



**ESCHEN
NENDELN**

UNTERNEHMER-WORKSHOP 2017

Bericht und Rückmeldungen an die Teilnehmer

«Wie können die Rahmenbedingungen für Unternehmen weiter verbessert werden?»

Samstag, 26. August 2017



**Gemeinde Eschen
Gemeindeverwaltung**
St. Martins-Ring 2
FL-9492 Eschen
T +423 377 50 10
www.eschen.li

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	4
Gewerbeflächen: Preisniveau und Verfügbarkeit für Unternehmen (Thema 1)	5
Diskussion im Plenum	5
Erfahrungen der Workshopteilnehmer	5
Mehr Flächen	5
Beitrag Gemeinde	5
Verbesserungen	6
Massnahmen aus Sicht der Gemeinde	6
Verfügbarkeit von Flächen	6
Baurechtszins und Heimfallentschädigung	6
Baurechtszins	6
Heimfallentschädigung	7
Alte und neue Baurechtsverträge	7
Interessenkonflikt bei der Überbauung	8
Etappierung in der Überbauung	9
Mehr Flächen	9
Nicht bebaute Baurechtsböden	10
Eigenbedarf von Unternehmern	10
Optisches Erscheinungsbild Wirtschaftspark	11
Angebot an öffentlichen Parkplätzen Ausbau und Vernetzung Langsamverkehr (Thema 2)	12
Diskussion im Plenum	12
Öffentliche Parkplätze	12
Langsamverkehr, Fuss- und Radwege	12
Massnahmen aus Sicht der Gemeinde	13
Öffentliche Parkplätze	13
Wirtschaftspark Eschen	13
Langsamverkehr, Fuss- und Radwege	13
Ortsbus	14
Verbesserung Vereinbarkeit Familie und Beruf: ausserhäusliche Kinderbetreuung (Thema 3)	15
Diskussion im Plenum	15
Kita/Tagesstrukturen/Schule	15
Gemeindebeitrag	15
Beitrag der Betriebe	15
Ergänzendes	15
Politik	16
Massnahmen aus Sicht der Gemeinde	16
Kita/Tagesstrukturen/Schule	16
Gemeindebeitrag	16
Beitrag der Betriebe	17
Ergänzendes	17

Einkaufen in Eschen-Nendeln: Standortmarketing (Thema 4)	18
Diskussion im Plenum	18
Standort Geschäfte.....	18
Nahversorgung.....	18
Gemeinsam / Service	18
Werbung Standort / Land.....	18
Massnahmen aus Sicht der Gemeinde	18
Standort Geschäfte.....	18
Nahversorgung, Gemeinsam / Service sowie Werbung Standort / Land	19
Anhang	20
Pinnwand-Abschrift Thema 1	20
Pinnwand-Foto Thema 1	20
Pinnwand-Abschrift Thema 2	21
Pinnwand-Foto Thema 2	21
Pinnwand-Abschrift Thema 3	22
Pinnwand-Foto Thema 3	22
Pinnwand-Abschrift Thema 4	23
Pinnwand-Foto Thema 4	23

Einleitung

Beim dritten Unternehmer-Workshop der Gemeinde standen am Samstagvormittag, 26. August 2017, die Standortkriterien und Rahmenbedingungen für Unternehmen im Mittelpunkt der Diskussionen. Grundlage dafür bildeten die Ergebnisse der im Oktober 2016 durchgeführten Online-Befragung der Betriebe in Eschen-Nendeln. Beim Workshop wurden ausgewählte Themenbereiche besprochen, die in der Zufriedenheitsskala im hinteren Teil rangierten.

Am Workshop haben 15 Unternehmerinnen und Unternehmer sowie 9 Vertreter aus Gemeinderat und Verwaltung teilgenommen. In vier gemischten Arbeitsgruppen wurden die folgenden Themen diskutiert:

- Thema 1 – Gewerbeflächen: Preisniveau und Verfügbarkeit für Unternehmen
Moderation: Sylvia Pedrazzini
- Thema 2 – Angebot an öffentlichen Parkplätzen, Ausbau und Vernetzung Langsamverkehr
Moderation: Siegfried Risch
- Thema 3 – Verbesserung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf: ausserhäusliche Kinderbetreuung
Moderation: Irene Schurte
- Thema 4 – Einkaufen in Eschen-Nendeln: Standortmarketing
Moderation: Elmar Gangl

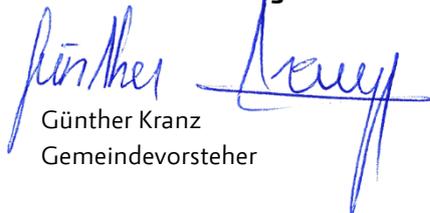
Die beim Workshop eingebrachten Ideen und Anregungen sind im Nachgang analysiert und auf ihre Umsetzbarkeit geprüft worden. Ohne den Inhalt des nachfolgenden Berichts vorwegzunehmen, kann bereits an dieser Stelle festgehalten werden, dass verschiedene Massnahmen von der Gemeinde aufgegriffen werden und sich teilweise bereits in der Umsetzung befinden. Einige der aufgrund des Unternehmerworkshops initiierten Massnahmen konnten sogar schon umgesetzt werden.

Der nachfolgende Bericht fasst für jedes der vier Themengebiete die wichtigsten Diskussionsergebnisse zusammen, auf die jeweils in einer Stellungnahme eingegangen wird. Darin zieht die Gemeinde für jeden einzelnen Punkt ein kurzes Fazit, wie die Ist-Situation zu beurteilen ist und was bereits umgesetzt werden konnte beziehungsweise noch umgesetzt wird. Auf die Inputs der Unternehmerinnen und Unternehmer, die direkt oder indirekt in die Arbeit des Gemeinderates und der Gemeindeverwaltung einfließen, wird im Bericht detailliert eingegangen. Die Workshop-Ergebnisse sind im Anhang mit Pinnwand-Fotos und Abschriften zu jedem der vier Themengebiete dokumentiert worden.

Es ist mir ein Anliegen, allen Unternehmerinnen und Unternehmern für die weitvolle Mitarbeit zu danken. Die direkte Beteiligung wird seitens der Gemeinde Eschen-Nendeln sehr geschätzt.

Eschen, 15. November 2017

Gemeindevorsteherung


Günther Kranz
Gemeindevorsteher

Gewerbeflächen: Preisniveau und Verfügbarkeit für Unternehmen (Thema 1)

Diskussionsansatz: Bei der Umfrage ist die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen und vor allem das Preisniveau schlecht beurteilt worden. Beurteilt ihr das auch so? Eure Erfahrung? Wie und wo können mehr geeignete Flächen für Gewerbebetriebe geschaffen werden und welchen Beitrag kann die Gemeinde leisten? Habt ihr andere Ideen für einen verbesserten Zugang zu Gewerbeflächen?

Diskussion im Plenum

Erfahrungen der Workshop-Teilnehmer

Bei den Diskussionen über die Verfügbarkeit und das Preisniveau von Gewerbeflächen in Eschen-Nendeln kristallisierte sich ein Themenschwerpunkt heraus: Die Entwicklung der Baurechtszinsen und die Handhabung/Vereinheitlichung der Baurechtsverträge. Es existieren derzeit alte und neue Baurechtsverträge. Diese Ungleichheit sollte beseitigt werden. Verschiedene Diskussionsteilnehmer sprechen sich dafür aus, dass die Baurechtsverträge einheitlich ausgestaltet werden.

Bezüglich der beschränkten Verfügbarkeit von Gewerbeflächen wird als eine mögliche Ursache ein Interessenskonflikt ausgemacht. Für die Gemeinde/Baubehörde stehen zonenkonforme Überbauungen, die Einhaltung der Ausnützungsziffer und weitere im öffentlichen Interesse stehende Vorgaben im Vordergrund. Das Interesse des Unternehmers liegt darin, in einer bestimmten Situation möglichst rasch ein Bauvorhaben zu verwirklichen. Nicht selten scheidet das aber daran, dass grösser/höher gebaut werden muss, als es die Möglichkeiten eines einzelnen Gewerbetreibenden erlauben. Für die Umsetzung des Bauvorhabens müssten weitere Partner/Unternehmer gefunden werden, was häufig nicht gelingt. Erschwerend kommt hinzu, dass in vielen Fällen Gewerbeflächen im Erdgeschoss gesucht werden, während die oberen Geschosse weniger gefragt sind.

