



# Gemeinde Alberschwende

## Protokoll der 20. (öffentlichen) Gemeindevertretungssitzung

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Wann – Wo</b>        | 28.01.08, Sozialzentrum Alberschwende   |
| <b>Tagesordnung:</b>    | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit</li><li>2. Turnhalle, VS Hof, Hauptschule: Sanierungsbeschluss</li><li>3. Genehmigung des Protokolls vom 17.12.2007</li><li>4. <i>Umwidmung (nicht öffentlich)</i></li><li>5. <i>Genehmigung des Protokolls vom 05.11.2007/nö (nicht öffentlich)</i></li><li>6. Bericht des Bürgermeisters</li><li>7. Sonstiges, Allfälliges</li><li>8. Verkauf Gste. 1142/1, 1142/4 und .502</li></ol> |
| <b>Teilnehmer:</b>      | 20 GemeindevertreterInnen:<br>BGM Dür Reinhard, VB Gmeiner Hubert, GR Bereuter Jürgen, GR Berlinger Pius, GR Mag. Eiler Ehrenfried, OV Neßler Gerold, Bereuter Anton, Bereuter Gotthard, Bereuter Janine, Eiler Lothar, Feldkircher Roland, Frick Beate, RUF Alexander, Winder Günther, Winder Roman, Betsch Walter (20:30), Winder Benno (22:30), De Sousa Monika, Betr.Oec. Jöhler Edmund, Schöflinger Carolin<br><br>2 Ersatzperson: Stadelmann Markus, Muxel Gernot                       |
| <b>Protokollführer:</b> | Hagspiel Ingo   |
| <b>Entschuldigt:</b>    | GR Dipl.-Ing. Muxel Helmut, Hermes Mathilde, Lenz Bertram, Freuis Edwin   |

Bertram,

Beginn: 20:15

| TOP       | Beschreibung  |
|-----------|---|
| <b>1.</b> | <b>Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit</b><br><br>Der Vorsitzende, BGM Dür Reinhard begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Sämtliche Mitglieder der Gemeindevertretung wurden ordnungsgemäß eingeladen.<br><br>Der Vorsitzende beantragt die Aufnahme des Tagesordnungspunktes<br>8. Verkauf Gste 1142/2, 1142/4 und .502<br>in die Tagesordnung.<br><br><b><u>Beschluss der Gemeindevertretung:</u></b><br>Ohne Gegenstimme wird der Punkt Verkauf Gste 1142/2, 1142/4 und .502 in die Tagesordnung aufgenommen  |
| <b>2.</b> | <b>Turnhalle, VS Hof, Hauptschule: Sanierungsbeschluss</b><br><br>Der Vorsitzende begrüßt Hagspiel Jürgen und Fink Klaus vom Architekturbüro Hagspiel sowie Dipl.-Ing. Lenz Dietmar vom Umweltverband.<br><br>Die Ausgangslage ist der Gemeindevertretung hinlänglich bekannt. Das Alter der Schulgebäude und damit verbunden der gegebene Bauzustand wie auch die inzwischen geänderten Anforderungen an die Funktionalität einer Schule zwingen die Gemeinde die Schulen einerseits einer Generalsanierung zu unterziehen und die Raumstruktur, dort wo sie den heutigen Bedürfnissen nicht mehr gerecht werden kann, anzupassen. |

Um die für eine Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung erforderlichen Grundlagendaten (tatsächlicher Bauzustand des Bestandes, Raumprofil, voraussichtliche Baukosten) zu erhalten wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 8. 5. 2006 das Architekturbüro Hagspiel Jürgen, Lingenau mit der Ausarbeitung eines Konzeptes beauftragt. Dieses beinhaltete bezogen auf die drei mittelfristig zu sanierenden Objekte Volksschule, Hauptschule und Turnhalle insbesondere folgende Teilleistungen:

- Bestandsaufnahme und Grundlagenermittlung (u.a Digitalisierung der Pläne)
- Prüfung des Bauzustandes
- Erstellung einer Studie Vorentwurf für Volks- und Hauptschule
- Baukostenermittlung für die Volks- und Hauptschule
- Pläne und Kopien

Begleitend wurde seitens der Gemeinde eine Arbeitsgruppe bestehend aus Mitgliedern der Ausschüsse PROJEKTENTWICKLUNG und FAMILIE-KIND-BILDUNG eingesetzt. Dieser, wie auch eine Kerngruppe hat in unzähligen Besprechungen, Gesprächen, großteils unter Einbindung der unmittelbar betroffenen Nutzer (Schuldirektoren, Lehrkörper, Kindergarten, Bücherei etc.) ein zukunftsorientiertes Sanierungs- bzw. Umbaukonzept zu erarbeiten.

Ein erstes Gesamtkonzept konnte bereits im Dezember 2006 präsentiert werden. Die Gemeindevertretung hat dieses in ihrer Sitzung am 17. 12. 2007 beraten und einstimmig für gut befunden. Das Konzept beinhaltete u. a. auch die Unterbringung des Jugendraumes im Untergeschoß der Hauptschule. Ebenso enthielt es die Schaffung der Voraussetzungen für Errichtung eines neuen Musikprobenraumes. In Summe umfasste es bereits eine detaillierte Grundrissplanung und konnte somit als Grundlage für eine vertiefte, d. h. nicht nur auf Kubaturwerten aufgebaute, Kostenschätzung herangezogen werden.

Die in weiterer Folge erarbeitete Kostenschätzung ergab, dass insgesamt, d. h. alle drei Objekte betreffend, mit einem voraussichtlichen Geldmittelbedarf von ca. € 8.000.000,00 kalkuliert werden hätte müssen.

Ein Volumen, das die budgetäre Leistungsfähigkeit der Gemeinde (auch nach Abzug der zu erwartenden Förderungen) vor große Herausforderungen gestellt hätte. Es wurde daher der Entschluss gefasst, das Architektenbüro Hagspiel mit der Ausarbeitung einer kostengünstigeren aber trotzdem funktionellen und zukunftsorientierten Alternativvariante zu beauftragen.

Das im Laufe des vergangenen Jahres ausgearbeitete neue Sanierungskonzept liegt nun samt Kostenschätzung vor. In vielen Detailgesprächen ist es gelungen eine von allen Betroffenen mitgetragene Lösung zu finden. Die voraussichtlichen Baukosten liegen ca. € 600.000 unter jenen des ersten Konzeptes. Das Sanierungskonzept baut auf folgenden Eckpunkten auf:

- Grundsanieung der Volksschule mit vergleichsweise geringen Eingriffen in die Raumstruktur. Lediglich der Bereich der derzeitigen Schulwartewohnung wird einer neuen Nutzung zugeführt. In diesem Gebäudeabschnitt sollen in Hinkunft die Räume der Lehrerinfrastuktur untergebracht werden. Die bisher für diesen Zweck verwendeten Räumlichkeiten ermöglichen die Schaffung einer Reserveklasse. Zusätzliche für die Volksschule nutzbare Räumlichkeiten entstehen weiters im Kellergeschoss mit der Aussiedelung der 4. Gruppe des Kindergartens. Insgesamt ist es gelungen, das Raumangebot für die VS spürbar zu verbessern und auch Reserveflächen zu schaffen. Eine Nutzung durch die Hauptschule findet im Untergeschoss mit der Unterbringung sämtlicher Werkräume statt.
- Im Gebäude der Hauptschule ist es gelungen die Kosten treibenden Eingriffe in den Neubauteil weitestgehend zu vermeiden. Die ursprünglich angestrebte Lösung, die heutigen Anforderungen an eine moderne, funktionelle und den geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Schule in der bestehenden Gebäudekubatur, d. h. ohne Zubau, unterzubringen, musste fallen gelassen werden. Das neue Konzept sieht nunmehr auf der Westseite,

