

Anfrage der LABg. KO Dr. Sabine Scheffknecht, PhD und LABg. Garry Thür, lic.oec.HSG, NEOS

Herrn Landesrat Mag. Marco Tittler
Landhaus
6900 Bregenz

Bregenz, am 15.9.2022

Folgeanfrage gem. § 54 der GO des Vorarlberger Landtages: Hat die Landesregierung einen Plan – was kommt denn nun beim Bauhof Felsenau?

Sehr geehrter Herr Landesrat,

in unserer NEOS Anfrage vom November 2020 (29.01.120) wurde von Ihnen als zuständigem Landesrat ausgeführt, dass eine Verlegung des Bauhof Felsenau notwendig sei. Darüber hinaus wurde in der Anfrage erwähnt, dass der bestehende Bauhof Felsenau abgebrochen werde und dafür zwei neue Standorte in Bludesch und Koblach gebaut werden sollen. Nun wurde eine anonyme Ausschreibung für einen Architektenwettbewerb für den Neubau des Bauhofes Felsenau gestartet, der interessanterweise einige neue grundlegende Details enthält, die der Anfragebeantwortung vom November 2020 entgegenstehen. In der Ausschreibung für den Architektenwettbewerb geht es somit nun um einen Neubau am bestehenden Standort statt einer Verlegung, und es wird von einer benötigten Nutzfläche von 2.400 m² ausgegangen. Dafür soll ein Budget von 17,6 Mio. EUR zur Verfügung stehen, was 7.333 EUR pro m² ausmachen würde. In Zeiten angespannter Budgets ist es für uns NEOS essenziell, bestehende Projekte auf ihre Aktualität zu überprüfen und mit dem Steuergeld so effizient wie möglich umzugehen. Wie erklären Sie sich als zuständiger Landesrat, dass in der Anfrage vom November 2020 noch von deutlich weniger umbauter Nutzfläche (ca. 1.500 m² für Verwaltung und Einstellhallen) gesprochen wurde. Zudem stellen wir uns die Frage, welche speziellen Anforderungen bestehen, dass mit einem Quadratmeterpreis von 7.333 EUR für einen Zweckbau gerechnet wird. Für uns NEOS bleibt ebenso die Frage aufrecht, wie die Leistungen der Straßenmeisterei des Landes durch weitere Partnerschaften mit Vorarlberger Betrieben effizienter gestaltet werden können, so dass u.a. auch weniger Investitionen notwendig sind.

Vor diesem Hintergrund stellen wir hiermit gemäß § 54 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages folgende

ANFRAGE

1. In welcher Form hat sich der Plan der Landesregierung im Vergleich zur Anfragebeantwortung im November 2020 zur erforderlichen Neugestaltung des Bauhofes Felsenau geändert? Was passiert mit den Plänen der angedachten Standorte der Straßenmeisterei in Bludesch und Koblach, wenn der Bauhof Felsenau nicht abgebrochen wird? Wann wurden diese Änderungen beschlossen und warum?
2. In der Anfragebeantwortung im November 2020 wurde ein Raum- und Funktionenprogramm bereitgestellt. Wurde dieses aktualisiert und können Sie dieses bitte zur Verfügung stellen? Wann wurde diese Aktualisierung finalisiert? Wenn nein, warum nicht?
3. In der Ausschreibung für den Architektenwettbewerb wird von einer benötigten Nutzfläche von 2.400 m² ausgegangen, was deutlich über dem Wert liegt, der in der Anfragebeantwortung im November 2020 (ca. 1.500 m² für Verwaltung und Einstellflächen für beide Standorte Bludesch und Koblach) angegeben wurde. Was ist der

Grund für die Steigerung und wofür soll diese zusätzliche Fläche genutzt werden (bitte um Aufzählung der Anzahl Verwaltungsmitarbeiter:innen, gewerbliches Personal am Standort, Anzahl Fahrzeuge und Großgeräte)?

