

**Protokollauszug über die Sitzung des
Gemeinderates vom 03. September 2025**



Anwesend:	Daniel Hilti Markus Beck Laura Frick Martin Hilti Gabriela Hilti Marcel Jehle Marlen Jehle Alexandra Konrad-Biedermann Hubert Marxer Anton Ospelt Jeannine Preite-Niedhart Loris Vogt Melanie Vonbun-Frommelt
Entschuldigt:	-
Beratend:	Hanspeter Schreiber, Schreiber Architekten AG, zu Trakt. Nr. 213 Marion Risch, Leiterin Hochbau, zu Trakt. Nr. 213
Zeit:	17.00 – 19.15 Uhr
Ort:	Gemeinderatszimmer
Sitzungs- Nr.	14
Behandelte Geschäfte:	203 – 220
Protokoll:	Uwe Richter

203 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung vom 20. August 2025

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 20. August 2025 wird genehmigt.

206 Überarbeitung Verkehrsrichtplan der Gemeinde Schaan / Arbeitsvergabe

Ausgangslage

Der Verkehrsrichtplan (VRP) der Gemeinde Schaan stammt aus dem Jahr 1990 und wurde in den vergangenen Jahren mehrfach aktualisiert und ergänzt. Die Strassenkategorisierung bzw. Netzgliederung der Strassen beruht im Wesentlichen noch auf den ursprünglichen Überlegungen aus den 90er Jahren. Im VRP ist das Strassennetz in drei Kategorie gegliedert und umfasst Hauptverkehrsstrassen, Sammelstrassen und Erschliessungsstrassen.

Aus Sicht der Bauverwaltung Schaan wirft unter anderem die bestehende Netzgliederung Fragen auf, da die funktionale Zuordnung der Kategorien oder das Vortrittsregime an Knoten nicht immer konsistent ist bzw. nicht den aktuellen Entwicklungen und Umsetzungen entspricht. Weiters wirft die bestehende Netzgliederung auch neue Fragen auf, die aufgrund von aktuellen Planungen im Langsamverkehr bzw. Radverkehr, wie beispielsweise zur Bevorzugung von Radrouten bei Knoten, entstehen. Ebenso ist das Thema einer neuen Entlastungsstrasse wieder aktuell in Diskussion.

Die einzelnen Planungsschritte könnten schrittweise, in kleinen Tranchen, beauftragt werden oder als Gesamtpaket.

Die Gemeindebauverwaltung ist der Ansicht, dass es zielführender ist, den Gesamtauftrag durch den Gemeinderat zu beauftragen und damit die einzelnen Schritte bereits heute zu definieren. Die einzelnen Schritte können dem beigefügten Angebot Verkehrsrichtplan Schaan der Verkehrsingenieure Gächter Lampert Fritsch, Eschen, vom 09.07.2025, entnommen werden.

Das Kernteam und die Arbeitsgruppe setzt sich in der fachlichen Begleitung durch die Verkehrsingenieure Gächter Lampert Fritz und für die Gemeinde aus dem Gemeindevorsteher und der Gemeindebauverwaltung zusammen.

Die für Richtplanungen in der Gemeinde Schaan zuständige Ortsplanungskommission wird jeweils bei Meilensteinen und der Gemeinderat nach Vorliegen des Entwurfs Verkehrsrichtplan mit Bericht miteinbezogen.

Dem Antrag liegt bei (elektronisch)

Angebot Verkehrsrichtplan Schaan der Firma Verkehrsingenieure Gächter Lampert Fritz, Eschen, vom 09.07.2025

Antrag

Der Gemeinderat vergibt die Überarbeitung Verkehrsrichtplan Schaan an die Firma Verkehrsingenieure Gächter Lampert Fritz, Eschen, zur Offertsumme in der Höhe von CHF 64'162.00 inkl. MwSt..

**Protokollauszug über die Sitzung des
Gemeinderates vom 03. September 2025**



Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

207 Grundwasserregulierungsanlage Schaaner Grossriet – Erneuerung Steuerung Drainagepumpwerk Riet / Projekt- und Kreditgenehmigung

Ausgangslage

Das Schaaner Grossriet wird nördlich vom Scheidgraben und Plankner Äscher, westlich vom Vaduzer Riet und östlich von der ÖBB-Bahnlinie begrenzt und stösst im Süden an das "Alte Riet". Die landwirtschaftlich genutzten Flächen umfassen rund 80 ha, was in etwa 108 Fussballfeldern entspricht. Das zur Vernässung neigende Gebiet wurde in den 1960er Jahren drainiert, damals noch mit Tonrohren.

1995 wurde die erste Sanierungsetappe abgeschlossen. Dabei wurde die Rohranlage mit einem Kies- und Sickerschlitzsystem versehen, wodurch eine gute Entwässerungswirkung auch mit einer wenig tiefen Absenkung des Wasserspiegels erreicht werden kann. Weitere Sanierungsetappen folgten in den Jahren 2002 und 2006.

Um die Bewirtschaftung möglichst bodenschonend vorzunehmen (Stichworte "Terrainverlust", "Torfsackungen") und den Wasserhaushalt noch gezielter regulieren zu können, wurden 1995 weitere Grundwasserregulierungsmassnahmen umgesetzt. Die Anlage wurde mit Stauschiebern ausgestattet. Dies, um bei Trockenheit das Wasser im Boden zurückhalten zu können.

Im Jahr 2001 wurde die Grundwasserregulierungsanlage vollständig automatisiert und mit einer intelligenten Steuerung versehen, welche die Stauschieber und Pumpen entsprechend den Witterungs- und Bodenverhältnissen steuert. Die dafür notwendigen Daten liefern ein Niederschlagsmesser und zwei Grundwassermessstellen. Man spricht daher von einer Grundwasserregulierungsanlage und nicht von einer Drainage im klassischen Sinn.

Die Hardware im Schaltschrank ist mittlerweile 30 Jahre alt und die automatische Steuerung 24 Jahre. Einzelne Komponenten sind nicht mehr zeitgemäss und es gibt vereinzelt keine Ersatzteile mehr. Auch die Technologie der Steuerung ist veraltet. Deshalb muss die Programmierung neu aufgesetzt werden, in einer Programmiersprache, die mit der neuen Hardware kompatibel ist.