angedockt an den Klassentrakt, einen Zubau vor. Mit dieser Lösung ist es gelungen, die erforderlichen zusätzlichen Nutzflächen, insbesondere auch im Bereich der Lehrerinfrastruktur in einer optimalen Weise unterzubringen. Erfreulich ist, dass im Untergeschoß (westseitig ebenerdig erschlossen) in Abstimmung mit den Betroffenen mit der Zusammenführung der öffentlichen Bücherei und der Schulbücherei eine zukunftsorientierte und für beide Seiten von Synergieeffekten begleitete Lösung gefunden werden konnte. Die Unterbringung von zwei Klassenzimmern im Obergeschoss ermöglichen, die Eingriffe im „alten Neubautrakt“ auf das Unumgängliche zu reduzieren. Die raumplanerischen und städtebaulichen Ansprüche an den Zubau (Platzierung zwischen dem bestehenden Klassentrakt und dem sanierten alten Pflegeheim) wurden in Abstimmung mit dem Raumplaner des Landes Vorarlberg und dem Architekturbüro Kaufmann Hermann definiert. Vorteilhaft ist auch, dass der Gymnastikraum im Untergeschoß erhalten werden kann. Die ursprünglich für den Jugendraum vorgesehenen Räume im Bereich der ehemaligen Werkräume sind vorerst als Reserveräume zu sehen. In Abstimmung mit dem Jugendraumteam ist eine Verlagerung der seitens der Jugendlichen mit viel persönlichem Zeiteinsatz adaptierten Räume im alten Feuerwehrhaus nicht mehr gedacht. Vielmehr soll dort die sensible Eingangssituation (zum Sozialzentrum gerichtet) im Zuge der Umbau- bzw. Sanierungsmaßnahmen optimiert werden (Ausrichtung zur Bundesstraße). Die Platzierung des Musikraumes im ehemaligen Physikraum, unmittelbar anstoßend an die Aula, ermöglicht eine gemeinsame Nutzung (bewegliche Trennwand) bei diversen Schulveranstaltungen. Im nordseitig an die Aula angrenzenden Gruppenraum ist aus diesem Grund der Einbau einer Küchenzeile vorgesehen.

- Die Turnhalle samt den in diesem Gebäudekomplex untergebrachten Einrichtungen, wie Kindergarten und Musikprobenraum erfährt im Wesentlichen eine Außensanierung (Dach und Fassade). Die Verlagerung der öffentlichen Bücherei in den neuen Zubau der Hauptschule ermöglicht es, den Kindergarten, im Sinne einer langfristigen Orientierung, wieder zusammen zu führen und die für eine fünfte Gruppe notwendige Raumreserve zu schaffen. Entgegen den ursprünglich deponierten Wünschen sieht sich der Musikverein nunmehr in der Lage, mit den vorhandenen Nutzfläche im Probenraum das Auslangen zu finden. Die wünschenswerten Zusatzflächen im Bereich der Lagerräume können mit der Bereitstellung des nach der Sanierung nicht mehr benötigten EDV-Raumes in der VS bereitgestellt werden. Sollte sich in der ferneren Zukunft aus Platzgründen die Notwendigkeit einer Neuerrichtung des Musikprobenraumes aufzeigen, würde sich in Form einer teilweisen Überbauung der Aula der VS (im tiefer gelegten Abschnitt) eine auch städtebaulich vertretbare Lösung anbieten. Im Innenbereich der Turnhalle sind nur punktuell Sanierungsarbeiten vorgesehen. Diese betreffen insbesondere die Schaffung der seitens der Behörden vorgeschriebenen brandschutztechnischen Maßnahmen. Ein Großteil wurde bereits im vergangenen Jahr umgesetzt. Aus stehen noch Teile der Sicherheitsbeleuchtung.

Zusammenfassend ist zu erkennen, dass das nunmehr zur Beschlussfassung aufliegende Sanierungskonzept betreffend die drei Baukörper Volksschule, Hauptschule und Turnhalle gegenüber dem Erstentwurf in der Funktionalität und Nutzbarkeit Verbesserungen aufweist und, was nicht unwesentlich ist, Reserven für die Zukunft bereitstellt. Dies Alles bei geringeren zu erwartenden Gesamtkosten.

### **Geschätzte Baukosten**

Die Schätzung der Baukosten erfolgte auf der Grundlage des der heutigen Beschlussfassung zu Grunde liegenden Sanierungs- und Raumkonzeptes. Es handelt sich dabei um eine vertiefte Kostenschätzung. Für Unvorhergesehenes wurden 7 % mitberücksichtigt. Die Gestaltung der Außenräume wurde geschätzt, da diese im Detail noch nicht geplant sind. Nur Pauschal ausgewiesen sind die Mehrkosten, die sich aus dem Bemühen, eine erhöhte Energieeffizienz zu erzielen, zu erwarten sind. Laut Information des Umweltverbandes ist mit Mehrkosten von 5% zu kalkulieren. Da die Planung jeder dieser Maßnahmen auch eine Wirtschaftlichkeitsberechnung beinhalten wird (hinsichtlich der Amortisationszeit), ist deren Umfang im Voraus nicht exakt abschätzbar. Maßnahmen im Bereich der Bauökologie (Materialwahl) schlagen

sich auf Grund der Erfahrungen bei gleichartigen Projekten (Pilotprojekt u. a. in Gemeindehaus Bludesch) mit Mehrkosten zwischen 1 und 2% nieder.

Unter Berücksichtigung all der vorhin genannten Faktoren ist je Objekt mit den nachstehend angeführten Sanierungskosten zu rechnen:

|   |   |              |
|---|---|--------------|
| • Volksschule                           | € | 2.190.000,-- |
| • Hauptschule incl. Zubau               | € | 3.366.000,-- |
| • Turnhalle/Kindergarten                | € | 379.000,--   |
| • Aufschließung und Außenanlagen        | € | 830.000,--   |
| • Neueinrichtung Volks- und Hauptschule | € | 600.000,--   |

In den Kosten je Objekt sind für „nachhaltiges Bauen – Ökologie und Energieeffizienz ca. netto € 410.000 enthalten. Nach Abzug der hierfür zu erwartenden Förderungen ist mit einer Amortisation innerhalb von 15 bis 20 Jahren zu rechnen. Ebenso sind für Unvorhergesehenes und zu erwartende Teuerungen insgesamt € 232.000,-- (Volksschule € 125.000,--/Hauptschule € 95.000,--/Turnhalle € 12.000,--) in der Kostenschätzung mitberücksichtigt.

Diesen stehen Förderungen des Landes (Bedarfszuweisungen und Strukturförderung) in Höhe von voraussichtlich (mündlich in Aussicht gestellte) 35-43 % je Objekt gegenüber. Da schriftliche Zusicherungen noch ausstehen und die Förderansätze je Einrichtung (Schulen, Kindergarten) unterschiedlich bzw. betraglich gedeckelt sind, ist das Ausmaß zum heutigen Zeitpunkt nicht genau ermittelbar. Die Umsetzung erfolgt über einen mehrjährigen Zeitraum u. a. auf der Grundlage der budgetär verfügbaren Mittel.

### **Gestaltung der Außenräume**

Im Detail noch nicht ausgearbeitet ist die Gestaltung der für einen Schulbetrieb nicht unwichtigen Außenräume (= Pausenraum und Aufenthaltsraum für die Schüler). Die Gemeinde Alberschwende hat sich aus diesem Grund einem INTERREG Projekt GENDERPLANING angeschlossen. Dieses hat sich zur Aufgabe gestellt, die Anforderungen an eine geschlechterneutrale – bezogen auf die Schulen mädchen- und bubengerechte –Planung und Gestaltung öffentlicher Räume (Gebäude, Spielplätze, Verkehrsräume etc.) zu erarbeiten und schlussendlich in einer den Architekten und Planern zugänglichen Broschüre zu dokumentieren. Projektpartner sind neben der Gemeinde Alberschwende, die Städte Bregenz, Ravensburg, Tuttlingen und Wangen. Im Rahmen einer landesweit ausgeschriebenen Fortbildungsveranstaltung für Lehrer wird im Februar im Sozialzentrum Alberschwende das Thema „Anforderungen an die Gestaltung von Freiräumen bei Schulen“ erörtert werden. In einem am darauffolgenden Tag stattfindenden Workshop sollen unter Einbindung von ca. 25 Schülern aller Altersstufen am Beispiel Schulaußenräume unserer Schulen konkrete Vorschläge erarbeitet werden. In weiterer Folge sollen diese dann soweit wie möglich in die Planung mit einfließen.

### **Bauökologie und Energieeffizienz**

Ein weiterer Themenkomplex in der Planung und Umsetzung öffentlicher Gebäude stellt die Frage des Anspruches an die Energieeffizienz und Bauökologie dar. Viele bereits realisierte öffentliche Gebäude in vielen Gemeinden Vorarlbergs zeigen auf, dass die öffentliche Hand diesen Fragestellungen bereits hohe Bedeutung beimisst. Es ist unbestritten, dass es die Aufgabe der öffentlichen Hand ist, bei der Errichtung bzw. Sanierung eigener Projekte Beispiel gebend voranzugehen. Es sollte daher auch für unsere Gemeinde unbestritten sein, dass sie sich bei einem Bauprojekt, das in ihrer zeitlichen Orientierung auf eine Nutzung von 30 bis 40 Jahren ausgerichtet ist, in Bezug auf Energieeffizienz und Bauökologie an möglichst hohen Maßstäben orientiert.

Seitens des Umweltverbandes, einer Unterorganisation des Vorarlberger Gemeindevverbandes wird diesbezüglich ein umfassendes Dienstleistungspaket angeboten. Dieses erstreckt sich, unterteilt in Module, über die gesamte Phase der Konzeptentwicklung, der Planung, bis zur Umsetzung und ist als fachliche Unterstützung gegenüber den Gemeinden und beauftragten Planer zu sehen. Der Umweltverband ist dabei als koordinierender Partner (Prozessbegleitung, Moderation, Vergaberecht) tätig. Die Fachkompetenz wird seitens des Energieinstitutes und des

Büros SPEKTRUM eingebracht. Die Kosten für die Unterstützung belaufen sich auf € ca. € 40.000,--. Die Abrechnung erfolgt teilweise nach tatsächlichem Aufwand.

### **Umsetzung**

Entgegen der ursprünglichen Zeitplanung, mit der baulichen Umsetzung im Sommer 2009 (Ferienbeginn) zu beginnen, hat sich angesichts des dramatisch schlechten Zustandes der Dacheindeckungen bei allen drei Objekten ergeben, dass jedenfalls, um irreparable Schäden an der Substanz der Dachkonstruktionen zu vermeiden, schon im heurigen Sommer die Dächer neu einzudecken sind. Diese unumgängliche Vorziehung setzt alle Beteiligten unter einen enormen Zeitdruck. Unter anderem sind Detailplanungen, beispielsweise an der Außenfassade vorzuziehen, da diese bei der Planung der Dächer bereits Berücksichtigung finden müssen. Sinnvollerweise wird im Zuge der Neueindeckungen auch die Sanierung/Dämmung der Außenfassade der Turnhalle vorzunehmen sein. Der Zeitrahmen für die Umsetzung ergibt sich aus den gegebenen organisatorischen und budgetären Möglichkeiten der Gemeinde und stellt sich aus heutiger Sicht wie folgt dar:

- Sofortiger Beginn der Detail- und Einreichplanung (mit Einbindung des Umweltverbandes) betreffend die Objekte Volksschule und Turnhalle
- Eingabe an die bewilligende Behörde betreffend Volksschule und Turnhalle
- Sanierung der Dacheindeckungen Volks- und Hauptschule mit Beginn der Sommerferien 2008
- Sanierung der Turnhalle/Bücherei/Kindergarten (Dach/Fassade/ Brandschutztechnik) mit Beginn der Sommerferien 2008
- Sanierung der Volksschule mit Beginn der Sommerferien 2009
- Sanierung und Zubau bei der Hauptschule mit Beginn der Sommerferien 2010
- Sanierung und Adaptierung des alten Feuerwehrhaus noch offen. Dieser Bauabschnitt ist auch noch nicht Gegenstand des vorliegenden, von der Gemeindevertretung zu beschließenden Sanierungskonzeptes. In diesen Abschnitt soll auch die Platzierung und Gestaltung der neuen Müllsammelstation eingebunden werden.

Fest zu halten ist, dass das gesamte Sanierungsprojekt wohl auf einem gemeinsamen Sanierungskonzept aufbaut, aber sich in der Umsetzung auf drei baulich getrennte Objekte aufteilt. Die Umsetzung wie auch die Ausschreibung erfolgt daher Objektbezogen. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund der geltenden Förderrichtlinien von Bedeutung. So ist beispielsweise die für die Gemeinde Alberschwende vorgesehene 10%ige Strukturförderung je Projekt nach oben mit € 200.000,00 gedeckelt. Es würde auch keinen Sinn machen bereits zum heutigen Zeitpunkt, Gewerke die frühestens 2010 (möglicherweise 2011) zur Realisierung gelangen werden, auszuschreiben. Dies gilt auch für die Vergabe der Detailplanung der Sanierung und des Umbaus der Hauptschule. Angesichts der laufenden öffentlichen Diskussionen betreffend Schulformen sollte es möglich sein, dass bis zum letztmöglichen Zeitpunkte Änderungserfordernisse noch in die Planung einfließen können.

### **Übertragung der Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen an die GIG und Einbringung der Objekte in das Eigentum der GIG**

Um die gesetzlichen Voraussetzungen für die Vorsteuerabzugsfähigkeit zu erlangen soll die GIG (Gemeindeimmobiliengesellschaft) mit der Planung und Umsetzung des im gegenständlichen Bericht dargelegten und beschriebenen Sanierungsprojektes beauftragt werden. Zu diesem Zweck sind die Grundparzellen Gste. 25/3, 25/1 und 4/6 in das Eigentum der GIG zu übertragen. Hinsichtlich der Einbringung liegt bereits ein Gemeindevertretungsbeschluss vor (GVertr. vom 30. 5. 2005). Angesichts des damals noch nicht vorgelegenen Sanierungskonzeptes erscheint es richtig und sinnvoll, diesen aufbauend auf den aktuell gültigen Grundlagen neu zu fassen.

### **Vergabe der Detail- und Einreichplanung**

Wie bereits Eingangs angeführt, wurde das Architekturbüro Hagspiel Jürgen mit der Abwicklung der Vorkonzeptphase beauftragt (GVertr. vom 15. 5. 2006). Dieser Auftrag umfasste u. a. auch die Erstellung und Entwicklung einer Studie VORENTWURF VOLKS- und HAUPTSCHULE in Abstimmung mit der Gemeinde und den Nutzern der zu sanierenden Objekte. Die im Rahmen der Erstellung dieser Studie mit

allen Beteiligten geführten umfangreichen Diskussionen wie auch die im Auftrag geforderte vertiefte Kostenschätzung, hatten im Ergebnis zur Folge, dass die nunmehr zur Beschlussfassung vorliegende Studie eine bereits sehr ins Detail gehende Grundrissplanung aufweist. Verschiedene Umstände zwangen u. a. dazu, die Studie auszuweiten. Unter anderem wurden im Verlauf der Erstellung sowohl die Turnhalle als auch das alte Feuerwehrhaus (Verlegung Musikprobenraum, Jugendraum) in die Studie mit einbezogen. Das heißt, dass für die bevorstehende Ausführungs- und Detailplanung bereits vertiefte Grundlagen vorliegen. Der üblicherweise bei Neu- und größeren Umbauten auch gem. der Bundesvergabeordnung 2006 (bei Überschreiten von bestimmten Schwellenwerten) vorgesehene Planungswettbewerb erscheint nicht sinnvoll, da es sich beim vorliegenden Projekt vorrangig um ein reines Sanierungsprojekt ohne Nutzungsänderung handelt. Die sich erst im Zuge der Konzeptphase ergebene Notwendigkeit eines Zubaus stellt in Relation zum gesamten Sanierungsaufwand bzw. -umfang eine stark untergeordnete Rolle dar. Fest zu halten ist auch, dass die ursprüngliche Zielsetzung lautete, möglichst ohne zusätzlich zu erstellende Gebäudekubatur das Auslangen zu finden. Die geschätzten Kosten des Zubaus liegen bei ca. 15 % der Gesamtbaukosten. Die Ausschreibung eines Planungswettbewerbes wäre daher sowohl wirtschaftlich nicht vertretbar als auch sachlich nicht begründbar gewesen.

Es ist mit verlässlicher Sicherheit davon aus zu gehen, dass die mit der Auslobung eines Planungswettbewerbes verbundenen Kosten (Erstellung der Ausschreibung durch Experten, Preise, Inserate, Kosten der Jury, Auswahl des Siegerprojektes) jedenfalls 10-15 % der Auftragssumme überschreiten würden. Die Auslobung eines Planungswettbewerbes würde auch bedingen, dass, sollte das Büro Hagspiel Jürgen am Bewerb teilnehmen dürfen, der Wissensstand neutralisiert werden müsste. Das heißt, dass alle eingeladenen Planungsbüros auf den Wissensstand des Büros Hagspiel Jürgen gebracht werden müssten. Eine wirtschaftlich nicht vertretbare und auch praktisch innerhalb des verfügbaren Zeitrahmens (unbedingt notwendige Neueindeckung bereits im heurigen Jahr) nicht erfüllbare Herausforderung. Ein Aufsetzen auf den im Grundriss bereits sehr detailliert ausgearbeiteten Grundrissdaten seitens aller am Wettbewerb teilnehmenden Büros ist aus urheberrechtlichen Gründen (= geistiges Eigentum des Büros Hagspiel Jürgen) nicht möglich. Durch die Bezahlung des vereinbarten Honorars erwirbt der Auftraggeber nicht das Recht, die Leistungen des Auftragnehmers ohne dessen Einwilligung beispielsweise dritten zur Verwendung zu überlassen. Jede weitere Verwendung (Voraussetzung: Zustimmung des Auftragnehmers) wäre jedenfalls erneut honorarpflichtig.

Die Bundesvergabeordnung sieht im § 38 Abs. 3 vor, dass über geistige Dienstleistungen in einem Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung mit nur einem Unternehmer vergeben werden können, sofern die Durchführung eines wirtschaftlichen Wettbewerbes auf Grund der Kosten des Beschaffungsvorganges für den Auftraggeber wirtschaftlich nicht vertretbar ist und der geschätzte Auftragswert 50 v. H. des jeweiligen Schwellenwertes gem. § 12 Abs. 1 Z 1 oder 2 nicht erreicht (€ 105.500,-).

Aus Sicht der Gemeinde, wie auch aller am Planungsprozess beteiligten Personen konnte festgestellt werden, das sich Arch. Hagspiel Jürgen gemeinsam mit seinem Team in herausragender Weise eingebracht und den erteilten Auftrag bestens erfüllt hat. Der zeitliche Aufwand überschritt wesentlich den ursprünglich angesetzt Zeitansatz. Die Ausarbeitung einer zusätzlichen Variante erforderte ein hohes Maß an zusätzlichem Zeitaufwand. Die vielen Gespräche und Diskussionen haben, wie bereits angesprochen, dazu geführt, dass im Grundriss bereits Detailplanungsansätze vorliegen. Es gibt aus Sicht der an der in den vergangenen 2 Jahren stattgefundenen Konzeptphase beteiligten Personen keinen erkennbaren fachlichen und wirtschaftlichen Grund, für die Vergabe der Planungsleistungen weitere Offerte einzuholen.

Das Büro Hagspiel Jürgen wurde daher eingeladen getrennt nach den Projekten Volksschule, Turnhalle/Kindergarten und Sanierung Dacheindeckung Hauptschule ein Honorarangebot für die Planung/Architektur zu stellen. Diese stellen sich wie folgt dar:

- |                              |   |            |               |
|------------------------------|---|------------|---------------|
| • Volksschule                | € | 102.224,27 | Nachlass 30 % |
| • Turnhalle                  | € | 19.112,15  | Nachlass 20 % |
| • Dacheindeckung Hauptschule | € | 12.215,53  | Nachlass 20 % |

Hinsichtlich der Nachlässe ist anzumerken, dass sich diese üblicherweise bei öffentlichen Projekten zwischen 10 und 15 % belaufen.

Anhand der ausgearbeiteten Planunterlagen beschreibt Hagspiel Jürgen das Sanierungskonzept. Anschließend stellt Dipl.-Ing. Lenz Dietmar vom Umweltverband das Servicepaket Nachhaltiges Bauen der Gemeindevertretung vor. Die gezeigten Powerpointfolien liegen dem Protokoll bei.

In der anschließenden Diskussion wird zu Fragen der GemeindevertreterInnen Stellung genommen.

### **Beschluss der Gemeindevertretung:**

Einstimmig werden die nachstehenden Punkte von der Gemeindevertretung beschlossen.

- Die Gemeindevertretung beschließt die Durchführung der Sanierung der Volksschule auf der Grundlage des vorliegenden Konzeptes zu geschätzten Kosten von € 2.190.000,--.
- Die Gemeindevertretung beschließt die Durchführung der Sanierung der Turnhalle auf der Grundlage des vorliegenden Konzeptes zu geschätzten Kosten von € 379.000,--.
- Die Gemeindevertretung beschließt die Durchführung der Sanierung der Hauptschule samt Zubau auf der Grundlage des vorliegenden Konzeptes zu geschätzten Kosten von € 3.366.000,--.
- Die Gemeindevertretung beschließt die Durchführung der im Zusammenhang mit der Sanierung der VS/HS/Turnhalle anfallenden voraussichtlichen Kosten für die Aufschließung der Objekte in Höhe von € 830.000,--.
- Die Gemeindevertretung beschließt die im Zuge der Sanierung der VS/HS voraussichtlich anfallenden Kosten für die Einrichtung in Höhe von € 600.000,--
- Beauftragung der Begleitung durch den Umweltverband (Servicepaket: Nachhaltig Bauen in der Gemeinde) auf der Grundlage des Angebotes vom 22.10.2007 (Umweltverband) und .16.01.2008 (Büro Spektrum) zum Preis von voraussichtlich netto € 40.000,--
- Vergabe des Planungsauftrages betreffend die Sanierung der Volksschule an das Architekturbüro Hagspiel Jürgen auf der Grundlage des Angebotes vom 21.01.2008 zum Honorar von netto € 102.224,27.
- Vergabe des Planungsauftrages betreffend die Sanierung der Turnhalle samt den darin untergebrachten Einrichtungen (Kindergarten, Bücherei) auf der Grundlage des Angebotes vom 21.01.2008 zum Honorar von netto € 19.112,15.
- Vergabe des Planungsauftrages betreffend die Sanierung der Dacheindeckungen bei der Hauptschule (Satteldach und Flachdach incl. Dämmaufbau oberste Geschoßdecke) auf der Grundlage des Angebotes vom 21.01.2008 zum Honorar von € 12.215,53.
- Beauftragung der GIG (Gemeindeimmobiliengesellschaft) der Gemeinde Alberschwende mit der Durchführung der Sanierung der Volksschule, Hauptschule und Turnhalle auf der Grundlage des vorliegenden Sanierungskonzeptes.
- Einbringung der Grundparzellen Gste. 25/3, 25/1 und 4/6 in das Eigentum der GIG der Gemeinde Alberschwende.

