

ÖFFENTLICHES PROTOKOLL

29. Sitzung des Gemeinderates vom 17. Dezember 2024

08. Januar 2025 Zustellung an die Abonnenten

ÖFFENTLICHES PROTOKOLL

29. Sitzung des Gemeinderates vom 17. Dezember 2024

Gewerbeweg 23/23a Sanierung/Umnutzung Projekt- und Kreditgenehmigung

Die Liegenschaft Gewerbeweg 23/23a wurde 1991 erstellt und seither als Gewerbeliegenschaft genutzt. Die Gemeinde Vaduz hat die Liegenschaft vor gut 5 Jahren erworben; der Mieter konnte übernommen werden. Dieser hat nun den Mietvertrag auf Ende 2024 gekündigt. Das mittlerweile 33-jährige Gebäude wurde nur rudimentär unterhalten. Bedingt durch das Alter und die anstehende Nutzungsänderung sollen nun Sanierungsarbeiten ausgeführt werden, um die bauliche Struktur zu schützen und das Gebäude betriebstauglich zu machen. Zudem werden die Brandschutzvorkehrungen verbessert und die Sanitäranlagen behindertengerecht ausgestattet. Weiters ist die Installation einer Photovoltaikanlage vorgesehen.

Auf eine umfassende wärmetechnische Sanierung wird verzichtet, da die bestehende Konstruktion einen vertretbaren Dämmwert aufweist und die Nutzung ein reduziertes Temperaturniveau zulässt. Zudem wird die Heizung mit einer Anlage versehen, die eine Ansteuerung der Heizkörper zulässt und so individuell auf geforderte Heizwerte reagiert werden kann. Übergangsweise, bis zu einem Anschluss an das Fernwärmenetz, kann die bestehende Gasheizung mit Biogas betrieben werden.

Vorgesehen sind die folgenden Arbeiten:

Abbruch- und Rückbauarbeiten	CHF	112'000.00
Reparatur von Fenster und Türen	CHF	17'500.00
Ersatz Lamellenstoren	CHF	50'000.00
Erneuerung Flachdach (inkl. Dachrand)	CHF	190'000.00
Erneuerung Elektroinstallationen (inkl. Beleuchtung)	CHF	254'000.00
Installation PV-Anlage auf dem Flachdach	CHF	95'500.00
Energ. Prüfung und Steuerung Heizung/Lüftung	CHF	58'500.00
Sanitäranlagen (IV-WC, Küche, Leitungsdämmung)	CHF	41'500.00
Brandschutztüren und Absturzsicherungen	CHF	119'000.00
Schreinerarbeiten, inkl. Schliessanlage	CHF	25'000.00
Bodenbeläge ersetzen, oder ergänzen	CHF	50'000.00
Innere Malerarbeiten	CHF	45'000.00
Nebenarbeiten	CHF	50'000.00
Honorare (Architekt, Bauleitung, Statik, HT und Spez.)	CHF	195'500.00
Baunebenkosten und Reserven	<u>CHF</u>	<u>66'500.00</u>
TOTAL	CHF	1'370'000.00

Der Frauenverein Vaduz hat am 18. Oktober 2023 die Gemeinde um Räumlichkeiten für die Weiterführung der Brockenstube angefragt. Der Frauenverein Vaduz unterhält in der Liegenschaft Kanalstrasse 20 schon seit vielen Jahren die Brockenstube. In den letzten Jahren ist der Flächenbedarf (von derzeit 620 m²) für den Betrieb zu klein geworden und die Liegenschaft, eine Industriehalle aus den 1970er Jahren, weist grobe bauliche Mängel auf. Aus diesen Gründen ist der Frauenverein mit dem Anliegen auf die Gemeinde zugegangen, neue, grössere Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen.

Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 23. Januar 2024 beschlossen, Räumlichkeiten in der Liegenschaft Gewerbeweg 23/23a dem Frauenverein Vaduz für den Betrieb einer Brockenstube unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Der Frauenverein wird für den Betrieb der Brockenstube das Erdgeschoss, sowie die beiden oberen Geschosse nutzen. Nebst den Verkaufsräumen ist auch ein Museum vorgesehen. Weitere Angebote können in einem Leistungsbeschrieb vereinbart werden.

Für den Nutzerspezifischen Ausbau sind folgende Arbeiten notwendig:

Gipserarbeiten (Leichtbauwände)	CHF	40'000.00
Lagereinrichtungen (Compactus)	CHF	45'000.00
Ausstellungsmöbel (Vitrinen)	<u>CHF</u>	<u>45'000.00</u>
TOTAL	CHF	130'000.00

Mit den Arbeiten soll bereits im Januar begonnen werden, so dass die Dislozierung der Brockenstube bereits im Sommer erfolgen kann.

