

Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates 03/24

Datum / Zeit: Mittwoch, 28. Februar 2024 / 18.00 – 20.45 Uhr

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

Vorsitz: Tino Quaderer, Gemeindevorsteher

Gemeinderäte: Fredy Allgäuer, Gemeinderat
Matthias Ender, Gemeinderat
Gerhard Gerner, Gemeinderat
Katrín Marxer, Gemeinderätin
Alexandra Meier-Hasler, Gemeinderätin
Günter Meier, Gemeinderat
Matthias Oberparleiter, Gemeinderat
Sybille Oehry, Gemeinderätin
Simon Schächle, Gemeinderat
Gebhard Senti, Vizevorsteher

Entschuldigt:

Protokoll: Philipp Suhner, Leiter Gemeindeganzlei

Traktanden

1. Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 02/24
2. Überarbeitete Tarifordnung über die Wasseranschlussgebühren für alle Unterländer Gemeinden 13
3. Konstituierung des Gemeinderates: Wahl eines Mitglieds in die Senioren- und Gesundheitskommission 14
4. Leistungsvereinbarung mit der Stiftung Offene Jugendarbeit Liechtenstein: Übertragung an die Stiftung Sovort 15
5. Stiftung Offene Jugendarbeit Liechtenstein: Auflösung und Liquidation 16
6. Publikation «I los dr d Oora Stoo!» von Felix Marxer: Unterstützungsgesuch 17
7. Überbauungsplan Essanestrasse Ost Grundstücke Nrn. 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1601, 1896: Anpassung / Genehmigung 18
8. Überbauungsplan JuraTrust Grundstücke Nrn. 1307 und 1309: Genehmigung 19

9.	Kohlplatz: Sanierungsetappe 2023-2026 / Vergabe Baumeisterleistungen	20
10.	PSN Primarschule Nendeln: Arbeitsvergabe Ersatz Aufzugsanlage	21

Dieses Protokoll umfasst die Seiten 1 bis 30.

Tino Quaderer
Gemeindevorsteher

Gebhard Senti
Vizevorsteher

Philipp Suhner
Leiter Gemeindekanzlei

1. Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 02/24

x x E

Antragsteller Gemeindevorsteher

Antrag

Das Gemeinderatsprotokoll 02/24 vom 07.02.2024 sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Projekte 01.01.02
Tarifordnung über die Wasseranschlussgebühren 01.01.02

2. Überarbeitete Tarifordnung über die Wasseranschlussgebühren für alle Unterländer Gemeinden

x x E

13

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Die an die Wasserversorgung Liechtensteiner Unterland (WLU) angeschlossenen Gemeinden beschäftigen sich seit einiger Zeit mit der Überarbeitung der gemeinsamen Tarifordnung für die Wasseranschlussgebühren. Zu diesem Zweck haben Vertreter der Bauverwaltungen der Unterländer Gemeinden und die Geschäftsleitung der WLU gemeinsame Besprechungen abgehalten, um den vorliegenden Entwurf der Tarifordnung auszuarbeiten. Inhaltlich ergeben sich folgende wesentlichen Änderungen, welche per 1. Januar 2025 in allen Unterländer Gemeinden einheitlich in Kraft treten sollen.

Art 2. Wasseranschlussgebührenpflicht

Art. 2, Abs. 3)

Erweiterungsbauten, die dem Wohnen, Arbeiten, ~~und dem~~ Gewerbe **oder dem Witterungsschutz** dienen oder hierfür verwendbar sind, sind wasseranschlussgebührenpflichtig für das Bauvolumen der Erweiterung.

Bemerkungen

Die Ergänzung der Auflistung soll unmissverständlich deutlich machen, dass auch Gebäude, welche ausschliesslich dem Witterungsschutz dienen, ebenfalls Wasseranschlussgebührenpflichtig sind.

Art. 2, Abs. 5) ~~Beim Wiederaufbau einer Baute infolge Brand oder Abbruch gelangt der Tarif für Neubauten zur Anwendung.~~ **Ersatzbauten, auch wenn nur ein Teilersatz erfolgt, werden gleich behandelt, wie Neubauten.** Eine bereits bezahlte Wasseranschlussgebühr für früher bestandene Bauten wird nicht in Anrechnung gebracht. **Ausschliesslich bei Ersatzbauten, welche provisorische Bauten ersetzen und für welche die Anschlussgebühren bereits bezahlt wurden, können diese bereits bezahlten Anschlussgebühren bei einer Fertigstellung der Ersatzbaute, binnen fünf Jahren nach Abbruch der provisorischen Baute, in Abzug gebracht werden.**

Bemerkungen

Bisher hat diese Regelung zu keinen rechtlichen Einsprüchen geführt. Wenn auch teils betreffend die Anrechenbarkeit von abgebrochen Bauvolumen nachgefragt wurde. Es wurde seitens der WLU immer damit

argumentiert, dass auch die öffentlichen Leitungen nicht ewig halten und somit diese Finanzquelle bei einer Vollüberbauung der Gemeinde später versiegen würde. Auch wurden früher (vor ca. 1970 – dies ist nicht gesichert) keine Anschlussgebühren erhoben. Ansonsten könnten bei einem Abbruch eines alten grossen Landwirtschaftsgebäudes, welches mit einem EFH ersetzt würde, künftig keine Anschlussgebühren mehr erhoben werden. Allenfalls müsste gar eine Rückzahlung in Betracht gezogen werden.

Art. 2, Abs. 7)

Für eine Baute, die aus Sicht des Bauherrn als Provisorium dient und trotz gesetzlich zwingender Anwendung des Baubewilligungsverfahrens (Art. 72. BauG) oder Anzeigeverfahrens (Art. 73. BauG) mit oder ohne entsprechende Bewilligung erstellt wurde, besteht eine Wasseranschlussgebührenpflicht, wenn sie nicht 5 Jahre ab Erstellung (Bauabnahme) vollständig rückgebaut ist. Für Bauten, für welche bis dato keine Anschlussgebühr entrichtet wurde und am 31.12.2029 noch bestehen, werden die Gebühren gemäss Art. 3 erhoben.

Bemerkungen

Es kommt häufig vor, dass ein Bau als provisorisch oder temporär errichtet wird, dann aber doch über viele Jahre bestehen bleibt. Es entspricht nicht dem Prinzip der Gleichbehandlung, wenn für solche Bauten keine Anschlussgebühr erhoben werden kann, da auch sie im Falle eines Brandes gelöscht werden müssen. Der bisherige Art. 2, Abs. 7 wird aufgrund des vorstehenden neuen Absatzes zu Art. 2, Abs. 8.

Art. 3 Bemessung, Höhe, Fälligkeit

Art. 3, Abs. 2)

Zusätzlich sind auch ein- oder mehrseitig offene Bauten und Bauteile die der Bewilligungspflicht unterliegen wasseranschlussgebührenpflichtig. Für offene Bauten richtet sich die Bemessung nach dem Bauvolumen welches sich innerhalb des Tragsystems (Aussenkanten Stützen/Wände) befindet. Ausgenommen sind auskragende Vordächer und Balkone bis 1.30 m.

Bemerkungen

Die Berechnung der Wasseranschlussgebühren in allen Unterländer Gemeinden richtet sich nach dem Bauvolumen gemäss den SIA-Normen. Bei einem neuen Bauprojekt wird das Bauvolumen vom Architekten ermittelt und zusammen mit dem Baugesuch eingereicht. Dieses Volumen ist ein integraler Bestandteil des genehmigten Bauprojekts und bildet generell auch die Grundlage für die Festlegung der Wasseranschlussgebühr.

Im Jahr 2003 wurde die neue Norm 416 (Flächen und Volumen von Gebäuden) eingeführt, welche die bisherige Norm 116 (Normellen für kubische Berechnungen von Hochbauten) ersetzte. Während in der alten Norm SIA 116 das Volumen von offenen Bauten in die Berechnung einbezogen wurde, erfolgt dies in der aktuellen Norm SIA 416 nicht mehr. Die Wasseranschlussgebühren werden jedoch hauptsächlich für den Brandschutz verrechnet und da offene Bauten meist dem Witterungsschutz von Waren und Fahrzeugen dienen, wurde das Volumen bei offenen Bauten, je nach Umfang und Nutzung weiterhin berücksichtigt, bzw. verrechnet. Um sicherzustellen, dass die Abrechnung von offenen Bauten nicht nur in der Praxis, sondern dies zukünftig auch in der Tarifordnung festgehalten wird, wird in der überarbeiteten Tarifordnung ein Zusatz für die Berechnung von offenen Bauten eingeführt.

Von der vorstehenden Wasseranschlussgebührenpflicht ausgenommen sind Bauten und Anlagen, welche gemäss Art. 73 des Baugesetzes der Anzeigepflicht unterliegen.

Art. 3, Abs. 2) (neu: Abs. 3))

Die Wasseranschlussgebühr inklusive Mehrwertsteuer beträgt CHF ~~3.50~~ 5.00 pro Kubikmeter (m³) umbauter Raum.

Bemerkungen

Eine weitere Änderung betrifft die Anpassung des Tarifbetrags. Der Tarif soll von CHF 3.50 pro Kubikmeter auf CHF 5.00 pro Kubikmeter erhöht werden. Die letzte Tarifierhöhung hat 2008 stattgefunden. Die Einnahmen aus den Anschlussgebühren reichen bei weitem nicht aus, um die Ausgaben für die Wasserversorgung zu decken. Das Deckungsmanko über alle Unterländer Gemeinden liegt im Durchschnitt, gerechnet über die letzten 5 Jahre, bei über 60%. Im 2022 betrug das Deckungsmanko 68%, was einem Betrag von CHF 1'509'631 entspricht. Auch eine Erhöhung auf CHF 5.00 pro Kubikmeter vermag das Defizit nicht abzufangen. Es ist dennoch ein Schritt in die richtige Richtung, wenn man bedenkt, dass das Defizit von der Allgemeinheit getragen werden muss.

Stichtag für die neue Wasseranschlussgebühr ist der 1. Januar 2025. Sämtliche Baugesuche, welche bis zum 31. Dezember 2024 beim Land Liechtenstein eingegangen sind, werden noch gemäss dem alten Tarif behandelt.

Art. 3, Abs. 5) (neu Abs. 6))

Die Wasseranschlussgebühr wird mit der Vorschreibung zur Zahlung fällig. ~~Stichtag für die Höhe der Wasseranschlussgebühr ist die Bauschlussabnahme gemäss Baugesetz.~~

Bemerkungen

Die zeitliche Festlegung der Rechnungsstellung sorgt oft für Diskussionen und Unzufriedenheit bei den Bauherren. Nach Abschluss des Projekts, wenn das Baubudget bereits ausgeschöpft ist, nochmals eine höhere Rechnung begleichen zu müssen, führt oft zu Diskussionen. Bedauerlicherweise ist es auch schon vorgekommen, dass der Architekt die Anschlussgebühren fehlerhaft budgetiert oder ganz vergessen hat, was bei einer Rechnungsstellung nach Abschluss des Projekts zu zusätzlichem Unmut führen kann. Durch die Änderung dieses Artikels kann die Rechnung bereits zu einem früheren Zeitpunkt gestellt werden.

Art. 4 Gebühren bei Sprinkleranlagen

Art. 4, Abs. 1)

Bei Erstellung von Sprinkleranlagen wird für das von der Sprinkleranlage erfasste Volumen der Baute ein einmaliger Beitrag in Höhe von ~~CHF 15.00~~ CHF 20.00 pro benötigtem Minutenliter für den Anschluss und für die Bereitstellung des Löschwassers erhoben. Von dem für die Sprinkleranlage und für den zusätzlichen Feuerwehrbedarf (nach BVD) insgesamt notwendigen Wasserbedarf kann eine Wassermenge von 1200 Minutenliter in Abzug gebracht werden.

Bemerkungen

Bei der Installation von Sprinkleranlagen wird für das von der Anlage erfasste Gebäudevolumen ein einmaliger Beitrag pro benötigten Minutenliter für den Anschluss und die Bereitstellung des Löschwassers erhoben. Dieser Betrag wird von CHF 15.00 auf CHF 20.00 angehoben. Die Installation von Sprinkleranlagen ist nicht sehr häufig. Die Erhöhung um CHF 5.00 entspricht in etwa der Steigerung der Wasseranschlussgebühr.

