

Anwesend:	Daniel Hilti Klaus Beck Simon Biedermann Markus Falk Andreas Heeb Martin Hilti Gabriela Hilti-Saleem Alexandra Konrad-Biedermann Anton Ospelt Jack Quaderer Caroline Riegler Melanie Vonbun-Frommelt Rudolf Wachter
Entschuldigt:	-
Beratend:	Marion Risch, Leiterin Hochbau (zu Trakt. Nr. 167, 168, 169 und 176) Dr. Martin Meyer, itw-Gruppe (zu Trakt. Nr. 167) Ulrich Enzinger, tristar Hotelgruppe (zu Trakt. Nr. 167) Ralf Jehle, Ortsplaner (zu Trakt. Nr. 168) Elija Kind, Amt für Umweltschutz (zu Trakt. Nr. 169) Andreas Gstöhl, Amt für Umweltschutz (zu Trakt. Nr. 169)
Zeit:	16.30 - 20.45 Uhr
Ort:	Gemeinderatszimmer
Sitzungs- Nr.	12
Behandelte Geschäfte:	162 - 185
Protokoll:	Uwe Richter

162 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung vom 29. Juni 2022

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende, Gabriela Hilti-Saleem wegen Abwesenheit am 29. Juni 2022 im Ausstand)

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 29. Juni 2022 wird genehmigt.

163 Antrag auf Aufnahme in das Gemeindebürgerrecht infolge längerfristigem Wohnsitz

Ausgangslage

Laut § 5a des Gesetzes vom 4. Januar 1934 über den Erwerb und Verlust des Landesbürgerrechtes, LGBl. 1960 Nr. 23, in der Fassung LGBl. 2008 Nr. 306, können Ausländer mit längerfristigem Wohnsitz im Lande Antrag auf Aufnahme in das Landes- und Gemeindebürgerrecht im erleichterten Verfahren stellen.

Die Regierung überprüft den Antrag auf Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen und hört die zuständige Gemeinde dazu an, ob gegen die Aufnahme eines Bewerbers Einwendungen erhoben werden. Dies bedeutet, dass der Gemeinderat jeweils über die Aufnahme in das Bürgerrecht der Gemeinde Schaan einen Beschluss zu fällen bzw. eine Stellungnahme abzugeben hat.

Die Gesuchsteller erhalten das Bürgerrecht jener Gemeinde, in welcher sie zuletzt ihren ordentlichen Wohnsitz hatten.

Nachstehende Person macht Gebrauch vom Gesetz der erleichterten Einbürgerung und stellt Antrag auf Aufnahme in das Bürgerrecht der Gemeinde Schaan:

- Frau Silvana Montinari, Im Tröxle 47, Schaan

Dem Antrag liegen bei (elektronisch)

Einbürgerungsunterlagen

Antrag

Die Gemeinde Schaan stellt sich positiv zum Einbürgerungsgesuch und erhebt keine Einwände.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

165 SAL: Anlässe und Personal

Auslastung

Der SAL Saal am Lindaplatz ist 2010 „in Betrieb genommen worden“ und verzeichnet seitdem eine hervorragende Auslastung. Täglich gehen Besucher und Teilnehmer von verschiedensten Veranstaltungen ein und aus und die Qualität der Veranstaltungen steigt weiter. Nach 2 Jahren Corona bedingter «ruhigeren Phase» ist der Nachholbedarf sehr gross und die Veranstaltungen werden immer aufwändiger.

Die Auslastung des SAL kann folgendermassen skizziert werden:
2022 sind bis jetzt (Mitte Juni 2022) 378 Belegungstage (ohne Januar und Februar) im Grossen Saal und Kleiner Saal inkl. Lindahof geplant. In den Sitzungszimmern sind bis Ende Jahr ca. 45 Tagungen eingetragen. Belegungstage bedeutet Auf- und Abbautage, Probetage etc.

Im Herbst sind ausser während der Schulferien im Oktober nur noch vereinzelte Tage im Grossen und Kleinen Saal frei. Die Nachfrage ist weiterhin gross und es wird versucht, die lokalen Veranstalter auch bei kurzfristiger Anfrage dennoch unterzubringen.

Für 2023 sind bereits jetzt praktisch keine Wochenenden mehr für Buchungen frei, weitere Anlässe wie Weihnachtsfeiern und ähnliches sind bereits bis ins Jahr 2025 fixiert worden. Die Möglichkeit von parallelen Veranstaltungen (Grosser und Kleiner Saal, Foyer, Lindahof, Lindaplatz, Rathaus) wird sehr gut genutzt.

Es wird bei den Veranstaltungen immer auf die Grössenverträglichkeit geschaut und Events von Schaaner Vereinen oder Events mit Bezug zu Schaan haben immer Vorrang.

Personalbestand

Die Stelle des Haustechnikers stand dem SAL bis Ende 2022 mit 50 % zur Verfügung. Bei Austritt von Christian Nigg und der folgenden Neubesetzung wurde die Stelle neu definiert und ist neu als «Verantwortlicher Haustechnik und Energiebewirtschaftung» betitelt. Damit stehen dem SAL lediglich noch 25 % der Arbeitszeit zur Verfügung.

Insgesamt fehlen gegenüber dem «Soll-Bestand» 35 % an Personal. Zudem teilen sich 2 Personen statt wie ursprünglich geplant 3 Personen die Stellen Catering / Eventbetreuung.

Es ist festzuhalten, dass der Personalbestand seit mehreren Jahren unverändert ist. Hingegen ist die Belegung des SAL stark gestiegen, wie auch die Anforderungen, welche die Kunden haben.

Auslastung / Problemfelder

Verschiedene Punkte sind vorhergehend bereits beschrieben. Generell muss festgehalten werden, dass die aktuelle Anzahl an Veranstaltungen bereits jetzt nur unter Beizug weiterer Mitarbeitenden (Werkhof Mitarbeiter, Resch) oder Externer erledigt werden kann. Auch die Mitarbeiterinnen des Reinigungsteams leisten einen grossen Anteil am Auf- und Abbau.

Es muss festgestellt werden, dass bei der aktuellen bzw. steigenden Anzahl an Veranstaltungen der Personalbestand nicht mehr genügt.

Die technischen Anforderungen sind extrem gestiegen. So gibt es kaum mehr einen Anlass, wo nicht zusätzlich noch Teilnehmer per Stream dabei sind. Kaum mehr ein Anlass, der nicht durch zusätzlichen Lichtinszenierungen und Toneinspielungen attraktiver gemacht wird. Mit der Zeit für Auf- und Abbauen kann ein einzelner Techniker dies alleine nicht mehr bewältigen. Dazu kommt auch die Verfügbarkeit des Technikers bei auswärtigen Veranstaltungen. Selbst beim TAK ist es gewünscht, dass ein Techniker zumindest am Aufbau- und Abbautag vor Ort ist. Das gleiche bei Konzerten. Die Veranstalter reisen zwar mit eigenem Technikerteam an, aber der Techniker des SAL muss für den Auf- und Abbau vor Ort sein. Ausserdem ist die Arbeit der Technik um vieles effektiver, wenn 2 Personen dies gemeinsam machen. Des Weiteren können auf Grund der vielen Einsätze die gesetzlichen Ruhephasen nicht mehr immer eingehalten werden.

Ausserdem betrifft den SAL auch die angespannte Arbeitssituation bei den Partnern und es ist immer schwieriger, Aushilfsleute zu bekommen. Der Grund liegt darin, dass während der Corona-Pandemie sich viele Mitarbeitende im Event-Bereich neu orientiert haben und nicht mehr in ihren ursprünglichen Beruf zurückkehren (analog zum Gastronomiebereich).

Lösungsvarianten

Gerade der *Werkhof* leistet bereits jetzt einen schönen Anteil an Auf- und Abbauarbeiten, v.a. im Aussenbereich. Mehr ist aber nicht möglich.

Der *Hausdienst Schulanlagen* hilft bereits jetzt ab und zu im SAL aus, hat aber selbst genug Arbeit.

Es ist generell festzuhalten, dass der Einsatz von Mitarbeitenden anderer Abteilungen nicht zielführend ist. Die Abteilungen haben selbst genügend zu tun. Ein kurzzeitiges Aushelfen tagsüber unterbricht die laufende Arbeit und ist nicht denkbar.

Zum Einsatz von *Studenten* wurden 2010 bereits Überlegungen angestellt und wieder verworfen. Die Arbeiten müssen tagsüber durchgeführt werden und sind meist recht kurzzeitig (1-3 Stunden); damit stehen z.B. Gymnasiasten kaum zur Verfügung. Die Studenten der Universität Liechtenstein sind oft aus dem Ausland und haben in der Regel eine L-Bewilligung mit grösseren Einschränkungen zu einer Erwerbstätigkeit.

Die *Vereine*, welche Anlässe im SAL durchführen, leisten bereits jetzt das Mögliche; eine weitergehende Mitarbeit ist nicht denkbar, da z.T. Spezialkenntnisse vorhanden sein müssen (Licht) oder die Mitarbeit keinen Sinn macht (Reinigung).

Das *Arbeitslosenprojekt* SAL wurde 2015 aufgelöst, die Stelle wurde in eine fixe Stelle umgewandelt.

Die Arbeitslosenquote ist derzeit (Mai 2022) auf einem Stand von 1.3 %. Fachlich gut qualifizierte Personen sind nach wie vor in der Regel in einer temporärer Arbeitslosigkeit und finden rasch wieder eine Stelle, d.h. sie stehen nur kurzfristig zur Verfügung. Wenn eine solche Stelle zudem temporär nicht besetzt ist, besteht das Problem fehlender Mitarbeiter nach wie vor.

All diese Varianten wurden verwaltungsintern nochmals geprüft und wieder verworfen, was zu folgendem Lösungsvorschlag geführt hat.

Lösungsvorschlag

Techniker in anderen Häusern (z.B. TAK, Vaduzer Saal) sind grundsätzlich mitverantwortlich für den Auf- und Abbau der Infrastruktur und der Technik. Eine klare Teilung von Bereitstellern und Techniker ist ein spezielles Modell der SAL. Von diesem Modell soll beim folgenden Vorschlag teilweise abgewichen werden.

Es wird vorgeschlagen, eine Stelle zu schaffen, welche sowohl im Bereich Bereitstellung einen Teil (ca. 35 %) und auch mit ca. 45 – 65 % Technikaufgaben übernimmt. Idealerweise hat diese Person eine Ausbildung im Eventtechnikbereich und kann Veranstaltungen allein betreuen.

Bei der Bereitstellung soll der Fokus auf Bereitstellung im SAL und nicht zusätzlich die Mitarbeit im Aussenbereich wie bei den bisherigen Bereitstellern liegen (diese sind auch für die Zentrumsreinigung und den Aussenbereich SAL und Rathaus zuständig).

Das Stellenvolumen des Lösungsvorschlages entspricht damit 80 - 100 %. Bei einem offenen Stellenvolumen von derzeit 35 % bedeutet dies die Schaffung von 45 - 65 zusätzlichen Stellenprozenten.

Die neue Stelle soll flexibel im Rahmen von 80 - 100 % ausgeschrieben werden; erfahrungsgemäss bewerben sich damit mehr Personen.

Antrag

Der Gemeinderat genehmigt die Schaffung einer Stelle «Bereitstellung / Technik» im Rahmen von 80 - 100 % gemäss Ausgangslage und Stellenbeschreibung.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

166 Krebshilfe Liechtenstein: Antrag finanzielle Unterstützung für Anpassungsbauten

Ausgangslage

Die Krebshilfe Liechtenstein wendet sich mit folgendem Antrag an die Gemeinde Schaan:

Zuerst einmal ein herzliches Dankeschön von Seiten des Vorstandes als auch der Geschäftsleitung für den herzlichen Empfang und das offene Gespräch. Wie wir vereinbart haben, schicke ich dir ein paar Grundsatzinformationen zur Krebshilfe Liechtenstein und warum wir die Gemeinde Schaan (...) kontaktiert haben.

Die Krebshilfe Liechtenstein ist im Jahr 1988 gegründet worden und ist heute eine wichtige Institution im Land Liechtenstein - eine Anlaufstelle die wertefrei, begleitend und entlastend ist und die Menschlichkeit und Würde stets im Vordergrund bleibt.

Die Geschäftsstelle ist mit 1,4 Stellenprozenten besetzt: Marion Leal (Leiterin, Psychoonkologin) und Tanja Büchel (Sekretariat). Im Jahr 2021 fanden 1'124 Beratungen statt (Beratungsstelle, Haus- und Spitalbesuche (Grabs, St. Gallen, Chur, Walenstadt), Hospiz Werdenberg, telefonische Kontakte). Die Gesamtanzahl der Patienten beträgt z.Zt. 598, wovon 206 (steigend) aktiv betreut werden. Wir sind ein Verein, welcher von Spendengeldern finanziert wird. Vom Lande Liechtenstein bekommen wir jährlichen einen Beitrag von CHF 80'000 (gemäss Leistungsvereinbarung).

Antrag:

Wir sind schon seit fast 30 Jahren in den Räumlichkeiten im Malarsch 4 in Schaan. Leider wurden bis heute praktisch keine Renovationsarbeiten vorgenommen und die Räumlichkeiten entsprechen nicht mehr dem nötigen Standard für unsere Klienten (rollstuhlgängiges WC, Lift, Parkierungsmöglichkeiten). Aus diesem Grunde haben wir uns dazu entschlossen, neue Räumlichkeiten zu suchen. Das Haus der Familie respektive der Bau im Zentrum von Schaan würde unseren Bedingungen in vielen Belangen entsprechen.

Da sich der Bau jedoch bereits im fortgeschrittenen Rohbau befindet, müssten Anpassungsarbeiten vorgenommen werden. Diese Kosten müssen wir als Mieter, gemäss Confida, selbst tragen.

Da wir ein Verein sind, welcher von Spendengeldern lebt, ist dies für uns natürlich eine hohe Investition, die wir so mit Spendengeldern nicht einfach finanzieren können.

Die Krebshilfe Liechtenstein unterstützt breitgefächert im Land wohnhafte Betroffene und deren Angehörige und die Patienten werden individuell nach Ihren Bedürfnissen begleitet. Es sind somit verschiedene Facetten, die eine Krebserkrankung mit sich bringen kann, d.h. je nach Krankheitsverlauf muss immer wieder der Ist-Zustand überprüft und klar definiert werden was neu als Unterstützungsform benötigt wird.

Aus meinem Erfahrungswert kann ich sagen, dass sich zukünftig die Einzelschicksale häufen werden, d.h. wo kein gut funktionierendes soziales Umfeld da ist oder aber auch schlicht und einfach nicht gewährleistet werden kann. Eine Krebserkrankung kann den Patienten in grosse finanzielle Not bringen, indem er z.Bsp. nicht wiedereingliederbar ins Berufsleben ist, für die IV-

Rente nicht in Frage kommt und dann der letzte Gang der Weg zum Sozialamt ist. Mit dieser Unterstützungsform ist die Lebensqualität natürlich stark begrenzt.

Wir als Krebshilfe unterstützen im Lande Liechtenstein viele Menschen finanziell, da weder die Krankenkasse noch andere soziale Institutionen (AHV/IV, allg. Versicherungen, Sozialamt) nicht zum Tragen kommen. Die Kosten, welche der Betroffene selbst begleichen muss, sind oftmals sehr hoch während der manchmal langen Krankheitsphase.

Lieber Daniel und Gemeinderat, wir würden uns auf eine positive unterstützende Rückmeldung sehr freuen. Falls noch Fragen da sind, könnt ihr uns jederzeit telefonisch oder persönlich erreichen.

Die Krebshilfe Liechtenstein ist eine wichtige Institution in Liechtenstein. Sie wird, wie beschrieben, hauptsächlich von Spenden getragen. Die Gemeindevorstellung betrachtet ihren Umzug in das „Haus der Familie“ als wichtigen Schritt, um der Krebshilfe Liechtenstein ein grösseres Augenmerk und eine bessere Bekanntheit zu geben.

Dem Antrag liegen bei (elektronisch):

- Antrag der Krebshilfe Liechtenstein
- Jahresberichte 2020 und 2021

Antrag

Der Gemeinderat spricht einen Nachtragskredit von maximal CHF 60'000 auf den Voranschlag 2022 für die Krebshilfe Liechtenstein, zweckgebunden für Anpassungsarbeiten der Räumlichkeiten im «Haus der Familie». Der Kostenvoranschlag und die Abrechnungen sind offen zu legen.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

167 Hotelprojekt Zollstrasse – Vergabe eines Baurechts

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat am 24. März 2010 erstmalig über das Hotelprojekt entschieden und in diesem Zusammenhang u.a. ein Baurecht erteilt. Es folgten weitere Beschlüsse zum Gestaltungsplan, die Erweiterung der Ausnützungszimmer und zu weiteren Anpassungen. Letztlich scheiterte das Projekt, weil keine Investoren gefunden werden konnten. Das Baurecht wurde 2020 an die Gemeinde zurückgegeben, der Gestaltungsplan ist noch gültig und könnte als Grundlage für ein neues Projekt dienen.

