

April 2018

Neues Verbandsgemeindehaus hat nun ein Gesicht

Architektenwettbewerb beendet – Gewinner steht fest – Ausstellung eröffnet

Jetzt wird es konkret: Das neue Verbandsgemeindehaus in Montabaur hat ein Gesicht bekommen: Es wird ein kompaktes, gradliniges, langgestrecktes Gebäude aus rotem Backstein mit einem gleichschenkligen Satteldach, das in Richtung Stadtmitte ansteigt. Dieser Entwurf der BOF Architekten aus Hamburg ging als eindeutiger Sieger aus dem Architektenwettbewerb hervor, den die Verbandsgemeinde Montabaur im letzten Herbst ausgelobt hatte. Eine Ausstellung in der Bürgerhalle des historischen Rathauses zeigt bis zum 18. Mai sämtliche Entwürfe aus dem Wettbewerb. Die endgültige Entscheidung über die Auftragsvergabe wird der Verbandsgemeinderat voraussichtlich im Juni treffen.

Der Entwurf

„Die Architekten haben ein gutes Gespür für Montabaur gezeigt, denn dieser Entwurf enthält viele Bezüge zur Stadt“, lobte Bürgermeister Ulrich Richter-Hopprich das Team von BOF Architekten. Ole Flemming, Florian Hoch und Sebastian Zell waren eigens zur Präsentation aus Hamburg nach Montabaur gereist. Der BOF-Entwurf greife, so der Bürgermeister, den Urtypus eines „Montabaurer Hauses auf: ein kompakter, gerader Baukörper mit einem gleichschenkligen Satteldach. Ein Form, die wir alle gut kennen.“ Auch das alte Gerberhaus, das ehemals nahe dem Steinweg auf dem Grundstück stand, hatte eben diese Form. Als Baumaterial ist durchgängig bis zum Dachfirst ein roter Backstein vorgesehen. „Damit nimmt der Entwurf Bezug auf das historische Rathaus der Stadt“, heißt es dazu im Erläuterungstext der BOF Architekten. „Schon einmal vor gut 150 Jahre ließ ein Bürgermeister in Montabaur ein Rathaus aus rotem Backstein errichten, das sich - so schien es zunächst - nicht recht in die von Fachwerk geprägte Umgebung einpassen wollte. Heute ist dieses Gebäude eines des Wahrzeichen der Stadt und prägend für das Stadtbild“, kommentierte Richter-Hopprich den Bezug zum historischen Rathaus der Stadt. Das Dach des neuen Verbandsgemeindehauses steigt von der Wallstraße Richtung Steinweg stetig an; das Gebäude ist dort um gut zwei Geschosse höher als an der Wallstraße. „Der höchste Punkt des Neubaus orientiert sich ... zum historischen Rathaus und zum Zentrum der Stadt“, erklären die BOF Architekten die Idee und weiter: „Durch seine Form schafft der Neubau zum Einen den Anschluss an den Bestand und zum Anderen eine gute Sichtbarkeit, damit das Verbandsgemeindehaus trotz der Lage gut auffindbar ist.“ Außerdem, so die Architekten, füge sich das Dach in die Dachlandschaft der Umgebung ein und ergänze diese. Ein Blick auf das städtebauliche Modell in der Ausstellung bestätigt das. Das einheitliche Dach hat für Bürgermeister Richter-Hopprich auch Symbolkraft:

So könnten sich alle 24 Ortsgemeinden und die Stadt unter dem großen Dach der Verbandsgemeinde versammeln. Und an der höchsten Stelle, ebenfalls als Sinnbild zu verstehen, befindet sich der Sitzungssaal, in dem die Räte von Stadt und VG tagen und ihre Beschlüsse fassen werden.

Der Haupteingang des neuen Gebäudes wird Richtung Steinweg liegen und in ein großes, mit bodentiefen Fenstern verglastes Foyer führen, das etwa das halbe Erdgeschoss einnimmt. Das Gebäude wird ansonsten in ein „regelmäßiges Fassadenraster mit nur einer Fenstergröße gegliedert“, so die Erläuterung der Architekten, und zwar auf beiden Seiten gleich, um nicht den Nachbarn an der Wilhelm-Mangels-Straße eine weniger schöne Rückseite zu präsentieren. Das Gebäude wird als Skelettbau aus Stahlbeton errichtet; alle geplanten Baumaterialien sind nachhaltig, langlebig und unterhaltsarm. Der einfache, kompakte Baukörper kann einfach gebaut, im Inneren flexibel und rationell gestaltet und innen wie außen gut gepflegt und unterhalten werden. „Wirtschaftlichkeit und Funktionalität haben mich bei diesem Entwurf wirklich überzeugt“, so der Bürgermeister als künftiger Bau- und Hausherr.

Die Ausstellung

Im Rahmen des Architektenwettbewerbs hatten 15 Architekturbüros ihre Entwürfe für das neue Verbandsgemeindehaus eingereicht. Ein eigens bestelltes Preisgericht ermittelte anhand vorab festgelegter Kriterien den besten Entwurf (Details siehe unten). Architekt Peter Strobel aus Kaiserslautern, der stellvertretende Vorsitzende des Preisgerichts, stellte die drei bestplatzierten Entwürfe bei der Ausstellungseröffnung vor. Er beglückwünschte die Verbandsgemeinde Montabaur, die dieses „anstrengende und aufwändige Auswahlverfahren“ mit offenem Ausgang auf sich genommen hatte, „aber, wie man sieht, hat es sich gelohnt“. Sämtliche Entwürfe werden bis zum 18. Mai in einer Ausstellung in der Bürgerhalle im historischen Rathaus gezeigt und können zu den üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung besichtigt werden. Dort liegt auch das Protokoll des Preisgerichts zur Einsicht aus. Zur Eröffnung der Ausstellung waren rund 100 geladene Gäste gekommen, darunter Ratsmitglieder aus Stadt und Verbandsgemeinde, viele Ortsbürgermeister, Teilnehmer des Wettbewerbs, einige Preisrichter sowie die beiden Altbürgermeister Dr. Paul Possel-Dölken und Edmund Schaaf. Bürgermeister Richter-Hopprich dankte allen, die sich am Architektenwettbewerb beteiligt hatten, besonders den 15 Architekturbüros, die „uns mit ihren Entwürfen eine Fülle von Ideen und Denkanstößen geliefert haben. Leider können wir nur einen Entwurf umsetzen.“ Seinen Dank richtete er außerdem an das Büro Bauwert aus Limburg, das das gesamte Verfahren fachlich und organisatorisch begleitet hatte, sowie an die Mitarbeiter der Verwaltung, vor allem Stefan Baumgarten und Marion Gräf, die das Projekt „Neubau Verbandsgemeindehaus“ vorantreiben. Für den musikalischen Rahmen an dem Abend sorgte das Klarinetten trio des Landesmusikgymnasiums mit Charlotte Dohr, Lara Huhndorf und Leon Milajew.

Der Architektenwettbewerb

Zur **Vorgeschichte**: Im Sommer 2016 hat die Verbandsgemeinde Montabaur nach langer Suche ein Baugrundstück für den Bau eines neuen Verwaltungsgebäudes erworben. Es liegt in der Innenstadt von Montabaur im Innenbereich des Quartiers zwischen Steinweg, Wilhelm-Mangels-Straße, Wallstraße und Bahnhofstraße. Nach dem Kauf des Grundstücks haben die Verwaltung und die politischen Gremien einige Grundsatzfragen rund um den Neubau des Verbandsgemeindehauses geklärt und somit die Voraussetzungen für den Architektenwettbewerb geschaffen: Es wurde ein umfangreicher Bedarfsplan für Räume und Funktionen erstellt, es wurde entschieden, dass eine Tiefgarage gebaut wird und wie diese ins Verkehrsnetz integriert werden soll, Fragen der Finanzierung wurden geklärt und schließlich hat die neue Zubringerstraße schon einen Namen: Gerberhof.

Ziel des Architektenwettbewerbs ist es, in einem fairen und in allen Stufen transparenten Verfahren den besten Entwurf für das Bauvorhaben zu ermitteln, d.h. der Entwurf steht im Mittelpunkt - nicht das Architekturbüro, das den Entwurf eingereicht hat. Der Wettbewerb wurde nach einem standardisierten Verfahren durchgeführt: der „Richtlinie für Planungswettbewerbe“ (RPW). Dieses Verfahren hat das Bundesbauministerium 2013 herausgegeben; es ist bindend für derlei Wettbewerbe bei öffentlichen Bauvorhaben. Den Architektenwettbewerb „Verbandsgemeindehaus Montabaur“ hat die Architektenkammer Rheinland-Pfalz registriert und damit bestätigt, dass die Anforderungen der RPW eingehalten werden.

Der **Wettbewerb für das neue Verbandsgemeindehaus** wurde nach einem öffentlichen Beschluss im Verbandsgemeinderat im Oktober 2017 öffentlich ausgeschrieben und verlief in zwei Stufen: In der ersten Phase bis zum 1. Dezember 2017 konnten sich Architekturbüros zur Teilnahme am Wettbewerb bewerben. Dabei mussten sie nachweisen, dass sie qualifiziert und in der Lage sind, ein solches Projekt zu realisieren. Mehr als 50 Büros aus dem ganzen Bundesgebiet sowie aus Österreich und Luxemburg haben ihre Unterlagen eingereicht. Aus allen Bewerbern wurden die 20 besten Büros anhand einer hierfür entwickelten Bewertungsmatrix ausgewählt. Diese hatten dann in der zweiten Phase bis Ende März 2018 den Auftrag, Entwürfe und Konzepte für das neue Verbandsgemeindehaus vorzulegen. Der Entwurf der BOF Architekten aus Hamburg ging als Gewinner aus dem Wettbewerb hervor. Die Plätze 2 und 3 gingen an das Büro Harter + Kanzler Architekten BDA aus Freiburg sowie an Bär Stadelmann Stöcker Architekten BDA aus Nürnberg. Weitere Anerkennungen gab es für die Arbeiten von Architecture + Aménagement aus Luxemburg und Element A Architekten aus Heidelberg. Für den Gewinner erhält ein Preisgeld von 35.700 Euro ausgelobt; insgesamt standen Preisgelder in Höhe von 90.000 Euro bereit. Die Kosten für den Architektenwettbewerb belaufen sich auf rund 150.000 Euro einschließlich der Preisgelder.

Die Aufgabe des **Preisgerichts** war es, aus allen vorliegenden Entwürfen denjenigen herauszusuchen, der dem definierten Anforderungsprofil am meisten entspricht. Sämtliche Entwürfe und Modelle wurden für die Sitzung des Preisgerichts

anonymisiert, d.h. es war nicht erkennbar, welches Konzept von welchem Bewerber stammt. So wurde sichergestellt, dass der beste Entwurf und nicht das beliebteste Architekturbüro den Wettbewerb gewinnt. In einer eintägigen Sitzung begutachteten die Preisrichter sämtliche Einsendungen und bewerteten sie nach den Kriterien wie Funktionalität, Gestaltung und Ansicht, Integration ins Stadtbild und die direkte Umgebung, Wirtschaftlichkeit (im Bau und im späteren Betrieb), Umweltverträglichkeit, Orientierung im Gebäudeinnern und Barrierefreiheit. Die Ergebnisse wurden in einem Protokoll festgehalten. Erst nachdem alle Entscheidungen getroffen und das Protokoll unterschrieben war, wurde dem Preisgericht bekannt gegeben, welcher Bewerber den besten Entwurf eingereicht hatte.

Infokasten

Die Mitglieder des Preisgerichts:

Stimmberechtigte Mitglieder

- Vorsitzender: Hans-Uwe Schultze, Architekt, Kassel
- Stv. Vorsitzender: Peter Strobel, Architekt, Kaiserslautern
- Knut Maier, Architekt, Stuttgart
- Joachim Rind, Architekt, Koblenz
- Friedemann Roller, Architekt, Freiburg
- Ulrich Richter-Hopprich, Bürgermeister der VG
- Christoph Neyer, Vertreter der Ortsbürgermeister in der VG Montabaur
- Dr. Wolfgang Neutz, Vertreter der CDU-Fraktion VGR
- Sigrun Thon, Vertreterin der SPD-Fraktion VGR

Stellvertretende Preisrichter ohne Stimmrecht

- Andree Stein, Erster Beigeordneter der VG Montabaur
- Gabi Wieland, Stadtbürgermeisterin Montabaur
- Michael Musil, Vertreter der Fraktion B90 / Grüne im VGR
- Phillip Tobias Dury, Architekt
- Stefan Baumgarten, Stadtplaner und Projektleiter Neubau Verbandsgemeindehaus, VGV Bauverwaltung

Sachverständige Berater ohne Stimmrecht

- Reiner Nebgen, Büroleiter Verbandsgemeindeverwaltung (VGV)
- Thomas Marx, VGV, Leitung Gebäudeverwaltung
- Michael Weidner, VGV, Mitglied des Personalrates
- Michael Manns, Baugenehmigungsbehörde Kreisverwaltung Westerwald
- Markus Felsing, VGV, stv. Leitung Gebäudeverwaltung
- Martin Wörsdörfer, VGV, Qualitätsmanagement
- Marion Gräf, VGV, Leitung Bauverwaltung

Wie geht es weiter?

Der Gewinner des Wettbewerbs hat noch nicht automatisch den Auftrag zur Realisierung des Projekts Verbandsgemeindehaus in der Tasche – aber sehr gute Chancen, ihn zu bekommen. Die Bewertung des Entwurfs geht mit 60% in die Gesamtbeurteilung des Bewerbers ein. In den kommenden Wochen führt die Verwaltung noch so genannte Bietergespräche mit den bestplatzierten Büros des Wettbewerbs. Dabei stellen sie ihre Firma im Allgemeinen und anhand von realisierten Projekten vor. Wichtige Kriterien sind die Qualifikation und Verfügbarkeit des Personals und deren Präsenz vor Ort sowie - in Bezug auf die bereits realisierten Projekte - die Qualität der Planungen und Belege für die Zeit- und Kostenkontrolle. Die letzte Entscheidung über die Auftragsvergabe wird nach derzeitiger Planung der Verbandsgemeinderat in seiner Sitzung Ende Juni treffen.

Danach wird das beauftragte Büro gemeinsam mit der Verwaltung und den politischen Gremien den Entwurf im Detail ausarbeiten und in eine konkrete Bauplanung überführen. Für diese Phase sind 1,5 bis 2 Jahre vorgesehen; der Baubeginn könnte also Anfang 2020 erfolgen.

Die Baukosten werden noch vor der Auftragsvergabe durch ein unabhängiges Ingenieurbüro ermittelt. Der Entwurf von BOF Architekten überzeugte das Preisgericht unter anderem, weil es aufgrund seiner kompakten Form besonders wirtschaftlich ist, sowohl beim Bau als auch im späteren Gebäudeunterhalt.