Das gegenständliche Projekt beschränkt sich auf den Ersatz des Schaltschranks inkl. der Steuerung und der damit im Zusammenhang stehenden Komponenten. Es werden keine baulichen Erweiterungen, etwa des Rohr- oder Kiesfiltersystems, umgesetzt.

Vorbehaltlich der Genehmigung durch das AU und die Regierung wird das Projekt zu 60 % vom Land Liechtenstein subventioniert. Nach der Genehmigung im Gemeinderat wird das Förderansuchen an das AU gestellt.

Dem Antrag liegt bei (elektronisch)

Grundwasserregulierungsanlage Grossriet, Erneuerung Steuerung Drainagepumpwerk Riet,
Technischer Bericht und Kostenvoranschlag

Antrag

Der Gemeinderat genehmigt das Projekt "Grundwasserregulierungsanlage Schaaner Grossriet – Erneuerung Steuerung Drainagepumpwerk Riet" und den dazugehörigen Kredit in der Höhe von CHF 100'000.00 inkl. MwSt..

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

208 Bereinigung Eigentumsverhältnisse Gemeinde und Land Liechtenstein - Feldkircher Strasse (Ställa bis Bus- wendeplatz)

Ausgangslage

Der Gemeinderat genehmigte an der Sitzung vom 18. Juni 2025 das Eingriffsverfahren betreffend den Ausbau der Feldkircher Strasse, Ställa bis Buswendeplatz. Damit dieser Ausbau gemäss der vorliegenden Planung (Grünstreifen, Geh- und Radweg, Fahrbahn) erfolgen kann, benötigt das Land Liechtenstein Grundstücksflächen von der Gemeinde.

Zone: Wald

Eigentum Gemeinde Schaan

Sch. Gst. Nr. 4 1'613 m²

Sch. Gst. Nr. 26 35 m²

Im Bereich dieser Grundstücke können von der Strasse die folgenden Flächen der Gemeinde übergeben werden.

Eigentum Land Liechtenstein

Sch. Gst. Nr. 20 481 m²

Durch diesen Abtausch entsteht zu Gunsten der Gemeinde Schaan eine Differenz von 1'167m². Seitens des Land Liechtenstein ist angedacht, dass diese Differenz durch die Abgabe weiterer Grundstücke ausgeglichen wird.

Zone: Naturschutz / ÜG

Eigentum Gemeinde Schaan

Sch. Gst. Nr. 21 1'570 m²

Sch. Gst. Nr. 22 5 m²

Im Bereich dieser Grundstücke können von der Strasse die folgenden Flächen der Gemeinde übergeben werden.

Eigentum Land Liechtenstein

Sch. Gst. Nr. 4468-4475, 22 620 m²

Durch diesen Abtausch entsteht zu Gunsten der Gemeinde Schaan eine Differenz von 955 m². Seitens des Landes Liechtenstein. Diese Differenz wird durch die Abgabe der Sch. Gst. Nr. 4497 (Land Liechtenstein) und Gst. Nr. 4500 (Land Liechtenstein) ausgeglichen.

In Absprache mit dem Amt für Tiefbau und Geoinformation erfolgt die Ausfertigung des Tauschvertrags erst nach Abschluss der Baumassnahmen, damit die exakten Quadratmeterzahlen feststehen.

Die Liegenschaftskommission befasste sich mit dieser Anfrage und befürwortet die Abgabe der zum Strassenausbau benötigten Flächen.

Dem Antrag liegen bei (elektronisch)

- Situationspläne
- Tauschübersicht

Antrag

Der Gemeinderat befürwortet die Grundstückstauschgeschäfte betreffend den Ausbau der Feldkircher Strasse (Ställa bis Buswendeplatz) mit dem Land Liechtenstein.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

209 Halle Im Rietacker 26 / Vermietung und Festlegung Mietzins

Ausgangslage

Die Gemeinde Schaan hat die Baurechtsliegenschaft Im Rietacker 26 (Sch. Gst. Nr. 1467) mit Beschluss vom 08. Mai 2024 (Trakt. Nr. 115) von der Firma Gewürz - Berger AG, Industriestrasse 40, 9487 Gamprin-Bendern zurückgekauft.

Im Herbst 2024 haben die Betreiberinnen der Ludothek Fridolin, welche Im Rietacker 2, 9494 Schaan, untergebracht sind, betreffend neue Räumlichkeiten angefragt. Die Gemeindebauverwaltung hat die Firma Amann Architektur, Benderer Strasse 33, 9494 Schaan, mit der Überprüfung einer Umnutzung beauftragt. An der Sitzung vom 09. April 2025 (Trakt. Nr. 87) hat der Gemeinderat die geplanten Umbauarbeiten befürwortet und den benötigten Kredit bewilligt.

Gemäss heutigem Planungsstand wird die Ludothek das gesamte Erdgeschoss nutzen. Dies sind ca. 500 m². Im Obergeschoss konnte für die gesamte Ausstellung „Matheliebe“ von Georg Schierscher, welche bisher im Feuerwehr- Sammlungsdepot untergebracht war, einen Platz gefunden werden. Zudem konnten Lagerräume für drei Sportvereine, welche ihre Materialien bisher auf dem Sportplatzareal gelagert haben, in dieser Liegenschaft gefunden werden.

Die Liegenschaftskommission befasste sich in der Sitzung vom 25. August 2025 mit der Festlegung des Mietzinses für die Ludothek. Gemäss Abklärungen beläuft sich der derzeitige Mietzins, welcher die Ludothek am bisherigen Standort bezahlt auf CHF 3'450.-- / Monat wobei Strom, Heizung, Wasser und alle Nebenkosten, also auch der Unterhalt der Flächen rund um die Liegenschaft wie z. B. das Schneeräumen inkludiert sind. Durch die Liegenschaftskommission wird empfohlen, dass der bestehende Mietzins von CHF 3'450.-- / Monat übernommen wird. In diesem Mietzins sind ebenfalls die Nebenkosten (Strom, Heizung, Wasser sowie Unterhalt der Flächen rund um die Liegenschaft) inkludiert.

