

Mitteilungsvorlage Gebäudemanagement Tagesordnungspunkt: ____		Drucksachen-Nr.: 2021-26/1122
		Status: öffentlich
		Datum: 17.04.2026
Termin	Beratungsfolge:	
29.04.2026	Ausschuss für Feuerschutz und Rettungsdienst	

Bezeichnung:

Neubau der Rettungswache Rotenburg, Soltau-er Straße, Rotenburg;
hier: Mitteilung zum aktuellen Sachstand

Sachverhalt:

Nach einem langjährigen Prozess zur Standortfindung und Bedarfsermittlung für den Neubau der Rettungswache konnte nun im Sommer 2025 endlich ein Beschluss gefasst werden. Nach rund einem Jahrzehnt geprägt durch Abwägung verschiedener Strategien und enger Abstimmung zwischen dem Amt für Rettungsdienstmanagement und dem Amt für Gebäudemanagement liegt nun nicht nur ein konkreter Beschluss des Kreisausschusses vor, sondern auch ein klarer Projektauftrag – inklusive der definierten Nutzerbedarfe. Dies ist ein entscheidender Meilenstein, der es dem Amt 15 ermöglicht, die Projektarbeit aufzunehmen und die dringend benötigte Infrastruktur für den Rettungsdienst im Landkreis voranzubringen.

Aktuelle Herausforderungen und Lösungsansätze

Leider sieht sich das Projekt aktuell mit unvorhergesehenen personellen Engpässen konfrontiert: Der projektleitende Ingenieur war krankheitsbedingt für acht Monate ausgefallen. Gleichzeitig herrscht – wie in vielen anderen Bereichen der Landkreisverwaltung – auch im Amt für Gebäudemanagement eine spürbare Personalknappheit. Eine kurzfristige Vertretung für den Projektstart war nicht vorgesehen. Diese Situation erfordert von uns, flexibel und zukunftsorientiert zu handeln, um das Projekt nicht zu gefährden.

Strategische Ausrichtung: Effizienz durch Generalvergaben

Um die Projektumsetzung trotz personeller Herausforderungen zu sichern und gleichzeitig bürokratische Hürden zu minimieren, prüfen wir aktuell eine alternative Beschaffungsvariante: die Vergabe an einen Generalplaner und einen Generalunternehmer. Dieser Ansatz bietet mehrere zentrale Vorteile:

- Reduzierter Koordinationsaufwand: Anstatt einer Vielzahl von Fachplanern und Einzelvergaben der Gewerke zu koordinieren, ermöglicht die Generalvergabe eine zentrale Steuerung durch einen verantwortlichen Ansprechpartner. Dies entlastet die Verwaltung und beschleunigt Entscheidungsprozesse.
- Minimierung bürokratischer Prozesse: Die Delegation von Planungs- und Bauleistungen an Generalunternehmer reduziert den eigenen Verwaltungsaufwand deutlich – und es verbleiben nur die nicht delegierbaren Bauherrenaufgaben.
- Zukunftssicherheit: Angesichts der langfristig prekären Personalsituation im öffentlichen

Sektor ist dieser Ansatz nicht nur eine kurzfristige Lösung, sondern eine strategische Weichenstellung, um auch zukünftige Projekte effizienter umsetzen zu können. Die Prüfung dieser Beschaffungsvariante erfolgt durch ein externes Gutachten, dessen Ergebnisse spätestens Mitte Juni 2026 vorliegen sollen. Der aktuelle Rahmenterminplan basiert bereits auf der Annahme, dass diese alternative Vorgehensweise zulässig und umsetzbar ist.

Meilensteine und Zeitplan

Um Transparenz und Planungssicherheit zu gewährleisten, möchten wir Ihnen die wichtigsten Meilensteine des Projekts vorstellen:

Die Festlegung der Beschaffungsvariante ist für Mitte Juni 2026 vorgesehen. Im Anschluss wird mit Unterstützung eines Beratungsbüros für Vergabeverfahren eine EU-weite Ausschreibung für die Generalplanungsleistung vorbereitet und durchgeführt. Ziel ist es, diese Vergabe bis Ende 2027 mit der Vertragsunterzeichnung eines Stufenvertrages erfolgreich abzuschließen. Die Generalplanungsleistung wird zunächst bis zum Abschluss der Leistungsphase 3 fortgeführt. Für die weitere Planung bis zur Einreichung der Genehmigungsplanung beim Bauamt im Frühjahr 2029 ist ein Folgebeschluss des Kreisausschusses erforderlich.

Es erfolgt die Erstellung der Ausschreibung für die Generalunternehmerleistung, deren Vertragsunterzeichnung für Mitte 2030 geplant ist. Der Baubeginn ist für Mitte 2031 vorgesehen, die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Rettungswache soll im Frühjahr 2033 erfolgen.

Hinweis: Der Rahmenterminplan orientiert sich an erprobten Zeitabläufen vergleichbarer Bauprojekte und sieht vor, Planungszeiten zu optimieren, sobald sich Möglichkeiten hierfür ergeben. Je nach ausführendem Generalunternehmen wird hier die effizienteste und gleichzeitig kostengünstigste Projektabwicklung gewählt. Hier könnten sich damit auch Bauzeiten verringern.

Fazit und Ausblick

Der Neubau der Rettungswache ist ein zentrales Infrastrukturprojekt für die Sicherheit und Versorgung der Bürgerinnen und Bürger im Landkreis. Trotz der aktuellen Herausforderungen sehen wir in der Generalvergabe eine Chance, das Projekt effizienter, schneller und mit weniger Verwaltungsaufwand umzusetzen. Die gewählte Strategie ermöglicht es uns, Ressourcen zu schonen und gleichzeitig Qualität und Termintreue zu sichern.

In Vertretung

(von Ostrowski)