

Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates 04/18

Datum / Zeit: Mittwoch, 14. März 2018 / 18.00 – 22.15 Uhr

Ort: Gemeindehaus Eschen
Sitzungszimmer Gemeinderat
St. Martins-Ring 2
9492 Eschen

Vorsitz: Günther Kranz, Gemeindevorsteher

Gemeinderäte: Fredy Allgäuer, Gemeinderat
Gerhard Gerner, Gemeinderat
Hanno Hasler, Gemeinderat
Mario Hundertpfund, Gemeinderat
Albert Kindle, Gemeinderat
Peter Laukas, Gemeinderat
Viktor Meier, Gemeinderat
Jochen Ott, Gemeinderat
Sylvia Pedrazzini, Vizevorsteherin
Tino Quaderer, Gemeinderat

Entschuldigt:

Protokoll: Philipp Suhner, Leiter Gemeindekanzlei

Traktanden

- | | | |
|-----|--|----|
| 1. | Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 03/18 | |
| 2. | Liechtensteiner Alpenverein: Subventionsgesuch Kletterhalle | 29 |
| 3. | Ortsbildinventar: Nachführung / Kenntnisnahme | 30 |
| 4. | Gestaltungsplan Rofaberg: Erlass | 31 |
| 5. | Betriebs- und Gestaltungskonzept Dorfkern Eschen: Bauetappe 2017 / St. Luzi-Strasse / Nachtragskredit | 33 |
| 6. | Halaweg (Treppenwege, Essanestrasse – Langstrasse – Sagenstrasse): Projektgenehmigung und Arbeitsvergaben Pflästerungsarbeiten | 34 |
| 7. | Landammannstrasse: Schlussabrechnung | 35 |
| 8. | Sanierung Oberstädtlestrasse: Schlussabrechnung | 36 |
| 9. | Sanierung Wiesenstrasse: Arbeitsvergabe Strassenbeleuchtung | 37 |
| 10. | Sanierung Abwasserleitungen Eschen – Nendeln 2014 - 2017: Schlussabrechnung | 38 |

Dieses Protokoll umfasst die Seiten 1 bis 29.

Günther Kranz
Gemeindevorsteher

Sylvia Pedrazzini
Vizevorsteherin

Philipp Suhner
Leiter Gemeindeganzlei

1. Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 03/18

x x E

Antragsteller Gemeindevorsteher

Antrag

Das Gemeinderatsprotokoll 03/18 vom 28.02.2018 sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Sportförderung

06.04.03

Kletterhalle Liechtenstein

06.04.03

2. Liechtensteiner Alpenverein: Subventionsgesuch Kletterhalle

x x E

29

Antragsteller Gemeindevorsteher

Ausgangslage

Der Liechtensteiner Alpenverein (LAV) gehört zu den ältesten Vereinen des Fürstentums Liechtenstein. Er wurde als Sektion „Liechtenstein“ des Deutschen und Österreichischen Alpenvereins im Jahre 1909 gegründet und wurde 1946 selbständig. Heute ist er mit 2838 Mitgliedern einer der grössten Vereine des Landes. Sein Sitz ist am Domizil des Sekretariats in Schaan. Derzeit mietet der LAV seine Verwaltungsräume am Standort Stein-Egerta in Schaan.

Der LAV will das Bergsteigen und alpine Sportarten fördern und vor allem der Jugend und Familien Anleitungen zu echtem Naturerlebnis vermitteln. Er will Gedanken und Bestrebungen für den heimatlichen Natur- und Landschaftsschutz wecken und fördern sowie bei der Gesetzgebung und Umsetzung der vereinsrelevanten Themen mitwirken. Ein weiteres Ziel ist es, die vereinseigenen Hütten zu erhalten und für ihre Besucher zu bewirtschaften. Weitere Ziele sind die Organisation des Pflanzenschutzwesens und des Wegnetzes zusammen mit den staatlichen Stellen und die enge Zusammenarbeit mit der Bergrettung Liechtenstein in Sachen Unfall-Prävention sowie die Unterstützung der Erforschung und Dokumentierung des alpinen Lebensraumes.

Schreiben des Liechtensteiner Alpenvereins an die Gemeinden

Der Liechtensteiner Alpenverein wendet sich mit Schreiben vom 15. Dezember 2017 an die liechtensteinischen Gemeinden (kursiv):

„Basierend auf dem Sportstättenkonzept der Regierung aus dem Jahr 2012, ersucht der Liechtensteiner Alpenverein (LAV) die Gemeinde Eschen um eine Subventionszusicherung gemäss dem nachfolgenden Einwohnerverteilungsschlüssel für die Errichtung einer Kletterhalle in Schaan in der Höhe von CHF 255'435.10.

Gemeinde	Einwohner	Schlüssel	Antrag in CHF
Balzers	4'622	58.186	268'934.15
Triesen	5'096	58.186	296'514.10
Triesenberg	2'624	58.186	152'679.20
Vaduz	5'407	58.186	314'609.90

Schaan	5'992	58.186	348'648.55
Planken	450	58.186	26'183.55
Eschen	4'390	58.186	255'435.10
Gamprin	1'657	58.186	96'413.65
Mauren	4'268	58.186	248'336.40
Schellenberg	1'080	58.186	62'840.50
Ruggell	2'224	58.186	129'404.90
Total	37'810		2'200'000.00

Der LAV beschäftigt sich seit Sommer 2012 mit dem Projekt Kletterhalle Liechtenstein. Das nun vorliegende Projekt wurde aufgrund des bestehenden Sportstättenkonzepts (Version 2012) erarbeitet. Das Sportstättenkonzept sieht vor, dass die Gemeinden in Zusammenarbeit mit dem Land für den Neubau bzw. die Renovation von Sportanlagen von landesweitem Interesse für Landessportverbände im Bereich des Leistungs- und Spitzensports zuständig sind. Laut diesem Konzept können nur Landessportverbände Anträge für Sportstätten einbringen und das Land fördert nur noch Sportstätten, welche von landesweitem Interesse sind.

Der LAV hat das Konzept für eine Kletterhalle Liechtenstein erstellt und im November 2014 bei der Sportstättenkommission zur Beurteilung eingereicht. Die Kletterhalle ist das erste Projekt, welches nach diesem "neuen" Prozess beurteilt wurde. Somit ist der LAV ein "Pionier" in diesem für Sportstätten vorgesehenen Vorgehen. Vieles war dadurch noch nicht zu 100% geklärt und musste sich im Zuge der Projektabwicklung bewähren oder muss in Zukunft angepasst werden.

Die Sportstättenkommission hat das Projekt geprüft und Vorschläge eingebracht, welche fortwährend berücksichtigt wurden. Auch die Standortfrage wurde im Verfahren geklärt. Schliesslich hat die Kommission eine positive Empfehlung zuhanden der Regierung übermittelt.

Die Vorsteherkonferenz hat sich im Sommer 2016 mit dem Projekt und dem damit zusammenhängenden Finanzierungsschlüssel beschäftigt. Entsprechend wurde dem LAV mit Schreiben vom 6. September 2016 ein möglicher Weg vorgeschlagen. Dieser wurde vom LAV im Konzept übernommen, indem die Baurechtszinsen aus den Investitionskosten gestrichen und in die laufenden Betriebskosten verschoben wurden. Ebenso wurde die Empfehlung, "Einheimische Tarife" einzuführen, aufgenommen. Die Gesamtkosten sind mit CHF 5.5 Mio. veranschlagt. Die Kosten für das Projekt wurden von der Firma Bau-Data geprüft.

Es ergab sich folgende Kostenteilung:

	Schlüssel	Betrag (CHF)
Land	40%	2.2 Mio.
Alle Gemeinden	40%	2.2 Mio.
Verband (LAV)	20%	1.1 Mio.
	Total	5.5 Mio.

Im Oktober 2017 hat sich der Landtag mit dem Subventionsantrag befasst und den für das Land vorgesehenen Anteil von 40% mit 20 Stimmen genehmigt.

Zwei Fragestellungen, welche im Landtag diskutiert wurden, sollen hier speziell hervorgehoben werden:

1. Weshalb Ausbaustufen?

Das Projekt ist in zwei Ausbaustufen gegliedert (siehe auch Anhang I der Beilage). In der "Schätzung Finanzbedarf" vom 30. Juni 2017 ist die 1. Ausbaustufe dargestellt. Die Kalkulation basiert auf einem Totalunterneh-

merverfahren. Es ist vorgesehen, dass zu Beginn ein detailliertes Bauprojekt erstellt wird. Danach sollen eine Totalunternehmerausschreibung (TU) nach ÖAWG erarbeitet und die Bau- und Dienstleistungen für die 1. + 2. Ausbaustufe in Modulen im offenen Verfahren ausgeschrieben werden. Die Offertsteller werden die Möglichkeit erhalten, zusätzlich Unternahmervorschläge abzugeben. Unter Einhaltung des Kostendaches von 5.5 Mio. inkl. MwSt. sollen beim Zuschlag dann auch Module der 2. Ausbaustufe berücksichtigt werden können.

Aus Sicht des LAV sollte für das vorgesehene Budget die komplette Ausbaustufe 2 umgesetzt werden können. Zu diesem Schluss gelangte der LAV durch Kubaturkostenvergleiche mit andern bestehenden Kletterhallen.

Mit dem gewählten Verfahren werden die Endkosten und die Projektgrösse vor Baubeginn festgelegt. Das Kostendach von 5.5 Mio. darf dabei nicht überschritten werden. Die Höhe des Kostendachs richtet sich nach dem Beschluss der LAV-Hauptversammlung vom 20. Mai 2016 und ist deshalb eine fixe Grösse.

2. Betrieb und Unterhalt (siehe auch Beilage, Kapitel 3.2)

Eine klare Vorgabe für diese Sportstätte ist, dass die Kletterhalle die betrieblich notwendigen Mittel selber erwirtschaften muss, sich damit selbst trägt und keine Defizite generiert. Diesem Grundsatz wird höchste Priorität beigemessen. So war auch das Ertragspotenzial für die Standortwahl ein sehr wichtiger Faktor. Trotzdem wird die Kletterhalle analog einer Sportstätte und nicht kommerziell betrieben. Konkret bedeutet dies, die Kletterhalle wird vergleichbar mit den LAV-Hütten (Gafadura- und Pfälzerhütte) verpachtet. Sollte wider Erwarten der "Worst Case" eintreten, indem der LAV die laufenden Kosten aus dem Betrieb der Kletterhalle nicht erwirtschaften kann, sind zwei Szenarien möglich:

- a. Heimfall: Im Baurechtsvertrag mit der Gemeinde Schaan wird dieses Szenario beschrieben werden.
- b. Allenfalls Vermietung an einen Dritten: Diese Möglichkeit lehnt sich auch wieder an den Baurechtsvertrag an und muss in jedem Fall mit der Gemeinde Schaan abgesprochen werden.

Der LAV rechnet mit ca. 30'000 Eintritten pro Jahr: Diese Zahl stammt von einem spezialisierten Planungsbüro und wurde anhand von Erfahrungen mit ähnlichen Hallen festgelegt und auch nach der Landtagssitzung nochmals plausibilisiert. Dabei wurde wiederholt bestätigt, dass diese Zahl für unser Einzugsgebiet realistisch angenommen wurde. Hier gilt ein spezielles Augenmerk dem eher tief angesetzten durchschnittlichen Ertragspotenzial. Der LAV ist überzeugt, dass die Halle kostendeckend betrieben werden kann, das heisst aber auch, dass diese für den Klettersportler attraktiv ausgelegt werden muss, nur so kann diese Sportanlage die betrieblichen Kosten selber erwirtschaften. Trotz allem wird ein Restrisiko bestehen bleiben, welches aber aus Sicht des LAV, für eine Sportanlage, welche für alle Menschen im Land und in der Region zugänglich sein wird, eingegangen werden kann.

