanziellen Mittel im Finanzplan bereitzustellen.
2. Mit den Gemeinden Stans und Oberdorf, sowie mit den betroffenen Grundeigentümern sei Kontakt aufzunehmen und eine Lösung zu suchen.
3. Die Behandlung dieses Postulates sei dringlich zu erklären.

Der Landrat überwies dem Regierungsrat mit Datum vom 24. Juni 2009 das nicht dringlich erklärte Postulat mit dem Auftrag, die entsprechenden Punkte zu bearbeiten und dem Landrat Bericht zu erstatten.

2.

Die Baudirektion erhielt vom Regierungsrat den Auftrag, die verschiedenen Punkte zu klären und in einem Konzept die Erschliessungs- und Parkierungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

2 Erschliessungs- und Parkierungskonzept

1.

Am 18. August 2009 bewilligte der Regierungsrat einen Kredit von brutto 30'000 Franken für die Erarbeitung einer Situationsanalyse und eines Erschliessungs- und Parkierungskonzeptes in Varianten im Gebiet Winkelriedhostatt.

Das Vorgehen wurde mit der Gemeindepräsidentin von Stans und dem Gemeindepräsidenten von Oberdorf bezüglich Kostenteiler, Verkehrsrichtplan und Erschliessung der beiden Gemeinden besprochen. Die beiden Gemeinden sicherten eine Beteiligung an den Kosten von max. 13'000 Franken zu.

Die Baudirektion beauftragte unter Einbezug der Gemeindevertreter von Stans und Oberdorf die Verkehrsplaner Albrecht, Kaufmann + Partner AG, Varianten bezüglich einer Erschliessung für das Gebiet Winkelriedhostatt zu prüfen und Vorschläge für eine zweckmässige Er-

schliessung im Sinne eines Erschliessungs- und Parkierungskonzeptes aufzuzeigen. Die Verkehrsplaner lieferten ihren Bericht am 27. Oktober 2009 ab.

3 Erschliessungsvarianten

3.1 Varianten

Folgende Erschliessungsmöglichkeiten wurden analysiert:

Variante A Mürgstrasse: Dorfplatz-Mürgstrasse-Kollegi Stans (Stans)

Variante B Schmiedgasse: Engelbergstrasse-Schmiedgasse-Winkelriedhostatt (Stans)

Variante C Fahrmattli: Engelbergstrasse-Winkelriedhostatt (Stans/Oberdorf)

Variante D St. Heinrichstr.: Engelbergstrasse-St. Heinrich-Winkelriedhostatt (Stans/Oberdorf)

3.2 Variante A

Die Konzeptstudie kommt zum Schluss, dass die Variante „Mürgstrasse“ aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen (Motorisierter Individualverkehr und Langsamverkehr) und der engen Platzverhältnisse für eine massive Erhöhung der Verkehrsfrequenzen ungeeignet ist.

3.3 Variante B

Die Variante „Schmiedgasse“ muss wegen der eingeschränkten Strassenbreite und der engen Durchfahrten, der Situation des Knotens Engelbergstrasse und der Mehrfachnutzung (Motorisierter Individualverkehr und Langsamverkehr) für die Zufahrt zu einem Parkhaus als ungeeignet bezeichnet werden.

3.4 Variante C

Die Variante über die Liegenschaft Fahrmattli zeigt eine mögliche Erschliessung des Gebietes Winkelriedhostatt über das Fahrmattli auf. Die heute bestehende Erschliessung, welche mehrheitlich auf der Gemeindegrenze Stans / Oberdorf verläuft, genügt dem möglichen Verkehrsaufkommen jedoch nicht und müsste ausgebaut werden. Eine Projektstudie zeigt die technische Machbarkeit dieser Erschliessung auf. Die Erschliessung ab Kantonsstrasse bis zum Winkelriedhaus liegt auf privatem Grund und es bestehen lediglich Wegrechte für die Erschliessung zum Winkelriedhaus, zu dem Baubereich und zu den Sportplatzflächen (Parzelle Nr. 997) Winkelriedhostatt. Wegrechte zur Erschliessung einer Parkierungsanlage in möglicher Grössenordnung müssten noch eingeholt werden. Die Erschliessung über die Liegenschaft Fahrmattli für das Gebiet Winkelriedhostatt ist weder im Verkehrsrichtplan Stans noch im Verkehrsrichtplan Oberdorf explizit vorgesehen. Der Heimeliweg ist als Erschliessungsstrasse auf dem Verkehrsrichtplan bis zum Winkelriedhaus bezeichnet.

