



## Verhandlungsschrift

über die 9. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am 08.07.2016  
im Gemeindehaus - Sitzungssaal 3 (Gemeindevertretung).

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

### Sitzungsteilnehmer:

#### Vorsitz

Bgm. Mag. (FH) Peter Neier TNP/VP

#### Gemeindevertreter

GR DI Wolfgang Burtscher TNP/VP

GR Mag. Patrick Piccolruaz TNP/VP

GR Ewald Frei TNP/VP

GV Bernhard Perzl TNP/VP

GV Wolfgang Bickel TNP/VP

GV Ing. Hans Peter Vratar TNP/VP

GV Roland Bitsche TNP/VP

GV Florian Themeßl-Huber TNP/VP

GV Günter Steckel TNP/VP

GV Michaela Bitschnau TNP/VP

GV Jürgen Melk TNP/VP

GV Lisa-Maria Frei TNP/VP

#### Ersatzmitglieder

GVE Ing. Markus Comploj, MBA TNP/VP

GVE Monika Moll TNP/VP

GVE Angelika Konzett TNP/VP

#### Gemeindevertreter

Vzbgm. Eva Nicolussi SPÖ/PF

GV Reinhard Stemmer SPÖ/PF

GV Erich Stecher SPÖ/PF

#### Ersatzmitglieder

GVE Isabella Stecher SPÖ/PF

GVE Werner Jörg SPÖ/PF

GVE Claudia Stemmer SPÖ/PF

#### Gemeindevertreter

GV Hubert Hrach FPÖ/PF

GV Markus Berchtold FPÖ/PF

#### Schriftführer

Franz Dunkl

#### Auskunftsperson

Georg Künz

DI (FH) Daniel Sperl

DI Gernot Thurnher

Sekretariat

Zahl: nü004.1

Franz Dunkl

13.07.2016

Entschuldigt:

**Gemeindevertreter**

GV Angelika Kurzemann	TNP/VP
GV DI (FH) Markus Längle	TNP/VP
GV Julius Tschann	TNP/VP
GV DI Hansjörg Wolf	SPÖ/PF
GV Elke Capelli	SPÖ/PF
GV Christian Frei	SPÖ/PF

Die zu behandelnde Tagesordnung lautet:

1. Berichte
2. Bildungscampus Nüziders – Durchführung zweistufiger Architekturwettbewerb
3. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung von GST-NR 1604 & Teilfläche aus 3360/1 von FF in BB I
4. Erweiterung Wasserversorgung und Ortskanal im Bereich Im Hag-Zollgasse - Vergabe Baumeisterarbeiten
5. Investitionskostenvorschreibung Endabrechnung, WFI - Walgaubad
6. Genehmigung der Verhandlungsschrift der 8. Sitzung vom 02.06.2016
7. Allfälliges

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter, Auskunftspersonen, Georg Künz & DI (FH) Daniel Sperl vom Klimabündnis Vorarlberg und DI Gernot Thurnher als Projektbegleiter des Bildungscampus, sowie die Zuhörer und stellt fest, dass die Einladung zur Sitzung ordnungsgemäß erfolgte und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Der Verlauf der Sitzung wird auf Minidisc aufgezeichnet. Soweit in der Verhandlungsschrift nichts anderes vermerkt ist, liegt die Beschlussfähigkeit zum Zeitpunkt jeder Abstimmung vor.

## **1 Berichte**

Georg Künz, Obmann des Klimabündnisses Vorarlberg bedankt sich bei der Gemeinde Nüziders für Ihre Mitgliedschaft beim Verein Klimabündnis Vorarlberg seit 1994. Er bringt anhand einer Präsentation die Themenbereiche des Klimabündnisses Vorarlberg zur Kenntnis. Zum Abschluss seiner Präsentation führt er den Film „Klimawandelanpassung in Gemeinden – Packen [passen] wir s an“. Im Anschluss berichtet DI (FH) Daniel Sperl als Projektbetreuer den aktuellen Stand des Projektes Choco. Dabei handelt es sich um ein Entwicklungsprojekt in Kolumbien für die indigene und afrokolumbianische Bevölkerung.

DI Wolfgang Burtscher berichtet über die stattgefundenene Informationsveranstaltung in Bludenz bezüglich Inventars Weißzone Vorarlberg. Dabei handelt es sich um eine Untersuchung wenig erschlossener Landschaftsräume in Vorarlberg. Die Gemeinde Nüziders ist bedingt im Bereich Elstal davon betroffen. Eine Stellungnahme diesbzgl. wird gemeinsam mit den Grundeigentümern sowie mit der Raumplanung erstellt.

