

Studienauftrag mit Präqualifikation für die Erarbeitung eines Richtprojektes

Bauliche Arealentwicklung Kreuzstrasse «BARK», Stans

A: Programm für Präqualifikation



Situation Kreuzstrassenareal mit Perimeter

Erstellung durch Fux+Partner GmbH, Glorihöchi 15, 6403 Küssnacht am Rigi
Genehmigt am 1. Februar 2024 durch Beurteilungsgremium

Datum: 01.02.2024

Inhaltsverzeichnis		Seite
1.	Einleitung	3
2.	Allgemeine Bestimmungen	4
2.1.	Auftraggeber	4
2.2.	Verfahrensvertretung.....	4
2.3.	Art des Verfahrens	4
2.4.	Verbindlichkeit	4
2.5.	Verfahrenssprache.....	4
2.6.	Teilnahmeberechtigung.....	4
2.7.	Vergabeentscheid und Rechtsmittel.....	5
2.8.	Beauftragung	5
2.9.	Bereinigungsstufe.....	5
2.10.	Eigentumsverhältnisse	5
2.11.	Entschädigung	6
2.12.	Wechsel von Schlüsselpersonen	6
3.	Präqualifikation	7
3.1.	Zulassungsvoraussetzung.....	7
3.2.	Beurteilungskriterien Präqualifikation	7
3.3.	Beurteilungsgremium	7
3.4.	Abgegebene Unterlagen Präqualifikation.....	8
3.5.	Einzureichende Unterlagen.....	8
3.6.	Abgabetermin und Eingabeort.....	9
3.7.	Auskünfte/Fragenbeantwortung.....	9
3.8.	Termine Präqualifikation	9
4.	Projektinformation	10
4.1.	Ziele	10
4.2.	Bestehende Situation	10
4.3.	Zukünftige Nutzungen	11
4.4.	Bestehende Gebäude - Etappenweise Realisierung	13
4.5.	Betrachtungs- und Projektperimeter	13
4.6.	Projektperimeter.....	14
4.7.	Zonenplan	14
5.	Richtprojekt (Provisorisch).....	15
5.1.	Beurteilungskriterien Richtprojekt (Provisorisch)	15
5.2.	Abgegebene Unterlagen.....	15
5.3.	Einzureichende Unterlagen Richtprojekt (Provisorisch)	15
5.4.	Zwischenbesprechung	16
5.5.	Beurteilung durch Astra	16
5.6.	Schlusspräsentation.....	17
5.7.	Termine Richtprojekt (Provisorisch).....	17
5.8.	Genehmigung	17

1. Einleitung

Das vorliegende Programm definiert für die Erarbeitung des Richtprojektes gültige Grundlagen. Es dient den Anbietenden als Planungsvorgabe. Für die Phase Richtprojekt hat das Programm provisorischen Charakter und wird bis zum Start der Bearbeitung des Richtprojektes detailliert.

Der Kanton Nidwalden hat beschlossen, das Areal an der Kreuzstrasse (rund 33'000 m²) neu zu gestalten. Geplant ist ein Sicherheitskompetenzzentrum mit Polizei, Gefängnis, Amt für Justiz, Staatsanwaltschaft, Stützpunktfeuerwehr, Rettungsdienst, Strasseninspektorat, Verkehrssicherheitszentrum und weiteren Verwaltungseinheiten.

Im Verlaufe der letzten Jahrzehnte wurden auf dem Kreuzstrassenareal bedürfnisorientierte Bauten für vier Ämter von zwei Direktionen des Kantons, für die Staatsanwaltschaft und für das Verkehrssicherheitszentrum realisiert. Die meisten Gebäude wurden in den 1980-iger Jahren erstellt und sind sanierungsbedürftig. Die bestehenden Gebäude haben einen erheblichen Erneuerungsbedarf und entsprechen nicht mehr einem technisch zeitgemässen und leistungsfähigem Zustand. Eine Sanierung und Ertüchtigung der Gebäude auf die heutigen Anforderungen wären mit hohen Investitionskosten verbunden. Der Regierungsrat hat deshalb entschieden eine gesamtheitliche Entwicklung des Areals Kreuzstrasse zu prüfen.

Im Rahmen eines Entwicklungsprozesses wurde untersucht, welche Nutzungen zukünftig auf dem Kreuzstrassenareal sinnvoll sind und angesiedelt werden sollen. Es stellte sich heraus, dass das Kreuzstrassenareal für ein Sicherheitskompetenzzentrum geeignet ist. Das kantonseigene Kreuzstrassenareal befindet sich an einer verkehrstechnisch strategisch wichtigen, zentralen Lage. Dies ist optimal für die Baulichtorganisationen (Polizei, Rettungsdienst, Feuerwehr), die so innerhalb einer angemessenen Zeit einen Grossteil des Kantonsgebietes erreichen.

Im Anschluss an den Entwicklungsprozess wurde eine Testplanung bei drei Planungsfirmen in Auftrag gegeben. Die Bebauungsszenarien zeigten auf, welche Nutzungen für das Areal geeignet sind und wo es noch Schwachstellen gibt. In der anschliessenden Vertiefungsphase konnten dann die Nutzungen für das Kreuzstrassenareal definitiv festgelegt werden.

Im nächsten Schritt soll nun ein Richtprojekt und der Gestaltungsplan über das Gesamtareal Kreuzstrasse erstellt werden.

