

Juni 2017

Neubau Verbandsgemeindehaus:

Grundsatzentscheidung für Planungsprozess

Der Neubau des Verbandsgemeindehauses war der wichtigste Punkt bei der Sommersitzung des Verbandsgemeinderates (VGR) in Montabaur. Der VGR hat die Bedarfsplanung verabschiedet und damit den Weg frei gemacht für den nächsten Schritt: den Architekten-Wettbewerb.

Mit der Entscheidung über die Bedarfsplanung hat der VGR eine Grundsatzentscheidung für den weiteren Planungsprozess beim Neubau des Verbandsgemeindehauses getroffen. Die Planungsleistungen müssen europaweit ausgeschrieben werden. Was gebaut werden soll, muss als Grundlage des Planungswettbewerbs (Architektenwettbewerb) allen Teilnehmern vorgegeben werden. Vorweg: Der VGR hat sich einstimmig entschieden, die von einem Fachbüro erstellte und von einer Lenkungsgruppe modifizierte Bedarfsplanung zur Grundlage der weiteren Bauplanung zu. Zum Hintergrund:

Die Bedarfsplanung

Wie für jeden Bauherrn stand auch für die Verbandsgemeindeverwaltung (VGV) nach dem Erwerb des Grundstückes die große Frage an: Welchen Bedarf haben wir? Welche Funktionen muss das neue Gebäude erfüllen? Welche Personen werden es wie nutzen? In einem vielschichtigen und umfassenden Prozess, den das Planungsbüro Drees & Sommer begleitet hat, wurden alle Mitarbeiter der VGV schriftlich befragt, einzelne Interviews geführt, Workshops gemacht, Arbeitsabläufe und Kommunikationsstrukturen im Rathaus analysiert und schließlich andere Verwaltungsgebäude im Land besichtigt. Zur Koordination des gesamten Neubau-Projektes wurde innerhalb der Verwaltung eine Projektgruppe mit drei Mitarbeitern eingerichtet. Zusätzlich hat der VGR eine Lenkungsgruppe eingesetzt, der neben Vertretern der Fraktionen auch der Bürgermeister, der Erste Beigeordneter, die Stadtbürgermeisterin, je ein Vertreter der Ortsbürgermeister, des Personalrats und der Projektgruppe angehören. Diese Gruppe hat die einzelnen Aspekte der Bedarfsermittlung diskutiert und abgewogen, Detailfragen geklärt und immer wieder auch Kürzungen beschlossen. Der jetzt verabschiedete Plan sieht eine Brutto-Geschoss-Fläche von insgesamt 5.700 Quadratmetern vor, auf der Arbeitsplätze für rund 160 Mitarbeiter geschaffen werden und weitere Funktionsräume wie Besprechungsräume, ein Trauzimmer, ein Sitzungssaal und Arbeitszimmer für die Ortsbürgermeister entstehen. Die Kosten für das Gesamtprojekt werden aktuell auf 18,4 Mio. Euro geschätzt. Den ersten Grundsatzbeschluss im Zuge der Bedarfsplanung hatte der VGR übrigens Anfang des Jahres gefasst als er entschied, eine Tiefgarage unter das Gebäude zu bauen.

Die Bedarfsplanung geht zum Teil über die Richtlinien hinaus, welche das Land Rheinland-Pfalz für den Bau von Verwaltungsgebäuden und die Gewährung von Landeszuweisungen dafür vorgibt. Nach sorgfältiger Abwägung in der Lenkungsgruppe und Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss und Bauausschuss stimmten alle Fraktionen des Verbandsgemeinderates darin überein, gleichwohl den festgestellten Bedarf, der örtliche Besonderheiten berücksichtigt, zur Grundlage des Architektenwettbewerbs zu machen. Der Verbandsgemeinderat war sich einig: Wir wollen ein funktionsgerechtes Verwaltungsgebäude errichten, das den Bedürfnissen der Besucherinnen und Besucher, der Ortsbürgermeisterinnen und Ortsbürgermeister und der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Bürgermeister Schaaf berichtete, diese Grundsatzfrage sei auch mit den Ortsbürgermeisterinnen und Ortsbürgermeistern abgestimmt und werde von diesen einhellig mitgetragen.

Architektenwettbewerb, Verkehrsplanung und Zusammenarbeit mit der Stadt

Zusammen mit der Grundsatzentscheidung über die Bedarfsplanung beschloss der VGR auch gleich den nächsten Planungsschritt: Die Auslobung eines mehrstufigen Architektenwettbewerbs. In der ersten Stufe können sich Architekten bei der Verwaltung bewerben und müssen dabei nachweisen, dass sie geeignet und in der Lage sind, einen Entwurf und später die detaillierte Planung für ein solches Projekt vorzulegen. Aus allen Bewerbern werden dann per Los 16 Architekten ausgewählt, die in der zweiten Stufe beauftragt werden, ihre Entwürfe einzureichen und sie einem Preisgericht zu präsentieren. Zum Preisgericht gehören fünf Fachpreisrichter (Architekten, Ingenieure, Stadtplaner), vier Sachpreisrichter (Bürgermeister, Stadtbürgermeisterin, sowie zwei Vertreter des VGR) sowie – nicht stimmberechtigt – Sachverständige der Verwaltung. Das Preisgericht legt sich dann auf einen Gewinner fest und vergibt auch die Plätze zwei und drei. Das wird voraussichtlich im Februar 2018 sein. Danach folgt eine Verhandlungsphase an deren Ende der VGR den Auftrag vergibt. Das gesamte Verfahren muss aufgrund des Kostenvolumens europaweit ausgeschrieben werden und folgt daher den Regeln des europäischen Ausschreibungsrechts. Der Wettbewerb wird von der Architektenkammer Rheinland-Pfalz begleitet und vom Planungsbüro Bauwert in Zusammenarbeit mit der Projektgruppe der Verwaltung koordiniert. Parallel dazu erhielt das Verkehrsplanungsbüro T + T, Darmstadt, den Auftrag, ein Konzept zu erarbeiten, wie die Verkehrsführung rund um das neue Verbandsgemeindehaus gestaltet werden könnte. Dabei müssen die neue Tiefgarage, die Tiefgarage Nord sowie eine mögliche Verbindung beider Anlagen betrachtet und eine neue Erschließungsstraße geplant werden. Der Bebauungsplan, in dessen Geltungsbereich das Verbandsgemeindehaus liegt, muss geändert werden. „In beiden Fragen wird es enge Abstimmungen zwischen Stadt und VG geben müssen, damit die Vorstellungen und Bedürfnisse beider Seiten in Einklang gebracht werden können“, so Bürgermeister Schaaf. Außerdem kündigte Schaaf an, dass sein Nachfolger Ulrich Richter-Hopprich, der das Amt am 1. Januar 2018 antritt, ab sofort in die Planungen für das Neubauprojekt eingebunden ist, um einen reibungslosen Übergang zu gewährleisten.