

Auszug aus dem Gemeinderatsprotokoll Nr. 44

Sitzung	10. September 2013
Vorsitz	Hubert Sele, Vorsteher
anwesend	Felix Beck, Winkelstrasse 21 Jonny Beck, Hofstrasse 37 Mario Bühler, Burkatstrasse 21 Benjamin Eberle, Im Sütigerwis 17 Hanspeter Gassner, Wangerbergstrasse 56 Stefan Gassner, Farabodastrasse 40 Karla Hilbe, Raistrasse 9 Jonny Sele, Winkelstrasse 42 Erich Sprenger, Tristelstrasse 36 Angelika Stöckel, Gschindstrasse 20 zu Traktandum 524 Architekt Patrik Beck, PIT Bau Architektur Anstalt Ing. Gottfried Bettschen, Ingenieurbüro Hoch & Gassner Roman Beck, Präsident Tennisclub Philipp Foser, Präsident Fussballclub Harald Gassner, Fussballclub Ottokar Schädler, Sportplatzwart Roberto Trombini, Leiter Hochbau zu Traktandum 525 Roberto Trombini, Leiter Hochbau zu Traktandum 526 Roberto Trombini, Leiter Hochbau
entschuldigt	---
Protokoll	Cornelia Schädler

Traktanden

- 524. Sanierung und Erweiterung der Sportanlagen Leitawis
 - a) Besichtigung vor Ort
 - b) Beratung des Vorprojekts
 - c) Sanierung der Parkhalle
- 525. Projekt "Mobile Eisplatzanlage und öffentliches Gebäude" Malbun
- 526. Abfallsammelstelle und Lagerräume auf der geplanten privaten Parkhalle in Malbun
- 527. Genehmigung des Protokolls vom 20. August 2013
- 528. Neuanschaffung eines Feuerwehr-Ersteinsatzfahrzeuges für Malbun
- 529. Information zu aktuellen Baugesuchen

524. Sanierung und Erweiterung der Sportanlagen Leitawis

- a) Besichtigung vor Ort
- b) Beratung des Vorprojekts
- c) Sanierung der Parkhalle

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag des Leiters Hochbau

Gäste: Architekt Patrik Beck, PIT Bau Architektur Anstalt, Ing. Gottfried Bettschen, Ingenieurbüro Hoch & Gassner, Roman Beck, Präsident Tennisclub, Philipp Foser, Präsident Fussballclub, Harald Gassner, Fussballclub, Ottokar Schädler, Sportplatzwart und Roberto Trombini, Leiter Hochbau

Begründung/Sachverhalt

Ausgangslage

Die Sportanlage Leitawis wurde 1973 in Betrieb genommen. Das somit knapp 40 Jahre alte Garderoben- und Kioskgebäude ist heute in einem sehr schlechten Zustand. Unter anderem ist das Flachdach zum darüber liegenden Hartplatz undicht. Dann stehen für neun Fussballmannschaften, die am Meisterschaftsbetrieb teilnehmen, und ihre Gäste lediglich zwei Mannschaftsumkleidekabinen zur Verfügung. Neben generellen Platzproblemen ist so auch eine geschlechtergetrennte Unterbringung nicht möglich, und das bei der steigenden Beliebtheit von Mädchen- und Frauenfussball. Wegen statischer Probleme muss zudem die Parkhalle saniert werden auf der das Hauptspielfeld angelegt ist.

Eine Sanierung der Sportanlage Leitawis ist deshalb notwendig. In diesem Zusammenhang muss auch eine Platzvergrößerung ins Auge gefasst werden, da die aktuellen Spielfeldmasse von 98.00 x 55.00 m (mit Sicherheitsabständen 104.50 x 59.00 m) den Vorgaben des Schweizerischen Fussballverbandes nicht entsprechen. Die Vergrößerung des Spielfeldes mit den Sicherheitsabständen ist wegen der Hanglage und des nur beschränkt zur Verfügung stehenden Platzes mit grossem Aufwand und hohen Kosten verbunden.

In der Sitzung vom 20. März 2012 hat sich der Gemeinderat mit der Priorisierung der Hochbauprojekte der Gemeinde befasst und in Bezug auf die Sportanlage Leitawis folgende Vorgehensweise beschlossen:

"Der Sanierungsbedarf beim Garderobengebäude soll vom Gemeindebaubüro wie vorgeschlagen in Zusammenarbeit mit einem Planerteam näher untersucht werden. Das Ergebnis ist dem Gemeinderat bis zu den Sommerferien vorzulegen. Bezüglich der Vergrößerung des Spielfeldes sind mit dem Ostschweizerischen Fussballverband Gespräche zu führen, da eine Vergrößerung im gewünschten Rahmen (Länge 1.5 m, Breite um 11 m) immense Kosten verursachen würde."

Vorprojekt zur Sanierung und Erweiterung

Die Ergebnisse der entsprechenden Abklärungen liegen nun vor. Das Architekturbüro PITBAU Anstalt hat in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Hoch & Gassner ein Vorprojekt zur Sanierung und Erweiterung der Sportanlage erarbeitet, das eine Grunderneuerung des Garderobengebäudes, die Anpassung der Zuschauertribüne und drei verschiedene Varianten zur Vergrößerung des Spielfeldes vorsieht.

