

Protokoll der 22. Gemeinderatssitzung vom 22. April 2025

Anwesend Rainer Beck
Stefan Miescher
Barbara Nigg
Adrian Nüesch
Alexander Ritter

zu Traktandum 2025/174

Patrick Matt, matt architekten gmbh
Martin Graber, Hasler Baumanagement AG
Thomas Meier, Gemeindebauverwaltung

Entschuldigt Hubert Eberle
Elke Kaiser-Gantner

2025/173 Protokoll der 21. Gemeinderatssitzung vom 18. März 2025

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 18. März 2025 wurde im Zirkularverfahren einstimmig genehmigt.

2025/174 Projekt Gasthaus Planken - Genehmigung Bauprojekt und Kostenvoranschlag

Sachverhalt Mit Gemeinderatsbeschluss 2023/8 vom 30. Mai 2023 genehmigte der Gemeinderat einen Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 4'200'000 für das Projekt Neubau Gasthaus Planken und führte aufgrund der Bestimmungen des Gemeindegesetzes zu diesen Kreditbeschluss eine Volksabstimmung durch. Am 27. August 2023 befürworteten auch die Stimmberechtigten den Kredit mit 50.7 % Ja-Stimmen. Anschliessend wurde in der ersten Jahreshälfte 2024 ein Architekturwettbewerb durchgeführt, bei welchem 17 Projekte eingereicht wurden. Nach der Genehmigung des Juryvorschlags und der Auftragsvergabe der Architekturarbeiten (GRB 2024/106 vom 25. Juni 2024) wurde das Siegerprojekt weiterentwickelt und das Vorprojekt zum Neubau eines Gasthauses in Planken mit Gemeinderatsbeschluss 2024/147 vom 26. November 2024 gutgeheissen.

Zwischenzeitlich wurde das Vorprojekt vom Architekten und den Fachplanern weiter vorangetrieben und das Bauprojekt samt Kostenvoranschlag (+/- 10 %) liegt zur Genehmigung vor.

Der genehmigte Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 4'200'000 setzt sich aus den Erstellungskosten von CHF 3'830'000 (damalige Kostenschätzung) und einer Teuerungsreserve von CHF 370'000 zusammen. Der vorliegende Kostenvorschlag weist nun Erstellungskosten in Höhe von CHF 3'950'000 inkl. MWST aus. Die Mehrkosten sind grösstenteils mit der zwischenzeitlich eingetretenen Teuerung zu begründen. Gemäss dem vom Amt für Statistik publizierten Baupreisindex (Region Ostschweiz) erhöhte sich dieser im Zeitraum von Oktober 2022 (Stand Machbarkeitsstudie/Kostenschätzung) bis Oktober 2024 von 113.1 auf 116.1 (Basis Oktober 2020 = 100). Daraus errechnet sich eine Erhöhung der Erstellungskosten infolge der Teuerung um rund CHF 100'000.

Mit Gemeinderatsbeschluss 2020/108 vom 7. April 2020 beschloss der Gemeinderat, den Gebäudestandard 2019 von der Energie Schweiz als behördenverbindliches Instrument zu genehmigen und einzuführen. Dieser beinhaltet neben der Minergie-Zertifizierung auch den Labelzusatz ECO, welcher den Bereich Gesundheit und Ökologie abdeckt. Bei der Ausarbeitung des Bauprojekts zeigte sich im Rahmen der Machbarkeitsprüfung einer Zertifizierung mit dem Labelzusatz ECO, dass die Anforderungen der ECO-Vorgaben sehr anspruchsvoll und deren Umfang im Verhältnis zur Grösse des Gebäudes unverhältnismässig hoch sind. Dazu zählen beispielsweise Vorgaben zur Berechnung der grauen Energie sowie der Treibhausgasemissionen für die Erstellung, zum Schallschutz, zu den Erweiterungsmöglichkeiten, zur Nutzungsflexibilität, zur Zirkularität und zur Umgebungsgestaltung.

Da die entsprechenden Nachweise für das relativ kleine Gebäude sehr aufwändig wären, wird vorgeschlagen, anstatt der vollständigen Zertifizierung mit dem Labelzusatz ECO die Einhaltung von bauökologischen Kriterien in die Submissionsbedingungen aufzunehmen. Dazu kann das Dokument der KBOB (Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren) «Nachhaltiges Bauen: Bedingungen für Werkleistungen (Hochbau)» in die Ausschreibungsunterlagen integriert werden. Vor Arbeitsbeginn müssen dann die Unternehmer die Materialdeklarationen einreichen, damit die Einhaltung der bauökologischen Kriterien überprüft und freigegeben werden kann.

Beschluss

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig,

1. das Bauprojekt Neubau Gasthaus Planken zu genehmigen und das entsprechende Baugesuch beim Amt für Hochbau und Raumplanung einzureichen,

2. den Kostenvoranschlag für die Erstellungskosten des Gasthauses in Höhe von CHF 3'950'000 inkl. MWST zu genehmigen,
3. auf die Zertifizierung mit dem Minergie Labelzusatz ECO zu verzichten und für die Einhaltung von bauökologischen Kriterien das KBOB-Dokument «Nachhaltiges Bauen: Bedingungen für Werkleistungen (Hochbau)» in die Ausschreibungsunterlagen zu integrieren.

2025/175 Auftragsvergabe Unterhaltsarbeiten Strassenbelag und Entwässerungsgraben Gafadurastrasse

Sachverhalt Die Gafadurastrasse ist eine hoch frequentierte und sehr beliebte Alpstrasse bei Wanderer und Bikern. Grundsätzlich dient die Strasse primär der Versorgung und Bewirtschaftung der Wasserversorgung Planken, der Alpe Gafadura und der Alpenvereinshütte des LAV. Zudem ist sie für die Forstbetriebe eine wichtige Feinerschliessung der Gemeindewaldungen von Planken, Schaan, Gamprin und Eschen. Sämtliche Funktionen, welche diese Strasse zu erfüllen hat, belasten die Fahrbahn während des ganzen Jahres hinweg sehr und es entstehen Fahrbahnschäden an der Deckschicht.

Damit die Kofferung der Strasse keine Schäden nimmt und die Entwässerung der Fahrbahn einwandfrei funktionieren kann, muss der Entwässerungsgraben und die Deckschicht (Verschleisschicht) regelmässig gewartet bzw. unterhalten werden. Auf dem Streckenabschnitt vom Weidegatter Alpe Gafadura bis zum Vorplatz der Alpe Gafadura ist nur noch wenig Deckschichtmaterial vorhanden, weshalb dieser Abschnitt mit neuem Material aufgefüllt werden muss.

Von 3 abgegebenen Offertunterlagen sind 3 Angebote eingegangen. Das wirtschaftlich günstigste Angebot wurde von der Firma Forsttech Anstalt, Eschen, eingereicht. Es beträgt CHF 18'560.70 netto inkl. MWST.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, den Auftrag zur Instandhaltung und Erneuerung der Fahrbahn und der Entwässerungsgräben an der Gafadurastrasse an die Firma Forsttech Anstalt, Eschen, zum Offertpreis von CHF 18'560.70 netto inkl. MWST zu vergeben.