Dem Antrag liegt bei (elektronisch)

Situationsplan

Antrag

Der Gemeinderat vermietet das Erdgeschoss der Liegenschaft Im Rietacker 26 an die Ludothek Fridolin, Im Rietacker 2, 9494 Schaan, zum Mietzins von CHF 3'450.-- / Monat (inkl. Nebenkosten wie Strom, Heizung, Wasser sowie Unterhalt der Flächen rund um die Liegenschaft)

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

212 Schul- und Gemeinschaftszentrums Resch – Lieferung Schliessanlage / Arbeitsvergabe

Ausgangslage

Die bestehende Schliessanlage des Schul- und Gemeinschaftszentrums Resch wurde im Jahre 2002 bei der damaligen Gesamtsanierung eingebaut. Bei dieser Anlage handelt es sich um eine sehr umfangreiche Schliessanlage. Die damals dem neusten Standard eingebaute KABA Elo-star-Technologie ist inzwischen überholt, sodass vom Hersteller keine Ersatzteile geliefert werden können. Ein gesamthafter Austausch der Anlage ist nötig, da die ausgegebenen Schlüssel mit heutigen modernen elektronischen Zylindern nicht kompatibel sind.

Ein solcher Schritt bringt aber auch grosse Vorteile:

- Elektronischer Zugang mit Badge- und Schlüssellösung, ergänzt mit Zeitprogrammen und klaren Berechtigungen.
- Neue Vergabe aller Schlüssel und Badges nach dem aktuellen Nutzerstand.
- Vereinfachte Programmierung und Verwaltung.
- Effiziente Badge-Lösung für gewisse Nutzergruppen (z.B. Vereine)

Durch den gesamthafter Austausch der Schliessanlage, wird eine zeitgemässe und zugleich benutzerfreundliche Lösung installiert, welche weniger Aufwand für die Verwaltung generiert.

Alle Schliessanlagen der Gemeinde Schaan wurden bisher über die Firma Eisenwaren Oehri, 9490 Vaduz, bezogen. Dieser Betrieb ist ausgewiesener Fachpartner von Kaba-Produkten. Zudem sind alle Schliesspläne und Programmierungsdateien der Schliessanlagen der Gemeinde im Doppel bei ihnen gespeichert. Deshalb wurde die Firma Eisenwaren Oehri mit der Offerierung der neuen Schliessanlage Resch beauftragt.

Dem Antrag liegt bei (elektronisch)

Offerte

Antrag

Der Gemeinderat vergibt die nachfolgenden Arbeiten wie folgt:

Lieferung Schliessanlage Schul- und Gemeinschaftszentrums Resch,

an Eisenwaren Oehri, 9490 Vaduz, zur Offertsumme von netto CHF 104'615.80 (inkl. 8.1 % MwSt.)

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

213 Liegenschaft Winkelgass 2 – Sanierung Wohnhaus / Genehmigung Projektstudie und Auftragsvergabe

Ausgangslage

Die Gemeinde Schaan ist in den Jahren 2023/ 24 durch Tauschgeschäfte in den Besitz des Grundstücks Nr. 290 mit dem darauf befindlichen Wohngebäude Winkelgass 2 gekommen. Beim Gebäude handelt es sich um ein Wohnhaus, dessen Kernbau vermutlich im späten 16., Anfang 17. Jahrhundert errichtet wurde. Das Wohnhaus ist aufgrund seiner bedeutenden ortsbaulichen, architektonischen und historischen Eigenschaften von hoher Bedeutung. Auf Antrag der Gemeinde Schaan wurde das Gebäude als Kulturgut in das Kulturgüterregister aufgenommen und im Dezember 2024 unter Denkmalschutz gestellt.

Die an das Architekturbüro Schreiber Architekten AG, Vaduz in Auftrag gegebene Studie befasste sich mit den Möglichkeiten der künftigen Nutzung als Wohngebäude und mit der Gestaltung des Aussenraums.

Ursprünglich bestand das Gebäude aus einer Einheit und wurde von einer Familie bewohnt. Die ostseitige Erweiterung im 18. Jahrhundert und die umfassenden Umbauten im Inneren ermöglichte eine Teilung in zwei Wohneinheiten. Die Unterbringung von zwei Familien zeugt von den damals herrschenden ärmlichen Verhältnissen.

Die Studie hat beide Optionen (eine bzw. zwei Einheiten) untersucht, wobei die Vorteile einer Nutzung als Wohnhaus mit einer Einheit langfristig überwiegen.

Das Architekturbüro Schreiber Architekten AG soll nun beauftragt werden, auf dieser Grundlage bis Anfang 2026 ein Vorprojekt mit Kostenschätzung zu erarbeiten, welches wiederum die Basis für die Projekt- und Kreditgenehmigung bilden soll.

Dem Antrag liegen bei (elektronisch)

- Projektstudie vom 27.08.2025
- Honorarofferte Architekturleistungen Vorprojekt vom 28.08.2025

Antrag

1. Der Gemeinderat genehmigt die vorliegende Studie und beauftragt das Architekturbüro Schreiber Architekten AG, Vaduz mit der Erarbeitung eines Vorprojekts als Grundlage für die Projekt- und Kreditgenehmigung.
2. Der Auftrag für die Architekturleistungen für das Vorprojekt wird zum Betrag von CHF 36'019.25 inkl. MwSt. an das Architekturbüro Schreiber Architekten AG, 9490 Vaduz, vergeben.

Erwägungen

Der Gemeinderat wird durch Hanspeter Schreiber und Marion Risch mit folgenden Folien informiert:

Schreiber Architekten



Winkelgass um 2004 / Foto: Bruno De Roni, Gemeindearch v. Schaan

2403 / Sanierung Winkelgass 2, 9494 Schaan
S. 1 und 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

Dat: 27.08.23 Rev: gsm, C...