Beim Garderobengebäude soll die Tragkonstruktion der bestehenden Garderobe im Erdgeschoss möglichst erhalten bleiben und nur der Rest erneuert werden. Die zusätzlich benötigten Garderoben und WC-Anlagen für Fussballclub und Tennisclub werden auf den bestehenden Garderoben errichtet, wobei die neuen Garderoben für den Tennisclub in der Nähe der Tennisplätze platziert werden. Eine offene und überdachte Treppe führt vom Erdgeschoss ins Obergeschoss. Das Architekturbüro PITBAU Anstalt hat dabei das neue Obergeschoss sanft in die bestehende Architektur integriert.

Wird auf die im Projekt vorgesehene Anpassung der Zuschauertribüne vorerst verzichtet, könnten rund CHF 280 000.– eingespart werden. Die heutige Spielfeldgrösse bliebe dabei bestehen.

Nachstehend die drei Varianten zur Vergrösserung des Spielfelds und entsprechenden äusseren Sicherheitsabständen.

1. Variante

Bei dieser Variante wird die heutige Spielfeldgrösse von 98.00 x 55.00 m (mit Sicherheitsabständen 104.50 x 59.00 m) auf 100.00 x 64.00 m (mit Sicherheitsabständen 106.00 x 70.00 m) vergrössert. Dazu würde der Ausbau talseitig über die Strasse erfolgen. Damit würden sämtliche Anforderungen des Schweizerischen Fussballverbands (SFV) erfüllt und der Fussballclub Triesenberg könnte auch in höheren Ligen spielen. Die Kosten für diese Variante werden auf CHF 6 350 000.– geschätzt.

CHF 3 550 000.00	Sanierung und Erweiterung Garderoben (Aufbau)
CHF 750 000.00	Spielfelderneuerung
CHF 2 050 000.00	West- und Süderweiterung

2. Variante

Diese Variante entspräche dem vom SVF geforderten absoluten Mindestmass. Bei dieser Variante wird die heutige Spielfeldgrösse auf 90.00 m x 57.60 m (mit Sicherheitsabständen 96.00 m x 63.60 m) geändert. Auf die Untersuchung dieser Variante wurde verzichtet, da zwar die Sicherheitsabstände gewährleistet würden, der Aufwand aber in keinem Verhältnis zum Nutzen steht und die Spielfeldlänge sogar verkürzt würde.

3. Variante

Diese Variante schliesst einen späteren Ausbau auf Variante 1 nicht aus. Die heutige Spielfeldgrösse würde auf 98.00 m x 55.00 m (mit Sicherheitsabständen 104.50 m x 61.00 m) vergrössert. Für die Vergrösserung des Sicherheitsabstandes in der Breite des Spielfeldes würde eine Anpassung der Zuschauertribüne vorgenommen, wie sie auch Variante 1 vorsieht. Diese Variante würde CHF 4 300 000.– kosten.

CHF 3 550 000.00	Sanierung und Erweiterung Garderoben (Aufbau)
CHF 750 000.00	Spielfelderneuerung

Etappierung notwendig

Mit der ersten Variante würden alle Anforderungen des SFV erfüllt. Die geschätzten Kosten in der Höhe von CHF 6 350 000.– sind allerdings sehr hoch und angesichts der angespannten finanziellen Situation der Gemeinde nicht zu vertreten. Um die Investitionen für Gemeinde in einem annehmbaren Rahmen zu halten, wird die Sanierung und Erweiterung der gesamten Sportanlage in drei Etappen vorgeschlagen:

1. 2013 Sanierung Parkhalle, CHF 230 000.–
2. 2015 / 2016 Sanierung Erweiterung Garderobe, CHF 3 550 000.–
3. 2017 – 2019 West- und Süderweiterung und Spielfelderneuerung, CHF 2 800 000.–

Auch der Schweizerische Fussballverband kann sich eine Etappierung aus Kostengründen durchaus vorstellen. Im Schreiben vom 5. März 2013 hat der Schweizerische Fussballverband dann auch mitgeteilt, dass für das bestehende Spielfeld von 98.00 m x 55.0m (mit Sicherheitsabständen 104.50 m x 59.00 m) bis zum Beginn der Sanierung 2016/2017 eine befristete Ausnahmegewilligung für Verbandsspiele bis und mit 2. Liga regional erteilt werde. Danach wird eine Neuurteilung der Ausnahmegewilligung vorgenommen, wenn über die Verbreiterung des Spielfeldes nicht definitiv entschieden oder damit begonnen wurde.

Stellungnahme Fussballclub

Der Fussballclub Triesenberg befürwortet klar die Umsetzung der ersten Variante. Als Gründe werden der schlechte Zustand des Garderobengebäudes und der Platzmangel bei lediglich zwei Kabinen für neun Teams angeführt. Obwohl der Mädchenfussball im Trend sei, bestehe so auch keine Möglichkeit geschlechtergetrennte Umkleidekabinen anzubieten. Die Umsetzung von Variante eins ermögliche es zudem künftigen Fussballergenerationen des Vereins ohne Einschränkungen der Ligazugehörigkeit von sportlichen Erfolgen zu träumen. Die Realisierung dieser Variante wäre ein klares Bekenntnis der Gemeinde zum FC Triesenberg als wichtigen Bestandteil des kulturellen und sportlichen Dorflebens, betonen die Verantwortlichen im Schreiben vom 12. Juni 2013. Nach Auffassung des Fussballclubs ist es sehr wichtig, dass der jetzige Hauptplatz auch in Zukunft das Hauptspielfeld ist und so die einmalige Aussicht für Zuschauer und Spieler erhalten bleibt.

