

## **Newsletter der Gemeinde Schaan 18. August 2022**

### **Weiterentwicklung der Kernzone mit urbanem Charakter**

Im Februar 2017 hat der Gemeinderat ein Verdichtungskonzept für das Zentrumsgebiet sowie ein Entwicklungskonzept für dessen nördlichen Teil genehmigt. Ziel beider Konzepte war und ist es, eine Kernzone mit urbanem Charakter zu schaffen. So sind im Verdichtungskonzept Bereiche mit maximalen Ausnützungsziffern definiert. Und das Entwicklungskonzept für den Teilbereich «Zentrum Nord» – das sogenannte Bahnhofs-dreieck – legt drei Standorte fest, an denen höhere Bauten mit maximal 22 Metern möglich sind.

Auf der Grundlage dieses Verdichtungskonzepts sind in den vergangenen fünf Jahren diverse Überbauungen realisiert worden und Gestaltungspläne entstanden. Allerdings gibt es weitere Gebiete mit Entwicklungspotenzial, die Fragen in Bezug auf die künftige Bebauungsstruktur aufwerfen. Mit genau diesen Fragen hat sich die Ortsplanungskommission befasst und in der Folge das Entwicklungskonzept für das Zentrum weiterbearbeitet. Das aktualisierte Konzept sieht vor, dass an drei zusätzlichen Standorten höhere Gebäudekörper ermöglicht und dadurch weitere urbane Akzente gesetzt werden sollen. Sympathischer Nebeneffekt: Indem höhere Baukörper zugelassen werden, gleichzeitig aber die maximale Ausnützungsziffer gleichbleibt, entstehen grössere Freiräume, welche die Aufenthaltsqualität im Zentrum erhöhen.

Den Auslöser dafür, neu den Bereich Bahnhofstrasse-Egerta in die Konzeptentwicklung einzubeziehen, gab das konkrete Bauvorhaben für ein Hotel an diesem Standort. Die Ortsplanungskommission hat sich damit auseinandergesetzt, wie sich die davon betroffenen Grundstücke bestmöglich erschliessen lassen, ohne gleichzeitig die Verkehrsführung an diesem neuralgischen Punkt zu beeinträchtigen. Gemeinsam mit dem Amt für Hochbau und Raumplanung sowie dem Amt für Tiefbau und Geoinformation wurden verschiedene Möglichkeiten diskutiert. Die Vorgabe war es, die Anzahl von Ein- und Ausfahrten möglichst gering zu halten und eine gemeinsame, sinnvolle Tiefgaragennutzung zu gewährleisten. Die Umsetzung des erarbeiteten Lösungsvorschlags beziehungsweise die Realisierung einer entsprechenden Tiefgarage tangiert zwei Grundstücke der Gemeinde Schaan.

Der Gemeinderat hat die Überarbeitung des Entwicklungskonzepts «Bahnhofs-dreieck» genehmigt sowie den Lösungsvorschlag im Konzept «Bahnhofstrasse-Egerta» zur Kenntnis genommen und befürwortet die Weiterbearbeitung des Projekts.

### **Gewässerschutzzone in Schaan wird ausgeweitet**

Um das grösste Trinkwasservorkommen in Liechtenstein langfristig vor Verunreinigungen zu schützen, hat die Regierung 1988 eine Verordnung zum Schutze des Grundwassers erlassen. Darin sind konkrete Schutzgebiete entlang des Rheins definiert. In den besagten Grundwasserschutzgebieten dürfen weder Bauzonen erweitert noch neue definiert werden.

Vorbehalten bleibt lediglich eine Zonenerweiterung für landwirtschaftliche Bauten und Umbauten, sofern durch diese das Grundwasser nicht gefährdet wird, sowie für Anlagen mit nachweislich öffentlichem Interesse, die standortgebunden sind.

In Schaan umgrenzt das Grundwasserschutzgebiet im südlichen Bereich bis zur Zollstrasse die gesamte unbesiedelte Talebene. Nördlich der Zollstrasse hingegen erstreckt sich das geschützte Gebiet vom Rhein bis zum Binnenkanal. In der Richtplanrevision von 2016 war vorgesehen, dass die Landwirtschaftszone und das übrige Gemeindegebiet entlang der Zollstrasse in eine Gewerbezone umgewidmet werden soll. Allerdings fand diese Umzonierung nie statt, da diese gemäss Amt für Umwelt der Verordnung zum Schutz des Grundwassers widerspräche.

Im Mai 2018 hat die Gemeinde Schaan das Umweltministerium gebeten, die Abgrenzung des Wasserschutzgebietes gemäss Verordnung nochmals zu überprüfen. Die Ergebnisse der umfangreichen Tests, die das Amt für Umwelt anschliessend durchgeführt hat, wurden der Gemeinde Schaan im März 2022 vorgestellt: Die Abklärungen haben ergeben, dass im Bereich der Zollstrasse ein grosses Grundwasservorkommen mit hoher Qualität besteht, das sich besonders gut zur Trinkwasserversorgung eignet. Deshalb sei in diesem Gebiet eine Ausweitung des Grundwasserschutzgebietes bis zum kleinen Kanal absolut begrüssenswert.

Im rheinnahen südlichen Bereich der Zollstrasse möchte die Gemeinde Schaan folglich den Nutzungsschwerpunkt künftig auf Sport, Freizeit und Erholung setzen. Die Zonenerweiterung für die Realisierung des Sportkompetenzzentrums auf der Sportanlage Rheinweise soll aufgrund der Standortgebundenheit und des öffentlichen Interesses genehmigt werden.

Der Gemeinderat hat die Ergebnisse der hydrogeologischen Untersuchungen zur Kenntnis genommen und befürwortet die Ausweitung des Gewässerschutzgebietes in Schaan sowie die damit einhergehende Revision der Verordnung.

### **Unterstützung des Umzugs der Krebshilfe Liechtenstein in das «Haus der Familie»**

Die im Jahr 1988 gegründete Krebshilfe Liechtenstein ist eine wichtige Anlaufstelle für im Land wohnhafte Betroffene sowie deren Angehörige. Seit nunmehr fast 30 Jahren befindet sich der Verein, der sich vornehmlich aus Spendengeldern finanziert, in den Räumlichkeiten Im Malarsch in Schaan. Nachdem mehr Raumbedarf besteht, ist ein Umzug in das neu entstehende «Haus der Familie» im Zentrum von Schaan geplant. Dieser würde der Krebshilfe in vielen Belangen Vorteile verschaffen. Da sich der Bau jedoch bereits im fortgeschrittenen Stadium befindet, müssten in den neuen Räumlichkeiten nachträglich Anpassungsarbeiten vorgenommen werden – Kosten, welche die Krebshilfe als Mieter selbst tragen müsste. Da diese Investition nicht mit Spendengeldern finanziert werden kann, bittet der Verein die Gemeinde Schaan um Unterstützung.

Für den Gemeinderat ist die Krebshilfe Liechtenstein eine zentrale Institution im Land, und er erachtet ihren Umzug in das «Haus der Familie» als wichtigen und richtigen Schritt, um dem Verein ein noch grösseres Augenmerk zu schenken und zu noch besserer Bekanntheit zu

verhelfen. Um diesen und die entsprechenden Anpassungsarbeiten zu unterstützen, spricht er deshalb einen Nachtragskredit von maximal 60'000 Franken auf den Voranschlag 2022 für die Krebshilfe Liechtenstein.

Schaan, 18. August 2022

Gemeindevorsteher Daniel Hilti