



## Protokoll Nr. 38

über die 38. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Hittisau am Dienstag, den 29.05.2018 um 20.00 Uhr im Gemeindehaus Hittisau, 1. Obergeschoss, Sitzung 1.

### Anwesende:

Gemeindevertreter:	Gerhard	Beer, Bgm
	Anton	Gerbis, VizeBgm
	Dipl. Ing. Markus	Schwärzler
	Dieter	Nußbaumer
	Norbert	Fink
	Klaus	Schwarz
	Dietmar	Bechter
	Georg	Bals
	Mag. Michael	Bartenstein
	Manfred	Felder
	Dipl.Inf. (FH) Dominik	Bartenstein
	Kurt	Hagspiel
	Brigitte	Nenning, BEd
	Ida Maria	Bals
	Christoph	Feurstein
	Markus	Beer
	Manfred	Feuerstein

Ersatz: Dietmar Nußbaumer

Entschuldigt: Christian Obrist  
Bernhard Dünser

### TAGESORDNUNG:

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Projekterläuterungen durch Bauleitung Schmelzenbach
3. Umbau/Sanierung Kindergarten – Auftragsvergaben
4. Genehmigung des Kaufvertrages mit der FT Holding GmbH (FN 294512g), Basen
5. Berichte
6. Allfälliges

## **1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende Bgm. Gerhard Beer eröffnet um 20.00 Uhr die 38. öffentliche Gemeindevertretungssitzung, begrüßt alle Anwesenden, gibt die Entschuldigungen bekannt und stellt die ordnungsgemäße Einladung der GemeindevertreterInnen und die Beschlussfähigkeit fest.

Auf Grund der anwesenden Fachpersonen wird TOP 4 vorgezogen und somit vor TOP 2 behandelt – die weiteren Tagesordnungspunkte folgen im Anschluss wie gehabt, die Gemeindefraktanten stimmen der Vorverlegung zu.

## **4. Genehmigung des Kaufvertrages mit der FT Holding GmbH (FN 294512g), Basen**

Der Vorsitzende berichtet vom bisherigen Verlauf zum Grundstückskauf der FT Holding GmbH in Basen, sowie zum heutigen Stand der Dinge - insbesondere wegen allfälliger Rechtsbereinigungen auf Grund der Zusammenlegung zweier Grundstücke. Für die Vertragserläuterung ist RA Manfred Keller vor Ort um allfällige Fragen zu klären. RA Keller erläutert die diversen Rechte welche vertraglich unzureichend geregelt waren, daher war die aufwendige Vertragsausarbeitung notwendig - die Ausarbeitung wird ausführlich erläutert. Der Kaufvertrag wird vollinhaltlich zu Kenntnis gebracht und alle Fragen der Gemeindefraktanten werden geklärt.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dem vorgelegten Kaufvertrag mit der FT Holding GmbH zuzustimmen. Dem Antrag wird einstimmig, mit einer Enthaltung wegen Befangenheit, zugestimmt.

Der Vorsitzende ergänzt, dass die Unterzeichnung erst erfolgen wird/kann, wenn alle anderen nötigen grundbücherlichen und rechtlichen Dinge im Bereich Basen geklärt sind.

## **2. Projekterläuterungen durch Bauleitung Schmelzenbach**

Ing. Reinhard Schmelzenbach ist anwesend um sämtliche Details zum Umbau des Kindergartens zu erläutern. Er informiert über das Unternehmen, dankt für den Auftrag und geht auf die Herausforderungen des Projektes ein, insbesondere auf die Kurzfristigkeit und die Bauzeit während der Urlaubszeit. Die Einreichung ist erfolgt, ebenfalls wie die Ausschreibung der Bauverhandlung, des Weiteren sind zu sämtlichen Gewerken (mit zwei Ausnahmen) mindestens zwei Angebote eingegangen. Der Bauzeitplan sieht vor, dass bereits Ende Juni Arbeiten stattfinden, die den Betrieb des Kindergartens nicht stören, der Gemeinde aber Zeit spart. Bei der Bestandsaufnahme des bestehenden Gebäudes wurde festgestellt, dass es notwendig ist, im Gebäude alles bis auf die Balken zurückzubauen, was den Zeitplan zusätzlich spannend macht. Ing. Schmelzenbach erläutert die geplanten Schritte im Detail, wodurch eine Umsetzung in der vorgegebenen Zeit ermöglicht werden soll. Da das ganze Gebäude generalsaniert wird, wird empfohlen auch im Kellerbereich entsprechende Anpassungen vorzunehmen. Hinzu kommt die Notwendigkeit einer Aufzugsanlage um Barrierefreiheit im ganzen Gebäude zu gewährleisten. Andererseits bietet sich die Möglichkeit bei den bestehenden Fenstern lediglich einen Glasaustausch vorzunehmen und somit auf neue Fenster verzichten zu können. Beim KAG ist derzeit ein Wert von 860 Punkten errechnet worden, auf Grund des bestehenden Gebäudes ist es nicht machbar hier 900 zu erreichen, die geforderten 850 können aber erreicht werden. Des Weiteren ist vorgesehen, eine Lüftungsanlage zu installieren - die Vorteile dazu werden erläutert, auch die Studie vom Energieinstitut dazu. Aus statischer Sicht wäre es nicht sinnvoll den bestehenden Dachstuhl zu erhalten, die Erneuerung wird sogar die günstigere Variante sein.

Der Vorsitzende informiert über die positive Zusammenarbeit mit den Architektinnen und den Fachplanern. Er ergänzt die zusätzlich notwendigen Maßnahmen im Kellerbereich und der Aufzugsanlage.

Christoph Feurstein erkundigt sich nach der Estrich Verlegung und der Trockenzeit. Ing. Schmelzenbach informiert über den Bodenaufbau und die neuen Techniken im Bereich der Trocknung von Estrichböden und die Baufeuchtigkeit mit kontrollierter Be- und Entlüftung.

Michael Bartenstein fragt wo der Lift situiert wird und ob dadurch Räume an Fläche verlieren. Der Lift wird im bestehenden Treppenaugie positioniert und der Platzverlust ist minimal und wird durch entsprechende Gestaltung ausgeglichen.

Markus Schwärzler erfragt ob das Treppenhaus bestehen bleiben kann. Nein - da sich mit dem Bodenaufbau die Stufen verschieben, zudem ist es notwendig die Bauweise auf Grund von Schall- und Brandschutz zu verändern.

Kurt Hagspiel informiert sich nochmals über den Glasaustausch und die technischen Voraussetzungen der Fenster - dies wurde bereits alles geprüft.

Norbert Fink erkundigt sich nochmals nach dem Dachstuhl. Wirtschaftlich ist es rentabler diesen zu erneuern - hier gibt es auch statische Gründe, die für eine Erneuerung sprechen. Zusätzlich interessiert er sich dafür, wie die Sanierung sich preislich gegenüber einem Neubau darstellt. Ing. Schmelzenbach informiert, dass die Sanierung ca. 20% günstiger ist als ein Neubau – die Gründe hierfür werden detailliert erläutert.

Dietmar Bechter findet das Projekt gut, jedoch nimmt die kurze Vorbereitungszeit vielen Betrieben die Möglichkeit hierfür auch nur ein Angebot zu legen, da es auf Grund der Betriebsgröße in der kurzen Zeit nicht möglich ist eine solche Zeitspanne für einen möglichen Auftrag zu haben bzw. zu reservieren. Mit einer längeren Vorbereitungszeit oder Ausschreibungszeit könnte man möglicherweise auch Kosten sparen. Wegen der Kinderzahlen war rasches Handeln notwendig und die Sanierung nicht aufzuschieben, wegen dem Preis kann man nicht behaupten, dass es teurer ist in kurzer Zeit. Zumal die Wirtschaft eine Rolle spielt und die Baupreise stetig steigen.

Markus Schwärzler versteht die Sicht der Handwerker, jedoch hat sich die Gemeindevertretung gesammelt dafür ausgesprochen, das Projekt diesen Sommer umzusetzen.

Kurt Hagspiel erkundigt sich nach der Bauzeit, Ausweichmöglichkeiten und Öffnungszeiten im Kindergarten. Bauzeit soll 1.7. – 01.10.2018 sein, die erste Juli Woche sind die Kinder auf Wiesenwoche und sowieso nicht im Gebäude, im Herbst wird zwei Wochen später angefangen werden. Es wird von anderen Projekten mit späterem Schulbeginn berichtet. Dietmar Nußbaumer ergänzt, dass man sich hier schon Gedanken machen sollte um die zwei Wochen irgendwie überbrücken zu können. Er berichtet des Weiteren über seine Gespräche mit Handwerkern und möchte hier auch an die jeweilige Eigenverantwortung appellieren und die Schuld nicht nur bei der Gemeindevertretung suchen, auch wenn es für ihn natürlich ein wehrmutstropfen ist, wenn die Möglichkeiten hier genommen werden.

