

**Protokollauszug über die Sitzung des  
Gemeinderates vom 31. August 2005**



Anwesend:	Daniel Hilti Edith De Boni Albert Frick Wally Frommelt Hubert Hilti Wido Meier Eugen Nägele Bruno Nipp Dagobert Oehri Jack Quaderer Karin Rüdissler-Quaderer Rudolf Wachter Daniel Walser
Entschuldigt:	-
Beratend:	Arch. Florin Frick René Wille, Gemeindebauverwaltung
Zeit:	17.00 - 19.10 Uhr
Ort:	Gemeinderatszimmer Rathaus Schaan
Sitzungs-Nr.	15
Behandelte Geschäfte:	181 - 194
Protokoll:	Uwe Richter

**181 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung vom  
17. August 2005**

**Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende)

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 17. August 2005 wird genehmigt.

## **182 Antrag auf Erwerb des Gemeindebürgerrechtes alteingesessener Ausländer**

### **Ausgangslage**

An der Volksabstimmung vom 16. / 18. Juni 2000 wurde das „Gesetz vom 12. April 2000 betreffend die Abänderung des Gesetzes über den Erwerb und Verlust des Landesbürgerrechts“ durch den Souverän gutgeheissen. Dieses Gesetz betrifft die erleichterte Einbürgerung alteingesessener Ausländer unter bestimmten Voraussetzungen.

Gemäss § 5a, Abs. 6) dieses Gesetzes wird die zuständige Gemeinde angehört, „ob gegen die Aufnahme eines Bewerbers Einwendungen erhoben werden“. Dies bedeutet, dass der Gemeinderat jeweils über die Aufnahme in das Bürgerrecht der Gemeinde Schaan bei Einbürgerungen aufgrund dieses Gesetzes einen Beschluss zu fällen bzw. eine Stellungnahme abzugeben hat.

Da die Gesuchsteller das Bürgerrecht jener Gemeinde erhalten, in welcher sie zuletzt während fünf Jahren ihren ordentlichen Wohnsitz hatten, ist es möglich, dass Personen aus anderen Gemeinden das Bürgerrecht der Gemeinde Schaan erhalten.

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

- Patricia Di Nita, Eschner Strasse 39a, 9494 Schaan

### **Antrag**

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

### **Beschlussfassung**

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## **183 Sanierung Landweibelhäuser, Landstrasse 71, 73,75**

### **Ausgangslage**

Der Gemeinderat hat anlässlich seiner Sitzung vom 29. September 2004 beschlossen, dass die Landweibelhäuser (Wohnbauten) Landstrasse 71, 73, 75 aufgrund kulturhistorischen Überlegungen als Denkmal erhalten bleiben. Es soll eine Kaltrenovation erfolgen. Die Ökonomiegebäude sollen zum gegebenen Zeitpunkt abgebrochen werden. Ausserdem wurde ein Bauausschuss nominiert, der sich zwischenzeitlich zu mehreren Sitzungen traf.

Eine Massaufnahme der Wohn- wie auch der Ökonomiebauten wurde in Auftrag gegeben, um eine seriöse Grundlage für die Sanierungsplanung und Kostenberechnung zu schaffen. Mit der Ausarbeitung des Massnahmenkataloges samt Kostenschätzung für eine Sanierung gemäss Gemeinderatsbeschluss wurde die Frick Architekten AG betraut. Ergänzend wurde die Fa. Baumann Akustik und Bauphysik AG, Bazenheid, für die bauphysikalische Beratung und insbesondere für die Festlegung der Rahmenbedingungen für einen konservatorisch günstigen, länger unbeheizten Zustand der Gebäude beigezogen. Um den Zusammenhang zwischen Innen- und Aussenklima zu den verschiedenen Jahreszeiten ohne Beheizung des Gebäudes erfassen zu können, wurden verschiedene Dauermessungen durchgeführt, die auch über das nächste Winterhalbjahr fortgesetzt werden sollen. Dr. Philip Rück, Lenzburg, wurde mit der chemischen und physikalischen Analyse des Mauerwerks und insbesondere der Putzaufbauten sowie der verschiedenen Mörtel beauftragt. Die Fa. Xylo AG, Ingenieurbüro für Holztragwerke, Schaan hat die verschiedenen Holztragwerke inkl. Dachstuhl hinsichtlich deren Dimensionierung und des Zustandes der Holzteile untersucht. Die Berichte der verschiedenen Untersuchungen liegen dem Antrag bei.

Um den Zustand der Gebäude wie auch der einzelnen Bauteile besser beurteilen zu können, wurden verschiedene Decken- und Wandverkleidungen sachgerecht demontiert und extern zwischengelagert. Aufgrund der Ergebnisse der Untersuchungen der verschiedenen Spezialisten wie auch der Zustands- und Materialaufnahmen durch das Architekturbüro wurde ein Massnahmenkatalog erstellt, der die vollständige Sanierung der äusseren Hülle vorsieht und so die drei Häuser aussen in einen geordneten, gepflegten Zustand gebracht werden können. Bei einem späteren Innenausbau sollen möglichst keine Massnahmen an der Fassade wie auch der direkten Umgebung mehr erforderlich werden.

Der Innenraum soll nur soweit saniert werden, dass das Naturstein- und Holztragwerk wieder längerfristig funktions- und gebrauchstauglich wird und im Rahmen des Innenausbaus keine „groben“ Arbeiten am Tragwerk mehr erforderlich sind. Sämtliche Balkenlagen werden mit rohen Brettern belegt, sodass alle Räume gefahrlos begehbar werden. Die Wände werden, sofern sie keine sanierbaren alten Putze aufweisen, mit Grundputz versehen. Die ausgebauten Wand- und Deckenverkleidungen werden in den verschiedenen Stuben und Kammern wieder provisorisch eingebaut. Dasselbe gilt für die bestehenden Fenster, soweit diese noch vorhanden sind. Im Rahmen der Sanierung der äusseren Hülle werden sämtliche Fensteröffnungen mit neuen „Vorfenstern“ versehen, die bei einem späteren Innenausbau neben der Funktion als Wind- und Wetterschutz auch den Wärme- und Schallschutz übernehmen. In sämtlichen Räumen wird mit einem einfachen, später wieder gut demontierbaren Elektrokanalsystem eine Orientierungsbeleuchtung sowie eine Grundversorgung mit Strom gewährleistet.

Dieses Konzept geht (siehe Beilagen) von einer Etappierung der Sanierungsmassnahmen der Innenräume aus, wobei davon ausgegangen wird, dass der eigentliche Innenausbau erst mittelfristig, d.h. in 10 bis 15 Jahren erfolgt. Es ist nicht vorgesehen, das Gebäude in dieser ersten Etappe beheizbar zu machen. Die verschiedenen Kaminzüge, Öfen und Herde werden, soweit im Rahmen der „Grob-sanierung“ zwingend erforderlich, repariert oder auch demontiert. Wärmedämmungen werden, soweit deren Einbau nicht zwingend im Rahmen der ersten Sanierungsetappe erforderlich ist, wie beim verschindelten Holzstrick im südwestlichen Bereich, keine eingebaut. Um die Gebäudesubstanz möglichst erhalten zu können, ist eine fortlaufende Querdurchlüftung sämtlicher Räume zu allen Jahreszeiten erforderlich. Die Räumlichkeiten können während dieser Zwischenphase genutzt werden, wobei sich die Nutzungen nach dem Gebäude richten müssen und es wenig zweckdienlich erscheint, für provisorische Zwischennutzungen grosse Investitionen zu tätigen.