Erwägungen des Gemeinderates

Für den Gemeinderat ist es wichtig festzuhalten, dass bei einem unfreiwilligen Abbruch eines Gebäudes infolge Brand bei einem Wiederaufbau keine erneute Anschlussgebühr zu entrichten ist.

Anträge

1. Die vorliegende Neufassung der Tarifordnung über die Wasseranschlussgebühr der Gemeinde sei analog den Genossenschaftsgemeinden zu genehmigen.
2. Die Neufassung der Tarifordnung über die Wasseranschlussgebühr der Gemeinde sei analog den Genossenschaftsgemeinden per 1. Januar 2025 in Kraft zu setzen.

Beschlüsse

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

Projekte 01.03.02
Konstituierung Gemeinderat 2023 - 2027 01.03.02

3. Konstituierung des Gemeinderates: Wahl eines Mitglieds in die Senioren- und Gesundheitskommission x x E 14

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Am 31. Mai 2023 hat der Gemeinderat die Senioren- und Gesundheitskommission wie folgt konstituiert:

Senioren- und Gesundheitskommission

Allgäuer Fredy, Gemeinderat (Vorsitz)
Marxer Katrin, Gemeinderätin
Marxer Renate, In der Halde 10, Eschen
Vogt Heike, Bahngasse 18, Nendeln
Hoop Ines, Im Böschfeld 8, Eschen
Zauner Sonja, Eichenstr. 47, Eschen
Nägele Manuela, Stelleninhaberin Koordination Alter & Gesundheit

Aktuariat: Nägele Manuela, Stelleninhaberin Koordination Alter & Gesundheit

Die Stelleninhaberin Koordination Alter & Gesundheit hat per Ende Januar 2024 die Gemeindeverwaltung Eschen-Nendeln infolge eine Frühpensionierung verlassen. Die Nachfolgerin Claudia Lins hat am 1. Februar 2024 ihre neue Stelle angetreten. Deshalb soll die Besetzung der Senioren- und Gesundheitskommission im Gemeinderat formell nachvollzogen werden.

Die Senioren- und Gesundheitskommission bestehen nach der Wahl neu aus folgenden Mitgliedern:

Allgäuer Fredy, Gemeinderat (Vorsitz)
Marxer Katrin, Gemeinderätin
Marxer Renate, Eschen
Vogt Heike, Nendeln
Hoop Ines, Eschen
Zauner Sonja, Eschen
Lins Claudia, Stelleninhaberin Koordination Alter & Gesundheit

Aktuariat: Lins Claudia, Stelleninhaberin Koordination Alter & Gesundheit

Antrag

Als neues Mitglied der Senioren- und Gesundheitskommission sei Claudia Lins zu wählen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Stiftungen	01.04.03
Stiftung offene Jugendarbeit Liechtenstein	01.04.03

4. Leistungsvereinbarung mit der Stiftung Offene Jugendarbeit Liechtenstein: Übertragung an die Stiftung Sovort x x E 15

Antragsteller Gemeindevorsteher

Ausgangslage

2023 wurde die Stiftung Sovort gegründet, um zusätzlich zur Jugendarbeit auch Streetwork anbieten zu können. Die Stiftung Offene Jugendarbeit (OJA) hat für ihre Tätigkeit mit den angeschlossenen Gemeinden Leistungsvereinbarungen abgeschlossen. Um die Tätigkeit der OJA rechtlich nahtlos und einwandfrei übernehmen zu können, ist es notwendig, diese Leistungsvereinbarungen formell zu übertragen. Eine Änderung der Leistungsvereinbarungen ist im Moment nicht notwendig und angebracht, der Turnus für Anpassungen soll wie gehabt beibehalten werden.

Antrag

Die Leistungsvereinbarung der Gemeinde Eschen-Nendeln mit der Stiftung Offene Jugendarbeit sei an die Stiftung Sovort zu übertragen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Stiftungen	01.04.03
Stiftung offene Jugendarbeit Liechtenstein	01.04.03

5. Stiftung Offene Jugendarbeit Liechtenstein: Auflösung und Liquidation x x E 16

Antragsteller Gemeindevorsteher

Ausgangslage

Die Stiftung Offene Jugendarbeit Liechtenstein, Schaan, wurde 2014 durch 10 angeschlossene Gemeinden errichtet und verfolgt den Zweck, die offene Kinder- und Jugendarbeit in den mitwirkenden Gemeinden zu organisieren und durchzuführen. Zwischenzeitlich wurde diese Aufgabe von der Stiftung Sovort Liechtenstein (Soziale Arbeit vor Ort) übernommen. Die Stiftung Offene Jugendarbeit hat ihren Zweck erfüllt.

Die angeschlossenen Gemeinden halten fest, dass sie daher gemäss Art. 19 der Statuten „die Beendigung der Stiftung für richtig halten“ und diese damit aufzulösen und zu liquidieren ist.

Ein allfälliger Liquidationserlös ist gemäss demselben Artikel im Rahmen der gemeinnützigen Zweckbestimmung zu verwenden. Es bietet sich an, dass der Stiftungsrat beschliesst bzw. gebeten wird, diesen Erlös an die Stiftung sofort für offene Kinder- und Jugendarbeit zu übergeben.

Anträge

1. Es sei festzustellen, dass der Stiftungszweck erfüllt ist und die Gemeinde Eschen-Nendeln daher gemäss Art. 19 der Statuten der Stiftung Offene Jugendarbeit Liechtenstein die Beendigung dieser Stiftung für richtig hält und diese damit aufzulösen und zu liquidieren ist.
2. Ein allfälliger Liquidationserlös sei gemäss demselben Artikel im Rahmen der gemeinnützigen Zweckbestimmung, daher zweckgebunden für die offene Kinder- und Jugendarbeit zu verwenden.

Beschlüsse

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

Kulturförderung

06.01.06

Publikation «I los dr d Oora stoo!» von Felix Marxer

06.01.06

6. Publikation «I los dr d Oora Stoo!» von Felix Marxer: Unterstützungsge- x x E 17 such

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Mit Schreiben vom 21. Dezember 2023 wendet sich der «Historische Verein für das Fürstentum Liechtenstein» mit einer Unterstützungsanfrage an die Gemeinde Eschen-Nendeln. Gegenstand der Anfrage ist eine geplante Publikation des Vereins rund um Felix Marxer.

Felix Marxer (1922–1997) ist einer der wichtigsten Liechtensteiner Mundartschriftsteller des 20. Jahrhunderts. Was Ida Ospelt-Amann und Edwin Nutt für Vaduz, was Anni Hilbe und David Beck für den Triesenberg, bedeutet Felix Marxer für das Unterland, respektive Eschen und Nendeln. Felix Marxer hat ein literarisches Werk von 21 Mundart-Geschichten und eine kleinere Zahl von Gedichten hinterlassen, die in der geplanten Publikation erstmals gesamthaft veröffentlicht und zudem mittels Website via QR-Code auch hörbar gemacht werden sollen.

Während 14 der 21 Geschichten als Tonaufnahme schon heute greifbar sind – sie können, von Felix Marxer erzählt, auf der Website des Historischen Vereins nachgehört werden –, fehlt der Zugang zu den Texten weitgehend. Einzelne Geschichten wurden zwar noch zu Lebzeiten des Autors in den Landeszeitungen veröffentlicht (so zum Beispiel «Der Pullover», «Dr Engel») und in jüngerer Zeit auch im Publikationsorgan des Vereins Dorfgeschichte Eschen-Nendeln, eine Gesamtdarstellung des literarischen Werks fehlt jedoch.

Veronika Marxer, Historikerin und jüngste Tochter von Felix Marxer, bearbeitet seit 2021 den Nachlass ihres Vaters und tritt in dieser Funktion als Herausgeberin der geplanten Publikation auf. Sie steuert zudem zwei für das Verständnis wichtige Texte bei, zum einen über die «Schreibung des Eschner Dialekts bei Felix

Marxer», und zum andern über «Das Aufwachsen im Bauerndorf Nendeln in den 1920er und 30er Jahren». Es ist dies die Zeitspanne, in der die meisten Geschichten spielen.

Ergänzt soll die Publikation mit Fotos vom Dorf Nendeln, vom Männerchor Nendeln, Nendler Schulkindern sowie von der Herkunftsfamilie von Felix Marxer: «s Wagners».

Geplant ist eine Buchpublikation im Format 130 x 215 mm in rund 450 Exemplaren. Der Historische Verein rechnet für die Buchproduktion mit gesamthaften Kosten von rund CHF 33'160.00. Hierbei handelt es sich aber ausschliesslich um die Herstellungs- und Produktionskosten (Gestaltung, Druck, Tonaufnahmen etc.). Die eigentlichen Arbeitsaufwände sind hierbei nicht mitgerechnet, wobei für die Erarbeitung der Inhalte bereits heute rund 365 Stunden seitens der Historikerin angefallen sind.

Zur Person von Felix Marxer (Auszug aus dem Historischen Lexikon)

«Marxer wuchs in Nendeln auf. Nach der Volksschule besuchte er die Realschule Vaduz und das Collegium Marianum in Vaduz (Matura). An der Universität Freiburg i. Üe. erwarb er 1946 das Sekundarlehrerdiplom sprachlich-historischer Richtung. 1946–1947 Lehrer an der Klosterschule Disentis (GR) und 1947–1972 an der Realschule in seinem Wohnort Vaduz.

Marxer war 1955–1986 Vorstandsmitglied und 1966–1986 Vorsitzender und Konservator des Historischen Vereins für das Fürstentum Liechtenstein. Mit dem Vereinsvorsitz übernahm er 1966 nebenamtlich die Leitung des Liechtensteinischen Landesmuseums. Unter ihm erfolgten 1972 dessen Reorganisation als öffentlich-rechtliche Stiftung und die Neueröffnung im heutigen Landesmuseumsgebäude. 1973–1987 war Marxer der erste hauptamtliche Museumsleiter. Mit der Dauerausstellung und über dreissig Sonderausstellungen machte er das Landesmuseum zu einem bedeutenden Ort der Auseinandersetzung mit Liechtenstein und seiner Geschichte.

Als Vorsitzender des Historischen Vereins redigierte Marxer dessen Jahrbuch, war Mitglied der Landesdenkmalschutzkommission, organisierte und überwachte zahlreiche archäologische Grabungen und schuf die organisatorischen und finanziellen Voraussetzungen für mannigfache landeskundliche Projekte wie das Liechtensteiner Namenbuch, dessen Trägerschaft der Historische Verein übernahm (1981). Marxer verfasste Kurzberichte zu archäologischen Funden und weitere Beiträge im Historischen Jahrbuch, schrieb Texte für Ausstellungskataloge und für Foto- und Filmdokumentationen des alten Handwerks und publizierte diverse Zeitungsbeiträge zu Geschichte, Brauchtum und kirchlichem Leben. Er beschäftigte sich mit Volkskunde und Mundart, unter anderem durch die Mitarbeit im 1988 von ihm mitbegründeten Senioren-Presseteam, sammelte Sprüche und Redensarten und verfasste Mundartgedichte und -erzählungen.

1951 war Marxer Mitbegründer der Liechtensteinischen Akademischen Gesellschaft und 1963 der Liechtensteinischen Musikschule, deren Gründung massgeblich seiner Initiative zu verdanken war. 1963–1966 fungierte er als nebenamtlicher Leiter der Musikschule, an der er Gesang und Gitarre unterrichtete, und 1966–1973 als Präsident des Musikschulrats.

1981 Komturkreuz mit Stern des fürstlich liechtensteinischen Verdienstordens, 1986 Ehrenmitglied des Historischen Vereins, 1987 Fürstlicher Studienrat.»

Erwägungen des Antragstellers

Felix Marxer war eine bedeutende Persönlichkeit in der jüngeren Kultur-Historie Liechtensteins und eine prägende Persönlichkeit aus Nendeln, die bis heute Spuren in unserem Land hinterlassen hat. Neben seiner mannigfachen Tätigkeit war er auch literarisch aktiv und hat wie nur wenige andere Mundart Literatur hinterlassen. Dieses Werk Marxers, das in seinem Gesamtbestand zweifelsohne zum kulturellen Erbe der

Gemeinde zählt und Einblick gibt, in eine Phase, in welcher sich Land und Gemeinde immens verändert haben, liegt bis dato nicht in wissenschaftlich aufgearbeiteter Form vor.