Vizebgm. Anton Gerbis stimmt dem Thema Handwerker und Planungszeit zu und findet es auch schade, auf der anderen Seite aber auch gut, wenn die heimischen Handwerker volle Auftragsbücher haben – nichts desto trotz kann man nichts ändern und muss die Situation nehmen wie sie ist. Bezüglich Aufzugsanlagen berichtet er von Erfahrungen mit gehbeeinträchtigten Personen in öffentlichen Gebäuden, er findet es sehr wichtig hier zukunftsorientiert zu arbeiten und einen Lift einzubauen.

Brigitte Nenning sieht ebenfalls die erschwerten Bedingungen für die Angebotslegung einer Firma in so kurzfristiger Zeit.

Klaus Schwarz findet die Leistung vom Baumanagement großartig, schuldig an der Kurzfristigkeit sind wir (Gemeindevertretung) selber als Gemeinde – dass es so kommen wird wussten wir selber, als wir den Auftrag an die Architektinnen vergeben haben.

Ida Bals kann sich dem anschließen, dass die Gemeindevertretung im Jänner schon hätte sagen müssen Stopp – damals hat man sich aber dafür ausgesprochen und daher sollte man jetzt schauen, dass man weiterkommt.

Georg Bals war zu Beginn sehr skeptisch was das Projekt angeht, jetzt hat er aber ein gutes Gefühl – versteht aber auch die Bedenken, jedoch ist er der Meinung man muss jetzt weiter machen, er hat hier keine Bedenken, dass dies klappen kann.

Michael Bartenstein vertritt auch die Meinung, dass man jetzt weiter machen muss. In Zukunft kann man die Bedenken bzgl. Handwerker und Vorlaufzeit aber mit Sicherheit berücksichtigen.

Norbert Fink erkundigt sich nach Möglichkeiten die Bauzeit zu Verlängern und mögliche Alternativen für die Kinderbetreuung zu bieten. Es wird über das Vergabeverfahren informiert und auch über die Sommerkooperation der Vorderwälder Gemeinden mit Langenegg wird informiert und auch auf die Ausweichmöglichkeiten.

### **3. Umbau/Sanierung Kindergarten – Auftragsvergaben**

Direktvergabe gem. § 41 BVergG 2006 (Unterschwellenbereich) bis €100.000,- bzw.

Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung gem. § 41a BVergG 2006

(Unterschwellenbereich) bei Beträgen über € 100.000,00; Es handelt sich ausschließlich um Nettobeträge.

Manfred Felder erkundigt sich nach den Kosten, die in Summe für alles zusammen kommen. Es wird informiert, dass man mit diesen Angeboten im Kostenrahmen der Schätzung liegt.

Kurt Hagspiel erkundigt sich nach der Zeitspanne für Firmen. Hierfür gibt es die Pönalregelung, welche pro Woche 0,5% ist.

#### **a) Gerüstbauarbeiten**

Fassadengerüst samt Innenkonsolen und Vorhalten, Dachfangerüst, Treppenaufstieg, sowie jeweils zur Straßenseite ein Schutznetz auf die volle Gerüstfläche.

Zur Angebotsabgabe wurden sechs Firmen eingeladen, vier davon haben ein Angebot abgegeben. Nach rechnerischer/sachlicher Prüfung wird vorgeschlagen, den Auftrag für das Gewerk Gerüstbauarbeiten zu einer Auftragssumme von netto € 18.622,50 (nach Nachlass) an die Firma Brunner GmbH, Höchst zu vergeben.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Vergabevorschlag einstimmig zu.

