



KANTON  
NIDWALDEN

LANDRAT

FINANZKOMMISSION

Dorfplatz 2, Postfach 1246, 6371 Stans  
Telefon 041 618 79 04, www.nw.ch

CH-6371 Stans, Dorfplatz 2, Postfach 1246

An die Mitglieder des Landrates

Stans, 25. August 2017

**Bericht zum Postulat von Landrat Philippe Banz, Hergiswil, und Landrat Walter Odermatt, Stans, betreffend Neubau eines Verwaltungsgebäudes;  
Mitbericht der Finanzkommission**

Sehr geehrte Frau Landratspräsidentin  
Sehr geehrte Landrätinnen und Landräte

Die Finanzkommission hat an der Sitzung vom 21. August 2017 den Bericht des Regierungsrates zum Postulat betreffend Neubau eines Verwaltungsgebäudes in Anwesenheit von Baudirektor Josef Niederberger und Christoph Gander, Vorsteher des Hochbauamtes, sowie den beiden Postulanten beraten. Gestützt auf Art. 23b des Landratsgesetzes erstattet die Finanzkommission folgenden Mitbericht.

Der Landrat hatte am 2. April 2014 das Postulat betreffend Neubau eines Verwaltungsgebäudes gutgeheissen. Mit dem Postulat wurde der Regierungsrat beauftragt, in einer Machbarkeitsstudie diverse Standorte für ein neues Verwaltungsgebäude im Raum Stans zu prüfen, Standortvorschläge auszuarbeiten und dem Landrat Bericht zu erstatten. Im Rahmen eines klaren Konzeptes sei zu prüfen, wie die mögliche Benützung der bestehenden und des neuen Verwaltungsgebäudes erfolgen soll. Die Finanzierung in Kooperation mit einer selbständigen Anstalt sei zu prüfen. Für die Standortevaluation seien folgende Kriterien zu berücksichtigen: Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, genügend Parkierungsmöglichkeiten und der Standort soll im Raum Stans sein. Die Zielsetzung wurde wie folgt formuliert: «Durch die Zusammenlegung der kantonalen Verwaltung werden Synergien genutzt, wenn alles unter einem Dach ist. Für den Bürger wird es auch kundenfreundlicher, wenn alles zentralisiert zu erreichen ist. Die hohen Mietkosten können reduziert werden und schlussendlich würde die Effizienz der gesamten Verwaltung gesteigert.»

Der Regierungsrat hat eine detaillierte Standortevaluation ausgearbeitet. Ausgehend von einer Ist-Analyse der kantonalen Verwaltung hat er den Flächenbedarf für ein zentrales Verwaltungsgebäude ermittelt. Für die Flächenberechnung wurden alle nicht standortgebundenen Arbeitsplätze mit einbezogen. Standortgebundene Dienste würden an ihrem bisherigen Standort bleiben. Die Berechnung ergab, dass heute 311 Arbeitsplätze für 337 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter benötigt würden. Dies entspricht knapp 60 Prozent der Arbeitsplätze. Insgesamt wurden 20 Standorte ausfindig gemacht, welche für ein neues Verwaltungsgebäude grundsätzlich geeignet wären. Alle 20 Standorte wurden mit einem Bewertungs-

Kriterienkatalog vertieft überprüft. Am Schluss stehen folgende fünf Standorte im Vordergrund: Bahnhof, Buochserstrasse 9, Tottikon, Kreuzstrasse und Untere Turmatt.

Die Kosten für den Bau eines Verwaltungsgebäudes in dieser Grösse werden auf ca. Fr. 60 Mio. geschätzt. Dazu kommen je nach Standort die Kosten für den Landerwerb, den Erwerb der darauf stehenden Gebäude sowie deren Abbruch. Dies kann zu Investitionskosten von insgesamt bis zu Fr. 92 Mio. führen. Die aus dieser Investition resultierenden jährlichen Folgekosten werden nach groben Schätzungen mit ca. Fr. 6.3 Mio. angegeben. Diesen stehen angenommene jährliche Einsparungen in der Höhe von ca. Fr. 2.2 Mio. gegenüber.

Aufgrund dieser Sachlage kommt der Regierungsrat zum Schluss, dass das Projekt eines zentralen Verwaltungsgebäudes derzeit nicht weiterverfolgt werden soll. Um sich alle Optionen für ein späteres allfälliges Zentralisierungsprojekt offen zu halten, soll jedoch versucht werden, die dafür erforderlichen Flächen an den favorisierten Standorten langfristig zu sichern.

Die Finanzkommission erachtet den vorgelegten Bericht mit der Standortevaluation als gute Grundlage und damit den Auftrag des Postulats als erfüllt. Sie kommt wie der Regierungsrat zum Schluss, dass aufgrund von finanziellen Überlegungen kein aktueller Handlungsbedarf für ein zentrales Verwaltungsgebäude besteht. Sie spricht sich daher auch gegen eine Realisierung eines zentralen Verwaltungsgebäudes aus. Bezüglich des Standortes sind alle favorisierten Standorte denkbar, wobei die Realisierung auf einem kantonseigenen Grundstück im Vordergrund steht. Die Finanzkommission erachtet daher eine langfristige Sicherung der Grundstücke, die nicht im Eigentum des Kantons sind, nicht als erforderlich.

Die Standortanalyse zeigt auf, dass aktuell die kantonale Verwaltung in vielen verschiedenen Standorten untergebracht ist. Sie macht aber auch deutlich, dass der Kanton sehr viele und sehr unterschiedliche Aufgaben zu bewältigen hat, die nicht an einem einzigen Standort vereinigt werden können, allen voran die standortgebundenen Dienste.

Die Finanzkommission erachtet es aber prüfenswert, mit einer stärkeren Konzentrierung der verschiedenen Standorte die betrieblichen Abläufe der einzelnen Direktionen weiter zu verbessern und auch die Infrastrukturkosten zu senken. Im Rahmen des Masterplans für die Kreuzstrasse ist abzuklären, welche Möglichkeiten für ein Verwaltungsgebäude auf diesem Areal bestehen und welche Verwaltungseinheiten sinnvollerweise dort zusammengezogen werden.

Die Finanzkommission beantragt dem Landrat einstimmig vom Bericht des Regierungsrates zum Postulat von Landrat Philippe Banz, Hergiswil, und Landrat Walter Odermatt, Stans, betreffend Neubau eines Verwaltungsgebäudes Kenntnis zu nehmen und das Postulat abzuschreiben.

Freundliche Grüsse  
FINANZKOMMISSION



Viktor Baumgartner  
Präsident



lic. iur. Armin Eberli  
Landratssekretär