DI Wolfgang Burtscher, Obmann des Bau- und Ortsplanungsausschuss, berichtet über die Sitzung vom 29.06.2016. Es wurde über die Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes, Tagesordnungspunkt drei, die Überarbeitung des Teilbebauungsplans Muttersberg sowie über verschiedene Bauansuchen und Bauprojekt beraten.

Günter Steckel, Obmann des Forstausschusses, berichtet über die vergangene Sitzung. Es wurde über Holzschlägerungen, Nutzholzbezug, Mitgliederansuchen sowie über das Eschensterben in der Tschalenga Au beraten, eine Besichtigung in der Tschalenga Au ist angedacht.

Der Vorsitzende berichtet als Obmann des Ausschusses für Familien, Bildung, Jugend und Vereine über die stattgefundenene Sitzung bzgl. Bildungscampus. Genauere Ausführungen unter Tagesordnungspunkt zwei.

## **2 Bildungscampus Nüziders – Durchführung zweistufiger Architekturwettbewerb**

Mit Beschluss des Gemeindevorstandes vom 08.09.2015 wurde die Wettbewerbsbetreuung für das Projekt Bildungscampus Nüziders an DI Gernot Thurnher, Feldkirch, vergeben. In der Kick-Off-Veranstaltung am 04.11.2015 wurde auf breiter Basis die Vorbereitung des Projektes durch DI Gernot Thurnher vorgestellt. Bisher wurden in mehreren Sitzungen der Arbeitsgruppe gemeinsam mit den Nutzergruppen die Grundlagen für die Auslobung des zweistufigen Architekturwettbewerbes erstellt. Über den Projektstand wurde bei einem Informationsabend am 14.03.2016 berichtet.

DI Gernot Thurnher erläutert den Ablauf des Architekturwettbewerbs. Als nächster Schritt soll der Grundsatzbeschluss zur Durchführung des zweistufigen Architekturwettbewerbes gem. Bundesvergabegesetz für den Umbau und die Erweiterung des Bildungscampus Nüziders gefasst werden. Zunächst wird der Teilnahmeantrag des Architekturwettbewerbes für den Umbau und die Erweiterung des Bildungscampus Nüziders erfolgen.

Wesentliche Eckpunkte des Teilnahmeantrages sind:

- Auslober:  
Gemeinde Nüziders und Gemeinde Nüziders Immobilienverwaltungs GmbH & Co KG
- Gegenstand:  
Erlangung von Vorentwürfen für den Umbau und die Erweiterung des Bildungscampus Nüziders
- Anforderungen in Bezug auf energetischen und ökologischen Qualität des Bauvorhabens, Mindestpunktzahl 800 Punkte im KommunalGebäudeAusweis (KGA) – sofern wirtschaftlich sinnvoll 850 – 900 Punkte
- Voraussichtliche Realisierungstermine:  
Beginn Planung: ab Februar 2017  
Baubeginn: Frühjahr 2018 für Neubauten, Juni 2018 für Umbauten  
Baufertigstellung: Herbst 2019 (projektabhängig)

In der ersten Phase des Wettbewerbs werden max. 20 Bewerbern aus den zeitgerecht eingelangten Teilnahmeanträgen anhand der Teilnahme Kriterien (baukünstlerische Bewertung der eingereichten Referenzprojekte, Erfahrungen in der energieoptimierten Planung, Erfahrungen in der Planung einer Schule oder eines Kindergartens) durch das Preisgericht ausgewählt. Das Preisgericht setzt sich aus Hauptpreisrichtern (Sach- und Fachpreisrichter), Ersatzpreisrichtern und Beratern ohne Stimmrecht zusammen. Bei den Beratern sind alle Nutzergruppen in diesem Projekt berücksichtigt. Die Kosten für den Architekturwettbewerb inkl. Auslobung wird von DI Gernot Thurnher mit EUR 86.000,00 beziffert.

