

Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates 07/15

- Datum / Zeit:** Mittwoch, 22. April 2015 / 17.00 – 21.45 Uhr
- Ort:** Gemeindehaus Eschen
Sitzungszimmer Gemeinderat
St. Martins-Ring 2
9492 Eschen
- Vorsitz:** Günther Kranz, Gemeindevorsteher
- Gemeinderäte:** Werner Bieberschulte, Gemeinderat
Gina Hasler, Gemeinderätin
Mario Hundertpfund, Gemeinderat
Albert Kindle, Gemeinderat
Siglinde Marxer, Vizevorsteherin
Werner Marxer, Gemeinderat
Manfred Meier, Gemeinderat
Jochen Ott, Gemeinderat
Pia Rieley, Gemeinderätin
- Entschuldigt:** Viktor Marxer, Gemeinderat
- Anwesende Gäste:** Jürgen Biedermann, Gemeindepolizist (Trakt. Nr. 47)
Marcel Foser, Leiter Hochbau (Trakt. Nrn. 48, 53)
Adrian Gabathuler, Leiter Forstbetriebe (Trakt. Nr. 53)
Siegfried Risch, Leiter Bauwesen (Trakt. Nrn. 49-52)
Christoph Zindel, STW AG, Chur, (Trakt. Nrn.49-51)
Manfred Bischof, Verkehrsingenieure, Eschen (Trakt. Nr. 52)
- Protokoll:** Philipp Suhner, Leiter Kanzlei
-

Mit den direkten Anstössern wurde das Projekt besprochen. Es zeichnete sich bisher aus diesem Personenkreis kein Widerstand ab.

Antrag

Der Gestaltungsplan mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften mit Planungsbericht sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Spezialbauordnungen, Überbauungen

612.3

12. Projekt „Clunia“: Zwischenbericht zur Kernentwicklung Nendeln

50

Antragsteller Ortsplanungskommission

Bericht

Ausgangslage

Die Kernentwicklung Nendeln ist für die Gemeinde Eschen-Nendeln von grosser Bedeutung. Nendeln soll einen belebten Dorfkern erhalten und nicht nur als Durchgangsdorf wahrgenommen werden. Weiter ist die Kernentwicklung von Nendeln als Grundsatz im Gemeinderichtplan verankert.

Chronologie

Anlässlich eines Bevölkerungsworkshops am 27. November 2010 wurden die Bedürfnisse der Nendler Bevölkerung zum ersten Mal erfasst. Als wichtigste Themen wurden die zukünftige Strassenführung sowie die Entwicklung eines Dorfkerns bezeichnet. In der Folge setzte der Gemeinderat die Arbeitsgruppe „Clunia“ ein. Im Februar 2012 wurde die Bearbeitung des Projekts „Clunia“ aufgenommen und ein Konzeptentwurf erarbeitet. Insgesamt wurden 8 Workshops in dieser Arbeitsgruppe durchgeführt.

In einem Workshop am 31. Mai 2012 wurden verschiedene Standortvarianten für eine Zentrumsentwicklung behandelt. Zur Diskussion standen die Standorte „A – Knoten“, „B – Kirche“, „C – Alte Post“, „D – Schule“ und „E – S-Bahn“. Die einzelnen Varianten wurden gemeinsam in einem mehrstufigen Prozess gegeneinander abgewogen. Schliesslich wurde der Standort „B – Kirche“ als Bestvariante bezeichnet. Zum damaligen Zeitpunkt konnte davon ausgegangen werden, dass die Bodenverfügbarkeit mit einer grundsätzlichen Bereitschaftserklärung des Grundeigentümers betreffend eine Abgabe des Bodens sichergestellt ist. In den weiteren Verhandlungen konnte jedoch keine Einigung erzielt werden. In der Folge entschied die Gemeinde, den Fächer erneut zu öffnen und die verschiedenen Varianten und insbesondere den Standort „C – Alte Post“, welcher als zweitbesten Standort beurteilt wurde, erneut zu prüfen.

Bezüglich Strassenführung wurden ebenfalls verschiedene Varianten diskutiert. Es standen die Varianten „Durchgang“, „MINI Einbahn“, „MIDI Einbahn“ und „MAX Einbahn“ zur Auswahl. Die Variante „MAX Einbahn“, welche eine grossräumige Umfahrung von Nendeln vorsah, wurde als nicht umsetzbar beurteilt. Die übrigen Varianten wurden wiederum anhand verschiedener Kriterien bewertet. Schliesslich wurde die Variante „Durchgang“ als Bestvariante ermittelt. Die Variante „Durchgang“ nutzt die bestehende Verkehrsachse (Feldkircher Strasse, Churer Strasse) und sieht keine Umfahrung des Dorfkerns vor.

