



Stans, 29. März 2022
Nr. 200

Baudirektion. Amt für Mobilität. Beschluss über die Bewilligung eines Objektkredits für das Bauprojekt KH11 Entlastungsstrasse Stans West, Gemeinde Stans. Antrag an den Landrat

1 Sachverhalt

1.1 Ausgangslage, Projektauftrag

Die Umfahrung Stans West ist seit mehreren Jahren Inhalt intensiver Abklärungen und Massnahmenplanungen. Im kantonalen Richtplan (V2-3) legte der Landrat im Jahre 2014 die Linienführung "Müller Martini", Verbindung zwischen Gerbibrücke und der Ennetmooserstrasse, mit Führung zwischen dem Gebäude der Müller Martini AG und dem Trasse der Zentralsbahn fest.

Am 25. Mai 2016 beschloss der Landrat den Objektkredit von 560'000 Franken für die Planung der Entlastungsstrasse Stans West. Der Kredit wurde bis Ende 2019 befristet, jedoch auf 2022 verlängert.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 5. Juli bis 3. August 2018. Es gingen vier Einwendungen ein. Diese wurden vom Landrat am 25. November 2020 grossmehrheitlich abgewiesen und das generelle Projekt wurde mit der aufgelegten Linienführung neu mit einem Regelquerschnitt von 9.80 m beschlossen. Die Baudirektion wurde beauftragt, den notwendigen Objektkredit auf Basis des Ausführungsprojektes für den Bau dem Landrat in der laufenden Legislaturperiode zu unterbreiten.

1.2 Ausführungsprojekt

Nach dem Landratsbeschluss vom 25. November 2020 wurde das Ausführungsprojekt (Bauprojekt) mit allen baulichen Details ausgearbeitet. Die Ziele und Randbedingungen des vom Landrat bewilligten generellen Projektes werden im Ausführungsprojekt mit folgenden marginalen Anpassungen aus Verkehrssicherheits- bzw. technischen Gründen umgesetzt:

- Minimale Anpassung Regelquerschnitt
- Minimale Anpassung der Linienführung zwischen Ennetmooserstrasse und Müller Martini

1.3 Landerwerb

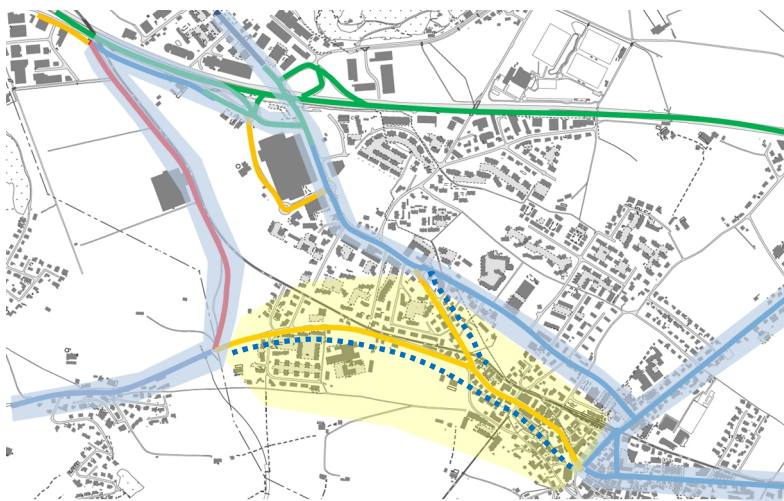
Mit dem Bau der Entlastungsstrasse wird total über 16'200 m² Fläche beansprucht. Davon entfallen ca. 14'300 m² auf Landwirtschaftsflächen (inkl. bestehender Flurstrassenflächen von ca. 2'300 m²), 1'100 m² auf Gewerbeflächen und 800 m² auf übrige Flächen. Daher haben die Meistbetroffenen bereits im Rahmen des generellen Projektes Einwendungen mit dem Anliegen eines Realersatzes eingereicht. Der Landrat hat im Rahmen der Genehmigung des generellen Projektes die diesbezüglichen Einwendungen abgewiesen.