Mit dem gegenständlichen Projekt könnte das schriftstellerische Werk Marxers in adäquater Form systematisch erfasst sowie erhalten werden und insbesondere einem breiten Personenkreis zugänglich gemacht werden. Überdies würde durch die Publikation ein Ausschnitt der Zeitgeschichte unserer Gemeinde für die Nachwelt festgehalten, da das Buch letztlich nicht nur eine Sammlung von Gedichten und Texten wäre, sondern zugleich auch Einblick geben würde in das Leben in der Gemeinde zur damaligen Zeit.

Aufgrund dessen scheint eine Unterstützung des Projektes angebracht und entsprechend wird vorgeschlagen, dass die Gemeinde die Hälfte der Produktionskosten übernehmen solle.

Erwägungen der Kulturkommission

Die Kulturkommission hat sich am 25. Januar 2024 mit dem Thema auseinandergesetzt. Aus dem Protokoll der Kommission ist zu entnehmen, dass die Kommission die Meinung vertritt, dass die Erstellung des Buches unbedingt im Rahmen des beantragten Betrages unterstützt werden muss. Bei diesem Buch handelt es sich um einen schriftlichen Kulturnachweis, der in dieser Form erhalten bleibt. Auch wird die Projektorganisation von der Kommission positiv gewürdigt.

Erwägungen des Vereins Dorfgeschichte Eschen-Nendeln

Der Verein hat am 9. Februar 2024 mitgeteilt, dass der Vorstand einstimmig der Meinung ist, dass diese Buchpublikation von der Gemeinde unterstützt werden sollte. Viele vom Vorstand kennen einige der Mundartgeschichten. Die sind hörens- und lesenswert. Das Buch ist ein Werk von grosser historischer Bedeutung (in Bezug auf den Eschner Dialekt).

Erwägungen des Gemeinderates

Grossmehrheitlich wird die Unterstützung des Buchprojektes vor dem Hintergrund der Heimatgeschichte und des Nendler Dialekts befürwortet.

Antrag

Im Budget 2025 sei ein Betrag von CHF 16'500.00 zur Unterstützung des Buchprojektes über Felix Marxer vorzusehen.

Beschluss

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen (5 x Ja FBP, 4 x Ja VU, 2 x Nein DpL).

Überbauungspläne	09.01.05.07
Überbauungsplan Essanestrasse Ost - Grundstücke Nrn. 1592-1598, 1601, 1896	09.01.05.07

7. Überbauungsplan Essanestrasse Ost Grundstücke Nrn. 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1601, 1896: Anpassung / Genehmigung	x	x	E	18
--	---	---	----------	-----------

Antragsteller Leiter Bauwesen

Ausgangslage und Zielsetzung

Die Gemeinde arbeitet bereits seit mehreren Jahren auf verschiedenen Planungsebenen (Gemeinderichtplanung, Nutzungsplanung, Überbauungs- und Gestaltungsplanung sowie Verkehrsplanung) schrittweise

auf die Realisierung der Dienstleistungsmeile Essanestrasse hin. Um die angestrebte Entwicklung entlang der Essanestrasse zu realisieren und grundeigentümergebunden zu sichern, ist in der revidierten Nutzungsplanung eine Dienstleistungszone und eine Überbauungsplanpflicht Essanestrasse vorgesehen. Ziel eines Überbauungsplans entlang der Essanestrasse (oder mehrerer Teilüberbauungspläne) ist es, die wichtigsten Eckwerte zu Bebauung, Erschliessung und Aussenraum über den gesamten Strassenabschnitt grundeigentümergebunden festzulegen, dabei aber auch ausreichend Spielraum für künftige Bauprojekte zu belassen. In den letzten Jahren konnten in Zusammenhang mit konkreten Bauvorhaben bereits an verschiedenen Standorten entlang der Essanestrasse Überbauungs- und Gestaltungspläne realisiert werden (Bsp. Überbauungs- und Gestaltungsplan Migros sowie Überbauungsplan Gossmad). Weitere Überbauungs- und Gestaltungspläne sind derzeit in Arbeit (Bsp. Überbauungsplan JuraTrust sowie Gestaltungsplan Essane-West). Während die Gemeinde mit den Überbauungs- und Gestaltungsplänen eine attraktive Gestaltung sowie die Sicherung der wichtigsten Eckwerte (rückwärtige Erschliessung, Mobilitätskorridor, publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss) entlang der Essanestrasse anstrebt, profitieren die Grundeigentümer und Bauherrschaften von Boni in Bezug auf die Ausnützungsziffer oder die Gebäudehöhe.

Bericht

Aufgrund aktueller und anstehender Vorhaben im Bereich zwischen Essane Center und Presta-Kreisel wurde im Austausch mit den betroffenen Grundeigentümern sowie in Abstimmung mit dem AHR der vorliegende Überbauungsplan «Essanestrasse Ost» inkl. Sonderbauvorschriften erarbeitet. Im Planungsbericht werden sämtliche Hintergründe und Abklärungen dokumentiert (siehe Beilage).

Der Überbauungsplan inkl. Sonderbauvorschriften wurde bereits an der Sitzung vom 15. Februar 2023 durch den Gemeinderat erlassen und zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet (siehe Protokollauszug des Gemeinderates Sitzung 02/23). Der Überbauungsplan wurde anschliessend vom 20.02.2023 bis 06.03.2023 öffentlich aufgelegt und die betroffenen Grundeigentümer wurden schriftlich informiert. Während der Auflagefrist ging eine Einsprache bei der Gemeinde ein. Diese wurde nach Einigungsverhandlungen zwischen der Einsprachewerberin und der Gemeinde zurückgezogen. Damit lagen keine weiteren Einsprachen gegen den Überbauungsplan vor. Anschliessend wurde der Überbauungsplan am 9. Mai 2023 dem Amt für Hochbau und Raumplanung (AHR) zur Genehmigung eingereicht.

Mit E-Mail vom 16. Januar 2024 teilte das AHR der Gemeinde (Abteilung Bauwesen) mit, dass sich die Genehmigung des Überbauungsplan verzögere, da sich zeige, dass einige Grundeigentümer zu diesem Zeitpunkt nicht bereit sind, die für den «Bereich Mobilitätskorridor» erforderliche Teilfläche an das Land Liechtenstein zu veräussern, wie es in den Sonderbauvorschriften (Art. 25) vorgesehen wäre.

Art. 25

Landerwerb (Bereich Mobilitätskorridor)

1) Für die Umsetzung einer zukünftigen Verkehrslösung und Strassenraumgestaltung (Bereich Mobilitätskorridor) haben die jeweiligen Grundeigentümer dem Land Liechtenstein die entlang der südlichen Grenze des Überbauungsplanperimeters und damit entlang der Essanestrasse gelegenen Teilflächen, die im Überbauungsplan als „Bereich Mobilitätskorridor“ bezeichnet sind, zu den Konditionen gemäss Beschluss der Regierung vom 10. November 2009, RA 2009/2590-3111, (30 Prozent des amtlichen Schätzwerts der Schätzungskommission des Fürstentums Liechtenstein) zu veräussern.

2) Erst nach Vorliegen des entsprechenden Kaufvertrags (inkl. Grundbucheintragung) kann der Überbauungsplan genehmigt werden.

3) Insofern die Grundstücke über Ausnützungsziffern verfügen, werden die Grundstücksteilflächen, welche für den Mobilitätskorridor an das Land Liechtenstein abgetreten werden, zur anrechenbaren Grundstücksfläche gemäss Art. 42 Abs. 5 BauG gezählt.

Abbildung 1: Sonderbauvorschriften, Art. 25 – Aktuelle Fassung (genehmigt vom Gemeinderat am 15. Februar 2023)

Um die Genehmigung des Überbauungsplans und anstehende Bauentscheide nicht noch weiter zu verzögern, entschied das AHR, den Zeitpunkt für den Landerwerb in den Sonderbauvorschriften abzuändern, so dass dieser erst vor Erteilung einer Baubewilligung erforderlich wird. Die Sonderbauvorschriften des Überbauungsplans müssen deshalb wie folgt abgeändert werden (siehe auch AN Landerwerb ÜP Essane Ost in der Beilage):

Art. 25

Landerwerb (Bereich Mobilitätskorridor)

1) Für die Umsetzung einer zukünftigen Verkehrslösung und Strassenraumgestaltung (Bereich Mobilitätskorridor) haben die jeweiligen Grundeigentümer dem Land Liechtenstein die entlang der südlichen Grenze des Überbauungsplanperimeters und damit entlang der Essanestrasse gelegenen Teilflächen, die im Beilageplan «Landerwerb Essanestrasse Ost», Massstab 1:500, vom 17.01.2024 farblich gekennzeichnet sind, zu veräussern:

- Grundstück Nr. 1592: 131 m²
- Grundstück Nr. 1593: 83 m²
- Grundstück Nr. 1597: 76 m²
- Grundstück Nr. 1598: 65 m²

2) Die in Abs. 1 angeführten Grundstücksflächen müssen vom jeweiligen Grundeigentümer vor Erteilung einer Baubewilligung für ein gemäss Art. 72 BauG bewilligungspflichtiges Bauvorhaben an das Land Liechtenstein veräussert werden. Erst nach Vorliegen des entsprechenden Kaufvertrags (inkl. Grundbucheintragung) kann die Baubewilligung für das bewilligungspflichtige Bauvorhaben erteilt werden. Die Verbücherung dieses Kaufvertrags ist somit eine aufschiebende Bedingung für eine Baubewilligung.

3) Unabhängig von einem Bauvorhaben gemäss Abs. 2 müssen die jeweiligen Grundeigentümer die in Abs. 1 angeführten Grundstücksflächen auch dann an das Land Liechtenstein veräussern, wenn dieses den Ausbau oder die Gestaltung der Grundstücksteilflächen bzw. des Bereichs Mobilitätsraums beabsichtigt. Nach Mitteilung des Landes Liechtenstein an den Grundeigentümer, dass es dessen Grundstücksfläche für den Ausbau oder die Gestaltung des Mobilitätsraums benötigt, ist der jeweilige Grundeigentümer verpflichtet, die Grundstücksteilfläche an das Land Liechtenstein zu veräussern und den Kaufvertrag unverzüglich zu unterfertigen.

4) Die Konditionen für diese Landerwerbe richten sich nach dem Beschluss der Regierung vom 10. November 2009 (RA 2009/2590-3111). Demnach werden dem jeweiligen Grundeigentümer 30 % des zum Zeitpunkt des Landerwerbs aktuellen amtlichen Schätzwerts der Schätzungskommission des Fürstentums Liechtenstein bezahlt. Die Kosten und Gebühren für die Verbücherung des jeweiligen Landerwerbsvertrages sowie die Kosten der Mutationen und Schätzungen werden vom Land Liechtenstein getragen. Eine allfällige Grundstücksgewinnsteuer ist von den Verkäufern zu tragen. Sofern zum Zeitpunkt des Landerwerbs andere Konditionen für Landerwerbe im Zusammenhang mit Überbauungs- und Gestaltungsplänen gelten sollten, richten sich die Konditionen für den Landerwerb nach den dann geltenden neuen Vorgaben.

5) Insofern die Grundstücke über Ausnutzungsziffern verfügen, werden die Grundstücksteilflächen, welche für den Mobilitätskorridor an das Land Liechtenstein abgetreten werden, zur anrechenbaren Grundstücksfläche gemäss Art. 42 Abs. 5 BauG gezählt.

Abbildung 2: Sonderbauvorschriften, Art. 25 – neue Fassung (Entwurf)

Das Grundstück Nr. 1600 der Gemeinde entlang der Essanestrasse und die Teilfläche des Grundstücks Nr. 1594 (Bucher) wurden vom Land bereits erworben und in das Grundstück Nr. 1601 (Essanestrasse) integriert. Daher ist der Überbauungsplan auch hinsichtlich der neuen Grundstücksgrenzen anzupassen.