Auf Basis der Kombination aus Standort „B – Kirche“ für die Zentrumsentwicklung, resp. konkret für den Standort des Saals und der Verkehrsführungsvariante „Durchgang“ konnte ein erster Betrachtungsperimeter definiert werden. Die Gemeinde beauftragte in der Folge die Architekten Ulrike Mayer und Urs Hüsey mit der Erarbeitung einer Vision für den Kern von Nendeln. Die Bevölkerung wurde am 4. Oktober 2012 über die Erkenntnisse und den Konzeptentwurf zur Kernentwicklung Nendeln informiert.

Die weiteren Abklärungen zur Bodenverfügbarkeit für den Standort der Zentrumsentwicklung, resp. des Saals zeigten, dass derzeit lediglich Standort „C – Alte Post“ verfügbar ist.

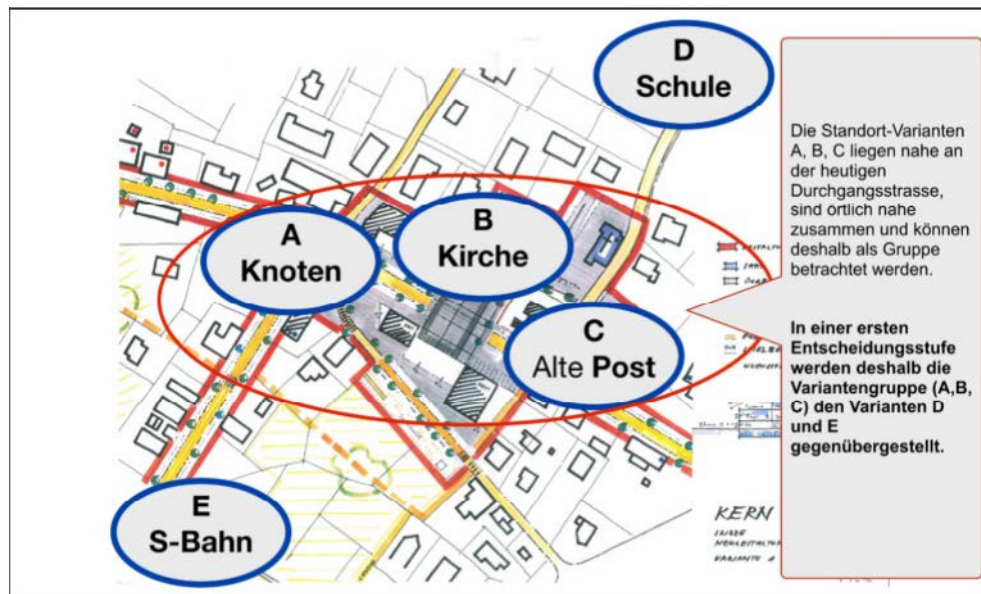


Abbildung 1

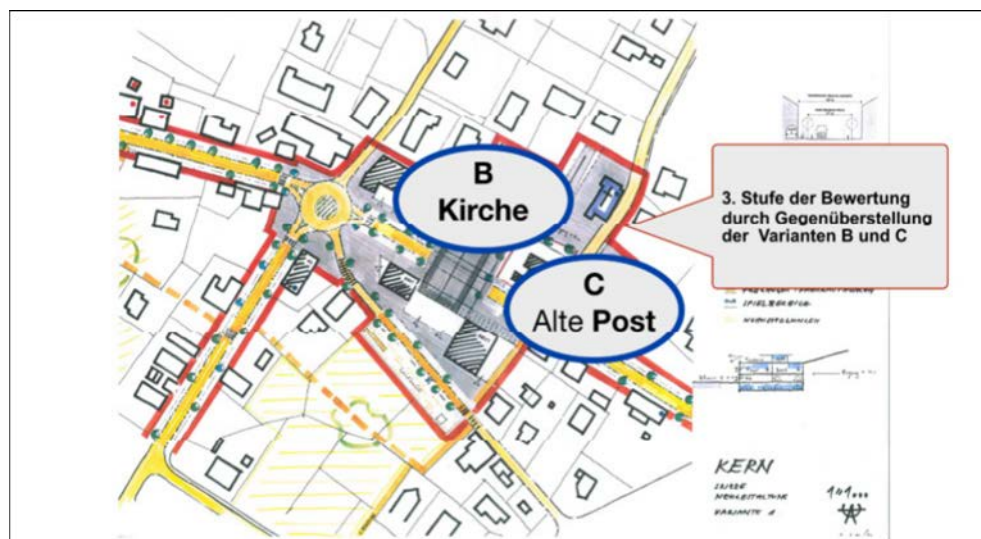


Abbildung 2

Abbildungen 1 und 2: In der Standortevaluation für die Zentrumsentwicklung / Saalstandort erwiesen sich die Standorte B und C als am besten geeignet. Die weiteren Abklärungen zur Bodenverfügbarkeit für den Standort der Zentrumsentwicklung, resp. des Saals zeigten, dass derzeit lediglich Standort „C – Alte Post“ verfügbar ist. (Quelle: Präsentation vom 4. Oktober 2012, Michael Biedermann, ATW Management AG)

Das Architektenteam Ulrike Mayer und Urs Hüsey entwickelte eine Vision zur zukünftigen Ausgestaltung des Zentrums von Nendeln. Dazu nahm das Architektenteam eine möglichst unvoreingenommene Sichtweise ein und führte eine unabhängige Bestandesanalyse durch. Ebenso wurde die Wahl des Perimeters nochmals überprüft. Gemäss den Ausführungen des Architektenteams ist im Kern von Nendeln die Abfolge von bebauten Parzellen und Grünräumen entlang der Hauptverkehrsachsen charakteristisch. Die Grünräume werden als Qualitätsmerkmal verstanden. Wichtige Bauten, welche teilweise geschützt oder schützenswert sind, verfügen meist über grosszügige Grünräume (Obstwiesen). Die heutigen Nutzungen der Bauten wurden erhoben und Vorstellungen zu möglichen künftigen Nutzungen entwickelt. Der Strassenraum ist als „Shared