Im Rahmen der laufenden Gespräche mit den Grundeigentümern, letztmals im Rahmen der Einwendungsverhandlungen zum Ausführungsprojekt, wurde darauf hingewiesen, dass die

Frage des Realersatzes bereits bei der Auflage des generellen Projektes abgehandelt worden sei. Für die Festlegung der Entschädigung (freihändiger Landerwerb, kein Realersatz) wurde dabei auf das nachfolgende Landerwerbsverfahren verwiesen.

Die obigen Ausführungen beziehen sich lediglich auf den notwendigen Landerwerb für die Entlastungsstrasse Stans West. Flankierende Massnahmen sind auf Grund des Entscheids des Landrates zum generellen Projekt explizit nicht Gegenstand des vorliegenden Objektkredites. Dasselbe gilt hinsichtlich einem allfälligem Abtausch von Strassen oder deren Ausbau sofern längerfristig ein einheitliches und zusammenhängendes kantonales Strassennetz geschaffen werden soll.




Bei einer Übernahme der Rotzlochstrasse als Kantonsstrasse besteht keine zwingende gesetzliche Pflicht zur Verbreiterung der Rotzlochstrasse um 0.30 m.



Im Dorfkern von Stans sind flankierende Massnahmen (FLAMA) dringend empfohlen, damit die prognostiziert geringe Entlastungswirkung der neuen KH11 gesteigert werden kann. Dazu ist auch ein allfälliger Abtausch von Strassen sowie gegebenenfalls deren Ausbau zu prüfen.

Abbildung 1: Anzustrebende Strassenhierarchie

Legende:

-  Korridor: verbindendes, übergeordnetes Strassennetz (National- und Kantonsstrasse)
-  Dorfkern Stans, erschlossen mit kommunalen Strassen
-  Strassenzüge, bei welchen flankierende Massnahmen (FLAMA) die Entlastungswirkung der KH11 steigern würden

1.4 Genehmigungsverfahren

Bereits vor der öffentlichen Auflage wurde mit den Grundeigentümern das Gespräch gesucht und wichtige Punkte in das Projekt aufgenommen.

Die betroffenen kantonalen Ämter, die Gemeinde Stans, die Zentralbahn, das ASTRA und die Genossenkorporation wurden zum Mitbericht eingeladen. Die Anträge wurden ausgewertet und mehrheitlich in das Projekt integriert.

Nach dem Mitberichtsverfahren wurde mit den angepassten Plänen das Projekt nach Art. 31 Abs. 2 StrG vom 10. November 2021 bis 10. Dezember 2021 öffentlich aufgelegt.

1.5 Genehmigtes Ausführungsprojekt

Für das Bereinigen der Einwendungen und der Genehmigung des Ausführungsprojektes ist der Regierungsrat zuständig. Während der Auflage wurden vier Einwendungen fristgerecht eingereicht. Mit allen Einwendern wurde frühzeitig das Gespräch gesucht. Die Einwendungen wurden im Rahmen der Genehmigung des Ausführungsprojektes abgehandelt.

Der Regierungsrat genehmigte das nach der Auflage geringfügig bereinigte Ausführungsprojekt mit Beschluss RRB Nr. 199 vom 29. März 2022.

1.6 Kostenvoranschlag

Die Gesamtkosten für die Projektierung und Realisierung des vorliegenden Projekts belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag (Genauigkeit +/- 10%, Stand Juli 2021) auf Fr. 18'800'000.- (inkl. 7.7% MWST).

2 Erwägungen

2.1 Gesetzliche Grundlagen

Gemäss Art. 27 des Gesetzes über den Bau und Unterhalt der Strassen (Strassengesetz; StrG; NG 622.1) ist das Ausführungsprojekt nach Rechtskraft des generellen Projektes auszuarbeiten. Anschliessend ist das Ausführungsprojekt nach Art. 31 Abs. 2 StrG während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Während der Auflagefrist kann beim Kanton Einwendung gegen das Ausführungsprojekt oder die darin enthaltenen Baulinien erhoben werden.

