

Information des Bürgermeisters

65. Sitzung des Gemeinderates vom 23. Oktober 2018

14. November 2018 Veröffentlichung an der Anschlagtafel beim Rathaus

14. November 2018 Zustellung an die Abonnenten

Information des Bürgermeisters

65. Sitzung des Gemeinderates vom 23. Oktober 2018

Parkhaus Primarschule Ebenholz

Planungskredit und Arbeitsvergabe Ingenieurleistungen

Im Wettbewerbsprogramm der Primarschule Ebenholz ist eine Parkierung auf der Westseite der Turnhalle vorgesehen. Diese soll hauptsächlich für die Lehrer, für Besucher von Veranstaltungen in der Schule, als auch für ausserschulische Nutzer der Turnhallen als Autoabstellplatz dienen. Für die „Elterntaxis“ wird östlich der Primarschule entlang der Fürst-Franz-Josef-Strasse ein Angebot geschaffen.

Die Fläche westlich der Schule soll in ihrer Hauptfunktion eine Fuss- und Radwegverbindung vom Universitätsweg zur Schimmelgasse sicherstellen. Dieser Fuss- und Radweg dient ebenfalls als Zugang zum Kindergarten und zur Tages- sowie Primarschule (Westzugang). Die Fussgängersicherheit hat oberste Priorität. Um diese zu gewährleisten, sollen die Verkehrswege der Motorfahrzeuge einerseits und der Fussgänger sowie Radfahrer andererseits gänzlich voneinander getrennt werden. Abklärungen dazu ergaben, dass eine unterirdische Parkierung diese Sicherheitsvorgaben am besten zu erfüllen vermag. Die Einfahrt zur Parkgarage erfolgt über die Schimmelgasse. Auf der darüber liegenden Ebene entsteht so der Fuss- und Radweg, der Zugang zum Kindergarten (Fussgänger und Zulieferung), die Behindertenparkplätze, die Fahrradabstellplätze, die Zulieferung der Tagesschule, ein Quartierplatz sowie eine ebene Spielwiese.

Gemäss Kostenschätzung wird mit Baukosten von CHF 1.95 Mio. gerechnet. Davon entfallen ca. CHF 0.55 Mio. auf die Umgebung und die Werkleitungen (Strassenbeleuchtung, Wasserleitung) sowie CHF 1.4 Mio. auf die Tiefgarage. Der Aufwand ist im Budget 2018/2019 enthalten.

Eine Offerte des Ingenieurbüros Seger & Gassner AG, Vaduz, zur Projektierung dieses Parkhauses beinhaltet ebenfalls alle externen Fachplaner (Architektur, Elektro- und Belüftungsplaner).

Die baulichen Massnahmen westseitig der Schule starten nach den Frühlingsferien 2019, nachdem der Schulbetrieb im neuen Schulhaus aufgenommen und das Schulprovisorium demontiert worden ist. Voraussichtlich können die Bauarbeiten für das Parkhaus im Oktober 2019 fertiggestellt werden. Damit ist auch ein Abschluss aller baulichen Massnahmen im Umfeld der sanierten Primarschule und der neuerstellten Tagesschule im Ebenholz erreicht.

Diesem Antrag liegen bei:

- Umgebungsplan Schule
- Umgebungsplan Wettbewerb
- Studie Tiefgarage

Antrag:

1. Der Gemeinderat spricht einen Planungskredit in der Höhe von CHF 100'000.00 für das Projekt Parkhaus Schule Ebenholz.
2. Der Gemeinderat erteilt dem Ingenieurbüro Seger & Gassner AG, Vaduz, einen Planungsauftrag zum Betrag von CHF 86'569.25 (inkl. MwSt.).

Beratungen:

- Das Fehlen einer Gegenüberstellung diverser Kennzahlen (Kosten, Anzahl Parkplätze, Umgebungsarbeiten etc.) des ursprünglichen Parkierungsplans des damaligen Siegerprojektes zum nun vorliegenden Parkhausprojektes im Antrag wird moniert.

- Auch wird im Zusammenhang mit diesem Planungskredit die unglückliche Kostenentwicklung des Gesamtprojektes „Primarschule Ebenholz Sanierung Plus“ erwähnt.
- Die Parkplatzbewirtschaftung bzw. die Ausgestaltung von Zutrittsbeschränkungen sollen im Dialog mit allen Nutzern (Lehrerschaft, Vereine) während der Projektentwicklung parallel erarbeitet werden.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen / 11 Ja-Stimmen / 13 Anwesende

Parking Management, Projekt

Eine Parkplatzsuche im Vaduzer Zentrum kann nervenaufreibend sein und mindert unter solchen Umständen die Standort- und Aufenthaltsqualität für Einheimische als auch Besucher aus Nah und Fern. Auch werden bei besetzten Parkplätzen teils gefährliche Wendemanöver und Rückwärtsfahrten notwendig. Abhilfe kann ein Parking Management und Parkleitsystem schaffen. Dabei geht es hauptsächlich darum, die Parkplatzsuchenden dorthin zu führen, wo freie Parkplätze zur Verfügung stehen. Um die relevanten Daten erfassen zu können, muss ein Parkplatz von einem System als „frei“ oder „besetzt“ registriert werden. Zudem braucht es eine Anzeige bzw. Plattform, auf der die suchenden Automobilisten auf den Strassen „geführt“ werden. Messung und Führung müssen miteinander kommunizieren.

Zur Messung eines Parkplatzes gibt es verschiedene Systeme:

- Sensoren, die auf elektromagnetischer oder visueller Basis die Belegung messen.
- Kameras, die visuell die Fläche „überwachen“ und freie Parkplätze erkennen.
- Zählsysteme (Schraken oder Parkuhren), die aufgrund der Ein- und Ausfahrten bzw. Buchungen die Anzahl freier Parkplätze bestimmen.

Zur Führung dienen hauptsächlich Anzeigetafeln, die beginnend beim Dorfeingang bis hin zu den einzelnen freien Parkplätzen leiten. Die Daten können je nach Technik auch Navigations-systemanbietern, Homepages, etc. zur Verfügung gestellt werden. Wichtig ist, dass alle verwendeten Technologien auf einem allgemein gültigen und offenen Standard funktionieren, um sich bei möglichen späteren Erweiterungen und Entwicklungen nicht einzuschränken. Solche Erweiterungen können Standzeitenüberwachung der Busse, Elektrolade-stationen (Analyse, frei/besetzt), Verkehrsinformationen, Licht, Temperatur, Rauch, Luftqualität, Müll-Management, etc., sein. Als erstes ist angedacht, sich ausschliesslich auf die Einführung eines Parkleitsystems zu konzentrieren.

Es sind viele Produkte auf dem weltweiten Markt, die ein einzelnes vorgenanntes Segment des Parking Management abdecken, jedoch nur wenige, die (fast) alles aus einer Hand anbieten. Sinnvoll für den Aufbau und den Betrieb ist es ausschliesslich mit einem Ansprechpartner zu agieren.

Die Firma Vestra ICT, Vaduz, hat den Auftrag erhalten, ein auf Vaduz passendes System und mögliche Lieferanten zu evaluieren. Empfohlen wird entweder mit der Firma Digitalparking AG, Dietikon, Schweiz, oder World Sensing, Barcelona, Spanien, eine Zusammenarbeit anzustreben. Aufgrund ihrer Nähe wird der Firma Digitalparking AG der Vorzug gegeben. Von dieser Firma sind in Vaduz bereits mehrere Parkautomaten im Einsatz.

In einem ersten Schritt sollen folgende Parkplätze/-häuser mit einem Parking Management ausgestattet werden:

- Parkhaus Zentrum
- Parkplatz Zentrum
- Parkplatz Äule
- Parkplatz St. Florinsgasse

Dazu muss einmalig als Grundlage ein Netzwerk aufgebaut und ein Server eingerichtet werden, um die Daten zu sammeln, auszuwerten und weiterzuleiten.

Auch muss eine Plattform für die Nutzer (Gemeindepolizei, Administrator) zur Ansicht zur Verfügung gestellt werden. Des Weiteren werden pro Objekt die Daten separat aufgearbeitet und an den Server gesandt (Vernetzung, Schnittstellen, Modems). Jeder einzelne Parkplatz erhält wiederum einen Sensor, welcher dessen Status erfasst. Das System ist so konzipiert, dass sukzessive weitere Parkplätze eingepflegt werden können. Geplant ist, dass in Parkhäusern Deckensensoren zum Einsatz gelangen sollen, die anzeigen können, ob die Parkplätze besetzt (rot) oder frei (grün) sind. So entsteht eine schnelle Übersicht. Bei den Aussenparkplätzen ist angedacht, Bodensensoren, versenkt im Belag, zu verwenden. Die Schneeräumung ist weiterhin problemlos und schadenfrei möglich. Die Anzeigetafeln entlang der Strassen leiten die Besucher auf die jeweiligen Parkplätze mit der zusätzlichen Information zur Anzahl freier Felder.

Kostenvoranschlag (Preisbasis Offerten inkl. MwSt.)

Grundinfrastruktur

Server	Landesverwaltung	CHF	1'292.40
Vernetzung	Vestra ICT	CHF	6'527.70
Unvorhergesehenes und Diverses		CHF	1'179.90
Total Grundinfrastruktur		CHF	9'000.00

Parkhaus Zentrum (betr. im Eigentum der Gemeinde) / 125 Parkplätze

Lieferung und Konfiguration			
Sensoren Innen inkl. Software	Digitalparking	CHF	38'072.90
Installation inkl. EDV	Ospelt Elektro	CHF	37'028.05
Parkuhren (netzwerktauglich)	Digitalparking	CHF	20'607.30
Anzeigen inkl. Montage	Digitalparking	CHF	12'493.20
Vernetzung	Vestra ICT	CHF	5'277.30
Unvorhergesehenes und Diverses		CHF	6'521.25
Total Parkhaus Zentrum		CHF	120'000.00

Parkplatz Zentrum / 31 Parkplätze

Lieferung und Konfiguration			
Sensoren Aussen	Vestra ICT	CHF	11'658.75
Installation	Gassnerbau AG	CHF	2'170.15
Anzeigen inkl. Montage	Digitalparking	CHF	12'493.20
Vernetzung	Vestra ICT	CHF	5'277.30
Unvorhergesehenes und Diverses		CHF	3'400.60
Total Parkplatz Zentrum		CHF	35'000.00

Parkplatz Äule / 33 Parkplätze

Lieferung und Konfiguration

Sensoren Aussen	Vestra ICT	CHF	12'410.90
Installation Sensoren	Gassnerbau AG	CHF	2'310.15
Installation EDV	Ospelt Elektro	CHF	4'117.95
Software	Digitalparking	CHF	7'732.80
Anzeigen inkl. Montage	Digitalparking	CHF	12'493.20
Vernetzung	Vestra ICT	CHF	4'221.85
Unvorhergesehenes und Diverses		CHF	4'213.15
Total Parkplatz Äule		CHF	47'500.00

Parkplatz St. Florinsgasse / 56 Parkplätze

Lieferung und Konfiguration

Sensoren Aussen	Vestra ICT	CHF	21'060.95
Installation Sensoren	Gassnerbau AG	CHF	3'920.30
Installation EDV	Ospelt Elektro	CHF	6'982.85
Software	Digitalparking	CHF	11'349.55
Anzeigen inkl. Montage	Digitalparking	CHF	6'246.60
Vernetzung	Vestra ICT	CHF	2'110.90
Unvorhergesehenes und Diverses		CHF	3'328.85
Total Parkplatz St. Florinsgasse		CHF	55'000.00

TOTAL PARKING MANAGEMENT / 245 Parkplätze CHF 266'500.00

Die Aufwendungen sind im Budget 2019 enthalten.

Die Lieferzeit für die einzelnen Komponenten betragen zwischen fünf und 12 Wochen. Mit der Montage kann somit Anfang Februar 2019 gestartet werden, so dass das System Ende März 2019 zu Beginn der Touristensaison in Betrieb gehen könnte.

Diesem Antrag liegt bei:

- Fact Sheet zu Parkleitsystem

Antrag:

1. Der Gemeinderat befürwortet im Grundsatz die Einführung eines Parking Managements und spricht den entsprechenden Kredit in der Höhe von CHF 266'500.00 (inkl. MwSt.).
2. Der Gemeinderat erteilt die Aufträge gemäss obiger Aufstellung an die entsprechenden Unternehmungen.

Beratungen:

- Verläuft die Einführung des Parking Management erfolgreich, sollen in einer zweiten Phase weitere Parkhäuser/Parkplätze ins System eingebunden werden. Es gilt dabei zu beachten, dass der Einbezug von Parkplätzen, bei denen die Gemeinde Vaduz Miteigentümerin ist oder die sich auf privaten Grundstücken befinden, vertragliche Regelungen voraussetzen.
- Der Gemeinderat wünscht zusätzlich das Anbringen von Anzeigetafeln für das Parkhaus Marktplatz (PH Marktplatz). Sie sollen wohl im Parkleitsystem eingebunden sein, jedoch vorerst primär nur der besseren Auffindbarkeit des Parkhauses Marktplatz dienen und manuell mit „frei“ oder „besetzt“ übersteuert werden können.
- Generell sollen Verbesserungsmöglichkeiten zur Beschilderung der diversen Gemeindeparkplätze und -häuser (v.a. PH Marktplatz) analysiert werden.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

Forellenweg
Erneuerung Wasserleitung,
Kredit und Arbeitsvergaben

Der Forellenweg ist eine reine Erschliessungsstrasse des Quartiers und als Sackgasse im Jahr 2000 ausgebaut worden.

Die Wasserleitung im nördlichen Teil der Strasse vom Hydrant Nr. 116 auf dem Vaduzer Grundstück Nr. 1510 bis zum Hydrant Nr. 115 auf dem Vaduzer Grundstück Nr. 1511, Forellenweg 4, ist bereits im Jahr 1984 erstellt worden. Die Wasserleitung ist damals östlich des Strassenkörpers in den privaten Grundstücken Nrn. 1510 und 542 verlegt worden.

Im südlichen Teil des Forellenwegs ist die bestehende Leitung aus dem Jahr 1995 und liegt teilweise auch im privaten Vaduzer Grundstück Nr. 1511, Forellenweg 4. Im nördlichen Teil ist der Bestand aus dem Jahr 2000. Dieser Abschnitt liegt im Strassenkörper und damit im gemeindeeigenen Grundstück Nr. 1989, Forellenweg.

In den vergangenen Monaten sind im Leitungsabschnitt aus dem Jahr 1984 drei Rohrbrüche festgestellt und behoben worden. Mit der Fusswegverbindung St. Markusgasse–Forellenweg wird in Kürze eine Verbindung der Wasserleitungen und damit ein Ringschluss hergestellt. Aufgrund der Häufung der Rohrbrüche, aber auch zur Gewährleistung der Qualität und der Versorgungssicherheit, ist eine Erneuerung der bestehenden Leitung aus dem Jahr 1984 auf einer Länge von 60 m notwendig.

Die neue Wasserleitung wird grösstenteils mittels einem horizontalen Spülbohrverfahren erstellt. Der Hydrant Nr. 115 wird im Zuge der offenen Grabarbeiten neu angeschlossen und an den Strassenrand versetzt.

Die Erneuerung der Wasserleitung soll, vorausgesetzt geeigneter Witterungsverhältnisse, noch in Verlauf des Novembers umgesetzt werden. In diesem Fall müssen die Kosten im Gesamtbudget 2018 abgedeckt werden.

Sofern die Erneuerung erst im nächsten Frühjahr umgesetzt werden kann, sind die Kosten im Budget 2019 abgedeckt.

Die diesbezügliche Kostenschätzung beläuft sich auf CHF 123'000.00 inkl. MwSt. und Nebenkosten aller Art.

Diesem Antrag liegt bei:

- Situation 1:250

Antrag:

1. Der Gemeinderat genehmigt die Erneuerung der Wasserleitung im Forellenweg im Betrag von CHF 123'000.00 inkl. MwSt. und gewährt den entsprechenden Kredit.
2. Der Gemeinderat erteilt den diesbezüglichen Auftrag für die Baumeisterarbeiten zum Betrag von CHF 31'772.35 inkl. MwSt. an die Firma Brogle AG, Vaduz.
3. Der Gemeinderat erteilt den diesbezüglichen Auftrag für die Bohrung im horizontalen Spülbohrverfahren zum Betrag von CHF 19'752.20 inkl. MwSt. an die Firma Schenk AG, CH-9216 Heldswil.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

Photovoltaikanlage Primarschule Ebenholz,
Projekt und Kredit

Derzeit wird das Primarschulhaus Ebenholz einer Kernsanierung unterzogen und mit einem Neubau für die Tagesschule ergänzt. Das Schulhaus kann bereits im Frühling 2019 seiner Bestimmung übergeben werden. Der Um- sowie Neubau werden im Standard als Minergie-A-Bauten ausgeführt. Dies bedeutet, dass sie in der Energiebilanz mindestens eine schwarze Null aufweisen müssen. So kann der Aufwand für Raumwärme, Wassererwärmung und Lüfterneuerung, allenfalls auch für Klimatisierung, vollständig durch erneuerbare Energien wie Sonnenenergie und Biomasse, durch Erdwärme und Wärme aus der Aussenluft, gedeckt werden.

Um dieses Ziel zu erreichen, sind auf den Dächern des Schulhauses zwei Photovoltaikanlagen mit je 25.2 kWp geplant. Die Dachflächen bieten jedoch effektiv Platz für eine Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von 86.4 kWp.

Im Zusammenhang mit der Installation der ohnehin notwendigen Photovoltaikanlage bietet sich die Gelegenheit, die gesamte Dachfläche mit einer Photovoltaikanlage zu bestücken. Bei einer späteren Installation entstehen zusätzliche Aufwendungen und Umbauten. Die Kosten für den Ausbau der Photovoltaikanlage auf 86.4 kWp belaufen sich gemäss Elektrofachplaner auf CHF 86'000.00 (inkl. MwSt.).

Mit dem Vollausbau der Photovoltaikanlage auf 86.4 kWp steigt der Ertrag von ca. 45'000 kWh auf rund 100'000 kWh pro Jahr an. Durch die Stromeinsparungen und den Verkauf können jährlich CHF 15'000.00 eingespart werden. Die Investitionen sind somit innerhalb von sechs Jahren amortisiert.

Dieser Vollausbau der Photovoltaikanlage entspricht den Zielen der Gemeinde Vaduz als Energiestadt, hat Vorbildwirkung bei den Nutzern der Schule, insbesondere bei den Kindern und trägt insgesamt zur Erhöhung des Eigenversorgungsgrades des Landes bei.

Antrag:

Der Gemeinderat spricht sich für den Vollausbau der Photovoltaikanlage beim Schulhaus Ebenholz mit 86.4 kWp aus und genehmigt den dafür notwendigen Nachtragskredit von CHF 86'000.00 (inkl. MwSt.).

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen / 12 Ja-Stimmen / 13 Anwesende

Zwischenbericht der AGRU „Hintergass“,
Nutzung und weiteres Vorgehen

Die Gemeinde Vaduz konnte in diesem Jahr die historischen Liegenschaften Hintergass 35 und 37 erwerben. Diese Hofstätte wurde ursprünglich 1494 als Einzelwohnhaus mit Weinkeller erbaut und im Verlauf der Jahrhunderte verändert. Die Bauten stehen seit 1993 formell unter Denkmalschutz und sind von nationaler Bedeutung. In der Unterschutzstellungsverfügung werden explizit die Wohnhäuser sowie die Ökonomiebauten aufgeführt und zwar in ihrer äusseren Erscheinung als auch in der inneren Gebäudestruktur. Dementsprechend sind alle Gebäudeteile in ihrer Gesamtsubstanz zu erhalten. Zur Sicherung des Bestandes wird die angemessene Neunutzung der Ökonomiegebäude unter Begleitung der Denkmalpflege nicht ausgeschlossen. Aufgrund der Bedeutung der Hofstätte und der Situierung im Quartier plädiert die Landesdenkmalpflege für eine integrale Erhaltung der Gesamtanlage.

Laut Gemeinderatsbeschluss vom 12. Juni 2018 mussten nach der grundbücherlichen Umschreibung anhand der vorhandenen Studien mögliche Nutzungen und daraus folgend ein Sanierungskonzept in einer Arbeitsgruppe entwickelt werden.

Diese Arbeitsgruppe, bestehend aus den Gemeinderäten Antje Moser und Manfred Bischof, Martin Laukas, Leiter Liegenschaften, Flurina Seger, Kommunikationsbeauftragte der Gemeinde Vaduz und Patrik Birrer, Leiter Denkmalpflege / Amt für Kultur, hat sich an zwei Sitzungen und einer Begehung vor Ort Gedanken zur Nutzung als Grundlage für das Sanierungskonzept gemacht.

Die Arbeitsgruppe ist einhellig der Meinung, dass die Liegenschaften an der Hintergass ein enormes Potenzial für Vaduz haben und diese unbedingt einer breiteren Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden müssen, ohne dabei einen musealen Charakter zu bekommen. Die Häuser müssen belebt werden.

Aus diesem Grund sieht die Arbeitsgruppe als Nutzungskonzept eine multifunktionale Nutzung mit nutzungsneutraler Architektur, so dass die Häuser für Ausstellungen, Empfänge, Apéros und weitere gesellschaftliche Anlässe genutzt werden können. Denkbar wäre dabei auch, dass ein Teil der Liegenschaften für Ferien im Baudenkmal ausgeschieden wird. Der Vorteil liegt vor allem darin, dass bei einer saisonalen Nutzung die Komfortansprüche niedriger sind und so keine Probleme beim Kälteschutz (Bauphysik) entstehen. Der Keller soll wieder als Weinkeller (z. B. für Lehrgänge, Degustationen, usw.) genutzt werden und die Freifläche unterhalb der Liegenschaften z. B. mit einem Lehwingert bestockt werden. Die Inneneinrichtung kann mit entsprechenden Möbeln und Ausstattungsgegenständen aus der Brockenstube dezent die Geschichte der Häuser erlebbar machen.

Mit diesen Nutzungen ergibt sich ein Mehrwert für die Gemeinde, insbesondere für das Quartier – ein kultureller Treffpunkt entsteht. Damit die Belebung für die Nachbarschaft erträglich bleibt, müssen zeitliche Nutzungseinschränkungen erlassen werden. Eine vergleichbare Baute in Liechtenstein findet sich z. B. beim Kulturhaus Rössle in Mauren.

Die Arbeitsgruppe schlägt vor, Architekten mit einschlägigen Erfahrungen zu einem Studienwettbewerb einzuladen. Aus den Ergebnissen ergibt sich dann ein Strauss von möglichen Nutzungsvariationen, aus welchen das endgültige Nutzungskonzept ausgewählt werden kann.

Antrag:

Der Gemeinderat nimmt den Zwischenbericht der AGRU „Hintergass“ befürwortend zur Kenntnis und stimmt der Durchführung eines Studienwettbewerbes unter den folgenden Architekturbüros zu:

- Alex Wohlwend, Vaduz
- Uli Mayer, Urs Hüssy, Triesen
- KAUNDBE Architekten AG, Vaduz
- Brunhart Brunner Kranz Architekten AG, Balzers
- Ritter Schumacher Architekten, Vaduz
- Beat Burgmaier Architekten Vaduz

Der Gemeinderat bewilligt einen Verpflichtungskredit über CHF 110'000.00 (inkl. MwSt.) für die Durchführung eines Studienwettbewerbes (inkl. Vorbereitungsarbeiten) für die Liegenschaften Hintergass 35 und 37.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

Überbauung Meierhofstrasse und Floraweg,
Ersatz Fernwärmeleitungen,
Nachtragskredit

Die Überbauung „Meierhof/Floraweg“ wurde in den 70er-Jahren über Baurechtsvergaben durch die Gemeinde in drei Etappen erstellt. In den letzten Jahren sind verschiedene Baurechte durch die Gemeinde über einen vorzeitigen Heimfall wieder abgelöst worden und dienen nun als Mietwohnungen.

Im Zusammenhang mit der damaligen ersten Etappe konnte eine gemeinsame Fahrzeug-einstellhalle und eine zentrale Heizung errichtet werden. Die Liegenschaften der zweiten und dritten Etappe sind heizungstechnisch über Fernwärmeleitungen erschlossen. Diese verlaufen im Erdreich und sind durch die einsetzende Korrosion nicht mehr dicht bzw. das Heizsystem verliert Wasser.

Im Gründungsakt der Stockwerkeigentümergeinschaft ist unter Ziff. V. beschrieben, dass die Eigentümer sämtlicher Stockwerke im Rahmen ihrer Wertquotenanteile Miteigentümer aller gemeinschaftlichen Räume und Bauvorrichtungen sind. Darunter fallen auch der Heizraum und die zentrale Heizung.

Die Kosten für die Bauteile, welche gemäss Gründungsakt und dem Reglement als gemeinschaftlich erklärt worden sind, sind gemeinschaftlich im Verhältnis ihrer Wertquote zu tragen.

Der Sanierungsaufwand beträgt voraussichtlich CHF 160'000.00 (inkl. MwSt.). Die Arbeiten müssen baldmöglichst ausgeführt werden, da sich der Wasserverlust stetig erhöht.

Die Zustimmung der Baurechtsnehmer wurde an der Eigentümerversammlung vom 16. Oktober 2018 gegeben.

Antrag:

Der Gemeinderat spricht den Nachtragskredit über CHF 160'000.00 (inkl. MwSt.) für den Ersatz der Fernwärmeleitungen bei der Überbauung „Meierhof/Floraweg“.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

Überbauung Meierhofstrasse und Floraweg,
Ersatz Fernwärmeleitung,
Arbeitsvergaben

Baumeisterarbeiten (Grabarbeiten)

Brogle AG, Vaduz	CHF	38'772.00
Kostenvoranschlag:	CHF	40'000.00

Heizungsinstallationen (Fernwärmeleitung)

Büchel AG, Vaduz	CHF	106'197.50
Kostenvoranschlag:	CHF	110'000.00

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

Primarschule Ebenholz Sanierung Plus,
ArbeitsvergabenBKP 424.10 Sportplatzzaun
(Direktvergabe)

GARTEHAG Hardegger GmbH, Ruggell

CHF

68'646.70

Diesem Antrag liegt bei:

- Offertvergleich und Vergabeantrag

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

Landwirtschaftsbetrieb Riethof Mittlere Länge 11,
Baulicher Unterhalt durch Dritte, Nachtragskredit

Im Voranschlag 2018 der Gemeinde Vaduz sind für den „Baulichen Unterhalt durch Dritte“ (Konto-Nr.: 870.314.00) CHF 30'000.00 budgetiert.

Für das Rechnungsjahr 2018 sind für den „Baulichen Unterhalt durch Dritte“ Kosten von insgesamt CHF 135'000.00 zu erwarten.

Gemäss Pachtvertrag hat der Pächter nur für Mängel und Schäden aufzukommen, die über eine normale Abnutzung im Rahmen des vertragsgemässen Gebrauchs des Pachtgegenstandes hinausgehen. Bei den nachstehend aufgeführten Unterhaltsarbeiten handelt es sich um solche Mängel und Schäden. Hierfür ist die Verpächterin, namentlich die Gemeinde Vaduz, zuständig.

Die notwendige bauliche Sanierung des Melkstandes wurde aufgrund der anfänglich vom neuen Pächter angedachten Bewirtschaftung ohne Milchkühe nicht budgetiert. Aufgrund der dann doch vorgenommenen Änderung der Bewirtschaftung mit Milchkühen, musste die längst überfällige bauliche Sanierung des Melkstandes durchgeführt werden. Dabei wurden die Ein- und Ausgangssituation des Melkstandes für die Kühe baulich angepasst, die morsche Ständerkonstruktion der Aussenwand, die Deckenbekleidung und die Innenwandbekleidungen aus Holz und Platten wie erforderlich erneuert sowie die beschädigten Wandplatten im Sockelbereich ersetzt. Ebenfalls wurden das Dachwasserablauf- und das Sockelrohr entsprechend angepasst, wo erforderlich Leibungsverkleidungen, Schutz- und Sockelbleche angebracht sowie Deckenstrahler als neue Beleuchtung installiert. Für die Sanierung des Melkstandes wurden insgesamt CHF 54'962.65 aufgewendet. Die neue Deckenbekleidung wurde vereinbarungsgemäss vom Pächter finanziert.

Zudem mussten aufgrund von Defekten bei einem der beiden Harvestore Silos die Unterentnahmefräse und das Zentrumsgetriebe komplett revidiert sowie zusätzlich der Chassis-Rahmen, das Auswurfgehäuse, die Abdeckbleche, der Silo-Boden und die Silo-Dichtigkeit erneuert werden. Für die Sanierung von einem der beiden Harvestore Silos wurden insgesamt CHF 48'816.15 aufgewendet.

Ebenso mussten eine Gülle-Pumpe ersetzt, die Fressgittervorrichtungen im Stallgebäude komplett revidiert sowie der Prozessor und die Tastatur des Fütterungsautomaten ersetzt werden. Für diese Unterhaltsarbeiten wurden insgesamt CHF 4'403.80 aufgewendet.

Bei den aufgeführten Arbeiten hat der Pächter die beauftragten Unternehmen tatkräftig unterstützt, wodurch Kosten gespart werden konnten.

Bei den übrigen Arbeiten handelt es sich um allgemeine Unterhaltsarbeiten. Insgesamt ist für die Budget-Position „Baulicher Unterhalt durch Dritte“ mit Kosten von CHF 135'000.00 zu rechnen.

Aus diesem Grund ist ein entsprechender Nachtragskredit erforderlich.

