Information des Bürgermeisters

25. Sitzung des Gemeinderates vom 30. Juni 2020

01. Juli 2020 Veröffentlichung an der Anschlagtafel beim Rathaus

01. Juli 2020 Zustellung an die Abonnenten

Information des Bürgermeisters

25. Sitzung des Gemeinderates vom 30. Juni 20

Sanierung Hofstätten Hintergass 35/37
Entscheid Studienauftrag und Vergabe Architekturauftrag

Die Gemeinde Vaduz hat für die Sanierung und Neunutzung der Hofstätten Hintergass 35/37 sechs Architekten zu einem Studienauftrag eingeladen. Am 5. Juni 2020 konnten die Architektenteams ihre Ergebnisse der Jury und Arbeitsgruppe präsentieren. Am Ende des Tages stand das „Siegerprojekt“ für die Weiterbearbeitung und somit das Architekturbüro für die Beauftragung dieser Arbeiten fest.

Von der Jury und Arbeitsgruppe wurde für die Weiterbearbeitung das Projekt „GUTEDEL“ von den Beat Burgmaier Architekten, Vaduz, ausgewählt.

Die Studie zeichnet sich dadurch aus, dass sich viele Massnahmen als baudenkmalerischer Gebäudeunterhalt verstehen und die charakteristischen Räume durch massvollen Ausbau einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Historische Öffnungen werden wieder reaktiviert und erlauben durch den nutzungsneutralen Ausbau eine flexible Nutzung als Veranstaltungs- und Kulturraum. Durch die Materialisierung wird die Baugeschichte in einer atmosphärischer Umgebung erlebbar. Mit dem Bekenntnis, das Gebäude mit einer Heizung zu versehen, kommt dem Gebäude zu Gute und die Nutzungsdauer wird verlängert. In der Umgebung genügen die wenigen Eingriffe (z.B. Pergola, Lehrwingert), um das Gebäude und dessen Umgebung erlebbar zu machen. So wird an dieser Stelle ein identitätsstiftender Ort geschaffen.

Die Bedingungen für die Berechnung des Architekturauftrages waren im Studienprogramm vorgegeben. Für die Arbeitsvergabe werden die geschätzten Baukosten als Grundlage genommen. Der Verpflichtungskredit wird nach Abschluss der Gebäudeanalyse und der Überarbeitung des Projektes dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Diesem Antrag liegt bei:

- Erläuterungsbericht Projekt „GUTEDEL“

Antrag:

> Der Gemeinderat vergibt die Architekturleistungen für die Sanierung der Hofstätten Hintergass 35/37 an die Beat Burgmaier Architekten AG, Vaduz, für CHF 409‘740.00 (inkl. MwSt.) und pauschal CHF 16‘400.00 (inkl. MwSt.) für Nebenkosten.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

Lettstrasse 20, Sanierung Wohnhaus,
Genehmigung Instandstellungsarbeiten und Nachtragskredit

Die Liegenschaft Lettstrasse 20 wurde gemäss Häuser- und Flurkarte der Gemeinde Vaduz um das Jahr 1900 erbaut. 1992 wurde das Wohnhaus umgebaut und die Fassade saniert. Die Liegenschaft ist seit November 2001 im Eigentum der Gemeinde Vaduz und wurde seither an den ehemaligen Eigentümer vermietet. Aufgrund eines Mieterwechsels soll das vierstöckige Wohnhaus Lettstrasse 20 nun saniert und instand gestellt werden.

Die Instandstellungsarbeiten zur Wiedervermietung sowie zur Erfüllung der gesetzlichen Auflagen betreffend die elektrischen Installationen und den baulichen Brandschutz belaufen sich gesamthaft auf CHF 320‘000.00 (inkl. MwSt.). Die Kosten basieren auf der Grundlage von Unternehmer-offerten.

Bei den geplanten Arbeiten soll auch die Fassade instand gestellt werden. Da das Gebäude direkt mit der Liegenschaft Lettstrasse 22 verbunden ist, soll auch deren Fassade mitsaniert werden. Die diesbezüglichen Mehrkosten belaufen sich auf CHF 50'000.00, welche bereits im erwähnten Kredit berücksichtigt sind.

Gemäss Behandlung dieses Traktandums an der Sitzung vom 6. Juni 2020 hat der Gemeinderat den Wunsch geäussert, dass auch die Liegenschaft Lettstrasse 22 gleichzeitig instand gestellt werden soll. An einer Begehung der Abteilung Liegenschaften konnte festgestellt werden, dass derzeit kein Handlungsbedarf besteht. Die Räume sind zweckdienlich und die derzeitige Mieterin beabsichtigt in 3 bis 4 Jahren aus der Liegenschaft auszuziehen. Somit wird empfohlen, die Liegenschaft zu einem späteren Zeitpunkt unabhängig dieser Arbeiten zu sanieren.

Im Budget 2020 wurden bereits CHF 100'000.00 für dringende Instandstellungsarbeiten berücksichtigt. Aufgrund des Mieterwechsels, welcher zum Zeitpunkt der Budgetierung nicht bekannt war, besteht eine neue Ausgangslage, welche eine umfangreichere Sanierung zulässt und für eine Wiedervermietung sinnvoll ist.

Für die Neuvermietung des Wohnhauses konnten bereits erste Gespräche geführt und ein Mietinteressent gefunden werden. Dieser ist an einem langfristigen Mietvertrag interessiert.

Diesem Antrag liegt bei:

- Situation 1:1000

Antrag:

> Der Gemeinderat genehmigt die Instandstellungsarbeiten gemäss Kostenvoranschlag und spricht einen Nachtragskredit im Betrag von CHF 220'000.00 (inkl. MwSt.).

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

Kindergarten Schwefel,
Provisorium Arbeitsvergabe

BKP 211.20 Baumeisterarbeiten
(Direktvergabe)

Baugeschäft Jonny Sele AG, Triesenberg	CHF	37‘410.60
Kostenvoranschlag:	CHF	50‘000.00

Diesem Antrag liegt bei:

- Offertvergleich und Vergabeantrag Baumeister

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

Wohn- und Geschäftshaus Wuhrstrasse 7
Arbeitsvergaben Flachdacharbeiten

Flachdacharbeiten

Spenglerei Biedermann AG, Vaduz (inkl. MwSt.)	CHF	156‘547.05

Das Flachdach des Gewerbetraktes muss saniert werden, da es bei der bestehenden Kunststoff-Dachhaut zu Spannungsrissen gekommen ist und dadurch Wasser in darunterliegende Gewerberäume eingedrungen ist. Im Zusammenhang mit den Sanierungsarbeiten wird die Wärmedämmung verbessert und Installationen für den Arbeitsschutz (Absturzsicherung) getätigt.

Die Kosten der Sanierung werden über das Liegenschaftskonto der externen Verwaltung (Confida Immobilien AG, Vaduz) abgewickelt.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

Mitteldorf, Sanierung Pflästerung
Bauprojekt- und Kreditgenehmigung,
Arbeitsvergabe Ingenieurleistungen

Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 4. Februar 2020 einen Planungskredit gesprochen sowie einen Ingenieurauftrag für die Planungsarbeiten dem Ingenieurbüro Seger & Gassner AG, Vaduz, erteilt.

Die Strasse Mitteldorf ist mit einer ungebundenen Porphyr-Flächenpflästerung mit einer mittig angeordneten Entwässerungsschale 1991/92 ausgebaut worden. Dieses System – hauptsächlich die ungebundene Fugung und die Materialwahl der Pflästerung – haben sich über die Nutzungsdauer je länger je mehr unterhaltstechnisch als teuer und aufwändig erwiesen. Auch verschärfte das zunehmende Verkehrsaufkommen der letzten 30 Jahre die Problematik. Mittlerweile müssen jedes Jahr die Fugen zwei- bis dreimal nachgesandet und defekte Steine ausgetauscht werden. Es soll nun mit einer Komplettsanierung Abhilfe geschaffen werden.

