



Stans, 10. Mai 2022  
**Nr. 285**

Bildungsdirektion. Finanzdirektion. Baudirektion. Mittelschule Kollegium St. Fidelis. Neubau einer Dreifachsporthalle. Objektkredit für die Planung. Antrag an den Landrat

## **1 Sachverhalt**

### **1.1 Bedarf**

Mit Beschluss vom 8. Juni 2020 stellte der Regierungsrat fest, dass die beiden Sporthallen der Mittelschule Kollegium St. Fidelis sanierungsbedürftig sind und der Bedarf nach einer dritten Halle ausgewiesen sei.

### **1.2 Variante «Im Berg»**

Auf der Grundlage der Zustandsanalyse und der Machbarkeitsstudie vom 8. Juni 2020 entschied sich der Regierungsrat, die Variante «Im Berg» weiterzuverfolgen und beantragte dem Landrat einen Projektierungskredit für die Planung des Ersatzes der heutigen Turnhallen durch eine Dreifachsporthalle für das Kollegium.

### **1.3 Parlamentarische Vorberatung**

Im Rahmen der parlamentarischen Vorberatung wurde das Geschäft im August 2020 von der Kommission für Bildung, Kultur und Volkswirtschaft (BKV), der Finanzkommission (FIKO) und der Kommission für Bau, Planung, Umwelt und Landwirtschaft (BUL) behandelt.

### **1.4 Vertiefte Machbarkeitsstudie**

Aufgrund der Ergebnisse der Kommissionsvorberatungen entschied der Regierungsrat mit Beschluss vom 8. September 2020 das Geschäft betreffend den Objektkredit für die Planung abzuschreiben und stellte dem Landrat einen entsprechenden Antrag.

Gleichzeitig genehmigte der Regierungsrat zur Erstellung einer vertieften Machbarkeitsstudie einen Nachtragskredit von 200'000 Franken. Damit sollten von den ursprünglich drei untersuchten Standorten die Variante 1 «Ersatz» an gleicher Lage wie die bestehenden beiden Sporthallen sowie die Variante 3 «Im Berg» im Hangsockel unter dem Vorplatz des Kollegiums näher geprüft werden. Dies insbesondere hinsichtlich der Kriterien Ortsbild, Verkehr und Bachsanierung. Die Bildungsdirektion wurde in Zusammenarbeit mit dem Hochbauamt beauftragt, die nötigen Abklärungen in die Wege zu leiten und dem Regierungsrat über die Ergebnisse Bericht zu erstatten.

### **1.5 Projektsteuerung und Kernteam**

Zur Erarbeitung der vertieften Machbarkeitsstudie wurden mit Beteiligung der zuständigen Verwaltung eine Projektsteuerung mit Regierungs- und Gemeindevertretern sowie ein Kernteam mit Fachleuten und Vertretern der Mittelschule eingesetzt.

## 1.6 Architektonische Abklärungen und Gutachten

Das Büro Graber & Steiger Architekten begleitete die Arbeiten an der Machbarkeitsstudie in den Bereichen Platzierung, Setzung und Ausformulierungsmöglichkeiten der Dreifachsporthalle. Dabei wurden die nationalen Inventare betreffend das Ortsbild und die historischen Verkehrswege sowie die Ergebnisse der Analysen zur Erschliessung und der Naturgefahren berücksichtigt.

Zur Klärung der weiteren zentralen Fragen wurden Gutachten eingeholt von:

- der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutz- sowie der Eidgenössischen Denkmalschutzkommission ENHK/EKD,
- der kantonalen Kommission für Denkmalpflege,
- der TEAMverkehr.zug AG für die Verkehrs- und Erschliessungsanalyse,
- der Schubiger Bauingenieure AG für die Prüfung der Naturgefahren,
- der Geotest AG für die Prüfung des Baugrundes.

## 2 Erwägungen

### 2.1 Ortsbild- und Umgebungsschutz

Die Machbarkeitsstudie vom 20. April 2021 mit der Standortanalyse für einen Ersatzneubau der Turnhallen des Kollegiums wurde im Sommer 2021 den Eidgenössischen Kommissionen ENHK/EKD zur Beurteilung unterbreitet. Es wurde um ein Gutachten zu den Standorten 1 «Ersatz» und 3 «Im Berg» bzw. den entsprechenden Projektstudien ersucht.

Das Gutachten vom Dezember 2021 formulierte folgende Schutzziele:

- Ungeschmälerte Erhaltung des Gebäudekomplexes des Kollegiums in Substanz und Wirkung mit Ausnahme der beiden Turnhallengebäude.
- Ungeschmälerte Erhaltung der dominanten und prägenden Stellung des Kollegiums im Hang.
- Ungeschmälerte Erhaltung der Natursteinmauer und des nahezu unbebauten Hangs in ihrer heutigen Beschaffenheit und als «Sockel» der Schulanlage.
- Ungeschmälerte Erhaltung des historischen Verlaufs und des Erscheinungsbilds des historischen Wegs als einfacher Kies- und Erdweg.
- Ungeschmälerte Erhaltung der wegbegleitenden Natursteinmauern unterhalb des Kollegiums St. Fidelis.



