



Schnifis, 24. September 2019

Niederschrift über die 31. Sitzung der Gemeindevertretung

Sitzungsdatum: Donnerstag, 19.09.2019
Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 22:54 Uhr
Ort: Sitzungszimmer Gemeinde Schnifis

Anwesend:

Gemeindemandatare

Bgm. Ing. Anton Mähr
Vizebgm. Gerhard Rauch
Karoline Alton
Herlinde Berchtel
DI Stefan Duelli
René Geiger
Daniel Nigg
Rainer Schnegg
Johannes Stachniß

Ersatzvertreter

Mathias Nigg
Karin Amann

Schriftführer

Peter Füchsl

Abwesend:

Entschuldigt

Veronika Duelli
Simon Lins
Stefan Regensburger

Tagesordnung:

1. **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
2. **Genehmigung der Niederschrift der 30. Sitzung vom 04. Juli 2019**
3. **Information und Beratung/Beschlussfassung Projekt Quartiersentwicklung**
4. **Berichte**
5. **Allfälliges**

1. **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Bgm. Anton Mähr begrüßt die anwesenden Mandatäre und entschuldigt Duelli Veronika, Lins Simon und Regensburger Stefan. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

Ein besonderes Danke geht an DI Mag.(FH) Markus Berchtold Ph.D, welcher die weiteren Schritte der Quartiersentwicklung präsentieren wird.

2. **Genehmigung der Niederschrift der 30. Sitzung vom 04. Juli 2019**

Die Niederschrift der Sitzung vom 04.07.2019 wird ohne Einwand genehmigt.

3. **Information und Beratung/Beschlussfassung Projekt Quartiersentwicklung**

Die Arbeitsgruppe Quartiersentwicklung Schnifis Dorfkern ist schon seit längerem mit diesem Thema befasst. Die Ergebnisse werden heute der Gemeindevertretung vorgestellt. Der Bürgermeister übergibt DI Mag.(FH) Markus Berchtold Ph.D. vom Ingenieurbüro heimat den das Wort.

Markus Berchtold stellt die Mitglieder der Arbeitsgruppe vor. Nach zehn Sitzungen wird das bisherige Ergebnis präsentiert. Es wurden 5 Inhalte des Konzeptes definiert:

- Weiterführung der umfangreichen Bürgerbeteiligung
- Erstellung eines Quartiersentwicklungsplans (Bebauungsplan, Wegekonzept etc.)
- Aktive Immobilienpolitik
- Umgang mit Abbrandhäuser
- Entwicklung „Spicheracker“

Markus Berchtold erläutert das Handout welches die Gemeindefordatäre erhalten haben. Es werden sämtliche Tätigkeiten der Arbeitsgruppe kurz aufgezählt.

Wegekonzept: Vizebürgermeister Rauch Gerhard war hier federführend und präsentiert diesen Punkt. Es wurde beraten welche Gehwege der Gemeinde wichtig sind. Es wurden sämtliche Gehwege im Dorf einzeln besprochen und auf einem Plan festgehalten. Auch neue Gehwege sind in Planung. Ebenfalls wurde beraten welche Straßen in Zukunft errichtet werden sollten. Das Straßen und Wegekonzept ist eine Voraussetzung für zukünftige Verordnungen in diesem Bereich. Dieses Konzept muss nach dem Beschluss der Gemeindevertretung noch durch weite-

re Instanzen bis es genehmigt ist. Einzelne Beispiele werden kurz angesprochen. Ein großer Plot wird für die nächste GV-Sitzung vorbereitet.

Spicheracker: Es wurde die Frage gestellt, wie mit dem Gebiet Spicheracker umgegangen werden soll. Flächen der Gemeinde, welche künftig jungen Bürgern zur Verfügung gestellt werden, sollen in verdichteter Bauweise bebaut werden.

Simon Lins und DI Stefan Duelli waren bei dieser Thematik federführend tätig. Beabsichtigt ist im westlichen Teil ca. die halbe Fläche verdichtet zu bebauen, keine Einfamilienhäuser und auch keine Wohnanlagen. Eine aktive Verkaufsbewerbung ist derzeit nicht vorgesehen, jedoch soll bei Kaufinteressenten mit Grundbesitz ein Tauschgeschäft vorgesehen werden. Für eine verdichtete Bebauung soll der Gestaltungsbeirat beigezogen werden. Die Baunutzungszahl muss noch besprochen werden. Dienstbarkeitsregelungen bzgl. Zufahrten für die Erschließung der weiteren Projekte müssen ebenfalls noch besprochen werden.

Abbrandhäuser: In Andelsbuch wurde eine Wohnanlage mit vier Objekten besichtigt (drei Mehrfamilien-Wohnhäuser sowie ein Objekt für betreutes Wohnen und Gemeinschaftsräume). Dies diente als Motivation für eine künftige Nutzung der Abbrandhäuser. Weitere Aspekte sind zum Beispiel Wohnungen für ältere Personen und Kinderbetreuung.

Die Abbrandhäuser stehen nicht unter Denkmalschutz, sind jedoch durch die Fassaden und die Geschichte welche sie repräsentieren ortsbildprägend für Schnifis. Die Häuser sind recht groß, für einzelne Personen jedoch oft zu groß. In weiterer Folge werden mit den Besitzern in dem Zeitraum Februar bis April Gespräche über die weitere Vorgehensweise geführt. Alle Besitzer sind mit einer Gesamtplanung der Gemeinde einverstanden. Die Erbgemeinschaften der Häuser 19 und 20 wären bereit das Haus zu verkaufen. Der Besitzer des Hauses 21 hat mittlerweile ebenfalls eine mögliche Verkaufsabsicht in den Raum gestellt.

Es stellt sich nun die Frage, was gestalterisch mit den Abbrandhäusern machbar ist. Hausnummer 23 ist mit der Sanierung ein gutes Beispiel. René Geiger hat in einer Studie erörtert was bei dieser Sanierung vertretbar ist. Hier wurden verschiedene Elemente in die Beratung einbezogen und verschiedenste Varianten vom Gestaltungsbeirat begutachtet.

Anhand dieser Studie wurden mögliche Inhalte des Bebauungsplanes erstellt, welche kurz erörtert werden:

- Die Gebäude sind nach § 45 Abs. 1 Vorarlberger Baugesetz zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes zu erhalten oder durch neue Gebäude nach den gegenständlichen Bestimmungen zu ersetzen.
- Art der baulichen Nutzung wird mit Wohn- und Geschäftshaus, Generationenwohnen, Gebäude und Anlagen für öffentliche Zwecke festgelegt.
- Die Höhenentwicklung der Gebäude orientiert sich am Bestand.
- Allgemein werden die Baufenster festgelegt. Für die südliche Gebäudehälfte wird eine verpflichtende Baulinie festgelegt.
- Die oberirdischen Hauptbaukörper müssen eine minimale Gebäudelänge von 20 m aufweisen.

- Die Abfolge Straße, Mauer mit Holzzaun, Garten, Baukörper, Bündt wird beibehalten. Die Stützmauer kann in Beton- oder als Steinmauer mit geringer Steingröße oder als Trockensteinmauer ausgeführt werden.
- Die Errichtung von Carports als Nebenbaukörper ist möglich.
- Die Gartenflächen südlich der Hauptbaukörper sind zu erhalten, die Anpflanzung von Nadelbäumen oder einer geschlossenen Bepflanzung (Hecke) ist nicht erlaubt.

Die äußere Gestaltung der Bauwerke könnte wie folgt festgelegt werden:

- Die Intervention bei Um- und Anbauten darf erkennbar sein und soll der Nutzung angepasst sein, dennoch ist auf die Abstimmung mit dem Ensemble zu achten.
- Die Unterscheidung zwischen Wohn- und Wirtschaftstrakt gilt es zu erhalten, und diese kann sich u.a. in einer unterschiedlichen Materialisierung z.B. Holz ausdrücken.
- Die Flucht- und Firstrichtung im Wohntrakt (das ist der ursprünglich bewohnte Gebäudeteil bzw. nicht das Tenn) verbleibt wie im Bestand.
- Die Gebäudesymmetrie in der Längsachse für den Wohntrakt, ausgenommen Dachgauben, bleibt erhalten.
- Die Farbgestaltung und Materialverwendung sind zurückhaltend auszuführen, die Putzfassade ist in einem hellen Farbton zu gestalten, im Zweifelsfalle ist ein Farbkonzept und eine Materialbeschreibung vorzulegen.
- Je zwei Häuser können eine gemeinsame Einfahrt mit Hofsituation bilden.
- Die Satteldächer haben eine durchgängige Dachgestaltung mit Ziegeln oder Schieferplatten in der Farbe dunkelbraun, dunkelbraunrot oder dunkelrot aufzuweisen.
- Als Dachgauben sind nur Flachdach- oder Schleppegauben möglich, wenn diese allseits hinter die Wandmauern zurückversetzt und diese mindestens 1 m niedriger als die Firsthöhe angeordnet werden. Bei zwei Dachgauben sind diese einheitlich in Flucht und Größe und symmetrisch über die Gebäudeachse auszuführen.
- Untergeordnete Dachfenster sind möglich, wenn diese allseits hinter die Wandmauern zurückversetzt und mindestens 1 m niedriger als die Firsthöhe angeordnet werden.
- Loggien in der Firstfassade des Dachgeschosses sind nach dem folgenden Muster möglich, dabei darf die Brüstung nicht in Glas ausgeführt werden.
- Das bestehende Fensterbild bzw. die Charakteristik der Fassadenwand mit 2 oder 3 Fensterunterbrüchen in der Lochfassade sollen erhalten bleiben. Fenster- und Türöffnungen in der Südfassade dürfen nicht über mehrere Geschoße reichen.

Karoline Alton regt an, dass bei der Möglichkeit drei Grundstücke in einer Reihe zu erwerben ein größeres Projekt gestaltet werden könnte. Dies ist bei dem Erhalt des Ensembles allerdings nicht möglich. In vielen Gesprächen wurden Bestimmungen erörtert, was den Besitzern zumutbar ist. Der Spielraum im hinteren Teil ist zum Beispiel größer geworden.

Die Anliegen der Gemeinde für ein solches Projekt sind der Bedarf an Wohnraum, die Unterbringung für eine Altenbetreuung und die Kinderbetreuung. Die öffentlichen Nutzungen sollten für die Gemeinde jedoch finanzierbar sein und eine generelle Nutzung der Häuser gewährleistet werden. In einem Prozess wie die Flächen genutzt werden sollen, ist durch eine zusätzliche

Betreuung und Beratung die Wohnbauselbsthilfe als idealer Partner in Erscheinung getreten. Mit den gemeinnützigen Rahmenbedingungen sind jedoch gewisse Vorgaben – Sanierung statt Abbruch, Raumhöhen, usw. – in der Umsetzung schwierig.

Nächste Schritte Abbrandhäuser

Allgemein:

1. Klärung der Grundstücksverfügbarkeit, klärende Gespräche mit den Eigentümern, Sicherung der Option für mindestens 1-2 Jahre.
2. Klärung der räumlichen Nutzung ausgenommen Wohnnutzungen (z.B. Kinderbetreuung mit eigenem Zugang, Gemeinschaftsräume, Büroräumlichkeiten etc.)
3. Bedarfsbestätigung der Gemeinde über die Wohnungen sowie Fixierung des angestrebten Nutzungsmix (konkrete Wohnungsgrößen sowie Anzahl der Wohnungen)
4. Planungen mit Architekten für ein einreichfähiges Projekt

Abklärungen Bürgermeister:

- Klärung der frühestmöglichen Verfügbarkeit der Gebäude (Ablauf der Mietverträge)
- Bereitstellung der Schätzgutachten für alle Gebäude
- Klärung Verkauf südliche Hälfte des Grundstückes 74/1