Wie dem Massnahmenbeschrieb für die Sanierung der äusseren Hülle wie auch der Innenstruktur entnommen werden kann, sind nachdem das Gebäude über 25 Jahre bzw. teilweise 35 Jahren leer stand und während rund 20 Jahren durch Löcher im Dach und anderen Unzulänglichkeiten relativ massiven Schaden nahm, neben den üblichen Sanierungsmassnahmen einige zusätzliche Arbeiten erforderlich. Ein recht grosser Teil der Deckenbalken weisen Wasserschäden wie auch starken Schädlingsbefall auf, was einen weitgehenden Ersatz durch neue „alte“ Balken aus anderen Altbauobjekten erforderlich macht. Durch den Schwerverkehr auf der angrenzenden Landstrasse hat eine horizontale Druckbelastung auf das angrenzende Kellermauerwerk ergeben, was zu merklichen Deformationen bzw. einem „Abkippen“ der strassenseitigen Wand geführt hat, wobei das Widerlager des Gewölbes im südwestlichen Bereich verschoben wurde, was zu einer Einsturzgefahr geführt hat. Diese und eine Reihe von anderen Erscheinungen machen verschiedene „grundlegende“ Sanierungsmassnahmen erforderlich, die mit einem entsprechend hohen Aufwand verbunden sind.

Anlässlich der Sitzung vom 29. September 2004 hat der Gemeinderat beschlossen, die Ökonomiegebäude zu gegebenem Zeitpunkt abzubrechen. Der Bauausschuss vertritt die Meinung, dass es sinnvoll und zweckdienlich wäre, die direkt an das Haus 75 angebaute Stallscheune als Volumen zu erhalten und eventuell im Rahmen eines Gesamtnutzungskonzeptes durch einen Neubau zu ersetzen, um Sanitär- und Technikräume sowie insbesondere grossflächige Räumlichkeiten unterbringen zu können, die in der Altbausubstanz nicht möglich sind. Neben der sich dadurch eröffnenden funktionellen Option trägt der Erhalt dieses Volumens wesentlich zur Hofbildung bei. Es wäre denkbar, zu einem späteren Zeitpunkt anstelle der zwei Stallscheunen entlang der Winkelgasse und der baulich sehr desolaten Kleinbauten im östlichen Bereich des Hofes einen quer gestellten Neubaukörper zu stellen, der die erwähnte Hofbildung unterstützt und gleichzeitig eine gute Wohnnutzung ermöglichen würde.

## **Kosten**

Für die erwähnten Massnahmen wurde eine Grobkostenschätzung (gemäss SIA 102, Genauigkeitsgrad plus/minus 20%) erstellt. Für die äussere Hülle sind auf dieser Grundlage mit Sanierungskosten von ca. CHF 540'000.--, für die Sanierung der Innenstruktur mit ca. CHF 470'000.--, den Erhalt der Stallscheune des Hauses Nr. 75 mit CHF 55'000.-- sowie für den Abbruch der anderen Ökonomiegebäude ist mit einem Aufwand von CHF 40'000.-- zu rechnen. Diese Kos-

tenangaben basieren auf dem derzeitigen Projektstand und werden im Rahmen einer Weiterbearbeitung verfeinert und verifiziert. Für die bisherigen Arbeiten einschliesslich dem Abschluss der Vorbereitungsphase ist ein Gesamtaufwand von CHF 160'000.-- zu erwarten. Dies ergibt einen Gesamtbetrag von ca. CHF 1'265'000.--. Nachdem es sich um ein Denkmalschutzobjekt handelt, kann mit einer Subvention von ca. 40% gerechnet werden.

### **Weiteres Vorgehen**

Nach der Beurteilung des Konzeptes durch den Gemeinderat müssen die Planungsarbeiten voran getrieben werden, damit mit der Sanierung im Frühjahr 2006 begonnen werden kann. Für die weitere Begleitung der Sanierung (Planung und Ausführung) muss nun ein Architekturbüro bestimmt werden. Dieses Architekturbüro muss zwingend Erfahrung mit der Sanierung von Denkmalschutzobjekten haben. Nachdem die Auftragshöhe für die Architekturleistungen unter den Schwellenwerten liegt, kann ein Verhandlungsverfahren durchgeführt werden. Der Bauausschuss ist zur Auffassung gelangt, dass folgende Büros zur Offertstellung eingeladen werden:

- Frick Architekten AG, Schaan
- Hilti Hansjörg Architekturbüro AG, Schaan
- Architektur- und Planungsbüro Kindle Helmut AG, Triesen

### **Dem Antrag liegen bei**

- Gesamtkonzept für die Nutzung Liegenschaft Landweibelhäuser inkl. Pläne
- Beschreibung der Massnahmen und des Zielzustandes der 2. Sanierungsetappe
- Bauphysikalische Rahmenbedingungen des Gebäudes nach Abschluss der 2. Sanierungsetappe sowie Vorkehrung für weitere Etappen
- Grobkostenschätzung
- Kostenschätzung der Vorbereitungsarbeiten
- Gesamtkosten für die Sanierung der Landweibelhäuser
- Ablaufschema der Sanierungsarbeiten der Landweibelhäuser
- Diverse Planunterlagen
- Bericht Materialtechnik am Bau, Dr. Ph. Rück, 29.06.05
- Bericht Xylo AG, 21.06.05

### **Antrag**

Die Gemeindebauverwaltung beantragt im Auftrag des Bauausschuss „Landweibelhäuser“ folgende Beschlussfassung:

1. Das vorliegende Sanierungskonzept wird genehmigt und die zugehörige Kostenschätzung zur Kenntnis genommen. Ein Verpflichtungskredit wird nach Abschluss der Planungsarbeiten vorgelegt.