Abbildungen: Untersuchte Standorte 1 («Ersatz») und 3 («Im Berg»), Quelle: Machbarkeitsstudie Graber & Steiger Architekten

Da ein Neubau am Standort 3 «Im Berg» insbesondere einen erheblichen Eingriff in die historische Mauer und die Hangkante darstellt, wird diese Variante von der kantonalen Denkmalpflegekommission und den Eidgenössischen Kommissionen ENHK/EKD ausgeschlossen. Für die Weiterbearbeitung des Bauprojekts bzw. des Planerwahlverfahrens verbleibt deshalb einzig der Standort 1 «Ersatz».

Das Gutachten der ENHK/EKD wird als rechtsverbindlich betrachtet. Es liefert zu den Fragen bezüglich Ortsbild- und Umgebungsschutz die erforderliche Rechtssicherheit im Planungs- und Genehmigungsverfahren. Im Falle von Einsprachen gegen das Bauprojekt müsste die ENHK/EKD beigezogen werden, die wohl auf das vorliegende Gutachten verweisen würde. In diesem Sinne kann das finanzielle und zeitliche Risiko bei der Weiterverfolgung der Variante 3 «Im Berg» nicht eingegangen werden. Damit ist die Realisierung der Dreifachsporthalle am Standort «Ersatz» vorzusehen.

## **2.2 Erschliessung**

Die umfassende Analyse der Situation zeigt, dass sich in Bezug auf die Erschliessung keine wesentlichen Verbesserungen gegenüber heute erzielen lassen. Neben dem bestehenden Zugang über die Mürgstasse kann höchstens noch die Möglichkeit einer Splitlösung in Betracht gezogen werden, welche die Schmiedgasse als Zufahrt für Besucherinnen und Besucher vorsieht. Zusätzlich zur Mehrbelastung der Schmiedgasse ergeben sich damit allerdings auch Herausforderungen für die Parkierung auf dem zu erweiternden Parkplatz am Rand der Sportanlage, welche Widerstand und Verzögerungen nach sich ziehen können. In diesem Sinne erscheint es sinnvoll, das Kollegium weiterhin über die Mürgstasse zu erschliessen und zur Entlastung Massnahmen wie eine Reduktion der Parkfelder vor dem Kollegium, ein Parkleitsystem sowie ein Fahrverbot für Unberechtigte ab dem Culinarium Alpinum zu prüfen. Angesichts des Niveaus, auf dem eine Einstellhalle zu liegen käme, und dem damit verbundenen baulichen Aufwand empfiehlt sich der Verzicht auf eine solche Anlage. Der Nachteil: Die Parkplätze vor dem Kollegium beeinträchtigen die Gestaltung dieser Fläche mit ihrem Potenzial für Schule und Öffentlichkeit. Eine Reduktion der heute 60 Felder ist deshalb zu prüfen.

## **2.3 Naturgefahren**

Die baulichen Massnahmen, welche sich mit der zwingenden Öffnung des Stämpbachs ergeben, sind geklärt. Der Standort der neuen Sporthalle ist für die Um- und Offenlegung des Bachs weder technisch noch rechtlich ausschlaggebend. Die Herausforderungen, welche sich bei der Gestaltung bzw. der Einhaltung der wasserbaulichen Vorgaben ergeben, dürften keine grösseren Probleme verursachen.

## **2.4 Erweiterungspotenzial**

Die Nutzerbedürfnisse werden mit dem vorgesehenen Raumprogramm für den Neubau der Dreifachsporthalle abgedeckt. Gleichzeitig sind Massnahmen für eine künftige Schulraumerweiterung vorzusehen. Diese Option soll in Form eines möglichen Zusatzgeschosses auf dem Dach der Sporthalle geschaffen werden. Dies bedingt eine tiefe Setzung des Neubaus, was den Bau einer Einstellhalle bzw. der entsprechenden Zufahrt erschwert.

## **2.5 Finanzielles**

### **2.5.1 Objektkredit**

Der beantragte Objektkredit für die Planung beinhaltet:

| Leistungen                         | Bemerkungen   | Erstellungskosten  |
|------------------------------------|---|--------------------|
| Projektwettbewerb offen / selektiv | SIA Phase 4.22 Vorstudien                                       | 430'000.—          |
| Honorare Planer / Projektleitung   | SIA Phasen 4.31-4.33<br>Vorprojekt / Baubewilligung             | 896'000.—          |
| Allgemeines / Div. Kosten          | Gebäudeaufnahmen, Baugrunduntersuchungen, Dokumentationen usw.  | 135'000.—          |
| Leistungen Bauherr                 | Öffentlichkeitsarbeit, Baukommissionen, Dokumentation Botschaft | 115'000.—          |
| <b>Total</b>                       |   | <b>1'576'000.—</b> |

Der Objektkredit für die Planung der Dreifachsporthalle des Kollegiums liegt damit bei rund 1.58 Mio. Franken inkl. MWST. Der Objektkredit unterliegt der Beschlussfassung durch den Landrat und untersteht dem fakultativen Referendum.

