

Anwesend:	Daniel Hilti Markus Beck Markus Falk Arnold Frick Walter Frick Manuela Haldner-Schierscher Hubert Hilti Christoph Lingg Sarah Ritter Karin Rüdissler-Quaderer Rudolf Wachter Christoph Wenaweser
Entschuldigt:	Nikolaus Frick
Beratend:	Ralf Jehle, Jehle-Schelling Architekten (zu Trakt. Nr. 121) René Wille, Gemeindebauverwaltung (zu Trakt. Nr. 121)
Zeit:	17.00 - 18.15 Uhr
Ort:	Gemeinderatszimmer
Sitzungs-Nr.	9
Behandelte Geschäfte:	119 - 126
Protokoll:	Uwe Richter

119 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung vom 17. Mai 2011

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Das Gemeinderatsprotokoll der Sitzung vom 17. Mai 2011 wird genehmigt.

121 Überbauungs- und Gestaltungsplan „Hotel Castel-Loma“, Sch. Parz. Nr. 1728 / Genehmigung

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat anlässlich der Sitzung vom 09. Februar 2011, Trakt. Nr. 21, die von der Regelbauweise abweichenden baurechtlichen Rahmenbedingungen zum Überbauungs- und Gestaltungsplan „Hotel Castel-Loma“ im Grundsatz beschlossen.

Der Überbauungs- und Gestaltungsplan „Hotel Castel-Loma“ wurde anlässlich mehrerer Sitzungen der Ortsplanungskommission sowie der Gestaltungskommission Art. 93 BG behandelt und bis zur vorliegenden Gestaltungsversion mitbegleitet.

Die vom Gemeinderat im Grundsatz beschlossenen baurechtlichen Rahmenbedingungen sind berücksichtigt. Ebenso wird von der Baubehörde bezüglich dem Inhalt der Sonderbauvorschriften sowie zum Überbauungs- und Gestaltungsplan und den zugehörigen Beilageplänen das Einvernehmen bestätigt.

Dem Antrag liegt bei:

- GR-Protokoll vom 09. Februar 2011, Trakt. Nr. 21
- Sonderbauvorschriften, Überbauungs- und Gestaltungsplan inkl. Beilageplänen (datiert 13.05.2011)

Antrag

Der Überbauungs- und Gestaltungsplan „Hotel Castel-Loma“ auf der Sch. Parz. Nr. 1728 inkl. den zugehörigen Beilageplänen und Sonderbauvorschriften wird auf Grundlage des Baugesetzes und der Bauordnung zur Planaufgabe freigegeben und, vorbehaltlich allfälliger Einsprachen, erlassen.

Erwägungen

Der Gemeinderat wird durch Ralf Jehle, Jehle-Schelling Architekten, mit folgenden Folien informiert:



Protokollauszug über die Sitzung des Gemeinderates vom 01. Juni 2011

Hotel Castel-Loma, Zollstrasse, 9494 Schaan

Beilageplan zu Überbauungs- und Gestaltungsplan

3D-Modell

Mst. 1:250

Bauobjekt: Hotel Castel-Loma, Parzelle Nr. 1728, Zollstrasse, 9494 Schaan
Bauherrschaft: Castel-Loma AG, Im Rietle 13, 9494 Schaan

JEHLE SCHELLING
ARCHITEKTEN

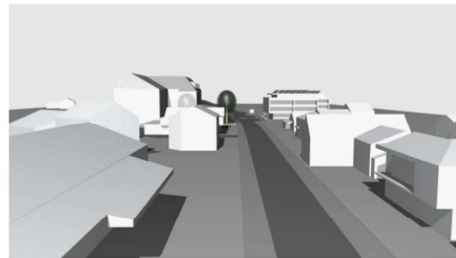
Wiesengass 23, LI-9494 Schaan
Telefon +423 371 11 88, www.jehle-schelling.com

Plandaten

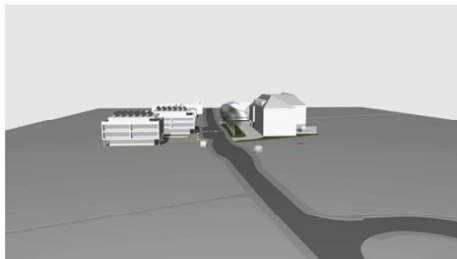
Intern: A3
gezeichnet 13.05.2011 BK
Freigegeben



Visualisierung 1



Visualisierung 3



Visualisierung 2



Visualisierung 4

S. 17

Hotel Castel-Loma, Zollstrasse, 9494 Schaan

Beilageplan zu Überbauungs- und Gestaltungsplan

Schnitte

Mst. 1:250

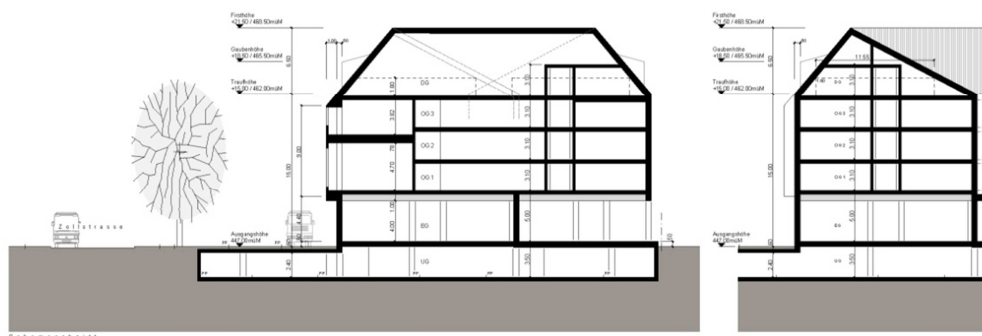
Bauobjekt: Hotel Castel-Loma, Parzelle Nr. 1728, Zollstrasse, 9494 Schaan
Bauherrschaft: Castel-Loma AG, Im Rietle 13, 9494 Schaan