Stellungnahme Tennisclub

Der Tennisclub betont in der E-Mail vom 17. Juli 2013, dass das Tennisspielen wieder im Aufwind sei. Für Vorstand und Vereinsmitglieder wäre es wichtig, wenn bei der Sanierung des Garderobengebäudes je eine Damen- beziehungsweise Herrenumkleidekabine für etwa acht bis zehn Personen und ein WC für den Tennisclub eingeplant würden.

In diesem Zusammenhang schlagen die Verantwortlichen des Tennisclubs vor, die bestehenden Tennisplätze in vier bis sechs Jahren zu sanieren. Die neuen Aufbausysteme würden im Gegensatz den heutigen fast keine jährlichen Unterhaltskosten mehr verursachen. Der Tennisclub würde eine entsprechende Studie gerne übernehmen respektive begleiten.

Sanierung Parkhalle

Bei der zweistöckigen Parkhalle Leitawis aus dem Jahr 1971 entstanden im Laufe der Jahre eine leichte talseitige Schiefstellung des Gesamtgebäudes und teilweise Risse bei den Unterzugauflagern. 1999 wurden 21 Stützenkonsolen durch Stahlverstärkungen gesichert. Als später bei weiteren Auflagern Risse auftraten, wurden dort die Unterzüge provisorisch mit Rundholzstützen unterstellt. Das Baubüro Triesenberg hat das Ingenieurbüro Hoch & Gassner mit der Abklärung von notwendigen Sanierungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der im Baugesetze von 2009 geforderten Erdbbensicherheit beauftragt. Die entsprechende Stellungnahme des Ingenieurbüros vom 12. August 2013 liegt nun vor.

Mit den nachfolgenden Offerten können alle in der Stellungnahme des Ingenieurbüros vorgeschlagenen vier Punkte für die Sanierung der Parkgarage umgesetzt werden. Die notwendigen Instandsetzungsmassnahmen um die Sicherheit der Unterzugaufleger wieder herzustellen, die Erhöhung des Erddruckwiderstands um eine weitere Schiefstellung zu verhindern, die Erdbebensicherheit mit einem Erfüllungsgrad von 75 Prozent gemäss SIA-Norm 2018 und auch die Ausbesserung der weiteren Abplatzungen und Roststellen.

Unternehmer	Betrag in CHF	Arbeitsgattung
Bühler Schlosserei	49 250.00	Schlosserarbeiten
Marzell Schädler AG	127 220.25	Baumeisterarbeiten
Hoch & Gassner	26 000.00	Ingenieurarbeiten
Kosmetik Betonarbeiten und Reserve	27 529.75	
Total	230 000.00	

Sämtliche Triesenberger Baumeister wurden zur Offertstellung für die Baumeisterarbeiten zur Parkhallensanierung eingeladen. Im Budget für 2013 sind für die Sanierung Parkhalle lediglich CHF 100 000.– vorgesehen. Einerseits wurde der vom Baubüro vorgeschlagene Budgetbetrag von CHF 150 000.– gekürzt und andererseits ist Sanierung der Parkhalle doch aufwendiger als angenommen. Für die vorgeschlagene Lösung wird somit ein Ergänzungskredit von CHF 130 000.– benötigt.

Antrag

Der Leiter Hochbau beantragt, der Gemeinderat möge:

- a) Das Vorprojekt und die entsprechenden Kostenschätzungen zur Kenntnis nehmen.
- b) Der vorgeschlagenen Etappierung zur Realisierung des Gesamtprojekts zustimmen.
- c) Als erste Etappe die Sanierung der Parkgarage im vorgeschlagenen Umfang und die Arbeitsvergaben genehmigen und den benötigten Ergänzungskredit bewilligen.

Die Gemeinderäte besichtigen zusammen mit Vertretern des Fussball- und Tennisclubs, mit Ingenieur Gottfried Bettschen, Architekt Patrik Beck und dem Leiter Hochbau die Parkhalle sowie die Sportanlagen auf Leitawis.

Ingenieur Gottfried Bettschen vom Ingenieurbüro Hoch & Gassner erklärt, wie bereits in seiner Stellungnahme detailliert erwähnt, die Problematik beim Parkhallengebäude. Er stellt nochmals kurz die verschiedenen Sanierungsvarianten vor und beantwortet einzelne Fragen der Gemeinderäte dazu.

Anschliessend stellt Architekt Patrik Beck das Vorprojekt zur Sanierung und Erweiterung der Sportanlage vor, welches eine Grunderneuerung des Garderobengebäudes, einen Aufbau zusätzlicher Garderoben, die Anpassung der Zuschauertribüne und drei verschiedene Varianten zur Vergrösserung des Spielfeldes vorsieht. Er weist auch auf den speziellen Charakter des Gebäudes hin und erklärt, ein Aufbau sei aus statischen Gründen kein Problem.

Als Vertreter des FC Triesenberg erklären Präsident Philipp Foser und Harald Gassner die aktuelle Situation und Problematik der Sportanlagen aus Sicht des Fussballclubs. Wie bereits in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, sprechen sie sich klar für die Realisierung der Variante 1 aus. Harald Gassner stellt die Idee vor, ein neues Garderoben- und Kioskgebäude zu bauen anstatt das alte zu sanieren. Die vorliegende Studie des Architekturbüros PIT-BAU weist aus Sicht des Fussballclubs folgende Mängel auf:

- Das bestehende Garderobengebäude mit Zuschauertribüne ist exzentrisch zum Spielfeld angelegt und bietet deshalb den Zuschauern keinen optimalen Sichtwinkel, um ein Spielgeschehen zu verfolgen.
- Die neue Raumkonzeption baut auf dem Altbestand auf. Diese ist für den Fussballbetrieb aus betrieblichen, organisatorischen, sicherheitstechnischen und unterhaltsrelevanten Gründen mit folgenden Nachteilen verbunden:
 - Durchmischung Garderoben und Zuschauerbereich (organisatorische und sicherheitstechnische Probleme)
 - Zugang der Spieler mit Stollenschuhen von den Garderobenräumen zum Spielfeld über Treppenanlagen von drei Geschossen (erhebliche Unfallgefahr)
 - Betriebliche Unzulänglichkeiten (hoher Reinigungsaufwand)

Aufgrund der dargelegten Gründe bittet der FC Triesenberg den Gemeinderat, die Variante für einen Neubau des Garderobengebäudes gemäss Vorlage zu prüfen. Mit einem Neubau des Garderobengebäudes bedürfte es keiner Gebäudesanierung.

Beschluss

Das Vorprojekt und die Kostenschätzungen werden zur Kenntnis genommen. Die Sanierung muss aus Kostengründen etappenweise erfolgen. Die vorgebrachte Idee, ein neues Garderoben- und Kioskgebäude zu bauen anstatt das alte zu sanieren soll geprüft werden. (einstimmig)

Als erste Etappe wird in diesem Jahr die Sanierung der Parkgarage im vorgeschlagenen Umfang beschlossen. Anstelle eines Ergänzungskredits werden die für dieses Jahr budgetierten, aber nicht beanspruchten CHF 100 000.– für die Versetzung des Mobilfunkmastens in Malbun für die Sanierung der Parkhalle verwendet. (einstimmig)

Es werden folgende Arbeiten für die Sanierung der Parkhalle vergeben:

Baumeisterarbeiten zu CHF 127 220.25 an die Marzell Schädler AG, Triesenberg (einstimmig, Jonny Sele im Ausstand)

Schlosserarbeiten zu CHF 49 250.00 an die Bühler Schlosserei, Triesenberg (einstimmig, Mario Bühler im Ausstand)

525. Projekt "Mobile Eisplatzanlage und öffentliches Gebäude" Malbun

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag der Arbeitsgruppe "Mobile Eisanlage und öffentliches Gebäude"

Gast: Roberto Trombini, Leiter Hochbau

Begründung/Sachverhalt

Regierung und letztendlich auch der Landtag haben den Subventionsantrag der Gemeinde für das Projekt "Eisplatz mit Infrastrukturgebäude" im Dezember 2012 mehrheitlich abgelehnt. So hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 15. Januar 2013 beschlossen, dass die Gemeinde das geplante Projekt für Malbun mit Gesamtkosten von 6.7 Millionen Franken nicht realisieren wird. Die heutige marode Eisplatzanlage, das Tourismusbüro, Bancomat sowie Postfächer müssen dennoch 2014 dem Bau der privaten Parkhalle weichen. Zudem besteht in Malbun dringend Bedarf an zeitgemässer Infrastruktur, wie zum Beispiel behindertengerechten WC-Anlagen. Nach dem Willen des Gemeinderats soll deshalb mit einem kostengünstigen Projekt Ersatz für die Eisplatzanlage und die notwendige Infrastruktur geschaffen werden.

In der Gemeinderatssitzung vom 26. Februar 2013 haben die Gemeinderäte grundsätzlich die Anschaffung einer mobilen Kunsteisplatzanlage durch Kauf oder Miete befürwortet. Dabei haben sie auch Überlegungen angestellt, ob für die kommende Wintersaison 2013/2014 eine mobile Kunsteisplatzanlage gemietet und auf dem bestehenden Eis- beziehungsweise Tennisplatz aufgebaut werden soll. Das Gemeindebaubüro Triesenberg wurde damit beauftragt, dazu weitere Abklärungen zu treffen.

Am 16. April 2013 hat sich der Gemeinderat wiederum mit dem Thema auseinandergesetzt. Dabei wurde bestimmt, dass die Eisplatzanlage und das öffentliche Gebäude oberhalb der Landstrasse zwischen dem Schlucher und dem Alpenhotel entstehen sollen. Grundsätzlich befürwortet der Gemeinderat auch eine klare Trennung von privaten und öffentlichen Einrichtungen und so sollen nur die neue Abfallsammelstelle und Lagerräume für den Werkdienst auf der privaten Parkhalle errichtet werden. Eine Arbeitsgruppe von vier Gemeinderäten soll zusammen mit dem Leiter Hochbau Vorschläge zum Raumprogramm und der weiteren Planung des Projekts "Mobile Eisplatzanlage und öffentliches Gebäude" erarbeiten.

Parallel dazu wurde in der Gemeinderatssitzung vom 2. Juli 2013 die Architektengemeinschaft PIT BAU Anstalt / Lampert Architektur AG mit der Erarbeitung eines Vorprojekts "Mobile Eisplatzanlage und öffentliches Gebäude" beauftragt.

Die Arbeitsgruppe hat das Raumprogramm für Eisplatzanlage und öffentliches Gebäude am Donnerstag, 22. August 2013, verabschiedet. Die wesentlichen Änderungen zum ursprünglichen Projekt "Eisplatz mit Infrastrukturgebäude" sind:

- Die Vorgabe wurde fallen gelassen, dass Eishockeyspiele bis zur 3. und 4. Liga durchgeführt werden können, und das Eisfeld von 1800 m² auf 600 m² reduziert.
- Anstelle der fixen Eisplatzanlage wird neu eine mobile Anlage eingesetzt. Die Kosten für Technik, Installation und den Unterhalt einer mobilen Anlage sind viel tiefer.
- Für eine mobile Anlage werden Lagerräumlichkeiten benötigt.
- Die Raumgrößen für den Verpflegungs- und Aufwärmraum, den Umkleideraum für Eisplatzbenutzer, die WC-Anlagen, die Postfachanlage und Bancomat, den Eismeister- und Sanitätsraum, das Tourismusbüro, die Gemeindepolizei, Verkehrsdienst, Lawinen- und Beobachtungsdienst sowie den Wetterdienst wurden optimiert.