#### **b) Baumeister Abbruch- und Erdarbeiten**

Einrichten der Baustelle, Baustellengemeinkosten, Schutz- und Abdeckerarbeiten, Abbrucharbeiten im Gebäude sowie Abbruch vom Kellerzubau, Abbruch der Dacheindeckung, Erdarbeiten sowie freilegen der umlaufenden Kellerwand, Drainagearbeiten, Kanalarbeiten, div. Beton- und Mauerwerksarbeiten, Stahlträgerkonstruktionen für statische Ersatzmaßnahmen, Dämmung von erdberührenden Kellerwänden, Betonschneide- und Bohrarbeiten, Ortbetonstiegen und Rohbaureinigung. Zur Angebotsabgabe wurden elf Firmen eingeladen, zwei davon haben ein Angebot abgegeben. Nach rechnerischer und sachlicher Prüfung wird vorgeschlagen, den Auftrag für das Gewerk Baumeister Abbruch- und Erdarbeiten zu einer Auftragssumme von netto € 339.000,00 (nach Nachlass) an die Firma Oberhauser & Schedler Bau GmbH, Andelsbuch zu vergeben. Dem Vergabevorschlag an die Firma Oberhauser & Schedler Bau GmbH wird einstimmig zugestimmt.

**c) Zimmermanns- und Abbruchsarbeiten**

Abbruch der statisch tragenden Dachstuhlkonstruktion samt Entsorgung, die neuen Dachbundkonstruktionen aus Stahl, Hebegerät, Werkplanung, Pfetten und Sparren aus Holz, sämtliche Schalungen und Lattungen, Dämmung der Dachkonstruktion, Dampfsperren, Balkenlagen für die neuen Decken über dem Obergeschoss, Schrägbodenkonstruktionen, Unterdachbahn, Massivholzdecke über dem Dachgeschoss sowie die Rigipsbeplankung der innenseitigen Dachstuhluntersicht.

Zur Angebotsabgabe wurden elf Firmen eingeladen, zwei davon haben ein Angebot abgegeben. Nach rechnerischer und sachlicher Prüfung wird vorgeschlagen, den Auftrag für das Gewerk Zimmermanns- und Abbruchsarbeiten zu einer Auftragssumme von netto € 274.034,75 (nach Nachlass) an die Firma Zimmerer Nenning OG, Hittisau zu vergeben. Dem Vergabevorschlag an die Firma Zimmerer Nenning OG wird einstimmig zugestimmt, mit einer Enthaltung wegen Befangenheit.

**d) Elektroinstallationen**

Elektroverteilung, Schalter und Steckdosen, Lieferung und Montage der Beleuchtungsanlage, Blitzschutzanlage, Regieleistungen, Verkabelung und Verrohrung, EDV-Netzwerkverkabelung

Zur Angebotsabgabe wurden dreizehn Firmen eingeladen, eine davon hat ein Angebot abgegeben. Nach rechnerischer und technischer Prüfung wird vorgeschlagen, den Auftrag für das Gewerk Elektroinstallationen zu einer Auftragssumme von netto € 188.933,82 (nach Nachlass) an die Firma SORGO August GmbH zu vergeben. Dem Vergabevorschlag an die Firma SORGO August GmbH wird einstimmig zugestimmt.

**e) Lüftungsinstallationen**

Für die Lüftungsinstallationen wurden fünf Firmen eingeladen, zwei Angebote termingerecht abgegeben. Der Preisunterschied beläuft sich auf € 2.000,-, wobei die Firma Dietrich, Lauterach zusätzliche zwei Jahre Gewährleistung anbietet. Die Gemeindefachleute beschließen einstimmig die Vergabe an die Firma Dietrich zum Preis von € 120.774,70 – Nachverhandlungen zum Ausgleich der € 2.000,- sind erwünscht.

**f) Heizungs- und Sanitärinstallationen**

Für die Heizungs- und Sanitärinstallationen wurden dreizehn Firmen eingeladen, vier Angebote termingerecht abgegeben. Nach rechnerischer und technischer Prüfung wird vorgeschlagen, den Auftrag für das Gewerk Gerüstbauarbeiten zu einer Auftragssumme von netto € 153.901,84 (nach Nachlass) an die Firma Wäldarinstallateur Künzler Markus GmbH, Bezau zu vergeben. Dem Vergabevorschlag an die Firma Wäldarinstallateur Künzler Markus GmbH wird einstimmig zugestimmt.