JEHLE SCHELLING
ARCHITEKTEN

Wiesengass 23, LI-9494 Schaan
Telefon +423 371 11 88, www.jehle-schelling.com

Plandaten

Intern: A3
gezeichnet 13.05.2011 BK
Freigegeben



S. 14

Protokollauszug über die Sitzung des Gemeinderates vom 01. Juni 2011

Hotel Castel-Loma, Zollstrasse, 9494 Schaan

Beilageplan zu Überbauungs- und Gestaltungsplan

Erdgeschoss

Mst. 1:250

Bauprojekt: Hotel Castel-Loma, Parzelle Nr. 1728, Zollstrasse, 9494 Schaan
Bauherrschaft: Castel-Loma AG, im Rietle 13, 9494 Schaan

JEHLE SCHELLING
ARCHITEKTEN

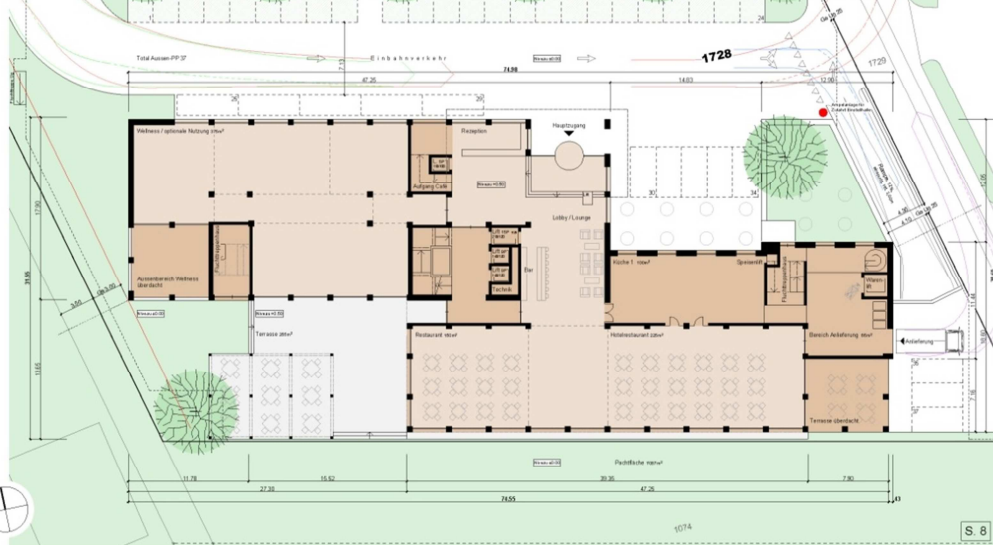
Wiesengasse 23, LI-9494 Schaan
Telefon +423 371 11 68, www.jehle-schelling.com

Plandaten

Ortsteil: A3

Planungs-Nr. 13.05.2011/80

Regulierungs-Nr.



S. 8

Hotel Castel-Loma, Zollstrasse, 9494 Schaan

Beilageplan zu Überbauungs- und Gestaltungsplan

Untergeschoss

Mst. 1:250

Bauprojekt: Hotel Castel-Loma, Parzelle Nr. 1728, Zollstrasse, 9494 Schaan
Bauherrschaft: Castel-Loma AG, im Rietle 13, 9494 Schaan

JEHLE SCHELLING
ARCHITEKTEN

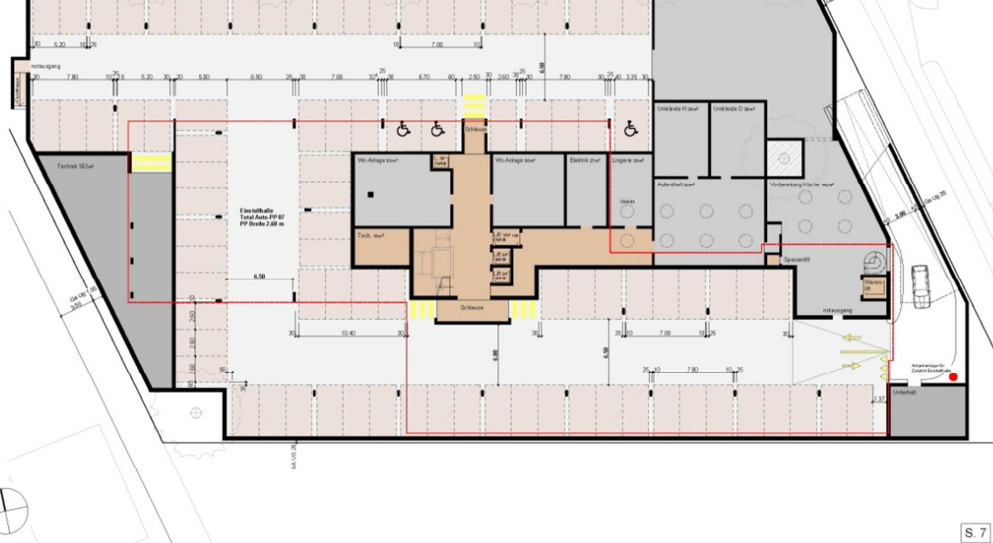
Wiesengasse 23, LI-9494 Schaan
Telefon +423 371 11 68, www.jehle-schelling.com

Plandaten

Ortsteil: A3

Planungs-Nr. 13.05.2011/80

Regulierungs-Nr.