Diesem Antrag liegt bei:

- Nachhaltigkeitscheck

Antrag:

Der Gemeinderat genehmigt das Projekt für die Sanierung und Umnutzung der Gewerbeliegenschaft Gewerbeweg 23/23a sowie den dafür erforderlichen Verpflichtungs- und Nachtragskredit im Betrag von CHF 1'500'000.00 für die Umsetzung der baulichen Massnahmen.

Beratungen:

Der Leiter Liegenschaften erläutert die Historie des Kaufes der Gewerbeliegenschaft und weist auf die notwendigen Sanierungsmassnahmen hin, die unabhängig von der weiteren Nutzung angezeigt sind. Er präsentiert die neue Raumeinteilung im Gebäude.

Im Gemeinderat äussern sich einzelne Mitglieder kritisch zu den grossen Flächen, die neu von der Brockenstube genutzt werden sollen. Weitere Mitglieder sehen das Projekt zielführend und befürworten die dadurch entstehenden Synergien. Der Gemeinderat hat sich bereits mit Beschluss vom 23. Januar 2024 für die Nutzung durch die Brockenstube entschieden. Nun liegt ein schlüssiges Projekt vor, eine zu grosse Vermischung mit weiteren Nutzern ist nicht zielführend. Es wird dabei auch festgehalten, dass sich die Brockenstube ehrenamtlich engagiert und einen wichtigen Beitrag an die Gesellschaft leistet. Das aktuell genutzte Gebäude erfüllt die Anforderungen einer gut funktionierenden und nachhaltigen Brockenstube nicht mehr.

Eine Gemeinderätin hält fest, dass mit der geplanten Photovoltaikanlage nicht nur die Gewerbeliegenschaft Gewerbeweg 23/23a mit Strom versorgt werden soll, sondern auch die gegenüberliegende Wertstoffsammelstelle oder weitere Gebäude angeschlossen werden sollten. Der Leiter Liegenschaften führt dazu aus, dass diese Möglichkeit sehr wohl besteht und auch geprüft wird.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, 11 Ja-Stimmen / 12 Anwesende

Gewerbeweg 23/23a Sanierung/Umnutzung
ArbeitsvergabenBKP 112 Vorbereitungsarbeiten
(Direktvergabe)

Brogle AG, Vaduz	CHF	76'567.25
Kostenvoranschlag	CHF	85'000.00

BKP 228 Äussere Abschlüsse (Raffstoren)
(Direktvergabe)

Baumontagen Willi Büchel Anstalt, Balzers	CHF	48'935.90
Kostenvoranschlag	CHF	50'000.00

BKP 231 Starkstromanlagen (Haupt- und Unterverteilungen)
(Direktvergabe)

Ospelt Elektro-Telekom AG, Vaduz	CHF	71'675.50
Kostenvoranschlag	CHF	72'000.00

BKP 232 Elektroinstallationen
(Direktvergabe)

Ospelt Elektro-Telekom AG, Vaduz	CHF	98'604.65
Kostenvoranschlag	CHF	100'000.00

BKP 233 Leuchten und Lampen
(Direktvergabe)

Ospelt Elektro-Telekom AG, Vaduz	CHF	82'407.50
Kostenvoranschlag	CHF	83'000.00

BKP Sanitäranlagen
(Direktvergabe)

A.Vogt AG, Vaduz	CHF	27'539.95
Kostenvoranschlag	CHF	30'000.00

BKP 272 Metallbauarbeiten
(Direktvergabe)

Mario Zandanell AG, Vaduz	CHF	82'145.15
Kostenvoranschlag	CHF	85'000.00

BKP 281 Bodenbeläge
(Direktvergabe)

Quaderer AG, Vaduz	CHF	48'469.35
Kostenvoranschlag	CHF	50'000.00

BKP 290 Bauleitung
(Direktvergabe)

Taylor Gassner GmbH, Vaduz	CHF	64'000.00
Kostenvoranschlag	CHF	64'000.00

Alle Angaben inkl. MwSt.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, 11 Ja-Stimmen / 12 Anwesende

Florian Meier, Bürgermeister

Ein Sechstel der Stimmberechtigten kann durch ein begründetes schriftliches Begehren die Behandlung von Beschlüssen des Gemeinderates in der Gemeindeversammlung verlangen. Voraussetzung dafür ist, dass es sich dabei um referendumsfähige Beschlüsse gemäss Art. 41 des Gemeindegesetzes handelt. Referendumsbegehren sind spätestens 14 Tage nach Kundmachung beim Bürgermeisteramt anzumelden. Die Frist zur Einreichung der erforderlichen Unterschriften beträgt ein Monat ab Kundmachung des Beschlusses:

Tag der Kundmachung: 8. Januar 2025