Vor einiger Zeit ist die ITW-Gruppe beim Gemeindevorsteher vorstellig geworden und hat Interesse an einer Verwirklichung eines Hotels an der Zollstrasse gezeigt. Der Gemeindevorsteher hat daraufhin die Angelegenheit in der Liegenschaftskommission besprochen. Sie ist der Ansicht, dass das Hotelprojekt an der Zollstrasse weiterverfolgt werden sollte.

Hotelsituation in Schaan

An der Bahnhofstrasse ist ein Hotel mit ca. 50-60 Zimmer geplant, das 2023 in die Umsetzung geht. Ausserdem entstehen derzeit im Kloster 20-25 Hotelzimmer und im Undera Forst 10-15. Im Rietacker sind im Zusammenhang mit dem Bau eines Casinos ebenfalls Hotelzimmer vorgesehen. Aufgrund der generellen Casinodiskussion im Land ist nicht mehr klar, was letztlich gebaut wird und ob es weiterhin ein Casino und Hotelzimmer gibt.

ITW-Projekt

Gemäss Schreiben vom 22. Juni 2022 plant die ITW-Gruppe ein Hotel mit 112 Zimmern. Das ist deutlich weniger wie die vormaligen Verantwortlichen vorgesehen haben. Je nach Planungsstand waren es über 160 Zimmer. Das Projekt der ITW-Gruppe ist finanziert, zudem ist auch mit der tristar-Gruppe eine Betreiberin (Hampton by Hilton) vorhanden. Es würde ein neuer Gestaltungsplan erstellt und der bestehende aufgelöst.

Bedarf

Nachdem im Hotelbereich in Schaan mittlerweile einiges läuft und die Situation nicht mehr dieselbe ist wie 2010, stellt sich die Frage nach dem Bedarf. Es wird in den nächsten Jahren sicher 80-100 Hotelzimmer in Schaan geben, was schon recht gut ist. Dennoch fehlt in Liechtenstein ein Hotel mit über 100 Zimmern, das den Bedarf an grösseren Tagungen decken kann. Die Erfahrung zeigt, dass die Veranstalter ihre Teilnehmerinnen und Teilnehmer in einem Hotel unterbringen möchten.

Im Weiteren ist die Konkurrenzsituation zu beurteilen. Nach Einschätzung des Gemeindevorstehers ist das Konzept im Kloster auf Gäste, die Ruhe suchen ausgelegt und nicht primär auf Business. Die wenigen Zimmer im Undera Forst werden wohl dauerbelegt von den nahegelegenen

Betrieben sein. Das Hotel an der Zollstrasse wie auch das an der Bahnhofstrasse sind klassische Businesshotels, wobei das Hotel an der Zollstrasse den etwas höheren Ausbaustandard haben wird. Zudem wird das Hotel an der Zollstrasse auch ein Hotel für Durchreisende und die Region sein. Es gibt Konkurrenz, aber die Erfahrung zeigt, dass dort, wo mehr Hotelzimmer sind, auch mehr Betrieb ist.

Weiteres Vorgehen

Sofern der Gemeinderat einem neuen Hotelprojekt an der Zollstrasse zustimmt, geht es darum, das Baurecht im Grundsatz zu vergeben. Die Vertragsdetails werden dem Gemeinderat später vorgelegt, dasselbe gilt für den Gestaltungspan.

Dem Antrag liegen bei (elektronisch)

- GR-Beschluss vom 24.03.2010
- Schreiben der ITW vom 22.06.2022
- Vorstellung der ITW-Unternehmungsgruppe
- Developer Guide (Konzept)

Antrag

1. Der Gemeinderat stimmt der Vergabe der Gemeindeparzelle Nr. 1728 im Baurecht auf 60 Jahre zu den üblichen Baurechtszinsen (Reduktionsfaktor Industrie und Gewerbe) an die ITW Ingenieurunternehmung AG, Alte Landstrasse 3, 9496 Balzers, bzw. an eine noch zu gründende Gesellschaft, zu. Diese Gesellschaft muss sich zu 100% im Besitz der ITW Ingenieurunternehmung AG befinden.
2. Der bestehende Überbauungs- und Gestaltungsplan "Hotel Castel-Loma" vom 21. August 2017 wird aufgelöst und der Einleitung des Gestaltungsplanverfahrens für die Gemeindeparzelle Nr. 1728 zugestimmt. Die Kosten sind von der ITW Ingenieurunternehmung AG zu tragen.
3. Der Gemeindevorsteher wird beauftragt, zu Handen des Gemeinderats einen Entwurf des Baurechtsvertrages auszuarbeiten.

Erwägungen

Dr. Martin Meyer und Ulrich Enzinger informieren den Gemeinderat mit folgenden Folien (Auszug).

Business-Hotel Schaan: Grundkonzept



- Business-Hotel (aktueller Planstand): 136 Gästezimmer, Tagungsräume, Restaurant, Lobby, Bar, Fitnessraum, Parkierung (Tiefgarage und Aussenparkplätze)
- Geplante Hotelmarke: „Hampton by Hilton“
- Projektentwicklung und Finanzierung durch ITW Unternehmensgruppe
- Baurechtsnehmerin: ITW Immobilienunternehmen
- Hotelbetreiberin: international tätige TriStar-Hotelgruppe
- Absichtserklärung zwischen beiden Partnern unterzeichnet

Ziel: Antrag an den Gemeinderat zum Erlass eines Grundsatzbeschlusses

- Aufnahme von Verhandlungen zum Abschluss eines Baurechtsvertrages
- Erarbeitung Überbauungs- und Gestaltungsplan

2

Entwickeln und Investieren. Aus einer Hand.



- Wir realisieren seit 50 Jahren Immobilien aller Art. Dabei decken wir die gesamte Wertschöpfungskette ab.
- Wir übernehmen die Gesamtverantwortung für Planung, Realisation, Vermarktung und Bewirtschaftung der Immobilien. In der Regel treten wir auch als Investor auf. Grundsätzlich entwickeln wir hochwertige Immobilien für unseren eigenen Bestand und halten diese als Anlage in unserem Portfolio.
- Heute beschäftigt die ITW am Standort Balzers (FL) 20 Mitarbeiter.

4



itw.li – hochwertige Immobilienkompetenz.

Die ITW Unternehmensgruppe hat seit ihrer Gründung zahlreiche Immobilien realisiert. Wir verfügen daher als Partner für die öffentliche Hand, private Bauherren oder institutionelle Investoren nicht nur über umfangreiche Erfahrung in der Konzeption und Leitung von anspruchsvollen Projekten, sondern auch über detaillierte Marktkenntnisse und geeignete Steuerungsinstrumente.



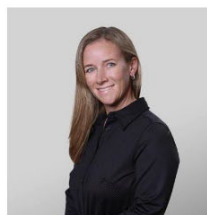
5



Das sind wir. Eigentümerfamilie und Management-Team.



Werner Vogt



Christine Vogt

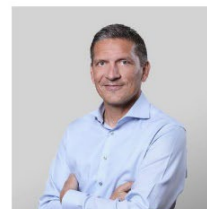


Stefan Vogt

Dr. Martin Meyer



Oliver Bossi



Daniel Egger



6

Referenzobjekte: JUFA-Hotel Savognin (GR).

ITW



Referenzobjekte: Hotel Mineralheilbad St. Margrethen (SG).

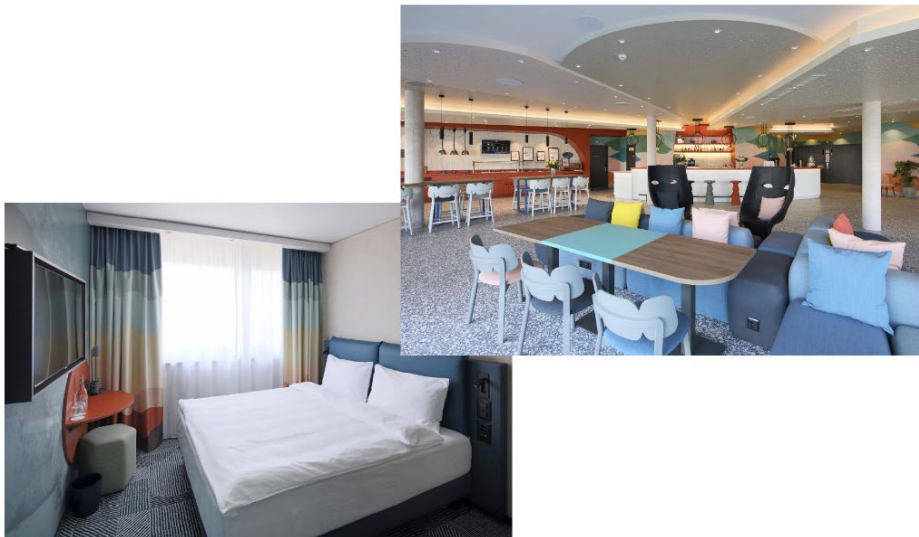
ITW



**Protokollauszug über die Sitzung des
Gemeinderates vom 17. August 2022**



Referenzobjekte: Hotel Mineralheilbad St. Margrethen (SG).

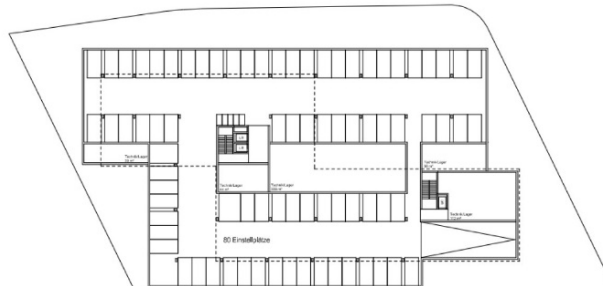
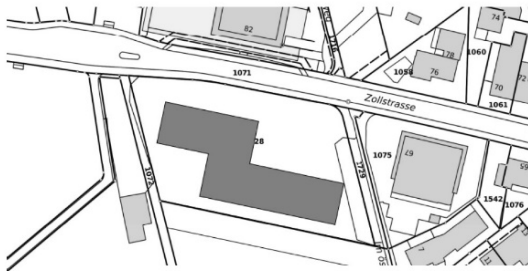


Referenzprojekte: Hotelprojekt „Serletta Süd“ in St. Moritz (GR).



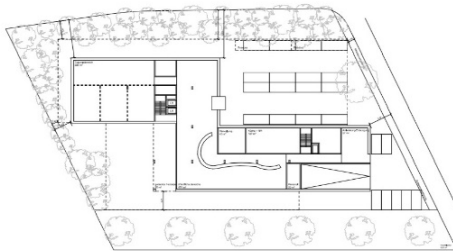
Business-Hotel Schaan, Vorprojektstudie (I).

ITW



Business-Hotel Schaan, Vorprojektstudie (II).

ITW



1.+2./3. Obergeschoss 1:500

0 5 10 20



Hotelmanagement mit Leidenschaft und Kompetenz

Präsentation Hampton by Hilton Schaan



Wer wir sind. Was wir bieten. Wofür wir stehen.

tristar ist ein professioneller Hotelbetreiber mit 36 Hotels in Betrieb und weiteren 18 Hotels in Entwicklung in der DACH Region. Als renommierter Franchise Partner der weltweit führenden Hotelkonzerne IHG, Hilton, Accor und Marriott verfügen wir über intensive und langjährige Erfahrung in der Entwicklung und dem Betreiben von Hotels.

Als **prämierter Betreiber** von **Markenhotels** im deutschsprachigen Raum befinden wir uns auf einem nachhaltigen Wachstumskurs. Damit eröffnen sich auch für Investoren, welche auf der Suche nach attraktiven Investmentchancen in die Assetklasse Hotel sind, gewinnbringende Anlagemöglichkeiten.

"Wir glauben daran, dass Hotelmanagement mehr ist, als gute Revenue-Zahlen. Erstklassige Produkte und motivierte Mitarbeiter sind unser Schlüssel zum Erfolg. Mit Leidenschaft und Kompetenz."



Matthias Koerber
Geschäftsführender Gesellschafter



Dipl. Kfm. Ulrich Enzinger
Geschäftsführender Gesellschafter



Unsere Meilensteine.



2011	Highlights: Gründung der tristar GmbH; Unterzeichnung des Multi Development Agreements (MDA) mit IHG über die Entwicklung von 15 Hotels
2013	Highlights: Erste Hoteleröffnung – Holiday Inn Express Neunkirchen; Die Landesärztekammer Hessen übernimmt noch vor der Eröffnung als Eigentümer und Verpächter das Holiday Inn Berlin – City East Side
2015	Highlights: Abschluss einer Rahmenvereinbarung mit Hilton Worldwide über die Realisierung von 10 Hotels; tristar erhält zwei Auszeichnungen für die Marke Holiday Inn Express
2016	Highlights: Gründung der tristar Suisse AG ; tristar wird zum besten Hotelbetreiber Europas 2016 für die Marke Holiday Inn ausgezeichnet



Unsere Meilensteine.



2017	Highlights: Gründung der tristar Austria GmbH ; tristar wird Franchisenehmer von Marriott ; Erweiterung des MDA mit IHG für die Entwicklung von 30 Hotels
2018	Highlights: tristar wird offizieller Franchisenehmer von Accor durch die Vertragsabschlüsse für zwei ibis Styles Hotels in Österreich
2020	Highlights: tristar erhält 6 IHG Auszeichnungen für hervorragende Gästezufriedenheit; Eröffnung der ersten beiden Hotels in Österreich und acht weiteren Hotels in Deutschland
2021	Highlights: Erweiterung der Rahmenvereinbarungen mit IHG und Hilton ; vier neue Marken (Mercure, Tribe, Greet und ibis Budget) erweitern zukünftig das Portfolio



Zahlen. Daten. Fakten.



Hotels sind unser Kerngeschäft. Wir wissen, wie sie funktionieren, kennen die relevanten **Wachstumsmärkte** und genießen als **präferierter Partner** das über Jahre gewachsene Vertrauen der international führenden Hotelkonzerne sowie angesehenen Immobilienentwicklern und institutionellen Investoren.

Als **prämierter Betreiber** von **Markenhotels** im deutschsprachigen Raum befinden wir uns auf einem **nachhaltigen Wachstumskurs**. Damit eröffnen sich auch für Investoren, die auf der Suche nach attraktiven **Investmentchancen** in die **Assetklasse Hotel** sind, gewinnbringende und nachhaltige Anlagemöglichkeiten.

Hotel Netzwerk.

36 Hotels in Betrieb
5 438 Zimmer in Betrieb
3 Länder

Hotels in Entwicklung.

18 Hotels vertraglich gesichert
2 833 Zimmer vertraglich gesichert
3 Länder

Hotel Portfolio.

13 Marken von Economy über Aparthotel bis hin zu Lifestyle

Mitarbeiter.

769 triSTARS



Zahlen. Daten. Fakten.



Deutschland.

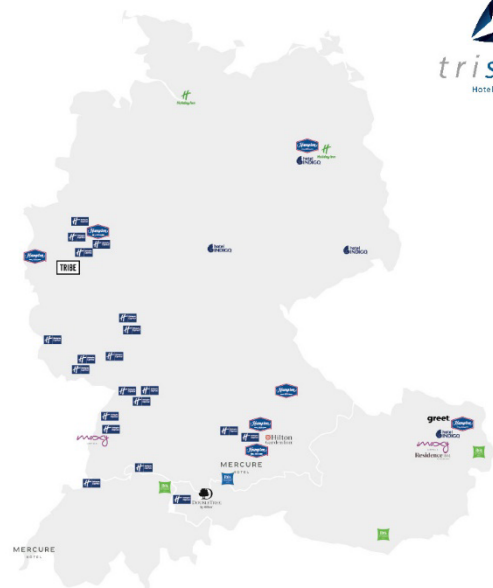
- 29 Hotels in Betrieb
- 4 412 Zimmer in Betrieb
- 13 Hotels vertraglich gesichert
- 2 135 Zimmer vertraglich gesichert

Österreich.

- 5 Hotels in Betrieb
- 759 Zimmer in Betrieb
- 4 Hotels vertraglich gesichert
- 478 Zimmer vertraglich gesichert

Schweiz.

- 2 Hotels in Betrieb
- 267 Zimmer in Betrieb
- 1 Hotel vertraglich gesichert
- 220 Zimmer vertraglich gesichert



Unsere Auszeichnungen.

- Die tristar GmbH ist laut Zeit Online der **"Most wanted Employer 2022"** und damit der beliebteste Arbeitgeber in der Hotellerie und Gastronomie.
- 2 Auszeichnungen der Arbeitgeberplattform kununu.com
- „**Top Arbeitgeber Mittelstand** – Gastronomie/Hotel/Tourismus“ von Focus Business in 2018, 2020 und 2022
- Sieben Auszeichnungen für die Marke Holiday Inn Express (2015, 2016 und 2019)
- **Bester Hotelbetreiber Europas 2016** für die Marke Holiday Inn
- 6 Auszeichnungen von IHG für **hervorragende Gästezufriedenheit**. Die Gewinner sind zwei Holiday Inn, zwei Holiday Inn Express und zwei Indigo Hotels (2020)
- Treugast Rating in 2019 mit BBB absolviert



Markenübersicht.





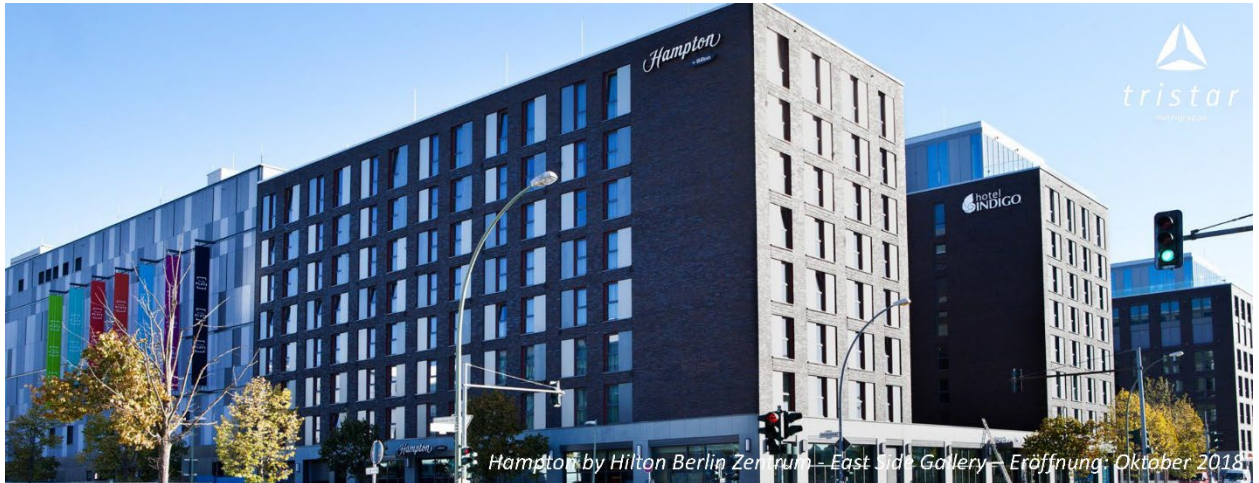
Einige unserer Investmentpartner.



IHG

Marken: Indigo, Holiday Inn, Holiday Inn
Express, Holiday Inn Express & Suites

Hotels in Betrieb:	23
Zimmer in Betrieb:	3 348
Hotels in Entwicklung:	9
Zimmer in Entwicklung:	1 618



Hilton

Marken: DoubleTree by Hilton, Hilton
Garden Inn, Hampton by Hilton

Hotels in Betrieb:	8
Zimmer in Betrieb:	1 420
Hotels in Entwicklung:	3
Zimmer in Entwicklung:	455



Accor

Marken: Mercure, Tribe, ibis Styles, greet,
ibis Budget

Hotels in Betrieb:	4
Zimmer in Betrieb:	540
Hotels in Entwicklung:	4
Zimmer in Entwicklung:	514



moxy Rust – Eröffnung: Juli 2021

Marriott

Marken: moxy, Residence Inn by Marriott

Hotels in Betrieb:	1
Zimmer in Betrieb:	130
Hotels in Entwicklung:	2
Zimmer in Entwicklung:	246



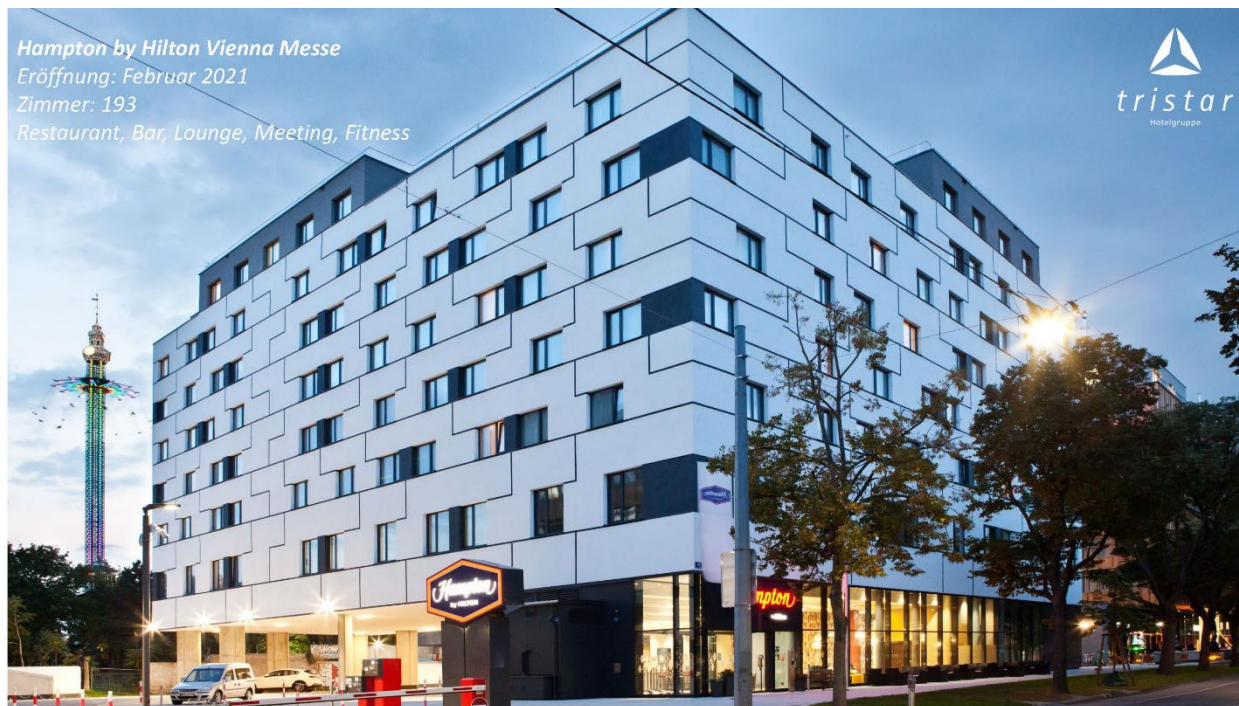
Hampton by Hilton Vienna Messe – Eröffnung: Februar 2021

Hampton by Hilton

tristar Portfolio: HbH Aachen, HbH Dortmund Phönix See, HbH Berlin Eastside Gallery, HbH München City East, HbH Vienna Messe, HbH Munich Airport South, HbH Regensburg

Hotels in Betrieb:	7
Zimmer in Betrieb:	1 254
Hotels in Entwicklung:	2
Zimmer in Entwicklung:	320









Während der Präsentation und der Diskussion werden folgende Punkte besprochen:

- Die ITW ist schon öfters für Hotelbauten angefragt worden, hat dies aber aufgrund anderer Prioritäten in vergangenen Jahren zurückgestellt. Nun sind Projekte gebaut worden, die Situation sieht heute anders aus. Die Erfahrung bei der ITW im Hotelbau sind vorhanden.
- Die ITW ist überzeugt davon, dass ein Hotel in Schaan am Standort Zollstrasse sinnvoll ist: vor Jahren standen ca. 100 Zimmer bzw. ca. 200 Betten zur Verfügung, nun gibt es nur noch die Jugendherberge. Geplant sind weitere Zimmer (Ampera-House, b-smart Kloster, Büchel Holding Areal Olympia Express). Bei diesem Hotelbau würde es sich nicht um eine Konkurrenz, sondern um eine Ergänzung des Angebotes handeln.
- Schaan hat eine riesige Entwicklung als Standort u.a. von Grossveranstaltungen oder auch im Kulturbereich hinter und auch noch vor sich. Es fehlt jedoch ein «bundle-Angebot», d.h. Seminare mit Übernachtungsmöglichkeiten.
- Während der Freizeit würden Hotelgäste das Zentrum aufsuchen, die Anbindung des ÖV ist dazu optimal. Durch den Standort entsteht auch keine Belastung durch Zu- und Wegfahrten der Gäste.
- Ein Businesshotel ist sinnvoll, aber nur mit einem qualifizierten Betreiber. Damit entstünde ein guter Mehrwert. Die Finanzierung ist kalkuliert und gesichert.
- Die Bauten bleiben im Eigentum der ITW, die Errichtung erfolgt immer mit lokalen Partnern, soweit es möglich ist.
- Die Tristar-Gruppe vertritt vier Dachmarken, die verschiedene Kundensegmente ansprechen. Hier würde ein «Hampton by Hilton» entstehen, im Bereich «3 Sterne Superior». Dabei wird nur Übernachtung mit Frühstück angeboten, ergänzt um Snacks. Zudem besteht jeweils eine 24-Stunden-Bar. Für Essen stehen die lokalen Restaurants zur Verfügung, womit die Gastronomie belebt wird.
Wo allerdings kein Restaurant in sinnvoller Nähe ist, wird das Angebot erweitert.
- Es gibt Seminar- / Besprechungsräume, es handelt sich aber nicht um ein Seminarhotel. Es soll keine Konkurrenz zum SAL werden.
- Es wurden keine separaten Marktstudien durchgeführt, es gibt genügend Zahlen in diesem Bereich. Klar ist jedenfalls, dass die Nachfrage im Land nicht befriedigt werden kann. Die bestehenden Hotels sind alle durchgehend belegt.
- Die Entwicklung in Schaan zeigt eine gute Nachfrage. Das unternehmerische Risiko trägt die ITW.
- Die Lizenzen werden vom Lizenznehmer bezahlt, die Höhe ist umsatzabhängig. Sie werden jeweils auch kontrolliert, es gibt Vorgaben / Standards, die einzuhalten sind.
- In Gesprächen hat sich die Hilton-Gruppe sehr angetan vom Standort Schaan gezeigt; ITW und tristar «glauben» an den Standort Schaan.
- Die Anzahl an Tiefgaragen-Stockwerken ist abhängig von der Grösse des Hotels. Gemäss aktuellem Konzept genügt ein Stockwerk.
- Das Preissegment entspricht in etwa dem Niveau in der Region.

Während der Diskussion ohne weitere Anwesende werden folgende Punkte besprochen:

- Die Übernahme des bestehenden Gestaltungsplanes ist nicht gewünscht. Das zur Verfügung stehende Grundstück wird zudem kleiner sein, da in diesem Zug auch der Mobilitätskorridor gesichert wird. Auch die Planungen sind gänzlich anders.

- Falls die Busspur weitergezogen wird, muss auch die Problematik des dann über 3 Fahrspuren führenden Fussgängerüberganges beachtet werden.
- Das bisherige Projekt ist bekanntlich nicht zustande gekommen. Jetzt aber entsteht auch im Zentrum ein Hotel (Büchel Holding). Ob von jener Seite allenfalls Vorwürfe an die Gemeinde Schaan kommen könnten, wenn hier ein Baurechtsboden zur Verfügung gestellt wird?
Der Büchel Holding ist das bisherige Projekt Hotel Zollstrasse bekannt, es wurde auch noch nie formell beschlossen, dass es dort kein Hotel geben solle. Ohne das Hotel Zollstrasse wird ungefähr der Stand von früher mit rund 90 Zimmern wieder erreicht. In Liechtenstein ist auf jeden Fall ein grosses Hotel (mehr als 100 Zimmer) notwendig. Falls es nicht in Schaan gebaut wird, wird ein anderer Standort zum Zuge kommen. Es muss aber Ziel sein, ein solches Hotel im Lande zu haben und nicht im angrenzenden Gebiet.
- Das Hotel Ampera House wird wohl vollständig von der Industrie genutzt werden, das b-smart Kloster St. Elisabeth wird wohl die Zielgruppe «Ruhe» ansprechen.
- Bedarf ist vorhanden: neue Unternehmen, Besucher, Kongresse.
- Ein Gemeinderat äussert sich skeptisch. Im b-smart Kloster entstehen rund 20 Zimmer mit Tagungsraum, dito im Ampera House, Im alten Riet sollen auch Hotelzimmer entstehen, dazu im Zentrum und auch die Jugendherberge besteht. Er findet es fragwürdig, hierfür Baurechtsboden zu geben.
- Das unternehmerische Risiko muss jeder selbst bewerten, wie es auch z.B. bei einem neuen Baugeschäft der Fall ist.
- Ein Hotel dieser Grösse ist notwendig. Es gibt Seminare oder andere Anlässe, bei denen 100 Personen dabei sind, die auch abends beisammen sein wollen. Dies ist derzeit im Land nicht möglich.
- Vor 10 Jahren sollte ein Hotel nur im Baurecht entstehen, nicht im Kauf, dann hat sich die Situation aber geändert. Wenn nun der Boden verkauft werden sollte, um ein Hotel zu erstellen, wird die ITW das Grundstück auch jetzt kaufen. Eine entsprechende Anfrage zum Kauf nach einer gewissen Zeit ist auch schon deponiert worden, die Behandlung dieser Anfrage erfolgt dann wie bei allen anderen nach 15 Jahren.
- Es wurde bereits seit vielen Jahren von einem Hotel an diesem Standort gesprochen. Falls dies klappt, ist es schön, ein Hotel mit einem «Namen» zu haben.

Beschluss

Der Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis (13 Anwesende)

12 Ja (5 VU, 5 FBP, 1 FL, 1 DU)
1 Nein (VU)

168 Entwicklungskonzept „Bahnhofs-dreieck“ und Entwicklungskonzept „Bahnhofstrasse-Egerta“ / Genehmigung und Kenntnisnahme

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22. Februar 2017, Trakt. Nr. 36 und 37 das Verdichtungskonzept für das Zentrumsgebiet und das Entwicklungskonzept für den Teilbereich „Zentrum Nord“ genehmigt.

Das Verdichtungskonzept war eine Reaktion auf die Zentrumsplanung aus den 90-er Jahren, womit auf die in der Zwischenzeit geänderten Bedingungen eingegangen wurde und welches der Handlungsanweisung aus dem Agglomerationsprogramm entsprach: Schaffung eines urbanen Kerns mit Zentrumsfunktionen mittels Verdichtung und Entwicklung der Kernzone. Die Gemeinde hat daraufhin überprüft, wo und in welcher Weise eine qualitätvolle Nachverdichtung möglich ist. Im Verdichtungskonzept 2017 wurden sodann die verschiedenen maximalen Ausnützungsziffern bis 1.8 festgelegt.

Im Entwicklungskonzept für den Teilbereich „Zentrum Nord“, dem sogenannten Bahnhofs-dreieck, wurden explizit drei Standorte ausgeschieden, auf denen Bauten mit Höhen bis zu maximal 22 Metern möglich sein sollten.

In den vergangenen fünf Jahren sind viele neue Überbauungen realisiert worden und Gestaltungspläne entstanden, die auf der Grundlage des Verdichtungskonzept aufbauen. Und es sind weitere Bauvorhaben in Planung bzw. Gebiete mit Entwicklungspotenzial vorhanden, welche Fragen zur künftigen Bebauungsstruktur aufwerfen. Mit diesen Fragen hat sich die Ortsplanungskommission befasst und eine Weiterbearbeitung des Entwicklungskonzepts für den Teilbereich „Zentrum Nord“ (Bahnhofs-dreieck) unter Einbezug des Bereichs Bahnhofstrasse-Egerta vorgenommen.

Dieses sieht vor, an drei weiteren Standorten höhere Gebäudekörper zu ermöglichen und so weitere urbane Akzente zu setzen.

Indem höhere Baukörper zugelassen werden, bei gleichzeitiger Beibehaltung der festgelegten maximalen Ausnützungsziffer, können grössere Frei- bzw. Aussenräume entstehen, welche die Aufenthaltsqualität für Bewohner, Kunden und Passanten im Zentrum verbessern.

Ein konkretes Bauvorhaben auf dem Grundstück Nr. 203, wo ein Hotel entstehen soll, war Auslöser für die Erarbeitung eines Entwicklungskonzepts im Bereich Bahnhofstrasse-Egerta. Der Betrachtungsperimeter umfasst die Grundstücke Nrn. 201, 202 und 203 und sollte Fragen zur Erschliessung der betroffenen Grundstücke und zur Verkehrsführung generell an diesem neu-ralgischen Punkt klären.