Es ist dem LAV durchaus bewusst, dass eine Kletterhalle nicht lebensnotwendig ist, trotzdem ringt eine Kletterhalle einen Mehrwert (...) in der Region und nicht zuletzt auch für die Besucher des Landes. Damit die Halle den ihr zugeordneten Zweck erfüllen kann, muss sie zweckmässig aber auch attraktiv gebaut werden können. Sie soll aber keinesfalls luxuriös und überdimensioniert ausgelegt werden. (...) Weiter verpflichtet sich der LAV, für diese geförderte Sportinfrastruktur speziell reduzierte Tarife für Einheimische einzuführen und möchte damit ein Zeichen des Dankes setzen.

Das Projekt Kletterhalle Liechtenstein nimmt zur Freude aller Kletterbegeisterten nun endlich konkrete Formen an. Im Namen des LAV danke ich der Vorsteherkonferenz und allen Beteiligten für die wertvolle und wichtige Unterstützung, welche wir in den bisherigen Projektphasen erfahren durften.

Wir bitten den Gemeinderat, das Subventionsgesuch des LAV wohlwollend zu unterstützen und die beantragte Subvention zu genehmigen.“

Beschreibung des Projektes

Das Projekt ist im Dokument „Ausführungen zum Subventionsgesuch“ eingehend beschrieben, deshalb werden nur einige wenige Auszüge aufgeführt.

Die Kosten für den Betrieb der Kletterhalle liegen bei folgenden Positionen:

Was	Bemerkung	Jährlich geschätzt in CHF
Personal	2 Vollzeitstellen	160'000.00
Reinigung	0.5 Vollzeitstelle	30'000.00
Routenmodifikationen	Outsourcing	50'000.00
Werbung	Flyer, Radio, Internet	20'000.00
Strom		6'000.00
Heizkosten		15'000.00
Wasser		10'000.00
Pacht	Reparaturen und Hypothekarkosten	45'000.00
Versicherungen		8'000.00
Verwaltung	Buchführung Controlling Telefon, Internet	12'000.00
Baurechtszins	Standortgemeinde	4'500.00
Total CHF		360'500.00

Erträge

Dieses Modell beruht auf Schätzungen. Annahmen für die Kalkulation:

- 30'000 Eintritte pro Jahr, die Anzahl wurde mit dem Deutschen Alpenverein (DAV) und der Kletterhalle in Ravensburg plausibilisiert.
- Jahreskarte entspricht im Durchschnitt 75 Besuche pro Jahr.
- Die Events sind mit ca. 200 Personen pro Event kalkuliert.

Eintritte	1. Quartal	2. Quartal	3. Quartal	4. Quartal	Total
Jahreskarten	40	30	50	90	210
Abos 10er	160	120	120	200	600
Einzeleintritte	2'000	1'000	1'000	2'000	6'000
Events	800	400	400	800	2'400
Total Besuche					30'150

	Kostenschnitt	Jahresertrag in CHF
Jahreskarte	690	144'900.00
10er Abo (Durchschnitt)	120	72'000.00
Einzeleintritt (Durchschnitt)	15	90'000.00
Leihgebühren		25'000.00
Events	20	48'000.00
LAV Büro		8'400.00
Total Ertrag CHF		388'300.00

Nutzen

Die Kletterhalle wird sowohl dem Breitensport als auch dem Leistungssport zur Verfügung stehen. Zusätzlich soll die Kletterhalle auch die neue Heimat für die Verwaltung des LAV werden. Dadurch entstehen beste Möglichkeiten, aus einer breiten Basis potentielle Leistungssportler zu entwickeln. Hallenklettern hat

sich zu einer Jahressportart entwickelt, so dass die Sportanlage sowohl im Sommer als auch im Winter genutzt wird. Zudem kann eine Kletterhalle attraktiv gestaltet werden, so dass die Räumlichkeiten auch für Events wie Ausstellungen, Kurse, Seminare usw. nutzbar sind.

Das Einzugsgebiet zeigt, dass die Kletterhalle Liechtenstein auch für die Region einen wesentlichen Nutzen bringen wird. Die benachbarten Sektionen des schweizerischen Alpenclubs (SAC) und der OEAV verfolgen das Projekt mit Interesse und können darin ebenfalls einen Nutzen für die gesamte Region erkennen.

Raumprogramm

Primäre Anlagen

- Klettern Indoor
- Klettern Outdoor
- Bouldern Indoor

Sekundäre Anlagen

- Eingangsbereich inkl. Registrierung und Kassa
- Büro Hallenpächter
- Kinderecke
- Wettkampfräume, Zuschauer
- Gastronomie
- Umkleieräume und Toiletten
- Lager
- Räume des LAV (Verwaltungssitz, Material, Archiv etc.)
- Parkierung

Informationsanlass

Die Gemeinderäte aller Gemeinden wurden am 22. Februar 2018 zu einer Informationsveranstaltung eingeladen. Dabei wurde das Projekt vorgestellt und Fragen beantwortet.

Bisherige Entscheide

Gemeinde Schaan

Die Gemeinde Schaan hat am 20. Januar 2016, Trakt. Nr. 6, beschlossen:

Der Gemeinderat genehmigt im Grundsatz den Bau einer Kletterhalle sowie die Abgabe eines Baurechtes am vorgeschlagenen Standort (Teilfläche der Schaaner Parzelle Nr. 1393 mit einer Grösse von 1'265 m²) im alten Riet gemäss Entwicklungskonzept Äscherle / Rietacker / Altes Riet vom April 2015 an den Liechtensteiner Alpenverein. Um Sicherheit über den am besten geeigneten Standort zu erhalten, sind die Varianten „Schwimmbad Mühleholz“, „Lie-Arena Vaduz“ sowie Eschen nochmals zu prüfen. Die Abgabe der Baurechtsparzelle erfolgt nach der Variantenprüfung und unter der Voraussetzung, dass sich Land, alle Gemeinden und der Alpenverein an der Finanzierung beteiligen.

Die Abgabe der Baurechtsparzelle wurde kundgemacht, das Referendum ist nicht ergriffen worden. Somit steht die Baurechtsparzelle in Schaan zur Verfügung.

Landtag des Fürstentums Liechtenstein

Der Hohe Landtag hat sich am 05. Oktober 2017 (BuA Nr. 67/2017) mit dem Antrag des Liechtensteiner Alpenvereins befasst und beschlossen:

Für den Neubau einer Kletterhalle und des Verwaltungssitzes des Liechtensteiner Alpenvereins (LAV) sichert der Landtag eine Subvention von 40% an die subventionsberechtigten Investitionskosten der ersten und zweiten Ausbaustufe gemäss Subventionsgesuch samt Anhängen des LAV von CHF 5'500'000 zu und genehmigt einen Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 2'200'000.

Erwägungen

Die Gemeinderäte von Ruggell und Schellenberg haben Ja zum Verpflichtungskredit zum Bau der Kletterhalle in Schaan gesagt. Der Ruggeller Gemeinderat genehmigt den Verpflichtungskredit einstimmig. In Schellenberg wurde der Kredit mit 6:3-Stimmen gutgeheissen. Mittlerweile haben auch die Gemeinden Vaduz und Schaan grossmehrheitlich respektive einstimmig den Verpflichtungskredit genehmigt.

Im Gemeinderat herrscht einhellig die Meinung vor, dass die Finanzierung von Sportstätten gemäss dem Sportstättenkonzept der Regierung aus dem Jahr 2012 nicht ideal ist. Die Finanzierung von landesweiten Sportstätten muss geändert werden. Die Planung von landesweit finanzierten Sportstätten ist für die Initianten mit dem vorliegenden System mit grossen Risiken verbunden, wenn 11 Gemeinden und das Land dem Finanzierungsgesuch zustimmen müssen. Auch die Gemeinden selber können in diesem Finanzierungssystem nicht frei von Zwängen entscheiden. Bei einem einzelnen Nein zu einem Projekt besteht die Gefahr, dass diese Gemeinde als landesweiter Sündenbock für eine gescheiterte Finanzierung herhalten muss.

Ausserdem vertreten einige Gemeinderäte die Meinung, dass Sie heute nicht mit „Ja“ stimmen können und dann bei einer späteren Vorlage für eine Sportstätte mit „Nein“. Wenn Sie heute zum Projekt „Ja“ sagen, müssten sie konsequenterweise bei zukünftigen, gleich gelagerten Vorlagen, ebenfalls mit „Ja“ stimmen. Weiter könnte es auch zu einem unerwünschten Standortwettbewerb zwischen den Gemeinden kommen. Es fehlt heute auch eine Gesamtübersicht, welche Projekte noch in der Pipeline sind.

Auch die Vorsteherkonferenz vertritt die Meinung, dass gemäss dem Sportstättenkonzept 2012 keine weiteren Vorlagen bei den Gemeinden zur Abstimmung gebracht werden dürfen. Es braucht vorgängig eine Entflechtung der Finanzierung zwischen den Gemeinden und dem Land Liechtenstein. Wenn eine Sportstätte von landesweitem Interesse erstellt wird, soll entsprechend auch das Land Liechtenstein sowie die Standortgemeinde stärker in die Finanzierung eingebunden werden. Da sich dieses Projekt aber schon mehrere Jahre in der Planungsphase befindet, soll heute darüber entschieden werden.

Für das Projekt kann sicher positiv vermerkt werden, dass es sich für die Gemeinde Eschen um einmalige Finanzierungszusage handelt und für die Gemeinden keinerlei weitere Verpflichtungen entstehen. Wichtig ist auch, dass das Projekt gemäss den Plänen der Initianten selbsttragend ist und keinerlei Defizitgarantieren gesprochen werden müssen.

Die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Eschen müssen von einem Einheimischen-Tarif profitieren können. Dies ist als Auflage für die Beitragszahlung zu definieren.

Grundsätzlich wird das Projekt als Mehrwert für das Land Liechtenstein angesehen. Der Standort ist auch für die Gemeinde Eschen ziemlich zentral und die Kletterhalle ist über die Schwarze Strasse auch mit dem Langsamverkehr schnell erreichbar. Ein anderer Gemeinderat vertritt die Meinung, dass der Bau der Halle nicht unbedingt notwendig ist und auch trotz positiven wirtschaftlichen Aussichten auf das Projekt verzichtet werden könnte.

Anträge

1. Der Gemeinderat genehmigt den Verpflichtungskredit von CHF 255'435.10 (Gemeindeanteil gemäss Einwohnerschlüssel) an die Kletterhalle des Liechtensteiner Alpenvereins, vorbehaltlich der Zustimmung aller Gemeinden.
2. Der Beitrag ist als Kostendach und als einmaliger Beitrag zu verstehen. Der Liechtensteiner Alpenverein rechnet nach dem Bau zuhanden der Gemeinden ab. Kostenunterschreitungen sind an die Gemeinden anteilmässig zurück zu zahlen.

