

**Protokollauszug über die Sitzung des  
Gemeinderates vom 03. Juli 2024**



Anwesend:	Daniel Hilti Laura Frick Martin Hilti Marcel Jehle Marlen Jehle Alexandra Konrad-Biedermann Hubert Marxer Anton Ospelt Jeannine Preite-Niedhart Melanie Vonbun-Frommelt Loris Vogt
Entschuldigt:	Markus Beck (anwesend Besichtigung Altes Brauhaus, bis 16.30 Uhr) Gabriela Hilti-Saleem
Beratend:	Marion Risch, Leiterin Hochbau, zu Trakt. Nr. 164 Patrik Birrer, Leiter Amt für Kultur, zu Trakt. Nr. 164 Urs Hüssy, Architekt, zu Trakt. Nr. 164 Daniel Walser, Leiter GZ Resch, zu Trakt. 173
Zeit:	16.00 – 19.00
Ort:	Gemeinderatszimmer
Sitzungs- Nr.	11
Behandelte Geschäfte:	161 - 173
Protokoll:	Uwe Richter

## 162 Skino: Filmfest

### Ausgangslage

Markus Wille, Skino, wendet sich mit folgendem Schreiben an die Gemeinde Schaan:

*Vor fünf Jahren konnten wir unser neues Kino an der Poststrasse eröffnen. Ein Jahr später erfolgte der Umzug des Filmfest Vaduz nach Schaan. Von Seiten der Gemeinde Schaan wurden wir mit offenen Armen empfangen und grossartig unterstützt.*

*Mit dem Umzug nach Schaan haben wir auch ein neues Konzept für das Filmfest in Angriff genommen. Ziel war es das Open Air Kino der 90er Jahre in ein echtes Filmfest zu wandeln. Mit insgesamt vier Leinwänden – Skino 1 / Skino 2 / Lindahof und dem Skino Innenhof – steht uns eine ideale Infrastruktur zur Verfügung. Bewährte Programmteile wurden erhalten, neue eingeführt. So konnte sich das Filmfest Liechtenstein in den letzten drei Jahren zu einem Anlass entwickeln, der weit über die Landesgrenzen hinaus wahrgenommen wird und sich einen Namen als Perle in der Kinolandschaft gemacht hat. Mit der Ausgabe 2024 werden wir uns wieder einen grossen Schritt weiter entwickeln. Das Filmfest Liechtenstein ist seit Anfang 2024 offiziell als Filmfestival registriert.*

*7. bis 18. August 2024 zeigen wir zahlreiche Premieren oder Vorpremierungen aber auch eine Retrospektive zum fünfundsiebzigsten Geburtstag von Meryl Streep. Erstmals werden wir internationale Gäste am Filmfest begrüßen dürfen. Am 16. August wird die syrische Regisseurin Waad al-Kateab ihren Film FOR SAMA präsentieren. Im Anschluss an die Vorstellung wird Christian Wenaweser, ständiger Vertreter Liechtensteins an der UNO, ein Gespräch zur Situation in Syrien moderieren. Waad und ihr Mann Hamza al-Kateab, Arzt im letzten Spital in Aleppo, konnten auf ihrer Flucht aus dem umkämpften Aleppo 120 Stunden Dokumentarfilm retten.*

*Am 17. August lädt das Liechtensteinische Olympische Komitee zur Vorstellung von WE DARE TO DREAM ein. Waad al-Kateab wird zusammen mit einem Vertreter des Internationalen Olympischen Komitees vor der Vorstellung eine Einführung in den Film machen. WE DARE TO DREAM ist die Geschichte von Flüchtlingssportlern aus Iran, Syrien, dem Südsudan und Kamerun, die sich schwimmend, laufend und kämpfend ihren Weg zu Chancen und Sicherheit in Gastländern auf der ganzen Welt bahnen. Er zeigt das Feuer und den Antrieb junger Menschen, die gezwungen sind, ihre Familien, ihre Heimat und ihre In unserem Schwerpunkt Nahost werden drei weitere Filme zum Thema Leben in Zeiten von Krieg und Flucht zu sehen sein. IN THE SHADOW OF BEIRUT und GAZA, beide für einen Dokumentarfilm-Oscar nominiert, sowie GEGEN DEN STROM runden das Programm ab, das aufzeigen soll, wie das Leben unter schwierigsten Bedingungen bewältigt werden kann.*

*Auch dieses Jahr werden wir auf die bewährte Medienpartnerschaft mit dem Medienhaus Vaduz aufbauen. Daneben werden wir vor allem ausserhalb Liechtensteins mit dem Versand einem 6-seitigen Programmheftes auf uns aufmerksam machen. Internet, Newsletter und Social Media sind heute sowieso ein Muss.*

*Auch in Schaan versuchen wir mehr Visibilität zu generieren. Das erfolgreich lancierte Angebot Eat & Cinema wird dieses Jahr auf vier Restaurants ausgeweitet – die bisherigen Restaurants*

*Pur und Rössle sowie neu die Restaurants Scanaua und Ruuf. Ab diesem Jahr werden wir auch mit der IG Schaan zusammenarbeiten. Ziel ist es dem Filmfest bei den Mitgliedern von IG Schaan eine bessere Wahrnehmung zu verhelfen. 35 Filme, 60 Vorstellungen in zehn Tagen – das Filmfest Liechtenstein bietet ein für die Region im wahrsten Sinne des Wortes einmaliges Film-Fest.*

*In den Jahren 2020 bis 2023 hat das Filmfest von der Gemeinde Schaan jeweils einen Jahresbeitrag erhalten. Der zugrundeliegende Vertrag ist per Ende 2023 ausgelaufen. Wir würden diesen Vertrag gerne für die Jahre 2024 bis 2026 verlängern. Damit wir diese zum Teil kostspielige Programme aber auch anstehende Technik-Anpassungen weiterhin finanzieren können, würden wir uns sehr freuen, wenn wir in den kommenden Jahren auf einen Beitrag in der Höhe von CHF 25'000 der Gemeinde Schaan zählen dürften.*

*Wir sind überzeugt, dass wir mit unserer Arbeit einen nachhaltigen Beitrag für eine positive Wahrnehmung der Gemeinde Schaan als Kultur- und Freizeitstandort leistet. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit.*

#### **Anmerkung der Gemeindevorsteherung**

Der bisherige Beitrag an das Filmfest betrug CHF 15'000/Jahr, dieser Betrag ist auch im Budget 2024 vorgesehen (300.365.01). Sollte der Gemeinderat einen Betrag wie beantragt von CHF 25'000 sprechen, ist ein entsprechender Nachtragskredit notwendig.

