

Abbruch des Hotels Real soll Geschäftsleben im Städtle möglichst wenig beeinträchtigen

Bauvorhaben Es steht fest: Das Hotel Real wird abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt, gleichzeitig soll die Parkgarage «Städtle Ost» erschlossen werden. Damit das Leben im Vaduzer Zentrum möglichst wenig beeinträchtigt wird, wurden verschiedene Varianten zur Erschliessung der Baustellen geprüft.

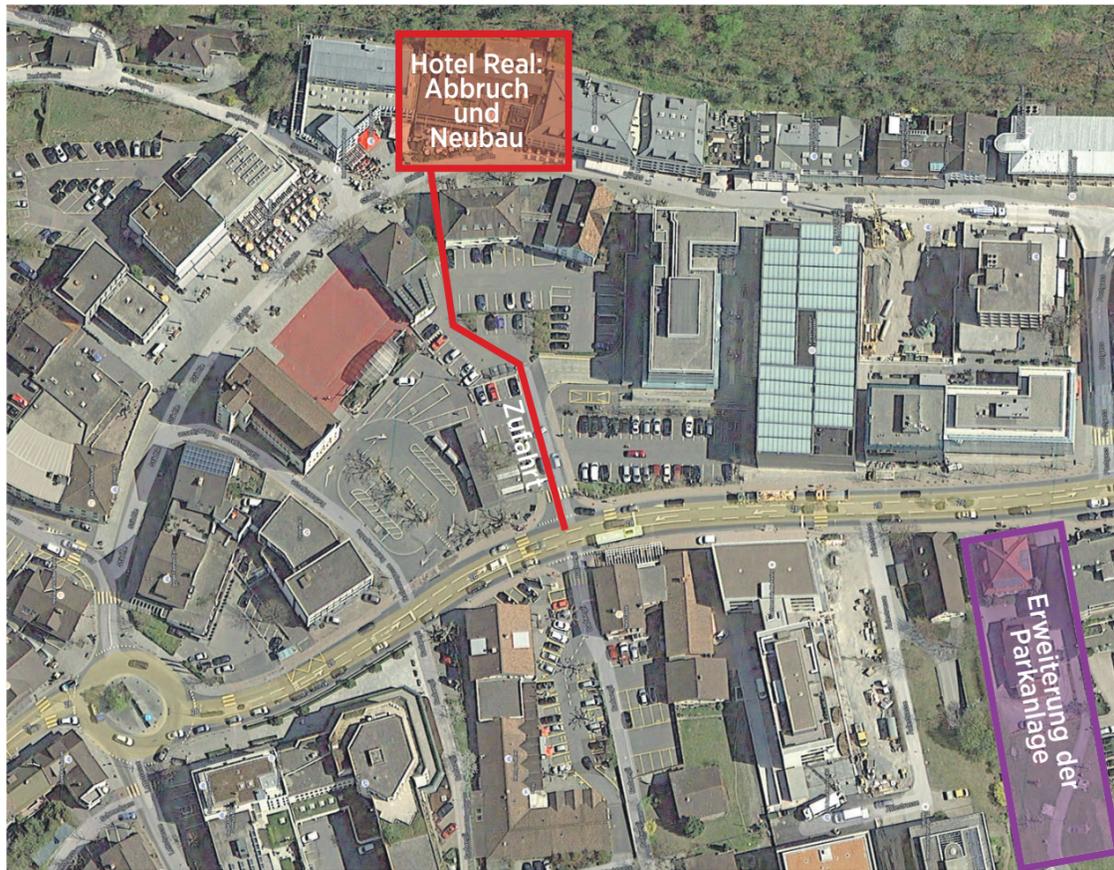
VON DANIELA FRITZ

Der Abriss des Hotels Real und ein an dessen Stelle geplanter Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses war zumindest seitens des Inhabers Helmut Verling von der Factory AG schon seit längerem beschlossene Sache - verzögert wurde das Bauprojekt allerdings aufgrund dessen Lage im Vaduzer Städtle (das «Volksblatt» berichtete). Da das Objekt an einer Gemeindestrasse mitten in der Fussgängerzone gelegen ist, müssen entsprechende Baumassnahmen mit der Gemeinde seriös abgesprochen werden. Diese plant ihrerseits, ab nächsten November mit der Erweiterung beziehungsweise Erschliessung der Parkgarage «Städtle Ost» zu beginnen, die Bauzeit würde laut dem gestern veröffentlichten Gemeinderatsprotokoll voraussichtlich vier Monate betragen.