Diesem Antrag liegen bei:

- Bauabrechnung Sanierung Harvestore-Silo
- Bauabrechnung Sanierung Melkstand

Antrag:

Der Gemeinderat genehmigt für den „Baulichen Unterhalt“ beim Landwirtschaftsbetrieb Riethof einen Nachtragskredit in Höhe von CHF 105'000.00.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

Bebauung Wuhrstrasse 30, Arbeitsvergaben

BKP 261.00 Aufzugsanlagen (Direktvergabe)

Schindler Aufzüge AG, St. Gallen

CHF 85'621.50

Diesem Antrag liegt bei:

- Offertvergleich und Vergabeantrag

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

Offene Jugendarbeit (OJA); Leistungsvereinbarung 2019 bis 2023

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 24. März 2015 einstimmig die „Leistungsvereinbarung 2015“ zwischen der Gemeinde Vaduz und der Stiftung Offene Jugendarbeit Liechtenstein (OJA) verabschiedet. Diese Vereinbarung wurde mit einer Laufzeit von vier Jahren abgeschlossen.

In Zusammenarbeit mit der Geschäftsführerin der OJA hat die Jugendkommission die bestehende Leistungsvereinbarung aktualisiert und angepasst. Zusätzlich wird in der vorliegenden Leistungsvereinbarung 2019 bis 2023 das aktuelle Betriebsbudget erwähnt, welches jeweils durch das ordentliche Gemeindebudget freigegeben wird. Weiterhin vorgesehen ist, dass dem Gemeinderat hinsichtlich der Zielerreichung jährlich Bericht erstattet wird und dieser allenfalls die Leistungspakete und deren Gewichtung anpassen kann.

Die Jugendkommission befürwortet die vorliegende Leistungsvereinbarung 2019 bis 2023.

Diesem Antrag liegt bei:

- Leistungsvereinbarung 2019 bis 2023

Antrag:

Der Gemeinderat genehmigt die Leistungsvereinbarung 2019 bis 2023 und die operationalisierten Leistungen zwischen der Gemeinde Vaduz und der Stiftung Offene Jugendarbeit Liechtenstein.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

Abklärungen zu Kostenüberschreitungen,
Expertenbericht

Aufgrund wiederkehrender Kostenüberschreitungen bei öffentlichen Bauvorhaben und dem folglich gestellten Antrag der VU-Fraktion im Gemeinderat auf ursächliche Abklärungen wurde durch eine eigens dazu gebildete Arbeitsgruppe (Bürgermeister Ewald Ospelt und Gemeinderat Martin Gassner) ein Auftrag zur neutralen Begutachtung der bisherigen Kostenüberschreitungen bei der Sanierung Plus der Primarschule Ebenholz in Auftrag gegeben. Zusammenfassend wird durch den Sachverständigen in seinem Bericht an den Gemeinderat festgestellt:

1. Bauaufgabe mit überdurchschnittlich komplexer Ausgangslage: Bestand, Sanierung, Erweiterung, Etappierung, Hanglage, Bauschadstoffe, weiterlaufender Arealbetrieb, sensible Nutzung, Provisorium, Lärm-, Staub- und Verkehrsemissionen, Zeiteinschränkungen für Baustellenbetrieb, enges Terminkorsett auf Schuljahr und -ferien abgestimmt, enges Kostenkorsett.
2. Im Vorfeld der Planungsstudie wurden von verschiedenen Fachingenieuren und einem Architekten umfangreiche Bestandsuntersuchungen vorgenommen. Dabei konnte auf die Bestandspläne der Liegenschaft zurückgegriffen werden.
3. Vor der Abstimmung über den ursprünglichen Verpflichtungskredit wurde rechtzeitig eine Arbeitsgruppe gebildet, um die Bedürfnisse der Vereine und Gruppierungen zusammenzutragen und Lösungsvarianten aufzuzeigen. (GR-Beschluss vom 20. Januar 2015).
4. Auf Basis einer Planungsstudie wurden wie üblich der Mindestraumbedarf ermittelt, die Kostenberechnungen für den Verpflichtungs- und Ergänzungskredit (Kleinturnhalle) erstellt und die Grundlagen für die Ausschreibung eines Projektwettbewerbs geschaffen. (Machbarkeitsstudie von Erhart und Partner AG, Vaduz).
5. Das Siegerprojekt „Tummelplatz“ war anders konzipiert und grösser in Fläche und Volumen als die Planungsstudie. Die anschliessende Projektüberarbeitung wurde von der Wettbewerbsarbeitsgruppe begleitet und gutgeheissen. Die umgehend erfolgte, detaillierte Kostenüberprüfung durch einen externen Kostenplaner (Bau-Data, Schaan) führte zur Anpassung der Kostenschätzung. Die hohe Kostengenauigkeit war +-7%.
6. Die Rahmenbedingungen und Zielwerte änderten sich bis dato mehrmals während des laufenden Planungs- und Bauprozesses sogenannt intern verursacht aufgrund höherer Erkenntnisse, genereller Entwicklungen, veränderter oder erweiterter Ansprüche und zusätzlicher Nutzerwünsche: z. B. Vergrösserung Raumprogramm durch zusätzliche Kleinturnhalle, Erhöhung Zielvorgabe Gebäudestandard auf Minergie-P, Ersatzanschaffung statt Weiterverwendung Schulmobiliar, Schulausstattung interaktiv statt konventionell, Erneuerung statt Erhalt Sportplatz u.a.
7. Ein Teil der Mehrkosten wurde sogenannt extern verursacht mit teilweise unbekannten oder nicht handhabbaren Einflussfaktoren wie Witterung, verborgene Bauschadstoffe und guter Konjunkturlage im Bausektor. Letztere führte nebst den engen Terminvorgaben zu einer geringen Teilnahme an den Ausschreibungen.
8. Die Kostenentwicklung wurde soweit ersichtlich jeweils im Projektänderungs- und Nachtragsmanagement erfasst und die politische Mehrwert- und Mehrangebotsdebatte im Vorfeld geführt.
9. Aufgrund Festhaltens am engen Terminrahmen mit kurzen Vorlauf- und Ausführungszeiten war bei indizierten Kostenüberschreitungen keine stufengerechte Vorgehensweise möglich zur besseren Kostenregulierung und Gegensteuerung. Umgehend eingeleitete Gegenmassnahmen in der Planung durch Weglassen oder Reduktion an unterschiedlichen Kostenstellen wie z. B. an der Fassade konnten letztlich Ergänzungs- und Nachtragskredite nicht verhindern.

