



Drucksachen-Nr. **X/1390**

Bad Schwalbach, den 05.08.2020

Aktenzeichen: FB I

Ersteller/in: Michael Schardt

Zentrale Steuerung

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Kreisausschuss	17.08.2020		nein
Ausschuss für Energie, Umwelt und Kreientwicklung	25.08.2020		ja
Kreistag	31.08.2020		ja

Titel

**Neubauvorhaben im Gewerbegebiet "Ober der Hardt", Bad Schwalbach;
Grundsatzbeschluss; Machbarkeitsstudie**

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Kreisausschuss nimmt die durch den Kreistag per Beschluss in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie zur weiteren Bebauung auf dem Gelände des Kreishauses zur Kenntnis.
2. Der Kreistag nimmt die gemäß Beschluss vom 04.02.2020 in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie zur weiteren Bebauung auf dem Gelände des Kreishauses zur Kenntnis.

Auf der Grundlage der Ergebnisse der Studie wird diese Gesamtmaßnahme nicht weiterverfolgt.

Neben der Möglichkeit der Realisierung von Modul 1 aus dem Gefahrenabwehrzentrum und der Schaffung von 30 weiteren Arbeitsplätzen durch den Kreis auf den reservierten Grundstücken „Ober der Hardt“ in Bad Schwalbach sind nachfolgende weitere Möglichkeiten gegeben.

3. In Kooperation mit dem DRK-Kreisverband Rheingau-Taunus e.V. wird auf einem vom DRK noch abschließend festzulegenden Grundstück im Bereich der Stadt Bad Schwalbach das Modul 1 aus dem Gefahrenabwehrzentrum durch das DRK oder einen von dort beauftragten Dritten errichtet und vom Kreis angemietet. Die Maßnahme erfolgt zusammen mit der Errichtung einer neuen Rettungswache Bad Schwalbach, die auf dem gleichen Grundstück realisiert wird. Zur Deckung der fehlenden Büroarbeitsplätze der Kernverwaltung wird langfristig Büroraum in der ehemaligen Tannenwaldklinik angemietet. Die vorübergehend in die Bahnhofstraße 2a in Bad Schwalbach ausgelagerten Organisationseinheiten (RPA, Rechtsamt, Sportkreis, Landschaftspflegeverband) werden ins Kreishaus zurückgeführt, damit die Kernverwaltung nicht weiter zersiedelt und an nur 2 Standorten in Bad Schwalbach

untergebracht ist. Der Kreisausschuss wird beauftragt, hierzu die weitergehenden notwendigen Schritte in die Wege zu leiten.

4. Modul 1 aus dem Gefahrenabwehrzentrum wird im Kreishaus nach dem aktuellen Stand der Technik unter Einbeziehung vorhandener Flächen (Inanspruchnahme weiterer Büroflächen) ausgebaut. Zur Deckung der dann insgesamt fehlenden Büroarbeitsplätze der Kernverwaltung wird langfristig Büroraum in der ehemaligen Tannenwaldklinik angemietet. Die vorübergehend in die Bahnhofstraße 2a in Bad Schwalbach ausgelagerten Organisationseinheiten (siehe Pkt. 3) werden ins Kreishaus zurückgeführt, damit die Kernverwaltung nicht weiter zersiedelt und an nur 2 Standorten in Bad Schwalbach untergebracht ist. Der Kreisausschuss wird beauftragt, hierzu die weiteren Schritte einzuleiten.

II: Sachverhalt:

Auf der Grundlage der aktuellen KT-Beschlusslage vom 04.02.2020 – TOP III.1 – Neubauvorhaben im Gewerbegebiet „Ober der Hardt“, Bad Schwalbach; Grundsatzbeschluss, wurde die entsprechende Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Die Studie ist der Vorlage beigelegt. Sie wird in der Sitzung des EUKA am 25.08.2020 im Rahmen einer Präsentation mit weiteren Erläuterungen vorgestellt.

In diesem Zusammenhang wurden mit der Stadt Bad Schwalbach erneut Verhandlungen aufgenommen bezüglich des Erwerbs der ehemaligen Skaterbahn. Mit dem Bürgermeister und Vertretern der Stadt Bad Schwalbach wurden auf der Basis eines entsprechenden Magistratsbeschlusses Gespräche geführt. Die Stadt kann sich tendenziell vorstellen, das Grundstück an den Kreis zu veräußern. Einen endgültigen Beschluss zum Verkauf gibt es noch nicht. Die Stadt hat keine Kaufpreisvorstellung; Bodenrichtwerte gibt es für diesen Bereich nicht. Hier sind noch weitere Verhandlungen zu führen. Das Gelände der ehemaligen Skaterbahn ist unbeplanter Innenbereich. Bisher kein Bauland. Sollte man das Gelände im Rahmen der entsprechenden Verfahren einer Bebauung zuführen können, wären die gleichen baurechtlichen Vorgaben zu erfüllen, wie nun in der Machbarkeitsstudie für das geprüfte Projekt dargelegt.

Mit Vertretern des DRK Kreisverbandes, dem Bürgermeister der Stadt Bad Schwalbach und Vertretern aus unserem Haus und dem Landrat haben Gespräche stattgefunden mit Blick auf die Realisierung einer neuen Rettungswache im Stadtgebiet Bad Schwalbach.

Der Kreisverband DRK Rheingau-Taunus ist einer der Gesellschafter der Rettungsdienstgesellschaft, die die Rettungswache betreibt. Beide sehen die Notwendigkeit, eine neue Rettungswache zu errichten, entweder selbst oder durch einen Dritten und stehen dazu in Gesprächen.

Dem DRK Kreisverband wäre sehr daran gelegen, hierbei gemeinsam mit dem Rheingau-Taunus-Kreis bei dessen Planungen im Bezug auf das Modul 1 aus dem Gefahrenabwehrzentrum zu kooperieren, um Synergieeffekte zu verwirklichen.

Man kann sich vorstellen, über den eigenen Bedarf hinaus die Bedarfe aus Modul 1 des Gefahrenzentrums mit zu errichten und dem Kreis gegen Entgelt zur Verfügung zu stellen. Das würde den Kreis von Planung, Investitionskosten, Abschreibung und Instandhaltung entlasten.

Die Errichtung von zusätzlichen Büroarbeitsplätzen für die Kernverwaltung des Kreises mit anschließender Vermietung an den Kreis sieht das DRK eher nicht.

Geeignete Grundstücke, die auch die Einhaltung der vorgeschriebenen Rettungsfristen sicherstellen würden, sind vorhanden. Zum einen hat das DRK ein Grundstück „Ober der Hardt“ in der engeren Wahl, unabhängig von den Grundstücken, die der Kreis dort reserviert hat. Zum anderen gibt es ein weiteres Grundstück in Bad Schwalbach in der weiteren Wahl des DRK. Allerdings möchte der Grundstückseigentümer Privatsphäre gewährleistet wissen. Daher soll darüber nicht eher öffentlich diskutiert werden, bis tatsächlich abschließend über einen Verkauf gesprochen werden kann.

Wegen der Dringlichkeit der Maßnahme seitens des DRK kann man sich allerdings auch vorstellen, den eigenen Bedarf losgelöst von den Planungen des Kreises zu realisieren, wenn sich Entscheidungen beim Kreis noch hinziehen.

Zur Frage des Verkaufs der Grundstücksflächen des Indoorspielplatzes im Heimbachtal gibt es keine klaren Erkenntnisse. Der Eigentümer lebt im Ausland. Nach unbestätigten Informationen soll Dritten gegenüber allerdings ein Vorkaufsrecht an dem Gelände bestehen, so dass der Kreis nur dann vielleicht zum Zuge kommen könnte, wenn bei einem eventuellen Verkauf davon kein Gebrauch gemacht würde. Ob die Fläche für eine Realisierung der hier in Rede stehenden Gesamtmaßnahme in Frage käme, ist nicht eindeutig zu beantworten. Das Gelände befindet sich teilweise im Bereich des Wasserschutzgebietes und ist somit nicht uneingeschränkt bebaubar.

Die Notwendigkeit von zusätzlichen Arbeitsplätzen ergibt sich in erster Linie durch geänderte und neue Gesetzgebungen, gestiegen Fallzahlen, neu hinzu gekommene Aufgaben. Auch in Folge der Flüchtlingskrise, die sich bis heute in Teilen noch niederschlägt. In den Bereichen Jobcenterangelegenheiten, Grundsicherung, Ausländerbehörde, Flüchtlingsdienst, Migration, Soziales, Amtsvormundschaft, Jugendhilfe und Erzieherische Jugendhilfe, Umsetzung Bundes Teilhabe Gesetz (BTHG), Schaffung Zentrale Vergabestelle (ZVS), Wiederkehrende Prüfungen mussten u.a. Stellen neu geschaffen werden, um den Dienstbetrieb entsprechend den Vorgaben zu gewährleisten. Diese Stellenneuschaffungen fanden den Niederschlag in den jeweiligen Stellenplänen zu den Haushaltsplänen.

Um Arbeitsplätze für die Kernverwaltung im Kreishaus zu schaffen, zogen der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (EAW) und die Rheingau-Taunus-Verkehrsgesellschaft (RTV) zur Schaffung von Arbeitsplätzen für die Kernverwaltung in 2016 nach Gremienbeschluss aus dem Kreishaus aus. Damit wurden insgesamt 29 Arbeitsplätze im Kreishaus freigesetzt, die unmittelbar in 2016 und 2017 wieder belegt wurden.

Danach erfolgte in 2018, erneut aufgrund von entsprechenden Bedarfen und nach Gremienbeschluss, der Auszug des Rechtsamtes, des Rechnungsprüfungsamtes, des Sportkreises und des Landschaftspflegeverbandes in angemietete Räume in der Bahnhofstraße 2a in Bad Schwalbach. Damit wurden 19 Arbeitsplätze im Kreishaus geschaffen, die in den Jahren 2018 und 2019 wieder besetzt wurden.

In 2020 stehen erneut Raumprobleme an, um die 25 genehmigten neuen Stellen zu besetzen. Durch Umwidmung von Lichtarchiven, Umstrukturierungen mit Umzügen innerhalb der Fachdienste und teilweise Belegung von Doppelbüros in Dreierbüros konnte das teilweise aufgefangen werden. Auch deshalb, weil im ersten Halbjahr 2020 aufgrund der Pandemie so gut wie keine Stellenausschreibungen und Vorstellungsgespräche vorgenommen werden konnten. Es zeichnet sich aber ab, dass es zu Problemen kommen wird und gfls. auch Besprechungsräume zu Büros umgewidmet werden müssen. U.U. müssen Besprechungsraum Container aufgestellt werden, um zu kompensieren.

Zur Deckung der Arbeitsplatzbedarfe bietet es sich an, in der ehemaligen Tannenwaldklinik Büroraum anzumieten – auch mit Blick auf die Folgejahre. Eine Begehung der Liegenschaft mit dem Eigentümer hat ergeben, dass es dort entsprechend geeignete und zusammenhängende Räumlichkeiten gibt, die nach entsprechender Renovierung für Büros und Verwaltung verfügbar sein können.

Dr. Herbert Koch
Kreisbeigeordneter

Anlage