Beschlüsse

1. Der Antrag 1 wird mehrheitlich angenommen. (3 x Ja FBP, 1 x Ja DU, 4 x Ja VU)
2. Der Antrag 2 wird mehrheitlich angenommen. (3 x Ja FBP, 1 x Ja DU, 4 x Ja VU)

Ortsbildinventar	09.01.05.06
Nachführung Ortsbildinventar	09.01.05.06

3. Ortsbildinventar: Nachführung / Kenntnisnahme x x E 30

Antragsteller Gestaltungs- und Planungskommission,
Ortsplanungskommission
Leiter Hochbau

Bericht

Ausgangslage

Das Ortsbildinventar wurde erstmals 1989 erstellt. Seither hat die historische Bausubstanz von Eschen und Nendeln viele Veränderungen erfahren: einerseits durch Rück-, Neu- und Umbauten sowie Umgestaltung der Umgebung, andererseits aber vor allem auch durch die Neubebauung der historischen Siedlungsränder und Grünräume. Also wurde das Ortsbildinventar 2010 revidiert, 2012 ergänzt und 2017 nachgeführt.

Noch in Revision befindet sich die hierauf entsprechend angepasste Ortsplanung resp. Bauordnung. Diese treten voraussichtlich Mitte 2018 in Kraft. Leitbild und Richtplan sind – wie verabschiedet – seit 2012 rechts-gültig.

Zwar sind die Dorfstrukturen von Eschen und Nendeln bis heute in Einzelbauten und auch Baugruppen erkennbar, aufgrund der grossen Bautätigkeit der letzten 20 bis 30 Jahre haben sich die Konturen der historischen Bebauung aber stark verwischt. Und so genügte 2010 die damals geltende Zonenordnung nicht mehr, um die verbliebenen historischen ortsbaulichen Strukturen zu erhalten und weiterzuentwickeln. Vor allem auch, weil hierin nur die Erhaltung von Einzelbauten, nicht aber oder nur rudimentär die Erhaltung und Gestaltung von Baugruppen, Strassen- und Freiräumen geregelt waren. Mehr noch, die Bauvorschriften standen in vielen Gebieten in Konflikt mit dem Erhaltungsziel für die historischen Ortskerne sowie deren Weiterentwicklung. Ortskerne, die aber als ausgeprägte Stätten der Begegnung und des gesellschaftlichen Lebens für die Identifikation der Bevölkerung sehr wichtig sind.

Ortsbildinventar

Deshalb ist die (laufende) Aktualisierung und Nachführung des Ortsbildinventars ein erster und wichtiger Schritt zur Erhaltung und Weiterentwicklung der historischen Dorfkerne. Also wurden nicht nur die noch im Ortsbildinventar von 1989 enthaltenen Objekte aufgrund ihrer Relevanz für das Siedlungsgefüge und ihrer architektonischen Qualität die Bausubstanz betreffend neu beurteilt, sondern vor allem auch weitere

für den Siedlungszusammenhang in der Zwischenzeit als prägend erachtete Bauten wie die für die Wahrnehmung des öffentlichen Raums charakteristischen Brunnen und Kappeli ergänzt und in geschützt, schützenswert resp. erhaltenswert unterteilt, wobei die Klassifizierung mit der Abt. Bauwesen der Gemeinde, dem Landesdenkmalpfleger Patrick Birrer sowie dem ortskundigen Historiker Jürgen Schindler eingehend besprochen und in ihrem Wortlaut mit dem Land (gemäss Baugesetz) abgestimmt wurde.

Dies im Licht des seit 1. Januar 2017 rechtskräftigen neuen Kulturgütergesetzes (Gesetz über den Schutz, die Erhaltung und die Pflege von Kulturgütern; KGG), in dem das für den Vollzug des Gesetzes verantwortliche Amt für Kultur ein «Kulturgüterregister» führt, das zum kulturellen Erbe des Fürstentums Liechtenstein gehörende «registrierte» und «unter Schutz gestellte Kulturgüter» von nationaler Bedeutung auflistet.

Das Ortsbildinventar (Stand Dezember 2017) umfasst Karten, Texte und Bilder und gliedert sich wie folgt in:

- Übersicht Betrachtungsperimeter Eschen und Nendeln und Abgleich Zonenplan
- Auflistung und Verortung der in ihrer Gesamtform erhaltenswerten Bauten
- Kartenausschnitt Nachbarschaften und Klassifizierung der Bauten in geschützt und schützenswert
- Detailbeschreibung und Bilder der geschützten und schützenswerten Bauten sowie Brunnen und Kappeli

Damit wird eine wichtige Grundlage zur Beurteilung von Baugesuchen für Einzelbauten geschaffen. Zum Erhalt des historischen Siedlungsgefüges resp. -bilds genügt dies allerdings nicht. Hierzu sind darüber hinaus klare Vorstellungen zu den ortsbaulichen Strukturen und die konkrete Vergegenwärtigung deren Entwicklungspotential wünschenswert, um die Einzelbauten oder Baugruppen im Kontext zu begreifen.

Leitfaden

Deshalb ist geplant, auf Grundlage des Ortsbildinventars für die im Zonenplan ausgeschiedenen Erhaltungsbereiche in einem nächsten und umso wichtigeren Schritt quartier- bzw. nachbarschaftsweise siedlungsbauliche Konzepte resp. Leitfaden zu erarbeiten, wie es für die Baugruppen Zentrum und Rofenberg bereits 2012 beispielhaft angedacht ist. Solcher Art werden sie nicht nur das Entwicklungspotential der historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen vertiefen, sondern auch Grundsätze zur Gestaltung von Strassen-, Frei- und Grünräumen aufzeigen, um konkret Massnahmen zu Erhalt und Transformation von einzelnen Bauten nach Typologien festzulegen. Einmal formuliert, sind sie – als konsequent und konsistent zu verfolgende und umzusetzende Bebauungsstrategie für den ganzen Siedlungskörper – parzellenübergreifender Leitfaden für die Ortsplanung und verbindliche Massgabe für die Anpassung und Festlegung von Zonenarten, -grenzen und Bauordnung an die jeweiligen Erfordernisse des Ortsbildschutzes.

Schützenswerte und erhaltenswerte Bauten des Bauinventars

Hauptbestandteile des Bauinventars sind die inhaltlichen Aussagen zu Baugeschichte, Baugattung, Architektur und Nutzung. Diese münden unter der Bezeichnung «Eigenwert» in die Bewertungsstufen «schützenswert» und «erhaltenswert». Die Einstufung «Situationswert» erhalten Gebäude unabhängig von ihrer baulichen oder historischen Qualität, wenn sie eine erhebliche Bedeutung für das Orts- und Strassenbild bzw. für die Baugruppe haben. Eigenwert (schützenswert, erhaltenswert) und Situationswert erhöhen kumulativ den Gesamtwert eines Baus.

Die Beurteilungsstufen und die zugehörigen grundsätzlichen Anforderungen sind wie folgt definiert:

geschützt

Geschützter Bau, welcher das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Denkmals verlangt. Die Unterschutzstellung ist im Grundbuch auf den betroffenen Grundstücken als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung angemerkt. Geschichtliche, künstlerische oder wissenschaftliche Werte sind möglichst in ihrem

Zusammenhang zu sichern und ihrer überlieferten Zweckbestimmung nicht zu entfremden. Ein unter Schutz gestelltes Denkmal muss vor Abnutzung, Verfall und dergleichen bewahrt und darf nicht abgebrochen werden.

schützenswert

Wertvoller Bau von architektonischer und/oder historischer Bedeutung, dessen ungeschmälertes Weiterbestehen unter Einschluss der wesentlichen Einzelheiten wichtig ist. An Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen sind hohe Qualitätsanforderungen zu stellen und sie bedürfen sorgfältiger Abklärungen unter fachlicher Beratung. Schützenswerte Bauten dürfen nicht ohne Erstellung eines bauhistorischen Gutachtens, das diesen Fall explizit vorsieht, abgebrochen werden. Innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen sind ihrer Bedeutung entsprechend zu erhalten. In Bezug auf innere Bauteile gilt dies für Scheunen bzw. Ställe nicht.

erhaltenswert

Ansprechender oder charakteristischer Bau von guter Qualität, der erhalten und gepflegt werden soll. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität sorgfältig geprüft werden. Ein Abbruch ist unter Erfüllung dieser Voraussetzungen zulässig. Zu dieser Kategorie können auch schützenswerte Gebäude gehören, die durch bauliche Eingriffe verändert oder entstellt worden sind und die sich sachgerecht wiederherstellen lassen.

Verschiedene Bauten sind nur wegen ihrer Stellung im Ortsbildgefüge als erhaltenswert eingestuft worden. Diese können ohne weitere Untersuchungen abgebrochen und am gleichen Ort in ähnlicher Volumetrie und Gestaltung wieder aufgebaut werden. Die Denkmalpflege ist vorgängig zu informieren.

Eschner Haustyp

Ländlicher, vorwiegend zweigeschossiger Massivholzbau (Strick) mit oft steilem, leicht vorkragendem Satteldach – ausnahmsweise auch in Stein gemauert. Aufgrund der oberhalb des Sockels vollständigen Verkleidung mit Schindeln tritt dieser mehr als Landhaus in Erscheinung. Gut proportionierte, auf einem Grundraaster aufgebaute Fensteröffnungen gliedern die Fassade. Farblich abgesetzte Leibungen, Sprossen und Holzklapläden akzentuieren das Gestaltungsbild.

Eschner Scheune-Haustyp

Bauernhaus, das sich aus einem Wohn- und Stallgebäude zusammensetzt. Innerhalb des Ortsbildes finden sich drei unterschiedliche Gebäudetypen – ein einfaches Volumen, ein L-förmiges Ensemble oder ein Über-Eck-Gebäude. Bei allen drei Typen treten die beiden Gebäudeteile unter gemeinsamem Dach als Hauseinheit innerhalb des Siedlungsgefüges auf. Besondere Merkmale sind das steile Satteldach über dem meist zweigeschossigen Volumen sowie die Verzahnung der Materialien Holz und Putz. Während die Scheune nur sehr sparsam im Bereich des Sockels und allenfalls der Eckpfeiler massiv in Erscheinung tritt, zeichnet sich im Vergleich das Wohnhaus durch einen oft bedeutend höheren muralen Anteil aus. Zudem kontrastieren dessen kleine Fensteröffnungen mit den grossflächigen Holzausfachungen der Scheunen und Ställe. Unter gemeinsamem Dach, treten die beiden Gebäudeteile als Hauseinheit auf und prägen so das Siedlungsgefüge.

Eschner Scheunentyp

Massiver Sockelbau aus grob behauenen Bruchstein oder glatt verputztem Mauerwerk. Oft wird schon der Sockel durch horizontale oder vertikale Verbretterungen unterbrochen, wobei das steile, zumeist nur leicht vorkragende Satteldach durchgängig auf der Holzkonstruktion ruht.

Rechtliches

Die Gemeinden sind gemäss Art. 9 zur Ortsplanung nach Massgabe der Art. 10 – 19 des Baugesetzes verpflichtet. Gemäss Art. 12 Abs. 2 lit. i) fällt insbesondere die Ortsplanung in den eigenen Wirkungskreis der Gemeinden. Die Gemeinden legen gemäss Art. 17 Abs. 1 lit. b) des Baugesetzes Schutzzonen fest und erlassen Vorschriften für die für die Gemeinde wichtigen Ortsbilder, geschichtlichen Stätten, Naturdenkmäler und Kulturgüter. Im Art. 41 Abs. 1 des Entwurfs zur neuen Bauordnung (Stand 28. Februar 2018) hat sich der Gemeinderat zur Bewertung der historisch und architektonisch wertvollen Bauten und Anlagen auf das Ortsbildinventar der Gemeinde und auf das Kulturgüterregister des Amtes für Kultur, welches den Eigentümern und Baubehörden als Hilfsmittel zur Bewertung des Bauprojektes im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens dient, zu stützen. In der bestehenden Bauordnung ist diese Regelung sinngemäss in Art. 24 getroffen worden.

