



Gemeinde Lochau
Sekretariat

004-2/mag.g.
Mag. Ewald Giesinger
Landstraße 22
A-6911 Lochau
Tel. 05574/42168-10
Fax 05574/42168-20
ewald.giesinger@lochau.cnv.at

Lochau, am 19.03.2014

NIEDERSCHRIFT

über die am Dienstag, dem 18. März 2014, um 20.00 Uhr im großen Sitzungszimmer der Gemeinde Lochau stattgefundene

25. SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG

I. Öffentliche Sitzung

- Vorsitz: Bürgermeister Sinz Xaver
- Anwesend: Vizebürgermeister Dr. Simma Michael, Gemeinderat Mag. Kramer Andrea sowie die Gemeindevertreter Mag. Gehrer Caroline, Faisst Richard, Mag. Eberle Marie Rose, Sturn Robert, DI Wellmann Judith, Ing. Graß Elmar, Schwanninger Monika, Alge Wolfgang, Hehle Hubert und Mag. (FH) Fechtig Vera sowie die Ersatzmitglieder Dr. Diem Edwin, DI Münst Christoph, Obexer Manfred und Marent Egon
- Gemeinderat Dr. Matt Frank sowie die Gemeindevertreter Mag. Mack Georg, Ing. Sohm Melitta, Mag. Le Ricque Gertrud, Mag. Ferchl-Blum Edgar und das Ersatzmitglied Palkovic Mirko
- Gemeindevertreter Dr. Kinz Rainer und Köhldorfer Karin sowie Ersatzmitglied Köhldorfer Werner
- Entschuldigt: Gemeinderat Schmid Christophorus, Fink Elmar, Smounig Beatrice, Büchel Erich, Gemeinderat Lau Karl Heinz und Vauti Sylvia
- Auskunftspersonen: Arch. Fink Josef, Arch. Marte Bernhard, Arch. Kuess Helmut und Bmst. Bader Günter (alle bis 22.15 Uhr/nach Ende des TOP 3)
- ³
Schriftführer: Gmd.Sekr. Mag. Ewald Giesinger

Verlauf:

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit der Gemeindevertretung fest.

Zu allen Tagesordnungspunkten wurden die zur Behandlung stehenden Akten/Aktenteile, die für die Entscheidungsfindung maßgeblich sind, sowie die in der gegenständlichen Verhandlungsschrift angeführten Anlagen den anwesenden Mitgliedern/Ersatzmitgliedern der Gemeindevertretung durch die Möglichkeit der Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

Über den fristgerechten schriftlichen Antrag der Fraktion „Grüne Leiblachtal“ werden der Punkt „Erstellung eines Bebauungsplanes für das Gemeindegebiet Lochau“ als Tagesordnungspunkt 5 und der Punkt „Veröffentlichung des Voranschlages und des Rechnungsabschlusses der Gemeinde Lochau (eventuell rückwirkend ab 2010) in einer Form im Internet, die eine Verwendung ermöglicht (z.B. downloadbar, keine Images oder PDF)“ als Tagesordnungspunkt 6 aufgenommen.

Sodann stellt der Bürgermeister den **Antrag**, den TO Pkt. 3 „Projekt „Gemeindeamt Neu“ vorzuziehen und zu Beginn der Sitzung zu behandeln.

Der Antrag wird ohne Debatte bei einer Gegenstimme der Fraktion „Grüne Leiblachtal“ mehrheitlich **angenommen** (Stimmenverhältnis 25:1).

Tagesordnung I. Öffentliche Sitzung

1. Bericht gemäß § 60 Abs. 4 GG
2. Auftragsvergabe Biomasse Nahwärmeprojekt Lochau – Planung
3. Projekt „Gemeindeamt Neu“
4. Genehmigung der letzten Niederschrift vom 4.2.2014
5. Erstellung eines Bebauungsplanes für das Gemeindegebiet Lochau
6. Veröffentlichung des Voranschlages und des Rechnungsabschlusses der Gemeinde Lochau (eventuell rückwirkend ab 2010) in einer Form im Internet, die eine Verwendung ermöglicht (z.B. downloadbar, keine Images oder Pdf)
7. Mitteilungen
8. Allfälliges

3. Projekt „Gemeindeamt Neu“:

Der Vorsitzende berichtet, dass über 100 Bürgerinnen und Bürger die öffentliche Präsentation der Wettbewerbsergebnisse für den Architekturwettbewerb „Gemeindeamt Neu“ besucht haben. Die Resonanz der Besucher zum Siegerprojekt war sehr positiv. Selbst am Wettbewerb teilnehmende Architekten haben zum Siegerprojekt gratuliert.