Die Gestaltung soll anlehnend den anderen Strassen im Gebiet Mitteldorf vorgenommen werden: Eine einspurige Fahrbahn, abgetrennt mittels Bordsteinen, welche durch Pflästerungen, wovon die eine breitere Seite als Fussgängerbereich und die andere schmälere Seite als Bankett ausgebildet wird, flankiert werden. Um den historischen Charakter des Gebietes zu unterstreichen, soll auf Natursteinpflästerungen zurückgegriffen werden. Kommt es zu einem Begegnungsfall zweier Autos, so muss ein Fahrzeug, wo die Platzverhältnisse eine Kreuzung zulassen, auf den Fussgängerbereich ausweichen. Eine allfällige Verbesserung der Kreuzungsmöglichkeiten könnte nur mit einem Bodenerwerb erreicht werden, worauf jedoch auf Grund des Ausmasses der dafür notwendigen Anpassungen verzichtet wird. Es wurden Varianten zur Beschlussfassung ausgearbeitet, deren Elemente kombiniert werden können. Die Varianten unterscheiden sich hauptsächlich in der Beschaffenheit der Fahrbahn:

„Bestand“ – Porphyrsteine mit gebundener Fugenverfüllung mit mittig angeordneter Entwässerungsrinne.

- Der heutige Charakter bleibt erhalten, entspricht jedoch nicht den übrigen Strassen im Gebiet Mitteldorf. Es sind die geringsten Anpassungen der Ränder aller drei Varianten notwendig. Die Haltbarkeit der Fahrbahn und die Stabilität der Natursteine können durch eine gebundene Fugenverfüllung gegenüber dem Bestand verbessert werden.

„Bitumen“ – Die Fahrbahn wird neu mit einem Bitumenbelag versehen. Die Entwässerung erfolgt einseitig in konventionelle Strassenabläufe.

- Dieser Belag hat Vorteile im Preis sowie bei einer allfälligen Erneuerung: Ein gealterter Deckbelag kann in 20 bis 30 Jahren abgefräst und ein neuer eingebaut werden. Gegenüber einer Natursteinpflästerung punktet ein Bitumenbelag bei der Akustik: Fahrgeräusche sind bedeutend leiser.

„Granit“ – Ausführung analog „Bitumen“. Der Unterschied besteht darin, dass die Fahrbahn mit geschliffenen Granitsteinen ausgepflästert wird, ähnlich dem Torkelplatz an der Hintergass.

- Soll der historischen Optik mehr Gewicht beigemessen werden, kann die Fahrbahn statt dem Bitumenbelag mit einer gebundenen Granit-Natursteinpflästerung ausgestattet werden. In der Anwendung im Fahrbahnbereich ist der Granitstein gegenüber dem Porphyr auf Grund seiner Struktur besser geeignet. Mit der Wahl dieser Strassencharakteristik wird dem Gebiet Mitteldorf eine neue Gestaltungsform hinzugefügt.

Anlehnend an die Gestaltung des Torkelplatzes soll der Kreuzungsbereich Mitteldorf/ Kasperigass/Truubagässli ausgeführt werden: Granitsteinpflästerung mit hervorgehobenem Fahrbahnverlauf Fahrtrichtung Mitteldorf – Kasperigass.

Der Variante „Bitumen“ wird seitens der Abteilung Tiefbau und dem Ingenieurbüro der Vorzug gegeben. Der Knoten Mitteldorf/Kasperigass/Truubagässli soll wie beschrieben ausgeführt werden.

Die Randbereiche sollen mit einer gebundenen Porphyrpflästerung ausgeführt werden. Mit den geringen Verkehrslasten im Fussgängerbereich kann davon ausgegangen werden, dass diese Bauweise ausreichend ist. Porphyr soll zum einen verwendet werden, um die Fussgänger auf diesem roten Belag zu leiten (anlehnend an die in Vaduz rot gepflästerten Trottoirs), zum anderen um die Gestaltung der meist mit Porphyr gepflästerten Höfe aufzunehmen und so ein durchgängiges Gesamtbild zu erhalten.

