

**FDP-Fraktion in der
Gemeindevertretung Eichenzell**

Claus-Dieter Schad
Fraktionsvorsitzender
Rönshausener Straße 10
36124 Eichenzell



Rönshausen, den 28. August 2024

An den
Vorsitzenden der Gemeindevertretung
Joachim Bohl
Schlossgasse 4

36124 Eichenzell

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

die FDP-Fraktion stellt für die Sitzung der Gemeindevertretung am 19. September 2024 folgende Anfrage:

**Projektcontrolling gemeindeeigener Baumaßnahmen
hier: Bauvorhaben Alte Schule Rothemann**

1. Gab es zum Projektstart einen Bauzeitenplan und wenn ja mit welchen Eckpunkten/Meilensteinen?
2. Kam es im bisherigen Bauverlauf zu Abweichungen und wenn ja um welche und aus welchen Gründen?
3. Gibt es einen aktuellen Bauzeitenplan und wenn ja mit welchen Eckpunkten/Meilensteinen?
4. Wie ist die Kostenentwicklung des Vorhabens im Vergleich zu der von der Gemeindevertretung bewilligten Haushaltsposition?
5. Gibt es Abweichungen und wenn ja in welcher Höhe, bei welchen Gewerken und aus welchen Gründen?
6. Von welchen Gesamtkosten geht der Gemeindevorstand aktuell aus?
7. Wann wird das Vorhaben nach Einschätzung des Gemeindevorstands realistisch fertiggestellt sein?

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Claus-Dieter Schad
Fraktionsvorsitzender

Projektcontrolling gemeindeeigener Baumaßnahmen

hier: Bauvorhaben Alte Schule Rothemann

Anfrage der FDP-Fraktion für die Sitzung der Gemeindevertretung am 19.09.2024

1. Gab es zum Projektstart einen Bauzeitenplan und wenn ja mit welchen Eckpunkten/Meilensteinen?

Sh. Stellungnahme NEUMANNarchitektur

2. Kam es im bisherigen Bauverlauf zu Abweichungen und wenn ja um welche und aus welchen Gründen?

Sh. Stellungnahme NEUMANNarchitektur

3. Gibt es einen aktuellen Bauzeitenplan und wenn ja mit welchen Eckpunkten/Meilensteinen?

Sh. Stellungnahme NEUMANNarchitektur

4. Wie ist die Kostenentwicklung des Vorhabens im Vergleich zu der von der Gemeindevertretung bewilligten Haushaltsposition?

Sh. Stellungnahme NEUMANNarchitektur

Mit den in 2025 eingestellten Mitteln ist der Kostenrahmen im Haushalt voraussichtlich auskömmlich.

5. Gibt es Abweichungen und wenn ja in welcher Höhe, bei welchen Gewerken und aus welchen Gründen?

Sh. Stellungnahme NEUMANNarchitektur

6. Von welchen Gesamtkosten geht der Gemeindevorstand aktuell aus?

Sh. Stellungnahme NEUMANNarchitektur

7. Wann wird das Vorhaben nach Einschätzung des Gemeindevorstands realistisch fertiggestellt sein?

Sh. Stellungnahme NEUMANNarchitektur

Gemeinde Eichenzell
z.Hd. Herrn Seuring
Schlossstraße 4
36124 Eichenzell

Datum: 27.09.2024
Ansprechpartner/in: Chr. Hartmann
Durchwahl: +49.6655.917636

Bauvorhaben: P1788 - Sanierung der "Alten Schule" in Rothemann
Bauort: Gem. Rothemann; Büchenberger Straße 3; 36124 Eichenzell - Rothemann
Bauherr: Gemeinde Eichenzell, vertreten durch Herrn Bürgermeister Johannes Rothmund, Schlossstrasse 4,
36124 Eichenzell