Grobe Kostenschätzung

Nachstehend eine grobe Kostenschätzung des Baubüros Triesenberg für die "Mobile Eisplatzanlage und öffentliches Gebäude" in Malbun.

Beschrieb	CHF	Bemerkung
Gebäude	1 430 000.–	Bei der Berechnung des m ³ -Preises wurde zwischen beheizten und unbeheizten Raum unterschieden
Platz für mobile Eisanlage	365 000.–	- Sickerasphalt, Unterbau und Aushub - Werkleitungen und Entwässerung - Umgebungsmauern - Kandelaber - Akkustikanlage
Eisplatz	305 000.–	- Eisfläche - Sehr stabile Kunststoffbande mit Werbeschutz - Energiesparende Kältemaschine mit Pumpe, Puffertank, Schläuchen und weiterem Zubehör
Total	2 100 000.–	

Nicht berücksichtigt wurden die Kosten für die Gebäudeeinrichtung, für die Geräte zur Eisbehandlung (etwa CHF 25 000.–), für das Zubehör zum Eislaufen und zur Pflege des Eisfelds (etwa CHF 15 000.–) und der Mehrpreis für eine Ausführung nach Minergie oder Minergie-P Standard. Die grobe Kostenschätzung ist zudem sehr knapp berechnet. Aus Kostengründen ist die Realisierung des Projekts auf einem Geschoss anzustreben und auch mit dem Verzicht auf einen Personenlift können Kosten eingespart werden.

Systementscheid "Mobile Eisplatzanlage"

Die Arbeitsgruppe hat die zwei gängigsten Systeme für mobile Eisanlagen verglichen. Beim einen System werden "Aluminiumrohre" verwendet, während das andere ein "Absorber-System" mit Gummimatten ist.

Die im April 2013 in Laax besichtigte Anlage mit Aluminiumrohren hat die Arbeitsgruppe überzeugt und sie empfiehlt dem Gemeinderat die Anschaffung eines solchen Systems.

Vorteile System "Aluminiumrohre"

- Geringerer Aufwand beim Auf- und Abbau der Eisplatzanlage
- Rund 20 Prozent weniger Stromverbrauch
- Die Anlage ist qualitativ besser

- Nachteil System "Aluminiumrohre"
- Teurere Anschaffungskosten von rund CHF 20 000.–

Varianten bei der Anschaffung

Variante 1

Die Gemeinde mietet die mobile Eisplatzanlage für die Wintersaison 2013/2014 und kauft sie dann im darauffolgenden Jahr.

Miete	CHF	77 850.–
Anpassung alter Platz	CHF	22 150.–
Kauf	CHF	249 048.–
Anrechnung Miete	- CHF	16 740.–
Total	CHF	332 308.–

Variante 2

Die Gemeinde kauft die mobile Eisplatzanlage für die Wintersaison 2013/2014.

Kauf	CHF	256 068.–
Anpassung alter Platz	CHF	22 150.–
Total	CHF	278 218.–

Variante 3

Die Gemeinde kauft die mobile Eisplatzanlage nach der Fertigstellung des Projekts "Mobiler Eisplatzanlage und öffentliches Gebäude" für die Wintersaison 2014/2015.

Total	CHF	256 068.–
--------------	------------	------------------

Bei allen drei Varianten müsste für eine energiesparende Kältemaschine und die sehr stabile Kunststoffbande mit Werbeschutz, wie sie in der groben Kostenschätzung eingerechnet wurden, noch mit Kosten in der Höhe von rund CHF 85 000.– gerechnet werden.

Die Arbeitsgruppe empfiehlt dem Gemeinderat Variante 3 weil:

- Im Budget 2013 für das ursprüngliche Projekt "Eisplatz mit Infrastrukturgebäude" lediglich CHF 120 000.– vorgesehen sind.
- Mit der Verwendung einer energiesparenden Kältemaschine (Chiller) weitere 30 Prozent Strom eingespart werden könnten. Die Kältemaschine mit einer Lebensdauer von 15 bis 20 Jahren könnte in einem wetterfesten Container bestellt werden, der sich beim öffentlichen Gebäude gut in die Sichtschutzwand integrieren liesse und so im Frühjahr nicht demontiert werden müsste. Die Mehrkosten einer solchen Kältemaschine mit Container betragen rund CHF 70 000.–. Die Mehrkosten würden somit nach etwa 14 Jahren durch die Einsparung bei den Stromkosten kompensiert.
- Die Abwärme der Kältemaschine eventuell in Zusammenarbeit mit dem "Heizwerk Malbun" genutzt werden könnte. Dazu müsste die Machbarkeit untersucht und die Mehrkosten für die Haustechnik berechnet werden.
- Die Kunststoffbande für den Eisplatz dann auch für die Sommernutzung wie zum Beispiel Fussball-, Unihockey- oder Basketballspiel und einen Verkehrsparcours für Kinder mit Elektroautos konzipiert werden könnte.
- Im Moment noch kein geeigneter Lagerplatz für die Eisplatzanlage vorhanden ist und dieser erst mit der privaten Parkhalle entstehen wird.

