

Protokollauszug

des Gemeinderates

Vom 27. Mai 2025, 18:00 bis 20:20 Uhr
Gemeindehaus, Sitzungszimmer

Amtsperiode 2023/2027

ANWESEND	:	Vorsitz: Johannes Hasler, Vorsteher Helmut Hasler, Barbara Kind, Jasmin Kobler, Michaela Näscher, Andreas Oehri, Martin Oehri
ENTSCHULDIGT	:	Christian Näff, Michael Näscher
GÄSTE	:	Fernando Oehri, Leiter Bauverwaltung
PROTOKOLL	:	Elisabeth Kranz, Gemeindesekretärin

Traktanden

Genehmigung des Protokolls

Genehmigung des Protokolls und des Auszugsprotokolls der 7. Sitzung vom 07. Mai 2025.

Beschluss: einstimmig genehmigt

Projekt Vereinshaus - Ertüchtigung und Erweiterung, Projekt- und Kreditgenehmigung

Am 25. Oktober 2024 wurden dem Gemeinderat im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zwei Varianten für die Ertüchtigung und Erweiterung des Vereinshauses präsentiert. Inhalt dieser Ertüchtigung und Erweiterung nach fast 25-jähriger Nutzung lassen sich in folgende Bereiche zusammenfassen:

Allgemeine Ertüchtigungen:

- Sanierung des Vorplatzes der Feuerwehr inkl. neuer Entwässerung
- Erstellung eines neuen Waschplatzes bei der Feuerwehr mit Vorbehandlung und Abscheideanlage
- Sanierung der bestehenden Fensterdichtungen
- Instandsetzung von Feuchteschäden

Anpassungen an heutige Bedürfnisse:

- Erweiterung der Einstellhalle
- Erweiterung des Lagers
- Optimierung der bestehenden Vereinsräumlichkeiten im 1. OG mit zukünftiger grosser Terrasse;
- Erstellung von Duschanlagen für Gemeindefürsorge (Notunterkunft)

Variante 1 sah einen umfassenden Vollausbau vor, der das Erdgeschoss, Obergeschoss sowie das Dachgeschoss umfasste. Innerhalb dieser Variante wurde zudem eine Subvariante geprüft, bei der anstelle eines vollständigen Ausbaus des Dachgeschosses eine überdachte Terrasse vorgesehen war.

Variante 2 hingegen beschränkt sich auf das Wesentliche und nur absolut Notwendige.

Nach eingehender Prüfung entschied sich der Gemeinderat für die Umsetzung der Variante 2 und hielt dabei bewusst die Option einer späteren Aufstockung offen.

Anschliessend erfolgte eine Optimierung, die insbesondere eine detaillierte wirtschaftliche Machbarkeitsprüfung umfasste. Der Fokus lag dabei auf der Kostenseite, um eine verlässliche Grundlage für Entscheidungen in finanzieller Hinsicht zu schaffen. Im Zuge dessen wurde eine umfassende Kostenermittlung der Variante 2 durchgeführt, welche dem Gemeinderat in der Sitzung vom 15. April 2025 präsentiert wurde. Nach eingehender Prüfung bestätigte der Gemeinderat die Variante 2 als Grundlage für die weiteren Projektschritte. Gleichzeitig zeigte sich, dass die ursprünglich veranschlagten Projektkosten als zu hoch eingeschätzt wurden. Es wurden in der Folge gezielt Einsparpotenziale und Optimierungen identifiziert, wodurch die Projektkosten um rund CHF 0.5 Mio. gesenkt werden konnten.

Die Projektkosten inkl. Bauherrenreserve belaufen sich auf CHF 1.9 Mio. Das Projekt umfasst folgendes:

Die geplante Ertüchtigung und Erweiterung des Vereinshauses in Gamprin verfolgten das Ziel, notwendiges zu ertüchtigen und die bestehenden Räumlichkeiten wo notwendig funktional weiterzuentwickeln und an die aktuellen sowie zukünftigen Bedürfnisse anzupassen. Die Erweiterung orientiert sich an der bestehenden Gebäudestruktur und fügt sich harmonisch in das architektonische Gesamtbild ein. Durch die geplante Fassadengestaltung bleibt die äussere Erscheinung weitgehend unverändert. Die zusätzlichen Räumlichkeiten schaffen mehr Platz für die Feuerwehr, insbesondere durch Erweiterung der Einstellhalle und erweiterte Lagerflächen. Zudem werden die Garderoben im Untergeschoss optimiert. Des Weiteren sind Anpassungen vorgesehen, die insbesondere die Nutzung als Notunterkunft (Gemeindefürsorge) verbessern, darunter der Einbau neuer Duschen im ersten Obergeschoss.

Ein wichtiger Bestandteil der Planung ist auch die notwendige Erneuerung des Vorplatzes vor dem Feuerwehrdepot. Die bisherige, aus gestalterischen Überlegungen bewusst unebene Ausführung hat sich in der Praxis als wenig funktional erwiesen. Durch eine Anpassung des Gefälles soll die Nutzbarkeit deutlich verbessert und ein Waschplatz für Fahrzeuge integriert werden, um auch den Umweltvorgaben des Landes ge-

recht zu werden. Der Waschplatz wird mit einer entsprechenden Vorbehandlung und einer Abscheideanlage gemäss den einschlägigen technischen Richtlinien ausgerüstet, um eine fachgerechte Rückhaltung von Schmutz- und Schadstoffen sicherzustellen. Im Zuge dieser Umgestaltung ist zudem eine dringend notwendige Überarbeitung des Belags vorgesehen.

Ausschlaggebend für die Materialwahl sind die inskünftigen Bauarbeiten im Bereich der Landstrasse. Da der Vorplatz und die Fahrbahn aktuell ohne Höhenversatz abschliessen – was kein Standarddetail darstellt – ist derzeit nicht absehbar, wie dieser Übergang bei einer späteren Sanierung ausgeführt wird. Ein möglicher Höhenversatz hätte unmittelbare Auswirkungen auf den Platzbereich. Um auf solche Veränderungen besser reagieren zu können, wird daher bewusst auf einen farblich gestalteten Belag verzichtet.

Hinzu kommt, dass eingefärbter Asphalt gegenüber herkömmlichem Strassenasphalt in Bezug auf Widerstandsfähigkeit und Oberflächenverhalten gewisse Nachteile aufweist. Darüber hinaus liegen die Herstellungskosten deutlich höher, was zu einer merklichen Steigerung der Gesamtkosten führen würde.

Je nach Ausführung kann die Oberfläche rauer sein, was bei intensiver Nutzung durch Fahrzeuge und Reinigungsgeräte zu erhöhtem Verschleiss führt. Auch die optische Wirkung nimmt mit der Zeit durch Bewitterung und mechanische Beanspruchung merklich ab. Aus diesen Gründen kommt ein robuster, funktionaler Standardasphalt zum Einsatz.

Das weitere Vorgehen sieht vor, dass nach Ablauf der Referendumsfrist mit der Ausschreibung der Architektur und gegebenenfalls der Bauleitung gestartet wird. Je nach Projektfortschritt und Bedarf werden auch die Ausschreibungen für die weiteren Fachplaner sowie die Ausarbeitung der notwendigen Planungen schrittweise oder parallel vorangetrieben.

Antrag: Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt sowie die Ausführungen des Leiters Bauverwaltung zur Kenntnis.

Der Gemeinderat genehmigt das Projekt «Vereinshaus – Ertüchtigung und Erweiterung» auf Grundlage der Machbarkeitsstudie.

Der Gemeinderat genehmigt für das Projekt «Vereinshaus – Ertüchtigung und Erweiterung» einen Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 1.9 Mio. (Konto Nr. 304.503.00) inkl. MwSt.

Das Projekt «Vereinshaus – Ertüchtigung und Erweiterung» wird gemäss Gemeindegesetz vom 20. März 1996, Art. 41, Abs. 1 lit b und e zum Referendum ausgeschrieben.

Beschluss: einstimmig genehmigt

Gasthaus Löwen, Status Pachtvergabe und Bauprojekt

In der Gemeinderatssitzung vom 11. September 2024 wurde das Projekt Gasthaus Löwen genehmigt. Ziel ist es, das denkmalgeschützte Gebäude auf dem Kirchhügel in Bendern nach umfassender Sanierung als wichtigen sozialen, kulturellen und gastronomischen Treffpunkt der Gemeinde zu erhalten und zeitgemäss weiterzuentwickeln.

Die erste Phase der öffentlichen Ausschreibung zur Pachtvergabe wurde im Dezember 2024 gestartet. Grundlage dafür waren die vom Gemeinderat an seiner Sitzung vom 4. Dezember 2024 zur Kenntnis genommenen Inserate und Ausschreibungsunterlagen. Die Ausschreibung wurde in regionalen Tageszeitungen, in einschlägigen Gastronomiefachmedien, sowie auf diversen digitalen Ausschreibungsplattformen und Gemeindegkanälen breit gestreut. Trotz dieser breit angelegten Kommunikationsmassnahmen war die Resonanz insgesamt moderat.

Aufgrund der zurückhaltenden Resonanz wird das Ausschreibungsverfahren in adaptierter und intensiverer Form fortgesetzt. Neben einer erneuten Publikation soll insbesondere eine gezielte Direktansprache potenziell qualifizierter gastronomischer Betreiber in Liechtenstein, der Schweiz und Vorarlberg erfolgen – gegebenenfalls unter Einbezug eines externen Gastronomieexperten.

Zur Schaffung einer fundierten Grundlage für bevorstehende Pachtverhandlungen sowie die Entwicklung eines belastbaren Mietmodells sollen die Investitionskosten für den Innenausbau (insbesondere Küche, Theke und Bar) sowie für die Grundmöblierung durch externe Fachpersonen professionell eingeschätzt werden. Diese Kostenerfassung dient der transparenteren Planung, Risikominimierung und der realistischen Bewertung wirtschaftlicher Rahmenbedingungen für potenzielle Betreiber.

Die Ausschreibungen der Architektur und Bauleitung als auch die der Fachplaner (Haustechnik, Statik, Bauphysik etc.) laufen derzeit und werden bis Ende Juni 2025 abgeschlossen. Mit der vertieften planerischen Weiterbearbeitung kann nach den Sommerferien 2025 begonnen werden.

Antrag: Der Gemeinderat fasst folgende Beschlüsse:

Der Gemeinderat beschliesst die Ausschreibung zur Pachtvergabe Gasthaus Löwen zu wiederholen und gezielt zu intensivieren.

Der Gemeinderat beschliesst, die voraussichtlichen Investitionskosten für den Innenausbau – insbesondere im Bereich der Gewerbeküche, Theke, Bar sowie für die Grundmöblierung – durch externe Fachpersonen professionell einschätzen zu lassen.

Die Bauverwaltung wird mit der Einholung von Offerten und der weiteren Vergabe beauftragt.

Der Gemeinderat beschliesst, den Planungsprozess des Projektes Gasthaus Löwen wie vorgesehen nach den Sommerferien 2025 zu starten und das bisherige Vorgehen weiterzuführen.

Beschluss: einstimmig genehmigt

Primarschule Bühl 23, Sanierung Bodenbelag Werkräume

Seit der Eröffnung der Primarschule Gamprin im Jahr 2010 mussten beim Holzparkettboden in den Werkräumen mehrfach Flickarbeiten durchgeführt werden. Der Boden weist zahlreiche Hohlstellen auf, was ein Zeichen für eine fehlende kraftschlüssige Verbindung mit dem Untergrund ist. Offene Fugen begünstigen das Eindringen von Feuchtigkeit. Der Zustand des Bodens erlaubt weder eine maschinelle Nassreinigung noch ein Abschleifen des Parketts. Die Bestandsaufnahme hat ergeben, dass eine Sanierung im Sinne von Schleifen und Versiegeln technisch nicht umsetzbar ist.

Ein Vinylboden mit Nutzschicht ist besonders pflegeleicht und resistent gegenüber Feuchtigkeit, wodurch er sich ideal für die Nassreinigung eignet. Er zeichnet sich zudem durch eine hohe Strapazierfähigkeit und Langlebigkeit aus. Dank seiner integrierten Trittschalldämmung wird auch die Raumakustik verbessert. Mit dem Klick-System ist auch eine schnelle Verlegung möglich.

Antrag: Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt den Auftrag für die Sanierung Bodenbelag Werkräume an Nicolas Hasler, DER HANDWERKER, Gamprin zum Preis von CHF 29'180.60 (inkl. 8.1 % MwSt.). Die Arbeiten werden nach effektivem Aufwand und Materialverbrauch abgerechnet.

Beschluss: einstimmig genehmigt

Neubau Schlammbehandlung ARA Bendern, Projekt- und Kreditgenehmigung

Im Zuge der Strategie ARA 2050 wurden mögliche Varianten für einen Ersatz oder gegebenenfalls die Stilllegung der bestehenden Trocknungsanlage erarbeitet.

Derzeit wird der getrocknete Klärschlamm in Zementwerken thermisch verwertet und in den Zement eingebunden. Die Klärschlammverbrennung ermöglicht zwar die Fixierung umweltbelastender Schwermetalle im Zement, führt jedoch gleichzeitig zum Verlust wertvoller Nährstoffe, insbesondere dem essentiellen Element Phosphor. Aufgrund gesetzlicher Vorgaben muss ab dem 1. Januar 2026 Phosphor aus kommunalem Abwasser zurückgewonnen und einer stofflichen Verwertung zugeführt werden.

Im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen zur Weiterführung einer eigenen Trocknungsanlage zeigte sich, dass eine externe Klärschlamm-trocknung, die wirtschaftlichere Lösung für die ARA Bendern darstellt. Auf dieser Basis wurde der Beschluss gefasst, die bestehende Trocknungsanlage stillzulegen. Spätestens ab dem 1. Januar 2026 wird der anfallende Faulschlamm zur AVA Altenrhein transportiert und dort weiterverarbeitet.

Zur Sicherstellung der Entsorgung wurde eine Studie in Auftrag gegeben, welche die Varianten zur Schlamm-entwässerung und -entsorgung unter Berücksichtigung baulicher und betrieblicher Aspekte prüft. Auf Grundlage dieser Studie entschied sich die Delegiertenversammlung für die künftige Schlammbehandlung einen Neubau zu realisieren. Die Inbetriebnahme der neuen Anlage ist für das Jahr 2027 vorgesehen.

Vorteile eines Neubaus sind geringere Geruchs- und Lärm Emissionen, tiefere Betriebskosten, Gewinn von freigewordenen Betriebsflächen (Reserveflächen), optimale und kostengünstige Gebäudeerschliessung sowie eine optimale Nutzung von vorhandenen Betriebsflächen.

Ergänzende Eckdaten zum Projekt Neubau Schlammbehandlung ARA

Neubau Der Neubau wird in der Flucht des Schlammbehandlungsgebäude erstellt. Direkt vor den Gasometer und das erste Tor der Schlammbehandlung, an den Bestand angebaut.

Abluftbehandlung Nach Rückbau der bestehenden Klärschlamm Trocknung werden die bestehenden Räume mit einem 2-fachen Luftwechsel betrieben werden.

Lärm Gemäss Bauverordnung der Gemeinde Gamprin beträgt die Lärm Empfindlichkeitsstufe III. Damit beträgt der Planungsgrenzwert 60 dB(A) und der Immissionsgrenzwert 65 dB(A).

Schlammtransport Der Schlammtransport zur AVA Altenrhein soll mit 40 to LKW erfolgen, damit möglichst viel Schlamm pro Fahrt entsorgt werden kann. Es stehen 4 Mulden bereit, die befüllt werden können. Die Mulden werden vom EZV gekauft und beschriftet.

Kostenschätzung Der geschätzte Aufwand für Neubau „ARA Bendern Schlammbehandlung – Neubau Nachentwässerung“ beträgt CHF 4'100'000.00, inkl. MWST.

Kostenteiler Die Investitionen werden gemäss aktuellem Investitionskosten Verteilschlüssel gemäss Jahresrechnung 2024 aufgeteilt.

Baurecht Bei der zu überbauenden Fläche handelt es sich um ein bestehendes Baurecht. Die Gemeinde Gamprin als Baurechtsgeberin hat einem Neubau bereits zugestimmt.

Antrag: Der Gemeinderat fasst folgende Beschlüsse:

Das vorliegende Projekt «ARA Bendern Schlammbehandlung – Neubau Nachentwässerung» wird genehmigt.

Der erforderliche Verpflichtungskredit von CHF 4.1 Mio. inkl. MwSt. wird genehmigt. Der Kostenanteil der Gemeinde Gamprin beträgt CHF 169'584.00.

Beschluss: einstimmig genehmigt

Formale Budgetkorrektur, Nachtragskredit

Der Gemeinderat von Gamprin hat an seiner Sitzung vom 17. Januar 2024 das Gesuch der Fürstin Gina von Liechtenstein Stiftung vom 11. November 2023 zur Kenntnis genommen und einen Unterstützungsbeitrag in der Höhe von CHF 44'300.00 zugunsten der Wohnhäuser Rietle in Schaan genehmigt. Gleichzeitig wurde festgehalten, dass dieser Betrag ins Budget 2025 aufgenommen werden soll.

Im Zuge der Revision der Jahresrechnung 2024 wurde festgestellt, dass die Verbuchung jedoch bereits im Laufe des Jahres 2024 erfolgt ist. Damit ist eine formale Budgetkorrektur erforderlich. Der Gemeinderat hat deshalb formell einen Nachtragskredit rückwirkend für das Jahr 2024 zu beschliessen.

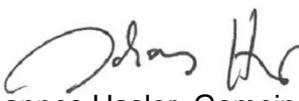
Antrag: Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt einen Nachtragskredit in der Höhe von CHF 44'300.00 für das Geschäftsjahr 2024. Der Beschluss vom 17. Januar 2024 bezüglich der Aufnahme des Kredites in das Budget 2025 wird aufgehoben.

Beschluss: einstimmig genehmigt

Gamprin, den 03. Juni 2025

GEMEINDEVORSTEHUNG GAMPRIN


Johannes Hasler, Gemeindevorsteher

