

Gesamtkonzept  
Bauprojekte  
Tierschutzverein München e.V.  
aus dem Jahr 2017

# Allgemeine Beschreibung



### Konzeption Tierheim München

#### Allgemein:

- Hohe Zahlen an Tieren, aktuell fast 900 täglich anwesend
- Massive Schäden der Bausubstanz, auch aufgrund des hohen Alters der Anlage
- Überbelegung der Tierunterkünfte
- Fehlendes Hygienekonzept
- Neue Anforderungen gemäß §11 des TSchG
- Bereits seit Jahren der Versuch des Vereins, den Mängeln entgegenzuwirken

Das Tierheim München sieht sich in den nächsten Jahren enormen Herausforderungen gegenüber. Nicht nur steigt die Anzahl an untergebrachten Tieren generell jedes Jahr an, ebenso ergeben sich aus dem jetzigen Bestand an Gebäuden und Ställen massive Investitionsnotstände. Die folgenden Seiten werden die vorab präsentierte Zeitschiene ausführlich erläutern und gleichzeitig mit Zahlen untermauern. Zusätzlich wird dargelegt, in welcher Abfolge und mit welcher Priorisierung unter anderem die Bauten geplant und realisiert werden sollen.

Weiterhin soll im Überblick geklärt werden, ob und wie die Räumlichkeiten des Tierheims München umstrukturiert oder erweitert werden müssen, um den zukünftigen Ansprüchen von Stadt, Betreiber und Tieren genügen zu können. Dabei legt der Tierschutzverein München als Träger der Einrichtung eine Zeitschiene von 5 Jahren fest (2015 – 2019). Die Situation des Geländes mit seinen vielen alten und teilweise maroden Bauten, sowie die finanziellen Engpässe von Tierheimen sind ausreichend bekannt und sollen hier nicht weiter geschildert werden. Vielmehr soll anhand der geplanten Baumaßnahmen deutlich gemacht werden, was nötig ist und mit welchen Kosten der Verein dadurch in den nächsten 3-5 Jahren rechnet. Die Zahlen, die diesen Berechnungen zugrunde liegen, können jederzeit abgerufen und verifiziert werden.

Durch die neu zu erbringenden Anforderungen bezüglich der §11 Erlaubnis für die Betreibung des Tierheims werden einige bisherige Räumlichkeiten als Tierunterkünfte wegfallen (Stichwort Kellerräume). Da auch diese Räume in die weitere Konzeption mit einfließen müssen, ergeben sich für die Nutzung der bisherigen Tierquartiere weitere Ansprüche in Um- und Ausbau. Ebenso ergibt sich daraus zwingend der Bedarf an Neubauten.

Bekannt ist, dass die erste große bauliche Veränderung bereits erfolgt: das neu erbaute Katzenhaus, welches knapp 2500m<sup>2</sup> Fläche umfasst, wird es dem Tierschutzverein München ermöglichen, endlich art- und tiergerechte Unterkünfte für Katzen zu bieten. Eine genaue Konzeption zum sogenannten Katzendorf liegt dem Veterinäramt der LHS München vor.

Die bisherigen Räume, in denen die Katzen untergebracht waren, sind für den Verein und das Tierheim aber weiterhin wertvolle Unterbringungsmöglichkeiten, die für andere Tierarten genutzt werden sollen, bis durch etwaige Neubauten auch hier endgültige Lösungen gefunden werden können.



**Priorität 1: Hundequarantäne – Neubau nötig**

- Steigende Tierzahlen im Bereich der Tollwutquarantäne
- Zukünftig keine Besserung in Sicht
- Jetzige Situation untragbar in Bezug auf Seuchenrecht und Tierschutzgesetz
- Anforderungen stark gestiegen seit Bau der jetzigen Quarantäne (ca. 1965?)
- Eventuelle Belastung der jetzigen Bausubstanz mit Asbest
- Keine Trennung von kranken Tieren möglich
- Neubau zwingend und so schnell wie möglich erforderlich

Allgemein: Die jetzige Hundequarantäne dient unter anderem zur Unterbringung von Hunden, die nach EU-Seuchenrecht unter die sogenannte Tollwutquarantäne gestellt werden müssen. Dabei ist ein deutlicher Trend genau dieser Tiere zu vermerken – im Jahre 2014 wurden 120 Hunde in der Quarantäne zur Tollwutprävention untergebracht, 2016 wird diese Zahl wohl überschritten werden.

Diese Entwicklung wird sich erwartungsgemäß auch zukünftig aufwärts bewegen, unter anderem wegen des weiterhin lukrativen, illegalen Welpenhandels, aber auch aufgrund der häufigen Aufdeckung dieses Handels dank vermehrter Aufmerksamkeit von Polizei und Öffentlichkeit. Die Tollwut gilt in Deutschland als ausgerottet, ist jedoch in vielen Ländern noch problematisch. Durch die Einfuhr von ungeimpften Tieren erhöht sich das Risiko, die Tollwut wieder einzuschleppen. Die Krankheit endet in 100% der Fälle tödlich, sowohl beim Menschen, als auch beim Tier. Aber auch andere Infektionskrankheiten wie Staupe oder Parvovirose bedrohen die im Bestand lebenden Hunde, da sie hochaggressiv sind und oftmals auch tödlich enden. Sobald ein Tier diese Erkrankungen vorweist, muss es isoliert werden, dabei sollte es aber idealerweise keine gravierenden Änderungen der Umgebung erfahren, um Stress zu vermeiden.

Zusätzlich dient eine Quarantäne aber natürlich maßgeblich zur befristeten Isolierung von Fund- und Abgabehunden, um sie entweder dem Besitzer zuführen zu können, oder im Falle einer Besitzaufgabe Krankheiten ausschließen zu können. Momentan findet diese sogenannte Fundhundequarantäne im eigentlichen Abgabebereich der Hundetrakte statt – eine getrennte Unterbringung wird sowohl von der Tierheimordnung des Deutschen Tierschutzbundes als auch von führenden Veterinären einheitlich gefordert.

Was im Tierheim München bisher komplett fehlt, ist eine Krankenstation für Hunde. Auch die Unterbringung von beispielsweise beschlagnahmten Hunden ist bisher nur unzureichend gelöst, da eine isolierte, dem Halter nicht zugängliche Lokalität dafür nötig wäre. Momentan übernimmt die sogenannte Hundequarantäne all diese Aufgaben – was dem Grundsatz einer Quarantänestation natürlich massiv widerspricht.

Ist-Situation Tierheim: Die jetzige Hundequarantäne des Tierheims München ist als Unterbringungsort für Hunde nach den heutigen gesetzlichen Bestimmungen ungenügend. Die



18.01.2017

tierschutzrelevanten Anforderungen an eine langfristige Unterbringung in einer Quarantänestation (geregelter, kontrollierter Freilauf ohne Zugang von Betriebsexternen, Beschäftigungsmöglichkeiten für Hunde, Einrichtungen zum Gestalten der sogenannten Prägephase, etc.) sind momentan ebenfalls nur sehr rudimentär gegeben.

Ebenso müssen Hygieneschleusen und weitere Personalstrukturen extra erschaffen werden. Außerdem besteht keine reale Möglichkeit, hochinfektiöse Tiere mit z.B. Parvovirose-Erkrankung, zu isolieren. Der jetzige Bau könnte zudem auch noch Asbest enthalten – dies ist noch abzuklären. Bereiche wie eine Eingangsquarantäne oder eine Krankenstation fehlen und müssen dringend nachgerüstet werden.

Hygienestandard und Quarantänezeit: Außer den sogenannten Tollwutquarantänehunden sind Per Definitionem auch sämtliche Fundhunde und auch einige Abgabehunde zwingend in der Quarantäne unterzubringen. Hier durchlaufen sie einen mindestens 14-tägigen Aufenthalt, in dessen Verlauf lediglich geklärt wird, ob die Tiere infektiös erkrankt sind, oder nicht. Die Tierheimordnung des Deutschen Tierschutzbundes und einige Tiermediziner empfehlen sogar eine 28-tägige Quarantäne, welche aber für die Tierheim München gGmbH personell und tierschutzrechtlich nicht uneingeschränkt zu handhaben sind.

Die jetzige Einrichtung erlaubt zudem kein gehobenes Hygienemanagement, was u.a. auch der alten Bausubstanz geschuldet ist. Kranke Hunde können nicht abgegrenzt werden, eine strenge Isolierung kann de facto nirgends zufriedenstellend erfolgen.

Zahlen im Überblick: Fundhunde: 2012 bis 2014 befanden sich im Schnitt jährlich ca. 500 Fundhunde im Tierheim. Jeder dieser Hunde muss in der Quarantäne untergebracht werden- Die Verweildauer im Tierheim betrug dabei alles von einigen Stunden, bis mehrere Monate oder Jahre. Tollwutquarantäne: aufgrund gesetzlicher Bestimmungen beträgt die Quarantänezeit mindestens 21 Tage, je nach Herkunft der Hunde aber auch bis zu 7 Monate. Wie bereits genannt verbrachten weit über 100 Tiere mehrere Wochen so in der Station.

Verwahrstation: pro Jahr werden mehrere Hundert Hunde in Verwahrung oder Pension aufgenommen. Pension bedeutet, dass der Besitzer aufgrund eines Notfalles (Krankenhausaufenthalt, Gefängnisstrafe antreten) seine Tiere im Tierheim München abgeben muss. Solch eine spezielle Station, wo die Tiere sich nicht in der Vermittlung, aber auch nicht dauerhaft in der Quarantäne aufhalten dürfen, fehlt bisher komplett.

Krankenstation (neu seit ca. 8/2016): es gibt im TH München keine ausgewiesene Krankenstation für Hunde. Dies wäre aber zwingend erforderlich und laut Veterinäramt München bei einem Neubau sofern irgend möglich, auch anzufordern.

Problematik aus Tierschutzsicht: Besonders hervorzuheben ist bei der Tollwutquarantäne die Problematik bei sehr jungen Hundewelpen. Diese verbringen die so wichtige Soziale Prägephase ihres Lebens oftmals alleine in einem Betonzwinger. Die nachweislich dadurch mit begünstigten Verhaltensauffälligkeiten der Tiere im Erwachsenenalter stellen Halter und Hund auf viele harte Proben und sind eine direkte Folge mangelhafter Haltung. Hunde in Verwahr oder Pension: die Länge des Aufenthalts ist meist nicht abzusehen.



18.01.2017

Dementsprechend wäre es hier sinnvoll, eine bereicherte Haltung zu ermöglichen, und die Hunde nicht dauerhaft in der Quarantäne zu halten.

Plan: Sinnvoller und dem heutigen wissenschaftlichen Stand angemessener als eine Renovierung des Bestandes ist ein kompletter Neubau an anderer Stelle. Auch die Gesamtheit der Anforderungen könnte in der alten Quarantänestation nur sehr rudimentär dargestellt werden. Der Bau einer neuen Hundequarantäne, mit zusätzlichen Räumen für Krankenstall, Fundhunde oder auch Verwahrtiere, würde viele der oben genannten Probleme und Gegebenheiten auffangen. Der Tierschutzverein München plant deswegen den Neubau der Hundequarantäne bereits ab dem zweiten Quartal 2017, da hier Infrastrukturen des Neubaus „Katzendorf“ mitgenutzt werden könnten. Unter anderem müssen so Zufahrten und Kanäle nur einmal aufgegraben und gebaut werden. Maßgeblich abhängig ist dieser Plan aber natürlich von Details wie Baukostenzuschüssen, Baugenehmigung, Masterplan-Genehmigung, etc.

Aufgrund des Geländes ist momentan hauptsächlich ein Standpunkt denkbar (siehe Masterplan). Ein Neubau auf dem jetzigen Gelände der Hundequarantäne ist nicht umsetzbar, da sonst keinerlei Quarantäne während der Bauphase (ca. 2 Jahre) angeboten werden könnte. Die neue Hundequarantäne wird wirkliche Quarantänetiere beherbergen, jedoch im Infektionsfall (Bsp. Parvovirose) nochmals intern abgetrennt werden können. Infektiös erkrankte Tiere, Patienten post OP, Verwahr- und Pensionstiere könnten so ebenfalls abgetrennt aber im gleichen Gebäude untergebracht werden.

Ebenso soll der Bau sämtlichen Ansprüchen an moderne tiermedizinische Entwicklungen und dem Platzbedarf von Hunden genügen. Ebenso werden ausgedehnte, abgesicherte Auslaufflächen erschaffen, die den Tieren zumindest teilweise ein artgerechtes Verhalten ermöglichen sollen. Für das betreuende Personal werden alle notwendigen Strukturen angeboten werden (Duschen, Umkleiden, Teeküche etc.).

Das Hinzuziehen eines externen Beraters führte aufgrund seiner Erfahrungen mit dem Bau einer hygienisch, technisch und planerischen einwandfreien Quarantäne in den letzten Monaten zu einer Neuberechnung der Kosten und damit zu einer nachvollziehbaren und nachhaltigen Planungssicherheit.

Kosten: Erfahrungsgemäß werden die Kosten für einen solchen Bau (ca. 55 Hundeboxen, Auslaufflächen, Versorgungsbereiche, Personalbereiche) bei ca. 3,2 bis 3,7 Millionen Euro liegen.



18.01.2017

**Priorität 0: Hundehaus – kein Neubau mehr nötig, da neu geplante Hundequarantäne mehr Aufgaben übernehmen wird**

- Teile der Vermittlungsbereiche der Hunde marode
- Steigende Tierzahlen auch hier
- Jetzige (Innen-)Zwinger laut neuerer Vorschriften nicht ausreichend groß
- „Trakte“ als einer der größten Bereiche nicht zu renovieren

Allgemein: Das Tierheim verfügt über vier verschiedene sogenannte „Vermittlungsbereiche“ für Hunde. Hier werden zum allergrößten Teil nur Hunde eingestellt, die vermittlungsfähig sind. Zwei dieser Bereiche („Rondell“ und „Trakte“) sind dringend sanierungs- und umbaufällig. Insgesamt vermittelt das Tierheim München pro Jahr 1200 Hunde, eine Zahl die sich über die letzten Jahre stabilisiert hat. Erfahrungsgemäß wird diese Zahl eher nach oben gehen, wenn auch nicht im gleichen Umfang wie bei anderen Tierarten (Bsp. Kleintiere).

Hunde, die vermittlungsfähig sind, sitzen zwischen einige Tage bis zu mehrere Jahre im Tierheim München. Die Vermittlung schwieriger Hunde oder von Tieren mit Beißvorfällen bedeutet eine längere Verweildauer im Heim. Diese Tatsache muss bei Neubauten mit einbezogen werden. Nicht nur müssen dementsprechend größere und ausgestaltete Bereiche geschaffen werden, ebenso muss einer längeren Verweildauer mit Bereichen für die besondere Beschäftigung begegnet werden.

IST- Situation im Tierheim:

Die Trakte sind der älteste Gebäudeteil im Tierschutzverein München (50-er Jahre). Sie bildeten den ersten Bereich, der damals im Tierheim entstand. Seitdem stand kaum einer der Zwinger in diesem Bereich auch nur einen Tag leer. Ungefähr ein Drittel der vermittlungsfähigen Tiere sitzt über das Jahr verteilt in den Trakten. Da das Tierheim 365 Tage im Jahr in Betrieb ist, werden Bausubstanz und Gelände ganz besonders belastet. Den bisherigen Alterungserscheinungen konnte in manchen Bereichen noch durch fortlaufende Reparaturarbeiten begegnet werden. Allerdings stellen die Abflüsse und die Bodenbeläge massive Problemquellen dar. Die Wände und Ausläufe der Zwinger sind an vielen Stellen marode. Ebenso ist die Größe der Innenzwinger nach den neuen Gesetzen für die Unterbringung von Hunden nicht mehr ausreichend. Gleiches gilt für Gestaltung und Beschaffenheit einiger Außenbereiche, in denen sich die Tiere aufhalten. Die Decken und Wände werfen Schall lediglich zurück, so dass sich bei einer vollen Belegung und einigen lauten Tieren ein besorgniserregender Lärmpegel entwickelt. Das Personal hat keinerlei Möglichkeiten dem zu entgegen.

Problematik aus Tierschutzsicht:

Die Tiere sind mit mangelndem Platz, Enrichment und Stimulation untergebracht. Der Geräuschpegel ist viel zu hoch für Mensch oder Tier. Die Zwinger sind zu klein und bieten keine ausreichende Möglichkeit der Bewegung, sobald der Außenbereich einmal nicht zur Verfügung steht.



18.01.2017

Verletzungen untereinander können durch die maroden Zwischenwände nicht immer ausgeschlossen werden, ebenso wenig wie die Gefährdung von Menschen in diesem Bereich.

Plan:

Ein Neubau eines Hundehauses zur Vermittlung war ursprünglich geplant. Dies schien anfangs unumgänglich. Da jedoch durch den neuen, deutlich umfangreicheren Neubau andere Bereiche massiv entlastet werden, könnte man eine Generalsanierung der Trakte in Betracht ziehen. Hierdurch wäre – eben aufgrund der vielen Möglichkeiten im Neubau) der laufende Betrieb zwar eingeschränkt, aber nicht massiv gestört, so dass eine Entwicklung in dieser Richtung zum heutigen Zeitpunkt geplant ist.

Kosten:

Die Kosten für den Neubau eines Hundehauses liegen bei geschätzt ca. 2,9 Millionen Euro (auch hier bereits mit der Kalkulation des Experten XXX). Diese Lösung scheint nach Abwägung aller Sachverhalte momentan nicht sinnig. Vielmehr ist eine Sanierung der Trakte der jetzige Lösungsansatz. Diese Sanierung würde sicherlich mit ca. 750.000 Euro angesetzt werden müssen, bei der Auffindung von mehr Problemen während des Abbruchs, vielleicht sogar mehr.



18.01.2017

**Bereits abgeschlossen: Rondell – Kernsanierung war nötig**

- Bausubstanz ist zu retten
- Umfangreiche Renovierung notwendig
- Zentraler Punkt auf dem Tierheimgelände

**IST- Situation:**

Das sogenannte Rondell ist renovierungsbedürftig. Da die Bausubstanz hier etwas jünger ist, und das Gebäude auch sehr viel kleiner als die Trakte, ist es hier möglich, durch eine schrittweise Renovierung zumindest für die nächsten Jahre einen angemessenen Betrieb zu erhalten. Um diesen Betrieb aber noch 2015 zu gewährleisten, musste bereits der damals komplett durchlässige Zaun um die Hundezwinger außen ersetzt werden. Ebenso wurden zum Schutz von Mitarbeitern und Tieren teilweise Schallschutzdecken eingezogen. Insgesamt werden ca. 20% aller vermittlungsfähigen Hunde pro Jahr im Rondell untergebracht. Die Renovierung des Hauses hat am 23.5.2016 begonnen.

**Plan:**

Die geplanten Maßnahmen sind zwingend erforderlich. Dazu gehören die Renovierung der Böden und Wände, eine Erneuerung der Heizung und Schlüpfе, sowie eine Neugestaltung der Innenbereiche. Ebenso muss der Dachzugang ausgebaut und ein Lagerraum geschaffen werden. Dies ist für II/2016 geplant.

**Kosten:**

Die geplanten Kosten für die Renovierung, die ab jetzt noch stattfinden wird, liegen bei ca. 170.000 Euro. Zusätzlich wurden ca. 80.000,- Euro für die oben genannten Notfallinstandsetzungen (neue Zäune) bereits investiert.

Stand Januar 2017: Aufgrund des vorher nicht sichtbaren, sehr schlechten Zustandes des Bodenaufbaus und der Fußbodenheizung, beliefen sich die Kosten auf 250.000,- Euro. Die Sanierung ist abgeschlossen und wird als erfolgreich, und deutlicher Zugewinn wahrgenommen.



18.01.2017

**Priorität 2: Vogelhaus –umfangreicher Umbau nötig**

- Weite Teile der jetzigen Vogelhaltung ungenügend
- Quarantäneeinrichtung absolut nicht tierschutzgerecht
- Vermehrt auftretende Erkrankung sorgt für viele Probleme
- Keine Möglichkeit den Anforderungen in den jetzigen Räumen gerecht zu werden

Quarantäne/Krankheitsmanagement:

Alle Vögel, die ins Tierheim gebracht werden, müssen in eine mehrtägige bis zweiwöchige Quarantäne verbracht werden. In dieser Zeit werden sie auf die Krankheit Psittacose getestet, welche auch auf den Menschen übertragbar ist, es handelt sich dabei um eine Sonderform der Chlamydien. Während der Test an den Tieren läuft, dürfen logischerweise keine anderen Vögel aus einem unbekanntem Bestand dazu gesetzt werden. Daraus ergibt sich ein Bedarf an Räumen von mindestens zwei bis drei. Momentan findet die Vogelquarantäne im Keller eines Hauses statt, das ab Ende 2015 an einen anderen Tierverschein verpachtet sein wird.

Ein weiteres, erst in neuerer Zeit auftretendes, großes Problem ist die Infektion vieler Vogelbestände mit PBF. Dieses Virus ist für Ziervögel hochansteckend und führt, teilweise über Jahre, zum Tod. Aufgrund der hochansteckenden und aggressiven Natur der Erkrankung ist eine Vermittlung von PBF-positiven Vögeln praktisch unmöglich. Ebenfalls müssen diese bereits infizierten Tiere streng räumlich und versorgungstechnisch von sämtlichen anderen Ziervögeln im Bestand getrennt untergebracht werden, da die Erkrankung auch über Staubpartikel oder Luftströmungen übertragbar ist. Allein 2016 verzeichnete das Tierheim mindestens 7 ansteckende Seuchen, eingeschleust von Abgabe-, Fund- und Verwährvögeln.

IST –Situation im Tierheim:

Die jetzige Unterbringung für Vögel ist in vielen Bereichen nicht ausreichend. Diese Tatsache ist ebenfalls im Gutachten des LGL München-Oberschleißheim ausführlich dargelegt. Einige der Schwachpunkte betreffen Bereiche die bereits korrigiert werden konnte (Vogelbäder etc.). Einige Bereiche wie Platzangebot oder auch Flugmöglichkeiten im Freien zu schaffen, sind inzwischen zu ändern. Mit dem Freiwerden der Katzenbereiche hofft der Verein, Abhilfe für die meisten Fälle schaffen zu können. Die Quarantäne ist inzwischen gelöst. Diese findet seit Dezember 2016 im Bereich der alten Katzenquarantäne statt, und zwar im sogenannten Welpenstall. In insgesamt vier Zimmern können fast alle akuten Fälle untergebracht und ordentlich versorgt werden.

Plan:

Mittelfristig ist der komplette Umbau und die Renovierung der alten Katzenquarantäne, speziell für Quarantäne und ein Freiflugbereich für Abgabevögel unerlässlich. Nach ersten Schätzungen wird dies noch im zweiten Quartal 2017 abgeschlossen sein.

Kosten:

Momentan rechnet der Tierschutzverein mit Kosten um die 50.000 Euro. Dies wird sich aber wie immer im Bauen im Altbestand erst bei Abbruch und Aufbau bestätigen lassen.



### Priorität 3: Wildtierbereich

- Eine Wildtierstation fehlt komplett im Bereich München und Bayern
- Der Tierschutzverein München nimmt diese Tiere bisher praktisch in Alleinregie auf
- Die Räumlichkeiten dafür sind zu wenig, zu klein und absolut nicht strukturiert
- Die Tierzahlen steigen hier exponentiell am stärksten an
- Diese Aufgabe muss weiterhin ausgeführt werden da sonst massives Leid droht
- Der Aufbau einer Wildtierstation auf dem Gelände ist möglich

#### Allgemein:

Der Tierschutzverein München versorgt momentan jährlich bis zu 4000 Wildtiere. Damit ist er der größte „Abnehmer“ dieser Tiere im gesamten Gebiet Bayern. Davon bilden den größten Anteil stadtnahe, nicht jagdbare Tiere wie der Igel oder auch Wildvögel. Ebenso werden Säugetiere wie Rehe oder Füchse in Ermangelung einer Alternative im Stadtbereich hier versorgt und wieder ausgewildert. Eine übergreifende Wildtierauffangstation mit anschließender Auswilderung fehlt der Stadt München und dem Freistaat bisher. Erfreulicherweise wurde vom Stadtrat der Bau einer solchen Anlage befürwortet, jedoch müssen die Tiere bis zur Fertigstellung dieses Plans weiterhin versorgt werden, da sonst massives Tierleid droht.

#### IST-Situation:

Im Tierheim sind die Wildtiere über das Gelände verstreut untergebracht. Mittelfristig müssen hier deutlich mehr Strukturen und Möglichkeiten geschaffen werden. Die jetzige Situation ist gerade während der saisonalen Stoßzeiten (Frühling bis Frühsommer für Jungvögel, Herbst und Winter für Igel) aus Tierschutzsicht untragbar. Da sich auf Jahre hinweg keine Änderung der Situation darstellt, wird der Tierschutzverein zwingend Platz schaffen müssen.

