**Redebeitrag Bürgermeister Karl Heinz Simon**
**zu TOP 05 der Sitzung des Verbandsgemeinderates am 12.02.2020**
**Neubau Verwaltungsgebäude**

---

Wieder einmal beschäftigt uns im Rat das Thema „Neubau Verwaltungsgebäude“ und es ist die entscheidende Weichenstellung, welche wir hier heute vorzunehmen haben. Die Fakten liegen auf dem Tisch und nach fast zwanzigjähriger Diskussion und Planung können Sie dem Projekt „Neubau Verwaltungsgebäude“ heute den Startschuss geben.

Ich will nicht die ganze Geschichte dieses Projekts nochmal Revue passieren lassen. In unserer Dezember-Sitzung hat Herr Schorn dies alles nochmal sehr eingehend dargelegt und auch unsere neuen Ratskollegen auf den aktuellen Stand gebracht. Die Notwendigkeit für den Neubau und der zusätzliche Platzbedarf von über 600 m² Bürofläche ist durch mehrere Studien der Kommunalbau Rheinland-Pfalz belegt.

Es ist an der Zeit, den rund 70 hier am Standort tätigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in der Verwaltung moderne und zeitgemäße Arbeitsplätze zur Verfügung zu stellen. Dies war immer Konsens hier im Rat und auch bei den Ortsbürgermeistern. Unsere Mitarbeiter erledigen die Verwaltungsaufgaben für die Gemeinden und die Verbandsgemeinde; wir erfüllen in der Auftragsverwaltung eine Reihe von staatlichen Aufgaben und wir sind in vielfältiger Weise Dienstleister für unsere Bevölkerung.

Von hier aus erfolgt die Steuerung z.B. im Bereich der kommunalen Kindergärten und der Schulen, der Feuerwehren, der Kläranlagen, für Baumaßnahmen in den Gemeinden, den Breitbandausbau, die Projektentwicklung und vieles mehr. Vernünftige und moderne Arbeitsbedingungen sind wichtig, wenn es um die Gewinnung und die Sicherung von Fachkräften geht. Wenn wir ehrlich sind, können wir mit unseren Arbeitsbedingungen im Bestandsgebäude im Wettbewerb um Fachkräfte leider nicht mithalten.

Die Handlungsnotwendigkeit aufgrund des Gebäudezustands und auch der Platzverhältnisse ist hier im Rat, bei den Ortsbürgermeistern und bei den Fachbehörden des Landes ebenfalls nie bestritten worden!

Auch der vorgesehene Standort ist keine einfache politische Mehrheits-Entscheidung von Rat oder gar Verwaltung, sondern basierte seinerzeit auf glasklaren Fakten, die von Bau-Fachleuten zusammengetragen, hier vorgestellt und bewertet wurden.

Sechs verschiedene Lösungsansätze wurden seinerzeit untersucht! Alternativen, angefangen von einer Sanierung des Bestandsgebäudes und dessen notwendiger Erweiterung, die Einbeziehung des Sparkassengebäudes, die Nutzung des Finanzamt-Gebäudes oder ein alternativer Standort „auf der grünen Wiese“ wurden hier im Rat vorgestellt, geprüft, intensiv diskutiert und bewertet und sich mit großer Mehrheit für die jetzige Variante entschieden.

Einige Alternativ-Vorschläge (wie z.B. Finanzamtsgebäude) standen auch schlicht und einfach gar nicht zur Verfügung. Auch dies wurde an höchster Stelle in Mainz hinterfragt.

In Erinnerung rufen möchte ich auch, dass wir mit dem Neubau der Verwaltung wie jetzt geplant auf dem Nachbargrundstück den Verwaltungsstandort Zell auch für die Zukunft und damit auch die mittelzentrale Funktion der Stadt Zell sichern und stärken wollen, den Innenstadtbereich von Zell nach rund fünfundzwanzig-jähriger Stadtkernsanierung und heute im Zuge der laufenden Fördermaßnahme „Historische Stadt“ stärken und aufwerten und die Zukunftsplanung der Stadt Zell mit der Neugestaltung des Moselufer-Bereichs von Fußgängerbrücke bis Corray aufgreifen und entscheidend zum Positiven Bild dieses Bereichs beitragen werden.

Dies war auch Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs, das vom Stadtrat anerkannt worden ist! Dass dies aus städtebaulicher Sicht sinnvoll ist, ist uns darüber hinaus auch von den Fördergebern des Landes immer wieder bestätigt worden! Dies war alles ein Paket, welches vor Jahren vom Land, dem Stadtrat und dem Verbandsgemeinderat geschnürt worden ist.

Dem entsprechend hat die Verwaltung das Projekt auf der Grundlage der immer wieder auf dieser Basis gefassten Beschlüsse unserer Gremien weiter entwickelt und im letzten Jahr die notwendigen Anträge auf Förderung sowie auch der Antrag auf Baugenehmigung gestellt. Die Baugenehmigung haben wir gestern erhalten.

Auch der Bewilligungsbescheid der Landesregierung für unser Projekt liegt seit drei Wochen vor. 3,6 Millionen Euro wurden aus dem Investitionsstock des Landes Rheinland-Pfalz bewilligt.

Wenn man sich die Förderrichtlinien des Landes für Verwaltungsgebäude anschaut mit ihrer einwohnerbezogenen Festsetzung von förderfähigen Kosten, wenn man die bautechnischen Rahmenbedingungen für unseren Standort betrachtet und nicht zuletzt auch die finanzielle Situation der Verbandsgemeinde Zell mit ihrer im Vergleich zu der Mehrzahl der Verbandsgemeinden im Land sehr niedrigen Umlagebelastung kommen wir zu der Auffassung, dass wir mit dieser Zuwendungshöhe sehr zufrieden sein können.

Natürlich hatten wir mehr beantragt und da auch ganz hoch gegriffen; alles andere wäre ja zutiefst „strafbar“ gewesen. Aber mit der Zuwendungshöhe sind wir sehr zufrieden. Wir konnten letztendlich eine Anerkennung des förderfähigen Gesamtbetrags von 7.696 T€ erreichen, anstelle von eigentlich nur 4.773 T€.

Nicht als förderfähig anerkannt wurde die Photovoltaikanlage, da diese sich nach 13 Jahren amortisieren wird und ein Teil der beantragten Zusatz-Arbeitsplätze infolge besonderer Aufgabenerfüllung und damit der hierauf entfallenden Büroflächen.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass vom Land 2.923 T€ zusätzliche zuwendungsfähige Kosten anerkannt wurden. Hieraus resultiert ein höherer Zuwendungsbetrag in Höhe von 1.380 T€.

Nicht förderfähig ist generell der Anteil an Büro- und Besprechungsräumen, welche das Abwasserwerk als kostenrechnende Einrichtung belegen wird. Hier wird sich das Werk anteilmäßig an den Kosten beteiligen. Diese Beteiligung liegt vorbehaltlich einer konkretisierenden Berechnung voraussichtlich bei 750 T€.

Eines ist auch klar: Wir können nicht die 3,6 Millionen Euro nehmen und an anderer Stelle bauen! Wir würden in einem solchen Fall mit unserer Planung wieder bei Null anfangen, 600 T€ Planungskosten und der Grunderwerb wären erstmal vergebens und es gingen weitere Jahre ins Land. Der bewilligte Zuschuss würde verfallen!

Gut für unsere Ortsgemeinden ist aber auch, dass wir, wenn wir jetzt starten, den Platz 1 in der Prioritätenliste Investitionsstock wieder für unsere Ortsgemeinden frei machen. Dies eröffnet den Ortsgemeinden wieder bessere Fördermöglichkeiten. Bei einem neuerlichen Antrag würden wir den Platz 1 erneut blockieren, auch der förderfähige Anteil wäre künftig deutlich niedriger und damit auch die Landeszuwendung. Und wie sich die Zinssituation dann darstellen würde, ist eine weitere Frage. Anstieg des Baukostenindex nicht zu vernachlässigen.

Wie gesagt: Die Fakten liegen nunmehr auf dem Tisch und wir haben die Beschlussvorlage zu Ihrer tiefergehenden Information um eine Reihe von Anlagen ergänzt. Heute stehen wir nun mit der vorgeschlagenen Vergabe der weiteren Planungsaufträge in den Leistungsphasen 6 bis 9 vor der Grundsatzentscheidung, ob gebaut werden kann oder nicht.

Das Planungsbüro Weltzel, Hardt + Partner aus Trier, welches in den weiteren Leistungsphasen als Partner unseres Planerbüros Wittfoth aus Stuttgart tätig werden soll, hat sich vergangene Woche im Hauptausschuss und dort, ich glaube da waren wir uns alle einig, einen guten Eindruck hinterlassen. Sie sollen vor Ort die Baumaßnahme begleiten.

Ich möchte abschließend noch einmal betonen, dass die Entscheidung heute auch eine Weichenstellung für die städtebauliche Entwicklung von Zell bedeutet. Der Neubau ist Teil einer gemeinsam mit der Stadt Zell erarbeiteten und den Förderbehörden abgestimmten Gestaltungsplanung, die den Ortsteil auf Jahrzehnte verändern und aufwerten wird.

Der Standort passt zudem sehr gut in das Umfeld mit Finanzamt, Sparkasse und weiteren Dienstleistern, also in die gewachsene innerstädtische Siedlungsstruktur. Auch kann das Bauvorhaben an diesem Standort ein Beispiel für andere Investoren sein, sich im Innenstadtbereich zu engagieren.

Im Vergleich dazu wäre ein immer wieder genannter Standort in unmittelbarer Nachbarschaft zu Sport- und Freizeiteinrichtungen ein Standort aus der Retorte - ohne jeden funktionalen

und städtebaulichen Bezug. Dort sehe ich – für meinen Teil - deutlich andere Entwicklungsperspektiven.

Wir treffen heute – wenn man so will – also auch eine strategische, auf lange Sicht ausgerichtete Entscheidung mit vielfältigen Auswirkungen für die Entwicklung von Stadt und Verbandsgemeinde Zell. Ich denke, Sie stimmen sicher mit mir darin überein, dass in Anbetracht dessen, die Kosten zwar ein sehr wichtiges, aber nicht das alleinige Kriterium sein sollten.

Sollten Sie weitere Fragen zu dem Projekt haben, stehen Ihnen Herr Schorn und Herr Steinmetz gerne zur Verfügung.

Ich darf den Punkt nunmehr zur Beratung stellen.