2. Zur Offertstellung im Verhandlungsverfahren gemäss Gesetz ÖAWG werden für die Begleitung der Sanierung (Planung u. Ausführung) folgende Architekturbüros eingeladen:
- Frick Architekten AG, Schaan
  - Hilti Hansjörg Architekturbüro AG, Schaan
  - Architektur- und Planungsbüro Kindle Helmut AG, Triesen

### Erwägungen

Der Gemeinderat wird vom externen Berater folgendermassen informiert:

- Im September 2004 hat der Gemeinderat beschlossen, die Häuser „kalt zu sanieren“. Dies bedeutet, dass die Gebäude nach der Sanierung von aussen aussehen werden, als ob sie funktionsfähig, d.h. bewohnbar, sind, innen jedoch nur soweit instand gestellt werden, damit sie begehbar sind. Innen gibt es quasi einen besseren Rohbau. Insgesamt steht der Substanterhalt im Vordergrund. Der technische Innenausbau wird vorgenommen, wenn die künftige Nutzung klar ist. Dies wird erst langfristig der Fall sein.
- Mit „Aussensanierung“ ist auch gemeint, dass der Hofbereich instand gestellt wird und dass die nötigsten Werkleitungen zum Haus geführt werden.
- Das Haus könnte allenfalls im Sommer offen sein für gewisse Nutzungen. Es werden innen jedoch keine Türen installiert, es gibt lediglich Aussentüren. Die Treppen werden gesichert, Strom wird zwar in jedem Raum vorhanden sein, jedoch nur via einen Elektrokanal mit Notleuchte, Steckdose und Schalter.
- Es wurden in verschiedenen Räumen die Verkleidungen demontiert, um den Zustand der Balken im Vorfeld zu erkennen. Durch das schadhafte Dach ist Regenwasser eingedrungen. Aufgrund dieser Nässe und wegen Schädlingen müssen Balken ausgewechselt werden. Nachdem bereits Untersuchungen vorgenommen wurden, besteht eine Übersicht über die notwendigen Massnahmen. Im Zusammenhang mit der Sanierung werden die Verkleidungen wieder angebracht.
- Für die spezifischen Untersuchungen wurden entsprechenden Fachleute beigezogen.
- Um die Häuser herum wird eine Sicherung (Drainage etc.) angebracht, um die Wände vor aufsteigender Feuchtigkeit schützen zu können.
- An der Landstrasse ist viel Schwerverkehr zu verzeichnen. Dieser hat die Wände z.T. in das Haus gedrückt und gekippt. Dort ist eine entsprechende Absicherung notwendig. Es soll ein „Druckriegel“ betoniert werden, um den Druck aufzunehmen.
- Das Dach wurde bereits 1999 saniert. Es muss aber noch an verschiedenen Orten verstärkt und verbessert werden, da zwischen den verschiedenen Bauetappen Fugen vorhanden sind. Bei den Verbesserungen geht es darum, Zug und Druck des Daches zu vermeiden, es soll nur als Last auf den Mauern aufliegen.
- Die Fenster sollen wo möglich erhalten, jedoch innen montiert werden. Aussen werden „Vorfenster“ montiert, die aber die eigentliche „Fenster-Funktion“ übernehmen.
- Die Läden werden ausgewechselt, wobei die Bretter möglichst erhalten werden sollen. Für Ergänzungen stehen Bretter vom Tend zur Verfügung.
- Die Schindeln werden neu gemacht, z.T. wird der Putz erneuert, z.T. wird er repariert.
- Im Innenbereich weisen einige Mauern Wasserschäden auf. Die Mauern werden mit einem neuen Grundputz oder wo viele Versalzungen vorliegen mit einem sog. „Opferputz“ behandelt.



- Die Böden werden wieder in tragfähigen Zustand versetzt. Faule Bretter und Balken werden durch neue ersetzt. Diese Arbeiten werden so durchgeführt, dass die Decken und Böden auch in 15 - 20 Jahren noch tragfähig sein werden. Die Böden werden einfach sein, d.h. es handelt sich um relativ roh zugeschnittene Bretter.
- Die Öfen werden, so weit machbar, bestehen gelassen. Sie werden nicht funktionstüchtig gemacht.
- Ein Teil des gesamten Tends soll als Volumen stehen bleiben, für die Sicherung müssen ca. CHF 55'000.-- aufgewendet werden. Der zu erhaltende Tendteil steht nicht unter Denkmalschutz und kann auch abgebrochen werden. Er könnte aber bei einer späteren Nutzung ein geeigneter Ort für Sanitär- oder Küchenräume sein. Mit der Erhaltung kann auch die Hofbildung gewährleistet werden. Längerfristig kann an der östlichen Seite des Grundstückes ein Baukörper erstellt werden, der zwei grössere Wohneinheiten umfasst.
- Die Ställe werden abgebrochen und können als „Ersatzteillager“ genutzt werden.
- Die Kostenschätzung wurde vorsichtig erstellt, es sind notwendige Reserven eingerechnet.
- Mit dem vorliegenden Antrag soll u.a. gezeigt werden, dass bei einer Umsetzung des vorliegenden Sanierungskonzeptes mit Kosten von ca. 1'265'000.-- gerechnet werden muss.
- Die Vorbereitungsarbeiten verursachen Kosten von ca. CHF 160'000.--, wobei neben der Konzepterstellung, den Freilegungsarbeiten auch verschiedenen Gutachten erstellt worden mussten.

Während der Diskussion des Gemeinderates mit dem externen Berater werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Die aufgeführte Kostenschätzung umfasst sämtliche Sanierungsbereiche, auch die Drainage sowie die Zuführung von Leerrohren.
- Ein Gemeinderat stellt die Frage, was das Ganze der Gemeinde bringe. Dazu wird festgehalten, dass Sinn und Zweck der Sanierung bereits im letzten Jahr eingehend diskutiert worden ist. Heute geht es darum, ob die Sanierung im vorgeschlagenen Ausmass in Ordnung sei, oder ob zuwenig oder zuviel getan werde. Die Landweibelhäuser sollen der Nachwelt erhalten bleiben und mittelfristig vor allem für die Schulen von Nutzen sein.
- Es wird erwähnt, dass es praktisch Vorgabe gewesen sei, dass das Gebäude für die nächsten 15- 20 Jahre in dieser Form erhalten werden solle. Wenn ein Haus ohne weitere Massnahmen leer stehen gelassen werde, nehme es Schaden. Deshalb war auch der Beizug von Fachleuten notwendig. Wenn verlangt werde, dass das Gebäude inkl. Heizung fertig gestellt werde, dann müssten allerdings andere Massnahmen getroffen werden.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass zur Zeit keine Nutzung in Sicht sei. Vorstellbar wäre eine Kombination mit dem römischen Kastell, was aber in der nächsten Zukunft kaum der Fall sein werde.  
Dazu wird ergänzt, dass die Sanierung der Häuser gerade darum auf einen längeren Zeitraum ausgerichtet wurde.
- Ein Mitglied des Gemeinderates stellt die Frage, weshalb die alten Fenster belassen und aussen Vorfenster angebracht werden sollen. Es könnten doch schöne neue Fenster verwendet werden. Dazu wird geantwortet, dass Vorfenster in Liechtenstein Tradition aufweisen. Die Überlegung war auch, dass von innen her gesehen diese alten Fenster sehr schön seien, dass sie aber rasch kaputt gehen, wenn sie zur Strasse hin angebracht werden. Darum werden aussen neue Fenster angebracht, die auch eine Schallschutz-



funktion erfüllen. Mit der bei diesen neuen Fenstern möglichen stärkeren Verglasung ist auch ein besserer Schutz gegen Vandalismus möglich. Die Fenster werden jedoch keine Dichtung aufweisen, damit genügend Luftzirkulation gewährleistet ist. Dieses Verfahren wurde bereits an vielen Orten gewählt, es bietet den Räumen eine „elegante Atmosphäre“.