Rechtliches

Gemäss Art. 29 BauG können Überbauungs- und Gestaltungspläne geändert oder aufgehoben werden, wenn es aus wichtigen öffentlichen Interessen geboten ist, insbesondere wenn sich die Grundlagen ihres Erlasses wesentlich geändert haben oder wesentliche neue Bedürfnisse nachgewiesen sind. Für die Änderung und Aufhebung ist das gleiche Verfahren durchzuführen wie bei deren Erlass.

Weiteres Vorgehen

Nach dem Erlass der Anpassungen am Überbauungsplans sowie den zugehörigen Sonderbauvorschriften durch den Gemeinderat ist der Überbauungsplan unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 14 Tagen erneut öffentlich aufzulegen. Betroffene Grundeigentümer und Nachbarn werden schriftlich verständigt. Anschliessend wird der angepasste Überbauungsplan dem AHR erneut zur Genehmigung eingereicht.

Zusammenfassung

- Beschluss Gemeinderat (heute)
- Öffentliche Auflage von 14 Tagen (nachgelagert)
- Einreichung zur Genehmigung (AHR)

Erwägungen des Antragstellers

Durch einen Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften kann sichergestellt werden, dass die für das öffentliche Interesse und die ortsbauliche und architektonische Qualität erforderlichen Kriterien verbindlich festgelegt werden und so ein Beitrag zur angestrebten Entwicklung entlang der Essanestrasse geleistet werden kann (Umsetzung Konzeptplan und Zukunftsbild Essanestrasse). Aus ortsplanerischer Sicht entstehen für die Gemeinde also klare Vorteile durch den Erlass eines Überbauungsplans mit Sonderbauvorschriften für das besagte Gebiet an der Essanestrasse, insbesondere als weitere Ergänzung der Dienstleistungsmeile.

Anträge

1. Die Anpassungen am Überbauungsplan Essanestrasse Ost (Grundstücke Nrn. 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1601, 1896) und den zugehörigen Sonderbauvorschriften seien zu genehmigen.
2. Die Ergänzungen am Planungsbericht zum Überbauungsplan Essanestrasse Ost (Grundstücke Nrn. 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1601, 1896) Kap. 6.8 seien zur Kenntnis zu nehmen.
3. Der angepasste Überbauungsplan Essanestrasse Ost (Grundstücke Nrn. 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1601, 1896) sei gemäss Art. 26 BauG unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 14 Tagen öffentlich aufzulegen. Betroffene Grundeigentümer seien schriftlich zu verständigen.

Beschlüsse

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

Überbauungspläne 09.01.05.07
Überbauungsplan JuraTrust - Grundstücke Nr. 1307, 1309 09.01.05.07

8. Überbauungsplan JuraTrust Grundstücke Nrn. 1307 und 1309: Genehmigung x x E 19

Antragsteller Leiter Bauwesen

Ausgangslage und Zielsetzung

Entlang der Essanestrasse soll das neue Dienstleistungszentrum des Unterlandes mit einem vielfältigen Nutzungsangebot und aufgewerteten Aussenräumen entstehen (Dienstleistungsmeile). Bereits heute sind verschiedene Wohn- und Gewerbenutzungen an der Essanestrasse angesiedelt. Die Gemeinde möchte das vorhandene Potenzial nutzen und auf eine ortsbaulich hochwertige Entwicklung dieser Achse hinwirken. Dabei soll das Gleichgewicht zwischen Verkehrsraum und Wohn-/Lebensraum wiederhergestellt werden. Im Vordergrund steht die Schaffung von qualitativen Werten zu Gunsten der Bevölkerung und der Gemeinde (z.B. bessere Versorgung, vielfältiges Angebot, attraktive öffentliche Aussen- und Strassenräume, integrierter Lärmschutz, effizientere Erschliessungsstruktur, sehr gute Gestaltung, zeitgemässer Wohnraum etc.). Gleichzeitig soll der Verkehrsfluss auf der Landesstrasse nicht behindert werden.

Die Gemeinde arbeitet bereits seit mehreren Jahren auf verschiedenen Planungsebenen (Gemeinderichtplanung, Nutzungsplanung, Überbauungs- und Gestaltungsplanung sowie Verkehrsplanung) schrittweise auf die Realisierung der Dienstleistungsmeile Essanestrasse hin. Auf dem Grundstück Nr. 1309 soll nun ein neuer Gebäudekomplex entstehen, welcher die Dienstleistungsmeile ergänzt.

Bauherrschaft und zukünftige Hauptnutzerin ist die JT Service AG (JuraTrust), Vaduz, welche ihre Geschäftsräumlichkeiten zukünftig am neuen Standort in Eschen zusammenfassen möchte. Nebst den Geschäftsräumen der Juratrust sind im Erdgeschoss ein Gastronomiebetrieb sowie eine Fläche für Pop-up-Nutzungen vorgesehen. Je nach eigenem Bedarf ist angedacht, auch Büroräumlichkeiten zu vermieten. Im Attikageschoss ist eine Wohnung vorgesehen.

Bericht

Das Grundstück Nr. 1309 an der Essanestrasse soll so bebaut werden, dass es die Dienstleistungsmeile weiter ergänzt. Wichtig ist der öffentliche Charakter der Erdgeschossnutzungen, insbesondere zur Essanestrasse hin. Um die Realisierung der Überbauung auf den Grundstücken Nr. 1309 zu ermöglichen, ist ein genehmigter Überbauungsplan erforderlich. Die Gemeinde Eschen-Nendeln und der Ortsplaner erarbeiten den Überbauungsplan inkl. Sonderbauvorschriften und dokumentieren sämtliche Abklärungen, damit anschliessend die Genehmigung des Überbauungsplans und die Umsetzung des Bauvorhabens erfolgen können.

In den letzten Jahren konnten in Zusammenhang mit konkreten Bauvorhaben bereits an verschiedenen Standorten entlang der Essanestrasse Überbauungs- und Gestaltungspläne realisiert werden. Die Bauherrschaft hat am 8. August 2023 einen unterschriebenen und begründeten Antrag auf Aufstellung eines Überbauungsplans für die Grundstücke Nrn. 1307 und 1309 bei der Gemeinde Eschen-Nendeln eingereicht. Der Gemeinderat ist anlässlich seiner Sitzung vom 23. August 2023 auf den Antrag auf Erlass eines Überbauungsplans JuraTrust Grundstücke Nrn. 1307 und 1309 eingetreten. Die Abteilung Bauwesen und die Ortsplaner wurden mit der Erarbeitung des Überbauungsplanes beauftragt.

Projektbeschreibung des Richtprojektes der J2M Mayr Metz Architekten, München
Projektauslöser

Die Bauherrschaft beabsichtigt auf den Grundstücken Nr. 1307 und 1309 einen Neubau. Gebaut werden soll ein „Lebens - Büro-, Gewerbe- und Dienstleistungskomplex“, der auf ca. 1'800 m² Raum für:

1. Büro (Eigen- und Fremdnutzung)
2. Dienstleistung und Gewerbe (Fremdnutzung)
3. Pop-up-Erlebnisraum (Eigen- und Fremdnutzung)
4. Gastronomie (Eigen- und Fremdnutzung)

bietet. Flexibel im Gesamtkonzept, stark in der Formsprache, mit natürlichen Materialien und ikonisch im Format. Es soll Raum für verschiedene Unternehmen mit diversen Grössen entstehen. Die entstehenden Arbeitsbereiche sollen sowohl voneinander abtrennbar, aber sich auch miteinander verbinden lassen sowie für bis zu 100 Arbeitsplätze Platz bieten.

Für die Entwurfsfindung und als Grundlage für den Überbauungsplanvorschlag wurde ein Wettbewerb mit vier Architekturbüros vorgeschaltet.

Konzept

Um das vorgegebene Bauprogramm umzusetzen, orientiert sich der Entwurf an der Ausnutzung der baurechtlich vorgegebenen Höhe von 12 Metern und Gebäudelänge von 30 Metern.

Das Gebäude nutzt dabei die geneigte Topographie und staffelt sich an der Erschliessungsfuge in Split Level um auf der Strassen- und der Hangseite die maximal zulässigen 12 Meter Gebäudehöhe einzuhalten. Der Raum zwischen den Ebenen dient der vertikalen Erschliessung. Die Kaskadentreppe ist dabei das raumprägende Element. Neben der notwendigen Entfluchtung ist sie mit ihrer begrünten Freitreppe das Bindeglied zu den Ebenen und belichtet über die verglasten Deckenelemente den Kernbereich. Die halbgeschossig verspringenden und um 45 Grad gedrehten Holzkassettendecken sind dabei massgebend für die Adressbildung an der Strassen- und Gartenfassade. Durch die Drehung des Grundrasters verzahnen sich die Fassaden mit den jeweiligen Räumen unter den ausragenden Decken und bilden eine aussergewöhnliche Verbindung zum jeweiligen Aussenraum. Mit ihrem Holztragwerk den gefalteten Glasfassaden und den Verkleidungen aus perforiertem Falblech erscheint die doch grosse Baumasse offen und filigran.

In den Bürogeschossen werden diese überdachten Aussenräume wie kleine Loggien für die Arbeitsplätze genutzt und formen so mit der Fassadenbegrünung einen intimen, aber doch verbindenden Raum. Im Inneren wird das Grün als vertikale Gartenanlage mit bepflanzten Wänden an der kaskadierenden Treppenanlage inszeniert und trägt dazu zum akustischen und klimatischen Wohlbefinden bei. Die vertikale Erschliessung in Form eines grünen Canyons, wird dabei zum attraktiven Begegnungsraum und zur Lunge des Gebäudes.

Die frei einteilbaren Büroebenen sind durch ihren halbgeschossigen Versatz optisch verbunden, können aber durch eine zusätzliche transparente Abtrennung des Erschliessungs- und Sanitärbereiches weitgehend frei geteilt oder miteinander verbunden werden. Das Attikageschoss faltet sich aus dem Geländeverlauf folgenden Dach der oberen Büroebene nach Süden gegen die grossartige Berglandschaft auf.

Erschliessung

Die Tiefgarage wird über eine Zufahrt über den auf dem Baugrundstück verbreiterten Erlenbritschen erschlossen und nutzt dessen Gefälle, um eine möglichst kurze Rampe zu erzeugen. Somit erhält das Gebäude und das Nachbargrundstück eine definierte Ein- und Ausfahrt auf die Essanestrasse. In der Tiefgarage mit 43 Stellplätzen wird ein leichtes Gefälle in Längsrichtung weitergeführt, um die notwendige Höhe für die Aussenstellplätze an der verbreiterten Zufahrtsstrasse im Erlenbritschen darüber zu erhalten. Somit wird für die Fahrerschliessung und Parkierung die minimale Versiegelung erreicht.

Der Bereich vor dem Gebäude wird komplett von Parkierung freigehalten um hier die Erdgeschosszone für die Essanestrasse als attraktiven Vorplatz gestalten zu können. Die Grünflächenziffer von 25% wird somit eingehalten und könnte je nach Ausführung der Gastronomieterrasse erhöht werden.

Die Kundenschiessung kann sowohl über einen Aufzug aus dem TG erfolgen oder den Haupteingang an der Essanestrasse. Die Mitarbeiter können ebenfalls über die Tiefgarage oder den Haupteingang das Gebäude betreten und entweder über die Freitreppe oder den Aufzug in alle Bereiche gelangen. Der Pop Up Raum ist über den gleichen Weg zugänglich und bildet somit je nach Nutzung einen attraktiven Bereich für die Essanestrasse. Alle Bereiche haben einen Bypass zum Bistro, das aber zusätzlich über einen Eingang vom Erlenbritschen verfügt und somit für die Öffentlichkeit unabhängig zugänglich wäre.

Konstruktion

Das Untergeschoss ist in wasserundurchlässigem Beton konzipiert. Die Vertikale Erschiessung ist als Stahlbetonkonstruktion angedacht, um den Brandschutz und die Aussteifung für die horizontalen Lasten zu gewährleisten. Die Geschossdecken sind als Holz-Beton-Verbunddecken angedacht. Das mit dem Bestandsgelände geneigte Dach soll neben den Oberlichtern eine PV-Anlage und eine Dachbegrünung erhalten.



