

Kommunale Volksabstimmung Sonntag, 28. November 2021

Antrag des Gemeinderates auf einen
Baukredit für den Neubau der
Wertstoffsammelstelle/Werkdienst-
Stützpunkt auf der Parzelle Nr. 159,
Kantonsstrasse 3, Oberdorf
(Bruttokredit CHF 1'144'900 inkl. MWST)

Informationsmöglichkeiten

- anlässlich der Herbst-Gemeinde-
versammlung vom **17. November 2021**
- freie Besichtigung der Projektunterlagen im
Gemeindehaus vom **2. bis 26. November 2021**
während den Öffnungszeiten

OBERDORF – NIEDERRICKENBACH – BÜREN

VORLAGE IN KÜRZE

Geschätzte Bürgerinnen und Bürger

Der Gemeinderat beschäftigt sich seit geraumer Zeit mit der Thematik Wertstoffsammelstelle in Oberdorf. Dies im Bewusstsein, dass der heutige Standort weder den aktuellen Anforderungen an eine praktische Entsorgung noch dem Siedlungsleitbild entspricht. Die Platzverhältnisse sind eng und die Zu- und Wegfahrten für Personenwagen und Lastwagen sind gefährlich. Ausserdem kann die aktuelle Infrastruktur am Eingang des Engelbergertals nicht gerade als Vorzeigeobjekt bezeichnet werden.

Nach Prüfung von mehreren Standorten hat sich der Gemeinderat für die Parzelle der ehemaligen «Grasdeeri» entschieden. Im Mai 2015 genehmigte das Stimmvolk den Planungskredit für den Neubau einer Wertstoffsammelstelle.

Das kantonale Projekt Ersatzbau Süd verzögerte unser Bauvorhaben um einige Jahre. In der Zwischenzeit wurde die Zu- und Ausfahrt über die Kantonsstrasse in Zusammenarbeit mit dem Kanton erstellt. Das Projekt Wertstoffsammelstelle wurde weiterentwickelt und mit einem Werkdienst-Stützpunkt ergänzt. Die Zentralisierung von Gerätschaften, Lager und Fahrzeugen schafft kürzere Wege und verbessert die Effizienz in den Arbeitsprozessen.

Wir schreiben das Jahr 2021. Ganz nach dem Motto «was lange währt wird endlich gut» kann das Projekt Wertstoffsammelstelle/Werkdienst-Stützpunkt nun umgesetzt werden. Es ist uns eine grosse Freude, ihnen liebe Stimmberechtigte das Projekt zu präsentieren. Der Gemeinderat ist überzeugt, mit diesem modernen, funktionalen und ins Ortsbild passenden Objekt einen echten Mehrwert für Oberdorf und seine Bürgerinnen und Bürger zu schaffen, sowie einen Beitrag zur Nachhaltigkeit zu leisten.

Gemeinderat Oberdorf

AUSGANGSLAGE

In der Gemeinde Oberdorf stehen für die Bevölkerung in jedem Ortsteil eine Entsorgungsstelle zur Verfügung, in welchen verwertbare Abfälle abgegeben werden können. Die heutige Sammelstelle für den Ortsteil Oberdorf befindet sich unmittelbar beim Kreisel Wil. Leider verfügt diese nur über knappe Platzverhältnisse und die Zufahrt weist massive Mängel bezüglich Verkehrssicherheit auf. Im gültigen Siedlungsleitbild ist unter der Massnahme S10 Folgendes vermerkt: *«Die Sammelstelle an der Einfahrt von Oberdorf ist in eine bestehende Öffentliche Zone mit guter Erreichbarkeit zu verlegen. Günstige Standorte müssen daher gesucht werden.»*

Der Gemeinderat prüfte für eine Verlegung der Entsorgungsstelle sechs verschiedene Standorte. Aufgrund der zentralen und gut erreichbaren Lage überzeugte das Grundstück der ehemaligen Graastrocknungsanlage «Grasdeeri» an der Kantonsstrasse, weshalb die Genossenkorporation Stans als Grundeigentümerin um ein Baurecht ersucht wurde. An der Genossengemeinde vom 26. März 2015 stimmten die Korporationsbürgerinnen und Korporationsbürger diesem Antrag grossmehrheitlich zu. In einem nächsten Schritt haben die Stimmberechtigten der Gemeinde Oberdorf an der Gemeindeversammlung vom 20. Mai 2015 einem Planungskredit für die neue Wertstoffsammelstelle zugestimmt.

In der Folgezeit wurden erste Planungsstudien erstellt und nötige Vorabklärungen getroffen. Aufgrund des Neubaus des Ersatzbaus Süd und der temporären Nutzung der «Grasdeeri-Parzelle» als Baustelleninstallationsplatz musste die Realisierung der Sammelstelle um mehrere Jahre hinausgeschoben werden.

Die Platzverhältnisse des heutigen Werkdienstraumes im Feuerwehrgebäude sind in der Zwischenzeit ausgereizt. Dies zeigt sich besonders beim Handling mit dem Streusalz mit der gleichzeitigen Nutzung als Garage für das Gemeindefahrzeug. Zudem hat ein Werkdienst-Stützpunkt bei der neuen Wertstoffsammelstelle den Vorteil, dass die Überwachung der Sammelstelle gewährleistet ist, sich sämtliches Material an einem Ort befindet und dadurch die Arbeitsabläufe optimiert werden können. Diese Ausgangslage bewog den Gemeinderat die Grasdeeri-Parzelle optimal zu nutzen und das Neubauprojekt mit einem Werkdienst-Stützpunkt zu ergänzen.

Der bisherige Werkdienstraum soll als Zwischennutzung öffentlicher Institutionen/ Vereine zur Verfügung stehen. Dazu sind bereits einige Gespräche geführt worden.



ANGABEN ZUM PROJEKT

Die neue Wertstoffsammelstelle mit Werkdienst-Stützpunkt ist direkt beim Dorfein- bzw. -ausgang an äusserst prominenter Lage geplant. Gegen 10'000 Fahrzeuge passieren täglich den Ort. Zugleich wurde erst kürzlich der volumetrisch dominante Ersatzbau Süd fertiggestellt, welcher den Ort zusätzlich in den Fokus rückt. Insgesamt ist die Bauparzelle der ehemaligen «Grasdeeri» also an einem wichtigen Brennpunkt und darauf gilt es adäquat zu reagieren.

Das neue Bauvolumen ist viel kleiner als die Gebäude der Armee. Mit der neuen, etwas extrovertierten Form, hält es aber selbstsicher die Stellung zwischen dem Ersatzbau Süd und der hellen Lager- und Fahrzeughalle nordseitig. Obwohl deutlich abgesetzt, übernimmt es die Funktion eines Gelenks zwischen diesen beiden Baukörper und führt sie zusammen. Das Gebäude vermittelt mit der dynamischen Form auch eine Eigenständigkeit und vermag mit seiner Präsenz die Lücke zu ergänzen.

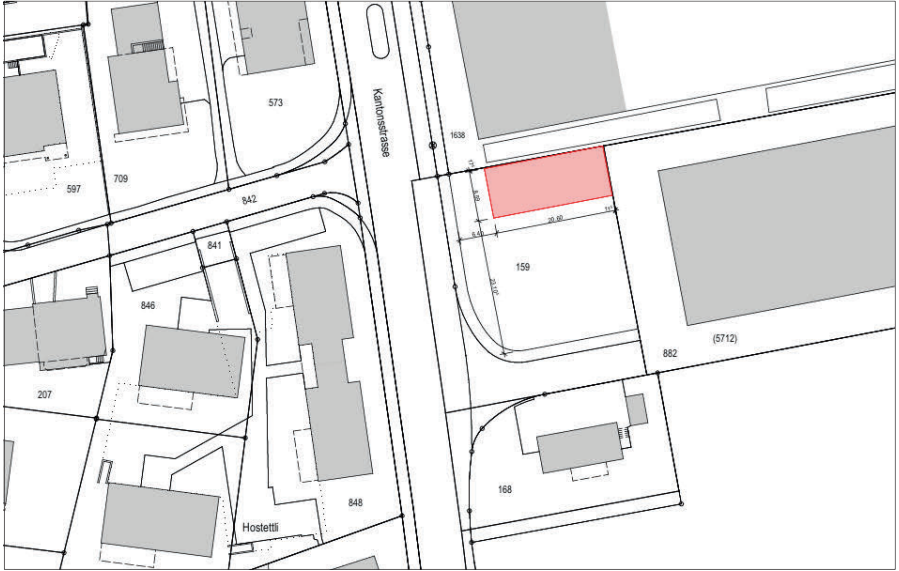
Der architektonische Ausdruck, die fließenden Formen und das Kleid aus Blech tritt ganz selbstverständlich in einen Dialog mit den umliegenden Gebäuden aus Holz, Stein und Metall. Ein Konkurrenzverhalten wird damit automatisch verhindert. Im Innern vom Gebäude wird das Thema Holz visualisiert. Die einfache Halle erhält eine Tragkonstruktion und den Ausbau aus Holz.

