

PROTOKOLL

aufgenommen über die am Mittwoch, den 23. August 2006 um 18 Uhr 00 im Gemeindeamt Achenkirch - Sitzungssaal - stattgefundene 8. Gemeinderatssitzung 2006 des Gemeinderates Achenkirch.

Anwesend: Bgm. Stefan Meßner, Vzbgm. Stefan Huber, GV Karl Moser, Walter Margreiter sowie die GR Hubert Rainer, Manfred Höpperger, Barbara Eller-Lagger, Gottfried Danler, Johannes Kogler, Andreas Jaud, Johannes Lamprecht (Ersatzmann), Florian Lagger, Friedrich Rainer (Ersatzmann) und Nikolaus Zöschg

Entschuldigt: GV Ludwig Messner sowie die GR Stephan König, Angelika Egger und Robert Geisler (Ersatzmann)

Nicht erschienen: -----

Weiters waren bei dieser Sitzung 5 (fünf) Gemeinderäte der Gemeinde Steinberg am Rofan, die Jurymitglieder Dr. Remon Schneider, Wolfgang Berchtel, Arch. Christian Kotai, Waltraud Keuser und der Arch. Eckhard Feddersen sowie die Mitglieder des erweiterten Altenheimausschusses Helene Adler, Sonja Lagger, Hermann Resinger, Angelika Rupprechter und Robert Klosterhuber bzw. ein weiterer Zuhörer anwesend.

Tagesordnung:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit und Unterfertigung Sitzungsprotokoll vom 17. Juli 2006
2. Wohn- und Pflegeheim Achenkirch – Vergabe Architektenwettbewerb
3. Anträge, Anfragen und Allfälliges

1. Der Bürgermeister eröffnet die Gemeinderatssitzung, begrüßt die anwesenden Gemeinderätinnen sowie die Gemeinderäte und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Das Protokoll über die Gemeinderatssitzung vom 17. Juli 2006 wird bei der nächsten Gemeinderatssitzung unterfertigt. Das Ersatzmitglied Friedrich Rainer wird vom Bürgermeister ordnungsgemäß angelobt.

2. Wohn- und Pflegeheim Achenkirch – Vergabe Architektenwettbewerb

Dr. Remo Schneider lässt den bisherigen Verlauf des Architektenwettbewerbs nochmals Revue passieren. Von der Erstellung des Raumprogramms im Februar über den Start des Architektenwettbewerbs im März bis zum ersten Zusammentreffen der Jury im Mai hat sich bisher ein recht interessanter Wettbewerb ergeben. Beim ersten Zusammentreffen der Jury konnte leider keine Entscheidung getroffen werden. Da keines der eingereichten Projekte voll entsprochen hat, wurden die Architekten Eckhard Feddersen und Mag. Andreas Egger als Gewinner nominiert und mit der Überarbeitung der eingereichten Projekte beauftragt. Die Projekte der Architekten Arge Scharmer-Wurnig-Prachensky, DI Michael Schwärzler, DI Johann Waldhart, Mag. Sieghard Zimmermann, DI Gerhard Blassiker und DI Josef Wurzer wurden gesamthaft als nachrangig nominiert. Die beiden Siegerprojekte wurden in einem weiteren Schritt einer Überarbeitung unterzogen, wobei diese im Juli neuerlich der Jury präsentiert wurden. Bei dieser Sitzung kam die Jury zur Auffassung, dass sich das Projekt von Herrn Arch. Feddersen gegenüber dem Projekt von Mag. Egger abhebt, es wurde jedoch noch keine endgültige Entscheidung getroffen sondern eine neuerliche Überarbeitung des Projektes beschlossen und eine Kostenschätzung eingeholt (Büro Malojer). Herr Arch. Feddersen hat sein nunmehr vorliegendes Projekt der Jury am heutigen Tage nochmals präsentiert, wobei aufgrund der vorliegenden Kostenschätzung des Büros Malojer, die relativ detailliert verfasst wurde, auch eine gewisse Kostensicherheit vorliegt. Die Entscheidung der Jury bei der heutigen Sitzung hat einstimmig Arch. Eckhard Feddersen als Sieger bestimmt und empfiehlt dem Gemeinderat eine entsprechende Vergabe.

Der von der Jury zum Sieger bestimmte Arch. Feddersen stellt sich kurz vor. Er hat sich speziell auf die Errichtung von Senioreneinrichtungen – in allen Preisklassen – spezialisiert. Die Kultur mit dem Umgang dieser Thematik ist gegenüber Deutschland sicherlich ganz anders zu bewerten. Der Kern seines Projektes liegt aufgrund der erdgeschossigen Bauweise sicherlich in der Flexibilität, was schlussendlich auch ausschlaggebend für die Juryentscheidung war. Das Projekt wird dem Gemeinderat aufgrund der vorliegenden Planunterlagen detailliert präsentiert.