Auch an den Diskussionen beim Workshop wurde von einem Teilnehmer das Ergebnis der Online-Umfrage bestätigt, dass das Preisniveau zu hoch ist. Diese Meinung wurde aber nicht von mehreren Workshop-Teilnehmern vertreten, so dass sich die schlechte Bewertung dieses Standortkriteriums in der vorausgegangenen Umfrage beim Workshop deutlich relativiert hat.

Mehr Flächen

Die Diskussion, wie und wo mehr Gewerbeflächen für die Wirtschaftstreibenden geschaffen werden könnten, konzentrierte sich auf die Frage, in welchen Gebieten Gewerbe/Industrie angesiedelt werden könnte. Konkrete Vorschläge wurden zu drei Gebieten gemacht, die sich nach Ansicht einzelner oder auch mehrerer Diskussionsteilnehmer dafür eignen:

- Das Gebiet im Bereich Mehrzweckgebäude bis zu den Schrebergärten
- Das Gebiet bei der Herbert Ospelt Anstalt (Umzonierung «Teilungen»)
- Das Areal «Ritter Transporte» in Nendeln (Abbruchstandort)

Beitrag Gemeinde

Bezüglich der Rolle der Gemeinde bei der Zurverfügungstellung von Gewerbeflächen diskutierten die Teilnehmer die Frage, ob es ausreicht, wenn die Gemeinde vermittelnd agiert (Zusammenführen von Angebot und Nachfrage), zum Beispiel bei den heute noch vorhandenen Baurechtsflächen im Wirtschaftspark. Oder ob es nötig ist, dass die Gemeinde Grundstücke kauft und zur Verfügung stellt. Die Frage wurde nicht eindeutig beantwortet und blieb offen.

Konkrete Beiträge der Gemeinde zur besseren Verfügbarkeit bzw. zur Vergrößerung des Angebots an Gewerbeflächen sehen die Workshop-Teilnehmer in zwei Bereichen: Einerseits darin, dass über längere Zeit nicht bebaute Baurechtsböden wieder an die Gemeinde zurückfallen und für konkrete Bauprojekte genutzt werden könnten. Andererseits durch die konsequente Weiterführung der Praxis, dass eine Hortung von Boden nicht zugelassen wird, sondern nur für den Eigenbedarf von Unternehmen Boden erworben werden kann.

Verbesserungspotenzial wird in der Koordination der verschiedenen Interessen seitens potenzieller Baurechtsnehmer und Bauherren sowie der Gemeinde ausgemacht. Angeregt wurde auch mehr Flexibilität bei den Baurechtszinsen, die heute eher starr sind, zum Beispiel durch eine preisliche Kompensation des schlechten Baugrunds im Wirtschaftspark mit tieferen Baurechtszinsen.

Handlungsbedarf wurde bezüglich der Gestaltung der Industrie- und Gewerbezone, die heute nicht einladend ist, ausgemacht. Insbesondere der Wirtschaftspark sollte optimal gepflegt werden.

Verbesserungen

Ein konkreter Verbesserungsvorschlag betrifft die Vergabe von Baurechten, die auch als Miteigentum / Stockwerkeigentum vergeben werden sollten.

Massnahmen aus Sicht der Gemeinde

Verfügbarkeit von Flächen

Beim gesamten Angebot an verfügbaren Flächen spielt die Gemeinde Eschen insgesamt nur eine kleine Rolle. Der ganz grosse Teil der verfügbaren Flächen befinden sich im Eigentum privater Grundeigentümer und kann von der Gemeinde Eschen bezüglich des Preisniveaus nicht beeinflusst werden.

Fazit

Die Gemeinde Eschen kann das Preisniveau der Gewerbeflächen nur sehr eingeschränkt auf ihren eigenen Parzellen steuern.

Baurechtszins und Heimfallentschädigung

Der Gemeinderat Eschen hat am 27. September 2017 ein neues Baurechterelement für die Arbeitszone erlassen. Dabei hat er folgende Festlegungen getroffen:

Baurechtszins

Der Baurechtszins setzt sich aus der Verzinsung des Bodenschätzwertes und der Verzinsung der Erschliessungskosten zusammen.

Je im ersten Jahr einer 5-Jahresperiode wird der Bodenschätzwert durch den Mittelwert aus zwei privaten Schätzungen neu festgelegt. Die Basis des Zinssatzes ist der durchschnittliche variable Hypothekarsatz für Industrie- und Gewerbebauten der vergangenen 5 Jahre (gemittelt aus den Zinssätzen der drei grössten liechtensteinischen Banken, das sind zur Zeit die Liechtensteinische Landesbank AG, VP Bank AG und die LGT Bank AG). Dieser durchschnittliche Zinssatz bildet die Basis für den Baurechtszins der nächsten 5 Jahre.

Der Mittelwert aus den beiden privaten Schätzungen im Jahr 2017 belief sich auf CHF 3'250.00 / Klafter respektive CHF 903.78 / m². Die Erschliessungskosten wurden im Jahr 1989 mit CHF 210.00 / Klafter respektive CHF 58.39 / m² beziffert. Für diesen Betrag ist der Indexstand des Landesindex für Konsumentenpreise Jahresdurchschnitt 1989: 115.4 Punkte, Indexbasis Dezember 1982, massgebend. Teuerungsbereinigt mit dem Jahresdurchschnitt 2016 ergibt sich ein Betrag für die Erschliessungskosten von CHF 286.00 / Klafter respektive CHF 79.55 / m². Somit ergibt sich folgende Übersicht:

Bodenschätzwert 2017 / Klafter	CHF	3'250.00
Teuerungsbereinigte Erschliessungskosten 2017 / Klafter	CHF	286.00
Total / Klafter	CHF	<u>3'536.00</u>

Dieser Betrag wird nun mit dem durchschnittlichen Zinssatz der vergangenen fünf Jahre verzinst, mit einem Reduktionsfaktor korrigiert und dient nachfolgend als Basis für die folgenden 5 Jahre. In den Jahren 2022, 2027,

2032 usw. werden die beiden Werte durch eine Neuschätzung des Bodenschätzwerts und einer Anpassung der Erschliessungskosten an die Teuerung bereinigt und wiederum für die kommende Periode festgelegt. Mit den neuen Zahlen wird dann der Baurechtszins wiederum für die nächsten 5 Jahre festgelegt.

Der Baurechtszins pro m² für die Jahre 2017 – 2021 beträgt somit CHF 12.93 / m². Dieser Baurechtszins kann in der Folge nicht mehr unterschritten werden. Der Baurechtszins wird jährlich auf den 1. Januar des Jahres der Teuerung angepasst. Basis ist der Indexstand des Landesindex der Konsumentenpreise oder ein dieser ersetzender Index vom Dezember des Vorjahres.

Im interkommunalen Vergleich ist der Baurechtszins im vergleichbaren Rahmen wie in anderen Gemeinden. Diese Preisfindung wurde in den letzten Jahren in einem ähnlichen Mechanismus auch in den Gemeinden Ruggell und Mauren angewendet. Dem Gemeinderat ist es wichtig, dass die Baurechtszinsen im interkommunalen Vergleich konkurrenzfähig bleiben.

Heimfallentschädigung

Am Ende der Baurechtsfrist fallen die bestehenden Bauten und Anlagen der Baurechtsgeberin heim, indem sie zu Bestandteilen des Grundstückes werden, ohne dass sie dem Baurechtsnehmer oder Dritten, die am Baurecht dinglich oder sonstwie berechtigt waren, eine Entschädigung zu leisten hat. Die Aufhebung der Entschädigungspflicht ist im Grundbuch gemäss Art. 251d SR vorzumerken.

Im Falle des Heimfalls kann der Gemeinderat verlangen, dass der Baurechtsnehmer die erstellten Bauten und Anlagen auf seine Kosten zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand des Grundstückes wieder herzustellen hat.

Diese Regelung wird einheitlich auf sämtliche Baurechtsverträge in der Arbeitszone angewendet.