Einwendungsberechtigt sind Personen, die vom Ausführungsprojekt oder von den Baulinien in ihren Rechten oder rechtlich geschützten Interessen mittelbar oder unmittelbar beeinträchtigt werden (Art. 31 Abs. 3 StrG). Über die Einwendungen entscheidet der Regierungsrat (Art. 31 Abs. 4 StrG). Rügen, die bereits gegen die Projektierung hätten erhoben werden können, sind im Ausführungsprojektverfahren nicht mehr zulässig (Art. 31 Abs. 5 StrG).

Nach Abschluss des Einwendungsverfahrens sind Ausführungsprojekte für Kantonsstrassen gemäss Art. 33 Abs. 1 StrG durch den Regierungsrat zu genehmigen. Die Rechtskraft des Ausführungsprojekts und der Baulinien sind im Amtsblatt öffentlich bekannt zu machen (Art. 33 Abs. 2 StrG).

Nach der Genehmigung des Ausführungsprojektes obliegt dem Landrat, bei einem Betrag von mehr als Fr. 400'000.00, der Baubeschluss (Art. 41 Abs. 2 StrG). Da die Gesamtkosten höher als 5 Mio. CHF betragen, unterliegt der Beschluss der Volksabstimmung.

2.2 Kosten

2.2.1 Gesamtkosten

Die Gesamtkosten für die Projektierung und Realisierung des vorliegenden Projekts belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag (Genauigkeit +/- 10%, Stand Juli 2021) auf Fr. 18'800'000.- (inkl. 7.7% MWST).

Die Gesamtkosten setzen sich aus:

1.	Planung / Projektleitung / Bauleitung	1'355'000.00
2.	Landerwerb	1'112'000.00
3.	Anpassungen Logistik Müller Martini	*) 2'902'000.00
4.	Bauarbeiten	12'173'000.00
5.	MwSt. 7.7% & Rundungen	<u>1'258'000.00</u>

Gesamtkosten gerundet inkl. MWSt. 18'800'000.00

Aufgrund der weltweiten Corona-Pandemie sind die Preise für gewisse Baumaterialien seit Anfang 2021 teilweise grossen Schwankungen ausgesetzt. Es sind diesbezüglich keine zusätzlichen Reserven eingerechnet.

In den obigen **Kosten nicht enthalten** sind:

- Kantonsinterne Leistungen
- Kostenbeteiligung Unterhalt Gerbi Überführung (Zentralbahn / ASTRA / Gemeinde)
- Offenlegung eingedolter Bäche
- Flankierende Massnahmen auf dem übrigen Strassennetz sowie Kosten die aus einem all-fälligen Ausbau von Strassen oder deren Ausbau entstehen.

2.2.2 Mehrkosten Ausführungsprojekt zu Vorprojekt

Der damalige Kostenvoranschlag, Stufe generelles Projekt, vom 16. Mai 2018, wird überschritten. Die Mehrkosten zum Vorprojekt betragen ca. 4.1 Mio. CHF. In der nachfolgenden Tabelle sind die Differenzbeträge aufgelistet.

	Kostenzusammenstellung (gerundet)	Vorprojekt (2018)	Bauprojekt (2021)	Differenz	%-Diff.
1	Planung / Projektierung / Bauleitung	1'180'000	1'355'000	175'000	+15%
2	Landerwerb	1'056'000	1'112'000	56'000	+5%
3	Anpassung Logistik Müller Martini	4'085'000	*) 2'902'000	1'183'000	- 29%
4	Baumeisterarbeiten Kantonsstrasse	7'286'000	12'173'000	4'887'000	+67%
5	MwSt. 7.7% & Rundungen	1'048'000	1'258'000	210'000	+20%
6	Gesamtkosten inkl. MwSt.	14'660'000	18'800'000	4'145'000	+29%
7	Kostengenauigkeit	+/-20%	+/-10%		
8	Kosten maximal	17'592'000	20'680'000		
9	Kosten minimal	11'728'000	16'920'000		

*) Betrag, welcher der Grundeigentümerschaft als Pauschalentschädigung ausbezahlt wird. In diesem Betrag ist die MwSt. bereits eingerechnet und unter Punkt 5 berücksichtigt (abgezogen). Nicht alle Kostenteile dieses Betrags unterliegen der MwSt.