Im Anschluss an diese Präsentation informiert Dr. Schneider nochmals, dass die von Arch. Feddersen angesprochene Flexibilität einen großen Ausschlag für die Vergabe gegeben hat. Es ist auch eine komplette Pflegeauslastung in zwei Gruppen jederzeit gut machbar. Auch die Kombination Alt-Jung in Zusammenhang mit dem Kindergarten wurde sehr positiv gelöst. Der innere Ablauf wurde auch als positiv gewertet, wobei die Wege sicherlich etwas länger sind. Einer der größten Vorteile ergibt sich auch in der sehr gut möglichen Nachnutzung des Gebäudes.

Die Baukosten werden anhand der Excel Liste detailliert bekannt gegeben. Der Gesamtrahmen beläuft sich auf € 5.500.000,--, wobei die Hälfte dieses Betrages aus der Wohnbauförderung finanziert werden kann. Auch Mittel aus dem Kindergartenfonds können erwartet werden. Ein gewisser Restbetrag muss sicherlich mit einem Bankdarlehen finanziert werden. Die heute zu fassenden Beschlüsse werden dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht (Vergabe Architekt, Vergabe der Leistungen, wobei sich interessierte Gemeinderäte jederzeit einbringen können und sollen). Dem Gemeinderat werden auch regelmäßige Bauberichte zur Kenntnis gebracht. Bei den derzeit vorliegenden Planunterlagen können im Zuge der Detailplanung noch Änderungen und event. Raumverschiebungen eingeplant werden.

Die GR Moser und Eller-Lagger sehen die Situierung der nordwestseitigen Zimmer zur Gemeindestraße hin nicht sehr vorteilhaft. In diesem Bereich bzw. zum ehem. Adlerstall sollte event. die Küche bzw. die Anlieferung situiert werden.

GR Zöschg informiert sich über event. Therapiemöglichkeiten (mit Bademöglichkeit), wobei dies lt. Aussage der Jurymitglieder im Obergeschoss situiert wäre. Die Bademöglichkeit wurde nicht in Form eines Schwimmbereiches sondern mit eher neueren Technologien (Badewannen mit Erlebnischarakter) geplant. GR Zöschg weist darauf hin, dass sich nach seinem Wissen bei Neubauten eher anders gelöst wird, was jedoch lt. Arch. Feddersen bei dieser Größenordnung finanziell schwierig lösbar ist bzw. lt. Aussage von Herrn Berchtel sind diese Pflegebäder in einigen Altenwohnheimen bereits nicht mehr in Verwendung. Bezüglich der Situierung der Zimmer erklärt Arch. Feddersen, dass die Belichtung sicherlich berücksichtigt wurde. Auch die event. Erweiterungsmöglichkeiten auf der Nord- bzw. auch auf der Südseite werden angesprochen. Hinsichtlich der Bettenanzahl erklärt der Bürgermeister, dass auch das derzeit viel diskutierte Thema der häuslichen Pflege Berücksichtigung finden sollte. Die verbaute Fläche des Gebäudes liegt bei ca. 3.500 m². Auch der schlussendlich größer ausgefallene Telekombereich konnte entsprechend berücksichtigt werden. Hinsichtlich der angesprochenen Dienstposten erklärt Herr Berchtel, dass dieser bei der derzeitigen Größe bei ca. 22 – 24 Personen liegt. Eine immer wieder angesprochene Errichtung von „Mitarbeiterunterkünften“ wurde als nicht erforderlich angesehen. Die Zusammensetzung der Jury wird nochmals bekannt gegeben. Eine Einflussnahme von Mitgliedern des Altenheimausschusses bei der Juryentscheidung sowie auch bei der Ausarbeitung des vorliegenden Entwurfes ist nicht erfolgt, weil dies vergaberechtlich nicht möglich ist. Jeder Architekt erhielt ein Raumprogramm. Aus diesem wurden die vorliegenden Pläne und Modelle entworfen.

Nach Aussage des Bürgermeisters waren in der Jury sicherlich die entsprechenden Fachleute vertreten. Das von diesen Fachleuten erstellte Raumprogramm wurde in die Planung eingearbeitet bzw. war dies eine Grundlage bei der Ausschreibung des Architektenwettbewerbs. Es werden sich bei jedem Projekt immer wieder Vor- und Nachteile ergeben. Eine noch größere Gruppe bei der Entscheidungsfindung ist sicherlich nicht zielführend. Man hat lt. Aussage von Frau Keuser ein großes Augenmerk auf eine bestmögliche Unterbringung der Patienten gelegt. Von Arch. Kotai werden nochmals kurz die Grundsätze des Architektenwettbewerbs erläutert. Ab der heutigen

Entscheidung ist sicherlich auch die Einbeziehung von weiteren Personen möglich. Es müssen, wie bereits angesprochen, auch gewisse Änderungen vorgenommen werden, was jedoch zu den nächsten Schritten gehört. GR Zöschg führt an, dass immer der Gemeinderat im Mittelpunkt von event. Kritiken steht, da dieser ja auch die Entscheidung getroffen hat.

