



Gemeindezentrum Postareal - warum wird jetzt weitergebaut?

Mitte April 2020 wurden die Bauarbeiten für den zweiten Abschnitt des Gemeindezentrums Lech in Angriff genommen. Bei einigen Lecherinnen und Lechern ist die Frage aufgetaucht, warum baut die Gemeinde Lech in Zeiten wie diesen weiter? Warum werden nicht sämtliche Bauarbeiten gestoppt oder auf später verschoben? Auch die Gemeindevertretung hat diese Fragen ausführlich diskutiert. Nach sorgfältigem Abwägen aller Vor- und Nachteile für Lech wurde klar entschieden, die Bauarbeiten in diesem Jahr fortzusetzen. Wir möchten daher über die einzelnen Punkte im Detail informieren:

Bundesvergabegesetz

Als Gebietskörperschaft ist die Gemeinde Lech bei der Umsetzung von Bauprojekten - wie dem Gemeindezentrum Postareal - an die Richtlinien des Bundesvergabegesetzes gebunden. Sobald eine Auftragsvergabe erfolgt, ist diese bindend. Als die Gemeindevertretung am 4. Februar 2020 die Vergabe des Bauabschnittes 2 (Errichtung UG 1 und UG 2 der Tiefgarage mit Anbindung an die Tiefgarage Anger sowie Baugrubensicherung und die Erdarbeiten) beschlossen hatte, war die Corona-Krise noch nicht absehbar und niemand konnte auch nur annähernd ahnen, dass ein solches Szenario eintreten würde. Nachdem die Regierung für Österreich den „Lockdown“ verordnet hatte, hat sich die Gemeinde Lech umgehend mit dieser Situation auseinandergesetzt: Es wurde geprüft, welche Auswirkungen ein sofortiger Baustopp des geplanten und fix vergebenen Abschnittes 2 im Projekt Gemeindezentrum Postareal hat und ob ein solcher überhaupt möglich ist.

Sofortiger Baustopp hätte hohe Kosten verursacht

Prüfungen durch Experten haben rasch klar gemacht, dass ein Baustopp mit Kosten in Millionenhöhe verbunden wäre. Einen fix vergebenen Auftrag - basierend auf dem Bundesvergabegesetz - zu stornieren oder um ein Jahr hinauszuschieben, ist rechtlich nicht möglich. Ein dennoch angeordneter Baustopp hätte zu langwierigen und kostspieligen gerichtlichen Auseinandersetzungen geführt.

Klare Entscheidung der Gemeindevertretung für den Weiterbau

Die Gemeindevertretung hat sich in ihrer letzten Sitzung am 15. April 2020 ganz klar gegen einen Baustopp ausgesprochen. Die Folgen wären eine leere Baugrube mitten im Dorf und mehrere Millionen Euro Kosten für Pönalen und rechtliche Auseinandersetzungen, ohne dass irgendwelche Arbeiten verrichtet worden wären.

Abgesehen vom hohen finanziellen Verlust ging es der Gemeindevertretung auch darum, ein klares Signal für die Zukunft zu setzen. So hart uns auch die Corona-Krise getroffen hat, so wollen wir mit Zuversicht in die Zukunft schauen und für die Zeit danach gut aufgestellt sein. Lech war immer mutig und innovativ und ist gestärkt aus Krisen hervorgegangen.

Neue Infrastruktur als Grundlage

Einhellig war die Zustimmung der Gemeindevertretung zur Errichtung der Tiefgarage in diesem Sommer. Damit entsteht eine wichtige neue Infrastruktur und bringt die Lösung für eine jahrelange Forderung, den Verkehrsfluss in unserem Dorf zu optimieren. Gerade im Bereich um die Bergbahn Oberlech befindet sich ein neuralgischer Punkt, welcher für Stau und überdimensionales Verkehrsaufkommen sorgt. Durch die unterirdische Verlegung des An- und Abreisemanagements nach Oberlech, der Einrichtung von Busspuren und das Handling der Zürich-Transfers durch sinnvolle Verkehrsplanung ergibt sich eine wesentliche Verbesserung. Der zweite Bauabschnitt mit dem Bau der Tiefgarage wird in diesem Jahr fertig gestellt.

Sorgfältige Analyse der neuen Situation

Die Gemeindevertretung hat ein Experten-Gremium beauftragt, die Auswirkungen der Corona-Krise auf die finanzielle Situation der Gemeinde Lech zu analysieren. Diese Ergebnisse bilden für die Gemeindevertretung die Grundlage für weitere Entscheidungen. So wird geprüft, inwiefern die weiteren Umsetzungsschritte im Projekt Gemeindezentrum Postareal im aktuell beschlossenen Umfang und Zeitplan machbar sind oder ob entsprechende Änderungen notwendig sind. Es ist daher derzeit noch offen, ob mit dem Bauabschnitt 3 (Hochbauten, Zimmermannsarbeiten), dessen Vergabe zwar beschlossen - der Vertrag jedoch noch nicht unterfertigt ist, im Frühjahr 2021 plangemäß begonnen werden kann, oder ob es - basierend auf neuen Erkenntnissen im Hinblick auf die finanzielle Situation der Gemeinde - Änderungen geben wird müssen. Über diesen Prozess werden wir die Bevölkerung umfassend informieren.