Die Argumentation sowie das Budget für das Filmfest sind nachvollziehbar, um einen höheren Beitrag zu sprechen. Das Filmfest ist jeweils ein schöner Anlass, der perfekt in den Lindahof sowie natürlich ins Skino passt.

#### **Dem Antrag liegt bei (elektronisch)**

- Schreiben Skino
- Budget 2024

#### **Antrag**

Der Gemeinderat genehmigt einen jährlichen Beitrag von CHF 25'000 zur Durchführung des Filmfests Schaan sowie logistische Unterstützung bei der Durchführung. Die Unterstützung wird auf 3 Jahre (2024 - 2026) gesprochen, ein entsprechender Nachtragskredit auf den Vorschlag 2024 wird genehmigt.

#### **Beschluss** (einstimmig, 11 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

## **164 Altes Brauhaus, Feldkircher Strasse 43 – Umnutzung und Sanierung / Projektgenehmigung «Kulturbrauerei»**

### **Ausgangslage**

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 25. Oktober 2023, Trakt. Nr. 263, das Projekt zur Umnutzung und Sanierung des Alten Brauhauses behandelt. Das vorgestellte Projekt sah vor, das denkmalgeschützte Gebäude einer Mischnutzung von Wohnen und Kunstschaffen zuzuführen. Die Idee von Artists in Residence zusammen mit dem Amt für Kultur zu betreiben, wurde als eine zielführende und dem Kulturgut angemessenen Nutzung der Liegenschaft erachtet. Das Alte Brauhaus ist heute insbesondere durch sein imposantes Kellergewölbe ein Kulturgut und bietet sich entsprechend für kulturelle Nutzungen an. Das Kellergewölbe hat letztlich den Ausschlag gegeben, diese Liegenschaft zu übernehmen und soll nun entsprechend gewürdigt bzw. in der Nutzung zum Ausdruck gebracht werden. Kultur und Kunst bieten Gewähr für eine adäquate Nutzung.

Während der Diskussion wurden verschiedene Fragen gestellt, u.a. ob das Gebäude z.B. auch für Vereinszwecke genutzt werden könnte und wie die Finanzierung der Künstler geregelt wird. Abklärungen haben ergeben, dass derzeit alle Schaaner Vereine gut untergebracht sind und hier kein besonderer Bedarf besteht. Für einzelne Anfragen findet sich immer eine Lösung, ohne dass dafür das Alte Brauhaus als Vereinshaus zur Verfügung gestellt werden müsste.

Ein weiterer Diskussionspunkt betraf die Frage, ob nicht auch ein Bedarf für einheimische Kunstschaffende besteht. Dieser Punkt wurde in der Folge mit Vertretern der Kunstszene erörtert. Dazu wurde ein Konzept ausgearbeitet, welches zusammen mit dem Amt für Kultur und der Gemeinde Schaan weiterentwickelt wurde. Grundsätzlich sieht das Konzept vor, dass in Schaan eine sogenannte «Kulturbrauerei» entsteht.

Entsprechend wurde das räumliche Konzept etwas angepasst und sieht nun vor, dass neben den auswärtigen Kunstschaffenden auch Schaaner Gastateliers angeboten werden.

Im Konzeptpapier heisst es:

*«Die Gemeinde Schaan schafft mit der Kulturbrauerei einen Ort, wo neues gedacht, geschaffen, geschrieben, geplant und ausgebrütet wird. Die Schaffung eines interkulturellen und kreativen Residenzateliersbetriebs. „Frischluff“ wird hereingeholt und trifft auf ein breitgefächertes Mikroklima mit lokaler, Schaaner Anbindung. Die Anschlussmöglichkeiten mit entsprechender Vernetzung vor Ort ist für Künstlerresidenzprogramme von zentraler Bedeutung. Kein kahler Boden, sondern Empfänglichkeit und Offenheit bietet in Schaan die notwendige Voraussetzung einer gedeihlichen Umsetzung.»*

Ein wesentlicher Pfeiler zur Umsetzung dieses Konzepts ist die Beteiligung des AKU zur «Bestückung» der Ateliers. Damit ist gewährleistet, dass ein permanenter Austausch erfolgt und das Gebäude durchs Jahr hindurch lebendig ist und rege genutzt wird, ohne eine für das Quartier unpassende Nutzung zu generieren. Die lokale Betreuungsleistung erfolgt durch Personal der visarte Liechtenstein bzw. des Literaturhauses. Programmgestaltung und Betrieb werden durch geeignete Gremien und Kommissionen wahrgenommen. Zudem ist von Gemeindeseite die Abteilung Geschichte und Kultur in den Gesamtbetrieb eingebunden. Dadurch ist gewährleistet, dass Synergien zum domus, sLandweibels oder Speckitend gewährleistet sind.

Die Kosten für die Umnutzung und Sanierung gemäss angepasstem Projekt liegen nach wie vor bei rund CHF 4.6 Mio. inkl. einer Bauherrenreserve von +15%., exkl. Teuerung. Nach ersten Schätzungen ist seitens Land mit Subventionsbeiträgen von rund CHF 450'000 zu rechnen. Kosten in dieser Grössenordnung fallen unabhängig von der Nutzung an. Das Gebäude hat eine beachtliche Grösse und weist eine Kubatur von rund 4'400m<sup>3</sup> auf. Die geschätzten Gebäudedekosten von rund CHF 750.-/m<sup>2</sup> (BKP2) sind dabei eher tief gehalten. Ein Grossteil der Kosten fällt auf die Instandsetzung der Gebäudehülle und die haustechnischen Anlagen.