Fazit

Die höheren Anschaffungskosten des Systems mit den Aluminiumrohren würden durch Einsparungen beim Stromverbrauch nach etwa sechs Jahren kompensiert werden. Die Arbeitsgruppe würde beim Kauf der Eisplatzanlage die Variante "Kauf Eisfläche Occasion, Rest neu" empfehlen, wie sie in der den Gemeinderäten zugestellten Kostenzusammenstellung angeführt ist. Darin enthalten sind die Kosten für die Eisplatzanlage, die Kunststoffbande, die Kältemaschine, eine Eisreinigungsmaschine als Zubehör zum ISEKI Traktor der Gemeinde, das Zubehör zum Eislaufen und die Pflege des Eisfelds, der Auf- und Abbau der Eisplatzanlage, eine entsprechende Schulung vor Ort und Gewährleistung einer Hotline während der Saison.

Der Kaufpreis für die vorgeschlagene Variante beträgt CHF 256 068.–. Die erwähnte mobile Occasions-Eisplatzanlage war drei Jahre in Betrieb und würde von der Firma Sportprojekt, Wolfhausen, Schweiz revidiert werden. Eine Garantie von zehn Jahren würde gewährleistet. An der Besichtigung in Laax hat auch der Leiter Werkdienst der Gemeinde teilgenommen. Er würde mit seinen Leuten die Eisplatzanlage gemäss den Vorgaben des Lieferanten jeweils auf- und abbauen und wäre auch für den Unterhalt verantwortlich.

Antrag

Die vom Gemeinderat eingesetzte Arbeitsgruppe beantragt, der Gemeinderat möge,

- a) das vorliegende Raumprogramm für das Projekt "Mobile Eisplatzanlage und öffentliches Gebäude" genehmigen.
- b) die entsprechende grobe Kostengrobschätzung zur Kenntnis nehmen.
- c) sich für den Kauf der mobilen Eisplatzanlage mit der Erstellung des öffentlichen Gebäudes entscheiden, wie dies Variante 3 vorsieht.

Auf eine Nachfrage im Gemeinderat bezüglich Massiv- oder Holzbauweise wird mitgeteilt, dass zuerst das Vorprojekt vorliegen müsse und dann geprüft werden könne, welche Bauweise kostengünstiger ist und Vorteile bringt. Auch der genaue Kostenvoranschlag könne erst nach Vorliegen des Vorprojekts ermittelt werden. In diesem Zusammenhang wird angeregt, auch die Kosten für eine spätere Aufstockung zu prüfen. Grundsätzlich ist man im Gemeinderat der Ansicht, dass die Gesamtkosten für das Gebäude und die Eisplatzanlage in der Grössenordnung von 2 Millionen auf jeden Fall eingehalten werden müssen.

Einzelne Gemeinderäte sind der Ansicht, die mobile Eisplatzanlage bereits auf die kommende Wintersaison anzuschaffen und auf dem alten Eisplatz zu installieren, damit bezüglich Betrieb, Auf- und Abbau sowie Lagerung Erfahrungen gesammelt werden können. Ein weiterer Grund sei, dass in Vaduz bereits im kommenden Winter eine Kunsteisanlage betrieben werde.

Mehrheitlich sind die Gemeinderäte jedoch der Meinung, dass die Kosten für Anpassung des alten Eisplatzes unverhältnismässig sind und in der kommenden Wintersaison der Eisplatz nochmals mit Natureis betrieben werden soll.

Gemeinderat Stefan Gassner stellt Antrag, bereits für die Wintersaison 2013/2014 die mobile Eisplatzanlage zu kaufen, wie dies in Variante 2 aufgeführt ist.

Beschluss

Das vorliegende Raumprogramm für das Projekt "Mobile Eisplatzanlage und öffentliches Gebäude" wird genehmigt und die grobe Kostengrobschätzung zur Kenntnis genommen. (einstimmig)

Der Antrag von Stefan Gassner, Variante 2 (Kauf der mobilen Eisplatzanlage auf die Wintersaison 2013/2014) zu realisieren, erhält keine Mehrheit (FBP 3 Stimmen)

Dem Kauf der mobilen Eisanlage auf die Wintersaison 2014/2015, wie in Variante 3 vorgesehen, wird zugestimmt. (8 Stimmen / VU 6 Stimmen, FBP 2 Stimmen)

526. Abfallsammelstelle und Lagerräume auf der geplanten privaten Parkhalle in Malbun

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag der Arbeitsgruppe "Mobile Eisanlage und öffentliches Gebäude"

Gast: Roberto Trombini, Leiter Hochbau

Begründung/Sachverhalt

In der Gemeinderatssitzung vom 16. April 2013 hat der Gemeinderat entschieden, dass die Infrastruktur für die Öffentlichkeit beim Gebäude bei der Eisplatzanlage integriert werden soll und nur die Abfallsammelstelle und der Lagerraum für die Gemeinde auf der privaten Parkhalle aufgebaut werden. Gemäss verschiedenen Vorgaben hat das Architekturbüro Lampert Architektur AG, das von der privaten Bauherrschaft mit der Planung der Parkhalle beauftragt ist, eine Studie zur Realisierung dieser Räume erstellt. Die Studie sieht eine Abfallsammelstelle mit 110 m², ein Lager für die mobile Eisplatzanlage von 110 m² und für den Werkdienst 55 m² vor.