Abbildung 1: Visualisierung aus dem Richtprojekt

Ortsbauliche Begründung und öffentliches Interesse

Für den Erlass eines Überbauungsplan ist die Ortsbauliche Begründung resp. ein öffentliches Interesse auszuweisen. Mit dem Überbauungsplan kann unter Einhaltung der zonenrechtlichen Nutzungsart von der Regelbauweise abgewichen werden, wenn dadurch gesamthaft ein Ortsbaulich und architektonisch besseres Ergebnis verwirklicht wird und dies im öffentlichen Interesse liegt (Art. 22 Abs. 4 BauG). Die Entwicklung der Grundstücke Nr. 1307 und 1309 trägt zu einer Weiterentwicklung der Dienstleistungsmeile an der Essanestrasse bei. Folgende Abweichungen zur Regelbauweise werden mit dem Überbauungsplan gewährt:

- Erhöhung der Ausnutzungsziffer von 0.75 (Wohnzone A) respektive 0.80 (Dienstleistungszone) auf 0.90
- Möglichkeit zur Erhöhung des Gewerbeanteils zu Lasten des Wohnanteils

- Unterschreitung des Strassenabstands zur Essanestrasse bei künftigem Ausbau der Essanestrasse (Mobilitätskorridor) mittels Baulinie

Als ortsbauliche Begründung werden folgende Punkte angeführt:

- Durch den Überbauungsplan wird eine erhöhte Aussenraumqualität sichergestellt (halböffentliche Aussenräume, Aufenthaltsbereiche).
- Die Zufahrten zur Essanestrasse können weiter gebündelt werden, wodurch der Verkehrsfluss verbessert wird.

Der Überbauungsplan trägt aufgrund folgender Aspekte zum öffentlichen Interesse bei:

- Durch die Erarbeitung eines Überbauungsplans können die Anforderungen gemäss Konzeptplan Essanestrasse und Zukunftsbild Essanestrasse gesichert und umgesetzt werden. So wird der Mobilitätskorridor gesichert und freigehalten.
- Im Rahmen des Überbauungsplans kann die verkehrliche Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr und den Fuss- und Radverkehr sowie die Anlieferung verbindlich geregelt werden.
- Der Überbauungsplan stellt einen weiteren Schritt zur Realisierung der Dienstleistungsmeile Essanestrasse (vgl. Gemeinderichtplan Lösungsansatz 1) dar.

Der beanspruchte Bonus auf die Ausnützungsziffer kann als massvoll betrachtet werden und ist im Rahmen eines Überbauungsplans zulässig. Die Erhöhung des Gewerbeanteils auf 100% ist gemäss geltender Bauordnung in der ersten Bautiefe entlang der Essanestrasse zulässig und gemäss Vorprüfungsbericht AHR rechtlich unproblematisch.

Die Ergebnisse aus der Vorprüfung durch das Amt für Hochbau und Raumplanung und der Umgang damit sind in Kap. 6.3 des Planungsberichts beschrieben.

Bestandteile und Inhalt des Überbauungsplans

Der Überbauungsplan besteht gemäss Art. 22 Abs. 3 BauG aus einem Plan (1:250), den Beilageplänen, den Sonderbauvorschriften und dem Planungsbericht. Alle in der Legende des Überbauungsplan bezeichneten Festsetzungen sind verbindlich. Die Hinweise und der Planungsbericht sind orientierend. Die Sonderbauvorschriften gelten innerhalb des im Plan bezeichneten Perimeters. Sofern keine abweichenden Regelungen festgesetzt werden, gilt das übergeordnete Recht.

Als Beilagen sind im konkreten Fall folgende Dokumente anzuführen:

- Das in den Beilageplänen dargestellte Richtprojekt, der J2M Mayr Metz Architekten, München, datiert vom 14. September 2023.

Der Aufbau und die Struktur des Plans, der Sonderbauvorschriften und des Planungsberichts orientieren sich an den Vorgaben und Mustern des Amtes für Hochbau und Raumplanung (AHR).

Mit dem Überbauungsplan wird das im Richtprojekt angestrebte Konzept einer Gesamtüberbauung grundeigentümerverbindlich gesichert. Dazu werden die wichtigsten Inhalte und Eckwerte des Projekts in Plan und Sonderbauvorschriften umgesetzt. Der Überbauungsplan und die zugehörigen Sonderbauvorschriften gliedern sich in die Themenbereiche:

- Bebauung und Gestaltung
- Erschliessung und Parkierung

- Aussenraum und Ausstattung

Wichtigste Elemente des vorliegenden Überbauungsplan sind:

- Festlegung der Baubereiche und Baulinien für Erdgeschoss und Obergeschosse
- Sicherung des Mobilitätskorridors mittels Baulinien
- Festlegung und räumliche Verortung von Grünflächen und Bepflanzung
- Erhöhung der Ausnützungsziffer von 0.75 (Wohnzone A) respektive 0.8 (Dienstleistungszone) auf 0.90
- Regelung der verkehrlichen Erschliessung durch Festlegung von Verkehrsflächen

Es werden keine Abweichungen zur Regelbauweise mit dem Überbauungsplan gewährt.

Für weitere Informationen wird auf den Plan, die Sonderbauvorschriften und den Planungsbericht verwiesen.

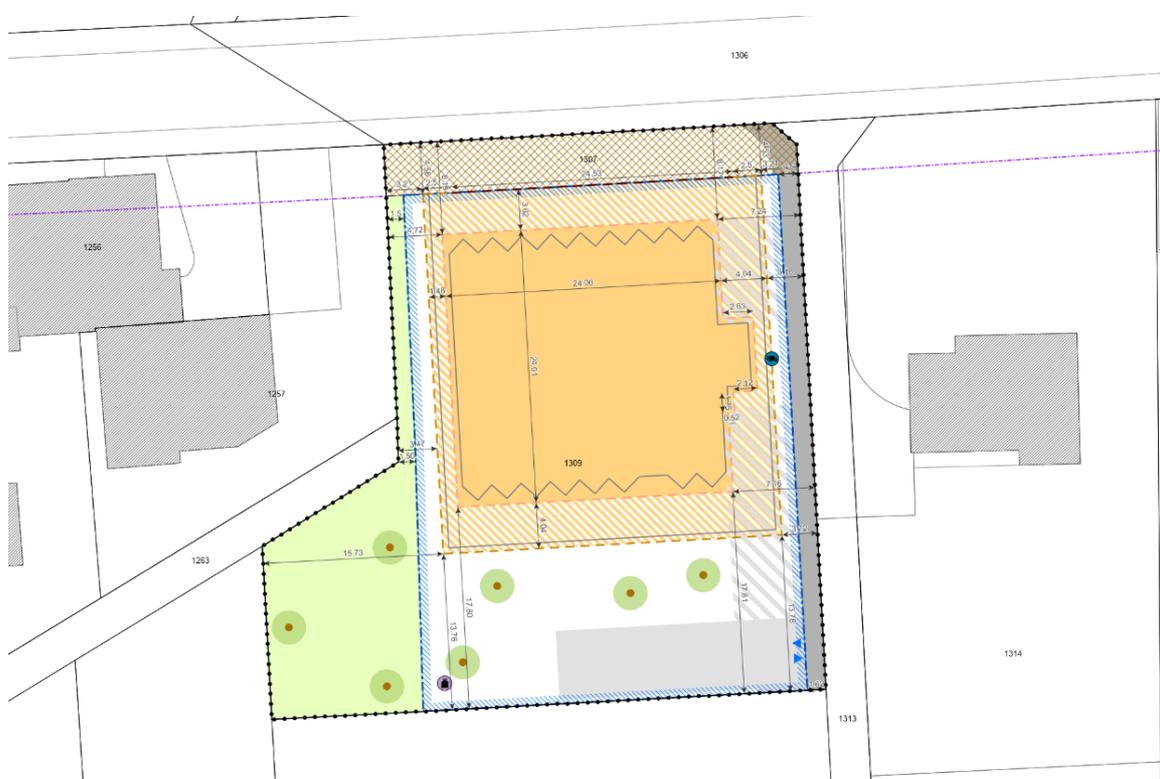


Abbildung 2: Ausschnitt Überbauungsplan (nicht massstäblich)

Verfahren

Das Verfahren für den Erlass eines Überbauungsplan wird im Baugesetz und in der Bauverordnung geregelt. Die Bearbeitung des Überbauungsplans erfolgte in Abstimmung zwischen Gemeinde, Land, Ortsplaner und Grundeigentümern / Bauherrschaft. Die Ortsplanungskommission der Gemeinde Eschen-Nendeln wurde ebenfalls in die Erarbeitung abgeholt.

Die erfolgten Planungsschritte werden im Planungsbericht (Kap. 6.1) beschrieben.

Rechtliches

Gemäss Art. 21 BauG kann die Gemeinde für ein bestimmt umgrenztes, engeres Gebiet, wie ein Quartier oder Teilgebiet der Bauzone, einen Überbauungsplan erlassen. Der Überbauungsplan bezweckt die Sicher-

stellung der geordneten und haushälterischen baulichen Entwicklung und Überbaubarkeit in Ergänzung der Bauordnung sowie die Freihaltung von Verkehrs- und innerörtlichem Freiraum. Der Überbauungsplan besteht aus einem Plan, allfälligen Beilageplänen, Sonderbauvorschriften und einem Planungsbericht.

Gemäss Art. 26 BauG legt die Gemeinde Überbauungs- und Gestaltungspläne sowie deren Abänderung und Aufhebung unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 14 Tagen öffentlich auf. Die betroffenen Grundeigentümer werden schriftlich verständigt. Als betroffene Grundeigentümer gelten Eigentümer von Grundstücken innerhalb des Perimeters sowie von benachbarten Grundstücken.

Gemäss Art. 28 BauG bedürfen Überbauungs- und Gestaltungspläne sowie deren Abänderung und Aufhebung der Genehmigung der Regierung. Der Genehmigungsbeschluss wird von der Gemeinde kundgemacht und der Überbauungs- oder Gestaltungsplan tritt mit der Kundmachung in Kraft. Die Regierung kann die ihr nach Abs. 1 zugewiesene Genehmigungskompetenz mit Verordnung an eine Amtsstelle delegieren. Die Regierung hat mit Art. 13 Abs. 1 Bauverordnung die Genehmigung von Überbauungs- und Gestaltungsplänen an die Baubehörde, sprich das Amt für Hochbau und Raumplanung, delegiert.

Weiteres Vorgehen

Nach dem Erlass des Überbauungsplan sowie den zugehörigen Sonderbauvorschriften durch den Gemeinderat findet die öffentliche Planaufgabe nach Art. 26 BauG unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 14 Tagen statt. Betroffene Grundeigentümer und Nachbarn werden schriftlich verständigt. Danach erfolgt das Genehmigungsverfahren durch die Baubehörde.

Zusammenfassung

- Beschluss Gemeinderat (heute)
- Öffentliche Auflage von 14 Tagen (nachgelagert)
- Einreichung zur Genehmigung (AHR)

Erwägungen des Antragstellers

Durch einen Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften kann sichergestellt werden, dass die für das öffentliche Interesse und die Ortsbauliche und architektonische Qualität erforderlichen Kriterien verbindlich festgelegt werden und so ein Beitrag zur angestrebten Entwicklung entlang der Essanestrasse geleistet werden kann (Umsetzung Konzeptplan und Zukunftsbild Essanestrasse). Aus ortsplannerischer Sicht entstehen für die Gemeinde also klare Vorteile durch den Erlass eines Überbauungsplans mit Sonderbauvorschriften für das besagte Gebiet an der Essanestrasse, insbesondere als weitere Ergänzung der Dienstleistungsmesse.

Da bezüglich der Gebäudelängen und -höhen, der Grenzabstände sowie der Grünflächenziffer die Vorgaben nach Bauordnung und Regelbauweise eingehalten werden, werden auch die Nachbarinteressen nicht wesentlich beeinträchtigt.