Für die Realisierung beider Bauvorhaben war daher «eine sehr gute Koordination notwendig». Die Beeinträchtigungen für Geschäfte, Restaurants, Hotels und Dienstleistungsbetriebe sollen so gering wie möglich gehalten werden. Die Fussgängerzone müsse daher weiterhin reibungslos funktionieren. Deshalb sollen auch die Arbeitsabläufe koordiniert werden, um den Baustellenverkehr möglichst niedrig zu halten. «Insgesamt werden für die Realisierung des Bauvorhabens mehr als 2000 Lastwagenfahrten notwendig sein», heisst es im Protokoll.

Verschiedenste Varianten geprüft

Aus diesen Gründen haben die beiden Bauherren die Firma Tragweite AG damit beauftragt, verschiedene Varianten zur Baustellenerschliessung zu prüfen. Ausgeschlossen wurden etwa Zufahrten über die Strasse Städtle oder gar eine hangseitige Erschliessung über den Schlosswald. Dagegen sprachen zahlreiche Gründe, etwa das Sicherheitsrisiko für die Fussgänger und Beschädigung der Pflastersteine auf der Städtle-Strasse oder hohe Erstellungskosten und Beanspruchung von Waldboden bei der Schlosswald-Variante. Im Gespräch war auch eine Zufahrt über die Äule-



Die vom Gemeinderat genehmigte Variante A sieht eine Erschliessung der Baustelle von der Äulestrasse über die Parkplätze und zwischen den Liegenschaften Städtle 14 und 18 vor. (Illustration: «Volksblatt»/Google Maps)

strasse und die Parkplätze im Zentrum, bei der die Liegenschaft Städtle 14 - in der die Gemeindepolizei und Bauverwaltung angesiedelt sind - abgebrochen worden wäre. Diese wäre aus technischer Sicht die beste Option gewesen. Der Gemeinderat entschied sich jedoch dagegen. Einerseits müsse der Factory AG eine Erschliessung unter «wirtschaftlich annehmbaren Bedingungen» ermöglicht werden. Andererseits solle die AGRU Zentrumsentwicklung unter Einbezug der Bevölkerung, Anwohnern und Interessensgruppen kurz-, mittel- sowie langfristige Massnahmen im Bereich der Rathausumgebung erarbeiten. Bis zum Abschluss der Bauarbeiten soll dann auch geprüft werden, ob die Liegen-

schaft besser abgerissen oder saniert werden soll.

Schliesslich hat sich der Gemeinderat für jene Variante entschieden, in der die Baustellenzufahrt südlich am Städtle 14 vorbeiführt. Gleich bleibt dabei die Erschliessung über die Äulestrasse und die Parkplätze. Ausserdem verpflichtet sich die Factory AG zu zahlreichen Auflagen, um die Störung durch die Bauarbeiten möglichst gering zu halten. So dürfen beispielsweise mittags keine Transporte mit Aushub- oder Abbruchmaterial erfolgen.

Die Kosten für die gemeinsame Baustellenerschliessung werden zu 90 Prozent von der Factory AG getragen, den Rest übernimmt die Gemeinde. «Wie hoch die definitiven

Kosten für die unterirdische Erschliessung der Parkgarage «Städtle Ost» sein werden, können wir erst auf Basis vertiefter Abklärungen im kommenden Frühjahr sagen», informiert Bürgermeister Ewald Ospelt auf «Volksblatt»-Anfrage. Schätzungen zufolge dürften diese bei 1,65 Millionen Franken liegen, wobei der Gemeindeanteil bei rund zwei Dritteln zu liegen kommt.

Grünfläche erweitern

Im Gespräch mit dem «Volksblatt» erklärt der Vaduzer Bürgermeister ausserdem, wie es mit der um 15 Millionen Franken gekauften Parzelle Nr. 711 an der Äulestrasse weitergehen soll (siehe lila Box im Bild), mit dem auch die Casino Admiral AG

liebäugelte. «Das vordere Gebäude muss die VB Bank als Verkäuferin auf ihre Kosten noch zuvor abbrechen», so Ospelt. Danach soll die so entstandene Fläche analog der bestehenden Parkanlage gestaltet werden, denn dies sei eine willkommene Aufenthaltszone für Familien und Arbeitnehmer gleichermaßen. In Vaduz wird in Zukunft also weiterhin ordentlich gebaut - den Umbau des «Engels» mal ausser Acht gelassen. Dass es sich hierbei um eine grosse «Zentrumsgestaltung» handelt, relativiert Ospelt jedoch. Alles was auf privater Ebene passiere, könne die Gemeinde lediglich begleiten - auch wenn es schön gewesen wäre, aktiv und federführend «Gnuag Platz für alli» zu schaffen.