Schreiber Architekten AG, Schaanerstr. 10, 9494 Schaan
T: +423 290 48 13 | info@schreiber.ch | www.schreiber.ch



Protokollauszug über die Sitzung des Gemeinderates vom 03. September 2025

Schreiber Architekten



Häuserzeile in Landbühse 71, 73, 75 um 1990 / Foto: Karl Steiger, Gemeindearchiv Schaan

2403 / Sanierung Winkelgass 2, 9494Schaan

historischer Wüstenschnitt

Dat. 2/1/2025 Rev. ges. G.L.

Schreiber Architekten AG, Schwanenstrasse 19, 9490 Vaduz
T +423 7981 48 19 | F +423 7981 48 19 | www.schaan.ch



Schreiber Architekten



Gasthaus Traube um 1910 / Foto: Hermann Wächter, Gemeindearchiv Schaan

2403 / Sanierung Winkelgass 2, 9494Schaan

historischer Wüstenschnitt

Dat. 2/1/2025 Rev. ges. G.L.

Schreiber Architekten AG, Schwanenstrasse 19, 9490 Vaduz
T +423 7981 48 19 | F +423 7981 48 19 | www.schaan.ch



Protokollauszug über die Sitzung des Gemeinderates vom 03. September 2025

Schreiber Architekten



Haus Nr. 170 um 1973 / Foto: Karl Steiger, Gemeindeforum Schaan

2403 / Sanierung Winkelgass 2, 9494Schaan

undesschweizerische AG

Dat. 24/08/2025 Rev. ges. G.L.

Schreiber Architekten AG, Schwanenstrasse 19, 9490 Vaduz
T +423 7981 48 19 F +423 7981 48 20 www.schaan.ch



Schreiber Architekten



2403 / Sanierung Winkelgass 2, 9494Schaan

undesschweizerische AG

Dat. 24/08/2025 Rev. ges. G.L.

Schreiber Architekten AG, Schwanenstrasse 19, 9490 Vaduz
T +423 7981 48 19 F +423 7981 48 20 www.schaan.ch



Protokollauszug über die Sitzung des Gemeinderates vom 03. September 2025

Schreiber Architekten



2403 / Sanierung Winkelgasse 2, 9494Schoan

und Fassadenneueinflechtung

Dat. 27.08.2025 Rev. ges. G.L.

Schreiber Architekt* AG, Schönbühlstrasse 16 | 8190 Wetzlar
 T +493679814810 | E info@schreiber-arch.com | www.schreiber-arch.com



Schreiber Architekten



Luftbild 1:1000 / Geoporta des Fürstentums L. Lechtenslein

2403 / Sanierung Winkelgasse 2, 9494Schoan

Luftbild 1:1000/2:500

Dat. 27.08.2025 Rev. ges. G.L.

Schreiber Architekt* AG, Schönbühlstrasse 16 | 8190 Wetzlar
 T +493679814810 | E info@schreiber-arch.com | www.schreiber-arch.com



Schreiber Architekten



Altkarte: um 1870 / Quelle: Geodatenportal Liechtnsteiner Landesverwaltung

2403 / Sanierung Winkelgass 2, 9494Schoon

Altbaustelle: bc_1876 /

Dat: 2/7/DR/2e

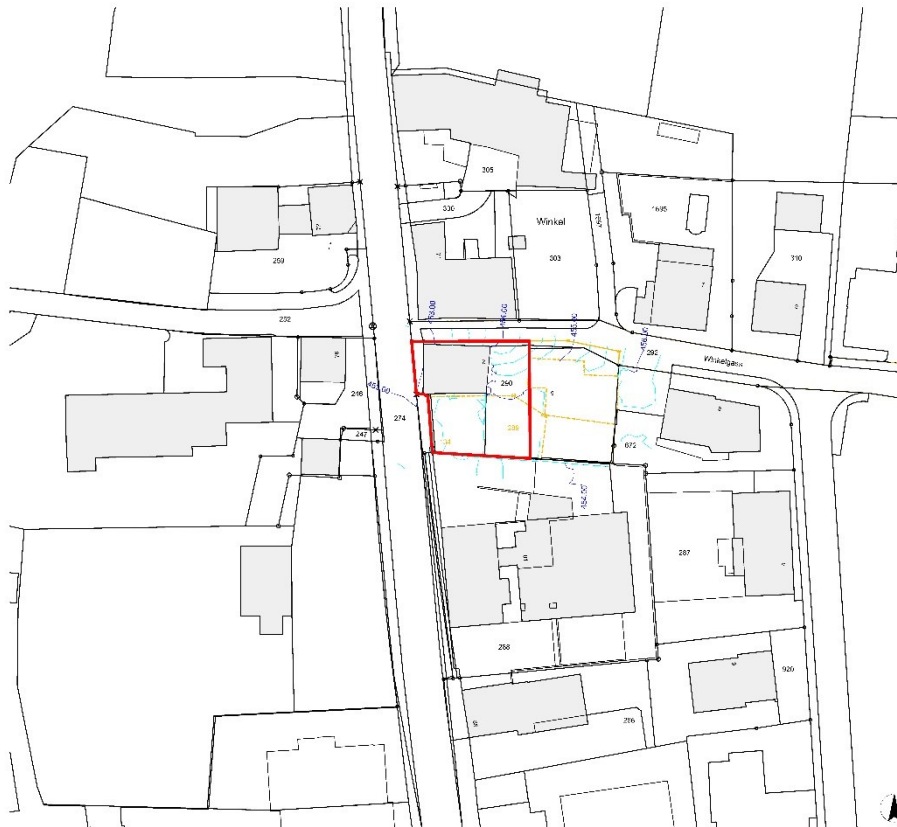
Rev:

ges: C...