3.4 Variante D

Die Variante „St. Heinrich“ kann nicht realisiert werden, da das Gebiet zwischen St. Heinrich und der Winkelriedhostatt keiner Bauzone zugewiesen ist und Erschliessungen von Bauzonen gemäss Gesetz grundsätzlich über Bauzonen zu erfolgen haben. Zudem kommt der Gemeinderat Oberdorf zum Schluss, dass eine Erweiterung der Bauzone im Gebiet St. Heinrich u.a. aufgrund der Gefahrensituation (Gefahrenzone 2) nicht zweckmässig ist. Im Weiteren müssten massive Umwegfahrten über die Gemeinde Oberdorf gemacht werden. Im Siedlungsleitbild von Oberdorf, das zur Zeit in Bearbeitung ist, geht man davon aus, dass insbesondere im Dorfteil Wil die zukünftige Bauzonenerweiterung stattfinden soll.

4 Ansiedlung mondoBIOTECH im ehemaligen Kapuzinerkloster

Anfang Mai 2009 wurde durch die Firma mondoBIOTECH ein Gesuch für den Bau einer Tiefgarage für 41 Personenwagen bei der Gemeinde Stans eingereicht und am 13. Mai 2009 im Amtsblatt ausgeschrieben. Die Erschliessung soll ab der Mürgstrasse erfolgen. Auf dieses Gesuch sind diverse Einsprachen eingegangen, weil eine Mehrbelastung der Mürgstrasse abgelehnt wird. Aufgrund dieser Situation beabsichtigt die Firma mondoBIOTECH das Baugesuch Ende November 2009 zurückzuziehen und hierauf ein neues, angepasstes Baugesuch für die Renovationsarbeiten am Kapuzinerkloster bei der Gemeinde Stans einzureichen.

5 Mittelschule Stans

Der Ausbau mit dem Ersatz des Philosophentraktes der kantonalen Mittelschule Stans ist in Vorbereitung. Es ist das Ziel, die Bauvorlage im Sommer 2010 dem Landrat zur Genehmigung zu unterbreiten. Anschliessend soll das Baubewilligungsverfahren eingeleitet werden. Der projektierte Ausbau hat keinen Anstieg der Schüler- und Lehrerzahlen zur Folge, da es sich dabei um Spezialzimmer handelt, die bisher fehlen. Von Seiten des Regierungsrates geht man somit davon aus, dass keine weiteren Parkplätze bei der Mittelschule notwendig sind. Von Seiten der Gemeinde Stans wird festgehalten, dass der Gemeinderat über allfällig notwendige Parkplätze entscheiden wird, wenn der Ist-Zustand aufgezeigt und stichhaltige Begründungen betreffend des Verzichts auf weitere Parkplätze im Rahmen des Baugesuches vorliegen.

6 Neues Museumskonzept Winkelriedhaus

Eine grobe Abschätzung ergab eine Ausstellungsfläche (Winkelriedhaus und Pavillon) von rund 1'200 m². Dies ergibt einen Bedarf von rund 12 Parkplätzen. Momentan stehen 8 Parkfelder zur Verfügung, der Platz für weitere Parkfelder ist jedoch vorhanden.

7 Baubereich Parz. 977 (Sportanlage Winkelriedhostatt)

7.1 Kantonales Verwaltungsgebäude

Im Rahmen der Evaluierung eines Standortes für ein kantonales Verwaltungsgebäude wurde auch die kantonseigene Liegenschaft Winkelriedhostatt einbezogen. Es handelt sich um eines der wenigen Grundstücke im Eigentum des Kantons, welches als möglicher Standort in Frage kommen kann. Eine Nutzungsstudie zeigt auf, dass im Baubereich der Parzelle Nr. 997 Raum für ein Verwaltungsgebäude mit rund 5'100 m² Bruttogeschossfläche sowie eine Einstellhalle mit rund 100 Autoeinstellplätzen vorhanden ist.