4. In der Ausschreibung für den Architektenwettbewerb gehen Sie für die Umsetzung der Baumaßnahmen von 17,6 Mio EUR Nettogesamtkosten aus (Preisbasis 3/2022). Dies entspricht einem Quadratmeterpreis von 7.333 EUR für die geplante Nutzfläche. Wie wird dieser hohe Kostenansatz gerechtfertigt? Gibt es dafür bereits fundierte Kostenschätzungen und wenn ja, können Sie uns diese zur Verfügung stellen? Wenn nein, warum nicht? Bis wann ist mit einer detaillierten Kostenschätzung zu rechnen?
5. Sind die genannten 17,6 Mio. Nettogesamtkosten allein für die Baumaßnahmen gerechnet? Welche Kosten wurden für die Planungsphase für Architekten und Fachplaner angesetzt? Wie hoch ist das derzeitige Gesamtbudget für Planung, Genehmigung und Ausführung? Bitte um Übermittlung sämtlicher bisher angefallener Kosten für das Projekt.
6. Warum soll die vorliegende Ausschreibung für den Architektenwettbewerb in einem anonymen statt öffentlichen Verfahren durchgeführt werden?
7. Nachdem gemäß Anfragebeantwortung im November 2020 im Jahr 2011 (d.h. vor elf Jahren) ein Betriebsorganisationskonzept erstellt wurde und sich nun die infrastrukturellen Pläne ändern, wurde nochmals in Betracht gezogen, Partnerschaften mit privaten Anbietern für die Leistungen der Straßenmeisterei auszubauen, um u.a. auch die notwendigen Investitionen in den Standort reduzieren zu können? Wenn ja, mit welchen Partnern will das Land zusammenarbeiten? Gibt es bereits konkrete Pläne und Alternativrechnungen (inkl. ‚Return on Investment‘ Überlegungen unter Einbezug von alternativen Partnerschaftsmodellen mit privaten Betrieben)? Wenn nein, warum nicht?

Für die fristgerechte Beantwortung dieser Anfrage bedanken wir uns im Voraus!

Mit freundlichen Grüßen,

LAbg. KO Dr. Sabine Scheffknecht, PhD

LAbg. Garry Thür, lic.oec.HSG

Frau LAbg. KO Dr. Sabine Scheffknecht, PhD
Herrn LAbg. Garry Thür, lic.oec.HSG
Landtagsklub NEOS
Im Hause

Bregenz, am 06.10.2022

im Wege der Landtagsdirektion

Betreff: Hat die Landesregierung einen Plan – was kommt denn nun beim Bauhof Felsenau?

Anfrage vom 15. September 2022, Zl. 29.01.343

Sehr geehrte Frau LAbg. Klubobfrau Scheffknecht,
sehr geehrter Herr LAbg. Thür,

gerne nehme ich zu Ihrer gemäß § 54 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages eingebrachten Anfrage wie folgt Stellung:

- 1. In welcher Form hat sich der Plan der Landesregierung im Vergleich zur Anfragebeantwortung im November 2020 zur erforderlichen Neugestaltung des Bauhofes Felsenau geändert? Was passiert mit den Plänen der angedachten Standorte der Straßenmeisterei in Bludesch und Koblach, wenn der Bauhof Felsenau nicht abgebrochen wird? Wann wurden diese Änderungen beschlossen und warum?**

Hier scheint ein Missverständnis vorzuliegen - die beiden Straßenmeistereien Feldkirch-Nord und Feldkirch-Süd einerseits und der Bauhof Felsenau andererseits müssen auseinandergelassen werden. Der Plan der Landesregierung hat sich seit der Anfragebeantwortung im November 2020 nicht geändert. Die Straßenmeistereien werden aufgrund von Platzmangel am Standort Felsenau näher an ihre Einsatzgebiete verlegt. Die Straßenmeisterei Feldkirch-Süd, die zukünftig in Bludesch sein wird, ist bereits im Bau, die Straßenmeisterei Feldkirch-Nord, die sich gerade in Planung befindet, wird in Koblach errichtet. Der Bauhof wird am Standort Felsenau neu errichtet, der dazu gehörende Architektenwettbewerb ist bereits ausgeschrieben.

- 2. In der Anfragebeantwortung im November 2020 wurde ein Raum- und Funktionenprogramm bereitgestellt. Wurde dieses aktualisiert und können Sie dieses bitte zur Verfügung stellen? Wann wurde diese Aktualisierung finalisiert? Wenn nein, warum nicht?**

Das Raum- und Funktionsprogramm der „Straßenmeisterei Feldkirch-Süd“ wurde im Zuge der Baueingabe im Dezember 2021, das der „Straßenmeisterei Feldkirch-Nord“ im September 2022 aktualisiert. Beide Programme können selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung gestellt werden.

