

**PROTOKOLL**  
**über die Gemeinderatssitzung**  
**am Montag, 1. Juli 2019**  
**im Gemeindesitzungssaal**

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 21.00 Uhr

Anwesende:

Herr Bürgermeister: LAbg. Ing. Alois Margreiter als Vorsitzender  
Frau Bürgermeisterstellvertreterin: Martina Lichtmannegger

Die Gemeinderäte:  
GV Josef Schwaiger (ÖVP)  
GV Josef Auer (ÖVP)  
GR Andreas Sappl (ÖVP)  
GR Maria Gschwentner (ÖVP)  
GR Daniela Brandacher (ÖVP)  
GR Patrick Gruber (JB)  
GR Markus Luger (FPÖ)  
GR Peter Bramböck (FPÖ)  
EMG Peter Gschwentner (PUB)  
GR Peter Hohlrieder (PUB)  
GR Hermann Manzl (SPÖ)  
GR Klaus Plangger (SPÖ)

Außerdem anwesend:  
Architekt DI Thomas Klima  
Rechtsanwalt Dr. Stephan Heid

Entschuldigt war:  
GR Franz Moser (ÖVP)  
GV Johann Schwaiger (PUB)

Nicht entschuldigt war: --  
Zuhörer: 6

Schriftführer:  
Amtsleiter Mag. iur. Thomas Rangger

Die Einladung sämtlicher Mitglieder der Gemeindevertretung erscheint ausgewiesen.  
Die Gemeindevertretung zählt 15 Mitglieder, anwesend sind hiervon 14; die Sitzung ist daher beschlussfähig.

Tagesordnung:

Pkt.

1. Vorstellung der Studie und der Kostenschätzung der neuen Volksschule Breitenbach am Inn von Architekt DI Thomas Klima
2. Beratung und Beschlussfassung über den endgültigen Standort der neuen Volksschule
3. Beratung und Beschlussfassung über die Ausschreibung einer rechtlichen und technischen Verfahrensbegleitung
4. Anträge, Anfragen und Allfälliges

**Sitzungsverlauf und Beschlüsse:**

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden und geht zur Tagesordnung über.

**1. Vorstellung der Studie und der Kostenschätzung der neuen Volksschule Breitenbach am Inn von Architekt DI Thomas Klima**

Der Bürgermeister trägt nachstehende Chronologie vor:

**Neubau VS Dorf alter Standort oder bei NMS?**

- **24.01.2019:**
  - Endgültige Besprechung Raum Programm
  - Mehrere GR und GV sehen doch mehr Argumente für Neubau am bis. Standort
  - Es wird eine exakte Kostenschätzung für beide Varianten gefordert
  - Es wird einstimmig beschlossen, dass Arch. Adamer die Kosten für den Abbruch und Wiederaufbau am selben Standort in Abstimmung mit der DE erheben soll!
  - Die DE liefert die Kosten für die Neue VS beim Schulzentrum NMS
  
- **5.03.2019:**
  - Besprechung mit Dr. Heid einem von der GEMNOVA empfohlenen Rechts Experten für die rechtl. Verfahrensbegleitung
  
- **22.03.2019:**
  - 1. Kostenschätzung von Arch. Adamer
    - + VS bei NMS:  
Kosten: 10,2 Euro Mio netto
  
    - + Sanierung Turnhalle NMS u. 5. Gruppenraum  
Kosten: 1,9 Mio Euro netto

+ Neubau VS am jetzigen Platz:  
5,56 Mio Euro netto

- **29.04.2019:** Bespr. Mit DE und Arch. Adamer:
  - Neubau VS bei NMS, samt Einrichtung inkl. Sanierung aller verbl. Räume bei NMS (Küche, Schülerhort, 2 Werkräume, neuer Physikraum)  
Kosten: 8,4 Mio Euro netto
  
  - Neubau Turnhalle samt Einrichtung und Aussenanlagen  
Kosten: 4,4 Mio Euro netto

Gesamt daher inkl. Einrichtung: 12,8 Mio Euro netto
  
- Es wird daher vereinbart, dass nochmals ein externer Planer beigezogen wird um eine Studie auszuarbeiten, ob am bisherigen Platz die neue VS mit den künftigen Anforderungen Platz hat!
  
- **15.05.2019:** Arch. DI Klima legt Angebot
  
- **16.05.2019:** Gde. vergibt sofort den Auftrag
  
- **16.05.2019:** Dr. Heid legt Angebot für die rechtl. Verfahrensbegleitung

- **17.05.2019:** DI Alexander Gostner GEMNOVA legt Angebot für die techn. Verfahrensbegleitung
- **23.05.2019:** DI Klima besichtigt mit DE den Standort VS Dorf und die Erweiterungsmöglichkeiten
- **12.06.2019:**
  - GRS TOP 1 „Entscheidung Standort VS Dorf“ wird vertagt, weil Studie noch nicht ganz fertig!
- **19.06.2019:** GV Sitzung:
  - DI Klima und DI Unterberger stellen Studie vor
  - Platzmäßig möglich (3. Vollgeschoß, KG...)
  - Kostenschätzung DI Klima imkl. Einrichtung:  
6,23 Mio netto
- **1.07.2019:** GRS Standortentscheidung  
Und Entscheidung über Verfahrensbegleitg.
- Weitere Entscheidungshilfen
  - Entvölkerung Ortskern
  - Ist es richtig so viele Pers. an einem Ort zusammen führen
  - Was passiert mit dem Altbau
  - Was passiert mit dem bestehenden TS
  - Stehen die mind. 2 Mio Mehrkosten dafür
- Ziel: Schlanker Wettbewerb
- **Baubeginn:** Juli 2020 Abtrag  
Containerlösung  
September 2020 Baubeginn