Die Nutzung vom Gebäude ist aufgeteilt in einen Werkdienst-Stützpunkt mit Garage, Lager und Büro- bzw. Personalräumlichkeiten, sowie in einen offenen Teil für spezielle Entsorgungsbehälter.

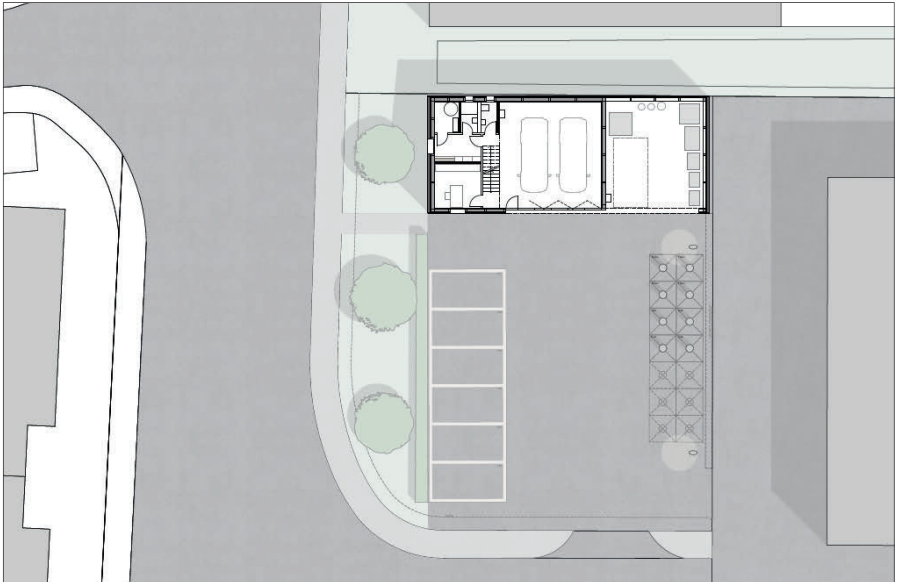
Die technischen Einrichtungen bestehen vor allem aus Unterflurcontainer, die im Vorplatz versenkt montiert werden. Dies ist eine saubere und schalltechnisch optimierte Lösung. Der Vorplatz selber ist grosszügig angelegt und bietet genügend Platz in Stosszeiten. Grünflächen und die weitergeführte Baumallee entlang der Hauptstrasse ergeben ein freundliches Erscheinungsbild.



SITUATION NEUBAU



PROJEKTPLAN

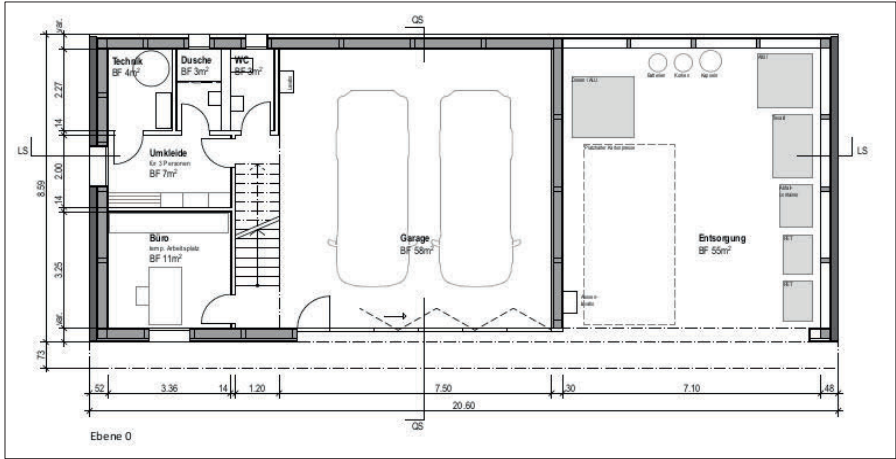


VISUALISIERUNG

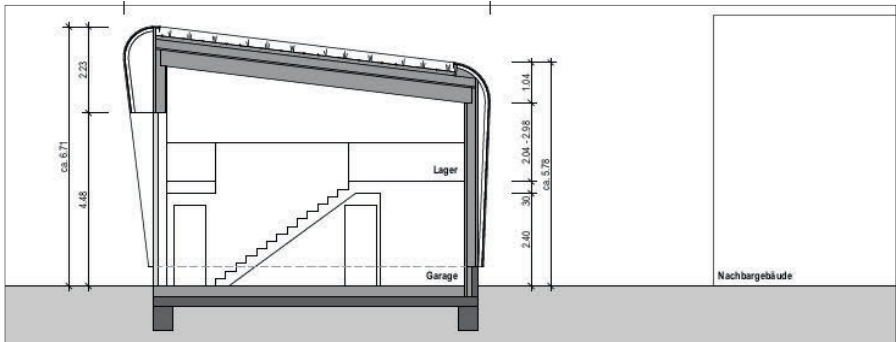




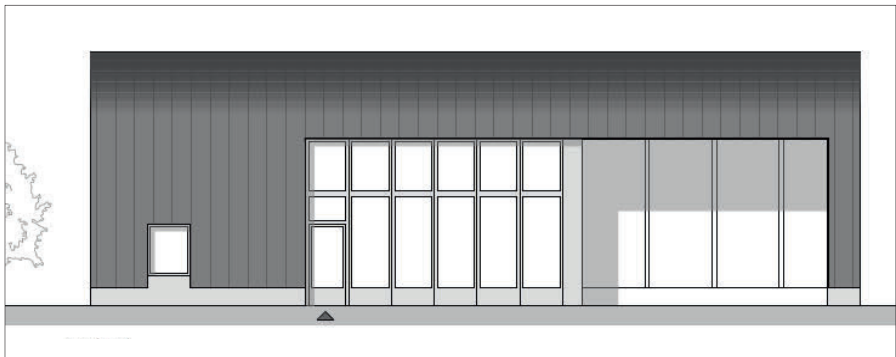
GRUNDRISS



QUERSCHNITT



SÜDFASSADE



KOSTEN/FINANZIERUNG

Kostenvoranschlag	Teil Wertstoff- sammelstelle	Teil Werkdienst- Stützpunkt
Unterfluranlagen/Vorplatz	CHF 243'900	
Baunebenkosten/Reserve	CHF 67'875	
Gebäude		CHF 755'125
Baunebenkosten/Reserve		CHF 78'000
TOTAL	CHF 311'775	CHF 833'125
Baukosten brutto inkl. MWST		CHF 1'144'900
Erwartete Rückvergütung durch den Kehrichtverwertungsverband NW für den Teil Wertstoffsammelstelle	abzüglich	- CHF 54'900
Baukosten netto inkl. MWST		CHF 1'090'000

Wertstoffsammelstelle

Die Nettoinvestitionen für die Abfallbeseitigung können durch das «Fondsvermögen Abfallbeseitigung» gedeckt werden. Auch die jährlichen Kosten (Abschreibungen, Betriebsgebühren, Anteil Baurechtszins usw.), welche der Spezialfinanzierung Abfallbeseitigung belastet werden müssen, können ebenfalls durch die Fondsreserven gedeckt werden.

Fazit: Aufgrund dieses Bauprojekts muss die Grundgebühr der Abfallbeseitigung in der Gemeinde Oberdorf nicht angehoben werden.

Werkdienst-Stützpunkt

Der Werkdienst-Stützpunkt generiert keine grösseren, zusätzlichen Betriebskosten. Die Kapitalkosten können aufgrund der aktuellen Zinspolitik niedrig gehalten werden. Belastet wird die Gemeinderechnung inskünftig mit den Abschreibungen der Investition sowie einen Anteil des Baurechtszinses.

Fazit: Aufgrund dieses Bauprojekts ist keine Steuererhöhung notwendig.