### **3. Genehmigung des Protokolls vom 17.12.2007**

Schöflinger Carolin: Wurde im Protokoll als anwesend angeführt, war allerdings entschuldigt.

Winder Benno: Wurde sowohl als entschuldigt als auch als anwesend angeführt, war aber tatsächlich entschuldigt.

### **Beschluss der Gemeindevertretung:**

|           |  |
|-----------|--|
|           | Ohne weitere Einwände wird das Protokoll der 19. öffentlichen Gemeindevertretungssitzung vom 17.12.2007 genehmigt.   |
| <b>4.</b> | <b>Umwidmung (nicht öffentlich)</b>  |
| <b>5.</b> | <b>Genehmigung des Protokolls vom 05.11.2007/nö (nicht öffentlich)</b>   |
| <b>6.</b> | <p><b>Bericht des Bürgermeisters</b></p> <p><u>Sanierung Schwarzachtobelstraße:</u><br/>Heuer wird vom Tunnelportal bis in die Parzelle Zoll die Schwarzachtobelstraße saniert. Ein Info-Mail, wie die Verkehrsführung während der Bauphase geregelt wird, wird in den nächsten Tagen an die GemeindevertreterInnen gesendet.</p> <p><u>Benevit:</u><br/>Täglich werden momentan negative Berichte über die Benevit Pflegemanagement gGmbH in den Medien veröffentlicht. Im Sozialzentrum Alberschwende läuft es sehr gut, es gibt keinen Anlass zur Kritik. Sollten Unzulänglichkeiten im Sozialzentrum Alberschwende auftreten, wird von Seiten der Gemeinde sofort der Kontakt gesucht.</p>   |
| <b>7.</b> | <p><b>Sonstiges, Allfälliges</b></p> <p>Dür Reinhard: Die nächste Sitzung findet am Faschingsmontag um 09:30 statt. Es wird noch rechtzeitig ein E-Mail mit Details zugeschickt.</p>   |
| <b>8.</b> | <p><b>Verkauf Gst 1142/1, 1142/4 und .502</b></p> <p>Die Firma Egon Willi, Fahrzeugbau &amp; Hydrauliktechnik ist an Gemeinde herangetreten und hat mitgeteilt, dass sie an einem Betriebsgrund in Alberschwende interessiert ist. Momentan befindet sich das Firmenareal in Wolfurt, der Firmensitz ist in Bildstein. Insgesamt werden 10 Mitarbeiter von der Firma Egon Willi beschäftigt. Die drei Grundstücke in der Parzelle Gschwend haben eine Gesamtfläche von 3.681 m<sup>2</sup>. Der ausgearbeitete Optionsvertrag beinhaltet einen Verkaufsvertrag. Der Gesamtbetrag beläuft sich auf € 427.320,--. Dies entspricht einem m<sup>2</sup> Preis von € 120. Die 120 m<sup>2</sup>, welche im Gefahrenzonenplan als rote Zone ausgewiesen sind, wurden von der Gesamtfläche abgezogen. Weiters beinhaltet der Vertrag ein Wiederkaufsrecht um € 120 zuzüglich dem Verbraucherpreisindex sowie ein Vorkaufsrecht auf 20 Jahre. Der Vertragsinhalt sieht unter anderem vor, daß innerhalb von 1 ½ Jahren ein Projekt eingereicht und der Betrieb innerhalb von 2 ½ Jahren nach Alberschwende übersiedelt sein muss.</p> <p><b>Beschluss der Gemeindevertretung:</b><br/>Ohne Gegenstimme beschließt die Gemeindevertretung den Optionsvertrag, welcher den Verkauf der Gste 1142/1, 1142/4 und .502 zu einem Gesamtbetrag von € 427.320,-- an die Firma Egon Willi, Fahrzeugbau &amp; Hydrauliktechnik beinhaltet.</p> |

Ende: 23:50

Der Schriftführer

Der Bürgermeister

---

Hagspiel Ingo

---

Dür Reinhard