Der Bürgermeister erläutert aufgrund des vorliegenden Organigramms die Zusammensetzung des Bau- und Planungsausschusses, wobei die Möglichkeit der Einbeziehung weiterer Mitglieder jederzeit möglich ist bzw. dies auch erfolgen sollte.

Als nächster Schritt wird die Detailplanung erstellt. In dieser Phase sind alle Interessierten eingeladen sich einzubringen.

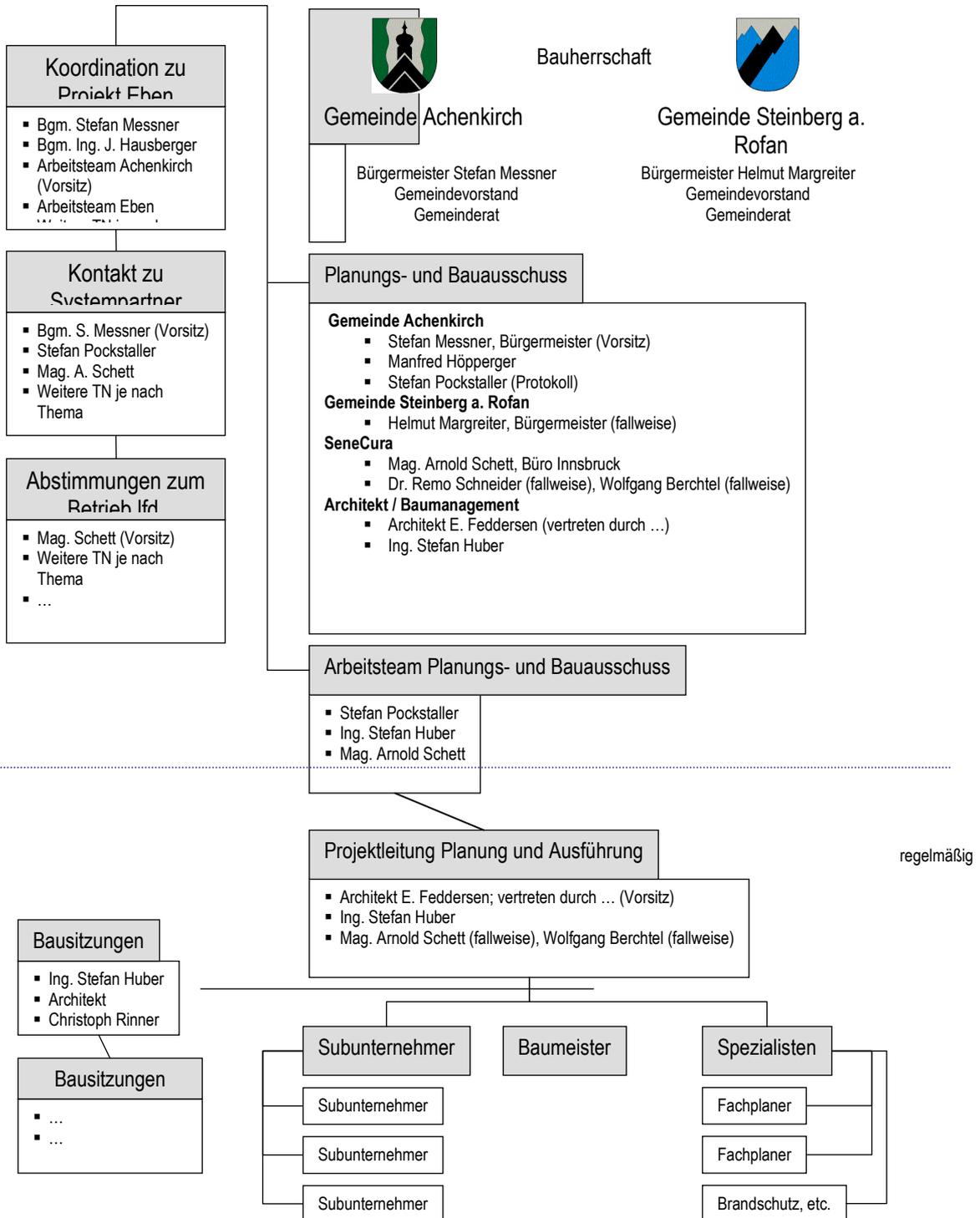
Der Gemeinderat von Achenkirch erteilt dem Bürgermeister einstimmig den Auftrag, mit dem Gewinner des Architektenwettbewerbes, Herrn Architekt Eckhard Feddersen, gemäß § 30 Abs. 2 Z 6 BVergG 2006 ein Verhandlungsverfahren durchzuführen und im Falle der Einigung in diesem Verfahren an Herrn Architekt Feddersen die erforderlichen Planungsarbeiten zu vergeben.