- Ein Gemeinderat stellt die Frage, was unter „grösseren Schäden“ zu verstehen sei. Dazu wird geantwortet, dass z.T. Löcher in den Wänden vorhanden seien.
- Es wird erwähnt, dass ca. 1/3 des Tendvolumens erhalten bleibt. Das Material des abgerissenen Tends und der Ställe kann z.T. für die Sanierung verwendet werden.
- Die Schindeln werden wie in der bisherigen Form erneuert, dabei wird ca. 5cm Wärmedämmmaterial eingebracht. Dies werde jetzt nicht zu spüren sein, sich jedoch später positiv auf den weiteren Sanierungsaufwand auswirken.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass es in Bezug auf die Subventionen wichtig sei, dass die Kostenschätzung in Ordnung sei. Dazu wird erwähnt, dass es sich hier um eine Grobkostenschätzung handle mit Abweichungen von +/- 20 %. Beim Dorfsaal habe man den genauen Betrag auch noch nicht gewusst, beim Subventionsantrag gehe es nur um den Prozentsatz. Dieser werde wohl zwischen 30 und 40 % liegen. Der Vertreter des Denkmalschutzes sei von Anfang an involviert gewesen. Nach einem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates kann das provisorische Subventionsgesuch gestellt werden.
- Es wird festgehalten, dass es jetzt um die Ausrichtung der Sanierung gehe, nicht um eine Verpflichtungskredit. Wenn die Richtung festgelegt sei, könne der Kostenvoranschlag im Detail erstellt werden.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass er zwar Verständnis für die Überlegungen hinsichtlich Hofbildung und Gassencharakter habe. Er fände es aber besser, wenn das Tend vollständig abgebrochen würde. Dann ergäbe sich eine Platzbildung statt eines Hofes. Dazu wird geantwortet, dass die östliche Fassade des Hauses, an welches dieses Tend angebaut sei, eine sog. „Tendfassade“ sei. Sie sei zwar gut in Stand, habe jedoch keinerlei Öffnungen, da sie auch als Brandmauer dient. Wenn das Tend abgerissen werde, dann sehe diese Seite wie eine Baulücke aus. Zudem könnte dieses Tend gut genutzt werden, da es genügend Platz biete. Wenn notwendig, könne es später immer noch abgerissen werden. Zum Charakter dieser Gebäude gehöre auch unbedingt ein solches Tend.
- Ein Gemeinderat stellt die Frage, wie sich der Denkmalschutz zum Tend stelle, auch wenn es später abgerissen werden sollte. Dazu wird geantwortet, dass das Tend nicht unter Denkmalschutz stehe, wenn auch der Erhalt an sich begrüsst werde.
- Der Gemeinderat wird informiert, dass das Tend eines der wenigen sei, welches mit Mauerpfeilern erstellt wurde. In der Regel seien sonst reine Holzbauten erstellt worden.
- Das obere Tend ist schlecht erhalten. Auch bei den letzten Sicherungsarbeiten wurde nichts gemacht.
- Ein Mitglied des Gemeinderates stellt die Frage, wie massiv das Salz die Gebäude angreife. Dazu wird festgehalten, dass nicht die Rede von Strassensalz sei. Es handle sich um das Salz, das im Pflaster gebunden sei. Wenn zu viel Feuchtigkeit vorhanden sei, löse sich dieses. Das Gleiche geschehe mit Salpeter, der z.B. auch durch die Tiere, die im Tend untergebracht gewesen seien, verursacht worden sei. Es sei wichtig, hier zu handeln. Wenn die Mauern trocken seien, dann stellen sich keine Probleme. Dazu müsse das Haus aber auch gut durchlüftet sein, wozu z.B. auch der alte Kellerausgang wieder geöffnet werde.

- Ein Gemeinderat stellt die Frage nach der Wahrscheinlichkeit eines Baus im östlichen Teil. Dazu wird geantwortet, dass die vorliegenden Studien dazu dienen um nachzuweisen, dass ein Teil des Tends erhalten bleiben könne, und dennoch Neubauten erstellt werden können. In der näheren Zukunft werde aber wohl nichts realisiert.
- Es wird festgehalten, dass der historische Teil der Gebäude auf jeden Fall erhalten wird. In diesem Zusammenhang werden jedoch noch Diskussionen zu führen sein in Bezug auf das Turmhaus, welches das eigentliche Zentrum der Gebäude bildet. Hier stellt sich die Frage, ob die ältesten Strukturen sichtbar gemacht werden sollen, d.h. ob dünne Holzwände, die zur Umgehung des Heiratsverbots für Personen ohne eigenes Haus in der Zeit um 1800 - 1849 eingesetzt wurden, entfernt werden sollten.
- Der Gemeinderat wird informiert, dass um 1809, bei der Einführung des Grundbuches, in Schaan 157 Häuser verzeichnet waren, davon existieren noch 5, welche in Struktur und Substanz zumindest teilweise erhalten sind.

Während der Diskussion des Gemeinderates ohne weitere Anwesende werden folgende Punkte erwähnt:

- Ein Gemeinderat stellt die Frage, ob das Tend vollständig erneuert werden müsse, falls es später einmal genutzt werde. Dies wird bejaht. Eine Sanierung zum heutigen Zeitpunkt könne nicht durchgeführt werden, da die spätere Nutzung noch nicht bekannt sei. Derzeit gehe es nur um den Erhalt und die Hofbildung. Mit den vorgeschlagenen Massnahmen würden das Dach und die obere Seite hergerichtet. Bei einem Ausbau könne die Aussenansicht des Tends allerdings nicht ganz erhalten werden.
- Ein Gemeinderat hält fest, dass bei einem vollständigen Abbruch des Tends der Charakter des Hauses als Bauernhaus verloren ginge.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass er zuerst der Meinung gewesen sei, man solle das Tend abreißen und Fenster in die Mauer machen. Aber mittlerweile sei ihm klar, dass dies nicht im Sinn des Denkmalschutzes wäre. Zudem könne man dies auch aus Brandschutzgründen nicht machen.
- Ein Gemeinderat stellt die Frage, wo die Parkplätze gedacht seien, wenn die Häuser einmal genutzt würden. Dazu wird geantwortet, dass zur Zeit keine Nutzung vorgesehen ist. Zudem gebe es in der Umgebung genügend Parkplätze. Man gehe auch nicht von Veranstaltungen mit vielen Autos aus, es würden wohl eher Schüler das Haus anschauen, dabei entstehe kein Verkehr.
- Auf die Frage, ob ein Nutzungskonzept erarbeitet werde, wird geantwortet, dass dies vorläufig nicht der Fall sei. Damit könne auch späteren „Begehrlichkeiten“ vorgebeugt werden.
- Ein Gemeinderat teilt mit, dass es in Buchs ein ähnliches Haus gebe, in welchem auch keine Einrichtungen wie sanitäre Anlagen vorhanden seien, das Haus aber dennoch „funktioniere“.
- Ein Gemeinderat hält fest, dass es wichtig sei, sich daran zu halten, dass keine grossen Nutzungen im Haus stattfinden. Genau darum verzichte man ja auch darauf, ein Nutzungskonzept zu erarbeiten und führe eine Kaltrenovation durch. Es gebe genügend andere Orte, welche ausgebaut seien. Dieses Gebäude solle dazu dienen, bei Interesse die Bauweise alter Häuser anzuschauen.
- Ein weiterer Gemeinderat bestärkt, dass man genau darum von Anfang an gesagt habe, nur das Notwendigste zu tun. Darum solle auch alles, was noch intakt sei, wieder montiert werden, aber nicht mehr.

