



Drucksachen-Nr. **XI/151**

Bad Schwalbach, den 18.08.2021

Aktenzeichen: FBL I

Ersteller/in: Michael Schardt

Zentrale Steuerung

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Kreisausschuss	06.09.2021		nein
Ausschuss für Umwelt, Mobilität, Tourismus und Kultur	14.09.2021		ja
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts- und Digitalisierungsausschuss	17.09.2021		ja
Kreistag	21.09.2021		ja

Titel

**Neubauvorhaben im Gewerbegebiet "Ober der Hardt", Bad Schwalbach;
Grundsatzbeschluss; KT 22.06.2021 TOP 5 DS XI / 59**

I. Sachverhalt:

Mit KT Beschluss vom 22.06.2021 zu TOP 5 mit der Vorlage DS XI / 59 wurden nachstehende Prüfaufträge an die Verwaltung gegeben. Die Ergebnisse der Prüfungen sind direkt eingefügt.

1. **Es ist zu prüfen, ob das Gefahrenabwehrzentrum in der Taunuskaserne in Kemel realisiert werden kann**

Der Kreistag hat am 04.02.2020 und am 20.10.2020 jeweils beschlossen, im Zuge der Realisierung des Gefahrenabwehrzentrums mit Neubau einer Rettungswache geeignete Standorte im Geltungsbereich der Kernstadt Bad Schwalbach zu untersuchen. Das wurde mit den vorliegenden 4 Variantenuntersuchungen in der Vorlage DS XI/59 entsprechend der Beschlusslage vorgenommen und den Kreisgremien vorgelegt.

Die ehemalige Taunuskaserne liegt im Geltungsbereich der Gemeinde Heidenrod, also nicht Bad Schwalbach. Es handelt sich um eine Konversionsliegenschaft in privater Hand ohne Baurecht. Es ist keinerlei funktionierende Infrastruktur vorhanden (keine Erschließung, keine Versorgung etc.).

Am Egenrother Stock (Heidenrod) befindet sich bereits der nächste Wachbereich. Eine eventuelle Verlegung der Rettungswache von Bad Schwalbach nach Kemel würde eine starke Verschiebung der Erreichbarkeitskriterien in nordwestliche Richtung bedeuten. Das hätte eine Verminderung der zu erreichenden Einwohner auf ca. 8.000 (derzeit rd. 11.200 mit Standort Bad Schwalbach) zur Folge. Ferner würde sich der Versorgungsbereich stark in den Bereich der Rettungswache Egenroth verschieben, was eine zu hohe Doppelvorhaltung in einem Wachbereich bedeuten würde.

Mit den derzeitigen Standorten der Rettungswachen Bad Schwalbach, Wambach, Egenroth, Breithardt und Wehen ist der gesamte Rettungswachenversorgungsbereich dieser Region mit den jeweiligen Fahrzeitzonen nach den Vorgaben des Hessischen Rettungsdienst Gesetzes (HRDG) optimal abgedeckt. Eine Veränderung dieser Struktur würde erhebliche Konsequenzen nach sich ziehen.

Mit dem Eigentümer der Liegenschaft der Taunuskaserne hat die Verwaltung Kontakt aufgenommen. Sollte ernsthaft in Erwägung gezogen werden, das Gefahrenabwehrzentrum (GAZ) und die Atemschutzübungsanlage (ASÜ) dort realisieren zu wollen, könnte sich der Eigentümer eventuell vorstellen, die benötigte Fläche für das Vorhaben an den Kreis zu verkaufen. Zu einer Kaufpreisvorstellung pro m² wollte er sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht festlegen. Dazu müssten weitergehende Details besprochen werden.

Fest steht, dass die vorhandenen Gebäudeteile nicht genutzt werden können, um dort das GAZ und eine ASÜ unterzubringen. Seitens des Landes Hessen wurde einmal geprüft, ob die Gebäude für die Unterbringung der Straßenmeisterei in Frage kommen könnten mit dem Ergebnis, dass nur ein Neubau in Frage kommt und die bestehenden Gebäude abgerissen werden müssten.

Es müsste zudem erst ein gültiger Bebauungsplan vorliegen, der inhaltlich eine Bebauung mit einem Gefahrenabwehrzentrum zulässt. Die Erstellung eines B-Plans benötigt schon allein rd. 1,5 Jahre.

