



## Medienmitteilung

Datum: 05.02.2021 – Nr. 9  
Sperrfrist:

---

### **Regierungsrat verabschiedet Immobilienstrategie des Kantons Obwalden**

**Der Kanton Obwalden ist Eigentümer von 250 Grundstücken mit insgesamt 61 Immobilien zu einem Gebäudeversicherungswert von rund 300 Millionen Franken, aufgeteilt auf zwölf Areale. Als Grundlage für die Weiterentwicklung, Bewirtschaftung und Werterhaltung dieser grossen Vermögenswerte hat der Regierungsrat eine Immobilienstrategie verabschiedet. Kern ist die langfristige Belegungsplanung mit einem Massnahmen- und Investitionsplan bis 2040. Der durchschnittliche jährliche Investitionsbedarf beträgt rund 6,5 Millionen Franken.**

In den kommenden Jahren stehen für den Kanton Obwalden wichtige Entscheidungen im Immobilienportfolio an. Sie betreffen im Bereich Werterhalt grössere Sanierungsvorhaben von einzelnen Objekten, Aus- und Neubauten von Liegenschaften sowie langfristig ausgerichtete Standortentscheide von Dienstabteilungen. Diese Entscheidungen sollen nicht adhoc auf der Basis von Einzelbedürfnissen erfolgen, sondern abgestimmt auf die Entwicklung des gesamten Immobilienportfolios. Der Regierungsrat hat aus diesem Grund in der Amtsdauerplanung 2018 bis 2022 die Erarbeitung einer umfassenden Immobilienstrategie beschlossen.

Die Erarbeitung der Immobilienstrategie erfolgte in einem iterativen Prozess im Zeitraum von Dezember 2019 bis November 2020 unter Einbezug der Verwaltung, der Gerichte, des Regierungsrats sowie der kantonsrätlichen Kommission für strategische Planungen und Aussenbeziehungen mit Unterstützung externer Experten aus der Immobilienökonomie.

#### **Inhalte der Immobilienstrategie**

Die Immobilienstrategie definiert auf der strategischen Ebene acht Leitsätze, welche die Leitplanken für Entscheide zur langfristigen Entwicklung des Immobilienportfolios vorgeben. Auf der nachfolgenden Steuerungsebene enthält sie übergeordnete

Vorgaben für Flächenstandards, Energieeffizienz und Unterhalt. Der Immobilienbestand ist in einer detaillierten Objektliste dokumentiert und der Handlungsbedarf ist in den Dimensionen Dringlichkeit und Wichtigkeit aufgezeigt. Mit Hilfe verschiedener Szenarien für mögliche Handlungsoptionen bei der Entwicklung des Immobilienportfolios hat der Regierungsrat die langfristige Belegungsplanung evaluiert und festgelegt.

Auf der operativen Ebene wurde daraus für jedes der zwölf Areale eine Arealstrategie abgeleitet und für die einzelnen Gebäude die Objektstrategie definiert. Der zugehörige Massnahmen- und Investitionsplan zeigt in einer Grobplanung bis 2040 die anstehenden Vorhaben und den Finanzbedarf auf. Dieser umfasst durchschnittliche jährliche Investitionen von rund 6,5 Millionen Franken für die nächsten 20 Jahre.

### **Weiterentwicklung der Klosterliegenschaften**

In seine Überlegungen bezieht der Regierungsrat auch Liegenschaften ein, die nicht im Besitz des Kantons stehen, für den Kanton aber von Bedeutung sein könnten. Dazu gehören insbesondere die Liegenschaften des Benediktinerklosters Muri-Gries mit dem Professorenheim und der Kollegikirche. "Mit der vorliegenden Immobilienstrategie hält sich der Regierungsrat insbesondere die Option offen, sich für die längerfristige Nutzung der Klosterliegenschaften Professorenheim und Kollegikirche zu engagieren", hält Regierungsrat Josef Hess fest. "Damit kann der Kanton in seinen Leitsätzen – Beitrag zum Erhalt von Kulturgütern – eine aktive Rolle beim Erhalt von Kulturgütern einnehmen." Sollte bis 2024 keine Lösung für eine Kantonsbeteiligung an der langfristigen Nutzung der Klosterliegenschaften zustandekommen, sieht die Immobilienstrategie im Rahmen einer Eventualplanung vor, Staatsarchiv und Kantonsbibliothek in einem Neubau auf dem Areal Hostett unterzubringen und das Gebäude des Historischen Museums am heutigen Standort zu modernisieren.

### **Periodische Überprüfung**

Weil der Raumbedarf der kantonalen Verwaltung von den Raumbedürfnissen der Departemente abhängig ist, sind diese angehalten, künftig für ihre Entwicklung langfristige Nutzerstrategien zu erarbeiten. Damit können veränderte Raumbedürfnisse vorausschauend erkannt und im Rahmen der periodischen Aktualisierung der Immobilienstrategie in die Bedarfsplanung aufgenommen werden. Der Regierungsrat unterzieht die Immobilienstrategie und den langfristigen Massnahmen- und Investitionsplan alle fünf Jahre einer Überprüfung und nimmt bei Bedarf Anpassungen vor.

Der Kantonsrat behandelt die Immobilienstrategie an seiner Sitzung vom 18. März 2021.