- Ein Gemeinderat hält fest, dass es „gefährlich“ sei, von Ausstellungen zu sprechen. Man solle dazu stehen, dass das Haus ohne Nutzung gedacht sei.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass er über den Betrag für eine Kaltrenovation erschrocken sei, auch wenn Reserven eingeschlossen seien.
- Ein Gemeinderat hält fest, dass eine Sanierung eines alten Gebäudes immer mehr koste als ein Neubau. Hier handle es sich auch noch nicht um den Kostenvoranschlag. Man habe bereits oft gezeigt, dass man nicht immer den vollen geschätzten Betrag benötige, es wäre aber schlecht, wenn zu wenig Geld vorhanden wäre. Wenn man das wirklich Nötige nicht mache, dann habe man ein Problem.
- Es wird festgehalten, dass der Betrag die oberste Grenze darstelle. Aber man solle sich doch nicht jetzt bereits „anlügen“ in Bezug auf die notwendigen Finanzmittel.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass man auch sehen müsse, dass nach der Renovation das Haus und die Umgebung fertig gestellt seien. Innen seien auch die Tragstrukturen erstellt. Wichtig sei auch, dass die Fassade für das Ortsbild hergerichtet werde.
- Es wird festgehalten, dass der Bezug zum Ortsbild wichtig sei, wenn die Sanierung nach aussen kommuniziert werde.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass klar sei, dass ein solches Gebäude Geld koste.
- Ein Gemeinderat sagt, dass das Haus Duxgass 11 kürzlich fertig gestellt worden sei. Dieses Haus sei allerdings im Gegensatz zu den Landweibelhäusern bewohnt. Für ihn bestehe hier ein Gegensatz.
- Ein Gemeinderat teilt mit, dass im Bauausschuss ähnliche Gedanken aufgetaucht seien. Diese Häuser seien aber nicht mit der Duxgass 11 vergleichbar. Der Zustand der Häuser sei viel schlechter, bei der Duxgass 11 habe man auch einen Teil abgerissen und neu gebaut.
- Es wird festgehalten, dass nur die notwendigsten Arbeiten zur Substanzerhaltung durchgeführt werden.
- Es wird erwähnt, dass die Abrechnung günstiger ausfallen könne, wenn die Sache gut laufe, dass aber eine Sanierung mit beispielsweise CHF 0.5 Mio. nicht machbar sei.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass es sich bei diesen Häusern um einen historischen Wert handle, bei dem man eine gewisse Verpflichtung habe zur Erhaltung. Die Kosten seien vertretbar, es handle sich schliesslich um eine Investition für viele Generationen.
- Ein Gemeinderat stellt die Frage, nach welchen Kriterien der Subventionssatz errechnet werde. Dazu wird geantwortet, dass dieser nach Ermessen der Regierung bestimmt wird. In den letzten Jahren habe sich der Satz bei ca. 40 % eingependelt. Grundsätzlich können Denkmalschutzbauten bis 50% subventioniert werden. Es sind allerdings keine festen Kriterien bekannt. Die Subventionen würden auch mit den Finanzen des Landes abgestimmt.
- Der Gemeinderat wird informiert, dass nach der Zustimmung des Gemeinderates zum Konzept eine Grundsatzanfrage beim Land zur Subventionierung eingereicht werde, worauf hin man eine provisorische Zusage erhalte. Die definitive Zusage erhalte man nach der Erstellung des Kostenvoranschlages.
- Ein Gemeinderat fragt, ob das Risiko bestehe, dass nur 20 % an Subventionen gesprochen werden. Dazu wird erwidert, dass man sich dann dagegen wehren werde. Aber dann würde wohl auch die Diskussion im Gemeinderat bezüglich der Sanierung anders verlaufen. Der Wert der Gebäude sei vorhanden, dieser sei auch den zuständigen Personen der Abt. Denkmalschutz bekannt.
- Bezüglich der Auswahl an Architekten wird informiert, dass der Bauausschuss empfehle, ein Verhandlungsverfahren durchzuführen. Es sei allerdings auch möglich, alle in Schaan

ansässigen Architekten anzuschreiben. Bei den vorgeschlagenen Büros sei jedoch die notwendige Erfahrung vorhanden.

- Ein Gemeinderat erwähnt, dass es sich um ein komplexes und historisch wertvolles Gebäude handle. Hier dürfe man nichts dem „Zufall“ überlassen.
- Ein Gemeinderat stellt die Frage, ob als Entscheidungskriterium nur der Preis gewählt werde. Dazu wird geantwortet, dass dies nicht der Fall sein werde. Die Erfahrung im Umgang mit historischen Bauten werde hoch gewertet.

**Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## **184 Anpassung Überbauungsrichtplan „Egerta – Rössle“, Teilbereich „Steckergass – Wiesengass“**

### **Ausgangslage**

Anlässlich der Revision des Überbauungsrichtplanes „Egerta – Rössle“ im Teilbereich Bahnhofstrasse – Steckergass in diesem Jahr wurden nebst der Neukonzeption des Marktplatzes hauptsächlich die peripheren Innenhofsituationen höhenmässig definiert, die Baubereiche der baulichen Umsetzungsentwicklung angepasst, sowie eine Grobkonzeption für die Untergeschosse (vornehmlich Parkierungsgeschosse) erstellt.

Der Teilbereich Steckergass – Wiesengass konnte noch nicht fertig mitbearbeitet werden, da der diesbezügliche Landstrassenabschnitt höhenmässig noch nicht definiert war.

Da im besagten Teilabschnitt nun auch konkrete Bauabsichten vorhanden sind; die höhenmässige Definition betr. die Landstrasse vorliegt, wurde der Überbauungsrichtplan nun auch in diesem Quartierteil betreffend die Baubereiche und die höhenmässige Situierung der Innenhöfe angepasst.

### **Dem Antrag liegen bei**

- Ausschnitte des derzeit noch gültigen Überbauungsrichtplanes „Egerta – Rössle“ für den betroffenen Teilbereich
- Ausschnitt mit der Anpassung des Überbauungsrichtplanes „Egerta – Rössle“ Sit. 1:500

### **Antrag**

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Ortsplanungskommission die Genehmigung der Anpassung des Überbauungsrichtplanes „Egerta – Rössle“ im Teilbereich „Steckergass bis Wiesengass“.