2. Allgemeine Bestimmungen

2.1. Auftraggeber

Auftraggeber ist der Kanton Nidwalden. Veranstalterin des Verfahrens ist die Baudirektion des Kantons Nidwalden, vertreten durch das Hochbauamt, Buochserstrasse 1, 6371 Stans.

2.2. Verfahrensvertretung

Der Auftraggeber wird im Submissionsverfahren vertreten durch:

Fux+Partner GmbH

Glorihöchi 15

6403 Küssnacht am Rigi

Kontaktperson

Rafaela Fux

E-Mail: rf@fuxpartner.ch

Tel: 041 850 67 59

2.3. Art des Verfahrens

Studienauftrag mit Präqualifikation für die Erarbeitung eines Richtprojektes.

Gegenstand des Verfahrens ist die Beschaffung von Planerleistungen im selektiven Verfahren für die Erarbeitung eines Richtprojektes auf dem Kreuzstrassenareal. Die Leistungen beinhalten die Erarbeitung des Richtprojektes mit Zwischen- und Schlusspräsentation.

In der Präqualifikationsphase werden maximal vier Planungsteams für die Erstellung eines Richtprojektes evaluiert. In der Präqualifikationsphase wird kein Beitrag zur Lösung der Aufgabe verlangt. Dieser ist erst Gegenstand des Richtprojektes.

Der Auftraggeber ist den Regelungen des öffentlichen Beschaffungswesens unterstellt. Es gelten die aktuellen Gesetzgebungen über das öffentliche Beschaffungswesen:

- das Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (Submissionsgesetz) vom 07.02.2001
- die Vollzugsverordnung zum Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (Submissionsverordnung) vom 06.07.2004
- Die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB 15.03.2001)

2.4. Verbindlichkeit

Mit Einreichung der Unterlagen erklären die Anbietenden die vorliegenden Unterlagen und die weiteren Unterlagen des Verfahrens für sich als verbindlich. Auf spätere Einwände über ungenügende Aufklärung o.ä. kann nicht eingegangen werden. In gleicher Weise ist es für den Auftraggeber bindend.

Die Bewerbung ist während 6 Monaten ab Eingabedatum verbindlich.

2.5. Verfahrenssprache

Die Verfahrenssprache und die Sprache der späteren Projektabwicklung ist Deutsch.

2.6. Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Teilnehmerinnen und Teilnehmer mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, insofern dieser das Gegenrecht gewährt.

Die zum Richtprojekt zugelassene Planungsteams müssen die Fachbereiche Städtebau/Architektur, Landschaftsplanung und Verkehr/Mobilität abdecken können. Die Gesamtverantwortung/Gesamtleitung ist zu deklarieren. Die federführende Firma innerhalb des Planerteams ist zu bezeichnen. Sie ist alleiniger Vertragspartner mit dem Auftraggeber. Die federführende Firma schliesst mit den Planern Subplanerverträge ab.

Mehrfachnennungen unter den geforderten Fachbereichen sind nicht zulässig.

Die mit der Testplanung beauftragten Firmen

- Salewski Nater Kretz Architekten, Zürich
- Graber & Steiger Architekten, Luzern
- Theo Hotz Partner AG, Zürich

dürfen an der Submission teilnehmen. Die von diesen Firmen erarbeiteten Unterlagen, sowie die Beurteilung der Resultate durch den Auftraggeber werden den ausgewählten Planerteams abgegeben. Somit können die vorerwähnten Firmen keine Vorteile gegenüber den anderen Anbietenden ableiten. Mit der Einreichung der Bewerbung akzeptieren die Anbietenden die Teilnahme der obengenannten Firmen am Verfahren.

Die Anbietenden dürfen in keinerlei abhängigem Verhältnis zu den Personen im Beurteilungsgremium stehen.

2.7. Vergabeentscheid und Rechtsmittel

Gegen die Ausschreibungsunterlagen und gegen den Zuschlagsentscheid kann innerhalb von 10 Tage beim Verwaltungsgericht des Kantons Nidwalden schriftlich und begründet Beschwerde erhoben werden.

2.8. Beauftragung

Die ausgewählten Planerteams werden für die Erarbeitung eines Richtprojektes beauftragt. Die Richtprojekte werden durch das Beurteilungsgremium beurteilt.

Nach der Erarbeitung der Richtprojekte und der Auslobung des Siegerteams wird der Gestaltungsplan mit den erforderlichen Unterlagen erstellt. Es ist geplant das Siegerteam mit der Anpassung des Richtprojektes und der Erarbeitung des Gestaltungsplanes zu beauftragen. Die Auftragserteilung zur weiteren Bearbeitung erfolgt unter Vorbehalt einer Einigung über die Honorare und des Zustandekommens eines Vertrags.

Die anschliessende Planung und Realisierung (Nach Rechtskraft des Gestaltungsplanes) erfolgt in Etappen. Pro Etappe werden dazumal die notwendigen Submissionen durchgeführt.

Allfällige Folgeaufträge, die sich auf den vorliegenden Grundauftrag beziehen, können freihändig vergeben werden.

2.9. Bereinigungsstufe

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, falls es sich als notwendig erweist, die Richtprojektphase mit einer optionalen Bereinigungsstufe zu verlängern.

2.10. Eigentumsverhältnisse

Mit Abgabe der Richtprojekte steht dem Auftraggeber das unentgeltliche und unwiderrufliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse für seine Bedürfnisse frei zu verwenden. Er hat das Recht die Arbeitsergebnisse auf ihre Bedürfnisse abzuändern.

