

# Der alte Ratssaal wird zum Wohnraum

Im ehemaligen Rathaus der Verbandsgemeinde Dierdorf entstehen zehn Wohnungen – Verwaltung nutzt Teile des Gebäudes weiter

Von Lars Tenorth

■ **Dierdorf.** Während das neue Rathaus der Verbandsgemeinde (VG) Dierdorf längst fertiggestellt ist, ist das ehemalige Verwaltungsgebäude derzeit eine große Baustelle und wird es auch noch einige Zeit bleiben. Im Gegensatz zu früher, als die Verwaltung ihren Betrieb im Gebäude an der Poststraße nachging, sind nun die Räume leer. Der aktuelle VG-Bürgermeister Manuel Seiler hatte seinen Wahltriumph im Januar 2022 dort gefeiert (die RZ berichtete), im Frühjahr 2022 zog dann die Verwaltung um. Arbeiter wuseln derzeit auf der Baustelle, zwischendurch wird es laut. Im ehemaligen Rathaus entstehen zehn Wohnungen mit insgesamt rund 750 Quadratmeter Wohnfläche. Doch auch die Verwaltung wird Mieter bleiben.

**Die Wohnungspläne:** „Wir investieren 3,2 Millionen Euro“, sagt Felix Pfirrmann, Geschäftsführer der HP Projektentwicklung. „Es ist

„Im Frühjahr 2025 wollen wir mit der Vermietung starten. Wir werden erst inserieren, wenn alles fertig ist.“

Felix Pfirrmann, Geschäftsführer der HP Projektentwicklung

eine schöne Lage mitten in Dierdorf.“ Seit Herbst 2023 laufen die Arbeiten. „Das alte Verwaltungsgebäude wurde komplett entkernt“, so Pfirrmann. Die einzelnen Wohnungen sollen 55 bis 90 Quadratmeter groß werden. Pfirrmann spricht von barrierefreien Wohnungen, die Aufzugsanlage sei rollstuhlgerecht. Das ehemalige Rathaus werde energetisch vollständig saniert. Ende des Jahres sollen die Wohnungen fertig sein, der Zeitplan werde bislang eingehalten: „Im Frühjahr 2025 wollen wir mit der Vermietung starten. Wir werden erst inserieren, wenn alles fertig ist“, betont Pfirrmann. Manuel Seiler zeigt sich zufrieden mit den neu entstehenden Wohnungen: „Wir brauchen Wohnraum in Dierdorf.“ Die Wohnungen sollen laut Seiler an das Fernwärmenetz der Energie GmbH angeschlossen werden.

**Die Verbandsgemeinde als Ankermieter:** Doch im ehemaligen Rathaus entstehen nicht nur Wohnungen. Darüber hinaus, so steht es schon fest, tritt die Verbandsgemeinde Dierdorf als Ankermieter auf, und zwar für das Untergeschoss (die RZ berichtete). Zum einen bleibt dort das Archiv, beispielsweise müssten laut Seiler bau- oder auch personalbezogene Akten, die keine Verjährungsfristen besitzen, dauerhaft aufbewahrt werden. Zum anderen soll die Kfz-Zulassungs-



Das ehemalige Rathaus ist derzeit eine große Baustelle (Bild oben). Felix Pfirrmann (links), Geschäftsführer der HP Projektentwicklung, und Manuel Seiler, Verbandsgemeindebürgermeister Dierdorf, stehen im ehemaligen Ratssaal des alten Verwaltungsgebäudes. Daraus wird nun Wohnraum. Die Verwaltung wird mittelfristig nicht nur im neuen, sondern auch in kleinen Teilen im alten Rathaus (im Hintergrund) untergebracht sein. Fotos: Lars Tenorth

stelle inklusive Wartebereich mittelfristig wieder ihren Platz im alten Rathaus finden. Dann dürfte noch Platz für zwei bis drei weitere Büros bleiben. Nach aktuellem Stand geht Dierdorfs VG-Bürgermeister davon aus, dass eher Verwaltungsstellen dazukommen und nicht weniger werden. So sucht die Verbandsgemeinde derzeit etwa einen Energiemanager. Vorstellbar sei, so Seiler, dass auch der Bezirksbeamte der Polizei im alten Rathaus unterkommt und dort zudem die Rentensprechstunden stattfinden könnten.

**Die Hintergründe, warum die Verwaltung auch Räume im ehemaligen Rathaus nutzt:** Im Sommer 2023 hatte sich ein Dierdorfer an die RZ mit dem Gerücht gewandt, ob das neue Rathaus nicht schon zu

klein sei (die RZ berichtete). Aus bestimmten Gründen hatte sich die VG Dierdorf noch zu Zeiten des ehemaligen VG-Bürgermeisters Horst Rasbach dafür entschieden, mittelfristig sowohl das neue Rathaus als auch Teile des alten Rathauses für die Verwaltung zu nutzen. „Es ist keinesfalls so, dass sich erst nach dem Neubau ein etwaiger Raumbedarf ergeben hat, sondern es stand bereits in der Planungsphase fest, dass die Anmietung des Untergeschosses im Altbau als sogenannter Ankermieter erfolgt“, teilte Seiler im vergangenen Jahr den Dierdorfern und der RZ mit. Weiterhin führte Seiler als Hintergrund aus: „Eine Unterkellerung des Neubaus zur Unterbringung des Archivs mitsamt seiner Technik

stellte sich als sehr kostenintensiv dar.“ Der Umgang mit öffentlichen Geldern habe daher eine Zurückhaltung erfordert, demnach sei von einer Unterkellerung ganz bewusst Abstand genommen worden. Bei dem Ortstermin im alten Verwaltungsgebäude vor Kurzem erläuterte Seiler zudem, dass das neue Rathaus bezogen auf den Standort dem Grundwasser näher sei, als das alte und die Ausschachtung in diesem Fall sehr teuer gewesen wäre.

**Der Verkauf des alten Rathauses und die Situation im neuen Verwaltungsgebäude:** Der Kaufpreis des alten Rathauses lag laut Seiler bei 240 000 Euro. Er spricht von einem stattgefundenen Bieterverfahren: „Die Vermarktung erfolgte durch die Immobilienabteilung der

Sparkasse.“ Der Preis sei durch das erstellte Wertgutachten (durch den Vermarkter) festgelegt, berücksichtigt worden seien der Sanierungsstau und die verbauten Altlasten. Zur finanziellen Lage der VG Dierdorf als Ankermieter teilte Seiler mit: „Der Mietzins für die Büroflächen liegt unterhalb des Durchschnittsniveaus und wurde als Vertragsangelegenheit in den politischen Gremien beraten.“

Zur aktuellen Lage im neuen Rathaus erklärte Seiler beim Ortstermin: „Wir haben keinen Engpass an Räumlichkeiten.“ Die Verbandsgemeinde Dierdorf setzt auch auf das mobile Arbeitskonzept, aber nicht primär, wie Seiler sein Grundprinzip untermauerte: „Wir sind eine Präsenzverwaltung.“