Erwägungen Antragsteller

Das Ortsbildinventar wurde an der Gemeinschaftssitzung der Gestaltungs- und Planungskommission sowie der Ortsplanungskommission vom 20. Februar 2018 vorgestellt.

Das Ortsbildinventar ist mit dem Leitfaden eine wertvolle Planungshilfe für die Gemeinde, die Baubehörde und die Eigentümer. Der jeweilige Schutzstatus bedeutet nicht, dass keine Entwicklung oder Veränderung möglich ist. Die Grundlagen sollen viel mehr dazu beitragen, Chancen für die künftige Entwicklung unter der Berücksichtigung der ortsbaulichen und historischen Bedeutung zu erkennen und zu nutzen. Die Grundlagen erlauben Flexibilität. Bei konkreten Bauvorhaben können so gemeinsam mit den Eigentümern Lösungen entwickelt werden, die sowohl die ortsbauliche oder historische Bedeutung als auch die Bedürfnisse der Bauherrschaft berücksichtigen.

Diskussion

Allgemeine Würdigung

Das Inventar ist für die Gemeinde ein Hilfsmittel, wenn Bau- oder Abbruchgesuche eingereicht werden. Sie kann mit Vorliegen dieses Inventars fundierter und begründeter Standpunkte bei der Beurteilung dieser Gesuche vertreten. Es geht darum, gemeinsame Interessen zu suchen und zu finden. Die Gemeinde verbindet in diesem Prozess stets die Hoffnung, dass aus raum- und ortsplanerischer Sicht bessere Lösungen entstehen. Sie hat dabei die öffentlichen Interessen am Erhalt des baukulturellen Erbes zu vertreten. Sie hat dabei nicht nur die Objekte alleine zu beurteilen, sondern auch die Zusammenhänge im Siedlungsraum zu bewerten.

Auch wenn dieses Inventar schlussendlich nicht genehmigt würde oder dieses Inventar nicht vorhanden wäre, sind die gesetzlichen Grundlagen auf Landesebene bereits heute gegeben, dass nicht einfach so ein Haus, welches schützens- oder erhaltenswert ist, abgerissen werden könnte. Auch in diesem Fall bräuchte es Gespräche zwischen dem Bauherr und der Gemeinde. Schlussendlich wird es entscheidend sein, welche Einstellung der Eigentümer hat und welche Nutzungsbedürfnisse er hat. Die Eigentumsverfügung wird jedoch rechtlich nicht eingeschränkt.

Dokumentationen der Denkmalpflege werden vom Land Liechtenstein bezahlt und die Grundeigentümer müssen keine Beträge an diese Dokumentationen bezahlen. Ausserdem kann die Gemeinde Eschen-Nendeln gemäss der neuen Bauordnung für bauliche und gestalterische Vorgaben im Erhaltungsbereich Entschädigungen gewähren.

In den letzten Jahren ist das Bewusstsein um das baukulturelle Erbe in der Bevölkerung gestiegen. Es wird in unterschiedlichen Gemeinden bedauert, dass viele Häuser abgerissen wurden. Deshalb können verschiedene Gemeinderäte im Grundsatz der Stossrichtung zustimmen.

Unterschied Inventar 1989 und 2017

Aufgrund der Rückmeldungen aus dem Gemeinderat besteht das Bedürfnis, dass die Unterschiede der Inventare 1989 und 2017 besser vergleichbar gemacht werden. Diese sind für die Gemeinderäte zu wenig greifbar. Es ist unklar, bei welchen Objekten Aufwertungen im Schutz erfolgt sind.

Aus fachlicher Sicht wird argumentiert, dass sich diese beiden Inventare nicht gut vergleichen lassen. Im Jahr 1989 wurde mehr oder weniger ohne klare Kriterien Bauten in Kategorien eingeteilt. Ohne diese Kriterien fehlt auch die Grundlage für eine Diskussion. Das neue Inventar 2017 hat diese Kriterien und bezieht sich weniger auf die Objekte selber, sondern stärker auf den Siedlungsraum. Das Inventar von 1989 beschränkte sich im Schwergewicht auf die einzelnen Objekte. Ausserdem erfolgte die Erarbeitung des Inventars aus dem Jahr 1989 durch das Land und das Inventar wurde nie seitens des Gemeinderates genehmigt. Mittlerweile bestehen auch neue gesetzliche Grundlagen.

Es sind einige Objekte neu in das Inventar aufgenommen worden. Andere Objekte mussten aus dem Inventar gestrichen werden, weil sie mittlerweile abgebrochen wurden. Die Kappile und die Brunnen wurden ebenfalls neu in das Inventar aufgenommen.

Es wird diskutiert, ob es Sinn macht, in einer Liste darzustellen, welche Änderungen aus den beiden Inventaren heraus geschält werden können. Dies wäre zwar möglich, die Sinnhaftigkeit wird aber teilweise im Gemeinderat nicht gesehen. Die Kriterien haben sich verändert und der Vergleich würde hinken.

Auswirkungen des Ortsbildinventars auf die betroffenen Grundeigentümer

Für den Gemeinderat ist heute zu wenig klar ersichtlich, welche Konsequenzen die Einteilungen „geschützt“, „schützenswert“ und „erhaltenswert“ genau bedeuten.

Grundsätzlich handelt es sich beim Ortsbildinventar um ein behördenverbindliches Instrument. Mit diesem Instrument ist die Gemeinde Eschen gut gerüstet, wenn bei einem betroffenen Objekt ein Bau- oder ein Abbruchgesuch eingeht. Dann kann die Gemeinde Eschen basierend auf diesem Inventar das Gespräch mit dem Grundeigentümer suchen und verschiedene Lösungen diskutieren. Ein Abbruch bleibt bei den schützenswerten und erhaltenswerten Gebäuden aber grundsätzlich möglich. Die in den letzten Jahren abgebrochenen Häuser, welche teilweise erhaltenswert oder schützenswert waren, beweisen, dass dies auch weiterhin möglich sein wird.

Ein Gemeinderat argumentiert, dass er unter diesen Voraussetzungen dem Inventar nicht zustimmen kann. Ein anderes Mitglied des Gemeinderates sieht bei den betroffenen Grundeigentümern ein Wertverlust auf ihrem Grundstück. Ausserdem sieht es so aus, dass keine Fokussierung auf das Wesentliche erfolgt ist. Grundsätzlich wäre die Sache an und für sich unterstützenswert.

Eine weitere Meinung wird dahingehend geäussert, dass mit dem vorliegenden Inventar noch mehr Unklarheit in der Beurteilung geschaffen wird und zu befürchten ist, dass die Verfahren noch länger dauern.

Information der Bevölkerung

Das Ortsbildinventar ist der Öffentlichkeit in einem geeigneten Rahmen zu präsentieren, um eine Bewusstseinsbildung zum Thema zu fördern. In diesem Grundsatz ist sich der Gemeinderat einig. Es wird diskutiert, ob diese Präsentation vor oder nach der Genehmigung durch den Gemeinderat erfolgen soll. Der Vorteil einer vorgängigen Information wäre, dass den Grundeigentümern vor der Genehmigung durch den Gemeinderat bewusst gemacht wird, welches Werk hier erarbeitet wurde und mit welchen Folgen ein betroffener Grundeigentümer zu rechnen hat. Die direkt betroffenen Grundeigentümer sollten auch mit einem separaten Schreiben informiert werden.

Die anwesenden Fachleute führen aus, dass aus ihrer Sicht den Grundeigentümern noch zu wenig bekannt ist, dass das Eigentum an einem solchen Objekt nicht nur eine Last darstellt, sondern es auch bereichernd sein kann, ein wertvolles Kulturobjekt in seinem Eigentum zu haben. Daraus können u.U. auch Vorteile für den Grundeigentümer entstehen. Die Sensibilisierung der Grundeigentümer im Umgang mit dem baukulturellen Erbe muss das Ziel dieser Veranstaltung sein.

Es wird aufgrund der Diskussion und aufgrund der geäußerten Meinungen entschieden, das Ortsbildinventar heute nur zur Kenntnis zu nehmen. Im Sommer / Frühsommer 2018 soll eine öffentliche Informationsveranstaltung zum Thema stattfinden. Danach soll das Ortsbildinventar dem Gemeinderat nochmals zur Beschlussfassung unterbreitet werden.

Antrag

1. Das nachgeführte Ortsbildinventar (Stand Dezember 2017) sei zur Kenntnis zu nehmen.
2. Es sei eine öffentliche Informationsveranstaltung zum Thema durchzuführen, wobei die direkt betroffenen Grundeigentümer vorgängig schriftlich informiert werden.

Beschluss

1. Der Antrag wird einstimmig angenommen.
2. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Gestaltungspläne	09.01.05.08
Gestaltungsplan Rofaberg	09.01.05.08

4. Gestaltungsplan Rofaberg: Erlass x x E 31

Antragsteller Gestaltungs- und Planungskommission,
Ortsplanungskommission, Leiter Hochbau

Bericht

Historische und ortsbauliche Bedeutung

Die Ortsbildgruppe Rofenberg bezeichnet das Gebiet rund um die denkmalgeschützte Heiligkreuzkapelle (Rofaberg-Kappili). An diesem Ort treffen sich richterliche, weltliche, kirchliche sowie ökonomische und kulturell-geschichtliche Werte. Der Ort liegt auf einer Etappe des Jakobswegs bzw. des alten Pilgerwegs der Vorarlberger nach Einsiedeln und war früher eine Zoll- und Wegmautstation der Wegstrecke von Feldkirch über Bendern in die Schweiz. Mit der Verrichtung des Wegzollens im Gasthaus Hirschen ging möglicherweise auch der Pferdewechsel im Fuhrbetrieb einher. Auch die Mesmer-Dienste in der Heiligkreuzkapelle zählten zu den Aufgaben der Wirtsleute.

Eine besondere historische Bedeutung hat der Platz bei der Rofenbergkapelle für das Unterland (bzw. vor 1719 für die alte Herrschaft Schellenberg). Hier befand sich ab dem 15. Jahrhundert das Gericht der Herrschaft Schellenberg. Es fand vor der Kapelle unter freiem Himmel statt. Gewisse Amtsgeschäfte wurden in der Taverne zum Hirschen abgehalten. Auch die Landammann-Wahl fand bis 1699 auf Rofenberg statt. Aus der Funktion als Gerichtsort entwickelte sich die Stellung Eschens als Hauptort des Unterlandes.

Dadurch entsteht eine historische und funktionale Verknüpfung der verschiedenen Gebäude, welche gemeinsam ein Ensemble bilden. Die geschichtliche Bedeutung des Ortes ist noch heute wahrnehmbar und

lesbar. So ist das Gebiet rund um die Rofenberg-Kapelle auch heute ein beliebtes Postkartenmotiv der Gemeinde Eschen.

Ortsbildinventar und Leitfaden

Im aktualisierten Ortsbildinventar der Gemeinde Eschen werden verschiedene Gebäude als schützenswert eingestuft, was die historische und ortsbauliche Bedeutung unterstreicht. Demnach sind an Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen hohe Qualitätsanforderungen zu stellen und eine fachliche Beratung beizuziehen. Ein Abbruch ist nur bei Vorliegen eines bauhistorischen Gutachtens möglich, welches diesen Fall explizit vorsieht.

