



**Landkreis
Rotenburg**
(Wümme)

Neubau der Rettungswache Rotenburg Soltauer Straße

www.lk-row.de

Inhalt



1. Beschluss vom 12.06.2025
2. Rahmenterminplan bis Leistungsphase 3
3. Rahmenterminplan bis Fertigstellung
4. Aktive Mitwirkung im Planungsprozess

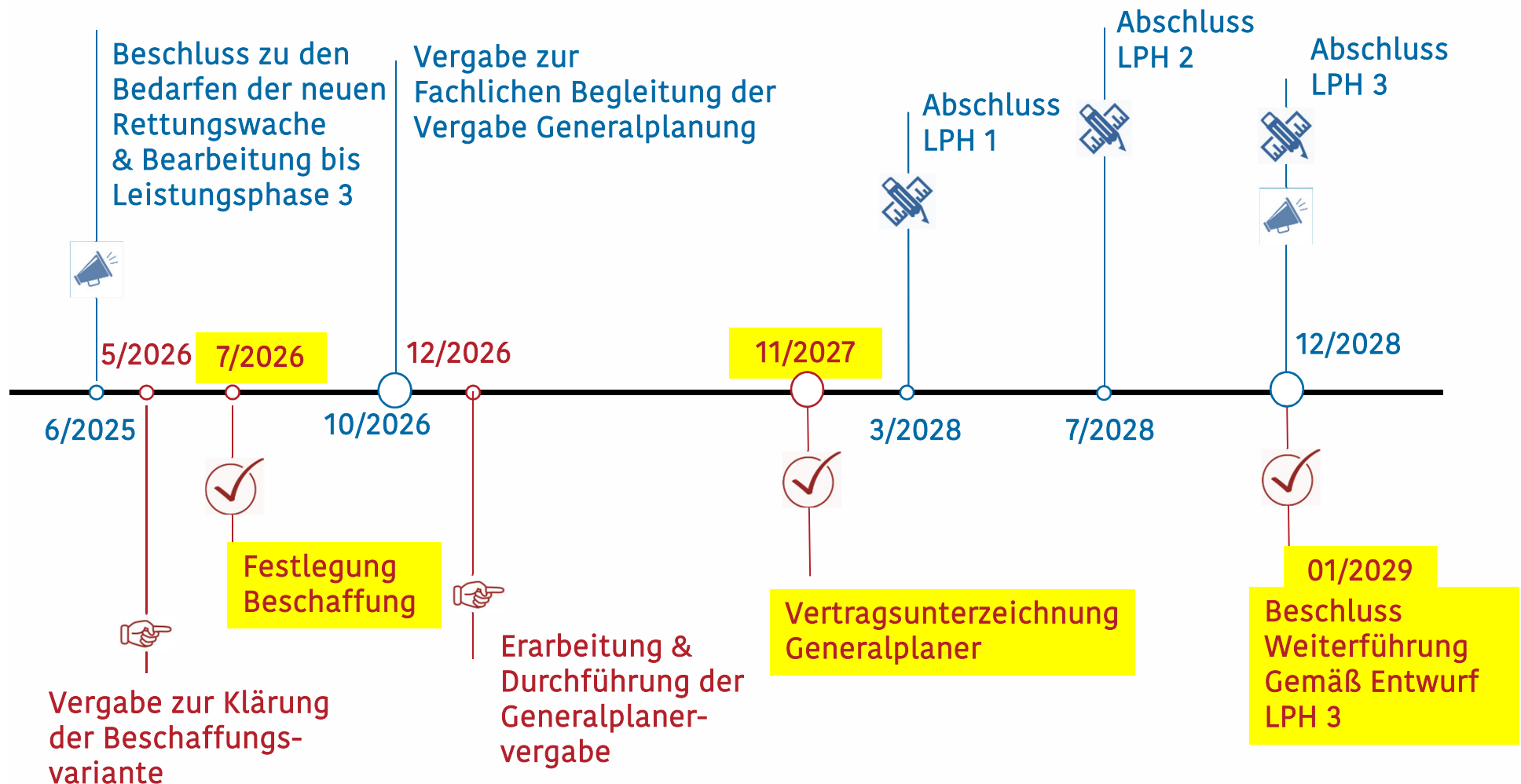


1. Was wurde am 12.6.25 beschlossen?

Erarbeitung der Entwurfsplanung für Variante 2

- für den jetzt benötigten Bedarf, und Sozialbereich der Erweiterung, ohne Hallen der Erweiterung, (Sozialbereich mit Obergeschoss)
- 19.200.000,- €
- (Kassenübernahme ~15.400.000,- €)