Auf eine weitere Behandlung in der Ortsplanungskommission (OPK) wurde nach Rücksprache mit dem Kommissionsvorsitzenden verzichtet. Zum einen wurde das Projekt schon des Öfteren sowohl in der OPK als auch dem Gemeinderat präsentiert, zumal sich während dem Erarbeitungsprozess keine wesentlichen Veränderungen am Projekt ergeben haben. Und zum anderen sollen weitere Verzögerungen bestmöglich vermieden werden.

Anträge

1. Der Überbauungsplan JuraTrust Grundstücke Nrn. 1307 und 1309 mit den zugehörigen Sonderbauvorschriften sei zu genehmigen.

2. Der Planungsbericht zum Überbauungsplan JuraTrust Grundstücke Nrn. 1307 und 1309 sowie das Richtprojekt seien zur Kenntnis zu nehmen.
3. Der Überbauungsplan JuraTrust Grundstücke Nrn. 1307 und 1309 sei gemäss Art. 26 BauG unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 14 Tagen öffentlich aufzulegen. Betroffene Grundeigentümer seien schriftlich zu verständigen.
4. Es sei für den Erlass des Überbauungsplans eine Entscheidungsgebühr von CHF 500.00 gemäss dem Gebührenreglement der Gemeinde Eschen-Nendeln zu erheben.

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.

Tiefbau	10.02.04
Sanierung Etappe 2 -Bauprojekt -2023/2024	10.02.04

9. Kohlplatz: Sanierungsetappe 2023-2026 / Vergabe Baumeisterleistungen x x E 20

Antragsteller Mitarbeiter Ressort Tiefbau und Infrastruktur

Ausgangslage

Der Kohlplatz in Eschen liegt am östlichen Siedlungsgebiet von Eschen und erstreckt sich vom Prestakreisel bis zur Fallsgass respektive der Gemeindegrenze Mauren. Es handelt sich dabei um eine Landstrasse, welche die Gemeinde Eschen mit der Gemeinde Mauren verbindet und ebenfalls die Gebiete Dr. Albert-Schädler-Strasse, Hub und Heragass innerhalb der Gemeinde Eschen erschliesst. Auf dieser Achse ist im Weiteren dem Langsamverkehr mit Fussgängern und Velofahrern Sorge zu tragen. Der Übergang im Bereich Hub liegt auf der Schulwegroute und wird täglich von etlichen Schulkindern als Schulweg genutzt.

Auslöser des Projekts war die dringend notwendige Deckbelagserneuerung des Landes in diesem Bereich. Somit ist das Land Liechtenstein Hauptbauherrin, welche für den Strassenoberbau, die Strassenentwässerung, Pflasterung und den Belagsbau verantwortlich ist. Die weiteren Abklärungen zeigten, dass die Gemeinde Eschen und auch die Infrastrukturwerke in diesem Bereich Bedarf für einen Ausbau haben. Die Gemeinde Eschen wird eine Meteorwasserleitung erstellen, während Liechtenstein Wärme und die Liechtensteinischen Kraftwerke ihre Netzinfrastrukturen ausbauen. Auch die WLU wird ihre Versorgungsleitung erneuern, neue Hydranten setzen und die Grundstücke neu erschliessen.



Abbildung 1: Projektperimeter

Bericht

Strassenbau Kohlplatz

In Absprache mit dem Land Liechtenstein erfolgt der Strassenneubau, mit Rücksicht auf die bestehenden Strassenanschlüsse und Grundstückszufahrten bestandsnah.

Die horizontale Linienführung der Strasse Kohlplatz wird nicht verändert und bleibt wie bestehend. Diese orientiert sich an den geltenden Grundstücksgrenzen. Der Strassenquerschnitt wird mit einer Strassenbreite $2 \times 3,50\text{m}$ und beidseitigen Gehwegen ausgeführt, welche je nach den Eigentumsverhältnissen eine Breite zwischen $1,50$ bis $2,00\text{m}$ aufweisen.

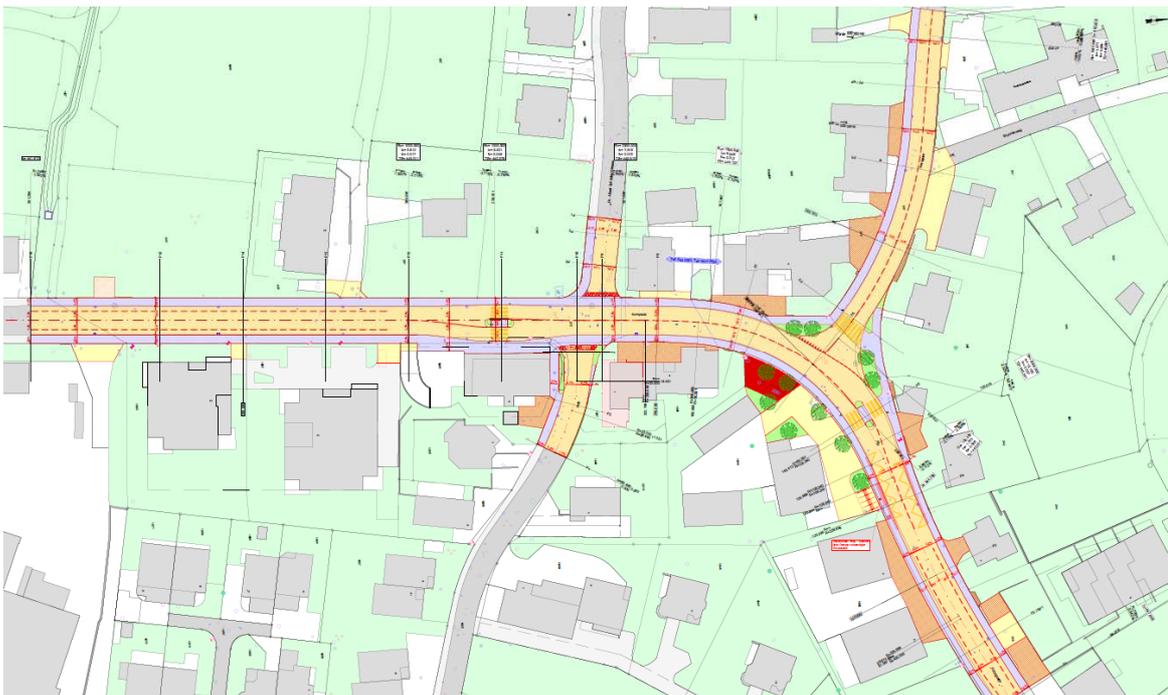


Abbildung 2: Situation Kohlplatz Eschen

Der Einlenker in die Heragass wurde so konzipiert, dass dieser mit den Gelenkbussen der LIEmobil befahren werden kann. Die Gelenkbusse müssen allerdings die Gegenfahrbahn mitnutzen. Dies kann vom Land Liechtenstein aufgrund der Taktfrequenz in Abwägung gegen einen weitaus massiveren Knotenausbau in dieser Art akzeptiert werden. Die vertikale Linienführung der Strasse Kohlplatz wurde aufgrund der bestehenden privaten Grundstückszufahrten bestandsnah belassen und nur geringfügig optimiert.

Das maximale Längsgefälle der Strasse sowie der Fusswege beträgt von der Fallsgasse herkommend ca. 3,5%, im Bereich des Einlenkers in die Heragass ca. 2,3% und anschliessend Richtung Prestakreisel ca. 1,5%.

Strassenoberbau

Aufgrund des in diesem Gebiet setzungsanfälligen Baugrundes wurde der Aufbau der Foundation wie auch der Fahrbahn entsprechend angepasst. Die Foundation der Strasse wird zweischichtig erstellt. Unter der Foundation wird ein Trennvlies eingebracht. Darüber kommt ein Geogitter zur Anwendung, welches mit 35 cm Kiessand 0/45 überschüttet wird. Diese erste Schicht der Foundationsschicht wird anschliessend komplett mit dem Geogitter umschlossen und kann so als Gesamtpaket wirken. So kann möglichen differentiellen Setzungen entgegengewirkt werden. Darüber werden weitere 20 cm Kiessand 0/45 eingebaut. Anschliessend wird eine Feinplanie mit Kiessand 0/22 und einer Stärke von 5cm aufgebaut. Im Strassenbereich wird über der Feinplanie eine bituminöse Foundationsschicht AC F 22 mit 12 cm Stärke eingebaut. Die Foundationsschicht unter dem Fussweg wird analog dem Strassenquerschnitt aufgebaut. Darüber wird wiederum eine Feinplanie mit Kiessand 0/22 mit einer Stärke von 5cm eingebaut. Über der Feinplanie wird eine bituminöse Foundationsschicht AC F mit 7cm Stärke eingebracht.

Der Oberbau der Strasse erfolgt 2-schichtig mit einer bituminösen Tragschicht ACT 22 S mit einer Stärke von 7cm und einer bituminösen Deckschicht AC 8 S mit einer Stärke von 3cm. Zwischen der bituminösen Foundationsschicht und der Tragschicht wird zur Verstärkung zusätzlich eine Asphaltarmierung eingebaut. Im Gehwegbereich wird die bituminöse Foundationsschicht mit Ausnahme der Trottoirüberfahrt, welche analog der Strasse aufgebaut ist, mit einer bituminösen Deckschicht AC 8 N überbaut.

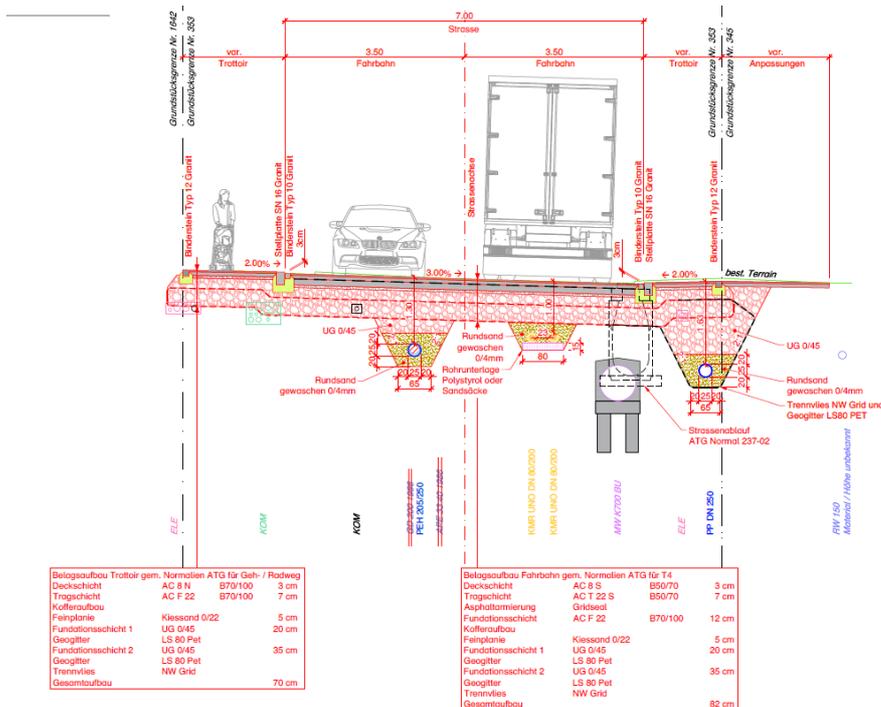


Abbildung 3: Normalprofil Kohlplatz / Fallsgass

ÖV - Infrastruktur

Die Bushaltestellen am Kohlplatz werden leicht gegen Mauren verschoben und mit behindertengerechten Anlegekanten, dem Kasseler Sonderbord in Granit ausgestattet. In Fahrrichtung Mauren wird eine neue Wartekabine Typ 4 gemäss Standard des ATG, mit zusätzlicher Radabstellanlage erstellt.

Bepflanzung

Für die Gestaltung und Bepflanzung entlang der Strasse und in den Rabatten wurde die Landschaftsarchitektin Catarina Proidl beauftragt, ein entsprechendes Konzept zu erarbeiten. Dieses Konzept wurde ins Bauprojekt übernommen.

