

Gemeinde Mainhausen, Donnerstag, 23. November 2017

## Projekt 2in1 - Gemeinsames Rathaus in Mainhausen

### Rede der Bürgermeisterin in der Gemeindevertretersitzung am 21.11.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Frage nach der Zukunft des Zellhäuser Bürgerhauses und der dringend notwendigen Sanierung beschäftigt uns nun seit Ende 2015. Im Verlauf der Beratungen kam vor einem Jahr die Diskussion hinzu, im Rahmen der energetischen Sanierung des Rat- und Bürgerhauses durch Erweiterungsbau beim Rathauseil einen gemeinsamen Verwaltungsstandort zu schaffen.

Am 02.11.2016 traf sich erstmals zu diesem Thema die Runde der Fraktionsvorsitzenden, die Vorsitzenden unserer Gremien und der Gemeindevorstand. Dort haben wir Ihnen die ersten Planentwürfe und die ersten Zahlen vorgestellt. Damit machten wir uns auf einen langen Weg und heute legen wir die Richtung für den weiteren Weg fest.

Die ersten Planentwürfe sahen die Erweiterung und Aufstockung des heutigen Rathauses in Zellhausen vor. Dann wurde diskutiert, gerechnet und geprüft:

Was kostet es, wenn wir das gemeinsame Rathaus und Bürgerhaus komplett neu bauen?

Brauchen wir das Bürgerhaus in der Form, mit der Gaststätte?

Reicht ein Catering – Bereich und was kostet das?

Was kostet der Neubau eines Rathauses an diesem oder an einem anderen Standort?

Immer mal wieder floss die Idee eines anderen Standortes für ein Rathaus ein.

Wieviel Mittel müssen wir bereitstellen, wenn wir beide Verwaltungsstandorte erhalten und sanieren (was unzweifelhaft unbedingt erforderlich ist)?

Meines Erachtens waren wir uns schnell ziemlich einig darüber, dass der Weg zu einem gemeinsamen Verwaltungsstandort der richtige Weg ist.

Auch war immer klar: Wenn wir einen gemeinsamen Verwaltungsstandort schaffen, dann muss in dem anderen Ortsteil ein gut erreichbares Bürgerbüro für den ersten Anlauf eingerichtet werden. Die künftigen Öffnungszeiten und Möglichkeit erhalten eine hohe Priorität und sorgen für die notwendige Infrastruktur in beiden Ortsteilen.

Viele Ideen und Möglichkeiten wurden beraten und in der Ausschusssitzung letzter Woche haben wir gemeinsam eine Beschlussvorlage erarbeitet, die ich heute einbringen darf. Der Beschlussvorschlag lautet:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mainhausen fasst folgenden Grundsatzbeschluss:

- 1a. Die Gemeindeverwaltung wird in einem gemeinsamen Rathaus zusammengelegt.
- 1b. Der Standort des gemeinsamen Rathauses ist am bisherigen Verwaltungsstandort in der Rheinstraße in Zellhausen.
2. Im Ortsteil Mainflingen wird nach der Zusammenlegung ein barrierefreies mit entsprechenden sanitären Anlagen ausgestattetes Bürgerbüro eingerichtet.
3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt das erforderliche Vergabeverfahren, für die Schaffung der erforderlichen Verwaltungsräume, nach dem Vorschlag E 1 einzuleiten.

Im Rahmen des erforderlichen Vergabeverfahrens muss die Parkplatzsituation (Stellplatzsatzung) überprüft werden. Im Falle des Nachweises eines bedarfsgerechten Angebotes ist die Variante E1 umzusetzen, ansonsten wird über die Anzahl der Stellplätze neu beschlossen.

4. Das Bürgerhaus Zellhausen wird im Rahmen des Projektes 2 in 1 energetisch saniert.

5. Die bestehende Arbeitsgruppe begleitet das einzuleitende Verfahren aktiv und beratend.

Der Vorschlag E 1 bzw. E2 beinhaltet den Neubau eines gemeinsamen Rathauses gegenüber dem derzeitigen Rathasteiles, also auf den heute vorhandenen Parkflächen. Der Bestand des heutigen Rathauses wird mit dem neuen Teil verbunden. Darin werden Archivflächen – die dringend notwendig sind – ebenso geschaffen, wie Räumlichkeiten für die Ortsgerichte, die Schiedämter, die Fraktionen usw.

Diese Planung bietet Vorteile, die immer bei der Schaffung des gemeinsamen Rathausstandortes gelten, wie die zu erzielenden Synergien durch die notwendige Sanierung des Bürgerhauses und die Schaffung des gemeinsamen Standortes.

Die wirtschaftlichen Vorteile sind sicher nicht von der Hand zu weisen:

Die ebenfalls erforderliche Sanierung des Rathauses Mainflingen wird eingespart.

Durch Zentralisierung werden **laufende Einsparungen** bei den Verwaltungs- und Betriebskosten (z. B. EDV-Infrastruktur, Kommunikation, Energie, Instandhaltung, Reinigung) möglich.

Der **Finanzierungszeitpunkt ist noch günstig wie nie.**

Weitere Einsparpotenziale bestehen durch **Nutzung moderner energetischer Konzepte** (Photovoltaik, Solarthermie).

Mittel aus dem Förderprogramm KIP des Bundes können in Anspruch genommen werden.

Durch die Einigung auf den Vorschlag E1 fallen auch keine Kosten für Zwischenlösungen an. Ein Umbau bzw. ein Erweiterungsbau wäre immer eine Baumaßnahme im Bestand. In der Bauphase wäre eine Unterbringung der Verwaltung in Bürocontainer notwendig. Diese Kosten fallen bei der jetzigen Lösung nicht an.

Das ganze Projekt hat aber auch andere, greifbare Vorteile:

Wir trennen und künftig von ineffizienten und teuren Doppelstrukturen.

Die **frei werdende Fläche in Mainflingen** kann u.a. für andere Projekte/Vorhaben genutzt werden oder durch Verkauf zu einer Haushaltsentlastung führen.

Zentralisierung schafft **Voraussetzungen für effizientere und beschleunigte Verwaltungsabläufe.**

Für die **kommunalpolitische Arbeit** können längst überfällige und entsprechend ausgestattete Räumlichkeiten geschaffen werden.

Standort Zellhausen bietet ganz allgemein eine bereits **vorhandene großzügige Verkehrs- und Parkflächen-Infrastruktur, auch wenn die Parkplatzsituation im Datei intensiv geprüft werden muss.**

Den Mitarbeitern der Verwaltung kann eine **zeitgemäße Arbeitsumgebung** zur Verfügung gestellt werden.

Die Gemeinde spielt eine Vorreiter-Rolle im Hinblick auf das **Prinzip der „kommunalen Verdichtung“** und der damit verbundenen besseren Nutzung der bereits erschlossenen Flächen der Kommune. Allein dieser Aspekt schließt einen Neubau eines gemeinsamen Rathauses auf der sogenannten „grünen Wiese“ aus. Warum neue Flächen zu opfern, für die noch kein Baurecht besteht und die erst noch erschlossen werden müssen, wenn wir auf bereits vorhandenen Flächen etwas Zukunftsweisendes schaffen können.

Ganz persönlich erlaube ich mir nochmal zu erinnern, seit 40 Jahren sind wir Mainhausen – mit einem

gemeinsamen Verwaltungsstandort setzten wir meines Erachtens das Signal, das schon lange überfällig ist.

Darauf habe ich in der ersten Machbarkeitsstudie von 2007 bereits hingewiesen. Es ist gut, wenn wir nicht weiterhin alle 10 Jahre Machbarkeitsstudien erstellen und beauftragen, sondern jetzt den einzigen richtigen und zukunftsweisenden Weg gehen.

Ich für meinen Teil bin stolz und glücklich, dass wir bei diesem wichtigen Thema gemeinsam einen Weg gefunden, mit dem eine große Mehrheit dieses Gremiums gut leben kann.

Und ich freue mich darüber, dass die Arbeitsgruppe dem weiteren Vorgehen aktiv und beratend zur Seite stehen wird. Ein Punkt der mir sehr wichtig ist. Denn auch, wenn ich im Verlauf des letzten Jahres oft Zweifel hatte, zeigt das Ergebnis: Es hat sich gelohnt.

Vielen Dank an Sie alle für die wirklich konstruktive Zusammenarbeit und ich bin mir sicher, weder der gemeinsame Verwaltungsstandort, noch das Bürgerhaus Zellhausen haben am Ende die Farbe einer Partei. Es wird ein Gemeinschaftsprojekt werden und ja, wir werden auch weiterhin um die beste Lösung streiten und sicher auch den einen oder anderen Kompromiss finden müssen. Aber wir schaffen etwas für kommende Generationen.