3. Rahmenterminplan bis Abschluss LPH 3



(mündliche) Erläuterungen zu Seite 4:



Vorab wurde für das Projekt geprüft, welche Beschaffungsvariante für die Planung und Bauausführung am vorteilhaftesten ist.

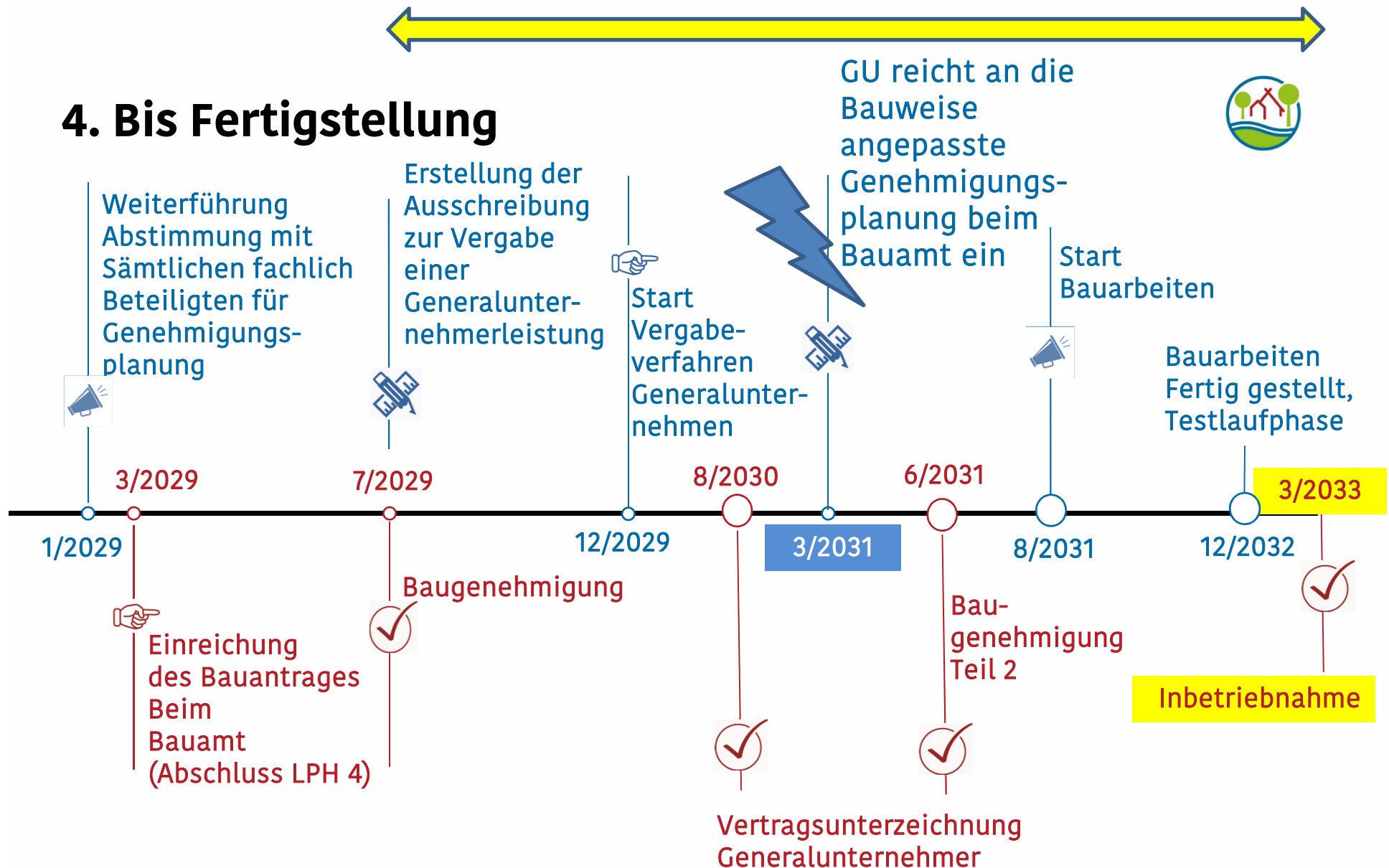
Aktuell wird ein Gutachten erstellt, das die Vergabe einer Generalplanungsleistung und anschließender Generalunternehmerleistung bewertet. Gesamtvergaben – also Planung und Bau aus einer Hand – sind eine Ausnahme vom Grundsatz der Losvergabe.

