



Gemeinde Schlins

AZL 004-1-017

Sachbearbeiter Michael Wäger

Telefon Durchwahl 219

E-Mail info@schlins.at

DVR-NR 0089702

Schlins, am 20. Oktober 2017

PROTOKOLL

über die am 28.08.2017 um 20:00 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes abgehaltene 17. Sitzung der Gemeindevertretung Schlins.

Anwesend: Gabriele Mähr, Roman Dörn, Heike Porod, Ing. Michael Marent, Manfred Fischer, Ing. Udo Voppichler, Dipl.BW Steffen Steckbauer, BSc Bertram Kalb, Benjamin Breuss, Alexandra Gabriel-Huber, DI-FH Klaus Galehr, Beatrix Madlener-Tonetti, Othmar Einwallner, Rudolf Jussel, Otto Rauch, Karl Maier, Stefan Meyer, Michael Kopf, Karl Maier

Entschuldigt: Herbert Egger, Werner Kirchner, Christian Klammer, Karin Martin, DI Dieter Stähele, Bernhard Rauch

Auskunftspersonen : Wilfried Keckeis zu TOP 2 ,
DI Wolfgang Ritsch und Dipl.-Ing. Lorenz Schmidt zu TOP 3
Ing. Gerhard Tschabrun zu TOP 4

Schriftführer: Michael Wäger

Die Vorsitzende begrüßt die anwesenden Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter und stellt fest, dass die Einladungen zur 17. Sitzung ordnungsgemäß zugestellt wurden und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Vor Eingang in die Tagesordnung stellt die Bürgermeisterin den Antrag, die Tagesordnung um die TOP 5 Umwidmungen zu erweitern und den TOP 2 in „Auftragsvergaben Wasser und Kanal BA08. Einstimmiger Beschluss.

Tagesordnung

Öffentlich:

1. Genehmigung der Protokolle der letzten Sitzungen
2. Auftragsvergaben Erweiterung Wasserversorgung und Ortskanal BA 08
3. Präsentation Vorgangsweise Ortsentwicklung Erne Areal und Auftragsvergabe
4. Vorstellung Sanierung Fassade Geschäftsgebäude St. Anna und Delegation der Vergabe an den Vorstand
5. Beschlussfassung Umwidmungen
6. Berichte
7. Allfälliges

Nicht öffentlich

8. Grundstücksverkauf

Erledigungen

Öffentlich

1. Genehmigung der Protokolle der letzten Sitzungen

1.1. Genehmigung des Protokolls der 15. Sitzung vom 29.05.2017

Antrag von Bertram Kalb auf Änderung TOP2: Ergänzung des Absatz 5: seine Frage war wie die Kostensicherheit quantifiziert werden kann.

Das Protokoll der 15. Sitzung vom 29.5.2017 wird mit der von Bertram Kalb beantragten Ergänzung einstimmig beschlossen.

1.2. Genehmigung des Protokolls der 16. Sitzung vom 10.07.2017

Einstimmige Genehmigung.

2. Auftragsvergaben Erweiterung Wasserversorgung und Ortskanal BA 08

2.1. Baumeisterarbeiten BA08

Das bereits vorgestellte Projekt wurde bei der Bezirkshauptmannschaft zur Bewilligung eingereicht. Das Baulos 1 beinhaltet die Erweiterung der Ortskanalisation BA 08-BL1 und die Wasserversorgungsanlage BA 08-BL1 sowie die in diesem Zuge erforderlichen Straßenerschließungen im Bereich Waldrain, Gartis und Sägacker mit den Sanierungsarbeiten Gurtgasse. Dabei sind auch die Kabelleerverrohrungen und die Erdarbeiten für die Straßenbeleuchtung berücksichtigt worden.

Die Ausschreibung wurde gemeinsam ausgeschrieben und wurde am 13.7.2017 im Amtsblatt der Wiener Zeitung sowie im Amtsblatt für Vorarlberg veröffentlicht. Die einschlägigen Gesetze für ein offenes Verfahren wurden damit erfüllt. Es sind Festpreise ausgeschrieben.

Die Angebotseröffnung fand am 7.8.2017 um 11:00 Uhr öffentlich im Gemeindeamt Schlins statt.