Space“ vorgesehen. Die ursprünglich verkehrsorientierte Gestaltung wird von einer platzartigen, den Bedürfnissen von Fussgängern und Radfahrern besser entsprechenden Strassenraumgestaltung abgelöst. Die angestrebte Strassenraumgestaltung wurde mit dem Amt für Bau und Infrastruktur diskutiert. Seitens des Amtes für Bau und Infrastruktur ist eine solche Strassenraumgestaltung denkbar. Die Vision des Architektenteams diente am Workshop vom 16. Dezember 2014 als Diskussionsgrundlage.

Weiter wurde das Teilprojekt Turnhalle als eigenständiges Wettbewerbsverfahren vorangetrieben (Standort Schulhaus). Am 6. Juni 2014 wurde das Turnhallen-Siegerprojekt „VIA NOVA“ der Öffentlichkeit vorgestellt. Seither wurden Planungsaufträge für die Turnhalle vergeben. Es ist vorgesehen, im Herbst 2015 mit dem Bau der Turnhalle zu beginnen. Die erforderlichen finanziellen Mittel sind budgetiert.

Am 13. November 2014 wurde der Gemeinde Eschen-Nendeln eine Unterschriftensammlung zugestellt. Die Unterzeichnenden begrüssten grundsätzlich die angestrebte Stossrichtung (Zentrumsentwicklung), wünschten jedoch, dass der Saal bei der Turnhalle (Standort Primarschule) realisiert wird. Faktisch bedeutet dies, dass das vorliegende Turnhallenprojekt (VIA NOVA) nicht als richtige Lösung beurteilt wird.

Am Workshop vom 16. Dezember 2014 wurde nach einem längeren Unterbruch die Arbeitsgruppe Clunia wieder in die Bearbeitung einbezogen. Es nahmen 18 Personen teil, zusammengesetzt aus Personen der Arbeitsgruppe Clunia (inkl. Gemeindevertretern), dem Architektenteam Ulrike Mayer und Urs Hüsey sowie der STW AG für Raumplanung (Ortsplaner). Es wurde anhand von Kartenausschnitten gearbeitet. Der Gemeinde ist es wichtig, zusammen mit der Arbeitsgruppe Clunia die Entwicklung eines Dorfkerns in Nendeln voranzutreiben. Die Teilnehmer äusserten sich zu den Nutzungen, zur Thematik Verkehr und Strassenraumgestaltung, zur Thematik Saalstandort und Platzgestaltung und brachten weitere, teilweise formelle Inputs ein.

Weiterbearbeitung der Ergebnisse des Workshops

In einer Besprechung zwischen dem Architektenteam Ulrike Mayer und Urs Hüsey und der STW AG für Raumplanung vom 5. Februar 2015 wurden die Resultate des Workshops vom 16. Dezember 2014 überprüft und diskutiert. Es wurde festgestellt, dass die vorgeschlagenen Nutzungen im Kern Nendeln anlässlich des Workshops bestätigt wurden (Mehrzwecksaal, Verkehrsberuhigung Treffpunkt / Begegnung). Zu den weiteren Ergebnissen nimmt das Architektenteam Ulrike Mayer und Urs Hüsey und die STW AG für Raumplanung zu Handen des Gemeinderates in der Folge Stellung.

In der OPK-Sitzung vom 5. März 2015 wurden die Zwischenresultate der Überprüfung der Ergebnisse aus dem Workshop vom 16. Dezember 2014 durch die Architekten und STW AG zur Kenntnis vorgelegt. Die Kommission war mehrheitlich der Auffassung, dass das Hagenhaus als Saalstandort nicht in Betracht zu ziehen sei. Eine Einbindung des Hagenhauses in die Kernentwicklung von Nendeln wurde jedoch grundsätzlich als positiv beurteilt. Hierfür bedarf es weiterer Schritte der Gemeinde. So könnte nach Abklärungen mit den Eigentümern z.B. ein Wettbewerb durchgeführt werden, um ein adäquates Projekt für eine Nutzung und Einbindung des Hagenhauses zu lancieren.

Wird der Saalstandort Hagenhaus nicht weiterverfolgt, verbleibt gemäss heutigem Kenntnisstand einzig Standort C – Alte Post als verfügbarer Standort.

Weiteres Vorgehen (Meilensteine)

1. Der Zwischenbericht sei vom Gemeinderat in alter Zusammensetzung zur Kenntnis zu nehmen (22. April 2015).
2. Die Kernentwicklung Nendeln / Clunia sei durch den Gemeinderat in neuer Zusammensetzung in der Finanzplanung zu berücksichtigen. Der Auftrag zur Weiterbearbeitung des Geschäfts sei auszulösen.
3. Die Kernentwicklung Nendeln sei in Etappen zu realisieren. Es sei ein Grundsatzentscheid zu fällen, ob konkrete Massnahmen zuerst in Bezug auf die Strassenraumgestaltung oder betreffend Saalstandort anzugehen sind.
 - Konkrete Massnahmen Strassenraumgestaltung:
Die Hauptverkehrsachse Feldkircher Strasse / Churer Strasse ist prioritär zu betrachten. Innerhalb der genannten Verkehrsachse sind die Eingangspforten und die Platzgestaltung Enggelnkreuzung (Integration alte Kastanie) von höchster Priorität. Hier können zuerst konkrete Massnahmen zur Strassenraumgestaltung getroffen werden. Parallel dazu ist der Schleichverkehr durch die Quartiere zu unterbinden. Die Einmündung der Sebastianstrasse in die Churer Strasse kann als zweite Priorität bezeichnet werden. Anschliessend sind die verbleibenden Abschnitte auf der Feldkircher Strasse / Churer Strasse umzugestalten. Zu einem späteren Zeitpunkt ist die Rheinstrasse in die Strassenraumgestaltung einzubeziehen (Priorität 2) und die Verbindung „Kulturbahnhof – Kern Nendeln – Schule / historische Stätten“ zu stärken (Priorität 3).
 - Konkrete Massnahmen Saalstandort:
Es ist zu entscheiden, ob der Standort Hagenhaus vertieft geprüft werden soll. Ist dies nicht der Fall, verbleibt der Standort C – Alte Post als einziger verfügbarer Standort. Die Eckwerte des Saals sind zu verifizieren und zu konkretisieren. Ein Wettbewerbsverfahren ist vorzubereiten und durchzuführen.



Abbildung 3

Abbildung 3: Es ist zu definieren, ob zuerst Massnahmen betreffend Strassenraumgestaltung (links) oder betreffend Saalstandort (rechts) angegangen werden (vgl. auch Anhang 5.3 und 5.4). In Abhängigkeit dieser Entscheidungen setzt die Bearbeitung an unterschiedlichen Stellen an (Strassenraumgestaltung: Pforten, Platzbildung, Kreuzung, Vermeidung Schleichverkehr durch die Quartiere / Saalstandort: Standort C – Alte Post oder Hagenhaus).