Architekt DI Thomas Klima trägt die Studie „Volksschule Breitenbach am Inn“ vor und erläutert diese.

Wesentliche Wortmeldungen:

Auf Frage GR Markus Luger: Für die Container gibt es keine Förderung. Die Baukosten werden max. mit 50 % gefördert werden.

GV Josef Auer spricht sich aus verkehrstechnischen Gründen dafür aus, die Volksschule am alten Standort neu zu errichten. Dem schließt sich Vizebürgermeisterin Martina Lichtmanegger an, weil die Erweiterung vom Kindergarten sowie die Einführung einer Kleinkinderbetreuung im Bereich der Neuen Mittelschule bei Bedarf noch möglich ist. Die Konzentration der Volksschule und der Neuen Mittelschule an einem Standort würde den Neubau des Kindergartens und einer Kleinkinderbetreuung erfordern.

Auf Frage GR Daniela Brandacher: Der Zeichenraum und der Musikraum könnten als Klassenzimmer verwendet werden.

Vizebürgermeisterin Martina Lichtmanegger geht von der Beibehaltung der Klassenhöchstzahl von 25 Kindern aus. Dann ist in der neuen Volksschule ausreichend Platz vorhanden.

Auf Frage GR Klaus Plangger: Direktor Josef Außerlechner kann sich den Abbruch und den Neubau der Volksschule am alten Standort gut vorstellen. Direktor Günter Schroll hofft, dass der Turnsaal der Neuen Mittelschule bald saniert werden wird. Bei einem Abbruch und Neubau der Volksschule am alten Standort sind viele Probleme gelöst.

EMG Peter Gschwentner ist von der Präsentation positiv überrascht. Er vermisst jedoch die Planung der Entwicklung vom Gemeindeamt.

GV Josef Schwaiger betont, dass bei einer geraden Wand zwischen Volksschule und Gemeindeamt eine saubere Schnittstelle für die Zukunft vorhanden ist.

GR Patrick Gruber betont, dass die GR-Fraktion Junge Breitenbacher lieber ein Schulzentrum hätte. Mit der vorgelegten Studie können aber alle gut leben. Er gibt zu bedenken, dass es aber an Parkplätzen im Bereich Gemeindeamt/VS/MZG fehlen wird.

Für GR Markus Luger überwiegen die Vorteile beim Abbruch und Neubau der Volksschule am alten Standort.

GV Josef Auer verlangt ein ordentliches Finanzierungskonzept.

Auf Frage GR Peter Hohlrieder: Das Raumprogramm ist genauestens berechnet worden. Fläche, Kubatur etc. liegen bereits vor. Die Gestaltung vom Gebäude ist aber noch offen. Für DI Klima ist der alte Zubau für eine neue Volksschule nicht verwendbar. Weiters spricht er sich für einen massiven Neubau aus.

Die Ausschreibung sollte so frei wie möglich und nur so eng wie notwendig erfolgen.

Ein Architektenwettbewerb wird mit zunehmender Zahl der Teilnehmer nicht viel teurer.

Auf Frage GR Peter Hohlrieder: Die Kostenschätzung ist +/- 10 % genau. Die Ausschreibung benötigt ca. 6 Monate und die Bauzeit beträgt ca. 12 – 18 Monate.

Die Containervolksschule hat auf dem Mumeltergrund ausreichend Platz.

Auf Frage GR Hermann Manzl: Bei einem Architektenwettbewerb würden keine Details der Studie preisgegeben werden. Die teilnehmenden Architekten sollen aber wissen, dass der Architekt, der die gegenständliche Studie verfasst hat, am Architektenwettbewerb nicht teilnimmt.

Das Preisgericht besteht aus Kammermitgliedern, Gemeindevertretern (GR) sowie Mitarbeitern der Abt. Dorferneuerung.

Für die neue Volksschule ist sowohl eine kontrollierte Raumlüftung sowie eine Mischform denkbar.

**2. Beratung und Beschlussfassung über den endgültigen Standort der neuen Volksschule**

Beratung ist keine mehr erforderlich!

Am 8.2.2017 hat der GR unter Pkt. 2 der Tagesordnung mit 14 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme (GR Peter Hohlrieder) beschlossen, den künftigen Standort der Volksschule Dorf im Bereich der Neuen Mittelschule und des Kindergartens festzulegen.

**Beschluss:**

Es wird einstimmig beschlossen, den GR-Beschluss vom 8.2.2017 zu Pkt. 2 der Tagesordnung aufzuheben.

