



## NIEDERSCHRIFT

über die am Mittwoch, dem 5. September 2018 im Feuerwehrgerätehaus abgehaltene 26. öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung.

Anwesend:

**Vorsitzender:**

Bgm. Mag. Eugen Gabriel

**Gemeinderäte:**

Vbgm. Ilse Mock  
Gerlinde Wiederin

Mag. Rainer Hartmann

**Gemeindevertreter:**

Klaus Tschabrun  
Johannes Decker  
Ing. Alexander Krista  
Alois Neyer  
Ronald Beller  
Martin Bertsch  
Manfred Lins  
Karl Hundertpfund  
Michael Tomaselli

Walter Gohm  
Renate Bischof  
Mevlüt Kaynarca  
Cathrin Müller  
Robert Schöch  
Walter Nissl  
Martin Loretz  
Eduard Scherrer

**Ersatzleute:**

Angelika Payer-Alton  
Martin Welte  
Ernst Marte

Andrea Prestel  
Mag. Andrea Gabriel

**Auskunftspersonen:**

DI (FH) Markus Beck  
DI (FH) Stephen Kaltheier  
Michael Moosbrugger  
BM Christoph Albrecht

Dr. Arch. Armin Pedevilla  
René Fröhle  
DI Dietmar Lenz (ab 18:35 Uhr)

**Schriftführer:**

Ing. Robert Hartmann

Entschuldigt:

**Gemeinderäte:**

Mag. Michaela Gort  
Vesi Markovic

Mag. Johann Entner

**Gemeindevertreter:**

Martin Schmid  
Mag. Abderrahim Kahkah

Martin Gstach

Beginn: 18:00 Uhr

Hinweis zu den einstimmigen Beschlüssen in dieser Niederschrift:

Es sind nicht 27, sondern 26 GVER-Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder anwesend. Martin Gstach ist zur Sitzung nicht erschienen.

Im Sinne der besseren Lesbarkeit der Niederschrift werden Titel der anwesenden Personen nur bei der Anwesenheitsliste angeführt. Weiters wird bei personenbezogenen Wörtern entweder die männliche oder weibliche Form gewählt. Dies bedeutet keinesfalls eine Benachteiligung des jeweils anderen Geschlechts.

Der Bürgermeister begrüßt die anwesenden Mitglieder und Ersatzleute der Gemeindevertretung und die Zuhörer, stellt die ordnungsgemäße Einladung zu dieser Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Zur öffentlichen Sitzung sind 7 Zuhörer erschienen. Eine öffentliche Bürgerfragestunde findet dieses Mal nicht statt.

Vor Eingang in die Tagesordnung wird der Ersatzmann Martin Welte gemäß § 37 GG angelobt.

**Tagesordnung:**

- 1.) Genehmigung der Protokolle der 22., 24., und 25. GVER-Sitzung
- 2.) Bildungszentrum Frastanz-Hofen - Entwurf
  - 2.1) Präsentation
    - 2.1.1.) Architektur - Außenanlage, Infrastruktur, Materialwahl
    - 2.1.2.) Fachplanung - Haustechnik
    - 2.1.3.) Fachplanung - Elektro und Brandschutz
    - 2.1.4.) Fachplanung - Statik
    - 2.1.5.) Kommunalgebäudeausweis, Bauphysik u. Wirtschaftlichkeitsberechnung
    - 2.1.6.) Bauzeitplan, Etappierung
  - 2.2) Weitere Vorgangsweise - terminliche Situation
  - 2.3) Beschluss
    - 2.3.1.) Materialwahl
    - 2.3.2.) Parkplatzsituation
    - 2.3.3.) PV-Anlage
- 3.) Allfälliges

**Erledigung:**

- 1.) **Genehmigung der Protokolle der 22., 24., und 25. GVER-Sitzung**  
Die Niederschriften der 22. Gemeindevertretungssitzung vom 30.05.2018, der 24. Sitzung vom 04.07.2018 und der 25. Sitzung vom 02.08.2018 wurden jeweils genehmigt. (einstimmig)

## 2.) Bildungszentrum Frastanz-Hofen - Entwurf

### 2.1) Präsentation

#### 2.1.1.) Architektur - Außenanlage, Infrastruktur, Materialwahl

DI Arch. Armin Pedevilla stellt das Architekturkonzept vor. Gegenüber den bisherigen Präsentationen an die Gemeindevertretung wurden keine wesentlichen Änderungen vorgenommen. Arch. Pedevilla stellt die Entwurfspläne für folgende Bereiche im Detail vor: Cluster Schule, Kinderbetreuung, Kindergarten, Verwaltung, Funktionsräume, Bewegungsräume, Werkräume und Musikprobelokal. Die Außenanlage wurde mit den beabsichtigten Grünflächen, Wegverbindungen, Zugangsbereiche und Parkplatzsituation präsentiert.

