Beschlussvorlage

Rheingau-Taunus-Kreis

Drucksachen-Nr. **XI/1119**

Bad Schwalbach, den 21.05.2024
Aktenzeichen:
Ersteller/in FBL IV

FB IV – Infrastruktur, Wirtschaft und Umwelt / FD III.3 – Brand-/Katastrophenschutz und Rettungsdienst

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Kreisausschuss	27.05.2024		nein
Hauptausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Digitalisierung	13.06.2024		ja
Kreistag	17.06.2024		ja

Nutzungskonzept für ehem. Taunuskaserne im Kontext einer zweckmäßigen Gefahrenabwehr und Zivilen Verteidigung im Rheingau-Taunus-Kreis

I. Beschlussvorschlag

1. Es wird festgestellt, dass sich die Anforderungen an einen funktionalen Katastrophenschutz aufgrund neuer Rahmenbedingungen wie beispielsweise den Lagebildanpassungen im Nachgang einschneidender Flut-/Hochwasser-/Naturkatastrophen (bspw. im Ahrtal) sowie multipler Krisensituationen wie Gasmangellage, Blackoutrisiko und allgemein notwendiger Vorkehrungen im Zusammenhang mit zusätzlichen Sonderlagen wie der Zivilen Verteidigung auch auf das Platz- und Raumprogramm eines Gefahrenabwehrzentrums im Rheingau-Taunus-Kreis auswirken.

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass diese Bedarfe gemäß Erhebung der PD - Berater der öffentlichen Hand GmbH vom 21. Mai 2024 (Anlage I) nicht mehr auf den kreiseigenen Flächen im Bad Schwalbacher Gewerbegebiet „Ober der Hardt“, sondern stattdessen gut geeignet auf dem Gelände, zum erheblichen Teil in den Bestandsgebäuden der ehemaligen Taunuskaserne in Heidenrod-Kemel abgebildet werden können (Anlage II), weshalb der Kreisausschuss beauftragt wird, die bisherigen Planungen zur Errichtung eines Gefahrenabwehrzentrums als Gefahrenabwehr-Campus auf dem Gelände der ehemaligen Taunuskaserne weiter zu verfolgen. Dabei sind in höchstem Maße Aspekte der Kosteneffizienz zu wahren und infrage kommende Förderprogramme zu nutzen.

3. Die bisherige Investitions-Programmposition 01-3500-14 (Neubauvorhaben Gefahrenabwehrzentrum) wird umbenannt in Gefahrenabwehr-Campus Kemel. Die aktuell verfügbaren Restmittel i.H.v. 669.000 EUR werden entsprechend verwendet.

4. Der Beschluss vom 30. Oktober 2018 zur Drucksache X/748 Strategische Änderungen und Neuausrichtung im Rettungsdienstbereich des Rheingau-Taunus-

Kreises zur Qualitätssicherung und Optimierung der Rettungswacheninfrastruktur wird aufgehoben.

5. Mit den vor Ort tätigen Leistungserbringern im Rettungsdienst soll in Verhandlungen eingetreten werden, um ein oder mehrere Teilgrundstück(e) „Ober der Hardt“, Flur 65, Flurstücke 300 / 301 / 302 mit Flächen von 3.789 m^2 / 2.532 m^2 / 1.785m^2 mit einer den Anforderungen entsprechenden Rettungswache zu bestücken. Hierbei sind auch Optionen wie Verkauf der Fläche oder Erbpacht zu prüfen und zu diskutieren.

6. Mit dem Magistrat der Stadt Bad Schwalbach werden etwaig dort bekannte oder kontaktierbare Interessenten an den Teilflächen „Ober der Hardt“ mit dem Ziel erörtert, die nicht für die Rettungswache benötigten Teilflächen Flur 65, Flurstücke 300, 301 oder 302 zu veräußern. Eine Rückübertragung gem. § 12 (3) des Kaufvertrages vom 19. Dezember 2022 soll somit vermieden werden. Alternativ ist mit dem Magistrat der Stadt Bad Schwalbach die städtische Nutzung einer/mehrerer Teilfläche(n) für den etwaigen Neubau einer Feuerwache im Zuge der ausstehenden Ergebnisse einer beauftragten Machbarkeitsstudie zu erörtern.