Zahlenmäßig stellt der Wildtierbereich inzwischen den stärksten Zweig im Tierheim dar, obwohl hier weder Kernkompetenz noch Mehrheit des Personals liegen.

#### Plan:

Der Umbau eines Teils der alten Katzenräume wird in manchen Bereichen bereits erste Erleichterung bringen. Ebenso wurde bereits 2016 mit der Renovierung der alten Volieren im Ostteil des Geländes begonnen (Abriss, neue Bodenplatte, neue Volieren). Auch dies wird zur Erleichterung der angespannten Situation beitragen.

#### Pilzstall:

Der Bereich, in dem bereits jetzt Pilz-positive Katzen untergebracht werden können, wird dem Wildtierbereich zugeschlagen. Dafür sind einige, kleinere Umbaumaßnahmen nötig.

#### Kosten:

Die Kosten werden bei ca. 150.000 Euro angesetzt.



18.01.2017

### Aus Bau des Katzendorfes folgend: Alter Katzenbereich – Umbau nötig

- Alte Bereiche müssen nutzbar gemacht werden
- Exzessiver Umbau in vielen Räumlichkeiten so schnell wie möglich nötig
- Umwandlung der Bereiche in Multifunktionszimmer sinnvoll
- Siehe Erklärung bei Prioritäten 2 und 3

### Bau eines tiermedizinischen Bereichs

Der jetzige tiermedizinische Bereich muss neu gebaut werden. Der bisherige Bereich gilt als vollkommen veraltet und in der Ausstattung nicht mehr ausreichend. Ziel ist der Bau eines tiermedizinischen Bereichs, in dem verschiedene Zwecke erfüllt werden können (Chirurgie, Sprechstunde, Behandlungszimmer, Röntgen, Ultraschallzimmer etc.).

Inzwischen ist dieses Konzept ausgereift, und wird bereits als Bauantrag geführt. Da hier nicht die Tierheim gGmbH zuständig ist, sondern ausschließlich der Verein, kann an dieser Stelle kein ausführlicheres Konzept vorgelegt werden. Die Pläne wurden jedoch dem Veterinäramt München vorgelegt.

### Weitere Maßnahmen zur Verbesserung der aktuellen Lage

- Wegeführung (Erarbeitung über Architekten)
- Allgemeinkonzept Bau (Zusammenarbeit mit einem Experten erforderlich – hierfür wurde Herr XXX (Dipl. Ing.) gewonnen)
- Weiterentwicklung Tierhaltung Wildtierbereich (Ausbau der Außenstellen und Auswilderungsstationen)



Übersicht bereits begonnener und geplanter Bauten des Tierheims München

- Fertigstellung III/15: Katzensdorf  
Anbau Kleintierhaus I  
Sanierung Außenzwinger Hundehaus „Rondell“
- Beginn II-III/16: Sanierung Hundehaus „Rondell“ innen  
Sanierung Zäune Außenbereich Hundetrakte  
Planung Außenbereich Katzensdorf, inkl. 52 Parkplätze und Zufahrt zur Hauptstraße
- Beginn I/17: Umbau alter Katzenbereiche (Katzenquarantäne, Krankenstall und Welpenstall)  
Umbau Katzenbereich „Pilstall“
- Beginn IV/16: Bauplanung Hundequarantäne  
Ausbau Wildtierbereich  
Bauplanung Medical Center Tiermedizinische GmbH
- Beginn II/17: Baubeginn für „Hundequarantäne“ und „Tiermedizinischer Bereich“
- Beginn III/17: Sanierung Außenbereiche Hundehäuser „Hunde-WG und Dixie“
- Beginn I/17: Erweiterung Wildtierbereich
- Beginn IV/17: Sanierung Hundebereich „Hunde-WG und Dixie“







Konzept Multifunktionales  
Hundehaus inkl.  
Tollwutquarantäne und  
Krankenstation



**Kostensteigerung beim Multifunktionalen Hundehaus**

"...

hier die Angaben wie besprochen:

1) Hundequarantäne

die Kosten für die Hundequarantäne für die Kostengruppen 300 und 400 (Gebäude mit Technischem Ausbau) nach Din 276 belaufen sich auf 2.825.000,- Euro netto.

die Kosten für die Kostengruppen 200 bis 700 (Erschließung, Gebäude mit Technischem Ausbau, Freianlagen mit Ausgleichsflächen, Baunebenkosten) nach Din 276 belaufen sich auf 3.800.000,- Euro netto.

Folgende Eckdaten zu Ihrer Information zum Stand 01/2017:

- Bruttogeschossfläche: 1.610 qm ohne Aussenzwinger
- Bruttogeschossfläche: 2.040 qm inklusive Aussenzwinger

Hinweis: jeder Hund erhält einen Aussenzwinger, der baulich erstellt wird und den Kostengruppen 300 bzw. 400 zugeordnet wird.

Bruttorauminhalt: 5.660 cbm

Vergleich Stand Januar 2016:

Bruttogeschossfläche: 1.200 qm mit Aussenzwinger

Bruttorauminhalt: 3.840 cbm

Vergleich Januar 2016 zu Januar 2017:

Das Gebäude der Hundequarantäne hat sich auf bei der Bruttogeschossfläche um ca. 70% von 1.200 qm auf 2.040 qm vergrößert und beim Bruttorauminhalt um ca. 50% von 3.840 cbm auf 5.660 cbm.

2) Medizinischer Bereich

die Kosten für den Medizinischen Bereich für die Kostengruppen 300 und 400 (Gebäude mit Technischem Ausbau) nach Din 276 belaufen sich auf 1.715.000,- Euro netto.

die Kosten für die Kostengruppen 200 bis 700 (Erschließung, Gebäude mit Technischem Ausbau, Freianlagen mit Ausgleichsflächen, Baunebenkosten) nach Din 276 belaufen sich auf 2.335.000,- Euro netto.

Folgende Eckdaten zu Ihrer Information zum Stand 01/2017:

Bruttogeschossfläche: 1.500 qm

Hinweis: der Anteil des Medizinischen Bereichs liegt bei ca. 685 qm.

Bruttorauminhalt: 4.675 cbm

Vergleich Stand Januar 2016:

Bruttogeschossfläche: 860 qm (Medizinischer Bereich mit Lagerflächen, jedoch noch ohne Wohnungen)

Bruttorauminhalt: 2.940 cbm (Medizinischer Bereich mit Lagerflächen, jedoch noch ohne Wohnungen)



Vergleich Januar 2016 zu Januar 2017:

Das Gebäude des Medizinischen Bereichs mit Lagerflächen hat sich auf bei der Bruttogeschossfläche um ca. 80% von 860 qm auf 1.500 qm vergrößert und beim Bruttorauminhalt um ca. 60% von 2.940 cbm auf 4.675 cbm. Ein wesentlicher Grund war, dass noch zusätzlich 4 Mitarbeiterwohnungen eingeplant wurden.

..."



**Objektbeschreibung**  
**Neubau einer Hundequarantäne**  
**VORABZUG**

Bauort:	Tierschutzverein München e.V. Brukenthalstrasse, 81829 München Gemarkung München-Daglfing, Flurnummer: 57/3
Bauherr:	Tierschutzverein München e.V. Riemer Straße 270, 81829 München
Architekt	ram architekten GmbH  Fasanenstrasse 22, 85591 Vaterstetten  Tel. 08106 - 37 99 251, Fax. 08106 - 37 99 252



**Massen:**

Grundstücksgröße:	ca. 14.984 m <sup>2</sup>	
Geschossfläche Gebäude:	Gesamt ca. 1.610 m <sup>2</sup>	EG : ca. 1.415 m <sup>2</sup> UG : ca. 195 m <sup>2</sup>
Geschossfläche inkl.		
Hundezimmer außen:	ca. 2.040 m <sup>2</sup>	
Grundfläche:	Gesamt ca. 1.845 m <sup>2</sup>	innen: ca. 1.415 m <sup>2</sup> außen: ca. 430 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum:	Gesamt ca. 5.660 m <sup>3</sup>	EG : ca. 5.115 m <sup>3</sup> UG : ca. 547 m <sup>3</sup>

**1. BAUSTELLENEINRICHTUNG****1.1 Baustelleneinrichtung**

Die Baustelleneinrichtung umfasst folgende Arbeiten:

Das Bauvorhaben wird am Baugrundstück ausgewinkelt und nach den genehmigten Plänen ausgesteckt.

Die Höhenlage richtet sich nach den Angaben in der Baugenehmigung.

Auf - und Abbau, sowie Bereitstellen der notwendigen Gerüste, z.B. Kran, Lagerplatz, Wasserhydrant usw.

Die Kostenübernahme des Baustromverbrauchs und des Wasserverbrauchs während der Bauzeit, für die geschuldeten Bauleistungen lt. Vertrag, jedoch keine Beheizung während der Wintermonate.



Westlich des Gebäudes wird vom Medizinischen Bereich eine Baustraße errichtet. Die angrenzenden Freianlagen des Katzenhauses und der Freibereiche zur Autobahn werden geschützt.

## **2. ERDARBEITEN, BAUGRUBE**

### **2.1 Erdarbeiten, Oberbodenabtrag**

Oberbodenabtrag ist im Bereich des Gebäudes, der befestigten Freianlagen und der Baustelleneinrichtung bzw. des Kranstellplatzes.

#### **2.1.1 Baugrubenaushub**

Aushub Fundamente und Keller in der Bodenklasse 3 bis 4, gemäß VOB (leichtlösliche und mittelschwerlösliche Bodenarten) mit seitlicher Lagerung des Aushubmaterials in Mieten. Überschüssiges Material wird auf Deponie gebracht und ist optional.

#### **2.1.2 Hinterfüllung**

Nach Fertigstellung der Fundamente und des Untergeschoßes werden die Arbeitsräume mit vorhandenem Aushubmaterial verfüllt und bis zur ursprünglichen Höhe des Geländes wieder anplaniert bzw. dem neu geplanten Gebäudeverlauf angepasst.

#### **2.1.3 Mutterboden, Oberboden**

Der fehlende Oberboden muss auf dem Grundstück aufgetragen und ladergerecht nach Bauende grob planiert werden.

Diese Leistung ist in Kostengruppe 500 enthalten und sollte von einem Gartenbaubetrieb ausgeführt werden.

## **3. ENTWÄSSERUNGSARBEITEN**

### **3.1 Entwässerungsarbeiten, Kanalarbeiten**

Rohrgrabenaushub unter der Geländeoberkante für Regen- und Abwasserleitungen frosttief bis in 125 cm Tiefe.

Regenentwässerung nach Entwässerungsplan und Versickerung auf dem Grundstück.



Die Verlegung der Entwässerungsleitungen für die sanitären Anlagen werden als Kunststoff-Rohre mit erhöhtem Schallschutz (Raupiano o.glw.) im erforderlichen Querschnitt, innerhalb des Gebäudes, im Gefälle bis zur Außenkante der Gebäudewand verlegt. In den Katzenräumen sind in einigen wenigen Räumen Gullis verlegt mit Anschluss an das Grundleitungssystem. Außerhalb des Gebäudes werden KG-Rohre im erforderlichen Querschnitt bzw. Gefälle verlegt.

Die Deckendurchführung im Bodenbereich des Erd- bzw. Kellergeschosses erfolgt mit Dichtungseinsätzen in wasserundurchlässiger Ausführung.

Regenentwässerung nach Entwässerungsplan und Versickerung auf dem Grundstück bzw. Anschluss an das öffentliche Kanalnetz. Erschließungskosten ab Außenkante Gebäude sind nicht enthalten.

### **3.2 Wasserhaltungsmaßnahmen**

Wasserhaltungsmaßnahmen gegen Grund- und Hangwasser sind nicht zu erwarten und nicht kalkuliert. Diese können erst nach Fundamentaushub vom Bauleiter bzw. mit dem Bauherrn gemeinsam festgelegt werden.

## **4. BAUMEISTERARBEITEN**

### **4.1 Fundamentplatte, Stahlbetonbodenplatte**

#### **4.1.1 Fundamentierung/ Kelleraußenwand zum Erdreich**

Erforderliche Fundamente werden in der Betongüte von C 25/30 bis zu einer Frosttiefe von 1,25 m ab Oberkante Gelände ausgeführt.

#### **4.1.2 Bodenplatte, Fundamentplatte**

Die Bodenplatte wird aus Stahlbeton in der Betongüte von C 25/30, in 30 cm Stärke bzw. nach Angabe Statik, wasserundurchlässig, hergestellt.

Die Bodenplatte wird konstruktiv mit Baustahlgewebeeinlagen nach den Angaben des Statikers bewehrt.

Die Feststellung des Bewehrungsanteils erfolgt nach örtlicher Gegebenheit, bzw. nach statischer Erfordernis.

Als Kalkulationsgrundlage wird ein Bewehrungsanteil von 100,00 kg/m<sup>3</sup> zugrunde gelegt.



**4.1.3 Sauberkeitsschicht**

Unter der Bodenplatte wird eine Sauberkeitsschicht in Beton C 15 und eine PE-Folie, alternativ: Noppenfolie mit Überlappung, auf den verdichteten Aushubboden eingebaut.

**4.2 Arbeitsfugen, Einbauten, Isolierungen**

**4.2.1 Fugendichtungsbänder**

Einbau von Fugendichtungsbänder im Anschlussbereich der Bodenplatte zu den Kellerwänden bzw. auch vertikal bei vom Statiker angegebenen Fugen.

**4.2.2 Erdungsband nach VDE.**

Einbau eines Fundamenterdungsbandes in die Bodenplatte gemäß VDE-Vorschriften bzw. DIN 18384 mit Anschlußfahne an die Potentialausgleichsschiene.

**4.2.3 Feuchtigkeitsisolierung**

Horizontale Isolierung der Bodenplatte im erdberührten Teil mit Bitumenabdichtung V60S4 nach DIN 18195 Teil 4. Die Kelleraußenwände erhalten keine zusätzliche Abdichtung, da der gesamte Keller mit erhöhter Rissebewehrung ausgeführt wird.

**4.2.4 Dämmarbeiten im Boden-und Wandbereich Keller**

Die Kelleraußenwände werden zu beheizten Räumen mit frostsicheren PUR-Dämmplatten gedämmt. Die Bodenplatte wird innenseitig gedämmt.

**4.4 Erdgeschoß, Untergeschoß**

**4.4.1 Raumhöhe**

Die lichten Raumhöhen der Innenräume richten sich nach den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (Bay.Bo). Raumhöhe ca. 3,00 m mit optionaler Leitungsverlegung auf Putz.



#### **4.4.2 Umfassungswände ab Kellerdecke**

Umfassungswände als Massivwände (Ziegel) nach Anforderung; Oberfläche beidseitig innen und außen verputzt.

#### **4.4.3 Innenwände**

Innenwände Massivwände (Ziegel) nach Anforderung

Anmerkung 08.12.2016:

- Zwischenwand Hundezimmer 05 und 06, sowie zwischen Hundezimmer 07 und 08 wird nicht ausgeführt, so dass anstatt vier Hundezimmer mit jeweils ca. 10 bis 11 qm nur zwei Hundezimmer mit jeweils ca. 20 bzw. 22 qm entstehen.
- Zwischenwand aussen Hundezimmer 1 und 2, sowie zwischen Hundezimmer 3 und 4 wird jeweils mit einem Schlupf als Verbindung zwischen den Zimmern ausgeführt. Höhe ca. 70 cm mit mechanischer Bedienung und Verriegelung.

#### **4.4.4 Decken**

Alle waagrechten Decken aus Stahlbeton nach Statik

#### **4.4.5 Wände außen**

Trennwände außen zwischen den Hundezimmern als Stahlbeton-Fertigteile ohne zusätzliche Oberflächenbehandlung

Anmerkung 08.12.2016:

- Zwischenwand aussen Hundezimmer 1 und 2, sowie zwischen Hundezimmer 3 und 4 wird jeweils mit einem Schlupf als Verbindung zwischen den Zimmern ausgeführt. Höhe ca. 70 cm mit mechanischer Bedienung und Verriegelung.

#### **4.4.6. Gitter außen**

Abschluss zwischen Wartungsweg und Hundezimmer außen als Gitterwand mit Drehtüre aus Edelstahl V4A.

Anmerkung 08.12.2016:

- Ausführung verzinkt anstatt Edelstahl mit möglichst wenigen Verankerungspunkten am Boden. Diese evtl. in Edelstahl ausführen



## **4.5 Dachgeschoss**

### **4.5.1 Allgemein** - entfällt

## **4.6 Schornsteinkamin** - entfällt

### **4.6.1 Kaminkopfverkleidung** - entfällt

## **4.7 Garage/ Carport** - nicht geplant

## **5. DÄCHER**

Zimmerer-, Dachdecker-, Klempner-, Spenglerarbeiten

### **5.1 Flachdach**

#### **5.1.1 Dachabdichtung**

Dachabdichtung als mit Polyester weichgestellte, bitumenbeständige Kunststoffbahn auf Basis Polyvinylchlorid im PYE-Verbundsystem

#### **5.1.2 Dachdämmung**

Polyurethan-Hartschaumplatte nach DIN EN 13165 als Gefälledämmung mit ca. 2% Dachneigung bzw. nach Flachdachrichtlinien; Wärmeleitfähigkeitsstufe WLS ca. 027

#### **5.1.3 Dachvorsprung**

Dachvorsprünge etc. nach Entwurf und Gestaltung im Bereich der Hundeausläufe am Gebäude mit einer Tiefe von ca. 1,75 m

Anmerkung 08.12.2016:

Ausführung mit einer Tiefe von ca. 1,80 m an Süd- und Westseite und ca. 1,40 m an der Nordseite.

#### **5.1.4 Dachbegrünung**

Extensive Dachbegrünung auf Basis Sedimentsprossen mit ca. 7 cm Gesamtaufbau und traufseitigem Kiesstreifen.

### **5.2. Dachentwässerung, Klempnerarbeiten**

Die Dachentwässerung erfolgt seitlich der Attika mit Einlaufkessel berechnet nach DIN 18460, mit Fallrohren wie Dacheindeckung bzw. Spenglerarbeiten Dach.

Die Fallrohre werden bis auf Sockelhöhe (OK-FFB-Erdgeschoß) geführt und an die



Grundleitung angeschlossen.

## **6. PUTZARBEITEN/ FASSADENARBEITEN**

### **6.1 Sockelbereich**

Der Sockelbereich wird verputzt bis ca. 15 cm unterhalb Geländeoberkante. Optisch wird der Sockelputz in Farbe und Oberfläche dem Außenputz angepasst; entwurfsbedingt leichter Rücksprung im Übergang Keller – Erdgeschoß

### **6.2 Außenputzarbeiten**

Ausführung als mineralischer Faser-Leichtputz mit 2 mm Körnung des Oberputzes; Farbe nach Wahl bzw. Bemusterung.

### **6.3 Innenputzarbeiten**

Ausführung als Zementputz gefilz im Erdgeschoß und an den Ziegelwänden des Untergeschosses

### **6.4 Fassadenplatten HPL**

Ausführung als Fassadenplatten HPL geschraubt nach Wahl bzw. Bemusterung im Bereich der Ausläufe, die direkt an der Fassade positioniert sind. Höhe ca. 2,30 m

## **7. ESTRICH**

### **7.1 Zementestrich**

Alle Räume im Erd-/ und Untergeschoß erhalten Zementestrich als Heizestrich für Fußbodenheizung. Der Estrich im Keller wird nicht als Heizestrich ausgeführt. Ausführung z.T. im Gefälle nach Plan.

## **8. FENSTER**

### **8.1 Fenster und Fenstertüren**

Die Fenster und Fenstertüren werden als ~~Edelstahlfenster~~ DIN geprüft, mit umlaufender Gummilippendichtung und verdeckt eingebauten Einhand - Dreh- bzw. Drehkipp - Markenbeschlägen eingebaut; Uw\_1,3 Wetterschenkel in Edelstahl, RAL-gerechter Einbau der Fenster. Einbau in allen Räumen, in denen Hunde untergebracht werden. Ausführung optional in Kunststoff/ Aluminium in allen anderen Räumen.



Anmerkung 08.12.2016:

- Ausführung in Aluminium mit Pulverbeschichtung

## **8.2 Haustüre**

Hauseingangstüren aus Aluminium, Drückergarnitur.

Beschlag als Sicherheitsbeschlag mit Mehrfachverriegelung, Profilzylinder und 3 Schlüssel bzw. nach Schließsicherungssystem des Bauherrn.

## **8.3 Verglasung**

Dreischeiben - Isolierverglasung, Ug - Wert = 0,65 W/m<sup>2</sup> K, mit Rundumversiegelung an allen Fenstern und Türen.

### **8.3.1 Haustürverglasung**

Haustüre Verglasung mit Isolierglas, als Sicherheitsverglasung nach TRAV

### **8.3.2 Bad/WC-Fenster**

optional mit nicht sichtbarer Folie

## **8.4 Fensterbänke**

### **8.4.1 Innenfensterbänke**

nach Anforderung gefliest

Anmerkung 08.12.2016:

- da keine bodentiefen Elemente in den Hundezimmern, Ausführung als HPL-Platte, Kunststein, o.ä.

### **8.4.2 Außenfensterbänke**

Außenfensterbänke aus Aluminiumblech-Fertigprofilen in naturfarben, mit Schutzfolie überzogen.

Terrassentürschwellen im Außenbereich in Edelstahl

## **8.5 Außenluken**

Ausführung als mechanisch bedienbare HPL-Platte mit seitlichen Führungsschienen in allen Hunderräumen mit direkt zugänglicher Aussenfläche. Bedienung mittels Seilsystem (Nylon) im Bereich der Flure mit Minimierung der Umlenkungen bzw. nach Anforderung.



## 9. BALKONE

nicht geplant

## 10. TÜREN

### 10.1 Innenraumtüren

In allen Innenräumen Türblätter als ~~Nachraumtüren~~ im Bereich von Aufenthaltsbereichen von Hunden oder Feuchträumen als Objekttüren.

Türbeschläge aus eloxiertem Leichtmetall mit Vierkant-Bedienung.

WC - und Badezimmertüre werden mit WC - Verriegelung ausgestattet.

Anmerkung 08.12.2016:

- Innentüren werden um ca. 1,5 cm höher gesetzt, so dass sich unter dem Türblatt eine Luft von ca. 2,2 bis 3,0 cm ergibt.

- Innentüren als Aluminiumtüren mit maximalem Glasausschnitt und Öffnungsrichtung nach innen zum Hundezimmer

- Türdrücker innen und aussen als gekröpfter Knauf und zusätzlich offenbar mit 4-Kant-Schlüssel

- Ausführung Doppeltüren: innen als Gittertüre und außen als Ganzglastüre mit Öffnung nach außen

- Bereich Fundhunde: 3 Doppeltüren
- Bereich Tollwut 4 Doppeltüren bei Hundezimmer 13 und 14, sowie bei Hundezimmer 15 und 16

### 10.2 Innentürzargen

Zargen aus ~~Edelstahl~~ ggfls. weiß lackiert als Umfassungszargen

Anmerkung 08.12.2016:

- Ausführung als Aluminiumtüre



### **10.3 Türbreiten- und Höhen,**

Standardmaße: Rohbaumaßbreite bis 760 mm, 885 mm und 1010 mm,  
Türhöhen: 2135 mm.

## **11. TREPPEN und TREPPENRÄUME**

Innen - und Außentreppen

### **11.1. Innentreppen**

Innentreppen als Massivtreppen aus Stahlbeton; Oberfläche Rohbeton mit  
Eckschutzschiene und Beschichtung.

### **11.1. Aussentreppen**

kommen nicht zum Einsatz.

## **12. SONNENSCHUTZ/ ROLLÄDEN/ JALOUSIEN**

nicht geplant

## **13. RAUM AUSSTATTUNG**

### **13.1 Oberbodenbeläge**

#### **13.1.1 Beschichtung**

Alle Räume erhalten eine Beschichtung auf Basis von Acrylharzen mit einer  
Stärke von ca. 5 mm mit Hohlkehle im Bereich des Sockels.

#### **13.1.2 Keramik - bzw. Steingutfliesenbelag**

Fliesen werden in allen Nassräumen wie Bäder und WCs verlegt im Bereich von  
Hundebädern Abdichtungsmaßnahmen nach DIN (z.B. PCI Lastogum mit  
Eckfugenbändern ), Fliesen mind. R10, Verfugung mit flexibler Fugenmasse,  
Verlegung im Fliesenspiegel. Wandfliesen raumhoch.

#### **13.1.3 Wandbeläge**

Verlegen von PVC bzw. Kautschuk im Bereich von Hunderäumen als  
Bahnenware; Höhe ca. 1,00 bzw. 2,00 m, je nach Erfordernis



Anmerkung 08.12.2016: siehe Punkt 14.1.

#### **13.1.4 Deckenbeläge**

Ausführung als Holzwohle-Mehrschichtplatte als verlorene Schalung zur Verbesserung der Nachhallzeit.

Anmerkung 08.12.2016:

Antimikrobielle Anforderung mit guter Reinigungsfunktion, so dass eine Holzwohle-Mehrschichtplatte nicht zum Einsatz kommt. Alternativen werden untersucht.

### **14. ANSTRICHARBEITEN**

#### **14.1 Wand - und Deckenanstrich**

Die Innenwände und Decken werden mit Dispersionsfarbe abriebfest gestrichen.

Anmerkung 08.12.2016:

Ausführung in manchen Räumen als "Belgische Wand". Klärung nach Herstellen eines Musterraumes

#### **14. 2 Fenster- und Türen**

nicht geplant, da werkseitig beschichtet

#### **14. 3 Stahlzargen, Stahltüren**

nicht geplant, da Edelstahl

Anmerkung 08.12.2016:

werkseitige Beschichtung der Elemente

### **15. HAUSTECHNISCHE ANLAGEN**

#### **15.1 Heizungs - u. Warmwasseranlage**

##### **15.1.1 Wasser-Wasser-Wärmepumpe**

Warmwasser Zentralheizung als Wasser-Wasser-Wärmepumpe mit Brunnenanlage komplett mit separatem Pufferspeicher und Warmwasserspeicher , zur Brauchwasserversorgung mit Größe nach Erfordernis, mit



Sicherungseinrichtungen, Kesselleistung je nach Nutzfläche mit Reserve ausgelegt. Wärmebedarf nach DIN 12831 bzw. EnEv.

übersichtliche Heizkreisverteiler mit allen erforderlichen Absperr -, Regulier - und Entleerungsventilen, separate Ansteuerung und Wärmemengenzähler.

Außentemperaturabhängige, vollautomatische Regelung der Kessel- und Heizungsvorlaufemperatur, mit Zeitschaltuhr zur Temperaturabsenkung.

Thermostatventile zur individuellen Regulierung der Temperatur in folgenden Raumgruppen:

Regelkreise nach Fachplanung:

Optional können weitere Gebäude auf dem Gelände des ehemaligen Bahngrundstücks versorgt werden.

Anmerkung 08.12.2016:

Auslegung der Raum-Innentemperatur mit 18 Grad Celsius

### **15.2 Fußbodenheizung**

Fußbodenheizung größtenteils in den Hunderäumen bzw. nach Fachplanung. Es ist angedacht in den Hunderäumen ca. 1/3 nicht mit Fussbodenheizung als Liegefläche auszustatten.

### **15.3 Heizkörper**

derzeit nicht geplant, bzw. optional im Untergeschoß

### **15.4 Rohrleitungen**

Rohrleitungen aus Kunststoff.

Die Rohrleitungen innerhalb des Gebäudes sind bis auf die Anbindung und die Verrohrung im Heizungskeller der Heizkörper

in der unteren Estrich - Dämmschicht verlegt. Zur Ausführung kommt ein Mehrkreissystem mit Vor - und Rücklaufleitungen, wobei sich die Anzahl der Heizkreise nach der beheizten Wohn- bzw. Nutzfläche richtet.



### **15.7 Solarkollektoren**

derzeit nicht geplant

### **15.8 Heizkreisverteiler**

Ausführung nach Erfordernis bzw. nach Fachplanung

## **16. SANITÄR - INSTALLATION**

Allgemein:

Armaturen in verchromter Ausführung auf Putz. Sämtliche Kalt- und Warmwasserleitungen aus Edelstahl.

Die Anlage wird mit Rückspülfilter und Druckminderer ausgestattet. Eine Zirkulationsleitung kommt - soweit möglich - nicht zum Einsatz. Ggfls. Warmwasserbereitung dezentral nach Fachplanung.

### **16.1 Leitungsinstallation**

Die Installation der Kaltwasserleitung erfolgt ab Wasserzähler im Installationsraum, der sich an der Gebäudeinnenwand des Bauwerks befindet, in Edelstahl. Die Wasseruhr wird vom örtlichen Versorgungsunternehmen installiert.

Warmwasserboiler mit eingebautem Rückflußverhinderer und Membran-Sicherheitsvetil.

Zusätzliches Auslaufventil mit Schraubgewinde zum Anschluß des Heizkesselfüllschlauches.

Grauwasser (Regenwasser) kommt nicht zum Einsatz.

#### **16.1.1 Warmwasserleitungen**

Warmwasserleitungen aus Edelstahl o.glw..

Die Verlegung der Leitung erfolgt in den Innenräumen unter Putz bzw. innerhalb der Estrich - Dämmschicht im Bodenbereich.

Die Warmwasserleitungen werden entsprechend den Vorschriften gedämmt.

#### **16.1.3 Abflußleitungen**

Abflussleitungen für Entwässerung aus heißwasserbeständigen schallgedämmten Kunststoffrohren (Raupiano) entsprechend den erforderlichen Dimensionen,



schallhemmend verlegt, Anschlussleitungen nach Herstellervorgaben, soweit erforderlich mit Rohrbelüfter; Kanalentlüftungsleitungen über Dach.

#### **16.1.4 Bodenabläufe**

Nur in ausgewählten Räumen, die besondere Anforderungen haben, z.B. durch Übertragung von Krankheiten, etc.

Anmerkung 08.12.2016:

- Bodenabläufe in den Fluren von folgenden Bereichen:
  - Krankenstation
  - Tollwutstation in zwei Modulen
- Bodenabläufe in allen Waschräumen
- Bodenabläufe in den Hundebädern als linienförmige Entwässerung

#### **16.2 Sanitäre Einrichtungen**

Allgemein: Die sanitären Einrichtungsgegenstände sind in weiß als Standard enthalten.

##### **16.2.1 Mitarbeiter-WC-Dusche**

Handwaschbecken aus Kristallporzellan, weiss, ca. 50 x 35 cm, mit Kalt- und Warmwasser Mischbatterie mit Excenter - Ablaufgarnitur.

Tiefspülklosett, wandhängend aus Kristallporzellan, weiss, eingebautem Unterputzspülkasten mit Abdeckplatte, wassersparendem Spülstop, weisser Klosettsitz und Kunststoff-Sitzdeckel.

Duschfläche keramisch ca. 90 x 90 cm flache Ausführung, Einhandmischbatterie mit Duschgarnitur und Brausestange ca. 100 cm.

##### **16.2.2. Küchen**

Industriespülmaschine, Ausgußbecken mit Einhebelmischer, separates Ablaufbecken mit DN 100

Anmerkung 08.12.2016:

- Fundhumbereich ohne Spülmaschine
- Küchen werden halboffen zum Flur ausgeführt



### **16.2.3 Tierarzt/ Personalaufenthalt**

Ausgußbecken mit Einhebelmischer, Spülmaschine im Personalaufenthaltsraum

### **16.2.4 Innenzapfstellen**

ca. 15 Innenzapfstellen mit Schlauchventil und Ausgußbecken in den Fluren der Hundezimmer. Je Hundeeinheit sind derzeit ca. 2 bis 3 Zapfstellen geplant.

Anmerkung 08.12.2016:

7 Schlauchanschlüsse in den Fluren mit Warm- und Kaltwasser und Ausgussbecken

### **16.2.5 Gartenzapfstellen**

ca. 15 Gartenzapfstellen mit Schlauchventil an der Außenwand der Aussen-Hundezimmer zum Wartungsgang als Kemperventil frostfrei. Je Hundeeinheit sind derzeit ca. 2 bis 3 Zapfstellen geplant.

Anmerkung 08.12.2016:

8 Schlauchanschlüsse an den Stirnseiten der Trennwände mit Warm- und Kaltwasser direkt über der Ablaufrinne aussen.

### **16.2.6 Waschräume**

Anschlüsse für Industrie-Waschmaschinen mit Dosiereinrichtungen, Ausgussbecken nach Fachplanung. Zusätzlich ein Haubentankspüler in einem Waschraum mit einer Länge von mind. ca. 1,10 m.

Anmerkung 08.12.2016:

ein Haubentankspüler kommt nicht zum Einsatz



### **16.2.7. Hundebad**

Erhöhte Duschflächen dreifach mit Ausführung in drei verschiedenen Höhen mit jeweiligem Bodenablauf und zusätzlichem Bodenablauf im Bereich OKFF 0.00

### **16.2.8. Bodenabläufe außen**

Linienentwässerung im Bereich aller 51 Hundezimmer außen mit direkter Außenfläche.

## **17. ELEKTROINSTALLATION**

### **17.1. Allgemein**

Alle Elektroinstallationen erfolgen nach DIN- und VDE - Vorschriften.

Die Elektroinstallation beginnt ab Hauptsicherung im Zählerschrank und wird nach den VDE- und EVU-Vorschriften ausgeführt.

Der Zählereinbauschränk mit den notwendigen Sicherungsautomaten für zwei Einheiten ist enthalten, soweit nachfolgend nichts gegenteiliges beschrieben ist. Potential - Ausgleichsleitung lt. VDE 100.

Wasser -, Heizungsrohr - und Fundamenterdung gem. VDE-Vorschrift.

In den ausgebauten Aufenthaltsräumen sind grundsätzlich Unterputzschalter- und Steckdosen vorgesehen.

Alle Leerrohre in Wänden und Decken werden im Zuge des Rohbaus erstellt.

Die Installation im Keller erfolgt auf Putz.

### **17.2 Zählerschrank**

Der Zählerschrank wird im Keller auf Putz montiert. In den einzelnen Bereichen sind Unterverteilungen eingeplant.

Zählerschrank aus Stahlblech lackiert mit Zähltafeln und allen erforderlichen Hauptsicherungen. Verteilung im Zählerschrank.

### **17.3 Elektroleitungen**

Wand- und Deckenleitungen in den Wohnräumen in Mantelleitungen, teilweise in Rohrleitung im Bereich von Betondecken und -wänden, je nach Vorschrift des örtlichen EVU. Stegleitungen sollen nicht verwendet werden.



#### **17.4 Schalter und Steckdosen**

Schalter und Steckdosen als Großflächenschalter nach Vorlagemuster, Farbe nach Wahl, Anzahl nach Empfehlungen des EVU bzw. nach Fachplanung.

Ganze Bereiche der Hundeunterbringung können schaltungstechnisch zusammengefasst werden. In den Hunderräumen sollen nur vereinzelt Steckdosen nach Erfordernis ausgeführt werden.

Standardprogramm der Hersteller Busch-Jaeger, Gira, Berker oder Jung. Feuchteunempfindliche Ausführung im Bereich von Naßräumen oder Hundeaufenthaltsräumen.

Der Aussenbereich ist separat aufzuführen. Auslässe und Steckdosen nach Erfordernis bzw. Fachplanung.

Anmerkung 08.12.2016:

Feuchtraumdosen in allen 51 Hundezimmern in einer Höhe von ca. 1,80 m unter Putz. Lage innen zum Flur.

#### **17.5 LAN Netzwerk**

Ausführung jeweils als Doppelanschluss im Bereich von Personalaufenthalt, Tierarztzimmer, Küche (bzw. in der Nähe der Küche), Büro an ca. 9 Stellen.

Anmerkung 08.12.2016:

WLAN nach Elektrofachplanung

#### **17.6 Gebäudezugang**

Ausführung ohne Klingelanlage, d.h. das Gebäude ist allgemein zugänglich. Zugangssicherung mittels Absperrungen im Außenbereich (z.B. Schließanlagen an Hoftoren, Gartentüren, etc.)

Anmerkung 08.12.2016:

Klingelknopf an allen Eingängen mit Umschaltung auf Mobiltelefone mit Türöffnerfunktion

#### **17.7 Küchen**

Anmerkung 08.12.2016:

Kochplatte mit zwei Herdplatten



### **17.8 Kameraüberwachung**

Anmerkung 08.12.2016:

Vorbereitung von Kameraüberwachung in ausgewählten Hundezimmern;  
sternförmige Verteilung über das Büro 1.12

## **18. Lüftungsanlage**

### **18.1. Allgemein**

Ausführung als Zentrale Lüftungsanlage mit Aufstellung des Lüftungsgerätes im Gebäude an mind. drei verschiedenen Stellen (ausgewiesen als "Technikräume") zur raumluftechnischen Trennung von einzelnen Bereichen innerhalb der Quarantäne. Ausführung mit Wärmerückgewinnung, Optional als Dachgerät.

### **18.2. Luftwechselrate**

Die Luftwechselrate soll in allen Bereichen des Gebäudes mind. 5-6 fach mit optionaler Reserve bis zu einem 10-fachen Luftwechsel erreichen.

### **18.3. Filteranlagen**

Ausführung als Edelstahlfilter mit für den Nutzer leicht zu reinigender Revisionsmöglichkeit

### **18.4. Verteilung**

Absaugung im Bereich der Hunderäume und Einblasung im Bereich der Flure.  
Ausführung auf Putz mit sichtbaren Rohren und Leitungen ohne Verkofferungen.

ram-architekten GmbH

08.12.2016







### Kostenberechnung nach DIN 276

Tierschutzverein München e.V.	Bauherr
206 Neubau Hunde-Quarantäne	Bauvorhaben
ram-architekten GmbH, Fasanenstrasse 22, 85591 Vaterstetten	

**R.A.M.**



Kostengruppe	Text	Massen	Einheit	Teilbetrag Euro	Gesamtbetrag Euro inkl. Umsatzsteuer	Kostenberechnung			Gesamtbetrag inkl. Nachlass/ Skonto
						Gesamtbetrag exkl. Umsatzsteuer	Gesamtbetrag inkl. Umsatzsteuer	Faktor	
<b>100 Grundstück</b>									
110	Grundstückswert				- €				
111	Verkehrswert, Bezugsgr. Flä. des Grundst.				- €				
	<b>Summe 110</b>				- €	- €		- €	
<b>120 Grundstücksnebenkosten</b>									
121	Vermessungsgebühren				- €			- €	1,00
					- €			- €	1,00
					- €			- €	1,00
122	Gerichtsgebühren				- €			- €	1,00
123	Notarsatsgebühren				- €			- €	1,00
124	Maklerprovisionen				- €			- €	1,00
125	Grundwerbssteuer				- €			- €	1,00
126	Wertermittlungen, Untersuchungen				- €			- €	1,00
127	Genehmigungsgebühren				- €			- €	1,00
128	Bodenordnung, Grenzregulierung				- €			- €	1,00
129	Grundstücksnebenkosten				- €			- €	1,00
	<b>Summe 120</b>				- €	- €		- €	
<b>130 Freimachen</b>									
131	Abfindungen				- €			- €	
132	Ablösen dinglicher Rechte				- €			- €	
139	Freimachen, sonstiges				- €			- €	
	<b>Summe 130</b>				- €	- €		- €	
	<b>Summe 100</b>				- €	- €		- €	































500 Außenanlagen					
510 Geländeflächen					
Summe 510	- €	25.000,00 €	29.750,00 €	- €	
520 Befestigte Flächen					
Summe 520	- €	85.000,00 €	101.150,00 €		
530 Baukonstr. in Außenanlagen					
Summe 530	- €	65.000,00 €	77.950,00 €		
540 Techn. Anlagen in Außenanlagen					
Summe 540	- €	40.000,00 €	47.600,00 €		
550 Einbauten in Außenanlagen					
Summe 550	- €	15.000,00 €	17.650,00 €		
570 Pflanz- und Saatflächen					
Summe 570	- €	40.000,00 €	47.600,00 €		
590 Sonst. Maßnahm. Für					
Summe 590	- €	115.000,00 €	136.650,00 €		
Summe 500	- €	385.000,00€	410.550,00€	- €	
600 Ausstattung und Kunstwerke					
Küchen, etc.	- €	80.000,00€	95.200,00 €	- €	
Summe 600	- €	80.000,00€	95.200,00 €	- €	



<b>700 Baunebenkosten</b>										
710	Baurenaufgaben									
711	Projektleitung	- €	- €					- €	0,00	- €
712	Projektsteuerung	- €	- €					- €		- €
713	Betriebs- u. Organisationsberatung	- €	- €					- €		- €
719	Baurenaufgaben, sonstiges	- €	- €					- €	0,00	- €
	<b>Summe 710</b>	- €	- €					- €		- €
<b>720 Vorbereitung der Objektplanung</b>										
721	Untersuchungen	- €	- €					- €		- €
722	Wertermittlungen	- €	- €					- €		- €
723	Städtebauliche Leistungen	- €	- €					- €		- €
724	Landchaftsplanerische Leistungen	- €	- €					- €		- €
725	Wettbewerbe	- €	- €					- €		- €
729	Vorbereitung d. Objektpl., sonstiges	- €	- €					- €		- €
	<b>Summe 720</b>	- €	- €					- €		- €
<b>730 Architekten- u. Ingenieurleistungen</b>										
731	Gebäude							297.500,00€		354.025,00€
	Architekt + Bauleitung	- €	- €						0,00	- €
732	Freianlagen	- €	- €					90.000,00€		107.100,00€
733	Raumbildende Ausbauten	- €	- €					4.500,00€		5.355,00€
734	Ing.Bauwerke u. Verkehrsanlagen	- €	- €					- €		- €
735	Tragwerksplanung	- €	- €					15.000,00€		17.850,00€
736	Technische Ausrüstung	- €	- €					65.000,00€		77.350,00€
739	Archit. u. Ing.leistungen, sonstiges	- €	- €							- €
	<b>Summe 730</b>	- €	- €					472.000,00 €		561.680,00 €
<b>740 Gutachten und Beratung</b>										
741	Thermische Bauphysik	- €	- €							- €
742	Schallschutz und Raumakustik	- €	- €							- €
743	Bodenmechanik, Erd- und Grundbau	- €	- €							- €
744	Vermessung	- €	- €							- €
745	Lichttechnik, Tageslichttechnik	- €	- €							- €
749	Gutachten u. Beratung, sonstiges	- €	- €							- €
	<b>Summe 740</b>	- €	- €							- €







<b>An</b> (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde) <b>Referat für Stadtplanung und Bauordnung</b> <b>Hauptabteilung IV</b> <b>Lokalbaukommission</b> <b>Blumenstr. 19</b>	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der unteren Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der unteren Bauaufsichtsbehörde
Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> oder ausfüllen		

**Baubeschreibung zum Bauantrag vom 29.11.2016** (Datum)

<b>1. Antragsteller / Bauherr</b>	
Name	Vorname
<b>Tierschutzverein München e.V.</b>	
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
<b>Riemer Strasse 270</b>	<b>82829, München</b>
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	
<b>Vertreter des Antragstellers / Bauherrn</b>	
Name	Vorname
<b>Perlinger</b>	<b>Kurt</b>
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
<b>Riemer Strasse 270</b>	<b>81829, München</b>
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	

<b>2. Vorhaben</b>	
Genaue Bezeichnung des Vorhabens <b>Neubau einer Hundegarantäne</b>	
Gebäudeklasse: <b>3</b> Gebäudehöhe: <b>0,30</b> (Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayBO) <input type="checkbox"/> Sonderbau (Art. 2 Abs. 4 BayBO)	
<input type="checkbox"/> Einzelbaudenkmal / Ensemble	
<b>Teile des Baues</b>	<b>Zu verwendende Baustoffe, Bauteile, Bauarten</b> (nur auszufüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)
Außenwände einschl. Putz, Dämmstoffe, Bekleidungen	Ziegelmauerwerk
Tragende Wände, Stützen	Ziegelmauerwerk, Stahlbeton
Trennwände	Ziegelmauerwerk, Trockenbau
Brandwände, Wände anstelle von Brandwänden	
Decken	Stahlbeton
Fußbodenaufbau	Estrich auf Dämmung
Tragwerk des Daches	Stahlbetonplatte
Dachhaut, Dämmstoffe	Extensive Dachbegrünung



Treppen	Stahlbeton
Treppenraumwände einschl. Türen	
Wände notw. Flure einschl. Türen	
Sonstige ergänzende Angaben	

### 3. Baugrundstück

Gemarkung <b>Dagl fing</b>	Flur-Nr. <b>57/3</b>	Gemeinde <b>München</b>
Straße, Hausnummer <b>Riemer Strasse 270</b>	Gemeindeteil	
Verwaltungsgemeinschaft		
(nur auszufüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)		
Höchstgrundwasserstand: <b>518,8</b>	Baugrund: <b>tragfähig</b>	

### 4. Angaben zum Vorhaben

<input type="checkbox"/> öffentlich zugängliche bauliche Anlage	Art der öffentlichen Nutzung:	
	<input type="checkbox"/> Besucher- und Benutzerbereiche barrierefrei	
	<input type="checkbox"/> Ausnahmetatbestände, aufgrund derer nicht barrierefrei gebaut werden kann (Art. 48 Abs. 2 Satz 5 und Abs. 4 Satz 1 BayBO):	
<input type="checkbox"/> Verkaufsstätte	Fläche der Verkaufsräume einschließlich Ladenstraßen	m <sup>2</sup>
	<input type="checkbox"/> Verkaufsstätte nach Vkv	
<input type="checkbox"/> Versammlungsstätte	Fläche der Versammlungsräume insgesamt	m <sup>2</sup>
	Anzahl der Besucherplätze	
	<input type="checkbox"/> Versammlungsstätte nach VStättV	
<input type="checkbox"/> Gaststätte	Fläche der Gasträume:	m <sup>2</sup>
	Anzahl der Gastplätze in den Gasträumen	
	Freischankfläche:	m <sup>2</sup>
	Gastplätze der Freischankfläche	
	<input type="checkbox"/> Versammlungsstätte nach VStättV	
<input type="checkbox"/> Beherbergungsstätte	Anzahl der Beherbergungsräume:	
	Anzahl der Betten:	
	<input type="checkbox"/> Beherbergungsstätte nach BStättV	
<input type="checkbox"/> Arbeitsstätte mit höherem Gefährdungspotential	Zahl der Beschäftigten:	
	Art der Tätigkeit:	
	Art der zu verwendenden Rohstoffe:	
	Art der herzustellenden Erzeugnisse:	
	Lagerung der Rohstoffe und Erzeugnisse, soweit sie explosionsgefährlich oder gesundheitsgefährdend sind:	
	Chemische und physikalische Einwirkungen auf die Beschäftigten und die Nachbarschaft:	
<input type="checkbox"/> weitere Angaben siehe Anlage		



## 5. Feuerungsanlagen und Brennstofflagerung

### 5.1 Feuerstätten

(Art, Verwendungszweck, Brennstoffart, Nennleistung in kW)

### 5.2 Abgasleitungen und Kamine (Schornsteine)

Abgasleitung oder Kamin	Bauart, Baustoffe	Anzuschließende Feuerstätten		Lichter Querschnitt	
		Art	Zahl	Rechteckig: cm x cm	Rund: Durchmesser cm
1					
2					
3					

### 5.3 Brennstofflagerung

Art des Brennstoffes	Lagermenge	Lagerort

## 6. Stellplätze

Es werden Stellplätze errichtet

auf dem Baugrundstück

auf dem Grundstück Fl.Nr. ;

Sicherung durch

Anzahl der Stellplätze für Menschen mit Behinderung:

Es werden Stellplätze abgelöst.