**g) Fenster – Außentüren – Glastausch**

Neue Fensterteile im Untergeschoss sowie im Dachgeschoss, Glastausch der bestehenden Fenster von 2-fach auf 3-fach Verglasung, Austausch der Oliven und Drücker bei den Bestandsfenstern, RWA-Motoren für die obersten Fenster im Stiegenhaus, allen Innenfensterbänke neu, alle Außenwetterbänke neu sowie bei sämtlichen Bestandsfenstern ein Fensterservice

Zur Angebotsabgabe wurden acht Firmen eingeladen, zwei davon haben ein Angebot abgegeben. Nach rechnerischer und sachlicher Prüfung wird vorgeschlagen, den Auftrag für das Gewerk Fenster-Außentüren-Glastausch zu einer Auftragssumme von netto € 66.309,90 (nach Nachlass) an die Firma Kurt Flatz Fensterbau, Alberschwende zu vergeben. Dem Vergabevorschlag an die Firma Flatz Fensterbau wird vorbehaltlich der Beauftragung Glastausch einstimmig zugestimmt.

#### **h) Dachdecker- und Spenglerarbeiten**

Bituminöse Dampfsperre auf der Bodenplatte samt Voranstrich und Hochzüge, bituminöse zweilagige Abdichtung der freigelegten Kellerwände, Dachflächenfenster elektrisch samt Einbettung und Außenrolläden, beschichtetes Aluminium Belchdach samt Verbelchung, Erschwernisse, Einbindungen, Gaubenverkleidung, Dachrinnen samt Regenfallrohre, Entlüftungselemente, Insektenschutzgitter, Schneefangkonstruktionen, Anschlagpunkte und Rohrdurchführungen

Zur Angebotsabgabe wurden elf Firmen eingeladen, eine hat ein Angebot abgegeben. Nach rechnerischer/sachlicher Prüfung wird vorgeschlagen, den Auftrag für das Gewerk Dachdecker- und Spenglerarbeiten zur Auftragssumme von netto € 113.986,38 (nach Nachlass) an die Firma Rusch Abdichter, Spengler+Dachdecker zu vergeben. Dem Vergabevorschlag wird einstimmig zugestimmt.

#### **i) Aufzugsanlage (Personenaufzug)**

Lieferung und Montage von einem Personenaufzug mit Frequenzregelung samt körperschallgedämmter Befestigung, Netzfreeschalter, Aktivierungskosten sowie ein Schlüsseltresor. Alternativ wurden auch die Wartungskosten für die ersten 10 Jahre mit ausgeschrieben, was aber nicht Auftragsgegenstand werden wird, sondern als Entscheidungshilfe herangezogen werden kann.

Zur Angebotsabgabe wurden sieben Firmen eingeladen, zwei haben ein Angebot abgegeben. Auf Grund der wesentlich teureren Wartungspositionen für die Folgejahre wird vom Preisunterschied von € 2.000,- abgesehen und der Vergabevorschlag lautet den Auftrag um € 40.590,00 an die Firma Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH zu vergeben. Dem Vergabevorschlag an die Firma Schindler Aufzüge wird einstimmig zugestimmt, eine Nachverhandlung und die Verlängerung des Wartungsangebotes bis Jahresende werden gewünscht.

Der Vorsitzende dankt Ing. Reinhard Schmelzenbach für seine Erläuterungen und den Gemeindevertretern für ihre Mitarbeit.

#### **5. Berichte**

Bgm. Gerhard Beer

- Musikverein Hittisau-Bolgenach holt Landessieg bei Wertungsspielen in Wolfurt

Christoph Feurstein

- Generalversammlung Wälderversicherung am 22.05.2018
- Rechnungsprüfung 23.05.2018: Bar- und Bankbestände, Rechnungsstellen, Schuldenstände; allgemeine Informationen und Anregungen zum Prüfungsverlauf

Vizebgm. Anton Gerbis

- Goldene Hochzeit Maria & Helmut Neyer
- Gemeindeblatt Generalversammlung – positiver Bericht (Werbung Bevölkerung)
- 40 Jahre Krankenpflegeverein Hittisau – tolle und interessante Veranstaltung

Ida Bals

- Tobelschawweg – Verschmutzung; Beteiligte haben dies bereinigt und auch zusätzlich weiteren Müll, der nicht von ihnen verursacht wurde

Dieter Nußbaumer

- Jahreshauptversammlung SCU Hittisau

#### **6. Allfälliges**

- Christoph Feurstein – Taldorf: Terminaustausch wird gewünscht; Gegeneinladung der Gemeinde soll folgen.

Der Vorsitzende dankt für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 23:44 Uhr.

Die Schriftführerin:  
Sonja Metzler

Der Bürgermeister:  
Gerhard Beer