Unter Berücksichtigung der v.g. Ausführungen und aller damit zusammenhängenden Unwägbarkeiten ist die Realisierung des Gefahrenabwehrzentrums und der Atemschutzübungsanlage in der Taunuskaserne nicht durchführbar.

2. Der Kostenansatz für die Variante 3 erscheint zu hoch und ist zu prüfen

Bei der Variante 3 handelt es sich um das Angebot des DRK (auf dem EAW Grundstück), bei dem der Rheingau-Taunus-Kreis Modul 1 aus dem GAZ anmieten würde (siehe Variantenbetrachtung S.4; Anlage aus der Gremienvorlage DS XI/59).

Das DRK weist darauf hin, dass die Baukosten gerade in den letzten Monaten überdurchschnittlich stark angestiegen sind. Die genaue Miethöhe im ursprünglichen Angebot ist vom Ergebnis der Ausschreibungen abhängig. Das DRK sichert aber zu, für den Mietzins für die vom Kreis anzumietenden Flächen an Ersparnissen bei den Baukosten quotal zu berücksichtigen. Dies vorausgeschickt dürfte eine Mietpreisreduzierung auf ca. 12,00 € netto (brutto 14,30 €) qm/Monat möglich erscheinen. Auch das gilt vorbehaltlich des Ausschreibungsergebnisses.

Entsprechend den Berechnungen aller Variantenbetrachtungen mit tatsächlichem Aufwand auf 10 Jahre (s. hierzu Anlage S.4 der Gremienvorlage DS XI/59) ergibt das eine Monatsmiete von 25.025,- € statt bisher 27.650,- €,
pro Jahr 300.300,- € statt bisher 331.800,- €
Auf 10 Jahre gerechnet 3.003.000,- € statt bisher 3.318.000,- €
Zzgl. der Mietkosten für die Büroräume auf 10 Jahre 924.000,- €
Abzgl. Mietersparnis Bahnhofstraße auf 10 Jahre - 609.000,- €

Tatsächlicher Aufwand **auf 10 Jahre** 3.318.000,- € statt 3.633.000,- € **(315.000,- € weniger)**

3. Es ist zu prüfen, ob die Module 1 und 3 auf dem vom EAW erworbenen Grundstück Ober der Hardt realisierbar sind

Diese Möglichkeit ist in Variante 3 (Anlage Variantenbetrachtung) aus der Vorlage XI / 59 geprüft und dargelegt. Das Grundstück mit einer Fläche von 4.463 qm lässt keine weitere nennenswerte Auslastung zu (**s. Anlage 1**). Wie bei der Variantenbetrachtung schon ausgeführt, wird das Raumprogramm für Modul 1 aus dem GAZ schon nicht komplett realisiert. Auch die erforderliche Atemschutzübungsanlage kann auf diesem Grundstück nicht errichtet werden und ein zusätzlicher Wertstoffhof zusammen mit Modul 1 und 3 ebenfalls nicht.

Für einen regulären Wertstoffhof werden lt. Auskunft des EAW ca. 2.000 qm benötigt. Selbst ein kleiner Wertstoffhof mit ca. 750 bis 1.000 qm würde aufgrund der beengten Platzverhältnisse besonders planerische Anstrengungen erfordern und letztendlich zu keinem Ergebnis führen.

Aus einsatztaktischen Gründen wird eine Kombination mit einem der Module (1 oder 3) zusammen mit einem Wertstoffhof auf dem Grundstück dieser Größenordnung baurechtlich abzulehnen sein. Der durch den Wertstoffhof ausgelöste Verkehr (Anlieferung, Entsorgungsfahrzeuge etc.) führt zu Beeinträchtigungen der reibungslosen Zu- und Abfahrt der Rettungswache und der Rettungsleitstelle im Einsatzfall. Ferner werden auf einem Wertstoffhof auch sog. „gefährlichen Güter“ gelagert. Sollte es zu einem Brand kommen, müssten Rettungswache bzw. Leitstelle gfls. das Grundstück verlassen und wären einsatzunfähig.