Die Gemeinden Achenkirch und Steinberg haben sich zum Ziel gesetzt, mit dem Bau des Wohn- und Pflegezentrums im Herbst 2006 (Detailplanung, Ausschreibungen, ..) / Frühjahr 2007 (Baubeginn) zu beginnen und Ende 2007 fertigzustellen.

Damit der straffe Zeitplan eingehalten werden kann und auch zur Arbeitsvereinfachung wird vorgeschlagen, folgende Angelegenheiten zur Beschlussfassung an den Planungs- und Bauausschuss (lt. nachfolgendem Organigramm) zu delegieren:

Wohn- und Pflegeheim Achenkirch

Projektorganisation (Entwurf)



a) Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Planungs- und Bauausschuss wie oben dargestellt einzurichten.

b) den Abschluss von Vereinbarungen und die Vergabe sämtlicher Leistungen (Baufträge, Lieferaufträge und Dienstleistungsaufträge sowie allfällige gemischte Aufträge) im Zusammenhang mit der Planung und Errichtung des Wohn- und Pflegezentrums Achenkirch Steinberg.

c) die Bewilligung von Ausgaben, die im Voranschlag nicht vorgesehen sind oder die dessen Ansätze übersteigen, bis zu einem Ausmaß von höchstens 10 v.H. der im ordentlichen Haushalt veranschlagten Ausgaben. (siehe nachfolgende Baukostenschätzung Fa. Malojer – Stefan Huber). (Maximale Gesamtsumme: 5,5 Mio Euro)

Baukostenaufstellung

1 Alten- und Pflegeheim mit Kindergarten und integriertem Sozialsprengel

Geschätzte Gesamtbaukosten lt. Kostenschätzung Büro Malojer

01-20	Baumeisterarbeiten	885.200,00
11	Zimmermeisterarbeiten inkl. Dach	246.100,00
	Schwarzdecker und Spengler	342.500,00
39	Trockenbauarbeiten	117.900,00
51	Holzfenster, Wintergärten	390.500,00
44	Wärmedämmverbundsysteme	95.400,00
11	Estricharbeiten	130.200,00
24	Fliesenleger	88.200,00
31	Brandschutztore	8.000,00
45-46	Malerarbeiten	41.400,00
31	Automatiktüren	31.000,00
46	Industrieepoxyboden	26.600,00
37	Bautischler Innentüren / Blenden / Handläufe	100.900,00
38	Bodenleger (Parkett und Kugelgarn)	129.000,00
	Baureinigung	28.000,00
	Brandschotts	6.000,00
	Holzroste Terrassen	23.000,00
	Mobile Trennwände	21.000,00
	Schließanlage	10.000,00
	Schlosser	72.000,00
	Lift	26.000,00
	Elektroinstallation (lt. KS Feddersen)	497.200,00
	HSL-Installation (lt. KS Feddersen)	533.900,00
	Sonnenschutz	-
	abzüglich Gebäude Sprengel)	- 150.000,00
	SUMME BAUWERKSKOSTEN	3.700.000,00
	Außenanlagen	180.000,00
	Zäune	14.000,00
	Einrichtung inkl. Sondersanitär	370.000,00
	Küche inkl. Kühlung	236.000,00
	SUMME BAUKOSTEN:	4.500.000,00
	Nebenkosten (Aufschüttung, Stützmauer..) Honorare	740.000,00
	geschätzte GESAMTKOSTEN (Genauigkeit +/- 10%)	5.240.000,00
	5 % Bauherrenreserve	260.000,00
	GESAMTSUMME:	5.500.000,00

Der Gemeinderat entscheidet einstimmig, den vorliegenden Entwurf zur Übertragung der angeführten Angelegenheiten an den Planungs- und Bauausschuss zu genehmigen.

Der Bürgermeister bedankt sich bei allen für das bisherige Engagement und ersucht auch weiterhin an diesem für die Gemeinde so wichtigen Projekt produktiv und gemeinsam zu arbeiten.

Ende: 19 Uhr 45

g. g. g.

.....

Bgm. Stefan Meßner

F.d.R.d.A.

(Pockstaller)