S. 7

Protokollauszug über die Sitzung des Gemeinderates vom 01. Juni 2011

Hotel Castel-Loma, Zollstrasse, 9494 Schaan

Beilageplan zu Überbauungs- und Gestaltungsplan

Obergeschoss 1

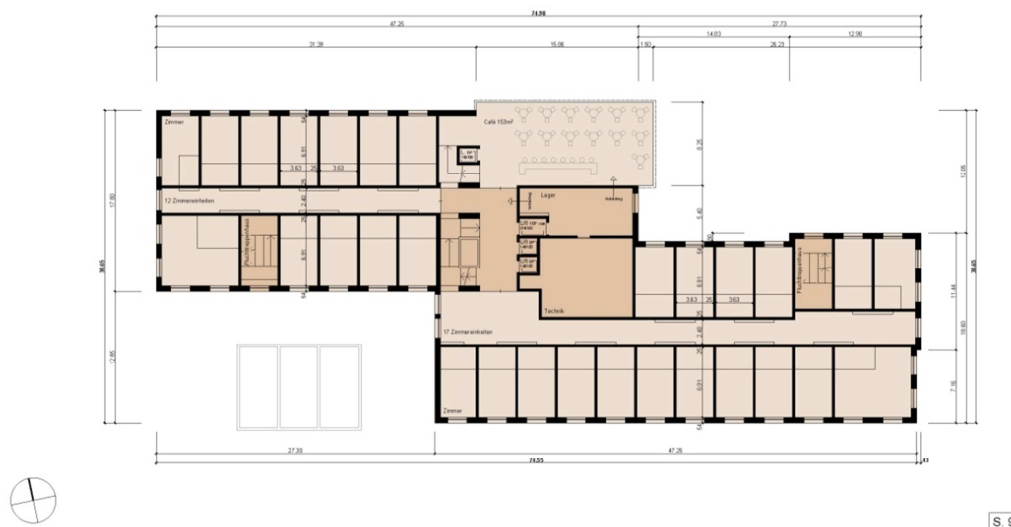
Mst. 1:250

Bauobjekt: Hotel Castel-Loma, Parzelle Nr. 1728, Zollstrasse, 9494 Schaan
Bauherrschaft: Castel-Loma AG, im Rietle 13, 9494 Schaan

JEHLE SCHELLING
ARCHITEKTEN

Plandaten
Ortsteil: A3
planmässige: 13.05.2011 B0
Folgende: B0

Wiesengasse 23, LI-9494 Schaan
Telefon +423 371 11 68, www.jehle-schelling.com



S. 9

Hotel Castel-Loma, Zollstrasse, 9494 Schaan

Beilageplan zu Überbauungs- und Gestaltungsplan

Obergeschoss 2

Mst. 1:250

Bauobjekt: Hotel Castel-Loma, Parzelle Nr. 1728, Zollstrasse, 9494 Schaan
Bauherrschaft: Castel-Loma AG, im Rietle 13, 9494 Schaan

JEHLE SCHELLING
ARCHITEKTEN

Plandaten
Ortsteil: A3
planmässige: 13.05.2011 B0
Folgende: B0

Wiesengasse 23, LI-9494 Schaan
Telefon +423 371 11 68, www.jehle-schelling.com



S. 10

Protokollauszug über die Sitzung des Gemeinderates vom 01. Juni 2011



Hotel Castel-Loma, Zollstrasse, 9494 Schaan

Beilageplan zu Überbauungs- und Gestaltungsplan

Obergeschoss 3

Mst. 1:250

Bauobjekt: Hotel Castel-Loma, Parzelle Nr. 1728, Zollstrasse, 9494 Schaan
Bauherrschaft: Castel-Loma AG, Im Rietle 13, 9494 Schaan

JEHLE SCHELLING
ARCHITEKTEN

Plandaten
Ortsteil: A3
planmässige: 13.05.2011 80
Folien Nr.

Wiesengasse 23, LI-9494 Schaan
Telefon +423 371 11 68, www.jehle-schelling.com



S. 11

Hotel Castel-Loma, Zollstrasse, 9494 Schaan

Beilageplan zu Überbauungs- und Gestaltungsplan

Dachgeschoss

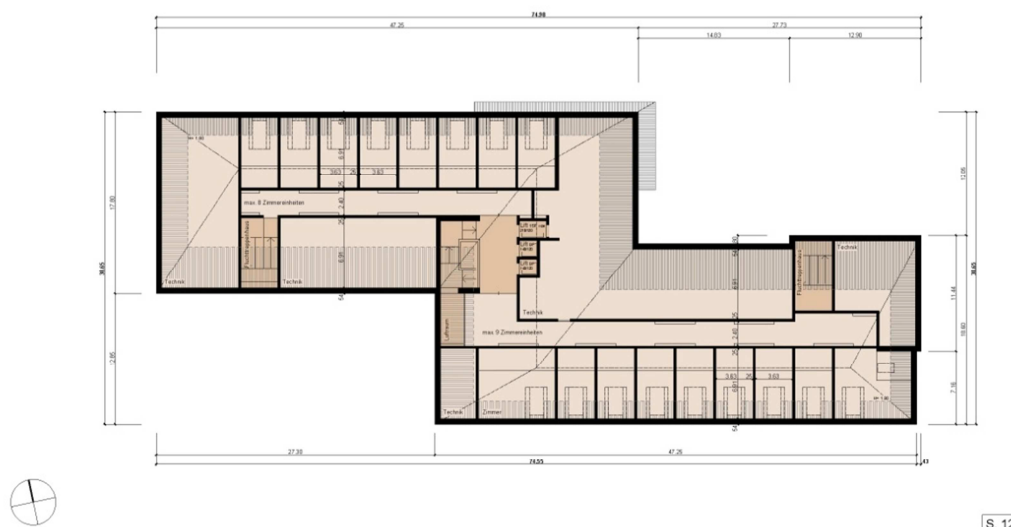
Mst. 1:250

Bauobjekt: Hotel Castel-Loma, Parzelle Nr. 1728, Zollstrasse, 9494 Schaan
Bauherrschaft: Castel-Loma AG, Im Rietle 13, 9494 Schaan

JEHLE SCHELLING
ARCHITEKTEN

Plandaten
Ortsteil: A3
planmässige: 13.05.2011 80
Folien Nr.