Baurechtskonditionen

Der Baurechtsvertrag mit der Genossenkorporation Stans liegt im Entwurf vor und beinhaltet folgende Bedingungen:

Baurechtsdauer	50 Jahre
Parzellenfläche Nr. 159	1198 m ²
Landwert	CHF 51.75/m ²
Zinssatz	6%
Baurechtszins:	1198 m ² x CHF 51.75 x 6% = CHF 3719.80 pro Jahr
abzüglich jährliche Entschädigung Fahrwegrecht	CHF 500.00*

* Im Zusammenhang mit den Verhandlungen über das Fahrwegrecht der dahinterliegenden Parzelle Nr. 882 (Ersatzbau Süd) konnte eine jährliche Entschädigung von CHF 500.00 zu Gunsten des Bauberechtigten der Parzelle Nr. 159 («Grasdeeri»), in diesem Fall die Politische Gemeinde Oberdorf ausgehandelt werden.

WEITERES VORGEHEN/TERMINE

Bei positivem Ausgang dieser Volksabstimmung sieht der voraussichtliche Zeitplan wie folgt aus:

- Erarbeitung Baugesuch Winter 2021/2022
- Baustart Sommer 2022
- Bezugstermin Ende 2022



ABSTIMMUNGSFRAGE/EMPFEHLUNG DES GEMEINDERATES

Abstimmungsfrage

Wollen Sie dem Baukredit für den Neubau Wertstoffsammelstelle/Werkdienst-Stützpunkt auf der Parzelle Nr. 159, Kantonsstrasse 3, Oberdorf, von brutto CHF 1'144'900.00 (inkl. MWST) zustimmen?

Ein **JA** zum Projekt Wertstoffsammelstelle/Werkdienst-Stützpunkt

- damit die heutigen wie auch künftigen Bedürfnisse im Bereich Entsorgung und Werkdienst optimal abgedeckt werden können.
- damit die Verkehrssicherheit beim Kreisel Wil und dem Schulweg erhöht wird.
- weil ein zukunftsweisendes Projekt realisiert werden kann.
- weil die neue Sammelstelle hindernisfrei bedienbar ist.
- weil die neuen Unterflurcontainer minimale Emissionen verursachen.
- damit der Werkdienst optimale Platzverhältnisse erhält.

Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen, geschätzte Bürgerinnen und Bürger, die Vorlage bezüglich Neubau der Wertstoffsammelstelle/Werkdienst-Stützpunkt zu unterstützen und dankt Ihnen bestens für Ihr Vertrauen.

Anlässlich der **Herbst-Gemeindeversammlung** vom **17. November 2021** wird das Projekt öffentlich vorgestellt. Die Projektunterlagen können zudem im **Gemeindehaus** vom **2. bis 26. November 2021** während den Öffnungszeiten frei besichtigt werden.

Oberdorf, im Oktober 2021

Gemeinderat Oberdorf



BERICHT DER FINANZKOMMISSION



FINANZKOMMISSION

Urnenabstimmung vom 28. November 2021

«Objektkredit Neubau Wertstoffsammelstelle / Werkdienst-Stützpunkt»

Als Finanzkommission haben wir das oben erwähnte Projekt beurteilt. An der Frühjahrsversammlung 2015 hat das Stimmvolk dem Planungskredit für den Neubau Wertstoffsammelstelle zugestimmt. In der Folge wurde das Projekt nun im Detail ausgearbeitet. Die Planungskreditkosten wurden eingehalten.

Die Finanzkommission hat das Auswahlverfahren des Planerteams, die Offerteingaben sowie die Resultate der Planung beurteilt.

Die Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch für Finanzkommissionen des Kantons Nidwalden.

Wir beurteilen das Projekt als massvoll, zukunftsorientiert und nachhaltig. Es erfüllt die vom Gemeinderat aufgezeigten Entwicklungen in der Gemeinde, insbesondere die Vorschriften in der Abfallwirtschaft sowie die geltenden Umweltschutzaufgaben.

Wir beantragen dem Stimmvolk, den vorliegenden Objektkredit über CHF 1'144'900.00 (inkl. MwSt.) zu genehmigen.

Oberdorf, 24.09.2021

Finanzkommission Oberdorf

Bernadette Christen
Präsidentin FIKO

Kerstin Märkisch
Mitglied FIKO

Josef Odermatt
Mitglied FIKO

Marcus Risi
Sekretär FIKO

Beat Niederberger
Mitglied FIKO