



CH-6371 Stans, Dorfplatz 2, Postfach 1246

An die Mitglieder des Landrates

Stans, 7. Juni 2021

RRB Nr. 182 vom 30. März 2021

Volkswirtschaftsdirektion. Amt für Arbeit. job-vision ob-/nidwalden.

Objektkredit von CHF 2 Mio. für die Realisierung Neubau Betriebswerkstatt job-vision auf Parz. Nr. 427, GB Stans.

Bericht und Antrag der Kommission für Bildung, Kultur und Volkswirtschaft (BKV)

Sehr geehrte Frau Landratspräsidentin
Sehr geehrte Landrätinnen und Landräte

Die Kommission für Bildung, Kultur und Volkswirtschaft (BKV) hat an ihren Sitzungen vom 21. April 2021 und 2. Juni 2021 in Anwesenheit von Volkswirtschaftsdirektor Othmar Filliger, Rolf Forster (Leiter job-vision [nur am 21. April 2021]) und Christoph Gander (Vorsteher Hochbauamt) die regierungsrätliche Vorlage über einen Objektkredit von CHF 2 Mio. für die Realisierung eines Neubaus Betriebswerkstatt job-vision behandelt.

Die Kommission BKV erstattet dem Landrat nach Massgabe von § 92 des Landratsreglementes den folgenden Bericht.

1 Ausgangslage

Aufgrund der Bundesgesetzgebung sind die Kantone verpflichtet, für stellensuchende Personen ein Angebot an arbeitsmarktlichen Massnahmen bereitzustellen, um für diese eine rasche und nachhaltige Wiedereingliederung in den Erwerbsprozess zu ermöglichen. Diese Aufgabe nimmt für die Kantone Nidwalden und Obwalden gemeinsam die job-vision in Stans wahr. Zu diesem Zweck wurden von der armasuisse Räumlichkeiten gemietet. Diese sind teils in schlechtem baulichen Zustand, so dass sie einem Neubau weichen sollen. Der Regierungsrat beantragt daher beim Landrat einen Objektkredit in der Höhe von Franken 2.0 Millionen.

Für den ausführlichen Beschrieb wird auf den Regierungsratsbeschluss Nr. 182 vom 30. März 2021 sowie die dazugehörigen Unterlagen verwiesen.

2 Erwägungen

2.1 Handlungsbedarf

Der Augenschein der massgebenden Räumlichkeiten der job-vision, aber auch die Präsentation vor der BKV haben offenkundig ergeben, dass die Gebäulichkeiten, die vor rund 60 – 80

Jahren erstellt worden sind, sich teils in einem schlechten baulichen und erst recht bedenklichen energetischen Zustand befinden. Die Gebäulichkeiten müssen – wie auch immer – bald mit beträchtlichem Aufwand zumindest erheblich saniert oder neu erstellt werden. Der Handlungsbedarf ist infolgedessen offenkundig und daher ausgewiesen. Demzufolge beantragt die Kommission BKV einstimmig, auf die regierungsrätliche Vorlage einzutreten.

2.2 Standort

Die Ausgangssituation ergibt, dass ein Wechsel des Standorts mangels Alternativen nicht angebracht ist und auch nicht zwingend ist. Die Beurteilung des Standortes der Job-vision am aktuellen Ort wird als gut beurteilt.

2.3 Kostenentwicklung

Die Kostenberechnung ergibt, dass mit der aktuellen Variante mit dem Bund (Baurecht statt Miete) jährlich Einsparungen von rund CHF 100'000.- bewirkt werden können, so dass die Investitionskosten insofern in 20 Jahren amortisiert sind. Die Kommission BKV konnte aufgrund dessen befriedigt zur Kenntnis nehmen, dass mit dem beantragten Objektkredit im Baurechtsmodell auf 30 Jahre gerechnet im Vergleich zum bisherigen Mietmodell keine Mehrkosten entstehen, sondern der Kanton damit gar besser fahre.

2.4 Vorteil des Neubaus

Aufgrund des Projektbeschriebs kann der beheizbare Anteil auf 100 % gesteigert werden. Zudem kann die bisherige Nutzfläche von ca. 515 m² um rund 30 % auf ca. 680 m² erhöht werden, was der job-vision eine nötige Flexibilität gibt. Nicht entscheidend, aber doch zu berücksichtigen ist der Umstand, dass die Job-Vision Einnahmen aus Verkäufen und Dienstleistungen generiert, dies von rund CHF 725'000 im Jahre 2016 auf CHF 1'050'000.- im Jahre 2019 (+ 35 %).

2.5 Stellungnahme der Kommission BKV

In der Kommission BKV herrschte einhellige Übereinstimmung darin, dass ein hinreichender Handlungsbedarf ausgewiesen ist. Auch der Nutzen des Neubaus blieb für deren Mitglieder unbestritten.

Der Regierungsrat beantragt für das Projekt einen Objektkredit von CHF 2.0 Millionen. Dieser Betrag basiert auf Kostenschätzungen. Die damit verbundenen Ungenauigkeiten belaufen sich auf +/- 25 %. Der Objektkredit erfolgt als Kostendach. Es ist sodann vorgesehen, beim Bau Eigenleistungen durch die bei der job-vision tätigen Personen zu erbringen.

Teil des Baukredits sind unter anderem auch geschätzte Planungskosten im Umfang von CHF 372'000.-. Diese wurden teilweise als übersetzt beurteilt. Statt eines Betrages von CHF 2.0 Millionen könne der Objektkredit auch nur CHF 1.9 Millionen betragen, ohne dass am Projekt qualitative Abstriche zu machen wären. Ein entsprechender Antrag, den Objektkredit um CHF 100'000.- zu reduzieren, blieb jedoch erfolglos. Die Einbringung eines Minderheitsantrages unterblieb sodann.

In der Schlussabstimmung folgte die Kommission BKV dem regierungsrätlichen Antrag und unterstützte den Objektkredit für den Ersatzbau der job-vision in der Höhe von CHF 2.0 Millionen einstimmig. Bei den Kostenberechnungen handelt es sich um Kostenschätzungen. Mit einem optimierten Baumanagement und vermehrten Eigenleistungen kann dafür gesorgt werden, dass der Objektkredit ohne Qualitätseinbusse am Bauvorhaben nicht ausgeschöpft werden muss. Dagegen spricht zwar momentan die aktuelle Situation auf dem Baumarkt, vor allem was das Bauen mit Holz betrifft. Bauen mit Holz liegt im Trend. Seit Anfang 2021 stiegen die Holzpreise nicht zuletzt auch in der Schweiz enorm an. «Grosskunden» wie die USA und China treiben die Preise in die Höhe und sorgen für Lieferengpässe. Denn auch Schweizer

Holz ist gefragt. Infolgedessen erweist sich eine Kürzung des beantragten Kredits als nicht gerechtfertigt.

3 Fazit

Folglich erweisen sich die regierungsrätlichen Ausführungen als plausibel und nachvollziehbar. Die Kommission stellt sich alsdann einstimmig hinter das Bauvorhaben.

4 Antrag

Die Kommission BKV beantragt dem Landrat einstimmig mit 8 : 0 Stimmen (keine Enthaltungen), für die Realisierung eines Neubaus der job-vision on-/nidwalden auf der Parz. Nr. 427, GB Stans, einen Objektkredit in der Höhe von CHF 2.0 Mio. zu gewähren.

Freundliche Grüsse

**KOMMISSION FÜR BILDUNG,
KULTUR UND VOLKSWIRTSCHAFT**



Norbert Rohrer
Präsident



Rolf Brühwiler
Sekretär