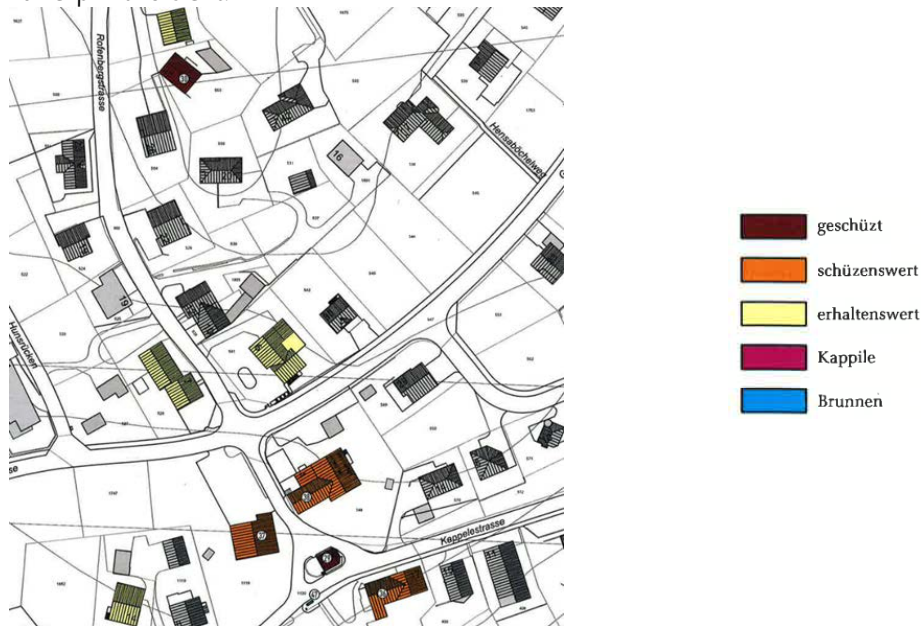


Abbildung: Ausschnitt aus dem Ortsbildinventar (Nr. gemäss Ortsbildinventar); 29 Rofenberg Kapelle, 30 Wohnhaus, 36 Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude, 37 Wirtschaftsgebäude, 38 Gasthaus Hirschen

In einem zugehörigen Leitfaden (Stand 2012) werden für die historisch wertvollen Baugruppen Rofenberg, Zentrum und Hinterdorf Vorschläge für eine künftige ortsbauliche Entwicklung und Bebauungsstrategie unter Berücksichtigung der Nachbarschaften aufgezeigt. Diese bedeutenden Ortsbild-Baugruppen werden mit dem Gemeinderichtplan behördenverbindlich und mit dem Entwurf zur revidierten Nutzungsplanung im Zonenplan eigentümergebunden umgesetzt (Erhaltungsbereich).

Ortsbauliche und raumplanerische Rahmenbedingungen

Geltende Nutzungsplanung Eschen

Das gesamte Gebiet rund um die Ortsbildgruppe Rofenberg ist der Wohnzone B zugeordnet. Die Rofenberg-Kapelle wird als Denkmalschutz-Objekt gekennzeichnet.



- Wohnzone B
- Reservezone
- ◻ Denkmalschutz - Objekt

Abbildung: Ausschnitt aus dem geltenden Zonenplan

Gemeinderichtplan

Auch im Gemeinderichtplan wird das Gebiet der Wohnzone zugeordnet (2-3-geschossig) und die Rofenberg-Kapelle als geschütztes Objekt gekennzeichnet.



- Wohnen 2 bis 3-geschossig
- geschützte / schützenswerte Objekte
- Ortsbildgruppen
- Archäologischer Schutzbereich

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Gemeinderichtplan

Totalrevidierte Nutzungsplanung (Stand: Beschluss Gemeinderat):

Das Gebiet befindet sich auch gemäss revidierte Nutzungsplanung in der Wohnzone B.

Die Rofenberg-Kapelle wird als geschütztes Objekt gekennzeichnet. Für die Ortsbildgruppen (gemäss Gemeinderichtplan) wurden parzellenscharfe Erhaltungsbereiche ausgeschieden. Innerhalb der Erhaltungsbereiche steht die Erhaltung und Entwicklung der historischen ortsbaulichen Strukturen im Vordergrund.

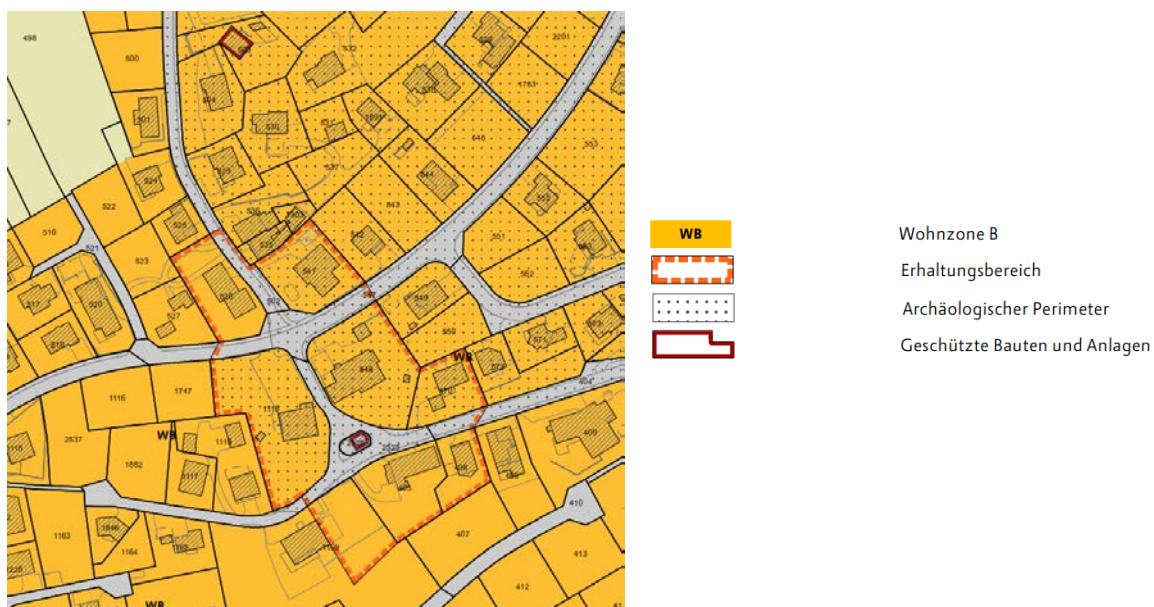


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Entwurf des totalrevidierten Zonenplans

Gemäss Art. 41 der revidierten Bauordnung (BauO) stützt sich der Gemeinderat bei der Beurteilung von historisch und architektonisch wertvollen Bauten und Anlagen auf das Ortsbildinventar der Gemeinde und das Kulturgüterregister des Landes, welches als Hilfsmittel zur Bewertung von Bauprojekten dient. Die Gemeinde kann in der Umgebung von historisch und architektonisch wertvollen Bauten und Anlagen oder innerhalb der Erhaltungsbereiche gestützt auf Art. 31 BauO eine Begutachtung einfordern. Innerhalb des Erhaltungsbereichs gelegene Bauten und Anlagen sind gemäss Art. 40 BauO zu erhalten. Bauvorhaben sind vor der Ausarbeitung der Gemeinde zur Vorprüfung vorzulegen. Bei Abbruch eines Gebäudes ist ein Ersatzprojekt vorzulegen. Von der Pflicht zur Erhaltung ausgenommen sind Bauten, Anlagen oder Teile davon gestützt auf eine entsprechende Beurteilung der Denkmalpflege des Landes.

Weiteres Vorgehen

Da das Gebiet Rofenberg ortsbaulich eine Einheit bildet, soll sich die Bebauungsstudie auch mit den umliegenden Parzellen auseinandersetzen (Betrachtungsbereich). Um die Ergebnisse der Studie anschliessend eigentümerverschreiblich zu sichern, wird der Erlass eines Gestaltungsplans in Erwägung gezogen. Gemäss Art. 24 BauG kann die Gemeinde entweder auf Antrag der Grundeigentümer oder aufgrund von öffentlichem Interesse einen Gestaltungsplan erlassen. Im Gebiet Rofenberg ist ein öffentliches Interesse an einem Gestaltungsplan aufgrund der ortsbaulichen und historischen Bedeutung gut begründbar.

Anschliessend sollen auf Basis der Bebauungsstudie Gespräche mit den Eigentümern stattfinden, um diese über das vorgesehene Vorgehen zu informieren und ihnen mögliche Vorteile und Mehrwerte im Rahmen eines Gestaltungsplans aufzuzeigen. So sind im Rahmen eines Gestaltungsplans gemäss Art. 25 Abs. 2 BauG Ausnahmen gegenüber der Regelbauweise möglich (Abweichungen bezüglich Grenzabstand, Ausnutzungsziffer, Gebäudelänge und -höhe). Zudem können gemäss Art. 57 KGG Zuschüsse der Denkmalpflege für Massnahmen zum Schutz und Erhalt von unter Schutz gestellten Kulturgütern gewährt werden (ca. 40% für anrechenbare denkmalrelevante Baumassnahmen). Voraussetzung ist die Aufnahme des Objekts in das Kulturgüterregister.

Ortsbauliche Begründung und öffentliches Interesse für den Erlass eines Gestaltungsplans

Die historische und ortsbauliche Bedeutung ergibt sich aus der historischen und ortsbaulichen Bedeutung. Der Erlass eines Gestaltungsplans lässt sich insbesondere mit folgenden Punkten begründen:

- Perimeter umfasst schützenswerte und geschützte Gebäude gemäss Ortsbildinventar und Kulturgüterregister;
- Wahrung des historisch und ortsbaulich bedeutenden Ensembles;
- Lage innerhalb Ortsbildgruppe (gemäss Gemeinderichtplan) bzw. Erhaltungsbereich (gemäss revidierter Nutzungsplanung);
- Abweichungen von der Regelbauweise (für die künftige Entwicklung des Gebiets Rofenberg unter Wahrung des Ortsbildes) ermöglichen;
- Eigentümerverbindliche Sicherung der Bebauungsstudie Rofenberg;
- Umsetzung des Leitfadens zum Ortsbildinventar.

Rechtliches

Im Gemeinderichtplan ist um die geschützte und überregional wertvolle Rofenberg-Kapelle eine Ortsbildgruppe definiert.

Art. 24 der geltenden Bauordnung führt zu den erhaltenswerten Gebäuden aus:

1. Massnahmen zum Schutz von bau- und kulturgeschichtlichen wertvollen oder aus Gründen des Orts- und Strassenbildes erhaltenswerten Einzelbauten oder Baugruppen, werden durch die Gemeinde in Koordination mit der Denkmalschutzkommission festgelegt.
2. Für erhaltenswerte Gebäude und Gebäudegruppen sind abweichende Regelungen zu den baurechtlichen Bestimmungen möglich. Die privatrechtlichen Bestimmungen bleiben vorbehalten.
3. Zum Schutze benachbarter erhaltenswerter Objekte bzw. im Interesse des Orts- und Denkmalschutzes können Auflagen bezüglich Bau- und Architekturformen, Dachneigung, Materialien, Farben usw. erlassen werden.