## 7. Kinderspielplätze

Es wird / werden Kinderspielplatz / -plätze mit der Größe von m<sup>2</sup> errichtet;

auf dem Baugrundstück

auf dem Grundstück Fl.Nr. ;

Sicherung durch

## 8. Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl / Baumassenzahl

Berechnungen siehe Beiblatt

Grundstücksfläche (nach § 19 Abs. 3 BauNVO)	9.350,00	m <sup>2</sup>		
Grundfläche (nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO)	1.455,69	m <sup>2</sup>	Grundflächenzahl	0,16
Geschossfläche (nach § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO)	1650,21	m <sup>2</sup>	Geschossflächenzahl	0,18
Baumasse (nach § 21 BauNVO)		m <sup>3</sup>	Baumassenzahl	



<b>9. Wohnfläche / Gewerbliche Nutzfläche / Brutto-Rauminhalt / Fläche der Nutzungseinheiten</b>	
Wohnfläche (nach Wohnflächenverordnung) m <sup>2</sup>	Gewerbliche Nutzfläche m <sup>2</sup>
Brutto-Rauminhalt nach DIN 277-1 in m <sup>3</sup> (Gebäude, Gebäudeteil)	
Brutto-Grundfläche der Nutzungseinheiten nach DIN 277-1 in m <sup>2</sup>	
Anzahl der Wohnungen:	davon barrierefreie Wohnungen nach Art. 48 Abs. 1 BayBO:

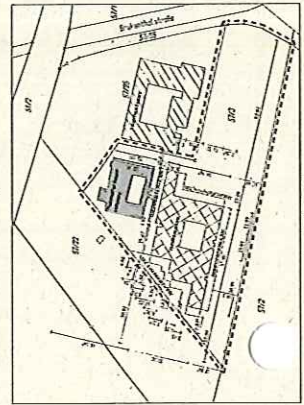
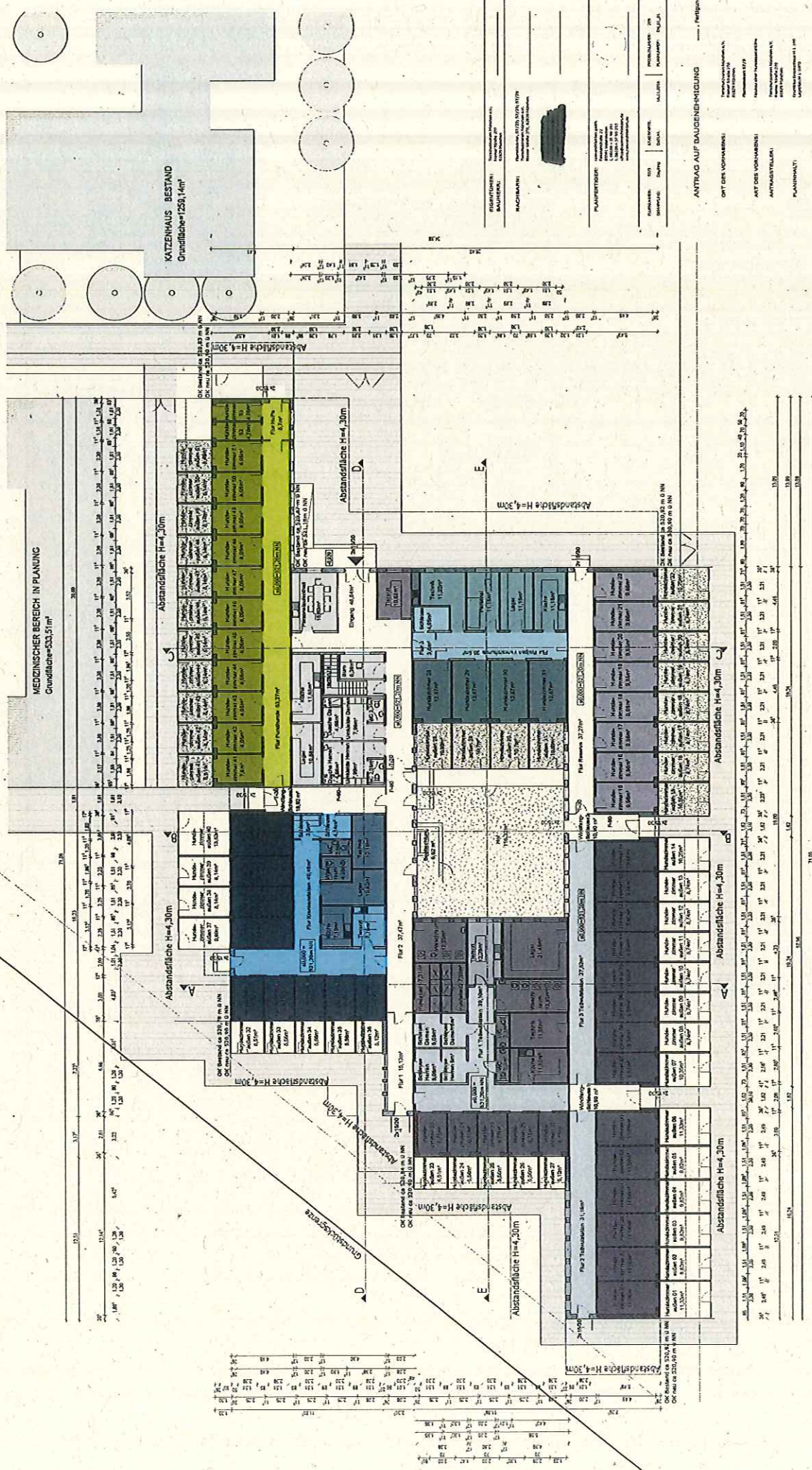
<b>10. Abbaufäche (bei Abgrabungen)</b>	
Beantragte Abbaufäche: m <sup>2</sup>	Noch nicht rekultivierte/renaturierte Fläche: (bei Erweiterungsvorhaben) m <sup>2</sup>

<b>11. Baukosten</b> Baukostenberechnung nach DIN 276, Kostengruppen 300, 400, 500, 620, 700, getrennt nach Gebäuden				
Gebäude	Grundfläche	Bruttorauminhalt	€ je m <sup>3</sup> bzw. € je m <sup>2</sup>	Gesamtkosten inkl. MWSt.
a) <b>Hundequarantäne</b>	1.455,69 m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	€	4.428.811,10 €
b)	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	€	€
c)	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	€	€
d)	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	€	€
e)	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	€	€
f)	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	€	€
g)	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	€	€
Gesamtkosten				€
<input type="checkbox"/> Berechnungen siehe gesonderte Anlage				

<b>12. Sonstige ergänzende Angaben</b> siehe Beiblatt (z. B. Erläuterung der Werbeanlage, des Abbruchs, der Rekultivierung/Renaturierung usw.)
---

<b>13. Unterschriften</b>
Entwurfsverfasser <b>ram-architekten GmbH</b>
Datum, Unterschrift
<input checked="" type="checkbox"/> Antragsteller / Bauherr <input type="checkbox"/> Vertreter
Datum, Unterschrift





- LEGENDE:**
- Krankenstation
  - Funktunde
  - Tollwutstation
  - Weipen/Verwahrhunde

**ANTRAG AUF DAUBENBEHÜNDLUNG**

**ORT DES VORHABENS:** ...

**ART DES VORHABENS:** ...

**ANTRAGSTELLER:** ...

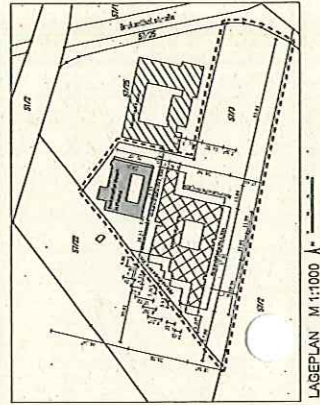
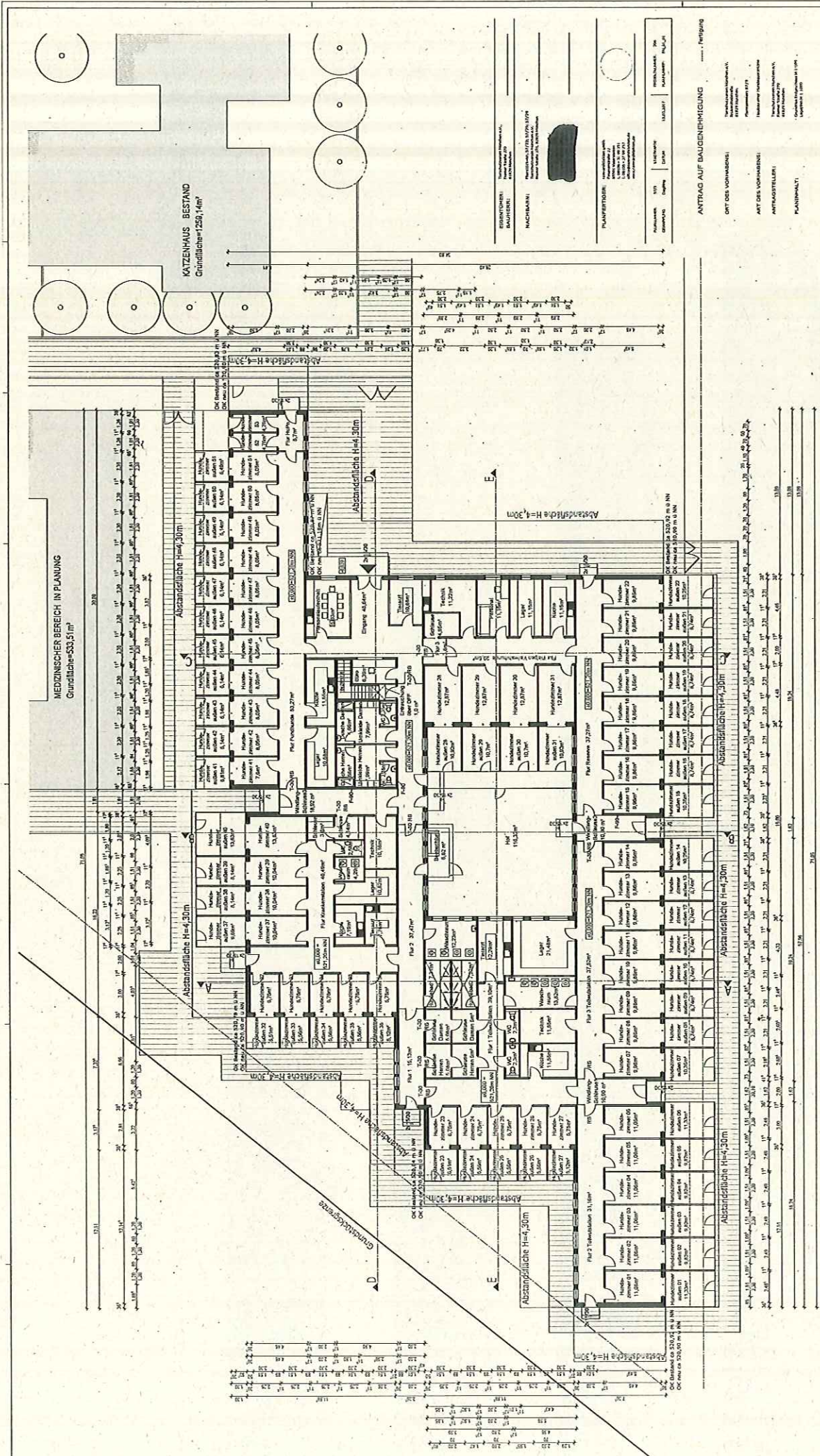
**PLANNUMMER:** ...

Flurnummer: 5775









Flurnummer : 573

HUNDEQUARTANTÄNTERGESCHOSS M 1:100

<b>BEREITIGER DER BAUHERREN:</b> Ingenieurbüro [Name] [Adresse] [Telefon]		<b>NACHTRAG:</b> [Name] [Adresse] [Telefon]	
<b>PLANVERLEGER:</b> [Name] [Adresse] [Telefon]		<b>PROJEKTLEITER:</b> [Name] [Adresse] [Telefon]	
<b>PROJEKTLEITER:</b> [Name] [Adresse] [Telefon]	<b>PROJEKTLEITER:</b> [Name] [Adresse] [Telefon]	<b>PROJEKTLEITER:</b> [Name] [Adresse] [Telefon]	<b>PROJEKTLEITER:</b> [Name] [Adresse] [Telefon]

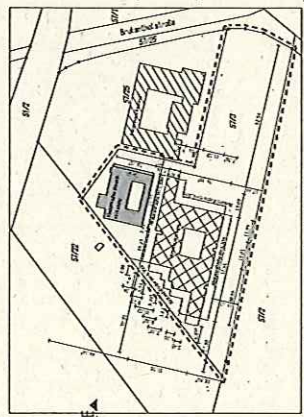
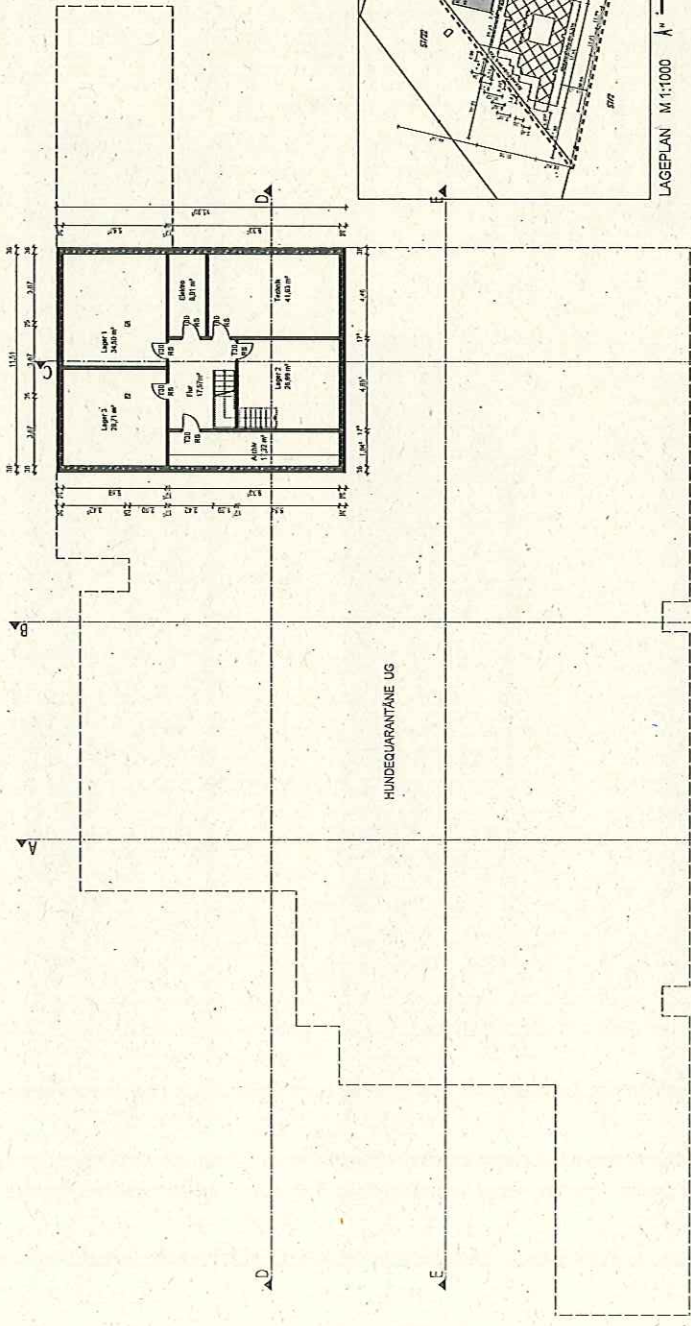
<b>ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG</b>	
<b>ORT DES VORHABENS:</b> [Ort]	<b>PROJEKTLEITER:</b> [Name]
<b>ART DES VORHABENS:</b> [Art]	<b>PROJEKTLEITER:</b> [Name]
<b>ANTRAGSTELLER:</b> [Name]	<b>PROJEKTLEITER:</b> [Name]
<b>PLANNUMMER:</b> [Nummer]	<b>PROJEKTLEITER:</b> [Name]

LAGEPLAN M 1:1000



**MEDIZINISCHER BEREICH IN PLANUNG**  
 Grundfläche=33,61m<sup>2</sup>

**KATZENHAUS BESTAND**  
 Grundfläche=1239,74m<sup>2</sup>



LAGEPLAN M 1:1000

HUNDEQUARANTÄNE UNTERGESCHOSS M 1:100

Flurnummer: 57/3

**BESCHREIBUNG BAUTEILE**  
 Fachbereich:   
 Bauteil:

**NACHNAMEN:**   
 Unterschrift:

**PLANNUMMER:**   
 Datum:

**STADT:**  **VERMESSUNG:**

**ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG** ..... Verfügung

**ORT DES VORHABENS:**

**ART DES VORHABENS:**

**ANTRAGSTELLER:**

**PLANNUMMER:**

Archiv-Nr. 1001/1000































**R.A.M.**

Bauvorhaben: 206 Neubau einer Hundequarantäne mit Lagerflächen  
 Straße/Ort: Bruckenthalstraße 81829 München  
 Bauherr: Tierschutzverein München e.V.

Raumprogramm DIN 277-1      Untergeschoss/Erdgeschoss      Kostengruppe 300/400      Datum: 11.04.2017

Nr.	RaumNr.	Raumbezeichnung	Fläche	NUF 1	NUF 2	NUF 3	NUF 4	NUF 6	NUF 7	NF	TF	VF	AF
1		<b>Fundhunde</b>											
1	1.10	Eingang	48,64									48,64	
2	1.11	Personalaufenthalt	15,36	15,36						15,36			
4	1.12	Büro	6,39		6,39					6,39			
5	1.13	Treppe	8,06									8,06	
6	1.14	WC Damen	2,35						2,35				
7	1.15	Umkleide Damen	7,99						7,99				
8	1.16	Dusche Damen	4,66						4,66				
9	1.17	WC Herren	2,27						2,27				
10	1.18	Umkleide Herren	7,87						7,87				
11	1.19	Dusche Herren	4,56						4,56				
12	1.20	Tierarzt	9,77					9,77					
13	1.99	Windfang Schleuse 3	18,82									18,82	
14	1.100	Flur Fundhunde	53,27									53,27	
15	1.101	Lager	10,52			10,52				10,52			
16	1.102	Küche 4	11,65						11,65				
17	1.103	HZ 41	7,58			7,58				7,58			6,81
18	1.104	HZ 42	8,05			8,05				8,05			6,14
19	1.105	HZ 43	8,05			8,05				8,05			6,14
20	1.106	HZ 44	8,05			8,05				8,05			6,14
22	1.107	HZ 45	8,05			8,05				8,05			6,14
23	1.108	HZ 46	8,05			8,05				8,05			6,14
24	1.109	HZ 47	8,05			8,05				8,05			6,14
25	1.110	HZ 48	8,05			8,05				8,05			6,14
26	1.111	HZ 49	8,05			8,05				8,05			6,14
27	1.112	HZ 50	8,05			8,05				8,05			6,14
28	1.113	HZ 51	8,05			8,05				8,05			6,49
29	1.114	HZ 52	4,76			4,76				4,76			
30	1.115	HZ 53	4,76			4,76				4,76			
31	1.116	HUPo	5,70									5,70	
Summen/Übertrag [m²]			315,58	15,36	6,39	97,60	10,52	9,77	41,35	180,99	0,00	134,59	68,56



Nr.	Raumbezeichnung	Fläche	NUF1	NUF2	NUF3	NUF4	NUF5	NUF7	NF	TF	VF	AF
2	<b>Welpen + Verwahrhunde</b>											
32	1.21 Flur 3	3,60									3,60	
33	1.22 Schleuse	4,83									4,83	
34	1.23 Flur-Welpen/Verwahrhunde	20,60									20,60	
35	1.24 Technik	11,07								11,07		
36	1.25 Personal	11,15	11,15						11,15			
37	1.26 Lager	11,15		11,15					11,15			
38	1.27 Küche 1	11,15					11,15		11,15			
39	1.28 HZ28	12,58			12,58				12,58			10,92
40	1.29 HZ29	12,87			12,87				12,87			10,70
41	1.30 HZ30	12,87			12,87				12,87			10,70
42	1.31 HZ31	12,87			12,87				12,87			10,92
43	1.32 Flur Reserve	37,27									37,27	
44	1.33 HZ22	9,86			9,86				9,86			10,25
45	1.34 HZ21	9,86			9,86				9,86			8,74
46	1.35 HZ20	9,86			9,86				9,86			8,74
47	1.36 HZ19	9,86			9,86				9,86			8,74
48	1.37 HZ18	9,86			9,86				9,86			8,74
49	1.38 HZ17	9,86			9,86				9,86			8,74
50	1.39 HZ16	9,86			9,86				9,86			8,74
51	1.40 HZ15	9,96			9,96				9,96			10,35
52	1.41 Windfang-Schleuse 2	10,90									10,90	
Summen/Übertreu [m²]		251,89	11,15	0,00	130,17	11,15	0,00	11,15	163,62	11,07	77,20	110,28



Nr.	Raumbezeichnung	Fläche	NUF1	NUF2	NUF3	NUF4	NUF6	NUF7	NF	TF	VF	AF'
3	Tollwurststation	37,52									37,52	
53	Flur 3 Tollwurststation								9,86			10,25
54	HZ 14	9,86			9,86							8,74
55	HZ 13	9,86			9,86				9,86			8,74
56	HZ 12	9,86			9,86				9,86			8,74
57	HZ 11	9,86			9,86				9,86			8,74
58	HZ 10	9,86			9,86				9,86			8,74
59	HZ 09	9,86			9,86				9,86			8,74
60	HZ 08											8,74
61	HZ 07	20,34			20,34				20,34			10,35
62	Technik	21,20								21,20		
63	Waschraum 1	13,33						13,33	13,33			
64	Lager	11,38				11,38			11,38			
65	Windfang Schleuse 1	10,90									10,90	
66	Flur 2 Tollwurststation	31,16									31,16	
67	HZ 06											11,33
68	HZ 05	22,72			22,72				22,72			9,82
69	HZ 04	11,06			11,06				11,06			9,82
70	HZ 03	11,06			11,06				11,06			9,82
71	HZ 02	11,06			11,06				11,06			9,82
72	HZ 01	11,06			11,06				11,06			11,33
73	Flur 1 Tollwurststation	39,10									39,10	
74	HZ 27	6,75			6,75				6,75			5,12
75	HZ 26	6,75			6,75				6,75			5,56
76	HZ 25	6,75			6,75				6,75			5,56
77	HZ 24	6,75			6,75				6,75			5,56
78	HZ 23	6,75			6,75				6,75			6,51
79	Küche 2	11,38						11,38				
80	WC 1	2,30						2,30				
81	WC 2	2,30						2,30				
82	Tierart 1	12,29					12,29					
83	Hundebad 2	7,22						7,22				
84	Schleuse Damen 1	5,00									5,00	
85	Schleuse Herren 1	5,00									5,00	
86	Schleuse Damen 2	5,08									5,08	
87	Schleuse Herren 2	5,08									5,08	
Summen/Übertrag [m²]		400,45	0,00	0,00	180,21	11,38	12,29	36,53	240,41	21,20	136,84	163,29



Nr.	Raumbezeichnung	Fläche	NUF 1	NUF 2	NUF 3	NUF 4	NUF 6	NUF 7	NF	TF	VF	AF
4	Krankenstation											
88	Wachraum 2	12,23						12,23	12,23			
89	Hundebad 1	7,31						7,31	7,31			
90	Flur 1	15,13									15,13	
91	Flur 2	37,47									37,47	
92	Flur Krankenstation	40,49									40,49	
93	HZ 36	6,56			6,56				6,56			5,12
94	HZ 35	6,75			6,75				6,75			5,56
95	HZ 34	6,75			6,75				6,75			5,56
96	HZ 33	6,75			6,75				6,75			5,56
97	HZ 32	6,75			6,75				6,75			6,51
98	Tierarzt 2	7,56					7,56		7,56			
99	Küche 3	7,19						7,19	7,19			
100	Lager	10,82				10,82			10,82			
101	Wachraum 3	4,29						4,29	4,29			
102	WC	2,58						2,58	2,58			
103	HZ 37	10,04			10,04				10,04			9,69
104	HZ 38	10,04			10,04				10,04			8,14
105	HZ 39	10,04			10,04				10,04			8,14
106	HZ 40	13,63			13,63				13,63			13,63
107	Schleuse 1	4,14									4,14	
108	Schleuse 2	4,14									4,14	
109	Technik	10,18								10,18		
Summen/ Übertrag [m²]		240,84	0,00	0,00	77,31	10,82	7,56	33,60	129,29	10,18	101,37	67,91



Nr.	Raumbezeichnung	Fläche	NUF 1	NUF 2	NUF 3	NUF 4	NUF 6	NUF 7	NF	TF	VF	AF
5	Untergeschoss											
110	0.10 Flur	17,57									17,57	
111	0.11 Lager 1	34,50				34,50			34,50			
112	0.12 Heizung, Lüftung	30,61								30,61		
113	0.13 Lager 2	26,89				26,89			26,89			
114	0.14 Archiv	17,22				17,22			17,22			
115	0.15 Elektro	10,18								10,18		
116	0.16 Lager 3	29,71				29,71			29,71			
	Summen/Übertrag (m²)	166,68	0,00	0,00	0,00	108,32	0,00	0,00	108,32	40,79	17,57	0,00

Nr.	Raumbezeichnung	Fläche	NUF 1	NUF 2	NUF 3	NUF 4	NUF 6	NUF 7	NF	TF	VF	AF	BGF	KGF
6	Gesamt													
1	Fundamente	315,58	15,36	6,39	97,60	10,52	9,77	41,35	180,99	0,00	134,59	68,56		
2	Welpen + Verwehrhunde	251,89	11,15	0,00	130,17	11,15	0,00	11,15	163,62	-11,07	77,20	116,28		
3	Tollwustation	400,45	0,00	0,00	180,21	11,38	12,29	36,53	240,41	21,20	138,84	163,29		
4	Krankensstation	240,84	0,00	0,00	77,31	10,82	7,56	33,60	129,29	10,18	101,37	67,91		
5	Untergeschoss	166,68	0,00	0,00	0,00	108,32	0,00	0,00	108,32	40,79	17,57	0,00		
	Summen/Übertrag (m²)	1375,44	26,51	6,39	485,29	152,19	29,62	122,63	822,63	83,24	469,57	416,04	1650,21	274,77
	%-Anteil zu Summe BGF	83,35%	1,61%	0,39%	29,41%	9,22%	1,79%	7,43%	49,85%	5,04%	28,46%	41,60%	100,00%	16,65%



### Kostenberechnung nach DIN 276

Tierschutzverein München e.V.	Bauherr
206 Neubau Hunde-Quarantäne	Bauvorhaben
ram-architekten Gmbh, Fasanenstrasse 22, 85591 Vaterstetten	