In der zweiten Phase des Wettbewerbes werden dann diese Teilnehmer zur Vorlage von Wettbewerbsarbeiten (Vorentwürfen) eingeladen.

zeitlicher Ablauf (voraussichtlich):

- |            |   |
|------------|---|
| 14.07.2016 | Absendung der Wettbewerbsbekanntmachung an das Amt für amtliche Veröffentlichungen der EU       |
| 22.08.2016 | Einreichfrist der Teilnahmeanträge  |
| 08.09.2016 | Konstituierende Sitzung und Auswahl der Teilnehmer durch das Preisgericht                       |
| 20.09.2016 | Aussendung der Wettbewerbsunterlagen, zweite Phase (nach Freigabe durch die Gemeindevertretung) |
| 28.09.2016 | Hearing mit Besichtigung  |
| 05.12.2016 | Abgabebeschluss für die Vorlage der Wettbewerbsarbeiten   |
| 19.12.2016 | Abgabebeschluss für die Vorlage der Wettbewerbsmodelle  |
| 10.01.2017 | Sitzung des Preisgerichtes  |

Der zweistufige Architekturwettbewerb ist gemäß Schreiben GZ X/2-2016-A vom 29.06.2016 der Kammer der ArchitektInnen und IngenieurkonsulentInnen für Tirol und Vorarlberg als Kooperation mit dem Auslober bekundet. Dementsprechend wurden auch Fachjuroren benannt.

In der gemeinsamen Sitzung des Gemeindevorstandes, GIG-Beirates und des Bau- und Ortsplanungsausschusses am 29.06.2016 wurde die Durchführung des zweistufigen Architekturwettbewerbes von DI Gernot Thurnher im Detail erläutert und im Ergebnis einhellig die Freigabe dieses Wettbewerbes zum Projekt Bildungscampus Nüziders durch die Gemeindevertretung empfohlen.

Auf Antrag des Vorsitzenden werden folgende Beschlüsse einstimmig gefasst:

- Durchführung des zweistufigen Architekturwettbewerbes „Umbau und Erweiterung Bildungscampus Nüziders“ als nicht offener Realisierungswettbewerb mit EU-weiter Bekanntmachung und Teilnehmerauswahl mit nachfolgendem Verhandlungsverfahren im Oberschwellenbereich für die Vergabe von Architekturplanungsleistungen gem. Bundesvergabegesetz 2006 i.d.g.F.
- Freigabe der Veröffentlichung des Teilnahmeantrages als 1. Stufe des Architekturwettbewerbes für das Projekt Umbau und Erweiterung Bildungscampus Nüziders.

### **3 Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes - Umwidmung von GST-NR 1604 & Teilfläche aus 3360/1 von FF in BB I**

Über Antrag des Grundeigentümers soll die Liegenschaft GST-NR 1604 von Freifläche-Freihaltegebiet in Baufläche-Betriebsgebiet umgewidmet werden. Gleichzeitig ist beabsichtigt, von Amts wegen eine Teilfläche der angrenzenden Liegenschaft GST-NR 3360/1 im Ausmaß von 176 m<sup>2</sup> von FF in BB I umzuwidmen. Das vereinfachte Anhörungsverfahren gem. RPG wurde bereits amtswegig durchgeführt. Die Umwidmung stellt eine Arrondierung der bestehenden Bauflächenwidmung Betriebsgebiet Kat. I des südseitig angrenzenden Betriebsgebietes dar.

Durch die beantragten Umwidmungen sollen die räumlichen Existenzgrundlagen besonders für das Wohnen und Arbeiten nachhaltig gesichert werden. Zudem wird haushälterisch mit Grund und Boden umgegangen. Im Räumlichen Entwicklungskonzept Nüziders 2015 ist diese Fläche in der Entwicklungsetappe 1 (kurzfristig) als Baufläche-Betriebsgebiet vorgesehen.

Diese generellen Widmungsänderungen mit der beabsichtigten Nutzungsänderung stellen einen wichtigen Grund für die Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. § 23 Abs. 1 lit. b dar.

Im vereinfachten Anhörungsverfahren gem. § 23 Abs. 3 wurden die betroffenen Grundeigentümer und die umliegenden Nachbarn sowie die berührten öffentlichen Stellen mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme verständigt. Von den Nachbarn wurden innerhalb der angemessenen Frist keine Stellungnahmen abgegeben. Von den berührten öffentlichen Stellen (Abt. Raumplanung) wurden in der angemessenen Anhörungsfrist zustimmende fachliche Stellungnahmen abgegeben. Weiters liegt eine Stellungnahme der VKW Netz GmbH mit Hinweis auf die bestehende teilweise Leitungsüberspannung vor. Ebenfalls wurde eine Stellungnahme der ARA Ludesch aufgrund der Lage des Verbandssammlers eingeholt.