### **Erwägungen**

Ein Mitglied des Gemeinderates regt an, die Situation betreffend Schlaglöcher auf dem Grundstück westlich des Landesbank-Gebäudes zu überprüfen. Falls es sich um eine Gemeindestrasse handle, sollen die Reparaturen gemacht werden.

### **Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## **185 Grenzkorrektur zwischen Gemeinderestparzelle Nr. 969 und Privatparzelle Nr. 182 (Poststrasse)**

### **Ausgangslage**

Auf der Parzelle Nr. 182 (Ecke Wiesengass – Poststrasse) ist ein Baugesuch in der Ausarbeitungsphase, welches auf der Anpassung des Überbauungsrichtplanes Egerta – Rössle in diesem Teilbereich beruht. Durch die in dieser Baugesuchsbearbeitung vorgeschriebene 2-spurige Tiefgarageneinfahrt wird die Restparzelle Nr. 969 der Gemeinde tangiert.

Um ein somit notwendig werdendes Überfahrtsrecht zu vermeiden, wurde seitens des Bauwerbers eine Grenzkorrektur, welche einen flächengleichen Abtausch von 5 m<sup>2</sup> beinhaltet, vorgeschlagen.

Die Ortsplanungskommission befürwortet dies einhellig, da diese Restparzelle dadurch ausserdem überhaupt nicht im Wert gemindert wird.

### **Dem Antrag liegt bei**

- Mutationsvorschlag für Mutation Nr. 1795 mit Detailplan künftige Tiefgarageneinfahrt

### **Antrag**

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Ortsplanungskommission die Genehmigung des flächengleichen Abtausches von 5 m<sup>2</sup> zwischen der Gemeindeparzelle Nr. 969 und der Privatparzelle Nr. 182. Sämtliche Kosten (Vertrag, Gebühren etc.) gehen zu Lasten des Privateigentümers.

### **Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## **186 Bodentausch mit Aufpreis Parz. Nr. 1159, Zollstrasse gegen Parz. Nr. 2406, Feldkircher Strasse (Gemeinde Schaan) / Vorsorglicher Landerwerb für Trasséesicherung Entlastungsstrasse**

### **Ausgangslage**

Das Grundstück Nr. 1159 an der Zollstrasse mit total 651,4 Kl. liegt mit 489,1 Kl. in der Zone WG3 und mit 162,3 Kl. in der Zone ÜG. Dieses Grundstück liegt direkt an der gemäss rechtskräftigem Verkehrsrichtplan definierten Strassenkreuzung der Zollstrasse mit der Entlastungsstrasse. Diese künftige Strassenkreuzung ist in der Form eines Kreisels definiert, welcher betreffend das Grundstück Parz. Nr. 1159 einen Flächenbedarf von ca. 170 Kl. aufweist. Die erste Bautiefe der Parz. Nr. 1153 an der Zollstrasse wird infolge des Kreiselausbaues bei der bestehenden Parzellenform kaum mehr bebaubar. Da betreffend die Parzelle Nr. 1159 Bebauungsabsichten vorhanden sind, wurde der Grundstücksbesitzer über die vorgenannte Sachlage informiert und seitens der Liegenschaftskommission über die Möglichkeit eines Grundstückabtausches angefragt. Die allfälligen Möglichkeiten einer Arrondierung unter Miteinbezug der westlich anliegenden Gemeindepazelle Nr. 1158 wurde als Option geprüft, aber verworfen, da sie für beide Seiten kein befriedigendes Ergebnis erbrachte.

Da der Grundstücksbesitzer eine gewerbliche Bebauung umsetzen will, wurde dann als Tauschobjekt die zonengleiche Gemeindeliegenschaft Parz. Nr. 2406 an der Ecke Feldkircher Strasse – Plankner Strasse vorgeschlagen. Dem Wunsch des Grundstücksbesitzers für ein Tauschgrundstück in derselben Zone entlang der Zollstrasse konnte in Ermangelung einer verfügbaren, entsprechenden Gemeindepazelle nicht entsprochen werden.

Auf Basis der Schätzungen des Landesschätzers vom 20.01.2004, Nr. P3430 und Nr. P3431a, ergibt sich nachstehender Tauschvorschlag, welcher von der Liegenschaftskommission zur Genehmigung vorgeschlagen wird.

### Grundstück Parzelle Nr. 1159 (Zollstrasse – Im Krüz)

F = 651,4 Kl. (2'343 m<sup>2</sup>), Wohn- u. Gewerbezone WG3 und ÜG  
Wert = CHF 1'556'800.-- (Schätzung Nr. P3430a)

gegen

### Gemeindepazelle Parz. Nr. 2406 (Feldkircher Strasse – Plankner Strasse)

F = 541,4 Kl. (1'947 m<sup>2</sup>)  
Wert = CHF 1'678'300.--

Aufpreis an Gemeinde Schaan: CHF 1'678'300.-- /. CHF 1'566'800.-- = CHF 121'500.--



Bemerkung

Der Aufpreis in Höhe von CHF 121'500.-- entspricht einer Teilfläche von 39,1 Kl. (ca. 4,4 m breiter Streifen).

**Dem Antrag liegen bei**

- Übersichtsplan 1:4000 mit Tauschgrundstücken
- Situationspläne 1:500 mit den Tauschgrundstücken (Ausschnitte Zonenplan)
- Situationsplan 1:500 Verkehrsrichtplan (Detaillierung Entlastungsstrasse im Kreuzungsbe-  
reich mit der Zollstrasse)
- Grundbuchauszüge Parz. Nr. 1159 und Parz. Nr. 2406
- Schätzungen Landesschätzer vom 20.01.04, Nr. P3430a u. Nr. P3431

**Antrag**

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Liegenschaftskommission, mit der Begrün-  
dung des vorsorglichen Landerwerbes für die Trasséesicherung der Entlastungsstrasse, die  
Genehmigung des vorstehend beschriebenen Grundstücksabtausches mit Aufpreis (Grund-  
stücksgewinnsteuer, Vertragskosten und Gebühren zu Lasten der Gemeinde).

**Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## **187 Theater am Kirchplatz – Sanierung und Endausbau / Arbeitsvergabe**

### **Ausgangslage**

Anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 28. April 2004, Trakt. Nr. 118, wurde der Auftrag Elektroanlagen BKP 23 an die Fa. Quaderer & Beck AG, 9494 Schaan, zur Offertsumme von netto CHF 109'339.60 inkl. 7,6 % MwSt. vergeben.

Im damals zugrunde liegenden Installationskonzept war vorgesehen, die bestehende Notbeleuchtung mit diversen dezentralen Einzelbatterien direkt in den zusätzlich erforderlichen Leuchten zu ergänzen. Zwischenzeitlich haben sich die Installationsvorschriften für Notbeleuchtungsanlagen in der EU verändert. Um den seit dem 01. Januar 2005 gültigen Vorschriften entsprechen zu können, ist es zielführend, für die gesamte Notbeleuchtung eine neue Zentralbatterie zu installieren. Diese Anpassungen für die Notbeleuchtungsanlagen bringen Mehrkosten in der Höhe von ca. CHF 59'000.-- mit sich.

Für die Beleuchtungssteuerung war ein komplexes EIB-Bus-System vorgesehen. Nach eingehendem Studium der Unterlagen und Besprechungen mit den Fachplanern kam die Projektleitung zur Auffassung, dass anstelle des aufwendigen und teuren Bus-Systems mit konventionellen Lichtsteuerungen gearbeitet werden sollte, da dies unter anderem auch die Koppelung alt/neu wesentlich vereinfachen würde. Die Grundfunktionen der Lichtsteuerung bleiben beim Einsatz einer konventionellen Steuerung erhalten, lediglich die Bedienung erfolgt über ein anderes Medium. Das Theater am Kirchplatz bestätigte, dass es mit dieser Projektänderung einverstanden sei, sofern die erforderlichen Grundfunktionen gewährleistet bleiben. Diese Anpassungen bringen Minderkosten in der Höhe von ca. CHF 11'000.-- mit sich.

Gesamthaft ergeben sich somit gegenüber dem Werkvertrag Mehrkosten in der Höhe von ca. CHF 48'000.-- inkl. MwSt. Trotz dieser Mehrkosten sind die Kosten für die Elektroanlagen im Rahmen des ursprünglichen Kostenvoranschlages, da die Summe des abgeschlossenen Vertrages wesentlich unter der KV-Summe lag.

Da es sich beim Theater am Kirchplatz um eine sehr komplexe Elektroinstallation handelt, wird von den Projektanten dringend empfohlen, diese Auftragsvergabe an den bereits beauftragten Installateur zu vergeben. Eine anderweitige Vergabe erscheint nicht zielführend, da die Zuständigkeiten und Schnittstellen praktisch nicht geregelt werden könnten. Der bestehende Auftrag der Firma Quaderer & Beck AG kann gemäss ÖAWG um 50 % bis auf ein Total von CHF 164'000.- inkl. MwSt. erweitert werden.

### **Dem Antrag liegt bei**

- Nachkalkulation vom 24.08.2005, Licht. Kraftwerke

### **Antrag**

Die Gemeindebauverwaltung beantragt im Auftrag des Bauausschusses „Theater am Kirchplatz“ die Genehmigung der Auftragsenerweiterung an die Fa. Quaderer & Beck AG, 9494 Schaan, um den Betrag von CHF 48'041.25 inkl. 7,6 % MwSt.  
Die Summe für den Gesamtauftrag beläuft sich somit auf ein Total von netto CHF 157'380.85 inkl. MwSt.

### **Erwägungen**

Ein Gemeinderat fragt an, wie sich die Terminalsituation darstelle. Darauf wird geantwortet, dass die Arbeiten im Plan liegen. Dies sei auch bereits im Bauausschuss mit den zuständigen Personen diskutiert worden.

Ein Gemeinderat hält fest, dass für ihn nicht ganz verständlich sei, dass man sofort eine neue EU-Richtlinie umsetze. Man könne ihm nicht weis machen, dass dies überall so gehandhabt werde. An anderen Orten sei dies sicher nicht der Fall. Nachdem es sich aber auch um eine Verbesserung der Qualität handle, sei es in Ordnung.

### **Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## 188 Theater am Kirchplatz – Betriebseinrichtung und Ausstattung / Arbeitsvergabe

### Ausgangslage

In Anlehnung an das Gesetz vom 19. Juni 1998 über die Vergabe von öffentlichen Bauaufträgen unterhalb der Schwellenwerte wurde unter anderem folgende Arbeit zur Direktvergabe ausgeschrieben:

BKP 339.1 Beleuchtung (mobile Dimmer und Scheinwerfer)

Der Eingabetermin der Offerten war auf Freitag, 15. Juli 2005, 17.00 Uhr, festgelegt. Die Offertöffnung erfolgte am 19. Juli 2005 in der Gemeindebauverwaltung. Die Offerten wurden vom beauftragten Architekten auf deren Inhalt und Preise überprüft und die entsprechenden Offertvergleichsformulare ausgefüllt.

Gemäss der dem Budget zugrunde liegenden Kostenschätzung war für diese Positionen ein Betrag von CHF 28'500.-- inkl. MwSt. reserviert. Gemäss Gesetz ÖAWG sind Direktvergaben bis CHF 30'000.-- exkl. MwSt. zulässig. Das von der Fa. Elektro Kaiser Anstalt eingereichte wirtschaftlich günstigste Angebot beläuft sich auf CHF 29'931.-- exkl. MwSt. resp. 32'205.75 inkl. MwSt.

Somit sind die gesetzlichen Vorgaben gemäss Gesetz ÖAWG eingehalten, hingegen beträgt die Vergabekompetenz des Gemeindevorstehers gemäss Gemeindegesetz lediglich CHF 30'000.-- inkl. MwSt., was die Vergabe durch den Gemeinderat erforderlich macht.

### Dem Antrag liegen bei

- Offertöffnungsprotokoll
- Offertvergleich u. Vergabeantrag
- Originalofferten

### Antrag

Gestützt auf die Offertkontrolle und Analyse des Architekten beantragt die Gemeindebauverwaltung im Auftrag des Bauausschuss Theater am Kirchplatz die Genehmigung der nachstehenden Arbeitsvergabe:

1. **Beleuchtung (mobile Dimmer u. Scheinwerfer), BKP 339.1**  
an die Firma Elektro Kaiser Anstalt, 9494 Schaan, zur Offertsumme von netto CHF 32'205.75 inkl. 7,6% MwSt.  
> *Summe KV CHF 28'500.--* <

### Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## **189 Wasserversorgung Stachler - Genehmigung eines Nachtragskredites auf den Voranschlag 2005**

### **Ausgangslage**

Das Projekt zur Wasserversorgung Stachler wurde im Jahr 2004 erarbeitet und dafür ein Kredit von insgesamt CHF 100'000.-- genehmigt. Im Herbst 2004 wurde zuerst die Quelfassung erstellt. Aufgrund der schlechten Witterung konnten die Arbeiten an den Brunnenplätzen nicht mehr fortgesetzt werden. Im Jahre 2004 wurden für dieses Projekt CHF 30'000.-- aufgewendet. Der Anteil der Gemeinde betrug CHF 15'000.--.

Aufgrund eines Personalwechsels beim Amt für Wald, Natur und Landschaft und verschiedener damit verbundenen Kommunikationsproblemen wurde es versäumt, für das Jahr 2005 einen entsprechenden Betrag ins Budget aufzunehmen.

Da verschiedene andere Projekte nicht ausgeführt wurden, hätte die Fachgruppe BGS des Amtes für Wald, Natur und Landschaft für das Jahr 2005 noch Finanzmittel zur Verfügung und würde es begrüßen, wenn der restliche Teil der Wasserversorgung Stachler diesen Herbst noch ausgeführt werden könnte. Der Gemeindeanteil für die restlichen CHF 60'000.-- für dieses Projekt beträgt 50 %, wovon 7.5 % an die Alpengenossenschaft Guschg weiterbelastet werden.

Die Alpengenossenschaft Guschg ist mit einem Ausbau noch in diesem Herbst einverstanden und hat bereits verschiedene kleine Teilarbeiten in Fronarbeit erledigt.

### **Antrag**

Genehmigung eines Nachtragskredites auf den Vorschlag 2005 für den Endausbau der Wasserversorgung Stachler von CHF 30'000.-- (Gemeindeanteil) auf das Investitionskonto 801.564.00 Alpsanierung.

### **Erwägungen**

Ein Gemeinderat fragt, ob es üblich sei, solche „Gegengeschäfte“ zu tätigen. Ob dies auch umgekehrt der Fall sei. Dazu wird geantwortet, dass dies ab und zu so gehandhabt werde. Hier sei es aber auch so, dass die Arbeiten auf jeden Fall gemacht werden müssen.

### **Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## **190 Förderungsmassnahmen Umwelt / Nachtragskredit auf Voranschlag 2005**

### **Ausgangslage**

An der Sitzung vom 17. August 2005 genehmigte der Gemeinderat den Förderbeitrag von CHF 60'798.90 für die Dachbegrünung des neuen LAK-Gebäudes an der Bahnstrasse. Dieser aussergewöhnlich hohe Beitrag wird den Voranschlag 2005 des entsprechenden Kontos übersteigen.

Auf das Konto Nr. 780.366.00 „Fördermassnahmen Umwelt“ werden seit dem Jahr 2000 die Förderbeiträge des „Impulsprogrammes Energiesparen“ und der „Dachbegrünung“ sowie die Aufwendungen für Obstbaumaktionen und Umwelttage gebucht. Dabei werden jährliche Kosten von CHF 100'000.-- veranschlagt.

Wie aus beiliegender Zusammenstellung ersichtlich, deckte der veranschlagte Betrag bis anhin die aufgelaufenen Kosten. Im Jahr 2005 wurde durch die Realisierung des LAK-Gebäudes und durch den daraus resultierenden hohen Förderbeitrag von CHF 60'789.90 ein in dieser Höhe nicht vorhersehbarer Betrag generiert, der im Voranschlag 2005 nicht einberechnet war.

Gemäss Auskunft des Amtes für Volkswirtschaft, Energiefachstelle, werden für das „Impulsprogramm Energiesparen“ noch Abnahmen in Höhe von ca. 28'000.-- anfallen. Für Dachbegrünungen werden zusätzlich zum Förderbeitrag des LAK-Gebäudes (CHF 60'000.--) noch Beiträge von ca. CHF 12'000.-- erwartet.

Wie aus beiliegender Tabelle ersichtlich, wurden per 31.07.2005 Aufwendungen von CHF 71'353.10 beglichen. Bis Ende 2005 werden noch total Beiträge in Höhe von ca. CHF 100'000.-- (davon ca. CHF 60'000.-- für LAK-Gebäude) erwartet.

Für die Deckung dieser Ausgaben muss ein Nachtragskredit angesucht werden. Die Auszahlung des Förderbeitrages erfolgt erst nach der Genehmigung des Nachtragkredites.

### **Dem Antrag liegt bei**

- Zusammenstellung „Förderungsmassnahmen Umwelt“ (Kt. 780.366.000)

### **Antrag**

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Genehmigung eines Nachtragskredites in Höhe von CHF 70'000.-- für das Konto Nr. 780.366.00 „Förderungsmassnahmen Umwelt“.

### **Erwägungen**

Der Gemeinderat wird informiert, dass dieser Nachtragskredit auf Grund eines verwaltungsin-  
ternen Missverständnisses erst nach dem Geschäft LAK (she. Ausgangslage) vorgelegt wird.  
Es gebe allerdings auch die Möglichkeit, der LAK ihren Beitrag erst im Januar 2006 zu bezah-  
len, um diesen Nachtragskredit zu vermeiden.

### **Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.



## 194 Information: Neubau Parkgarage Marktplatz

### Ausgangslage

Im Zusammenhang mit der Zentrumsgestaltung mit Dorfsaal und Dorfplatz ist auch die Realisierung der Parkgarage beim Marktplatz geplant. Gemäss Grobterminplan ist die Umsetzung dieses Bauvorhabens ab ca. Mai 2006 vorgesehen.

Im Hinblick darauf ist geplant, die erforderlichen Planungen im September 2005 auszuschreiben und im Herbst die Vergaben zu tätigen. Die dazu erforderlichen Submissionsunterlagen werden extern erstellt. Die Auswertung der Angebote soll ebenfalls extern erfolgen.

Auf Grundlage der zu erwartenden Planungskosten ist es erforderlich, die Architekturleistungen, die Bauleitung, das Projektmanagement sowie die Bauingenieurleistungen im Verhandlungsverfahren auszuschreiben. Die übrigen Planerleistungen können direkt als Direktvergabe vergeben werden.

Die Ausschreibungen im Verhandlungsverfahren werden jeweils allen Schaaner Unternehmen und einer nicht ortsansässigen Unternehmung zur Offertstellung zugestellt.

Bezüglich eines Vorschlages betreffend die Projektorganisation der anstehenden Bauvorhaben sind derzeit Vorbereitungen im Gange. Die Projektorganisation soll im Gemeinderat zusammen mit den Vergaben der im Verhandlungsverfahren ausgeschriebenen Planungen diskutiert werden.

### Erwägungen

Der Gemeinderat wird über folgendes Schreiben der F.L. Regierung informiert:

*Die Regierung hat in ihrer Sitzung vom 23. August 2005 folgende Entscheidung getroffen:  
Für den Neubau des Bushofs mit Tiefgarage in Schaan wird der Vorschlag betreffend der Projektorganisation genehmigt. Im Sinne des Handbuchs für Projektmanagement werden folgende Gremien bestellt:*

#### **Projektkommissionsgruppe PKG:**

<i>RES Ressort Bau</i>	<i>Otmar Hasler, Regierungschef, Vorsitz</i>
<i>GEM Gemeinde Schaan</i>	<i>Daniel Hilti, Vorsteher</i>
<i>HBA Amtsleiter</i>	<i>Walter Walch</i>
<i>NUA Amtsleiter</i>	<i>Johann Ott</i>
<i>HBA Liegenschaften</i>	<i>Armin Niedhart</i>

*Mitglieder der Projektleitungsgruppe als Berater  
Protokoll bei der Projektleitung HBA*

**Protokollauszug über die Sitzung des  
Gemeinderates vom 31. August 2005**



**Projektleitungsgruppe PLG:**

*PL HBA Projektierung*

*AR Architekt*

*BL Bauleitung*

*NV Busanstalt*

*PC Projektcontroller*

*Marion Risch*

*Jon Ritter*

*Gallus Pfiffner*

*Ulrich Feisst*

*Bau-Data AG*

---

Schaan, 15. September 2005

Gemeindevorsteher: \_\_\_\_\_