**R.A.M.**



Kostengruppe	Text	Massen	Einheit	Teilbetrag Euro	Gesamtbetrag Euro inkl. Umsatzsteuer	Gesamtbetrag Euro exkl. Umsatzsteuer	Kostenberechnung			Gesamtbetrag inkl. Nachlass/ Skonto
							Gesamtbetrag Euro inkl. Umsatzsteuer	Gesamtbetrag Euro exkl. Umsatzsteuer	Faktor	
100	Grundstück									
110	Grundstückswert				- €					
111	Verkehrswert, Bezugsgr. Flä. des Grundst.				- €					
	<b>Summe 110</b>				- €	- €	- €			
120	Grundstücksnebenkosten									
121	Vermessungsgebühren				- €			- €	1,00	- €
					- €			- €	1,00	- €
					- €			- €	1,00	- €
122	Gerichtsgebühren				- €			- €	1,00	- €
123	Notariatsgebühren				- €			- €	1,00	- €
124	Maklerprovisionen				- €			- €	1,00	- €
125	Grunderwerbssteuer				- €			- €	1,00	- €
126	Wertermittlungen, Untersuchungen				- €			- €	1,00	- €
127	Genehmigungsgebühren				- €			- €	1,00	- €
128	Bodenordnung, Grenzreulierung				- €			- €	1,00	- €
129	Grundstücksnebenkosten				- €			- €	1,00	- €
	<b>Summe 120</b>				- €	- €	- €			- €
130	Freimachen									
131	Abfindungen				- €			- €		
132	Ablesen dinglicher Rechte				- €			- €		
139	Freimachen, sonstiges				- €			- €		
	<b>Summe 130</b>				- €	- €	- €			
	<b>Summe 100</b>				- €	- €	- €			- €































<b>500 Außenanlagen</b>					
510 Geländeflächen					
Summe 510	- €	25.000,00 €	29.750,00 €	- €	
520 Befestigte Flächen					
Summe 520	- €	85.000,00 €	101.150,00 €		
530 Baukonstr. In Außenanlagen					
Summe 530	- €	65.000,00 €	77.350,00 €		
540 Techn. Anlagen in Außenanlagen					
Summe 540	- €	40.000,00 €	47.600,00 €		
550 Einbauten in Außenanlagen					
Summe 550	- €	15.000,00 €	17.850,00 €		
570 Pflanz- und Saattflächen					
Summe 570	- €	40.000,00 €	47.600,00 €		
590 Sonst. Maßnahm. Für					
Summe 590	- €	115.000,00 €	136.850,00 €		
Summe 500	- €	385.000,00€	458.150,00€	- €	
<b>600 Ausstattung und Kunstwerke</b>					
Küchen, etc.	- €	80.000,00€	95.200,00 €	- €	
Summe 600	- €	80.000,00€	95.200,00 €	- €	



700 Baunebenkosten										
710	Bauherrenaufgaben									
711	Projektleitung			- €	- €				- €	0,00
712	Projektsteuerung			- €	- €				- €	
713	Betriebs- u. Organisationsberatung			- €	- €				- €	
719	Bauherrenaufgaben, sonstiges			- €	- €				- €	0,00
	<b>Summe 710</b>			- €	- €				- €	- €
720	Vorbereitung der Objektplanung									
721	Untersuchungen			- €	- €				- €	
722	Wertmittlungen			- €	- €				- €	
723	Städtebauliche Leistungen			- €	- €				- €	
724	Landschaftsplanerische Leistungen			- €	- €				- €	
725	Wettbewerbe			- €	- €				- €	
729	Vorbereitung d. Objektpl., sonstiges			- €	- €				- €	
	<b>Summe 720</b>			- €	- €				- €	- €
730	Architekten- u. Ingenieurleistungen									
731	Gebäude	Architekt + Bauleitung		- €	- €			297.500,00€	354.025,00€	0,00
				- €	- €				- €	0,00
732	Freianlagen			- €	- €			90.000,00€	107.100,00€	0,00
733	Raumbildende Ausbauten	Lichtplanung		- €	- €			4.500,00€	5.355,00€	0,00
734	Ing.Bauwerke u. Verkehrsanlagen	Statik		- €	- €			- €	- €	0,00
735	Tragwerksplanung	HLSE-Planung		- €	- €			15.000,00€	17.850,00€	0,00
736	Technische Ausrüstung			- €	- €			65.000,00€	77.350,00€	0,00
739	Archit. u. Ing.leistungen, sonstiges			- €	- €				- €	0,00
	<b>Summe 730</b>			- €	- €			472.000,00 €	561.680,00 €	- €
740	Gutachten und Beratung									
741	Thermische Bauphysik			- €	- €				- €	
742	Schallschutz und Raumakustik			- €	- €				- €	
743	Bodenmechanik, Erd- und Grundbau			- €	- €				- €	
744	Vermessung			- €	- €				- €	
745	Lichttechnik, Tageslichttechnik			- €	- €				- €	
749	Gutachten u. Beratung, sonstiges			- €	- €				- €	
	<b>Summe 740</b>			- €	- €			- €	- €	- €









### Kurzbegründung für die Kostensteigerung im Bau des Multifunktion- Hundehauses

Seit mehreren Jahren wird nun über die Notwendigkeit eines Neubaus für Hunde zwischen der Stadt München und dem Tierschutzverein München gesprochen. Es gab mehrere, ausführliche Termine dazu, ebenso wie eine Begehung des Tierheims durch den Stadtrat. Allgemein wurde schon früh Kooperationsbereitschaft seitens der Stadt signalisiert, sich an einem Teil der Baukosten zu beteiligen. Inzwischen sind die Pläne weit fortgeschritten, und die ursprüngliche Konzeption kann nicht mehr uneingeschränkt stehenbleiben.

Die neue Konzeption führte unweigerlich zu einer Kostensteigerung, die nun natürlich zur Diskussion steht.

Zum besseren Verständnis aller Beteiligten, wie es wann zu der in Frage stehenden Kostensteigerung für den Neubau des Hundehauses kam, möchte der Tierschutzverein im Folgenden chronologisch aufgearbeitet die Gründe hierfür erläutern.

August 2014: Das LGL und das Veterinäramt München führen an drei verschiedenen Tagen jeweils 6-8-stündige Begehungen des Tierheimgeländes durch. Es werden alle Bereiche in Augenschein genommen.

September 2014: Es wird mündlich mitgeteilt, dass erhebliche Mängel im Betrieb festgestellt wurden, die schnellstmöglich abgestellt werden müssen. Darunter fallen vor allem Mängel im baulichen Bereich.

Frühjahr 2015: Die Erlaubnis nach §11 Tierschutzgesetz soll neu aufgelegt und an die neue Tierheimleitung übertragen werden. Monatliche Arbeitstermine zwischen Veterinäramt und Tierheim werden hierfür notwendig sein. Diese finden seitdem regelmäßig statt.

Sommer 2015: Das Gutachten über die Begehungen ist fertig, wird aber den Verantwortlichen im Tierheim nicht ausgehändigt – vielmehr möchten Veterinäramt und KVR die Mängel in einem großen Termin ansprechen und Lösungsansätze finden. In einem dieser großen Termine wird von Seiten des damaligen Leiters der Veterinärämtes klargestellt, dass vor allem die jetzige Hundequarantäne untragbar ist, und definitiv neu gebaut werden müsse. Als Beispiele werden Tierheime in Wien und Klagenfurt genannt, die nach dem sogenannten „Englischen Modell“ erbaut wurden. Ein Besuch der beiden Tierheime, verbunden mit einem Fachgespräch des dortigen Bauleiters, wird von allen Beteiligten als sinnvoll erachtet.



August 2015: Vertreter des Veterinärarnates, des KVR und des Tierheims besuchen Klagenfurt und Wien und lassen sich die neu erbauten Tierhäuser erklären und zeigen. Es wird klar, mit welchem hohem Standard hier gebaut wurde.

September 2015: Der Stadtrat der Stadt München besucht das Tierheim um sich ein eigenes Bild der Situation zu machen.

Winter 2015: Es liegen erste Pläne zur Konzeption des Tierheims München vor. Vor allem der Neubau einer Hunde-Tollwutquarantäne ist unabdingbar. Das Tierheim erfüllt mit dieser sowohl städtische als auch überregionale Aufgaben.

Frühling 2016: Die Stadt möchte ein allumfassendes und zukünftig tragfähiges Konzept für das gesamte Tierheim vorgelegt bekommen. Die Hinzuziehung eines externen Experten zur Planung, Konzeption und Umsetzung für den Neubau wird zwingend verlangt. Als Experte wird sich auf Prof. Dr. G. Müller, Bauleiter des Tierheims Klagenfurt (Bauingenieur) geeinigt. Da er nach dem von der Stadt favorisiertem Englischen Modell baut, wird er als Berater vom Tierschutzverein verpflichtet.

Mai 2016: Erste große Besprechung zum Thema Konzept, Mängelbeseitigung durch Neubauten und Neuauflage des Vertrages im Tierheim München, zwischen KVR, Tierheim und Tierschutzverein. Es werden mehrere To Do's verteilt. Unter anderem werden sämtliche Zahlen für die Vertragsgestaltung, ein Gesamtkonzept und erste Baupläne gefordert.

Mai 2016: Versenden eines ersten Konzeptes für das Tierheim München, ausgehend von der damaligen IST-Situation bezüglich Tierzahlen, Baukapazitäten, finanzieller Grundversorgung, etc.

Juni 2016: Erste Besprechung der Baupläne des Architekten und des externen Experten für die neue Hundequarantäne zwischen Tierheimleitung und Vertretern des Veterinärarnates.

Sommer – Herbst 2016: Vornehmen weitreichender Änderungen an den Bauplänen aufgrund Anforderungen des Veterinärarnates. Beispiele für die Anforderungen sind:

- Forderung nach Bau eines Infektionsstalls („Krankenstation“). Über einen solchen verfügt das Tierheim München bisher nicht
- Forderung nach einem Bereich für die sogenannte Eingangsquarantäne – diese wird momentan in einem dafür ungeeigneten Bereich durchgeführt
- Forderung nach technischen Standards wie eigener Lüftung für jeweils jeden Bereich, eigene Eingangsschleusen für das Personal, eigener Waschküche pro Bereich, eigenen Tierarztzimmern pro Bereich, etc.
- Vergrößerung des Bereichs „Tollwutquarantäne“, da erfahrungsgemäß immer mehr Tiere in einem solchen Bereich untergebracht werden müssen.
- Forderung nach entsprechenden Materialien, wie nach dem „Englischen Modell“ gesehen.

Winter 2016: Vorlage des endgültigen Bauplans an das Veterinärarnat, sämtliche Änderungswünsche wurden umgesetzt.

Januar 2017: Das KVR fragt an, ob der vor einem Jahr vorgelegte Plan noch genauso wie damals aussehen würde. Die Antwort „Nein“ ergab sich aus sämtlichen oben geschilderten Fakten aus der Zeit von Mai – Dezember 2016.



Januar 2017: Ein weiteres, angepasstes Konzept wird vorgelegt. Hierin schlagen sich einige Punkte nieder

- Die Hinzuziehung eines Experten führte dazu, dass mit deutlich hochwertigeren Materialien geplant wurde als ursprünglich vom Team des Tierheims angenommen.
- Die weitreichenden, geforderten Änderungen an Grundriss, Ausstattung und Funktionen der Hundequarantäne führten selbstredend zu einer Erhöhung der Baukosten für dieses Gebäude
- Die Stadt erklärte Eingangs (2016) dass lediglich Neubauten bezuschussfähig seien. Dementsprechend tauchen im Konzept zwar Altbauten und deren Sanierung auf, jedoch fand keine ausführliche Kostenaufstellung oder Plausibilitätserklärung statt. Dies wird nun zum Problem.
- Die ehemalige „Hundetollwutquarantäne“ ist – laut immer wieder besprochenem Plan – nun zu einem Multifunktionshaus geworden. Der damit verbundene Kostenanstieg bedeutet, dass das ursprünglich dazu geplante Hundehaus (Vermittlung von Hunden) aus finanziellen Gründen nicht gebaut werden kann, da die Stadt hierfür bis vor kurzem keinen Willen zur Bezuschussung erkennen ließ.
- Das Hundehaus zur Vermittlung wird aus Kostengründen erstmal verworfen – die Sanierung der Trakte wird stattdessen als Option in den Raum gestellt.

März 2017: Der Stadtrat erhält nicht genug Informationen, um über die geplanten Zuschüsse entscheiden zu können. Vertagung der Entscheidung auf Herbst 2017.

April/Mai 2017: Vertreter des Tierschutzvereins, des Tierheims und des KVR begeben sich nochmals an den Besprechungstisch um schnellstmöglich ein umfassendes Konzept zu erstellen – diesmal mit Einbeziehung von Altbauten, Sanierungen und dem den neuen Anforderung an das Multifunktionshaus.

Mai 2017: Das Veterinäramt erklärt eine Sanierung der Trakte nach den neuesten Anforderungen für nicht möglich – die Vorlage eines Gesamtkonzeptes rückt damit, und weil das Hundehaus bisher nicht geplant werden konnte, in weitere Ferne.



# Sanierung Hunderondell







# Rondellumbau 2016

	Rondell/RG.	Rondell
	Umbaukosten	Gesamtkosten
	netto	incl. MwSt.
<b>Zahlungen 2016:</b>		
	11.928,00 €	14.194,32 €
Bauelemente	37.981,93 €	45.198,50 €
Haustechnik	35.390,52 €	42.114,72 €
	10.774,08 €	12.821,15 €
Bausanierung	42.000,00 €	49.980,00 €
Metallbau (17.116,0	23.050,97 €	27.430,66 €
Filmbau	8.557,97 €	8.557,97 €
Mahler	8.214,34 €	9.775,06 €
Fliesenhaus	2.510,56 €	2.987,57 €
Grossküchenservice	701,96 €	835,33 €
Umweltschutz -	75,00 €	89,25 €
Flyer	64,64 €	76,92 €
Möbehaus	653,01 €	777,08 €
	199,60 €	237,52 €
Hausmeisterei	735,00 €	874,65 €
bautechnik	32.887,93 €	39.136,64 €
Außenfassade	16.177,54 €	19.251,27 €
	25.328,21 €	30.140,57 €
Baumarkt	545,81 €	649,51 €
Baustoffe	10.111,53 €	12.032,72 €
	2.348,00 €	2.794,12 €
	386,88 €	460,38 €
	2.013,90 €	2.396,54 €
Bausanierung		
	<b>272.637,38 €</b>	<b>322.812,45 €</b>





### Kurzbegründung Kernsanierung Hunderondell

Das sogenannte Hunderondell, ein Altbau im Tierheimbestand, war über die Jahre baufällig geworden. Da es sich früher um ein Katzenhaus handelte, mussten manche, noch von damals stammende Mängel, dringend behoben werden (zu hohe Decken, ungeeignete Beschichtungen, etc.). Ebenso wurde aufgrund massiver Sicherheitsbedenken (Thema Arbeitssicherheit) und Schäden im Baukörper (Böden, Heizung, Abwasser, Bausubstanz) über längere Zeit über Optionen nachgedacht. Nach Abwägung aller Fakten wurde entschieden, das Rondell zu kernsanieren, anstatt an selber Stelle ein neues Haus zu errichten. Anbei stichpunktartig die damalige Begründungskette:

- Ein Neubau hätte über mehrere Monate den Verzicht auf mindestens 20 Unterbringungs- und Vermittlungsplätze für Hunde bedeutet -> Folge wären u.a. gewesen, dass Abgabehunde nicht aufgenommen werden könnten, oder enorme Mehrkosten durch das Nutzen von z.B. Hundepensionen angefallen wären
- Ein Neubau an dieser Stelle wäre – laut kurzer, mündlicher Einschätzung der Lokalbaukommission - aufgrund Abstandsflächen nicht genehmigt worden, oder nur sehr schwer und zeitraubend zu genehmigen gewesen
- Ein Neubau hätte außer den genannten, organisatorischen Problemen auch für enorme Mehrkosten gesorgt:  
Abbruch und Entsorgung  
komplett neuer Aufbau des Bodengrundes  
zusätzlich neuer Aufbau Außenbereiche (war so nicht erforderlich!)  
neue Zaunanlage (war erst im Vorjahr wegen Sicherheitsrisiken für ca. 80.000.-EUR erneuert worden!)
- Ein Neubau hätte eine wesentlich längere Bauzeit bedeutet (Zeit für Kernsanierung: 10 Wochen, Neubau mehrere Monate)
- Die Kosten für den Bau der sogenannten Hunde-WG im Jahre 2009 lagen bei über 400.000.-EUR. In der Aufnahmekapazität sind diese Bereiche vergleichbar, nicht jedoch in den Anforderungen an die Außenzwinger – die lagen beim Rondell nochmal etwas höher (Einzelzwinger, besonderer Bodenaufbau nötig, etc.)
- Bestehende Strukturen konnten genutzt werden (Wände, Dach, Versorgung Elektro etc.)



Aufgrund der genannten Faktenlage entscheidet der Vorstand für eine Kernsanierung, die unter anderem folgendes beinhaltet:

- Kompletter neuer Bodenaufbau inkl. Fußbodenheizung und neuer Beschichtung
- Neue Abflüsse (Verringerung Infektionsverschleppung)
- Neue Wände (vorher aufgrund massiver Schäden Infektionsrisiko)
- Komplettes neues Glasdach (energetische Vorteile, Gewinn von Platz und Licht)
- Neues Elektrokonzept (Arbeitssicherheit)
- Neue Treppe (Arbeitssicherheit)
- Neue Küche (Hygiene)
- Neue Glastüren innen (Verringerung Lärmbelastung -> Arbeitssicherheit und -standards)
- Verschalung Decke (Verringerung Infektionsrisiko)
- Renovierung Außenfassade
- Neue Durchlauferhitzer (Verringerung Infektionen durch Nutzung von Warmwasser)
- Neuer Arbeitsbereich Pfleger (Datenschutz)

Ein Neubau hätte all diese Vorteile auch erbracht, jedoch wäre es bei weitem nicht möglich gewesen, diesen mit dem genannten Budget zu errichten.



# Konzept Neues Hundehaus als reiner Vermittlungsbereich



**Bauvorhaben: 197 Neubau Hundehaus**  
**Straße/Ort: Brukenthalstraße 81829 München**  
**Bauherr: Tierschutzverein München e.V.**



**Kostenberechnung nach DIN 276**

**Datum: 23.06.2017**



Kostengruppe	Text	Massen	Einheit	Teilbetrag Euro	Gesamtbetrag		Gesamtbetrag		Faktor	Gesamtbetrag inkl. Nachlass/ Skonto
					Euro inkl. Umsatzsteuer	Euro exkl. Umsatzsteuer	Euro inkl. Umsatzsteuer	Euro exkl. Umsatzsteuer		
Kostenberechnung										
100 Grundstück										
110 Grundstückswert										
111 Verkehrswert, Bezugsgr. Flä. des Grundst.				- €						
<b>Summe 110</b>					- €			- €		
120 Grundstücksnebenkosten										
121 Vermessungsgebühren				- €				- €	1,00	- €
				- €				- €	1,00	- €
				- €				- €	1,00	- €
122 Gerichtsgebühren				- €				- €	1,00	- €
123 Notariatsgebühren				- €				- €	1,00	- €
124 Maklerprovisionen				- €				- €	1,00	- €
125 Grunderwerbssteuer				- €				- €	1,00	- €
126 Wertermittlungen, Untersuchungen				- €				- €	1,00	- €
127 Genehmigunggebühren				- €				- €	1,00	- €
128 Bodenordnung, Grenzregulierung				- €				- €	1,00	- €
129 Grundstücksnebenkosten				- €				- €	1,00	- €
<b>Summe 120</b>					- €			- €		
130 Freimachen										
131 Abfindungen				- €				- €		
132 Ablösen dinglicher Rechte				- €				- €		
139 Freimachen, sonstiges				- €				- €		
<b>Summe 130</b>					- €			- €		
<b>Summe 100</b>					- €			- €		



200 Herrichten und Erschließen										
210 Herrichten										
211	Sicherungsmaßnahmen						- €			- €
212	Abbruchmaßnahmen						- €			- €
213	Altlastenbeseitigung						- €			- €
214	Herrichten der Geländeoberfläche						- €			- €
219	Herrichten, sonstiges						- €			- €
Summe 210										
							- €			- €
220 Öffentliche Erschließung										
221	Abwasserentsorgung						- €			- €
222	Wasserversorgung						- €			- €
223	Gasversorgung						- €			- €
224	Fernwärmeversorgung						- €			- €
225	Stromversorgung						- €			- €
226	Telekommunikation						- €			- €
227	Verkehrerschließung						- €			- €
229	Öffentliche Erschließung						- €			- €
Summe 220										
							- €			- €
230 Nichtöffentliche Erschließung										
231	Abwasserentsorgung					23.400,00€			27.846,00€	0,00
232	Wasserversorgung					6.500,00€			7.735,00€	0,00
	Bauwasser									
	Wassermesser					2.280,00€			2.713,20€	0,00
	Gebühren					400,00€			476,00€	0,00
233	Gasversorgung									
234	Fernwärmeversorgung									
235	Stromversorgung					12.000,00€			14.280,00€	0,00
	Baustrom									
	Telekommunikation					3.000,00€			3.570,00€	0,00
	Verkehrerschließung					1.200,00€			1.428,00€	0,00
239	Nichtöffentliche Erschließung, sonstige									
Summe 230										
						48.780,00 €			58.048,20 €	- €



240 Ausgleichsgebühren					
241			- €		
242			- €		
<b>Summe 240</b>					
			- €	- €	- €
<b>Summe 200</b>			- €	48.780,00€	58.048,20€
-					

300 Bauwerk-Baukonstruktionen					
310 Baugrube					
311	Baugrubenherstellung	Aushub, Planie, etc.	- €	12.200,00€	14.518,00€
312	Baugrubenumschließung		- €	- €	0,00
313	Wasserhaltung		- €	- €	0,00
319	Baugrube, sonstiges	Abdeckungen, Lagerungen	- €	3.200,00€	3.808,00€
<b>Summe 310</b>					
			- €	15.400,00 €	18.326,00 €
-					

320 Gründung					
321	Baugrundverbesserung		- €		0,00
322	Flachgründungen	Fundamente, etc.	- €	21.300,00€	25.347,00€
323	Tiefgründungen		- €	- €	0,00
324	Unterböden und Bodenplatten	Bodenplatten, etc.	- €	62.300,00€	74.137,00€
325	Bodenbeläge		- €	14.200,00€	16.898,00€
326	Bauwerksabdichtungen	Dämmung, Abdichtung	- €	11.800,00€	14.042,00€
327	Drainagen		- €	- €	0,00
329	Gründung, sonstiges	Erdung, etc.	- €	5.300,00€	6.148,00€
<b>Summe 320</b>					
			- €	114.900,00 €	136.572,00 €
-					























490	Sonst. Maßnahmen f. Techn. Anlagen										
491	Baustelleneinrichtung										- €
492	Gerüste										- €
493	Sicherungsmaßnahmen										- €
494	Abbruchmaßnahmen										- €
495	Instandsetzungen										- €
496	Recycling, Zwischendeпо., Entsorg.										- €
497	Schlechtwetterbau										- €
498	Zusätzliche Maßnahmen										- €
499	Sonst. Maßn. f. Techn. Anl., sonst.										- €
<b>Summe 490</b>											- €
<b>Summe 400</b>											577.000,00€
											676.277,00€
											- €



500 Außenanlagen					
510 Geländeflächen					
	Summe 510	- €	- €	- €	- €
520 Befestigte Flächen					
	Summe 520	- €	- €	- €	- €
530 Baukonstr. In Außenanlagen					
	Summe 530	- €	- €	- €	- €
540 Techn. Anlagen in Außenanlagen					
	Summe 540	- €	- €	- €	- €
550 Einbauten in Außenanlagen					
	Summe 550	- €	- €	- €	- €
570 Pflanz- und Saatflächen					
	Summe 570	- €	- €	- €	- €
590 Sonst. Maßnahm. Für Außenanlagen					
	Summe 590	- €	- €	- €	- €
	<b>Summe 500</b>	- €	365.000,00€	- €	- €

600 Ausstattung und Kunstwerke					
	Küchen, etc.	- €	22.400,00€	26.656,00 €	- €
	<b>Summe 600</b>	- €	22.400,00€	26.656,00 €	- €