Die Ursachen der Mehrkosten werden nachstehend aufgeführt:

a. Geologie

Zusätzliche geotechnische Sondagen entlang der effektiven Linienführung (28. April 2021, Geotest AG) haben ergeben, dass die Baugrundverhältnisse viel schlechter sind, als dies im geotechnischen Gutachten (09. November 2012, Geotest AG) aufgeführt ist. Das geotechnische Gutachten von 2012 diente als Bemessungsgrundlage für die Berechnung bzw. Bestimmung der Foundation des Strassenkörpers im Vorprojekt.

Ebenfalls wurden die Erkenntnisse beim Totalumbau des Trassees der Zentralbahn im Frühling 2021 beigezogen. Im parallel zur Strasse verlaufenden Streckenabschnitt kam es in den vergangenen Jahren immer wieder zu Setzungen. Mit dem Neubau des Trassees im Frühling wurde ein Materialersatz von ca. 1.2 m ausgeführt.

Aus diesen Gründen musste die Foundation für den Strassenkörper entsprechend neu dimensioniert werden.

Folgende drei Varianten wurden untersucht:

1. Stabilisierung des Untergrundes mittels Injektionen/Kalkstabilisierungen
2. Stabilisierung des Untergrundes mittels Rüttelstopfverfahrens
3. Materialersatz bis auf anstehenden Flussschotter

Die Variante mit dem Materialersatz (Baugrube 0.7m - 2.2m tief) ging als klarer Favorit hervor. Bei Variante 1 ist aufgrund des hoch anstehenden Grundwasserspiegels die Bewilligungsfähigkeit nicht gegeben und bei Variante 2 sind sehr hohe Kosten (> 5 Mio. CHF) zu erwarten. Die effektiven Mehrkosten des Baus infolge des schlechteren Baugrunds, als ursprünglich angenommen, betragen ca. **3.7 Mio. CHF**.

b. Beleuchtung Müller Martini & optimierte Elektroerschliessung

Neu sind im Bereich der Gewerbeliegenschaft Müller Martini das Trottoir sowie die Ein- und Ausfahrten des Vorplatzes beleuchtet. Das erhöhte Konfliktpotential zwischen Langsamverkehr und Arealverkehr bedingt eine Beleuchtung. Gemäss StrG ist der Kanton für diese Beleuchtung zuständig.

Die gesamte Elektroerschliessung wurde optimiert und erfolgt neu von der Rotzlochstrasse. Die geschätzten Mehrkosten betragen ca. **0.5 Mio. CHF**.

c. Kreisel aus Beton anstatt Belag

Gemäss heutigen Erkenntnisse sind Betonkreisel, trotz höheren Erstellungskosten, langfristig wirtschaftlicher als Belagskreisel. Im Vorprojekt waren die beiden Kreisel noch in Belag geplant. Die geschätzten Mehrkosten betragen ca. **0.2 Mio. CHF**.

d. Folgekosten

Durch die höheren Gesamtkosten infolge obiger sowie kleinerer Nebenpositionen verteuern sich auch die prozentual hochgerechneten Kosten für Regiearbeiten, Prüfungen, Baustelleneinrichtungen, Unvorhergesehenes und der Anteil der MwSt. Die geschätzten Mehrkosten betragen ca. **0.6 Mio. CHF**.

Mit den zusätzlichen Fundationsmassnahmen für den Strassenbau wird neu auch das Zentralbahntrasse tangiert. Daher muss neu zusätzlich mit Sicherheitspersonal der zb gerechnet werden und die Bauleitung wird ebenfalls anspruchsvoller und dementsprechend teurer. Diese zwei Positionen sind hauptsächlich für die aufgeführten Mehrkosten von rund **0.2 Mio. CHF** verantwortlich.

e. Landerwerb

Kleinere Anpassungen der Strassenlinienführung, Optimierungen bei der SABA (mehr Fläche) sowie aktualisierte Preise ergeben minimale Mehrkosten. Die geschätzten Mehrkosten betragen ca. **0.1 Mio. CHF**.

f. Anpassung Logistik Müller Martini

Die Kosten für die Anpassung der Logistik beim Gewerbegebäude Müller Martini setzen sich aus mehreren Positionen zusammen. Gemäss Vereinbarung betragen die Minderaufwendungen gegenüber den im generellen Projekt geplanten 4.1 Mio. CHF ca. **1.2 Mio. CHF**.