Der Ortsplanungs- und Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die genannten Umwidmungen mit Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes zu beschließen.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird folgender Beschluss einstimmig gefasst:  
Gemäß § 23 in Verbindung mit § 21 des Raumplanungsgesetzes, LGBl Nr.39/1996 idgF. wird verordnet:

#### **Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Nüziders wird wie folgt geändert:**

Grundstück GST-NR 1604 - Fläche mit 1.401 m <sup>2</sup>	
von	Freifläche-Freihaltegebiet – FF
in	Baufläche-Betriebsgebiet – BB I

Grundstück GST-NR 3360/1 GB Nüziders – Teilfläche mit 176 m <sup>2</sup>	
von	Freifläche-Freihaltegebiet – FF
in	Baufläche-Betriebsgebiet – BB I

Die Änderungen des Flächenwidmungsplanes erfolgen nach Maßgabe der in den angeschlossenen Lageplänen Zl. 031-2-1-1604 FWP dargestellten Flächen.

Begründung der Änderungen gem. RPG:

§ 2 Abs. 2 lit. a: nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen besonders für Wohnen und Arbeiten

§ 2 Abs. 3 lit. a: haushälterischer Umgang mit Grund und Boden

Durch die beantragten und amtswegigen Umwidmungen wird die bestehende Widmung Baufläche-Betriebsgebiet im angrenzenden südseitigen Betriebsgebiet an der Landstraße arrondiert. Dies dient auch der nachhaltigen und langfristigen Absicherung der räumlichen Existenzgrundlagen, insbesondere für das Wohnen und Arbeiten und wird auch dem haushälterischen Umgang mit Grund und Boden, insbesondere der bodensparenden Nutzung von Bauflächen, entsprochen.

Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten, da die bestehende Flächenwidmung arrondiert wird und angrenzend eine Baufläche-Mischgebietswidmung besteht. Die ostseitige angrenzende Widmung FF ist im REK Nüziders 2015 als kurzfristige Etappe 1 für eine künftige Betriebsgebietsentwicklung (BB I) vorgesehen.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die beabsichtigten Umwidmungen den Bestimmungen des RPG und der Raumverträglichkeit sowie den Zielsetzungen des REK Nüziders 2015 entsprechen.

Die Interessensabwägung und Beschlussfassung der Gemeindevertretung stützt sich auf die vorliegenden Unterlagen aus dem Umwidmungsverfahren.

#### **4 Erweiterung Wasserversorgung und Ortskanal im Bereich Im Hag-Zollgasse - Vergabe Baumeisterarbeiten**

Die Umlegung gem. Raumplanungsgesetz im Bereich Im Hag-Zollgasse wurde mittlerweile abgeschlossen und die Änderung des Flächenwidmungsplanes in Baufläche-Wohngebiet (bzw. Erwartungsfläche) durchgeführt. Weitere Bauvorhaben in diesem Bereich sind kurzfristig geplant, sodass die Erschließung mit Wasser und Kanal erforderlich ist.

Mit Beschluss des Gemeindevorstandes vom 19.08.2015 wurde der Auftrag für die Ingenieurleistungen zum Projekt Wasser- und Kanalerschließung für das Umlegungsgebiet Im Hag-Zollgasse an das Büro ILF Consulting Engineers Austria GmbH, Dornbirn, vergeben.

Das Wasserleitungsprojekt WVA Im Hag-Zollgasse und Bereich Gaschamella wurde mit Bescheid Zl. BHBL-II-930-18/2016-7 vom 30.05.2016 wasserrechtlich bewilligt. Das Projekt zur Erweiterung der Abwasserbeseitigung ABA Im Hag – Zollgasse wurde mit Bescheid Zl. BHBL-II-930-17/2016-8 vom 30.05.2016 wasserrechtlich bewilligt.

Vom beauftragten Ingenieurbüro wurden die Baumeisterarbeiten für dieses Bauvorhaben gemäß Bundesvergabegesetz im Unterschwellenbereich im nicht offenen Verfahren ausgeschrieben. Die Angebotsöffnung fand am 30.05.2016 im Gemeindehaus Nüziders statt. Die Angebotsunterlagen wurden von insgesamt acht Firmen angefordert. Zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe lagen sechs Angebote vor.

Die geschätzten Kosten belaufen sich lt. Büro ILF Ingenieure auf EUR 314.000,00 (exkl. USt.).

Das Büro ILF Ingenieure, Dornbirn empfiehlt die Vergabe der Baumeisterarbeiten für die Abwasserbeseitigungsanlage und die Wasserversorgungsanlage im Umlegungsgebiet Im Hag–Zollgasse und im Bereich Gaschamella an die Fa. Jäger Bau GmbH, Schruns, als Billigst- und Bestbieter zum Angebotspreis von EUR 275.002,50 (exkl. USt.).

