

Protokollauszug

des Gemeinderates

vom 29. April 2020, 18.00 bis 22.10 Uhr
Gemeindehaus, Gemeindesaal

Amtsperiode 2019/2023

ANWESEND : Vorsitz: Johannes Hasler, Vorsteher
Dagmar Gadow, Alfred Hasler, Thomas Hasler,
Barbara Kind, Christian Marxer, Nora Meier,
Michael Näscher, Andreas Oehri

GÄSTE : Helmut Bühler, Leiter Hochbau

PROTOKOLL : Siegfried Elkuch, Gemeindesekretär

Traktanden

Genehmigung des Protokolls

Genehmigung des Protokolls und des Auszugsprotokolls der 5. Sitzung vom 8. April 2020

Beschluss: einstimmig genehmigt

Baurechtsvergabe für Parkhaus Atzig in Bendorf

Der Gampriner Gemeinderat hat für die Erstellung eines Parkhauses auf der Parzelle 173 im Industriegebiet Bendorf ein selbständiges, 53 Jahre dauerndes Baurecht im Miteigentum vergeben. Im Hinblick auf die Mitbeteiligung der Gemeinde genehmigte der Gemeinderat zudem einen Finanzbeschluss über rund 4.1 Millionen Franken sowie einen Miteigentumsvertrag für die Errichtung des Parkhauses, das spätestens ab November 2021 zur Verfügung stehen soll.

Für die Gemeinde, wie der Gemeinderat in seinen Abschlussberatungen feststellt, ein Meilenstein in seiner aktiven Gemeindestrategie.

Mehrere Miteigentümer der 396 Parkplätze

Im Jahr 2017 kaufte die Gemeinde Gamprin das schon damals im Baurecht stehende Grundstück im Industriegebiet Bendern zurück, um es allenfalls für die Errichtung eines Parkhauses mit Dienstleistungs- und Gewerbegebäude zu nutzen. Seit 2019 hat sich der Gemeinderat der vorangegangenen und neuen Legislaturperiode an sechs Sitzungen mit dem Projekt auseinandergesetzt und dieses vorangetrieben. Mit dem nun bis 2073 vergebenen Baurecht kann die Gemeinde Gamprin, die Bendura Bank AG sowie die EH Immobilien Anstalt ein Parkhaus im Miteigentum bauen und betreiben. Von den gesamthaft 396 Parkplätzen werden 175 durch die Gemeinde Gamprin, 147 durch die Bendura Bank AG sowie 74 durch die EH Immobilien Anstalt errichtet.



Bankneubau, Dienstleistungsgebäude und Restaurant

Mit ihren 147 Parkplätzen im neuen Parkhaus kann die Bendura Bank AG den zusätzlichen Bedarf an Parkplätzen im Hinblick auf den 2021 fertiggestellten Erweiterungsbau abdecken. Die Parkplätze der EH Immobilien Anstalt werden für das sechsstöckige Dienstleistungs- und Gewerbegebäude mit Restaurant benötigt, das derzeit projektiert wird. In wenigen Monaten ist auch hier mit einer weiteren Baurechtsvergabe und Baueingabe zu rechnen. Nicht realisiert wird hingegen ein neues Hotel.

Wirtschaftliche und flexible Nutzung des Parkhauses

Durch die Beteiligung mit 175 Parkplätzen oder rund CHF 4.1 Millionen Franken am Parkhaus Atzig erhält die Gemeinde Gamprin die Möglichkeit, das Parkplatzangebot im Industriegebiet künftig aktiv zu steuern. Während bis anhin jeder Bauherr zur Errichtung einer genügenden Anzahl von Parkplätzen verpflichtet war, kann die Gemeinde aufgrund ihrer neuen Baurechtsordnung die notwendige Anzahl Parkplätze bei einem Baugesuch festlegen und dabei die vorhandenen Kapazitäten der öffentlichen Parkieranlagen berücksichtigen. Dies führt letztlich dazu, dass der vorhandene Baugrund wirtschaftlicher genutzt werden kann. Die Gemeinde Gamprin wird ihre Parkplätze vermieten und dadurch auch Mehrfachnutzungen aufgrund der unterschiedlichen Geschäftsausrichtung der Nutzer ermöglichen. Mit dem Betrieb des Parkhauses Atzig können im nächsten Jahr rund 200 temporäre Parkplätze im Industriegebiet Bendern