7. Mit dem Gemeindevorstand der Gemeinde Heidenrod wird mit dem Ziel in Verhandlungen eingetreten, die gemeindliche Teilfläche der ehem. Taunuskaserne (Grundstücke Gemarkung Kemel, Flur 6, Flurstück 50/1 + 54/3 mit einer Größe von 13.688 m²) zu einem dem ursprünglich vom privaten Voreigentümer entsprechenden Kaufpreis von 710.000,- EUR anzukaufen. Die hierfür notwendigen Mittel inkl. Nebenkosten (Grunderwerb, Notar, Entsorgung Ablagerungskosten i.H.v. 20.000 EUR etc.) sind in das Investitionsprogramm 2025 ff. aufzunehmen. Ein Teilbetrag i.H.v. 250.000 EUR wird bereits im aktuellen Haushaltsjahr an die Gemeinde ausgekehrt, um den dortigen Annahmen zur Einnahmesituation anteilig zu entsprechen. Ferner wird mit dem Gemeindevorstand Heidenrod die Veranlassung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Gesamtfläche der ehem. Taunuskaserne gem. Nutzungsvorhaben angestoßen. Die hierfür notwendigen Planungskosten obliegen ebenfalls dem Rheingau-Taunus-Kreis und können aus der umgewidmeten Programmposition bereits 2024 bestritten werden.

II. Sachverhalt

Die Rahmenlage für den Bereich der nichtpolizeilichen Gefahrenabwehr hat sich in den letzten Jahren umfassend verändert und die Bedarfe erheblich beeinflusst. Beispielhaft sind in diesem Zusammenhang folgende Eckpunkte genannt:

- Revitalisierung der Zivilen Verteidigung durch den Angriffskrieg in der Ukraine
- Gasmangellage
- Flüchtlingskrise
- Erfahrungen aus den Unwettern 2021 (RLP/NRW)
- Bedarfs- und Entwicklungsplan RTK (BEP) 2022
- Kommunale Impact Analyse (KIA) 2022 bzgl. Blackout
- Bedarfssteigerung in der Vorhaltung für den Rettungsdienst
- Veränderte Vorschriftenlage (Krisenmanagement, FwOV, FwDV 500 etc.)

Diese führen zwangsläufig zu Anpassungen im Bedarf für das geplante Gefahrenabwehrzentrum (GAZ) für den Rheingau-Taunus-Kreis. Am Beispiel der Vorhaltungen für den Rettungsdienst wird dies besonders deutlich. Seit dem Jahr 2021 hat sich der Umfang der Rettungswache für den Bereich Bad Schwalbach (Personal und Fahrzeuge) bis zum Jahr 2024 mehr als verdoppelt. Dies hat natürlich direkte Auswirkungen auf den Platzbedarf im GAZ.

Eine Raumbedarfsschätzung für das GAZ wurde im Jahr 2022 durch den Fachdienst III.3 erstellt und durch ein externes Gutachterbüro auf Plausibilität (Überdimensionierung) überprüft sowie eine grobe Kostenschätzung erstellt. Das durch den FBL I beauftragte Unternehmen (KPlan AG) teilte am 17. November 2023 in einer Mail mit, dass die Raumbedarfsschätzung durch den zuständigen Fachdienst eher zu gering eingeschätzt wurde. Überdies wurde auf Bitten des Landrats auch eine Fortschreibung der seinerzeit dem Kreistag vorgelegten Kostenschätzung bei KPlan beauftragt. Mit Blick auf die Bedarfe und die eingetretenen Baukostensteigerungen ermittelte das Büro Kosten für eine solche Maßnahme im Bereich von 45 Mio. EUR bis 55 Mio. EUR brutto liegen (KG 200-700). Eine Realisierung des geplanten GAZ auf den erworbenen Grundstücken in Bad Schwalbach (Ober der Hardt) mit knapp 8.000m^2 wurde zudem als eher unrealistisch eingeschätzt.

Eine Querprüfung durch den FD III.3 bei anderen Landkreisen in Hessen ergab, dass der Landkreis Kassel ein GAZ in ähnlicher Größe plant. Die dortigen Kostenschätzungen und Planungen sind bereits konkreter und zeigen einen Platz- und Finanzbedarf von 18.000m^2 Grundstücksfläche und Baukosten in Hohe von ca. 50 Mio. EUR auf.
Auf dieser Grundlage wurde deutlich, dass eine vollständige Realisierung des GAZ im Gewerbegebiet „Ober der Hardt“ nicht möglich ist und deutlich über den letzten Kostenschätzungen des RTK liegen wird.