#### **Dem Antrag liegen bei (elektronisch)**

- Projektstudie vom 24.06.2024
- Schreiben Amt für Kultur vom 17.06.2024
- Konzeptpapier „Kulturbrauerei“ vom 21.06.2024

#### **Antrag**

Der Gemeinderat befürwortet die Umnutzung und Sanierung des Alten Brauhauses für die Nutzung als «Kulturbrauerei».

#### **Erwägungen**

Der Gemeinderat führt um 16 Uhr eine Begehung vor Ort durch, mit Leiterin Hochbau Marion Risch und Architekt Urs Hüssy. Zudem sind Caroline Hilti, Co-Leiterin Geschichte und Kultur, sowie die Kulturschaffenden Hansjörg Quaderer und Ursula Wolf anwesend.

Anschliessend sind Marion Risch und Patrik Birrer an der Gemeinderatssitzung anwesend. Dabei werden folgende Punkte besprochen:

- Im Zuge eines Abbruchgesuches wurde festgestellt, dass das Gebäude historisch und architektonisch interessant ist. Die Gemeinde konnte es durch ein Tauschgeschäft in ihr Eigentum bringen, wofür ihr das Amt für Kultur dankbar ist. Im Anschluss wurde es unter Schutz gestellt, womit der Denkmalschutz die baulichen Massnahmen zu Erhalt und Umnutzung mitfinanziert.
- Die Idee ist, das Gebäude kulturell zu nutzen. Es hat gute Voraussetzungen für Ateliers. Ein ähnliches Projekt in Balzers befindet sich ebenfalls in einem denkmalgeschützten Gebäude. Dieses hat allerdings nur einen kleinen Raum und ist nur für Literatur geeignet.
- Nach den verschiedenen Diskussionen ist das Projekt nun auf einem guten Stand. Mit der Kooperation und der architektonischen Weiterentwicklung ist jetzt eine gute Lösung vorhanden.

Es wird fünf Wohnungen für Künstler geben. Das Land hat Interesse, drei der Wohnungen in Zusammenarbeit mit Schaaner Kunstschaaffenden und der Gemeinde Schaan zu betreiben. Die kleinen Wohnungen sind für einheimische Künstlerinnen und Künstler vorgesehen. Diese Wohnungen können das ganze Jahr hindurch genutzt werden. Das Amt für Kultur wird für den Betrieb knapp CHF 80'000 (inkl. Miete) bereitstellen.

- Die «Kulturbrauerei» hat durch Austausch mit den hiesigen Kunstschaaffenden bereits ein Netzwerk vor Ort. Damit ist ein «Leuchtturmprojekt» gegeben.
- Das Kunstatelier, welches Liechtenstein in Berlin betreibt, ist ein schöner Erfolg, es ist ein kreativer Ort.
- Bildende Kunst ist in der Regel keine «saubere» Kunst; dies kollidiert jedoch nicht mit der Denkmalpflege. Denkmalschutz ist keine «Schutzglocke»; gerade dieses Gebäude hat immer «gelebt», Farb- oder andere Spritzer gehören dazu. Die Räume können auch gereinigt oder neu gemalt werden.
- Die Belegung erfolgt via Einladung an ein Drittland, welches dann Künstler sucht, oder auch über eine öffentliche Ausschreibung. Auch andere Systeme sind denkbar.
- Es ist auch möglich, dass sich Liechtensteiner/-innen melden.
- Künstler/-innen können sich auch in anderen Ländern auf ein Atelier bewerben, dort zahlt dann jener Staat.
- In Balzers ist das Amt für Kultur für die gesamte Administration, Ausschreibung, Einladung etc. zuständig. Es wird auch eine kleine Miete für das Objekt bezahlt. Die Gemeinde leistet den Unterhalt. Grössere Investitionen werden bei Notwendigkeit wieder durch den Denkmalschutz mitfinanziert.
- Die Kosten für dieses Projekt betragen rund CHF 4.6 Mio., die Gemeinde ist zudem weiterhin für den Unterhalt zuständig. Das Gebäude bleibt auch weiterhin im Eigentum der Gemeinde Schaan.
- Das Projekt kann und soll als Teil der Kulturpolitik der Gemeinde angesehen werden. Dies ist allerdings nicht selbstverständlich. Die Gemeinde finanziert aber auch vieles anderes mit.

Während der Diskussion ohne weitere Anwesende wird einleitend folgendes erwähnt:

- Die Kosten für die Sanierung und den Unterhalt werden anfallen, egal was in dem Gebäude passiert. Ausser bei Mietwohnungen kommen keine Einnahmen retour, auch bei Vereinsnutzung nicht.
- Auch das Gebäude des TAK gehört der Gemeinde Schaan, die für Sanierungen etc. zuständig ist sowie jährlich noch CHF 450'000 an den Betrieb zahlt.
- Das Amt für Kultur hat mitgeteilt, dass neu eine kleine Miete entrichtet werden kann. Diese beträgt CHF 200/Monat und Wohnung. Damit kann die Reinigung etc. bezahlt werden. Wenn eine neue Person einzieht, dann wird die Gemeinde, wie bei einer Jugendherberge, alles bereitstellen und auch die Schlussreinigung vornehmen. Für alles weitere sind die jeweiligen Personen selbst zuständig.
- Das Konzept ist noch nicht fertig. Klar ist jedenfalls, dass kein eigener Hauswart notwendig ist. Allenfalls sind Zwischenreinigungen notwendig, und auch auf die Umgebung ist ein wenig zu schauen; dieser Aufwand hält sich aber in Grenzen.
- Beim Literaturhaus und der visarte als Teil der Betriebskommission ist die Begeisterung gross. Die Gemeinde wird vertreten durch «Geschichte und Kultur», die bei Notwendigkeit korrigierend eingreifen können.
- Das Gebäude ist nicht für Künstler/-innen gedacht, die im TAK auftreten.