2.2.3 Kostenzusammenstellung Pauschalentschädigung Müller Martini

Die Kosten der Pauschalentschädigung gemäss RRB Nr. 692 sind in nachfolgender Tabelle aufgelistet.

	Entschädigung	Kosten inkl. MwSt.
1	Gebäude: Anpassung Gebäude und Betriebseinrichtungen	940'000
2	Vorplatz: Sichere verkehrliche Erschliessung und neue Anlieferungs- und Manövriertfläche	1'340'000
3	Anpassung Logistik und Erschliessung Parz. 877 & 1606	114'000
4	Mietverlust infolge Flächenbeanspruchung auf Parz. 877 für eine sichere verkehrliche Erschliessung und neuer Anlieferung / Manövriertfläche	508'000
	Gesamtkosten	2'902'000

Nachfolgend der Beschrieb bezüglich der kostenverursachenden Leistungen:

1 Gebäude: Anpassung Gebäude und Betriebseinrichtungen

Da die heutige Rampe sowie die Anlieferung und die Manövriertfläche bei den bestehenden Anlieferungstoren nicht mehr nutzbar sind, müssen entsprechende Anpassungen am und im Gebäude vorgenommen werden sowie eine neue Anlieferungsrampe erstellt werden.

Das Projekt sowie der Kostenvoranschlag wurden im Auftrag des Kantons durch UNIT Architekten Hergiswil erarbeitet.

2 Vorplatz: Sichere verkehrliche Erschliessung und neue Anlieferungs- und Manövriertfläche

Aus Verkehrssicherheitsgründen müssen die Zu- und Wegfahrten von der neuen Entlastungsstrasse Stans West zu der privaten Liegenschaft für Anlieferungen und Abtransporte neu gestaltet werden. Zudem müssen die Lastwagen auf dem Gelände eine entsprechende Manövriertfläche haben, damit sie die an neuer Lage zu erstellende Anlieferungsrampe anfahren können. Ein Teil der bestehenden Parkplätze muss ebenfalls neu angeordnet werden.

Das Projekt sowie der Kostenvoranschlag wurden im Auftrag des Kantons durch CES Bauingenieure AG Hergiswil erarbeitet.

3 Anpassung Betrieb Parz. 877 & 1606

Die Zu- und Wegfahrten zum eingemieteten Betrieb sind anzupassen und die interne Logistik ist neu zu disponieren. Hierfür muss ein Projekt durch die private Partei erarbeitet und ein Baugesuch eingereicht werden.

Der grösste Kostenpunkt dabei ist die Umplanung des betroffenen Arealabschnitts angrenzend an den neuen Vorplatz der Grapha Immobilien AG.

Die Kostenschätzung wurde im Auftrag des Kantons durch den eingemieteten Betrieb und deren Planer Basler&Hofmann Kriens erarbeitet.

4 Mietverlust Parz. 877 infolge neuem Vorplatz

Durch die Erstellung der notwendigen sicheren Verkehrserschliessung und der Anlieferungs- und Manövriertflächen entfällt der Grundeigentümerin die Möglichkeit, diese Flächen wie bis anhin vorgesehen, zu vermieten. Der Flächenverlust beträgt hierbei 2'540 m². Die Mietzinseinnahmen wurden auf CHF 7.00/m²/J veranschlagt. Der jährliche Mietzinsentfall von rund CHF 17'780.- wird für die Kostenberechnung mit 3.5% kapitalisiert. Daraus ergibt sich eine einmalige Auszahlung von rund 0.5 Mio. Franken. Die Berechnung des Mietzinsverlustes wurde in Zusammenarbeit zwischen der Grapha Immobilien AG und dem Kanton NW erarbeitet.

