

Information des Bürgermeisters

34. Sitzung des Gemeinderates vom 22. Dezember 2020

23. Dezember 2020 Veröffentlichung an der Anschlagtafel beim Rathaus

23. Dezember 2020 Zustellung an die Abonnenten

Information des Bürgermeisters

34. Sitzung des Gemeinderates vom 22. Dezember 2020

Voranschlag 2021, Korrektur

Vor Einreichung des Voranschlages 2021 an die Regierung wurde ein Berechnungsfehler festgestellt. Dieser hat Auswirkungen auf die an der Gemeinderatssitzung vom 17. November 2020 genehmigten Zahlen der Investitionsrechnung und führt in der Folge zu einer Erhöhung der budgetierten Mehrausgaben.

Investitionsrechnung

Die Angaben zur Investitionsrechnung 2021 lauten neu wie folgt:

Das Bruttoinvestitionsvolumen beläuft sich im kommenden Jahr auf CHF 26.8 Mio. und liegt somit um CHF 0.6 Mio. über dem Niveau des Voranschlages 2020. Nach Abzug der prognostizierten investiven Einnahmen von CHF 1.9 Mio. werden für 2021 Nettoinvestitionen in Höhe von CHF 24.9 Mio. budgetiert. Die Nettoinvestitionen können zu 40.6 % aus den Selbstfinanzierungsmitteln von CHF 10.1 Mio. gedeckt werden. Der Differenzbetrag von CHF 14.8 Mio. wird aus den Flüssigen Mitteln des Finanzvermögens finanziert.

Der korrigierte Voranschlag 2021 ist durch die Regierung an ihrer Sitzung vom 15. Dezember 2020 genehmigt worden.

Diesem Antrag liegen bei:

- Budget 2021 Gesamtrechnung (neu)
- Regierungsentscheid vom 15.12.2020

Antrag:

Der Gemeinderat genehmigt das korrigierte Budget 2021 wie folgt:

Die Investitionsrechnung mit Ausgaben von CHF 26.8 Mio., Einnahmen von CHF 1.9 Mio. und somit den daraus resultierenden Nettoinvestitionen von CHF 24.9 Mio.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

Haldenweg, Beckagässli bis Vogelherd, Bauprojekt- und Kreditgenehmigung

Im Budget 2021 sind für das Sanierungsprojekt Haldenweg, Beckagässli bis Vogelherd, CHF 960'000.00 reserviert. Dieses Tiefbauvorhaben ist bereits seit 2013 thematisiert und wurde aufgrund von anderen Bauvorhaben (öffentlich-rechtliche sowie private) immer wieder zurückgestellt. Auslöser für eine Sanierung sind zum einen der Strassenoberbau bzw. die -gestaltung und zum anderen der Zustand der Werkleitungen, im Speziellen der Abwasserleitungen (Schmutz- und Sauberwasserleitung).

Mit Beschluss vom 3. März 2015 hat der Gemeinderat im Verhandlungsverfahren dem Ingenieurbüro Ingenium AG, Vaduz, einen Planungsauftrag erteilt. Das Bauprojekt liegt nun zur Genehmigung vor und beinhaltet folgende Massnahmen:

Strassenbau

Der Haldenweg ist eine Tempo-30-Strasse. Diese Strasse ist sehr steil und schmal. An ihrer steilsten Stelle beträgt das Gefälle 25 %. Die Strassenbreite reicht von 2.50 m an ihrer schmalsten, bis zu 6.0 m an der breitesten Stelle (obere Kehre). Gemäss bestehendem Querschnitt ist sie grösstenteils nur einspurig befahrbar. Es handelt sich um eine Sackgasse; für Fussgänger und Radfahrer ist ein Weiterkommen jedoch möglich. Der Haldenweg dient als wichtige Fusswegverbindung zum Schloss Vaduz. Im Jahr 2005 ist im Bereich der Liegenschaft Beckagässli 4 die Kehre zur Verbesserung der Befahrbar- und Übersichtlichkeit ausgebaut worden. 2019/2020 wurde die Hangsicherung, welche als Abstützung des Haldenweges dient, im Abschnitt der Liegenschaft Beckagässli 6 erneuert. Ebenfalls 2020 ist der Verbindungsweg vom Vogelherd bis zur Bergstrasse saniert worden. Dieser wurde so ausgebaut, dass er als Notzufahrt für Lieferwagen zu den Liegenschaften genutzt werden kann. Trotz aller getroffenen Massnahmen kann eine Befahrung für Lastwagen nicht gewährleistet werden, folglich ist der Weg unter anderem für die Müllabfuhr nicht zugänglich. An der Strasse Altenbach im Bereich der Einmündung des Beckagässli wurde ein Unterflur-Abfallsammelbehälter erstellt, welcher hauptsächlich den Anwohnern des Haldenweges zur Hauskehrichtentsorgung dient.

Vorgängig der Projektierung ist eine Planungsstudie bzw. ein Variantenstudium bezüglich des geplanten Ausbaustandes zur Verbesserung der Befahr- und Begehbarkeit erstellt worden. Die Topographie schränkt die Möglichkeit zur Verbreiterung der Strasse stark ein resp. verteuert den Ausbau enorm. Tal- sowie teilweise bergseitig sind die Grundstücke in privatem Besitz, bergseitig auch im Gemeindebesitz (Bauland). Über die Möglichkeit von Landerwerb wurde mit den Grundstücksbesitzern nicht gesprochen. In Abwägung aller relevanten Argumente werden schlussendlich zwei Varianten zur Realisierung vorgeschlagen:

„Bestand“

Die Strasse wird in ihrer heutigen Form und Materialisierung saniert. Durchgängig soll diese im Minimum auf 2.80 m ausgebaut werden. Dazu sind teilweise hangseitig Korrekturen notwendig. Optional kann zur Verbesserung der Befahrbarkeit eine Ampelanlage installiert werden, um den Verkehrsfluss zu regeln. Davon wird abgeraten, da faktisch jedes Grundstück separat angesteuert werden muss und der erforderliche Stauraum knapp bemessen ist. Eine Ampellösung würde zusätzlich CHF 60'000.00 kosten.

„Ausweichstelle“

Zusätzlich zur Variante „Bestand“ soll eine hangseitige Ausweichnische erstellt werden. An dieser Stelle können Kreuzungsmanöver durchgeführt und Rückwärtsfahrten minimiert werden. Der Hang soll mittels einer Schwergewichtsstützmauer abgefangen werden.

Zur Verbesserung des Ist-Zustandes wird die Variante „Ausweichnische“ zur Ausführung empfohlen.

Abwasserleitungen:

Mischabwasser- (Schmutzwasser) und Sauberwasserleitung (Bachleitung)

Die Abwasserleitungen sind 1974 erstellt worden. Die Mischabwasserleitung weist gemäss generellem Entwässerungsplan (GEP) 2017 einen zu geringen Durchmesser aus und soll erneuert werden. Die Bachleitung hat diverse Schäden und muss ebenfalls neu gebaut werden. Dies auch aufgrund der Nähe zur Mischabwasserleitung. Die beiden Leitungen haben bestehend

gemeinsame Kontrollschächte, was gemäss Norm nur unter bestimmten Voraussetzungen erlaubt wird. Dieser Umstand wird im Zusammenhang mit dem Neubau korrigiert, um den Austausch von Schmutzwasser in die Sauberwasserleitung zu verhindern.

Wasserleitung

Eine Trinkwasserleitung ist im oberen Bereich des Projektperimeters verbaut. Diese stammt aus dem Jahr 1985 und es wird davon ausgegangen, dass sie sich trotz ihres Alters in gutem Zustand befindet. In deren Bereich muss gegraben und eine visuelle Kontrolle vorgenommen werden. Sollte sich wider Erwarten die Anlage in einem mangelhaften Zustand befinden, werden die schadhafte Leitungen ausgetauscht.

Strassenbeleuchtung

Geplant ist es, neue Kandelaber zu stellen und die bestehenden LED-Leuchten wieder zu montieren. Zusammen mit dem Rohrblock der Liechtensteinischen Kraftwerke (LKW) wird das Leitungstrasse der Strassenbeleuchtung erneuert und neu verkabelt.

Mit den LKW und der Liechtensteinischen Gasversorgung (LGV) sind betreffend die Erweiterung bzw. Ergänzung ihrer Werkleitungsnetze die notwendigen Koordinationsgespräche geführt worden. Sie werden ebenfalls gemäss ihren Bedürfnissen ihre Anlagen ergänzen, ausbauen oder erweitern.

Kostenvoranschlag Variante „Bestand“ (inkl. MwSt.)

| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| Strassenbau | CHF 980'000.00 |
| ¹⁾ Option Ampelanlage | CHF 60'000.00 |
| Strassenbeleuchtung | CHF 30'000.00 |
| Wasser | CHF 80'000.00 |
| Abwasser | <u>CHF 240'000.00</u> |
| Gesamt Baukosten Gemeinde | CHF 1'330'000.00 |

¹⁾ nicht in der Kostenzusammenstellung enthalten

Mehrkosten Variante „Ausweichstelle“

| | |
|---------------------|---------------------|
| Strassenbau | CHF 215'000.00 |
| Strassenbeleuchtung | CHF 0.00 |
| Wasser | CHF 0.00 |
| Abwasser | <u>CHF 5'000.00</u> |
| Gesamt Mehrkosten | CHF 220'000.00 |

Der Aufwand ist im Budget 2021 mit CHF 960'000.00 veranschlagt. Gemäss Kostenvoranschlag sind Nachtragskredite notwendig.

Terminplan

| | |
|----------------|------------------------------------|
| Arbeitsvergabe | 16. März 2021 |
| Baubeginn | Juni 2021 |
| Bauende | Ende 2021, Feinbelag Frühjahr 2022 |

Da es sich beim Haldenweg um eine Sackgasse handelt und aufgrund der Schmalheit der Strasse, kann für die Anwohner während den Bauarbeiten die Grundstückszufahrt auf dem gewohnten Weg nicht gewährleistet werden. Mit der Eigentümerin des Waldweges, der als Verbindungsweg zur

Bergstrasse dient, konnte eine Vereinbarung ausgehandelt werden, welche eine Zufahrt von der Bergstrasse ermöglicht.

Das Land beabsichtigt die Bergstrasse bzw. die talseitigen Mauern 2021, von der Bebauungsgrenze bis zur ersten gepflästeren Kehre, zu sanieren. Die Baustelle Haldenweg muss mit diesen Baumassnahmen des Landes koordiniert werden, da die provisorische Grundstückszufahrt in den Bauperimeter des Landes einmündet. Mit den Bauarbeiten am Haldenweg kann deshalb frühestens Ende Mai 2021 begonnen werden.

Die Eigentümerschaft des Grundstückes Nr. 746 evaluiert zurzeit, was mit der Liegenschaft geschehen soll. Zur Debatte stehen eine Totalsanierung und ein Abbruch mit anschliessendem Neubau. Das Ergebnis kann Einfluss auf den Bauablauf des Gemeindeprojektes haben. Entsprechende Diskussionen werden geführt und gegebenenfalls dem Gemeinderat kommuniziert.

Diesem Antrag liegt bei:

- Situation

Antrag:

Der Gemeinderat genehmigt das gegenständliche Bauprojekt Haldenweg, Beckagässli bis Vogelherd inkl. der Ausweichnische im Betrag von CHF 1.55 Mio. (inkl. MwSt.) und gewährt den entsprechenden Verpflichtungskredit.

Der Gemeinderat spricht folgende Nachtragskredite für das Budget 2021:

| | | | |
|-------------|-------------------|-----|------------|
| 620.501.603 | Strassenbau | CHF | 495'000.00 |
| 701.501.603 | Wasserleitungen | CHF | 70'000.00 |
| 711.501.603 | Abwasserleitungen | CHF | 45'000.00 |

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

Sanierung Ein-/Ausfahrtsrampe Sammelparkierungsanlage Auftragserweiterung Instandsetzung/Betonsanierung

Ausgangslage

Am 1. September 2020 genehmigte der Gemeinderat das geplante Projekt für die Sanierung der Ein-/Ausfahrtsrampe Sammelparkierungsanlage Äule, Teilareal „Süd“ und den dafür erforderlichen Kredit im Betrag von CHF 270'000.00 (inkl. MwSt.) sowie den dafür notwendigen Nachtragskredit von CHF 20'000.00 (inkl. MwSt.), der sich aus der Differenz des Kredites (CHF 270'000.00) zum Budget 2020 (CHF 250'000.00) ergibt.

Auf der Grundlage der jeweils anrechenbaren Tiefgaragenplätze beträgt der Kostenschlüssel für die Sanierung der unterirdischen Erschliessungsstrasse mit Rampe für die Gemeinde Vaduz 77 % und für die Liechtensteinische Landesbank AG (LLB) 23 %.

Am 22. September 2020 erteilte der Gemeinderat den Auftrag für die Instandsetzung/Betonsanierung im Betrag von CHF 198'150.95 (inkl. MwSt.) an die Firma Frickbau AG, 9494 Schaan.

Mehrkostenbegründung

Während dem Abbau des schadhafte Fahrbahnbelages bis auf die Betonplatte der Rampe zeigte sich, dass diese nicht gemäss den vorliegenden Bauingenieurplänen ausgeführt wurde. Auf die Betonplatte der Rampe wurde zusätzlich eine Überbetonschicht aufgebracht. Zudem wurde die

Betonplatte der Rampe statisch nicht mit der darunterliegenden Decke des zweiten Untergeschosses und mit den beiden seitlichen Führungswänden verbunden. Die Rampe wurde zwischen den beiden Führungswänden auf eine Aufschüttung über der Decke des zweiten Untergeschosses ausgeführt. Das heisst, dass die Betonplatte der Rampe statisch nicht in die Tragkonstruktion eingebunden wurde.

In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass das Oberflächenwasser vor allem durch die seitlichen Anschlüsse der Rampe zu den Führungswänden unter die bestehende Abdichtung gelangt und von dort unter die Betonrampe durch den aufgeschütteten Unterbau bis auf die Betondecke des zweiten Untergeschosses gelangt ist.

Dieser Sachverhalt wurde an der Baustellenbesprechung vom 21. Oktober 2020 mit Vertretern der beauftragten Bauunternehmung, der LLB AG und dem beauftragten Bauingenieurbüro ausführlich erörtert, das weitere Vorgehen beraten und festgelegt.

Seit der Schliessung der Einfahrt Parkhaus Marktplatz von der Äulestrasse am 25. November 2008 hat der Verkehr über die Rampe erheblich zugenommen und es ist davon auszugehen, dass somit diese Mehrbelastung zur Schädigung substantiell beigetragen hat.

Fazit

Gemäss dem Reglement über den Kostenausgleich bei der Erstellung der ober- und unterirdischen Erschliessungsstrassen im Bereich der Spezialbauordnung für das Gebiet „Äuli“ kann eine Mitfinanzierung des Unterhalts der unterirdischen Erschliessungsstrasse nur die Sanierung des Fahrbahnbelages, die seitlichen Abschlüsse zu den Führungswänden (Schrammborde) und die darunterliegende Abdichtung beinhalten.

Der Unterhalt der statischen Gebäudekonstruktion der unterirdischen Erschliessungsstrassenabschnitte ist Sache eines jeden Liegenschaftseigentümers und nicht der anderen Mitbenutzer der unterirdischen Erschliessungsstrasse. Dies versteht sich alleine deshalb, weil die Mitbenutzer von unterirdischen Erschliessungsstrassen keinen Einfluss auf die statische Gebäudekonstruktion von bereits bestehenden Gebäuden mit einer unterirdischen Erschliessungsstrasse oder von Neubauvorhaben mit einer unterirdischen Erschliessungsstrasse nehmen können. Zudem können andere Mitbenutzer der unterirdischen Erschliessungsstrasse nicht für Bauausführungen mitverantwortlich gemacht werden, die ihre Gebäude und ihre unterirdischen Erschliessungsstrassenabschnitte nachweislich nicht gemäss den Planvorgaben der Spezialisten erstellt und nicht nach den Regeln der Baukunst und damit den geltenden Normen und Empfehlungen erstellt haben.

Entsprechend wurde im Kostenvoranschlag für den Baukredit keine Mitfinanzierung für eine Sanierung des Unterbaus der Rampe eingerechnet.

In Anbetracht der oben beschriebenen besonderen Situation, die erhebliche Mehrkosten zur Folge hat, empfehlen der zuständige Sachbearbeiter der Abteilung Hochbau und der Bürgermeister, auf den vom Vertreter der LLB AG vorgeschlagenen Kompromiss bezüglich des Kostenschlüssels für die Sanierung des Unterbaus der Rampe zu gleichen Teilen einzutreten. Allerdings stellt dies für die weiteren Sanierungsabschnitte der unterirdischen Erschliessungsstrasse kein Präjudiz dar. Entsprechend sind bezüglich der weiteren Sanierungsabschnitte der unterirdischen Erschliessungsstrasse deren Umfang vorgängig detailliert zu beschreiben und dessen Finanzierung ausführlich zu klären.

Die zusätzlichen Kosten können über den ursprünglichen Kostenvoranschlag (Baukredit) getragen werden. Für die Instandsetzung/Betonsanierung der Ein-/Ausfahrtsrampe sind entsprechende Auftragserweiterungen notwendig.

Termine

Trotz der zusätzlichen Sanierung des Unterbaus der Rampe werden die Bauarbeiten planmässig bis zum 24. Dezember 2020 abgeschlossen. Der Rückbau der Verkehrsumleitung in das Parkhaus Marktplatz und die damit bedingten Instandsetzungsarbeiten erfolgen im Februar 2021.

Diesem Antrag liegen bei:

- Begründung der Mehrkosten
- Gesamtkostenschätzung inkl. Ergänzungen
- Auftragsweiterung Frickbau

Antrag:

1. Der Gemeinderat genehmigt für die Sanierung der Ein-/Ausfahrtrampe bei der Liegenschaft Äulestrasse 76 den Kostenschlüssel für die zusätzliche Sanierung des Unterbaus der Rampe mit der Liechtensteinischen Landesbank AG zu gleichen Teilen.
2. Der Gemeinderat genehmigt die anteilige Auftragsweiterung für die Instandsetzung/ Betonsanierung der Ein-/Ausfahrtrampe bei der Liegenschaft Äulestrasse 76 im Betrag von CHF 183'851.55 (inkl. MwSt.) an die Firma Frickbau AG, Schaan (Anteil Gemeinde CHF 70'790.00 inkl. MwSt.).

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

Fuss- und Radweg Bartlegroschstrasse bis Landstrasse
Tauschvertrag mit Einräumung Dienstbarkeiten Vaduzer Grundstück Nr. 26

Die Eigentümer des Vaduzer Grundstücks Nr. 24 sind im Rahmen eines privaten Kaufvertrages bereit eine Teilfläche ihres Grundstücks an die Eigentümerin des neuen Vaduzer Grundstücks Nr. 3151 zu verkaufen. Die Eigentümerin des Grundstücks möchte das neue Grundstück direkt an das Vaduzer Grundstück Nr. 57 grenzen lassen. Zu diesem Zweck ist zukünftig eine Umlegung der Wegverbindung zwischen der Landstrasse und dem Bartlegrosch, Vaduzer Grundstück Nr. 26, notwendig. Allerdings bleibt die Wegführung des vormaligen Grundstücks Nr. 26 samt der sich unter dieser Wegführung befindlichen Werkleitungen bis auf Weiteres, mittels Einräumung eines Fuss- und Fahrradwegrechtes, aufrecht, nämlich solange, bis die Käuferin bzw. die Eigentümerin des Grundstücks Nr. 3151 gegenüber der Gemeinde bzw. dem Eigentümer des Grundstücks Nr. 26 anzeigt, dass nunmehr eine definitive Umlegung des Fuss- und Fahrradweges auf das neue Grundstück Nr. 26 erfolgen soll. Damit einhergehend werden dann die eingeräumten Fuss- und Fahrradwegrecht auf den Grundstücken gelöscht.

Die Eigentümer des Grundstücks Nr. 24 und die Gemeinde erachten dieses Tauschgeschäft als wertgleich. Die Gemeinde übernimmt die entstehenden Kosten für die spätere Umlegung des Fuss- und Fahrradwegrechtes auf das neue Grundstück Nr. 26, sodass keine Aufpreiszahlungen geschuldet werden.

Zur Bemessung der Kosten, Steuern und Gebühren ist ein Quadratmeterpreis von CHF 2'023.20 zugrunde gelegt worden. Demzufolge beträgt der Wert der Teilfläche von 100 m² CHF 202'320.00 und der Wert der Teilfläche von 86 m² CHF 173'995.20.

| | Die Gemeinde erwirbt: | Die Gemeinde gibt ab: |
|---------------------------|--|--|
| Teilfläche | Teilfläche Vaduzer Grundstück Nr. 26 Neu | Teilfläche Vaduzer Grundstück Nr. 26 Alt |
| Lage | Bartlegrosch | Bartlegrosch |
| Ausmass | 100 m ² | 86 m ² |
| Zone | Gewerbe und Dienstleistungszone 1, Wohnzone 2 | Gewerbe und Dienstleistungszone 1 Wohnzone 2 |
| Kaufwert gemäss Schätzung | CHF 2'023.00/m ² gesamt CHF 202'320.00 | CHF 2'023.00/m ² gesamt CHF 173'995.00 |

Diesem Antrag liegt bei:

- Mutation 4048 vom 8. Mai 2020

Antrag:

Der Gemeinderat stimmt dem vorgeschlagenen Grundstückstausch wie folgt zu:

Die Gemeinde übernimmt auf dem Tauschweg eine Teilfläche des Vaduzer Grundstücks Nr. 24 im Ausmass von 100 m² und übergibt eine Teilfläche des Vaduzer Grundstücks Nr. 26 im Ausmass von 86 m² an das neue Vaduzer Grundstück Nr. 3151. Das Tauschgeschäft wird als wertgleich betrachtet.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, den entsprechenden Tauschvertrag mit Einräumung von Dienstbarkeiten zwischen der Gemeinde Vaduz, den Eigentümern des Grundstücks Nr. 24 sowie der Eigentümerin des Grundstücks Nr. 3151 zu unterzeichnen.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

Städtle 14 „Vadozner Huus“
Nutzungskonzept und bauliche Massnahmen
Projektgenehmigung und Nachtragskredit

Ausgangslage

Die Liegenschaft Städtle 14 liegt mitten im Dorf, bildet den östlichen Abschluss des Rathausplatzes und gehört wie das Rathaus zum heutigen Bild des Vaduzer Städtle. Im Laufe der Zeit hat sich die Liegenschaft einigen Nutzungen und baulichen Veränderungen hingeben müssen. Erbaut im Jahr 1937, diente sie ursprünglich als Wohn- und Geschäftshaus und beherbergte in den siebziger Jahren eine Bank. Seit 1990 war die Bauverwaltung der Gemeinde Vaduz sowie die Gemeindepolizei in der Immobilie beherbergt. Im November 2020 hat die Bauverwaltung der Gemeinde Vaduz ihre neuen Räumlichkeiten an der Zollstrasse 56 bezogen. Die Gemeindepolizei verbleibt vorerst in den angestammten Räumen.

Die durch den Auszug der Bauverwaltung freigewordenen Räumlichkeiten werden nach Abschluss der Archivierungsarbeiten ab Februar 2021 für eine neue Nutzung freigespielt. In Anbetracht dieser Entwicklung und aufgrund der besonderen Lage der Liegenschaft, hat der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 7. April 2020 die Arbeitsgruppe „Entwicklung temporäres Nutzungskonzept Städtle 14“ bestellt.

Anlässlich der Sitzung vom 1. September 2020 hat der Gemeinderat den von der Arbeitsgruppe verfassten Zwischenbericht mit dem Konzept „Vadozner Huus“ mit vorgesehener Integration von Büroräumlichkeiten für den Verein Standortmarketing Vaduz (SMV) zur Kenntnis genommen, mit dem Ziel, in der weiteren Projektentwicklungsphase einen Vorschlag für eine Realisierung und Finanzierung zu erarbeiten.

Am 24. November 2020 wurde das Bauvorhaben Städtle 14, Umbau für Temporäre Nutzung „Vadozner Huus“ von der Abteilung Liegenschaft an die Abteilung Hochbau zur Konkretisierung und Erarbeitung der Kosten übergeben. In der Folge sind auf Grundlage von Nutzergesprächen die baulichen Massnahmen eruiert und ein Vorprojekt erstellt worden.

Anlässlich ihrer Sitzung vom 9. Dezember 2020 wurde der Arbeitsgruppe „Entwicklung temporäres Nutzungskonzept Städtle 14“ die Ergebnisse der Konkretisierung mit Kostenschätzung und Vorprojekt durch den zuständigen Projektleiter Hochbau präsentiert und als Basis für die Erarbeitung eines entsprechenden Antrages gutgeheissen.

Nutzungskonzept „Vadozner Huus“

Die Attraktivität der Lage sowie die Liegenschaft Städtle 14 an sich, soll als Nährboden für eine temporäre soziokulturelle Nutzung umgestaltet werden. Vaduz soll auch in Zukunft ein Dorf mit einem überdurchschnittlich hohen Grad an sozialem Engagement sein. Das „Vadozner Huus“ dient als Anlaufstelle für Personen aus dem Dorf, die sich aktiv einbringen wollen oder einen konsumfreien Ort suchen, um sich austauschen zu können.

Das Betriebsziel ist nicht unternehmerischer Natur. Die Wirtschaftlichkeit im monetären Sinn wird ausser Acht gelassen, es geht vielmehr um eine Wertschöpfung für die Gesellschaft. Ziel ist es, den Menschen im Dorf eine Plattform zu geben, um gelebte Partizipation und Kooperation zu erfahren und mitzugestalten. Es soll eine Kultur des Zusammenlebens entstehen, ganz nach dem Motto: „Ich werde gehört, unterstützt und möchte mich aktiv und verantwortungsbewusst einbringen“. Das Konzept ist auf den drei Grundsäulen „Gemeinschaft“, „Vermittlung“ und „Befähigung“ aufgebaut.

„Gemeinschaft“ innerhalb der Gemeinde stärken und ein Zugehörigkeitsgefühl schaffen. „Vermittlung“ durch Aufklärung und Abgabe von Informationen zu Projekten und Förderungen der Gemeinde Vaduz. „Befähigung“ von jüngeren und älteren Menschen, zusammen einen Ort zu schaffen, an dem jeder sein Wissen und Können einbringen und gemeinschaftlich umsetzen kann.

Das „Vadozner Huus“ ist für Menschen aus dem Dorf und für Personen, die sich gerne in Vaduz einbringen. Es steht für alle Altersgruppen, Vereine, Projektgruppen und Interessensgemeinschaften offen.

Im Erdgeschoss wird ein Willkommensbereich eingerichtet. Es ist das Entrée und zugleich eine Art Wohnzimmer des Hauses, die Anlauf- sowie Informationsstelle. Der Aufenthaltsort ist grundsätzlich konsumfrei gestaltet, Kooperationen mit Vaduzer Gastro-, Gewerbebetrieben und Institutionen sind möglich und gewünscht. Das „Vadozner Huus“ kann den Rathausplatz insbesondere bei Veranstaltungen infrastrukturell und technisch ergänzen. Das erste Obergeschoss wird in drei Zonen eingeteilt, die noch zu definierenden Öffnungszeiten zugänglich sind. Die Bereiche sind: Ruhe- und Arbeitszone, Kreativzone und Besprechungszone. Die Räumlichkeiten sind flexibel, individuell und fördern den Austausch sowie den modernen Arbeitsalltag.

In der Ruhe- und Arbeitszone wird die Möglichkeit gegeben, vor Ort zu arbeiten. Es sind Arbeitsplätze installiert, die genutzt werden können. Die Plätze können auch als Lernplatz genutzt werden. Die Räumlichkeiten der Kreativzone bieten die Möglichkeit, einen Kurs oder ein Seminar durchzuführen. Die Besprechungszone ist klassisch für Besprechungen vorgesehen. Vereine, Projektgruppen, Kommissionen oder Initiativen können die Räume nutzen.

Das Konzept des „Vadozner Huus“ sieht vor, dass seine Entstehung auch ein partizipativer Prozess ist. Es darf und soll gemeinsam gestaltet werden, Ideen und Gestaltungsmöglichkeiten sollen wachsen. Die temporäre Auslegung sieht vor, dass das „Vadozner Huus“ nach einer Projektphase von mindestens fünf Jahren auch andere Liegenschaften beziehen könnte – also nicht ortsgebunden ist.

Der mit dem Konzept verbundene Aufgabenkatalog sieht unter anderem die Begleitung stattfindender Kurse sowie die Verwaltung von Anfragen und Buchungen vor, aber auch strategische und konzeptionelle Arbeiten zur Weiterentwicklung des „Vadozner Huus“.

Das „Vadozner Huus“ ist während den Öffnungszeiten betreut. Das Programm soll einfach gestaltet sein. Wichtig ist, dass eine Regelmässigkeit gegeben ist. Hier würde es sich anbieten, mit Thementagen zu arbeiten. Folgende Ideen stehen im Raum: Generationencafé, div. Kurse, „Fiiredträff“ mit Vereinen, „Häsch gwösst“- Abende mit Impulsreferaten, Tauschbörse, usw.

Eine Funktionsbeschreibung, das daraus abzuleitende Anforderungsprofil sowie die organisatorischen und strukturellen Voraussetzungen für diese neu zu schaffende Stelle wird nach Genehmigung des hier vorgeschlagenen Nutzungskonzeptes im Detail ausgearbeitet und dem Gemeinderat Anfang 2021 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Projektbeschreibung

Im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss entsteht das „Vadozner Huus“. Um Synergien zu nutzen und den beengten Platzverhältnissen im Rathaus zu begegnen, wird das zweite Obergeschoss dem Verein Standortmarketing Vaduz (SMV) zur Verfügung gestellt.

Um die betrieblichen Abläufe der Nutzergruppen zu gewährleisten und das Konzept umzusetzen, werden im Erdgeschoss einige strukturelle Umbaumaassnahmen notwendig. Die Eingangstüre im Nord-Ost Bereich wird für das Publikum und als Haupteingang zu dem „Vadozner Huus“ reaktiviert. Das ehemalige Bauverwaltungssekretariat wird zu einem grosszügigen und flexiblen Willkommensbereich mit integriertem Frontoffice umgestaltet. Die Bodenbeläge und Beleuchtungen werden in diesem Bereich erneuert und unnötige Installationen demontiert. Im angrenzenden Bereich werden zwei geschlechtergetrennte WC-Anlagen realisiert, wovon eines behindertengerecht ausgeführt wird. In einem weiteren angrenzenden Büroraum wird ein flexibler Vorbereitungsraum mit einem zweckmässigen Küchenblock erstellt.

Die Gemeindepolizei erhält im Erdgeschoss zusätzliche Büroflächen. Für die Erweiterung des Raumangebotes der Gemeindepolizei sind neue Wanddurchbrüche notwendig und bestehende Durchgänge müssen geschlossen werden. Die Eingangs- und Schaltersituation der Gemeindepolizei wird belassen. An der Fassade sind nur reduzierte Gestaltungsmassnahmen mit Fokus auf die Erdgeschoss-Eingangsbereiche mit Erneuerung der Metallverkleidungen geplant.

Das Treppenhaus und die Büroräumlichkeiten in den Obergeschossen werden sanft renoviert. Die Bodenbeläge werden belassen und nicht benötigte Installationen demontiert. Die WC-Anlagen bleiben so wie sie sind. In den Räumen wird eine für normale Büronutzung geeignete Grundausstattung zur Verfügung gestellt. Notwendigerweise wird ein Grossteil der bestehenden Leuchten erneuert und mit Stehleuchten ergänzt. Neue UKW- und Telefoninstallationen werden nur im zweiten Obergeschoss und im Erdgeschoss für einen Arbeitsplatz im Frontoffice realisiert. Das ganze Gebäude wird mit einem WLAN-Netz mit Gastzugang ausgestattet.

Bis auf das Untergeschoss, werden alle Wände, Decken, Türen, Treppengeländer und Sims mit einem neuen Anstrich versehen. Im Untergeschoss werden die freigespielten Lager- und Archivräume gereinigt und mit den darin befindlichen Regalen zur Verfügung gestellt.

Neue Möbel sind keine vorgesehen. Die Möblierung kann aus dem Möbelbestand der Gemeinde Vaduz vorgenommen werden. Im Zuge der Renovierung bietet es sich an, Revisions- und Spülarbeiten an Haustechnikanlagen sowie auch Unterhalts- und Reparaturarbeiten an Fassadenbauteilen wie zum Beispiel Dacheindeckung, Fenster und Storen durchzuführen.

Approximative Kostenschätzung +/- 25%

| | | |
|----------------------------|-----|------------|
| Vorbereitungsarbeiten | CHF | 56'000.00 |
| Gebäude | CHF | 472'000.00 |
| Umgebung | CHF | 20'000.00 |
| Baunebenkosten | CHF | 45'000.00 |
| Ausstattung | CHF | 23'000.00 |
| Bauherrenreserve (ca. 11%) | CHF | 74'000.00 |
| Gesamt inkl. MwSt. | CHF | 690'000.00 |

Aufgrund der bis Ende November 2020 schemenhaften Ausgangslage konnte für das Bauvorhaben Städtle 14 (Umbau für Temporäre Nutzung „Vadozner Huus“) kein Betrag für den Voranschlag 2021 der Gemeinde Vaduz budgetiert werden. Mit der Übergabe an die Abteilung Hochbau wurde das Vorhaben nun konkretisiert.

Termin

Es ist geplant, mit den Arbeiten, unter der Berücksichtigung der besonderen Lage, im Februar 2021 zu beginnen. Der Bezug der neuen Räumlichkeiten für den Verein Standortmarketing Vaduz (SMV) sowie die zusätzlichen Räumlichkeiten für die Gemeindepolizei ist bereits bis Mai 2021 vorgesehen. Der Zeitpunkt der Eröffnung des „Vadozner Huus“ wird nach Abschluss der Detailplanung des Betriebskonzeptes und Genehmigung durch den Gemeinderat festgelegt.

Diesem Antrag liegen bei:

- Städtle 14 - Approximative Kostenschätzung +/- 25% Fassung 16.12.2020
- Städtle 14 - Vorprojekt Fassung 16.12.2020

Antrag:

1. Der Gemeinderat genehmigt das Nutzungskonzept „Vadozner Huus“.
2. Der Gemeinderat genehmigt das Bauvorhaben Städtle 14 für die zukünftigen Nutzergruppen („Vadozner Huus“, Verein Standortmarketing Vaduz (SMV) und Gemeindepolizei) sowie den dafür erforderlichen Nachtragskredit in Höhe von CHF 690'000.00 (inkl. MwSt.).
3. Der Gemeinderat löst die Arbeitsgruppe „Entwicklung temporäres Nutzungskonzept Liegenschaft Städtle 14“ auf und verdankt die geleisteten Dienste.
4. Der Gemeinderat beschliesst die Einsetzung einer Arbeitsgruppe „Betriebskonzept Vadozner Huus“ mit nachstehenden Mitgliedern:

BM Manfred Bischof (FBP)

GR Natascha Söldi (VU)

GR Stefanie Hasler (FL)

Janine Köppli, Projektkommunikation

Die Arbeitsgruppe wird mit der Detailplanung des Betriebskonzeptes des „Vadozner Huus“ beauftragt. Dieses ist dem Gemeinderat bis spätestens Ende März 2021 vorzulegen.

Beratungen:

Bezugnehmend auf die vom Gemeinderat am 1. September 2020 gewünschten „zurückhaltenden Investitionen“ erachtet ein Gemeinderatsmitglied die nun vorliegenden Kosten für die geplanten Umbau- und Sanierungsmassnahmen, vor allem im Hinblick auf die temporäre Nutzung von ca. fünf Jahren, als unverhältnismässig und regt Einsparungspotenziale an.

Mitglieder der Arbeitsgruppe unterstreichen, dass es sich um bescheidene bauliche Massnahmen handelt. Vor allem die Verlegung und prominente Gestaltung des Eingangs wird als zentrales Element für das Gelingen des Konzeptes „Vadozner Huus“ hervorgehoben, da dadurch die Sichtbarkeit erhöht und die Nähe zum Rathausplatz besser genutzt werden kann.

Mit dem „Vadozner Huus“ kommt die Gemeinde dem Wunsch der Bevölkerung nach einem Ort der Begegnung und einem Raum für Kultur nach. Es wird betont, dass es sich beim vorliegenden Konzept um ein Experiment handelt, welches Anstösse zur weiteren Entwicklung der Gemeinde geben kann.

Die Arbeitsgruppe wird darum gebeten, bei der Erarbeitung des Betriebskonzeptes zu berücksichtigen, dass vor allem auch Seniorinnen und Senioren sich einen Ort und einen Treffpunkt wünschen, wo sie Geselligkeit leben können.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, 12 Ja-Stimmen / 13 Anwesende

Jugendherberge Schaan-Vaduz Neubau,
Arbeitsvergaben

BKP 214.00 Montagebau in Holz (Fahrradraum)
(Offenes Verfahren)

| | | |
|-----------------------------------|-----|-----------|
| Frommelt Zimmerei AG, 9494 Schaan | CHF | 32'776.60 |
|-----------------------------------|-----|-----------|

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

BKP 221.60 Aussentüre in Metall (Fahrradraum)
(Offenes Verfahren)

| | | |
|--------------------------|-----|-----------|
| Messina AG, 9495 Triesen | CHF | 24'506.00 |
|--------------------------|-----|-----------|

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

BKP 420.00 Gärtnerarbeiten
(Offenes Verfahren)

| | | |
|---------------------------------|-----|-----------|
| Wilhelm Büchel AG, 9487 Bendern | CHF | 69'868.35 |
|---------------------------------|-----|-----------|

Ausstand: Gemeinderat Toni Real

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 12 Anwesende