Das Ergebnis der Angebotseröffnung lautet wie folgt:

<u>Firma</u>	<u>Netto (EUR)</u>	<u>Differenz in %</u>
1. Hilti & Jehle GmbH	780.455,09	
2. Wilhelm+Mayer Bau GmbH	896.748,95	+ 14,9
3. Tomaselli Gabriel BauGmbH	922.541,35	+ 18,2
4. Jäger Bau GmbH	931.453,87	+ 19,3
5. Ing. Berger+Brunner Baugesellschaft	931.454,23	+ 19,3
6. Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.	953.574,92	+ 22,2
7. Lutz Bau Ges.m.b.H. & Co KG	976.692,96	+ 25,1
8. Nägele Hoch- und Tiefbau GmbH	995.995,95	+ 27,6

Die Kosten gliedern sich wie folgt auf folgende Bereiche auf:

Kostenaufgliederung

Die Gesamtvergabesumme gliedert sich wie folgt in die Kostenanteile:

	<u>Netto nach Nachlass</u>	<u>Brutto</u>
Ortskanalisation BA 08-BL1	€ 275.772,89	€ 330.927,47
Wasserversorgung BA 08-BL1	€ 121.012,93	€ 145.215,51
Straßenbauarbeiten	€ 324.381,98	€ 389.258,38
Straßenbeleuchtung	€ 19.105,74	€ 22.926,89
Kabelschutzverrohrung	€ 40.181,55	€ 48.217,86
Gesamtvergabesumme Gemeinde Schlins	€ 780.455,09	€ 936.546,11

<u>Kostenanteile Umlegungsgemeinschaft Gartis</u>	<u>Netto nach Nachlass</u>	<u>Brutto</u>
Straßenbauarbeiten	€ 114.113,47	€ 136.936,16

Vergabeempfehlung Büro Adler+Partner an den Billigstbieter, die Firma Hilti+Jehle.

Klaus Galehr erkundigt sich nach dem Terminplan für die Bauarbeiten. Wilfried Keckeis teilt dazu mit, dass ab KW 37 Baustart wäre, bis KW 47 sollte die Gurtgasse wieder asphaltiert sein, damit diese noch vor Beginn des Winters ungehindert befahrbar ist.

Die Erschließungsstraße im Betriebsgebiet Sägacker wird noch im Herbst ausgeführt. Die Erschließungsstraßen im Bereich Waldrain werden im Frühjahr 2018 (ab KW 18) errichtet. Die Quellableitung wird in Abstimmung mit der Abteilung Wasserbau des Landes (Wildbach) ab KW 17/2018 abgestimmt. Nach der Fertigstellung der Ausschreibung ist die Information eingegangen, dass die Firma RALA die Zufahrt zum Betriebsgebiet Obere Au noch dieses Jahr ausbauen möchte. Deshalb wurden die Anbieter informiert, dass diese Arbeiten im Herbst 2017 auszuführen sind. Die Kosten sind im vorliegenden Auftrag nicht aufgelistet. Mit Ausnahme der Gurtgasse sind keine Straßensperren notwendig.

Die Bürgermeisterin ergänzt, dass die Kosten für die Zufahrt bis auf die Schwarzdecke ab Ecke neues Firmengebäude von der Firma RALA getragen werden müssen.

Einstimmiger Beschluss zur Vergabe an die Billigstbieterin, Firma Hilit + Jehle, lt. Vergabevorschlag.

2.2. Installationsarbeiten BA 08

Die Preise für die Installationsarbeiten wurden auf Basis der seit 2002 bestehenden Kooperation mit den Stadtwerke Feldkirch eingeholt. Es wird ein Rabatt in Höhe von 15% gewährt

Einstimmiger Beschluss zur Vergabe der Installationsarbeiten an die Stadtwerke Feldkirch zum Angebotspreis von € 35.984,97 exkl. MwSt.

2.3. Materiallieferung BA08

Mit den Stadtwerken Feldkirch besteht seit 2002 eine Kooperation für die Wasserversorgung. Sämtliches Installationsmaterial kann mit 15% Nachlass bezogen werden. Es wurde eine Preiserhebung auf Basis dieser Kooperationsvereinbarung durchgeführt.

Einstimmiger Beschluss zur Vergabe der Materiallieferungen für den BA08 Wasserversorgung an die Stadtwerke Feldkirch zum Angebotspreis von € 88.531,25 exkl. MwSt.

3. Präsentation Vorgangsweise Ortsentwicklung Erne Areal und Auftragsvergabe

Die Bürgermeisterin begrüßt Arch. Wolfgang Ritsch und DI Lorenz Schmidt von der Abt. Raumplanung des Landes, welche als externe Begleiter die Arbeitsgruppe unterstützen werden. Es wurden 3 Architekten von Dieter Stähele angefragt. Daraufhin fand ein Hearing statt, bei dem Arch. Kues aus Termingründen abgesagt hat. Arch. Wolfgang Ritsch und Geli Salzmann haben sich interessiert gezeigt, wollen zusammenarbeiten und haben ihre Abwicklung des Projektes dem Gemeindevorstand vorgeschlagen. Daraufhin hat der Gemeindevorstand beschlossen, eine Preiserhebung für die Ortsentwicklung bei Ritsch/Salzmann einzuholen.

Die Bürgermeisterin sieht für Schlins eine Jahrhundertchance, an dieser Stelle im Ortszentrum eine positive Ortsentwicklung zu steuern.

DI Wolfgang Ritsch bedankt sich für die Gelegenheit, ein Angebot und ein Konzept auszuarbeiten. Frau Salzmann und er haben schon mehrere Projekte entwickelt und können damit auf sehr gute Erfahrungen zurückgreifen. Es kommt selten vor, dass im Zentrum einer Ortschaft dieser Größe eine derart große Fläche zur Entwicklung ansteht. Die Situation und die weitere Vorgangsweise werden von Arch. Ritsch anhand einer Präsentation vorgestellt.

Für das innerörtliche Areal der Firma ERNE Fittings im Zentrum der Gemeinde Schlins soll ein ortsbaulicher Rahmenplan ausgearbeitet werden. Als Grundlage dienen die bestehenden Flächenwidmungspläne und das räumliche Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Schlins. Mit einem in Modulen entwickelten Rahmenplan sollen für das innerörtliche Projektareal Grundlagen für eine sachhaltige Ortsentwicklung erstellt werden. Nach räumlichen Bearbeitungszonen geordnet und gegliedert mit jeweils entsprechenden Bearbeitungstiefen soll der Rahmenplan einerseits das Potential des Gesamtareals aufzeigen, andererseits die gewünschten ortsbaulichen Entwicklungen planerisch bearbeitet werden. Zukünftige Entwicklungen der Gemeinde Schlins sollen im Zusammenhang mit den Nutzungen und Qualitäten analysiert werden.

Ziel des ortsbaulichen Rahmenplans ist eine Strategie und Gestaltungsrichtlinie für die Umnutzung des bestehenden Betriebsareals Erne im Ortszentrum Schlins mit dörflich unterstützender Nachnutzung. Dabei soll der gesamte Ortsraum von Schlins als Wirtschafts-, Handels-, Dienstleistungs- und Wohnstandort mit hoher Lebensqualität berücksichtigt werden. Durch attraktive Leitideen werden kurz-, mittelfristige und langfristige Entwicklungsmöglichkeiten für ein nachhaltiges Quartier definiert.

Die Ausarbeitung erfolgt in einem dialogisch angelegten Entwicklungsprozess in vier Modulen, bei dem sowohl Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung und Expertinnen entsprechend ihrer Kompetenz beteiligt sind. Der daraus resultierende Rahmenplan enthält Aussagen über Entkernungsmaßnahmen, Sanierungen, Neubauten, Baunutzungszahlen, Angaben zur Volumetrie von Baukörpern, Aussagen über Verkehrsführungen, Freiflächnutzungen, technische Infrastruktur, ruhender Verkehr, öffentlichem Verkehr, Bepflanzungen, Renaturierungen, Gewässer, Brücken, etc.

Die aktuellen Widmungen sind im betreffenden Bereich unterschiedlich (BBII, BM und BW).

Die Bürgermeisterin ergänzt, dass einige Faktoren zutreffen, die schwierig zu behandeln sind. ERNE Fittings ist Eigentümerin der Liegenschaften. Die gesamte Fläche durch die Gemeinde anzukaufen, würde die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde überschreiten.

Deshalb ist auch die Unterstützung des Landes notwendig. Lorenz Schmidt ergänzt, dass die derzeitige Widmung der Gemeinde entgegenkommt, da jetzt größtenteils nur eine Verwertung an einen Gewerbebetrieb möglich ist. Eine Verwertung als Bau- oder Baumischgebiet ermöglicht, dass die Grundeigentümer wesentlich höhere Preise im Verkauf erzielen können.

Auf die Frage, ob das Gebäude bei einer neuen Nutzung wieder einer neuen Betriebsbewilligung bedarf, bestätigt dies Lorenz Schmidt. Weiters wird nachgefragt, was sich aus dem bestehenden Verlauf des Wiesenbaches in diesem Bereich ergeben könnte. Dazu sagt Lorenz Schmidt, dass aus Sicht der Wasserwirtschaft große Teile im Bereich von gelber oder roter Zone liegen. Deshalb müsste möglicherweise der Oberlauf ausgebaut werden. Die Abteilung Abfallwirtschaft geht bei metallverarbeitenden Betrieben dieser Größenordnung davon aus, dass der Grund zumindest teilweise kontaminiert sein könnte. Es ist auch die Frage zu klären, ob künftig bis zum Hang gebaut wird, oder ein größerer Abstand gehalten wird. Es können dort auch Freiräume geschaffen werden.

Über die Nachfrage, ob ein künftiger Eigentümer bei der bestehenden Widmung die Bestandsobjekte abreißen muss teilt Lorenz Schmidt mit, dass das niemand konkret sagen kann, da das Angelegenheit der Grundeigentümer ist.

Bezüglich des von Arch. Ritsch vorgestellten Prozesses weist Lorenz Schmidt darauf hin, dass die Gemeinde in der Verpflichtung gegenüber der gesamten Bevölkerung steht, auf eine bestmögliche Entwicklung im Ortszentrum hin zu lenken. Es wäre nicht zu verantworten, wenn eine professionelle Entwicklung mit Folgewirkungen für die nächsten 30 Jahre aus Kostengründen nicht durchgeführt wird. Dazu hinterfragt Rudi Jussel, ob heute dieser Auftrag in vollem Umfang vergeben werden muss, da die Gemeinde auch im Sinne der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit mit ihren Mitteln vorsichtig umgehen muss. Dazu ergänzt Lorenz Schmidt, dass die Förderrichtlinien für Raumplanung und Ortsentwicklung demnächst geändert werden und dies ein Projekt ist, welches ganz sicherlich eine Förderung erhalten kann.

Auf Antrag der Bürgermeisterin wird einstimmig beschlossen, die AG Ritsch/Salzman mit der Ortsentwicklung zum Angebotspreis von € 55.200 inkl. MwSt. zu beauftragen, sofern das Projekt vom Land Vorarlberg gefördert wird.

4. Vorstellung Sanierung Fassade Geschäftsgebäude St. Anna und Delegation der Vergabe an den Vorstand

Die Bürgermeisterin begrüßt Gerhard Tschabrun, der mit der Ausschreibung und Bauleitung der Fassade beim Geschäfts- und Wohngebäude „St. Anna“ beauftragt wurde. Es wurde im Ausschuss Bau- und Raumplanung die Empfehlung beschlossen, die Fassade mit der bestehenden Materialisierung zu sanieren bzw. falls wesentlich günstiger, nur die notwendigen Fassadenplatten auszutauschen. Die Varianten Holz und Metall wurden aus Kosten- und Bewilligungsgründen ausgeschlossen.

Gerhard Tschabrun wird die geplanten Maßnahmen vorstellen. Die Vergabe kann noch nicht erfolgen, da die Angebotsfrist noch nicht abgelaufen ist. Es ist die Ausschreibung im Bestbieter Verfahren durchgeführt worden.

Es soll die Unterkonstruktion (Lattung) neu in Metall ausgeführt und die beschädigten Platten ersetzt werden. Ebenso wird das Stiegenhaus mit einem neuen Trapezblech eingefasst. Die technische Ausführung wird anhand einer Präsentation zur Kenntnis gebracht.

Die geschätzten Kosten betragen ca. 375.000 € netto für das gesamte Gewerk, eine mögliche Deckung durch Gewährleistung kann erst im Zuge der Demontage geklärt werden. Die Verwendung der alten Platten dürfte nach Einschätzung von Gerhard Tschabrun etwas billiger sein, empfehlenswert ist dies allerdings aus optischer Sicht und aus Haftungsgründen nicht.

Udo Voppichler regt an, dass bei der Vergabe berücksichtigt werden soll, dass nicht nur der Preis, sondern vor allem die Qualität entscheidend sein sollte.

Auf Antrag der Bürgermeisterin wird einstimmig beschlossen, die Vergabe und die Entscheidung über die Variante an den Gemeindevorstand zu delegieren.

5. Beschlussfassung Umwidmungen

5.1. Beschlussfassung Umwidmung GST-NR 3092

In der Sitzung am 19.12.2016 wurde unter TOP 4 die Einleitung des Umwidmungsverfahrens des GST-NR 3092 von FL in BW beschlossen. Während der Auflagefrist sind keine Stellungnahmen beim Gemeindeamt eingelangt.

Die Umwidmung der gesamten Fläche des GST-NR 3092 von FL in BW wird einstimmig beschlossen.

5.2. Beschlussfassung Umwidmung GST-NR 3096

In der Sitzung am 10.7.2017 wurde unter TOP 5.2 die Einleitung des Umwidmungsverfahrens des GST-NR 3096 von FL in BW beschlossen. Während der Auflagefrist sind keine Stellungnahmen beim Gemeindeamt eingelangt.

