

Protokoll der 53. Gemeinderatssitzung vom 4. November 2014

Anwesend Rainer Beck
Irene Elford
Norbert Gantner
Günther Jehle
Horst Meier
Monika Stahl

Entschuldigt Josef Biedermann

2014/434 Protokoll der 52. Gemeinderatssitzung vom 30. September 2014

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 30. September 2014 wurde im Zirkularverfahren einstimmig genehmigt.

2014/435 Erneuerung Ableitung Reservoir Rütli zu Kolera und Wäsle

Sachverhalt Am 1. Oktober 2014 kam es auf Grund eines Korrosionsschadens an der Hauptleitung zwischen dem Reservoir Rütli und den beiden Druckzonenreservoirien Kolera und Wäsle zu einer Verschmutzung des Trinkwassers. Besonders an dieser Leitung ist, dass sie über sehr wenig Druck verfügt und deshalb überhaupt erst eine Verschmutzung stattfinden konnte. Die Leitung wurde 1970 gebaut und besteht aus gussduktilen Material. In dieser Zeit wurde von den Herstellern prophezeit, dass die Rohre keine Einbettung in Sand oder Kies brauchen. Leider führt dies mit der Zeit zu Korrosion, da Lehm usw. direkt am Rohr anliegen kann.

Um zu verhindern, dass eine solche Trinkwasser Verschmutzung demnächst wieder entstehen kann, muss die bestehende Leitung auf einer Länge von etwa 170 Meter (Reservoir Rütli bis Kolera) ersetzt werden. Die neue Leitung wird auch wieder mit gussduktilen Rohren gebaut, aber in Betonkies eingebettet. Der grosse Vorteil von diesen Rohren sind ihre Formbeständigkeit und Druckfestigkeit.

Die neue Leitung sollte über die nächsten 50 Jahre das gesamte Dorf mit Trinkwasser versorgen, weshalb eine Überprüfung der Leitungsdimension erfolgte. Die Berechnungen haben gezeigt, dass die heutige Dimension (150 mm Innendurchmesser) an ihre hydraulischen Grenzen stösst und durch eine Leitung DN 200 mm

ersetzt werden muss. Besonders wenn viel Wasser gebraucht wird, z. B. im Brandfall oder aber auch bei Feuerwehrrübungen, entstehen im Rohr sehr grosse Fließgeschwindigkeiten, da in solchen Fällen meistens beide Druckzonenreservoirs gleichzeitig Wasser benötigen. Diese Geschwindigkeiten führen zu erheblichen Druckverlusten und verursachen hohe Druckänderungen, was sich negativ auf die Wasserableitung auswirkt sowie grosse Belastungen für das Rohr bedeuten. Dadurch, dass die neue Leitung einen Innendurchmesser DN 200 mm aufweist, kann die geforderte Wasserableitung hydraulisch und technisch einwandfrei gewährleistet werden.

Durch die grössere Dimension werden auch Umbauarbeiten im Reservoir Rütli nötig, um die erforderliche Wassermenge zu den beiden Reservoiren Kolera und Wäsle ableiten zu können.

Von der Blockhütte bis zum Reservoir Kolera wurde 1997 bereits eine neue Leitung (Innendurchmesser 147 mm) über die Länge von etwa 85 Meter eingelegt. Um in diesem Bereich keine Überschreitung der max. Fließgeschwindigkeiten zu erreichen und somit keine grossen Druckschwankungen zu erhalten, müsste auch diese Leitung ersetzt werden. Zudem würde die quantitative Leistung der Leitung erhöht. Gegen einen vorzeitigen Ersatz spricht eigentlich nur das relativ junge Alter (18 Jahre) der Leitung. Die bestehende Leitung ist aus Kunststoff, auch diese würde durch Gussduktal ersetzt. Dieser Leitungsabschnitt müsste, je nach Entwicklung des Wasserverbrauchs und der Bautätigkeit (Brandschutz), früher oder später sowieso ersetzt werden.

Die Kosten (grobe Kostenschätzung) für das Ersetzen der alten Leitung (Reservoir Rütli bis Blockhütte) belaufen sich auf ca. CHF 180'000.00, die Umbauten im Reservoir Rütli auf ca. CHF 50'000.00. Das Ersetzen der Leitung von der Blockhütte bis zum Reservoir Kolera (optional) beläuft sich auf ca. CHF 100'000.00.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, die Erneuerung der Hauptwasserleitung vom Reservoir Rütli zum Reservoir Kolera sowie die damit verbundenen Umbauarbeiten in den Reservoiren in Höhe von insgesamt CHF 330'000 zu genehmigen und in den Voranschlag 2015 aufzunehmen. Gemäss Gemeindeordnung vom 26. Oktober 1997 Art. 11 Abs. 1) lit. i) und Abs. 2) wird dieser Beschluss zum Referendum ausgeschrieben.

2014/436 Genehmigung Konzept und Verpflichtungskredit zur Sanierung des Mena-Hauses in Planken

Sachverhalt Im April 2013 hat die Gemeinde das sogenannte Mena-Haus an der Dorfstrasse 50 in Planken erworben. Das im Jahr 1726 erbaute Wohnhaus mit Ökonomiegebäude ist sehr geräumig und wurde aufgrund der Raumgrössen und -höhen für die damalige Zeit modern gebaut. Es steht nicht unter Denkmalschutz und war bis vor wenigen Jahren bewohnt. Mittlerweile besteht jedoch ein dringender Sanierungsbedarf.

Mit Gemeinderatsbeschluss 2014/393 vom 3. Juni 2014 wurde eine Projektgruppe zur Sanierung des Mena-Hauses eingesetzt mit dem Ziel, bis Ende September 2014 ein Konzept vorzulegen, welches die zukünftige Nutzung, die inneren und äusseren Sanierungsmassnahmen, die voraussichtlichen Kosten sowie eine Projekt-Terminplanung enthält.