Verschiedene Erschliessungsmöglichkeiten wurden untersucht und mit dem Amt für Hochbau und Raumplanung sowie dem Amt für Tiefbau und Geoinformation diskutiert. Eine möglichst geringe Anzahl von Ein- und Ausfahrten, eine funktionierendes Verkehrsregime im Tiefgaragen-

bereich und wo möglich eine Entflechtung der verschiedenen Nutzungen wie Dienstleistung und Wohnen war die Zielsetzung.

Der erarbeitete Lösungsvorschlag kann die Zielsetzung erfüllen und gleichzeitig eine bestehende Tiefgaragenerschliessung beim Nachbargrundstück Nr. 694 verbessern. Damit dieses Konzept umgesetzt werden kann, werden die Grundstücke Nrn. 201 und 202 der Gemeinde Schaan beansprucht. Konkret bedeutet dies der Abbruch der Liegenschaft Bahnhofstrasse 19, in der zurzeit die Kindertagesstätte untergebracht ist und die Realisierung einer Tiefgarage im Sinne einer vorgezogenen Investition. Vorgesehen ist der Verkauf eines Teils der Tiefgaragenparkplätze an eine private Firma.

Im Falle eines positiven Grundsatzbeschlusses müssten in einem nächsten Schritt ein Überbauungsplan über die betroffenen drei Grundstücke erarbeitet werden. Dieser beinhaltet eine Hotelnutzung für das Grundstück Nr. 203, ein Dienstleistungsgebäude auf dem Grundstück Nr. 202 mit Tiefgaragenzufahrt über die Bahnhofstrasse und ein Wohngebäude auf dem Grundstück Nr. 201, dessen Tiefgarage separat über die Strasse „In der Egerta“ erschlossen wird. Der Überbauungsplan bildet die Grundlage für den parallel zu erarbeitenden Gestaltungsplan für das Hotelprojekt auf Grundstück Nr. 203.

Dem Antrag liegen bei (elektronisch):

- Entwicklungskonzept „Bahnhofs-dreieck“ vom 08.08.2022
- Entwicklungskonzept „Bahnhofstrasse- Egerta“ vom 10.08.2022
- Verdichtungskonzept vom 22.02.2017

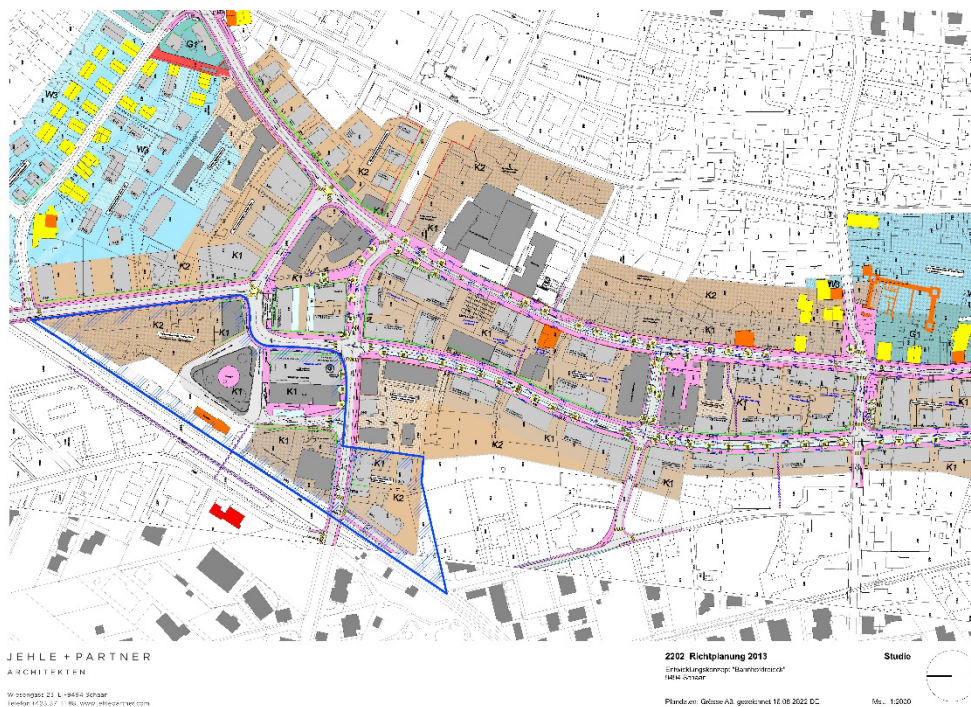
Antrag

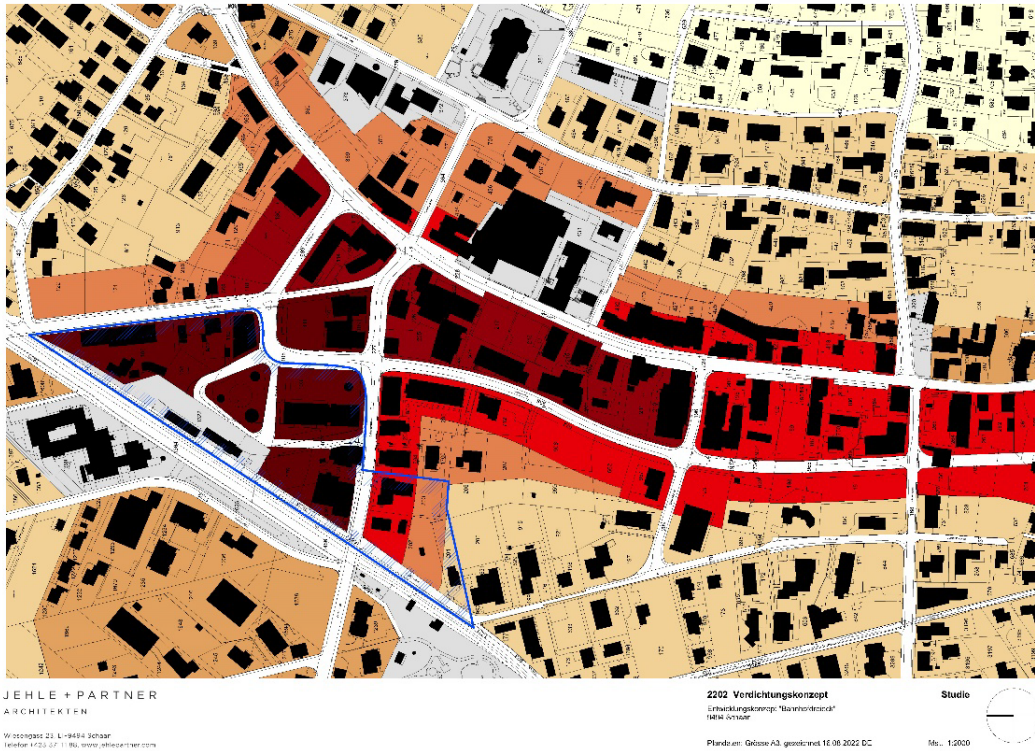
1. Der Gemeinderat genehmigt die Überarbeitung des Entwicklungskonzepts „Bahnhofs-dreieck“.
2. Der Gemeinderat nimmt den Lösungsvorschlag im Entwicklungskonzept „Bahnhofstrasse-Egerta“ zur Kenntnis und befürwortet die Weiterbearbeitung zur Erlangung eines Kreditrahmens.
Dabei sind folgende Grundsätze zur berücksichtigen:
 - a) Die zeitgleiche Umsetzung einer Tiefgarage für die Grundstücke Nrn. 201, 202 und 203 mit dem Hotelbauvorhaben (ohne Etappierung).
 - b) Die gemeinsame Erschliessung der Grundstücke Nrn. 202, 203 und 694 über die Bahnhofstrasse.
 - c) Die Festlegung der Gemeindeparzelle Nr. 201 für Wohnwecke sowie deren Erschliessung über die Strasse „In der Egerta“
 - d) Der Verkauf von rund 40 Parkplätzen in der Tiefgarage an die Fa. Grand Thornton AG, Schaan.

Erwägungen

Ralf Jehle informiert den Gemeinderat mit folgenden Folien (Auszug):

Entwicklungskonzept «Bahnhofsdreieck»







JEHLE + PARTNER
ARCHITEKTEN
Wolgast 21, D-94594 Schaan
Telefon +49 940 37 1 90, www.jehle-partner.com

2202 Gesamtkonzept mit Luftbild (1)
Entwicklungskonzept "Baumkronen"
Helm Schaal
Planlage: Gelbte A3, genehmigt 16.08.2022 DG

Studio
Mst. 1:2000



JEHLE + PARTNER
ARCHITEKTEN
Wolgast 21, D-94594 Schaan
Telefon +49 940 37 1 90, www.jehle-partner.com

2202 Gesamtkonzept mit Luftbild (2)
Entwicklungskonzept "Baumkronen"
Helm Schaal
Planlage: Gelbte A3, genehmigt 16.08.2022 DG

Studio
Mst. 1:2000



JEHLE + PARTNER
ARCHITEKTEN

Wiesengasse 21, L-1459 Schaar
Telefon +352 67 11 80, www.jehlepartner.com

2202 Hochpunkte Gesamtkonzept (1)
Entwicklungskonzept "Siedlungsstruktur"
18.04.2022

Plan: 2022, Größe A3, gezeichnet 18.08.2022 DC

Studio



JEHLE + PARTNER
ARCHITEKTEN

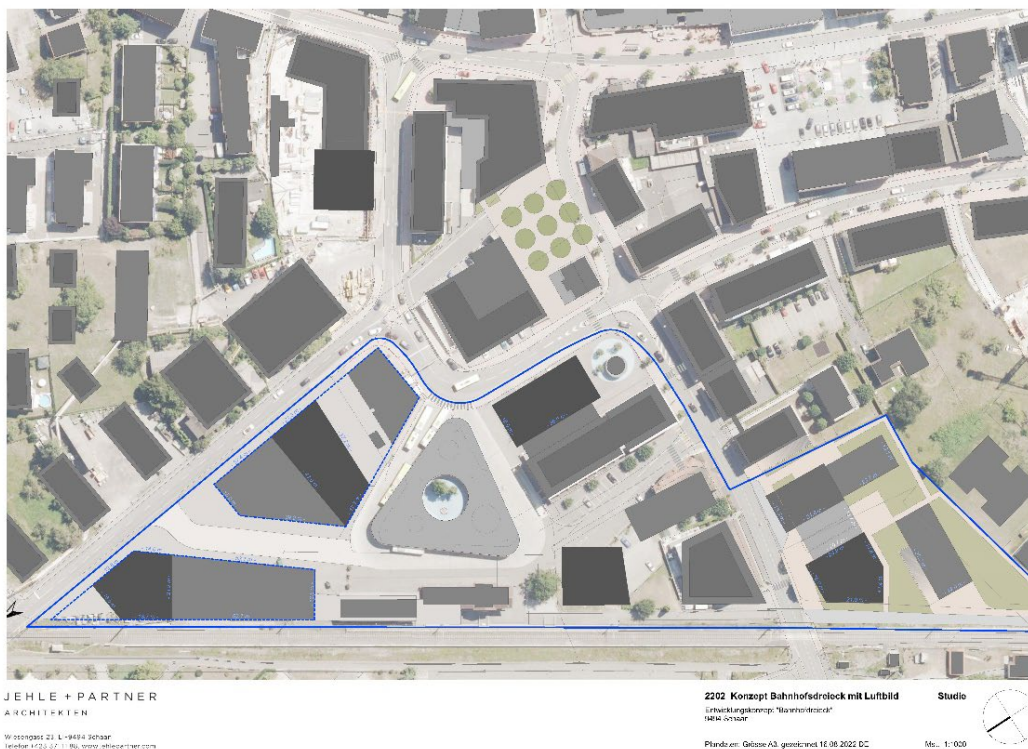
Wiesengasse 21, L-1459 Schaar
Telefon +352 67 11 80, www.jehlepartner.com

2202 Entwicklungskonzept Neu
Entwicklungskonzept "Siedlungsstruktur"
18.04.2022

Plan: 2022, Größe A3, gezeichnet 18.08.2022 DC

Studio







JEHLE + PARTNER
ARCHITEKTEN

Wiesengasse 23, L-9494 Schaar
Telefon +352 67 11 80, www.jehlepartner.com

2202 Entwicklungskonzept Neu

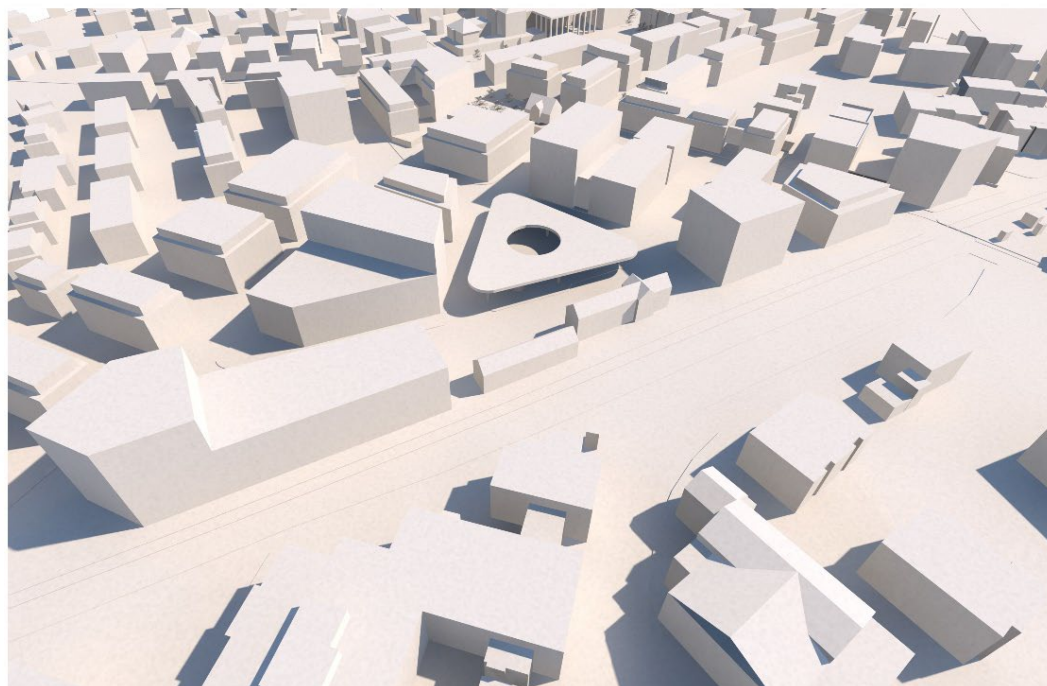
Entwicklungskonzept "Südweststadt"

(März 2022)

Studio



Plan: en: Gelase A3, genehmigt 16.08.2022 DC



JEHLE + PARTNER
ARCHITEKTEN

Wiesengasse 23, L-9494 Schaar
Telefon +352 67 11 80, www.jehlepartner.com

2202 Perspektive 1

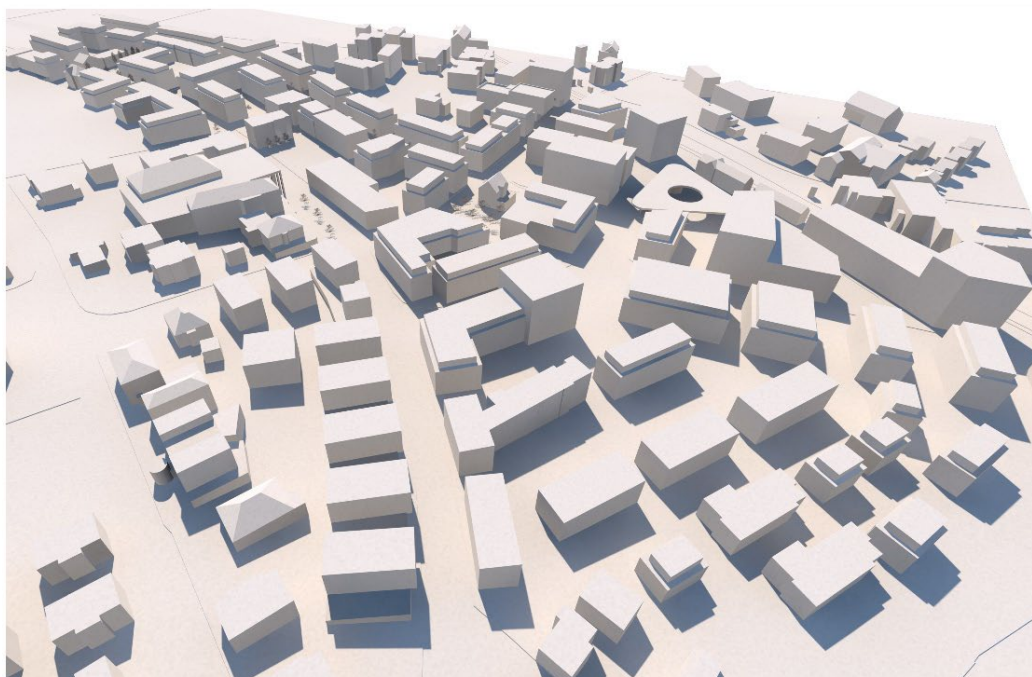
Entwicklungskonzept "Südweststadt"