Abfallsammelstelle

Eine Untergruppe bestehend aus dem Leiter Tiefbau, dem Gemeindepolizisten, dem Leiter Werkdienst, einem Vertreter des Entsorgungsunternehmens Max Beck AG und Josef Schädler haben Vorgaben für die Altstoffsammelstelle erarbeitet.

Gesammelt werden sollen:

- Papier und Karton zusammen in einer grossen Hakenmulde (ca. 2 x 6 m)
- Mischgläser in einer grossen Hakenmulde (ca. 2 x 6 m)
- Kehricht in 10 Kunststoffcontainern, mit einem gesamten Fassungsvermögen von 1 100 l
- Batterien in einem Fass
- Eventuell Weinflaschen in Paletten, Abklärung mit Hotels in Malbun noch ausstehend

Lagerraum Eisplatzanlage

Im Sommer wird die mobile Eisplatzanlage und im Winter werden die Utensilien für den Sommerbetrieb im Lagerraum untergebracht.

Im Sommer werden eingelagert:

- Drei Paletten mit etwa 1.20 m x 5.50 m x 1.20 m (B x L x H) für die Aluminiumröhren-Elemente
- Die Tanks mit dem Kühlmittel
- Die Kunststoffbände
- Die Kältemaschine, je nachdem, ob sie mit einem Container in den Sichtschutz integriert wird oder nicht
- Das Zubehör wie Eislaufschuhe, Eisbären, Eisstöcke, Wasserschläuche usw.

Je nach Sommerbetrieb werden im Winter eingelagert:

- Die Elektroautos für Kinder
- Die Hindernisse und Mobilien für den Skatepark
- Die Infrastruktur und das Zubehör für Fussball, Basketball und Unihockey

Lageraum Werkdienst

Der Lageraum für den Werkdienst wird gebraucht für:

- Das Signalisations- und Absperrmaterial
- Die Absturzsicherungen
- Die Schneefräse
- Die Spielgeräte der öffentlichen Spielplätze
- Weiteres Material für Zäune, Papierkörbe, Ruhebänke usw.

Grobe Kostenschätzung

Basierend auf der Studie hat das Baubüro Triesenberg eine grobe Kostenschätzung für die Abfallsammelstelle und den Lageraum der Gemeinde auf der privaten Parkhalle erstellt.

Beschrieb	CHF
Abfallsammelstelle mit 110 m ² / Lageraum 165 m ² (Eisplatzanlage 110 m ² und Werkdienst 55 m ²)	850 000.00
Ebene Dorfplatz Mehrpreis für zusätzliche Massnahmen zur Befahrbarkeit mit Bus / Lastwagen (Statik und Belag)	100 000.00
Ebene Abfallsammelstelle und Lageraum Mehrpreis für zusätzliche Massnahmen zur Befahrbarkeit mit Bus / Lastwagen (Statik und Belag)	400 000.00
Total	1 350 000.00

Die grobe Kostenschätzung ist sehr knapp berechnet worden. Für das Jahr 2014 sollte der Planungsaufwand für die Abfallsammelstelle und Lageraum budgetiert werden und für 2015 die Kosten für die Realisierung der Abfallsammelstelle und des Lageraumes auf der geplanten Parkhalle.

Antrag

Die vom Gemeinderat bestellte Arbeitsgruppe beantragt, der Gemeinderat möge,

- a) Das Raumprogramm für die Abfallsammelstelle und den Lageraum auf der geplanten Parkhalle genehmigen.
- b) Die dazugehörige Kostengrobschätzung zur Kenntnis nehmen.

Von verschiedener Seite wird festgestellt, dass die Kosten des eingeschossigen Betongebäudes für die Abfallsammelstelle und den Lageraum sehr hoch geschätzt sind und ziemliche Reserven enthalten.

Der Vorsteher bedankt sich im Namen des Gemeinderates beim Leiter Hochbau und der eingesetzten Arbeitsgruppe für die bisher geleistete Arbeit.

Beschluss

Das Raumprogramm für die Abfallsammelstelle und den Lagerraum auf der geplanten Parkhalle werden genehmigt. (einstimmig)

527. Genehmigung des Protokolls vom 20. August 2013

Bezüglich Traktandum 516 teilt ein Gemeinderat teilt, dass die Aussage, wonach in den kommenden Jahren keine weiteren Beträge von CHF 30 000.– bis 40 000.– für die Sanierung von Trockenmauern ins Budget aufgenommen werden sollen, im Protokoll fehle.

Von anderer Seite wird festgestellt, dass bei Traktandum 511 (Genehmigung der revidierten Bauordnung Malbun) bei der Beschlussfassung, wonach Steindächer in Malbun in Zukunft zugelassen sein sollen, beim Abstimmungsergebnis die Stimmenanzahl nicht korrekt sei. Richtig seien 2 Stimmen der FBP anstelle von 4 und gesamthaft 7 anstelle von 9 Stimmen.

Beschluss

Das Protokoll wird mit obiger Ergänzung und Änderung genehmigt. (einstimmig)

528. Neuanschaffung eines Feuerwehr-Ersteinsatzfahrzeuges für Malbun

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag des Vorsitzenden der Feuerwehr- und Brandschutzkommission

Begründung/Sachverhalt

Nachdem im letzten Herbst der Feuerwehrkommandant Thomas Eberle und der neue Feuerwehrinspektor Günther Hoch die Situation in Malbun begutachtet haben, hat sich auch die Feuerwehr- und Brandschutzkommission am 10. Dezember 2012 über das Löschkonzept Malbun unterhalten. Es wurde dabei festgehalten, dass das jetzige bei der Dependance Vögeli in Malbun stationierte TLF (International) bei einem Ereignis in Malbun nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht.