Fazit

Baurechtszinsen werden den umliegenden Gemeinden angepasst mit der Vorgabe, im interkommunalen Vergleich konkurrenzfähig zu bleiben. Mit der Übernahme der Zinsen in ein Reglement wird sichergestellt, dass die verschiedenen Baurechtsnehmer gleich behandelt werden. Bei der Baurechtsvergabe ohne Reglement besteht die Gefahr der Ungleichbehandlung der Baurechtsnehmer.

Die Heimfallentschädigung ist einheitlich geregelt.

Alte und neue Baurechtsverträge

Die Industriezone der Gemeinde Eschen umfasst 21 Parzellen.



Abbildung: Situationsplan Wirtschaftspark Eschen (Layout: Öffentliches Eigentum / Gemeindeboden)

Diese Grundstücke lassen sich in folgende Kategorien aufteilen:

- Überbaut und im Eigentum Privater (weiss).....7
- Nicht überbaut und im Eigentum Privater (weiss)3
- Überbaut und im bestehenden Baurechtsverhältnis (violett)6
- Nicht überbaut und im bestehenden Baurechtsverhältnis (violett)..... 1
- Überbaut und im Eigentum der Gemeinde Eschen (hellblau) 1
- Nicht überbaut und im Eigentum der Gemeinde Eschen (hellblau)3

Insgesamt bestehen aktuell somit 7 Baurechtsverträge (Parzellen Nrn. 1712, 1713, 1715, 1719, 1720, 1722 und 2207). 4 weitere Parzellen (Parzellen Nrn. 1711, 1714, 1768 und 1710) können für Baurechtsverträge in Frage kommen, wobei die Parzelle Nr. 1710 bereits überbaut ist und aktuell als Lagerraum für Kulturgüter dient.

Die 7 Baurechtsverträge lassen sich in zwei Gruppen einteilen:

Baurechtsverträge vor 1988: Bei diesen vier Baurechten ist der Vertrag und das Sachenrecht für die Beurteilung des Baurechtes massgebend, weil das erste Reglement über die Abgabe von Baurechtspartellen in der Industriezone der Gemeinde Eschen erst im Jahre 1988 erlassen und nicht rückwirkend auf die 4 bestehenden Baurechtsverträge als rechtsverbindlich erklärt wurde.

Der Baurechtszins bei diesen vier Baurechten liegt bei CHF 2.27 – CHF 2.57 / m² und ist rund 3,5 Mal so tief, wie bei den Baurechten nach 1988. Der Baurechtszins kann nur gemäss dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst werden und dies auch wiederum bei 3 Verträgen nur dann, wenn dieser um 10 Prozentpunkte gestiegen ist. Eine weitergehende Anpassung (beispielsweise durch regelmässige Schätzungen) ist gemäss dem Vertrag nicht möglich. Von der Möglichkeit der Anpassung an die Teuerung gemäss dem Landesindex der Konsumentenpreise wurde konsequent Gebrauch gemacht.

Grundsätzlich ist zu akzeptieren, dass Baurechtsverträge vor 1988 ohne Baurechtsreglement abgeschlossen wurden. Die Baurechtsnehmer können sich auf den Besitzstand aus diesen Verträgen berufen, auch wenn diese Verträge eine Besserstellung gegenüber den Baurechten nach 1988 bedeuten. Trotzdem kann auch bei diesen vier Grundstücken einiges optimiert werden. Eine Gleichstellung mit den Verträgen nach 1988 benötigt die Zustimmung des Baurechtsnehmers.

Baurechtsverträge nach 1988: Bei diesen drei Baurechten ist nebst dem Vertrag für die Beurteilung des Baurechtes auch das Reglement über die Abgabe von Baurechtspartellen in der Industriezone der Gemeinde Eschen aus dem Jahr 1997 sowie das Sachenrecht massgebend.

Der Baurechtszins bei diesen drei Baurechten liegt bei CHF 8.70 – CHF 8.93 / m² und ist rund 3,5 Mal höher, wie bei den Baurechten vor dem Jahr 1988. Der Baurechtszins kann nebst der Anpassung an den Landesindex der Konsumentenpreise (jährlich) auch aufgrund einer Bodenwertschätzung 1 Mal pro Legislaturperiode angepasst werden. Leider wurde von dieser Möglichkeit seit 1997 nie Gebrauch gemacht. Die Analyse der einzelnen Baurechtsgrundstücke hat gezeigt, dass die Baurechte grundsätzlich in zwei Gruppen eingeteilt werden können. Dies sind einerseits die Baurechtsverträge vor 1988, andererseits die Baurechtsverträge nach 1988.

Fazit

Alte Baurechtsverträge vor 1988 können nur im gegenseitigen Einvernehmen vereinheitlicht werden.

Interessenkonflikt bei der Überbauung

Bezüglich der beschränkten Verfügbarkeit von Gewerbeflächen wird als eine mögliche Ursache ein Interessenkonflikt ausgemacht. Für die Gemeinde/Baubehörde stehen zonenkonforme Überbauungen, die Einhaltung der Ausnützungsziffer und weitere im öffentlichen Interesse stehende Vorgaben im Vordergrund.

Das Interesse des Unternehmers liegt darin, in einer bestimmten Situation möglichst rasch ein Bauvorhaben zu verwirklichen. Nicht selten scheidet das aber daran, dass grösser/höher gebaut werden muss, als es die Möglichkeiten eines einzelnen Gewerbetreibenden erlauben. Für die Umsetzung des Bauvorhabens müssten weitere Partner / Unternehmer gefunden werden, was häufig nicht gelingt. Erschwerend kommt hinzu, dass in vielen Fällen Gewerbeflächen im Erdgeschoss gesucht werden, während die oberen Geschosse weniger gefragt sind.

Das aktuelle Reglement 2017 (genehmigt durch den Gemeinderat am 27. September 2017) sieht nun neu die Möglichkeit vor, dass ein Baurecht auch zugunsten mehrerer Baurechtsnehmer in Form von Miteigentum am Baurecht eingeräumt werden kann. Baurechtsnehmer haben die Möglichkeit, ihre Miteigentumsanteile am Baurechtsgrundstück in Stockwerkeigentum umzuwandeln. In diesem Fall ist der Baurechtsgeberin ein vertragliches Vorkaufsrecht am Stockwerkeigentum einzuräumen und im Grundbuch vorzumerken. Einer Verlängerung des Vorkaufsrechts hat der Baurechtsnehmer vor dem Fristablauf zuzustimmen. Die Baurechtsnehmer sind bei der Ausgestaltung ihrer Miteigentumsanteile am Baurechtsgrundstück in Stockwerkeigentum verpflichtet, das Stockwerkeigentümer-Reglement der Baurechtsgeberin vor dem Eintrag im Grundbuch zur Genehmigung vorzulegen.

Fazit

Wunsch aus Workshop umgesetzt.

Etap pierung in der Überbauung

Es ist nach Auskunft des Ortsplaners nicht zielführend, eine Etap pierung im Baurechtere glement aufzunehmen. Dieses Thema muss im noch zu erarbeitenden Überbauungs- oder Gestaltungsplan abgehandelt werden. Wo keine solche Spezial- oder Sonderbauvorschriften vorhanden sind und der Baurechtsvertrag neu erstellt werden soll, muss eine Interessenabwägung erfolgen. Die Gemeinde Eschen kann ja dann durch die Vergabe des Baurechts steuern, ob allfällige Etap pierungswünsche überhaupt sinnvoll sind. Aus ortsplanerischer Sicht macht es beispielsweise überhaupt keinen Sinn, entlang der Essanestrasse in der ersten Bautiefe eine Etap pierung zuzulassen.

Fazit

Etap pierung im Überbauungs- oder Gestaltungsplan verbindlich regeln.

