

**Nr.: BV-026/2011****Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 14.04.2011  
14.04.2011

Bürgermeister  
Torsten Zugehör  
Tel.: 421-310  
Aktz.:  
Bezug: 134/2009

**Beschlussvorlage**

Nummer BV-026/2011

**Betreff :**

Neubau einer Feuerwache am Standort Wittenberg-West

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
<b>Haupt- und Wirtschaftsausschuss</b>		<b>öffentlich vorberatend</b>
<b>Stadtrat</b>		<b>öffentlich beschließend</b>

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt den Oberbürgermeister zu beauftragen, die im Rahmen der Vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung vom März 2011 (Anlage 1) ermittelte Vorzugsvariante zur Errichtung einer neuen Feuerwache am Standort des Feuerwehrtechnischen Zentrums des Landkreises Wittenberg (Erich-Weinert-Straße) im Verfahren eines ÖPP-Inhabermodells zu realisieren.
2. Der Stadtrat beschließt für den Fall, dass eine Realisierung gemäß Ziffer 1 unmöglich oder unwirtschaftlich wird, den Oberbürgermeister zu beauftragen, die nächstbeste Variante zur Errichtung einer neuen Feuerwache am Standort des Sportplatzes der Karl-Marx-Schule (Willy-Lohmann-Straße) im Verfahren eines ÖPP-Inhabermodells zu realisieren.



**Begründung :****I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage**

Mit Beschluss (I/74-6-09) des Stadtrates wurde der Oberbürgermeister beauftragt, die Vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für den Neubau einer Hauptfeuerwache am Standort Wittenberg-West sowie der „Rathaus-Wache“ erstellen zu lassen. Die rechtliche Verpflichtung zur (Vor-)Prüfung von ÖPP-Projekten im vorliegenden Umfang ergibt sich aus §§ 90 Abs. 2, 101 Gemeindeordnung Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) in Verbindung mit verschiedenen Runderlassen des Ministerium des Inneren des Landes Sachsen-Anhalt (so Runderlass vom 08.01.2007).

**II. Beschlussgegenstand**

zu 1.

**a) Prüfauftrag:**

Die Erstellung der Vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU) wurde nach Ausschreibung an die Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Rauschenbach & Kollegen GmbH, geschäftsansässig in Halle (Saale) vergeben. Die Vorläufige WU datiert auf März 2011 und liegt als Anlage 1 bei.

Der Auftrag hatte zum Inhalt, in Abwägung zwischen konventioneller Realisierung und Umsetzung eines ÖPP-Projektes die wirtschaftlichste Variante für Planung und Errichtung mit anschließender Betriebsleistung über einen Zeitraum von 25 Jahren zu ermitteln.

Dabei wurden folgende Standorte in die Betrachtung einbezogen:

- Altstandorte:
  - o Hauptamtliche Wachbereitschaft (Teucheler Weg)
  - o Freiwillige Feuerwehr Wittenberg-West (Hermann-Duncker-Straße)
- Alternativstandorte
  - o Feuerwehrtechnisches Zentrum des Landkreises Wittenberg (FTZ) (Erich-Weinert-Straße)
  - o Sportplatz Karl-Marx-Schule (Willy-Lohmann-Straße)
  - o Werkgelände SKW Stickstoffwerke Piesteritz GmbH (Möllensdorfer Straße)
  - o Karl-Marx-Schule /Erich-Mühsam-Straße

**b) Zusammenfassendes Ergebnis:**

- (1) Bei der Abwägung zwischen Sanierung der Altstandorte (Hauptamtliche Wachbereitschaft: Teucheler Weg 21 und 38; Freiwillige Feuerwehr Wittenberg-West: Heinrich-Duncker-Straße 10a) wurde festgestellt, dass der Neubau einer Hauptfeuerwache gegenüber der Sanierung der Altstandorte die wirtschaftlichste Variante darstellt (Vorläufige WU, Seite 11). Dies resultiert im Wesentlichen aus den Personaleinsparungen. Nach den Feststellungen der RINKE Unternehmensberatung GmbH, Fachbereich Sicherheit und Logistik (RINKE), besteht für den Fall der Sanierung der Altstandorte weiterhin ein Personalbedarf von 42 Mitarbeitern. Bei einer Zusammenführung der hauptamtlichen mit freiwilligen Kräften am Standort Wittenberg-West reduziert sich der Personalbedarf auf 32 Mitarbeiter (Siehe auch Vorläufige WU, Seite 18).