(März 2022)

Studio



Plan: en: Gelase A3, genehmigt 16.08.2022 DC



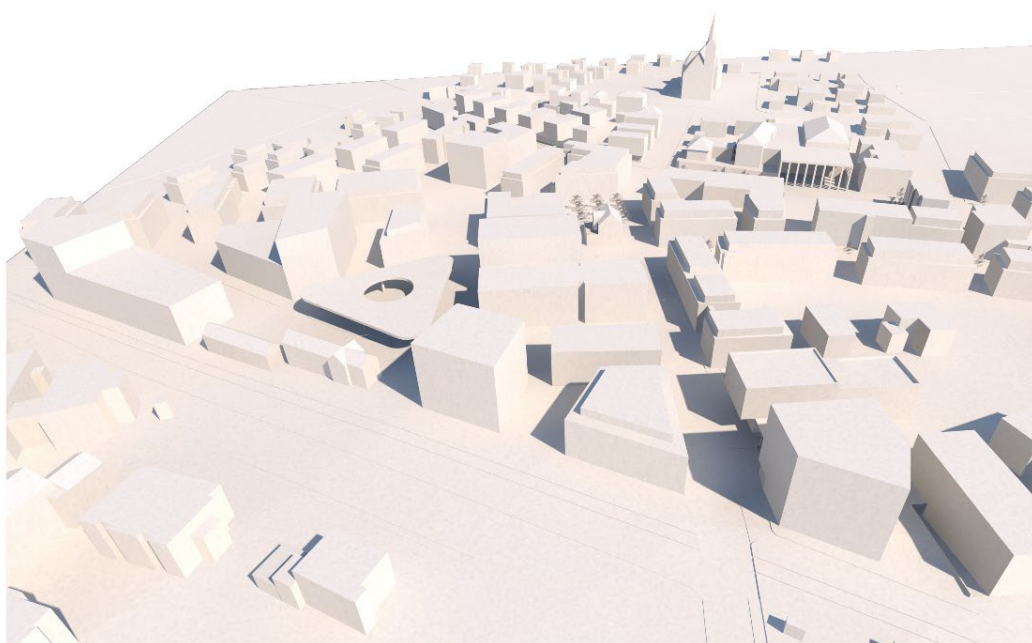
JEHLE + PARTNER
ARCHITEKTEN

Wiesengasse 21, L-9494 Schaar
Telefon +352 37 11 96, www.jehlepartner.com

2202 Perspektive 2
Entwicklungskonzept "Baanmordrecht"
Jehle + Partner

Studio

Plan: en: Gelbte A3, genehmigt 16.08.2022 DG



JEHLE + PARTNER
ARCHITEKTEN

Wiesengasse 21, L-9494 Schaar
Telefon +352 37 11 96, www.jehlepartner.com

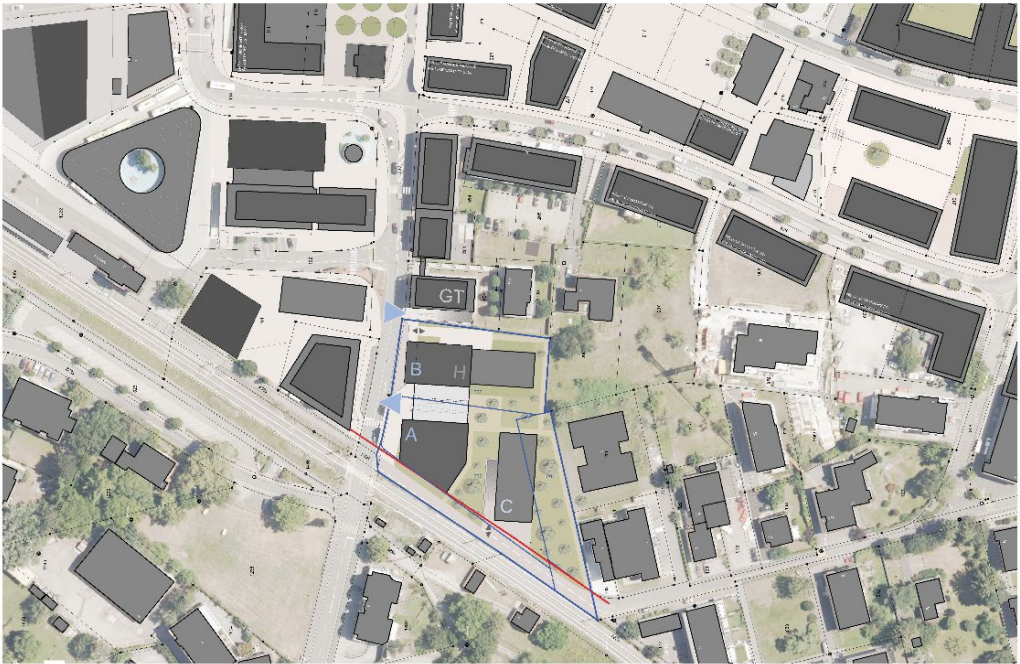
2202 Perspektive 3
Entwicklungskonzept "Baanmordrecht"
Jehle + Partner

Studio

Plan: en: Gelbte A3, genehmigt 16.08.2022 DG



Entwicklungskonzept «Bahnhofstrasse-Egerta»



JEHLE + PARTNER
ARCHITECTEN

Wölgast 21 | L-9494 Schaan
Telefon +43 3 37 1 180 | www.jehlepartner.com

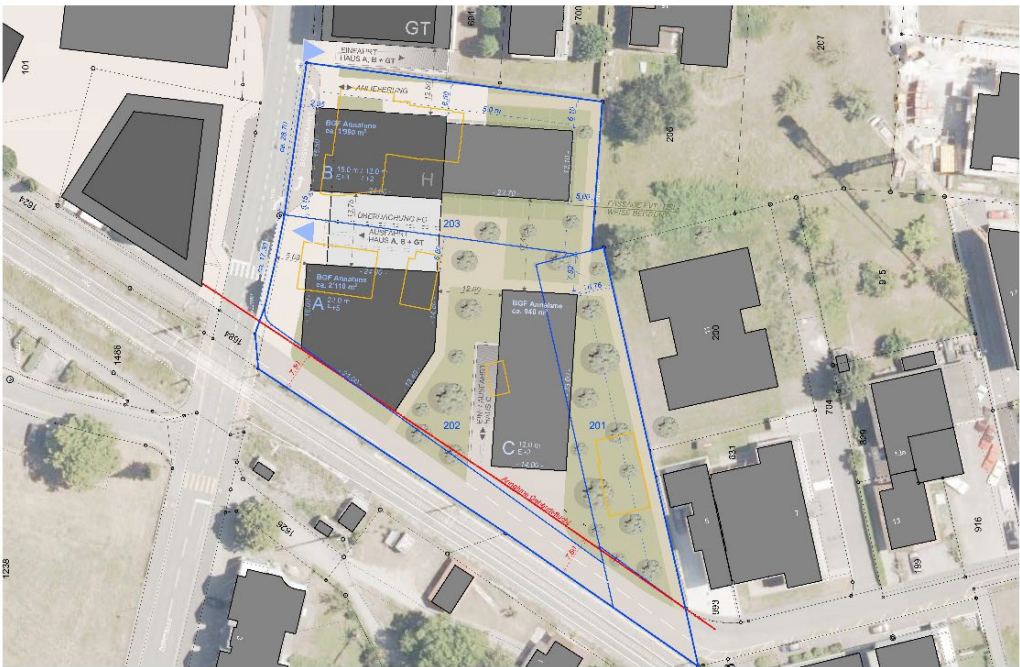
2109 EK - Lageplan 1

Entwicklungskonzept «Bahnhofstrasse / Egerta»
Parzellen Nr. 201, 202, 203, 1434 Schaan

Plan Datum: Gelesen A3, genehmigt 16.08.2022 EC

Stadte

Mst. 1: 500



JEHLE + PARTNER
ARCHITECTEN

Wölgast 21 | L-9494 Schaan
Telefon +43 3 37 1 180 | www.jehlepartner.com

2109 Situation

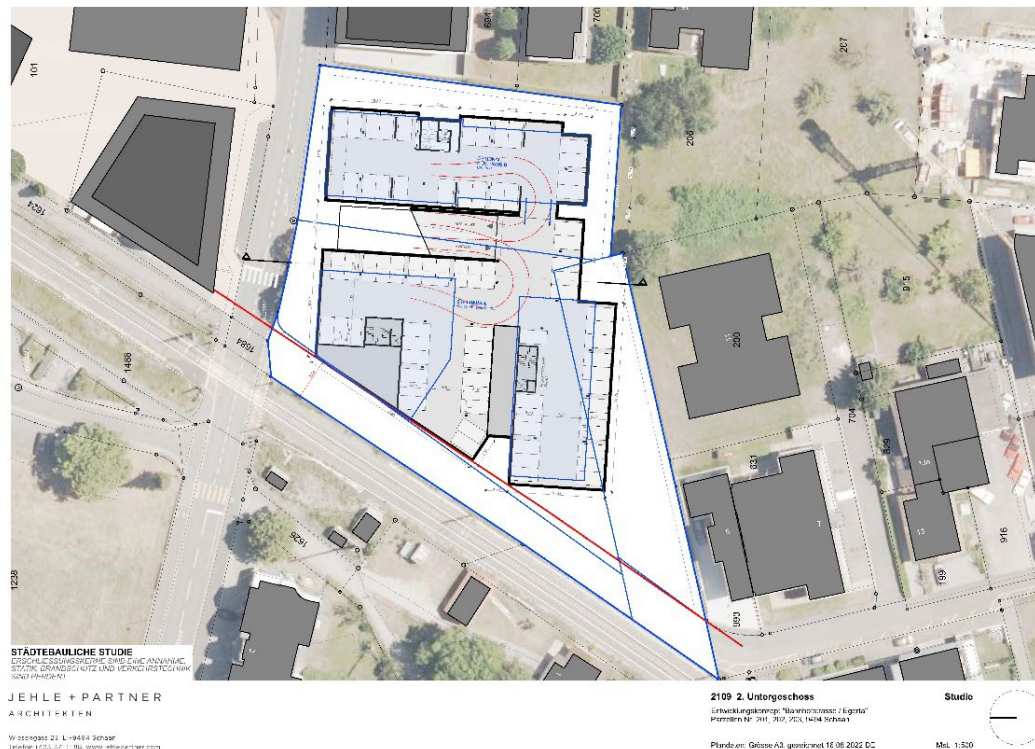
Entwicklungskonzept «Bahnhofstrasse / Egerta»
Parzellen Nr. 201, 202, 203, 1434 Schaan

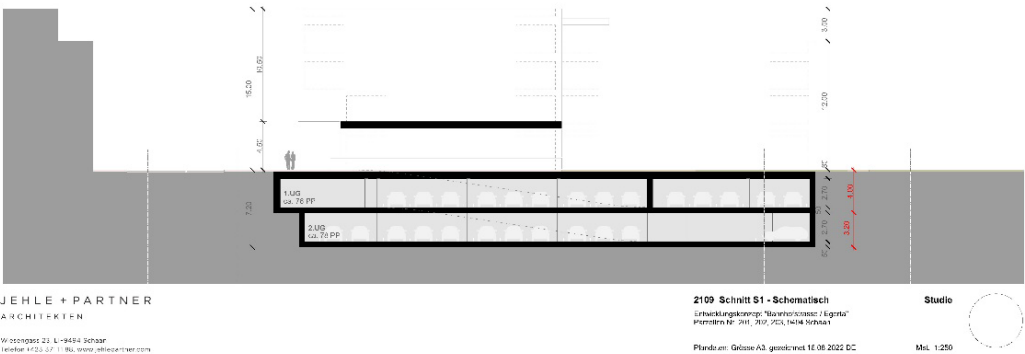
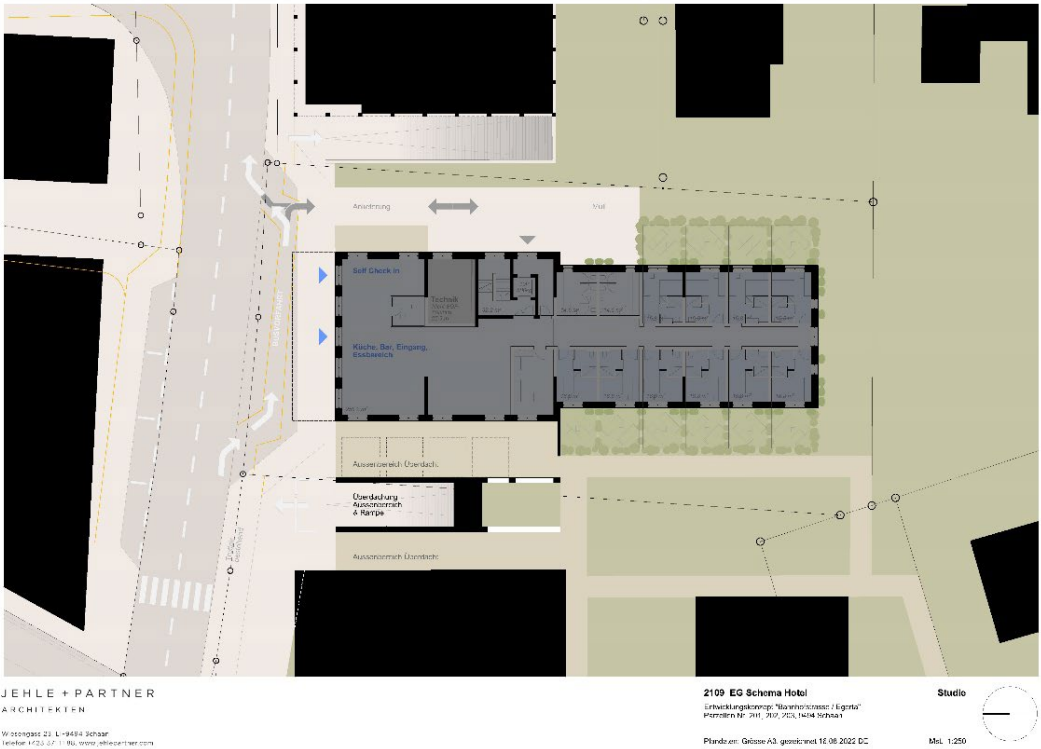
Plan Datum: Gelesen A3, genehmigt 16.08.2022 EC

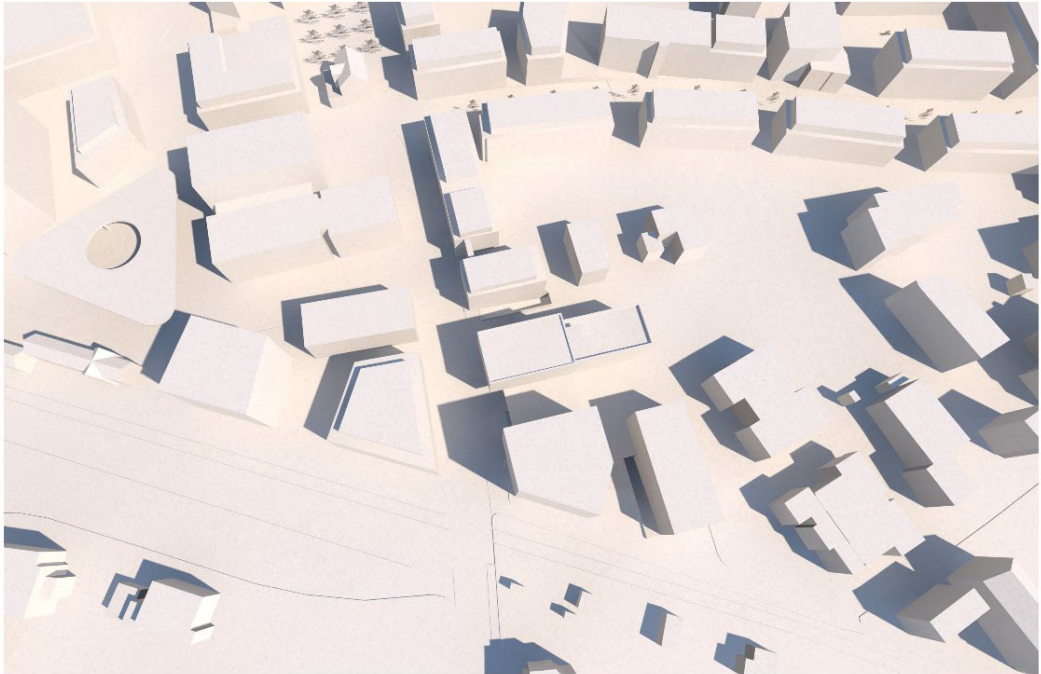
Stadte

Mst. 1: 500



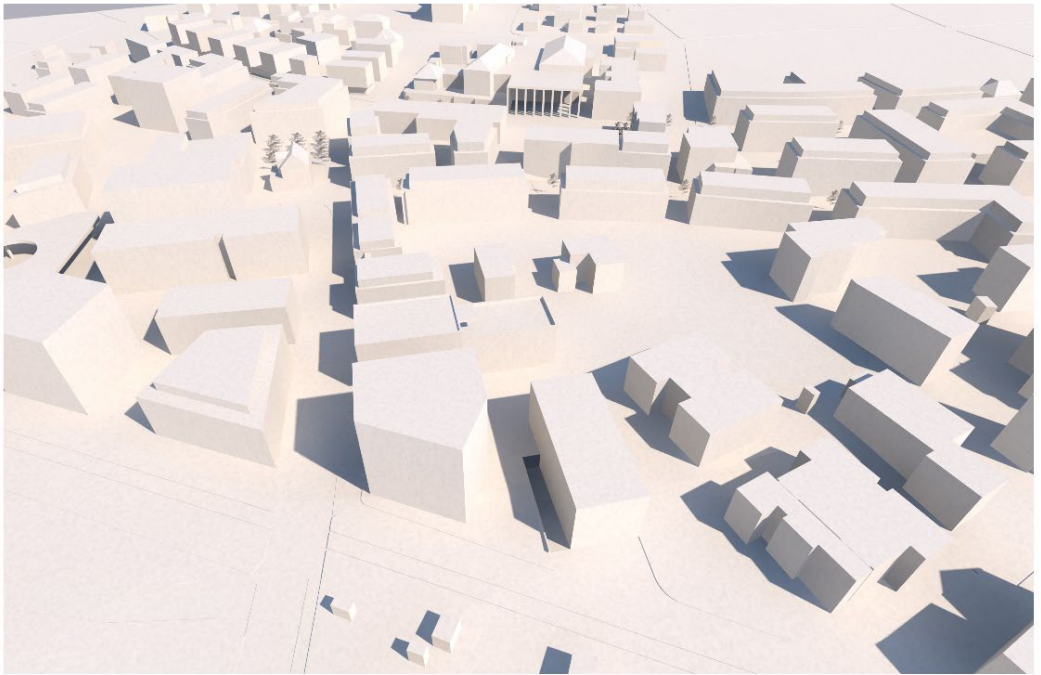






JEHLE + PARTNER
ARCHITEKTEN
Wiesengasse 23, D-94894 Schaafheim
Telefon +49 (0) 9241 90-100, www.jehlepartner.com

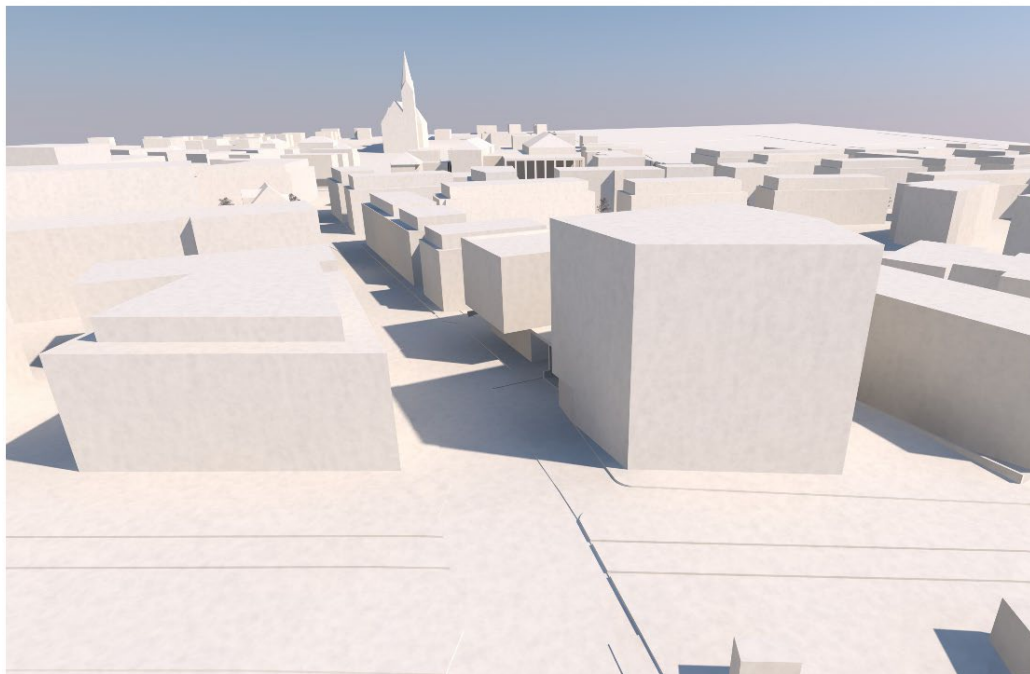
2109 3d - Perspektive 1
Entwicklungskonzept "Blauenhofstrasse / Eignitz"
Parzellen NP 201, 202, 203, 1404 Schaafheim
Planum: Gelände A3, genehmigt 16.08.2022 DG



JEHLE + PARTNER
ARCHITEKTEN
Wiesengasse 23, D-94894 Schaafheim
Telefon +49 (0) 9241 90-100, www.jehlepartner.com

2109 3d - Perspektive 2
Entwicklungskonzept "Blauenhofstrasse / Eignitz"
Parzellen NP 201, 202, 203, 1404 Schaafheim
Planum: Gelände A3, genehmigt 16.08.2022 DG





JEHLE + PARTNER
ARCHITEKTEN

Wiesengasse 21, L-9494 Jechter
Telefon +352 62 11 90, www.jehlepartner.com

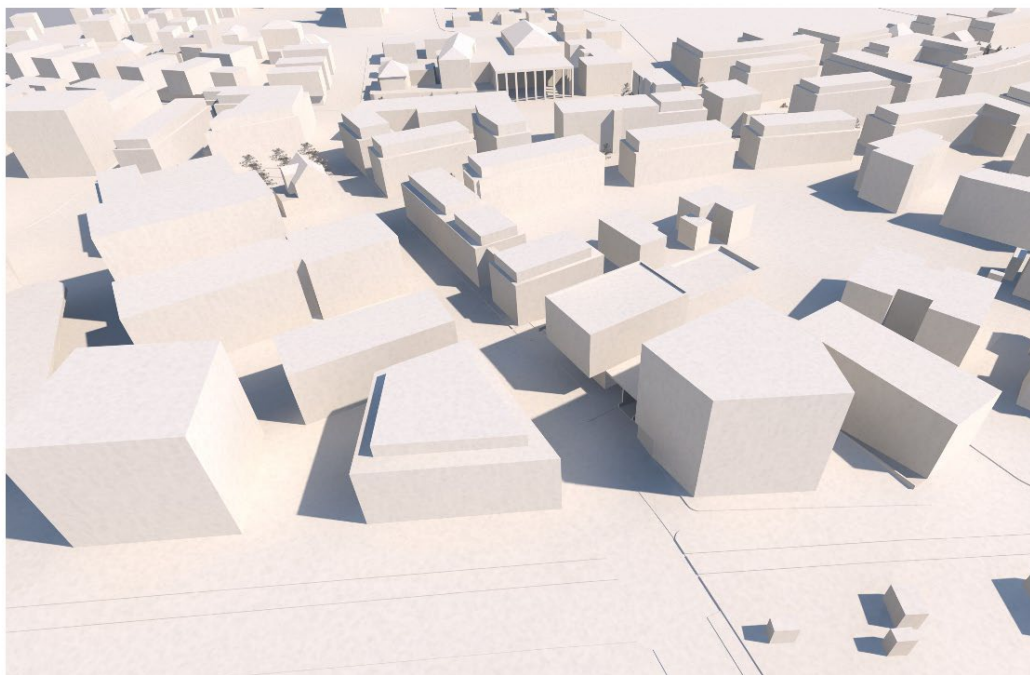
2109 3d - Perspektive 3

Entwicklungskonzept "Wohnen/Arbeiten / Eigentum"
Parzellen Nr. 211, 212, 213, 1414 Schaan

Studio



Planum: Gelbte A3, genehmigt 16.08.2022 DG



JEHLE + PARTNER
ARCHITEKTEN

Wiesengasse 21, L-9494 Jechter
Telefon +352 62 11 90, www.jehlepartner.com

2109 3d - Perspektive 4

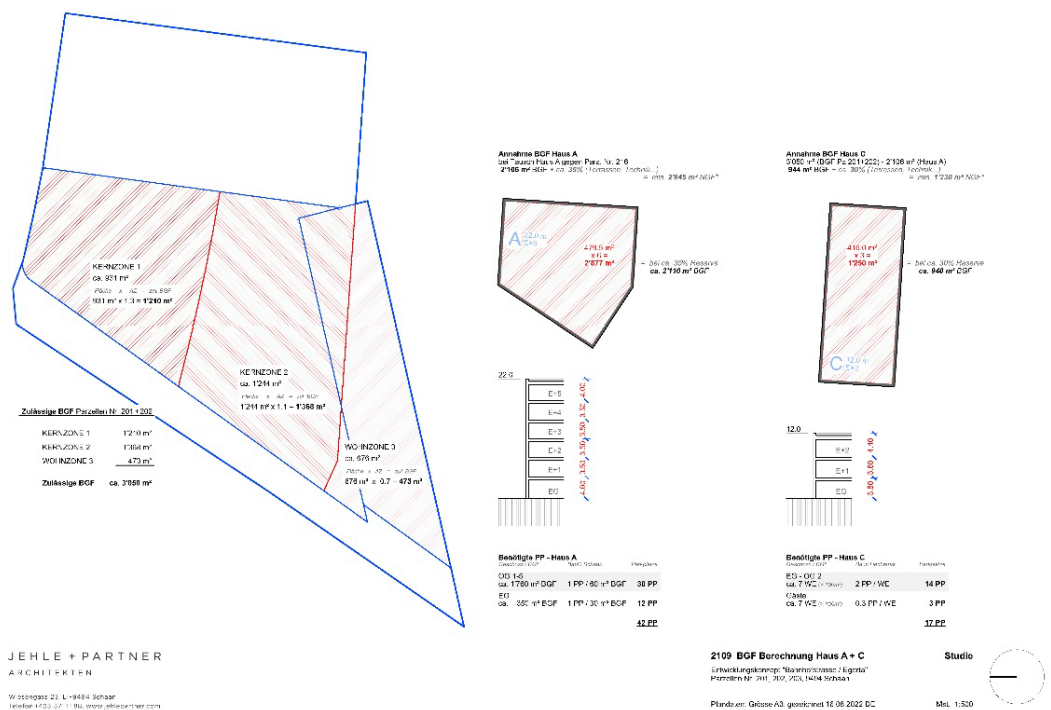
Entwicklungskonzept "Wohnen/Arbeiten / Eigentum"
Parzellen Nr. 211, 212, 213, 1414 Schaan

Studio



Planum: Gelbte A3, genehmigt 16.08.2022 DG

Protokollauszug über die Sitzung des Gemeinderates vom 17. August 2022



Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

1. Der Gemeinderat genehmigt die Überarbeitung des Entwicklungskonzepts „Bahnhofs-dreieck“.
2. Der Gemeinderat nimmt den Lösungsvorschlag im Entwicklungskonzept „Bahnhofstrasse-Egerta“ zur Kenntnis und befürwortet die Weiterbearbeitung zur Erlangung eines Kreditrahmens.
Dabei sind folgende Grundsätze zu berücksichtigen:
 - a) Die zeitgleiche Umsetzung einer Tiefgarage für die Grundstücke Nr. 201, 202 und 203 mit dem Hotelbauvorhaben (ohne Etappierung).
 - b) Die gemeinsame Erschliessung der Grundstücke Nr. 202, 203 und 694 über die Bahnhofstrasse.
 - c) Die Festlegung der Gemeindeparzelle Nr. 201 für Wohnzwecke sowie deren Erschliessung über die Strasse „In der Egerta“
 - d) Der Verkauf einer noch auszuhandelnden Anzahl an Parkplätzen in der Tiefgarage.

169 Gewässerschutzzone / Revision der Verordnung

Ausgangslage

Mit Schreiben vom 23. Mai 2018 an das Umweltministerium regte die Gemeinde Schaan an, die Abgrenzung des Wasserschutzgebietes gemäss Verordnung zum Schutze des Grundwassers zu überprüfen. Das Amt für Umwelt hat diesbezüglich verschiedene Untersuchungen durchführen lassen und der Gemeinde Schaan das Ergebnis am 22. März 2022 vorgestellt.

Mit der Verordnung vom 20. September 1988 zum Schutze des Grundwassers (LGBI. 1988 Nr. 60) hat das Fürstentum Liechtenstein Grundwasserschutzgebiete entlang des Rheins ausgeschieden, um das grösste Trinkwasservorkommen des Landes langfristig vor Verunreinigungen zu schützen. In den Grundwasserschutzgebieten dürfen weder Bauzonen erweitert noch neue ausgeschieden werden. Vorbehalten bleibt eine Zonenerweiterung für Bauten und Anlagen für landwirtschaftliche Zwecke und Umbauten, sofern dadurch keine Gefährdung oder andere Beeinträchtigung des Grundwassers zu befürchten ist, sowie für Bauten und Anlagen mit überwiegendem öffentlichem Interesse, sofern deren Standortgebundenheit nachgewiesen ist.

Im südlichen Bereich von Schaan bis zur Zollstrasse umgrenzt das Grundwasserschutzgebiet die gesamte unbesiedelte Talebene. Nördlich der Zollstrasse erstreckt sich das Grundwasserschutzgebiet vom Rhein bis zum Binnenkanal. In der Richtplanrevision der Gemeinde Schaan vom Februar 2016 wurde neu vorgesehen, dass entlang der Zollstrasse, Landwirtschaftszone 1 und übriges Gemeindegebiet in die Gewerbezone 3 umgewidmet werden sollen. Das Amt für Umwelt hat in der Stellungnahme vom 29. Juli 2016 zur Revision darauf hingewiesen, dass diese geplante Umzonierungen den Bestimmungen der Verordnung zum Schutze des Grundwassers widersprüchen. Entsprechend konnte auch die konkrete Umwidmung in der Zonenplanrevision der Gemeinde vom Februar 2018 nicht umgesetzt werden.

Mit Schreiben vom 23. Mai 2018 teilte die Gemeinde Schaan mit, dass die Festlegung des Grundwasserschutzgebietes bei der Ausscheidung nicht in jedem Bereich durch entsprechende hydrochemische bzw. hydrogeologische Untersuchungen belegt gewesen sein dürfte. Diese Bedenken seien damals nicht ausgeräumt worden und bestünden nach wie vor. Die Gemeinde regte daher an, die Verordnung zum Schutze des Grundwassers dem heute geltenden Gewässerschutzgesetz anzupassen und andererseits die Perimeterfestlegung anhand wissenschaftlicher Untersuchungen zu überprüfen und anzupassen.

In der Folge hat das Amt für Umwelt umfangreiche Abklärungen und Untersuchungen durchführen lassen. Zum einen wurden im Bereich der Grundwasserschutzgebiete mit der geophysikalischen RMT-R Methode die Transmissivität im Untergrund landesweit bestimmt. Dazu wurden insgesamt 5'480 Widerstandsmessungen mit rund 60 Sondier- und Messstellen (Bohrprofile, Piezometer, Grundwasserbrunnen usw.) kombiniert und ausgewertet. Zudem wurden speziell für den Bereich Schaan zahlreiche weitere Grundlagen (so z.B. Grundwasseranalysen) zusammengeführt und ausgewertet.

Die Ergebnisse haben für den Bereich Zollstrasse in Schaan ergeben, dass dort ein grosses Grundwasservorkommen mit hoher Qualität vorliegt, welches sich besonders gut zur Trinkwasserversorgung eignet. Die Auswertungen zeigen, dass eine Grenzziehung des Grundwasser-

schutzgebietes entlang des kleinen Kanals nachvollziehbarer wäre als die heute gültige Grenzziehung entlang des Binnenkanals. Eine Verkleinerung des Grundwasserschutzgebietes auf Höhe der Zollstrasse ist mit den heutigen hydrogeologischen Kenntnissen nicht zu begründen.

Anlässlich der Diskussion nach der Vorstellung der Ergebnisse am 22. März 2022 erwähnte die Gemeinde Schaan, dass Überlegungen vorhanden seien, im rheinnahen südlichen Bereich der Zollstrasse den Nutzungsschwerpunkt neu auf Sport, Freizeit und Erholung zu setzen, anstatt auf eine gewerbliche Nutzung, wie damals im Rahmen der Richtplanrevision angedacht. Das Amt für Umwelt teilte mit, dass diese neuen Überlegungen grundsätzlich mit dem Grundwasserschutz bzw. der Grundwasserschutzverordnung eher vereinbar wären.