Mehr Flächen

Die Diskussion, wie und wo mehr Gewerbeflächen für die Wirtschaftstreibenden geschaffen werden könnten, konzentrierte sich auf die Frage, in welchen Gebieten Gewerbe/Industrie angesiedelt werden könnte. Konkrete Vorschläge wurden zu drei Gebieten gemacht, die sich nach Ansicht einzelner oder auch mehrerer Diskussionsteilnehmer dafür eignen:

- Das Gebiet im Bereich Mehrzweckgebäude bis zu den Schrebergärten
- Das Gebiet bei der Herbert Ospelt Anstalt (Umzonierung «Teilungen»)
- Das Areal «Ritter Transporte» in Nendeln (Abbruchstandort)

Die Gemeinde Eschen überarbeitet aktuell die Nutzungsplanung und hat in ihrem ersten Entwurf des Zonenplans nur sehr marginale Anpassungen an den Zonen vorgenommen. Zonenausweitungen betreffen insbesondere nur die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die übrigen Zonen, insbesondere die Wohnzonen und die Arbeitszonen (alt Gewerbe- und Industriezonen) können gemäss einer Vorgabe des Landes nicht vergrössert werden, weil die bisherigen verfügbaren Flächen zuerst überbaut werden müssen. Die Bauzone von Eschen und Nendeln weist eine Kapazität von mehr als 12000 Einwohnerinnen und Einwohnern auf. Auch in der Industrie- und Gewerbezone in Eschen und in Nendeln sind noch viele Flächen

verfügbar. Die Gemeinde Eschen selber verfügt alleine im Wirtschaftspark noch über drei Grundstücke, welche nicht überbaut sind. Ausserdem sind in den letzten Monaten diverse Anstrengungen von privaten Grundeigentümern unternommen worden, um weitere Flächen im Wirtschaftspark zu schaffen.

In Nendeln selber sind noch viele Flächen in der Industrie- und Gewerbezone (neu Arbeitszone) nicht überbaut und in der Hand von privaten Grundeigentümern.

Fazit

Es sind noch viele Flächen in der neuen Arbeitszone verfügbar und eine zusätzliche Einzonierung ist seitens des Landes Liechtenstein nicht bewilligungsfähig.

Nicht bebaute Baurechtsböden

Die Gemeinde Eschen ist seit dem Jahr 2014 in einem dauernden Dialog mit Baurechtsnehmern, welche Ihre Grundstücke nicht mehr selber nutzen oder aufgrund der Überbauung unternutzt sind. Hierbei setzt die Gemeinde Eschen auf einen Dialog und nicht auf eine juristische Auseinandersetzung, weil die Herbeiführung eines ausserordentlichen Heimfalls vor Gericht nicht sehr einfach zu erreichen ist und ein Prozessrisiko besteht.

Ausserdem muss bei dieser Variante bedacht werden, dass die Gemeinde Eschen eine Entschädigung zu leisten hätte. Aus heutiger Sicht ist es sehr schwierig abzuschätzen, wie hoch diese Entschädigung ist. Bei der Bemessung der Entschädigung muss das schuldhafte Verhalten des Baurechtsnehmers als Herabsetzungsgrund berücksichtigt werden. Bei der Festsetzung der Heimfallentschädigung ist zu beachten, dass die Baute am Ende der Baurechtszeit zu beseitigen ist.

Die Gemeinde Eschen muss nach einem Heimfall in jedem Fall die in der Regel unbrauchbaren Gewerbebauten zurückbauen und das Grundstück sanieren, bevor das Grundstück wieder zur Verfügung steht.

Fazit

Gemeinde setzt auf Dialog mit den Baurechtsnehmern, um Verbesserungen zu erzielen. Juristische Auseinandersetzungen werden als nicht zielführend erachtet und abgeschlossene Baurechtsverträge sind einzuhalten.

Eigenbedarf von Unternehmern

Gemäss Baurechtreglement kommen für die Zuteilung eines Baurechts grundsätzlich die folgenden volljährigen natürlichen und juristischen Personen in Frage: in Liechtenstein wohnhaft natürliche Personen oder juristische Personen, wenn die Mehrheit vom Kapital und Stimmrecht im Besitz und in der Verfügbarkeit von in Liechtenstein wohnhaften natürlichen Personen ist. 2) Der Gemeinderat kann im Interesse der Gemeinde Eschen Ausnahmen machen (z.B. Personen mit Sitz im Ausland). Die Voraussetzungen müssen nicht nur im Zeitpunkt der Gesuchstellung, sondern während der gesamten Dauer des nachfolgenden Vertragsverhältnisses vorliegen; der Gemeinderat kann jederzeit und ohne Begründung den entsprechenden Nachweis verlangen. Die Baute soll grundsätzlich für den Eigenbedarf verwendet werden. Es besteht die Möglichkeit, Gebäudeteile mit der Bewilligung der Gemeinde an Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zu vermieten. Eine Vermietung kann nur an solche Firmen erfolgen, welche ihren Firmensitz nach Eschen verlegen oder einen Zweitsitz in Eschen errichten.

Fazit

Grundsätzlich sind Baurechte nur für den Eigenbedarf verfügbar. Eine Vermietung an einen Dritten ohne Genehmigung durch die Gemeinde stellt ein Missbrauch des Baurechts dar.

Optisches Erscheinungsbild Wirtschaftspark

Das heutige Erscheinungsbild des Wirtschaftsparks ist nicht optimal. Nebst der störenden Flächenparkierung sind verschiedene Umgebungsgestaltungen nicht sehr attraktiv. Hier möchte die Gemeinde Eschen mit der Erarbeitung eines Überbauungsplanes verbindliche Richtlinien schaffen, welche die Flächenparkierung einschränken und der Umgebungsgestaltung besondere Aufmerksamkeit zukommt.

Fazit

Erarbeitung eines Überbauungsplanes für den Wirtschaftspark

Angebot an öffentlichen Parkplätzen, Ausbau und Vernetzung Langsamverkehr (Thema 2)

Diskussionsansatz: An der Umfrage ist das Angebot an öffentlichen Parkplätzen als nicht zufriedenstellend bezeichnet worden (16. Rang von 19 Kriterien). Angeregt wurde auch der Ausbau der Fuss- und Radwege. Wie beurteilt ihr die Situation bezüglich öffentlichen Parkplätzen? Wo fehlen öffentliche Parkplätze? Warum? Wie beurteilt ihr die Situation bezüglich der Fuss- und Radwege in Eschen-Nendeln? Wo gibt es Handlungsbedarf bezüglich des Ausbaus von Fuss- und Radwegen?

Diskussion im Plenum

Öffentliche Parkplätze

Eine Mehrheit der Workshop-Teilnehmer findet die Anzahl öffentlicher Parkplätze als genügend, teilweise wird die Situation sogar als grosszügig eingeschätzt. Allerdings wird angemerkt, dass ein Teil der öffentlichen Parkplätze nicht immer verfügbar sind. Bezogen auf das Eschner Zentrum werden die verschiedenen grösseren Veranstaltungen oder Beerdigungen genannt, bei denen die öffentlichen Parkplätze überfüllt sind und teilweise auf private Plätze ausgewichen wird. Hingewiesen wird auch auf das Problem der Fremdparkierer (Dauerparkierer auf öffentlichen Parkplätzen), wobei dieses Problem seit der Einführung der Parkplatzbewirtschaftung deutlich entschärft werden konnte. Im Winter kann es durch parkierte Autos zu Störungen beim Winterdienst kommen, so dass einzelne Parkfelder nicht richtig geräumt werden können. Ein konkreter Vorschlag betrifft die Schaffung eines weiteren Behinderten-Parkplatzes im Zentrum, was jedoch bereits vorgesehen ist.

Im Bereich des Wirtschaftsparks wird in den Diskussionen zwischen Wochenende mit Sportanlässen im Sportpark und der Situation während der Woche unterschieden. Diesbezüglich ergibt sich ein Wechselspiel im Parkplatzangebot. Am Wochenende werden die öffentlichen Parkplätze für Freizeitaktivitäten benötigt, während der Woche werden sie auch von Arbeitnehmern der Betriebe benutzt. Das Parkhaus der Thyssen Krupp Presta AG hat etwas Druck weggenommen. Trotzdem ist nach wie vor der Parkplatzbedarf hoch. Auch weiterhin stellt sich die Frage, wie bei einer weiteren Verdichtung des Wirtschaftsparks mit einem starken Anstieg der Arbeitsplätze die Fahrzeuge der Mitarbeitenden ordentlich untergebracht werden können. Ansätze bietet hier auch der Öffentliche Verkehr, der zunehmend eine wichtigere Rolle spielen sollte und den Parkplatzbedarf einschränken könnte. Aufgeworfen wird auch die grundsätzliche Frage, wer für die Bereitstellung von genügend Parkplätzen zuständig ist, die Betriebe selber oder die öffentliche Hand mit entsprechenden Angeboten (z.B. Parkhaus).