Wiesengasse 23, LI-9494 Schaan
Telefon +423 371 11 68, www.jehle-schelling.com



S. 12

Hotel Castel-Loma, Zollstrasse, 9494 Schaan

Beilageplan zu Überbauungs- und Gestaltungsplan

Fassaden süd und ost

Mst. 1:250

Bauobjekt: Hotel Castel-Loma, Parzelle Nr. 1728, Zollstrasse, 9494 Schaan
Bauherrschaft: Castel-Loma AG, Im Rietle 13, 9494 Schaan

JEHLE SCHELLING
ARCHITEKTEN

Plandaten
Ortsteil: A3
gezeichnet: 13.05.2011 BK
Freigegeben: BK

Wiesengass 23, LI-9494 Schaan
Telefon +423 371 11 88, www.jehle-schelling.com



Südfassade



Ostfassade

Zollstrasse

S. 15

Hotel Castel-Loma, Zollstrasse, 9494 Schaan

Beilageplan zu Überbauungs- und Gestaltungsplan

Fassaden nord und west

Mst. 1:250

Bauobjekt: Hotel Castel-Loma, Parzelle Nr. 1728, Zollstrasse, 9494 Schaan
Bauherrschaft: Castel-Loma AG, Im Rietle 13, 9494 Schaan

JEHLE SCHELLING
ARCHITEKTEN

Plandaten
Ortsteil: A3
gezeichnet: 13.05.2011 BK
Freigegeben: BK

Wiesengass 23, LI-9494 Schaan
Telefon +423 371 11 88, www.jehle-schelling.com



Nordfassade



Westfassade

Zollstrasse

S. 16

Protokollauszug über die Sitzung des Gemeinderates vom 01. Juni 2011

Hotel Castel-Loma, Zollstrasse, 9494 Schaan

Beilageplan zu Überbauungs- und Gestaltungsplan

Objektdaten

Mst. 1:750

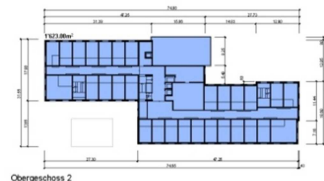
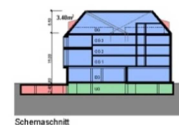
Baubjekt: Hotel Castel-Loma, Parzelle Nr. 1728, Zollstrasse, 9494 Schaan
Bauherrschaft: Castel-Loma AG, Im Rietle 13, 9494 Schaan

JEHLE SCHELLING
ARCHITECTEN

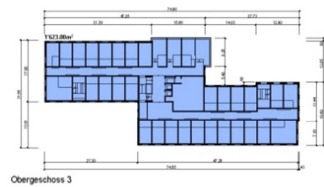
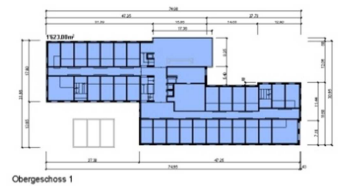
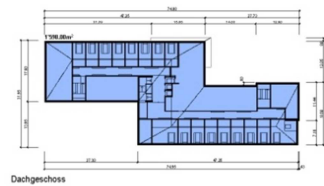
Wiesengasse 23, LI-9494 Schaan
Telefon +423 371 11 88, www.jehle-schelling.com

Plandaten

Ordnung A3
gezeichnet 13.05.2011 B.O.
Freigegeben R.J.



Berechnung der Kubatur (MA 116)	
Untergeschoss 10.10.00m² x 3.00m	= 30.300 m³
Obergeschoss 10.10.00m² x 3.00m	= 30.300 m³
Dachgeschoss 10.10.00m² x 3.00m	= 30.300 m³
Obergeschoss 1 10.10.00m² x 3.00m	= 30.300 m³
Obergeschoss 2 10.10.00m² x 3.00m	= 30.300 m³
Obergeschoss 3 10.10.00m² x 3.00m	= 30.300 m³
Dachgeschoss 10.10.00m² x 3.00m	= 30.300 m³
Gesamt Kubatur	181.800 m³



Kubatur S. 18

Hotel Castel-Loma, Zollstrasse, 9494 Schaan

Beilageplan zu Überbauungs- und Gestaltungsplan

Objektdaten

Mst. 1:750

Baubjekt: Hotel Castel-Loma, Parzelle Nr. 1728, Zollstrasse, 9494 Schaan
Bauherrschaft: Castel-Loma AG, Im Rietle 13, 9494 Schaan

JEHLE SCHELLING
ARCHITECTEN

Wiesengasse 23, LI-9494 Schaan
Telefon +423 371 11 88, www.jehle-schelling.com

Plandaten

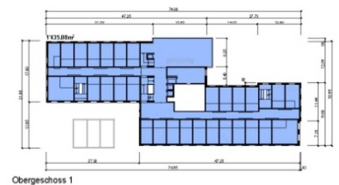
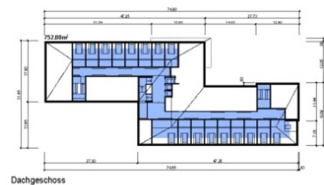
Ordnung A3
gezeichnet 13.05.2011 B.O.
Freigegeben R.J.