700 Baunebenkosten													
710 Bauerenaufgaben													
711	Projektleitung				- €	- €				- €	0,00	- €	
712	Projektsteuerung				- €	- €				- €			
713	Betriebs- u. Organisationsberatung				- €	- €				- €			
719	Bauerenaufgaben, sonstiges				- €	- €				- €	0,00	- €	
Summe 710											- €	- €	- €
720 Vorbereitung der Objektplanung													
721	Untersuchungen				- €	- €				- €			
722	Wertermittlungen				- €	- €				- €			
723	Städtebauliche Leistungen				- €	- €				- €			
724	Landschaftsplanerische Leistungen				- €	- €				- €			
725	Wettbewerbe				- €	- €				- €			
729	Vorbereitung d. Objektpl., sonstiges				- €	- €				- €			
Summe 720											- €	- €	- €
730 Architekten- u. Ingenieurleistungen													
731	Gebäude				- €	- €				- €			
Architekt + Bauleitung											223.241,00€	265.656,79€	0,00
732	Freianlagen				- €	- €				- €			
733	Raumbildende Ausbauten				- €	- €				- €			
Lichtplanung											85.000,00€	101.150,00€	0,00
734	Ing.Bauwerke u. Verkehrsanlagen				- €	- €				- €			
Tragwerksplanung											4.500,00€	5.355,00€	0,00
735	Statik				- €	- €				- €			
HISE-Planung											14.200,00€	16.898,00€	0,00
736	Technische Ausrüstung				- €	- €				- €			
Archi. u. Ing.leistungen, sonstiges											62.000,00€	73.780,00€	0,00
739	Archi. u. Ing.leistungen, sonstiges				- €	- €				- €			
Summe 730											388.941,00 €	462.839,79 €	- €







Zusammenstellung der Kosten aus der Kostenberechnung	Teilbetrag		Kostenberechnung		Gesamtbeitrag inkl. Nachlass/ -
	Euro	Euro inkl.	Euro exkl.	Euro inkl.	
Summe 100 Grundstück		- €	- €	- €	- €
Summe 200 Herrichten und Erschließen		- €	48.780,00 €	58.048,20 €	- €
Summe 300 Bauwerk-Baukonstruktionen		- €	1.264.489,00 €	1.504.741,91 €	- €
Summe 400 Bauwerk-Technische Anlagen		- €	577.000,00 €	676.277,00 €	- €
Summe 500 Außenanlagen		- €	365.000,00 €	- €	- €
Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		- €	22.400,00 €	26.656,00 €	- €
Summe 700 Baunebenkosten		- €	388.941,00 €	462.839,79 €	- €
Zur Abrundung					
Gesamtkosten		- €	2.666.610,00 €	2.728.562,90 €	- €
Summe Gebäude (300, 400)		- €	1.841.489,00 €	2.181.018,91 €	





**Bauvorhaben: 197 Neubau Hundehaus**  
**Straße/Ort: Bruckenthalstraße 81829 München**  
**Bauherr: Tierschutzverein München e.V.**

Raumprogramm DIN 277-1 **Untergeschoss/Erdgeschoss** **Kostengruppe 300/400** **Datum: 22.06.2017**

NUF: Nutzungsfläche  
 NUF 1: Wohnen und Aufenthalt  
 NUF 2: Büroarbeit  
 NUF 3: Produktion, Terräume, etc.  
 NUF 4: Lagern, Verteilen und Verkaufen  
 NUF 5: Bildung, Unterricht und Kultur  
 NUF 6: Heilen und Pflege  
 NUF 7: Sonstige Nutzungen  
 TF: Technikfläche  
 VF: Verkehrsfläche  
 AF: Außenfläche  
 BGF: Brutto-Grundfläche  
 KGF: Konstruktionsfläche

Nr.	RaumNr.	Raumbezeichnung	Fläche	NUF 1	NUF 2	NUF 3	NUF 4	NUF 6	NUF 7	NUF	TF	VF	AF
<b>ERDGESCHOSS</b>													
01	1.01	Empfang / Wartebereich	26,50	26,50						26,50			
02	1.02	Büro	17,60		17,60					17,60			
03	1.03	Personalaufenthalt	15,90	15,90						15,90			
04	1.04	Begegnungsraum/Personalhunde	16,40			16,40				16,40			
05	1.05	Treppenhaus	13,00									13,00	
06	1.06	Flur 1	18,90									18,90	
07	1.07	WC Besucher	4,10				4,10			4,10			
08	1.08	WC Personal D	5,20				5,20			5,20			
09	1.09	WC Personal H	5,30				5,30			5,30			
10	1.10	EZ klein 01	10,00			10,00				10,00			8,20
11	1.11	EZ klein 02	10,00			10,00				10,00			8,20
12	1.12	EZ klein 03	10,00			10,00				10,00			8,20
13	1.13	EZ klein 04	10,00			10,00				10,00			8,20
14	1.14	EZ klein 05	10,00			10,00				10,00			8,20
15	1.15	EZ klein 06	10,00			10,00				10,00			8,20
16	1.16	EZ klein 07	10,00			10,00				10,00			8,20
17	1.17	EZ klein 08	10,00			10,00				10,00			8,20
18	1.18	EZ klein 09	10,00			10,00				10,00			8,20
19	1.19	EZ klein 10	10,00			10,00				10,00			8,20
20	1.20	EZ groß 01	12,00			12,00				12,00			9,80
21	1.21	EZ groß 02	12,00			12,00				12,00			9,80
22	1.22	EZ groß 03	12,00			12,00				12,00			9,80
23	1.23	EZ groß 04	12,00			12,00				12,00			9,80
24	1.24	EZ groß 05	12,00			12,00				12,00			9,80
25	1.25	Gruppenzimmer klein I	18,50			18,50				18,50			18,90
26	1.26	Gruppenzimmer klein II	24,50			24,50				24,50			29,60
27	1.27	Gruppenzimmer klein III	24,50			24,50				24,50			27,20
28	1.28	Gruppenzimmer klein IV	25,50			25,50				25,50			35,00
29	1.29	Gruppenzimmer groß I	40,30			40,30				40,30			43,40
30	1.30	Gruppenzimmer groß II	40,80			40,80				40,80			44,60
<b>Summen/Übertrag [m²]</b>			<b>457,00</b>	<b>15,90</b>	<b>17,60</b>	<b>350,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14,60</b>	<b>425,10</b>	<b>0,00</b>	<b>31,90</b>	<b>325,70</b>

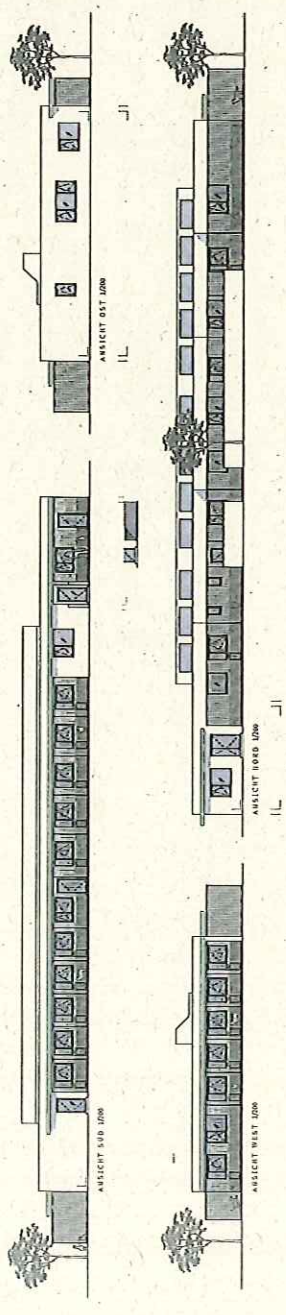
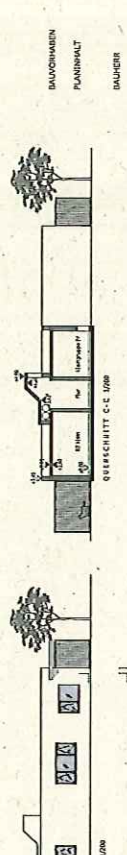
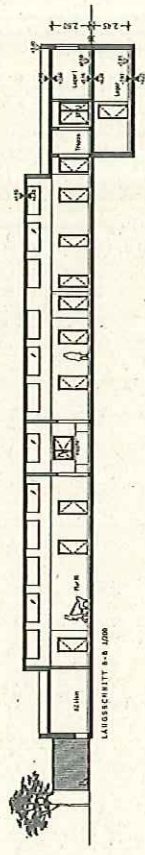
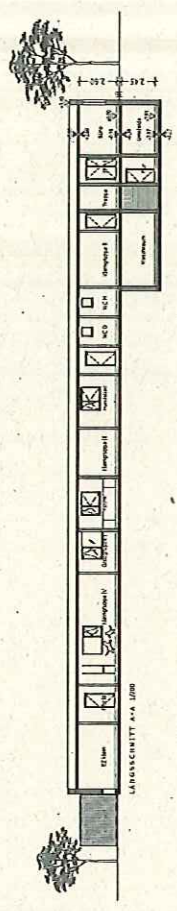
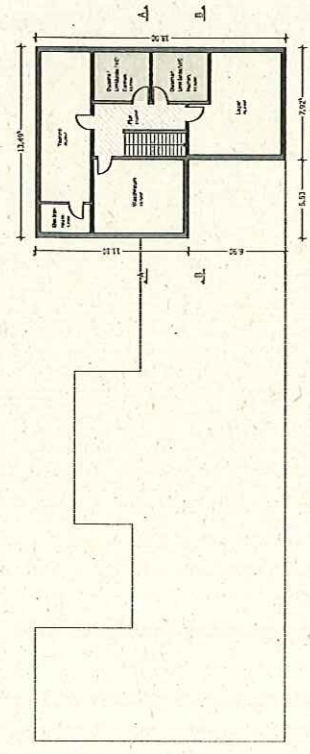
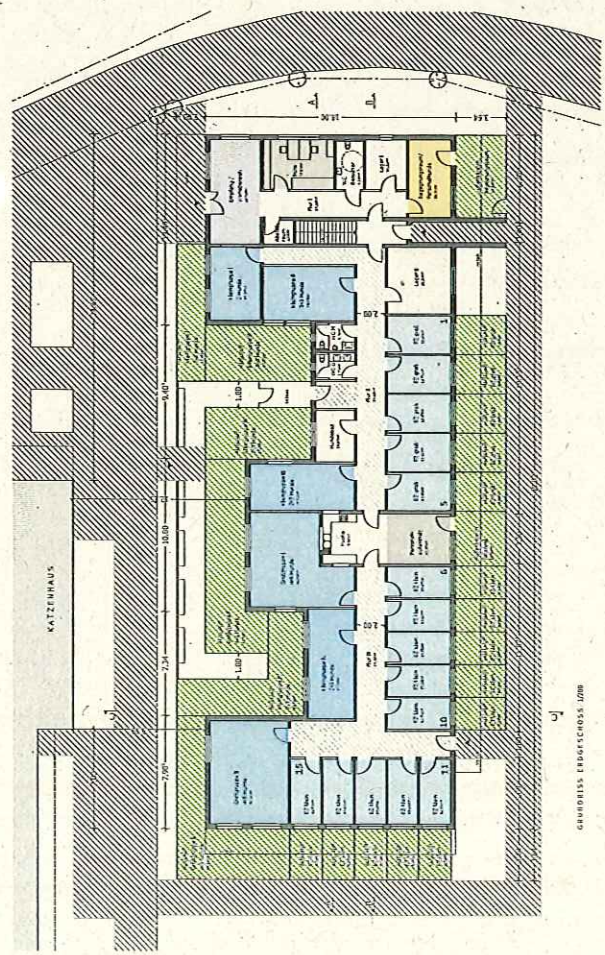
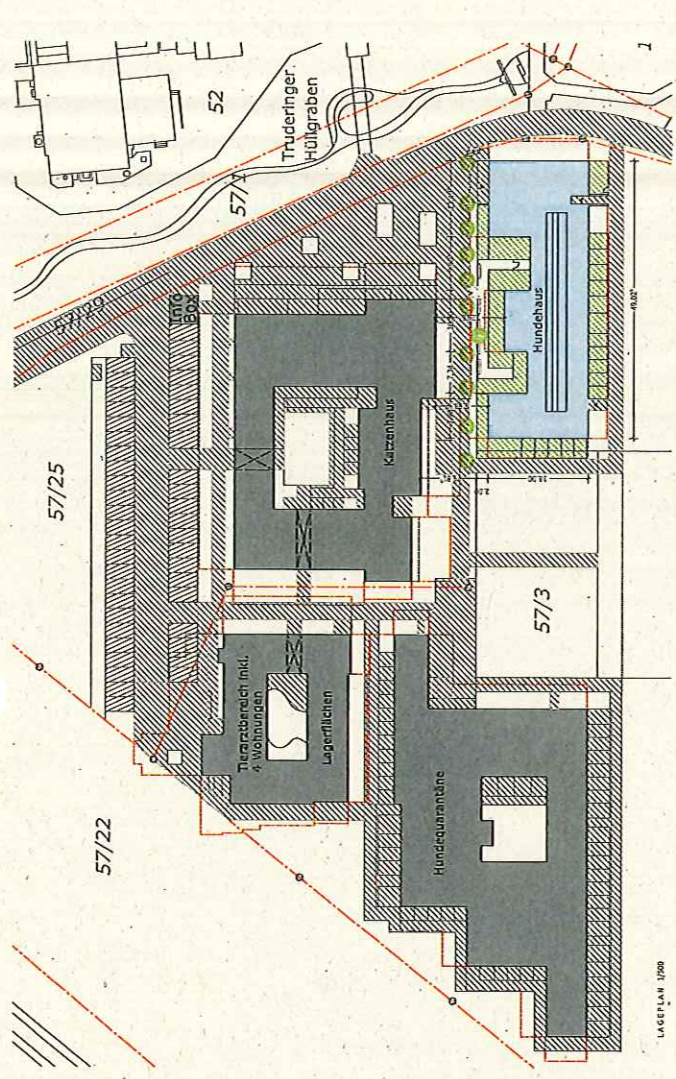


Nr.	RaumNr.	Raumbezeichnung	Fläche	NUF 1	NUF 2	NUF 3	NUF 4	NUF 6	NUF 7	NF	TF	VF	AF
		<b>ERDGESCHOSS</b>											
31	1.31	Flur I Hundezimmer	50,60									50,60	
32	1.32	Flur II Hundezimmer	47,30									47,30	
33	1.33	Lager II	10,30			10,30				10,30			
34	1.34	Lager II	21,30			21,30				21,30			
35	1.35	Küche	8,50						8,50	8,50			
36	1.36	Hundebad	10,00						10,00	10,00			
37	1.37	Abstellraum	3,50			3,50				3,50			
		Summen/ Übertrag [m²]	151,50	0,00	0,00	35,10	0,00	0,00	18,50	53,60	0,00	97,90	0,00

Nr.	RaumNr.	Raumbezeichnung	Fläche	NUF 1	NUF 2	NUF 3	NUF 4	NUF 6	NUF 7	NF	TF	VF	AF
		<b>UNTERGESCHOSS</b>											
40	0.10	Flur	16,00									16,00	
41	0.11	Treppe	7,30									7,30	
42	0.12	Lager	41,70				41,70			41,70	38,20		
43	0.13	Technik	38,20										
44	0.14	Dusche/Umkleide/WC Damen	13,70						13,70	13,70			
45	0.15	Dusche/Umkleide/WC Herren	13,70						13,70	13,70			
46	0.16	Waschraum	33,70						33,70	33,70			
47	0.17	Elektrorum	7,20								7,20		
		Summen/ Übertrag [m²]	174,50	0,00	0,00	41,70	0,00	0,00	61,10	102,80	45,40	23,30	0,00

Nr.	Raumbezeichnung	Fläche	NUF 1	NUF 2	NUF 3	NUF 4	NUF 5	NUF 6	NUF 7	NF	TF	VF	AF	BGF	KGf
	<b>Gesamt</b>														
100	Erdgeschoss	608,50	15,90	17,60	350,50	35,10	0,00	0,00	33,10	478,70	0,00	31,90	329,70		
200	Untergeschoss	174,50	0,00	0,00	0,00	41,70	0,00	0,00	61,10	102,80	45,40	23,30	0,00		
	Summen/ Übertrag [m²]	780,00	15,90	17,60	350,50	76,80	0,00	0,00	94,20	581,50	45,40	55,20	329,70	992,90	152,90
	%-Anteil zu Summe BGF	83,61%	1,70%	1,89%	37,57%	8,23%	0,00%	0,00%	10,10%	62,33%	4,87%	5,92%	329,70	100,00%	16,39%





127 Neubau Hundehaus  
 Lageplan, Grundrisse,  
 Schnitte, Ansichten  
 Truderinger Hüllgraben e. V.  
 Reimer Straße 270  
 81829 München

ram-architekten gmbh  
 Reimer Straße 270  
 81829 München  
 T. 00106 - 37 99 211  
 F. 00106 - 37 99 212  
 office@ram-architekten.de  
 www.ram-architekten.de

PLANNUMMER 192\_09  
 DATUM 21.06.2017



## Objektbeschreibung

### Neubau einer Hundevermittlung

Bauort:

Tierschutzverein München e.V.

Brukenthalstraße, 81829 München

Gemarkung München-Daglfing,

Flurnummer: 57/3

Bauherr:

Tierschutzverein München e.V.

Riemer Straße 270, 81829 München

Architekt

ram architekten GmbH

Fasanenstraße 22, 85591 Vaterstetten

Tel. 08106 – 37 99 251,

Fax. 08106 – 37 99 252



**Massen:**

GESCHOSSFLÄCHE	m <sup>2</sup>	AUSSENFLÄCHE	m <sup>2</sup>	GESCHOSSFLÄCHE INKL. AUSLAUF	m <sup>2</sup>
Untergeschoss	205,00	Einzelzimmer - betoniert	131,00	UG + EG	933,00
Erdgeschoss	728,00	Gruppenräume - nicht versiegelt	198,70	Einzelzimmer - betoniert	131,00
<b>GESAMT</b>	<b>933,00</b>	<b>GESAMT</b>	<b>329,70</b>	<b>GESAMT</b>	<b>1064,00</b>
<b>GRUNDFLÄCHE</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>BRUTTO - GRUNDFLÄCHE</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>UMBAUTER RAUM</b>	<b>m<sup>3</sup></b>
Hundehaus EG	728,00	Erdgeschoss	728,00	Untergeschoss	586,30
Ausläufe - betoniert	131,00	Untergeschoss	205,00	Erdgeschoss	2810,50
<b>GESAMT</b>	<b>859,00</b>	Ausläufe - betoniert	131,00	<b>GESAMT</b>	<b>3396,80</b>
		<b>GESAMT</b>	<b>933,00</b>		

**1. BAUSTELLENEINRICHTUNG****1.1 Baustelleneinrichtung**

Die Baustelleneinrichtung umfasst folgende Arbeiten:

Das Bauvorhaben wird am Baugrundstück ausgewinkelt und nach den genehmigten Plänen ausgesteckt.

Die Höhenlage richtet sich nach den Angaben in der Baugenehmigung.

Auf- und Abbau, sowie Bereitstellen der notwendigen Gerüste, z.B. Kran, Lagerplatz, Wasserhydrant usw.

Die Kostenübernahme des Baustromverbrauchs und des Wasserverbrauchs während der Bauzeit, für die geschuldeten Bauleistungen lt. Vertrag, jedoch keine Beheizung während der Wintermonate.

Östlich und nördlich des Gebäudes wird eine Baustraße errichtet. Die angrenzenden Freianlagen des Katzenhauses und die Freibereiche und Wege werden geschützt.



## **2. ERDARBEITEN, BAUGRUBE**

### **2.1 Erdarbeiten, Oberbodenabtrag**

Oberbodenabtrag ist im Bereich des Gebäudes, der befestigten Freianlagen und der Baustelleneinrichtung bzw. des Kranstellplatzes.

#### **2.1.1 Baugrubenaushub**

Aushub Fundamente und Keller in der Bodenklasse 3 bis 4, gemäß VOB (leichtlösbare und mittelschwerlösbare Bodenarten) mit seitlicher Lagerung des Aushubmaterials in Mieten. Überschüssiges Material wird auf Deponie gebracht und ist optional.

#### **2.1.2 Hinterfüllung**

Nach Fertigstellung der Fundamente und des Untergeschoßes werden die Arbeitsräume mit vorhandenen Aushubmaterial verfüllt und bis zur ursprünglichen Höhe des Geländes wieder anplaniert bzw. dem neu geplanten Gebäudeverlauf angepasst.

#### **2.1.3 Mutterboden, Oberboden**

Der fehlende Oberboden muss auf dem Grundstück aufgetragen und ladergerecht nach Bauende grob planiert werden.

Diese Leistung ist in Kostengruppe 500 enthalten und sollte von einem Gartenbaubetrieb ausgeführt werden.

## **3. ENTWÄSSERUNGSARBEITEN**

### **3.1 Entwässerungsarbeiten, Kanalarbeiten**

Rohrgrabenaushub unter der Geländeoberkante für Regen- und Abwasserleitungen frosttief bis in 125 cm Tiefe.

Regenentwässerung nach Entwässerungsplan und Versickerung auf dem Grundstück.

Die Verlegung der Entwässerungsleitungen für die sanitären Anlagen werden als Kunststoff-Rohre mit erhöhtem Schallschutz (Raupiano o.g.lw.) im erforderlichen Querschnitt, innerhalb des Gebäudes, im Gefälle bis zur Außenkante der Gebäudewand verlegt. In den Katzenräumen sind in einigen wenigen Räumen Gullys verlegt mit Anschluss an das Grundleitungssystem. Außerhalb des Gebäudes werden KG-Rohre im erforderlichen Querschnitt bzw. Gefälle verlegt.

Die Deckendurchführung im Bodenbereich des Erd- bzw. Kellergeschosses erfolgt mit Dichtungseinsätzen in wasserundurchlässiger Ausführung.



Regenentwässerung nach Entwässerungsplan und Versickerung auf dem Grundstück bzw. Anschluss an das öffentliche Kanalnetz. Erschließungskosten ab Außenkante Gebäude sind nicht enthalten.

### **3.2 Wasserhaltungsmaßnahmen**

Wasserhaltungsmaßnahmen gegen Grund- und Hangwasser sind nicht zu erwarten und nicht kalkuliert. Diese können erst nach Fundamentaushub vom Bauleiter bzw. mit dem Bauherrn gemeinsam festgelegt werden.

## **4. BAUMEISTERARBEITEN**

### **4.1 Fundamentplatte, Stahlbetonbodenplatte**

#### **4.1.1 Fundamentierung/ Kelleraußenwand zum Erdreich**

Erforderliche Fundamente werden in der Betongüte von C 25/30 bis zu einer Frosttiefe von 1,25 m ab Oberkante Gelände ausgeführt.

#### **4.1.2 Bodenplatte, Fundamentplatte**

Die Bodenplatte wird aus Stahlbeton in der Betongüte von C 25/30, in 30 cm Stärke bzw. nach Angabe Statik, wasserundurchlässig, hergestellt.

Die Bodenplatte wird konstruktiv mit Baustahlgewebeeinlagen nach den Angaben des Statikers bewehrt.

Die Feststellung des Bewehrungsanteils erfolgt nach örtlicher Gegebenheit, bzw. nach statischer Erfordernis.

Als Kalkulationsgrundlage wird ein Bewehrungsanteil von 100,00 kg/m<sup>3</sup> zugrunde gelegt.

#### **4.1.3 Sauberkeitsschicht**

Unter der Bodenplatte wird eine Sauberkeitsschicht in Beton C 15 und eine PE-Folie, alternativ: Noppenfolie mit Überlappung, auf den verdichteten Aushubboden eingebaut.

### **4.2 Arbeitsfugen, Einbauten, Isolierungen**

#### **4.2.1 Fugendichtungsbänder**

Einbau von Fugendichtungsbänder im Anschlussbereich der Bodenplatte zu den Kellerwänden bzw. auch vertikal bei vom Statiker angegebenen Fugen.



#### 4.2.2 Erdungsband nach VDE.

Einbau eines Fundamenterdungsbandes in die Bodenplatte gemäß VDE-Vorschriften bzw. DIN 18384 mit Anschlußfahne an die Potentialausgleichsschiene.

#### 4.2.3 Feuchtigkeitsisolierung

Horizontale Isolierung der Bodenplatte im erdberührten Teil mit Bitumenabdichtung V60S4 nach DIN 18195 Teil 4. Die Kelleraußenwände erhalten keine zusätzliche Abdichtung, da der gesamte Keller mit erhöhter Rissbewehrung ausgeführt wird.

#### 4.2.4 Dämmarbeiten im Boden- und Wandbereich Keller

Die Kelleraußenwände werden zu beheizten Räumen mit frostsicheren PUR-Dämmplatten gedämmt. Die Bodenplatte wird innenseitig gedämmt.

#### 4.4 Erdgeschoß, Untergeschoß

##### 4.4.1 Raumhöhe

Die lichten Raumhöhen der Innenräume richten sich nach den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBo). Raumhöhe ca. 2,60 m mit optionaler Leitungsverlegung auf Putz. Hauptversorgungsleitungen in den Fluren.

##### 4.4.2 Umfassungswände ab Kellerdecke

Umfassungswände als Massivwände (Ziegel) nach Anforderung; Oberfläche beidseitig innen und außen verputzt.

##### 4.4.3 Innenwände

Innenwände Massivwände (Ziegel) nach Anforderung

##### 4.4.4 Decken

Alle waagrechten Decken aus Stahlbeton nach Statik

##### 4.4.5 Wände außen

Trennwände außen zwischen den Hundezimmern als Stahlbeton-Fertigteile ohne zusätzliche Oberflächenbehandlung.