Angemerkt wird auch, dass heute die Situation teilweise unübersichtlich ist und die Grenze zwischen Parkplatz und Strasse häufig fließend ist, d.h. die Fahrzeuge entlang der Strasse parkiert werden. Hier sollte durch entsprechende Signalisation bzw. Markierung Klarheit geschaffen werden.

Langsamverkehr, Fuss- und Radwege

Bei der Diskussion über die Fuss- und Radwege in Eschen-Nendeln wurden viele Zusammenhänge mit dem Öffentlichen Verkehr ausgemacht. Eine Stossrichtung ist neben wünschbaren Ergänzungen des grundsätzlich als gut beurteilten Fuss- und Radwegnetzes die Abstimmung mit dem ÖV. So wurde die Frage angesprochen, ob nicht auch die Quartiere (z.B. Rofenberg, Schönbühl usw.) mit dem ÖV erschlossen werden könnten.

Bei der Infrastruktur wurde vorgeschlagen, dass mehr Rad-Abstellanlagen zur Verfügung gestellt werden. Als gutes Beispiel angeführt wurde die Verdichtung des Fusswegnetzes in Mauren. Konkret verbessert werden sollte die Signalisation/Markierung des Radwegs Essanestrassen-Sportpark. Festgestellt wurde zudem, dass im Bereich Rheinstrasse-Bahnhof Nendeln Trottoire fehlen und auch eine gute Verbindung für den Langsamverkehr vom Bahnhof zum Zentrum beziehungsweise eine Verbindung von der Industrie- und

Gewerbezone Säga zum Nendler Dorfladen. Generell wurde das Thema «sichere Rad- und Fusswege» schwerpunktmässig thematisiert. In diesem Zusammenhang wurden die immer wieder vorkommende Parkierung von Autos auf Gehwegen erwähnt, die Gefahrenstellen bei den Ein- und Ausfahrten, fehlende Trottoire entlang der Heragass und auf Guedigen, auch auf der Strecke Rosenbühler-Zentrum, sowie die teilweise schlechte Beleuchtung mit Gefahren für die Fussgänger (Vorschlag: Bewegungsmelder zum Aktivieren der Beleuchtung).

Massnahmen aus Sicht der Gemeinde

Öffentliche Parkplätze

Mit der Einführung einer flächendeckenden Parkplatzbewirtschaftung konnte die Gemeinde Eschen-Nendeln die Verfügbarkeit von eingangsnahen Parkplätzen deutlich verbessern. Der Gemeindepolizei ist es ein Anliegen, dass das bestehende Parkplatzregime eingehalten ist und falls die Notwendigkeit besteht, wird ein entsprechender Missbrauch auch gebüsst, wenn andere Massnahmen keine Abhilfe schaffen. Leider ist es der Gemeindepolizei nicht möglich, Bussen auf privaten Parkplätzen auszusprechen. Die Abwehr von Dauerparkierern auf privaten Parkplätzen ist Sache der Eigentümer, wobei die Gemeinde Eschen-Nendeln bei grösseren Veranstaltungen sehr bemüht ist, dass die Besucher ausschliesslich die öffentlichen Parkplätze im Zentrum ansteuern. Dies wird durch entsprechende Massnahmen vor den Veranstaltungen sichergestellt. Bestehend Reserveflächen werden bei grösseren Veranstaltungen durch die Gemeinde zur Verfügung gestellt. Wo es notwendig ist, wird in Absprache mit dem Veranstalter ein Shuttlebus-Service eingefordert. Trotzdem kann nicht ganz ausgeschlossen werden, dass vereinzelte Autofahrer private Parkplätze im Zentrum missbrauchen.

Fazit

Parkplatzbewirtschaftung ist umgesetzt. Laufende Verbesserung der Parkplatzsituation bei grösseren Anlässen zwischen der Gemeinde und den Veranstaltern.

Wirtschaftspark Eschen

Das heutige Erscheinungsbild des Wirtschaftsparks ist nicht optimal. Nebst der störenden Flächenparkierung sind verschiedene Umgebungsgestaltungen nicht sehr attraktiv. Hier möchte die Gemeinde Eschen mit der Erarbeitung eines Überbauungsplanes verbindliche Richtlinien schaffen, welche die Flächenparkierung einschränken und der Umgebungsgestaltung besondere Aufmerksamkeit zukommt. In der Ortsplanungskommission-Sitzung vom 27. September 2017 wurde das Thema erneut traktandiert und die STW AG (Ortsplaner) wurde beauftragt, einen Überbauungsplan im Entwurf definitiv auszuarbeiten. Nachfolgend soll dieser Entwurf mit den Grundeigentümern besprochen werden. Parallel koordiniert die Gemeinde Eschen die verschiedenen Aktivitäten im Wirtschaftspark und ist auf der Suche nach einem geeigneten Standort für ein Parkhaus, wobei es für die Gemeinde Eschen nicht das Ziel ist, selber ein Parkhaus zu bauen und zu betreiben. Die Gemeinde Eschen sieht ihre Rolle darin, für einen privaten Investor die Rahmenbedingungen so attraktiv wie möglich zu gestalten, damit dieser Investor ein Parkhaus realisiert.

Fazit

Auftrag zur Ausarbeitung eines Überbauungsplanes wurde erteilt. Strategische Ausrichtung des Wirtschaftsparks wurde im Gemeinderat Eschen festgelegt und wird weiter verfolgt.

Langsamverkehr, Fuss- und Radwege

Der Gemeinderat Eschen hat im Jahr 2014 Fussverkehrskonzept erarbeiten lassen und genehmigt. Gemäss diesem Konzept werden laufend Ausbauten und Verbesserungen für den Fuss- und Langsamverkehr umgesetzt. Im Jahr 2015 scheiterte die Fuss-Radwegverbindung Brühlgasse bis Eschestrasse aufgrund von nicht

erfolgreichen Landerwerbsverhandlungen. Im Jahr 2016 wurde die Fuss- und Radwegverbindung Schwarze Strasse – Essanestrasse ausgebaut und für den Radverkehr komfortabler gestaltet.

In den nächsten 1-2 Jahren sind folgende Ergänzungen im Fuss- und Radwegnetz angedacht:

- Neugestaltung Wiesenstrasse in Nendeln mit einem separaten Trottoir
- Neue Fusswegverbindung Rosenbühler – Kapfstrasse
- Fusswegverbindung Sagenstrasse - Langstrasse und längerfristig bis zur Essanestrasse (Halaweg)

Fazit

Konkrete Umsetzungen von Ergänzungen des bestehenden Langsamverkehrsnetzes sind geplant.

Ortsbus

In Eschen wurde das Gebiet Schönbühl bereits früher (2003) mit einem Ortsbus erschlossen, der gut angefahren ist, nachher aufgrund der Baustelle der Primarschule an Attraktivität verlor, weil Umwege gefahren werden mussten. Die Kosten für 10 Kurse betragen rund CHF 130'000.00 pro Jahr und müssten von der Gemeinde Eschen getragen werden. Hier spielt sicher auch das Kosten-Nutzen-Verhältnis eine grosse Rolle.

Fazit

Politische Meinungsbildung im Gemeinderat anstreben, ob ein Ortsbus angeboten werden soll.

Verbesserung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf: ausserhäusliche Kinderbetreuung (Thema 3)

Diskussionsansatz: Bei der Umfrage wurde auch die ausserhäusliche Kinderbetreuung thematisiert und teilweise als unzureichend bezeichnet. Wie schätzt ihr die Situation bzgl. ausserhäuslicher Kinderbetreuung in Eschen-Nendeln ein? Beispiele? Wie kann die Situation verbessert werden? Was kann die Gemeinde beitragen? Was die Betriebe?