2.11. Entschädigung

Für die Einreichung der Unterlagen für die Präqualifikation wird keine Entschädigung vergütet.

Für die Erarbeitung des Richtprojektes wird pro Planerteam ein Betrag von Pauschal CHF 100'000 inkl. MwSt. und Nebenkosten vergütet. Mit dem Richtprojekt ist eine Honorarofferte für die Überarbeitung Richtprojekt und den Gestaltungsplan abzugeben.

2.12. Wechsel von Schlüsselpersonen

Die Leistungserbringung erfolgt durch die im Antrag auf Teilnahme namentlich genannten Schlüsselpersonen. Mit der Eingabe der Bewerbung verpflichtet sich der Anbietende die benötigten Personalressourcen und die angebotenen Schlüsselpersonen für die Bearbeitungsdauer zu Verfügung zu stellen. Muss eine Schlüsselperson aus dringenden Gründen (Unfall, Krankheit, Kündigung) ersetzt werden, so räumt der Anbietende dem Auftraggeber bei der Bestellung des Nachfolgers ein Mitspracherecht ein. Der Auftraggeber ist zudem berechtigt den Ersatz einer Schlüsselperson zu verlangen, wenn das gegenseitige Vertrauensverhältnis gestört ist.

3. Präqualifikation

3.1. Zulassungsvoraussetzung

Die Anbietenden müssen die formalen Voraussetzungen erfüllen, insbesondere:

- Fristgerechte Einreichung des Angebots
- Vollständigkeit des Angebots
- Selbstdeklaration (ausgefüllt und unterzeichnet)

Das Nichterfüllen der Zulassungsvoraussetzungen führt zum Ausschluss von der Teilnahme am Verfahren. Zu spät eingetroffene Anträge auf Teilnahme werden ungeöffnet an den Absender retourniert.

3.2. Beurteilungskriterien Präqualifikation

Die Präqualifikation findet unter den teilnahmeberechtigten Planerteams statt, welche die Präqualifikationsunterlagen vollständig und termingerecht eingereicht haben. Die Anbietenden müssen über das Fachwissen, die Kapazität und die Erfahrung verfügen, die für eine professionelle Abwicklung des Auftrages notwendig sind.

Die Beurteilungskriterien setzen sich aus den Referenzprojekten und der Leistungsfähigkeit/Qualifikation des Teams zusammen. Dabei werden folgende Teilkriterien bewertet:

Referenzprojekte	Vergleichbarkeit der Komplexität, Grösse, Mobilitätsplanung
Leistungsfähigkeit (Wirtschaftlich, finanziell, organisatorisch)	Selbstdeklaration, Betriebsregisterauszug (nicht älter als 6 Monate), Anzahl Mitarbeitende

Von den geeigneten Anbietenden werden maximal vier Planungsteams zur Erarbeitung des Richtprojektes eingeladen.

3.3. Beurteilungsgremium

Die Beurteilung der Angebote und die darauffolgende Selektion von maximal 3 Teams erfolgt durch das Beurteilungsgremium. Das Beurteilungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

Sachgremium

- Karin Kayser, Regierungsrätin: Vertreterin Auftraggeber
- Therese Rotzer, Regierungsrätin: Vertreterin Auftraggeber
- Christof Würsch, Direktionssekretär JSD: Vertretung Nutzer
- Christoph Gander, Vorsteher Hochbauamt: Vertretung Eigentümer/Betreiber

Fachgremium

- Christoph Kaech, fsp Architekten AG, Spreitenbach: Städtebau / Architektur, Präsident
- Sabrina Contratto, CONT-S GmbH, Zürich: Raumentwicklung / Städtebau
- Lukas Spälti, LAND SCHAFFT GmbH, Sursee: Landschaftsplanung
- Jörg Jermann, Rapp AG, Basel: Verkehrsplanung
- Bruno Suter, Polizeikommandant Schwyz: Experte Sicherheit, Gefängnis

Experten, Berater ohne Stimmrecht

- Bauökonomie, Kostenplanung
- Energie, Umwelt, Nachhaltigkeit
- Brandschutz
- Nutzende des Areals
- Tanja Schönborn: Bauherrenvertreterin

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, bei Bedarf weitere Experten und Ersatz für das Sach- und Fachgremiums beizuziehen.

3.4. Abgegebene Unterlagen Präqualifikation

Folgende Unterlagen der Präqualifikation können ab dem Publikationsdatum unter www.simap.ch heruntergeladen werden:

- Dokument A: Programm für Präqualifikation
- Dokument B: Bewerbungsformular

3.5. Einzureichende Unterlagen

Die Anbietenden haben zur Teilnahme an der Präqualifikation folgende Unterlagen in Papierform (im Doppel) und digital auf Stick einzureichen:

- Vollständig ausgefülltes und unterzeichnetes Bewerbungsformular Teil B:
Dokumentationen zu den Referenzobjekten Städtebau/Architektur, Landschaftsarchitektur und Verkehrsplanung (dargestellt pro Referenz auf je einem A3 Querformat)
- Selbstdeklarationen (ausgefüllt und unterzeichnet)
- Betriebsregisterauszug (nicht älter als 6 Monate)

Vorgesehenes Planungsteam für das Richtprojekt und den Gestaltungsplan:

	Richtprojekt	Gestaltungsplan
Städtebau/Architektur	x	x
Landschaftsplanung	x	x
Verkehrsplanung, Mobilität	x	Verkehrsgutachten Mobilitätskonzept
Bauingenieurwesen		x
Fachingenieure HLKKSE, Energiekonzept		Erschliessungskonzepte Energiekonzept
Brandschutzplanung		x
Raumplaner/Städteplaner für Gestaltungsplan		x

Der Auftraggeber behält sich vor einzelne Fachplaner nicht zuzulassen.