- 3. In der Ausschreibung für den Architektenwettbewerb wird von einer benötigten Nutzfläche von 2.400 m² ausgegangen, was deutlich über dem Wert liegt, der in der Anfragebeantwortung im November 2020 (ca. 1.500m² für Verwaltung und Einstellflächen für beide Standorte Bludesch und Koblach) angegeben wurde. Was ist der Grund für die Steigerung und wofür soll diese zusätzliche Fläche genutzt werden (bitte um Aufzählung und Anzahl der Verwaltungsmitarbeiter:innen, gewerbliches Personal am Standort, Anzahl Fahrzeuge und Großgeräte)?**

Dieser Flächenvergleich ist nicht korrekt, was vermutlich auf das zugrundeliegende Missverständnis zurückzuführen sein dürfte. Bis zu dem für den Stadttunnel erforderlichen Teilabbruch des Bauhofs Felsenau Anfang 2022 waren in der Felsenau die Straßenmeisterei Feldkirch-Süd, die Straßenmeisterei Feldkirch-Nord, die Elektro- und Brückenpartie und der Bauhof selbst (Werkstätten, Baustoffprüfung, Lagergebäude, Waschhalle, Verwaltung, usw.) mit einer Gesamtnutzfläche von 4.437,60 m² untergebracht. Mit dem Beginn der Bauarbeiten im Bereich des Südportals des Stadttunnels steht in der Felsenau nur noch ca. ein Drittel der ursprünglichen Grundstücksfläche zur Verfügung (vor dem Bau des Stadttunnels: ca. 15.400 m², mit Baubeginn Stadttunnel 5.900 m²). Dies machte die Auslagerung der Straßenmeistereien Feldkirch-Süd und Feldkirch-Nord erforderlich. Die in der Wettbewerbsausschreibung angeführte Nutzfläche von ca. 2.400 m² beinhaltet nun den eigentlichen Bauhof, der am verbleibenden Restgrundstück errichtet wird und nicht wie von Ihnen wohl fälschlicherweise angenommen den Platzbedarf der beiden Straßenmeistereien Feldkirch-Nord und Feldkirch-Süd.

- 4. In der Ausschreibung für den Architektenwettbewerb gehen Sie für die Umsetzung der Baumaßnahmen von 17,6 Mio. EUR Nettogesamtkosten aus (Preisbasis 3/2022). Dies entspricht einem Quadratmeterpreis von 7.333 EUR für die geplante Nutzfläche. Wie wird dieser hohe Kostenansatz gerechtfertigt? Gibt es dafür bereits fundierte Kostenschätzungen und wenn ja, können Sie uns diese zur Verfügung stellen? Wenn nein, warum nicht? Bis wann ist mit einer detaillierten Kostenschätzung zu rechnen?**

Die Betrachtung nur des Quadratmeterpreises hat bei einem Projekt dieser Art keine Aussagekraft. Im überwiegenden Teil des Bauhofes betragen die Raumhöhen 9,00 m. Projekte mit solchen „Sonderhöhen“ können mit einer Berechnung über Nutzflächen nicht dargestellt werden. Es wurde daher bereits im Vorfeld entschieden, das Projekt über die wesentlich genauere „Elementmethode“ nach ÖNORM 1801-1 zu berechnen (Berechnung aller Elemente - Böden, Wände, Decken, Dachaufbau - und Multiplikation mit den entsprechenden Benchmarks).

Weiters enthalten die Kosten alle notwendigen Sprengarbeiten (gesamter Baugrund massiver Fels) und die Kosten für ca. 3.000 m² asphaltierte und entwässerte Rangier- und Außenlagerflächen.

Für die dem Wettbewerb zu Grunde liegende Studie liegt eine detaillierte Kostenschätzung auf Gewerksebene vor (ausreichend wäre in dieser Planungsphase die Ermittlung eines Grobkostenrahmens), die nächste Aussage zu den Kosten wird nach dem Vorliegen des Wettbewerbsentwurfs erstellt.