An den Werkleitungen der Gemeinde müssen nur marginale Anpassungen vorgenommen werden. Auf Grund ihres Alters sind diese in einem guten Zustand. Die Abwasserschachtaufbauten werden erneuert, die Wasserschieberkappen neu versetzt, die Strassenbeleuchtung wird neu verkabelt sowie neue Kandelaber verbaut. Die bestehenden Leuchten werden wiederverwendet.

Mit den Liechtensteinischen Kraftwerken und der Liechtensteinischen Gasversorgung sind betreffend Erweiterung bzw. Ergänzung ihrer Werkleitungsnetze die notwendigen Koordinationsgespräche geführt worden. Sie werden ebenfalls gemäss ihren Bedürfnissen ihre Anlagen ergänzen, ausbauen oder erweitern.

Kostenvoranschlag günstigste Variante „Bitumen“ (inkl. MwSt.)

Strassenbau	CHF	705‘000.00
Strassenbeleuchtung	CHF	60‘000.00
Wasser	CHF	15‘000.00
Kanalisation	CHF	20‘000.00
Gesamt Baukosten Gemeinde	CHF	800‘000.00
Mehraufwand Pflästerung Kreuzungsbereich Mitteldorf/ Kasperigass/Truubagässli	CHF	40‘000.00
Mehraufwand Pflästerung Fahrbahn „Bestand“ Oder "Granit"	CHF	100‘000.00

Der Aufwand ist im Budget 2020 enthalten und für das Budget 2021 vorgemerkt.

Terminplanung

Submission Bauarbeiten	Juli/August 2020
Arbeitsvergaben	18. August 2020
Baubeginn	September 2020
Bauende	Frühjahr 2021

Diesem Antrag liegen bei:

- Situation Gestaltung
- Normalprofil
- Fotos Mitteldorf Bestand
- Fotos Torkelplatz
- Fotos Hintergass
- Fotos Altenbach
- Foto Kasperigass

Antrag:

1. Der Gemeinderat spricht sich für die Gestaltungsvariante gemäss den Beratungen im Gemeinderat aus.

2. Der Gemeinderat genehmigt das gegenständliche Bauprojekt Mitteldorf, Sanierung Pflästerung im Betrag von CHF 980‘000.00 (inkl. MwSt.) und gewährt den entsprechenden Verpflichtungskredit.

Beratungen:

Der Gemeinderat diskutiert zusammen mit dem Mitarbeiter Bauverwaltung die verschiedenen vorgelegten Gestaltungsmöglichkeiten und Ausführungen der Fahrbahn und des Kreuzungsbereichs Mitteldorf/Kasperigass/Truubagässli und beschliesst folgende Fertigstellung:

- Der Kreuzungsbereich Mitteldorf/Kasperigass/Truubagässli wird analog der Gestaltung des Torkelplatzes ausgeführt
- Die Fahrbahn wird mit grossformatigen Granitsteinen ausgepflästert
- Ausserhalb der Fahrbahn wird die ostseitige Pflästerung grösstenteils mit Porphyrsteinen, als Anpassung an die bestehenden Vorplätze ausgeführt
- Der westseitige Fussgängerbereich, vom Fahrbanhnrand bis zur Wingertmauer, wird mit kleinformatigen Granitsteinen gepflästert

Die gesamten Pflästerungsarbeiten werden in gebundener Bauweise (mit Mörtel gefüllten Fugen) ausgeführt.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

Buchenweg
Projekt- und Genehmigung eines Verpflichtungskredites

Der Buchenweg ist in die Jahre gekommen und eine Erneuerung steht an. Der Buchenweg ist eine Erschliessungsstrasse mit Tempo 30-Regime. Die bestehende Fahrbahnparzelle weist eine Breite von ca. 5.50 m auf, welche bisher vollständig als Fahrbahn genutzt wurde. Das Bauprojekt sieht neu ein überfahrbares Trottoir in Pflasterausführung auf der Ostseite vor. Die bisherige Wendemöglichkeit im Buchenweg als Sackgasse ist unzureichend und erfolgt in vielen Fällen unter Benutzung von privaten Hofeinfahrten. Um eine Wendemöglichkeit zu schaffen, wird deshalb am Ende des Buchenwegs ein Wendehammer vorgesehen. Ein Grunderwerb hierfür ist nicht erforderlich. Der Einlenker zur Schwefelstrasse wird im Zuge des geplanten Projekts Schwefelstrasse erneuert.

