



Bartholomäberg, am 25.03.2019

NIEDERSCHRIFT

über die 41. Sitzung der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Schruns
und die 33. Sitzung der Gemeindevertretung Bartholomäberg am Mittwoch, den 20. Februar 2019
um 20 Uhr im Illwerke Zentrum Montafon in Vandans

Anwesend: Bürgermeister Jürgen Kuster, Bürgermeister Martin Vallaster, Georg Stampfer, Manfred Bitschnau, Marcus Wachter, Markus Köfel, Thomas Ganahl, Christoph Stemer, Johannes Bitschnau, Manuel Bitschnau, Andrea Bickel, Andreas Walter, Albert Ammann, Norbert Haumer, VP uP, Jürgen Kuster, Martin Fussenegger, Michael Gantner, Michael Fritz, Heike Ladurner-Strolz, Tobias Kieber, Peter Vergud, Bernhard Schrottebaum, Günter Ratt, Metnand für Schru uP, Christian Fiel, Alexander Nöckl, Karoline Bertle, Marcellin Tschugmell, Franz Bitschnau, Franz Oliva, Martin Borger, SPÖ uP, Siegfried Marent, SPÖ uP

TAGESORDNUNG

1. Präsentation der eingereichten Projekte vom Architektenwettbewerb „Siedlung Kaltenbrunnen“
2. Präsentation des Siegerprojektes vom Architektenwettbewerb „Siedlung Kaltenbrunnen“
3. Allfälliges

Zu Punkt 1 und 2

Eingangs begrüßt DI Harald Feldkircher als Vertreter der Vorarlberger Illwerke AG die anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung der Gemeinden Schruns und Bartholomäberg und freut sich, dass das Projekt für die Neuentwicklung der Siedlung Kaltenbrunnen in diesem Kreis präsentiert werden kann. Die Vorarlberger Illwerke AG ist im Bereich der Parzelle Kaltenbrunnen im Besitz von ca. 40.000 m². Die Bausubstanz ist sanierungsbedürftig und auch nicht mehr zeitgemäß. Die Wohnungsgrößen entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die Sanierung der Wohnungen kann nicht wirtschaftlich abgebildet werden. In Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt wurde für einen Teil der Siedlung ein Ensembleschutz vereinbart und festgelegt. Seitens der Vorarlberger Illwerke ist die Schaffung von attraktiven Betriebswohnungen vorgesehen, weiters sollen in Abstimmung mit den Gemeinden Schruns und Bartholomäberg leistbare Wohnmöglichkeiten bedarfsorientiert entstehen. Der Ensembleschutz umfasst neun Gebäude auf einer Grundfläche von ca. 10.900 m². Auf einer weiteren Grundfläche von ca. 20.750 m² ist eine neue Bebauung vorgesehen.



