

Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates 06/20

Datum / Zeit: Mittwoch, 1. April 2020 / 18.00 – 20.15 Uhr

Ort: Gemeindehaus Eschen
Gemeindesaal Eschen
St. Martins-Ring 2
9492 Eschen

Vorsitz: Tino Quaderer, Gemeindevorsteher

Gemeinderäte: Fredy Allgäuer, Gemeinderat
Kevin Beck, Gemeinderat
Gerhard Gerner, Gemeinderat
Mario Hundertpfund, Gemeinderat
Alexandra Meier-Hasler, Gemeinderätin
Sylvia Pedrazzini, Gemeinderätin
Diana Ritter, Gemeinderätin
Simon Schächle, Gemeinderat
Gebhard Senti, Vizevorsteher
Karin Zech-Hoop, Gemeinderätin

Entschuldigt:

Protokoll: Philipp Suhner, Leiter Gemeindekanzlei

Traktanden

- | | | |
|----|--|----|
| 1. | Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 05/20 | |
| 2. | Neubau Bienenhaus: Eingriff in Natur und Landschaft | 33 |
| 3. | Wettbewerb Begegnungszentrum Nendeln „Clunia“: Entscheid zur Empfehlung des Preisgerichtes | 34 |
| 4. | Vorzeitige Erschliessung Britschenstrasse: Gesuch um Ausarbeitung eines Vorprojektes | 35 |
| 5. | Pfarrhaus Eschen: Arbeitsvergaben Innensanierung | 36 |
| 6. | Kreditüberschreitungen 2019 | 37 |
-

Dieses Protokoll umfasst die Seiten 1 bis 16.

Tino Quaderer
Gemeindevorsteher

Gebhard Senti
Vizevorsteher

Philipp Suhner
Leiter Gemeindeganzlei

1. Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 05/20

x x E

Antragsteller Gemeindevorsteher

Antrag

Das Gemeinderatsprotokoll 05/20 vom 23.03.2020 sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Bewilligungsverfahren

09.03.04

Neubau Bienenhaus Parzelle Nr. 3768

09.03.04

2. Neubau Bienenhaus: Eingriff in Natur und Landschaft

x x E

33

Antragsteller Leiter Hochbau

Bericht

Geplant ist auf der Parzelle Nr. 3768 im Flur Bameder, Nendeln, ein Bienenhaus aufzustellen. Das Grundstück liegt in der Landwirtschaftszone und somit ausserhalb der Bauzone, weshalb ein Eingriffsverfahren nach Naturschutzgesetz durchzuführen ist.

Das Amt für Umwelt hat Anfang März 2020 aufgrund des durchgeführten Verfahrens Stellung genommen und spricht sich im Sinne der Rücksprache mit der Standortgemeinde für die Bewilligung des Eingriffs in Natur und Landschaft unter folgenden Auflagen aus:

- Die Zugänglichkeit zum Bienenhaus muss ohne neue Erschliessungen und dem Bau von Parkplätzen gewährleistet werden;
- Das Bienenhaus darf nicht fest mit dem Untergrund verbunden sein und hat sich in der Grösse und dem Erscheinungsbild in das Landschaftsbild einzupassen (naturbelassene Materialien und unauffällige Farben);
- Das Bienenhaus darf nur zur Haltung von Bienen und als Lagerraum für die Imkereitensilien genutzt werden und ist ohne Heizung sowie Schleuderraum zu erstellen;
- Sobald das Bienenhaus nicht mehr als solches benötigt wird, ist es komplett rückzubauen oder für eine allfällige Nutzungsänderung eine neue Bewilligung zu beantragen;
- Als Ausgleichsmassnahme und Nahrungsgrundlage für die Bienen ist die Nutzung der Parzelle Nr. 3768 zu extensivieren und es sind auf dem Grundstück 2 bis 4 Obstbäume zu pflanzen, welche gleichzeitig auch der landschaftlichen Integration des Gebäudes dienen. Der Schnitt der Wiese darf nicht vor dem 15. Juli eines Jahres erfolgen und die Wiese darf nicht mehr gedüngt werden;
- Die eingereichten Unterlagen vom 20. Februar 2020 (Eingang Baugesuch) sind integrierender Bestandteil dieser Bewilligung. Änderungen sind vorgängig der Standortgemeinde, dem Amt für Bau und Infrastruktur sowie dem Amt für Umwelt zu melden und von diesen genehmigen zu lassen.

Rechtliches

Gemäss aktuell gültigem Zonenplan der Gemeinde Eschen befindet sich die Parzelle Nr. 3768 innerhalb der Landwirtschaftszone und somit ausserhalb der Bauzone. Die Erstellung von Bauten und Anlagen aus-

serhalb von Bauzonen gelten gemäss Art. 12 Abs. 2). lit. c) des Gesetzes zum Schutz von Natur und Landschaft (NSchG), LGBl. 1996 Nr. 117, als Eingriffe in Natur und Landschaft.

Eingriffe in Natur und Landschaft gemäss Art. 13, Abs. 1) NSchG werden nur bewilligt, wenn Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft vermieden oder im erforderlichen Mass ausgeglichen werden können sowie die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft nicht überwiegen.

Die Entscheidung über die Bewilligungsfähigkeit des Eingriffes im Sinne der Rücksprache zwischen Gemeinde und Regierung liegt aufgrund der Verordnung vom 19. Dezember 2017 über die Delegation von Geschäften nach dem Gesetz zum Schutz von Natur und Landschaft, LGBl. 2017 Nr. 443, beim Amt für Umwelt.

Gemäss aktueller Rechtsprechung (VBK 2019/46) ist das Amt für Umwelt bei Bauten ausserhalb der Bauzone nicht entscheidungsbefugte Stelle, sondern reicht nur ihre Stellungnahme gegenüber der Gemeinde ein. Gemäss Art. 13 Abs. 2) NSchG erteilt die Gemeinde die Bewilligung nach Rücksprache mit dem Amt für Umwelt, weshalb die Gemeinde das Eingriffsverfahren im Gemeinderat behandeln muss.