##### 4.4.6 Gitter außen

Abschluss zwischen Wartungsweg und Hundezimmer außen als Gitterwand mit Drehtür als verzinkte Ausführung.



#### 4.5 Dachgeschoss

##### 4.5.1 Allgemein - entfällt

##### 4.6 Schornsteinkamin - entfällt

##### 4.6.1 Kaminkopfverkleidung - entfällt

##### 4.7 Garage/ Carport - nicht geplant

### 5. DÄCHER

Zimmerer-, Dachdecker-, Klempner-, Spenglerarbeiten

#### 5.1 Flachdach

##### 5.1.1 Dachabdichtung

Dachabdichtung als mit Polyester weichgestellte, bitumenbeständige Kunststoffbahn auf Basis Polyvinylchlorid im PYE-Verbundsystem

##### 5.1.2 Dachdämmung

Polyurethan-Hartschaumplatte nach DIN EN 13165 als Gefälledämmung mit ca. 2% Dachneigung bzw. nach Flachdachrichtlinien; Wärmeleitfähigkeitsstufe WLS ca. 027

##### 5.1.3 Dachvorsprung

Dachvorsprünge etc. nach Entwurf und Gestaltung im Bereich der Hundeausläufe am Gebäude mit einer Tiefe von ca. 1,50 m an West- und Südseite.

##### 5.1.4 Dachbegrünung

Extensive Dachbegrünung auf Basis Sedimentsprossen mit ca. 7 cm Gesamtaufbau und traufseitigem Kiesstreifen.

#### 5.2. Dachentwässerung, Klempnerarbeiten

Die Dachentwässerung erfolgt seitlich der Attika mit Einlaufkessel berechnet nach DIN 18460, mit Fallrohren wie Dacheindeckung bzw. Spenglerarbeiten Dach.

Die Fallrohre werden bis auf Sockelhöhe (OK-FFB-Erdgeschoß) geführt und an die Grundleitung angeschlossen.



## 6. PUTZARBEITEN/ FASSADENARBEITEN

### 6.1 Sockelbereich

Der Sockelbereich wird verputzt bis ca. 15 cm unterhalb Geländeoberkante. Optisch wird der Sockelputz in Farbe und Oberfläche dem Außenputz angepasst; entwurfsbedingt leichter Rücksprung im Übergang Keller – Erdgeschoß

### 6.2 Außenputzarbeiten

Ausführung als mineralischer Faser-Leichtputz mit 2 mm Körnung des Oberputzes; Farbe nach Wahl bzw. Bemusterung.

### 6.3 Innenputzarbeiten

Ausführung als Zementputz gefilzt im Erdgeschoß und an den Ziegelwänden des Untergeschosses

### 6.4 Fassadenplatten HPL

Ausführung als Fassadenplatten HPL geschraubt nach Wahl bzw. Bemusterung im Bereich der Ausläufe, die direkt an der Fassade positioniert sind. Höhe ca. 1,30 m

## 7. ESTRICH

### 7.1 Zementestrich

Alle Räume im Erd-/ und Untergeschoß erhalten Zementestrich als Heizestrich für Fußbodenheizung. Der Estrich im Keller wird nicht als Heizestrich ausgeführt. Ausführung z.T. im Gefälle nach Plan.

## 8. FENSTER

### 8.1 Fenster und Fenstertüren

Die Fenster und Fenstertüren werden als Aluminiumelemente mit Pulverbeschichtung DIN geprüft, mit umlaufender Gummilippendichtung und verdeckt eingebauten Einhand - Dreh- bzw. Drehkipp - Markenbeschlägen eingebaut; Uw\_1,3 Wetterschenkel in Edelstahl, RAL-gerechter Einbau der Fenster. Einbau in allen Räumen, in denen Hunde untergebracht werden. Ausführung optional in Kunststoff/ Aluminium in allen anderen Räumen.



## 8.2 Haustüre

Hauseingangstüren aus Aluminium, Drückergarnituren.

Beschlag als Sicherheitsbeschlag mit Mehrfachverriegelung, Profilzylinder und 3 Schlüssel bzw. nach Schließsicherungssystem des Bauherrn.

## 8.3 Verglasung

Dreischeiben - Isolierverglasung, Ug - Wert =0,65 W/m<sup>2</sup> K, mit Rundumversiegelung an allen Fenstern und Türen.

### 8.3.1 Haustürverglasung

Haustüre Verglasung mit Isolierglas, als Sicherheitsverglasung nach DIN 18008

### 8.3.2 Bad/WC-Fenster

optional mit nicht sichtbarer Folie

## 8.4 Fensterbänke

### 8.4.1 Innenfensterbänke

Ausführung als HPL-Platte, Kunststein, etc. bzw. nach Anforderung

### 8.4.2 Außenfensterbänke

Außenfensterbänke aus Aluminiumblech-Fertigprofilen in naturfarben, mit Schutzfolie überzogen.

Terrassentürschwellen im Außenbereich in Edelstahl

## 8.5 Außenluken

Ausführung als mechanisch bedienbare HPL-Platte mit seitlichen Führungsschienen in allen Hunderäumen mit direkt zugänglicher Außenfläche. Bedienung mittels Seilsystem (Nylon) im Bereich der Flure mit Minimierung der Umlenkungen bzw. nach Anforderung.

## 9. BALKONE

nicht geplant



## 10. TÜREN

### 10.1 Innenraumtüren

In allen Innenräumen Türblätter als Nassraumtüren im Bereich von Aufenthaltsbereichen von Hunden oder Feuchträumen als Objekttüren.

Türbeschläge aus eloxiertem Leichtmetall mit Vierkant-Bedienung.

WC - und Badezimmertüre werden mit WC - Verriegelung ausgestattet.

- Innentüren als Aluminiumtüren mit maximalem Glasausschnitt und Öffnungsrichtung nach innen zum Hundezimmer

- Türdrücker innen und außen als gekröpfter Knauf und zusätzlich zu öffnen mit 4-Kant-Schlüssel

- Ausführung Doppeltüren: innen als Gittertüre und außen als Ganzglastüre mit Öffnung nach außen bei ca. 5 Türen

### 10.2 Innentürzargen

Zargen aus Edelstahl ggfls. weiß lackiert als Umfassungszargen

### 10.3 Türbreiten- und Höhen,

Standardmaße: Rohbaumaßbreite bis 760 mm, 885 mm und 1010 mm; Türhöhen: 2135 mm.

## 11. TREPPEN und TREPPENRÄUME

Innen - und Außentreppen

### 11.1. Innentreppen

Innentreppen als Massivtreppen aus Stahlbeton; Oberfläche Rohbeton mit Eckschutzschiene und Beschichtung.

### 11.1. Außentreppen

nicht geplant

## 12. SONNENSCHUTZ/ ROLLÄDEN/ JALOUSIEN

geplant im Büro und z.T. im Empfangsbereich



### 13. RAUMAUSSTATTUNG

#### 13.1 Oberbodenbeläge

##### 13.1.1 Beschichtung

Alle Räume erhalten eine Beschichtung auf Basis von Acrylhärzen mit einer Stärke von ca. 5 mm mit Hohlkehle im Bereich des Sockels.

##### 13.1.2 Keramik - bzw. Steingutfliesenbelag

Fliesen werden in allen Nassräumen wie Bäder und WCs verlegt im Hundebad  
Abdichtungsmaßnahmen nach DIN (z.B. PCI Lastogum mit Eckfugenbändern ), Fliesen mind. R10,  
Verfugung mit flexibler Fugenmasse, Verlegung im Fliesenspiegel. Wandfliesen raumhoch.

##### 13.1.3 Wandbeläge

Verlegen von PVC bzw. Kautschuk im Bereich von Hunderäumen als Bahnenware; Höhe ca. 1,00 bzw. 2,00 m, je nach Erfordernis bzw. als "Belgische Wand" (Spezialbeschichtung als 2K-Aufbau)

##### 13.1.4 Deckenbeläge

Ausführung als Holzwolle-Mehrschichtplatte als verlorene Schalung zur Verbesserung der Nachhallzeit.

### 14. ANSTRICHARBEITEN

#### 14.1 Wand - und Deckenanstrich

Die Innenwände und Decken werden mit Dispersionsfarbe abriebfest gestrichen.

#### 14.2 Fenster- und Türen

nicht geplant, da werkseitig beschichtet

#### 14.3 Stahlzargen, Stahltüren

nicht geplant, da werkseitige Beschichtung der Elemente

### 15. HAUSTECHNISCHE ANLAGEN

#### 15.1 Heizungs - u. Warmwasseranlage



### 15.1.1 Wasser-Wasser-Wärmepumpe

Warmwasser Zentralheizung als Wasser-Wasser-Wärmepumpe mit Brunnenanlage komplett mit separatem Pufferspeicher und Warmwasserspeicher, zur Brauchwasserversorgung mit Größe nach Erfordernis, mit Sicherungseinrichtungen, Kesselleistung je nach Nutzfläche mit Reserve ausgelegt. Wärmebedarf nach DIN 12831 bzw. EnEv.

Übersichtliche Heizkreisverteiler mit allen erforderlichen Absperr-, Regulier- und Entleerungsventilen, separate Ansteuerung und Wärmemengenzähler.

Außentemperaturabhängige, vollautomatische Regelung der Kessel- und Heizungsvorlauftemperatur, mit Zeitschaltuhr zur Temperaturabsenkung.

Thermostatventile zur individuellen Regulierung der Temperatur in folgenden Raumgruppen:

Regelkreise nach Fachplanung.

Optional können weitere Gebäude auf dem Gelände des ehemaligen Bahngrundstücks versorgt werden.

Auslegung der Raum-Innentemperatur mit 18 Grad Celsius

### 15.2 Fußbodenheizung

Fußbodenheizung größtenteils in den Hunderäumen bzw. nach Fachplanung. Es ist angedacht in den Hunderäumen ca. 1/3 nicht mit Fußbodenheizung als Liegefläche auszustatten.

### 15.3 Heizkörper

derzeit nicht geplant, bzw. optional im Untergeschoß

### 15.4 Rohrleitungen

Rohrleitungen aus Kunststoff.

Die Rohrleitungen innerhalb des Gebäudes sind bis auf die Anbindung und die Verrohrung im Heizungskeller der Heizkörper in der unteren Estrich - Dämmschicht verlegt. Zur Ausführung kommt ein Mehrkreissystem mit Vor- und Rücklaufleitungen, wobei sich die Anzahl der Heizkreise nach der beheizten Wohn- bzw. Nutzfläche richtet.

### 15.7 Solarkollektoren

derzeit nicht geplant

### 15.8 Heizkreisverteiler

Ausführung nach Erfordernis bzw. nach Fachplanung



## 16. SANITÄR - INSTALLATION

Allgemein:

Armaturen in verchromter Ausführung auf Putz. Sämtliche Kalt- und Warmwasserleitungen aus Edelstahl.

Die Anlage wird mit Rückspülfilter und Druckminderer ausgestattet. Eine Zirkulationsleitung kommt - soweit möglich - nicht zum Einsatz. Ggfls. Warmwasserbereitung dezentral nach Fachplanung.

### 16.1 Leitungsinallation

Die Installation der Kaltwasserleitung erfolgt ab Wasserzähler im Installationsraum, der sich an der Gebäudeinnenwand des Bauwerks befindet, in Edelstahl. Die Wasseruhr wird vom örtlichen Versorgungsunternehmen installiert.

Warmwasserboiler mit eingebautem Rückflußverhinderer und Membran-Sicherheitsventil.

Zusätzliches Auslaufventil mit Schraubgewinde zum Anschluss des Heizkesselfüllschlauches.

Grauwasser (Regenwasser) kommt nicht zum Einsatz.

#### 16.1.1 Warmwasserleitungen

Warmwasserleitungen aus Edelstahl o.glw..

Die Verlegung der Leitung erfolgt in den Innenräumen unter Putz bzw. innerhalb der Estrich - Dämmschicht im Bodenbereich.

Die Warmwasserleitungen werden entsprechend den Vorschriften gedämmt.

#### 16.1.3 Abflußleitungen

Abflussleitungen für Entwässerung aus heißwasserbeständigen schallgedämmten Kunststoffrohren (Raupiano) entsprechend den erforderlichen Dimensionen, schallhemmend verlegt, Anschlussleitungen nach Herstellervorgaben, soweit erforderlich mit Rohrbelüfter; Kanalentlüftungsleitungen über Dach.

#### 16.1.4 Bodenabläufe

Bodenabläufe in den Fluren von den Vermittlungsbereichen als Linienentwässerung in Edelstahl mit Schlammfang

Bodenabläufe in allen Waschräumen

Bodenabläufe im Hundebad als linienförmige Entwässerung



**16.2 Sanitäre Einrichtungen**

Allgemein: Die sanitären Einrichtungsgegenstände sind in Weiß als Standard enthalten.

**16.2.1 Mitarbeiter-WC-Dusche**

Handwaschbecken aus Kristallporzellan, Weiß, ca. 50 x 35 cm, mit Kalt- und Warmwasser Mischbatterie mit Excenter - Ablaufgarnitur.

Tiefspülklosett, wandhängend aus Kristallporzellan, Weiß, eingebautem Unterputzspülkasten mit Abdeckplatte, wassersparendem Spülstopf, weißer Klosettsitz und Kunststoff-Sitzdeckel.

Duschfläche keramisch ca. 90 x 90 cm flache Ausführung, Einhandmischbatterie mit Duschgarnitur und Brausestange ca. 100 cm.

**16.2.2. Küche**

Industriespülmaschine, Ausgussbecken mit Einhebelmischer, separates Ablaufbecken mit DN 100

**16.2.3 Personalaufenthalt**

Ausgussbecken mit Einhebelmischer, Spülmaschine im Personalaufenthaltsraum

**16.2.4 Innenzapfstellen**

ca. 3 Innenzapfstellen mit Schlauchventil und Ausgußbecken in den Fluren der Hundezimmer und jeweiligem Schlauchanschlüssen in den Fluren mit Warm- und Kaltwasser und Ausgussbecken

**16.2.5 Gartenzapfstellen**

ca. 5 Gartenzapfstellen mit Schlauchventil an der Außenwand der Außen-Hundezimmer zum Wartungsgang als Kemperventil frostfrei. Je Hundeeinheit sind derzeit ca. 2 bis 3 Zapfstellen geplant.

**16.2.6 Waschraum**

Anschlüsse für Industrie-Waschmaschinen mit Dosiereinrichtungen, Ausgussbecken nach Fachplanung.

**16.2.7. Hundebad**

Erhöhte Duschräume dreifach mit Ausführung in drei verschiedenen Höhen mit jeweiligem Bodenablauf und zusätzlichem Bodenablauf im Bereich OKFF 0.00

**16.2.8. Bodenabläufe außen**

Linienentwässerung im Bereich aller 21 Hundezimmer außen mit direkter Außenfläche.



## 17. ELEKTROINSTALLATION

### 17.1. Allgemein

Alle Elektroinstallationen erfolgen nach DIN- und VDE - Vorschriften.

Die Elektroinstallation beginnt ab Hauptsicherung im Zählerschrank und wird nach den VDE- und EVU-Vorschriften ausgeführt.

Der Zählereinbauschränk mit den notwendigen Sicherungsautomaten für zwei Einheiten ist enthalten, soweit nachfolgend nichts gegenteiliges beschrieben ist. Potential - Ausgleichsleitung lt. VDE 100.

Wasser -, Heizungsrohr - und Fundamenterdung gem. VDE-Vorschrift.

In den ausgebauten Aufenthaltsräumen sind grundsätzlich Unterputzschalter- und Steckdosen vorgesehen.

Alle Leerrohre in Wänden und Decken werden im Zuge des Rohbaus erstellt.

Die Installation in den Fluren erfolgt auf Putz.

### 17.2 Zählerschrank

Der Zählerschrank wird im Keller auf Putz montiert. In den einzelnen Bereichen sind Unterverteilungen eingeplant.

Zählerschrank aus Stahlblech lackiert mit Zähltafeln und allen erforderlichen Hauptsicherungen. Verteilung im Zählerschrank.

### 17.3 Elektroleitungen

Wand- und Deckenleitungen in den Wohnräumen in Mantelleitungen, teilweise in Rohrleitung im Bereich von Betondecken und -wänden, je nach Vorschrift des örtlichen EVU. Stegleitungen sollen nicht verwendet werden.

### 17.4 Schalter und Steckdosen

Schalter und Steckdosen als Großflächenschalter nach Vorlagemuster, Farbe nach Wahl, Anzahl nach Empfehlungen des EVU bzw. nach Fachplanung.

Ganze Bereiche der Hundeunterbringung können schaltungstechnisch zusammengefasst werden. In den Hunderräumen sollen nur vereinzelt Steckdosen nach Erfordernis ausgeführt werden.

Standardprogramm der Hersteller Busch-Jaeger, Gira, Berker oder Jung. Feuchteunempfindliche Ausführung im Bereich von Nassräumen oder Hundeaufenthaltsräumen.



Der Außenbereich ist separat aufzuführen. Auslässe und Steckdosen nach Erfordernis bzw. Fachplanung.

Feuchtraumdosen in allen Hundezimmern in einer Höhe von ca. 1,80 m unter Putz. Lage innen zum Flur.

#### **17.5 LAN Netzwerk**

Ausführung jeweils als Doppelanschluss im Bereich von Personalaufenthalt, Küche (bzw. in der Nähe der Küche), Büro an ca. 5 Stellen.

#### **17.6 Gebäudezugang**

Ausführung ohne Klingelanlage, d.h. das Gebäude ist allgemein zugänglich. Zugangssicherung mittels Absperrungen im Außenbereich (z.B. Schließanlagen an Hoftoren, Gartentüren, etc.)

Klingelknopf am Haupteingang mit Umschaltung auf Mobiltelefone mit Türöffnerfunktion

#### **17.7 Küche**

Kochplatte mit zwei Herdplatten

#### **17.8 Kameraüberwachung**

Vorbereitung von Kameraüberwachung in ausgewählten Hundezimmern; sternförmige Verteilung über das Büro 1.12

### **18. Lüftungsanlage**

#### **18.1. Allgemein**

Ausführung als Zentrale Lüftungsanlage mit Aufstellung des Lüftungsgerätes im Gebäude.  
Ausführung mit Wärmerückgewinnung. Optional als Dachgerät.

#### **18.2. Luftwechselrate**

Die Luftwechselrate soll in allen Bereichen des Gebäudes mind. 5-6 fach mit optionaler Reserve bis zu einem 10-fachen Luftwechsel erreichen.

#### **18.3. Filteranlagen**

Ausführung als Edelstahlfilter mit für den Nutzer leicht zu reinigender Revisionsmöglichkeit.



**18.4. Verteilung**

Absaugung im Bereich der Hunderäume und Einblasung im Bereich der Flure. Ausführung auf Putz mit sichtbaren Rohren und Leitungen ohne Verkofferungen.

ram-architekten GmbH

26.06.2017



Sanierung alter Katzenbestand  
zur Unterbringung  
Ziervögel  
&  
Wiltierbereich





### Kurzbegründung Sanierung alter Katzenbestand

Nach dem Umzug der Katzen in das neu errichtete Katzendorf wurden einige alte Räumlichkeiten frei. Nun musste eruiert werden, ob man einige der durch das LGL und das Veterinäramt festgestellten Mängel aus anderen Bereichen durch eine Umwidmung der ehemaligen Katzen-Räume abstellen könnte. Die Grundidee war, den Platz so ideal und allumfassend wie möglich an die neuen und sich oft wandelnden Bedarfe zu gestalten.

Bei der Mängelermittlung kamen unter anderem in den zwei folgenden Bereichen Probleme zum Vorschein:

- Bei den Ziervögeln (Haustiere), die aufgrund der Entwicklungen im Heimtiermarkt und der Gegebenheiten auf dem Gelände des Tierheims mit deutlich zu wenig Platz und keinerlei Freiflugmöglichkeit gehalten werden
- Bei den Wildtieren, wo die weiterhin stetig ansteigende Zahl an eingelieferten Tieren zu enormen Problemen bei Platz, Hygiene und Artentrennung führte (Bsp. Unterbringung von Jäger und potentieller Beute im gleichen Raum).

Für die genaue Auflistung aller Mängel verweisen wir auf das Gutachten des LGL und des Veterinäramtes aus dem Jahr 2015. Dieses liegt uns selbst nicht vor.

Nach einer umfangreichen Erhebung von Bedarfen, Raum- und Klimaanforderungen, Lichtverhältnisse und Pflegesituation wurden Tierheimintern und in Absprache mit dem zuständigen Amtsveterinär folgende Maßnahmen beschlossen.



**Bereich Ziervögel:**

**Vorschriften/Empfehlungen im Quarantänebereich**

Vögel, die als Abgabe-, Fund- oder Verwahrtiere hereinkommen, müssen zum allergrößten Teil eine mindestens 14-tägige Quarantäne durchlaufen. Dies ist den Bestimmungen der sogenannten Tierheimordnung und den üblichen Gepflogenheiten in Tierheimen geschuldet. Darüber hinaus fordern verschiedene Gremien (u.a. Deutscher Tierschutzbund) eine solche Quarantäne.

**Problem:**

Aufgrund der Verpachtung eines Gebäudes an die Reptilienauffangstation München, fielen die beiden bisher genutzten, grundsätzlich ebenfalls ungeeigneten Räumlichkeiten komplett weg. Diese Räume lagen im Keller des Hauses und verfügten weder über direktes Licht, noch über ausreichend Schleusen oder Umziehmöglichkeiten für das Pflegepersonal. Somit verfügte das Tierheim München monatelang über keine Quarantäne für Vögel. Besonders im Hinblick auf Zoonosen ist diese aber dringend anzuraten.

**Lösung:**

Es wurde in Zusammenarbeit mit dem sachkundigen Pflegerteam beschlossen, in der alten Katzenquarantäne Zimmer derart umzugestalten, dass die empfohlene Quarantäne durchgeführt werden kann. Natürlich bedeutet diese Quarantäne aus tierschutzrechtlicher Sicht auch einen Bestandsschutz. Denn die Gesundheit des Bestandes hängt zwingend auch von einer erfolgreichen Eingangsquarantäne ab.

Weiterhin können in diesen vier Räumen nun verschiedene, potentielle Krankheitsträger voneinander isoliert werden, was in den zwei Räumen bisher kaum möglich war. Zusätzlich ist durch den Aufbau der Räume eine komplette Trennung der Tiere, auch im Hinblick auf Luft und Gerätschaften, möglich. Auch dies war vorher nur eingeschränkt bis gar nicht erfolgt.

**Durchführung/Realisierung:**

Die vier Zimmer, die nun als neue Quarantänestation für Vögel hergenommen werden, müssen insgesamt unter anderem einmal grundgereinigt werden. Weiterhin müssen passende Vogellampen angebracht werden (Vögel sehen Licht anders als Säugetiere, so dass normale Neonröhren Schäden verursachen können). Dazu kommen noch weitere, spezifische Anschaffungen für Vögel (Desinfektionsspender, Futterlagermöglichkeit, etc.). Im Außenbereich muss eine Abtrennung vom Fenster nach außen erfolgen, damit potentiell infektiöse Staubpartikel nicht ins Freie übertragen werden können. Da die Vögel unter Quarantäne stehen, werden sie keine Möglichkeit zum Freiflug erhalten. Jedoch stellt die Unterbringung mit direkter Sonneneinstrahlung gegenüber der vorherigen Situation eine enorme Verbesserung dar.

Ebenfalls als wichtig herauszuheben ist die Tatsache, dass die Pfleger hier über die Möglichkeit verfügen, sich je nach Bedarf teilweise oder ganz umzukleiden. Auch dies kommt selbstredend wieder dem Gesamtbestand und seiner Gesunderhaltung zu Gute.



### Vorschriften Empfehlungen im Vermittlungsbereich:

Die vermittelbaren Vögel sitzen bisher in zu beengten Räumlichkeiten. Keiner der Vögel hat die Möglichkeit zum Freiflug (Flugbewegungen im Freien, unter natürlichen Umwelteinflüssen). Dies stellte jedoch eine dringende Empfehlung des Veterinäramtes dar (siehe Mängelliste).

#### Problem:

Weiterhin sitzen die Tiere oft nur in Käfigen anstelle geräumigerer Volieren, was ebenfalls Grund zur Beanstandung lieferte. Die Vermischung von Arten und damit deren Anforderungen an das jeweilige Klima (Beispiel: Vögel aus Regenwaldregionen vs. Vögel aus trockenen Gebieten) ist ebenfalls höchst kritisch. Vögel reagieren enorm sensibel auf ihre Umgebung, und eine falsche klimatische Unterbringung befördert Krankheiten und Stress. Dazu kommen ungeeignete Ausstattungselemente der Zimmer (Luftzug bei Lüftung, zu viel Sonneneinstrahlung ohne Möglichkeit der damit entstehenden Hitze zu entgehen, etc.).

Ebenfalls kritisch zu hinterfragen ist auch die Unterbringung großer, neuer Gruppen in einem gemeinsamen Raum, wie es nun aktuell der Fall ist. Eine Abtrennung ist nicht möglich. Auch werden die jetzigen Räumlichkeiten in diesen Fällen schnell überbelegt.