aufgelöst werden. Damit wird teilweise Boden frei, der weiteren Unternehmen zur Verfügung gestellt werden kann. Gemäss einer externen Bewertung handelt es sich für die Gemeinde Gamprin zudem um ein interessantes Investment.



Modernes Parkhaus mit 13 Ebenen

Das Gesamtvolumen des Projektes beläuft sich auf rund 9.3 Millionen Franken. Der Betonelementbau wird, wie in den Visualisierungen ersichtlich, grösstenteils eine begrünte Fassade erhalten. Das moderne, helle Parkhaus führt den Nutzer spiralförmig über 13 Ebenen. Zwei Eingänge ermöglichen eine optimierte Aus- und Einfahrt über die Nebenstrasse «Industriestrasse». Das 22 Meter hohe Parkhaus mit Flachdach und den Aussenmassen von 43 auf 33 Metern wird zwei Treppenhäuser mit Liftanlagen umfassen. Ein Treppenhaus wird als Durchgang für die Nutzer des zukünftigen südlichen Dienstleistungs- und Gewerbegebäudes verwendet. Nachdem eine Generalunternehmer-Ausschreibung bereits in die Wege geleitet worden ist, sieht der Projektplan vor, dass das Parkhaus spätestens bis zum 1. November 2021 genutzt werden kann.

Umweltfreundliche Ausstattung

Auf der Dachfläche sowie allenfalls an der West- und Ostfassade soll eine Fotovoltaik-Anlage realisiert und betrieben werden. Das Gebäude wird aber auch mit Ladestationen für E-Autos und E-Bikes ausgestattet. In einem ersten Schritt werden 24 Ladestationen für E-Autos erstellt. Bei allen Parkplätzen besteht die Möglichkeit, diese bei Bedarf später ebenfalls als Ladestationen einzusetzen. Im Eingangsbereich des Parkhauses entstehen auf einer Fläche von rund 60 Quadratmetern zwei Veloabstellplätze sowie 10 Ladestationen für E-Bikes. Derzeit wird mit einem externen Vertragsnehmer die allfällige Vergabe der Dachfläche sowie allenfalls der West- sowie Ostfassade zur Errichtung einer Fotovoltaikanlage verhandelt. Eine konzeptionelle Prüfung ergab, dass eine Fotovoltaikanlage auf dem Dach und an den Fassaden aufgrund der grossen Flächen ein bedeutendes Potenzial zur Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom aufweist.

Antrag: Der Gemeinderat vergibt auf dem Grundstück Nr. 173, im grundbücherlichen Ausmass von 1743 m², für die Dauer bis zum 22.08.2073, ein selbständiges Baurecht an die Bendura Bank AG, Bendern und an die EH Immobilien Anstalt, Bendern zur Errichtung eines Parkhauses.

Das selbständige Baurecht wird zum Referendum ausgeschrieben.

Der Gemeinderat bewilligt den Verpflichtungskredit für das Parkhaus Atzig in Höhe von CHF 4'091'729.80 als Miteigentumsanteil der Gemeinde.

Der Verpflichtungskredit wird zum Referendum ausgeschrieben.

Der Gemeinderat genehmigt den Vertrag betreffend die Miteigentümerschaft Parkhaus Atzig für die Erstellung des Parkhauses.