### 2.5.2 Budget

In der Investitionsrechnung wurden im Budget 2022 unter der Investitions-Nr. I1162 Sporthalle Mittelschule, Neubau (Inst. 2230) nachfolgende Beträge eingestellt:

| Jahr  | Erstellungskosten |
|-------|-------------------|
| 2022  | 300'000.—         |
| 2023  | 1'000'000.—       |
| 2024  | 1'900'000.—       |
| 2025  | 10'000'000.—      |
| 2026  | 10'000'000.—      |
| 2027  | 1'260'000.—       |
| Total | 24'460'000.—      |

Die Beträge werden jeweils im Rahmen des Budgetprozesses aktualisiert und angepasst.

### 2.5.3 Finanzielle Auswirkungen

Zur Abklärung der Tragweite und der finanziellen Auswirkungen umfangreicher Vorhaben ist gemäss Art. 39 Abs. 3 des kantonalen Finanzhaushaltgesetzes (kFHG) nötigenfalls ein Projektierungskredit zu verlangen. Beim vorliegenden Projektierungskredit handelt es sich um einen Objektkredit gemäss Art. 38 kFHG. Ein Objektkredit ist notwendig für einmalige neue Ausgaben für einen bestimmten Zweck über 250'000 Franken.

Die finanziellen Ausführungen und das Vorgehen sind nachvollziehbar und sind jeweils in den letzten Investitionsplänen bereits aufgeführt gewesen.

Die Fertigstellung der Dreifachsporthalle ist aktuell auf Sommer 2028 geplant und die Realisierungskosten sind mit 17 bis 20 Mio. Franken veranschlagt.

Mit einer durchschnittliche Bruttoinvestition von rund 20 Millionen Franken (Annahme) ergeben sich folgende Nettofinanzierungskosten für den Kanton:

| Jahr   | Aufwand   |
|--|-----------|
| Abschreibung planmässig und linear 4 %   | 800'000.— |
| Zins 3 % vom hälftigen Kapital   | 300'000.— |
| Betrieb und Unterhalt, rund 0.5 % (reduzierter Satz)                             | 100'000.— |
| Wartung, Hauswartkosten usw. ca. 50% Penum<br>(Exklusive Vereine und Wochenende) | 50'000.—  |

Die bestehenden Hallen sind bis 2025 abgeschrieben. Abgesehen von der Erhöhung der Wartungs- und Hauswartungskosten aufgrund der dritten Sporthalle ist nicht mit weiteren Kosten zu rechnen.

## 2.6 Termine

| Meilenstein  | Termin         |
|--|----------------|
| Projektierungskredit Landrat   | Herbst 2022    |
| Projektwettbewerb  | 2022/2023      |
| Auswahlverfahren Planer  | Winter 2023/24 |
| Bauprojekt / Kostenvoranschlag Landrat (Abschluss Projektierungsphase) | Herbst 2024    |
| Volksabstimmung  | Sommer 2025    |
| Abschluss Ausführungsplanung / Bewilligungsverfahren                   | Sommer 2026    |
| Beginn Realisierung  | Herbst 2026    |
| Inbetriebnahme / Abschluss   | Winter 2027/28 |

## Beschluss

1. Der Regierungsrat beschliesst, im Rahmen der Machbarkeitsstudie bezüglich Sporthallen für die Mittelschule den Standort 1 «Ersatz» weiterzuverfolgen.
2. Dem Landrat wird beantragt, dem beiliegenden Landratsbeschluss über einen Objektkredit von 1.58 Mio. Franken für die Planung des Ersatzes der Sporthallen durch eine Dreifachsporthalle für die kantonale Mittelschule zuzustimmen.
3. Die Baudirektion wird beauftragt, im Budget 2023 sowie im Finanzplan die entsprechenden Anpassungen vorzunehmen.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Landratssekretariat
- Kommission für Bildung, Kultur und Volkswirtschaft (BKV)
- Kommission für Bau, Planung, Landwirtschaft und Umwelt (BUL)
- Finanzkommission
- Gemeinderat Stans (postalisch und elektronisch)
- Bildungsdirektion (elektronisch)
- Baudirektion (elektronisch)
- Finanzdirektion (elektronisch)
- Finanzverwaltung
- Finanzkontrolle
- Amt für Berufsbildung und Mittelschule
- Schulleitung Mittelschule
- Hochbauamt
- Amt für Volksschulen und Sport
- Denkmalpflege
- Direktionssekretariat Bildungsdirektion

REGIERUNGSRAT NIDWALDEN

*A. Eberli*

Landschreiber Armin Eberli

