

**Redebeitrag Bürgermeister Karl Heinz Simon
zu TOP 05 der Sitzung des Verbandsgemeinderates am 05.09.2017
Neubau eines Dienstgebäudes für die Verbandsgemeinde Zell (Mosel)
Zustimmung zur Entscheidung des Preisgerichts im Rahmen des
Planungswettbewerbes**

Mit dem Abschluss des Realisierungswettbewerbs ist für die Verbandsgemeinde Zell ein weiterer wichtiger Zwischenschritt getan worden auf dem langen Weg zu dem seit 2001 angestrebten und beschlossenen neuen Verwaltungsgebäude.

Mit der öffentlichen Präsentation der Wettbewerbsbeiträge am vergangenen Montag haben wir die Diskussion darüber eröffnet, wie sich Verwaltung der Zukunft räumlich-funktionell darstellt und wie Verwaltung vor Ort die mittelzentrale Funktion der Stadt Zell erkennbar machen und unterstützen soll.

Unsere im März hier beschlossene Wettbewerbs-Auslobung hat vielfältige Herausforderungen für die Architekten formuliert, eine ganz komplexe Aufgabe; dies ist uns auch von Teilnehmern und von den Fachpreisrichtern bestätigt worden. Es geht schließlich nicht um ein Verwaltungsgebäude auf der grünen Wiese; das wäre ja doch einfach gewesen!

Ein spezifisch auf unsere Aufgaben zugeschnittenes Raumprogramm, die Vorgaben von ADD und SGD mit Blick auf die Förderfähigkeit, das heißt das Verhältnis von Hauptnutzfläche zum umbauten Raum muss stimmen und darf unter Wirtschaftlichkeitsaspekten eine vorgegebene Kennzahl nicht übersteigen.

Doch die Quadratmeter und die Kubikmeter müssen unter dem Strich nicht einfach nur stimmen – das Gebäude muss im Innern funktional geschnitten sein, denn es soll auch Arbeit erleichtern und die Abläufe beschleunigen.

Das Gebäude muss auch die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs aufnehmen und den dort konzipierten Rathausplatz anbinden, darüber dann auch den künftigen Festplatz.

Die Umgebungsbebauung muss berücksichtigt sein und auch die von der Bauaufsicht bereits vorgegebene Maximalhöhe des Gebäudes.

Den mit der Neugestaltung des Moselufers einhergehenden Verlust von Parkplätzen soll durch eine unter dem Gebäude sowie dem Rathausplatz angeordnete Tiefgarage entgegengewirkt werden und durch die Höhe der Erdgeschoss-Büroetage auch die Überflutung durch Hochwasser wie 1993 oder 1995 vermieden werden.

Sprich: es wird von unten nach oben gedrängt (wegen Hochwasser-Sicherheit) und gleichzeitig von oben nach unten (wegen der Umgebungsbebauung). Also in die Breite gehen? Nein, die zur Verfügung stehende Fläche ist ja wegen der definierten Sichtachse zum alten Landratsamt und den geplanten Rathausplatz ebenfalls fest definiert!

Gleichzeitig soll jedoch auch der Rathausplatz (dies war der Ideen-Teil des Wettbewerbs) durch seine Höhenlage keine trennende Wirkung zwischen Schloßstraße und Moselufer entfalten. Und die Tiefgarage drunter muss auch sein! Das Ganze (Rathausplatz und Gebäude) soll (nein muss) natürlich barrierefrei sein! Darauf lege auch ich größten Wert.

Eine Herkules-Aufgabe für die teilnehmenden Architekten – die Bewertung der Entwürfe aber auch für die von unserer Seite teilnehmenden Sachpreisrichter. Für uns Sachpreisrichter (Herr Koch, Herr Justen, Herr Schwarz und ich) und auch die Mitglieder unseres Projektteams war die Sitzung des Preisgerichts mit den Architektur-Professoren eine interessante Erfahrung. Zu erleben wie die Fachleute unser Augenmerk auch auf wichtige stadtplanerische Qualitäten der Entwürfe gelenkt und dadurch den Blick über die rein räumlich-funktionelle Bewertung hinaus eröffnet haben.

Auch die Sachverständigen vom Fördergeber und der Wasserwirtschaft haben sich eingebracht, ebenso der Vertreter des VDK Cochem-Zell mit seinem Blick auf Barrierefreiheit.

Die Entscheidungsfindung im Preisgericht: das heißt hier ganz konkret an eineinhalb Tagen zwölf/dreizehn Stunden intensive Begutachtung der anonymisierten Entwürfe, immer wieder Diskussionen im Preisgericht, weitere Bewertungsrunden, Vorstellung der einzelnen Entwürfe mal aus Sicht der Fachleute, mal durch uns örtliche Vertreter, und immer wieder ein detaillierter Austausch über die verschiedenen Aspekte und Bewertungskriterien.

Immer wieder die Frage: Sind die Anforderungen der Verwaltung in Bezug auf Funktionalität erfüllt, ist das Raumprogramm erfüllt, stimmt die Kostenseite und die Wirtschaftlichkeit (der Rechnungshof lässt grüßen), die Einbindung in den städtebaulichen Rahmenplan, fügt sich der Entwurf in die Umgebung ein – das war eine sehr intensive Entscheidungsfindung, bis dann der sprichwörtliche weiße Rauch aufstieg!

Ein breiter Flur, der einem beim Anblick zusagt, kann ja sehr schnell der entscheidende Minuspunkt bei der Erfüllung der Kennzahlen der Wirtschaftlichkeit sein. Da muss man schon sehr in die Tiefe gehen.

Interessant auch, dass bei der ersten Kostenschätzung für das reine Gebäude und nur für die Kostengruppe 300 und 400 die 13 Entwürfe lediglich 440 T€ (das sind 10%) auseinander gelegen haben, bei den drei Sieger-Entwürfen beträgt die Spanne sogar nur 20 T€.

Die Entscheidung, die Abstimmung über die drei Siegerentwürfe – da spreche ich sicherlich für Alle - war ganz und gar nicht einfach!

Diese interessante Erfahrung bestärkt mich jedoch in der Einschätzung, dass solche Planungswettbewerbe ein sehr guter Ansatz dazu sind, die jeweils bestmöglichen Ergebnisse, gerade wie hier bei der Lösung einer schwierigen und sehr komplexen Aufgabe, zu finden.

Solche Wettbewerbe beinhalten Alles in Allem ein klar strukturiertes und transparentes Verfahren im Ideen-Wettstreit um die beste Lösung.

Bei der öffentlichen Präsentation der Wettbewerbsergebnisse letzten Montag waren ja Viele von Ihnen anwesend und haben sich einen ersten Eindruck verschaffen können. Die Siegerbeiträge haben wir Ihnen Allen auch im iPad zur Verfügung gestellt. Über die Vergrößerungsfunktion kann man auch tief in das Gebäude einsteigen.

Ich freue mich, dass zwischenzeitlich auch ganz viele der Kolleginnen und Kollegen aus der Verwaltung sich die Entwürfe in der Stadthalle angeschaut haben. Wir reden über ihren künftigen Arbeitsplatz und von daher haben sie verständlicherweise ein großes Interesse daran, wie dieser künftig aussehen mag, wie funktionell er sein wird und welche Verbesserungen er für sie beinhalten wird.

Mein größter Dank gilt jedoch Ihnen, den Repräsentanten unserer Bürgerinnen und Bürger! Mir ist bewusst, ein Verwaltungsgebäude zu bauen ist niemals die vorrangigste Aufgabe einer Kommune. Verwaltung ist lediglich ein „Mittel zum Zweck“ der Aufgabenerfüllung einer Kommune. Von daher bin ich sehr dankbar für die stetige Unterstützung des Projekts durch den Rat.

Das Projekt: ein Haus für die Menschen unserer Verbandsgemeinde, das ein zentraler Dreh- und Angelpunkt für die Bedürfnisse und Wünsche der Bürgerinnen und Bürger an ihre Kommune sein wird.

Von der Beurkundung der Geburt über die Eheschließung, vom ersten Kinderausweis über den Pass oder die Zulassung des Fahrzeuges bis hin zum Bauantrag, für die Schulbuchausleihe und für viele andere Dienstleistungen sucht der Bürger immer wieder seine Verwaltung auf.

Vieles, was ihn tagtäglich betrifft, wird dort organisiert: die Kindertagesstätten und die Schulen, hier geht es um Umweltfragen wie die Entsorgung des Abwassers oder die Organisation von Feuerwehr und Erlebnisbad.

Hier findet die Hintergrundarbeit für die Wahlen statt (im Moment 2.500 Briefwahanträge) und es werden Projekte vorgebracht wie die Breitbandversorgung und andere wichtige gemeindliche oder touristische Projekte. Von hier kommen natürlich auch die vom Bürger so ungeliebten Briefe wie die jährlichen Abgabenbescheide, Straßenausbaubeitragsbescheide und auch die vor Ort verteilten „Knöllchen“ werden in der Verwaltung bearbeitet.

Mit all seinen Funktionen ist das Verwaltungsgebäude damit eine zentrale Anlaufstelle für die Menschen, die hier wohnen, für unsere Bürgerinnen und Bürger. Einen breiten Raum nehmen aber auch die Verwaltungsgeschicke unserer 24 Gemeinden ein und das Verwaltungsgebäude ist damit auch für die ehrenamtlichen Ortsbürgermeister deren wichtigste Anlaufstelle.

Wenn eine Verwaltung diese und viele andere Funktionen erfüllen soll, dann benötigen die dort tätigen Mitarbeiter gleichzeitig auch adäquate und funktionsgerechte Räumlichkeiten. Dies ist derzeit – und ich glaube, dies wird von niemand ernsthaft bestritten – eindeutig nicht der Fall. Das gehen wir an!

Verwaltung braucht gute Mitarbeiter (die haben wir) und diese wiederum brauchen vernünftige Arbeitsbedingungen. Verwaltung muss daher auch attraktive Arbeitsplätze bieten im immer drängenderen Wettbewerb um Fachkräfte, den auch wir immer mehr spüren!

Für die Verbandsgemeinde Zell, für ihre 23 Ortsgemeinden und die Stadt Zell, ist der angestrebte Neubau des Verwaltungsgebäudes neben zahlreichen Schulbaumaßnahmen oder dem Bau des Erlebnisbades das größte bauliche Einzelprojekt, das größte finanzielle Engagement, seit der Gründung der Verbandsgemeinde vor fast fünfzig Jahren.

Es ist auch ein Projekt, welches die mittelzentrale Bedeutung und Funktion der Stadt Zell für die Zukunft weiter stärken soll. Wir stellen uns damit als Verwaltungsstandort für die kommenden Jahrzehnte professionell auf.

Seit 16 Jahren, seit dem Jahr 2001, diskutieren wir über diese notwendige Verbesserung der Situation. Einmal die Grundstücksproblematik, die später mit dem Erwerb des Geländes Fischer oder des Hauses Kaster gelöst werden konnte; zwischenzeitlich die stattgefundene Kommunalreform, haben uns immer wieder aufgehalten. Denkmalpflegerische Belange kamen ebenfalls hinzu und verzögerten um Jahre.

Klar war jedoch immer auch die Zielsetzung der Verbandsgemeinde, nach 25 Jahren Stadtkernsanierung in Zell nicht als größter Arbeitgeber den Kernstadtbereich von Zell zu verlassen und mit dem Neubau auf die „grüne Wiese“ zu ziehen. Das hätte sicherlich für den Neubau wohl manches vereinfacht, wäre jedoch für die weitere Entwicklung der Kernstadt ein herber Schlag gewesen. Für die Stadtentwicklung durch nichts zu rechtfertigen.

Mit dem städtebaulichen Entwicklungswettbewerb der Stadt Zell für den Bereich von Fußgängerbrücke bis Corray mit der vorgesehenen Neugestaltung des Moselufers und der angrenzenden Bereiche wurde letztlich Klarheit geschaffen.

Mit dem im Frühjahr gestarteten Realisierungswettbewerb für das Verwaltungsgebäude wurde das Projekt dann vom Verbandsgemeinderat einstimmig endgültig „auf die Schiene geschoben“! Der Zug rollt seitdem und nimmt nun Fahrt auf!

Wenn wir heute das Ergebnis des Preisgerichts entsprechend den Richtlinien für Planungswettbewerbe¹ bestätigen geht es nach der derzeit laufenden

¹ Bei der Umsetzung des Projekts ist einer der Preisträger, in der Regel der Gewinner, unter Berücksichtigung der Empfehlung des Preisgerichts mit den weiteren Planungsleistungen zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht. Bei Bewerbungsgemeinschaften, z.B. interdisziplinären Wettbewerben sind die Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft zu beauftragen. Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Preisträgers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen

Nachbearbeitungsphase durch die drei Sieger-Architektenbüros Ende September weiter mit der Nachprüfung der vorgelegten weiter entwickelten Entwürfe.

Am 05. Oktober folgenden die Verhandlungsgespräche und am gleichen Tage soll dann im Hauptausschuss über die Vergabe des Planungsauftrages entscheiden werden. Dann geht es ins Detail. Dabei möchte ich auch darauf hinweisen, dass die gegenwärtig vorliegende Planung somit noch nicht der letzte Stand ist, und mit großer Sicherheit so in Reinkultur auch nicht realisiert wird.

Die Planung muss in den folgenden Schritten weiterentwickelt und optimiert werden und dies dann jeweils in Abstimmung mit den Gremien. Wir hangeln uns also Schritt für Schritt nach Vorn.

unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird. Art und Umfang der Beauftragung müssen sicherstellen, dass die Qualität des Wettbewerbsentwurfs umgesetzt wird. Sie erstreckt sich in der Regel mindestens bis zur abgeschlossenen Ausführungsplanung. Preisrichter, Sachverständige, Wettbewerbsbetreuer/-vorprüfer und Berater dürfen später keine Planungsleistungen für die Wettbewerbsaufgabe übernehmen.