Gemäss Regierungsratsbeschluss Nr. 103 vom 17. Februar 2009 hat der Regierungsrat in einem Grundsatzentscheid entschieden, die Zielsetzung der räumlichen Zusammenführung der Direktionen und eine Zentralisierung der Verwaltung mittelfristig zu realisieren. Dabei hat die kantonseigene Parzelle Wil, Oberdorf, Priorität, da diese Parzelle bereits baureif ist. Sie ist zudem sehr gut erschlossen, was schliesslich den Ausschlag für die Priorisierung gab. Bei einer rechtlichen und technischen Sicherstellung der Verkehrserschliessung bei der Parzelle Winkelriedhostatt über das Fahrmatli ist die Priorisierung betreffend eines Standortes eines Verwaltungsgebäudes neu zu beurteilen.

Im Anhang 5 des Bau- und Zonenreglements Stans wird die öffentliche Zone Winkelriedhostatt der Mittelschule zugewiesen. Für andere Nutzungen sind entsprechende Ergänzungen des Anhangs notwendig.

7.2 Verkehrserschliessung

Im Rahmen der Erarbeitung des Erschliessungs- und Parkierungskonzeptes wurde mit dem Grundeigentümer der Liegenschaft Fahrmatthli eine Erschliessungsvariante diskutiert. Konkrete Verhandlungen wurden noch nicht aufgenommen.

Eine mögliche Erschliessung der Winkelriedhostatt wurde mit der kantonalen Denkmalpflege besprochen. Es kann davon ausgegangen werden, dass eine Erschliessung das geschützte Winkelriedhaus nicht wesentlich tangiert.

Eine Erschliessung über die Liegenschaft Fahrmatthli würde den kantonalen Radweg und den Dorfbach tangieren. Nach Rücksprache mit dem kantonalen Tiefbauamt wird festgestellt, dass eine neue Erschliessung möglich ist, dass jedoch die Kreuzung mit dem Radweg und mit dem Stämpbach sowie die Öffnung des Dorfbaches im Rahmen eines Projektes beachtet werden muss.

7.3 Zusätzliche Parkieranlagen

Eine Realisierung von zusätzlichen Parkieranlagen im Gebiet Winkelriedhostatt ist einzig im Baubereich der Sportanlage möglich. Entweder ein Parkhaus respektive eine Tiefgarage, jedoch nur im Zusammenhang mit einem weiteren Bauvorhaben, oder als vorübergehende Lösung mit einer oberirdischen Parkieranlage.

7.4 Nutzungsszenarien

Im Gebiet Mittelschule und Winkelriedhostatt sind grundsätzlich zwei Nutzungsszenarien möglich, die sich in der benötigten Parkfeldzahl stark unterscheiden:

- **Nutzungsszenario A:** ausser der Ansiedlung von mondoBIOTECH kommen keine neuen Nutzungen in den Perimeter
- **Nutzungsszenario B:** im Baubereich Parz. 977 (Sportanlage Winkelriedhostatt) Perimeter wird ein Bürogebäude erstellt, welches unter anderem einen Teil der kantonalen Verwaltung beherbergt

Im **Nutzungsszenario A** ergibt sich somit unter Berücksichtigung der bestehenden 122 Parkfelder im Perimeter ein verbleibender Bedarf von 30-70 zusätzlichen Parkfeldern. Dieser Bedarf rechtfertigt kaum die Erstellung eines Parkhauses. Teilweise können die benötigten Parkfelder auf den bestehenden Parkplätzen im Perimeter ergänzt werden. Für die übrigen Parkfelder ist eine Lösung an anderen Standorten anzustreben (z.B. Bahnhof-Parking). Im Parkhaus Bahnhof stehen durchaus noch freie Kapazitäten zur Verfügung, welche genutzt werden können.

Lässt sich der Parkfelderbedarf des Nutzungsszenarios A auf den bestehenden Parkieranlagen nicht zur Verfügung stellen und tritt das Nutzungsszenario B (Realisierung eines Verwaltungs- und Bürogebäudes) nicht ein, so ist als Alternative auch die Erstellung einer oberirdischen Parkierung möglich. Diese käme in den vorgesehenen Baubereich für das Verwaltungs- und Bürogebäude zu liegen und könnte Platz für rund 100 Parkfelder bieten.