2.2.4 Kostenbeteiligung Gemeinde Stans

Gemäss Art. 78 Abs. 2 StrG gehen 35% der Kosten des Rad-/Gehweges als gebundene Ausgabe zu Lasten der Gemeinde Stans. Die Gemeinde Stans wurde diesbezüglich orientiert.

Abschätzung der Kosten des Rad-/Gehweges (gerundet):

1.	Planung / Projektleitung / Bauleitung	43'000.00
2.	Landerwerb	85'800.00
3.	Anpassungen Logistik Müller Martini	0.00
4.	Bauarbeiten	976'600.00
5.	MwSt.	85'000.00

Gesamtkosten inkl. MwSt. 1'190'000.00

2.2.5 Antrag an den Landrat für den Objektkredit

Für die bauliche Umsetzung des Projektes (inkl. Projekt- und Bauleitung) wird ein Objektkredit: KH11, Stans, Entlastungsstrasse Stans West, Ausführung I1088 / 5010.38 von 18.80 Mio. CHF beantragt. Da die Gesamtkosten höher als 5 Mio. CHF betragen, unterliegt der Beschluss der Volksabstimmung.

2.3 Finanzielle Beurteilung

Im Budget 2022 und den Finanz- und Investitionsplänen sind die Ausgaben unter der Investitionsnummer I1088 geplant. Aktuell sind in den Planungen folgende Beträge enthalten. Diese sind mit dem nächsten Budget zu überarbeiten und Brutto darzustellen (inkl. Einnahmen Gemeinde).

Konto	Name	BU22	FP23	FP24	FP25	FP26	Total
5010.38	#KH 11, Stans - Ennetmoos, Umfahrung Stans West (Ausführung)	0	200	6'000	8'000	1'000	15'200

Für flankierende Massnahmen auf dem übrigen Strassennetz sind keine Beträge in den Finanzplänen enthalten. Diese Kosten sind nicht bekannt.

2.4 Grobterminprogramm

- Beschluss Regierungsrat	29.03.2022
- Beratung in der Kommission Fiko	02.05.2022
- Beratung in der Kommission BUL	11.04.2022 / 02.05.2022
- Genehmigung Objektkredit durch Landrat	15.06.2022
- Landerwerbsverhandlungen	ab Q2 2022
- Volksabstimmung	Nov. 2022
- Planung Ausführungsprojekt	ab Jan. 2023
- Abschluss Landerwerb	spätestens Herbst 2023
- Arbeitsvorbereitung (AVOR)	Herbst 2023
- Beginn Realisierung	Frühjahr 2024

Beschluss

Dem Landrat wird beantragt, den Beschluss über die Bewilligung eines Objektkredits von Fr. 18'800'000.- für die Detailplanung und Umsetzung des Ausführungsprojektes "KH11 Entlastungsstrasse Stans West, Gemeinde Stans", zuzustimmen und die Vorlage zuhanden der Volksabstimmung zu verabschieden.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Landratssekretariat
- Kommission für Kommission für Staatspolitik, Justiz und Sicherheit (SJS)
- Kommission für Bau, Planung, Landwirtschaft und Umwelt (BUL)
- Gemeinderat Stans (postalisch und elektronisch)
- Gemeinderat Ennetmoos (postalisch und elektronisch)
- Finanzkommission
- Finanzverwaltung
- Finanzkontrolle
- Baudirektion (elektronisch)
- Finanzdirektion (elektronisch)
- Landwirtschafts- und Umweltdirektion (elektronisch)
- Justiz- und Sicherheitsdirektion (elektroisch)
- Amt für Umwelt
- Amt für Wald und Energie
- Amt für Landwirtschaft
- Kantonspolizei
- Amt für Gefahrenmanagement
- Amt für Raumentwicklung
- Direktionssekretariat Baudirektion
- Amt für Mobilität

REGIERUNGSRAT NIDWALDEN

Landschreiber Armin Eberli