Arch. Pedevilla erläutert in der Folge das Materialkonzept:

- Außen: Kalkputz, eingefärbter Sichtbeton, Betondachziegel, textile Beschattung
- Innen: Holzwolle-Akustikdecke, Wände mit Kalkputz, Holzböden in Weißtanne oder Esche unbehandelt - die ausgewählte Holzart wird in der Folge auch für die Fenster und Möbel verwendet -, in Sanitärräumen Feinsteinzeug.

In den letzten Wochen wurde mit den zuständigen Sachverständigen Gespräche geführt. Folgende kritischen Punkte wurden festgestellt:

- Werkräume im Untergeschoss – Raumhöhe, Größe und vor allem die Belichtungsfläche
- Außenanlage: entsprechender Sport- und Spielplatz ist auf der Liegenschaft nicht vorhanden
- Holzböden: Es sind unbehandelte Böden geplant. Dies wird von der Sachverständigen aus hygienischen Gründen kritisch gesehen.
- Abstandsnachsicht: Gegenüber einem Privatgrundstück und der öffentlichen Straße sind Abstandsnachsichten erforderlich.

#### 2.1.2.) Fachplanung - Haustechnik

Das Konzept wird von DI (FH) Steffen Kalttheier von der Firma Planungsteam e-plus präsentiert. Das entwickelte Haustechnikkonzept berücksichtigt die geforderten Ziele der ökologischen Nachhaltigkeit:

- Sanierung und Neubau mit Passivhauskomponenten
- Komfortlüftungssystem
- Vermeidung einer sommerlichen Überhitzung unter Ausschluss einer aktiven Kühlung
- Einsatz erneuerbarer Energieträger (Fernwärmeanschluss)
- Verwendung ökologischer Baumaterialien

Das Konzept beinhaltet folgende Punkte:

- Wärmeverteilung über Fußbodenheizung (ausgenommen Nebenräume im UG)
- Raumtemperaturregelung über Raumtemperaturfühler oder Thermostatventile

- Warmwasserbereitung zentral für Adalbert Welte Saal und Hausmeisterwohnung, ansonsten dezentrale Elektrospeicher oder Durchlauferhitzer
- Komfortlüftung mit Wärme- und Feuchterückgewinnung mit mehreren Lüftungszonen

### 2.1.3.) **Fachplanung - Elektro und Brandschutz**

Das Konzept wird von Rene Fröhle, Firma elektrodesign, präsentiert. Er erläutert die vorgesehene Installation mit den einzelnen Zonen. Aufgrund des ökologischen Programms werden PVC- freie Kabel verwendet. Das Konzept beinhaltet nachstehende Punkte:

- Beleuchtung: Wird in Zusammenarbeit mit den Architekten festgelegt und über eine Lichtberechnung im Detail geplant.
- Blitzschutzanlage – lt. Vorschrift
- Telefonanlage, Torsprechstellen, TV- Anschluss sind vorgesehen
- Brandmeldeanlage ist nach dem Brandschutzkonzept erforderlich
- Photovoltaikanlage – es wurden mehrere Varianten geprüft – die Detailpräsentation und Entscheidung erfolgt unter Punkt 2.3.3

In weiterer Folge stellt Rene Fröhle aufgrund der urlaubsbedingten Abwesenheit des Brandschutzplaners noch das Brandschutzkonzept mit den einzelnen Brandabschnitten vor.

### 2.1.4.) **Fachplanung - Statik**

Michael Mossbrugger, Fa. gbd ZT GmbH, stellt das statische Konzept vor. Grundlage für das Konzept waren Bauteilöffnungen im Bestand, das geologische Konzept und der ausgearbeitete Nutzlastenplan. Im Bestand wurden Probleme mit den bestehenden Decken festgestellt (s. Gemeindevertretungssitzung vom 14.06.2018). Dies führt zu entsprechenden Kostenerhöhungen. Im statischen Konzept sind die im geologischen Gutachten geforderten Maßnahmen bezüglich der Unterfangung des bestehenden Gebäudes, Flachgründungen und die erforderlichen Magerbetonscheiben bis in die Kiesschicht berücksichtigt.

### 2.1.5.) **Kommunalgebäudeausweis, Bauphysik u. Wirtschaftlichkeitsberechnung**

DI Lenz vom Umweltverband präsentiert den Stand der Bearbeitung zum Kommunalgebäudeausweis (KGA) und zum ökologischen Programm:

- Erhöhte Förderung über KGA möglich
- KGA Ziel mind. 850 Punkte (zusätzlich 3,5 % Förderung), angestrebt werden 900 Punkte (4 % Förderung), im derzeitigen Planungsstand haben wir 912 Punkte.

Er erläutert das ökologische Programm, welches als Handout den Gemeindevertretern übergeben wurde.

### 2.1.6.) **Bauzeitplan, Etappierung**

Der Vertreter der örtlichen Bauaufsicht, BM Christoph Albrecht, stellt den Bauablauf vor. Es ergeben sich gegenüber der Präsentation vom 14.06.2018 keine wesentlichen Änderungen. Der Baubeginn ist im Mai 2019 und die Fertigstellung im Februar 2021 vorgesehen. Er stellt die einzelnen Bauabschnitte anhand von Übersichtsplänen dar.

In der anschließenden Diskussion wurden folgende Anfragen beantwortet:

- **Kostensituation:** Die Kostenberechnung liegt in ca. 14 Tagen vor und wird vermutlich am 27.09.2018 der Gemeindevertretung zur Freigabe vorgelegt. Am 14.06.2018 wurde durch die Gemeindevertretung bereits eine Kostenerhöhung genehmigt (z.B. Verstärkung der bestehenden Decken aufgrund der statischen Erfordernissen; Musikräume)
- **Ausweichmöglichkeiten für Schule und Kindergarten:** Mit den Nutzern wurden Gespräche geführt. Ein Lösungsvorschlag wird in der nächsten Gemeindevertretungssitzung vorgelegt.
- **Unterbringung der Guggamusik im Gebäude:** Es ist geplant, dass das Musikprobelokal von verschiedenen Gruppen des Musikvereines und von mehreren Chorgruppen benützt wird. Eine weitere Nutzung durch die Guggamusik ist mit den geplanten Nutzern abzustimmen.
- **Finanzierungsgespräche mit dem Land.** Nach der Vorlage der Kostenberechnung und der Einreichpläne erfolgt das konkrete Gespräch bezüglich der Förderungen mit dem Land Vorarlberg.
- **Langfristiger Finanzplan:** Die Kosten werden im langfristigen Finanzplan dargestellt und die Auswirkungen auf andere Bauvorhaben dargestellt.

### 2.2) **Weitere Vorgangsweise - terminliche Situation**

Für die Freigabe der Baueingabe ist die Fertigstellung der Kostenberechnung (+/-10%) erforderlich. Die Architekten haben die Fertigstellung der Kostenberechnung auf Mitte September zugesagt. Somit wird die Baueingabe samt Kostenberechnung auf der nächsten Gemeindevertretungssitzung zur Freigabe vorgelegt.

Folgende weitere Bearbeitungsschritte sind in nächster Zeit geplant:

- Festlegung der Ausweichmöglichkeiten während der Bauphase für 2 Kindergartengruppen und 3 Schulklassen
- Intensive Bearbeitung der Ausführungsplanung
- Erstellung des ersten Ausschreibungspakets (Baumeister, Haustechnik, Elektroanlage, Aufzugsanlage) und versenden der Unterlagen bis Mitte November 2018
- Erste Bauvergaben somit im Jänner bzw. Februar 2019 möglich
- Baubeginn Mai 2019

Es erfolgt keine Wortmeldung zu den weiteren Terminen. Die Gemeindevertretung nimmt diesen Bericht zur Kenntnis.

## 2.3) **Beschluss**

### 2.3.1.) **Materialwahl**

Im Tagesordnungspunkt 2.1.1 wurde von den Architekten das Materialkonzept vorgestellt. Die Präsentation wird nochmals kurz wiederholt:

- Außen: Kalkputz, eingefärbter Sichtbeton, Betondachziegel, textile Beschattung
- Innen: Holzwolle-Akustikdecke, Wände mit Kalkputz, Holzböden in Weißtanne oder Esche unbehandelt, die ausgewählte Holzart wird in der Folge auch für die Fenster und Möbel verwendet, in Sanitärräumen Feinsteinzeug.