3.6. Abgabetermin und Eingabeort

Die Unterlagen sind verschlossen (Abgabetermin siehe Ziffer 3.8 «Termine Präqualifikation») mit dem Vermerk «BARK- Bauliche Arealentwicklung Kreuzstrasse, Stans- nicht öffnen» an folgende Adresse einzureichen oder abzugeben:

Kanton Nidwalden
Hochbauamt
Buochserstrasse 1
6371 Stans

Die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen liegt ausschliesslich beim Anbietenden. Der Poststempel ist nicht massgebend. Zu spät abgegebene oder eingetroffene Angebote werden vom Verfahren ausgeschlossen und ungeöffnet an den Anbietenden retourniert.

Öffnungszeiten Verwaltung:

Montag – Freitag: 8.00 – 12:00 / 14:00 - 17.00 Uhr

Die Offertöffnung ist nicht öffentlich. Das Offertöffnungsprotokoll wird nicht zugestellt.

3.7. Auskünfte/Fragenbeantwortung

Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Fragen können auf www.simap.ch gestellt werden. Die Fragenbeantwortung erfolgt ebenfalls auf www.simap.ch (Eingang der Fragen siehe Ziffer 3.8 «Termine Präqualifikation»)

3.8. Termine Präqualifikation

Für das Submissionsverfahren sind folgende Termine vorgesehen:

Publikation Simap	14.02.2024
Schriftlicher Eingang der Fragen auf simap bis	07.03.2024
Schriftliche Beantwortung der Fragen auf simap bis	14.03.2024
Abgabe der Bewerbungsunterlagen	22.03.2024, 16:00 Uhr
Beurteilung, Zuschlag	April 2024

Terminverschiebungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Diese werden jedoch rechtzeitig durch die Verfahrensvertretung bekannt gegeben.

4. Projektinformation

4.1. Ziele

Der Kanton Nidwalden hat beschlossen auf dem Areal an der Kreuzstrasse ein effizientes Sicherheitskompetenzzentrum (SKZ) zu erstellen. Das SKZ gewährleistet die optimale Durchführung staatlicher Aufgaben. Ein neues, kompaktes, zentralisiertes SKZ führt zu schnellen Einsatzzeiten, optimierten Betriebskosten, effizienten Abläufen und ermöglicht die Schaffung von optimalen, attraktiven Arbeitsplätzen.

Bei der Erarbeitung des Richtprojektes sollen folgenden Themen besondere Bedeutung beigemessen werden:

Städtebau / Architektur

Das Areal soll hohe städtebauliche und architektonische Qualitäten aufweisen. Es werden gestalterische Vorschläge erwartet, die Aussagen über die Volumetrie, die Dichte, die arealinterne und externe Erschliessung, eine klare Adressierung und die Gestaltung der Aussenräume aufzeigen. Bei der Gestaltung der Aussenräume und der Wegführungen muss die an das Kreuzstrassenareal angrenzende Umgebung in die Betrachtung einbezogen werden.

Funktionalität

Die Bauten müssen hohe funktionale Anforderungen erfüllen, namentlich auch im Bereich der Sicherheit. Der Nutzen der zukünftigen Benutzerinnen und Benutzer steht im Vordergrund. Betriebliche Abläufe auf dem Areal und im Gebäude müssen effizient organisiert werden. Öffentliche, halböffentliche und private Wege, Zugänge etc. müssen konsequent getrennt werden. Die Räume sind grundsätzlich für eine flexible Nutzung auszulegen, um zukünftige Nutzungsänderungen mit wenig Aufwand realisieren zu können.

Die verkehrliche Abwicklung im Areal ist effizient, umwegarm und platzsparend zu planen. Die verkehrliche Anbindung des Areals ans umliegende und übergeordnete Verkehrsnetz folgt den Prinzipien des Gesamtverkehrskonzepts NW (4V-Strategie) mit einer Berücksichtigung des öffentlichen Verkehrs und des Fuss- und Veloverkehrs.

Wirtschaftlichkeit

Die Wirtschaftlichkeit stellt ein wesentliches Beurteilungskriterium dar. Insbesondere optimierte Lebenszykluskosten wird grosse Wichtigkeit beigemessen. Die Richtprojekte sollen im Hinblick auf tiefe Investitions-, Betriebs- und Unterhaltskosten geplant werden.