Die Projektgruppe hat an neun Sitzungen das Thema bearbeitet und legt ein umfassendes Konzept zur Sanierung des Mena-Hauses in Planken vor. Darin werden die Ausgangslage, die Zielsetzung, die Nutzung des Gebäudes, die Sanierungsmassnahmen, die Kosten und die Terminplanung ausführlich erläutert. Ein baugeschichtliches Gutachten sowie erste Baupläne sind ebenfalls Bestandteil des Konzeptes. Bei den Kosten handelt es sich in dieser Phase um eine Grobkostenschätzung. Die Projektgruppe spricht sich im Sinne der liechtensteinischen kultur-, bau- und siedlungsgeschichtlichen Bedeutung des Mena-Hauses dafür aus, dieses unter Denkmalschutz zu stellen. Ein diesbezüglicher Antrag ist zur gegebenen Zeit bei der Denkmalschutzkommission des Landes einzureichen.

Der Gemeinderat wurde an seiner Sitzung vom 30. September 2014 über den Stand der Vorbereitungen informiert. Anschliessend wurde der Plankner Bevölkerung das Konzept anlässlich einer Informationsveranstaltung am 29. Oktober 2014 vorgestellt. Es obliegt nun dem Gemeinderat, das Konzept zur Sanierung des Mena-Hauses abschliessend zu behandeln und den dafür notwendigen Verpflichtungskredit zu sprechen.

Die Projektgruppe schlägt vor, die Liegenschaft wie bisher als Wohnhaus für eine Familie zu nutzen. Für die Nutzung des Ökonomieteils wurden verschiedene Ausbauvarianten geprüft. Der Einbau einer zweiten Wohnung oder einer Ferienwohnung in der Stallscheune wird aufgrund von verschiedenen Überlegungen ebenso abgelehnt wie der Ausbau der Stallscheune für eine multifunktionale Verwendung. Die Stallscheune soll lediglich im Sinne der Substanzerhaltung in stand gestellt werden. Dieser sogenannte Kaltausbau ist die günstigste Variante

und lässt die Möglichkeit offen, zu einem späteren Zeitpunkt eine Umnutzung vorzunehmen. Damit die Liegenschaft ihren Charakter als Bauernhaus behält, soll auch äusserlich so wenig wie möglich verändert werden.

Der Kostenvoranschlag unter Berücksichtigung der Vorgaben des Denkmalschutzes beläuft sich auf CHF 850'000. Darin ist eine Baukostenreserve von rund 10 % enthalten. Angesichts der in Aussicht gestellten Subventionierung von 10 % bis 20 % der denkmalrelevanten Kosten kann mit einem Beitrag zwischen CHF 80'000 und CHF 120'000 seitens des Landes gerechnet werden. Somit belaufen sich die von der Gemeinde zu übernehmenden Kosten auf rund CHF 750'000. Es wird empfohlen, die von der Regierung zu genehmigende Subventionierung nicht von den Projektkosten in Abzug zu bringen, sondern als weitere Reserveposition im Verpflichtungskredit zu belassen.

Es stellt sich grundsätzlich die Frage, ob der Erhaltung eines der ältesten Wohnhäuser in Planken und somit der Bewahrung eines Zeitzeugen der Plankner Identität und der Dorfgeschichte sowie der Möglichkeit des Ortsbildschutzes in einem sensiblen Bereich und dem Ensemblegedanken eines Dorfkerns allgemein, mehr Bedeutung beigemessen werden soll als den anfallenden Kosten und den möglichen Beiträgen des Landes. Im Sinne einer langfristigen Betrachtungsweise sollte der Erhalt des rund 300-jährigen Hauses im Vordergrund stehen. Aber auch aus wirtschaftlicher Sicht würde sich die Investition lohnen. Ausgehend vom heutigen Zins- und Mietpreisniveau wäre die Rendite bei einer Vermietung der Liegenschaft ein Vielfaches höher als bei der Geldanlage auf einem Bankkonto.

Nachdem die Kostenhöhe beinahe einem Jahres-Investitionsvolumen der Gemeinde Planken gleichkommt, soll die Sanierung auf mehrere Rechnungsjahre verteilt werden, um ein unnötiges Defizit in der Gemeinderechnung zu vermeiden. So bestünde auch kein zeitlicher Druck für die Sanierungsarbeiten und diese könnten mit der notwendigen Sorgfalt ausgeführt werden.

Die Projektgruppe schlägt dem Gemeinderat vor, für die Sanierung des Mena-Hauses einen Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 850'000 zu sprechen. Gemäss Gemeindeordnung Art. 11 Abs. 1) lit. m) (Bewilligung von Nachtrags-, Verpflichtungs- und Ergänzungskrediten) und Abs. 2) ist dieser Beschluss zum Referendum auszuschreiben.

Die Projektdauer wird auf 2 Jahre geschätzt, sodass spätestens Ende 2016 das Wohnhaus bezugsbereit wäre.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, das Konzept zur Sanierung des Mena-Hauses in Planken und den dafür notwendigen Verpflichtungskredit in Höhe von

CHF 850'000 zu genehmigen. Gemäss Gemeindeordnung vom 26. Oktober 1997 Art. 11 Abs. 1) lit. m) und Abs. 2) wird dieser Beschluss zum Referendum ausgeschrieben.

Der Gemeindevorsteher wird beauftragt, nach ungenutztem Ablauf der Referendumsfrist einen Antrag auf Unterschutzstellung des Mena-Hauses bei der Denkmalschutzkommission des Landes einzureichen.



[Handwritten signature]