Während der weiteren Diskussion wird folgendes besprochen:

- Der Unterhalt aussen wird sich auf wenig Arbeit beschränken.
- Es wird begrüsst, dass statt wie zu Beginn 3 Aufgänge zur Laube nur noch 2 vorhanden sind. Einer würde allerdings auch genügen.
- Wichtig ist, den Lift zu erhalten, statt eines weiteren Zuganges von aussen.
- Eine Kündigungsmöglichkeit für das ganze oder einen Teil des Objektes soll vorhanden sein. Dem Projekt soll aber eine Entwicklungsmöglichkeit über einen gewissen Zeitraum, z.B. 10 Jahre, gegeben werden.
- Heute soll noch nicht der Kredit gesprochen werden, sondern es soll «nur» beschlossen werden, ob diese Richtung weiterverfolgt werden soll oder nicht. So soll z.B. der Teil «Miete» noch aufbereitet werden. Nach den weiteren Abklärungen wird der Kredit zur Beschlussfassung vorgelegt.
- Behindertengerechtigkeit wird schwierig zu erreichen sein, hier sind noch weitere Abklärungen notwendig.
- Es wird erwähnt, dass zu Beginn Skepsis vorhanden gewesen sei, es sei gut gewesen, das Ganze anzuschauen. Die Grafik, wie der Betrieb laufen könnte, scheint aber äusserst kompliziert zu sein, dies sehe nach einem «Fass ohne Boden» aus. Diese Abläufe werden bis zur Kreditgenehmigung geklärt.
- Das Projekt sieht derzeit «Atelier und Begegnung» vor. Falls mehr gewünscht wird, kann man später immer wieder an den Gemeinderat gelangen.
- Es gibt Fragezeichen zum Projekt. Allerdings scheint diese Nutzung die einzige richtige und gute für dieses Gebäude zu sein, damit kann nichts «kaputt gemacht» werden.
- Der Sanierungsbetrag soll so gering wie möglich sein.
- Im Moment ist nicht alles «greifbar», es arbeiten aber alle mit, dass das Ganze nicht überbordet und scheitert. Das Amt für Kultur kann solche Projekte durchführen, das Risiko eines Scheiterns ist sehr klein.
- Es wird begrüsst, dass mehrere Wohnungen entstehen sollen. Die Multifunktionalität soll erhalten werden.
- Im Keller soll keine Heizung installiert werden; falls notwendig, sollen Jacken angezogen werden.
- Kultur kostet, macht aber auch Freude. Es wäre schade, kein Geld in Kunst und Kultur zu investieren. Es ist klar, dass dieses Vorhaben viel Geld kostet. Das Gebäude ist vorhanden und soll genutzt werden. Es ist gut, dass Schaaner Künstler/-innen dabei sind, so besteht ein Bezug zu Schaan und Liechtenstein.
- Es sind weder fixe Ausstellungen noch Vereinsräume denkbar.
- Ein Gemeinderat äussert sich grundsätzlich dagegen. Man habe das Gebäude aber erworben, und man müsse etwas machen, das sei klar. Dieses Vorhaben kostet aber viel Geld, auch die Folgekosten «tun weh».
- Es wird angeregt, beim Denkmalschutz noch mehr Geld zu beantragen, derzeit beläuft sich dessen Anteil nur auf rund 10% der Kosten. Der Torkel war eine Ausnahme, da er als Objekt von nationalem Interesse angesehen wurde. Man könne eine Anpassung versuchen, der Erfolg ist aber fraglich.
- Der Bereich der Wohnungen soll einfach gehalten werden.

## Beschluss

Der Antrag wird genehmigt.

**Protokollauszug über die Sitzung des  
Gemeinderates vom 03. Juli 2024**



**Abstimmungsergebnis** (11 Anwesende)

9 Ja (5 VU, 3 FBP, 1 FL)

2 Nein (2 FBP)

## 165 Lindagarta Schaan – Studienauftrag / Genehmigung Programm

### Ausgangslage

Seit dem Erwerb des Schaaner Grundstücks Nr. 110 und in der Folge der Umsetzung vom Haus zur Linde ist klar, dass am Standort des ehemaligen Café Central der sogenannte Lindagarta, ein grüner Platz als Begegnungsort mitten im Zentrum von Schaan entstehen soll. Über die Bedeutung dieses Ortes und die Bedürfnisse an diesen Ort wurde an verschiedenen Sitzungen, Kommissionen und Infoveranstaltungen mit der Bevölkerung informiert.

Die rege Bautätigkeit im Schaaner Zentrum zeugt von wirtschaftlichem Wachstum. Nimmt der einst dörfliche Charakter einer Gemeinde allerdings mehr und mehr urbane Züge an, birgt dies auch Gefahren für das Wohlfühlambiente und die Naturvielfalt. Um dieser Problematik entgegen zu wirken, steckt die Gemeinde Schaan viel Herzblut in den Erhalt, die Aufwertung und die Schaffung von Freiräumen im Zentrum.

Zwei zentrale Konzepte spielen dabei zusammen. Zum einen das Verdichtungskonzept für das Dorfzentrum, in welchem sechs Standorte definiert sind, an denen höhere Gebäudekörper mit maximal 22 Metern ermöglicht werden. Sie setzen im sogenannten Bahnhofs-dreieck urbane Akzente. Indem höhere Baukörper zugelassen werden, gleichzeitig aber die maximale Ausnutzungsziffer gleichbleibt, entstehen grössere Freiräume, welche wiederum die Aufenthaltsqualität im Zentrum erhöhen.

Zum anderen das Freiraumkonzept, dessen Ziel es ist, wieder mehr Natur ins Dorf zu holen. Dafür werden Oberflächen entsiegelt sowie Grün- und Wasserelemente integriert, die dem Hitzeeffekt entgegenwirken und das Mikroklima fördern.

Ebenso wichtig wie Grünflächen sind aber auch Begegnungsräume im Zentrum – Orte, an denen Menschen zusammenkommen, Gemeinschaftsgefühl entsteht und gelebt wird. Das Freiraumkonzept sieht sechs Begegnungsplätze mit unterschiedlichem Fokus vor.