In diesem Fall muss der Auftraggeber in den Vergabeunterlagen detailliert darlegen, warum die Vergabe an einen Generalplaner oder Generalunternehmer wirtschaftlicher ist als eine Einzelvergabe.

Die Durchführung in Einzelvergaben erfordert einen enormen Steuerungs- und Verwaltungsaufwand sowie einen höheren Personaleinsatz. Zudem muss der Landkreis mit den vorhandenen Ingenieuren im Team in der Lage sein, die verschiedenen Bauprojekte des Landkreises zu bewältigen. Der zeitliche Ablauf bis Ende 2028 ist ein (durch bisher durchgeführte Planungsvergaben) gesicherter Zeitplan. Für eine EU Vergabe der Planung als Generalplanungsleistung führt der Ablauf des Verfahrens mindestens zu einer Laufzeit von 6 Monaten (gemäß Vergaberecht). Für die Prüfung der projektspezifischen Leistungen und Integration in die Ausschreibung wird außerdem Zeit benötigt. Damit ist für das gesetzte Ziel der Vertragsunterzeichnung mit einem Generalplanungsbüro zu Ende 2027 bereits ein ambitioniertes Ziel.

Die nachfolgende Bearbeitung Leistungsphase 1 bis 3 innerhalb eines Jahres ist ebenfalls anhand von Erfahrungswerten angenommen und realistisch.

4. Bis Fertigstellung



(mündliche) Erläuterungen zu Seite 5:



Für den Projektablauf zeigt die Darstellung auf Seite 5 (oben als gelber Pfeil markiert) den Potenzialbereich für Einsparungen auf. Grundsätzlich hat ein Generalunternehmen ein Interesse an einer kurzen Bauzeit, da nur durch einen effizienten Baustellenablauf ein maximaler Gewinn erzielt werden kann.

Im weiteren Verlauf werden wir als Projektleitung darauf hinarbeiten, dass auch regional ansässige Firmen in Form einer Arbeitsgemeinschaft an der Erstellung der Rettungswache beteiligt werden können.

Die Ausschreibung der Generalunternehmerleistung sollte daher entsprechend gestaltet werden.

Für den Ablauf ist aktuell eine Baufertigstellung Ende 2032 vorgesehen. Es ist jedoch aus der Erfahrung anderer Projekte dringend eine Testlaufphase vorgesehen und damit stünde die Inbetriebnahme der Rettungswache für Frühling 2033 an.

Moderne Gebäude sind heute hochtechnisch ausgestattet. Im Testbetrieb können Einstellungen angepasst werden. Zudem ist es für den laufenden Betrieb entscheidend, fachlich versierte Wartungsfirmen zu verpflichten, die bei Störungen und Ausfällen schnell reagieren können.

5. Aktive Mitwirkung im Planungsprozess



Generalplaner – Generalunternehmer

versus

Totalübernehmer (Planung und Ausführung)

Es kann aktiv im Planungsprozess mitgewirkt werden. Die praktischen Abläufe können in den Raumbeziehungen bis ins Detail mitbestimmt werden und von Planern angepasst werden.

Für die Vergabe eines Totalübernehmers müssen im Vorfeld per Raumbuch und Funktionaler Leistungsbeschreibung alle Leistungen und besondere Anforderungen und der gewünschte Ablauf –ohne Plan, ohne Zeichnung- beschrieben werden.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Antje Ebenwalder

Landkreis Rotenburg (Wümme) | Amt für Gebäudemanagement | Abteilungsleitung 15.2 Baumanagement

Telefon: (04261) 983 2201 | E-Mail: Antje.Ebenwalder@lk-row.de

www.lk-row.de