Der Betrachtungsraum umfasst weiters die ostseits gelegene Fläche der L 83, die ebenfalls eine neue Nutzung in Abstimmung mit den Gemeinden erfahren soll. Die Vorarlberger Illwerke beauftragte DI Helmut Kuess eine Quartiersbetrachtung durchzuführen. Diese beinhaltete eine Grundlagenermittlung und eine detaillierte Analyse. DI Kuess erstellte dann einen ortsbaulichen Richtplan als Grundlage für den Architekturwettbewerb. Dabei entstanden mehrere Baufelder. Das Baufeld A soll durch die Wohnbauselbsthilfe angekauft werden. Die Wohnbauselbsthilfe errichtet auf diesem Grundstück Miet- und Mietkaufwohnungen und bietet gleichzeitig auch Dienstleistungsflächen an. Im Baufeld B ist vorgesehen, dass die VOGEWOSI im Baurecht Betriebswohnungen für die Vorarlberger Illwerke AG errichtet und diese schließlich auch für das Unternehmen verwaltet und betreut. Zu einem späteren Zeitpunkt sollen dann weitere Wohnungen im Baufeld C entstehen. Die Grundstücksfläche bleibt im Eigentum der Vorarlberger Illwerke AG. Im Baufeld D sind jene Objekte, die im Ensembleschutz stehen, somit erhalten bleiben und saniert werden. Auf Basis dieser Überlegungen wurde ein geladener, einstufiger und anonymer Architektenwettbewerb durchgeführt. Die Auslobung erfolgte im Juli 2018. Die Jurierung fand schließlich im Dezember 2018 unter Beteiligung von Gemeindevertretern, Projektpartnern, Denkmalamt und Raumplanungsabteilung sowie von Vertretern der Vorarlberger Illwerke AG statt. Es nahmen am Architektenwettbewerb 8 Architekturbüros teil. Dies waren: Lang Schwärzler aus Bregenz, Dworzak Grabher aus Lustenau, Lang Vonier aus Schruns, Schnetzer Kreuzer aus Bregenz, Heim Müller aus Dornbirn, ARGE Vetter aus Lustenau und Kröpfl aus Innsbruck, Hassler Architektur Dornbirn und ARGE Stemmer Architekten aus Götzis und Schmoelz aus Röthis. Die eingereichten Projekte konnten in der heutigen gemeinsamen Sitzung besichtigt werden. Als siegreiches Projekt wurde der Vorschlag von der ARGE Stemmer Schmoelz ausgewählt. DI Stemmer und DI Schmoelz erläuterten sodann in ihren Ausführungen ihr Projekt. Dabei war es ihnen ein Anliegen die Gebäudeform beizubehalten und den dörflichen Charakter zu erhalten. Die Wohnobjekte bestehen aus 3 ½ Geschossen und sie waren in ihren Überlegungen bemüht zum bestehenden Ensembleschutz eine städtebauliche Fortsetzung zu finden. Dabei war es ihnen auch wichtig auf die vorhandenen Freiflächen Rücksicht zu nehmen und auch möglichst den attraktiven Baumbestand zu schützen. Die Bebauung der Liegenschaft erfolgt auch größtenteils in der Form, dass die bestehende Infrastruktur wie Erschließungsstraße, Ortskanalisation, Wasserversorgung und die Versorgungsleitungen der Naturwärme Montafon von einer großräumigen Verlegung nicht betroffen sind. Die beiden Architekten Stemmer und Schmoelz erläutern auch in ihren Ausführungen, dass es ihnen wichtig ist die Durchgängigkeit und Durchsichtigkeit zu erhalten. Die Baukörper orientieren sich in Richtung „Ill“. In den geplanten Wohngebäuden befinden sich in den Erd- und Dachgeschossen die 4-Zimmerwohnungen. Im 1. und 2. Obergeschoss sind die 2- und 3-Zimmerwohnungen geplant. Als Fassadenelemente sind großzügige Holzverkleidungen geplant. Die vorgesehenen Wohnungen verfügen genügend Abstellplätze in den Tiefgaragen. Die Lieferung der Wärmeenergie erfolgt wie bisher über die Naturwärme Montafon. Die Architekten haben auch ein Projekt ausgearbeitet, welches den Erhalt des Feuerwehrhauses der Ortsfeuerwehr Gantschier ermöglicht. Baumeister Michael Hassler erarbeitet eine Kostenschätzung, mit welchen Aufwendungen bei einem möglichen Neubau zu rechnen ist. Weiters erstellt er eine Berechnung, welche Kosten bei einem Erhalt des Feuerwehrhauses zu erwarten sind und wie die bei einer Verlegung des Feuerwehrhauses der nun zu Verfügung stehende Grund sich für die Vorarlberger Illwerke AG auswirken könnte. Sobald diese Bewertungen vorliegen, werden sich die Vertreter der Vorarlberger Illwerke AG, der Marktgemeinde Schruns und der Gemeinde Bartholomäberg zusammen mit der Ortsfeuerwehr Gantschier zu weiteren Beratungen treffen. DI Harald Feldkircher erläutert, dass lediglich die Fläche für die Errichtung von Mietkaufwohnungen an die Wohnbauselbsthilfe veräußert wird, die restlichen Flächen bleiben im Eigentum der Vorarlberger Illwerke AG. In der anschließenden Beratung und Diskussion wird angeregt, dass die Realisierung eines Blaulichtzentrums angedacht werden sollte, in welchem neben der Feuerwehr auch die Bergrettung, Wasserrettung und Polizei untergebracht werden könnte. Allgemein wird von mehreren Vertretern auf die Wichtigkeit hingewiesen, dass die Vorarlberger Illwerke AG die Arbeitsplätze im Montafon in ihrem Unternehmen erhält und nicht sukzessive abbaut. Seitens der Illwerke AG ist geplant, dass 50 Wohnungen realisiert werden, für welche das Unternehmen dann auch das Zuweisungsrecht in der Siedlung Kaltenbrunnen hat.