Schreiber Architekt* AG, Schönbühlstrasse 19 | 94941 Schoon
 T +43(0)7981 43191 | F+43(0)7981 43192 | www.schaan-architecten.com



Schreiber Architekten



2403 / Sanierung Winkelgass 2, 9494Schoon

Schönbühlstrasse

Dat: 2/7/DR/2e

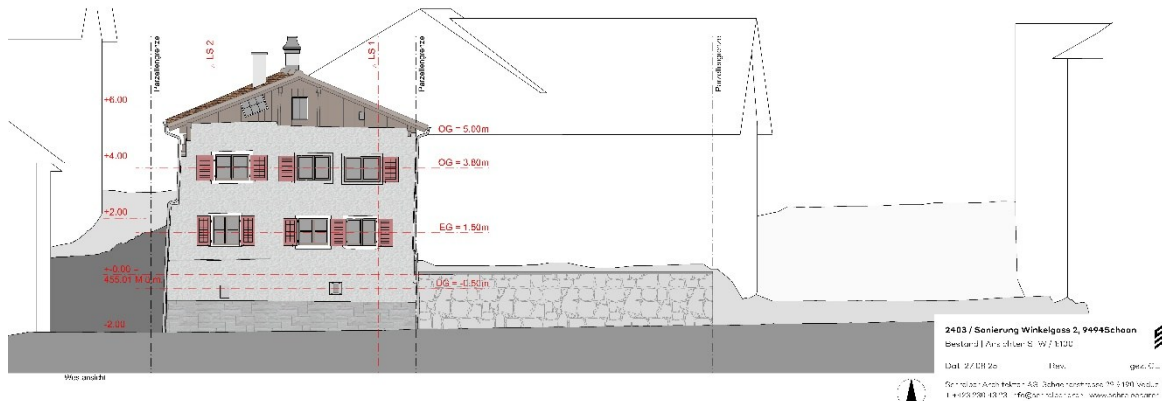
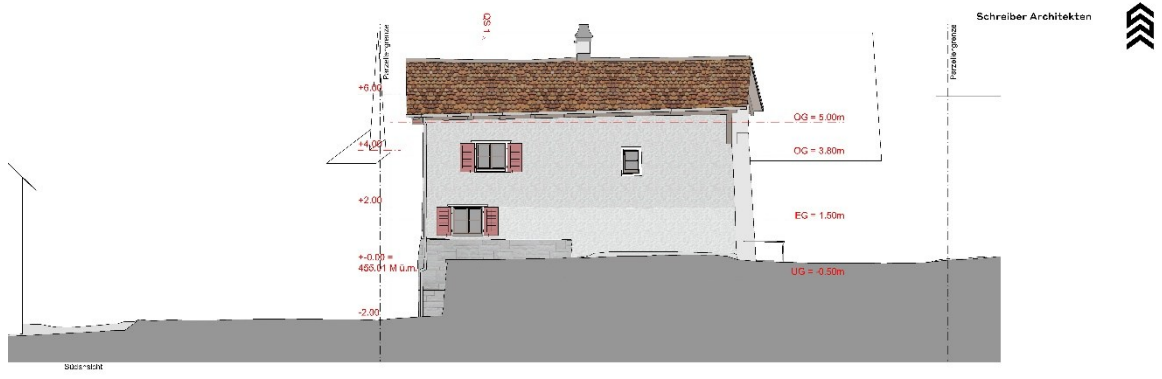
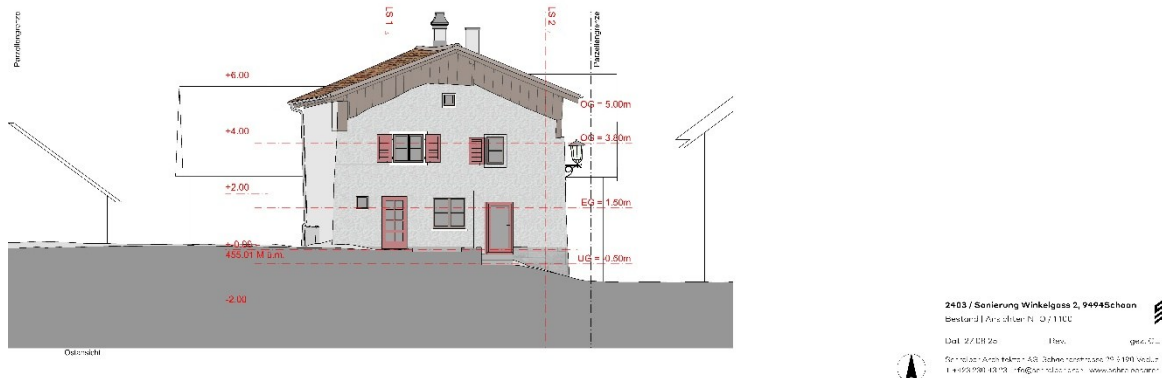
Rev:

ges: C...