Diskussion im Plenum

Kita/Tagesstrukturen/Schule

Das Angebot für die ausserhäusliche Kinderbetreuung in Eschen-Nendeln wurde von den Workshop-Teilnehmern als grundsätzlich gut beurteilt, auch wenn verschiedene Optimierungsmöglichkeiten vorhanden sind. In diesem Sinne sprachen sich die Diskussionsteilnehmer dafür aus, dass das Bestehende weiterentwickelt wird und man nicht stehen bleibt.

Festgestellt wurde, dass sich nicht alle bestehenden Räume optimal für die ausserhäusliche Kinderbetreuung eignen. Daraus kam die Anregung, die Räumlichkeiten für Kita und Tagesstrukturen allenfalls zusammenzulegen. Als denkbare Objekte, die sich dafür eignen könnten, wurden die Haldenruh oder der Neubau auf dem Kreuz-Areal genannt. Wünschenswert wäre eine bessere Absprache zwischen Schule und Tagesstrukturen, wenn es zum Beispiel um Termine für Elterngespräche geht usw. Ein weiteres Thema, das diskutiert wurde, war die Wartelisten bzw. ob solche vorhanden sind und wie der heutige Bedarf abgedeckt werden kann. Angesprochen wurde auch die Abklärung der Möglichkeit, dass die Lehrpersonen einen Teil der Betreuung übernehmen, zum Beispiel durch die Anwesenheit ab 7.30 Uhr (Vorverlegung der Eingangszeit in der Schule). Angeregt wurde auch, dass besser informiert wird, wohin man sich bei Fragen wenden kann.

Gemeindebeitrag

Die Diskussion darüber, was die Gemeinde zur ausserhäuslichen Kinderbetreuung beitragen könnte, drehte sich neben der Förderung/Koordination von Betriebs-Kitas und der Bereitstellung von räumlichen Infrastrukturen auch um die Schaffung von Begegnungsorten. Genannt wurden konkret Spielplätze mit einem Erlebniswert, Begegnungsorte wie der St. Martinsplatz mit einer attraktiven Ausstattung (als Vergleiche erwähnt wurden der Weiherring in Mauren, der Badensee in Gamprin oder bestehende Anlagen zum Skaten für Junge). Als Idee vorgebracht wurde auch, das Hallenbad zu erweitern und ein Freibad zu integrieren.

Beitrag der Betriebe

Wünschbar wäre mehr Flexibilität bezüglich der Arbeitszeiten in den Betrieben. Diskutiert wurde das Beispiel, dass ein erwerbstätiger Vater auch einmal während des Nachmittags seine Arbeit unterbricht, um einen Termin mit den Kindern wahrzunehmen. Die Diskussion zeigte, dass der Wunsch nach mehr zeitlicher Flexibilität in der Realität an die Grenzen des Machbaren stösst und von der Bereitschaft der Arbeitgeber abhängt.

Bezüglich der Schaffung von Betriebs-Kitas sollten die Gespräche mit der Thyssen Krupp Presta AG nach Auffassung der Diskussionsteilnehmer von der Gemeinde weitergeführt werden. Eingebracht wurde auch die Idee, dass verschiedene Betriebe zusammen Synergien nutzen und eine gemeinsame Betriebs-Kita auf die Beine stellen (z.B. im Wirtschaftspark).

Ergänzendes

In den Diskussionen wurden verschiedene weitere Anregungen gemacht. Zum Beispiel sollte das Betreuungsangebot auch stundenweise und kurzfristig in Anspruch genommen werden können. Die finanzielle Unterstützung für Mütter / Väter sollte überprüft und allenfalls bedürfnisgerecht ausgebaut werden. Tagemütter sollten stärker gefördert werden, damit dieses Angebot ausgebaut werden kann. Ausgenommen

von der ausserhuslichen Kinderbetreuung sind Kleinkinder, die nach Auffassung der Diskussionsteilnehmer zu Hause betreut werden sollen.

Politik

Verschiedene Anregungen zur Finanzierung und Reglementierung der Betreuungseinrichtungen, die in der Diskussion angesprochen wurden, fallen in die Zuständigkeit des Landes. Hier sollte nach Auffassung einiger Diskussionsteilnehmer eine Entflechtung stattfinden.

Massnahmen aus Sicht der Gemeinde

Kita/Tagesstrukturen/Schule

Bezüglich der räumlichen Situation bei den Tagesstrukturen ist die Gemeinde Eschen bestrebt, laufend Optimierungen vorzunehmen. Die letzten beiden Umbauten betrafen das Büro sowie die Küche. Aufgrund der räumlichen Begebenheiten in den Liegenschaften ist das Raumprogramm im Vereinshaus aber auch am Brunnenweg für die Kita nicht so optimal, als wenn eine Kindertagesstätte oder eine KITA auf einem Grundriss neu geplant werden könnte. Deshalb wurde auch im Zusammenhang mit dem Areal Kreuz bereits zu einem früheren Zeitpunkt geprüft, ob die Nutzung eines Teils des Erdgeschosses als KITA möglich ist. Mit dem Rückzug der ITW AG hat sich hier wiederum eine Möglichkeit ergeben, welche im Verlauf dieses Herbstes geprüft wird.

Langfristig würde es auch Sinn machen, die Tagesstrukturen aus dem Vereinshaus heraus zu nehmen und näher an der Schule anzusiedeln. Die Gemeinde Eschen hat am 20. September 2017 die Parzelle Nr. 120 unmittelbar neben der Liegenschaft Haldenruh gekauft und somit vergrössert sich der Handlungsspielraum der Gemeinde Eschen unmittelbar in der Näher des Primarschulgebudes in Eschen.

Der Mittagstisch in Nendeln wird leider wenig nachgefragt und das betreute Angebot steht auf der Kippe. Ein sinnvoller Ausbau der Tagesstrukturen wäre auch ein Anliegen der Gemeinde Eschen, welches mit den Verantwortlichen diskutiert werden muss.

Fazit

Politische Meinungsbildung KITA-Neubau im Winter 2017, Politische Meinungsbildung langfristige Entwicklung Tagesstrukturen

Gemeindebeitrag

Die Gemeinde Eschen-Nendeln verfügt über das gesamte Gemeindegebiet über 13 Spielplätze, welche laufend gepflegt und kontrolliert werden. Nachholbedarf besteht beim St. Martinsplatz, wie dies auch im Unternehmerworkshop angemerkt wurde. Für die Gestaltung des Platzes sind im Budget 2018 CHF250'000.00 aufgenommen worden (vorbehältlich der Zustimmung des Gemeinderates). Aktuell läuft in einer Arbeitsgruppe eine Ideensammlung zur Bespielung des Platzes. Ebenfalls im Jahr 2018 wird im Sportpark Eschen/Mauren ein Street Workout Park gebaut.

Bei Spielplätzen, die Defizite aufweisen, werden Sofortmassnahmen ergriffen oder Spielgeräte ersetzt.

Fazit

Umsetzung Aufwertung St. Martins-Platz sowie Street Workout Park im Jahr 2018

Beitrag der Betriebe

Die Gemeinde Eschen-Nendeln ist daran interessiert, Synergien mit Unternehmern beim Betrieb der KITA zu nutzen. Hierzu fanden auch schon konkrete Gespräche statt. Schlussendlich bedarf es hier einer Initiative eines oder mehrerer Unternehmen, um gemeinsam Synergien nutzen zu können. Beispiel könnte eine gemeinsam betriebene KITA der Gemeinde Eschen-Nendeln und Unternehmen von Eschen-Nendeln sein.

Fazit

Die Gemeinde Eschen bleibt mit interessierten Unternehmen im Kontakt.

Ergänzendes

Ein sinnvoller Ausbau der Tagesstrukturen sowie eine Optimierung im Sinne der Teilnehmer des Unternehmerworkshops wären auch ein Anliegen der Gemeinde Eschen.

Die Gemeindeschulen haben deshalb vor den Herbstferien eine Bedarfserhebung zu den Blockzeiten plus bei den Eltern durchgeführt. Es geht darum zu erfahren, ob der Bedarf gegeben ist, Kinder während fixen Blockzeiten in der Schule zu betreuen. Die Resultate liegen noch nicht vor.

Weitere Massnahmen wie beispielsweise die bessere Förderung von Tagesmüttern oder die bessere finanzielle Unterstützung der Eltern sollte landesweit angegangen werden.