Sodann beauftragte der Landrat den FD III.3 mit der Prüfung, ob und in welchem Umfang Teile des GAZ bspw. auf dem Gelände der naheliegenden ehem. Taunuskaserne verwirklicht werden könnten. Nicht zuletzt aufgrund der angespannten Haushaltslage war die Prüfungsgrundlage beeinflusst durch die Rahmenbedingungen, dass eine Renovierung und Anpassung der vorhandenen Gebäudestruktur in der Taunuskaserne weniger Investitionen benötigen würden im Vergleich zu einem vollständigen Neubau in Bad Schwalbach. Dies ebenfalls gestützt durch die umfangreicheren Fördermöglichkeiten im Zusammenhang mit energetischen Sanierungen bei Bestandsgebäuden.

Der FD III.3 ist bei dieser Überprüfung zum Ergebnis gekommen, dass eine Verlagerung des geplanten GAZ in die Taunuskaserne grundsätzlich möglich ist, allerdings nicht im vollen Umfang. Zumindest Teile der geplanten Rettungswachen müssen zur Einhaltung der Hilfsfristen im Bereich von Bad Schwalbach realisiert werden.

Gemäß beigefügtem Kurzgutachten der PD ist erkennbar, dass das Flächenbedarfsdefizit „Ober der Hardt“ im Zuge der neuen Anforderungen an die Gefahrenabwehr inkl. Zivile Verteidigung einer angemessenen und funktionalen Nutzung entgegensteht. Dagegen sind die Bestandsbaukörper in der ehem. Taunuskaserne in vielen Bereichen nutzbar. Darüber hinaus besteht auf der Gesamtfläche der Taunuskaserne (inkl. Gemeindeteil) ein weitergehendes Verdichtungspotenzial, das den Anforderungen gut gerecht werden kann.

Als Vorteile wurde von III.3 zudem bewertet, dass die vorhandenen Gebäude der Taunuskaserne über noch gut erhaltene Schutzräume (Bunkeranlagen) verfügen, die in den letzten zwei Jahren wieder deutlich an Bedeutung gewonnen haben und in einem Neubau aufgrund der hohen Errichtungskosten nicht betrachtet worden wären. Ebenfalls bieten die Grün- und Verkehrsflächen zwischen den Gebäuden deutlich umfangreichere Ausbildungs- und Übungsmöglichkeiten für die Aus- und Fortbildung der Einsatzkräfte. Gerade in diesem Bereich hat sich die Verfügbarkeit der geeigneten Objekte für die Kreisausbildung stark reduziert. Die vorhandene Gebäudestruktur ermöglicht ebenfalls eine stufenweise Verwirklichung des GAZ. Teilweise können erste Maßnahmen mit vergleichsweise geringen Aufwand zu einer Nutzung von Teilbereichen innerhalb weniger Monate führen und somit zeitnah eine erste Entlastung bieten.

Der Rheingau-Taunus-Kreis ist als Rettungsdienstträger auch verantwortlich für die Sicherstellung des öffentlichen Rettungsdienstes. Hierzu gehört unter anderem die organisatorische und strukturelle Vorhaltung der notwendigen Rettungswachen.
Mit Vorlage vom 12. September 2018 wurde vorgeschlagen, dass die strategische langfristige Neuausrichtung des Rettungsdienstes durch den Neubau von Rettungswachen

im Auftrag des Kreises umgesetzt wird. Ziel war, durch den Besitz der Rettungswachen durch den Rheingau-Taunus-Kreis ein besseres Durchgriffsrecht als Rettungsdienstträger z.B. in Zusammenhang mit Kontrollen von Hygienerichtlinien oder Arbeitsstättenrichtlinie zu erhalten. Ebenfalls sollte der Rheingau-Taunus-Kreis durch diesen Beschluss frei in seiner Entscheidung in der Vergabe von rettungsdienstlichen Tätigkeiten an Hilfsorganisationen an den Rettungswachen sein. Dies ist bei Gebäuden, die einer Hilfsorganisation gehören, nicht mehr möglich.

Die derzeitigen laufenden Projekte an den zukünftigen Rettungswachen in Hohenstein/Strinz-Margarethä und in Lorch zeigen jedoch, dass für die Umsetzung erhebliche personelle Kapazitäten und Fachexpertise für die Baumaßnahmen benötigt wird. Diese sind momentan nicht in ausreichendem Maße vorhanden. Aus diesem Grund sehen wir derzeit nur die Möglichkeit, den Beschluss vom 30. Oktober 2018 aufzuheben und die Hilfsorganisationen damit zu beauftragen, sich selbst um geeignete Rettungswachen zu bemühen, auch wenn dadurch zunächst auf die Flexibilität verzichtet wird, die Rettungswachen unabhängig zu vergeben.
Folgende Rettungswachen sind sodann aus den laufenden Projekten priorisiert an die veränderten Strukturen anzupassen: Bad Schwalbach, Hünstetten-Wallbach, Oestrich-Winkel/Winkel. Eine perspektivisch strukturelle Anpassung künftiger baulicher Maßnahmen an bestehenden oder neuen Rettungswachen in eigenem Eigentum bleibt von diesem neuerlichen Beschluss unberührt. Diese sind dann im Rahmen der Investitionsplanungen und unter Einpassung in die bestehenden Kapazitäten der Bauverwaltung vorzusehen.

Die Taunuskaserne wurde als möglicher Standort für ein Gefahrenabwehrzentrum bereits im Jahr 2021 in Betracht gezogen. Damals suchte man allerdings noch einen Standort, für ein Gefahrenabwehrzentrum inklusive einer neuen Rettungswache für den Bereich Bad Schwalbach und Umgebung. Die Prüfung 2021 ergab, dass die gesetzlichen Hilfsfristen für eine Rettungswache in Kemel nicht eingehalten werden können; die Planung wurde daher nicht weiterverfolgt. Durch die Neuausrichtung der rettungsdienstlichen Planung im Rheingau-Taunus-Kreis, weg vom Bau eigener Rettungswachen, ist das Gefahrenabwehrzentrum nicht mehr zwingend mit einer neuen Rettungswache für den ursprünglichen Bereich verbunden und der Standort Taunuskaserne somit wieder eine mögliche Option.

Der nord-östliche Teilbereich der Taunuskaserne wird mit den neu umgebauten Gebäuden fünf und acht seit Ende April 2024 komplett für die Unterbringung geflüchteter Menschen genutzt. Die Umsetzung gem. KT-Beschluss erfolgte in enger Abstimmung zwischen dem Flüchtlingsdienst, der Bauverwaltung und der KWB. Unter den Vorgaben eines sehr kurzen Zeitplans und stark begrenzten Kostenrahmens ist es dort durch das besondere Engagement der zuständigen Technikerinnen und Techniker im FD IV.5 gelungen, einen zweckmäßigen und trotzdem ansprechenden weiteren Wohnraum für die Geflüchteten zu schaffen. Mit dieser positiv-professionell-motivierten Grundhaltung soll auch die Entwicklung zu einem Gefahrenabwehr-Campus durch die Bauverwaltung vorangetrieben werden.

Dazu ist sodann auch eine Verwertung der Teilflächen „Ober der Hardt“ erforderlich. Aufgrund der bestehenden Erfahrungen mit den zeitlichen Verzögerungen im Zusammenhang mit der Rückabwicklung des Kaufvertrags für das ursprünglich für den EAW vorgesehene Teilgrundstücks auf der Fläche „Ober der Hardt“ zwischen Dezember 2021 und September 2022 und angesichts der zu leistenden 10-prozentigen Verwaltungskostenpauschale wird statt einer Rückübertragung gem. § 12 (3) des Kaufvertrages vom 19. Dezember 2022 eine Drittveräußerung gem. § 12 (5) als zielführend angesehen, bei dem der Kreis der Stadt die Differenz zwischen dem gezahlten und dem erhaltenen Grundstückskaufpreis erstattet. Da die Stadt Bad Schwalbach ihrerseits eine Machbarkeitsstudie zur Zukunft der Feuerwache in der Bahnhofstraße in Auftrag gegeben hat und darin auch der Bedarf weiterer Flächen erhoben wird, kann eine sinnvolle Nutzung der Teilflächen „Ober der Hardt“ auch im Sinne des Brandschutzes der Stadt Bad Schwalbach in Betracht kommen. Diese Ergebnisse liegen allerdings noch nicht vor.

III. Auswirkungen auf die demografische Entwicklung:
Auswirkungen auf den demografischen Wandel sind nicht zu erwarten

IV. Personelle Auswirkungen:
Für die bautechnische Begleitung der Flächenentwicklung werden voraussichtlich weitere Stellenanteile im Hochbau benötigt. Diese sind aktuell noch nicht abschätzbar.

V. Finanzierungsübersicht
Siehe Sachverhalt

(Zehner)
Landrat

Anlagen

1. Prüfergebnis/Kurzgutachten PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH – zur Nutzbarkeit der Standortoptionen Bad Schwalbach und Heidenrod

2. Präsentation des FD III.3 – Brand-/Katastrophenschutz und Rettungsdienst - alternativer Standortvorschlag Kemel inkl. Nutzungskonzept