Die Umwidmung der gesamten Fläche des GST-NR 3096 von FL in BW wird einstimmig beschlossen.

6. Berichte

- a) Betreffend der Erschließung des Gewerbegebietes ab Illwinkel bis Obere Au hat es eine weitere Besprechung gegeben. Es wurden Vorbedingungen der Agrargemeinschaft vorgebracht, welche vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht werden.
- b) Mit Vertretern der Abteilung Straßenbau des Landes und Büro Besch wurden in Besprechungen verschiedene Varianten für den Kreuzungsbereich Walgaustraße/neue Erschließungsstraße diskutiert. Die Vorschläge bzw. Varianten des DI Besch werden nun mit den Entscheidungsträgern der Agrargemeinschaft abgeklärt. Die Kosten liegen bei ca. € 2,6 Mio. für die Variante mit einem Kreisverkehr. Die Sanierung der Walgaustraße durch das Land wird aus budgetären Gründen voraussichtlich erst 2021 möglich sein.
- c) Es gibt kommende Woche eine Besprechung mit den betreffenden Abteilungen des Landes betreffend einer Rodungsbewilligung im Bereich der geplanten Zufahrtsstraße südlich der Firma Erne Fittings im Industriegebiet Obere Au.
- d) Noch diese Woche wird die Bürgermeisterin mit LR Rüdissler eine Besprechung abhalten, bei der die Unterstützung durch das Land abgeklärt werden soll.
- e) Die Kostenerhebung durch Gerhard Tschabrun betreffend den Um- und Erweiterungsbau Spielkiste liegt vor. Die reinen Baukosten liegen bei über € 50.000. Bea Madlener-Tonetti erkundigt sich, weshalb die Auftragsvergabe für den Umbau so spät erfolgte. Die Bürgermeisterin teilt dazu mit, dass die Entscheidungsträger der Gemeinde vorher im Urlaub waren und zuvor die Angebote und Preiserhebungen nicht vorlagen.

7. Allfälliges

- a) Am 27. September findet von 17.30 bis 20.30 Uhr im Wiesenbachsaal die Blutspendeaktion des Österr. Roten Kreuz statt.
- b) Rudi Jussel kritisiert, dass die Sanierung des Hallenbodens im Wiesenbachsaal auch diesen Sommer nicht durchgeführt wurde. Nach seiner Ansicht hätte dies schon längst erledigt werden müssen. Der Gemeindevorstand stellt dazu fest, dass bereits im vergangenen Frühjahr ein Angebot der Firma Sportbau Walser als einzigem heimischem Spezialisten zur Vergabe dem Gemeindevorstand vorgelegt wurde.
Es war geplant, die Sanierung in den Sommerferien 2016 vorzunehmen. Aufgrund eines Beschlusses im Gemeindevorstand, dass mehrere Firmen zur Angebotsabgabe einzuladen sind, wurde die Auftragsvergabe zurück gestellt.

Da die Ausschreibung eines solchen Gewerkes Fachkenntnisse erfordert, wurde eine fachkundige Person gesucht, die bei der Ausschreibung behilflich ist. Es wurden in diesem Zusammenhang einige Anfragen getätigt, gefunden wurde bedauerlicher Weise noch niemand. Die Verwaltung wird sich bemühen, eine Ausschreibung mit Hilfe eines Experten zusammen zu stellen. Da keinerlei Gefahr in Verzug ist, kann die Sanierung auch problemlos im kommenden Sommer erfolgen. Während des Schuljahres ist eine Sanierung nicht möglich, da die Halle täglich genutzt wird. Dringlichkeit ist jedenfalls nach Einschätzung des Gemeindesekretärs keine gegeben. Er bittet Rudi Jussel, als fachkundigen Experten, bei der Ausarbeitung einer Ausschreibung behilflich zu sein.

- a) Klaus Galehr erkundigt sich über den Stand der Bautätigkeiten betreffend der Straßenverlegung bei der Dorf-Sennerei. Die Bürgermeisterin stellt in Aussicht, dass diese planmäßig noch vor Schulanfang asphaltiert wird.

Nicht öffentlich

8. Grundstücksverkauf

8.1. Verkauf GstNr. 3088

Es wird einstimmig beschlossen, das GST-NR 3088 (409 m²) zum Preis von unter der Voraussetzung zu verkaufen, dass dieses innerhalb von 5 Jahren ab Verbücherung bebaut wird.

Schluss der Sitzung: 22:35 Uhr

Der Schriftführer

Die Bürgermeisterin

Michael Wäger

Gabi Mähr