- 5. Sind die genannten 17,6 Mio. Nettogesamtkosten allein für die Baumaßnahmen gerechnet? Welche Kosten wurden für die Planungsphase für die Architekten und Fachplaner angesetzt? Wie hoch ist das derzeitige Gesamtbudget für Planung, Genehmigung und Ausführung? Bitte um Übermittlung sämtlicher bisher angefallener Kosten für das Projekt.**

Bei den EUR 17,6 Mio. handelt es sich um Errichtungskosten (Kostenbereiche 1 bis 9) nach ÖNORM 1801-1 (Bauprojekt- und Objektmanagement, Teil 1: Objekterrichtung). Darin bereits enthalten sind die Kosten für die Architektur- und alle anderen Fachplanungen, die sich lt. derzeitiger Kostenschätzung auf rund EUR 2,01 Mio. belaufen. Bei der Beschlussfassung wurde – wie in vergangenen Jahren üblich – von einer Indizierung von 4 % pro Jahr ausgegangen. Auf Grund der aktuellen Baukostenentwicklung muss jedoch durchaus mit einer höheren Steigerung gerechnet werden. Bisher sind für das Projekt noch keine externen Kosten angefallen.

- 6. Warum soll die vorliegende Ausschreibung für den Architektenwettbewerb in einem anonymen statt öffentlichen Verfahren durchgeführt werden?**

Das ausgeschriebene Verfahren ist anonym und öffentlich.

- 7. Nachdem gemäß Anfragebeantwortung im November 2020 im Jahr 2011 (d.h. vor elf Jahren) ein Betriebsorganisationskonzept erstellt wurde und sich nun die infrastrukturellen Pläne ändern, wurde nochmals in Betracht gezogen, Partnerschaften mit privaten Anbietern für die Leistungen der Straßenmeisterei auszubauen, um u.a. auch die notwendigen Investitionen in**

den Standort reduzieren zu können? Wenn ja, mit welchen Partnern will das Land zusammenarbeiten? Gibt es bereits konkrete Pläne und Alternativrechnungen (inkl. ‚Return on Investment‘ Überlegungen unter Einbezug von alternativen Partnerschaftsmodellen mit privaten Betrieben)? Wenn nein, warum nicht?

In der Beantwortung der Landtagsanfrage vom 20.11.2020 wurde entsprechend der Fragestellung der eigentliche Bauhof Felsenau gar nicht angesprochen. Dieser befindet sich in einem äußerst desolaten Zustand und es bestehen unhaltbare Zustände. Ein Neubau des Bauhof Felsenau ist dringend erforderlich.

Auf Grund der gegebenen Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit dem Projekt „Stadttunnel-Feldkirch“ und des Umstandes, dass der Bauhof Felsenau in Folge des Projektes „Stadttunnel-Feldkirch“ nur in reduzierter Größe widererrichtet werden kann, wurde die Entscheidung getroffen, für die Straßenmeisterei Feldkirch-Nord in Koblach und für die Straßenmeisterei in Feldkirch-Süd in Bludesch/Gais jeweils eine neue Straßenmeisterei zu errichten, welche zudem jeweils im Zentrum des Betreuungsgebietes liegt. Für den Bauhof Felsenau, der eine Servicestelle für Fahrzeuge, Geräte, Maschinen und sonstige Dienstleistungen ist, ist auf Grund der unhaltbaren Zustände ein Neubau am bestehenden Standort mit einer reduzierten Kubatur vorgesehen.

Die Vorarlberger Landesregierung hat am 20.06.2022 die Abteilung Hochbau- und Gebäudewirtschaft beauftragt, die weiteren Schritte zur Umsetzung des Bauprojektes für den neuen Bauhof Felsenau einzuleiten und fortzuführen.

Dieser Entscheidung liegt auch eine Bedarfsplanung über den Neubau des Bauhofes Felsenau zu Grunde (Studie und Raum und Funktionsprogramm Arch. Walser / Werle). Bei dieser Bedarfsplanung wurde die erforderliche Kubatur, unter Berücksichtigung der zu erfüllenden Aufgaben festgelegt, aber auch unter Berücksichtigung der beengten Platzverhältnisse beim Areal Bauhof Felsenau (große Teile des ehemaligen Geländes werden für die Baustelleneinrichtung des Projektes „Stadttunnel-Feldkirch“ bis voraussichtlich 2030 benötigt), entsprechend angepasst.

Auch aktuell bestehen keine Bestrebungen, über den bisherigen Umfang hinaus Dienstleistungen des Bauhofes Felsenau an externe Dienstleister zu vergeben, da dies nicht sinnvoll ist.

Gerne wiederhole ich an dieser Stelle aber nochmals meine Einladung aus der Landtagsdebatte zur Besichtigung des Bauhofes Felsenau, um sich direkt vor Ort ein entsprechendes Bild machen zu können. Missverständnisse und offensichtliche Fehlannahmen ließen sich dabei sicherlich rasch ausräumen.

Mit freundlichen Grüßen