Seitens des EAW kann man sich vorstellen, auf diesem Grundstück einen vollwertigen Wertstoffhof mit einer Fläche von rd. 2.000 qm zu errichten. Perspektivisch kann sich der EAW zudem vorstellen, dort ein eigenes Verwaltungsgebäude zu errichten, wenn der Mietvertrag in dem jetzigen Bürogebäude ausläuft. Damit könnte dieses Grundstück allein durch den EAW genutzt werden, was der zukünftigen Entwicklung des EAW zu Gute kommen würde.

4. Es ist zu prüfen, ob der Wertstoffhof auf der vom Kreis reservierten Fläche Ober der Hardt gemeinsam mit den Modulen 1 und 3 realisiert werden kann.

Die durch den Kreis reservierten Grundstücke Ober der Hardt haben eine Gesamtgröße von 11.102 qm. Hier wäre die Realisierung der Module 1 und 3 zusammen mit einem Wertstoffhof realisierbar. Gestalterisch müssten die beiden Einheiten (GAZ und Wertstoffhof) strikt getrennt geplant und diese auch mit getrennten Zu- und Abfahrten versehen werden. Somit wären klare Grenzen gesetzt und es käme zu keinen Begegnungsfahrten. Durch diese Abgrenzung wären auch eventuelle gegenseitige Gefährdungen minimiert.

Allerdings wären bei der Realisierung eines Wertstoffhofes auf diesem Gelände evtl. mögliche Erweiterungen zu einem späteren Zeitpunkt für das GAZ Module 2 und 4 in der Zukunft eingeschränkt. Um das GAZ zukunftsfähig aufzustellen und entsprechend den Anforderungen auszurichten, ist eine Nutzung dieser reservierten Grundstücke nur für das GAZ und die Atemschutzübungsanlage der richtige Weg.

Wie die Flutwasserkatastrophe in Ahrweiler gezeigt hat, ist es unumgänglich und zwingend erforderlich, ein Gefahrenabwehrzentrum vorzuhalten, das dem heutigen Stand entspricht und nicht in abgespeckter Form oder zusammen mit anderen Komponenten realisiert wird.

Die Geschäftsführung des DRK Rettungsdienst Rhein-Main-Taunus hat sich bereits in 2019 schriftlich positiv über diesen Standort „Ober der Hardt“ ausgesprochen und keine Bedenken geltend gemacht, weil die Hilfsfrist in dem zugeordneten Einsatzbereich gewährleistet ist.

Die betreffenden Grundstücke (11.102 qm) wurden von der Stadt Bad Schwalbach für den Kreis nur noch bis zum 30.09.2021 reserviert, weil man seitens der Stadt Planungssicherheit haben möchte.

Aktuelle Situation Leitstelle:

Das Land Hessen wird bis 31.12.2021 nunmehr endgültig die neuen Leitstellentische und die komplett neue Technik für den Bereich der Leitstelle liefern und installieren, was bisher immer wieder hinausgezögert werden konnte. Das ist jetzt jedoch nicht mehr möglich.

Da die Komponenten nicht einfach im Bestand ausgetauscht werden können, muss es im Bereich der jetzigen Leitstelle zu baulichen Veränderungen kommen. Hierzu wird es erforderlich, die Stabsräume in Büroraum-Container außerhalb des Hauses gegenüber der Leitstelle zu verlagern (Pardeck). Im Bereich der Leitstelle müssen sodann Wände entfernt werden, um für die größeren Leitstellentische und das komplette technische Equipment größere Flächen für die Installationen zu schaffen.

Zusatzinformation:

In Bezug auf die Errichtung einer neuen Atemschutzübungsanlage (ASÜ) wurden benachbarte Kreise angefragt, ob evtl. eine Mitbenutzung der dort jeweils vorhandenen Anlage durch den RTK möglich sei. Das ist dauerhaft nicht möglich, wie von den Kreisen Main-Taunus, Hochtaunus, Limburg-Weilburg und der Stadt Wiesbaden sowie InfraServ mitgeteilt wurde. Der Rhein-Lahn-Kreis verfügt über keine eigene Anlage.

II. Auswirkungen auf die demografische Entwicklung:

keine

III. Personelle Auswirkungen:

keine

Frank Kilian
Landrat

Anlage