**Beschluss:**

Mit 13 Stimmen dafür und 1 Stimme dagegen (GR Peter Hohlrieder) wird festgelegt, die Volksschule Dorf am bisherigen Standort neu zu errichten.

Anmerkung: Gem. § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 gilt Stimmenthaltung als Ablehnung.

**3. Beratung und Beschlussfassung über die Ausschreibung einer rechtlichen und technischen Verfahrensbegleitung**

Rechtsanwalt Dr. Stephan Heid ist Spezialist im Vergabewesen und würde die Gemeinde bei den Ausschreibungen und Vergaben rechtsfreundlich unterstützen. Beim Neubau der Volksschule sind zwei Ausschreibungen erforderlich.

- Architektur
- Professionisten

Die Vor- und Nachteile eines Architektenwettbewerbes und eines Vergabeverfahrens werden zusammengefasst in schriftlicher Form der Gemeinde übermittelt werden.

**Architektenwettbewerb:**

Die Jury kennt den Verfasser nicht. Auch steht das Honorar noch nicht fest.

**Verhandlungsverfahren:**

Als Alternative zum Architektenwettbewerb wäre ein EU-weites Verhandlungsverfahren mit wettbewerbsähnlichem Charakter denkbar. Der Vorteil ist, dass der Architekt bekannt ist und ein Dialog vor Entscheidungsfindung möglich ist. Die Höhe vom Honorar des Architekten ist bekannt und könnte auch ein Zuschlagskriterium sein.

Auf Frage GR Klaus Plangger: Man kann auch mit einer großen Zahl von Architekten ins Verhandlungsverfahren gehen.

Das Verhandlungsverfahren ist ein zweistufiges Verfahren.

**Erste Stufe:**

Die Kriterien für die Auswahl müssen festgelegt sein. Kriterien können z.B. Umsatz, Referenzen, Mitarbeiter etc. sein. Es gibt Eignungskriterien und Auswahlkriterien. Die interessierten Büros können Teilnahmeanträge stellen.

Dr. Stephan Heid informiert die Anwesenden, dass die meisten Teilnahmeanträge aus der Region kommen. Er schlägt vor, die Auswahl mittels mathematischen Berechnungen zu machen.

Zweite Stufe:

Man geht mit den besten drei bis sieben Büros ins eigentliche Verhandlungsverfahren. Die Planung wird von der Jury bewertet. Die Höhe des Honorars stellt ein Kriterium dar. Alle Kriterien entscheiden die Punktezahl.

Auf Frage GV Josef Auer: Das Bauvorhaben Landwirtschaftliche Lehranstalt Rotholz wurde im Verhandlungsverfahren ausgeschrieben. Die Zahl der Architektenwettbewerbe und der Vergabeverfahren hält sich annähernd die Waage.

Auf Frage GR Patrick Gruber: Beim Architektenwettbewerb ist ein Preisgeld vorgesehen.

Beim Verhandlungsverfahren ist aus Fairnessgründen ein Anerkennungspreis (niederer als beim Architektenwettbewerb) vorgesehen.

Auf Frage GV Josef Auer: Der GR ist beim Architektenwettbewerb und beim Vergabeverfahren gleich eingebettet. Entscheidend ist nur, wie stark die Gemeinderäte in der Jury vertreten sind.

Der GR muss entscheiden, ob es einen Architektenwettbewerb oder ein Vergabeverfahren geben wird. Weiters muss er die Zusammensetzung der Jury festlegen.

Ein Einspruch kann jedes Verfahren um ca. 2 Monate verzögern.

Beim EU-weit einstufigen Architektenwettbewerb ist einzig und allein die Qualität der Projekte ausschlaggebend. Weder Planer noch Honorar sind bekannt.

Auf Frage GV Josef Auer: Die Gestaltungsmöglichkeit für den GR ist bei einem Vergabeverfahren größer.

Geografische Einschränkungen bei den Bewerbern sind nicht zulässig.

Auf Frage GR Markus Luger: Beide Verfahren dauern in etwa gleich lang.

Ein Generalplaner wird als notwendig erachtet.

Beim Architektenwettbewerb steht die Architektur stärker im Vordergrund als im Verhandlungsverfahren. Dr. Stephan Heid rät der Gemeinde ein Verhandlungsverfahren, Architekt DI Thomas Klima einen Architektenwettbewerb.

Die Auflistung der jeweiligen Vor- und Nachteile der beiden Verfahren wird von Dr. Heid und DI Klima in schriftlicher Form nachgereicht werden.

Eine technische Verfahrensbegleitung wird als notwendig erachtet.

**4. Anträge, Anfragen und Allfälliges**

Keine Wortmeldung!

Das Protokoll dieser Sitzung besteht aus 8 Seiten.

Es wurde den Gemeinderäten zur Begutachtung zugestellt, genehmigt und vom Bürgermeister, von zwei weiteren Mitgliedern des Gemeinderates sowie vom Schriftführer eigenhändig unterschrieben.

.....  
Bürgermeister

.....  
Schriftführer

.....  
zwei weitere Mitglieder des Gemeinderates