Wird am Standort "Winkelriedhostatt" jedoch ein Büro- oder Verwaltungsgebäude erstellt (**Nutzungsszenario B**), in welchem sich nebst weiteren Büroflächen auch die kantonale Verwaltung ansiedeln könnte, so steigt der Bedarf an zusätzlichen Parkfeldern auf etwa 150-190 an. Dies rechtfertigt die Erstellung eines Parkhauses, respektive einer Tiefgarage unter dem neuen Bürogebäude.

8 Stellungnahme Gemeinden Stans und Oberdorf

Den Gemeinderäten Stans und Oberdorf wurde das Erschliessungs- und Parkierungskonzept vom 27. Oktober 2009 zur Stellungnahme unterbreitet.

8.1 Gemeinde Stans

Mit Datum vom 09. November 2009 hat der Gemeinderat Stans zum Erschliessungs- und Parkierungskonzept Stellung genommen. Folgende Punkte werden darin festgehalten (Zusammenfassung):

Der Gemeinderat Stans steht zu einer Erschliessung über die Liegenschaft Fahrmattli sowohl für das Nutzungsszenario A wie auch das Nutzungsszenario B.

Im Weiteren wird festgestellt, dass sich die Mürgrasse aufgrund der bestehenden Situation und der fehlenden Ausbaumöglichkeiten nicht als Erschliessung für weitere wesentliche Nutzungen (mehr als 10 PP) eignet.

8.2 Gemeinde Oberdorf

Der Gemeinderat Oberdorf hat sich am 29. Oktober 2009 zum Konzept wie folgt geäussert (Zusammenfassung):

Die Ausarbeitung des Konzeptes, in welchem 4 Zufahrtsmöglichkeiten geprüft und die maximale Kapazität eines Parkhauses aufgezeigt wird, wird grundsätzlich begrüsst.

Im Konzept fehlt die Betrachtung der ausserhalb des Perimeters liegenden Verkehrsträgers, wie bspw. Engelbergstrasse, Wilrank und Wilstrasse.

Durch eine Realisierung des Nutzungsszenarios B gemäss Konzept würde die bereits heute während den Spitzenzeiten sehr stark frequentierte Engelbergstrasse bzw. Wilstrasse noch vermehrt belastet. Die Verkehrssicherheit insbesondere bezüglich Langsamverkehr würde verschlechtert. Deshalb ist auf die Erstellung eines Verwaltungsgebäudes an diesem Standort zu verzichten.

Im Fall des Nutzungsszenarios B soll die Parkierung, im Sinne eines schonenden Umganges mit dem Boden, unterirdisch angelegt werden.

Erwägungen

1 Verkehrserschliessung über die Liegenschaft Fahrmattli (Variante C)

Da die Erschliessung über die Liegenschaft Fahrmattli die einzige zweckmässige Erschliessung des Gebietes Winkelriedhostatt darstellt und die technische Machbarkeit nachgewiesen ist, müssten in einem nächsten Schritt die Wegrechte mit dem Grundeigentümer verhandelt werden.

Da es sich lediglich um einen Grundeigentümer handelt und somit keine weiteren Grundstückbesitzer betroffen sind, kann bei Erlangung der Wegrechte auf die präzisere planerische Festlegung in den Verkehrsrichtplänen der Gemeinden Stans und Oberdorf verzichtet werden. Die Einfahrt in die Kantonsstrasse und die Situation im Bereich Radweg/Dorfbach muss jedoch abschliessend abgeklärt sein.

Eine allfällige Projektierung für eine Parkierungsanlage (Parkhaus) kann erst ins Auge gefasst werden, wenn alle Nutzungen im Gebiet Winkelriedhostatt / Mittelschule / Kapuzinerkloster und somit die Anzahl der notwendigen Autoabstellplätze bekannt ist. Das bedeutet,

dass zuerst auch verbindliche Aussagen bezüglich eines eventuellen Verwaltungsgebäudes vorliegen müssen, bis ein Planungskredit bewilligt werden kann.