Im Art. 40 des Entwurfs zur neuen Bauordnung (Stand Februar 2018) wird zu den Erhaltungsbereichen (überlagernd) Folgendes festgehalten:

1. Als Erhaltungsbereich werden im Zonenplan Ortsteile mit Baugruppen, Bauten und Anlagen sowie Freiräumen bezeichnet, die auf Grund ihrer Gesamtform, Stellung und äusseren Erscheinung von erheblicher räumlicher, architektonischer oder ortsbaulicher Bedeutung sind.
2. Im Erhaltungsbereich gelegene Bauten und Anlagen sowie wertvolle Gebäudeteile und Konstruktionsformen sind zu erhalten. Bei Abbruch eines Gebäudes ist ein Ersatzprojekt vorzulegen, das sich an der bestehenden Bausubstanz orientiert in Lage, Volumen und Stellung. Erneuerungen und Umbauten sind im Rahmen der Zonenbestimmungen unter Wahrung der äusseren Erscheinung möglich. Die Errichtung von Neubauten ist unter Wahrung des ortsbaulichen Gesamtbildes zulässig.
3. Von der Pflicht zur Erhaltung ausgenommen sind Bauten, Anlagen oder Teile davon gestützt auf eine entsprechende Beurteilung der Denkmalpflege des Landes.
4. Im Erhaltungsbereich sind Bauvorhaben vor der Ausarbeitung des Bauprojekts bei der Gemeinde zur Vorprüfung vorzulegen.
5. Die Gemeinde kann für bauliche oder gestalterische Vorgaben im Erhaltungsbereich Entschädigungen gewähren.

Im Art. 41 des Entwurfs zur neuen Bauordnung (Stand Februar 2018) wird zum Ortsbildinventar und Kulturgüterregister Folgendes festgehalten:

1. Der Gemeinderat stützt sich zur Bewertung der historisch und architektonisch wertvollen Bauten und Anlagen auf das Ortsbildinventar der Gemeinde und auf das Kulturgüterregister des Amtes für Kultur,

welches den Eigentümern und Baubehörden als Hilfsmittel zur Bewertung des Bauprojektes im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens dient.

Im Ortsbildinventar 1989 ist erwähnt, dass die „an der Kreuzung dreier alter Strassenführungen stehende Rofenberg-Kapelle zweckmässigerweise in eine Umgebungsschutzzone einzu beziehen ist“.

Anträge

1. Dem Antrag auf Erlass eines Gestaltungsplanes für die Ortsbildgruppe Rofenberg sei zuzustimmen.
2. Die Abteilung Bauwesen sei zusammen mit dem Ortsplaner mit der Erarbeitung des Gestaltungsplanes zu beauftragen.

Beschlüsse

1. Der Antrag 1 wird mehrheitlich angenommen. (2 x Ja FBP / 1 x Ja DU / 4 x Ja VU)
2. Der Antrag 2 wird mehrheitlich angenommen. (2 x Ja FBP / 1 x Ja DU / 4 x Ja VU)

Tiefbau 10.02.04
St. Luzi-Strasse Betriebs- und Gestaltungskonzept 10.02.04

5. Betriebs- und Gestaltungskonzept Dorfkern Eschen: Bauetappe 2017 / St. Luzi-Strasse / Nachtragskredit x x E 33

Antragsteller Leiter Bauwesen

Bericht

Die Neugestaltung des Zentrums Eschen wird mit der 1. Bauetappe Knoten St. Luzi-Strasse - Dorfplatz und Sanierung Busspur umgesetzt. Die Sanierung Busspur ist abgeschlossen. Hingegen sind beim Knoten St. Luzi-Strasse - Dorfplatz noch Fertigstellungsarbeiten notwendig. Diese Fertigstellungsarbeiten betreffend den Deckbelag, die Beleuchtung, die Markierungen und das Mobiliar.

Die Ausführung und Bauleitung waren sehr komplex und eine Herausforderung für alle Projektbeteiligten. Die Anforderungen und Erwartung an den Knoten (niveaufreier Platz, keine Trittstufen, die Auflagen vom Behindertenverband, das Einbringen der Wärmeverbundleitungen, zusätzliche Parkplätze, attraktive Gestaltung) waren hoch. Nach der Kreditgenehmigung sind aus verschiedenen Gründen zusätzliche Kosten aus nicht vorhergesehenen und nicht vorhersehbaren Mehraufwendungen angefallen. Die entstandenen Mehrkosten sind nachfolgend detailliert beschrieben.

Schlussabrechnung

Kreditfreigabe 15. März. 2017	CHF	430'000.00	=+ / - 10%
Kostenstand 31. Dezember 2017	CHF	463'017.60	
Prognose bis Fertigstellung (Rechnungsjahr 2018)	CHF	<u>79'698.00</u>	
Gesamtkosten	CHF	<u><u>542'715.60</u></u>	

Begründungen für die Mehraufwendungen

Die Mehraufwendungen werden wie folgt begründet (vgl. Nummerierung auf Planbeilage):

1. Parkierungserweiterung Postplatz um 2 Parkplätze. Mehrkosten von ca. CHF 5'500.00. Um die Bedürfnisse der Kunden abzudecken, wurde die maximal mögliche Anzahl von Parkplätzen realisiert. Ausserdem war es ein Wunsch des Behindertenverbandes, zumindest einen oberirdischen Behindertenparkplatz auf dem Dorfplatz zu erstellen.
2. Grosser Ersatzbaum für die alte Eiche. Mehrkosten von ca. CHF 13'500.00. Beim Aushub für die Werkleitungen wurde festgestellt, dass der Wurzelraum durch die immer wieder angefallenen Grabarbeiten in den vergangenen Jahren derart eingeengt worden ist, dass der Gärtner keine Garantie für den Bestand des Baumes bei einem Sturm etc. geben konnte.
3. Stahlbleche entlang Fahrbahnrand zum Postplatz. Mehrkosten von ca. CHF 4'500.00. Diese Stahlkante wurde vom Behindertenverband vehement eingefordert.
4. Pflasterungserweiterungen bei der Einfahrten Tiefgarage Zentrum und Spar. Mehrkosten von ca. CHF 4'500.00. Die stark beanspruchten Pflasterungen bei den jeweiligen Einfahrten in die Tiefgarage Zentrum und zum Spar-Parkplatz wurden aus technischen Gründen neu verlegt.
5. Der Radius vom Hauptkreis wurde in Richtung Dorfplatz vergrössert. Mehrkosten ca. CHF 5'000.00. Mit dem ca. 2 m grösseren Radius konnten die Anpassungen an die Hausecken und Bus-Kante technisch besser angepasst werden.
6. Plattenlegerarbeiten bei der Galerie und beim Haus der Gesundheit (Apotheke). Mehrkosten von ca. CHF 12'500.00. Mit dieser Rampenlösung konnte das ehrgeizige Ziel, alle Bauten im Zentrum niveaufrei zu erschliessen, erreicht werden.
7. An den Dorfplatz angepasste Strassenbeleuchtung. Mehrkosten ca. CHF 9'000.00. Das Beleuchtungskonzept rund um den Dorfplatz sieht eine einheitliche Beleuchtung in der Helligkeit und Farbe (3000 Kelvin) vor. Bisher sind der Dorfplatz, die Kirche, das Haus der Gesundheit und jetzt auch der Knoten gleich ausgestattet worden. Bei der Querung Postparkplatz - St. Martins-Ring wurde ein zusätzlicher Kandelaber für die bessere Ausleuchtung zum Queren der Strasse für Schüler erstellt.
8. Beleuchtung Skulptur auf dem Dorfplatz (Postplatz). Mehrkosten ca. CHF 2'000.00. Beim alten Postplatz waren bereits Skulpturen (Kunstwerke) vorhanden und teilweise beleuchtet. Damit die vorhandene Skulptur auch zur Geltung kommt, wird sie auf einen Sockel in Metall gestellt.
9. Deckbelagererneuerung im Bereich Liegenschaft des Sozialfonds. Mehrkosten von ca. 4'500.00. Aufgrund der schlechten Fahrbahnoberfläche wurde der Belag auf einer Länge von ca. 20 m zusätzlich erneuert.
10. Belagswechsel beim Haupteingang der Verwaltung. Mehrkosten ca. CHF 12'000.00. Die Glasbausteine hatten aufgrund der Witterungseinflüsse Schaden genommen. Mit dem Austausch wurden auch die Granitplatten entfernt und mit einem einheitlichen Belag versehen.

Budget 2017 / 2018

Das Budget 2017 enthielt in den Konto Nrn. 610.561.00 (Strassenbau), 621.501.28 (Beleuchtung) und 710.501.28 (Kanalisation) der Investitionsrechnung einen Betrag von CHF 430'000.00. Im Konto Nr. 610.501.00 (Strassenbau) ist im Budget 2018 ein Betrag von CHF 52'000.00 vorgesehen. Aufgrund der anfallenden Kosten sind für das Jahr 2017 ein Nachtragskredit von CHF 33'017.60 und für das Jahr 2018 ein Nachtragskredit von CHF 27'698.00 notwendig.

Erwägungen Antragsteller

Leider muss zu einem relativen späten Zeitpunkt beim Gemeinderat um diese Nachtragskredite gebeten werden. Im Bericht und Antrag zur Kreditfreigabe vom 15. März 2018, Trakt. Nr. 37, wurde ausgeführt, dass die Kostengenauigkeit bei + / - 10% liegt. Es war nicht einfach, die verschiedenen Zahlen zusammen zu tragen.

Bezüglich der Verkehrsordnung (motorisierter Individualverkehr sowie Fussgänger und Radfahrer) inkl. der Vortrittsrechte bei Strassenquerungen ist in diesem Projekt die Kommunikation wichtig. Es soll eine Veranstaltung für die interessierte Bevölkerung durchgeführt werden. Ausserdem müssen die verschiedenen Kommunikationskanäle der Gemeinde genutzt werden.

Erwägungen des Gemeinderates

Aus Sicht des Gemeinderates würde es Sinn machen, wenn auf diesem Platz ein Tempo 30 eingeführt wird. Hierzu muss gemäss Auskunft des Leiters Bauwesen zuerst der Verkehrsrichtplan konzeptionell fertig erarbeitet werden. Nachfolgend kann beim Land besser für diese Lösung argumentiert werden. Bei dieser Regierung sind die Chancen für die Bewilligung einer solchen Lösung nicht sehr gross, so die Aussagen von Vertretern des Amtes für Bau und Infrastruktur.

Anträge

1. Die Mehrkosten seien zur Kenntnis zu nehmen.
2. Die Kreditüberschreitung für das Jahr 2017 über den Betrag von CHF 33'017.60 sei zur Kenntnis zu nehmen.
3. Dem Nachtragskredit für das Jahr 2018 über den Betrag von CHF 28'000.00 sei zuzustimmen.

Beschlüsse

1. Der Antrag 1 wird einstimmig angenommen.
2. Der Antrag 2 wird einstimmig angenommen.
3. Der Antrag 3 wird einstimmig angenommen.

Tiefbau	10.02.04
Halaweg	10.02.04

6. Halaweg (Treppenwege, Essanestrasse – Langstrasse - Sagenstrasse):	x x E	34
Projektgenehmigung und Arbeitsvergaben Pflästerungsarbeiten		

Antragsteller Leiter Tiefbau

Bericht

Bereits mit der Baulandumlegung „In der Halde“ in den 80er Jahren wurden die Fusswege „Hala“ von der Essanestrasse bis zur Eichenstrasse mit 2.00 m Breite ausgeschieden. Im genehmigten Fussverkehrskonzept aus dem Jahre 2014 scheinen diese und zusätzliche Verbindungen in diesem Gebiet auf. Die Planungen dieser Fusswege erfolgten im Jahre 2014 im Zusammenhang mit der Fusswegverbindung Rötis – Eichenstrasse.

Die Ausführung der Wege ist wie an der Sitzung der Gestaltungs- und Planungskommission im August 2014 definiert, mit Betonverbundsteinen und Betonstufen inkl. Beleuchtung und – wo notwendig – mit Chromstahlgeländer geplant. In diesen Wegen sind auch Trasse verschiedener Werke erforderlich sowie

eine Wegbeleuchtung. Dringlich ist die Ringwasserleitung zur Sagenstrasse, welche im 2018 auch ohne Fussweg gebaut werden müsste.

Budget

Im Budget 2018 ist unter der Konto Nr. 620.501.02 für diese Fusswege die Summe von CHF 320'000.00 vorgesehen.

Arbeitsausschreibungen

Die Ausschreibung der Pflasterarbeiten erfolgte im Verhandlungsverfahren nach dem Gesetz über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWG). Die Offerten liegen kontrolliert vor.

Die Ingenieuraufträge (Planung und Bauleitung) wurden bereits vergeben. Ausserdem sind noch Aufträge für die Beleuchtung und die Geländer zu vergeben. Diese Offerten liegen allesamt unter CHF 30'000.00 und die Vergabekompetenz liegt beim Gemeindevorsteher.

Erwägungen des Antragstellers

Am 6. Juli 2016 genehmigte der Gemeinderat das Projekt Langstrasse Etappe 1. Im Antrag dieses Tiefbauprojektes wurde folgender Text zur Kenntnis genommen und auch genehmigt: „Die Fusswegverbindungen Richtung Essanestrasse und Sagenstrasse sollen ebenfalls mit diesem Projekt gebaut werden“.

Ebenfalls wurde eine weitere Fusswegverbindung im mittleren Bereich Richtung Silligatterstrasse gewünscht. Diese Verbindung wurde geprüft und steht in direktem Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan Parzellen Nrn. 1198 + 1199 (Brogle), in welchem ein Wegrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit eingeräumt wurde. Der weitere Verlauf dieses Weges bis zur Langstrasse ist auf der Bürgergenossenschaftsparzelle vorgesehen. Der Bau dieses Weges wird in Absprache und Realisierung des genannten Bauvorhabens empfohlen.

Der Bau der Langstrasse wurde auf die Jahre 2017 und 2018 budgetiert. Ende 2017 wurde der bereits mit Häusern bebaute Strassenteil mit einer Tragschicht befestigt. Die verbleibenden Baumeister-, Pflasterungs- und Belagsarbeiten Richtung Westen verlaufen planmässig. Parallel zur Fertigstellung der Langstrasse Etappe 1 sollten die Fusswege zur Essanestrasse und zur Sagenstrasse ausgeführt werden.

Mittlerweile sind 14 Ein- oder Mehrfamilienhäuser im direkten Umfeld dieser Fusswege gebaut. Somit können eine beachtliche Anzahl von Bewohnerinnen und Bewohnern von diesen Fusswegen Richtung Essanestrasse bzw. zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs profitieren. Auch für die weiter weg liegenden Häuser entstehen so direkte Fusswegverbindungen an die Hauptstrasse.

Nebst der Standardanschaltung für die Wegbeleuchtung wurde auch eine intelligente, bewegungsabhängige Beleuchtung speziell für Fuss- und Radwege geprüft, die Licht nach Bedarf liefert. Jedoch wird auf Empfehlung der Liechtensteinischen Kraftwerke an diesen Treppenwegen eine feste Beleuchtung empfohlen, weil die Sensoren auf den Verkehr der Hauptstrasse reagieren würden. Ausserdem reagiert der Sensor erst ab Bewegungen von 2-3 km/h. Auf den Treppen kann es sein, dass diese Geschwindigkeit nicht erreicht wird und somit die Bewegungssensoren nicht reagieren.

Der Baubeginn ist auf Anfang April 2018 geplant.

Erwägungen

Der Bau des Halawegs macht nicht nur für den Langsamverkehr Sinn, sondern es werden auch Leitungen verlegt. Gemäss Fusswegkonzept wäre es wünschenswert, wenn ein feingliedriges Fusswegnetz langfristig

entstehen könnte. Die gestrige Veranstaltung in Nendeln zum Verkehrsrichtplan hat erneut gezeigt, dass in der Wahrnehmung der Bevölkerung generell die Fusswege fehlen.

Diese Kreditfreigabe ist gemäss Art. 41 Abs. 1 in Verbindung mit der Gemeindeordnung der Gemeinde Eschen ein referendumsfähiger Beschluss, weshalb eine Kundmachung dieses Beschlusses erfolgt.

Anträge

1. Die Projekte der beiden Fusswege Essanestrasse bis Langstrasse und weiter bis zur Sagenstrasse seien zu genehmigen.
2. Die Treppenwege seien mit Betonverbundsteinen und Betonstufen inkl. Beleuchtung und wo notwendig mit Chromstahlgeländer auszuführen.
3. Der im Budget 2018 dafür vorgesehene Kredit von CHF 320'000.00 sei frei zu geben.
4. Die Pflasterungsarbeiten für den Fussweg Essanestrasse bis Langstrasse seien an das wirtschaftlich günstigste Bauunternehmen Foser AG, Balzers, zum Offertpreis von CHF 69'658.35 inkl. MwSt. zu vergeben.
5. Die Pflasterungsarbeiten für den Fussweg Langstrasse bis Sagenstrasse seien an das wirtschaftlich günstigste Bauunternehmen Foser AG, Balzers, zum Offertpreis von CHF 98'166.90 inkl. MwSt. zu vergeben.

Beschlüsse

1. Der Antrag 1 wird mehrheitlich angenommen. (1 x nein DU)
2. Der Antrag 2 wird mehrheitlich angenommen. (1 x nein DU)
3. Der Antrag 3 wird mehrheitlich angenommen. (1 x nein DU)
4. Der Antrag 4 wird mehrheitlich angenommen. (1 x nein DU)
5. Der Antrag 5 wird mehrheitlich angenommen. (1 x nein DU)

Tiefbau	10.02.04
Landammannstrasse	10.02.04

7. Landammannstrasse: Schlussabrechnung x x E 35

Antragsteller Leiter Tiefbau

Bericht

Mit der Baulandumlegung „In der Halde“ wurde die Strassenparzelle der Landammannstrasse ausgeschieden. Bereits im Jahre 1992/1993 wurde eine Projektmappe durch das Ingenieurbüro Sprenger & Steiner für diese Strasse erstellt und aufgrund eines Bauansuchens im vordersten Teil provisorisch gebaut. Zwischenzeitlich, viele Jahre später, bestand der Wunsch von privater Seite, im mittleren Bereich der Landammannstrasse ein Mehrfamilienhaus zu bauen.

Art. 7 ff. des Reglements über die Festlegung und Einhebung von Erschliessungskosten regelt die vorzeitige Erschliessung von Grundstücken gegenüber dem Infrastrukturplan der Gemeinde Eschen-Nendeln. Mit der Erfüllung der Kriterien für die vorzeitige Erschliessung des 1. Teils der Landammannstrasse waren die Kriterien für einen Ausbau gegeben. Die Rückzahlung ist gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 27. August 2014 auf das Jahr 2022 fixiert.

Planungen, Ausschreibungen, Arbeitsvergaben und Bauleitung des Projektes Landammannstrasse, Etappe 1, erfolgten identisch analog bisheriger Gemeindestrassenprojekte. Die Projektplanung erfolgte über beide Strassenetappen.

Bei der Landammannstrasse handelt es sich um eine Erschliessungsstrasse. Diese Strasse zweigt von der Sammelstrasse „In der Halde“ ab und stellt in sich eine Sackgasse dar. Am Strassenende ist ein Kehrplatz angeordnet. Entlang der 4.75 m breiten Strasse wurde auf der gesamten Länge ein Trottoir mit einer Breite von 1.75m geführt. Etwa in der Mitte der neuen Strecke wird die Lage vom Trottoir strassenseitig gewechselt. Dieser Wechsel dient der Fussgängererschliessung, herkommend von der Primarschule und weist zudem eine verkehrsberuhigende Wirkung auf. Bis auf die Kanalisation und Wasserleitung, welche für eine vorzeitige Bebauung teilweise vorhanden waren, wurden sämtliche Werke neu gebaut, ebenfalls eine in LED ausgeführte Strassenbeleuchtung.

Schlussabrechnung

01.07.2015	Projektgenehmigung			
01.07.2015	Ingenieurauftrag Planung Etappe 1 + 2 inkl. Bauleitung Etappe 1.			
16.09.2015	Verpflichtungskredit 2015 – 2017 inkl.	CHF	438'200.00	= 100%
	Gesamt Etappe 1	CHF	404'048.55	
	Planung Etappe 2	CHF	29'969.05	
	Gesamtaufwendungen	CHF	<u>434'017.60</u>	= 99.05%
	Kreditunterschreitung	CHF	-4'182.40	= -0.95%

Gemäss oben erwähntem Reglement und mit Gemeinderatsbeschluss vom 27. August 2014 wurden die Kosten (ohne Planungskosten Etappe 2) der Bauherrschaft in Rechnung gestellt. Die Rückerstattung ist für das Jahr 2022 vorzusehen.

Antrag

Die Schlussabrechnung Landammannstrasse Etappe 1 sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Tiefbau	10.02.04
Oberstädtlestrasse	10.02.04

8. Sanierung Oberstädtlestrasse: Schlussabrechnung x x E **36**

Antragsteller Leiter Tiefbau

Bericht

Die Oberstädtlestrasse ist eine wichtige, historisch gewachsene Verbindungsstrasse zur Schulstrasse mit dem Schulareal und dem Gebiet Steya, welches den Forstwerkhof und die umfangreichen Waldungen erschliesst. Auch sind die Siedlungen an der Rüttigass, Schindlagass, Klosagass und Kohlbrunnenstrasse damit erschlossen.

Mit der Sanierung der Strasse entlang des bestehenden Strassenverlaufs entlang der vorhandenen Grenzen konnte der historisch schön gewachsene Strassencharakter beibehalten werden. Die Kanalisation wurde zum Teil neu gebaut oder im Roboter- bzw. Inlinerverfahren saniert und die Strassenbeleuchtung neu in LED ausgeführt. Die weiteren Werkleitungen wurden neu gebaut und oder ergänzt.

Der Brunnenplatz, welcher ebenfalls über einen historischen Hintergrund verfügt, wurde neu gestaltet. In Rücksprache mit Alois Ott sel., konnte der Brunnen in seiner Ursprungsform neu gefertigt werden. Ebenfalls konnten erforderliche Abschnitte der Rüttigass, Schindlagass und ein kurzes Stück der Klosagass neu asphaltiert werden. Die Liechtensteinischen Kraftwerke haben neu eine Trasseverlängerung inkl. Strassenbeleuchtung in den Strassen Rüttigass und Schindlagass gebaut. Da für die Baustellenumfahrung auch das Gebiet im Feld mit Lastwagen stark beansprucht wurde, wurden auch hier die schadhafte Flächenpflasterungen erneuert.

Schlussabrechnung

02.04.2014	Ingenieurauftrag Planung			
02.04.2014	Projektgenehmigung			
27.05.2015	Ingenieurauftrag Bauleitung			
16. 03.2016	Genehmigung Verpflichtungskredit	CHF	1'800'000.00	
	Gesamtkosten	CHF	<u>1'574'915.05</u>	= 87.49 %
	Kreditunterschreitung	CHF	<u>225'084.95</u>	= 12.51 %

Antrag

Die Schlussabrechnung des Strassenprojektes Oberstädtlestrasse sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Tiefbau	10.02.04
Wiesenstrasse	10.02.04

9. Sanierung Wiesenstrasse: Arbeitsvergabe Strassenbeleuchtung x x E 37

Antragsteller Leiter Tiefbau

Bericht

An der Sitzung vom 15. März 2017 hat der Gemeinderat das Strassenprojekt Wiesenstrasse mit Projektdatum vom 23. Januar 2017 genehmigt. An der gleichen Sitzung hat der Gemeinderat den Planungs- und Bauleitungsauftrag an das Ingenieurbüro Meier Bauingenieure AG vergeben. Am 8. November 2017 beschloss der Gemeinderat Änderungen an der Trottoirführung. Neu soll anstatt einer wechselseitigen Führung des Trottoirs ein einseitiges Trottoir auf der östlichen Hangseite gebaut werden.