Beschluss: einstimmig genehmigt

Pfarrkirche / Malerarbeiten Kniebänke - Auftragsvergabe

In der Kirche müssen die Kniebänke wieder hergerichtet werden, d.h. sie müssen von Grund auf neu behandelt und lackiert werden. Die Arbeiten umfassen das Anschleifen des Holzes, bei rohen Stellen wird mit Klarlack vorgestrichen und danach ein Seidenglanz Klarlack zweimal aufgetragen. Die Unterseiten des Bankes werden separat behandelt, da diese auf dem Boden stehen. Diese Versiegelung erfolgt mit einer Universalgrundierung, welche farblos und zweimal aufgetragen wird.

Die Gemeindemitarbeiter werden die Bänke lösen und herrichten, damit beim Maler keine unnötigen Mehrarbeiten anfallen.

Die Fa. Majer Est. Malergeschäft aus Eschen hat diese Malerarbeiten zu einem Betrag von CHF 12'846.25 offeriert. Genannte Firma hat bereits im letzten Jahr die Malerarbeiten der Kirchentüren sowie der Front der Totenkappelle durchgeführt.

Antrag: Der Gemeinderat erteilt den Auftrag für die Malerarbeiten für die Kniebänke in der Kirche Bendern an die Firma Majer Etabl. Malergeschäft, Mühlegasse 15, 9492 Eschen zum Betrag von CHF 12'846.25, inkl. 7.7% MWST.

Beschluss: einstimmig genehmigt

Turnhalle / Gerätelieferung und Revisionen

Bei den Spielgeräten in der Turnhalle müssen einerseits 2 Stück Sprungkästen klein ausgetauscht werden und andererseits müssen Revisionen an den Seilen ausgeführt werden. Die Fa. Alder+Eisenhut, als langjährige Betreuer und Lieferant der Spielgeräte, hat die Lieferungen und Revisionen zum Betrag von CHF 4'869.30, inkl. 7.7% MWST, offeriert.

Antrag: Der Gemeinderat erteilt den Auftrag für die Gerätelieferungen und die Revision der Seile in der Turnhalle an die Fa. Alder+Eisenhut AG, Industriestrasse 10, 9642 Ebnat-Kappel, zum Betrag von CHF 4'869.30, inkl. 7.7% MWST.

Beschluss: einstimmig genehmigt

Teilstrassensanierung in der Grossabünt – Auftragsvergabe und Nachtragskredit

Die Nebenstrasse Grossabünt teilt sich in zwei Strassenteile. Der gegenständliche nordwestliche Strassenteil besitzt eine Länge von rund 50 m und erschliesst die Grundstücke Nr. 464, Nr. 592 sowie Nr. 2743. Als Eigentümerin der Strasse ist die Gemeinde Gamprin für den Unterhalt verantwortlich.

Die Liegenschaft auf dem Grundstück Nr. 464 wurde im Frühjahr mit einer Gasleitung der LGV erschlossen. Bei dieser Gelegenheit wurden durch die WLU in diesem Strassenbereich ebenfalls einige Teile der Rohranlage saniert. Beim Bau der Gasleitung und Wasserleitung wurde festgestellt, dass im Strassenkörper grösstenteils keine Fundation vorhanden ist. Die Strassenoberfläche wurde zudem in letzten Jahren immer nur notdürftig saniert und geflickt.

Die erforderlichen Massnahmen für die Sanierung dieses Teilbereiches in der Grossabünt konnten nicht vorhergesehen werden und müssen über einen Nachtragskredit gedeckt werden.

Antrag: Der Gemeinderat erteilt den Auftrag an die Firma Büchel AG, Widagass 30, 9487 Gamprin für die Baumeisterarbeiten „Strassensanierung Grossabünt“ von CHF 38'449.80“

Der Gemeinderat bewilligt den erforderlichen Nachtragskredit zur „Strassensanierung Grossabünt“ von CHF 45'000.-.