- (2) Der Vergleich zwischen konventioneller Realisierung und Umsetzung als ÖPP-Projekt (Beschaffungsvariantenvergleich) ergab für alle vier untersuchten Alternativstandorte einen wirtschaftlichen Vorteil für das ÖPP-Verfahren.
- (3) Der wirtschaftlichste Standort ist das Feuerwehrtechnische Zentrum des Landkreises Wittenberg. Der zweitbeste Standort ist der Sportplatz der Karl-Marx-Schule (Differenz von 231.000 € bezogen auf die konventionellen Zahlungsströme über 25 Jahre). Die Vorteile des Standortes FTZ liegen im Besonderen bei der möglichen Nutzung von Synergieeffekten (ggf. gemeinsames Personal, gemeinsame Nutzung von Räumlichkeiten) zwischen städtischer Feuerwehr (Hauptamtliche Kräfte + Freiwillige Kräfte) und dem Feuerwehrtechnischen Zentrum des Landkreises Wittenberg.
- (4) Der Nachweis des unabweisbaren Bedarfs des Bauvorhabens am Standort Wittenberg-West wurde erbracht (Voraussetzung für die Genehmigung durch die Kommunalaufsicht). Nur in Umsetzung des Bauvorhabens kann das in § 2 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) definierte Schutzziel erreicht werden. Danach soll die Gemeinde die Feuerwehr so organisieren, dass sie in der Regel zu jeder Zeit und an jedem Ort des Zuständigkeitsbereichs, der über öffentliche Verkehrsflächen zu erreichen ist, unter gewöhnlichen Bedingungen innerhalb von 12 Minuten nach der Alarmierung am Einsatzort eintreffen kann.

Die Umsetzung des Bauvorhabens stünde damit im Einklang mit den Forderungen

- a) des Brandschutzgesetzes,
  - b) den Feststellungen gem. RINKE und
  - c) der Risiko- und Bedarfsanalyse für die Freiwilligen Feuerwehren der Lutherstadt Wittenberg. (im Entwurf vorliegend)
- (5) Mit der **gemeinsamen** Unterbringung der Hauptamtlichen Wachbereitschaft und der Freiwilligen Feuerwehr Wittenberg-West am **Standort Wittenberg-West** kann ein wesentlicher Beitrag zur Haushaltskonsolidierung, beginnend mit Fertigstellung des Vorhabens erbracht werden (Siehe Vorläufige WU, Seite 60 Tabelle: „jährliche Zahlungsströme aller Varianten über 25 Jahre“).

Eine Realisierung des Neubaus und Betriebs einer Feuerwache am Standort Wittenberg West (FTZ) in Form eines ÖPP-Inhabermodells ist über die gesamte Laufzeit um 7,02 % bzw. 0,99 Mio. € günstiger als bei Eigenrealisierung durch die Stadt. Einnahmen aus der Vermarktung der Altstandorte sind in die Berechnung noch nicht eingeflossen (Prognose ca. 385.000 €). Ebenso verhält es sich mit möglichen Einsparungen bei Nutzung von Synergiepotentialen im Personalbereich (siehe oben zu [3]).

### c) Rathaus-Wache

Betreffend die „Rathaus-Wache“ erfolgt eine Planung im Zusammenhang mit der Gestaltung des Umfeldes um das Neue Rathaus. Dabei wird nach jetzigem Stand lediglich der Standort einer Unterstellmöglichkeit für ein Mannschaftstransportfahrzeug zu berücksichtigen sein. Die räumlichen Voraussetzungen für Kameradinnen und Kameraden lassen sich mit geringem Aufwand in den Räumlichkeiten des Neuen Rathauses herrichten.

## **d) Weiteres Verfahren**

Basis des weiteren Verfahrens ist der Leitfaden der Innenministerkonferenz der Länder. Dieser umfasst folgende wesentlichen Schritte:

1. Ausschreibung und Auswahl eines geeigneten Beratungsunternehmens (2011)
2. Erstellung des Leistungsverzeichnisses durch das Beratungsunternehmen (2011)
3. Europaweite Ausschreibung (beginnend 2011)
4. Fortschreibung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (2011/12)
5. Beschlussfassung zur Vergabe durch den Stadtrat (2012)
6. Realisierung und Betreuung durch privaten Partner (2013/2014)

### **Zu 2.**

Auf Grund der Tatsache, dass auch am Standort FTZ noch Grundstücksankäufe erforderlich sind, kann sich die Wirtschaftlichkeit des Projektes verändern und somit die nächstbeste Variante zur Errichtung einer neuen Feuerwache am Standort des Sportplatzes der Karl-Marx-Schule (Willy-Lohmann-Straße) zur Realisierung kommen.

### **III. Anlage/n:**

- |          |  |
|----------|--|
| Anlage 1 | Bericht zur Vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für das Projekt - Untersuchung zur gemeinsamen Unterbringung der Hauptamtlichen Wachbereitschaft und der Freiwilligen Feuerwehr Wittenberg West der Lutherstadt Wittenberg (einschließlich der Anlage I) |
| Anlage 2 | Stellungnahme der Kommunalaufsicht   |
| Anlage 3 | Stellungnahme des Fachbereiches BKS  |
| Anlage 4 | Darstellung der Haushaltsbelastung   |

### **Hinweis:**

Die komplette Beschlussvorlage wurde an die ordentlichen Mitglieder des Haupt- und Wirtschaftsausschusses (ohne Vertreter), an die Fraktionsvorsitzenden und den Stadtratsvorsitzenden verteilt.

Die weiteren Stadträte erhalten die Unterlagen in digitaler Form auf CD-ROM. Bei Bedarf können die Unterlagen in Papierform angefordert werden.