Das Gestaltungskonzept wurde dem Liechtensteinischen Behindertenverband zur Prüfung und Genehmigung abgegeben. Es stellte sich heraus, dass die strassenbegleitenden Bäume entlang dem Kohlplatz von der Dr. Albert–Schädler–Strasse in Richtung Prestakreisel nicht genehmigt werden können. Grund dafür ist die zu geringe Breite des dortigen Trottoirs. Gemäss Behindertengleichstellungsgesetz muss im Bereich von Hindernissen (Bäumen) noch genügend Breite verbleiben, damit Menschen mit Behinderungen (Rollstühle, Rollatoren etc.) den Gehweg problemlos benutzen können. Zudem müssen die Bäume auch einen genügend grossen Abstand von der Fahrbahn haben, damit die Verkehrsteilnehmenden diese nicht berühren. Dies ist bei einer Trottoirbreite von 2.00m wie hier vorhanden nicht gegeben. Auch für andere Benutzer (Personen mit Kinderwagen etc.) wäre das Trottoir im Bereich der Bäume sehr eng. Um dies zu realisieren wäre eine Trottoirbreite von mind. 2.50 oder 3.00m erforderlich. Eine Umsetzung würde Landerwerb bedingen, was im vorliegenden Fall nicht realistisch ist. Das ATG hat nach intensiven Gesprächen mit dem Liechtensteinischen Behindertenverband entschieden auf die strassenbegleitenden Bäume entlang dem Kohlplatz von der Dr. Albert–Schädler–Strasse in Richtung Prestakreisel zu verzichten.

Im Bereich des Knotens Kohlplatz/Heragass sind in den Rabatten Hochstamm-bäume vorgesehen. Im Bereich des Brunnenplatzes wird eine naturnahe Oberfläche (Netstaler Chaussierung) erstellt in deren Bereich weitere Bäume als Schattenspender Platz finden. Weitere Details werden im Rahmen der Ausführungsplanung definiert und festgelegt. Neubepflanzungen im Bereich der privaten Grundstücke werden zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen des Ausführungsprojekts im Zusammenhang mit den Anpassungsverhandlungen festgelegt.

Strassenbau Heragass

Der Strassenneubau der Gemeindestrasse Heragass erfolgt in Richtung Zentrum bis zum heutigen Ausbauende. Auch dieser Ausbau erfolgt mit Rücksicht auf die bestehenden Grundstückszufahrten bestandsnah. Die horizontale Linienführung der Heragass bleibt mehr oder weniger unverändert und orientiert sich an den bestehenden Grundstücksgrenzen.



Abbildung 4: Situation Heragass

Die vertikale Linienführung der Heragass wurde aufgrund der bestehenden privaten Grundstückszufahrten bestandsnah belassen. Das Längsgefälle der Heragass sowie der Fusswege beträgt ca. 1.0 ‰.

Strassenoberbau

Die Fundation besteht aus 5 cm Kiessand 0/45. Darüber wird eine Feinplanie mit Kiessand 0/22 und einer Stärke von 5cm eingebaut. Die Fundationsschicht unter dem Fussweg wird mit 45cm Kiessand 0/45 und darüber mit einer Feinplanie 0/22. Im Gehwegbereich wird über der Feinplanie eine bituminöse Fundationsschicht AC F 22 mit 7cm Stärke eingebaut.

Der Oberbau der Strasse erfolgt 2-schichtig mit einer bituminösen Tragschicht ACT 22 N mit einer Stärke von 10cm und einer bituminösen Deckschicht AC 8 N mit einer Stärke von 3cm. Im Gehwegbereich wird die bituminöse Fundationsschicht mit einer bituminösen Deckschicht AC 8 N überbaut.

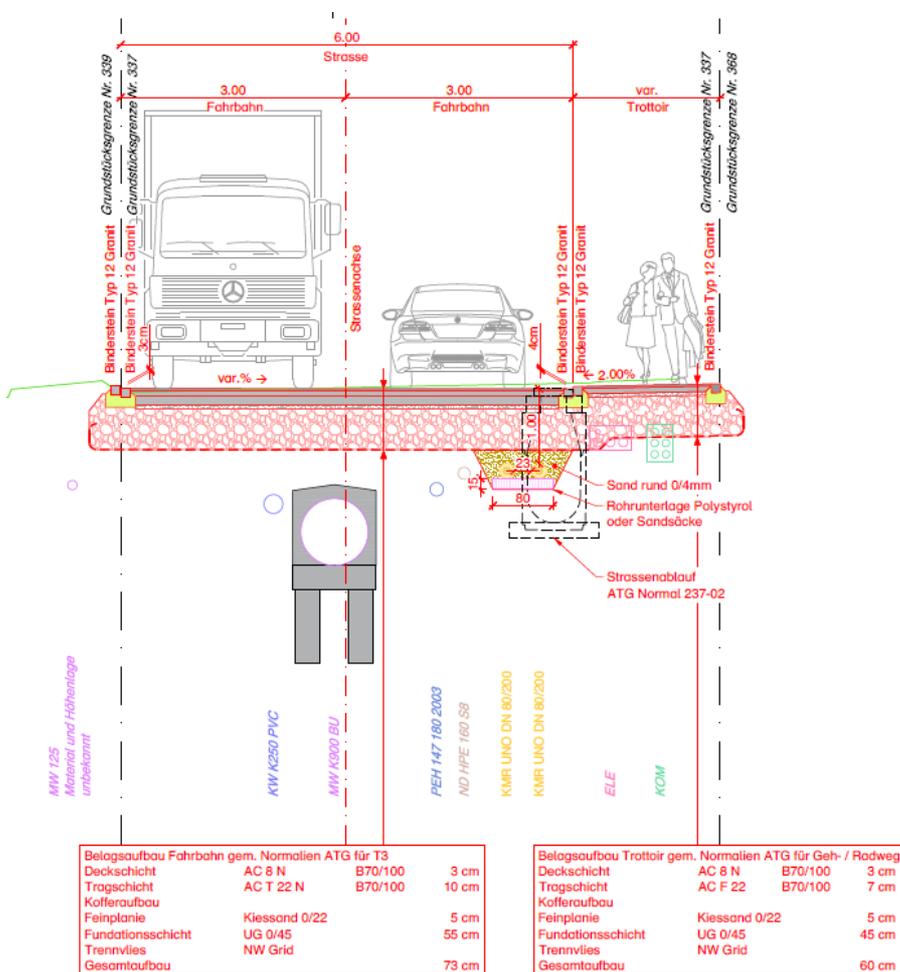


Abbildung 5: Normalprofil Heragass

Werkleitungsbau

Bereits im Rahmen der Planungsstudie erfolgte eine Werkleitungskoordination mit sämtlichen Fremdwerken. Dabei stellte sich heraus, dass folgende Werkleitungsträger Ausbau- bzw. Sanierungsbedarf aufweisen:

- Gemeinde Eschen Sanierung Abwasserleitungen und Neubau Reinwasserleitung
Sanierung Strassenbeleuchtung
- Land Liechtenstein Sanierung Strassenkörper und Strassenentwässerung

	Neugestaltung Bushaltestelle
	Bepflanzung entlang Kohlplatz
- WLU	Totalsanierung Wasserleitung
- LKW	Sanierung und Ausbau Stromtrasse
	Sanierung KOM-Trasse
- Liechtenstein Wärme	Umlegung bestehende Gasleitung
	Ausbau Fernwärmenetz
- TV-COM	Kein Bedarf

Abwasserleitungen

Im Projektperimeter befindet sich eine Mischwasserleitung in der Dimensionen 700 bis 1100mm. Diese Mischwasserleitung ist auf Pfählen fundiert und soll so belassen werden. Kleinere Fehlstellen werden zu einem späteren Zeitpunkt von innen mittels Roboter saniert. In der Mischwasserleitung 1100mm verläuft aktuell eine Meteorwasserleitung HPE 150. Diese engt den Querschnitt der Mischwasserleitung ein. Aus diesem Grund wird die Gemeinde Eschen im gesamten Ausbauperimeter eine neue separate Meteorwasserleitung erstellen.

Dimensionierung/Lage Meteorwasserleitung

Die Meteorwasserleitung wird auf dem Abschnitt Kohlplatz bis zur Einmündung der Heragass gemäss GEP in einer Dimension von 400mm erstellt. Von dort aus verläuft dann je ein Meteorwasserstrang in Richtung Heragass und einer in Richtung Fallgass, jeweils in einer Dimension von 250mm. Die Meteorwasserleitung verläuft in etwa parallel zur bestehenden Mischwasserleitung. Aufgrund der Höhenlage der beiden Leitungen muss bei der Querung im Bereich der Heragass sowie im Projektende in Richtung Prestakreisel ein Düker erstellt werden. Die Düker sind so konzipiert, dass jeweils am Ende ein Schacht mit Schlammfang angebracht ist, der die Wartung und den Unterhalt des Dükers sicherstellt. Die Querungen für die seitlichen Anschlüsse der Meteorwasserleitung gegen Westen erfolgen in den bestehenden Schächten der Mischwasserleitung. Diese engen damit zwar lokal den Abflussquerschnitt ein. Diese lokale Einengung ist aber akzeptierbar da im Gegenzug entsprechende Düker für die Querungen entfallen können. Die Lage der Schächte ist auf dem gesamten Projektabschnitt mittig der Fahrbahn vorgesehen.

Der Rückbau der bestehenden in der Mischwasserleitung verlaufenden Meteorwasserleitung erfolgt nach Inbetriebnahme der neuen separaten Meteorwasserleitung.

Auf eine Pfahlfundation der Meteorwasserleitung wird verzichtet, da hier auch gewisse Setzungen akzeptiert werden können. Um kleinräumigen Setzungen vorzubeugen, wird bei der Meteorwasserleitung ein ähnliches Prinzip wie bei der Foundation der Strasse umgesetzt. Die Meteorwasserleitung wird mitsamt ihrer Umhüllung als Paket mit einem Geogitter eingepackt und mittels entsprechender Überlappung an das Strassenfundationspaket «angehängt».

Als Rohrmaterial werden geschweisste HPE-Rohre verwendet, welche mit Sand ummantelt werden. Die Rohre wirken somit statisch von Schacht zu Schacht als Einheit und es besteht nicht die Gefahr, dass einzelne Rohrmuffen auseinandergezogen werden. Die Rohre werden mittels Schachtfutter an die Schächte angeschlossen. Dabei werden die Rohrstangen nicht bündig mit der Schachtwand abgeschnitten, sondern die Stangen ragen 10 - 20cm in die Kontrollschächte. Dies bedingt zwar, dass die Schächte manuell erstellt und keine Fertigteilböden verwendet werden können, hat aber den Vorteil, dass Bewegungen der Rohrstangen in den Schächten sichtbar sind und dort aufgefangen werden können.

Die Schächte werden konventionell mit Brunnenringen aus Beton in der Dimension 600/1000 ausgeführt.

Bauablauf

Die Erneuerung erfolgt von unten (Prestakreisell) nach oben, sodass die jeweiligen Anschlüsse direkt neu verlegt und an die neue Hauptleitung angeschlossen werden können.

Hausanschlüsse

Die Anschlüsse an die bestehende Mischwasserleitung werden grossmehrheitlich erhalten. Einzelne Anschlüsse werden gemäss Erhebung des GEP-Ingenieurs ausser Betrieb genommen oder erneuert.

Strassenentwässerung

Die Strassenentwässerung erfolgt über die üblichen Einlaufschächte. Diese werden im gesamten Ausbau-bereich erneuert und mit PP Rohren NW 160 mm an die bestehende Mischwasserleitung angeschlossen.

Die bestehenden Schlamm-sammler sind auf Pfählen fundiert. Wo möglich wurden die Schachtstandorte belassen, sodass auch die neuen Schächte auf dieselben Pfähle abgestellt werden können. Wo neue Schlamm-sammler erforderlich sind, werden diese konventionell ohne Pfahlfundation erstellt.

Bauphasen

Das Projekt ist in 6 Bauphasen unterteilt. Ziel bei jeder Bauphase ist, dass die Fussgänger-verbindingen gewährleistet sind.

- Bauphase 1: die Verbindung nach Mauren ist nicht möglich / Verbindung von Mauren nach Eschen ist möglich
- Bauphase 2: wie Bauphase 1
- Bauphase 3: Fussgänger werden umgeleitet
- Bauphase 4: Ampelbetrieb
- Bauphase 5: Busse fahren nicht in Heragass sondern alternativ in die Dr. Albert-Schädler-Strasse
Grund: Ampelbetrieb
- Bauphase 6: Deckbeläge (Zeitraum offen; Abstimmung mit dem ATG)

In jeder Bauphase weist die Fahrbahn eine Breite zwischen 3.00 - 3.25m auf.

Der Ablauf der Bauphasen ist wie folgt vorgesehen:

- Bauphase 1: Anfang April 2024 bis ca. Juni 2024
- Bauphase 2: Anfang Juli 2024 bis ca. August 2024
- Bauphase 3: Anfang September 2024 bis ca. Oktober 2024

Die Bauphasen 4 bis 6 werden im Jahr 2025 ausgeführt. Der genaue Ausführungszeitraum dieser Bauphasen wird gemeinsam zwischen Land / Gemeinde und Unternehmer festgelegt.

Ingenieurarbeiten

Die Submission der Arbeitsgattung Ingenieurleistungen wurde durch die Hauptbauherrschaft, das Land Liechtenstein vorgenommen. Die Vergabe dieser Arbeiten hat durch die Regierung im August 2023 stattgefunden. Der Gemeindeanteil für die Projektierung und Bauleitung wurde an der Gemeinderatssitzung vom 20. September 2023 vergeben.

Baumeisterarbeiten

Die Submissionen der Arbeitsgattung Baumeister wurden durch die Hauptbauherrschaft, das Land Liechtenstein, vorgenommen. Die Offerten liegen kontrolliert vor, die Vergabe dieser Arbeiten durch die Regierung hat bereits stattgefunden.

Die Firma W. Büchel AG, Gamprin, unterbreitete mit dem Offertpreis von CHF 3'142'001.70 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot. Darin enthalten sind folgende Gemeindeanteile

- Kanalisation im Umfang von CHF 233'333.05 inkl. MwSt.
- Strassenbau im Umfang von CHF 482'688.65 inkl. MwSt.
- Beleuchtung im Umfang von CHF 34'306.90 inkl. MwSt.

Der gesamt Gemeindeanteil beträgt CHF 750'328.60 inkl. MwSt.

Rohrbauarbeiten

Die Submissionen der Arbeitsgattung Rohrbauarbeiten wurden durch die Wasserversorgung Liechtensteiner Unterland WLU, vorgenommen. Die Offerten liegen kontrolliert vor, jedoch hat die Vergabe dieser Arbeiten durch die WLU noch nicht stattgefunden.

Die Firma G + H Marxer AG, Nendeln, unterbreitete mit dem Offertpreis von CHF 225'931.40 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot. Darin enthalten ist der Gemeindeanteil für Rohrbauarbeiten von CHF 117'156.60 inkl. MwSt.

Strassenbeleuchtung

Für den Strassenbereich Kohlplatz wird eine neue Strassenbeleuchtung in modernen LED-Leuchten nach den aktuellen gültigen Standards erstellt. Die konzeptionelle Planung sowie die Bereitstellung und Montage von Leuchtmasten inkl. Leuchtmittel und deren Verkabelung erfolgt durch die Liechtensteinische Kraftwerke AG. Die bestehende Kabelrohranlage wird durch den Baumeister saniert bzw. ausgebaut.

Die Gesamtkoordination erfolgt ebenfalls durch die Liechtensteinische Kraftwerke.

Die Offerte vom 21. Februar 2024 für die Ausführung der Strassenbeleuchtung der Liechtensteinischen Kraftwerke liegt mit dem Offertsumme von CHF 72'876.80 inkl. MwSt. vor.

Rechtliches

Gemäss Art. 41, Abs. 1) lit. b) in Verbindung mit der Gemeindeordnung der Gemeinde Eschen-Nendeln sind Beschlüsse zur Errichtung von Gemeindevorhaben und Bauwerken über CHF 300'000.00 zum Referendum auszuschreiben.

Budget

Im Budget 2024 sind im Konto Nr. 620.501.82 CHF 300'000.00, im Konto Nr. 621.501.82 CHF 95'000.00 und im Konto Nr. 710.501.82 CHF 510'000.00 für das Projekt vorgesehen. Somit stehen im Budget 2024 insgesamt CHF 905'000.00 zur Verfügung. Im vorliegenden Projekt ist mit folgenden Gesamtkosten zu rechnen:

Strassenbau	CHF	610'000.00
Kanalisation	CHF	460'000.00
Strassenbeleuchtung	CHF	<u>130'000.00</u>
Kosten total	CHF	<u>1'200'000.00</u>

Die Kostengenauigkeit liegt aktuell bei +/- 10 % (inkl. MwSt.) und berücksichtigt bereits die aktuellen Preisentwicklungen im Bereich des Tiefbaus.

Dies bedingt den Beschluss zu einem Verpflichtungskredit für die Jahre 2024 bis 2026 im Umfang von CHF 1'200'000.00.

Erwägungen des Antragstellers

Es handelt sich um eine Landstrasse. Somit erfolgt der Ausbau des Strassenkörpers durch das Land Liechtenstein. Die Werkleitungen der Gemeinde Eschen (Kanalisation und Beleuchtung) sind stark sanierungsbedürftig und genügen nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Die Heragass welche im Besitz der Gemeinde Eschen ist, stellt eine wichtige Verkehrsachse für den motorisierten Verkehr, den ÖV und insbesondere auch für den Langsamverkehr dar. Die Fahrbahn ist analog der ersten Etappe in einer Breite von 6.00m und das südseitige Trottoir mit einer Breite von 2.00m geplant.

Durch diese Massnahmen werden die Gemeinde eigene Werkleitungen sowie die Fahrbahn der Heragass vollends instandgesetzt, in ihrer Lebensdauer verlängert sowie an die heutigen gültigen Standards und Normen angepasst.

Der Keuzungsbereich Heragass / Fallsgass wird durch die Sanierung aufgewertet, was zu einer Steigerung der Aufenthaltsqualität führt und dazu einlädt, dort zu verweilen. Durch das Versetzen der Hochstamm-bäumen wird dem Verkehrsteilnehmer auch die Einfahrt ins bewohnte Gebiet signalisiert. Die beiden Haltestellen werden nach den heutigen gültigen Standards modernisiert.

Das Projekt wird in zwei Etappen umgesetzt, was sowohl die Verkehrslenkung vereinfacht als auch die Belastung der Umleitungsstrecken reduziert. Die Liechtensteinwärme begrüsst dies und wird entsprechend ihr Leitungsnetz ausbauen.

Erwägungen von vorberatenden Kommissionen

Im Zuge der Ausführungsplanung sollen die Fusswegverbindungen, welche während der Bauphase erstellt werden sollen, im generellen nochmals überprüft werden.

Erwägungen des Gemeinderates

Bei der Umsetzung des Projektes ist seitens der Bauverwaltung darauf zu achten, dass der Informationsfluss in der Bevölkerung und insbesondere bei den direkt betroffenen Nachbarn umfassend gewährleistet ist. Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Gewährleistung der Schulwegsicherheit, weil sich die Baustelle in der Nähe des Zentrums befindet und durch Umleitungen etc. auch wichtige Schulwege betroffen sind. Ebenfalls braucht es einen erhöhten Koordinationsbedarf im Zusammenhang mit den anstehenden Anlässen (z.B. Bretschalau, Jahrmarkt etc.).

Ein Gemeinderat weist darauf hin, dass die Fahrgeschwindigkeit in der Kurve im Baustellenperimeter recht hoch ist und dieser Umbau dazu genutzt werden sollte, Massnahmen zu treffen, damit die durchschnittliche Fahrgeschwindigkeit reduziert werden kann.

Gemäss Art. 41, Abs. 1) des Gemeindegesetzes in Verbindung mit der Gemeindeordnung der Gemeinde Eschen-Nendeln sind die Bewilligung von Nachtrags-, Verpflichtungs- und Ergänzungskrediten, welche einen Betrag von CHF 300'000.00 übersteigen, referendumsfähige Beschlüsse, welche kundgemacht werden müssen.

Anträge

1. Das vorliegende Tiefbauprojekt sei zu genehmigen.
2. Es sei ein Verpflichtungskredit für die Jahre 2024 bis 2026 im Umfang von CHF 1'200'000.00 zu sprechen und für die Umsetzung freizugeben.
3. Der Kredit von insgesamt CHF 905'000.00 für das Jahr 2024 sei freizugeben.
4. Die Baumeisterarbeiten für Kanalisation, Strassenbau und Beleuchtung seien an die wirtschaftliche günstigste Firma Wilhelm Büchel AG, Bendern, zum Offertpreis von CHF 3'142'001.70 inkl. MwSt. (Gemeindeanteil CHF 750'328.60 inkl. MwSt.) zu vergeben.
5. Die Rohrbauarbeiten seien an die wirtschaftliche günstigste Firma G + H Marxer AG, Nendeln, zum Offertpreis von CHF 225'931.40 inkl. MwSt. (Gemeindeanteil CHF 117'156.60 inkl. MwSt.) zu vergeben.
6. Der Auftrag für die Strassenbeleuchtung sei an die Liechtensteinischen Kraftwerke AG, Schaan, zum Offertpreis von CHF 72'876.80 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.

Liegenschaften und Anlagen	10.03.05
PSN Primarschule Nendeln	10.03.05

10. PSN Primarschule Nendeln: Arbeitsvergabe Ersatz Aufzugsanlage x x E 21

Antragsteller Immobilienverwalter

Bericht

Die Aufzugsanlage bei der Primarschule Nendeln stammt aus dem Jahr 1994. Der Lieferant hat die Gemeinde Eschen-Nendeln darauf aufmerksam gemacht, dass für die Aufzugsanlage diverse Ersatzteile nicht mehr verfügbar sind, weshalb eine nachhaltige Modernisierung der Aufzugsanlage empfohlen wurde. Bei dieser Sanierung muss die komplette Elektronik und das Hydraulikaggregat inkl. Hydrauliköl ersetzt werden. Diverse Sicherheitseinrichtungen entsprechen ebenfalls nicht mehr den heutigen Anforderungen und müssen daher ebenfalls erneuert werden. Für eine solche Modernisierung hat die Aufzugsfirma eine Offerte in Höhe von CHF 58'050.30 inkl. MwSt. erstellt. Gleichzeitig haben sie einen Richtpreis in Höhe von ca. CHF 67'000.00 inkl. MwSt. für eine Ersatzanlage angegeben.

Die Liegenschaftsverwaltung hat für den Ersatz der Aufzugsanlage eine Ausschreibung erstellt und entsprechende Angebote gemäss dem Gesetz über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWG) eingeholt. Insgesamt sind drei Offerten eingegangen. Gemäss dem Vergabeantrag unterbreitete die Firma AS Aufzüge AG,

St. Gallen, mit dem Offertpreis von CHF 53'995.95 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot. Dies liegt unter der offerierten Sanierung im Betrag von CHF 58'050.30 inkl. MwSt. Deshalb soll der Aufzug mit der kostengünstigeren Variante ersetzt anstatt modernisiert werden.

Rechtliches

Die Ausschreibung erfolgte nach dem Gesetz über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWG) und der Verordnung über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWV) als Direktvergabe.

Budget

Im Budget 2024 ist in der laufenden Rechnung im Konto Nr. 215.314.00 ein Betrag von CHF 60'000.00 für den Ersatz der Aufzugsanlage vorgesehen.

Erwägungen

Beim Begegnungszentrum «Clunia» in Nendeln wurde ein Aufzug, welcher in Grösse und Ausführung sehr ähnlich ist wie der bei der Primarschule, für ca. CHF 47'000.00 inkl. MwSt. vergeben. Durch den Ersatz der Anlage ist diese auf dem aktuellen Stand der Technik. Da der neue Antrieb im Liftschacht integriert ist, wird der bestehende Maschinenraum nicht mehr benötigt. Er kann für andere Zwecke verwendet werden.

Anträge

1. Der Kredit von CHF 60'000.00 für den Ersatz der Aufzugsanlage sei freizugeben.
2. Der Ersatz der Aufzugsanlage sei an die Firma AS Aufzüge AG, St. Gallen, zum Offertpreis von CHF 53'995.95 inkl. MwSt. zu vergeben.

Beschlüsse

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