Die Sanierung und Ergänzung der Werkleitungen erfolgt im Vorfeld der Strassenerneuerung:

- Abwasserentsorgung: Die bestehende Mischwasserkanalisation einschliesslich der Hausanschlüsse werden innerhalb der Strassenparzelle gemäss Abwasserreglement auf Kosten der Gemeinde erneuert.
- Wasserversorgung: Die fast 50-jährige Wasserleitung wird ausgetauscht.
- Strassenbeleuchtung: Die bisher luftverkabelte Beleuchtung wird komplett erneuert und durch eine erdverlegte Kabelanlage ersetzt. Die Leuchten werden mit LED-Technologie ausgeführt.
- Strom: Die Liechtensteinischen Kraftwerke ergänzen ebenfalls ihre Rohranlage.
- Kommunikation: Der Buchenweg ist bereits mit Glasfaserkabeln erschlossen. Diese müssen während der Bauzeit gesichert und die Schächte neu erstellt werden.
- Gasversorgung: Die bestehende Rohranlage und Hausanschlüsse werden angepasst und für die weitere Erschliessung vorbereitet.
- Fernwärme: Die Liechtensteinische Gasversorgung plant für das Gebiet Schwefel inklusive dem Buchenweg die Erschliessung mit Fernwärme ab dem Kraftwerk Samina. Eine vorgezogene Verlegung der Fernwärmeleitungen einschliesslich der zugehörenden Kabelrohre erfolgt innerhalb des Bauprojekts.

Kostenvoranschlag:

Strassenbau	CHF	610‘000.00
Kanalisation	CHF	205‘000.00
Wasserleitung	CHF	100‘000.00
Strassenbeleuchtung	CHF	45‘000.00
Total	CHF	960‘000.00

Die Kosten für das Projekt Buchenweg sind im Gesamtbudget Tiefbau enthalten.

Termine: Die Bauarbeiten beginnen ab Mitte August 2020. Die Deckbelagsarbeiten erfolgen im Frühjahr 2021.

Diesem Antrag liegen bei:

- Situation 1:200
- Normalprofil

Antrag:

Der Gemeinderat genehmigt das gegenständliche Bauprojekt „Buchenweg“ im Betrag von CHF 960‘000.00 inkl. MwSt. und gewährt den entsprechenden Verpflichtungskredit.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

Bebauung Wuhrstrasse 30
Arbeitsvergaben

BKP 902.00 Ausstattung – Tische und Stühle
(Verhandlungsverfahren)

Bene GmbH A-3340 Waidhofen/Ybbs	CHF	93‘290.35

BKP 903.00 Ausstattung – Sideboard und Rollcontainer
(Verhandlungsverfahren)

A.Beck AG, 9495 Triesen	CHF	52‘996.55

BKP 904.00 Ausstattung – Möbel Warteraum
(Verhandlungsverfahren)

Bene GmbH A-3340 Waidhofen/Ybbs	CHF	10‘056.65

BKP 281.15 Bodenbeläge aus Epoxidharzbeschichtung
(Nachtrag)

Inauen Spez. Bodenbeläge GmbH, 9050 Appenzell	CHF	38'772.00

Diesem Antrag liegen bei:

- Offertvergleich und Vergabeantrag
- Zuschlagskriterien/Auswahlverfahren
- Protokoll der Bemusterung 28. April 2020
- Nachtrag BKP 281.15 Bodenbeläge aus Epoxidharzbeschichtung

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

Vaduzer-Saal Um- und Anbau
Arbeitsvergaben

BKP 210.0 Gerüste
(Offenes Verfahren)

Roth Gerüste AG, 7204 Untervaz	CHF	48‘950.65

BKP 211.2 Baumeisterarbeiten
(Offenes Verfahren)

Frickbau AG, 9494 Schaan	CHF	702‘912.25

BKP 213.2 Stahlkonstruktion
(Offenes Verfahren)

Metallbau Goop, 9487 Gamprin-Bendern	CHF	74‘171.90

BKP 215.5 Äussere Bekleidungen
(Offenes Verfahren)

Eberle Gebäudehülle AG, 9494 Schaan	CHF	146‘772.40

BKP 221.8 Fenster, Türen aus Metall
(Offenes Verfahren)

Hilti Glasbau AG, Schaan	CHF	89‘255.25

BKP 224.1 Flachdach/Spengler/Blitzschutz
(Offenes Verfahren)

Tecton AG, 9015 St. Gallen	CHF	120’234.40

BKP 225.4 Brandabschottungen
(Offenes Verfahren)

Rheintal Isolationen GmbH, 9490 Vaduz	CHF	21‘518.90

BKP 228.2 Rafflamellenstoren
(Offenes Verfahren)

Triet Storen AG, 9491 Ruggell	CHF	13‘766.30

BKP 230.0 Elektroanlagen
(Offenes Verfahren)

LN Elektro Anstalt, 9495 Triesen	CHF	210‘160.35

BKP 240.0 Heizungsanlagen
(Offenes Verfahren)

A.Vogt Gebäudetechnik AG, 9490 Vaduz	CHF	115‘724.20

BKP 244.0 Lüftungsanlagen allgemein und Nasszellen
(Offenes Verfahren)

Roman Negele AG, 9495 Triesen	CHF	179‘786.45

BKP 244.1 Lüftungsdecke Küche EG
(Offenes Verfahren)

W. Elkuch Anstalt, 9492 Eschen	CHF	189‘083.95

BKP 250.0 Sanitäranlagen
(Offenes Verfahren)

Büchel Haustechnik, 9487 Gamprin-Bendern	CHF	244‘156.80

BKP 258.0 Catering-Küche
(Offenes Verfahren)

Marxer Gastrochem AG, 9491 Ruggell	CHF	470‘996.05

BKP 261.0 Warenlift-Hebeeinrichtung
(Offenes Verfahren)

AS Aufzüge AG, 9496 Balzers	CHF	107‘915.40

BKP 233 Lieferung Leuchten und Lampen
(Direktvergabe)

Ospelt Elektro-Telekom AG, 9490 Vaduz	CHF	48‘587.35

Diesem Antrag liegen bei:

- Offertvergleich und Vergabeantrag

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

Rheinkommission,
Neubestellung Mandatsperiode 2020 bis 2024

Mit Schreiben vom 20. Mai 2020 ersucht die Fürstliche Regierung die Gemeinde Vaduz, ihr einen Gemeindevertreter als Mitglied der Rheinkommission zu benennen.

In den letzten Jahren wurde diese Funktion von Andreas Büchel, Leiter Tiefbau, wahrgenommen. Auf Grund seiner Erfahrungen und des sachlichen Zusammenhangs der Rheinkommission mit Fragen, die vorwiegend den Tiefbau betreffen, soll Andreas Büchel auch weiterhin die Interessen der Gemeinde vertreten.

Diesem Antrag liegt bei:

- Schreiben der Regierung vom 20. Mai 2020

Antrag:

Der Gemeinderat benennt Andreas Büchel, Leiter Tiefbau, der Fürstlichen Regierung als Vertreter der Gemeinde Vaduz in die Rheinkommission.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

Manfred Bischof, Bürgermeister

Ein Sechstel der Stimmberechtigten kann durch ein begründetes schriftliches Begehren die Behandlung von Beschlüssen des Gemeinderates in der Gemeindeversammlung verlangen. Voraussetzung dafür ist, dass es sich dabei um referendumsfähige Beschlüsse gemäss Art. 41 des Gemeindegesetzes handelt. Referendumsbegehren sind spätestens 14 Tage nach Kundmachung beim Bürgermeister anzumelden. Die Frist zur Einreichung der erforderlichen Unterschriften beträgt ein Monat ab Kundmachung des Beschlusses:

Tag der Kundmachung: 01. Juli 2020