Stellungnahme zum Schreiben der FDP-Fraktion // hier: AS Rothemann

Sehr geehrter Herr Seuring,

bezugnehmend auf das Schreiben der FDP-Fraktion der Gemeindevertretung Eichenzell, nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Es wurden mehrere verschiedene Varianten von Terminplänen für das Bauvorhaben erstellt. Hier u.a.: Terminpläne für Werkplanungsleistungen aller Planer, sowie Bauablaufpläne und deren Fortschreibungen, die jeweils in einem Zusammenhang verknüpft wurden.
2. Im Laufe des Bauablaufs sind mehrere unerwartete Verzögerungen aus dem Bestand heraus aufgetreten, die in den nachfolgenden Kategorien aufgezählt werden können:
 - Mängel in der vorh. Bausubstanz
 - o Unerwartete erstmalige Sanierung des WDVS am Hauptgebäude aus den 1980er-Jahren
 - o Hohle Bodenplatte im Bereich Foyer/WC (1980er-Jahre)
 - o Sanierung und Ergänzung im Innenbereich aus Substanz der 1920er Jahre.
 - aufgetretene Schäden im Zuge der Sanierung
 - o Wasserschaden am neu erstellten WDVS des Hauptgebäudes und somit zweite Sanierung.
 - o Anpassung von Deckenschotts in historischen Decken.
 - Planänderungen im Zuge der Bauausführung
 - o Änderung der Heizung
 - o Nutzerwünsche Elektro (Dachgeschoss)
 - Personelle Besetzung:
 - o Kündigung des Elektrofachplaners im Mai 2023
 - o brandschutztechnische Anforderung im Zuge der Ausführungen auf Grundlage von vorgefundener Situation

- Ausweitung des Auftrages
 - o Die Nebendächer (Flachdach Foyer und Ziegeldach WC-Bereich) wurden zusätzlich während der Baumaßnahme betrachtet und saniert. Diese waren anfänglich nicht Bestandteil der Maßnahme.
 - o Die beschlossene Abänderung der Heizungsanlage per Bauherrenbeschluss erforderte die Erarbeitung von Aufstellvarianten
 - Teilweise eingeschränkte Verfügbarkeit der Handwerker hinsichtlich Dauer, Besetzung und Reaktion.
3. Der im Punkt 1 beschriebene Terminplan wird entsprechend des Baufortschritts, den örtlichen Gegebenheiten, sowie witterungsbedingten Verhältnissen fortgeführt. Die Fertigstellung wird im Dezember 2024 erwartet.
4. Der im Haushalt angesetzte Kostenrahmen liegt uns nicht vor. Die Grundlage ist kommunizierte Kostenermittlung aus Dezember 2018.
- Mit Indexsteigerungen und unerwarteten Mehrkosten auf Grund der oben genannten zusätzlichen Leistungen wird sich die Summe der reinen Baukosten voraussichtlich gegenüber 2018 um circa 32 % erhöhen.
- Basierend auf der Grundlage wird eine stetige Kostenverfolgung dem Bauablauf, Ausschreibungsergebnissen sowie Rechnungen zugrunde gelegt und weiter gepflegt. Derzeitig liegen wir im Kostenrahmen der oben mitgeteilten Kosten.
5. Wie oben erläutert gibt es Abweichungen. Diese sind in den einzelnen Gewerken mittels einer Nachtragsbewertung der Bauherrschaft zur Freigabe vorgelegt worden.
Falls diesbezüglich mehr Informationen zu den einzelnen Gewerken erwünscht sind, kann dies gerne in Abstimmung mit unserem Büro erläutert werden.
6. Derzeit gehen wir von 2,039 Mio € (reine Baukosten) aus.
7. Die geplante Übergabe ist für Dezember 2024 geplant. Nach derzeitigen Absprachen, soll jedoch bereits im Vorfeld nach erfolgten Abnahmen mit der Bestückung der Räumlichkeiten durch die Nutzer begonnen werden.

NEUMANNarchitektur

Rommerzer Straße 26
36119 Neuhaus
Tel. +49.6655.917636
Fax +49.6655.917637

Vielen Dank.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Töplitzstraße 6
60596 Frankfurt am Main
Tel. +49.69.50830760
Tel. +49.69.34879636
Fax +49.69.96230576

.....
i.A. Christian Hartmann

Jakobstraße 37
90402 Nürnberg
Tel. +49.911.14870591

Frank Neumann
Dipl. Ing. (FH) Architekt
NEUMANNarchitektur

Sparkasse Fulda
IBAN: DE33 5305 0180 0007 0247 42
BIC-SWIFT-CODE: HELADEF1FOS
St.-Nr.: 018 851 60702
USt-IdNr.: DE 217304808

* Anlage:
keine
Ø zu den Akten

info@neumannarchitektur.de
www.NEUMANNarchitektur.de