



Nr. 861

Stans, 10. Dezember 2013

Baudirektion. Parlamentarische Vorstösse. Postulat von Landrat Philippe Banz, Hergiswil, und Landrat Walter Odermatt, Stans, betreffend einem neuen Verwaltungsgebäude im Raum Stans. Gutheissung. Antrag an den Landrat

### **Sachverhalt**

Mit Datum vom 17. Juni 2013 haben Landrat Philippe Banz, Hergiswil, und Landrat Walter Odermatt, Stans, ein Postulat eingereicht. Dieser Vorstoss beinhaltet folgende Anträge:

- 1. Der Regierungsrat wird beauftragt, in einer Machbarkeitsstudie diverse Standorte für ein neues Verwaltungsgebäude im Raum Stans zu prüfen, Standortvorschläge ausarbeiten und dem Landrat Bericht zu erstatten. (innerhalb eines Jahres)*
- 2. Im Rahmen eines klaren Konzeptes ist zu prüfen, wie die mögliche Benützung der bestehenden und des neuen Verwaltungsgebäudes erfolgen soll.*
- 3. Es soll geprüft werden, ob die Finanzierung in Kooperation mit einer selbständigen Anstalt machbar ist. (z.B. Nidwaldner Kantonalbank, Pensionskasse Nidwalden, Nidwaldner Sachversicherung, Elektrizitätswerk Nidwalden)*

Das Landratsbüro hat den Vorstoss mit Schreiben vom 17. Juni 2013 dem Regierungsrat zur Stellungnahme binnen sechs Monaten übermittelt.

### **Erwägungen**

#### **1 Ausgangslage**

##### **1.1 Raumbedarf**

Die Zusammenführung der kantonalen Verwaltung an einem zentralen Standort wurde bereits öfters diskutiert.

Konkret hat der Regierungsrat mit Beschluss vom 14. Dezember 2010 die Baudirektion beauftragt, den für die kommenden fünf Jahre absehbaren zusätzlichen Raumbedarf der kantonalen Verwaltung und der Gerichte zu erheben.

Aktuell braucht der Kanton Nidwalden rund 7'100 m<sup>2</sup> für Landrats- Regierungsrats-, Arbeits-, Sitzungs- und Allgemeinräume. Dazu kommen nochmals rund 3'400 m<sup>2</sup> Archiv-, Lager und EDV-Räume. Diese Flächen werden von 394 Vollzeit- und 311 Teilzeit-Angestellten in 12 Gebäude (exkl. Waffenplatz) genutzt. Geht man von einem sieben-geschossigen Gebäude aus bedeutet dies, dass für ein zentrales Verwaltungsgebäude eine Grundfläche von rund 1'000 m<sup>2</sup> gebraucht wird. Dazu kommen noch die nötigen Flächen für die Infrastruktur und Grünflächen. Dies bedingt eine minimale Parzellenfläche von ca. 2'200 m<sup>2</sup>.

Als Resultat der Abklärungen wurde mit dem RRB Nr. 808 vom 8. November 2011 die Strategie für die Standorte der kantonalen Verwaltungen festgelegt.

## **1.2 Mittelfristiger Lösungsvorschlag – Dezentrale Konzentration**

Durch eine Zusammenführung einzelner Direktionen in Schwerpunktzentren können die mittelfristigen Bedürfnisse optimal abgedeckt werden. Die Weiternutzung der bestehenden Gebäude mit einer Anmiete des Mehrflächenbedarfes bietet über alles betrachtet das bessere Kosten/Nutzen-Verhältnis und ist zu vergleichsweise günstigen Kosten (Investitionen und wiederkehrende Kosten) kurzfristig umsetzbar. Dadurch können alle Direktionen mit Synergiepotenzial an einem gemeinsamen Standort zusammengeführt werden. Auch sind für die mittelfristigen zusätzlichen Raumbedürfnisse Reserveflächen vorhanden. Andererseits kann jedoch das Gros der kantonalen Verwaltung nicht an einem Standort zusammengefasst werden, was ein funktionaler Nachteil ist. Dieser Nachteil wird bezüglich der Zusammenarbeit der Verwaltungsstellen durch die elektronische Vernetzung teilweise ausgeglichen, jedoch bezüglich des Kundenverkehrs bleibt er bestehen.

## **1.3 Langfristige Variante mit zwei Schwerpunktzentren**

Mit einem Neubau eines Verwaltungsgebäudes auf dem Areal Kreuzstrasse könnte die kantonale Verwaltung auf zwei Schwerpunkte Zentrum Dorf Stans und Areal Kreuzstrasse konzentriert werden. Die Mietverhältnisse an der Stansstaderstrasse 54/59 könnten aufgegeben werden.