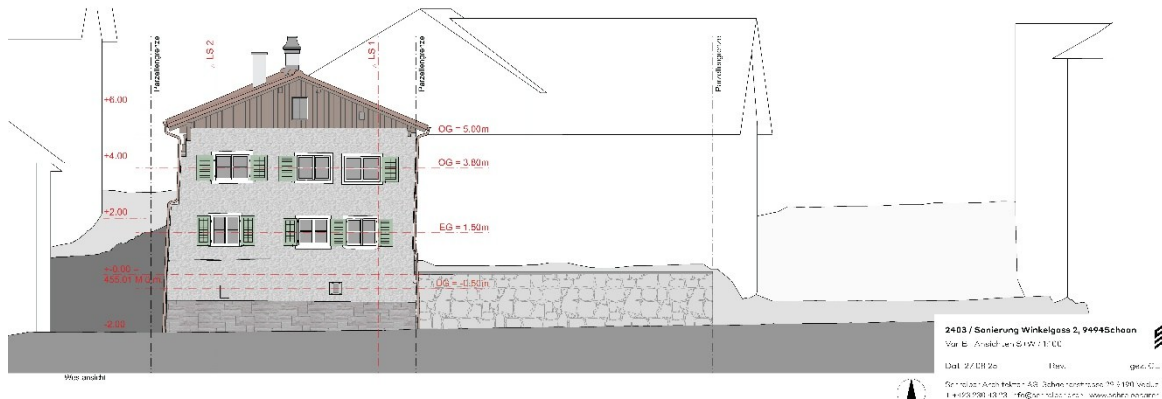
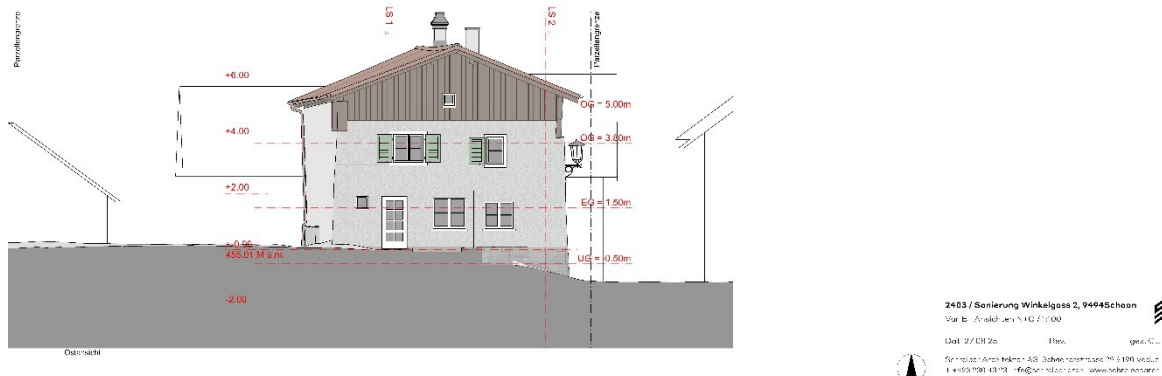
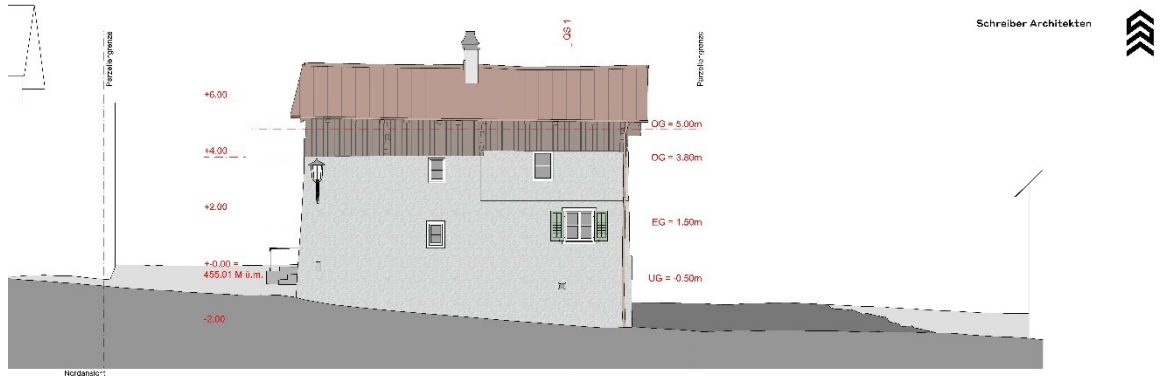
Schreiber Architekt* AG, Schönbühlstrasse 19 | 94941 Schoon
 T +43(0)7981 43191 | F+43(0)7981 43192 | www.schaan-architecten.com



Protokollauszug über die Sitzung des Gemeinderates vom 03. September 2025



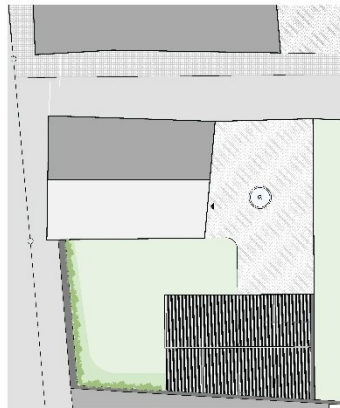
Protokollauszug über die Sitzung des Gemeinderates vom 03. September 2025



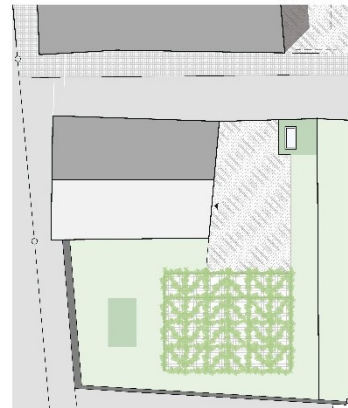
Schreiber Architekten



V1 Gartenzimmer



V2 Pavillon



V3 Pergola

2403 / Sanierung Winkelgass 2, 94948Schaan
Umgestaltung Gartenzimmer 1:1200

Dat. 2/21/2024 Rev. ges. A/D



Schreiber Architekt* AG, Schwanenstrasse 19 | 9100 Vaduz
T +41 79 910 48 10 | F +41 79 910 48 11 | www.schaan.ch



Schreiber Architekten



V1 Gartenzimmer

2403 / Sanierung Winkelgass 2, 94948Schaan
Umgestaltung 1:1200

Dat. 2/21/2024 Rev. ges. A/D



Schreiber Architekt* AG, Schwanenstrasse 19 | 9100 Vaduz
T +41 79 910 48 10 | F +41 79 910 48 11 | www.schaan.ch





Schreiber Architekten 



V2 Pavillon

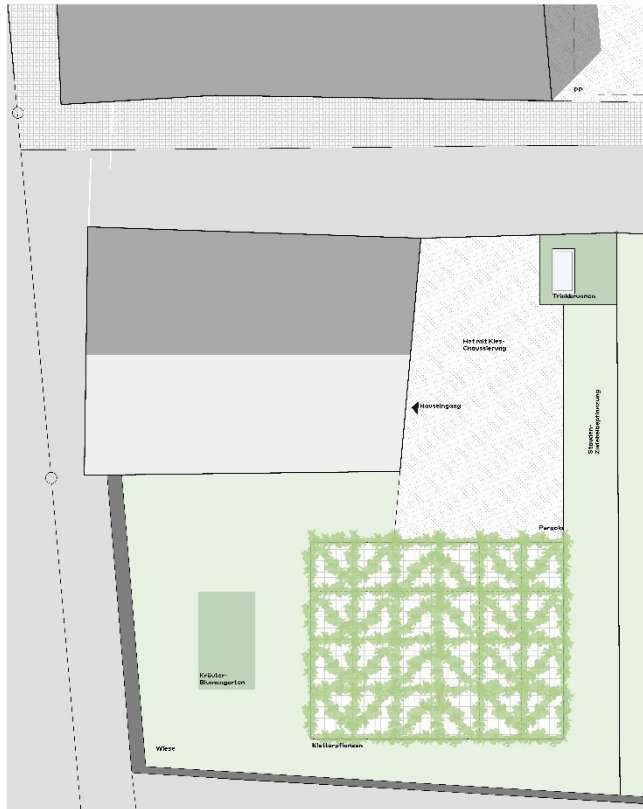
2403 / Sanierung Winkelgass 2, 94948Schaan
Umgestaltung V2.7 : 0.0