10. Beim ursprünglichen Verpflichtungskredit von CHF 19.1 Mio. sind 10 % Bauherrenreserve ausgewiesen, was im üblichen Rahmen liegt. Bei den folgenden zwei Nachtrags- und Ergänzungskrediten wurde der Betrag von CHF 1.781 Mio. exkl. MWST belassen, was aber prozentual gesehen zum Reserveabbau führte. (Schätzung Finanzbedarf durch Bau-Data vom 7. April 2014).
11. Die Stellungnahme der Gemeindebauverwaltung der Abteilungen Hochbau und Liegenschaftsverwaltung zum Thema Kostenüberschreitung und resultierender Nachtragskredite ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar sowie in sich schlüssig. Die behördliche Vorgehensweise erfolgte stets erprobt. Aufgrund der vorliegenden Unterlagen konnten keinerlei Fahrlässigkeiten oder Verfehlungen erkannt werden. (Informationsschreiben Bauverwaltung an GR vom 3. Mai 2018).

Fazit: Bei dieser anspruchsvollen Bauaufgabe haben die Verkettung wachsender Bedürfnisse und ändernder Ziele bei guter Konjunkturlage ohne gleichzeitiger Aufweitung des Zeitgefässes zwecks besserer Kostensteuerung unweigerlich zu einer negativen Kostenentwicklung geführt. Mehrere Nachtrags- und Ergänzungskredite waren die logische Konsequenz, die der Entscheidungsträger mit wenig Handlungsspielraum und unter Zeitdruck zu sprechen hatte.

Der Löwenanteil dieser zusätzlichen Kredite schafft aber einen Mehrwert und ein Mehrangebot für kommende Generationen und ist somit der Nachhaltigkeit geschuldet.

Dieser Information liegt bei:

- Bericht Kostenüberschreitungen bei Hochbauprojekten vom 25.09.2018

Der Gemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis.

Weihnachtsaktion der Gemeinde Vaduz 2018, Nachtragskredit

Der Gemeinderat hat die sofortige Veröffentlichung beschlossen, weswegen diese bereits am 24. Oktober 2018 erfolgt ist.

Für die Gemeinde Vaduz neigt sich ein erfolgreiches Jahr dem Ende zu. Der Gemeinderat möchte deshalb der Vaduzer Bevölkerung bzw. jedem Haushalt in Form einer Weihnachtsaktion zur Einstimmung auf die feierliche Jahreszeit „Erlebe Vaduz“-Gutscheine im Wert von CHF 100.00 schenken. Diese können in über 60 Vaduzer Geschäften, Gewerbebetrieben und Restaurants eingelöst werden.

Derselbe Betrag soll in Form einer Unterstützung den Erdbebenopfern in Indonesien zukommen. Ein Erdbeben, gefolgt von einem Tsunami, hat dort vor kurzem enorme Schäden auf der indonesischen Insel Sulawesi angerichtet. Über 300'000 Menschen sind betroffen, weit über tausend Todesopfer und über 70'000 Obdachlose werden gezählt. Das Liechtensteinische Rote Kreuz und die Caritas Liechtenstein sind mit Partnerhilfswerken vor Ort.

Die betroffenen Menschen haben alles verloren. Sie brauchen dringend Wasser, Essen, Decken, medizinische Versorgung und Notunterkünfte. Dank einer solchen Spende können das Rote Kreuz und die Caritas diese dringende Nothilfe leisten und in einem zweiten Schritt den Menschen beim Wiederaufbau helfen.

Antrag:

Der Gemeinderat befürwortet für die Weihnachtsaktion 2018 einen Nachtragskredit über CHF 610'000.00 für die Abgabe von „Erlebe Vaduz“-Gutscheinen an alle Vaduzer Haushalte sowie zur Unterstützung der Erdbebenopfer in Indonesien einen Beitrag an das Liechtensteinische Rote Kreuz und die Caritas Liechtenstein bzw. deren Partnerhilfswerke vor Ort.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

Ewald Ospelt, 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 Bürgermeister anzumelden. Die Frist zur Einreichung der erforderlichen Unterschriften beträgt ein Monat ab Kundmachung des Beschlusses:

Tag der Kundmachung: 14. November 2018