Die Architekten schlagen nach Rückfrage einen unbehandelten Holzboden mit Weißtanne vor. Diesbezüglich fand eine Besichtigung des Gemeindehauses in St. Gerold mit den Architekten, den Nutzern und Vertretern der Gemeinde (Bürgermeister, Bauausschussobmann und Bauamtsleiter) statt. Das Gebäude ist seit ca. 10 Jahren in Betrieb und der unbehandelte Holzboden zeigt entsprechende Gebrauchsspuren. Diese wurden der Gemeindevertretung mit mehreren Fotos beispielhaft präsentiert. Die Nutzer (VS-Direktor, Kindergartenleiterin und Leiterin Kinderbetreuung) stimmten dem Vorschlag der Architekten zu. Seitens der Amtsärztin, welche im Behördenverfahren beigezogen wird, wurde ein unbehandelter Holzboden in den Vorgesprächen abgelehnt.

In der weiteren Diskussion wurde der unbehandelte Weißtannen-Holzboden diskutiert:

- Kleine Fugen sind im unbehandelten Boden zu erwarten.
- Die Verwendung der Holzart Esche führt zu Mehrkosten von ca. 20 %.
- Aus ökologischer Sicht ist ein unbehandelter Holzboden sehr positiv zu beurteilen.
- Falls es im Behördenverfahren Probleme mit dem unbehandelten Boden gibt, schlagen die Architekten einen geölten Boden vor. Dies führt dann zu höheren Unterhaltskosten.
- Eine nachträgliche Bearbeitung des Bodens (Abschleifen, Versiegelung) ist möglich.
- Es wird klar festgehalten, dass die Gemeindevertreter hinter dieser Entscheidung stehen müssen und die Gebrauchsspuren akzeptiert werden.

Die Gemeindevertretung stimmt dem von den Architekten vorgeschlagenen Materialkonzept gesamthaft zu und beschließt die Verwendung eines unbehandelten Weißtannen-Holzbodens. (einstimmig)

### 2.3.2.) **Parkplatzsituation**

Vom Bauamtsleiter wird die derzeit in den Plänen vorgesehene Parkplatzanordnung präsentiert. In Vorgesprächen wurde die Streichung der 15 Parkplätze im südlichen Bereich (Kohlplatzgässele) und die Verwendung der Fläche als Spielplatz diskutiert. Weiters wurde die Notwendigkeit einer E-Tankstelle besprochen. Diesbezüglich ist eine Abstimmung mit weiteren Projekten im Ortszentrum erforderlich.

Die Gemeindevertretung beschließt, dass vorerst die Parkplätze in die Einreichplanung aufgenommen werden. Die Angelegenheit wird im Ausschuss „Wirtschaft, Mobilität und Infrastruktur“ beraten und dann ein Vorschlag zur Umsetzung ausgearbeitet. (einstimmig)

### 2.3.3.) PV-Anlage

In den derzeitigen Planungsunterlagen und in der Kostenschätzung sind derzeit eine 40 kWp – Anlage berücksichtigt. Auf der Dachfläche des Zubaus ist die Anbringung einer PV Anlage bis zu einer Leistung von 150 kWp möglich. Es wurden somit folgende 3 Varianten untersucht:

Anlage	Jahresertrag	Investitionskosten
40 kWp	28.500 kWh	€ 60.000,--
80 kWp	76.000 kWh	€ 120.000,--
150 kWp	142.500 kWh	€ 225.000,--

Es wurde auch eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für die 3 Anlagen durchgeführt. Aufgrund des zukünftig geschätzten Stromverbrauches im Bildungszentrum wird die Erstellung einer 80 kWp-Anlage empfohlen. Die Anlage kann in die Baukosten aufgenommen werden und wird somit diesbezüglich zusätzlich gefördert.

Die Gemeindevertretung beschließt die Errichtung einer 80 kWp-Anlage und genehmigt die Mehrkosten von € 60.000,- gegenüber der bisherigen Kostenschätzung. (einstimmig)

### 3.) Allfälliges

- a) Der Bürgermeister berichtet, dass am 27.09.2018 der Gemeindegtag in Dornbirn stattfindet. Es besteht die Möglichkeit der Teilnahme. Die zu diesem Termin anberaumte Gemeindevertretungssitzung wird nach kurzer Absprache trotzdem abgehalten.
- b) Auf Anfrage wird berichtet, dass die Bestandsaufnahme in der Volksschule und im Kindergarten Fellengatter bereits durchgeführt wurde. Derzeit werden die Bestandspläne erarbeitet.

Schluss der Sitzung: 20:00 Uhr

Der Bürgermeister:  
Mag. Eugen Gabriel

Der Schriftführer:  
Ing. Robert Hartmann