Abklärung mit der Gemeindevertretung:

- Klärung des Eigenbedarfes (Kinderbetreuung, Gemeinschaftsräume etc.) - Der Erwerb von Eigenbedarfsflächen durch die Gemeinde kann zu Vollkosten lt. WGG angeboten werden (Grobannahme ca. 4.500 Euro je m²)
- Teilnahme des Bürgermeisters an der Abklärung der Verfügbarkeit zwischen den Eigentümer und der Wohnbauselbsthilfe.
- Offenheit des Bebauungsplanes gegenüber liegenschaftsübergreifenden Gesamtentwicklung aller 3 Gebäude

Stefan Duelli informiert im Anschluss über die Überlegung von einem Seniorenwohnen. Hier sind im Land bereits verschiedene Projekte vorhanden. Es werden die verschiedenen Varianten mit privatem und gemeinnützigem Bauträger diskutiert. Bedenken für ein Seniorenwohnen sollte es nicht geben. Wie Anton Mähr bei einer Bodenseetagung erfahren hat, werden solche Wohnungen bei Verfügbarkeit auch tatsächlich genutzt. Der Sozialausschuss klärt die Situation und den Bedarf bei Nachbargemeinden ab. Viele ältere Leute haben auch ein Problem mit dem Wechsel nach Satteins und würden lieber im Dorf bleiben. In Zukunft ist die Lösung Spielgruppe-Kindergarten-Volksschule in bestehender Form und dem bisherigen Gebäude nicht möglich, da sobald die Volksschule den zusätzlichen Raum wieder benötigt der Kindergarten oder die Spielgruppe keinen Platz mehr hat. Für Anton Mähr herrscht in beiden Bereichen Handlungsbedarf. Eine Entscheidung was Senioren und Kinder betrifft sollte zeitnah getroffen werden.

Gerhard Rauch fragt Markus Berchtold, in wie fern er für weitere Prozesse zur Verfügung stehen könnte. Solange man im Bereich von Verhandlungen ist, soll er mindestens zur Verfügung stehen. Da Markus Berchtold im Gestaltungsbeirat ist, wäre eine weitere Zusammenarbeit gut.

Die Gemeindevertreter beschließen einstimmig dass die Arbeit in allen drei der Gemeinde wichtigen Punkten, insbesondere die Punkte Alten- und Kindbetreuung, weiter intensiviert werden soll.

Karoline Alton nimmt diese Thematik in die Arbeitsgruppe Kleinkindbetreuung.

Markus Berchtold bedankt sich für die rege Mitarbeit, vor allem bei den Beteiligten der Arbeitsgruppe. Das Wegekonzept wird am 07.11. auf die Tagesordnung der GV-Sitzung genommen. Das Konzept wird eine Woche vorher an die GV versendet. Der Bebauungsplan benötigt weitere Gespräche, da hier keine Hürden entstehen sollen. Von der Gemeinde wird eine Budgetübersicht für mögliche Projekte erstellt.

4. Berichte

Anton Mähr berichtet dass Schnifis nächstes Jahr 1200 Jahre alt wird. Man würde sich an die größeren Gemeinden anhängen und gewisse Veranstaltungen gemeinsam veranstalten. Gespräche und Sitzungen zu diesem Thema finden noch statt.

Bei der letzten Vorstandssitzung wurden die Abstandsnachsicht Amann Andreas und eine Studienbeihilfe beschlossen. Änderungen in der Durchführung der Jungbürgerfeier wurden ebenfalls besprochen.

Bei der Regio-Sitzung am 10. September wurde das Thema „kein Kind zurücklassen“ präsentiert und von Seiten der Gemeinde wird im Bildungs- und Sozialbereich mitgearbeitet. Für die Feuerbeschau wurde aufgrund der Kündigung von Feldkirch noch keine Lösung gefunden. Eine Kindergartenpädagogin und eine Assistentin wurden eingestellt. Eine Genusswoche wird geplant.

Johannes Berchtel jun. verzieht nach Frastanz und fällt daher als Gemeindemandatar und als Mitarbeiter im Sozial- sowie Jugend und Sportausschuss aus.

Fridays For Future Schnifis hat einen Antrag zum Ausrufen des Klimanotstandes gestellt. Der Walgau hat sich bereits als KLAR—Region verpflichtet. Der Ansatz ist gut und es muss auch mehr in diesem Bereich gemacht werden. Der Klimanotstand sollte deswegen allerdings noch nicht ausgerufen werden. Ein Antwortschreiben soll erstellt werden.

Von der Generalversammlung der Gemeindeinformatik gibt es ein 13-Seitiges Protokoll. Die Mandatare können in der Verwaltung Einsicht in das Protokoll nehmen.

Im Zuge des Gemeindechecks hat es ein Treffen mit Satteins und Schlins gegeben. Speziell in den Bereichen Finanz- und Baurechtsverwaltung, Rechtsberatung, Bauhof und Abfallwirtschaft sind gemeinsame Kooperationen für alle beteiligten Gemeinden vorteilhaft.

Für den Gewerbezweck wurde eine Schätzung in Auftrag gegeben. Kontakt mit einem Anwalt bezüglich Baurechtsvertrag wurde aufgenommen.

Bei der Wohnanlage wurde eine Wohnung frei. Diese muss dem sozialen Netzwerk Wohnen zur Verfügung gestellt werden. Peter Fuchsl hat den IFS jedoch um Vergabe durch die Gemeinde gebeten, da noch Bedarf für eigene junge Dorfbewohner bestünde.

Am 08.11. ist ein Ehrenamtsabend geplant.

Am 17.09.2019 war die 5. VS der Leaderregion Walgau-Bludenz. Über dieses wurden über 50 Projekte finanziert. Anträge können bis Ende 2020 gestellt werden. Schwerpunkte sind demographischer Wandel und Standortattraktivität. Aktuelle Projekte wurden vorgestellt. Vor allem das Projekt Walgenau ist sehr Empfehlenswert. Auch der Laurentiusweg wurde präsentiert.

Der Kulturausschuss Schnifis gab bekannt dass die Veranstaltung „in alten Ansichten“ gut besucht war, vielen Dank vor allem an Herbert Dünser.

Der Sozialausschuss organisiert einen Gesundheitstag, bei welchem alle Vereine zur Mitarbeit angefragt werden sollen.

Die Arbeitsgruppe Kinderbetreuung will den Mittagstisch durchführen und wird weiterhin Möglichkeiten und Ideen zur Durchführung sammeln.

Der Jugend und Sportausschuss berichtet über eine sehr gelungene Jungbürgerfeier. Ein Ausflug und ein Tischtennisturnier werden noch veranstaltet. Es wurde angefragt ob die Errichtung eines Spielplatzes am Hensler möglich wäre. Möglichkeiten in diesem Bereich werden noch besprochen.

Die nächste Sitzung der Gemeindevertretung wurde von 24.10. auf den 07.11. verschoben.

5. Allfälliges

Termine:

21.09.2019 Alpabtrieb Alpila

29.09.2019 Nationalratswahl

05.10.2019 Viehausstellung und Züchterball

06.10.2019 Herbstmarkt Düns

13.10.2019 Landtagswahl

17.10.2019 Arbeitsgruppe Quartiersentwicklung

18.10.2019 Pressekonferenz Walgenau und Laurentiusweg

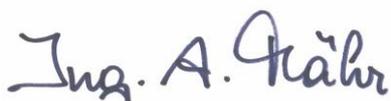
19.10.2019 Ausflug der Gemeindevertretung

Anfragen:

Straßensanierung Bludescherstraße: Im Herbst dieses Jahr sollte angefangen werden. Wo genau steht noch nicht fest.

Tafeln Laurentiusweg: Für den Laurentiusweg werden keine separaten Tafeln aufgestellt.

Ende der Sitzung: 22:54 Uhr.



Vorsitzender



Peter Füchsl
Schriftführer