Als Auftakt ins Zentrum dient von Süden kommend der St. Peter-Platz mit Aufenthaltsflächen im Vorbereich der Kirche. Bei der neuen Überbauung „Im Zentrum“ folgt der zweite Platz, umgeben von Geschäften, Gastronomie und Wohnungen. Weitere Begegnungsräume bilden der Hof beim Literaturhaus, der sich ideal für Kulturveranstaltungen eignet, sowie der neu gestaltete Rathausplatz auf zwei Ebenen mit schattigen Sitzgelegenheiten und Wasserspiel als eher ruhiger Gegenpol. Der Lindaplatz mit dem Lindahof stellt das kulturelle Zentrum der Gemeinde Schaan dar, wo die beliebten und gutbesuchten Schaaner Anlässe über das ganze Jahr verteilt stattfinden. Als Ergänzung für den Dorfkern ist neu ein sechster Begegnungsplatz, ein grüner Lindagarta, vorgesehen.

Am 27. April 2024 fand ein Mitwirkungstag mit Kindern und Jugendlichen zum Thema Plätze statt. Wiederholt wurden dabei Elemente genannt, die für Kinder und Jugendliche, aber auch für Erwachsene von grosser Bedeutung sind. Insbesondere erwünscht sind Sitzmöglichkeiten im Schatten, Wasser, Bäume. Gewünscht sind ebenfalls für diesen Ort geeignete Spielmöglichkeiten, wobei kein „klassischer“ Spielplatz entstehen soll.

Für die konkrete Umsetzung zur Gestaltung des Lindagartas soll ein Studienauftrag ausgeschrieben werden.

**Dem Antrag liegt bei (elektronisch)**

Programm Studienauftrag

**Antrag**

Der Gemeinderat genehmigt das Programm für den Studienauftrag.

**Erwägungen**

Die Besetzung der Jury ist naheliegend; auch die «Kindermitwirkung» ist damit vertreten.

Ein Gemeinderat erwähnt, dass er schon oft bei Parks das Thema Hochwasserschutz miteinbezogen gesehen habe, z.B. im Sinne eines Retentionsprojektes. Dies solle geprüft und allenfalls aufgeführt werden. Diese Thematik wird nochmals angeschaut.

Falls die Nutzung durch den Jahrmarkt vorgesehen werden soll, wird kein Park entstehen können. Für die Bahnen am Jahrmarkt besteht aber eine Vereinbarung mit Grand Thornton, dass der Parkplatz in dieser Zeit genutzt werden kann. Der Eigentümer dieses Bereiches hat derzeit keine Bauabsichten; er hat geäußert, dass für einen Verkauf die Gemeinde der erste Ansprechpartner wäre.

**Beschluss** (einstimmig, 11 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

## **166 Gestaltungsplan „Zollstrasse“, Grundstück Nr. 1728 / Genehmigung Gestaltungsplan und Aufhebung des Überbauungs- und Gestaltungsplans «Hotel Castel- Loma»**

### **Ausgangslage**

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 17. August 2022, Trakt. Nr. 167, der Vergabe des Gemeindegrundstücks Nr. 1728 im Baurecht an die ITW Ingenieurunternehmung AG, Balzers, zugestimmt. Weiters wurde der bestehende Überbauungs- und Gestaltungsplan «Hotel Castel-Loma» aufgelöst und der Einleitung eines neuen Gestaltungsplanverfahrens zugestimmt.

In der Folge wurde das Gestaltungsplanverfahren eingeleitet. Das Projekt wurde an verschiedenen Sitzungen der Ortsplanungskommission sowie in der Gestaltungskommission behandelt.

Nachdem sämtliche Fragen geklärt worden sind, wurden die Unterlagen letztmals im April 2024 beim Amt für Hochbau und Raumplanung (AHR) zur Vorprüfung eingereicht.

Die Unterlagen wurden vom AHR vorgeprüft und der Vorprüfungsbericht der Gemeinde am 24. Mai 2024 zugestellt. Daraufhin fanden weitere Gespräche statt, um die offenen Punkte zu klären.

Nach dem Beschluss des Gemeinderats betreffend Genehmigung des Gestaltungsplans „Zollstrasse“ Gst. Nr. 1728 erfolgt eine öffentliche Planaufgabe während 14 Tagen und eine schriftliche Verständigung der betroffenen Grundeigentümer und Nachbarn. Während dieser Auflagefrist können von betroffenen Eigentümern schriftlich und begründet Einsprachen beim Gemeinderat erhoben werden.

Anschliessend muss der Gestaltungsplan von der Baubehörde genehmigt und abschliessend von der Gemeinde kundgemacht werden.

Ziel ist es, dass der Gestaltungsplan nach den Sommerferien zur Genehmigung an das Amt für Hochbau und Raumplanung eingereicht werden kann.

Für die Auflösung des Überbauungs- und Gestaltungsplans «Hotel Castel-Loma» ist dasselbe Verfahren gemäss Art. 26 bis 28. BauG durchzuführen. Das heisst, dieser ist nach dem Gemeinderatsbeschluss öffentlich aufzulegen, vom Amt für Hochbau und Raumplanung zu genehmigen und von der Gemeinde kundzumachen

### **Dem Antrag liegen bei (elektronisch)**

- Gestaltungsplan, Mst. 1: 500, 27.06.2024
- Sonderbauvorschriften, Stand 27.06.2024
- Planungsbericht, Stand 27.06.2024 mit Beilagen
- Richtprojekt, Stand 24.06.2024

- Verkehrsgutachten
- Betriebskonzept

**Antrag**

1. Der Gestaltungsplan „Zollstrasse“, Grundstück Nr. 1728, bestehend aus Gestaltungsplan, Richtprojekt, Sonderbauvorschriften sowie Planungsbericht, wird auf Grundlage des Baugesetzes zur Planaufgabe freigegeben und vorbehaltlich allfälliger Einsprachen erlassen.
2. Der Überbauungs- und Gestaltungsplan «Hotel Castel Loma», Grundstück Nr. 1728, wird aufgehoben und zeitgleich mit dem Gestaltungsplan „Zollstrasse“ öffentlich aufgelegt.