Dat. 2/21 DR 2a Rev. ges. A1.2



Schreiber Architekt* AG, Schwanenstrasse 19 | 9100 Vaduz
T +423 7981 48 19 | F +423 7981 48 20 | www.schaan-architecten.com

Schreiber Architekten 



V3 Pergola

2403 / Sanierung Winkelgass 2, 94948Schaan
Umgestaltung V3.7 : 0.0

Dat. 2/21 DR 2a Rev. ges. A1.2



Schreiber Architekt* AG, Schwanenstrasse 19 | 9100 Vaduz
T +423 7981 48 19 | F +423 7981 48 20 | www.schaan-architecten.com

Schreiber Architekten



2403 / Sanierung Winkelgass 2, 9494Schaan
Umgebung 1:200 - 1:200



Dat. 27.08.25 Rev. ges. C.1



Schreiber Architekten AG, Schwanenstrasse 10, 9100 Vaduz
T +423 798 48 10 | info@schreiber.ch | www.schreiber.ch

Schreiber Architekten



2403 / Sanierung Winkelgass 2, 9494Schaan
Port-fassade, Fassade Vor.27



Dat. 01.09.25 Rev. ges. A.2



Schreiber Architekten AG, Schwanenstrasse 10, 9100 Vaduz
T +423 798 48 10 | info@schreiber.ch | www.schreiber.ch

Dabei werden u.a. folgende Punkte besprochen:

- Zwei Wohnungen würden zwei Küchen etc. bedeuten, mit entsprechenden Kosten, aber auch wohl fehlenden Parkplätzen. Zudem gäbe es Aufwände im Bereich Schall und Brandschutz. Es wird deshalb empfohlen, eine Wohneinheit zu erstellen. Ziel ist zudem, nicht viel spürbar zu ändern.
- Zur Heizung besteht noch kein Konzept. Aktuell wird mit einem Holzofen geheizt. Es werden wohl Radiatoren angebracht, kaum eine Fussbodenheizung.
- Die Grösse beträgt rund 800 m³ bzw. 140 m², was für eine Familie genügend ist. Bei zwei Wohneinheiten würden eher Studios entstehen. Dies ist aber natürlich eine Frage der Orientierung.
- Die Idee des «Aussenzimmers» mit Garten, Bäumen und Sitzplatz wird diskutiert. Es soll sich um eine private Nutzung handeln. Ohne solche Einrichtungen sitzt man im Garten eher wie auf dem Präsentierteller, zudem gibt es keinen Balkon am Gebäude. Von unten stellt sich damit auch ein Abschluss des Strassenraumes dar. Es muss nicht zwingend eine Mauer sein, es kann sich auch um eine Hecke handeln.
- Es besteht die Möglichkeit, Waschmaschine, Tumbler etc. zu versorgen. Die Platzierung erfolgt je nach Ausführung.
- Die Zimmer sind für eine Familie relativ komplex, wahrscheinlich eignet sich das Gebäude eher nur für 3 Personen. Die Pergola kann auch als Nutzgebäude errichtet werden, um z.B. Fahrräder oder Rasenmäher abzustellen. Etwas ähnliches ist auch beim Haus Duxgass 11 erstellt worden.
- Es wird angeregt, wie vor 400 Jahren an das bestehende Gebäude anzubauen, womit dann z.B. Nasszellen einfacher erstellt werden könnten. Dies wurde auch beim Anderle-Haus so gemacht.
Die aktuelle Planung übernimmt den Bestand mit dem Gedanken des Konservierens. Falls das Gebäude behindertengerecht sein soll, dann wird sicher über einen Anbau nachgedacht werden müssen. Dies verändert dann aber auch das Erscheinungsbild, bringt aber auch eine Verdichtung mit sich.
- Das Haus war bisher immer freistehend, auch wenn das vorherige Nachbarhaus nur 1m entfernt stand.
- Den Aussenbereich öffentlich zur Verfügung zu stellen, dürfte schwierig werden.
- Der vorgeschlagene Brunnen kann an verschiedenen Orten stehen. Auf dem Parkplatz dürfte er im Weg sein. Bei der Visualisierung ging es aber eher darum, die Möglichkeiten aufzuführen, um einen neuen Brunnen als gestalterisches Element zu zeigen.
- Das bisherige schräge Fenster ist wohl eher ein Zufallsprodukt.

Ohne weitere Anwesenheit werden folgende Punkte besprochen:

- Die Anregungen werden aufgenommen und wo möglich eingearbeitet.
- Das Thema «Anbau» soll weitergedacht werden.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

214 Sanierung Zufahrt und Vorplatz Forstwerkhof / Arbeits- vergabe

Ausgangslage

An der Gemeinderatssitzung vom 11. Dezember 2024, Trakt. 280, wurde das Bauprojekt und der dazugehörige Kredit in Höhe von CHF 190'000.00 inkl. MwSt. genehmigt.

Zwischenzeitlich wurden die Baumeister- und Belagsarbeiten im offenen Verfahren ausgeschrieben. Die fristgerecht eingegangenen Offerten wurden fachlich und rechnerisch geprüft.

Dem Antrag liegen bei

- Originalofferte Baumeister- und Belagsarbeiten
- Offertöffnungsprotokoll (elektronisch)
- Offertvergleich und Vergabeantrag (elektronisch)

Antrag

Der Gemeinderat vergibt die Baumeister- und Belagsarbeiten für das Projekt „Sanierung Zufahrt und Vorplatz Forstwerkhof“ an die Firma Frickbau AG, Schaan, zur Offertsumme von CHF 144'823.30 inkl. MwSt..

Kostenvoranschlag CHF 154'583.00 inkl. MwSt.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende, Laura Frick im Ausstand und ausserhalb des Sitzungsraumes)

Der Antrag wird genehmigt.