Im Sinne der Besprechung mit dem Feuerwehrinspektor hat der Feuerwehrkommandant der Feuerwehr- und Brandschutzkommission die Anschaffung eines neuen Allrad-Brückenjeeps mit aufgebauter Hochdruckpumpe empfohlen. Dieses Ersteinsatzfahrzeug eignet sich für kleinere Brände. Es wird mit wenig Wasser eine hohe Löschwirkung erreicht. Das Einsatzfahrzeug soll so konzipiert werden, dass das Hochdrucklöschgerät (HDL) schnell an ein Pistenfahrzeug oder einen Helikopter angehängt werden kann, zumal vor allem das Ferienhausgebiet im Winter mit schweren Feuerwehrfahrzeugen nicht erreicht werden kann. In den Sommermonaten kann das neue Fahrzeug samt Aufbau auf den Alpstrassen bzw. im Ferienhausgebiet eingesetzt werden.

Mit den Verantwortlichen der Bergbahnen Malbun AG wird seitens der Feuerwehr abgemacht, dass die Fahrer der Pistenfahrzeuge den Feuerwehralarm empfangen, womit eine Zeitersparnis erzielt werden soll. Bis die Feuerwehr in Malbun eintrifft, könnten die Fahrer der Pistenfahrzeuge bereits das HDL und das Material anhängen.

Die Feuerwehr- und Brandschutzkommission ist sich einig, dass bei der Talstation Hocheck/Täli bzw. beim geplanten Jufa-Hotel eine Garage geschaffen werden sollte, damit das Fahrzeug vor allem im Winter eingestellt werden kann. Zumal sich der Bau des Jufa-Hotels verzögert, kann die Garage frühestens im Jahr 2015 gebaut werden und im Budget 2015 werden dafür CHF 150 000.– vorgesehen. Die Feuerwehr- und Brandschutzkommission hat unabhängig davon in der Sitzung vom 10. Dezember 2012 beschlossen, die Anschaffung womöglich im Jahr 2013 zu tätigen.

Im Budget 2013 sind für die Verbesserung der Situation bei Löscheinsätzen in Malbun bzw. für die Anschaffung eines Pick-Up-Fahrzeuges mit Hochdruckpumpe CHF 100 000.– vorgesehen. Die diesbezüglichen Abklärungen und die Einholung von Angeboten bei den in Triesenberg wohnhaften Garagisten (Patrick Schaad, Joachim Eberle, Martin Wille und Ivo Ospelt) haben sich verzögert. Zudem hat das Allradfahrzeug eine längere Lieferfrist als angenommen. Der Aufbau des Hochdrucklöschgerätes kann somit nicht mehr in diesem Rechnungsjahr erfolgen. Daher werden CHF 50 000.– für den Aufbau, die Anpassung an das Pistenfahrzeug und eine Demontagevorrichtung im Depot im Budget 2014 vorgesehen. Das Kontrollblatt / Beurteilungskriterien im Sinne der Beschaffungsrichtlinien liegen vor.

Für den Aufbau liegt ein Angebot der Firma Walser AG, Zizers vor. Aufgebaut würde die von der Firma Foppa AG, Chur, offerierte Hochdruckpumpe. Auch liegt für den Aufbau ein Angebot der Fa. Rosenbauer AG, Oberglatt, mit einer Hochdruckpumpe Marke Rosenbauer vor.

Für das alte, reparaturanfällige TLF (Jg. 1974) hat die Feuerwehr dann keine Verwendung mehr.

In einem zweiten Schritt sollte nach Ansicht der Feuerwehr- und Brandschutzkommission im Jahr 2015 ein transportables Pumpen-Löschmodul (Motorspritze/Schlauchmaterial) angeschafft werden, welches ebenfalls an das Pistenfahrzeug oder den Helikopter angehängt werden kann.

Antrag

Die Feuerwehr- und Brandschutzkommission beantragt, der Gemeinderat möge,

- a) die Anschaffung eines neuen Allrad-Brückenjeeps (Pick-Up) mit aufgebauter Hochdruckpumpe beschliessen.
- b) die Fahrzeuglieferung gemäss Offerte zum Betrag von netto CHF 51 315.– inkl. MWST an den günstigsten Offertsteller Patrick Schaad vergeben.
- c) die Lieferung der Hochdruckpumpe an die Firma Foppa AG, Chur, gemäss Offerte zum Betrag von netto CHF 18 420.50 inkl. MWST vergeben.
- d) den Aufbau an die Firma Walser AG, Zizers, gemäss Offerte zum Betrag von netto CHF 34 408.80 inkl. MWST vergeben.

Beschluss

Den Anträgen a), c) und d) wird zugestimmt. (einstimmig)

Dem Antrag b) wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass beide Offertsteller bei den Umspritzarbeiten die gleichen Vorgaben hatten. (einstimmig)

529. Information zu aktuellen Baugesuchen

Der Gemeinderat nimmt folgende aktuellen Baugesuche zur Kenntnis:

Theodor Sele, Untere Gschindstrasse 37
Anbau Balkon

Martina Foser, Wangerbergstrasse 80
Balkonüberdachung

Elsa Gassner, Leitawisstrasse 4
Abbruch Stall / Neubau Mistplatte mit Stützmauer im Underquad (Nachvollzug)

Triesenberg, 8. Oktober 2013

Hubert Sele
Gemeindevorsteher

Cornelia Schädler
Protokoll