**Beschluss** (einstimmig, 11 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

## 167 Projekt «Park Im Äscherle» / Projekt- und Kreditgenehmigung

### Ausgangslage

Am 19. Januar 2011 hat der Gemeinderat das Entwicklungskonzept Zone für öffentliche Bauten und Anlagen „Äscherle“ und Gewerbezone 2 „Rietacker, Altes Riet“ und mit Gemeinderatsbeschluss vom 16. Dezember 2020, Trakt. 228, die Konzept- und Projektstudie «Park Im Äscherle» genehmigt. Damals beauftragte der Gemeinderat die Gemeindeverwaltung mit der Weiterbearbeitung der Konzept- und Projektstudie bis zur Stufe Projekt- und Kreditgenehmigung.

Zwischenzeitlich wurde das Projekt weiterbearbeitet und bei den zuständigen Stellen wie dem Amt für Umwelt, der Liecht. Gesellschaft für Umweltschutz, dem Fischereiverein und den Österreichischen Bundesbahnen zur Stellungnahme eingereicht. Aufgrund der verschiedenen Stellungnahmen wurde das Projekt adaptiert und die grossen Wasserflächen gestrichen. Dies vor allem deshalb, weil die grossen Wasserflächen hauptsächlich durch das Grundwasser gespeisen würden und damit die Wassertiefe massgeblich vom jeweils vorherrschenden Grundwasserspiegel abhängig ist. Eine beinahe Trockenlegung bei niedrigem Grundwasserstand wäre möglich. Die geringe Fliessgeschwindigkeit würde ebenfalls einige Nachteile mit sich bringen. Das Risiko der Ansiedlung des lautstarken Seefrosches wäre wahrscheinlich.

Die Bachverlegung und die grosszügige Renaturierung bilden nun im vorliegenden Projekt den Schwerpunkt. Ein sehr positiv zu sehender Aspekt ist auch die Freispielung von Bauflächen im Besitz der Gemeinde Schaan.

Zusätzlich reduzieren sich die Kosten gegenüber dem ursprünglichen Projektvorschlag von CHF 2'050'414.85 auf CHF 1'277'524.70 dies entspricht einer Summe von CHF 772'890.15.

Die Stellungnahmen zum adaptierten Projekt sind durchwegs sehr positiv. So schreibt zum Beispiel die LGU:

*„Ein Kompliment an die Projektgruppe für den Miteinbezug der verschiedenen Akteure (Planer, Behörden, Vereine ...) in dieses Projekt. Ich bin der Meinung, dass durch deren Inputs das Projekt nochmals optimiert werden konnte und der Park Im Äscherle einen grossen Mehrwert für die Bevölkerung aber auch die Biodiversität schaffen kann. Ich wünsche schon mal viel Erfolg für die Umsetzung (LGU, Samira Schädler)“*

Das nun vorliegende, aufgewertete Projekt wurde beim Amt für Umwelt zur Prüfung und zur Genehmigung durch die Regierung eingereicht. Die Bewilligung gemäss Fischereigesetz wurde mit LNR 2024-835 BNR 2024/867 am 28. Mai 2024 durch die Regierung erteilt.

An ihrer Sitzung vom 24. Juni 2024 wurde das Projekt der Forst- und Umweltkommission vorgestellt. Die Kommission hat das Projekt zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Projektdetail können den vorliegenden Planunterlagen und dem detaillierten Projektbeschrieb entnommen werden.

### Dem Antrag liegen bei

- Projekt Park Im Äscherle
- Projektbericht Park Im Äscherle (elektronisch)
- Kostenschätzungen ursprüngliches und adaptiertes Projekt (elektronisch)

### Antrag

Der Gemeinderat genehmigt das vorliegende Projekt «Park Im Äscherle» und den dazugehörigen Kredit in der Höhe von CHF 1'277'524.70 inkl. MwSt..

### Erwägungen

Das Projekt wird als zu wenig «mutig» bezeichnet. Es war einmal die Rede von «Schaan grün und blau». Zudem habe die Beraterin Cordula Weber immer wieder auf den Hitzeeffekt hingewiesen und die Massnahmen dagegen. Hier gäbe es mit dem Wasser ein Vorzeigeprojekt, um die thermische Situation zu ändern und Abkühlung zu bringen. So sei das Projekt nur ein kleiner Tropfen. New York beispielsweise habe einmal Mut bewiesen, ohne welchen es den Central Park heute nicht gäbe.

Zum Thema Wasser wird erwidert, dass es dabei v.a. um Zentren gehe, dies sei hier kein solcher Ort. Das hier vorhandene Wasser genüge nicht für Teiche, sondern es müsste Wasser zugeführt werden.

Die Nutzung der restlichen Fläche (Landwirtschaft, extensiv bewirtschaftete Wiese) wird durch die Pachtgemeinschaft definiert.

Bereits beim 1. Projektentwurf wurde erwähnt, dass eigentlich zu wenig Wasser für Teiche vorhanden sei. Wenn Teiche angelegt werden, dann müssten diese aber immer vorhanden sein, nicht immer wieder «halbverreckte Tümpel».

Es ist jetzt an der Zeit zu wissen, ob dieses Projekt umgesetzt werden soll oder nicht.

Das Projekt scheint gut, da ein Teil auch noch für die Landwirtschaft erhalten bleibt. Die konkrete Nutzung wird noch geklärt.

### Beschluss

Der Antrag wird genehmigt.

### Abstimmungsergebnis (11 Anwesende)

9 Ja (5 VU, 3 FBP, 1 FL)

2 Nein (2 FBP)

## **168 Neubau Hauptversorgungswasserleitung Alte Zollstrasse bis Hennafarm, 2. Etappe und Fernwärmeverbindung Binnendamm - Binnenkanal / Projekt- und Kreditgenehmigung sowie Arbeitsvergabe**

### **Ausgangslage**

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 13. September 2023, Trakt. 234, wurde die erste Etappe Hauptversorgungswasserleitung Alte Zollstrasse bis Hennafarm bewilligt.

Nun liegt das Projekt für die 2. Etappe vor. Zusätzlich muss auch die Fernwärmeverbindung verlegt werden. Dabei übernimmt die Liechtenstein Wärme das Rohrmaterial und die Rohrbauarbeiten und die Gemeinde muss die Baumeisterarbeiten übernehmen. Dies wurde schon bei der Verlegung der Fernwärmeleitung im Areal der Hennafarm und bei der Fernwärmezuleitung zum bestehenden Sportplatzgebäude so vereinbart.