Beschluss: einstimmig genehmigt

Reglement über die Förderung von hindernisfreiem und altersgerechtem Bauen und Umbau / Revision und Genehmigung

Das bestehende „Reglement über die Förderung von hindernisfreiem und altersgerechtem Bauen und Umbau“ wurde an der Gemeinderatssitzung vom 24.10.2018 verabschiedet und regelt die Grundlagen der Förderung nach LEA hinsichtlich des hindernisfreien und altersgerechten Neu- und Umbaus. Aufgrund der demografischen Entwicklung wurde im Projekt RUGAS erkannt, dass sich ein Standard etablieren sollte, der für alle Generationen attraktiv ist und gleichzeitig ein lebenslanges Wohnen in der entsprechenden Wohneinheit möglich macht. Den Gemeinden war es schon damals wichtig, nicht selbst zu beurteilen, welches die richtige Qualität sein soll. Vielmehr wollte man sich mittels eines einheitlichen Systems auf ein qualitatives Ergebnis stützen, wofür die Gemeinden eine Förderung sprechen können.

Weiterentwicklung

In der Zwischenzeit wurde das Angebot gut angenommen – aktuell sind gut ein Dutzend Vorprüfungen durchgeführt worden. Ein erstes zertifiziertes Gebäude gibt es in Vaduz – aber auch in den RUGAS-Gemeinden stehen demnächst erste Zertifizierungen an.

Die Verantwortlichen des Vereins LEA machten sich im letzten Jahr Gedanken, wie der Auftritt öffentlich attraktiver gestaltet werden könnte und wie die Benutzerfreundlichkeit verbessert werden soll. Ein Ergebnis daraus ist eine neue vierstufige Qualitätsabstufung (bisher 6-stufig) – dies sind Platin, Gold, Silber, Bronze.

Zu überarbeitender Inhalt

Die geschilderte Neueinstufung muss somit im Reglement entsprechend abgebildet werden. Im Workshop des RUGAS-Steuerungsausschusses wurden zudem leichte Anpassungen bzgl. der Förderhöhe entschieden bzw. sollen in dieser Form dem Gemeinderat entsprechend vorgeschlagen werden.

Ebenfalls fand die bisherige Erfahrung der Gemeinden bzgl. der Einfamilienhäuser Einzug im überarbeiteten Reglement. Bisher war nicht klar, wie die Förderung effektiv gesprochen wird – auch LEA selbst hatte hier Abweichungen zur Norm. Nun wird klar geregelt, dass Einfamilienhäusern und mehrgeschossigen Wohnungen mit Bronze zertifiziert werden können und eine Förderung dafür erhalten, sofern das Wohngeschoss mit einer Küche, einem Aufenthaltsraum sowie einem Sanitätsraum mit WC und bodenebener Dusche ausgestattet ist. Neubau-Wohnungen in Mehrfamilienhäusern werden allerdings erst ab Silber gefördert. Umbauten werden generell schon ab Einstufung Bronze gefördert. Die Einstufungen und Förderungen sollen sich neu wie folgt darstellen:

Neubauten:

Silber	CHF 10'000
Gold	CHF 18'000
Platin	CHF 23'000

Einfamilienhäuser / mehrgeschossige Wohnungen (nur Wohngeschoss stufenlos):

Bronze	CHF 8'000
--------	-----------

Umbauten:

Bronze	CHF 10'000
Silber	CHF 18'000
Gold/Platin	CHF 25'000

Antrag: Der Gemeinderat fasst folgende Beschlüsse:

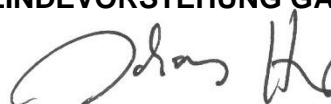
Das Reglement aus dem Jahr 2018 wird zur Kenntnis genommen und mit den entsprechenden inhaltlichen und redaktionellen Anpassungen genehmigt.

Das angepasste Reglement über die Förderung von hindernisfreiem und altersgerechtem Bauen / Umbauen tritt mit Datum des Beschlusses per sofort in Kraft.

Beschluss: einstimmig genehmigt

Gamprin, den 4. Mai 2020

GEMEINDEVORSTEHUNG GAMPRIN



Johannes Hasler, Gemeindevorsteher

