

## VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Werkausschuss VGBEN	öffentlich	19.03.2025

### **Bauhof und Lager für die Wasserversorgung**

#### **Sachverhalt:**

Die Werke unterhalten in der Wasserversorgung derzeit zwei mit jeweils fünf Mitarbeitern besetzte Bauhöfe an den Standorten Bad Ems und Nassau. Diese Trennung ist dauerhaft für die Arbeitsabläufe nicht optimal und erschwert das Zusammenwachsen der Teams.

Schon im Vorfeld der Fusion wurde ein möglicher Handlungsbedarf gesehen und folgender Passus in die Fusionsvereinbarung (§ 20 Abs. 5) aufgenommen:

„Die Standorte der Betriebshöfe und der Lager im Bereich der Wasserversorgung obliegen der späteren Entscheidung der Werkleitung; Grundlage der Entscheidung sollen in erster Linie betriebswirtschaftliche und organisatorische Gesichtspunkte sein.“

Die Werkleitung favorisiert die Zusammenführung der Bauhöfe und Lager in einem Teil-Neubau am Standort Nassau. Hier ist neben dem Team der Wasserversorgung Nassau bereits die kaufmännische und technische Verwaltung der Werke, sowie der Betriebshof Abwasserentsorgung untergebracht. Lediglich drei Mitarbeiter des Bereichs Abwasser verbleiben zur Bedienung der dortigen Kläranlage in Bad Ems.

Die Umsetzung des Vorhabens ist möglich, weil die Verbandsgemeinde am Standort Koppelheck Eigentümerin eines insgesamt 15.300 m<sup>2</sup> großen Grundstücks ist. Der westliche Grundstücksteil (10.800 m<sup>2</sup>) dient der Abwasserentsorgung sowie der Werke-Verwaltung. Nach jetziger Einschätzung ist eine Erweiterung der Anlagen nicht erforderlich. Sollte dennoch Bedarf bestehen, ist eine Ausdehnung lahnabwärts (Richtung Dausenau) möglich.

Auf dem östlichen Bereich der Liegenschaft (ca. 4.500 m<sup>2</sup>) ist derzeit neben der Wasserversorgung für die frühere VG Nassau der städtische Bauhof untergebracht. Da die Stadt aktuell über kein anderes geeignetes Gelände verfügt, soll dies nach jetzigem Stand auch in Zukunft so bleiben. Allerdings muss die Nutzung neu geordnet werden, auf ein entsprechendes Modell haben sich Vertreter von Stadt Nassau und Werkleitung verständigt.

Aus der beigefügten Anlage 1 sind das Gesamt-Grundstück, der mögliche Standort des Neubaus sowie die angedachte Trennung zwischen städtischer (rechts der blauen Linie) und Werke-Nutzung ersichtlich.

Im Zusammenhang mit der Neuordnung erscheint es außerdem sinnvoll, die Eigentumsverhältnisse zu überdenken. Derzeit sind die vom Bauhof genutzten Flächen und Gebäude an die Stadt Nassau verpachtet. Der Verbandsgemeinderat und der Rat der Stadt Nassau haben sich

in ihren Sitzungen am 21. März bzw. 26. Februar 2024 grundsätzlich für einen Ver- bzw. Ankauf eines ca. 2.525 m<sup>2</sup> großen Grundstücksteils incl. der darauf befindlichen Gebäude ausgesprochen. Gleichzeitig wurden Verwaltung und Werke beauftragt, Kaufpreisverhandlungen mit der Stadt Nassau aufzunehmen. Die folgenden Gespräche haben ergeben, dass ein Betrag i. H. v. 420.000 € für beide Seiten akzeptabel sein könnte. Von der Kommunalaufsicht wurde dem Grundstücksgeschäft mit Stellungnahme vom 10. September 2024 zugestimmt.

Die betroffene Liegenschaft wurde 1988 bzw. 2002 von der damaligen Verbandsgemeinde Nassau erworben. Die Verbandsgemeindewerke haben sich an der Finanzierung beteiligt und eine auf dem Grundstück befindliche Lagerhalle auf eigene Kosten errichtet. Deshalb wäre der Kaufpreis entsprechend der Eigentumsanteile zwischen Verbandsgemeinde und Werken aufzuteilen.

Nach der positiven Stellungnahme der Kreisverwaltung haben wir das Architekturbüro Schellenberg aus Koblenz mit der Vorplanung des beabsichtigten Neubaus beauftragt. Ein mit der Werkleitung und den Wassermeistern abgestimmter Entwurf (Anlage 2) liegt mittlerweile vor. Frau Architektin Sarah Schellenberg wird ihn incl. Kostenschätzung (Anlage 3) in der Sitzung des Werkausschusses vorstellen.

Für den in der Gemarkung Nievern, Auf der Lay, bestehenden Bauhof existiert ein Untermietvertrag mit der Stadt Bad Ems. Die Stadt wurde mit Schreiben vom 17. November 2024 darüber informiert, dass die Werke den Vertrag möglicherweise kündigen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Werkausschuss stimmt

- dem Neubau eines Bauhofes für die Wasserversorgung am Standort Nassau auf Grundlage des vom Architekturbüro Schellenberg erstellten Vorentwurfs,
- der Kündigung des Untermietvertrags für den Bauhof Wasser Bad Ems zwischen Stadt Bad Ems und Verbandsgemeindewerken Bad Ems-Nassau sowie
- dem Verkauf eines ca. 2.525 m<sup>2</sup> großen Grundstücks incl. der darauf befindlichen Gebäude an die Stadt Nassau

grundsätzlich zu.

Die Zustimmung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass die Betriebs- und Finanzierungskosten des Neubaus die mit der bisherigen 2-Standort-Lösung verbundenen Aufwendungen voraussichtlich nicht übersteigen. Die Werkleitung wird beauftragt, in der nächsten Sitzung des Werkausschusses ein entsprechendes Finanzierungskonzept vorzulegen.

Die Verwaltung wird gebeten, den Grundstücksverkauf in Abstimmung mit der Stadt Nassau vorzubereiten.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister