



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0048/2019		Datum: 11.02.2019	
Bürgermeisterin			
Verfasser:	37-Amt für Brand- und Katastrophenschutz	Az.:	
Betreff:			
Standort für die Errichtung der Feuerwache 3 (Berufsfeuerwehr) sowie den Neubau der Integrierten Leitstelle für den Rettungsdienstbereich Koblenz			
Gremienweg:			
18.03.2019	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

Unterrichtung:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt anhand der vom Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Amt 37) erstellten Präsentationsvorlage über die Prüfung der Standortvarianten für die Errichtung der Feuerwache 3 (Einsatzabschnitt Nord), einschließlich dem Neubau der Integrierten Leitstelle und der Einrichtung eines zentralen Hochwasserlagers, sowie der damit verbundenen Umsetzungskriterien in zeitlicher und realisierbarer Hinsicht zur Kenntnis.

Ausgangssituation:

Die Auswertung der Erreichbarkeitsanalyse vom jetzigen Standort der Feuerwache in der Schlachthofstraße hat ergeben, dass von dort die flächendeckende Grundschuttsicherstellung innerhalb der Einsatzgrundzeit (10 Minuten) für das gesamte Stadtgebiet, insbesondere auch unter Ausweisung weiterer Baugebiete, durch die Berufsfeuerwehr nicht gewährleistet werden kann – u.a. ist hier die Lage an Rhein und Mosel mit den vorhandenen Brücken zu beachten.

Unter Berücksichtigung der v.g. Parameter sieht die vom Haupt- und Finanzausschuss am 21.08.2017 einstimmig beschlossene „**Strategische Neuausrichtung für die Feuerwehr Koblenz**“ eine Optimierung vor. Anstelle des jetzigen Ein-Wachen-Konzeptes soll künftig ein **Mehr-Wachen-Konzept** mit der Bildung kleinerer taktischer Einheiten für die Berufsfeuerwehr etabliert werden. Hierfür soll diese neue Feuerwache 3 im DLZ sowie eine weitere Wache in Niederberg (Feuerwache 2) geschaffen werden. Die dezentrale Struktur der Standorte gewährleistet künftig kürzere Anfahrtswege und eine schnellere Erreichbarkeit des Einsatzortes innerhalb der Einsatzgrundzeit. Der Bauantrag für die Feuerwache 2 ist bereits eingereicht und der Zuwendungsantrag positiv beschieden. Voraussichtlich im 3. Quartal 2019 ist Baubeginn.

Prüfung von Standortvarianten:

Durch die im Baudezernat eingerichtete Projektgruppe konnten in 2018 mehrere Standortalternativen überprüft werden. Maßgebliches Kriterium bildete hierbei die zeitnahe Realisierbarkeit zur Errichtung der Feuerwache 3. Zu berücksichtigen waren dabei die Besitzverhältnisse der potenziellen Standorte, Prüfung des vorhandenen Baurechts, verkehrstaktische Anbindung für Einsatzfahrzeuge, Erreichbarkeitsanalyse zur Sicherstellung des Einsatzgrundschutzes, Umgebungsbebauung und Grundstückstopografie.

Zunächst wurden zwei Standortvarianten im Bereich „Gewerbepark Metternich II“ analysiert, da diese Lage als Idealstandort bezüglich der Erreichbarkeitsanalyse hervorging. Bei Variante a) sollte ein Grundstück unmittelbar am ehemaligen Bahnübergang „Im Metternicher Feld“ generiert werden.

Im gleichen Grundstückszuschnitt ist jedoch auch vom Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz ein möglicher Knotenpunkt für die Endausbaustufe der Nordtangente geplant. Die wesentlichen Grundstücke befinden sich im Privatbesitz und werden aktuell als landwirtschaftliche Nutzflächen bewirtschaftet. Ein rechtsgültiger Bebauungsplan umfasst das Gebiet nicht. Ein realistischer Baubeginn ist unter Würdigung der v.g. Aspekte auf frühestens fünf Jahren bilanziert worden. Die Variante b) beinhaltet den Ankauf von noch zwei unbebauten Grundstücken unmittelbar neben dem DPD-Paketzentrum „Im Metternicher Feld“. Beide Grundstücke waren jedoch schon einem potenziellen Interessenten verkauft. Eine Rückabwicklung an die Struktur- und Entwicklungsgesellschaft Mittelrhein mbh stand im Raum, ist aber nicht sicher. Im Gewerbepark Metternich II stehen ansonsten keine weiteren Grundstücksflächen mehr zur Verfügung. Somit musste der Radius für die Standortermittlung ausgeweitet werden.

Umsetzungsvorschlag:

Als bestmögliche Alternative stellt sich nun ein unbebautes Grundstück im DLZ dar. Das Grundstück gilt als sogenannte bevorzugte Stadtentwicklungsfläche im Sinne des § 165 BauGB. Die Erschließung ist über die Straße „Bubenheimer Bann“ bzw. die „Johann-Baulig-Straße“ bereits im Bestand gewährleistet. Erwähnenswert ist zudem, dass das DLZ über eine gut ausgebaute Verkehrsinfrastruktur und Anbindung an die Hauptverkehrsachsen an die Bundesstraße B9 und an die neue Nordtangente verfügt. Damit ist auch annäherungsweise eine Idealabdeckung für das Gewerbegebiet A61, die dezentralen Stadtteile Rübenach, Bubenheim und Kesselheim einschließlich Industriegebiet sowie die beabsichtigte Erschließung eines neuen Gewerbegebiets an der ehemaligen Hundeschule der Bundeswehr in Bubenheim gewährleistet.

Das Gesamtgrundstück hat eine Größe von ca. 13.450 m² und befindet sich im Besitz der Stadt Koblenz. Die Vermarktung erfolgt über das Wirtschaftsförderungsamt (Amt 80). Generell liegen mehrere potenzielle Anfragen beim Amt 80 für den Erwerb dieser Grundstücksflächen vor. Jedoch steht hier das „Gemeinwohl“ zur Sicherstellung des Einsatzgrundschutzes für die Bevölkerung im Vordergrund, sodass ein bevorzugtes Interesse der Stadt Koblenz für Teilflächen dieses Grundstücks vorliegt. In Abstimmung zwischen den Ämtern 61, 65, 80 und 37 wird dieser Standort im Hinblick auf die Erschließung, Verfügbarkeit und zeitnahe Realisierung als bestmögliche Variante eingestuft. Das Projekt soll daher nun als „**Feuerwache 3 – Bubenheim**“ bezeichnet werden.

Zudem liegt mit dem Bebauungsplan 229 ein gültiges Baurecht vor, der die Errichtung einer Feuerwache nicht ausschließt. Auf einer für die Feuerwehr notwendigen Grundstücksfläche von ca. 8.600 m² soll neben der eigentlichen Feuerwache auch die neue Integrierte Leitstelle, ein Carport zur Lagerung von 16 Containern mit Hochwasserstegmaterial und ein zentrales städtisches Hochwasserlager errichtet werden. Die v.g. Bedarfsträger sollen dabei aufgrund deren unterschiedlichen Nutzungskonzepte, Abwägung von einsatztaktischen Maßgaben, deren Betreiber sowie deren Kostenträger als eigenständige Gebäude gebaut werden, sodass jederzeit eine Trennung und weitergehende Zuordnung möglich bleiben. Insgesamt konnten sechs Varianten zu einer denkbaren Bebauung des Grundstücks entwickelt werden. Die Variante 4 erfüllt alle Kriterien und bildet die verhältnismäßig wirtschaftlichste Lösung zur mittelfristigen Umsetzung der vier Bedarfsträger und wird von allen Beteiligten grundsätzlich zur Umsetzung empfohlen. Die verbleibende Grundstücksfläche soll durch das Amt 80 vermarktet werden.

Der Verkehrswert des Grundstücks ist durch den Gutachterausschuss mit einem Betrag von 91,- €/m² verbindlich festgelegt und ist bei Umsetzung des Projekts stadtintern zwischen Wirtschaftsförderungsamt und den zu beteiligenden Fachämtern vorzunehmen. Letztendlich kann dieses als sogenanntes „Inhouse-Geschäft“ bezeichnet werden.

Der Stadtvorstand hat dem beschriebenen Verfahrensweg in seiner Sitzung am 11.02.2019 einstimmig zugestimmt.

Fazit:

Mit dem städtischen Grundstück im Dienstleistungszentrum-, Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim / B9 liegt ein idealer Standort für die Errichtung der Feuerwache 3 sowie der Integrierten Leitstelle vor und lässt weiterhin die optional einsatztaktisch sinnvolle Errichtung eines Carports zur Stationierung von Containern für Hochwasserstege und eines zentralen städtischen Hochwasserlagers zu. Durch den rechtsgültigen Bebauungsplan kann unmittelbar die Planung aufgenommen und ein realistischer Baubeginn im Jahr 2020 in Aussicht gestellt werden.

Hinweis:

Der v.g. Sachverhalt wird durch eine Präsentation im Haupt- und Finanzausschuss vorgestellt.