Zwischenzeitlich wurden Koordinationsgespräche mit den Werken vorgenommen, Sondagen am Strassenkörper ausgeführt und die Detailplanungen mit Arbeitsausschreibungen erarbeitet. Zudem fanden schon etliche Gespräche mit direkten Strassenanwässern bezüglich den Anpassungsprotokollen ihrer Liegen-schaften statt. Die Arbeitsgattungen Baumeister, Pflasterung und Belag wurden an der Sitzung vom 17. Dezember 2017 durch den Gemeinderat vergeben. Der Baubeginn ist für den 12. März 2018 vorgesehen. Nun geht es noch darum, dass die Arbeitsgattung Strassenbeleuchtung im Gemeinderat vergeben wird.

Die Offerte der Liechtensteinischen Kraftwerke vom 7. März 2018 für die Ausführung der Strassenbeleuchtung liegt mit der Summe von CHF 88'457.05 inkl. MwSt. vor.

Budget

Im Budget 2018 ist unter dem Konto Nr. 621.501.03 CHF 70'000.00 für die 1. Etappe der Strassenbeleuchtung vorgesehen. Die gesamten Kosten der Strassenbeleuchtung sind mit CHF 140'000.00 in den Budgets 2018 und 2019 budgetiert respektive vorgesehen.

Antrag

Die Arbeiten für die Erstellung der Strassenbeleuchtung sei an die Liechtensteinischen Kraftwerke, Schaan, zum Offertpreis von CHF 88'457.05 inkl. MwSt. zu vergeben.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Unterhalt Abwasserinfrastruktur	10.05.03
GEP Kanalisierungen	10.05.03

10. Sanierung Abwasserleitungen Eschen - Nendeln 2014 - 2017: Schlussabrechnung	x	x	E	38
--	---	---	----------	-----------

Antragsteller Leiter Tiefbau

Bericht

Das Kanalisationsnetz von Eschen und Nendeln umfasst rund 52 km öffentliche Abwasserleitungen, 2000 Schächte und 17 Sonderbauwerke. Zudem trägt die Gemeinde Eschen 13.44% am Investitionskostenabschluss des Abwasserzweckverbandes. Der Wert der Abwasserinfrastruktur beträgt somit für die Gemeinde Eschen in etwa:

- CHF 67 Mio. (Gemeinde)
- CHF 16 Mio. (Anteil am AZV)

Nimmt man für die Abwasseranlagen eine durchschnittliche Lebensdauer von 70 Jahren an, so müsste jährlich rund CHF 950'000.00 aufgewendet werden, um den Wert der Abwasserinfrastruktur zu erhalten.

Genereller Entwässerungsplan (GEP)

An der Sitzung vom 21. Dezember 2011 wurde der Generelle Entwässerungsplan Eschen-Nendeln durch den Gemeinderat genehmigt. Im Generellen Entwässerungsplan wurde eine Bestandesanalyse der Mischwasserkanalisation vorgenommen und notwendige Massnahmen aufgezeigt. Dabei wurden die öffentlichen Abwasserkanäle und Schächte mit Baujahr älter als 1995 auf ihren baulichen Zustand untersucht. Nach Auswertung und Klassierung der Daten entstand daraus der „Zustandsplan Kanalisation Eschen und Nendeln“ als Bestandteil des GEP. Die gesamten Sanierungskosten wurden damals mit CHF 4.36 Mio. beziffert.

In den Jahren 2012 und 2013 wurden als erste Massnahme viele Kontrollschächte saniert.

Kanalsanierungen 2014 - 2017

Ab dem Jahr 2014 erfolgte die Sanierung der Kanäle. Dabei standen zuerst Kanäle mit einem schlechtem Gesamtzustand (Stufe 0 bis 2) zuoberst auf der Prioritätenliste. Eine Sanierung wurde nur dort in Betracht gezogen, wo es fachlich (noch) sinnvoll war, die Rohrkaliber genügend gross waren und die nächsten Jahre keine umfassenden Strassen- und Werkleitungsbauten anstanden. Um einen geeigneten Sanierungsvorschlag auszuarbeiten, wurden die relevanten Leitungen vorab mit Kanal-TV aufgenommen. Die Kostenschätzung für die Behebung der Schäden 0 bis 2 betrug gemäss technischem Bericht vom 30. Juni 2014 CHF 1.6 Mio.

Die Projektierung, Koordination und Begleitung der Arbeiten wurde von der Firma Sprenger & Steiner durchgeführt. Die Kanalsanierungsarbeiten erfolgten durch die Firma Kanaltec GmbH und umfassten hauptsächlich folgende Sanierungsverfahren:

- Robotersanierung
- Manuelle Instandsetzung
- Schlauchrelining

Die Qualität der Arbeiten wurde durch die Firma Sprenger & Steiner überwacht und letztlich im geografischen Informationssystem (GIS) dokumentiert. Insgesamt wurden 244 Leitungsabschnitte mit total 7'910 m saniert. Damit wurden zwar viele Stellen im Netz saniert, trotzdem müssen in den nächsten Jahren weitere Sanierungen geplant und umgesetzt werden.

Kanalsanierungen stellen eine nicht alltägliche Aufgabe dar. Diese Arbeiten sind durch spezialisierte Firmen und deren Verfahren auszuführen. Mit der gewählten Vergabe der Arbeiten über die insgesamt 4 Jahre wurde gewährleistet, dass dasselbe Kanalunternehmen die Sanierung vornimmt und eine Konsistenz in Sachen Produkte und Qualität vorliegt.

Die in den Jahren von 2014 bis 2017 durchgeführte, erste Etappe von Kanalsanierungen stellt die Betriebssicherheit und Gebrauchstauglichkeit für viele Abwasseranlagen wieder her und erhöht deren Nutzungsdauer. Dies dient dem Werterhalt der Abwasserinfrastruktur und dem Gewässerschutz. Der Kanalunterhalt bleibt aber eine Daueraufgabe. Die Gemeinde Eschen ist sich dessen bewusst und ist bestrebt, den baulichen Kanalunterhalt auch in Zukunft zu fördern.

Die Arbeiten für die Kanalsanierungen wurden durch den Gemeinderat am 9. Juli 2014 in Auftrag gegeben. Ebenfalls wurde am gleichen Datum ein Verpflichtungskredit von CHF 1'000'000.00 gesprochen. Die Gesamtkosten für die Sanierungen liegen bei CHF 1'104'738.10 inkl. MwSt. und somit 10.47 % über dem Verpflichtungskredit.

Schlussabrechnung

09.07.2014	Genehmigung der Abwasser-Sanierungen durch den Gemeinderat	
09.07.2014	Verpflichtungskredit 2014 – 2017	CHF 1'000'000.00 = 100.00 %
	Gesamtaufwendungen	<u>CHF 1'104'738.10</u> = 110.47 %
	Überschreitung Verpflichtungskredit	<u>CHF 104'738.10</u> = 10.47 %

Begründung der Verpflichtungskredit- und Budgetüberschreitung

Aufgrund der Erfahrungen aus den Vorjahren war für das Budget 2017 ein Betrag von CHF 200'000.00 vorgesehen. Es resultierten Aufwendungen von CHF 388'816.50 inkl. MwSt. Die Budgetüberschreitung beträgt 94%.

Teilweise im Zusammenhang der Kanalsanierungen mussten im Auftrag des Werkbetriebes diverse Strassenkanalisationsdeckel, welche verdeckt waren, bzw. sich nicht öffnen liessen, freigelegt und neu versetzt werden. Zusätzlich wurden auch diverse Einlauf- und Kontrollschächte saniert. Hier waren Aufwendungen von CHF 41'000.00 ausserplanmässig erforderlich.

Bei den Kanalsanierungen im Jahr 2017 musste bei einigen Haltungen anstelle des Roboterverfahrens auf das Schlauchreliningverfahren gewechselt werden. Dies ergibt zwar im Augenblick höhere Kosten, dafür eine längere Nutzungsdauer. Die geschätzte Mehrkosten betragen hier CHF 50'000.00.

Ursprünglich war vorgesehen, die Haltungen der Schadenstufe 0 bis 2 zu sanieren. Aus verschiedenen Gründen (geplante Neubauten, zu steile Leitungen, nicht zugängliche Leitungen) konnten nicht alle Stellen saniert werden. Aus diesem Grunde wurde das Augenmerk vermehrt auch auf die Sanierung von Einzelschäden und von wichtigen Regenwasserleitungen gelegt. Dazu waren Vorabklärungen notwendig (Aufnahmen mit Kanal-TV und eine Auswertung der Aufnahmen). Für diese Arbeiten betragen die Mehrkosten ca. CHF 30'000.00.

Die Erfahrung in den Jahren 2014 bis 2016 zeigte, dass die Firma Kanaltec sehr stark ausgelastet war und in Eschen nicht mehr als ca. CHF 150'000.00 pro Jahr umsetzen konnte. Im Jahr 2017 leistete die Firma aber deutlich mehr als in den Vorjahren. Dies wurde erstmals beim definitiven Zwischenausmass im Sommer 2017 festgestellt und es wurde eine baldige Beendigung der Arbeiten verlangt. Weil aber bereits viele Schlauchliner bestellt waren, mussten diese Arbeiten zu Ende geführt werden.

Bei den Kostenüberschreitungen handelt es sich um Kosten, die durch entsprechende Gegenleistungen gedeckt sind. Die Gemeinde hat dadurch heute schon etwas mehr saniert, als ursprünglich vorgesehen, resp. bereits in die Zukunft investiert.

Ausblick

Der betriebliche und bauliche Unterhalt der rund CHF 83.0 Mio. teuren Abwasseranlagen ist eine Daueraufgabe und muss durch finanzielle und personelle Mittel sichergestellt werden. Der Gemeinderat Eschen ist sich dessen bewusst und wird dies in den zukünftigen Budgetplanungen der Gemeinde berücksichtigen. Damit sorgt die Gemeinde Eschen für eine nachhaltige, kostenoptimierte und gewässerschutzkonforme Abwasserentsorgung. Für den Unterhalt des Systems sollten jährlich CHF 300'000.00 zur Verfügung gestellt werden.

Erwägungen

Das vermehrt Fremdwasser festgestellt wurde, sollte überprüft werden. Erklärbar ist dies allenfalls durch verstopfte Leitungen, bei denen durch den Überlauf Sauberwasser in die Kanalisation überläuft. Das Ingenieurbüro wird diese Abklärungen vornehmen.

Anträge

1. Die Aufstockung des Verpflichtungskredites von CHF 1'000'000.00 auf CHF 1'104'738.10 für die Jahre 2014 bis 2017 sei zur Kenntnis zu nehmen.
2. Der Ergänzungskredit von CHF 104'738.10 inkl. MwSt. auf den Verpflichtungskredit sei zu genehmigen.
3. Die Kreditüberschreitung im Budget 2017 mit der Summe von CHF 188'816.50 sei zur Kenntnis zu nehmen.
4. Die Schlussabrechnung der Kanalsanierungen Etappe 1 - 4 sei zu genehmigen.

Beschlüsse

1. Der Antrag 1 wird einstimmig angenommen.
2. Der Antrag 2 wird einstimmig angenommen.
3. Der Antrag 3 wird einstimmig angenommen.
4. Der Antrag 4 wird einstimmig angenommen.