Mit dem Fortschritt der Bauarbeiten für die neue Sportanlage muss dieses Projekt nun ebenfalls vorangetrieben und genehmigt werden.

Da die Bauarbeiten im Zusammenhang mit dem Neubau der Sportanlage Rheinwiese stehen sollen die Bauarbeiten an die bereits mit dem Ausbau der Sportanlage Rheinwiese betraute Firma Gebr. Hilti AG, Schaan, vergeben werden. Dies zu den Konditionen des Hauptwerkvertrages beim Projekt Sportanlage Rheinwiese Schaan. In begründeten Fällen kann auch in der Höhe dieses Auftrages mit nur einer Unternehmung verhandelt werden. Der begründete Fall liegt vor, da die Arbeiten in ein und dieselben Grabarbeiten mit den bereits beauftragten Werkleitungsausbauten fallen.

Detailangaben zum Projekt können der Bauprojektmappe entnommen werden.

Die Baukosten von CHF 240'000.00 sind aufgeteilt in die Baukosten für die Hauptversorgungswasserleitung in der Höhe von CHF 125'000.00 inkl. MwSt. und die Baukosten für die Fernwärmeleitung in der Höhe von CHF 115'000.00 inkl. MwSt.. Die Gesamtbaukosten fallen aufgeteilt in die Budgetjahre 2024 – 2026 an.

Die Kosten für die Hauptversorgungswasserleitung sind im Budget 2024 enthalten. Für die Kosten der Fernwärmeleitung ist ein Nachtrag auf das Budget 2024 zu genehmigen.

### *Stellungnahme Bau-, Rüge- und Deponiekommission*

Das Projekt wird der Bau-, Rüge- und Deponiekommission an deren Sitzung vom 02. Juli 2024 vorgestellt. Der Vorsitzende der Bau-, Rüge- und Deponiekommission, GR Martin Hilti, berichtet über den Entscheid der Kommission.

### Dem Antrag liegt bei

Projektmappe Hauptversorgungsleitung Alte Zollstrasse bis Hennafarm, 2. Etappe und Fernwärmeleitung Binnendamm bis Binnenkanal

### Antrag

1. Der Gemeinderat genehmigt das vorliegende Projekt Hauptversorgungswasserleitung Alte Zollstrasse bis Hennafarm, 2. Etappe und Fernwärmeleitung Binnendamm - Binnenkanal und den dazugehörigen Kredit in der Höhe von CHF 240'000.00 inkl. MwSt..
2. Der Gemeinderat genehmigt den entsprechenden Nachtragskredit auf das Budget 2024 für den Ausbau der Fernwärmeleitung Binnendamm - Binnenkanal in der Höhe von CHF 50'000.00 inkl. MwSt..
3. Der Gemeinderat vergibt die Baumeisterarbeiten für das Projekt „Hauptversorgungswasserleitung Alte Zollstrasse bis Hennafarm und Fernwärmeleitung „Binnendamm – Binnenkanal“ an die Firma Gebr. Hilti AG, Schaan, in Höhe von CHF 145'935.00 inkl. MwSt..

### Erwägungen

Die restlichen Arbeiten werden bis 2026 fertiggestellt.

### Beschluss (einstimmig, 11 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

## 171 Grundstückskauf – Teilfläche Sch. Parz. Nr. 1398

### Antrag

Der Gemeinderat genehmigt den Erwerb der für den Strassenausbau benötigten Teilflächen der Sch. Parz. Nr. 1398 (23 m<sup>2</sup>) zum Kaufpreis von CHF 41'600.--.

### Konditionen:

Grundstücksgewinnsteuer zu Lasten des Verkäufers, Vertragskosten und Gebühren zu Lasten des Käufers

### Beschluss (einstimmig, 11 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

## **172 Ersatz Lieferwagen mit Kippbrücke für den Werkhof / Vergabe Lieferung**

### **Ausgangslage**

Der bestehende Lieferwagen mit Kippbrücke ist das ganze Jahr über für verschiedene Arbeiten im Einsatz. Das Fahrzeug wird hauptsächlich für die Pflege der Grünanlagen gebraucht. Dabei werden Rasenmäher und andere Kleinmaschinen zum jeweiligen Arbeitsort transportiert und die anfallenden Abfälle wie Rasenschnittgut, Unkraut oder Laub zur jeweiligen Entsorgungsstelle geführt und gekippt. Der Lieferwagen wird auch regelmässig, zweimal wöchentlich, für die Leerung der öffentlichen Abfallkübel in Schaan genutzt. Mit diesem Fahrzeug werden die Abfallsäcke eingesammelt und nach Buchs in die Verbrennung gebracht.

Der alte Transporter wurde am 13.06.2014 in Verkehr gesetzt und soll, bevor die ersten grösseren Reparaturen anfallen, ersetzt werden. Das neu anzuschaffende Fahrzeug gilt dementsprechend als Ersatz und wird für dieselben Arbeiten genutzt.

Damit das neue Fahrzeug noch vielseitiger eingesetzt werden kann, soll anstelle eines 3.5 to Chassis ein 5.5 to Chassis angeschafft werden. Die höhere Nutzlast lässt es zum Beispiel zu, dass in den immer wärmer werdenden Sommermonaten ein Wasserfass zum Wässern der Blumenrabatten und Bäume geladen werden kann. Neben der Tatsache, dass der Sommer immer wärmer und trockener wird, nimmt auch die Anzahl der zu bewässernden Grünflächen in Schaan stetig zu.

Für die Lieferung «Lieferwagen mit Kippbrücke Werkhof» wurden entsprechende Offerten bei der Altherr Nutzfahrzeuge AG, Schaan, und der Garage Kaiser Anstalt, Schaan, eingeholt.

Der Ersatz Lieferwagen mit Kippbrücke ist im Budget 2024 unter dem Konto Nr. 620.506.00, Kommunal- Fahrzeuge und Einrichtungen, mit CHF 160'000.00 berücksichtigt.