Berechnung der Bruttogeschossfläche	
max. erlaubte Bgf bei max. AZ von 1400	1700.00m²
Bruttogeschoss 1	1700.00m²
Bruttogeschoss 2	1700.00m²
Bruttogeschoss 3	1700.00m²
Gesamt Bgf	5100.00m²



Berechnung der maximalen Bruttogeschossfläche im Bgf	
max. Bruttogeschossfläche 1700.00m² x 30% =	510.00m²



Berechnung der Ausnutzung	
erlaubte Bruttogeschossfläche	1700.00m²
erlaubte Bruttogeschossfläche	1700.00m²
Gesamt Bgf	5100.00m²

Ausnutzung S. 19

Protokollauszug über die Sitzung des Gemeinderates vom 01. Juni 2011

Hotel Castel-Loma, Zollstrasse, 9494 Schaan

Beilageplan zu Überbauungs- und Gestaltungsplan

Objektdaten

Mst. 1:500

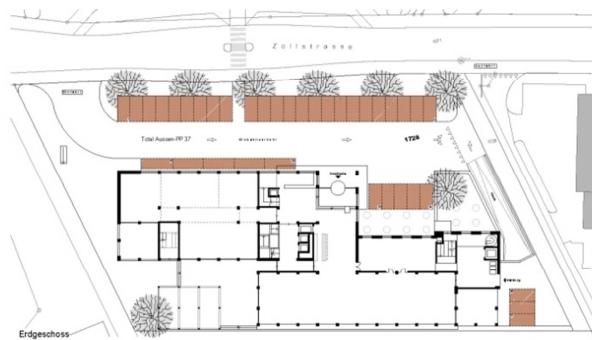
Bauprojekt: Hotel Castel-Loma, Parzelle Nr. 1728, Zollstrasse, 9494 Schaan
Baueinheit: Castel-Loma AG, im Rietle 13, 9494 Schaan

JEHLE SCHELLING
ARCHITEKTEN

Wiesengasse 23, LI-9494 Schaan
Telefon +423 371 11 68, www.jehle-schelling.com

Plandaten

Datum: 03.05.2011
Planmst: 1:500
Planart: B



Parkplatzanzahl nach Verordnung Baugesetz:	
107 Zonen (100 pro Zonen)	10700
Grundstücke öffentlich zugänglich, 40 Parkplätze (100 pro 100)	4000
Grundstücke	2000
Total PP	16700

Reduktion der PP-Anzahl nach Sonderkriterien:	
100% (100 pro Zonen) 20%	2140
Total Parkplatze erforderlich	14560

Parkplatzanzahl Projekt:	
100% (100 pro Zonen)	10700
Total Parkplatze	10700

Parkierungsnachweis **S. 20**





Während der Diskussion mit Ralf Jehle werden folgende Punkte besprochen:

- Das Schrägdach dient u.a. der Aufnahme der Haustechnik und ist optisch vorteilhaft. Die Nutzung des nördlichen Vorbaus kann je nach Betriebskonzept ein Café oder ein Seminarraum sein. Auch die Nutzung des ebenerdigen nördlichen Bereiches ist betreiberabhängig (Wellness oder Seminare).
- Das Haustechnik-Konzept ist bereits in den Grundzügen erarbeitet. Die Heizung kann via Grundwasser erfolgen (keine Erdsonde, sondern Wärmetauscher). Das Grundstück steht noch in der Zone, in welcher dies erlaubt ist. Die Bauweise erfolgt mit unbedenklichem Material, welches zudem wärmespeichernd ist und auch sozusagen über die Sonneneinstrahlung Energie gewinnt. Die Wärmegewinnung erfolgt zudem aus der Abluft der Küche. In den Zimmern werden keine separaten Heizkörper benötigt, sondern es werden Warmluftgebläse installiert. Ob Fotovoltaik oder Warmwassergewinnung auf dem Dach eingerichtet wird, ist noch offen.
Fossile Energieträger werden nur für die Notstromanlage benötigt sowie für den Wärmetauscher.
- Es ist ersichtlich, dass grosse Anstrengungen in Richtung alternative Energieträger und Materialien unternommen werden. Details werden im eigentlichen Bauprojekt ersichtlich sein.
- Zu den Nachbarparzellen werden, wo notwendig, Näherbaurechte eingeholt. Diese Nachbarparzellen gehören allesamt der Gemeinde Schaan. Zu den privaten danach angrenzenden Grundstücken sind die Abstände nach Baugesetz eingehalten. Unterirdisch wird überall an den Minimalabstand heran gebaut.
- Die Kubatur misst ca. 42'000 m³, was einer Bausumme von rund CHF 35 Mio. entsprechen dürfte. Die Bausumme resultiert u.a. aus dem angestrebten 4-Sterne-Standard. Zudem wird die Aussenhülle ökologisch erstellt und soll einen hohen Erhaltungsgrad aufweisen.

Während der Diskussion ohne weitere Anwesende werden folgende Punkte besprochen:

- In Feinheiten kann die Form und Gestaltung des Gebäudes noch ändern; die Zahl der Parkplätze kann nur noch wenig schwanken. Es ist Sinn eines Überbauungs- und Gestaltungsplanes, dass der Bau möglichst genau definiert ist, wie z.B. die Terrassen, Baulinien, Grenzen etc. Die Fassade oder die Technik wird in einem weiteren Schritt geklärt.
- Ein Überbauungs- und Gestaltungsplan wird nur bei grösseren Bauvorhaben („über das normale Mass hinaus gehend“) erstellt. Mit diesem werden die Vorgaben und die Umsetzung klar definiert. Der Plan wird anschliessend kund gemacht und es kann Einsprache erhoben werden.
Der Überbauungs- und Gestaltungsplan ist mit dem Hochbauamt und der Gestaltungskommission besprochen worden, so dass von dieser Seite keine Einwände mehr kommen werden. Nach Ablauf der Einsprachefrist wird der Plan der Regierung zur Bewilligung vorgelegt und erhält anschliessend Rechtskraft.
- Ein Gemeinderat zeigt sich „hin- und hergerissen“. Ein Hotel an sich sei positiv. Es stelle sich aber die Frage, was der nächsten Generation an Gestaltungs- und Baumöglichkeiten noch offen gelassen werde. Die Dimensionen des Gebäudes seien erschreckend. Zudem gebe es auch Hotelbaupläne in Vaduz und Eschen. Das Thema „Wachstum“ und

„Konkurrenz“ sei schwierig, mit diesen Bauten werde sich doch gegenseitig „das Wasser abgegraben“. Mehrere Hotels würden erstellt, und jeder habe danach nur noch einen Bruchteil der möglichen Kundschaft. Aus dem „Bauchgefühl“ heraus werde er nicht mehr für das Projekt stimmen.

- Dem wird entgegengehalten, dass die Realisierung der verschiedenen Pläne noch offen ist. In Vaduz ist die Finanzierung gesichert, in Schaan und Eschen noch offen. In Eschen wird kein reines Hotel gebaut, sondern ein „Wirtschaftspark“, wie er kleiner bereits in Triesen erstellt wurde, mit gewissen Übernachtungsmöglichkeiten.
Die Nachfrage (Markt) kann nie im Voraus vollständig geklärt werden. Dies ist aber bei allen Baurechtswerbern so, nicht nur bei einem Hotel. Eine Hotelkette werde sich nicht auf die Übernahme dieses Hotels einlassen, wenn sie sich nicht über die Rentabilität sicher sei. Betreiber könne hier nur eine Kette sein, keine Einzelperson.
Ein Risiko bestehe aber immer.
- Die Gemeinde hat ein Hotel als im öffentlichen Interesse stehend bezeichnet. Die Grösse von rund 100 Zimmern war von Anfang an klar, womit auch die Grösse des Gebäudes definiert ist. Es kann derzeit nicht gesagt werden, ob das Hotel auch realisiert wird, sondern dies wird nur der Fall sein, wenn es als rentabel angesehen wird. Deshalb soll eine Realisierung und Investorensuche auch durch Private und nicht durch die Gemeinde vorgenommen werden.

Beschlussfassung (11 Ja, 12 Anwesende)

Der Überbauungs- und Gestaltungsplan „Hotel Castel-Loma“ auf der Sch. Parz. Nr. 1728 inkl. den zugehörigen Beilageplänen und Sonderbauvorschriften wird auf Grundlage des Baugesetzes und der Bauordnung zur Planaufgabe freigegeben und, vorbehaltlich allfälliger Einsprachen, erlassen.

122 Erneuerung Hauptsammelkanal Schaan-Bendern, Bereich Hilcona und Neubau Entlastungskanal zum Speckigraba / Projekt- und Kreditgenehmigung

Ausgangslage

Der Abwasserzweckverband der Gemeinden Liechtensteins (AZV) beabsichtigt, den Hauptsammelkanal Schaan-Bendern im Bereich der Hilcona zu erneuern sowie einen neuen Entlastungskanal zum Speckigraba zu erstellen.

Begründet werden die vorgesehenen Massnahmen wie folgt:

- Ungenügende hydraulische Kapazität des bestehenden Kanales
- Grosse Setzungen in der Leitung (Rückstauungen / Abflussstörungen)
- Der bestehende Kanal befindet sich auf Privatgrund.

Das Projekt wurde an der Sitzung vom 18. Mai 2011 in der Bau-, Rufe- und Deponiekommission behandelt; die Kommission befürwortet das Projekt und empfiehlt dem Gemeinderat, dem Antrag zuzustimmen.

Die Gesamtkosten dieses Projektes belaufen sich auf CHF 5'055'000.--. Die Gemeinde Schaan als Mitglied des AZV ist gemäss Kostenverteiler mit 24.63% an den Gesamtkosten mit CHF 1'245'046.50 beteiligt. Dabei entfallen auf das Jahr 2011 Projektkosten von 135'465.-- und auf das Jahr 2012 Baukosten von CHF 1'109'581.50. Diese werden in den Voranschlägen 2011 und 2012 berücksichtigt.

An der Delegiertenversammlung des AZV vom 02. Mai 2011 wurde das Projekt mit dem entsprechenden Kredit einstimmig genehmigt. Gemäss Organisationsreglement des AZV benötigen Kreditanträge über CHF 700'000.-- die Zustimmung der Verbandsgemeinden.

Dem Antrag liegt bei

- Botschaft an die Verbandsgemeinden des AZV zur Erneuerung des HSK Schaan-Bendern vom 28. April 2011

Antrag

Die Betriebskommission des Abwasserzweckverbandes der Gemeinden Liechtensteins beantragt, gemäss Art. 21 Litt. c des Organisationsreglementes (OR), den Delegierten zur Vorbereitung der Geschäfte zuhanden der Verbandsgemeinden, gem. Art. 18 Lit. b des OR, folgenden Beschlüssen zuzustimmen:

1. Dem vorliegenden Projekt Erneuerung HSK Schaan-Bendern, Bereich Hilcona und Neubau HSK Schaan-Bendern, Entlastungskanal zum Speckigraba, wird zugestimmt.
2. Dem für die Ausführung dieses Projektes erforderlichen Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 5'055'000.-- wird zugestimmt. Der Gemeindeanteil für Schaan beträgt total CHF 1'245'046.50; davon sind im Jahr 2011 CHF 135'465.-- für die Projektierung und im Jahr 2012 CHF 1'109'581.50 für die Realisierung vorgesehen.
3. Die Betriebskommission wird ermächtigt, die erforderlichen Verpflichtungskredite gemäss Baukostenverteiler / Finanzplan 2011-2012 bei den Gemeinde zu beantragen und die Beschlüsse nach Massgabe des Organisationsreglementes zu vollziehen (Art. 21 Lit. e).
4. Die Betriebskommission wird ermächtigt, unter Vorbehalt der Genehmigung des vorliegenden Projektes durch die Verbandsgemeinden, die erforderlichen Bewilligungsverfahren einzuleiten und das vorliegende Projekt zu realisieren (Art. 21 Lit. g des OR).

Erwägungen

Bei Bauten hat die Gemeinde Schaan 24.63 % der Kosten zu übernehmen, beim Betrieb ca. 31 %. Diese Zahlen gründen zum einen in der Bevölkerungszahl (Einwohnergleichwerte), zum anderen in den Betriebsanteilen. In diese Betriebsanteile fällt u.a. die Fa. Hilcona AG, welche einen grossen Wasserverbrauch aufweist. Die Zahlen sind auf jeweils 5 Jahre definiert.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

123 Sanierung Graben Rietsträssle / Projekt- und Kreditgenehmigung sowie Vergabe der Arbeiten

Ausgangslage

Der Entwässerungsgraben entlang dem Rietsträssle, zwischen dem „Undera Igraba“ und dem „Speckigraba“, wurde im Jahr 2001 erstellt, um bei starken Niederschlägen das Oberflächenwasser abzuleiten. Zudem übernimmt er die Aufgabe, das Wasser der eingeleiteten Drainagerohre zum „Speckigraba“ abzuleiten. Über ein Wehr wird zusätzlich Wasser vom „Undera Igraba“ eingeleitet, damit der Graben auch bei Trockenwetter Wasser führt.

In der Zwischenzeit ist der Graben mit Erlen, Schilf und dergleichen zugewachsen und der Wasserabfluss nicht mehr gewährleistet. Mit der Sanierung soll die volle Funktion des Grabens wiederhergestellt werden und die Unterhaltsarbeiten durch den Werkhof auf ein Minimum reduziert werden.

Vorgesehen ist der Einbau von vorfabrizierten Betonelementen; dabei wird die Grabensohle und - im untersten Bereich - der Böschungsfuss befestigt. Vorteil dabei ist, dass die Grabensohle nicht mehr zuwachsen kann und ein einfaches Reinigen der Sohle jederzeit möglich ist.

Im Voranschlag 2011 waren für diese Arbeiten unter der Kontonummer 750.501.13.03 ein Betrag von CHF 150'000.-- vorgesehen. Der überarbeitete Kostenvoranschlag geht von Kosten von CHF 200'000.-- aus. Der Mehraufwand von CHF 50'000.--begründet sich wie folgt:

- Bau eines Regulierwerkes Um den „Undera Igraba“ bei Hochwasser zu entlasten, muss ein Dotationsschacht erstellt werden, der einen konstanten Zufluss zum Graben entlang dem Rietsträssle gewährleistet und zum anderen den Abfluss zum „Undera Igraba“ auf max. 300 l/s begrenzt (höhere Abflusskapazitäten durch „IG Undera Forst“)
 >> Mehraufwand ca. CHF 30'000.--
- Baukonjunktur Durch den teilweise gesättigten Markt erhöhen sich die Einheitspreise der Baumeisterarbeiten.
 >> Mehraufwand ca. CHF 20'000.—

Es muss deshalb ein Nachtragskredit für das Konto Nr. 750.501.13.03 in Höhe von CHF 50'000.-- auf den Voranschlag 2011 beantragt werden.

Die Arbeiten sollen im Herbst 2011 ausgeführt werden. Eine frühe Vergabe der Arbeiten ist nötig, um die benötigten Betonelemente frühzeitig vorfabrizieren zu können.

Dem Antrag liegen bei

- Bauprojekt „Sanierung Graben Rietsträssle“ inkl. revidiertem Kostenvoranschlag
- Originalofferten
- Offerteingangsprotokoll
- Offertöffnungsprotokoll
- Offertvergleich

Antrag

1. Der Gemeinderat genehmigt das vorliegende Projekt „Sanierung Graben Rietsträssle“ sowie den zugehörigen Kredit in Höhe von CHF 200'000.--.
2. Der Gemeinderat genehmigt den Nachtrag auf den Voranschlag 2011 in Höhe von CHF 50'000.-- für das Konto Nr. 750.501.13.03 (Sanierung Graben Rietsträssle).
3. Der Gemeinderat vergibt die Baumeisterarbeiten für die Sanierung des Grabens entlang dem Rietsträssle an die Firma Frickbau AG, Bauunternehmung, Schaan, zum Offertpreis von CHF 139'246.45.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende, Arnold Frick im Ausstand)

Der Antrag wird genehmigt.

124 Schulanlage Resch – Umbau Saaltrakt / Genehmigung Bauabrechnung

Ausgangslage

Anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 13. Mai 2009, Trakt Nr. 96, hat der Gemeinderat das Projekt „Schulanlage Resch – Umbau Saaltrakt“ genehmigt und den dazugehörigen Verpflichtungskredit im Betrag von total CHF 2'900'000.-- bewilligt.

Kreditzusammensetzung

Verpflichtungskredit	Gemeinderatsbeschluss vom 13. Mai 2009, Trakt. Nr. 96	CHF	2'900'000.--
----------------------	--	-----	--------------

Gesamtkredit		CHF	2'900'000.--
--------------	--	-----	--------------

Abrechnungssumme		CHF	2'897'342.--
-------------------------	--	------------	---------------------

Abweichung

Kreditunterschreitung		CHF	- 2'658.--
		%	- 0.09

Nachtragskredit auf Voranschlag 2011

Bedingt durch die Eröffnung am 05. Februar 2011 sowie aufgrund von Abrechnungen kleinerer Fertigstellungsarbeiten sind im Jahr 2011 Kosten von CHF 16'163.25 aufgelaufen, welche im Voranschlag für das Jahr 2011 nicht budgetiert wurden. Dadurch ist die formelle Genehmigung eines Nachtragkredites auf den Voranschlag im Betrag von CHF 16'163.25 erforderlich.

Dem Antrag liegt bei:

- Baukostenabrechnung per 19.05.2011, Bau-Data AG

Antrag

1. Die Bauabrechnung für das Projekt „Schulanlage Resch – Umbau Saaltrakt“ im Betrag von CHF 2'897'342.-- wird genehmigt. Die Abrechnungssumme entspricht einer Kostenunterschreitung gegenüber dem Gesamtkredit von CHF 2'658.-- resp. 0.09 %.
2. Der Nachtragskredit auf den Voranschlag 2011 im Betrag von CHF 16'163'25 wird genehmigt.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

125 Wohnen für Senioren / Arbeitsvergaben

Ausgangslage

In Anlehnung an das Gesetz vom 19. Juni 1998 über die Vergabe von öffentlichen Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträgen unterhalb der Schwellenwerte wurden folgende Arbeitsgattungen nach dem Verhandlungs- bzw. Direktvergabeverfahren ausgeschrieben:

BKP 791.2	Bauleitung, Planungs- u. Baustellenkoordination
BKP 792.1	Bauingenieur Tiefbau
BKP 792.2	Bauingenieur Hochbau
BKP 794.0	Heizung-, Lüftung-, Sanitäringenieur

Die Eingabetermine der Offerten waren auf Donnerstag, 19. Mai 2011, 17.00 Uhr, bzw. Montag, 23. Mai 2011, 17.00 Uhr, festgelegt. Die Offertöffnungen erfolgten am Freitag, 20. Mai 2011, bzw. Dienstag, 24. Mai 2011, in der Gemeindebauverwaltung.

Die Offerten wurden vom beauftragten Büro auf deren Inhalt und Preise überprüft und die entsprechenden Offertvergleichsformulare ausgefüllt.

Anlässlich der Gemeinderatssitzungen vom 26. Januar 2011, Trakt. Nr. 10 und vom 17. Mai 2011, Trakt. Nr. 108, wurden die Architekturleistungen, die Kosten- und Terminplanung sowie die Projektcontrollingleistungen an die Büros Erhart + Partner AG, Schaan und Bau-Data AG, Schaan vergeben.

Die Honorarverhandlungen konnten zwischenzeitlich abgeschlossen werden:

Der Honoraranteil für die Teilleistung Architektur des Büros Erhart + Partner AG, Schaan, beträgt CHF 353'295.-- inkl. 8 % MwSt.

> *Summe Kostenschätzung CHF 353'600.-- <*

Der Honoraranteil des Büros Bau-Data AG, Schaan, für die Teilleistung Kosten- und Terminplanung beträgt CHF 104'220.-- inkl. 8 % MwSt.

> *Summe Kostenschätzung CHF 108'000.-- <*

Für die Teilleistung Projektcontrolling beläuft sich das Honorar des Büros Bau-Data AG, Schaan, auf CHF 75'087.-- inkl. 8 % MwSt.

> *Summe Kostenschätzung CHF 78'000.-- <*

Dem Antrag liegt bei:

- Offerteingangsprotokolle
- Offertöffnungsprotokolle

- Offertvergleiche u. Vergabeanträge
- Originalofferten

Antrag

1. Folgende Aufträge werden an den wirtschaftlich günstigsten Anbieter vergeben:

BKP 791.2, Bauleitung, Planungs- u. Baustellenkoordination

an die ARGE indra+partner est., Schaan / Marbau Marxer Bauleitung AG, Schaanwald,
zur Offertsumme von netto CHF 123'938.10 inkl. 8 % MwSt.
> Summe KV CHF 171'000.-- <

BKP 792.1, Bauingenieur Tiefbau

an die Firma Wenaweser & Partner Bauingenieure AG, 9494 Schaan, zur Offertsumme
von netto CHF 63'844.85 inkl. 8 % MwSt.
> Summe KV CHF 62'000.-- <

BKP 792.2, Bauingenieur Hochbau

an die Firma Wenaweser & Partner Bauingenieure AG, 9494 Schaan zur Offertsumme
von netto CHF 50'126.05 inkl. 8 % MwSt.
> Summe KV CHF 46'000.-- <

BKP 794.0, Heizung-, Lüftung-, Sanitäringenieur

an die Firma Ospelt Haustechnik AG, 9490 Vaduz zur Offertsumme von netto CHF
63'478.10 inkl. 8 % MwSt.
> Summe KV CHF 52'000.-- <

2. Das Ergebnis der Honorarverhandlungen betr. die Vergaben der Teilleistungen Architektur an das Büro Erhart + Partner AG, Schaan und der Teilleistung Kosten- und Terminplanung sowie Projektcontrolling an das Büro Bau-Data AG, Schaan, wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

Schaan, 16. Juni 2011

Gemeindevorsteher: _____