Erwägungen

Das geplante Bienenhaus mit der Grundfläche von 13.53 m² und der Gebäudehöhe von 2.63 m auf der Parzelle Nr. 3768 dient ausschliesslich der Haltung von Bienen. Gemäss den Planunterlagen ist das Bienenhaus für die maximale Haltung von zwölf Bienenvölkern sowie der Lagerung von notwendigen Utensilien, welche vor Ort für die Ausübung der Imkerei benötigt werden, vorgesehen.

Weil die Bienenhaltung gemäss Schreiben des Bieneninspektorats an diesem Standort geeignet und die ökologische Wichtigkeit und allgemein grosses Interesse unbestritten ist, kann das Bedürfnis der geplanten Baute in der Landwirtschaftszone nachgewiesen werden.

Anträge

1. Dem Eingriff in Natur und Landschaft im Zusammenhang mit dem Neubau Bienenhaus auf der Parzelle Nr. 3768, sei gemäss Art. 12 Abs. 2 in Verbindung mit dem Art. 13 Abs. 2 des NSchG mit folgender Auflage zu bewilligen:
Auflage der Gemeinde Eschen
 1. Das Bienenhaus ist ausschliesslich für die Imkerei zu verwenden, demontabel zu erstellen und darf nicht fest mit dem Boden verbunden werden. Nach Beendigung des Imkereibetriebes ist das Bienenhaus zurückzubauen. Der Bestand des Bienenhauses wird auf 10 Jahre befristet (Art. 13, Abs. 1 NSchG).
 2. Die Aussenhüllengestaltung muss in naturbelassenen sowie unauffälligen Materialien erfolgen. Fassade: Holz Natur, Steildach: Tonziegel (Art. 22, Abs. 2, lit. g BauO).
 3. Als Ausgleichsmassnahme und Nahrungsgrundlage für die Bienen ist die Nutzung der Parzelle Nr. 3768 zu extensivieren und auf dem Grundstück mindestens 4 Obsthochstammbäume zu pflanzen, welche gleichzeitig auch der landschaftlichen Integration des Bienenhauses dienen (BauO Art. 27, lit. b).
2. Die Auflagen des Amtes für Umwelt seien zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlüsse

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

Hochbau	10.02.03
Begegnungszentrum Nendeln	10.02.03

3. **Wettbewerb Begegnungszentrum Nendeln „Clunia“: Entscheid zur Empfehlung des Preisgerichtes** x x E **34**

Folgenden Zirkularbeschluss hat der Gemeinderat am 20. März 2020 genehmigt. Gemäss Art. 21, Abs. 2 der Geschäftsordnung des Gemeinderates sind Zirkularbeschlüsse an der nächsten Sitzung formell genehmigen zu lassen.

Antragsteller Leiter Bauwesen

Bericht

Zur Realisierung des Projektes Neubau Begegnungszentrum Nendeln veranstaltete die Gemeinde Eschen einen Architekturwettbewerb als einstufigen anonymen Projektwettbewerb mit vorgängiger Bewerbung im nicht offen Verfahren oberhalb der Schwellenwerte. Der Gemeinderat entschied am 18. Januar 2019, die unten angeführten 21 Teilnehmer zum Wettbewerb zuzulassen. Die in der Bewerbung angeführten Bedingungen sind Bestandteil des Wettbewerbsverfahrens und Vertragsgrundlage bei einer eventuellen Beauftragung.

- Architektur Atelier, Vaduz
- architektur hasler est., Vaduz
- ARGE matt architekten GmbH, Mauren / Jonas Hasler Bauplanung GmbH, Nendeln
- ARGE Pitbau Architekten Anstalt / Lampert Architektur AG, Triesenberg
- Baumschlager Eberle Architekten, Vaduz
- Becker Architektur AG, Vaduz
- Cavegn Architekten, Schaan
- Christen Architektur GmbH, Balzers
- Erhart und Partner AG, Vaduz
- Kaundbe Architekten, Vaduz
- Mayer Hüsey Architekten, Triesen
- Planbar AG, Triesen
- Ritter Schuhmacher Architekten, Vaduz
- Schafhauser Architekten, Eschen
- Vogt Architekten AG, Balzers
- Aschwanden Schürer Architekten, Zürich
- Architekturbüro Birle, Ulm
- HoG architektur ZT GmbH, Graz
- JzM Jeckel Mayr Metz Architekten Part GmbH, München
- Markus Schietsch Architekten GmbH, Zürich
- Marte.Maerte Architekten ZT GmbH, Feldkirch

Nach der Fragebeantwortung vom 26. April 2019 haben 16 der 21 Architekturwettbewerbsteilnehmer ihre Wettbewerbsprojekte am 8. Juli 2019 und die Modelle am 22. Juli 2019 anonym und fristgerecht eingereicht. Folgende Architekturbüros haben am Wettbewerb nicht teilgenommen und sich mittels Absageschreiben entschuldigt:

- Marte.Maerte Architekten ZT GmbH, Feldkirch
- Markus Schietsch Architekten GmbH, Zürich
- Aschwanden Schürer Architekten, Zürich

Zwei Wettbewerbsteilnehmer haben keinen Beitrag abgegeben.