### **Dem Antrag liegen bei**

Originalofferten der Altherr Nutzfahrzeuge AG, Schaan, und der Garage Kaiser Anstalt, Schaan

### **Antrag**

Der Gemeinderat vergibt die Lieferung Ersatz Lieferwagen mit Kippbrücke für den Werkhof an die Firma Altherr Nutzfahrzeuge AG, Schaan, zum Offertpreis von CHF 102'846.34 inkl. Mehrwertsteuer.

### **Beschluss** (einstimmig, 11 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

## 173 Information Mitwirkungstag Kinderfreundliche Gemeinde «Auf die Plätze...»

Daniel Walser informiert den Gemeinderat über den Mitwirkungstag Kinderfreundliche Gemeinde «Auf die Plätze...» vom 27. April 2024 mit folgenden Folien:



# «Auf die Plätze...»

Mitwirkungstag  
Samstag, 27. April 2024



## Eckdaten zur Veranstaltung

- Über 70 Kinder und Jugendliche
- 13 Elternteile beim Elterncafé
- 16 Helferinnen und Helfer
- Gemeinderat und Verwaltung anwesend
- Aula der Gemeindeschulen
- Foyer des GZ Resch
- 55 Pizzas



## Auswertung der Kinder- und Jugendmitwirkung

### Um diese Plätze ging es:

- Lindagarta
- Lindaplatz
- Rathausplatz
- Platz im Zentrum
- St. Peterplatz
- Walserbünt
- Areal ums Jugendhaus im Bretscha
- Skateplatz



## Mehrfach genannte Wünsche



- Sitzgelegenheiten (mehr)
- Tische
- Gras anstatt Kies
- Überdachungen, Sonnensegel, Schattenspender
- Spielgeräte und -möglichkeiten
- WC
- Trinkbrunnen
- Hängematten, Liegestühle



## Spezielle Wünsche am Beispiel Lindagarta

- Graffitiwand, die selbst bemalt werden kann
- Kletterwand
- Grosse Trampoline
- Wiese mit vielen Bäumen zum Klettern, Baumhaus
- Naturpark mit Wasser, Bäumen usw.
- Minigolf oder etwas Ähnliches
- Wetterstation
- Genügend Mülleimer und so weiter...



## Auswertung des Elterncafés

### Über diese Plätze wurde diskutiert:

- Lindagarta
- Lindaplatz
- Rathausplatz
- Platz im Zentrum
- St. Peterplatz
- Walserbünt



## Allgemeine Wünsche der Eltern



- Spielmaterial zur Verfügung stellen
- Kinderfreundlichere Gestaltung
- Nutzungen für alle Altersgruppen von Kindern
- Generationenangebote
- Verkehrsberuhigung bzw. Abgrenzung zu Strassen und Parkplätzen (oberirdische Parkplätze reduzieren)



## Spezielle Wünsche am Beispiel Platz im Zentrum

- Grünfläche
- Sitzbänke mit Tischen
- Öffentliches WC
- Mehr Spielraum anstatt Parkplatz
- Kinderfreundliche Gestaltung (Sträucher, Sand-  
/Wasserspielmöglichkeiten, Klettermöglichkeiten...)
- Ruhemöglichkeiten



## Die nächsten Schritte

- Lindagarta
- Platz im Zentrum
- Walserbünt
- Skateplatz



## Lindagarta



Die Planung des «Lindagarta» steht bevor (Projektwettbewerb). Wünsche aus dem Mitwirkungstag werden berücksichtigt. Kinder und Jugendliche sollen sich zu einem späteren Zeitpunkt eventuell noch einmal einbringen können.



## Platz im Zentrum



Festgestellte Mängel bei der Platzgestaltung werden möglichst rasch behoben. Der ursprüngliche Kredit für die Platzgestaltung wurde nicht ausgeschöpft.



## Walserbünt



Die aktuelle Situation gibt Anlass, Massnahmen zu ergreifen. Eine Begehung der Anlage fand am 19. Juni statt. Aufgrund der Ergebnisse aus dem Mitwirkungsanlass wurden Optimierungsmöglichkeiten besprochen. Die Ideen werden von einem Planungsbüro konkretisiert. Die notwendigen finanziellen Mittel müssen fürs kommende Jahr budgetiert werden.



## Skateplatz



Mit dem Skateplatzplaner Oli Buergin wurden bisher zwei Workshops durchgeführt. Beim zweiten Workshop waren 20 Personen anwesend, wobei es sich hauptsächlich um Erwachsene handelte. Dabei wurde Buergins erster Entwurf überarbeitet, weil er nach Ansicht der Anwesenden zu überladen war. Der Planer hat den Auftrag einen finalen Plan inklusive Budget zu erarbeiten. Ziel ist die Budgetierung für Jahr 2025.



## Öffentlichkeitsarbeit/Kommunikation



- Schaan Blog
- Vaterland
- Blickpunkt
- Direkte Information der Beteiligten (August 2024)



Dabei werden u.a. folgende Punkte besprochen.

- Es wurden oft dieselben Wünsche geäussert. Die Spielplätze sollen nicht «klassisch» gestaltet sein, sondern einfacher. Die gesamten Unterlagen sind beim Gemeindevorsteher und bei der Bauverwaltung vorhanden.
- Der Skateplatz soll keine Konkurrenz zu demjenigen in Vaduz werden, sondern es soll auf dem bestehenden aufgebaut werden.
- Beim Platz im Zentrum soll das Kies nicht entfernt und stattdessen Gras gesät werden. Es geht vielmehr darum, z.B. Stühle und Sonnensegel aufzustellen.
- Beim Lindagarta wird ein Projekt gestartet (Trakt. Nr. 165).
- Es wird angeregt, die Walserbünt aufgrund der Nähe zum LAK für Rollstühle zugänglicher zu machen. Dazu wird festgehalten, dass dies nicht in diesem Projekt Aufgabe war (Zielgruppe Kinder und Jugendliche). Aber es ist natürlich möglich, die Wege für Rollstuhlfahrer besser zugänglich zu machen.

Der Gemeinderat spricht seinen Dank für den grossen Aufwand und die erhaltenen lehrreichen und interessanten Rückmeldungen aus.

---

Schaan, 29. August 2024

Gemeindevorsteher Daniel Hilti: \_\_\_\_\_