Auf Antrag des Vorsitzenden wird folgender Beschluss einstimmig gefasst:  
Vergabe der Baumeisterarbeiten gem. BVerG 2006 i.d.g.F. für die Abwasserbeseitigungsanlage und die Wasserversorgungsanlage im Umlegungsgebiet Im Hag–Zollgasse und im Bereich Gaschamella an die Fa. Jäger Bau GmbH, Schruns, zum Angebotspreis von EUR 275.002,50 (exkl. USt.) als Billigst- und Bestbieter gem. Vergabevorschlag Büro ILF Ingenieure, Dornbirn.

Die Vergabe erfolgt vorbehaltlich keiner Einsprüche der Bieter in der Stillhaltefrist gem. Bundesvergabegesetz mit 7 Tagen ab Bekanntgabe der Zuschlagsentscheidung.

## 5 Investitionskostenvorschreibung Endabrechnung, WFI - Walgaubad

Die Gemeinde Nüziders hat mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.11.2013 den Beitritt zur neugegründeten WFI GmbH beschlossen. Des Weiteren wurden die vorliegenden Verträge (Gesellschaftsvertrag, Finanzierungsvereinbarung, Bestands- und Betreibervertrag Naturbad Untere Au, Bestands- und Betreibervertrag Walgaubad) sowie die Übernahme der anstehenden Investitionskosten für die Sanierung des Walgaubads gemäß dem vereinbarten Kostenschlüssel unter Einhaltung eines Kostendachs in Höhe von EUR 6,0 Mio. (netto) ratifiziert.

Die geplante Investitionssumme für das Walgaubad abzüglich der in Aussicht gestellten Landesförderung lag bei EUR 4.178.000,00. Der Anteil der Gemeinde Nüziders wurde mit EUR 224.776,00 (5,38 %) berechnet.

Nach Abschluss der Investition im Walgaubad Nenzing belaufen sich die Kosten auf

	EUR 7.004.136,91
Landesförderungen	-EUR 1.818.357,00
<u>VKW Energieeffizienz</u>	<u>-EUR 47.047,50</u>
	<b>EUR 5.138.732,41</b>

Die Mehrausgaben ergeben sich aus folgenden Positionen:

- Überschreitung in den Bereichen Abbruch, Baumeisterarbeiten, Armierung, Erdarbeiten und Hochbauten
- EUR 360.000,00 Zusatzaufträge für den Erhalt der Qualität und Attraktivität gegenüber Grobkostenschätzung
- Kosten die in der Grobkostenschätzung nicht enthalten waren, Baunebenkosten (Vorleistungen Planung, rechtliche Beratung für die Gründung der WFI und bzgl. Vergaberecht, Versicherung, Baustrom, Baubescheid, Containermiete) mit EUR 142.419,59, Bepflanzung der Außenanlage, Schließanlage, Beachvolleyballplatz

Mit Schreiben vom 21.06.2016 teilt die WFI, Walgauer- Freizeit und Infrastruktur GmbH, die Investitionskostenvorschreibung Endabrechnung mit einem Restbetrag von EUR 51.687,80 der Gemeinde Nüziders mit. Damit ergibt sich in Summe ein Investitionskostenanteil für die Gemeinde Nüziders von EUR 276.463,80 für das Walgaubad.

Nach eingehender Diskussion wird auf Antrag des Vorsitzenden folgender Beschluss mit 20:4 (Bernhard Perzl, Ing. Hans Peter Vratar, Monika Moll, Angelika Konzett) Stimmen gefasst:

Die Gemeinde Nüziders stimmt der Investitionskostenvorschreibung Endabrechnung für die Sanierung des Walgaubads in Nenzing über EUR 51.687,80 zu.

## **6 Genehmigung der Verhandlungsschrift der 8. Sitzung vom 02.06.2016**

Die Verhandlungsschrift der 8. Sitzung der Gemeindevertretung vom 02.06.2016 wird gem. § 47 Abs. 5 genehmigt, da keine Einwendungen vorgebracht wurden.

## **7 Allfälliges**

Der Vorsitzende bringt die anstehenden Termine zur Kenntnis und berichtet über Ereignisse, Umsetzungen und Jubiläen im Dorf. Des Weiteren berichtet er über die Abfall-App, welche ab sofort als Entsorgungsplan über ein Smartphone genutzt werden kann.

Ende der Sitzung um 22:00 Uhr.