4. In der Totalrevision der Ortsplanung (vorgesehen in den Jahren 2015/2016) seien die im genehmigten Gemeinderichtplan als Hintergrundinformationen bereits abgebildeten Kern- und Dienstleistungszonen im Zonenplan und der Bauordnung umzusetzen.
5. Stufengerecht seien für die Umsetzung der konkreten Massnahmen die geeigneten (raumplanerischen) Instrumente anzuwenden:
 - Erarbeitung von Überbauungsplänen / Gestaltungsplänen
 - Baubewilligungsverfahren für Einzelprojekte
 - Wettbewerbsverfahren
 - Konzeptionelle Arbeiten im Bereich Verkehr

Empfohlen wird eine pragmatische Vorgehensweise, welche eine rasche, schrittweise und ergebnisorientierte Umsetzung der Ziele der Kernentwicklung Nendeln ermöglicht.

Erwägungen

Der Ortsplaner führt aus, dass die vergangene Legislaturperiode gut genutzt wurde, um eine fundierte, breit abgestützte Abklärung zur langfristigen Entwicklung des Dorfes zu erarbeiten. Dabei bilden gemäss dem Konzept die Kernentwicklung im Zentrum (hier sollen die zentrumsbildenden Elemente angesiedelt werden sowie eine verkehrsberuhigende Strassenraumgestaltung umgesetzt werden) sowie das Turnhallenprojekt mit den Nutzungen in den Bereichen Bildung und Familie, Mittagstisch und Freizeit zwei unabhängige Projekte.

Antrag

Der Zwischenbericht mit dem weiteren Vorgehen sei zur Kenntnis zu nehmen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Spezialbauordnungen, Überbauungen

612.3

13. Wirtschaftspark Eschen: Zwischenbericht

51

Antragsteller Ortsplanungskommission

Bericht

Ausgangslage

Die Gemeinde Eschen-Nendeln beabsichtigt für das Gebiet des Wirtschaftsparks Eschen einen grundeigentümerverbindlichen Überbauungsplan zu erarbeiten, welcher den derzeit geltenden Überbauungsrichtplan aus dem Jahr 2008 ablöst. Ausschlaggebend ist einerseits das neue Baugesetz (BauG), welches den Überbauungsrichtplan als Planungsinstrument nicht mehr vorsieht und andererseits der Handlungsbedarf bezüglich Parkierung im Wirtschaftspark Eschen. Parallel dazu ist die Totalrevision der Bauordnung und des Zonenplans vorgesehen (Zeithorizont gemäss Masterplan 2015/2016).

Der genehmigte Gemeinderichtplan sieht entlang der Essanestrasse die Fortführung der Dienstleistungsmeile vor. Das bedeutet, dass entlang der Essanestrasse vor allem Dienstleistungsnutzungen angesiedelt werden sollen, während die anderen Areale des Wirtschaftsparks Eschen für die Produktion / Industrie vorgesehen sind. Eine Erweiterung des Wirtschaftsparks Eschen ist gemäss Gemeinderichtplan nicht möglich.

Anlässlich einer Informationsveranstaltung am 17. Februar 2014 legte die Gemeinde dar, dass sie gemeinsam mit den Unternehmern und Grundeigentümern eine positive Entwicklung des Wirtschaftsparks Eschen anstrebt. Deshalb sind in den Bereichen „Nutzung“, „Erschliessung/Parkierung“ und „Gestaltung Aussenraum / Adressbildung“ zukunftsgerichtete Entwicklungsvorstellungen zu erarbeiten. Die Flächen im Wirtschaftspark Eschen sollen produktiv genutzt und die Flächenparkierungen aufgehoben werden. Der derzeitige Zustand ist insbesondere hinsichtlich der Parkierung und der Gestaltung der Aussenräume unbefriedigend.

Aus der umfassenden Auswertung der Workshops resultierten inhaltlich folgende Schlussfolgerungen:

- Die Gemeinde beabsichtigt nicht, selbst ein Parkhaus zu erstellen. Das Vorgehen zur Erstellung und die künftige Betreiberform sind gemeinschaftlich zwischen Investoren und Gemeinde zu entwickeln. Die Gemeinde kann günstige Rahmenbedingungen schaffen und private Investoren unterstützen. Unterstützende Massnahmen sind z.B. flankierende Massnahmen (Parkplatzbewirtschaftung).
- Die Gemeinde ist überzeugt, dass die Flächen im Wirtschaftspark Eschen produktiv genutzt werden können und sollen. Entlang der Essanestrasse sollen schwerpunktmässig Dienstleistungsnutzungen