Dann übergibt er das Wort an Arch. Fink Josef, der den Wettbewerb begleitete und die Vorprüfung der 23 eingereichten Projekte vorgenommen hat. Er erklärt kurz den Verfahrensablauf des Wettbewerbes.

Arch. Fink Josef führt aus, dass Lochau ein Straßendorf mit einigen schönen Gebäuden entlang der Straße ist. Das bestehende Gemeindeamt wurde Ende der 30-er Jahre errichtet und steht aus seiner Sicht am idealen Standort, stellt jedoch keinen baukulturellen Wert da. Aufgrund der kaum vorhandenen Erschließungsflächen und der fehlenden Barrierefreiheit

sind große räumliche Defizite für ein „Bürgerhaus“ gegeben. In diesem Zusammenhang informiert er, dass andere Gemeinden großzügigere Flächenangebote, gerade für einen „modernen Bürgerservice“, bieten.

Ziel des Wettbewerbes war, baukünstlerische Vorentwurfskonzepte für einen Neubau/Erweiterungsbau (unter Einbeziehung des bestehenden Gebäudes) eines Gemeinschaftshauses für die Gemeindeverwaltung, einer Polizeiinspektion, eine Bank, Arztpraxen und Wohnungen zu erlangen.

Die Jury bestand aus 4 Fachpreisrichtern (Architekten) und 4 Sachpreisrichtern. Seitens der Gemeinde wurden Bürgermeister Sinz Xaver, GV. DI Wellmann Judith, GV. Mag. Mack Georg sowie GR. Lau Karl Heinz als Sachpreisrichter nominiert.

Die Nominierung des 3. und 2. Platzes erfolgte einstimmig, die des 1. Platzes mit großer Mehrheit (6:1).

Nunmehr übergibt Herr Arch. Fink Josef das Wort an Arch. Marte Bernhard, Juryvorsitzender.

Arch. Marte Bernhard teilt mit, dass 23 Projekte abgegeben wurden und es drei Ansätze gegeben hat:

- Im ersten Ansatz haben drei Teilnehmer versucht, das bestehende Gemeindeamt miteinzubeziehen. Die Jury ist eindeutig zum Schluss gekommen, dass dieser Versuch nicht funktioniert. Das bestehende Gemeindeamt wirkt in diesen Projekten eher als „Pförtnerhaus“. Daher wurden zwei Projekte schon in der ersten und das dritte Projekt in der zweiten Runde ausgeschieden. Diese Beschlüsse erfolgten alle einstimmig.
- Der zweite Ansatz bestand in Projekten mit zwei Baukörpern. Aus Sicht der Jury haben diese Projekte nur einen kleinen „Dorfplatz“ definiert und weniger mit dem Typico-Gebäude harmoniert.
- Der dritte Ansatz bestand in Projekten mit einem Baukörper, wodurch auch eine Platzsituation geschaffen wurde.

Die Jury kam am 1. Jurytag zum Entschluss, dass sich drei Projekte mit einem Baukörper von den anderen Projekten abgehoben haben, aber noch überarbeitet werden sollten. Über einen Notar wurden die drei Projektanten, deren Namen der Jury nicht bekannt waren, aufgefordert ihre Projekte zu überarbeiten.

Nach Ablauf der Überarbeitungsfrist kam die Jury zum zweiten Mal zusammen, um über die verbleibenden drei, überarbeiteten Projekte zu werten.

Der 3. Preis erlangte ein 3-geschossiges Projekt, das dem Gemeinschaftsgedanken am wenigsten entsprach.

Den 2. Preis erlangte ein 2-geschossiges Projekt mit einem großen Gemeinschaftsraum in der Mitte. Durch diesen Raum wurde aus Sicht der Jury der Gemeinschaftsgedanke zwar richtiggehend zelebriert, jedoch trat die Nutzung des Gemeinschaftshauses dadurch in den Hintergrund, sodass der Charakter der Nutzungsvielfalt nicht so zur Geltung kam.

Das Siegerprojekt war nach Ansicht der Jury das mit Abstand beste, da es durch die Situierung und unterschiedliche Höhen des Gebäudes einerseits sehr gut mit dem Typicogebäude harmoniert und andererseits sich vor der Einfamilienhausstruktur in der Umgebung „verneigt“. Hinzu kommt, dass durch die Situierung ein großer Platz generiert und besondere Sichtbeziehungen zwischen Berg und See geschaffen werden. Dies ist städtebaulich sehr spannend und sehr gelungen.

In weiterer Folge erklärt DI Kuess Helmut ausführlich das gemeinsam mit Arch. Koller Manfred ausgeschaffene Siegerprojekt anhand einer Powerpointpräsentation. Das Investitionsvolumen beträgt nach grober Schätzung rund € 5,0 Mio netto.

Es erfolgt eine angeregte, sachliche Diskussion, zu der sich in nachstehender Reihenfolge zu Wort gemeldet haben:

GV. Sturn Robert, Arch. Kuess Helmut, Bgm. Sinz Xaver, GV. Mag. Mack Georg, Arch. Kuess Helmut und Bgm Sinz.

In weiterer Folge führt Vbgm. Dr. Simma Michael erste grobe Finanzierungsszenarien aus. Da noch keine Gewerkskostenschätzungen vorliegen können, wird ein Grobkostenrahmen von netto € 5,0 Mio (Ausschreibung 4,5 Mio) zugrundegelegt.

Budgettechnisch muss unterschieden werden zwischen Tiefgarage (vorsteuerabzugsberechtigt), Gemeindeamt (teilweise vorsteuerabzugsberechtigt) und Mietobjekte.

- Das Gemeindeamt kostet rund € 2 Mio. Nach Abzug der Landesförderung von 27% sind ca 1,5 Mio zu finanzieren. Bei Auflösung von Rücklagen in Höhe von € 1,0 Mio betragen die jährlichen Finanzierungskosten bei einer Laufzeit von 40 Jahren rund € 19.000,--.
- Das Mietobjekt (ca 800 m²) kostet rund € 1,8 Mio. Bei derselben Laufzeit beträgt der jährliche Finanzierungsaufwand etwa € 73.000,--, dem aber die Mieteinnahmen gegenüberstehen.
- Die Tiefgarage kosten rund € 1,2 Mio, was bei derselben Laufzeit einen Finanzierungsbedarf von jährlich etwa € 49.200,-- ausmacht. Auch hier stehen Einnahmen aus Parkgebühren, die derzeit schwer zu kalkulieren sind, gegenüber.

Weiters führt Vbgm. Dr. Simma aus, dass die Bank auch Interesse an Eigentum Geschäftsräumlichkeiten und TG- Plätze hat, was hinsichtlich der Maastrichtkriterien die vorteilhaftere Variante wäre, da der Finanzierungsbedarf durch den Kaufpreis geringer wird.

In weiterer Folge haben sich zu Wort gemeldet:

GR. Dr. Matt Frank, GV. Sohm Melitta, GR. Dr. Matt Frank, Bgm. Sinz Xaver, GV. Mack Georg, Arch. Kuess Helmut, GV. Mag. Mack Georg, Vbgm. Dr. Simma Michael, Bgm. Sinz Xaver, GR. Dr. Matt Frank, EM. Palkovic Mirko, Bgm. Sinz Xaver, GV. Sturn Robert, Bgm. Sinz Xaver, GR. Dr. Matt Frank, Arch. Marte Bernhard, Arch. Kuess Helmut, Bgm. Sinz Xaver, GV. Sohm Melitta, Vbgm. Dr. Simma Michael, GR. Dr. Matt Frank, Bgm. Sinz Xaver, GV. Sohm Melitta, Arch. Kuess Helmut, GV. Alge Wolfgang, GV. Mag. Eberle Marie Rose, Bgm. Sinz Xaver, EM. DI Münst Christoph, Bmst. Bader Günter, EM. Palkovic Mirko, GR. Dr. Matt Frank, GV. Mag. Eberle Marie Rose, GV. Ferchl Blum Edgar, Bgm. Sinz Xaver, GV. Mag. Mack Georg, GV. DI Wellmann Judith, Bgm. Sinz Xaver, GV. Ferchl-Blum Edgar, Arch. Kuess Helmut, GV. Alge Wolfgang, EM. Dr. Diem Edwin, GR. Dr. Matt Frank, Vbgm. Dr. Simma Michael und Bgm. Sinz Xaver.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Diskussion.

1. Bericht gemäß § 60 Abs. 4 GG:

Der Vorsitzende berichtet, dass der Gemeindevorstand in seiner Sitzung am 13.02.2014 nach eingehender, sachlicher Diskussion im Wege der Dringlichkeit und unter ausdrücklicher Berufung auf § 60 Abs. 3 GG den Beschluss gefasst hat, das Grundstück 1623/4 mit ca. 1.642 m² gewidmet als Freifläche Sonderfläche von der Firma projektart Errichtungsgesellschaft mbH zu kaufen.

Zu diesem Tagesordnungspunkt haben sich in nachstehender Reihenfolge zu Wort gemeldet:

GV. Mag. Mack Georg, Bgm. Sinz Xaver, GR. Dr. Matt Frank, GV. DI Wellmann Judith, GV. Mag. Mack Georg, Vbgm. Dr. Simma Michael, GV. Mag. Mack Georg und Bgm. Sinz Xaver.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

2. Auftragsvergabe Biomasse Nahwärmeprojekt Lochau – Planung:

Der Vorsitzende bringt den Aktenvermerk des Bauamtes vom 18.03.2014, der einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift bildet, zur Kenntnis.

Zu diesem Tagesordnungspunkt haben sich in nachstehender Reihenfolge zu Wort gemeldet:

GV. Ing Sohm Melitta, GV. Hehle Hubert und GR. Dr. Matt Frank,

Die Gemeindevertretung beschließt **einstimmig** (Abstimmungsverhältnis 26:0), die Planungsarbeiten an die VKW im Umfang des Offertes von netto € 79.200,-- zu vergeben.

Die Offerte der beiden Mitbewerber betragen netto € 84.150,-- und € 95.634,--.

4. Genehmigung der letzten Niederschrift vom 4.2.2014:

Die Niederschrift vom 4.2.2014 wird ohne Änderung genehmigt.

5. Erstellung eines Bebauungsplanes für das Gemeindegebiet Lochau:

GR. Dr. Matt erläutert den Antrag der Fraktion „Grüne Leiblachtal“ vom 10.3.2014, der einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift bildet.

Zu diesem Tagesordnungspunkt haben sich in nachstehender Reihenfolge zu Wort gemeldet:

Vbgm. Dr. Simma Michael, GR. Dr. Matt Frank, GR. Mag. Kramer Andrea, Bgm. Sinz Xaver, GV. Mag. Mack Georg, GV. Dr. Kinz Rainer, GV. DI Wellmann Judith, Bgm- Sinz Xaver, GV: Mag. Mag. Georg und GV. Dir. Sturn Robert.

Hierauf stellt GV. Dir. Sturn Robert den Antrag, die Gemeindevertretung möge diese Angelegenheit an den Bauausschuss zur Aufbereitung für eine allfällige Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung delegieren.

Dieser Antrag wird **mehrheitlich** gegen 3 Stimmen der Fraktion „Grüne Leiblachtal“ (Abstimmungsverhältnis 23:3) angenommen.

6. Veröffentlichung des Voranschlages und des Rechnungsabschlusses der Gemeinde Lochau (eventuell rückwirkend ab 2010) in einer Form im Internet, die eine Verwendung ermöglicht (z.B. downloadbar, keine Images oder Pdf):

GR. Dr. Matt Frank erläutert den Antrag der Fraktion „Grüne Leiblachtal“ vom 10.3.2014, der einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift bildet.

Vbgm. Dr. Simma Michael führt aus, dass es derzeit an gesetzlichen Bestimmungen fehlt, in welchem Ausmaß (Umfang) und in welcher Form eine Veröffentlichung im Internet erfolgen soll. Nicht einmal im Stabilitätspakt 2012 finden sich dazu Ausführungsbestimmungen. Hier wird auf höchster Ebene (Bund, österreichischer Städte- und Gemeindebund) derzeit verhandelt. Soweit Gemeinden überhaupt Voranschlag und Rechnungsabschluss auf der Homepage veröffentlichen, erfolgt dies größtenteils in Form eines PDF (z.Bsp. Bregenz, Feldkirch, Lauterach und das Land Vorarlberg).

GR. Dr. Matt Frank modifiziert hierauf den Antrag, dass der Voranschlag 2014 als PDF veröffentlicht wird.

Dieser Antrag wird **einstimmig** angenommen (Abstimmungsverhältnis 26:0).

7. Mitteilungen:

Es erfolgen keine Mitteilungen

8. Allfälliges:

GV. Mag. (FH) Fechtig Vera:

Sie gibt nachstehende Termine bekannt:

22.03.2014 10.00 Uhr Zwengerlkonzert Pfarrheim

23.03.2014 17.00 Uhr Gemeinschaftskonzert Festhalle

25.04.2014 19.30 Uhr Filmvorführung von Hr. Pörnbacher Vereinshaus

Es folgen keine weiteren Wortmeldungen.

Ende der Sitzung: 23.15 Uhr

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

Mag. Ewald Giesinger
Gemeindesekretär

Xaver Sinz
Bürgermeister

Anlage zur Originalniederschrift:

zu TO Pkt. 2) Aktenvermerk des Bauamtes vom 22.01.2014

zu TO Pkt. 5) Antrag der Fraktion „Grüne Leiblachtal“ vom 10.3.2014

zu TO Pkt. 6) Antrag der Fraktion „Grüne Leiblachtal“ vom 10.3.2014