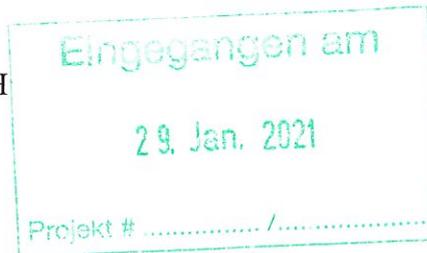




Kommunalunternehmen

KUU – Kirchstr. 7 – 86869 Oberostendorf

Firma
K F B Baumanagement GmbH
Wilhelm-Zeitler-Straße 14
92717 Reuth



☎ (08344) 76828-0
Fax.: (08344) 76828-25
E-Mail: vorstand@oberostendorf.com
Vorstand: Andreas Baumgartner
Theobald Frank
Sachbearbeiter: Frau Musikant

Handelsregister Kempten: HRA 8961
Bankverbindung:
Sparkasse Kaufbeuren
DE45 7345 0000 0010 0182 65

Steuernummer: 125/14/60067
USt-IdNr: DE 260420 658

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

Oberostendorf, den 19.01.2021

Empfehlung für die Firma K F B Baumanagement GmbH in 92717 Reuth

Die Gemeinde Oberostendorf hatte schon sehr lange den Wunsch mit der Gemeindeverwaltung und der bestehenden Zahnarztpraxis in einen Neubau in die Dorfmitte in die unmittelbare Nachbarschaft zur Kirche, Gasthaus und eines Ärztehauses umzuziehen. Mit der Verwirklichung dieser Aufgabe wurde das Kommunalunternehmen der Gemeinde Oberostendorf (KUU) von ihrer alleinigen Anteilseignerin, der Gemeinde Oberostendorf beauftragt.

Auf Empfehlung unserer Nachbargemeinde, dem Markt Kaltental, wo die KFB Baumanagement GmbH in 92717 Reuth (KFB) bereits den Neubau des Rathauses und Feuerwehrhauses als Bauherrin initiiert und finanziert hat, haben wir vertrauensvoll die KFB, die ihren Nebensitz in Markt Indersdorf bei München hat, konsultiert. Nachdem wir mehrere ähnliche Bauprojekte der KFB besichtigten und mit den Bauherren einen Erfahrungsaustausch hatten, erfolgte eine stufenweise Beauftragung der KFB. Die KFB war von Anfang an mit unserem Projekt „Neubau des Rathauses mit Bürgersaal und einer Zahnarzt-Doppelpraxis und Büros“ befasst.

Zunächst erfolgte unter der verantwortlichen Leitung von Herrn Robert Rüger die Durchführung einer „Machbarkeitsstudie“ und danach die „Grundstückssicherung“, da es unter anderem notwendig war, von der Diözese Augsburg Flächen zu erwerben, um das Rathaus unmittelbar im Ortszentrum zu erstellen. Anschließend wurde gemeinsam unter der Führung der KFB das Raumprogramm erarbeitet. Daraufhin führte die KFB eigenverantwortlich die Auslobung eines kleinen Architekten-Wettbewerbs aus.

Hierbei wurden drei sehr unterschiedliche Konzepte mit Zeichnungen und Modelle durch die Architekten abgegeben. Das vom Gemeinderat Oberostendorf präferierte Konzept wurde durch das Architekturbüro ghs in Hof erstellt. Die KFB hat danach in Zusammenarbeit mit dem Arbeitskreis „Rathaus“, dass aus den Architekten, Projektanten bestehende Planungsteam zu unserer vollsten Zufriedenheit zusammengestellt.

Bewundernswert war das Verhandlungsgeschick zu den Honoraren. Wichtig war es uns, der Gemeinde und dem KUU, dass die Investitionen in der Region blieben, so konnten in erster Linie ortsansässige und heimische Handwerker bei den rund 25 Gewerken beauftragt werden.

Die Verhandlungsführung zu den Gewerken hatte jeweils die KFB, ebenso die vertragliche Gestaltung. Aus der vertraglichen Gestaltung waren die jeweiligen Auftragnehmer an ihren Preis gebunden. In fast allen Fällen konnte eine Pauschalierung vereinbart werden, so dass der Kostenrahmen, mit Ausnahme von kleineren Umplanungen, gehalten werden konnte. In den Investitionen von ca. 3,2 Mio. EUR sind

sowohl der Ankauf des Grundstücks, die Erschließung, der Bau, dessen Fertigstellung und sogar teilweise die Ausstattung des Bürgersaales und der Zahnarztpraxis enthalten, die über die Mieteinnahmen von der Gemeinde und des Zahnarztehepaares refinanziert werden.

Das Gebäude hat insgesamt eine Grundfläche von 561 m², eine Geschossfläche von 890 m² und eine Nutzfläche von 1.005 m², davon nimmt die Zahnarztpraxis eine Fläche von 260 m² ein. Der umbaute Raum liegt bei 4.650 m³.

Projekt-Start war im November 2015 zusammen mit Herrn Rüger, Spatenstich und Baubeginn war im September 2017, Fertigstellung im Oktober 2018 und Einweihung am 20.10.2018. Die KFB hat uns nach vordefiniertem Terminplan, das Rathaus termintreu und pünktlich, nach nur 15-monatiger Bauzeit, zum vereinbarten Umzugszeitpunkt zu 100% fertiggestellt, übergeben.

Besonders gut hat uns gefallen, dass die KFB grundsätzlich immer erreichbar war. Herr Robert Rüger hat bei der Projektentwicklung ca. 15-mal unseren Ort besucht und die entsprechenden Team-Sitzungen geleitet. Während der Planungs- und Bauphase kümmerte sich Herr Freddy Leberkern, als Beauftragter der KFB für den technischen Ablauf, um die notwendigen Abstimmungen. Er war an rund 30 Terminen zu Vertrags- und Vertragsvorverhandlungen und Baustellenbesprechungen vor Ort.

Als höchst positiv empfanden wir die Tatsache, dass es trotz heiß gelaufener Baukonjunktur während der Bauzeit, zu keinen Kostenüberschreitungen gekommen ist. Im Gegenteil, wir konnten durch die erzielten Einsparungen zusätzliche Wünsche in der Ausstattung verwirklichen. Weiterhin sehr positiv war für uns die Möglichkeit, durch die laufend aktuelle Kostenfeststellung, dass wir flexibel zur Vergabe von allen Gewerken, noch kurzfristig Änderungswünsche oder zusätzliche Wünsche, auch sogar noch während der Bauzeit, einfließen lassen konnten. Diese „maximale Flexibilität“ hat es uns ermöglicht, dass wir unser „Traumrathaus“ verwirklichen konnten.

Wir sprechen von unserer Seite den Mitarbeitern der KFB, hier insbesondere Frau Stefanie Kramer und Herrn Freddy Leberkern, unseren besten Dank für ihr Engagement und persönlichen Einsatz, oft auch weit in die Abendstunden hinein, bei unserem „Jahrhundert-Projekt“ aus, das nun die Bürger von Oberostendorf sehr gerne nutzen.

Aufgrund unserer gemachten Erfahrungen können wir die Firma K F B Baumanagement GmbH uneingeschränkt weiter empfehlen.

Mit freundlichen Grüßen aus dem neuen Rathaus von Oberostendorf



Hölzheu
1. Bürgermeister und
Verwaltungsrats-
vorsitzender



Baumgartner
Vorstand



Frank
Vorstand