Fazit

Prüfung Optimierung Tagesstrukturen mit den Verantwortlichen aufgrund der Umfrage.

Einkaufen in Eschen-Nendeln: Standortmarketing (Thema 4)

Diskussionsansatz: Die Zufriedenheit mit den Einkaufsmöglichkeiten in Eschen-Nendeln liegt im Mittelfeld (Rang 10 von 19 Kriterien). Welche Auswirkungen hätte ein Einkaufszentrum (z.B. Migros) für Eschen als Einkaufsort? Welche Faktoren spielen für die Attraktivität des Einkaufsstandorts eine Rolle und sollten entsprechend vermarktet werden? Beitrag Gemeinde? Beitrag Betriebe?

Diskussion im Plenum

Standort Geschäfte

Im Zusammenhang mit Ansiedlungen von grösseren Geschäften an der Essanestrasse diskutierten die Workshop-Teilnehmer die Auswirkungen auf das Zentrum. Die Diskussion lieferte kein eindeutiges Ergebnis. Angeführt wurde die Gefahr, dass dadurch das Zentrum geschwächt wird. Auf der anderen Seite wurde argumentiert, dass ein Einkaufszentrum in einer Nachbargemeinde den ganzen Standort schwächen könnte, weshalb eine solche Ergänzung des Angebots innerhalb der Gemeinde sinnvoll wäre. Ein Teilnehmer fasste die Diskussion mit den Worten zusammen: «Wenn vermieden werden kann, dass die Zentrums-geschäfte abwandern, wenn an der Peripherie ein Einkaufszentrum eröffnet, dann könnte zum Beispiel ein Migros-Neubau eine Zunahme der Wertschöpfung in Eschen bewirken. Trotzdem bleibt das Spannungsfeld zwischen Zentrum und Peripherie bestehen.»

Nahversorgung

Eschen steht nach Auffassung verschiedener Diskussionsteilnehmer gut da, wenn es um die Nahversorgung und das in der Gemeinde erhältliche Sortiment geht. Trotzdem stehen die Geschäfte unter Druck und müssen aktiv werden. Wichtige Punkte zur Stärkung des Einkaufsstandorts sind attraktive Dienstleistungen und möglichst einheitliche Öffnungszeiten, mit denen die Geschäfte in Eschen-Nendeln punkten können. Gemeinsame Aktionen und gemeinsame Auftritte der Geschäfte sollten mit Unterstützung der Gemeinde verstärkt werden und vorhandene Potenziale, wie der «durchfahrende» Verkehr, besser genutzt werden.

Gemeinsam / Service

Angeregt wurde in den Diskussionen auch gemeinsame Anlässe im Zentrum, zum Beispiel ein wöchentlich durchgeführter Markt, sowie der Ausbau der IG Eschen-Nendeln als Plattform und gemeinsames Dach für die Geschäfte. Als Antwort auf die Konkurrenz im grenznahen Ausland und im Internet wurde eingebracht, dass die persönliche Dienstleistung und ein besonderer Service mit neuen Ideen wichtig sind. Beispiele dafür: Hauslieferdienst, am Sonntag offen, Pick-up-Point in den Geschäften zum Abholen von Päckchen usw.

Werbung Standort / Land

Bezüglich der Sensibilisierung der einheimischen Bevölkerung für die Situation der Geschäfte sollte aktive Bewusstseinsbildung betrieben werden und auf die sonst gefährdeten Lehrstellen und Arbeitsplätze sowie das bestehende Nahversorgungsangebot hingewiesen werden. Die bestehende Problematik mit den Mitbewerbern im Euroraum (Wechselkurs, MwSt.-Rückerstattung) muss mit einer aktiven Kommunikation der Geschäfte begegnet werden, aber nicht im Sinne von Jammern, sondern mit der Schaffung von Goodwill und Sympathie. Das Ziel muss es nach Auffassung verschiedener Diskussionsteilnehmer sein, die Kaufkraft in der Gemeinde zu halten und nach Möglichkeit auszubauen.

Massnahmen aus Sicht der Gemeinde

Standort Geschäfte

Die Gemeinde Eschen hat den Initianten eines Migros in Eschen in verschiedenen Gesprächen alternative Standorte für die Ansiedlung vorgeschlagen. Bisher ist keine Bereitschaft seitens der Initianten zu erkennen, ein Migros näher beim Zentrum zu eröffnen. Dies stellt für die Gemeinde Eschen ein Dilemma dar, weil die

Ansiedlung eines Migros in Eschen möglichst nahe am Zentrum klar befürwortet wird. Der Standort Kohlplatz wird seitens der Gemeinde aus ortsplanerischer Sicht nicht als optimal bewertet.

Fazit

Ansiedlung möglichst nahe am Eschner Zentrum soll rasch umgesetzt werden.

Nahversorgung, Gemeinsam / Service sowie Werbung Standort / Land

Die Gemeinde Eschen-Nendeln unterstützt aktiv finanziell und ideell die gemeinsamen Anstrengungen der IG Eschen-Nendeln zur Attraktivitätssteigerung des Einkaufsstandortes. Es findet ein regelmässiger Austausch zwischen der Gemeinde Eschen, der Wirtschaftsservicestelle und der IG Eschen-Nendeln statt.

Fazit

Unterstützung der IG Eschen-Nendeln durch Gemeinde

Anhang

Pinnowand-Abschrift Thema 1

1. Erfahrungen der Workshop-Teilnehmer

- BR-Verträge alt/neu überführen in Einheit
- Interessenkonflikt AZ/Vorgaben Gemeinde und Pläne Unternehmer
- Preisniveau zu hoch

2. Mehr Flächen

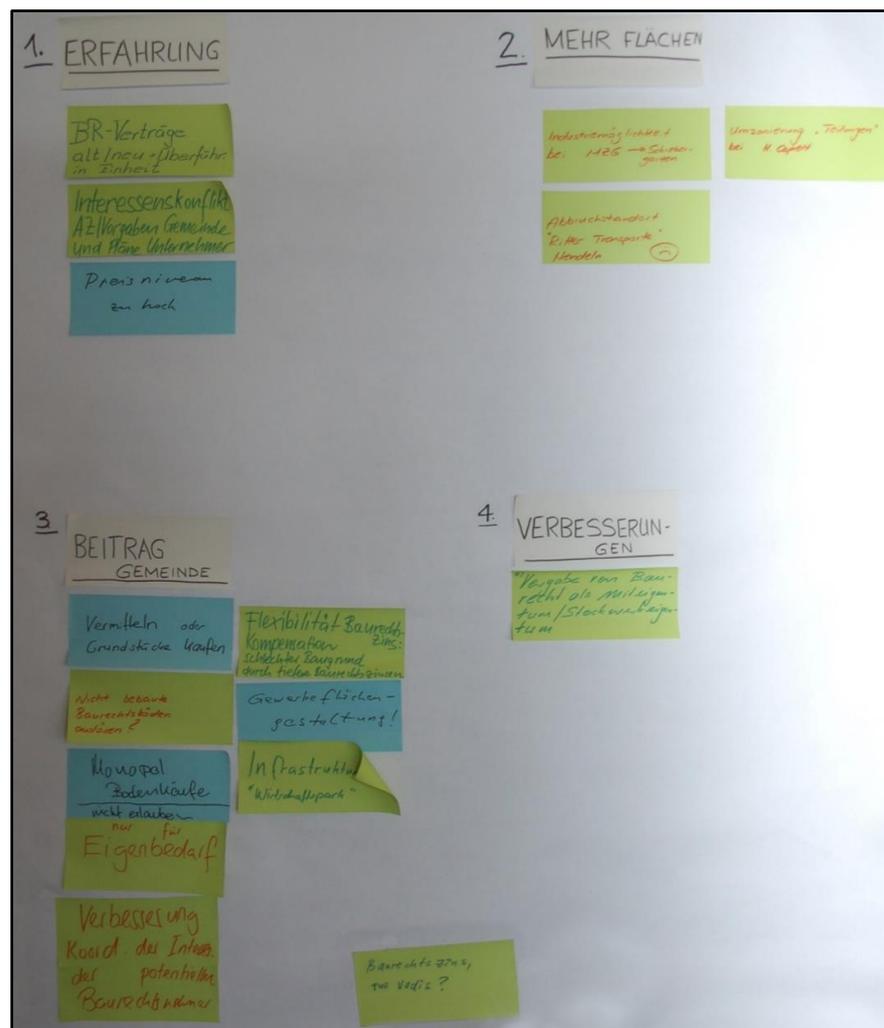
- Industriemöglichkeit bei MZG – Schrebergärten
- Umzonierung «Teilungen» bei Herbert Ospelt
- Abbruchstandort «Ritter Transporte» Nendeln

3. Beitrag Gemeinde

- Vermitteln oder Grundstücke kaufen
- Nicht bebaute Baurechtsböden auslösen?