Wir müssen bestimmt davon ausgehen, dass die Umsetzung des Wohnbauprojektes in der Siedlung Kaltenbrunnen auch Auswirkungen auf die Kinderbetreuung, den Kindergarten und die Volksschule in Gantschier haben wird. Hier wird es zu Kapazitätsproblemen kommen. Seitens der Gemeinden Schruns und Bartholomäberg hat man sich verständigt, dass die Schaffung einer neuen Kinderbetreuungs- und Kindergarteneinrichtung bei der Polyschule Montafon eine mögliche Lösung sein kann. Die Gemeinde Bartholomäberg ist angrenzend zur Polyschule im Besitz von ca. 3.500m² bebaubarem Grund. Hier wäre es möglich gemeinsam neue Infrastruktur zu schaffen, die auch für weitere Gemeinden im Äußeren Montafon von Nutzen wären. Auf Anfrage erläutern die Architekten in den Diskussionen, dass die Mieter der Wohnungen von den Tiefgaragen direkt in ihre Wohnobjekte gelangen können. Die Siedlung soll oberirdisch möglichst autofrei gehalten werden. Hier soll es nur Abstellplätze für Besucher geben. Bezüglich der Verkehrssituation an der L 188 wird vorgeschlagen, dass der Kreuzungsbereich L 188 / L 83 durch eine Ampelanlage neu geregelt werden könnte. Die Haltestelle für den ÖPNV bleibt im Bereich vom JUFA Montafon und im Bereich des jetzigen Feuerwehrhauses Gantschier erhalten. Ebenso ist die Haltestelle „Kaltenbrunnen“ für die Nutzer der Montafonerbahn AG ein sehr wichtiges Angebot. Aus baubehördlicher Sicht sind auch zwei Beschlüsse durch die Mitglieder der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Schruns betreffend „Erhöhung der Baunutzungszahl und Ausnahmegenehmigung für die Geschosshöhe“ erforderlich. Die Vorarlberger Illwerke AG beabsichtigt für die Baufelder „A und B“ eine Baueingabe vorzubereiten. Das Siegerprojekt findet grundsätzlich allseits Zustimmung. Vor allem die Architektur wird sehr positiv gesehen. Es ist allerdings sehr wichtig, dass bei einer ständigen Ausweitung und Verdichtung des Siedlungsgebietes im Talboden auch die Infrastruktur wie Schule und Kindergarten den Anforderungen gerecht werden kann. Die Realisierung eines Nahversorgungsgeschäftes wird dabei auch als sehr wichtig angesehen. Hier steht laut DI Harald Feldkircher die Vorarlberger Illwerke AG mit Interessenten bereits in Verhandlung. Dafür wären die Flächen ostseits der L 83 in Richtung Schruns vorgesehen. Es wird auch darauf hingewiesen, dass im Bereich des Feuerwehrhauses Gantschier auch die Parkplätze und entlang der L 188 der Gehsteig erhalten bleiben. Seitens der beiden Gemeindevertretungen wird auf die Wichtigkeit der Arbeitsplätze der Vorarlberger Illwerke AG hingewiesen. Allseits wird der Wunsch geäußert, dass die Arbeitsplätze erhalten bleiben und auch die Entlohnung für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter attraktiv ist. Das Projekt Siedlung Kaltenbrunnen soll bedarfsorientiert in Abstimmung mit den Gemeinden Schruns und Bartholomäberg umgesetzt werden. In Summe sind ca. 180 Wohnungen geplant. Dabei steht immer als oberstes Interesse, dass leistbarer Wohnraum für die Bevölkerung geschaffen wird. Wir hoffen natürlich auch, dass an den Landesstraßen die angebotenen Dienstleistungsflächen auf eine gute Nachfrage stoßen. Bei der Umsetzung der Bauetappen ist die Vorarlberger Illwerke AG bemüht den Mietparteien Alternativen im Bestand anzubieten. Daher ist der Erhalt von mehreren Wohnobjekten auch organisatorisch von Vorteil. Die Gemeinden Schruns und Bartholomäberg werden nun mit der Vorarlberger Illwerke AG weitere Gespräche führen und die erforderlichen Eckpunkte festlegen. Seitens der Vorarlberger Illwerke AG ist vorgesehen die erste Bauetappe in Abstimmung mit der Wohnbauselbsthilfe, der VOGEWOSI und den Gemeinden Schruns und Bartholomäberg im Jahr 2020 in Angriff zu nehmen. Abschließend bedanken sich DI Harald Feldkircher, Bürgermeister Jürgen Kuster und Bürgermeister Martin Vallaster für die interessante Diskussion und die eingebrachten Anregungen.

Ende: 21.30 Uhr

.....
(Jürgen Kuster, Bürgermeister der Marktgemeinde Schruns)

.....
(Martin Vallaster, Bürgermeister der Gemeinde Bartholomäberg)