215 Neuorganisation Parkplatz Resch Nord / Arbeitsvergabe

Ausgangslage

An der Gemeinderatssitzung vom 02. Juli 2025, Trakt. Nr. 166, wurde das Projekt "Neuorganisation Parkplatz Resch Nord" und der dazugehörige Kredit genehmigt.

Die Baumeister-, Pflasterungs- und Belagsarbeiten wurden im offenen Verfahren ausgeschrieben. Die fristgerecht eingegangenen Angebote wurden fachlich und rechnerisch geprüft.

Dem Antrag liegen bei (elektronisch)

- Offertöffnungsprotokoll, Offertvergleich und Vergabeantrag (elektronisch)
- Originalofferten

Antrag

Der Gemeinderat vergibt die Baumeister-, Pflasterungs- und Belagsarbeiten für das Projekt „Neuorganisation Parkplatz Resch Nord“ an die Firma Frickbau AG, Schaan, zur Offertsumme von CHF 447'466.85 inkl. MwSt..

Kostenvoranschlag CHF 440'771.25 inkl. MwSt.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende, Laura Frick im Ausstand und ausserhalb des Sitzungsraumes)

Der Antrag wird genehmigt.

216 Strassen- und Werkleitungsausbau Im Kresta, Duxgass - Fanalwegle / Arbeitsvergaben

Ausgangslage

An der Gemeinderatssitzung vom 02. Juli 2025, Trakt. 165, wurde das Bauprojekt und der dazu-gehörige Kredit in Höhe von CHF 1'850'000.00 inkl. MwSt. genehmigt.

Zwischenzeitlich wurden die Baumeister-, Pflasterung- und Belagsarbeiten im offenen Verfahren ausgeschrieben. Die fristgerecht eingegangenen Offerten wurden fachlich und rechnerisch geprüft. Für die Bearbeitung des Projektes zum Ausführungsprojekt und die Ausfertigung der Anpassungsprotokolle wurde beim bereits planenden Ingenieurbüro Wenaweser + Partner Bauingenieur AG, Schaan, eine Offerte eingeholt und geprüft.

Dem Antrag liegen bei

- Originalofferte Baumeister-, Pflasterungs- und Belagsarbeiten
- Offertöffnungsprotokoll (elektronisch)
- Offertvergleiche und Vergabeanträge (elektronisch)
- Offerte Bauingenieurleistungen Wenaweser + Partner Bauingenieure AG, Schaan, vom 27.08.2025 (elektronisch)

Antrag

1. Der Gemeinderat vergibt die Baumeister-, Pflasterungs- und Belagsarbeiten für das Projekt „Strassen- und Werkleitungsausbau Im Kresta, Duxgass - Fanalwegle“ an die Firma Gebr. Hilti AG, Schaan, zur Offertsumme von CHF 1'271'884.65 inkl. MwSt. (Gemeindeanteil CHF 1'129'775.35).

Kostenvoranschlag CHF 1'358'392.70 inkl. MwSt. (Gemeindeanteil CHF 1'207'045.40

2. Der Gemeinderat vergibt die Ingenieurleistungen auf Stufe Ausführungsprojekt für das Projekt „Strassen- und Werkleitungsausbau Im Kresta, Duxgass - Fanalwegle“ an das Büro Wenaweser + Partner Bauingenieure AG, Schaan, zur Offertsumme von CHF 93'113.55 inkl. MwSt.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

217 Neuanschaffung Mähroboter für den Werkhof und die Hausdienste Resch / Vergabe Lieferung

Ausgangslage

Verschiedene steile Böschungen im Gemeindegebiet und in Gemeindebesitz bergen bei der Bewirtschaftung ein erhöhtes Unfallrisiko und sind nur unter schweren körperlichen Anstrengungen zu unterhalten. Stehen und mähen in steilem Gelände und das notwendige Zusammentragen des Schnittguts kann heute effizienter und für die Mitarbeiter schonender bewältigt werden.

Einige Beispiele für sehr steile Böschungen:

- Deponie Forst
- Schulanlage Resch
- Gebiet Kresta (ober- und unterhalb des Friedhofparkplatzes)
- Tennisanlage auf Dux
- Sportplatz in Richtung Eisenbahnbrücke

Die Pflege dieser Böschungen erfolgt seit jeher manuell mit dem Trimmer. Dies ist sehr intensiv und zeitaufwändig. Das Schnittgut muss mit dem Rechen zusammengetragen und entsorgt werden.

Zur Steigerung der Effizienz, zur Reduktion des Unfallrisikos sowie zum Schutz der Mitarbeitenden vor möglichen Langzeitschäden beantragen der Leiter Tiefbau und der Werkmeister die Anschaffung eines Mähroboters. Diese Anschaffung hat viele Vorteile:

- Das Gras wird direkt gemulcht und kann somit auf den Flächen liegen gelassen werden
- Es entfallen somit 3 zusätzliche Arbeitsschritte: das Zusammennehmen, das Aufladen und das Entsorgen des Mähguts.
- Das im Mähroboter verarbeitete Sichelmäherwerk arbeitet sehr viel umweltschonender als das Trimmen. Die Grasnarbe wird nicht beschädigt und darin befindliche Kleinlebewesen werden verschont.
- Da die Maschine ferngesteuert wird, erhöht sich die Arbeitssicherheit um ein Vielfaches.

Die Anschaffung des Mähroboters ist im Budget 2025 unter der Konto Nr. 620.506.00, Kommunale Fahrzeuge und Einrichtungen, berücksichtigt.

Für die Lieferung wurden 2 Offerten bei Lieferanten der Gemeinde Schaan eingeholt. Die Offerten wurden fachlich und rechnerisch geprüft.

Diesem Antrag liegen bei (elektronisch):

Originalofferten

Antrag

Der Gemeinderat vergibt die Lieferung des Mähroboters an die Firma Damian Wohlwend Anstalt, Schaan, zum Offertpreis von CHF 44'546.70 inkl. MwSt..

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

Schaan, 18. September 2025

Gemeindevorsteher Daniel Hilti:
