

Die Entscheidung des Preisgerichtes vom vergangenen Dienstag und deren Bestätigung durch den Stadtrat Zell hat auch für die Verbandsgemeinde, deren künftige Positionierung als Hauptverwaltungsstelle für 24 Gemeinden und als großer Arbeitgeber mit rd. 150 Mitarbeitern (nicht nur in der Verwaltung) eine besondere Bedeutung.

Bereits am 23. 08. 2000 haben Verwaltungsspitze (es war eines meiner ersten angepackten Projekte) und die Vorsitzenden der im Verbandsgemeinderat vertretenen Fraktionen erstmals über die schwierige Gebäude- und Raumsituation der Verbandsgemeindeverwaltung diskutiert und übereinstimmend Handlungsbedarf erkannt.

Nach einer Besichtigung des eigenen Gebäudes mit all seinen baulichen Mängeln, aber auch anderer Verwaltungsgebäude im nördlichen Rheinland-Pfalz hat der Verbandsgemeinderat bereits 2001 die Verwaltung beauftragt, Überlegungen dahingehend anzustellen, wie die Situation für die Zukunft optimal gestaltet und moderne zeitgerechte Arbeitsplätze geschaffen werden können.

Anbau und Entkernung des Gebäudes, Einbindung der Sparkasse, oder ein Neubau, nebenan oder am Schwimmbad, waren verschiedene Optionen, welche seinerzeit im Rat diskutiert wurden. Zu der Zeit war die Stadt noch nicht Eigentümer des früheren Grundstücks Fischer nebenan.

Da die Diskussion sich bereits zu dieser Zeit stark der Option Nachbargrundstück zuwandte, wurde die Verhandlungen zum Erwerb des Nachbargrundstückes durch die Verbandsgemeinde im Namen der Stadt (vor dem Hintergrund der laufenden Stadtkernsanierung und der hierdurch möglichen Vorfinanzierung) intensiv weitergeführt und dann 2006 auch positiv abgeschlossen.

Kurz darauf erließ das Land am Beginn des Diskussionsprozesses zu einer Kommunal-Verwaltungsreform jedoch ein Fördermoratorium; es gab also keine Fördergelder mehr für Verwaltungsgebäude. Für uns bedeutete dies: Erst mal alle Planungen stoppen!

Nach Ende dieses Moratoriums konnten 2010 die Überlegungen neu aufgenommen werden.

Ende 2010 hat der Verbandsgemeinderat in Abwägung der gegebenen Situation mit den Anforderungen an ein modernes Verwaltungsgebäude sowie der vorgestellten sechs unterschiedlichen Lösungsansätze von Entkernung, Sanierung und Erweiterung bis hin zum Neubau nebenan oder auf der grünen Wiese am Erlebnisbad einstimmig (bei drei Enthaltungen) beschlossen, das Ziel eines Neubaus auf dem Gelände Schlossstraße 71-73 weiter zu verfolgen.

2011, nach Einigung mit der Stadt Zell, wurde im Verbandsgemeinderat dieser Beschluss bekräftigt.

Ziel sollte sein, eine integrierte gemeinsame Planung mit der Stadt Zell zu verfolgen unter Einbindung der Grundstücke Corray 1 und Schlossstraße 71 – 73, mit einem Parkdeck sowie neben dem Verwaltungsgebäude einem Hotel-Neubau. Dies alles verbunden mit dem Abriss des derzeitigen Verwaltungsgebäudes.

2011 entstand dann erstmals der Gedanke eines zweistufigen Wettbewerbs, bestehend aus dem städtebaulichen Wettbewerbs, also der Gesamtplanung in der ersten Stufe sowie darauf aufbauend der zweiten Stufe, dem Architektenwettbewerb für die Hochbaumaßnahme Verwaltungsgebäude.

Zur Konkretisierung der Machbarkeit wurde im Mai 2011 eine Bauvoranfrage hinsichtlich des möglichen Abrisses des Verwaltungsgebäudes gestellt. Hierüber wurde mit der Denkmalpflege lange, sehr lange, gerungen.

Letztlich kam das Vorhaben in dieser Form dann nicht zur Umsetzung!

Zwischenzeitlich hatte die Stadt noch intern die Überlegung, dass die Verwaltung aus dem Kernstadtbereich ausgesiedelt wird, mit ins Spiel gebracht.

Mit dieser Option hätte sich die Verbandsgemeinde (da waren wir uns in unseren Gremien einig) jedoch ernsthaft nur dann ernsthaft befasst, wenn die Stadt Zell dies als klares Bekenntnis, ja Forderung, gegenüber der Verbandsgemeinde formuliert hätte. Dies hat man dann jedoch nicht getan.

Für die Verbandsgemeinde selbst war es stets undenkbar, sich als größter Arbeitgeber aus dem Kernstadtbereich zurück zu ziehen! Dies hätte – aus unserer Sicht - konträr zu den Zielen der Stadtkernsanierung gestanden!

Ende 2013 bekannte sich der Stadtrat dann öffentlich dazu, dass die Verwaltung in der Kernstadt bleiben soll.

Ich denke, eine wichtige und richtige Entscheidung, den Stadtbereich als Verwaltungs- und Dienstleistungsstandort zu entwickeln und zu stärken.

Die Verwaltungsgebäude des Finanzamtes und unseres Hauses ergänzen sich sehr gut mit den Dienstleistungen von Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, mit Architektenbüro, Notar, Rechtsanwalt und Sparkasse in der näheren Umgebung.

2014 haben wir uns dann mit der ADD darauf verständigt, nach Abschluss der Stadtkernsanierung in einem neuen Förderprogramm (Historische Stadt) den Gedanken des zweistufigen Wettbewerbs weiter zu verfolgen.

Dem stimmte im Mai 2014 auch die Denkmalpflege und im September 2014 der Verbandsgemeinderat, einen Monat später der Stadtrat, zu!

Dabei sollte der Wettbewerb nochmals alle Varianten hinsichtlich eines Neubaus innerhalb der Kernstadt, von Schlossstraße 71 bis hin nach Corray 1, eröffnen.

Mit dem Abschluss der Stadtkernsanierung im Frühjahr 2015 konnte dann auch im ersten Schritt der städtebauliche Entwicklungswettbewerb in die Wege geleitet werden, der nun seinen Abschluss gefunden hat und dessen Ergebnisse heute Abend vorgestellt werden.

Mit diesen Vorschlägen, dessen Preisträger in seinem Entwurf auch eine interessante Gestaltung für Verwaltungsgebäude, Hotelkomplex, Festplatz und das gesamte Umfeld vorsieht, wird die erste Stufe abgeschlossen und der Grundstein für die zweite Stufe, den Architektenwettbewerb gelegt.

Wie geht es für die Verbandsgemeinde weiter? In den kommenden Wochen und Monaten werden eine ganze Reihe von Abstimmungsgesprächen stattfinden:

Mit der ADD werden wir die förderfähige Hauptnutzfläche klären, die mögliche Projektförderung, sowohl was Verwaltungsgebäude angeht als auch das Thema Tiefgarage!

Mit der Stadt Zell werden wir im Detail darüber reden, welche Räumlichkeiten innerhalb des Verwaltungsgebäudes für deren Zwecke reserviert werden sollen:

Büro Stadtbürgermeister? Festbüro? Öffentliche Toilettenanlage? Was auch immer! Dies muss klar und als erstes definiert werden.

Das Thema Betreuung Wettbewerb bzw. Baubetreuung muss geklärt werden. Eine ganz hohe Bedeutung kommt dem Inhalt der Auslobung zu, wie wir erfahren haben. Die Grundstücksfrage oder finanzielle Fragen, dies muss alles noch detailliert besprochen und entschieden werden.

Beim Thema Hauptnutzfläche ist auch zu überlegen, wie mögliche Aufgabenveränderungen im Zuge der nächsten Stufe der Kommunal-Verwaltungsreform aufgefangen werden können.

Nach diesen und weiteren konkreten Festlegungen werden wir den Architektenwettbewerb ausschreiben und auch hier wird ein fachkundiges Preisgericht unter hoffentlich vielen guten Vorschlägen, so wie beim jetzigen Wettbewerb, auswählen können.

Dem wird die Ausführungsplanung folgen, mit der dann die Förderanträge gestellt werden können. Auch der Rechnungshof wird das Projekt dann noch einer baufachlichen Prüfung unterziehen.

Unser Ziel ist es, zum Antragsstichtag Oktober 2017 die Planung soweit stehen zu haben.

Wir hoffen, dann etwa im Mai 2018 die Bewilligung zu bekommen. Dann soll der Startschuss erfolgen und bis Mitte des Jahres 2020 die Fertigstellung, dann der Umzug.

Dies wiederum ist der Ausgangspunkt für die weiteren Projekte der Stadt im Bereich unterhalb des Verwaltungsgebäudes.