Vorbehalten bleibt jedoch, wie oben mit Bezug auf die Grundwasserschutzverordnung dargestellt und in der Stellungnahme des Amtes für Umwelt zur Teilrevision Zonenplan Wesa, Grundstück Nr. 1005 mitgeteilt, die Prüfung der Standortgebundenheit sowie des überwiegenden öffentlichen Interesses.

Im Falle der Realisierung des neuen Sportkompetenzzentrums auf der Sportanlage Rheinwiese wurde die Standortgebundenheit und das öffentliche Interesse mittlerweile nachgewiesen und das Amt hat die Bewilligung zur beantragten Umzonierung erteilt.

Dem Antrag liegt bei (elektronisch):

Hydrogeologischer Bericht, Dr. Bernasconi AG, vom April 2021

Antrag

Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der hydrogeologischen Untersuchung zur Kenntnis und befürwortet die Revision der Gewässerschutzverordnung in Bezug auf die Ausweitung des Gewässerschutzgebietes wie im hydrogeologischen Bericht vorgeschlagen.

Erwägungen

Elija Kind und Andreas Gstöhl informieren den Gemeinderat mit folgenden Folien (Auszug):

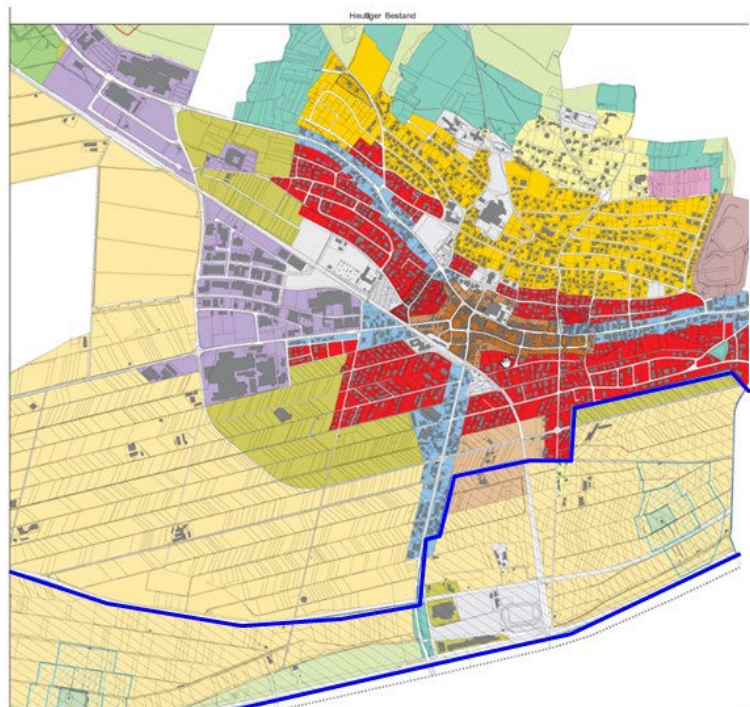


Hintergrund

Revision Richtplan 2016

LEGENDE

-  KERNZONE 1
-  KERNZONE 2
-  WOHNZONE 1
-  WOHNZONE 2
-  WOHNZONE 3
-  GEWERBEZONE 1
-  GEWERBEZONE 2
-  GEWERBEZONE 3
-  ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN
-  LANDWIRTSCHAFTSZONE 1
-  LANDWIRTSCHAFTSZONE 2
-  WALDGEBIET
-  NATURSCHUTZGEBIET
-  REBZONE
-  GRÜNZONE
-  RÜFEZONE
-  ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET
-  STRASSEN, WEGE, ÖFF. FLÄCHEN, GEWÄSSER UND DGL.
-  EMPFINDL. BAUGEBIET RESP. SPEZIALBAUVORSCHRIFTEN
-  WASSERSCHUTZGEBIET GEMÄSS LGBL 1988 NR. 60
-  WASSERSCHUTZGEBIETE, GRUNDWASSERPUMPWERKE UND QUELLFASSUNGEN GEMÄSS LGBL 2000 NR. 227, 228 UND LGBL 2011 NR. 231





Hintergrund

Revision Richtplan 2016

LEGENDE

-  KERNZONE 1
-  KERNZONE 2
-  WOHNZONE 1
-  WOHNZONE 2
-  WOHNZONE 3
-  GEWERBEZONE 1
-  GEWERBEZONE 2
-  GEWERBEZONE 3
-  ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN
-  LANDWIRTSCHAFTSZONE 1
-  LANDWIRTSCHAFTSZONE 2
-  WALDGEBIET
-  NATURSCHUTZGEBIET
-  REBZONE
-  GRÜNZONE
-  RÜFEZONE
-  ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET
-  STRASSEN, WEGE, ÖFF. FLÄCHEN, GEWÄSSER UND DGL.
-  EMPFINDL. BAUGEBIET RESP. SPEZIALBAUVORSCHRIFTEN
-  WASSERSCHUTZGEBIET GEMÄSS LGBL 1988 NR. 60
-  WASSERSCHUTZGEBIETE, GRUNDWASSERPUMPWERKE UND QUELLFASSUNGEN
GEMÄSS LGBL 2000 NR. 227, 228 UND LGBL 2011 NR. 231





Hintergrund

Revision Richtplan 2016

Stellungnahme vom 29. Juli 2016:

«[...] In Wasserschutzgebieten dürfen weder Bauzonen erweitert noch neue ausgeschrieben werden.»

Revision Zonenplan 2018

Stellungnahme vom 20. Februar 2018: Ablehnung von Umwidmung von Nichtbauzone in Bauzone.





Hintergrund

Schreiben Gemeinde vom Mai 2018

- Festlegung des Grundwasserschutzgebietes bei der Ausscheidung durch entsprechende hydrochemische bzw. hydrogeologische Untersuchungen belegt?
- Anregung die Verordnung zum Schutze des Grundwassers dem heute geltenden Gewässerschutzgesetz anzupassen und die **Perimeterfestlegung anhand wissenschaftlicher Untersuchungen zu überprüfen und anzupassen.**





Vorgehen

Umfangreiche Abklärungen durch das Amt für Umwelt

Bestimmung der Transmissivität im Untergrund landesweit im Bereich der Grundwasserschutzgebiete mit der geophysikalischen RMT-Methode (Radiomagnetotellurik):

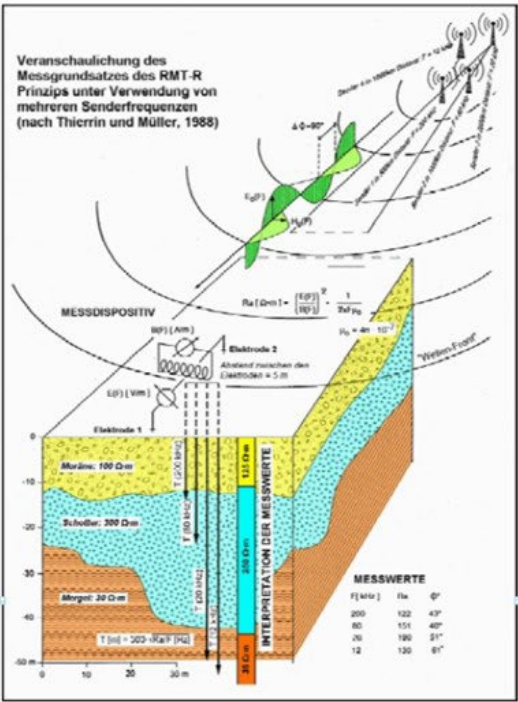
- 5'480 Widerstandsmessungen
- Auswertung von rund 60 Sondier- und Messstellen (Bohrprofile, Piezometer, Grundwasserbrunnen usw.)
- Zusammentragen und Auswerten weiterer zahlreicher Grundlagen
- Auswertung aller bestehenden Grundwasseranalysen



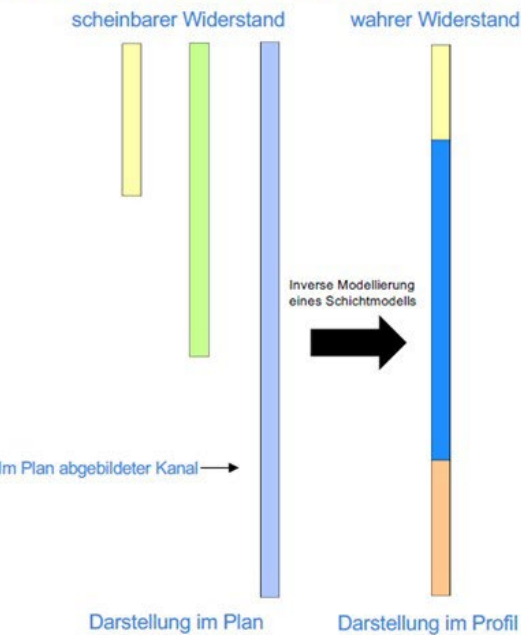


Vorgehen

RMT-Messungen



Radio Magnetotelluric - Resistivity





Vorgehen

RMT-Messungen

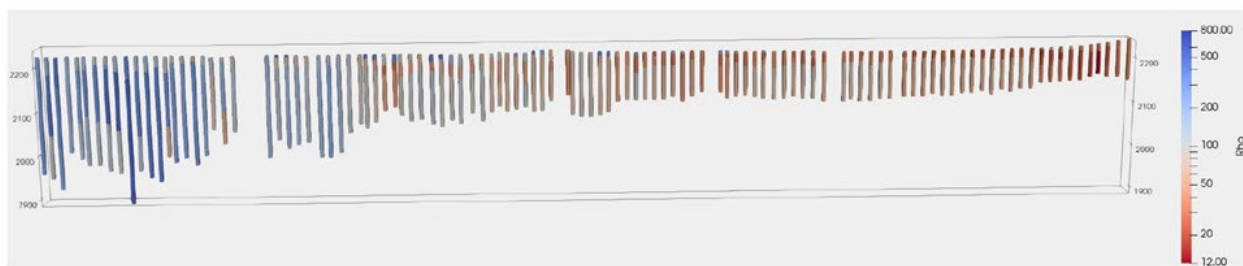




Vorgehen

RMT-Messungen

Profil B-B, wahre Widerstände

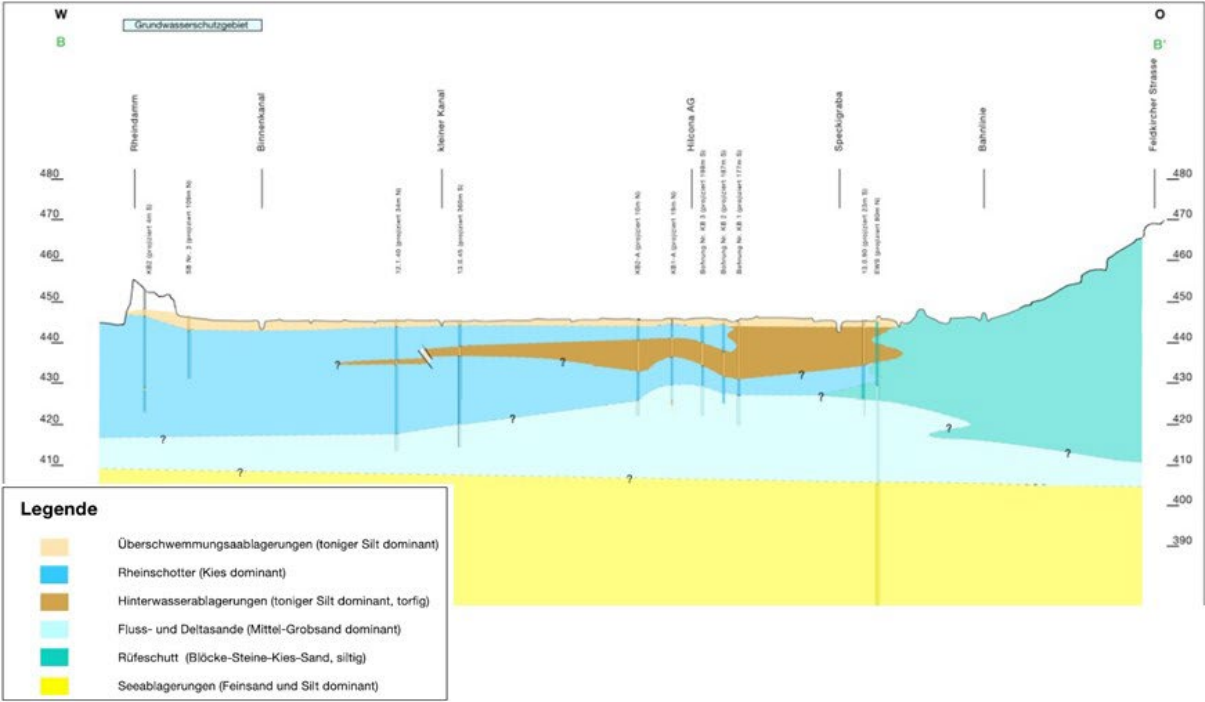




Vorgehen

RMT-Messungen

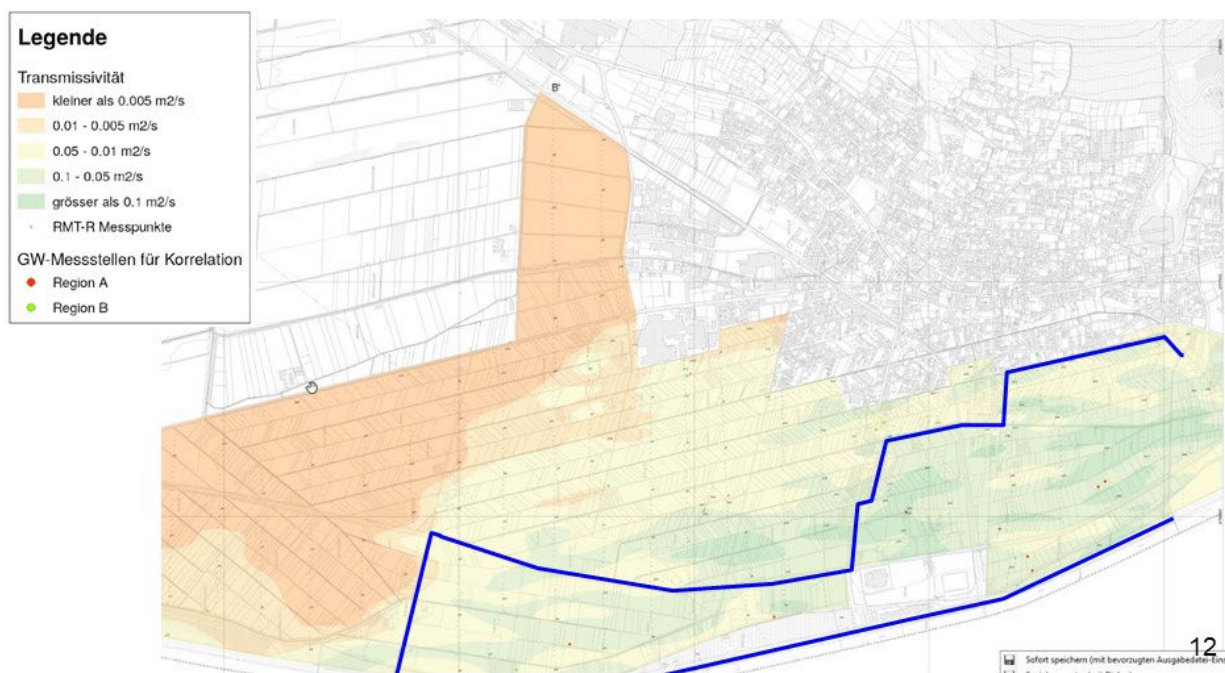
Profil B-B, Hydrogeologisches Profil





Ergebnisse

Karte der Transmissivität

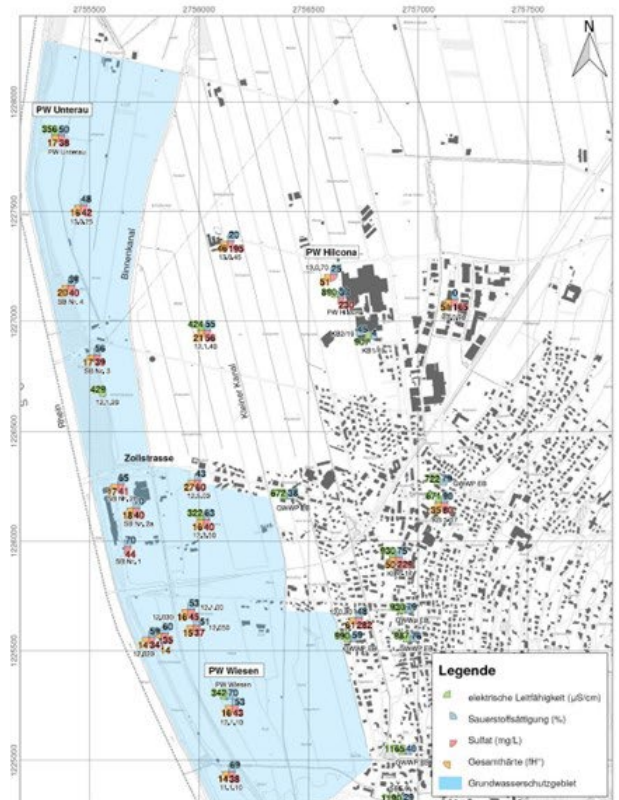




Ergebnisse

Chemische Untersuchungen

- Westlich kleinen Kanals
 - Einflussbereich Rhein
 - Weich bis mittelhart
 - Hohe Sauerstoffsättigung
- Östlich kleinen Kanals
 - Einfluss von Quader- und Möliholzrufe
 - Hart bis sehr hart
 - Hoher Sulfatgehalt