Die Vorprüfung erfolgte vom 21. August bis zum 13. September 2019. In die Vorprüfung einbezogen wurden folgende Personen:

Formale Prüfung	BBK Architekten / Bau-Data
Betrieb / Nutzung	Uwe Belzner, Fritz Eggenberger
Kosten / Wirtschaftlichkeit	Remy Heeb
Baurecht / Brandschutz	Marcel Foser, Manfred Gsteu
Behindertengerechtigkeit	Nic Wohlwend
Nachhaltigkeit / Minergie	Martin Zinsli
Statik	Hansjörg Vogt

Die mit Kennworten versehenen Projekte werden folgendermassen nummeriert:

01 PAGO Nodum, 02 TREFF, 03 Mariposa, 04 Gramina, 05 NANTUIALO, 06 MEET + GREET, 07 SINUS, 08 LAVA, 09 g6 12 36, 10 clava, 11 LOCULUS, 12 ZWEI SCHWESTERN, 13 Schaufenster, 14 KASKADE, 15 Im Park, 16 MONOLITH

Am 16. und 18. September 2019 tagte das Preisgericht in der Aula der Primarschule Eschen unter der Leitung des vom Beurteilungsgremium bestimmten Preisgerichtspräsidenten Architekt Beat Loosli. Die Sachpreisrichter (mit Stimmrecht) waren Tino Quaderer, Gemeindevorsteher, Vorsitz, Mario Hundertpfund, Gemeinderat, Gerhard Gerner, Gemeinderat, Tanja Plüss, Nutzervertreterin, Günther Meier, Nutzervertreter, und Marcel Foser, Leiter Hochbau (Ersatz). Fachpreisrichter (mit Stimmrecht) waren Beat Loosli, Architekt, Conradin Clavuot, Architekt, Sandra Nigsch, Architektin, Siegfried Risch, Leiter Bauwesen, Daniel Wegmüller, Landschaftsarchitekt, und Johannes Brunner, Architekt. Als Experten (beratend) waren Uwe Belzner, Architekt, Martin Reich, Raumplaner, Christian Ott, Nutzervertreter und Cesare de Sanctis sowie Remy Heeb, Kostenplaner, anwesend.

Im Schlussrundgang wurden die 5 zur Wahl stehenden Projekte einzeln nach den Kriterien des Wettbewerbsprogramms und den Ergebnissen der Vorprüfung, unter Einbezug von Kosten und Wirtschaftlichkeit erläutert und vertieft bewertet.

Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge wurden intensiv geprüft und diskutiert. Obwohl in Teilbereichen beachtliche Qualitäten festgestellt wurden, hatte keiner der Wettbewerbsbeiträge die festgelegten Beurteilungskriterien «Ortsbauliche Haltung», «architektonische und gestalterische Qualitäten», «Qualität der Organisation und der funktionalen Verknüpfungen», «betriebliche Nutzungsflexibilität», «Nachhaltigkeit im Betrieb und Unterhalt» sowie «Wirtschaftlichkeit» gesamtheitlich in genügender Weise erfüllt.

Das Preisgericht hat deshalb einstimmig beschlossen, die Verfasser teams der drei Wettbewerbsbeiträge 02 Treff, 04 Gramina und 11 Loculus zu einer anonym durchgeführten Projektbereinigung einzuladen. Die Rangierung der Projekte und die Aufhebung der Anonymität sämtlicher Wettbewerbsbeiträge erfolgt daher erst nach der Beurteilung der bereinigten Projekte. Mit Schreiben vom 19. September 2019 wurden sämtliche angemeldeten Verfasser teams über den Stand der Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten informiert. Die Bestimmungen des Wettbewerbsprogramms vom 20. März 2019 sowie die weiteren Wettbewerbsun-

terlagen blieben, soweit nichts anderes vermerkt, weiterhin gültig. Zusätzlich erhielten die zur Projektbereinigung eingeladenen Verfasser Teams das vorliegende Programm der Bereinigungsstufe sowie eine projektspezifische Kritik des Preisgerichts mit Empfehlungen zur Überarbeitung.

Am 4. März 2020 tagte das Preisgericht in der Aula der Turnhalle der Primarschule Nendeln unter der Leitung des vom Beurteilungsgremium bestimmten Preisgerichtspräsidenten Architekt Beat Loosli. Die Ergebnisse der Vorprüfung der Bereinigungsstufe wurden dem Preisgericht in einem Informationsrundgang erläutert. Der Kostenvergleich ergab, dass alle 3 Projekte innerhalb des Verpflichtungskredits umsetzbar sind. Beim Schlussrundgang hat das Preisgericht die zur Wahl stehenden Projekte einzeln nach den Kriterien des Wettbewerbsprogramms und den Ergebnissen der Vorprüfung, unter Einbezug von Kosten und Wirtschaftlichkeit, erläutert und vertieft bewertet. Bei einem letzten Kontrollgang wurden alle 5 rangierten Projekte nochmals besichtigt und bezüglich der Wertung diskutiert. Das Preisgericht beschloss nachfolgend einstimmig, keine Änderungen an der Wertung vorzunehmen. Nach Abwägung der verschiedenen Qualitäten der Projekte beschloss das Preisgericht folgende Rangierung einstimmig:

1. Rang LOCULUS (Ritter Schumacher AG, 9490 Vaduz)
2. Rang GRAMINA (ARGE Matt architekten gmbh und Jonas Hasler Architektur gmbh, 9493 Mauren)
3. Rang TREFF. (Christen Architektur, 9496 Balzers)
4. Rang SCHAUFENSTER (Schafhauser Architekten AG, 9492 Eschen)
5. Rang CLAVA (Cavegn Architekten, 9494 Schaan)

Das Preisgericht hat dem anwesenden Gemeinderat am 4. März 2020 die fünf rangierten Projekte erläutert. Insbesondere wurde das Siegerprojekt LOCULUS ausführlich diskutiert. Anschliessend empfahl das Preisgericht dem Gemeinderat, den Verfasser des erstrangigen Projektes mit der Weiterbearbeitung laut der Wettbewerbsausschreibung zu beauftragen.

Projektbeschreibung LOCULUS

Ortsbauliche Haltung

An der Churer Strasse reihen sich heute in loser Folge Bauten unterschiedlichster Epochen, Dimensionen und Nutzungen. Gemäss dem Projektvorschlag Loculus wird zukünftig ein markanter, dreieinhalbgeschossiger Baukörper auf beinahe quadratischer Grundfläche, der nahe an die Churer Strasse herangerückt ist, zu einem ersten Baustein der zukünftigen Zentrumsentwicklung von Nendeln. Das neue Begegnungszentrum präsentiert sich als öffentliches Gebäude, dessen Innenräume grossformatige Ein- und Ausblicke zulassen. Eine imposante Treppenanlage unter einem die Sebastianstrasse begleitenden, auskragenden Vordach führt den Besucher zum Zugangsplateau und dem Haupteingang. Dieser ist zur Sebastiankapelle orientiert und bringt damit auf prägnante Weise die Konstellation von Kirche und Zentrumsgebäude zum Ausdruck. Der Neubau wirkt selbstbewusst und sowohl in der Art seiner Setzung als auch mit Blick auf seine Grösse für diesen Ort plausibel. Seine Kompaktheit erlaubt es, dass hangseits im Osten des Neubaus ein zusätzlicher, vor Lärm und Verkehr geschützter Aussenbereich - der Loculushof - realisiert werden kann.

Der St. Sebastian-Platz nördlich und der Loculushof südlich der Sebastianstrasse bilden gemeinsam die „Begegnungszone Clunia“. Die beiden Aussenbereiche bieten das Potential gegenseitiger Ergänzungen, sie können vielfältig bespielt werden. Der Loculushof dient im Normalfall der Parkierung, kann aber auch zum Veranstaltungsort werden. Der St. Sebastian-Platz ist ein explizit öffentlicher Ort, der in Ausnahmefällen auch als zusätzliche Parkierungsfläche dienen kann. Bei besonderen Anlässen, wenn die Sebastianstrasse gesperrt wird, kann die gesamte „Begegnungszone Clunia“ als ein gemeinsamer Ort genutzt werden – mit einer aussenräumlichen Grosszügigkeit, die die Anforderungen des Wettbewerbsprogramms eindrücklich übersteigt.

Die Rampe in die Tiefgarage verläuft längs der Parzelle Nr. 3470. Diese Zufahrt gewährleistet auf lange Sicht die Erschliessung künftiger Bauetappen. Die Tiefgarage kann mit Blick auf das zur Verfügung stehende Budget in ihrer Grösse angepasst werden, sie kann bei steigendem Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt hangseitig erweitert werden.

Organisation und Architektur

Über einem Sockel aus Sichtbeton sitzt ein dreigeschossiger Baukörper, dessen filigran und elegant gestaltete Fassaden auf allen vier Seiten einladend wirken, so dass die Ausbildung einer expliziten Rückfassade vermieden werden kann. Die Ausführung der Fassaden mit Paneelen und Lamellen aus platinfarbigem Metall wird hinsichtlich ihrer Angemessenheit für ein Gebäude mit Werkstattcharakter kritisch hinterfragt. Sie sollte im Rahmen der weiteren Bearbeitung nochmals überprüft und in ihrer Detaillierung konkretisiert werden. Ebenfalls zu überprüfen ist im Erdgeschoss der hohe Öffnungsgrad der Fassaden, der zwar den Charakter eines öffentlichen Gebäudes unterstreicht, im alltäglichen Betrieb aber nicht durchgehend als sinnvoll zu erachten ist (z.B. Orchesterpodesterie, Blendung im Veranstaltungsraum).

Die drei oberen Geschosse sind strukturell ähnlich aufgebaut. Sie sind jeweils mittig unterteilt, wobei die südliche Hälfte von dem mit drei Geschossen überhöhten Veranstaltungsraum eingenommen wird. Das kompakte Gebäudevolumen wird dadurch ermöglicht, dass der dem Veranstaltungsraum zugeordnete Raum für die verfahrbare Orchesterpodesterie nicht längs, sondern lateral angeordnet ist. Dieser überraschende Vorschlag wird ausdrücklich gewürdigt, er erlaubt bei Bedarf eine Integration dieses Raumes in den Bereich des Foyers, eine Nutzung als Garderobe o.ä.

Die nördliche Grundrisshälfte wird jeweils geschickt mit einer auf konventionelle Korridore verzichtenden, zellenartigen Raumstruktur besetzt, die im Erdgeschoss neben Treppe und Foyer den Raum der Orchesterpodesterie und in den beiden Obergeschossen die Vereinsräume samt Nebennutzungen organisiert. Zentral gelegene Vorräume in den Obergeschossen schaffen reizvolle Blickbeziehungen in den Veranstaltungsraum, können aber im Betrieb störend wirken und verlangen zwingend nach einer absoluten Verdunklungsmöglichkeit.

In der Visualisierung wirkt der Veranstaltungsraum mit einer hochwertigen Auskleidung in Holz wie ein sehr repräsentativer Festsaal, nicht unbedingt aber wie ein Mehrzweckraum mit Werkstattcharakter. Die von den Projektverfassern angedachten, in der Höhe verfahrbaren „Beleuchtungsroste“ werden von der Jury als im Betrieb untauglich und ausserdem in der Erstellung als zu aufwendig erachtet. Eine in diesem Zusammenhang notwendige Überarbeitung mit dem Einbau eines fest installierten, begehbaren Schnürbodens stellt die Frage nach der Höhe des Veranstaltungsraumes und der damit verbundenen Anknüpfung an die angrenzenden Obergeschosse. In der Konsequenz wird das zwangsläufig zu einem deutlich anderen Erscheinungsbild des Innenraums führen.

Das Foyer entspricht flächenmässig den Vorgaben, erscheint aber trotzdem, weil es gleichzeitig unterschiedliche Erschliessungsaufgaben leisten muss, knapp bemessen. Die Treppenverbindung, die die Künstlergarderoben im Untergeschoss mit dem Erdgeschoss verbindet, wirkt im Bühnenbereich als Störung. Die Cateringküche erzeugt den – strukturell wenig überzeugenden – Eindruck, als sei sie hinten an den eigentlichen Baukörper angebaut. Ihre Positionierung wird insgesamt kontrovers diskutiert. Sie erlaubt zwar eine optimale Bedienung des Loculushofs, verunmöglicht aber auf der anderen Seite, dass dieser von der Bühne aus bespielt werden kann, was gerade bei der baukörperlichen Konstellation dieses Projektvorschlages eigentlich naheliegend wäre. Auch eine Bühnenanlieferung unmittelbar von aussen wird durch die Lage der Cateringküche verunmöglicht.

Im überarbeiteten Entwurf der Bereinigungsstufe befinden sich im Sockel neben Künstlergarderoben, Lagerräumen, Technik und Toiletten auch die Archivräume, wodurch die Obergeschosse spürbar entlastet

werden. Das Untergeschoss ist in der Art seiner Organisation noch nicht befriedigend gelöst. Obwohl es im Verhältnis zum ersten Entwurf deutlich vergrössert wurde, wirken die Platzverhältnisse hier sehr beengt.

Konstruktion und Wirtschaftlichkeit

Der Bau wird in Massivbauweise geplant. Damit können Brandschutz und Akustik gut umgesetzt werden. Die Massivbauweise scheint auch mit Blick auf die Kosten für Bau und Unterhalt nachvollziehbar. Die Wände und die Decken werden mit akustisch wirksamen Holzverkleidungen versehen. Sie können dem Bau den Charme eines hölzernen Klangkörpers verleihen. Der Bau erscheint in seiner Raumkomposition als vielschichtig, eigenständig und erlebnisreich. Konkrete Angaben zu notwendigen Massnahmen für Sonnenschutz und Verdunkelung fehlen bislang.

Im Flächen- und Volumenvergleich der Projekte der Bereinigungsstufe liegt das Projekt Loculus trotz der erbrachten Einsparungen immer noch etwas zu hoch. Weil gleichzeitig die Platzverhältnisse im Inneren an verschiedenen Punkten als knapp oder auch zu knapp (insb. im Untergeschoss) eingeschätzt werden, muss das Projekt im Rahmen seiner Weiterbearbeitung mit einem besonderen Augenmerk auf den Aspekt der Baukosten und die Einhaltung des Kostenrahmens erfolgen. In diesem Zusammenhang erachtet es das Preisgericht – wie bereits erwähnt - als notwendig, den Ausführungsstandard bei der Innenausstattung des Veranstaltungsraumes, den Fassaden und dem Bodenbelag der Begegnungszone Clunia zu überprüfen.

Gesamtwürdigung

Das Projekt Loculus überzeugt durch die Verbindung einer intelligenten Gebäudekonzeption für ein kompaktes Begegnungszentrum und einer damit in unmittelbarem Zusammenhang stehenden, überraschend grosszügigen Begegnungszone Clunia – bestehend aus dem St. Sebastian-Platz und dem Loculushof. Im Vergleich aller Wettbewerbsarbeiten war genau dies für das Projekt Loculus ein Alleinstellungsmerkmal und für die Zuteilung des ersten Ranges und die Empfehlung für den Auftrag zur Weiterbearbeitung ausschlaggebend. Dabei muss für verschiedene Punkte, die auch nach Abschluss der Bereinigungsstufe Anlass zur Kritik geben, in Zusammenarbeit mit Bauherrschaft und Nutzern nach überzeugenden Lösungen gesucht werden. Aktuell wirken die Vorschläge für die Ausführung der Fassaden und für die Gestaltung des Veranstaltungsraumes zwar sehr ansprechend und repräsentativ, der eigentlich gewünschte „Werkstattcharakter“ kommt aber noch nicht ausreichend zur Geltung.



Abbildung: Visualisierung des Gebäudes (Aussenhülle)

Weiteres Vorgehen

Das Projekt wird in der nächsten Phase mit dem Architekturbüro weiter bearbeitet. Basis bilden die Hinweise des Preisgerichtes für die Weiterbearbeitung. Nach dieser Phase werden Entscheide im Gemeinderat zur Projektorganisation angestrebt. Ausserdem werden Aufträge gemäss dem ÖAWG an Fachplaner durch den Gemeinderat vergeben. Ziel dieses Prozesses ist es, dass bis Ende Jahr das Baugesuch bei der zuständigen Amtsstelle eingereicht werden kann.

Nach erfolgtem Gemeinderatsbeschluss soll auch die Öffentlichkeit in geeigneter Form über den Wettbewerb informiert werden. Hier wäre geplant gewesen, dass der Jurybericht veröffentlicht wird und die verschiedenen Projekte in einer Ausstellung öffentlich zugänglich sind. Aufgrund des geltenden Veranstaltungsverbotes wird im Gemeinderat die Diskussion geführt, wie unter den bestehenden Bedingungen die Öffentlichkeit informiert werden kann.

Als Ergebnis der Diskussion wird festgehalten:

Der Jurybericht soll auf der Homepage ca. 10 Tage öffentlich zugänglich gemacht werden. Weitere Informationskanäle für die Veröffentlichung des Berichts können ebenfalls in Betracht gezogen werden. Mit dem 1 FL TV sollen zwei Filme aufgenommen werden. Der Filminhalt (bestehend aus Einleitung, Parameter Wettbewerb, Vorstellung des Siegerprojektes durch den Architekten, Begründung des Preisgerichtes durch ein Jurymitglied, Ausblick im Projekt) soll die breite Öffentlichkeit über den Wettbewerb informieren. Es sollen zwei verschiedene Versionen des Films erstellt werden. Eine kurze Version von ca. 4 Minuten und eine lange Version von ca. 30 Minuten. Die Öffentlichkeit soll die Möglichkeit erhalten, auch Fragen zum Wettbewerb zu stellen.

Erwägungen

Dem Gemeinderat ist es wichtig, dass spätere Änderungen am Gebäude ohne Zustimmung des Architekten erfolgen können. Dies soll im anstehenden Prozess seitens der Abteilung Bauwesen geklärt und nach Möglichkeit sichergestellt werden.

Es wird angeregt, im weiteren Prozess zu prüfen, ob das öffentliche WC innerhalb der ersten Etappe der Zentrumsentwicklung Clunia in der vorliegenden Form innerhalb des Gebäudes am richtigen Ort positioniert ist oder ob es bessere Lösungen gibt, z.B. in der Tiefgarage. Generell besteht der Bedarf nach einer zusätzlichen öffentlichen WC-Anlage in Nendeln.

Anträge

1. Die Empfehlungen des Preisgerichtes seien zur Kenntnis zu nehmen
2. Das Projekt LOCULUS sei in Zusammenarbeit mit den Projektverfassern Architekturbüro Ritter Schumacher AG, Vaduz, für die Weiterbearbeitung gemäss den Empfehlungen des Preisgerichtes freizugeben.
3. Dem Preisgericht sei die Arbeit zu verdanken.

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
Vorzeitige Erschliessung	10.02.04

4. **Vorzeitige Erschliessung Britschenstrasse: Gesuch um Ausarbeitung eines Vorprojektes** x x E 35

Antragsteller Leiter Bauwesen

Bericht

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 2. Dezember 1998 gemäss dem Gesetz über die Baulandumlegung, LGBl. 1991/Nr. 61, den Neuzuteilungsplan Grosser Britschen genehmigt. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 4. bis 21. Dezember 1998 in der Gemeindeverwaltung statt. Die Regierung hat am 17. September 2002 entschieden, die Neuzuteilung der Baulandumlegung Grosser Britschen auf der Grundlage von Art. 10 des Gesetzes über die Baulandumlegung zu genehmigen, das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt zu beauftragen, die Baulandumlegung grundbücherlich durchzuführen.

Am 8. Januar 2020 haben 3 Grundeigentümer folgendes Schreiben (kursiv) an den Gemeinderat Eschen-Nendeln gerichtet:

„Antrag auf Einholung eines Vorprojektes im Hinblick auf die vorzeitige Erschliessung der Britschenstrasse in Eschen

*Sehr geehrter Herr Gemeindevorsteher,
sehr geehrte Frauen und Herren Gemeinderäte,*

Wie Ihnen bekannt ist, befindet sich das Gebiet Grosser Britschen in Eschen seit Jahrzehnten in der Wohnzone A, mitten in der Gemeinde. Die Zusammenlegung ist vor Jahren rechtskräftig abgeschlossen worden, die Grundeigentümer haben Boden abgetreten und zuletzt im Jahre 2009 die Umlegungskosten gemäss Kostenverteiler bezahlt. Dennoch sind die Grundstücke, soweit sie im Umlegungssperimeter liegen, nicht baureif, da die öffentlichen Erschliessungsanlagen fehlen.

Damit diese gebaut werden, sind die Grundeigentümer des ganzen Gebietes des Grossen Britschen vor 12 Jahren bei der Gemeindevorstellung vorstellig geworden. Das Unterfangen ist ohne Erfolg geblieben, die Erstellung der Erschliessungsanlagen wurde im Infrastrukturplan immer wieder hinausgeschoben. Im derzeit geltenden Infrastrukturplan ist ein Zeitrahmen von 15+ Jahren vorgesehen, was nach Auskunft des Gemeindevorstehers bedeutet, dass in den nächsten 15 Jahren seitens der Gemeinde sicherlich nichts passieren wird.

Damit wollen wir uns nicht abfinden. Wir als Eigentümer / Miteigentümer von nördlich der Britschenstrasse gelegenen Grundstücken haben daher am 27. September 2019 beim Gemeindevorsteher im Sinne einer vorzeitigen Erschliessung vorgesprochen, und zwar nicht für den ganzen Umlegungssperimeter, sondern beschränkt auf die an die Britschenstrasse bis zum Fussweg Pfarrer-Jenal südlich und nördlich direkt anstossenden Grundstücke. Das Projekt ist vom Vorsteher wohlwollend aufgenommen worden, wobei in Aussicht gestellt wurde, dass wie üblich die Kosten für das Vorprojekt von der Gemeinde übernommen werden.

In der Folge haben wir mit Schreiben vom 18. November 2019 mit allen betroffenen Grundeigentümern Kontakt aufgenommen und sie gebeten, das grundsätzliche Interesse am Bau der Erschliessungsanlagen zu bekunden und insbesondere zu erklären, ob der Antrag auf Einholung des Vorprojektes unterstützt wird.

Dieser Bitte sind mehr als die Mehrheit der Grundeigentümer, denen mehr als die Hälfte des beteiligten Bodens gehört, schriftlich nachgekommen, sodass die für eine vorzeitige Erschliessung nach Art. 7 des Reglements erforderlichen Quoren gegeben sind. Die Erklärungen können Ihnen über Wunsch vorgelegt werden.

Gestützt darauf stellen wir für uns und für die beteiligten Grundeigentümer beim Gemeinderat folgenden

Antrag

Der Gemeinderat möge auf Kosten der Gemeinde das Vorprojekt für die öffentliche Erschliessungsanlage der Britschenstrasse einholen, bei welchem die Erschliessungskosten wie in Art. 3 des Reglements vorgesehen nach den Kosten für den Strassenbau, die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung aufgeschlüsselt werden.

Für allfällige Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Genehmigen Sie, Herr Gemeindevorsteher und Frauen und Herren Gemeinderäte, den Ausdruck der vorzüglichen Hochachtung.“

Rechtliches

Auszug aus dem Reglement über die Festlegung und Erhebung von Erschliessungskosten

III. Vorzeitige Erschliessung

Art. 7

Finanzierung

- 1) Die vorzeitige Realisierung der Erschliessung von Grundstücken gegenüber dem Infrastrukturplan der Gemeinde Eschen kann nur innerhalb eines Sektors eines rechtskräftigen Baulandumlegungsperimeters erfolgen. Gleichzeitig muss die Mehrheit der Grundeigentümer, der zugleich mehr als die Hälfte des beteiligten Bodens gehört, innerhalb dieses Sektors sich schriftlich mit der vorzeitigen Realisierung der Erschliessung einverstanden erklären. Ebenfalls hat diese Mehrheit der Grundstückeigentümer gegenüber der Gemeinde Eschen verbindlich die Finanzierung sämtlicher Kosten der Projektierung und Erschliessung zuzusichern und auf Verlangen der Gemeinde Eschen sicherzustellen. Die Finanzierung durch einen einzelnen bleibt vorbehalten.
- 2) Die Gemeinde Eschen legt jeweils fest, in welcher Art und Weise die Finanzierung zu erfolgen hat.
- 3) Die Gemeinde Eschen kann festlegen, nach welchem Kostenverteilungsschlüssel ein Grundstückeigentümer die Erschliessungskosten der vorfinanzierenden Grundstückeigentümer abzugelten hat.

Art. 8

Realisierung

Die Projektierung und Realisierung der Erschliessung liegt auch bei der vorzeitigen Erschliessung und bei vollständiger Finanzierung durch die Grundeigentümer bei der Gemeinde Eschen.

Art. 9

Rückerstattung der Kosten

Die Rückerstattung der vorfinanzierten Kosten an die dannzumaligen Grundeigentümer erfolgt unverzinst und ohne Indexanpassung zum Ende jenes Jahres, an dem die Gemeinde Eschen nach dem dann gültigen Infrastrukturplan die Erschliessung planmässig realisiert hätte.

Budget

Im Budget 2020 der laufenden Rechnung, Konto Nr. 790.318.01 (Honorare Planung Tiefbauprojekte) ist kein entsprechender Betrag für die Ausarbeitung eines Vorprojektes für die Britschenstrasse vorgesehen.

Erwägungen des Antragstellers

Abklärungen beim Ingenieurbüro Meier Bauingenieure AG haben ergeben, dass für die Ausarbeitung eines Bau-Vorprojektes für den Strassen- und Werkleitungsbau Aufwendungen von rund CHF 28'000.00 entstehen. Ein Vorprojekt könnte bis Ende August 2020 erstellt sein.

Am 28. März 2018 hat der Gemeinderat Eschen den Infrastrukturkostenplan (Version 6 vom Februar 2018) genehmigt. In diesem Infrastrukturkostenplan ist die gesamte Baulandumlegung Grosser Britschen in der Priorisierungsstufe 15 Jahre + eingeteilt.

Eine Realisierung der Strasse sollte immer so erfolgen, dass diese nicht provisorisch erstellt wird, sondern unabhängig von der Finanzierung der Strasse nach den Vorgaben der Gemeinde Eschen-Nendeln gebaut wird. Dies gilt auch für den Fall, dass die Erschliessung über das Reglement über die Festlegung und Einhebung von Erschliessungskosten durch die Grundeigentümer erfolgt.

Erwägungen des Gemeinderates

Grundsätzlich möchte der Gemeinderat ein positives Signal senden und die Ausarbeitung des Vorprojektes genehmigen. Allerdings ist klar, dass eine Erschliessung frühestens im Jahr 2022 erfolgen kann. Deshalb wird angeregt, keinen Nachtragskredit für das laufende Jahr zu sprechen, sondern den Betrag von CHF 28'000.00 im nächsten Jahr ordentlich zu budgetieren.

Somit würde das Vorprojekt ca. im April 2021 vorliegen und die erste Grundeigentümerversammlung könnte in diesem Zeitraum stattfinden. Falls sich die Grundeigentümer relativ rasch einigen, kann im Herbst 2021 möglicherweise eine erste Tranche des Strassenbaus für das Jahr 2022 budgetiert werden. Wenn der Prozess der Vorfinanzierung länger dauert, ist eine erste Etappe des Strassenbaus im Jahr 2023 möglich.

Anträge

1. Das Gesuch um Ausarbeitung eines Vorprojektes für die Erschliessung der Britschenstrasse sei zu genehmigen.
2. Im Konto Nr. 790.318.01 sei für das Jahr 2021 ein Betrag von CHF 28'000.00 für die Ausarbeitung des Vorprojekts in das Budget aufzunehmen.

Beschlüsse

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

Liegenschaften und Anlagen	10.03.05
Pfarrhaus St. Luzi-Strasse 11 Eschen	10.03.05

5. **Pfarrhaus Eschen: Arbeitsvergaben Innensanierung** x x E 36

Antragsteller Immobilienverwalter

Bericht

Am 28. August 2019 hat der Gemeinderat CHF 100'000.00 für eine sanfte Sanierung des Pfarrhauses freigegeben. Es wurden der Estrichboden und die Kellerdecke mit einer Wärmedämmung versehen. Ebenfalls wurden die alten Holz-Fenster durch neue Kunststoff-Fenster ersetzt. Die Rollläden wurden auch überarbeitet. Diese Arbeiten sind in der Zwischenzeit abgeschlossen. Die Gesamtkosten für die ausgeführten Arbeiten belaufen sich auf CHF 71'800.70. Sie schliessen somit mit CHF 28'199.30 unter der Kreditfreigabe ab.

Auch wurde besprochen, dass in einer zweiten Etappe im Jahr 2020 nochmals CHF 150'000.00 für eine sanfte Innensanierung investiert werden soll. Die Liegenschaftsverwaltung hat für die entsprechenden Arbeiten Offerten eingeholt. Die Angebote wurden nach dem Gesetz über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWG) und der Verordnung über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWV) als Direktvergabe eingeholt.

Bodenbeläge aus Holz

Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma Heeb Wohnambiente AG, Eschen, mit dem Offertpreis von CHF 28'917.00 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

Innere Malerarbeiten

Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma Atelier Allure, Vaduz, mit dem Offertpreis von CHF 12'329.50 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

Kücheneinrichtung

Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma Othmar Oehri AG, Eschen, mit dem Offertpreis von CHF 29'437.55 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

Schränke

Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma Othmar Oehri AG, Eschen, mit dem Offertpreis von CHF 11'282.65 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

Badzimmerumbauten

Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma Batliner Thomas Anstalt, Eschen, mit dem Offertpreis von CHF 57'724.90 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

Budget

Im Budget 2020 ist in der laufenden Rechnung im Konto Nr. 392.314.00 ein Betrag von CHF 150'000.00 für die Innensanierung vorgesehen. Die Summe aller zur Vergabe vorgeschlagenen Offerten beläuft sich auf CHF 139'691.60 inkl. MwSt. Für Elektroarbeiten und unvorhergesehene Arbeiten stehen somit noch CHF 10'308.40 zur Verfügung.

Erwägungen des Antragstellers

Die Offerten der Badzimmerumbauten sind sogenannte Komplettangebote. In den Offerten sind die Sanitär-, Gipser-, Platten-, Elektro- und Malerarbeiten enthalten. Für die Koordination des gesamten Badzimmerumbaus ist der Offertsteller verantwortlich. Der Gesamte Badzimmerumbau erfolgt aus einer Hand.

Anträge

1. Der Kredit von CHF 150'000.00 sei frei zu geben.
2. Die Bodenbeläge aus Holz seien an die Firma Heeb Wohnambiente AG, Eschen, zum Offertpreis von CHF 28'917.00 inkl. MwSt. zu vergeben.
3. Die inneren Malerarbeiten seien an die Firma Atelier Allure, Vaduz, zum Offertpreis von CHF 12'329.50 inkl. MwSt. zu vergeben.
4. Die Kücheneinrichtung sei an die Firma Othmar Oehri AG, Eschen, zum Offertpreis von CHF 29'437.55 inkl. MwSt. zu vergeben.
5. Die Schränke seien an die Firma Othmar Oehri AG, Eschen, zum Offertpreis von CHF 11'282.65 inkl. MwSt. zu vergeben.
6. Die Badzimmerumbauten seien an die Firma Batliner Thomas Anstalt, Eschen, zum Offertpreis von CHF 57'724.90 inkl. MwSt. zu vergeben.

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.
5. Der Antrag 5 wird einstimmig angenommen.
6. Der Antrag 6 wird einstimmig angenommen.

Finanzcontrolling	12.01.05
Nachtragskredite 2019	12.01.05

6. Kreditüberschreitungen 2019	x x E	37
---------------------------------------	--------------	-----------

Antragsteller Finanzdienste

Bericht

Das Gemeinde-Finanzhaushaltsgesetz (GFHG) unterscheidet zwischen Nachtragskrediten (Art. 11 GFHG) und Kreditüberschreitungen (Art. 12 GFHG). Vereinfacht können die Begriffe wie folgt beschrieben werden:

Nachtragskredit

Wenn der Voranschlag die für einen bestimmten Zweck benötigten Mittel nicht oder in ungenügender Höhe vorsieht, wird beim Gemeinderat vor Eingehung der Verpflichtung um einen Nachtragskredit ange-sucht. Für den Gemeinderat besteht die Möglichkeit, diesen abzulehnen. Die Arbeiten/Aufträge werden sodann nicht vergeben.

Kreditüberschreitung

Obwohl keine bzw. nicht genügend Mittel im Voranschlag vorhanden sind, wird eine Verpflichtung einge-gangen. Dem Gemeinderat kommt faktisch kein Handlungsspielraum mehr zu. Dies kann insbesondere

aus Gründen der Dringlichkeit, wenn der Aufschieb für die Gemeinde nachteilige Folgen hätte, oder aus der zeitlichen Abfolge im Rahmen des Jahresabschlusses entstehen. Viele Ausgabepositionen werden nach Jahresende zu Lasten des vergangenen Jahres abgerechnet. Unterjährig zeichnet sich sodann keine Überschreitung ab.

Zusammenfassend ergeben sich für das Buchhaltungsjahr 2019 folgende Nachtragskredite und Kreditüberschreitungen:

Bisher bewilligte Nachtragskredite/Kreditüberschreitungen für das Rechnungsjahr 2019

- Erfolgsrechnung	CHF	291'000.00
- Investitionsrechnung	CHF	768'500.00

Beantragte Kreditüberschreitungen für das Rechnungsjahr 2019

- Erfolgsrechnung (2018: CHF 264'500.00, 2017: CHF 484'500.00)	CHF	284'500.00
- Investitionsrechnung (2018: CHF 83'500.00, 2017: CHF 0.00)	CHF	109'500.00

Gesamttotal Kreditüberschreitungen/Nachtragskredite 2019:

Total Erfolgsrechnung	CHF	575'500.00
Total Investitionsrechnung	CHF	<u>878'000.00</u>

Gesamttotal

CHF 1'453'500.00

(Gesamttotal 2018: CHF 1'629'500.00, 2017: CHF 1'686'000.00)

Die Erhebung der Kreditüberschreitungen basiert mit wenigen Ausnahmen auf Kontoebene. Derzeit bestehen ca. 1'200 Buchhaltungskonten, auf welche gebucht werden.

Anträge

1. Die Kreditüberschreitungen der Erfolgsrechnung im Gesamtbetrag von CHF 284'500 seien zur Kenntnis zu nehmen.
2. Die Kreditüberschreitungen der Investitionsrechnung im Gesamtbetrag von CHF 109'500 seien zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlüsse

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