

Mai 2019

Verbandsgemeindehaus:

Vorplanung abgeschlossen, Entwürfe beschlossen

Das Verbandsgemeindehaus in Montabaur wird gebaut wie geplant. Das hat der Verbandsgemeinderat in einer Sondersitzung kurz vor der Kommunalwahl einstimmig beschlossen. Damit sind die Vorentwurfsplanungen in den drei Hauptgewerken Architektur, Statik und Haustechnik sowie in weiteren Disziplinen abgeschlossen und die Phase der konkreten Entwurfsplanung wird eingeläutet. Es steht nun fest, wie das Haus gebaut wird. Ab jetzt werden der Bauantrag und die konkrete Bauausführung vorbereitet. Im April 2018 hatten die Hamburger BOF Architekten den ersten Vorentwurf vorgelegt und damit den Architektenwettbewerb gewonnen. In einem Jahr intensiver Arbeit zwischen Verwaltung, Fachplanern und politischen Gremien entwickelte sich aus dieser Idee ein durchdachter Plan, der nach der Entscheidung des Rates nun realisiert wird. Baubeginn soll im Frühjahr 2020 sein.

Der Entwurf

„Wie man sieht, hat sich auf den ersten Blick nicht viel verändert am Entwurf für das neue Verbandsgemeindehaus. Das zeugt von der hohen Qualität der Arbeit, die die BOF Architekten vorgelegt haben“, führte Bürgermeister Ulrich Richter-Hopprich ins Thema ein. Tatsächlich hat sich der optische Eindruck von einem langstreckten geraden Gebäude mit spitzem Giebeldach, vielen Glaselementen im Erdgeschoss und einer roten Klinker-Fassade seit dem Architektenwettbewerb kaum verändert. Viele Veränderungen gab es hingegen in der inneren Struktur des Gebäudes. Im Erdgeschoss werden die Einheiten der Verwaltung untergebracht, die die Bürger am häufigsten aufsuchen: Neben einem großen Foyer mit Empfang werden dort das Bürgerbüro, Serviceautomaten, Standesamt und Trauzimmer, Poststelle sowie weitere Einheiten untergebracht. Auf der Gebäudeseite Richtung Wilhelm-Mangels-Straße werden drei begrünte Lichthöfe angelegt. Es gibt zwei Treppenhäuser und zwei Aufzüge. In den oberen Stockwerken befinden sich die Büros für die Mitarbeiter der einzelnen Fachbereiche. Die Büros folgen einem festen Raster, sind alle gleich groß, haben zwei Fenster und sind standardmäßig mit zwei Arbeitsplätzen eingerichtet. Eine Glaswand trennt sie zum Flur hin ab. Der mittlere Bereich der Flure erhält vielfältige Funktionen: Es gibt Besprechungstische, Telefonzellen, einzelne Schreibtische, Kopierer, Drucker, Materiallager, Aktenschränke, Teeküchen an den Stirnseiten – alles wird von allen Mitarbeitern gemeinsam genutzt. So sind die Büros für Einzelarbeit und die Flure für Zusammenarbeit gedacht. Außerdem gibt es auf jeder Etage mehrere Besprechungsräume, wo Mitarbeiter ungestört Gespräche mit Besuchern führen können. Im dritten und vierten Obergeschoss vor der hohen Giebelwand wird der Ratssaal eingebaut und mit einem separaten Zugang nach draußen versehen. „Viele funktionale Details, die wir in intensiven Befragungen der

Mitarbeiter und dann gemeinsam mit den Architekten und Projektsteuerern herausgearbeitet haben“, so Richter-Hopprich.

Auf das Innenleben kommt es an

Neben der Architektur, der Haustechnik und modernen Materialien bekommt das neue Verwaltungsgebäude ein besonderes Innenleben: „Es geht darum, wie wir Verwaltung innen leben, also wie wir die Arbeit zum Wohle der Bürger und der Mitarbeiter organisieren. Bürgerservice und Hintergrunddienste werden künftig stärker getrennt. So werden Bürger effektiver bedient und Mitarbeiter können effektiver arbeiten“, erläuterte Richter-Hopprich den Grundgedanken, auf dem die innere Struktur des Gebäudes basiert. So soll der neue Bürgerservice aussehen: Wer mit einem Anliegen zur Verwaltung kommt, wird am Empfang persönlich begrüßt. Es wird derjenige Mitarbeiter kontaktiert, der für dieses Anliegen zuständig ist. Der Mitarbeiter kommt dann zum Empfang oder er trifft den Besucher in einem der Sprechzimmer, die auf allen Etagen neben den Treppen zu finden sind. Der Vorteil für Besucher besteht darin, dass sie nicht lange suchen müssen, wer ihr Anliegen bearbeitet und wo diese Person zu finden ist. Sollten mehrere Mitarbeiter mit dem Anliegen befasst sein, werden die Besucher im Haus weitergeleitet. Für die Mitarbeiter bedeutet die neue Organisationsform, dass die Bürger nicht mehr in die Büros kommen, so dass dort ohne störende Nebengespräche gearbeitet werden kann. Die Flurbereiche bei den Büros sind den Mitarbeitern vorbehalten für interne Besprechungen oder ungestörte Telefonate. Freiräume für konzentrierte Sacharbeit oder kreative Gruppenarbeit entstehen.

Projektstand

Der Abschluss der Vorentwurfsplanung markiert einen Meilenstein bei einem solchen Bauprojekt. Deshalb war BOF Architekt Ole Flemming nach Montabaur gekommen, um den Ratsmitgliedern den überarbeiteten Entwurf vorzustellen und um Fragen zu beantworten. Viele bezogen sich auf die Fassade: „Wir schlagen vor, die Fassade durchgängig mit großflächigen Klinker-Schindeln zu verkleiden. Das gibt eine lebendige Farbmischung von Rot bis Braun. Außerdem greift es die Farbgebung des historischen Rathauses auf“, so Flemming. In die Fassade werden optisch unauffällige Niststeine für verschiedene Vogelarten integriert, eine Auflage des Naturschutzes. Eine innenliegende und deshalb praktisch unsichtbare Rinne fängt das Regenwasser vom Dach auf und leitet es ab. „Schnee bleibt nicht liegen. Dafür ist das Dach zu steil“, beruhigte Flemming die Sorgen der Ratsmitglieder. Die Tiefgarage unter dem Gebäude wird voraussichtlich 50 Stellplätze haben und über eine kleine Rampe mit der benachbarten städtischen Tiefgarage Nord verbunden. Wegen des hoch anstehenden Grundwassers auf dem Areal wird das Verbandsgemeindehaus in eine so genannte weiße Wanne gestellt, also in ein geschlossenes und wasserundurchlässiges Betonbett, um das Tiefgeschoss bestmöglich vor eindringendem Wasser zu schützen. Auch das Thema Brandschutz ist schon weit fortgeschritten, denn das von Fachplanern vorgelegte Konzept wurde bereits mit der Kreisverwaltung abgestimmt. „Beim Energiekonzept setzen wir weiter auf Geothermie, eventuell ergänzt durch eine Erdgasheizung oder ähnliches“, führte Flemming aus, der damit auch die Arbeit der Haustechnik-Ingenieure vorstellte. Die Räume werden über die Decken und Böden geheizt bzw. gekühlt. „Für die

Ausgestaltung der Geothermie sind allerdings noch weitere Untersuchungen, vielleicht sogar Probebohrungen notwendig. Damit haben wir einen auf Geothermie spezialisierten Geologen beauftragt“, informierte Projektleiter Stefan Baumgarten die Ratsmitglieder. Als gesichert gilt, dass der Baugrund bis zu einer Tiefe von 100 Metern homogen aufgebaut ist. „Das sind gute Voraussetzungen für die Nutzung von Geothermie“, so Baumgarten. Er zählte auf, dass in der aktuellen Phase ständig neue Fachplaner für Spezialaufgaben hinzugezogen werden: Vom Lichtplaner und Akustiker über Landschaftsarchitekten für die Freianlagen bis hin zu den Prüfstatikern seien zehn Büros am Projekt beteiligt, Tendenz steigend.

„Das Projekt steht aktuell gut da!“ Dieses Zwischenfazit zog Architekt Michael Müller vom Büro Hitzler-Ingenieure, das mit der Projektsteuerung beauftragt ist. Seine Aufgabe sei es, so Müller, ständig die Kosten, Termine und den Fortgang der Planungen zu überwachen, abzugleichen und zu koordinieren. „Hier läuft nicht nur alles nach Plan, sondern es läuft bisher wirklich gut. Die Zusammenarbeit der Beteiligten klappt reibungslos, die Kommunikation ist offen“, lobte er das Projekt. Erfreulich: Nach aktuellem Planungsstand liegen die Gesamtkosten für das Projekt bei 31,5 Mio. Euro und damit rund 2 Mio. Euro unter dem vor Jahresfrist angenommenen Kostenrahmen von 33,5 Mio. Euro. Zusätzlich wird mit einem Kostenrisiko kalkuliert, das Unvorhersehbares im Planungs- und Bauablauf abdecken soll. Dieses wurde vorsichtshalber von 4,5 auf 4,9 Mio. Euro erhöht, denn die Ausschreibungsergebnisse bei Bauleistungen seien derzeit schwer abschätzbar, so Müller.