VARIANTE A

Fahrgasse zwischen Städtle 14 und 18

Vorteile

- Die Strasse Städtle wird weniger beansprucht und nur begrenzte Beschädigungsgefahr für die Pflasterung.
- Geringes Sicherheitsrisiko für Fussgänger in der Fussgängerzone.
- Geringe Behinderung für die Nutzung des Städtle.
- Geringe Wahrnehmung des Städtles als Baustelle, Einfluss auf Ortsbild und Attraktivität.

Nachteile

- Starke direkte Belastung für die angrenzenden Bauten Städtle 14 und 18.
- Erschwerte Zugänge zu den Eingängen der beiden Objekte.
- Notwendige Anpassungen beim Parkplatz für die Liegenschaften Städtle 18, 20 und 22. Die Besucherparkplätze der Gemeinde entfallen.
- Finanzielle Entschädigung der Eigentümer bzw. Mieter von Städtle 18.
- Betriebliche Beeinträchtigung für die unmittelbar angrenzenden Betriebe.
- Wendeplatz für Lastwagen und Baumaschinen im Bereich des Busterminals. Dadurch muss auf einen Busparkplatz verzichtet werden.
- Beeinträchtigung des Treppenaufgangs zum oberen Rathausplatz.

Genossenschaftsbau im Birkenweg wächst langsam in die Höhe

Baufortschritt Auf der Baustelle von Liechtensteins erster Wohnbaugenossenschaft gibt es schon konkrete Fortschritte zu bewundern. Dies fanden auch die zukünftigen Bewohner beim weihnachtlichen Baustellenapéro.

VON DANIELA FRITZ

Bei Glühwein, Punsch und Maroni konnten sich die Mitglieder von Liechtensteins erster Wohnbaugenossenschaft (WBL) am Mittwoch einen plastischen Eindruck ihres zukünftigen Heimes am Birkenweg verschaffen. Sie alle sind «Mi(e)teigentümer», wie es WBL-Präsident Harald Beck ausdrückt. Denn die Idee hinter dem Modell der Wohnbaugenossenschaft, die in der Schweiz bereits eine über 100-jährige Tradition geniesst, ist es, leistbaren Wohnraum zu schaffen. Die 1,5 bis 5,5 Zimmer grossen Wohnungen kosten monatlich zwischen 950 bis

2150 Franken, inklusive sämtlicher Nebenkosten. Die Wohnungsanteilscheine bewegen sich zwischen 28 000 bis 47 000 Franken. Ermöglicht werden diese niedrigen Mieten durch die Entkopplung des Baulands als Hauptpreistreiber, erklärt Beck. Dieses stelle die Gemeinde der WBL zur Verfügung, das Grundstück sei vor einer Zweckentfremdung jederzeit geschützt. Die Genosschafter würden neben den Baukosten sämtliche Betriebs-, Unterhalts-, und Verwaltungskosten sowie die Rückstellung und Amortisationen tragen.

Grossteil der Wohnungen vergeben

Rund 25 Prozent günstiger lässt es sich in der bis Anfang 2017 bezugsfertigen Wohnanlage leben - kein Wunder, dass die Nachfrage gross ist. «Von den 23 Einheiten sind bereits 19 vergeben», informiert Beck. Für 2,5-Zimmerwohnungen bestehe bereits eine Warteliste. Denn einige wenige Statuten sind einzuhalten: So müssen die zukünftigen Bewohner Einwohner Liechtensteins sein und die Anzahl der Personen darf die Zimmeranzahl nur um eins über-



Die Tiefgarage und Teile des Erdgeschosses der Wohnanlage sind bereits im Rohbau fertiggestellt. (Foto: Michael Zanghellini)

schreiten. Ansonsten werden bei der Auswahl aber keine Unterschiede gemacht, es gelte das «First-Come-First-Serve»-Prinzip.

Soziale Durchmischung

Bisher habe man dadurch eine gute soziale Durchmischung erreicht: Vom 19-Jährigen bis hin zum über 70-Jährigen, von Alleinstehenden,

Familien bis hin zu Paaren sei alles dabei. Und eben genau diese Menschen seien es, die nicht nur Steuern bringen, sondern sich auch in Vereinen oder anderen Organisationen engagieren und sich in die Gesellschaft einbringen würden, so Beck. «Dennoch fehlt es in anderen Gemeinden noch an Mut zu solchen Projekten», bedauert Beck, der be-

reits in mehreren Orten vorstellig war. Gerade das Interesse an der Anlage im Birkenweg zeige aber, dass grosser Bedarf an leistbarem Wohnen bestehe. Das belegte auch der gestrige Baustellenapéro: Viele Anwesenden, überwiegend aus der breiten Mittelschicht, hätten sich andernfalls keine Wohnung leisten können, wie sie im Gespräch verrieten.