- Monopol Bodenkäufe nicht erlauben, nur für Eigenbedarf
 - Verbesserung Koordination der Interessen der potenziellen Baurechtsnehmer
 - Flexibilität Baurechtszins: Kompensation schlechter Baugrund durch tiefere Baurechtszinsen
 - Gewerbeflächengestaltung
 - Infrastruktur «Wirtschaftspark»
- #### 4. Verbesserungen
- Vergabe von Baurecht als Miteigentum/Stockwerkeigentum
 - Baurechtszins, quo vadis?

Pinnowand-Foto Thema 1



Pinnwand-Abschrift Thema 2

- Öffentliche Parkplätze
- Wirtschaftspark Eschen
- Trennung Strasse-Parkplätze (Markierung)
- Wechselspiel Arbeit-Freizeit (Wochenende Sportpark)
- Parkhaus
- Privatparkplätze besetzt
- Zentrum Eschen
- Fremdparkierer (Missbrauch)
- IV-Parkplätze
- Veranstaltungen im Zentrum, Beerdigungen
- Winterdienst (Parkfelder entlang St. Luzi-Strasse)
- Langsamverkehr, Fuss- und Radwege
- Infrastruktur
- Signalisation Radweg Sportpark Essanestrasse (Markierung, Signalisierung Radweg)
- Rad-Abstellanlagen
- Rheinstrasse-Bahnhof Nendeln (fehlende Trottoire)
- Sicherheit
- Sichere Radwege
- Parkierung auf Gehweg
- Sichere Fusswege / Trottoire (Heragass, Guedigen)
- Beleuchtung, Leitung Fussgänger, Aktivieren Beleuchtung, Bewegungsmelder
- Quartier-ÖV Rofenberg, Schönbühl usw.
- Fussweg Rosenbühler-Zentrum
- Verdichtung Fusswegnetz analog Situation in Mauren
- Bahnhof / Industrie im Zentrum Nendeln

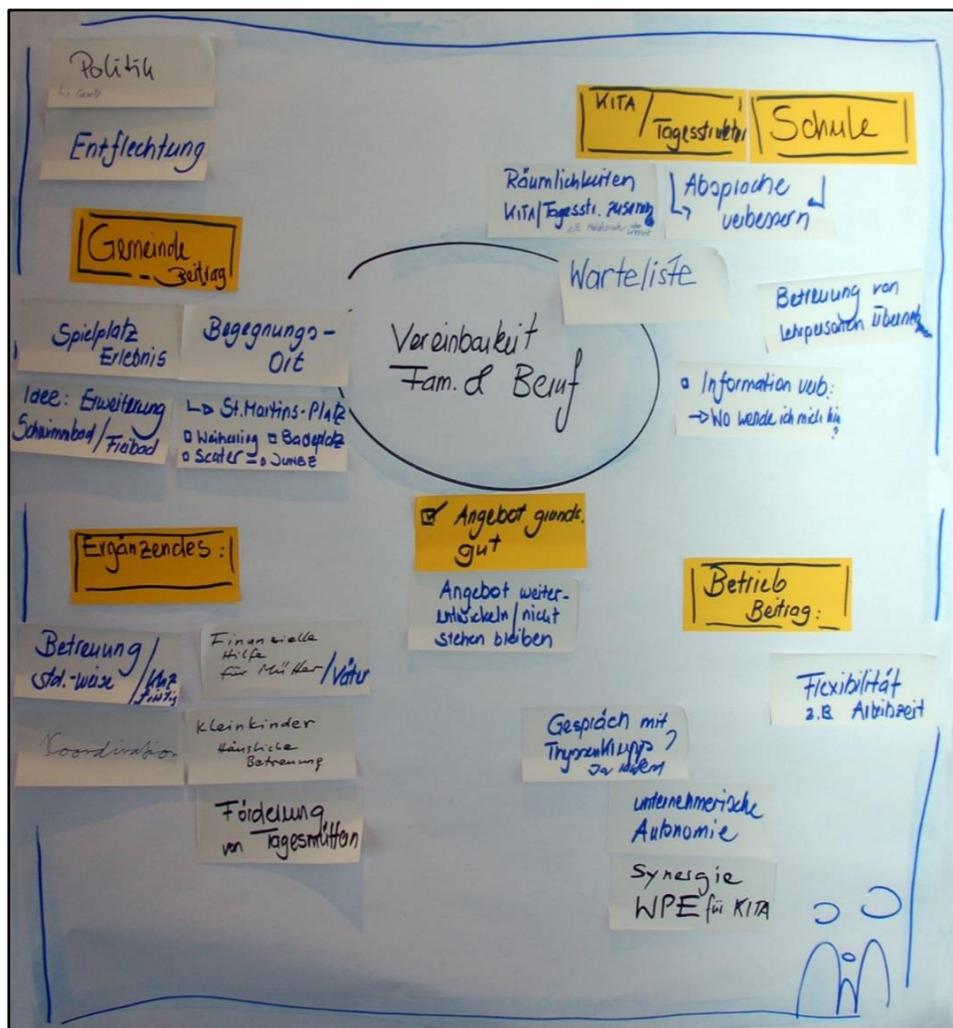
Pinnwand-Foto Thema 2



Pinnwand-Abschrift Thema 3

- Angebot grundsätzlich gut
- Angebot weiterentwickeln / nicht stehen bleiben
- Kita / Tagesstrukturen / Schule
- Räumlichkeiten Kita/Tagesstrukturen zusammen (z.B. Haldenruh, Kreuz)
- Absprache mit Schule verbessern
- Warteliste
- Betreuung von Lehrpersonen übernehmen
- Information verbessern: Wo wende ich mich hin?
- Gemeindebeitrag
- Spielplatz (Erlebnis)
- Begegnungsort St. Martins-Platz (Weiherring, Badeplatz, Skater, Junge)
- Idee: Erweiterung Schwimmbad / Freibad
- Beitrag der Betriebe
- Flexibilität, z.B. Arbeitszeit
- Gespräch mit Thyssen Krupp, läuft
- Unternehmerische Autonomie
- Synergie WPE für Kita
- Ergänzendes
- Betreuung stundenweise, kurzfristig
- Koordination
- Finanzielle Hilfe für Mütter / Väter
- Kleinkinder, häusliche Betreuung
- Förderung von Tagesmüttern
- Politik
- Entflechtung

Pinnwand-Foto Thema 3



Pinnwand-Abschrift Thema 4

- Standort Geschäfte
- Peripherie vs. Zentrum
- Ergänzung vs. Konkurrenz
- Zum Zentrum stehen
- Nahversorgung
- Mix Geschäfte
- Markt
- «Migros ein Wunsch»
- Gemeinsam
- Öffnungszeiten
- Dienstleistung
- Durchfahrende nutzen
- IG ausbauen
- PlattformAnlässe im Zentrum
- Lehrstellen, Arbeitsplätze
- Service
- Pick-up-Point
- Neue Märkte (z.B. Online)
- Werbung Standort / Land
- Bewusstsein schärfen
- Grenznähe
- MwSt.
- Betriebe sind aktiv
- Gemeinde muss Geschäfte im Dorf berücksichtigen
- Kaufkraft in Gemeinde halten / erhöhen
- Goodwill / Sympathie schaffen + Argumente

Pinnwand-Foto Thema 4



Gemeinde Eschen-Nendeln

Gemeindeverwaltung

St. Martins-Ring 2

FL-9492 Eschen

T +423 377 50 10

verwaltung@eschen.li

www.eschen.li



Energiestadt

Eschen-Nendeln
unsere Zukunft