Nachhaltigkeit

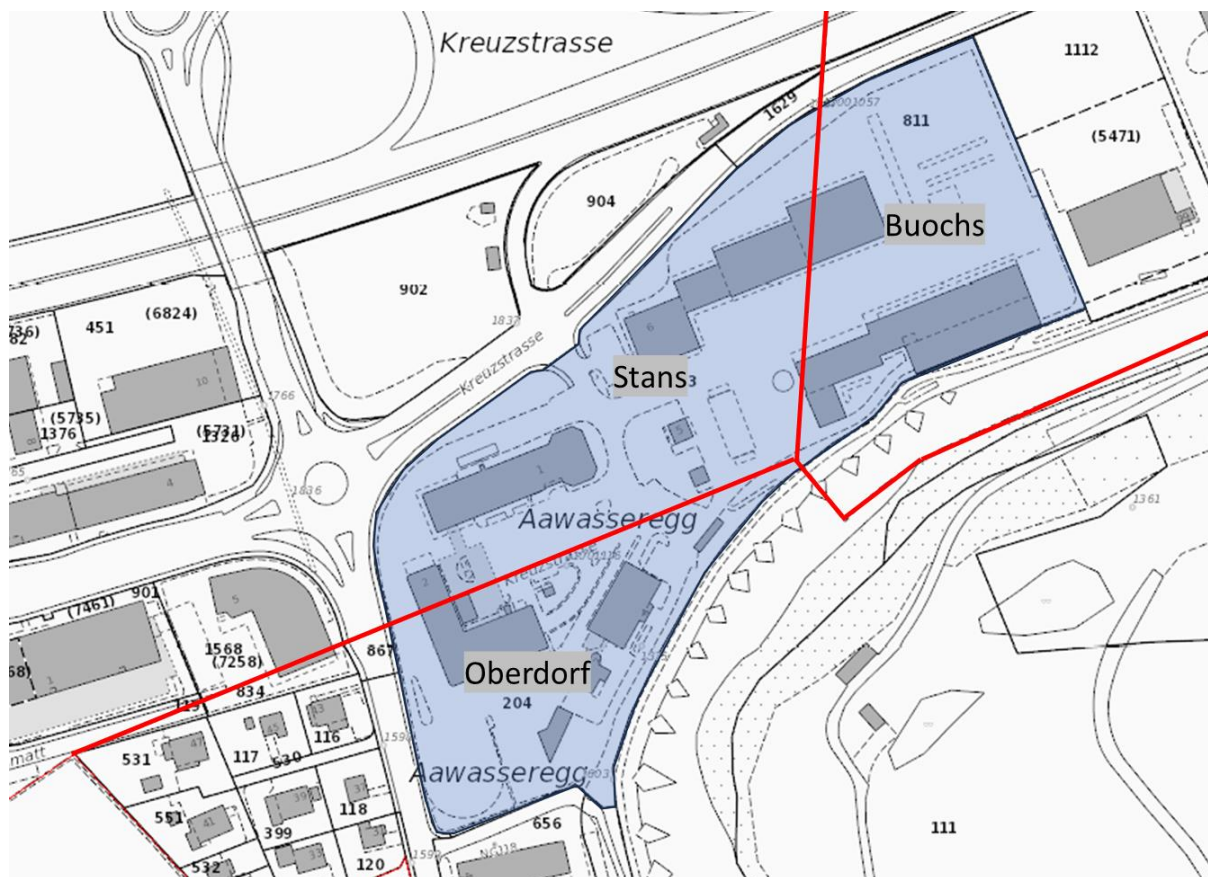
Öffentliche Bauten haben ökologisch nachhaltig und dauerhaft zu sein. Dies gilt gleichermaßen für Materialien und Konstruktionen, wie für die Anpassungsfähigkeit sich wandelnder Bedürfnisse.

Gemäss Paragraph 28 der Vollzugsverordnung zum Gesetz über sparsame Energienutzung und die Förderung erneuerbarer Energien sind Neubauten des Kantons Nidwalden nach Minergie P oder A zu zertifizieren oder es ist mindestens ein gleichwertiger Energiestandard nachzuweisen.

4.2. Bestehende Situation

Auf dem Areal der Kreuzstrasse befinden sich heute die Kantonspolizei Nidwalden, das Gefängnis Nidwalden, das Strasseninspektorat Nidwalden, das Verkehrssicherheitszentrum Nidwalden/Obwalden, das Amt für Justiz Nidwalden, die Staatsanwaltschaft Nidwalden sowie diverse Lager. Das Kreuzstrassenareal mit einer Fläche von rund 33'000 m² befindet sich im Eigentum des Kantons Nidwalden. Das Areal teilt sich auf je drei Gemeindegebiete auf.

- Parzelle Nr. 204 der Gemeinde Oberdorf 9'109 m²
- Parzelle Nr. 723 der Gemeinde Stans 13'955 m²
- Parzelle Nr. 811 der Gemeinde Buochs 10'053 m²
- Total Fläche 33'177 m²



Situationsplan mit Gemeindegrenzen

4.3. Zukünftige Nutzungen

Zukünftig sind auf dem Kreuzstrassenareal folgende Nutzungen vorgesehen:

A. Kantonspolizei (KaPo)

Die Kantonspolizei ist für die öffentliche Sicherheit sowie Ruhe und Ordnung auf dem gesamten Kantonsgebiet verantwortlich. Weiter erbringt die KaPo Dienstleistungen bei Ausweisverlust, Fahrbewilligungen, Fundbüro, Ordnungsbussen, Prävention, Sprengstoff / Pyrotechnik / Feuerwerk, Tauchen, Waffen / Explosionsstoffe.

Die Kantonspolizei steht im Zentrum eines jeden Sicherheitskompetenzzentrums (SKZ). Der Standort an der Kreuzstrasse bietet für die Kantonspolizei Nidwalden aus verkehrstechnischer Sicht beste Voraussetzungen. Von hier können weite Teile des Kantonsgebietes schnell erreicht werden. Dieser Faktor ist für die Erfüllung der Aufgaben der Polizei von zentraler Bedeutung.

B. Stützpunkt Feuerwehr (FW)

In den Kantonen Ob- und Nidwalden stehen rund 1'700 ausgebildete Feuerwehrleute ehrenamtlich im Dienst der Bevölkerung (Davon rund 120 Personen beim Stützpunkt der Feuerwehr Stans). Die Kernaufgabe der Feuerwehr ist die Intervention bei Bränden, Explosionen, Naturereignissen, Einstürzen, Unfällen oder ABC-Ereignissen zum Schutz von Mensch, Tier, Umwelt und Sachwerten. Unterstützt werden die Feuerwehren durch die kantonalen Feuerwehrenspektorate.

C. Staatsanwaltschaft (Stawa)

Die Staatsanwaltschaft ist ein Organ der Rechtsprechung in Strafsachen sowie beim Straf- und Massnahmenvollzug. Sie leitet das Vorverfahren, führt Strafuntersuchungen gegen Erwachsene sowie Jugendliche durch, schliesst diese mit Strafbefehl, Überweisung an das Gericht oder Verfahrenseinstellung ab und vertritt Anklagen vor den Gerichten. Weiter ist die Stawa die kantonale Koordinationsstelle für das automatisierte Strafregister.

D. Amt für Justiz (AfJ)

Das Amt für Justiz ist eine öffentliche Dienststelle, die der Justiz- und Sicherheitsdirektion des Kantons Nidwalden unterstellt ist. Zu den Aufgaben des Amts für Justiz gehören das Niederlassungs-, Bürgerrechts- und Zivilstandswesen sowie auch der Vollzug von Strafen und strafrechtlichen Massnahmen an Erwachsenen sowie der Bewährungsdienst. Weiter erbringt das AfJ Dienstleistungen bei der Erteilung von Ausländerbewilligungen, der Ausstellung von Schweizer Reisedokumenten. Das AfJ ist verantwortlich für Opferhilfe und die Kontrolle des Jagd-, Fischerei- und Hundewesens.

E. Rettungsdienst (RD)

Der Rettungsdienst stellt den Betrieb einer Sanitätsnotrufzentrale sowie die Notfall- und Krankentransporte sicher. Neben der Notfallversorgung transportiert er Patienten ohne Dringlichkeit, verlegt Spitalpatienten in unterschiedliche Kliniken der Schweiz oder führt die erste psychische Betreuung und Krisenintervention der Patienten und ihren Angehörigen vor Ort durch. Darüber hinaus kooperiert er eng mit den Partnerorganisationen wie Hausärzte, Polizei, Feuerwehr oder der Flugrettung.

F. Gefängnis

Die Kantone sind verpflichtet die für die verschiedenen Arten des Freiheitsentzugs notwendigen Haftplätze zu betreiben. Das Untersuchungs- und Strafgefängnis vollzieht für die Kantone Nidwalden und Uri Untersuchungshaft, kurze Freiheitsstrafen bis sechs Monate, Ersatzfreiheitsstrafen und Administrativhaften im Ausländerbereich.

Der Anteil an alten und gebrechlichen Gefangenen nimmt stetig zu. Ein Angebot für lebensältere und pflegebedürftige Gefangene existiert bisher nicht in der Schweiz. Für diese Kategorie Haftplätze wird eine immer grösser werdende Nachfrage festgestellt.

Auf dem Kreuzstrassenareal soll eine mittelgrosse Justizvollzugsanstalt, die sowohl Untersuchungshaft als auch Strafvollzug bis zu 12 Monaten Dauer sowie hochspezialisierte Alters- und Pflegeplätze anbietet, realisiert werden.

G. Strasseninspektorat (SIT)

Das SIT erbringt sämtliche Leistungen für einen sicheren Betrieb der Kantonsstrassen in Nidwalden. Im Weiteren stellt das SIT den betrieblichen Unterhalt für die Engelbergeraas, den Vierwaldstättersee und Teile der Nationalstrasse A2 im Leistungsauftrag des Bundes sicher und erbringt Leistungen für die übrige kantonale Verwaltung.

H. Verkehrssicherheitszentrum (VSZ)

Das Verkehrssicherheitszentrum Obwalden/Nidwalden ist eine öffentlichrechtliche Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit und Sitz in Stans. Sie erfüllt ihre Aufgaben für die Verkehrssicherheit als «Service public», welche ihr die Kantone Nidwalden und Obwalden übertragen haben.

Das VSZ vollzieht die den Kantonen obliegenden Aufgaben der Verkehrszulassung, wie die Zulassung von Personen und Fahrzeugen zum Strassenverkehr, den Entzug von Lernfahr- und Führerausweisen und Fahrlehrerbewilligungen. Zudem organisiert es die Ausbildung und Prüfung von Fahrzeugführerenden, welche Transporte mit gefährlichen Gütern ausführen und kontrolliert die Fahrzeuge.

Weiter übernimmt das VSZ Aufgaben im Bereich von Schwerverkehrsabgaben, Nationalstrassenabgaben, Verkehrssicherung, bewilligt die Verwendung von Motorfahrzeugen ausserhalb öffentlicher Strassen und führt technische Fahrzeugexperten durch.

I. Verwaltung

Auf dem Areal sollen Flächen für weitere Verwaltungseinheiten geschaffen werden. Wie viel und welche Verwaltungseinheiten auf dem Areal sinnvoll sind und Platz haben ist Teil der Studie zum Richtprojekt.

4.4. Bestehende Gebäude - Etappenweise Realisierung

Auf den Grundstücken innerhalb des Projektperimeters befinden sich heute Bauten der kantonalen Verwaltung. Die Gebäude sind mehrheitlich sanierungsbedürftig. Auf dem Areal sollen die Gebäude während der Bauzeit möglichst lange betrieben werden. Vorzusehen ist deshalb eine etappenweise Realisierung, um möglichst auf Provisorien verzichten zu können. Bis auf die Polizei können jedoch die Nutzenden während der Bauzeit ausgelagert werden.

