

Juni 2011

Sommersitzung des Verbandsgemeinderats

Kurz vor der Sommerpause traf sich der Verbandsgemeinderat (VGR) zu einer Sitzung in Montabaur. Zentrales Thema war die Sanierung des Rathauses. Aber auch eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Feststellung des Jahresabschlusses 2009 standen auf der Tagesordnung.

Sanierung Rathaus

Das Montabaurer Rathaus der Verbandsgemeinde aus dem Jahr 1983 ist zum Sanierungsfall geworden. Der Rat hat jetzt beschlossen, ein ausführliches Gutachten in Auftrag zu geben, das den Sanierungsbedarf detailliert ermitteln und verschiedene Sanierungskonzepte enthalten soll.

Rückblick: Sowohl für das historische Rathaus der Stadt Montabaur (Altbau) als auch für das Rathaus der VG (Neubau) bestehen weit reichende Auflagen zur Verbesserung des Brandschutzes. Deren Umsetzung steht an und würde laut Gutachten rund 1,8 Mio. Euro kosten. Das würde jedoch keine Verbesserung für die Raumnutzung bedeuten; im Gegenteil, es ginge Büroraum verloren. Der VGR hatte deshalb vor einem Jahr beschlossen, die Planungen für weitere Umbaumaßnahmen in Auftrag zu geben, die auch ein verbessertes Raumkonzept und damit eine höhere Funktionalität des Gebäudes sowie ohnehin anstehende Sanierungsarbeiten beinhalten sollten. Die Kosten für die Gesamtmaßnahme wurden mit rund 3,4 Mio. Euro beziffert.

Inzwischen sind aber weitere gravierende Mängel am Rathaus-Neubau zu Tage getreten, die überwiegend auf nachlässige Ausführung der Bauarbeiten seinerzeit zurückzuführen sind. So ist beispielsweise die Schieferverkleidung an Dach und Fassade stellenweise lose, weil sie unzureichend montiert wurde. Die Gebäudeverwaltung ließ die Schieferplatten umgehend sichern, um Passanten vor möglichen Schäden durch herunterfallende Teile zu schützen. Die unter dem Dach liegenden Schalungsplatten sind ebenfalls nicht fachgerecht befestigt, so dass die Belastbarkeit des Daches bei Schnee und Eis nur halb so hoch ist, wie sie eigentlich sein sollte. Hinzu kommt, dass einige dieser Elemente angeschimmelt sind, was ihre Stabilität weiter herabsetzt. Außerdem ist die Metallverkleidung an Fenstern und Brüstungen teilweise verrostet, so dass Wasser ins Gebäude eindringen kann. Innen ist an vielen Stellen der Estrich brüchig. Nach der heute geltenden Energieansparverordnung muss das gesamte Gebäude auch in energetischer Hinsicht modernisiert werden, wenn Arbeiten an Dach und Außenfassade durchgeführt werden. So stammen beispielweise die Fenster aus dem Jahr 1983 und entsprechen längst nicht mehr den aktuellen Anforderungen an Wärmedämmung. Insgesamt besteht also erheblicher Sanierungsbedarf.

Bei der Planung einer Generalsanierung müssen allerdings verschiedene Aspekte berücksichtigt werden. So steht das Gebäude auf dem frisch sanierten Konrad-Adenauer-Platz und befindet sich außerdem in der Denkmalschutzzone der Stadt Montabaur. Beides erfordert eine besondere Beachtung bei der Baumaßnahme. Die Ladenlokale im Erdgeschoss stehen zum Teil im Eigentum von Privatpersonen, deren Belange berücksichtigt werden müssen. Außerdem muss geklärt werden, ob eine Sanierung bei laufendem Betrieb in der Verwaltung und den Ladenlokalen durchgeführt werden kann oder ob eine Auslagerung erwogen werden muss - ganz oder teilweise. Bei der Abwägung all dieser Kriterien kann schließlich die Frage aufkommen, ob ein Neubau nicht wirtschaftlicher wäre. Wobei dann wiederum offen ist, was mit dem alten Rathaus-Neubau passiert.

Damit all diese Fragen umfassend gesichtet, bewertet und in einen Gesamtkontext gesetzt werden, hat der VGR jetzt einstimmig beschlossen, bei einem Fachbüro eine Studie für eine Sanierungskonzept in Auftrag zu geben. Diese soll nicht nur eine gründliche Bestandsaufnahme des Gebäudekomplexes beinhalten, sondern auch die genannten Fragen und Probleme aufgreifen und verschiedene Lösungsansätze aufzeigen. „Wir können in keiner Phase später so viel Geld sparen wie jetzt.“, sagte Bürgermeister Edmund Schaaf im Hinblick auf die Kosten für das Gutachten. „Eine gründliche Vorbereitung ist unerlässlich. Wenn wir jetzt Planungsfehler machen, können wir diese später in der Bauphase nicht beheben.“ Dr. Wolfgang Neutz, Fraktionsvorsitzender der CDU, erhofft sich von der Studie vor allem eine breite fachliche Analyse „Schließlich muss der Rat am Ende entscheiden, was gemacht wird. Dafür brauchen wir eine gute Grundlage.“ Auf Anregung der SPD-Fraktion soll in dem Gutachten bei der Kostenschätzung jeweils differenziert werden, nach Kosten für die notwendige Generalsanierung (inkl. Brandschutzauflagen) und nach Kosten für eine zusätzliche Verbesserung der Funktionalität. Außerdem soll jeweils erkennbar sein, ob sich die einzelnen Positionen auf den Rathaus-Neubau, den Altbau oder den gesamten Gebäudekomplex beziehen. „Wenn wir diese Differenzierungen haben, können wir im Rat genau entscheiden, was wir umsetzen und was wir uns sparen.“, so der SPD-Fraktionsvorsitzende Jürgen Kronjäger. Wenn alles glatt gehe, könnten die Ergebnisse der Studie bis Weihnachten vorliegen, so der Bürgermeister.

...