Ergebnisse

Fazit

- Grosses Grundwasservorkommen mit hoher Qualität vorhanden, welches sich besonders gut zur Trinkwasserversorgung eignet
- Eine Verkleinerung des Grundwasserschutzgebietes ist mit den heutigen hydrogeologischen Kenntnissen nicht zu begründen.
- Grenzziehung des Grundwasserschutzgebietes wäre entlang des kleinen Kanals nachvollziehbarer





Ergebnisse

Argumente für neue Grenzziehung

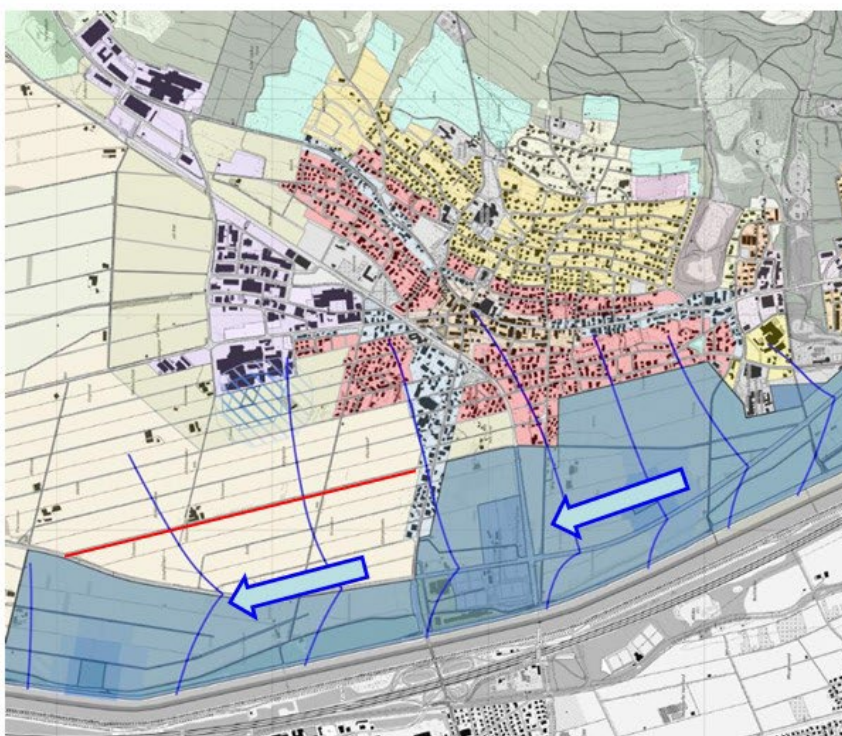
- Neue Siedlungen, Industrie- und Gewerbebetriebe erhöhen das Gefährdungspotential:
 - Verwendung von Wassergefährdenden Stoffen (Öl, Benzin, Chemikalien etc.)
 - Abwasserleitungen stellen grosses Risiko dar
 - Schleichende Einträge von persistenten Stoffen (Schwermetalle, Arzneimittel, Mikroplastik, Pestizide etc.)
- Bauliche Eingriffe ins Grundwasser sind nachteilig:
 - vermindern Durchflusskapazität
 - Eintragspfade für Schadstoffe
 - Wärmeeintrag über Untergeschosse
- Kumulative Wirkung:
Risiko für Beeinträchtigungen nimmt pro Baute und Anlage stetig zu.
- Verbauungen quer zur Fliessrichtung haben grosse Auswirkung



Ergebnisse



Fließrichtung



16

Während der Präsentation und der Diskussion werden folgende Punkte besprochen:

- Wenn diese Verordnung so erlassen wird, wird es im betroffenen Bereich kaum neue Strassen oder gar ein Tunnel geben, falls damit Gefährdungen des Grundwassers entstehen. Es wird bei Projekten aber immer auch das «öffentliche Interesse» berücksichtigt und gewichtet. Zudem gilt Besitzstandswahrung.
- Es wird angeführt, dass bei den Landwirten viel überwacht wird, aber z.B. beim Sportplatz sicher eine Überdüngung stattfindet. Oder ob künftig nur noch Kunstrasen erlaubt sein werde. Die Vertreter des Amtes meinen, dass künftig wohl auch die Sportplätze zu überwachen und zu prüfen sein werden.
Es wird durch den Gemeindevorsteher dazu festgehalten, dass dazu in Schaan die Türen immer offen sind. Die Gemeinde Schaan ist überzeugt, richtig zu düngen und kann dazu jederzeit alles offen legen.
- Es besteht Besitzstandsgarantie; aus Sicht des Gewässerschutzes wäre eine Reduktion der Bauten innerhalb der Schutzzone aber jedenfalls zu begrüßen. Die «normale» Einzonerung bleibt zudem auch bestehen. Es soll aber beachtet werden, dass keine Tanklager o.ä. erstellt werden. Zudem ist es auch so, dass bei Ende eines Baurechtes die entsprechenden Bauten weg müssen.
- Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung wird nicht eingeschränkt.

Ohne weitere Anwesende werden folgende Punkte besprochen:

- Es wurde erwähnt, dass bei öffentlichem Interesse Bauvorhaben anders gewichtet werden. Dies nachzuweisen wird aber wohl schwierig sein und am Schluss beim VGH oder StGH landen.
- Die Planvorhaben der Gemeinde Schaan sind realistisch und werden von dieser Verordnung nicht berührt. Sobald eine Strasse gebaut wird, werden sowieso und auf jeden Fall Probleme entstehen, ob diese Schutzzone vorhanden ist oder nicht.
- Es handelt sich sowieso um Landwirtschaftszone, in welcher nicht gebaut werden darf.
- Wasser ist das wichtigste Gut; hier «nein» zu sagen kann eigentlich gar nicht sein.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

171 Grundstückskauf – Privatparzelle Sch. Parz. Nr. 241

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Gemeinderat genehmigt den Erwerb der Sch. Parz. Nr. 241 (2'580 m² / 717.3 Klf / Wohnzone 3) zum Preis von CHF 5'808'000.--.

Konditionen:

Grundstücksgewinnsteuer zu Lasten der Verkäuferin, Vertragskosten und Gebühren zu Lasten der Gemeinde

172 Bodenauslösung – Stadtgraba (Sch. Parz. Nr. 1374)

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Gemeinderat genehmigt den Erwerb einer Teilfläche der Sch. Parz. Nr. 1374 (9 m² / 2.50 Klf. Wohnzone 3) zum Kaufpreis von CHF 17'300.--.

Konditionen:

Grundstücksgewinnsteuer zu Lasten der Verkäufer, Vertragskosten und Gebühren zu Lasten der Gemeinde

176 Revision Zonenplan (Nachführung gesamtes Gemeindegebiet) / Genehmigung

Ausgangslage

Die letzte Gesamtrevision des Zonenplans der Gemeinde Schaan wurde vom Gemeinderat am 5.12.1974 genehmigt. Die Planaufgabe erfolgte vom 24.2.1975 bis 10.03.1975. Infolge zahlreich eingegangener Einsprachen wurde der Zonenplan erst am 29. Dezember 1981 (RB 6552/40/81) von der Regierung genehmigt. Aufgrund dieses langwierigen Prozesses wurden seither sämtliche Teilrevisionen in Form von Einzelplanaufgaben durchgeführt.

Mit der Nachführung des Zonenplans soll eine aktualisierte Grundlage geschaffen werden, in der die seit 1981 genehmigten Einzelplanaufgaben berücksichtigt sind. Der nachgeführte Zonenplan stellt damit auch ein aktuelles Planungsinstrument für den ÖREB dar. In diesem Zuge wird auch die neue farbliche Darstellung übernommen werden, wie es die Mustervorlagen des AHR vorsehen.

Die vorliegende Revision beinhaltet keine inhaltlichen Anpassungen.

Zonenplanänderungen müssen gemäss Art 13 Abs. 1 des Baugesetzes während 30 Tagen öffentlich aufgelegt werden. Während dieser Auflagefrist können von betroffenen Eigentümern schriftlich und begründet Einsprachen beim Gemeinderat erhoben werden.

Anschliessend müssen Zonenplanänderungen auch durch die Regierung genehmigt und abschliessend von der Gemeinde kundgemacht werden.

Dem Antrag liegen bei (elektronisch):

- Plan Zonenplanrevision (Nachführung gesamtes Gemeindegebiet)
- Planungsbericht Stand 10.08.2022

Erwägungen

Der Gemeinderat wird informiert, dass die letzte Gesamtrevision 1976 durchgeführt worden ist, die Genehmigung dazu ist erst 1981 erfolgt. Danach gab es immer wieder Einzelplanaufgaben. Im Zusammenhang mit der Einführung des ÖREB hätte nun jede Einzelplanaufgabe aufgeführt werden müssen. Deshalb wurde nun alles zusammengeführt und auch farblich den Mustervorlagen angepasst. Inhaltlich hat es keine Änderungen gegeben.

Antrag

Der Gemeinderat genehmigt die Zonenplanrevision (Nachführung für das gesamte Gemeindegebiet) und die neue farbliche Darstellung.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

179 Parkplatzbewirtschaftung im Industriegebiet „Im alten Riet“ Parzelle 1563 / Auftragserweiterung

Ausgangslage

An der Gemeinderatssitzung vom 23. Februar 2022, Trakt. Nr. 43, hat der Gemeinderat die Baumeister- und Belagsarbeiten für das Projekt Parkplatzbewirtschaftung im alten Riet, Parzelle 1563, an die Firma Frickbau AG, Schaan, vergeben.

Zwischenzeitlich konnten diese Arbeiten bis auf Anpassungen an die angrenzenden Parzellen abgeschlossen werden. Zusätzlich zu diesen Arbeiten sollen die restlich verbleibenden Parzellen im alten Riet im Besitz der Gemeinde Schaan während den Bauarbeiten für das Ivoclar Parkhaus und für die LIHGA 2022 als provisorische Parkplätze zur Verfügung gestellt werden. Damit all diese Arbeiten fertig gestellt werden können ist eine Auftragserweiterung an die Firma Frickbau AG, Schaan, nötig. Die Auftragserweiterung wird mit CHF 59'000.00 beziffert. Dies entspricht einer Erweiterung des bestehenden Vertrages von CHF 465'324.05 auf CHF 524'324.05. Dies wiederum entspricht einer Erweiterung um 12.68 %.

Der bewilligte Kredit kann durch die Auftragserweiterung eingehalten werden.

Antrag

Der Gemeinderat genehmigt die Auftragserweiterung für die Baumeister- und Belagsarbeiten für das Projekt Parkplatzbewirtschaftung im Industriegebiet „Im alten Riet“ Parzelle 1563 und umliegende an die Firma Frickbau AG, Schaan, um CHF 59'000.00 auf insgesamt CHF 524'324.05 inkl. MwSt..

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

180 Fuss- und Radwege „Weslewolfweg, Schaaneriweg und Spangelswesweg“ / Arbeitsvergaben

Ausgangslage

Mit Beschluss Trakt. Nr. 161 vom 29. Juni 2022 hat der Gemeinderat die Projekte Ausbau Fuss- und Radwege Weslewolfweg, Schaaneriweg und Spangelswesweg bewilligt und die entsprechenden Kredite genehmigt.

Die Baumeister- und Belagsarbeiten wurden im offenen Verfahren ausgeschrieben. Die fristgerecht eingereichten Angebote wurden fachlich und rechnerisch überprüft.

Dem Antrag liegen bei:

- Originalofferten Ausbau Fuss- und Radweg Weslewolfweg
- Originalofferten Ausbau Fuss- und Radweg Schaaneriweg
- Originalofferten Ausbau Fuss- und Radweg Spangelswesweg
- Offertvergleich und Offertöffnungsprotokoll Ausbau Fuss- und Radweg Weslewolfweg
- Offertvergleich und Offertöffnungsprotokoll Ausbau Fuss- und Radweg Schaaneriweg
- Offertvergleich und Offertöffnungsprotokoll Ausbau Fuss- und Radweg Spangelswesweg

Antrag

1. Der Gemeinderat vergibt die Baumeister- und Belagsarbeiten für das Projekt „Ausbau Fuss- und Radweg Weslewolfweg“ an die Firma Gassnerbau AG, Vaduz, zur Offertsumme von CHF 201'729.40 inkl. MwSt..

Kostenvoranschlag CHF 235'000.00

2. Der Gemeinderat vergibt die Baumeister- und Belagsarbeiten für das Projekt „Ausbau Fuss- und Radweg Schaaneriweg“ an die Firma Gassnerbau AG, Vaduz, zur Offertsumme von CHF 272'055.95 inkl. MwSt..

Kostenvoranschlag CHF 320'000.00

3. Der Gemeinderat vergibt die Baumeister- und Belagsarbeiten für das Projekt „Ausbau Fuss- und Radweg Spangelswesweg“ an die Firma Gassnerbau AG, Vaduz, zur Offertsumme von CHF 210'405.25 inkl. MwSt..

Kostenvoranschlag CHF 245'000.00

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

181 Sanierung Leichtathletikanlage Rheinwiese Schaan / Vergabe Lieferung

Ausgangslage

An seiner Sitzung vom 30. März 2022, Trakt. Nr. 74, genehmigte der Gemeinderat das Projekt Sanierung Leichtathletikanlage Rheinwiese Schaan und hat die Aufträge für die Tiefbauarbeiten und die Arbeiten für Sportgummibeläge vergeben.

Mit den Arbeiten wurde diese Woche begonnen. Für einen reibungslosen Bauablauf ist eine weitere Vergabe nötig. Die Vergabe beinhaltet Einbauteile, wie z. Bsp. Diskusring, Absprungbalken, Kugelstossring, usw., für alle Disziplinen.

Seit Jahren arbeitet die Gemeinde und der LC Schaan auf der Sportanlage Rheinwiese mit dem Anbieter Vogasport AG, Märstetten, zusammen. Die Zusammenarbeit wird von allen Beteiligten sehr geschätzt und die Beratungs- und Serviceleistungen dieser Firma sind vorbildlich. Aus diesem Grund wurde bei der Firma Vogasport AG eine Offerte für die benötigten Einbauteile eingeholt. Das Angebot wurde durch die Bauleitung fachlich und rechnerisch geprüft und zur Vergabe empfohlen.

Dem Antrag liegt bei (elektronisch):

Angebot 214554 Vogasport AG, Märstetten, vom 09.08.2022

Antrag

Der Gemeinderat vergibt die Lieferung der Einbauteile für das Projekt Sanierung Leichtathletikanlage Rheinwiese Schaan an die Firma Vogasport AG, Märstetten, zur Offertsumme von CHF 32'976.80 inkl. MwSt..

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

182 Rathaus Schaan – Beleuchtung Rathausplatz und Fassade / Auftragsvergabe Lieferung und Installation

Ausgangslage

Mit Trakt. Nr. 75 vom 30. März 2022 genehmigte der Gemeinderat das überarbeitete Beleuchtungsprojekt Rathausplatz und Fassade und einen Kredit in Höhe von CHF 148'000 inkl. MwSt.

Die Ausschreibungsunterlagen für die Lieferung und Installation der Beleuchtung wurden vier Schaaner Firmen zugestellt, wobei lediglich eine Offerte eingegangen ist. Die Offertprüfung erfolgte durch das Lichtplanungsbüro Lightsphere GmbH, Vaduz.

Dem Antrag liegen bei (elektronisch):

Offertvergleich und Vergabeantrag

Antrag

Folgender Auftrag wird an den wirtschaftlich günstigsten Anbieter vergeben:

BKP 23 Beleuchtung Lieferung und Installation

an die Firma LKW, 9494 Schaan, zur Offertsumme von netto CHF 122'882.20 inkl. 7.7% MwSt.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

Schaan, 01. September 2022

Gemeindevorsteher Daniel Hilti:
