Fürstentum Liechtenstein
Gemeinde Schaan

schaan

Gemeinderichtplan
Entwurf

Richtplantext

Vom Gemeinderat erlassen am:

Der Gemeindevorsteher:

Öffentliche Planauflage von: **bis**

Von der Regierung des Fürstentums Liechtenstein genehmigt am:

Für die Regierung gezeichnet:

Impressum

Projekt:
Gemeinderichtplan, Gemeinde Schaan

Projektnummer:
L2024-343

Dokument:
Richtplantext

Auftraggeber:
Gemeinde Schaan

Bearbeitungsdatum:
6. November 2026

Bearbeitung:
SLIV AG für Planung & Beratung, Eschen
Jonas Grubenmann

z:\4_schaan\l2024-343_grip\01_rap\04_rip-dokumente\03_richtplantext\20261106_richtplantext.docx

SLIV
AG für Planung & Beratung

Essanestrasse 116 9492 Eschen
www.sliv.li info@sliv.li
T: +423 222 05 80

Inhaltsverzeichnis

1.	**Vorwort Vorsteher**	**5**
2.	**Einleitung**	**6**
2.1	Anlass	6
2.2	Aufbau Gemeinderichtplan	7
2.3	Verfahren des Gemeinderichtplans	7
2.4	Umsetzung	7
2.5	Rahmenbedingungen	7
3.	**Raumentwicklungsstrategie**	**8**
3.1	Siedlung	8
3.2	Verkehr	8
3.3	Natur und Landschaft	8
3.4	Übrige Raumnutzungen	9
3.5	Bevölkerung	9
3.6	Wirtschaft	9
4.	**Siedlung**	**10**
4.1	Siedlungsentwicklung	10
4.1.1	Entwicklung Zentrum	10
4.1.2	Entwicklung entlang der Hauptstrassen	10
4.1.3	Bau- und Siedlungsstruktur	10
4.1.4	Aufwertung der Quartiere	11
4.1.5	Freiräume sichern und aufwerten	11
4.2	Wirtschaftswachstum	11
4.3	Einrichtungen mit öffentlichem Nutzungscharakter	12
4.4	Soziales Zusammenleben und Freizeitangebot	12
4.5	Massnahmen	13
4.5.1	Zentrum stärken	13
4.5.2	Entwicklung entlang der Hauptstrassen ins Zentrum	14
4.5.3	Förderung von leistbarem Wohnraum	15
4.5.4	Leerstand im Zentrum minimieren	16
4.5.5	Erhalt der wertvollen Bauten und Anlagen	17
4.5.6	Umnutzungsgebiete	18
4.5.7	Geordnete und etappierte Nutzung der Baulandreserven	19
4.5.8	Gebiete für die langfristige Siedlungserweiterung	20
4.5.9	Strassenräume begrünen	21

4.5.10	Attraktive Aussenräume in den Quartieren	22
4.5.11	Naturnahe Freiräume schaffen	23
4.5.12	Private Freiräume aufwerten	24
4.5.13	Wirtschaftsentwicklung	25
4.5.14	Weiterentwicklung Gewerbegebiete	26
4.5.15	Alternative Arbeitsflächen	27
4.5.16	Öffentliche Einrichtungen	28
4.5.17	Förderung von Kunst im öffentlichen Raum	29
4.5.18	Entwicklungsgebiete für öffentliche Nutzungen	30
4.5.19	Ausgangs- und Kulturangebote	31
4.5.20	Potenzial bei Tieferlegung der Bahnlinie nutzen	32
4.5.21	Energieeffizienz und erneuerbare Energien fördern	33
5.	**Natur und Landschaft**	**34**
5.1	Landschaft und Lebensräume	34
5.2	Landwirtschaft	34
5.3	Wald	34
5.4	Gewässer	34
5.5	Massnahmen	35
5.5.1	Stärkung der Biodiversitätsfördermassnahmen	35
5.5.2	Neophytenbekämpfung	36
5.5.3	Landwirtschaft nachhaltiger gestalten	37
5.5.4	Kompensationsgebiet für die Landwirtschaft	38
5.5.5	Binnenkanal naturnah gestalten	39
5.5.6	Gewässer renaturieren	40
5.5.7	Naturgefahren	41
6.	**Übrige Raumnutzungen**	**42**
6.1	Freizeitnutzungen	42
6.2	Energie	42
6.3	Massnahmen	43
6.3.1	Windenergieanlagen	43
6.3.2	Solaranlagen ausserhalb des Siedlungsgebiets	44
6.3.3	Standort Tierheim sichern	45

1. Vorwort Vorsteher

[...]

2. Einleitung

2.1 Anlass

Der geltende Gemeinderichtplan weicht bezüglich des Aufbaus und der Darstellung stark von den Richtplänen anderer Gemeinden und insbesondere auch vom Landesrichtplan ab.

Entscheidende Unterschiede zu anderen Richtplänen sind insbesondere die parzellenscharfen Abgrenzungen sowie die Tatsache, dass der Richtplan bereits konkret benennt, wo in Zukunft welche Zone im Zonenplan vorgesehen ist. Damit entspricht der geltende Gemeinderichtplan bereits einem Entwurf für den zukünftigen Zonenplan. Beim Gemeinderichtplan handelt es sich jedoch um ein behördenverbindliches Planungsinstrument. Im Falle der Gemeinde Schaan folgt daher aus dem Gemeinderichtplan nicht nur die Pflicht, die Richtplaninhalte umzusetzen, sondern die Gemeinde Schaan ist auch daran gebunden, wie sie die Richtplaninhalte umsetzt. Damit weist der Gemeinderichtplan bereits eine Bearbeitungstiefe auf, welche auf Richtplanstufe als nicht angemessen zu beurteilen ist, da die Gemeinde über keinen oder kaum Handlungsspielraum bezüglich der Umsetzung der Richtplaninhalte verfügt.

Aufgrund der Behördenverbindlichkeit fehlt der Gemeinde Schaan der nötige Spielraum, um im Zonenplan auf Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse reagieren zu können. Wenn im Gemeinderichtplan bspw. eine Wohnzone vorgesehen ist, so kann keine Umzonung in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vorgenommen werden, da eine solche Umzonung nicht konform mit dem Gemeinderichtplan wäre.

Andererseits schaffen die parzellenscharfen und in der raumplanerischen Umsetzung bereits vordefinierten Massnahmen auch keine weitergehende Rechtssicherheit. Auch wenn der Gemeinderichtplan genehmigt ist, so führt das nicht automatisch dazu, dass auch die entsprechende Umsetzung im Zonenplan genehmigt wird. Insbesondere wenn sich die rechtlichen Verhältnisse ändern oder aber zum betroffenen Gebiet neue Erkenntnisse vorliegen, welche die rechtliche Beurteilung beeinflussen, so kann eine entsprechende Zonenplanrevision, trotz Eintrag im Gemeinderichtplan, nicht genehmigt werden. Eine Revision des Zonenplans hat immer sowohl dem Gemeinderichtplan als auch den übergeordneten Planungen des Landes bzw. den Rechtsvorschriften zu entsprechen.

Eine weitere Problematik des geltenden Gemeinderichtplans ist die Tatsache, dass dieser nur Vorgaben für den Zonenplan enthält. Der Gemeinderichtplan kann aber auch behördenverbindliche Vorgaben für andere Planungsinstrumente und Sachbereiche vorsehen (z.B. für die Bauordnung, Überbauungs- und Gestaltungspläne). Damit können auch Zielsetzungen definiert und festgehalten werden, welche nicht allein über den Zonenplan gesichert werden können.

Die Problematik in Bezug auf die Genauigkeit des Gemeinderichtplans stellte sich jüngst im Rahmen der Festlegungen für die Kernzonen. Die Kernzonen 1 und 2 sind im Gemeinderichtplan klar abgegrenzt, widersprechen aber den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde. Aufgrund der behördenverbindlichen Festlegungen im Gemeinderichtplan ist eine Anpassung des Zonenplans gemäss Entwicklungskonzept nicht genehmigungsfähig. Wäre der Gemeinderichtplan hingegen bezüglich des Kerngebietes offener formuliert, würden anstatt der konkreten Massnahmen lediglich die Zielsetzungen definiert, so wäre eine entsprechende Revision des Zonenplans problemlos möglich.

2.2 Aufbau Gemeinderichtplan

Im Richtplantext wird die Raumentwicklungsstrategie für die Gemeinde Schaan erläutert. Dazu werden Entwicklungsstrategien für die Bereiche Siedlung, Verkehr, Natur und Landschaft und den übrigen Raumnutzungen dargelegt. Der GRIP befasst sich allgemein mit dem gesamten Gemeindegebiet. So werden auch Inhalte behandelt, welche in den Zonenplänen noch nicht behandelt werden. Damit soll der GRIP möglichst weitsichtig ausgelegt sein. Im Anschluss sind die Entwicklungsstrategien in Massnahmenblättern festgehalten. Ergänzend zum Richtplantext werden die Inhalte in der Richtplankarte, soweit möglich, räumlich verortet.

2.3 Verfahren des Gemeinderichtplans

Den~~n~~ Rahmen für die Erarbeitung des Gemeinderichtplans bildet der Landesrichtplan. Der GRIP ist ein behördenverbindliches Planungsinstrument (Art. 2 Abs. 1 lit. o / Art. 5 lit. a BauG). Dieser wird nach der Erarbeitung mit Diskussionen in den zuständigen Kommissionen dem Land zur Vorprüfung eingereicht. Nach einer Anpassung und nach dem der GRIP 14 Tage in der Gemeinde zur Mitwirkung aufgelegt wurde, erfolgt die Beschlussfassung durch den Gemeinderat sowie die abschliessende Genehmigung durch die Regierung (Art. 20 Abs. 2 BauG).

Das Verfahren zum Gemeinderichtplan wird im Planungsbericht dargelegt.

2.4 Umsetzung

Nachdem der Gemeinderichtplan im letzten Schritt durch die Regierung genehmigt wurde, findet er Anwendung in der Nutzungsplanung. Als behördenverbindliches Instrument ist er für die weitere Planung in der Gemeinde aber auch auf Landesebene zu berücksichtigen. Die Inhalte des GRIP werden somit in der Umsetzung der Nutzungsplanung grundeigentümerverbindlich festgesetzt.

2.5 Rahmenbedingungen

Den Rahmen für den Gemeinderichtplan stecken einerseits das Land mit dem Landesrichtplan und dem Baugesetz. Gemeindeseitig sind insbesondere der Bestehende Zonenplan und die Bauordnung zu berücksichtigen.

3. Raumentwicklungsstrategie

3.1 Siedlung

Dem Zentrum der Gemeinde Schaan kommt mit seinem vielfältigen Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot eine bedeutende Rolle in Liechtenstein zu. Die Zentrumsfunktion der Gemeinde Schaan soll mit einer zielgerichteten Weiterentwicklung gestärkt werden.

Nebst dem Zentrum selbst sind auch die Gebiete entlang der Hauptstrassen ins Zentrum für die Zentrumsfunktion von Bedeutung, insbesondere auch bezüglich des Angebots von Arbeitsplätzen. Die Gebiete entlang der Hauptstrassen sollen das Zentrum sinnvoll ergänzen und stärken. Die Hauptstrassen sollen als urbane Achse entwickelt werden. Hier soll das aktuelle hohe Verkehrsaufkommen besser geordnet werden. Zudem sollen mit dieser Entwicklung angrenzende Parzellen eine dichte und attraktive Bebauung aufweisen, welche den Strassenraum belebt.

Andere Gebiete in der Gemeinde sollen aufgewertet und belebt werden. Somit sollen in der Gemeinde attraktive Quartiere und Nachbarschaften entstehen, welche die Gemeinde als Wohnort anziehend gestalten. Nebst der Entwicklung als attraktiver Wohnort soll auch der Wirtschaftsstandort Schaan weiter gestärkt und gezielt ausgebaut werden. Grosse Relevanz für die wirtschaftliche Entwicklung haben die Gewerbegebiete sowie die Hauptstrassen.

Die künftige Entwicklung der Wohngebiete soll durch eine dichtere Bauweise und Aufwertung bestehender Bauten und damit primär innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes erfolgen. Siedlungserweiterungen sollen mittels Nutzungskonzentrationen am bestehenden Siedlungsrand erfolgen.

3.2 Verkehr

Die Gemeinde Schaan weist auf den Hauptstrassen ein hohes Verkehrsaufkommen auf, insbesondere in den Spitzenstunden morgens und abends. Dies umfasst einerseits Ziel- und Quellverkehr, aber auch Durchgangsverkehr. Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Schaan, insbesondere das Zentrum sowie die Wohngebiete, sollen vom Verkehr entlastet werden. Dies umfasst einerseits eine Verlagerung auf den Fuss- und Radverkehr und den öffentlichen Verkehr sowie auch die siedlungsverträgliche Neuführung des motorisierten Verkehrs.

Das Thema Verkehr wird im Rahmen des Verkehrsrichtplans umfassend behandelt. Der Gemeinderichtplan wird auf den Verkehrsrichtplan abgestimmt und die wichtigsten Inhalte werden in der informativen Richtplankarte abgebildet.

3.3 Natur und Landschaft

Die Landschaft in der Gemeinde wird gezielt erhalten und aufgewertet. Die Landwirtschaft soll weiter extensiviert und damit umweltverträglicher werden. Landschaftselemente werden aufgewertet und fördern so den Mehrwert der Landschaft nicht nur für Flora und Fauna, sondern auch für die Bevölkerung. Prägende Elemente wie der Binnenkanal werden aufgewertet und als verbindendes Element in der Landschaft gestärkt.

3.4 Übrige Raumnutzungen

Die Gemeinde stärkt sich ebenfalls in den Bereichen Freizeitnutzung und Tourismus. Bestehende Angebote werden nach Bedarf ausgebaut und neue Angebote in der Gemeinde und der Region etabliert. Zudem werden in der Gemeinde nachhaltige Energien gefördert. Mit dem Ausbau des Fernwärmenetzes und dem Ausbau von Wind-, Wasser- und Sonnenenergie sowie der Nutzung von Biogas soll der Eigenversorgungsgrad erhöht werden.

3.5 Bevölkerung

Die Gemeinde Schaan wies per 31. Dezember 2024 6'287 Einwohner auf und ist damit gemessen an der Einwohnerzahl die grösste Gemeinde Liechtensteins. Im Jahr 2000 betrug die Einwohnerzahl 5'454. Dies entspricht einem Wachstum von 15% über diesen Zeitraum. Das Land Liechtenstein wuchs im gleichen Zeitraum um 24%. Damit lag das Wachstum der Gemeinde Schaan tiefer als im Durchschnitt des Landes. Insbesondere stagnierte die Einwohnerzahl der Gemeinde Schaan von 2017 bis 2022, stieg ab dem Jahr 2023 aber wieder deutlich. Die Einwohnerzahl soll zukünftig wieder steigen, dafür ist insbesondere auch leistbarer Wohnraum zu schaffen.

Zudem soll der Austausch der Bevölkerung untereinander gefördert werden. Orte der Begegnungen in Gebäuden sowie in Freiräumen sollen ausgebaut und gefördert werden. Insbesondere soll der Austausch zwischen den Generationen gefördert werden.

3.6 Wirtschaft

Im Zeitraum der Jahre 2000 bis 2024 stieg die Anzahl Beschäftigter in der Gemeinde Schaan von 6'387 auf 10'786. Dies entspricht einem Wachstum von 69%. Im Vergleich zum Bevölkerungswachstum entwickelte sich die Anzahl Beschäftigter damit deutlich stärker. Die Anzahl der Zupendler liegt bei 9'425 Beschäftigten, dies entspricht einem Anteil von 87%.

Die Beschäftigten waren im Jahr 2024 mit 51% hauptsächlich im Sektor 3 (Dienstleistung) tätig. Sektor 2 (Industrie) waren im Jahr 2024 49% der Beschäftigten tätig. Im Sektor 1 (Landwirtschaft) waren lediglich 0.29% der Beschäftigten tätig.

Die Gemeinde Schaan ist damit ein bedeutender Wirtschaftsstandort im Land und in der Region. Schaan soll auch weiterhin ein attraktiver Standort für Unternehmen bleiben und sich entsprechend weiterentwickeln. Ein umfassendes Freizeitangebot fördert auch die Standortattraktivität für Beschäftigte und Gäste.

4. Siedlung

4.1 Siedlungsentwicklung

Aus den übergeordneten Planungsinstrumenten des Landes gehen einige Vorgaben heraus. Einer der wichtigsten Punkte ist die Siedlungsentwicklung nach Innen. Um diese auch in Schaan weiter voranzutreiben, soll zum einen der Leerstand minimiert werden und Flächen, welche ungenutzt oder unternutzt sind, bebaut werden, um mehr Wohnraum zu schaffen.

4.1.1 Entwicklung Zentrum

Schaan verfügt bereits heute über ein belebtes Zentrum. Das Zentrum soll weiter gestärkt werden. So sind insbesondere publikumsorientierte, den öffentlichen Raum belebende Erdgeschossnutzungen zu fördern. Durch eine massvolle Verdichtung wird der urbane Charakter gestärkt. Weiter sollen im Zentrum klimaangepasste, attraktive Aussenräume geschaffen werden, welche die Aufenthaltsqualität erhöhen.

4.1.2 Entwicklung entlang der Hauptstrassen

Die Hauptstrassen bilden die Haupterschliessung innerhalb der Gemeinde und sind durch das hohe Verkehrsaufkommen zeitweise überlastet. Trotz der hohen Verkehrsbelastung sind die Hauptstrassen mit den angrenzenden Grundstücken ein attraktives Gebiet für Gewerbetreibende und ein wichtiges Wohngebiet. Durch den grossen Nutzen, den diese Lage hat, können unterschiedliche Angebote entlang der Hauptstrassen etabliert werden. Aus diesem Grund soll ihr in der Planung mehr Beachtung geschenkt werden. Die Entwicklung entlang der Hauptstrassen ist mit dem notwendigen Mobilitätskorridor abzustimmen.

Gebäude entlang der Hauptstrassen sollen, um die gewünschte Urbanität zu erreichen, dichter und höher gebaut werden. Der Raum zwischen Fahrbahnen und Gebäuden soll eine hohe Attraktivität für Bewohnende und Besuchende aufweisen. Ziel ist es, durch attraktive Freiräume und Pflanzungen am Strassenrand einen angenehmen Aufenthalt entlang der Hauptstrassen zu schaffen. Zusätzliches Potential bieten beispielsweise auch Fassaden- und Dachbegrünungen. Dadurch kann entlang der Hauptstrassen eine qualitative und klimaangepasste Gestaltung erfolgen.

4.1.3 Bau- und Siedlungsstruktur

Die Baukultur ist in verschiedenen Gebieten der Gemeinde unterschiedlich ausgeprägt. Einfamilienhäuser prägen das Ortsbild vorwiegend in den Hang- und Randlagen. Diese sind in verschiedenen Quartieren mit unterschiedlicher Ausbauqualität ausgeprägt. Die Ränder der Siedlungskörper sind sorgfältig auszubilden. Entsprechend dem Landschafsbild sind weiche oder harte Siedlungsränder auszuformen. Um einen weichen Übergang in die Landschaft zu gestalten, sind Bauten locker anzuordnen. Hierbei ist besonderen Wert auf die Umgebungsgestaltung zu legen. Für einen harten Siedlungsrand ist eine klare Kante zwischen Siedlung und Landschaft zu entwickeln. Hierbei sind vor allem Baulücken zu schliessen. Neben den vorherrschenden Einfamilienhäusern befinden sich über das Gemeindegebiet verteilt Mehrfamilienhäuser, dieser Bestand ist im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen zu erweitern.

Die Entwicklung des Zentrums sowie entlang der Hauptstrassen erfordert eine besondere Förderung der Baukultur. Entlang der Hauptstrassen ist heute das Ortsbild unterschiedlich ausgeprägt. Ein- und Mehrfamilienhäuser grenzen an Gewerbebauten, diese gilt es mit der Entwicklung zu attraktiven Achsen ins Zentrum auszubauen und

neue ansprechende Qualitäten zu schaffen. Zudem dient die Bebauung an den Hauptstrassen als Schutz für das restliche Gemeindegebiet um die Lärmbelastung durch die Hauptstrassen abzufangen.

Im Zuge der künftigen Siedlungsentwicklung ist eine klimaangepasste und nachhaltige Siedlungsentwicklung grundsätzlich anzustreben. Im Vordergrund stehen hierbei insbesondere die Reduktion von Hitze- und Überhitzungseffekten, die Sicherung und Aufwertung von Grün- und Freiräumen sowie ein angepasster Umgang mit Niederschlagsgewässer. Hierfür sind standortgerechte und auf die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten abgestimmte Massnahmen zu erarbeiten und schrittweise umzusetzen.

4.1.4 Aufwertung der Quartiere

Neben den bereits beschriebenen Veränderungen im Siedlungsgebiet sind zudem auch die weiteren Quartiere entsprechend ihres Zustandes aufzuwerten. Dafür sind mögliche Baulücken zu schliessen und generell die Quartiere verdichtet zu bebauen. Gebäude, welche renovierungsbedürftig sind, sollen mit hohem gestalterischem Anspruch aufgewertet werden. Mit dieser Nachverdichtung ist aber auch die Freiraumstruktur zu erhalten und weiterzuentwickeln. So sollen in den Quartieren bedarfsgerechte Quartierplätze sowie Freizeitanlagen vorhanden sein.

4.1.5 Freiräume sichern und aufwerten

Neben den Quartiersplätzen sind auch andere Freiraumtypen zu erhalten oder wo notwendig neu zu errichten. So können auch ungenutzte oder unternutzte Parkflächen, Strassen usw. in Grünräume umgewandelt werden. Zudem sind eingedolte Gewässer, wo möglich und sinnvoll, zurück an die Oberfläche zu holen und als Freiräume aufzuwerten. Bei der Ausgestaltung der Freiräume sind vorzugsweise heimische Pflanzen, mindestens jedoch standortgerechte Pflanzen, zu verwenden. Mit Stauden, Hecken, Sträuchern, Bäumen sowie Stein- und Holzhaufen wird ein Mehrwert der Flächen nicht nur für die Biodiversität geschaffen, sondern sie dienen auch als attraktive Freiräume für Bewohnende. Solche Installationen bilden wichtige Trittsteine und fördern damit die ökologische Vernetzung der heimischen Fauna. Freie Flächen können zudem durch Bewohnende zum Eigenanbau von Lebensmitteln genutzt werden. Bei der Ausgestaltung der Freiräume ist das Schwammstadt-Prinzip zu berücksichtigen.

Zur Stärkung der ökologischen Vernetzung wird empfohlen, ein kommunales Vernetzungskonzept bzw. Freiraum- und Biodiversitätskonzept aufzunehmen. Dadurch sollen bestehende und zu stärkende Vernetzungsachsen, Trittsteine, Grünzüge, Gewässerräume, Siedlungsränder und prioritäre Aufwertungsbereiche aufzeigen. Das Konzept soll als fachliche Grundlage für die Nutzungsplanung, Bauordnung, Folgeplanungen, Pflegekonzepte, Pachtbedingungen und konkrete Aufwertungsprojekte dienen.

Neben den öffentlichen Freiräumen sind ebenfalls private Freiräume durch Massnahmen aufzuwerten. Dafür sind, nebst der geltenden Grünflächenziffer, Anreize für Grundstückseigentümer zu schaffen. So können durch Anreize für Dach- und Fassadenbegrünungen, naturnahe Flächen im Garten und wenig versiegelte Flächen mehr Grünflächen in privaten Gärten geschaffen werden. Dadurch kann eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung vorangetrieben werden.

Nebst den Freiräumen innerhalb des Siedlungsgebiets sind auch Freiräume am Siedlungsrand bis in die Kulturlandschaft aufzuwerten.

4.2 Wirtschaftswachstum

Unternehmer sollen in der Gemeinde weiterhin unterstützt werden. Der Wirtschaftsstandort Schaan soll für die Zukunft ausgerichtet werden. Es sollen in der Gemeinde

attraktive Standorte für die Entwicklung von bestehenden und zur Ansiedelung neuer Unternehmen angeboten werden. Diese Standorte können je nach Grösse entlang der Hauptstrassen oder in den Gewerbegebieten angeboten werden. Zudem sollen neue Standorte den Anforderungen des Arbeitsmarkts entsprechen. Dazu zählt vor allem eine flexible Raumaufteilung, welche unterschiedliche Nutzende ansprechen soll. Es sollen auch Orte für Co-Working angeboten werden. Um diese Entwicklung optimal zu koordinieren, ist eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden anzudenken. Somit können Entwicklungsschritte der jeweiligen Gemeinden ergänzend zueinander entstehen.

4.3 Einrichtungen mit öffentlichem Nutzungscharakter

Grundlegend sind Einrichtungen von öffentlichem Interesse zu erhalten und wo notwendig auszubauen. Den Bedürfnissen der Vereine ist Rechnung zu tragen, da sie einen wesentlichen Beitrag zum Dorfleben leisten. Heute ist der Bedarf in der Gemeinde gut gedeckt. Für Ausbauten oder der Etablierung neuer Einrichtungen sind entsprechende Bedarfsanalysen durchzuführen. Für eine Entwicklung mit neuen für Bewohnende attraktiven Einrichtungen sind entsprechende Flächen an geeigneten Orten freizuhalten und eigentumsrechtlich zu sichern. Besonders zu berücksichtigen sind Bildungseinrichtungen sowie Sportanlagen.

4.4 Soziales Zusammenleben und Freizeitangebot

Um das soziale Zusammenleben in der Gemeinde zu stärken, soll der Austausch zwischen allen Bewohnenden gefördert werden. In den Quartieren sollen Orte für Veranstaltungen (bspw. Quartierfeste) angeboten werden. Zudem sollen gezielt Orte in der Gemeinde geschaffen werden, an denen Bewohnende sich treffen können, damit soll insbesondere der Austausch zwischen den Generationen gefördert werden. Wichtig für diesen Austausch sind zudem die Vereine, diese sind zu fördern, um ihren Erhalt sicherzustellen. Durch diese vielen Vereine finden viele Veranstaltungen über das Jahr verteilt statt. Viele dieser Vereine sorgen für ein vielfältiges Sport- und Kulturangebot. Mit Einrichtungen wie dem SAL, dem TAK und dem SKino verfügt die Gemeinde Schaan über ein breites Kulturangebot. Die Gemeinde Schaan verfügt auch über ein grosses Angebot an Sportanlagen, darunter auch das Hallenbad Resch. Weiter befinden sich die Freizeiteinrichtungen im Gebiet Mühleholz (Gemeinde Vaduz) in direkter Nähe zum Siedlungsgebiet der Gemeinde Schaan. Das Angebot an Sportanlagen soll zielgerichtet ausgebaut werden. Im Sinne der strukturellen Bewegungsförderung sollen auch in den Quartieren kleine Anlagen realisiert werden.

4.5 Massnahmen

4.5.1 Zentrum stärken

Ausgangslage	Schaan verfügt über ein belebtes Zentrum mit vielen publikumsorientierten Nutzungen. Durch verschiedene Massnahmen wurde die Begrünung im Zentrum stark erhöht. Für das Zentrum besteht bereits ein Verdichtungskonzept, welches durch den Gemeinderat beschlossen wurde.
Zielsetzung langfristig	Das Zentrum von Schaan soll weiterhin ein Treffpunkt von regionaler Bedeutung bleiben. Das Zentrum zeichnet sich dabei nicht nur durch die verdichtete Bauweise und publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen, sondern auch durch attraktive Aussenräume mit hohem Grünanteil aus. Hierdurch soll eine hohe Aufenthaltsqualität auch im Hinblick auf klimatische Veränderungen hergestellt werden.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Die bestehenden publikumsorientierten Nutzungen sind zu sichern und es sind neue anzusiedeln. Bei Neubebauungen ist insbesondere auch auf eine verdichtete Bauweise und eine hohe Aussenraumqualität, inklusive Begrünung, zu achten.
Lösungsansatz	Zonenplan und Bauordnung sichern aktiv die Etablierung von publikumsorientierten Nutzungen, die verdichtete Bauweise sowie die Schaffung von attraktiven Freiräumen. Dies kann durch zwingende Vorgaben sowie durch baurechtliche Anreize (bspw. Bonus auf Ausnützung oder Gebäudehöhe) sichergestellt werden. Pilot- und Vorzeigeprojekte sollen genutzt werden, um die Bevölkerung über die ökologischen Vorteile von Begrünungen und naturnahen Freiräumen, auch im Sinne einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung, zu sensibilisieren.
Synergien	Die Entwicklung entlang der Hauptstrassen (vgl. 4.5.2) bietet zusätzliche Arbeitsplätze und Wohnungen in Zentrumsnähe, was sich positiv auf die Ansiedlung von publikumsorientierten Nutzungen auswirkt.
Konflikte	Eine dichtere Bebauung entlang der Hauptstrassen kann den Druck auf bestehende Grünflächen erhöhen. Entsprechend ist eine sorgfältige Planung wichtig.
Reservationen	-
Kostenrahmen	-

4.5.2 Entwicklung entlang der Hauptstrassen ins Zentrum

Ausgangslage	Die Hauptstrassen sind die Hauptverkehrsachse durch die Gemeinde Schaan und weisen eine hohe Auslastung auf. Neben ihrer Bedeutung als Verkehrsverbindung besitzt sie eine hohe Attraktivität als Standort für öffentliche und gewerbliche Nutzungen. Die Bebauung entlang der Hauptstrassen ist heute heterogen und reicht von Einfamilienhäusern über Mehrfamilienhäusern bis zu Gewerbebauten. Vereinzelt befinden sich in den Erdgeschossen publikumsorientierte Nutzungen.
Zielsetzung langfristig	Die Hauptstrassen sollen das Zentrum als Arbeits- und Wohnort ergänzen. Attraktiv gestaltete Erdgeschosse sowie attraktive Freiräume schaffen auch entlang der Hauptstrassen eine hohe Aufenthaltsqualität, ohne jedoch das Zentrum zu konkurrenzieren. Die zusätzlichen Arbeitsplätze und Wohnungen unterstützen das Zentrum in seiner Entwicklung.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Die Hauptstrassen werden als Entwicklungsschwerpunkte für Arbeit und Wohnen in Zentrumsnähe weiterentwickelt. Die Hauptstrassen werden mit allen Bauvorhaben als urbane Achse ins Zentrum aufgewertet.
Lösungsansatz	Zonenplan und Bauordnung schaffen entlang der Hauptstrassen die Voraussetzungen zur Schaffung von attraktiven Wohnungen und Arbeitsplätzen. Eine publikumsattraktive Erdgeschossgestaltung und attraktive klimaangepasste Aussenräume sind sicherzustellen. Dies kann durch zwingende Vorgaben sowie durch baurechtliche Anreize (bspw. Bonus auf Ausnützung oder Gebäudehöhe) sichergestellt werden.
Synergien	Die Stärkung der Hauptstrassen als Wohn- und Arbeitsort stärkt die Entwicklung des Zentrums (vgl. 4.5.1).
Konflikte	Die Entwicklung entlang der Hauptstrassen kann die Zentrumsentwicklung (vgl. 4.5.1) konkurrenzieren.
Reservationen	Die notwendigen Mobilitätskorridore sind zu sichern.
Kostenrahmen	-

4.5.3 Förderung von leistbarem Wohnraum

Ausgangslage	In Schaan sind die Wohnungspreise mehrheitlich auf einem sehr hohen Niveau. Entsprechend ist es oft schwierig leistbaren Wohnraum zu finden. Insbesondere auch junge Menschen können sich eine Wohnung in Schaan oft nicht leisten. Dabei sind junge Menschen für die Stärkung des Zentrums und auch der Gemeinde im Allgemeinen von grosser Bedeutung.
Zielsetzung langfristig	In Schaan sollen genügend Wohnungen für unterschiedliche Bedürfnisse und Budgets sowohl zur Miete als auch als Eigentum zur Verfügung stehen.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Kurz- bis Mittelfristig ist vor allem das Angebot an leistbaren Mietwohnungen zu erhöhen. Dabei ist sicherzustellen, dass trotz der günstigen Preise eine gute Wohnqualität, eine gute Gestaltung sowie attraktive Aussenräume geschaffen werden.
Lösungsansatz	Die Gemeinde Schaan erarbeitet zurzeit die «Zukunftsstrategie Wohnen», welche sich unter anderem auch mit leistbarem Wohnen befasst.
Synergien	Für die Schaffung von leistbarem Wohnraum bieten sich insbesondere auch die Obergeschosse entlang der Hauptstrassen an (Kap. 4.5.2). Durch den Zuzug von jungen Menschen und Familien wird das Zentrum gestärkt (Kap. 4.5.1).
Konflikte	-
Reservationen	-
Kostenrahmen	-

4.5.4 Leerstand im Zentrum minimieren

Ausgangslage	In der Gemeinde befinden sich teilweise ungenutzte Gebäude oder Gebäudeteile wie Geschäftsflächen im Zentrum. Für eine konsequente Entwicklung nach Innen sind diese Flächen zu mobilisieren.
Zielsetzung langfristig	Längerfristig soll der Leerstand auf ein für den Immobilienmarkt richtiges Mass gesenkt werden.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Mittelfristig sollen leerstehende Flächen mit Zwischennutzungen belegt werden, beispielsweise Pop-Up-Stores, Co-Working-Spaces sowie Sport- und Freizeitangebote.
Lösungsansatz	Durch einzelne Pilotprojekte wird das Potential für leerstehende Gebäude im Zentrum aufgezeigt. Somit werden vermehrt leerstehende Flächen wieder genutzt.
Synergien	Für die Belebung des Zentrums bieten Leerstände ein Potential. Durch Zwischennutzungen können neue Angebote auf den Bedarf getestet werden und können sich so dauerhaft an den Standorten etablieren.
Konflikte	-
Reservationen	-
Kostenrahmen	-

4.5.5 Erhalt der wertvollen Bauten und Anlagen

Ausgangslage	Der Erhalt von wertvollen Bauten und Anlagen ist für die Gemeinde Schaan ein wichtiges Anliegen. Deshalb wurden bereits diverse, kulturell bedeutsame Liegenschaften durch die Gemeinde erworben, um den Erhalt langfristig sicherzustellen.
Zielsetzung langfristig	Die wertvollen Bauten und Anlagen sollen langfristig erhalten bleiben. Bei besonders bedeutsamen Bauten ist es erwünscht, dass diese auch öffentlich zugänglich und damit erlebbar sind.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	-
Lösungsansatz	Die Gemeinde Schaan prüft laufend den Erwerb kulturell bedeutsamer Liegenschaften, insbesondere wenn sich dies für deren Erhalt als notwendig erweist. Weiter ist im Rahmen einer Ortsplanungsrevision die rechtliche Sicherung des Erhalts von wertvollen, ortsbildprägenden Bauten und Anlagen zu prüfen.
Synergien	Der Erhalt von wertvollen Bauten und Anlagen stärkt die Identität der Quartiere und der Gemeinde. Öffentlich zugängliche, historische Bauten bieten sich als Begegnungsräume an.
Konflikte	Der Erhalt wertvoller Bauten und Anlagen kann zu Konflikten mit dem Ziel der baulichen Verdichtung sowie auch im Zusammenhang mit Erneuerungen von Infrastrukturen führen.
Reservationen	-
Kostenrahmen	-

4.5.6 Umnutzungsgebiete

Ausgangslage	Die geltenden Festlegungen im Zonenplan entsprechen oft nicht mehr den sich verändernden Bedürfnissen. Entsprechend werden Anpassungen der zulässigen Nutzung im Sinne von Umzonungen notwendig.
Zielsetzung langfristig	Grössere Gebiete, in welchen eine Umzonung erfolgen soll, werden in der Richtplankarte entsprechend festgelegt.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Für kleinere Gebiete wird auf einen Eintrag in der Richtplankarte verzichtet. Dort können insbesondere für konkrete Vorhaben Umzonungen vorgenommen werden. Dies betrifft beispielsweise Umzonungen für öffentliche Bauten.
Lösungsansatz	Die Umzonungen erfolgen im Rahmen von Ortsplanungsrevisionen. Je nach Dringlichkeit erfolgen die Umzonungen in projektbezogenen Teilrevisionen oder als Teil einer umfassenderen Revision der Ortsplanung.
Synergien	-
Konflikte	-
Reservationen	-
Kostenrahmen	-

4.5.7 Geordnete und etappierte Nutzung der Baulandreserven

Ausgangslage	Die Gemeinde Schaan verfügt über umfangreiche Reserven innerhalb der rechtskräftigen Bauzonen (Baulandreserven). Einige Baulandreserven befinden sich in grösseren, zusammenhängenden und noch nicht erschlossenen Gebieten. Die zukünftige Bebauung der vorhandenen Reserven soll geordnet und in geeigneter Etappierung erfolgen.
Zielsetzung langfristig	Die vorhandenen Baulandreserven werden haushälterisch genutzt und etappiert einer Bebauung zugeführt. Im Zuge der Bebauung werden öffentliche Interessen berücksichtigt, wie bspw. das Ortsbild sowie die Schaffung attraktiver Grünflächen und Begegnungsorte. Bei wertvollen Freiflächen ist die Bebauung am bestehenden Siedlungsrand zu konzentrieren. Neue Bauzonen werden erst ausgeschieden, wenn die bestehenden weitestgehend genutzt sind. Bei Neueinzonungen sind ebenfalls die geordnete und etappierte Nutzung sowie die Verfügbarkeit zu sichern.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Die Gemeinde schafft die rechtlichen Grundlagen für die geordnete und etappierte Nutzung der grösseren Baulandreserven. Insbesondere sind Baulandumlegungen notwendig.
Lösungsansatz	Die Gemeinde erarbeitet ein Konzept für die Nutzung der Baulandreserven. Im Konzept werden einerseits die Grundsätze für die Bebauung (bspw. Nutzungskonzentrationen) sowie die Etappierung definiert. Die grundeigentümerverbindliche Umsetzung kann bspw. über Folgeplanungen erfolgen.
Synergien	Mit der geordneten und etappierten Nutzung können wichtige Freiflächen gesichert werden und das Ortsbild gestärkt werden. Entsprechend ergeben sich Synergien mit den Massnahmen 4.5.11 und 4.5.12.
Konflikte	-
Reservationen	-
Kostenrahmen	-

4.5.8 Gebiete für die langfristige Siedlungserweiterung

Ausgangslage	Die Gemeinde Schaan verfügt aktuell noch über umfangreiche Bauzonenreserven in den Wohn- und Mischgebieten, welche mittelfristig ausreichen. Langfristig ist je nach Entwicklung jedoch mit Bedarf nach Bauzonenerweiterungen zu rechnen.
Zielsetzung langfristig	In der Richtplankarte werden Gebiete festgelegt, welche langfristig für eine künftige Siedlungserweiterung reserviert sind. Diese sollen zukünftig für Wohn-, Misch- und Arbeitsgebiete bei Bedarf einer Bauzone zugewiesen werden. Für diese zukünftigen Einzonungen ist jeweils der Bedarf nachzuweisen und es gelten die dannzumaligen übergeordneten Vorgaben
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Die Gebiete für eine langfristige Siedlungserweiterung sollen so erhalten bleiben, dass eine zukünftige Einzonung nicht erschwert wird.
Lösungsansatz	Die im Richtplan festgelegten Gebiete sind planungsrechtlich für eine mögliche Erweiterung des Baugebiets zu sichern.
Synergien	Die Siedlungserweiterungsflächen sind abgestimmt auf die geplanten Umfahrungsstrassen gemäss Verkehrsrichtplan. Bebauungsstruktur, die Erschliessung sowie die Gestaltung des Siedlungsrandes sind auf die Umfahrungsstrasse abzustimmen. Im Bereich der langfristigen Siedlungserweiterungsflächen befinden sich Oberflächengewässer, welche qualitativ und naturnah gestaltet werden können.
Konflikte	Die langfristigen Erweiterungen betreffen teilweise Landwirtschaftsgebiete sowie Wasserschutzgebiete. Entsprechend sind das Gesetz über die Erhaltung und Sicherung des landwirtschaftlich nutzbaren Bodens sowie die Gewässerschutzgesetzgebung zu beachten. Bei einer zukünftigen Überbauung der Siedlungserweiterungsgebiete ist darauf zu achten, dass die Leistungsfähigkeit und Funktion der Umfahrungsstrasse nicht beeinträchtigt werden.
Reservationen	Die entsprechenden Flächen sind zu sichern, sodass sie bei Bedarf für die Erweiterung des Siedlungsgebiets zur Verfügung stehen.
Kostenrahmen	-

4.5.9 Strassenräume begrünen

Ausgangslage	Strassen sind das verbindende Element der Gemeinde. Jedoch sind sie durch ihren Fokus auf den motorisierten Verkehr stark versiegelt und haben daher oft eine geringe Aufenthaltsqualität. Die Ausgestaltung der Strassenräume führt zudem zu einer Aufheizung des Aussenraums.
Zielsetzung langfristig	Die Strassenräume sind in attraktive Aussenräume, welche für die Bevölkerung mehr Aufenthaltsflächen bieten und einen hohen Grünanteil aufweisen, zu transformieren. Zudem dienen sie als verbindendes Element zwischen Grünräumen. Regenwasser kann durch die Begrünung zurückgehalten werden. Für die Begrünung des Strassenraums sind auch die angrenzenden Privatgrundstücke soweit möglich miteinzubeziehen. Dies ist als Teil einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung zu betrachten.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Mittels temporären Pflanzbereichen kann der Strassenraum begrünt und beruhigt werden, wodurch die Aufenthaltsqualität gestärkt werden kann. Entsprechend sind auch bereits vor umfassender Sanierung der Strassen an geeigneten Orten Begrünungen zu realisieren.
Lösungsansatz	Durch temporäre Massnahmen bei bestehenden Strassen und bei anfallenden Strassensanierungen sind Begrünungen zu installieren.
Synergien	Die Begrünung der Strassenräume kann mit den entsprechend notwendigen Sanierungsarbeiten erfolgen. Eine Begrünung des Strassenraums fördert zudem die Biodiversität und die klimatische Resilienz im Siedlungsgebiet.
Konflikte	Durch das hohe Verkehrsaufkommen auf den Hauptstrassen und in anderen Gebieten der Gemeinde entstehen Interessenskonflikte für die Aufteilung des Strassenraums. Es ist sicherzustellen, dass die Begrünung den Fuss- und Fahrradverkehr nicht zu stark beeinträchtigt.
Reservationen	-
Kostenrahmen	-

4.5.10 Attraktive Aussenräume in den Quartieren

Ausgangslage	Die einzelnen Quartiere der Gemeinde besitzen eine unterschiedlich ausgeprägte Freiraumversorgung. Durch die zunehmend dichtere Bebauung fällt der Freiraumversorgung mehr Gewicht zu.
Zielsetzung langfristig	In den Quartieren soll eine angemessene Freiraumversorgung vorhanden sein, welche die individuellen Bedürfnisse des Quartiers deckt. Attraktive Aussenräume tragen zum gesellschaftlichen Austausch in den Quartieren bei. Die Spielplätze sind attraktiv zu gestalten und mit den erforderlichen Infrastrukturen wie bspw. WC-Anlagen auszustatten. Zudem sind auch weitere Freizeitanlagen für alle Bevölkerungsgruppen in den Quartieren vorzusehen. Um langfristig eine qualitative Aufenthaltsqualität sicherzustellen ist eine klimaangepasste Entwicklung der Aussenräume sicherzustellen.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Quartiere ohne eine ausreichende Freiraumversorgung sind entsprechend mit neuen Freiräumen auszustatten. Temporäre Massnahmen können kurzfristig die Freiraumversorgung stärken.
Lösungsansatz	Durch Beteiligung der Bevölkerung werden für jedes Quartier passende Freiräume entworfen und umgesetzt. Pilotprojekte zeigen den Mehrwert einer naturnahen Gestaltung auf und fördern die Akzeptanz.
Synergien	Mit der Entwicklung der Zentren und Quartieren können gleichzeitig Freiflächen mitgeplant werden. Ein grosses Potential zur Sicherung von Freiflächen besteht im Rahmen von Folgeplanungen.
Konflikte	Durch die Angestrebte Verdichtung könnten Freiräume zurückgestellt werden.
Reservationen	Für Grünflächen geeignete Flächen sind nach Möglichkeit für die Allgemeinheit zu sichern.
Kostenrahmen	-

4.5.11 Naturnahe Freiräume schaffen

Ausgangslage	Die Gemeinde ist heute schon gut mit Freiräumen versorgt. Jedoch sind viele Freiräume hoch versiegelt oder besitzen wenig Mehrwert für Flora und Fauna. Um die Biodiversität zu fördern sind Massnahmen innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets zu treffen.
Zielsetzung langfristig	Ziel ist es, für die Bevölkerung sowie für die Flora und Fauna eine nachhaltige, artenreiche und klimaangepasste Freiraumstruktur zu schaffen.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Bei aktuellen Bauvorhaben sind die Freiräume artenreich zu entwickeln.
Lösungsansatz	Durch einfache Massnahmen können zusätzliche Lebensräume für Flora und Fauna geschaffen werden. Insbesondere sollen bestehende befestigte Flächen nach Möglichkeit entsiegelt werden.
Synergien	Bei der Gestaltung der Freiräume können Massnahmen für deren naturnahe Gestaltung getroffen werden.
Konflikte	Mit der Verdichtung erhöht sich der Druck auf Freiräume.
Reservationen	-
Kostenrahmen	-

4.5.12 Private Freiräume aufwerten

Ausgangslage	Wie auch in anderen Gemeinden werden vermehrt private Freiräume versiegelt. Zudem ist mit der Entwicklung von dichteren Bauweisen jeder Freiraum optimal zu nutzen und nicht unnötig zu versiegeln.
Zielsetzung langfristig	Durch Vorgaben werden private unversiegelte Freiräume, wie Gärten, Dächer und Fassaden gefördert und ausgebaut. Private Gärten, Dächer und Fassaden bieten ein grosses Potenzial zur Stärkung einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung sowie der Biodiversität und sollen dementsprechend entwickelt werden. Besonders in verdichteten Siedlungsgebieten ist die Entsiegelung von Flächen zur Verbesserung des Mikroklimas zu fördern.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Mit Anreizen können heute schon private Freiräume aufgewertet und entsiegelt werden.
Lösungsansatz	Anreize und Aufklärungen fördern die Entwicklung von privaten Freiräumen hin zu nachhaltigen, artenreichen Freiräumen. Es sind auch Regelungen in der Bauordnung möglich, um private Grünflächen zu fördern und grosse versiegelte Flächen zu verhindern.
Synergien	Mit der Entwicklung von naturnahen Freiräumen im öffentlichen Raum werden Beispiele aufgezeigt und die Bevölkerung für die Wichtigkeit des nicht öffentlichen Freiraums sensibilisiert.
Konflikte	Durch die Erhöhung der baulichen Dichte erhöht sich der Druck auf die bestehenden Freiflächen.
Reservationen	-
Kostenrahmen	-

4.5.13 Wirtschaftsentwicklung

Ausgangslage	In der Gemeinde haben sich viele unterschiedliche Wirtschaftsunternehmen angesiedelt. Insbesondere ist Schaan ein bedeutender Industriestandort in der Region. Diesen gilt es nachhaltig weiterzuentwickeln.
Zielsetzung langfristig	Unternehmen sollen in der Gemeinde unterschiedliche Möglichkeiten zur Verfügung stehen, um sich anzusiedeln. Besonders zukunftsgerichtete Branchen sollen gefördert werden. Ausserdem sind Arbeitsorte sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr und Fuss- und Radverkehr zu erschliessen. Diese Entwicklung ist in Abstimmung mit den Nachbargemeinden und dem Land zu vollziehen.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Etablierte Unternehmen sind in der Gemeinde zu halten und vermehrt an den öffentlichen Verkehr und den Fuss- und Radverkehr anzubinden. Bei der Ansiedlung neuer Unternehmen unterstützt die Gemeinde die richtige Standortwahl.
Lösungsansatz	Die Raumplanungspolitik der Gemeinde Schaan unterstützt die zukunftsfähige Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts.
Synergien	Die Entwicklung des Zentrums, der Hauptstrassen und der Gewerbegebiete bietet Unternehmen attraktive Standorte.
Konflikte	-
Reservationen	-
Kostenrahmen	-

4.5.14 Weiterentwicklung Gewerbegebiete

Ausgangslage	Die Gewerbegebiete der Gemeinde Schaan weisen einen hohen Überbauungsgrad auf. So bestehen zwar noch Reserven, viele davon sind jedoch für die Weiterentwicklung bestehender Unternehmen reserviert und stehen daher nicht für Neuansiedlungen zur Verfügung. Entsprechend besteht Bedarf für neue, zusätzliche Arbeitszonen.
Zielsetzung langfristig	Die Gemeinde Schaan kann langfristig genügend Flächen für die Ansiedlung neuer Unternehmen sowie die Erweiterung bestehender Unternehmen bereitstellen und kann ihre Rolle als bedeutender Wirtschaftsstandort in der Region beibehalten.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Kurz- bis Mittelfristig ist die Gemeinde Schaan fähig, neuen Unternehmen geeignete Standorte anzubieten. Für die bestehenden Unternehmen werden geeignete Flächen zur Erweiterung bereitgestellt.
Lösungsansatz	Im Zonenplan werden bedarfsgerecht geeignete Arbeitszonenflächen, sowohl für die Neuansiedlung von Unternehmen als auch für die Erweiterung bestehender Unternehmen, bereitgestellt.
Synergien	Die Weiterentwicklung der Gewerbegebiete ist zentral für die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts. Durch eine gute Abstimmung mit der ÖV-Erschliessung können Synergien genutzt, die Erreichbarkeit verbessert und das zusätzliche Verkehrsaufkommen reduziert werden.
Konflikte	Je nach Standort bestehen gewisse Konflikte sowie die Gefahr, dass sich die Verkehrsmenge erhöht.
Reservationen	Flächen, welche für die Erweiterung bestehender Unternehmen notwendig sind, sind für die entsprechenden Unternehmen zu reservieren und können nicht für Neuansiedlungen genutzt werden.
Kostenrahmen	-

4.5.15 Alternative Arbeitsflächen

Ausgangslage	Die in der Gemeinde ansässigen Unternehmen bieten meist eine konservative Arbeitsumgebung an. Durch den Wandel der Arbeitswelt haben sich die Anforderungen von Arbeitgebenden und Arbeitnehmenden verändert. Private Unternehmen ändern ihre Arbeitsweisen. Arbeitnehmende sind nicht mehr zwingend auf einen Arbeitsort angewiesen, sondern können mit dem passenden Angebot auch in ihrer Wohngemeinde arbeiten. Insbesondere wenn Home-Office nicht möglich ist, braucht es alternative Angebote wie Co-Working-Spaces. Durch niederschwellig nutzbare Räumlichkeiten können auch Start-ups gefördert werden, welche neue Branchen für die lokale Wirtschaft erschliessen.
Zielsetzung langfristig	An belebten Orten wie im Zentrum und an den Hauptstrassen sollen neue Arbeitsflächen wie Co-Working-Spaces entstehen. Andere Formen und Nutzungsangebote werden je nach Bedarf etabliert. Insbesondere sollen auch Räumlichkeiten zur Verfügung stehen, welche ohne langfristige Mietoptionen und Mieterausbauten durch Start-ups genutzt werden können.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Ungenutzte Büroflächen können untervermietet werden. Somit kann temporär ein Angebot an Co-Working-Spaces entstehen. Bei Neubauten können zielgerichtet Co-Working-Spaces geschaffen werden sowie geeignete Flächen für Start-ups zur Verfügung gestellt werden (niederschwellig nutzbare Räume).
Lösungsansatz	Durch entsprechende Pilotprojekte kann das Bedürfnis der Bevölkerung ermittelt werden. Insbesondere bei leerstehenden Büroflächen können mit geringem Aufwand Co-Working-Konzepte getestet werden.
Synergien	In leerstehenden Gebäuden können alternative Arbeitsangebote geschaffen werden.
Konflikte	-
Reservationen	-
Kostenrahmen	-

4.5.16 Öffentliche Einrichtungen

Ausgangslage	Das Angebot in der Gemeinde für öffentliche Einrichtungen ist gut ausgebaut. Viele unterschiedliche Vereine prägen das Dorfleben. Sie erhalten aktiv die kulturelle Vielfalt in der Gemeinde. Dieses Angebot gilt es zu erhalten und bei Bedarf weiterzuentwickeln.
Zielsetzung langfristig	Durch regelmässige Bedarfsanalysen sind allenfalls aufkommende Defizite von Einrichtungen wie für Vereine, Schulen usw. herauszustellen und zu beheben. Je nach Bedarf sind Einrichtungen zu erweitern oder neu zu errichten. Insbesondere im Zentrum sowie in Gebäuden mit leistbarem Wohnraum sollen Gemeinschaftsräume entstehen. Diese sollen als Treffpunkte im Alltag sowie auch für kleinere private Veranstaltungen zur Verfügung stehen.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Der Bestand in der Gemeinde ist zu erhalten und bei Bedarf sind punktuell Optimierungen vorzunehmen.
Lösungsansatz	Der Bedarf nach öffentlichen Einrichtungen wird laufend geprüft und es werden bei Bedarf die notwendigen raumplanerischen Massnahmen ergriffen, insbesondere Umzonungen in Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen.
Synergien	Mit der Stärkung des sozialen Zusammenlebens können auch öffentliche Einrichtungen weiter belebt werden.
Konflikte	-
Reservationen	Gemeindeliegenschaften an geeigneten Orten sind für allfällige Erweiterungen der öffentlichen Einrichtungen freizuhalten.
Kostenrahmen	-

4.5.17 Förderung von Kunst im öffentlichen Raum

Ausgangslage	Kunst im öffentlichen Raum ist ein wichtiger Bestandteil einer lebendigen und identitätsstiftenden Gemeinde.
Zielsetzung langfristig	Langfristig soll Kunst im öffentlichen Raum dazu beitragen, die Identität der Gemeinde zu stärken und eine hohe Lebensqualität zu fördern. Kunstwerke können lokale Geschichte, Werte und kulturelle Vielfalt sichtbar machen und den öffentlichen Raum als Ort der Begegnung und Inspiration prägen.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Kurz- bis mittelfristig sollen konkrete Projekte umgesetzt werden. Die öffentlichen Räume sollen aufgewertet und gleichzeitig für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich sein.
Lösungsansatz	Die Gemeinde kann gezielt Richtlinien entwickeln, die Kunst im öffentlichen Raum fördern. Bspw. kann definiert werden, dass bei öffentlichen Bauten und Anlagen ein gewisser Anteil der Baukosten für Kunst am Bau zu reservieren ist. Transparente Entscheidungsprozesse und Beteiligungsformate erhöhen die Akzeptanz und Identifikation der Bevölkerung mit den Projekten.
Synergien	Kunst im öffentlichen Raum schafft Synergien zwischen Kultur, Bildung, Tourismus und Standortentwicklung. Sie kann zur Attraktivität der Gemeinde beitragen, kulturelle Bildung fördern und gleichzeitig lokale Kreativschaffende unterstützen.
Konflikte	-
Reservationen	-
Kostenrahmen	-

4.5.18 Entwicklungsgebiete für öffentliche Nutzungen

Ausgangslage	Die Sportanlage Rheinwiese ist zusammen mit den umliegenden Anlagen eine der wichtigsten Freizeitanlage von Schaan. Neben den Freizeitanlagen befinden sich im Gebiet noch ein Betonelementwerk sowie das Verteilzentrum der Post.
Zielsetzung langfristig	Der nicht für Freizeitzwecke genutzte Bereich nördlich der Sportanlagen soll längerfristig auch der Freizeitnutzung dienen.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Mittelfristig können die gewerblichen Nutzungen erhalten bleiben. Diese sind jedoch besser in die Umgebung zu integrieren, was beispielsweise mittels Begrünung erreicht werden könnte. Der Binnenkanal ist auch bei der Sportanlage zu renaturieren, entsprechend müssen bestehende Freizeitinfrastrukturen teilweise verlagert werden.
Lösungsansatz	Im Zonenplan soll das Gebiet einer öffentlichen Zone oder einer spezifischen Zone für die Freizeitanlagen zugeführt werden.
Synergien	Die Weiterentwicklung des Freizeitgebiets fördert die Attraktivität von Schaan als Wohngemeinde. Zusätzlich können Synergien mit dem öffentlichen Verkehr hergestellt werden, indem die Kosteneffizienz verbessert wird und zusätzliches Verkehrsaufkommen reduziert wird.
Konflikte	Für gewerbliche Nutzungen müssen möglicherweise Ersatzstandorte geschaffen werden. Die Entwicklungsgebiete für öffentliche Nutzungen befinden sich teilweise im Gewässerraum des Rheines sowie im Wasserschutzgebiet. Eine Einzonung des Gebiets setzt den Nachweis eines überwiegenden öffentlichen Interesses sowie der Standortgebundenheit voraus.
Reservationen	Gemeindeliegenschaften an geeigneten Orten sind für allfällige Erweiterungen der öffentlichen Einrichtungen freizuhalten.
Kostenrahmen	-

4.5.19 Ausgangs- und Kulturangebote

Ausgangslage	In der Gemeinde gibt es bereits unterschiedliche kulturelle Angebote sowie ein breites gastronomisches Angebot.
Zielsetzung langfristig	Die Gemeinde Schaan nimmt auch langfristig eine bedeutende Rolle als Ausgangs- und Kulturstandort in der Region wahr.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Die bestehenden Angebote sollen erhalten werden. Ein Potential für einen ersten Ausbau des Angebots bieten Zwischennutzungen in leerstehenden Gebäuden.
Lösungsansatz	Leerstehende Flächen bieten Potential für Zwischennutzungen. Für Gastronomie und Kultur sollen attraktive Rahmenbedingungen in Zonenplan und Bauordnung geschaffen werden.
Synergien	Die Erweiterung des Angebots stärkt auch das Zentrum.
Konflikte	-
Reservationen	-
Kostenrahmen	-

4.5.20 Potenzial bei Tieferlegung der Bahnlinie nutzen

Ausgangslage	Die Bahnlinie trennt das Siedlungsgebiet von Schaan. Die ebenerdigen Bahnübergänge schränken den Verkehrsfluss ein. Des Weiteren führt die Bahnlinie, insbesondere nachts aufgrund des Güterverkehrs zu Lärmemissionen, welche das Siedlungsgebiet beeinträchtigen. Gleichzeitig wird der Bahnhof Schaan nur mässig mit Personenzügen bedient und weist damit für den öffentlichen Verkehr eine vergleichsweise geringe Relevanz auf. Eine ÖV-technische Aufwertung des Bahnhofs war mit dem Projekt S-Bahn geplant, scheiterte aber an der Stimmbevölkerung. Gründe für die Ablehnung waren unter anderem die zusätzlichen Schliesszeiten der Bahnübergänge in Schaan sowie auch die Lärmimmissionen im Siedlungsgebiet. Gemäss Verkehrsrichtplan soll nun eine Tieferlegung der Bahnlinie geprüft werden. Eine solche Tieferlegung bietet nebst den verkehrstechnischen Vorteilen auch Chancen für die Siedlungsentwicklung.
Zielsetzung langfristig	Der Korridor der heutigen Bahnlinie wird zukünftig anders genutzt, beispielsweise für Grünräume, aber auch für den Verkehr (Fuss- und Radverkehr, öffentlicher Verkehr). Möglich ist punktuell auch die Erstellung von Bauten, sofern dies im Sinne der Siedlungsentwicklung erwünscht und technisch machbar ist.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	-
Lösungsansatz	Im Rahmen eines Projekts zur Tieferlegung der Bahnlinie sind bereits die Voraussetzungen für eine künftige Nutzung des Korridors durch die Gemeinde Schaan zu schaffen, dies umfasst den Landerwerb sowie auch die Anpassung des Zonenplans. Sobald die technischen Rahmenbedingungen bekannt sind, ist für die zukünftige Nutzung ein Konzept zu erarbeiten.
Synergien	-
Konflikte	-
Reservationen	Strategisch wichtige Flächen entlang der Bahnlinie sind zu sichern.
Kostenrahmen	-

4.5.21 Energieeffizienz und erneuerbare Energien fördern

Ausgangslage	In der Gemeinde befinden sich auf einigen Dächern bereits Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen, welche meist von privaten Bauherren errichtet wurden. Diese versorgen nicht nur die entsprechenden Haushalte mit Strom, sondern bei einem Überschuss auch weitere Bauten. Mit einem Ausbau der meist ungenutzten Dächer kann mehr Energie produziert werden. Seitens des Landes wurde unter Mitwirkung der Gemeinden ein Leitfaden für Solaranlagen erarbeitet. Die Gemeinde Schaan ist zudem an das Fernwärmenetz der Buchser Kehrichtverbrennungsanlage angeschlossen. Daran sind bereits heute zahlreiche öffentliche und private Gebäude angeschlossen.
Zielsetzung langfristig	Dächer und Fassaden, welche geeignet sind und nicht genutzt werden, oder auch andere geeignete Flächen an Gebäuden und Anlagen, sind mit Photovoltaik- und Solarthermieanlagen auszustatten. Diese sorgen zusammen mit anderen nachhaltigen Energieträgern für die Energieversorgung der Gemeinde. Das Fernwärmenetz ist auch zukünftig weiter auszubauen, um möglichst viele Gebäude in Schaan anzuschliessen. Generell ist die Energieeffizienz der Bauten zu erhöhen. Bezüglich Stromaustausch und Speicherung sollen Quartierslösungen entwickelt werden, bspw. virtuelle Zusammenschlüsse zum Eigenverbrauch.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Gebäude und andere Flächen sind nach Möglichkeit mit Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie auszustatten. Hierfür eignen sich nicht nur neugebaute oder sanierte Gebäude, sondern auch bestehende Gebäude. Zusätzliches Potential bieten bereits heute Gemeinschaftsanlagen über mehrere Grundstücke. Bei der Sanierung von Bauten ist auf die Energieeffizienz zu achten.
Lösungsansatz	Die Gemeinde schafft Anreize für die Nutzung von erneuerbaren Energien (Solarenergie, Fernwärme, andere Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energie) sowie für Massnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz.
Synergien	Durch die angestrebte Entwicklung werden viele Gebäude erneuert oder durch Neubauten ersetzt. Mit dieser Entwicklung ist auch eine Erhöhung der Energieeffizienz, der Anschluss an das Fernwärmenetz sowie die Installation von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie möglich. Durch die Neugestaltung der Zentren und der Quartiere mit entsprechenden baulichen Massnahmen im Strassenraum kann gleichzeitig das Fernwärmenetz ausgebaut werden.
Konflikte	Solaranlagen können sich negativ auf das Erscheinungsbild von Bauten und Anlagen auswirkten. Daher ist bei Solaranlagen, insbesondere auch an Fassaden, auf eine gute Gestaltung und Einordnung zu achten.
Reservationen	-
Kostenrahmen	-

5. Natur und Landschaft

5.1 Landschaft und Lebensräume

Durch die Entwicklung nach Innen werden ausserhalb des Siedlungsgebiets wertvolle Flächen für die Landwirtschaft und die Natur gesichert. Die vorhandene Landschaft ist in ihrer Qualität und Funktion zu sichern und aufzuwerten. Ziel ist es eine strukturreiche, klimaangepasste Landschaft zu schaffen, welche die Bevölkerung ernähren kann, Flora und Fauna stärkt und angepasst an die Entwicklungen durch den Klimawandel ist. Bestehende Grünzüge sind zu erhalten und auszubauen.

Zudem ist die Landschaft für die Bevölkerung als Erholungsgebiet in Teilen zu erschliessen. Unter Berücksichtigung der Landwirtschaft und von bedrohten oder wertvollen Lebensräumen ist die Landschaft erlebbar zu gestalten.

Um die Biodiversität zu erhalten und zu fördern sind Neophyten konsequent zu bekämpfen und die Bevölkerung auf diese Thematik zu sensibilisieren. Neophyten breiten sich im Gemeindegebiet aus. Aus diesem Grund sind Massnahmen im öffentlichen und im privaten Raum zu treffen, wodurch Neophyten erkannt und entfernt werden.

5.2 Landwirtschaft

Die Landwirtschaft dient einerseits der Versorgung der Bevölkerung und bietet andererseits wichtige Lebensräume für Flora und Fauna. Dafür sind Säume, extensive Flächen usw. zu fördern und auszubauen. Zudem sind im Sinne des Klimawandels und der damit einhergehenden Wetterextreme besonders Wiesen zu erhalten. Diese tragen massgeblich zur Frischluftversorgung der Gemeinde bei. Dafür sind gezielt Flächen in Randlage des Siedlungsgebiets und Flächen, welche in das Siedlungsgebiet hineinragen, freizuhalten. Um die Funktion der landwirtschaftlichen Flächen als Lebensräume zu erhalten, soll insbesondere der Düngeraustrag reduziert werden.

5.3 Wald

Die Wälder sollen möglichst nachhaltig bewirtschaftet werden, damit die Fläche und Funktion des Waldes erhalten werden können, aber auch ein Nutzen für die Gemeinde entsteht, wie z.B. Brennholz- und Bauholzproduktion sowie die Funktion als Schutzwald. Zudem soll die Freizeitnutzung durch die Bevölkerung gewährleistet werden.

5.4 Gewässer

Gewässer mit ihren umliegenden Räumen sind meist attraktive Freiräume, welche es zu erhalten und zu fördern gilt. Gewässer sind zu renaturieren, um sie für die Bevölkerung als Freiräume nutzbar zu machen und gleichzeitig Naturgefahren wie Hochwasser zu reduzieren. Zudem bieten renaturierte Gewässer attraktive Lebensräume für Flora und Fauna.

5.5 Massnahmen

5.5.1 Stärkung der Biodiversitätsfördermassnahmen

Ausgangslage	Das Siedlungswachstum und eine intensive Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen führen zu einem Rückgang der Biodiversität. Lebensräume der Flora und Fauna verschwinden oder verarmen. Seitens des Landes wurde der Aktionsplan Biodiversität 2030+ im November 2024 verabschiedet.
Zielsetzung langfristig	Ziel ist es, Flächen in der Landschaft aktiv auf eine andere Bewirtschaftungsform umzustellen, welche das Artenreichtum und die natürliche Dynamik stärken. Einzelne Flächen über die Gemeinde verteilt bilden Lebensräume und Trittsteine für einheimische Flora und Fauna und schützen somit den Artbestand und bauen ihn im optimalen Fall aus.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Brachgefallene oder aus der Nutzung genommene Flächen sind gezielt zu artenreichen Lebensräumen zu entwickeln. Mit Aufklärung in der Bevölkerung soll Akzeptanz geschaffen und dadurch die spätere Umwandlung von Flächen gefördert werden.
Lösungsansatz	Durch Information und Aufklärung der Bevölkerung und damit einhergehenden Lösungsansätzen werden die Massnahmen verständlich dargestellt und finden eine hohe Akzeptanz.
Synergien	Durch die bauliche Entwicklung der Quartiere und Zentren wird der Druck auf die landwirtschaftlich genutzten Flächen verringert. Zudem stärkt eine Extensivierung der Landwirtschaft die Biodiversität (Kap. 5.5.3).
Konflikte	Werden Neophyten nicht konsequent bekämpft, können diese die Biodiversität weiter beeinträchtigen (siehe Kap.: 5.5.2).
Reservationen	-
Kostenrahmen	-

5.5.2 Neophytenbekämpfung

Ausgangslage	In der Gemeinde wachsen vermehrt Neophyten. In Gewässerräumen, an brachgefallenen Flächen oder in Gärten breiten sie sich meist ungehindert aus. Mit ihrem schnellen ungehinderten Wachstum bedrohen sie die einheimische Flora und Fauna der Gemeinde. Des Weiteren können sie zur Abwertung von Grundstücken führen, da bei einer Überbauung das Aushubmaterial kostspielig entsorgt werden muss.
Zielsetzung langfristig	Ziel ist es, in der Gemeinde Flächen, auf denen sich Neophyten befinden, unter Kontrolle zu halten, um so das restliche Gemeindegebiet vor einer Ausbreitung zu schützen. Dabei helfen soll die Aufklärung der Bevölkerung, sie kann aktiv zu einer Eindämmung von Neophyten beitragen. Der Umang mit Neophyten ist insbesondere auch bei der Extensivierung von landwirtschaftlich genutzten Flächen zu berücksichtigen.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Mittelfristig soll ein Beratungsangebot geschaffen werden, um die Bevölkerung zu informieren und aufzuklären.
Lösungsansatz	Durch eine Aufklärung der Bevölkerung und gezielten Bekämpfungen können Neophyten in dem Gemeindegebiet in Schach gehalten werden.
Synergien	Mit der Extensivierung der Landschaft und Förderung der Biodiversität können zu gleich Neophyten bekämpft werden und die Bevölkerung für den Wandel sensibilisiert werden (siehe Kap.: 5.5.1, 5.5.3).
Konflikte	-
Reservationen	-
Kostenrahmen	-

5.5.3 Landwirtschaft nachhaltiger gestalten

Ausgangslage	In der Gemeinde beinfinden sich viele landwirtschaftlichen Flächen, welche zum Teil bis in das Siedlungsgebiet reichen. Diese werden meist intensiv bewirtschaftet.
Zielsetzung langfristig	Die Landwirtschaft soll nachhaltiger und umweltverträglicher ausgestaltet werden. Es ist darauf zu achten, dass der Düngeaustrag reduziert und die Biodiversität gefördert wird. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass die Produktivität der Landwirtschaft weitgehend erhalten werden kann. Insbesondere die produktivsten Böden sollen weiterhin entsprechend genutzt werden.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Bestehende Landwirtschaftsflächen sollen nach und nach ökologischer ausgestaltet werden, um die Biodiversität zu fördern.
Lösungsansatz	Durch Anreize und einer Sensibilisierung der Bevölkerung für ein nachhaltiges Konsumverhalten können die Landwirtschafsflächen umweltverträglicher bewirtschaftet werden. Gemeindeeigene Landwirtschafsflächen sollen bevorzugt an Betriebe verpachtet werden, welche diese nachhaltig und umweltverträglich bewirtschaften.
Synergien	Mit der umweltverträglichen Ausgestaltung der Landwirtschaft können Flächen artenreicher gestaltet werden. Dies fördert die Biodiversität (siehe Kap.: 5.5.1 5.5.2). Das Projekt «Klimawirksame Landwirtschaft» ist in Zusammenarbeit mit mehreren Pilotbetrieben bereits in der ersten Phase der Umsetzung. Damit verbunden ist die Einführung einer Nachhaltigkeitsbewertung und die Umsetzung von sinnvollen Massnahmen zur Reduktion von Treibhausgasemissionen.
Konflikte	-
Reservationen	-
Kostenrahmen	-

5.5.4 Kompensationsgebiet für die Landwirtschaft

Ausgangslage	Verschiedene im Gemeinderichtplan vorgesehene Massnahmen tangieren bestehende Landwirtschaftszonen. Bestehende Landwirtschaftszonen, welche umgezont werden, sind gemäss dem geltenden Gesetz über die Erhaltung und Sicherung des landwirtschaftlich nutzbaren Bodens in der Regel zu kompensieren.
Zielsetzung langfristig	Das in der Richtplankarte festgelegte Kompensationsgebiet dient vorrangig den kurz- bis mittelfristigen Vorhaben, welche eine Umzonung von Landwirtschaftszonen bedürfen. Diese können danach auch für langfristig notwendige Kompensationen verwendet werden. Es ist davon auszugehen, dass für langfristige Vorhaben auch andere Gebiete als Kompensationsfläche in Betracht gezogen werden müssen.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Für die kurz- bis mittelfristigen Siedlungserweiterungen oder anderweitige Vorhaben, welche einer Umzonung von Landwirtschaftszonen bedürfen, wird ein Kompensationsgebiet in der Richtplankarte festgelegt.
Lösungsansatz	Erfolgen im Rahmen von Ortsplanungsrevisionen Umzonungen von Landwirtschaftszonen in andere Zonen, so wird, wenn erforderlich, diese Fläche durch eine Zuweisung zur Landwirtschaftszone im festgelegten Gebiet kompensiert.
Synergien	-
Konflikte	-
Reservationen	-
Kostenrahmen	-

5.5.5 Binnenkanal naturnah gestalten

Ausgangslage	Der Binnenkanal ist ein künstlich erstelltes Gewässer am westlichen Rand des Gemeindegebiets. Heute hat sich der Verlauf des Kanals als Landschaftselement etabliert. Um den Kanal aufzuwerten und das Landschaftsbild zu stärken, ist er naturnah zu gestalten.
Zielsetzung langfristig	Umliegende Flächen um den Binnenkanal werden naturnah gestaltet und bieten einen Mehrwert für die Biodiversität. Dem Binnenkanal wird mehr Fläche zur Verfügung gestellt, sodass ein naturnaher Verlauf ermöglicht wird.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Durch Sicherung der umliegenden Flächen um den Binnenkanal und ersten naturnahen Freiräumen entlang des Binnenkanals können heute schon weitere Anziehungspunkte geschaffen werden und erste Fördermassnahmen für die Biodiversität umgesetzt werden.
Lösungsansatz	Bereits heute verfügbare Flächen werden naturnah aufgewertet. Dabei sind frühzeitig Gespräche mit den Grundeigentümern zu führen. Durch positive Pilotprojekte steigt die Akzeptanz bei der Bevölkerung und den betroffenen Grundeigentümern. Bei ökologisch besonders wertvollen Bereichen soll die Zugänglichkeit eingeschränkt werden.
Synergien	Durch die Extensivierung der landwirtschaftlichen Flächen kann die naturnahe Gestaltung des Binnenkanals mehr Raum beanspruchen (siehe Kap.: 5.5.3).
Konflikte	Die Renaturierung des Kanals steht im Widerspruch zur heutigen landwirtschaftlichen Nutzung.
Reservationen	Grundstücke entlang des Binnenkanals sind für die ökologische Aufwertung zu sichern.
Kostenrahmen	-

5.5.6 Gewässer renaturieren

Ausgangslage	Neben dem Rhein und dem Binnenkanal gibt es in der Gemeinde weitere kleine Gewässer. Diese Gewässer verlaufen teilweise durch das Siedlungsgebiet, wo sie meistens stark verbaut oder kanalisiert sind. Durch die Renaturierung dieser Gewässer kann ein hoher Mehrwert für die Gemeinde erzielt werden. Zum einen können sie als Freiräume von der Bevölkerung genutzt werden, andererseits können sie durch eine naturnahe Gestaltung die Biodiversität fördern und Lebensräume verknüpfen. Ebenfalls halten renaturierte Gewässer Regenwasser zurück und vermindern das Risiko für Hochwasser.
Zielsetzung langfristig	In der Gemeinde sind nach Möglichkeit alle Gewässer in Teilen oder gesamthaft zu renaturieren. Sie dienen als natürliche Freiraumverbindung und können somit von der Bevölkerung in Teilen genutzt werden. Durch ihre artenreichen Lebensräume stärken sie die Biodiversität.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Durch einzelne Teilabschnitte, welche als Pilotprojekte geführt werden, zeigt sich der Mehrwert einer Renaturierung für die Bevölkerung und die Biodiversität. Dies fördert die Akzeptanz von Renaturierungen.
Lösungsansatz	Mittels Pilotprojekten können einzelne Gewässer bzw. Abschnitte renaturiert werden. Dadurch wird der Mehrwert für die Bevölkerung sichtbar. Die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind frühzeitig einzubinden.
Synergien	Die Entwicklung von nachhaltigen Freiräumen in der Gemeinde schafft Flächen für eine Renaturierung von Gewässern (siehe Kap.:4.5.11, 5.5.1)
Konflikte	Mit der Verdichtung des Siedlungsgebiets werden Renaturierungen schwieriger, da mehr Druck auf mögliche Freiflächen innerhalb der Siedlung entsteht.
Reservationen	-
Kostenrahmen	-

5.5.7 Naturgefahren

Ausgangslage	Das Risiko durch Naturgefahren wird primär durch die Siedlungsentwicklung beeinflusst. Das heisst, dass durch eine geschickte Siedlungsentwicklung und -steuerung, sei es durch die Erschliessung von neuen Gebieten oder die Verdichtung bestehender Baugebiete, das zukünftige zusätzliche Risiko durch Naturgefahren beeinflusst wird, respektive die Zunahme minimiert werden kann. Dabei spielt sowohl die Prozessart, die Häufigkeit sowie die Intensität des Prozesses eine Rolle. All diese Faktoren verhindern die Siedlungsentwicklung nicht per se, spielen aber eine massgebende Rolle bei der Priorisierung der unterschiedlichen Gebiete und deren weiteren Entwicklung.
Zielsetzung langfristig	Die Entwicklung der Gemeinde wird so ausgelegt, dass die Zunahme von naturbedingten Risiken minimiert wird, und neues Schadenspotential soll in Gebieten geschaffen werden, die nicht oder nur geringfügig gefährdet sind.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	
Lösungsansatz	Die Naturgefahrenthematik ist bei der Interessensabwägung zwingend zu berücksichtigen und soll die Priorisierung der Siedlungsentwicklung, im Sinne einer risikobasierten Raumplanung, positiv beeinflussen. Dazu sind die Grundlagen des Amts für Bevölkerungsschutz (insbesondere Gefahrenkarten) zu berücksichtigen (vgl. auch Geodatenportal des Landes).
Synergien	-
Konflikte	Gewünschte Entwicklungsabsichten können aufgrund der Naturgefahrensituation negativ beeinflusst werden bzw. müssen entsprechend angepasst werden.
Reservationen	-
Kostenrahmen	-

6. Übrige Raumnutzungen

6.1 Freizeitnutzungen

Schaan besitzt ein vielfältiges Freizeitangebot. Neben der freinutzbaren Landschaft und dem Kulturangebot werden viele In- und Outdoorsportarten angeboten. Unterschiedliche Flächen wie Fussballplätze, Laufbahnen, Tennisplätze oder der Vita-Parcours befinden sich in der Gemeinde. Zudem verfügt Schaan über eine Tennishalle und ein Hallenbad als ganzjährig nutzbare Freizeitangebote. Der Bestand ist zu erhalten und wenn notwendig zu erweitern. Fehlendes Angebot kann in Abstimmung mit den Nachbargemeinden realisiert werden.

6.2 Energie

Um die Entwicklung zur nachhaltigen Energiegewinnung weiter auszubauen, sind Standorte für nachhaltige Energiegewinnungsanlagen zu prüfen, wie bspw. Windenergieanlagen. Wie im ganzen Land werden nach und nach Gebäude mit Solaranlagen ausgestattet, dabei ist aber auch die Energiespeicherung auszubauen. Das Angebot an Ladestationen im öffentlichen Raum soll zweckmässig ausgebaut werden. Das Potential der Solarenergie ausserhalb des Siedlungsgebiets an bestehenden Infrastrukturen ist ebenfalls zu nutzen. Der Ausbau des Fernwärmenetzes wird situativ geprüft. Um generell den Energieverbrauch der Gemeinde zu senken, sind Anreize für Gewerbetreibende und private Haushalte zu definieren. Bezüglich einer Biogasanlage ist bereits eine regionale Lösung in Evaluation, weswegen diesbezüglich kein Handlungsbedarf besteht.

Für die Bewässerung von öffentlichen Grünanlagen soll die strategische Regenwassernutzung geprüft werden.

6.3 Massnahmen

6.3.1 Windenergieanlagen

Ausgangslage	Im Gemeindegebiet befinden sich keine Windenergieanlagen. Um eine Entwicklung zu nachhaltigen Energien zu fördern, sind mögliche Standorte für Anlagen zu prüfen.
Zielsetzung langfristig	Eine Windenergieanlage (eventuell auch mehrere kleinere) beliefert die Gemeinde mit Energie und sorgt somit für einen höheren Eigenversorgungsgrad der Gemeinde und des Landes.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Für eine Windenergieanlage sind Untersuchungen für mögliche Standorte durchzuführen. Die Bevölkerung ist von Anfang an einzubeziehen, um eine grössere Akzeptanz zu schaffen. Technische Entwicklungen sind dabei zu beachten, wie beispielsweise neue Anlagetypen.
Lösungsansatz	Durch den Einbezug der Bevölkerung können nachhaltige Energien effektiv und mit einer hohen Akzeptanz ausgebaut werden. Somit werden nicht nur technische Aspekte berücksichtigt. Im Zuge der Untersuchungen ist auch zu prüfen, welche Art von Windenergieanlage am besten geeignet ist.
Synergien	-
Konflikte	Der Bau von Windenergieanlagen könnte Auswirkungen auf die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen haben. Zudem kann sich das Landschaftsbild verändern (siehe Kap.: 5.5.1, 5.5.3)
Reservationen	In Frage kommende Grundstücke sind frühzeitig zu sichern.
Kostenrahmen	-

6.3.2 Solaranlagen ausserhalb des Siedlungsgebiets

Ausgangslage	Innerhalb des Siedlungsgebiets befinden sich viele unterschiedliche potenzielle Flächen für Solaranlagen. Aber auch ausserhalb der Siedlung können Photovoltaikanlagen installiert werden. Hierfür sind ungenutzte Flächen ausserhalb des Siedlungsgebiets zu ermitteln. Solaranlagen ausserhalb des Siedlungsgebiets sollen ebenfalls im Leitfaden der Gemeinde behandelt werden, jedoch besteht zurzeit noch keine rechtliche Grundlage für Solaranlagen ausserhalb des Siedlungsgebiets.
Zielsetzung langfristig	Auch ausserhalb des Siedlungsgebiets besteht Potential für die Erstellung von Photovoltaik-Anlagen, insbesondere in Kombination mit bestehenden Infrastrukturen. Photovoltaik-Anlagen ausserhalb des Siedlungsgebiets sollen grundsätzlich, sofern sie nicht an bestehenden Bauten und Anlagen angebracht werden können, erst in zweiter Priorität erstellt werden. Flächen mit Wert für Flora und Fauna sowie landwirtschaftliche Nutzflächen kommen dabei nicht in Frage.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	-
Lösungsansatz	Mittels Analysen von potenziellen Standorten können geeignete Standorte ausgewiesen werden und mit Photovoltaik Anlagen ausgestattet werden.
Synergien	Solaranlagen können an bestehenden Infrastrukturen (bspw. Kunstbauten von Strassen) angebracht werden.
Konflikte	Solaranlagen ausserhalb des Siedlungsgebietes können sich negativ auf das Landschaftsbild sowie auf die ökologischen Funktionen auswirken.
Reservationen	-
Kostenrahmen	-

6.3.3 Standort Tierheim sichern

Ausgangslage	Im Schaaner Riet, an der Grenze zur Gemeinde Gamprin, befindet sich das Tierheim. Der Standort für das Tierheim ist ideal, da einerseits den Tieren die notwendige Ruhe verschafft werden kann und andererseits keine schädlichen Auswirkungen auf die Wohngebiete bestehen. So wäre ein Standort sowohl in einer Arbeitszone als auch in einer Wohnzone nicht für das Tierheim geeignet.
Zielsetzung langfristig	Der Standort befindet sich heute in der Landwirtschaftszone 2, welche aber auch diverse Nutzungen zulässt, welche an diesem Standort nicht erwünscht sind. Langfristig soll an diesem Standort nebst der Landwirtschaft einzig das Tierheim möglich sein.
Zielsetzung kurz- / mittelfristig	Kurz- bis Mittelfristig ist der Standort für das Tierheim zu sichern. Dabei soll auch die Verkehrssicherheit überprüft und mit geeigneten Massnahmen verbessert werden.
Lösungsansatz	Die rechtliche Sicherung des Standorts für das Tierheim soll über eine geeignete Zone erfolgen.
Synergien	-
Konflikte	-
Reservationen	-
Kostenrahmen	-

Eschen, 6. November 2026 / Jonas Grubenmann