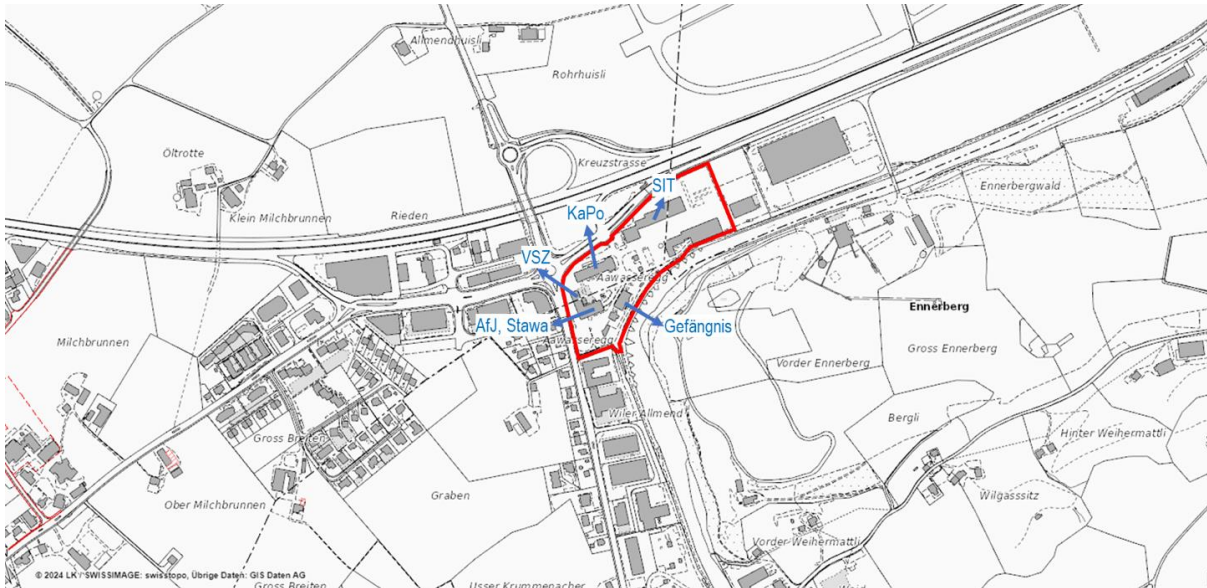
4.5. Betrachtungs- und Projektperimeter

Um optimale Lösungsvorschläge erarbeiten zu können, müssen die Zusammenhänge des gesamten Areals, der angrenzenden Umgebung wie auch die Schnittstellen zum Gesamtmobilitätskonzept berücksichtigt werden. Dabei gilt es allen Verkehrsmitteln (MIV, ÖV und Fuss-/Veloverkehr) eine gleichwertige Beachtung zu schenken.



— Betrachtungsperimeter

4.6. Projektperimeter



4.7. Zonenplan

Das Areal liegt gemäss heute rechtskräftigem Zonenplan in der Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ). Aktuell werden die Bau- und Zonenreglemente (BZR) in den Gemeinden Stans, Oberdorf und Buochs revidiert (Rechtskraft erwartet im Jahre 2024/2025).

In den neuen BZR wird das Areal Kreuzstrasse in der Zone ÖZ verbleiben. Entlang des Gewässers sind die Gewässerraumzone sowie die vorgegebenen Baulinien einzuhalten. In der ÖZ kann der Gemeinderat die Gebäudedimensionen und Gebäudegestaltung, unter Berücksichtigung einer schonenden Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung, im Einzelfall festlegen.



5. Richtprojekt (Provisorisch)

5.1. Beurteilungskriterien Richtprojekt (Provisorisch)

Das Beurteilungsgremium wird die Beiträge nach folgenden Kriterien bewerten:

Städtebau, Architektur	<p>Städtebauliches und architektonisches Gesamtkonzept</p> <p>Eingliederung in den Siedlungs- und Landschaftsraum</p> <p>Adressierung und Erschliessung</p> <p>Aussenraumgestaltung, Durchwegung</p> <p>Qualität der Innenräume und Lichtführung</p> <p>Etappierung</p>
Funktionalität	<p>Qualität der räumlichen Nutzungsanordnung, Flexibilität, betriebliche Abläufe</p> <p>Verkehrs- und Personenführung innerhalb und ausserhalb des Areals, Vernetzung mit der Umgebung</p> <p>Energie- und Gebäudetechnikkonzept</p>
Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit	<p>Grobkostenschätzung</p> <p>Nachhaltigkeit von Konstruktionen, Einfachheit der Systeme</p> <p>Betriebs- und Unterhaltskosten</p>

5.2. Abgegebene Unterlagen

Alle für die Bearbeitung notwendigen Unterlagen werden zu Beginn der Richtprojektbearbeitung den vier ausgewählten Teams abgegeben.

5.3. Einzureichende Unterlagen Richtprojekt (Provisorisch)

Die 4 Teams haben folgende Unterlagen mit der Abgabe des Richtprojektes einzureichen:

- 1 Satz Pläne, ungefaltet in Mappe oder gerollt (in Kartonrolle)
- 1 Satz Pläne gefaltet, für die Vorprüfung

Sämtliche Pläne sind auf festem weissem Papier (A0 Querformat 118/84) und in den geforderten Massstäben einzureichen. Eingaben nur auf Datenträger sind nicht erlaubt. Alle Grundrisse sind nach der Situation, Norden nach oben, auszurichten.

Situationsplan 1:500	als Erdgeschoss mit Aussenanlagen, Verkehrserschliessung, Parkierung, Parzellengrenzen, bestehende Gebäude, Umgebungsgestaltung, Etappenplan
Grundrisse	Grundrisse aller Geschosse 1:200, im Erdgeschossgrundriss ist der bebaute Arealteil mit der Gestaltung der näheren Umgebung zusammenhängend darzustellen. Alle Räume sind mit den Bezeichnungen gemäss Raumprogramm sowie mit der Raumgrösse (m ²) zu beschriften. Legenden sind nicht zulässig.
Schnitte	Schnitte 1:200, Längs- und Querschnitte soweit für das Verständnis des Projektes erforderlich pro Gebäude, mit bestehendem und neuem Terrainverlauf sowie Höhenkoten.

Fassaden	Fassaden 1:200, soweit für das Verständnis des Projektes erforderlich pro Gebäude, mit bestehendem und neuem Terrainverlauf sowie Höhenkoten.
Fassadenschnitte	typische Fassadenschnitte mit Ansichten vertikal 1:50, pro Gebäude, die Darstellung soll Auskunft über den konstruktiven Aufbau und die beabsichtigte Materialisierung des Projektes geben (u.a. Fensterdetails, Dachrand, Sockel, etc.)
Verkehrsplanung	Schemaplan Verkehrsführung: MIV, ÖV, Langsamverkehr, Fussgängerwege Mitarbeitenden, Kunden etc. inkl. Parkierung und Abstellanlagen
Modell	1:500 in Weiss gehalten
Erläuterungsbericht	mit Aussagen zum städtebaulichen und architektonischen Konzept, Angaben zum Statik Konzept, Aussagen zur Erdbebenertüchtigung, zur Konstruktion und Materialisierung, Erläutern des Erschliessungskonzeptes, Angaben zur Etappierung, zur Nachhaltigkeit, Fluchtwege und Brandschutzkonzept sowie Grobkonzept Gebäudetechnik sind auf den Plänen darzustellen.
Kennwerte	separate Berechnung des Gebäudevolumens und der Flächen (GF/HNF) nach SIA 416, unterteilt nach Geschossen (Nachweis auf schematischen Grundrissen)
Honorarofferte	Honorarofferte Planerleistungen für die Anpassung/Fertigstellung des Richtprojekts und die Erstellung des Gestaltungsplanes
Plansatz auf Stick	Stick mit Verkleinerungen des vollständigen Plansatzes auf A3 als PDF-Files.
Verkleinerungen	auf A3 Planverkleinerungen in Papierform, 1-fach.
Offene Dateien	Sämtliche Planunterlagen (auch das 3D- Modell) aller Fachgebiete sind für das Richtprojekt und den Gestaltungsplan beauftragten Firma als offene Dateien und in pdf abzugeben.
3-D Model	Abgabe des digitalen 3D-Modells. Die Modelle werden durch die Bauherrschaft voraussichtlich in LUUCY integriert und dienen der Diskussion im Beurteilungsgremium. Sie sollen die Nutzungsverteilung auf dem Areal darstellen (Volumen in Geschosse unterteilt mit unterschiedlichen Farben). Formate IFC2.3, Collada, Obj.

5.4. Zwischenbesprechung

An der Zwischenbesprechung erhalten die Planerteams die Möglichkeit den Projektstand persönlich vorzustellen und Fragen zu stellen.

5.5. Beurteilung durch Astra

Das Astra ist zuständig für den Ausbau des Kreisels Kreuzstrasse, dessen Perimeter noch festgesetzt werden muss. Für die Festlegung des Kreisels- Perimeters müssen vorgängig die verkehrlichen Einflüsse des Kreuzareals vorliegen. Aus diesem Grunde werden die Resultate der Zwischenbesprechung dem Astra zur Beurteilung zugestellt werden. Die Beurteilung der Richtprojekte sowie die Festlegung des Perimeters für den Ausbau des Kreisels werden, nach unserem aktuellem Wissenstand, rund 7 Monate nach der Zwischenpräsentation vorliegen.

Die Rückmeldungen des Astra können einen Einfluss auf die Richtprojekte haben. Die Richtprojekte müssen dann entsprechend angepasst werden.

5.6. Schlusspräsentation

Nach der Einarbeitung der Rückmeldungen des Astra und Abgabe aller Unterlagen an die Bauherrschaft werden die Planerteams eingeladen das Projekt persönlich dem Beurteilungsgremium zu präsentieren.

5.7. Termine Richtprojekt (Provisorisch)

1.Phase: Erarbeitung des Richtprojektes	Mai- September 2024
Zwischenpräsentation	September 2024
Beurteilung durch Astra	Mai 2024 – April 2025
2.Phase: Einarbeiten Rückmeldungen, Fertigstellung Richtprojektunterlagen	Mai - August 2025
Schlusspräsentation	Oktober 2025
Zuschlag	Dezember 2025
Allfällige Überarbeitung Richtprojekt, Erarbeitung Gestaltungsplan	Ab Januar 2026
Eingabe Gestaltungsplanunterlagen mit Richtprojekt	Mai 2026

5.8. Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde vom Beurteilungsgremium am 01.02.2024 genehmigt.