Insbesondere für den Bau eines eventuellen Verwaltungsgebäudes und der entsprechenden Parkierungsanlage müsste der Anhang 5 BZR Stans angepasst werden (Ergänzung Mittelschule mit „kant. Verwaltungsgebäude und Parkierungsanlage“).

2 Weiteres Vorgehen

1.

Aufgrund der diversen Projekte bzw. Studien zur Erweiterung der Nutzung im Gebiet Winkelriedhostatt / Mürgstrasse ist der Bedarf bezüglich Parkplätze grundsätzlich festzulegen.

Falls notwendig, könnten nach der rechtlichen und technischen Sicherstellung der Zufahrt in einem ersten Schritt oberirdische Parkflächen für ca. 100 Fahrzeuge realisiert werden. Damit würden zumindest die bestehenden Bedürfnisse der mondoBIOTECH-Verwaltung abgedeckt. Möglicherweise könnten auch Parkplätze für die umliegenden Wohn- bzw. Arbeitsgebiete angeboten werden.

Sollte sich herausstellen, dass ein Verwaltungsgebäude in der Winkelriedhostatt notwendig ist, ist die Realisierung einer Parkierungsanlage mit den notwendigen Parkplätzen für das gesamte betroffene Gebiet im Rahmen dieses Projektes aufzuzeigen.

2.

Die Baudirektion wird die Verhandlungen bezüglich eines benötigten Wegrechtes bis zum Abschluss vertraglicher Regelungen weiterführen und zudem beim Gemeinderat Stans die Anpassung des Anhangs 5 BZR beantragen, damit zukünftig sowohl die Realisierung von Bauten und Anlagen für den Kanton wie auch einer Parkierungsanlage möglich wird.

Sobald das Bedürfnis für Parkierungsflächen in der Winkelriedhostatt nachgewiesen werden kann und dafür keine geeigneten Alternativen gefunden werden, wird die Baudirektion mit der Planung einer Parkierungsanlage (ev. provisorische, oberirdische Parkplätze) und der Zufahrt beginnen.

Im Rahmen einer weiteren Projektierung sind die unmittelbar betroffenen Verkehrsträger genauer zu untersuchen. Insbesondere ist aufzuzeigen, wie der Mehrverkehr sich auf die Strassen auswirkt und mit welchen Massnahmen gegen eine allfällige Überlastung der Strassen reagiert werden kann. Zudem ist aufzuzeigen, wie die Sicherheit der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer im Fall einer Realisierung des Projektes verbessert werden kann.

3 Fazit

Aufgrund der bestehenden Situation ist auf die Projektierung eines Parkhauses zum heutigen Zeitpunkt zu verzichten. Da jedoch die Erschliessung des Gebiets Winkelriedhostatt sinnvollerweise einzig über die Liegenschaft Fahrmatli erfolgen kann, sind entsprechende Massnahmen zur Sicherung des Wegrechtes in die Wege zu leiten.

Beschluss

1. Dem Landrat wird beantragt, das Postulat abzulehnen.
2. Dem Landrat wird das Erschliessungs- und Parkierungskonzept „Winkelriedhostatt“, Stans, vom 27. Oktober 2009 zur Kenntnis gebracht.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Landrat Paul Leuthold, Im Lehli 11, 6370 Stans (inkl. Bericht)
- Landrat Walter Odermatt, Unterer Milchbrunnen, 6370 Stans (inkl. Bericht)
- Gemeinderat Stans
- Gemeinderat Oberdorf
- Kommission für Bau, Planung, Landwirtschaft und Umwelt (Präsidium, Vizepräsidium und Sekretariat) (inkl. Bericht)
- Finanzkommission (Präsidium, Vizepräsidium und Sekretariat) (inkl. Bericht)
- Landratssekretariat (inkl. Bericht)
- Finanzdirektion
- Baudirektion
- Bildungsdirektion
- Finanzverwaltung
- Amt für Kultur
- Amt für Raumentwicklung
- Tiefbauamt
- Direktionssekretariat Baudirektion
- Hochbauamt

[NWLR.12]

REGIERUNGSRAT NIDWALDEN

Landschreiber-Stellvertreter