Finanzen

Ein Überblick über die bisherigen Kosten

Abschnitt 1 (Zufahrtstunnel, Abriss)

Am 19. April 2019 wurde mit den Bauarbeiten für den Abschnitt 1 begonnen. Dieser umfasste die Errichtung eines Zufahrtstunnels zur Tiefgarage Anger, die Baugrubensicherung für diesen Tunnel sowie den Abriss und die Materialentsorgung der beiden bestehenden Gebäude Postamt und Postgarage.

Die Kosten laut Auftragsvergabe lagen bei 1.994.000 Euro, sie konnten um 132.000 Euro unterschritten werden.

Gesamtkosten Abschnitt 1 bisher: 1.862.000 Euro

Verlegung des Wähleramtes mit Kabelbauarbeiten

Weiters wurde das Wähleramt wie geplant ins Haus 196 verlegt. Die Kosten dafür inklusive aller Kabelbauarbeiten wurden mit 783.000 Euro vergeben, bisher wurden 436.000 Euro abgerechnet.

Umfahrungsstraße Anger

Um den Ortsteil Anger während der Bauphase des Tunnels im Sommer 2019 zu erreichen, wurde eine provisorische Umfahrungsstraße errichtet. Diese wird in den nächsten Wochen wieder rückgebaut. Der Auftrag wurde mit 122.000 Euro vergeben, bisher wurden 94.000 Euro abgerechnet.

Abschnitt 2 (Errichtung der zweigeschossigen Tiefgarage, Baugrubensicherung)

Mitte April 2020 wurde mit den Bauarbeiten für den Abschnitt 2 begonnen. Dieser beinhaltet die Errichtung einer zweigeschossigen Tiefgarage mit Anbindung an die im Zuge des Bauabschnittes 1 im letzten Sommer errichteten Zufahrt in die Tiefgarage Anger sowie die Vorbereitungsarbeiten der unterirdischen Anbindung an die Bergbahn Oberlech. In diesem Abschnitt integriert ist auch die umfassende Baugrubensicherung. Die Kosten dafür betragen, basierend auf den Summen der Auftragsvergaben 7,42 Mio. Euro. Durch die langfristige Vermietung von Parkplätzen an Betriebe aus Oberlech ergeben sich Einnahmen in Höhe von 4,55 Mio. Euro. Werden diese Einnahmen abgezogen, ergeben sich für den Bauabschnitt 2 effektive Kosten für die Gemeinde Lech in Höhe von 2,87 Mio. Euro.

Vergebene Gesamtkosten für Abschnitt 2:
2.870.000 Euro

Expertisen als Entscheidungsgrundlage

Die Vergabe und die Finanzierung des gesamten Projektes Dienstleistungszentrum Postareal mit allen Bauabschnitten unter Einrechnung sämtlicher anfallender Kosten basieren auf einer umfangreichen und professionell durchgeführten Prüfung durch unabhängige Experten und unter Einbindung des Landes Vorarlberg und des Vorarlberger Gemeindeverbandes. Grundlage war die finanzielle Expertise mit Wirtschaftlichkeitsberechnung der Steuerberatungskanzlei RTG, anhand derer die entsprechenden Beschlüsse der Gemeindevertretung und die Projektfreigabe durch das Land Vor-

arlberg erfolgt ist. Diese Wirtschaftlichkeitsrechnung ist nach wie vor Grundlage des Projektes und wurde bisher nicht nur eingehalten, sondern in sehr wichtigen Punkten übererfüllt.

Zinsensparnis von über 8 Millionen Euro

Erfreulicherweise basiert das Angebot des Bestbieters für die gesamte Finanzierung des Projektes Gemeindezentrum Postareal auf einem günstigeren Zinssatz als jener, der in den Berechnungen angenommen wurde. Allein dadurch verringern sich die Kosten für die Zinsrückzahlung, gerechnet auf die gesamte Laufzeit des Projektes, für die Gemeinde Lech um ca. 8,7 Millionen Euro. Da diese Besserstellung der Gemeinde bereits vertraglich gesichert ist, wird die ursprüngliche Wirtschaftlichkeitsbetrachtung nun auch aktualisiert, um die daraus entstehenden Entlastungen auch in die zukünftigen Entscheidungen einfließen zu lassen.

Informationen und Pläne auf der Homepage

Auf der Homepage der Gemeinde Lech (www.gemeinde.lech.at) ist für das Gemeindezentrum Lech ein eigener Menüpunkt angelegt. Dort werden wir in den nächsten Tagen neben der Chronologie des Projektes und Infos zum Stand der Bauarbeiten (Fotos, Webcam) auch die genehmigten Pläne der Bauetappen 1 + 2 online stellen. Was den Planungsstand für die beiden Gebäude (Verwaltungsgebäude und Kulturgebäude) betrifft, so wird dieser ebenfalls durch entsprechende Pläne der einzelnen Geschosse ersichtlich gemacht werden. Diese Pläne können sich jedoch noch ändern, da sowohl die Anregungen aus der Bevölkerung als auch die Ergebnisse aus den Zusammenkünften der Arbeitsgruppen laufend eingearbeitet werden.

Es ist allen klar, dass sich mit der Corona-Krise nicht nur unsere Lebensumstände, sondern auch die wirtschaftlichen Grundlagen verändert haben. Die Gemeinde Lech sieht es gerade jetzt auch als ihre Aufgabe, positiv in die Zukunft zu blicken und - im Rahmen der sich neu ergebenden und fundiert zu analysierenden Umstände - den Erhalt und Ausbau unserer Infrastruktur wie beispielsweise des Waldbades oder eben des Gemeindezentrums nicht aus den Augen zu verlieren.

Mit freundlichen Grüßen



Bürgermeister Ludwig Muxel