Diese Variante ist in Betracht zu ziehen, wenn neue Aufgaben für die Kantonale Verwaltung zusätzlichen Flächenbedarf erfordern (z.B. Zentralisierung der Steuerämter).

## **1.4 Langfristig die optimalste Lösung – ein Standort**

Ein Standort für die kantonale Verwaltung des Kantons Nidwalden muss ein langfristiges Ziel sein. Eine Zusammenlegung der kantonalen Verwaltungen an einem Standort hätte einerseits eine Steigerung der Effizienz, eine hohe Flexibilität der Raumnutzung und Betriebskosteneinsparungen zur Folge. Andererseits würden jedoch sehr hohe Investitionskosten und die Problematik der zukünftigen Nutzung oder Weiterverwendung der nicht mehr selbstgenutzten kantonalen Gebäude resultieren. Da zurzeit kein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht, ist die Realisierbarkeit ungewiss, so dass dieser Ansatz zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr weiterverfolgt wird.

## **2 Beurteilung**

Der Regierungsrat ist auch der Meinung, dass mit einem grossen zentralen Verwaltungsgebäude viele Synergien genutzt werden könnten. Auch die Kundenfreundlichkeit würde sich enorm verbessern. Um die möglichen Handlungsoptionen auszuloten, unterstützt der Regierungsrat die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie.

Aus heutiger Sicht ist die Variante mit zwei Schwerpunktzentren zu favorisieren, da der Kanton im Besitz des dazu nötigen Baulandes an der Kreuzstrasse ist. Es sollten aber auch mögliche Varianten mit einem Standort in die Machbarkeit einbezogen werden.

Eine Finanzierung durch eine selbständige Anstalt des Kantons Nidwalden ist genauer zu prüfen. Dazu sind aber bereits Grobschätzungen über Machbarkeit, Grösse und Kosten nötig. Auch diverse mietrechtliche Fragen sind zu klären.

## **3 Weiteres Vorgehen**

Verschiedene Fragen, wie etwa die Möglichkeiten weiterer Standorte oder die Finanzierung durch kantonale Anstalten wurden im Rahmen der Strategie für die Standorte der kantonalen Verwaltung bereits im Jahre 2011 abgeklärt. In diesem Zusammenhang hatte der Regierungsrat eine Standortanalyse in Auftrag gegeben. Die Standortanalyse / Machbarkeitsstudie

vom 12. Oktober 2011 des Büros für Bauökonomie AG, Luzern, hat ergeben, dass mit einem Neubau eines Verwaltungsgebäudes auf dem Areal Kreuzstrasse die kantonale Verwaltung auf zwei Schwerpunkte (Zentrum Dorf Stans und Areal Kreuzstrasse) konzentriert werden könnte. Der Regierungsrat erachtet diese Lösung jedoch als langfristige Lösungsvariante. Diese Lösung ist in Betracht zu ziehen, wenn neue Aufgaben für die Kantonale Verwaltung zusätzlichen Flächenbedarf erfordern, beispielsweise bei einer Zentralisierung sämtlicher Steuerveranlagungen. Sobald der Landrat einen entsprechenden Grundsatzentscheid getroffen hat ist eine dannzumal gestützt auf die neuen Raumbedürfnisse abgestützte Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben.

#### 4 Antrag

Der Regierungsrat ist wie die Postulanten der Meinung, dass durch die Zusammenlegung der kantonalen Verwaltung an einem Standort Synergien genutzt und die Kundenfreundlichkeit verbessert werden kann. Der Regierungsrat erachtet somit den Neubau eines kantonalen Verwaltungsgebäudes als langfristige Zielsetzung. Der Regierungsrat beantragt die Gutheissung des Postulats.

#### Beschluss

Dem Landrat wird beantragt, das Postulat von Landrat Philippe Banz, Hergiswil, und Landrat Walter Odermatt, Stans, betreffend neuem Verwaltungsgebäude im Raume Stans gutzuheissen.

Mitteilung durch Protokollauszug an (inklusive Standortanalyse / Machbarkeitsstudie vom 12.10.2011):

- Landrat Philippe Banz, Seestrasse 73, 6052 Hergiswil
- Landrat Walter Odermatt, Unterer Milchbrunnen, 6370 Stans
- Kommission für Bau, Planung, Landwirtschaft und Umwelt (BUL) (Präsidium, Vizepräsidium und Sekretariat)
- Gemeinde Stans, Postfach 442, 6371 Stans
- Gemeinde Oberdorf, Schulhausstrasse 19, 6370 Oberdorf
- Baudirektion
- Landratssekretariat
- Direktionssekretariat Baudirektion
- Hochbauamt

NWLR.125

REGIERUNGSRAT NIDWALDEN



Landschreiber