Ein weiteres, großes Problem sind alte und ängstliche Vögel, die bisher alleine gehalten wurden und nun abgegeben werden. Eine Vergesellschaftung ist hier zwingend nötig, jedoch aufgrund der Enge des Bereichs momentan nur mit enormem Aufwand durch die Pfleger möglich. Gerade eine Beruhigung von ängstlichen Tieren ist in kleinen Volieren oder Käfigen praktisch unmöglich, da die Nähe zum Menschen zu groß ist.

#### Lösung:

Im neueren Teil der ehemaligen Katzenquarantäne befinden sich 6-7 (je nach Einteilung) Zimmer, die jeweils über einen bereits existierenden Außenbereich verfügen. Dieser Bereich kann durch einige Umbauten und Anpassungen (Maschenweite des existierenden Gitters verändern, Versetzen der Zwischenwände, Neubeschichtung des Bodens innen und außen, Renovierung der Räumlichkeiten) zukünftig viele der Probleme lösen. So kann unter anderem

Freiflug gewährt werden;

es können ängstliche und alte Vögel besser untergebracht werden (ängstliche Vögel fliegen oft in Panik auf, und verletzen sich in engen Räumen, s.o. – hier sind die Räume groß);

es kann von Zimmer zu Zimmer ein anderes Klima hergestellt werden, was den Gesundheit der Vögel sehr guttun würde

es können aufgrund der Abtrennung zwischen den Zimmern ideale Lichtverhältnisse geschaffen werden;

aufgrund des überstehenden Daches kann eine Überhitzung nicht mehr erfolgen;

durch Wanddurchbrüche können Gruppenzimmer erschaffen werden, die gleichzeitig eine temporäre Trennung (wichtig bei Vergesellschaftungen) ermöglichen;

Eine Auflistung aller Lösungen und Ansätze würde an dieser Stelle zu weit führen, da allein diese Thematik Thema mehrerer Arbeitssitzungen mit dem Veterinäramt war. Jedoch kann davon



ausgegangen werden, dass die neuen Räume den bestehenden Beanstandungen die Grundlage entziehen würden. Am 17.5.2017 erfolgte hierzu auch eine Begehung der neuen und alten Räume, wobei die Probleme und deren Lösungsansätze nochmals von allen Beteiligten besprochen wurden.

**Durchführung/Realisierung:**

Die Kosten für solche Umbauten sind anfangs immer schwer zu schätzen, da man oftmals erst beim Abbruch feststellt, was hinter den alten Strukturen noch alles im Argen liegt. Bisher sind die Außenbereiche in der Aufteilung abgeändert worden. Es wurden erste Angebote für die Beschichtung der Böden eingeholt, und erste, kleine Reparaturen vorgenommen. Die Umbauten laufen also bereits und werden hoffentlich innerhalb der nächsten Wochen bereits deutliche Verbesserungen zeigen.

Der Tierschutzverein hat sich bereit erklärt, für die Sanierung der Räume und damit für die art- und tierschutzgerechte Unterbringung der Ziervögel insgesamt €50.000.- zu investieren. Es wird versucht, diese Grenze – außer es zeigen sich erhebliche Mängel oder Bauschäden, die wir bisher noch nicht bemerkten – nicht zu überschreiten.

**Bereich Wildtiere:**

Da die Stadt für den großen Arbeitsbereich „Stadtnahe Wildtiere“ eine eigene Zeitlinie und ein eigenes Konzept plant, wird dieser Bereich hier heute ausgespart. Es sei der Vollständigkeit halber erwähnt, dass pro Jahr ca. 2700 Wildtiere ins Tierheim München geliefert werden (Hauptanlieferer sind Bürger oder auch die Tierrettung, die wiederum selbst von Bürgern beauftragt wird). Für den Ausbau des jetzt bestehenden Bereichs, der in keinster Weise genug Raum bot, stellt der Tierschutzverein für das Jahr 2017 € 150.000.- zur Verfügung.



Neubau  
des Medizinischen Bereichs  
mit Verwaltung, vier Wohnungen  
und Lagerflächen



Objektbeschreibung

**Neubau des Medizinischen Bereichs mit  
Verwaltung, vier Wohnungen und Lagerflächen**

**VORABZUG**

Bauort:

Tierschutzverein München e.V.  
Brukenthalstrasse, 81829 München  
Gemarkung München-Daglfing,  
Flurnummer: 57/3

Bauherr:

Tierschutzverein München e.V.  
Riemer Straße 270, 81829 München

Architekt

ram architekten GmbH  
Fasanenstrasse 22, 85591 Vaterstetten  
Tel. 08106 - 37 99 251, Fax. 08106 -  
37 99 252

[www.ram-architekten.de](http://www.ram-architekten.de)



**Massen:**

- a) Grundstücksgröße: ca. 14.984 m<sup>2</sup>
- b) Geschossfläche Gebäude: Gesamt ca. 1.500 m<sup>2</sup> EG : ca. 590 m<sup>2</sup>  
1.OG: ca. 335 m<sup>2</sup>  
2.OG: ca. 175 m<sup>2</sup>  
UG : ca. 405 m<sup>2</sup>
- c) Geschossfläche Medizinischer Bereich: Gesamt ca. 682 m<sup>2</sup> EG : ca. 406 m<sup>2</sup>  
1.OG: ca. 168 m<sup>2</sup>  
UG : ca. 108 m<sup>2</sup>
- d) Grundfläche Gebäude: ca. 590 m<sup>2</sup>
- e) Umbauter Raum: Gesamt ca. 4.675 m<sup>3</sup> EG : ca. 1.900 m<sup>3</sup>  
1.OG : ca. 955 m<sup>3</sup>  
2.OG : ca. 520 m<sup>3</sup>  
UG : ca. 1.300 m<sup>3</sup>
- f) Nutzfläche Medizinischer Bereich: ca. 500 m<sup>2</sup>
- g) Wohnfläche inkl. Balkone 50% und ohne Kellerflächen: gesamt ca. 243 m<sup>2</sup>  
Wohnung 1 1.OG: ca. 57 m<sup>2</sup>  
Wohnung 2 1.OG: ca. 63,5 m<sup>2</sup>  
Wohnung 3 2.OG: ca. 55,5 m<sup>2</sup>  
Wohnung 4 2.OG: ca. 67 m<sup>2</sup>



## **1. BAUSTELLENEINRICHTUNG**

### **1.1 Baustelleneinrichtung**

Die Baustelleneinrichtung umfasst folgende Arbeiten:

Das Bauvorhaben wird am Baugrundstück ausgewinkelt und nach den genehmigten Plänen ausgesteckt.

Die Höhenlage richtet sich nach den Angaben in der Baugenehmigung.

Auf - und Abbau, sowie Bereitstellen der notwendigen Gerüste, z.B. Kran, Lagerplatz, Wasserhydrant usw.

Die Kostenübernahme des Baustromverbrauchs und des Wasserverbrauchs während der Bauzeit, für die geschuldeten Bauleistungen lt. Vertrag, jedoch keine Beheizung während der Wintermonate.

Westlich des Gebäudes wird eine Baustraße errichtet; die Freiflächen für Hunde mit Hundebad werden rückgebaut. Die angrenzenden Freianlagen des Katzenhauses und des Parkplatzes werden geschützt.

## **2. ERDARBEITEN, BAUGRUBE**

### **2.1 Erdarbeiten, Oberbodenabtrag**

Oberbodenabtrag ist im Bereich des Gebäudes, der befestigten Freianlagen und der Baustelleneinrichtung bzw. des Kranstellplatzes.

#### **2.1.1 Baugrubenaushub**

Aushub Fundamente und Keller in der Bodenklasse 3 bis 4, gemäß VOB (leichtlösbare und mittelschwerlösbare Bodenarten) mit seitlicher Lagerung des Aushubmaterials in Mieten. Überschüssiges Material wird auf Deponie gebracht und ist optional.

#### **2.1.2 Hinterfüllung**

Nach Fertigstellung der Fundamente und des Untergeschoßes werden die Arbeitsräume mit vorhandenem Aushubmaterial verfüllt und bis zur ursprünglichen Höhe des Geländes wieder anplaniert bzw. dem neu geplanten Gebäudeverlauf angepasst.



### **2.1.3 Mutterboden, Oberboden**

Der fehlende Oberboden muss auf dem Grundstück aufgetragen und ladergerecht nach Bauende grob planiert werden.

Diese Leistung ist in Kostengruppe 500 enthalten und sollte von einem Gartenbaubetrieb ausgeführt werden.

## **3. ENTWÄSSERUNGSARBEITEN**

### **3.1 Entwässerungsarbeiten, Kanalarbeiten**

Rohrgrabenaushub unter der Geländeoberkante für Regen- und Abwasserleitungen frosttief bis in 125 cm Tiefe.

Regenentwässerung nach Entwässerungsplan und Versickerung auf dem Grundstück:

Die Verlegung der Entwässerungsleitungen für die sanitären Anlagen werden als Kunststoff-Rohre mit erhöhtem Schallschutz (Raupiano o.glw.) im erforderlichen Querschnitt, innerhalb des Gebäudes, im Gefälle bis zur Außenkante der Gebäudewand verlegt. In den Katzenräumen sind in einigen wenigen Räumen Gullis verlegt mit Anschluss an das Grundleitungssystem. Außerhalb des Gebäudes werden KG-Rohre im erforderlichen Querschnitt bzw. Gefälle verlegt.

Die Deckendurchführung im Bodenbereich des Erd- bzw. Kellergeschosses erfolgt mit Dichtungseinsätzen in wasserundurchlässiger Ausführung.

Regenentwässerung nach Entwässerungsplan und Versickerung auf dem Grundstück bzw. Anschluss an das öffentliche Kanalnetz. Erschließungskosten ab Außenkante Gebäude sind nicht enthalten.

### **3.2 Wasserhaltungsmaßnahmen**

Wasserhaltungsmaßnahmen gegen Grund- und Hangwasser sind nicht zu erwarten und nicht kalkuliert. Diese können erst nach Fundamentaushub vom Bauleiter bzw. mit dem Bauherrn gemeinsam festgelegt werden.



## **4. BAUMEISTERARBEITEN**

### **4.1 Fundamentplatte, Stahlbetonbodenplatte**

#### **4.1.1 Fundamentierung/ Kelleraußenwand zum Erdreich**

Erforderliche Fundamente werden in der Betongüte von C 25/30 bis zu einer Frosttiefe von 1,25 m ab Oberkante Gelände ausgeführt. Kelleraußenwände als C 25/30 als WU-Beton wasserundurchlässig nach statischer Berechnung.

#### **4.1.2 Bodenplatte, Fundamentplatte**

Die Bodenplatte wird aus Stahlbeton in der Betongüte von C 25/30, in 30 cm Stärke bzw. nach Angabe Statik, wasserundurchlässig, hergestellt.

Die Bodenplatte wird konstruktiv mit Baustahlgewebeeinlagen nach den Angaben des Statikers bewehrt.

Die Feststellung des Bewehrungsanteils erfolgt nach örtlicher Gegebenheit, bzw. nach statischer Erfordernis.

Als Kalkulationsgrundlage wird ein Bewehrungsanteil von 100,00 kg/m<sup>3</sup> zugrunde gelegt.

#### **4.1.3 Sauberkeitsschicht**

Unter der Bodenplatte wird eine Sauberkeitsschicht in Beton C 15 und eine PE-Folie, alternativ: Noppenfolie mit Überlappung, auf den verdichteten Aushubboden eingebaut.

### **4.2 Arbeitsfugen, Einbauten, Isolierungen**

#### **4.2.1 Fugendichtungsbänder**

Einbau von Fugendichtungsbänder im Anschlussbereich der Bodenplatte zu den Kellerwänden bzw. auch vertikal bei vom Statiker angegebenen Fugen.

#### **4.2.2 Erdungsband nach VDE.**

Einbau eines Fundamenterdungsbandes in die Bodenplatte gemäß VDE-Vorschriften bzw. DIN 18384 mit Anschlußfahne an die Potentialausgleichsschiene.



#### **4.2.3 Feuchtigkeitsisolierung**

Horizontale Isolierung der Bodenplatte im erdberührten Teil mit Bitumenabdichtung V60S4 nach DIN 18195 Teil 4. Die Kelleraußenwände erhalten keine zusätzliche Abdichtung, da der gesamte Keller mit erhöhter Rissebewehrung ausgeführt wird.

#### **4.2.4 Dämmarbeiten im Boden-und Wandbereich Keller**

Die Kelleraußenwände werden zu beheizten Räumen mit frostsicheren PUR-Dämmplatten gedämmt. Die Bodenplatte wird innenseitig gedämmt.

#### **4.4 Erdgeschoß, Untergeschoß**

##### **4.4.1 Raumhöhe**

Die lichten Raumhöhen der Innenräume richten sich nach den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (Bay.Bo). Raumhöhe ca. 2,85 m mit optionaler Leitungsverlegung auf Putz im Bereich des Medizinischen Bereichs Erdgeschoß, Raumhöhe ca. 2,50 m in den Obergeschoßen und eine Raumhöhe von ca. 2,45 m im Untergeschoß.

##### **4.4.2 Umfassungswände ab Kellerdecke**

Umfassungswände als Massivwände (Ziegel) nach Anforderung; Oberfläche beidseitig innen und außen verputzt.

##### **4.4.3 Innenwände**

Innenwände Massivwände (Ziegel) nach Anforderung

##### **4.4.4 Decken**

Alle waagrechten Decken aus Stahlbeton nach Statik

#### **4.5 Dachgeschoss**

**4.5.1 Allgemein** - entfällt

**4.6 Schornsteinkamin** - entfällt

**4.6.1 Kaminkopfverkleidung** - entfällt

**4.7 Garage/ Carport** - nicht geplant



## **5. DÄCHER**

Zimmerer-, Dachdecker-, Klempner-, Spenglerarbeiten

### **5.1 Flachdach**

#### **5.1.1 Dachabdichtung**

Dachabdichtung als mit Polyester weichgestellte, bitumenbeständige Kunststoffbahn auf Basis Polyvinylchlorid im PYE-Verbundsystem

#### **5.1.2 Dachdämmung**

Polyurethan-Hartschaumplatte nach DIN EN 13165 als Gefälledämmung mit ca. 2% Dachneigung bzw. nach Flachdachrichtlinien; Wärmeleitfähigkeitsstufe WLS ca. 027

#### **5.1.3 Dachvorsprung**

Dachvorsprünge etc. nach Entwurf und Gestaltung.

#### **5.1.4 Dachbegrünung**

Extensive Dachbegrünung auf Basis Sedimentsprossen mit ca. 7 cm Gesamtaufbau und traufseitigem Kiesstreifen.

### **5.2. Dachentwässerung, Klempnerarbeiten**

Die Dachentwässerung erfolgt seitlich der Attika mit Einlaufkessel berechnet nach DIN 18460, mit Fallrohren wie Dacheindeckung bzw. Spenglerarbeiten Dach.

Die Fallrohre werden bis auf Sockelhöhe (OK-FFB-Erdgeschoß) geführt und an die Grundleitung angeschlossen.

## **6. PUTZARBEITEN/ FASSADENARBEITEN**

### **6.1 Sockelbereich**

Der Sockelbereich wird verputzt bis ca. 15 cm unterhalb Geländeoberkante. Optisch wird der Sockelputz in Farbe und Oberfläche dem Außenputz angepasst; entwurfsbedingt leichter Rücksprung im Übergang Keller – Erdgeschoß

### **6.2 Außenputzarbeiten**

Ausführung als mineralischer Faser-Leichtputz mit 2 mm Körnung des Oberputzes;



Farbe nach Wahl bzw. Bemusterung.

### **6.3 Innenputzarbeiten**

Ausführung als Zementputz gefilzt in allen Geschößen im Erdgeschoß und den Oberergeschoßen und an den Ziegelwänden des Untergeschosses. Ausnahme sind die Aufenthaltsräume der Wohnungen ohne Naßräume.

## **7. ESTRICH**

### **7.1 Zementestrich**

Alle Räume im Erd-/ und Untergeschoß erhalten Zementestrich als Heizestrich für Fussbodenheizung. Der Estrich im Keller wird nicht als Heizestrich ausgeführt. Ausführung z.T. im Gefälle nach Plan.

## **8. FENSTER**

### **8.1 Fenster und Fenstertüren**

Die Fenster und Fenstertüren werden als Kunststoff-Fenster- DIN geprüft, mit umlaufender Gummilippendichtung und verdeckt eingebauten Einhand - Dreh- bzw. Drehklipp - Markenbeschlägen eingebaut; Uw<sub>1,3</sub> Wetterschenkel in Edelstahl, RAL-gerechter Einbau der Fenster. Einbau in allen Räumen, in denen Hunde untergebracht werden. Ausführung optional in Aluminium.

### **8.2 Haustüre**

Hauseingangstüren aus Aluminium, Drückergarnitur.

Beschlag als Sicherheitsbeschlag mit Mehrfachverriegelung, Profilzylinder und 3 Schlüssel bzw. nach Schließsicherungssystem des Bauherrn.

### **8.3 Verglasung**

Dreischeiben - Isolierverglasung, Ug - Wert = 0,65 W/m<sup>2</sup> K, mit Rundumversiegelung an allen Fenstern und Türen.

#### **8.3.1 Haustürverglasung**

Haustüre Verglasung mit Isolierglas, als Sicherheitsverglasung nach TRAV



### **8.3.2 Bad/WC-Fenster**

optional mit nicht sichtbarer Folie

### **8.4 Fensterbänke**

#### **8.4.1 Innenfensterbänke**

nach Anforderung gefliest oder als Mehrschichtplatte

#### **8.4.2 Außenfensterbänke**

Außenfensterbänke aus Aluminiumblech-Fertigprofilen in naturfarben, mit Schutzfolie überzogen.

Terrassentürschwellen im Außenbereich in Edelstahl

## **9. BALKONE**

### **9.1. Konstruktion**

Ausführung als Stahlbeton-Fertigelemente mit thermischer Trennung

### **9.2. Umwehrung**

Ausführung als Stahlgeländer verzinkt und ggfls. Farbbeschichtet nach Entwurf

### **9.3. Belag**

Ausführung als Plattenbelag als Stelzlager mit Drainagevorrichtung

## **10. TÜREN**

### **10.1 Innenraumtüren**

In allen Innenräumen Türblätter als Objektüren im Bereich des Medizinischen Bereichs. Im Bereich der Wohnungen als Röhrenspantüren weiß lackiert.

Türbeschläge aus eloxiertem Leichtmetall mit PZ-Schloss oder Buntbartschloss nach Anforderung.

WC - und Badezimmertüre werden mit WC - Verriegelung ausgestattet.



## **10.2 Innentürzargen**

Zargen aus Stahl grundiert mit Farbanstrich.

## **10.3 Türbreiten- und Höhen,**

Standardmaße: Rohbaumaßbreite bis 760 mm, 885 mm und 1010 mm,  
Türhöhen: 2135 mm.

## **11. TREPPEN und TREPPENRÄUME**

Innen - und Außentreppen

### **11.1. Innentreppen**

Innentreppen als Massivtreppen aus Stahlbeton; Oberfläche Rohbeton mit Eckschutzschiene und Beschichtung.

### **11.2. Aussentreppen**

kommen nicht zum Einsatz.

### **11.2. Geländer innen**

Ausführung als Stahlgeländer aus Schwarzstahl mit farbloser Oberfläche

## **12. SONNENSCHUTZ/ ROLLLÄDEN/ JALOUSIEN/ RAFFSTORE**

### **12. 1. Wohnungen**

Rollläden aus Kunststoff im Bereich der südlichen und westlichen Aufenthaltsräume der Wohnungen. Ausführung mit Gurte manuell.

### **12. 2. OP-Bereich**

Sonnenschutz als Raffstore im Bereich Operation und Vorbereitung auch als zusätzlicher flexibler Sichtschutz. Ausführung mit Motor elektrisch.



## **13. RAUM AUSSTATTUNG**

### **13.1 Oberbodenbeläge**

#### **13.1.1 Beschichtung**

Alle Räume erhalten eine Beschichtung auf Basis von Acrylharzen mit einer Stärke von ca. 5 mm mit Hohlkehle im Bereich des Sockels.

#### **13.1.2 Keramik - bzw. Steingutfliesenbelag**

Fliesen werden in allen Nassräumen wie Bäder und WCs verlegt im Bereich von Hundebädern Abdichtungsmaßnahmen nach DIN (z.B. PCI Lastogum mit Eckfugenbändern ), Fliesen mind. R10; Verfugung mit flexibler Fugenmasse, Verlegung im Fliesenspiegel. Wandfliesen raumhoch.

#### **13.1.3 Wandbeläge**

Verlegen von PVC bzw. Kautschuk im Bereich von Behandlungsräumen als Bahnenware; Höhe ca. 1,00 bzw. 2,00 m, je nach Erfordernis

Alternativ: Ausführung als 2-komponentige

#### **13.1.4 Deckenbeläge**

Ausführung als Holzwolle-Mehrschichtplatte als verlorene Schalung zur Verbesserung der Nachhallzeit nach Erfordernis.

#### **13.1.5 Bodenbeläge Wohnen**

Ausführung als Vinylboden nach Wahl in allen Aufenthaltsräumen der Wohnungen (ohne Naßräume)

## **14. ANSTRICHARBEITEN**

### **14.1 Wand - und Deckenanstrich**

Die Innenwände und Decken werden mit Dispersionsfarbe abriebfest gestrichen.

### **14. 2 Fenster- und Türen**

nicht geplant, da werkseitig beschichtet

### **14. 3 Stahlzargen, Stahltüren**

Farbanstrich nach Wahl



## **15. HAUSTECHNISCHE ANLAGEN**

### **15.1 Heizungs - u. Warmwasseranlage**

#### **15.1.1 Wasser-Wasser-Wärmepumpe**

Warmwasser Zentralheizung als Wasser-Wasser-Wärmepumpe mit Brunnenanlage komplett mit separatem Pufferspeicher und Warmwasserspeicher , zur Brauchwasserversorgung mit Größe nach Erfordernis, mit Sicherungseinrichtungen, Kesselleistung je nach Nutzfläche mit Reserve ausgelegt. Wärmebedarf nach DIN 12831 bzw. EnEv.

übersichtliche Heizkreisverteiler mit allen erforderlichen Absperr -, Regulier - und Entleerungsventilen, separate Ansteuerung und Wärmemengenzähler.

Außentemperaturabhängige, vollautomatische Regelung der Kessel- und Heizungsvorlauftemperatur, mit Zeitschaltuhr zur Temperaturabsenkung.

Thermostatventile zur individuellen Regulierung der Temperatur in folgenden Raumgruppen:

Regelkreise nach Fachplanung.

Optional können weitere Gebäude auf dem Gelände des ehemaligen Bahngrundstücks versorgt werden.

#### **15.2 Fußbodenheizung**

Fußbodenheizung mit Thermostatregelung in allen Räumen des Gebäudes mit einer Norm-Innentemperatur über 16 Grad C.

#### **15.3 Heizkörper**

derzeit nicht geplant, bzw. optional im Untergeschoß

Handtuchheizkörper im Bereich der Bäder der Wohnungen, falls die Wärmeleistung der Fussbodenheizung nicht ausreichend ist.

#### **15.4 Rohrleitungen**

Rohrleitungen aus Kunststoff.

Die Rohrleitungen innerhalb des Gebäudes sind bis auf die Anbindung und die Verrohrung im Heizungskeller der Heizkörper



in der unteren Estrich - Dämmschicht verlegt. Zur Ausführung kommt ein Mehrkreissystem mit Vor - und Rücklaufleitungen, wobei sich die Anzahl der Heizkreise nach der beheizten Wohn- bzw. Nutzfläche richtet.

### **15.7 Solarkollektoren**

derzeit nicht geplant

### **15.8 Heizkreisverteiler**

Ausführung nach Erfordernis bzw. nach Fachplanung

## **16. SANITÄR - INSTALLATION**

Allgemein:

Armaturen in verchromter Ausführung auf Putz. Sämtliche Kalt- und Warmwasserleitungen aus Edelstahl.

Die Anlage wird mit Rückspülfilter und Druckminderer ausgestattet. Eine Zirkulationsleitung kommt - soweit möglich - nicht zum Einsatz. Ggfls. Warmwasserbereitung dezentral nach Fachplanung.

### **16.1 Leitungsinstallation**

Die Installation der Kaltwasserleitung erfolgt ab Wasserzähler im Installationsraum, der sich an der Gebäudeinnenwand des Bauwerks befindet, in Edelstahl. Die Wasseruhr wird vom örtlichen Versorgungsunternehmen installiert.

Warmwasserboiler mit eingebautem Rückflußverhinderer und Membran-Sicherheitsventil.

Zusätzliches Auslaufventil mit Schraubgewinde zum Anschluß des Heizkesselfüllschlauches.

Grauwasser (Regenwasser) kommt nicht zum Einsatz.

#### **16.1.1 Warmwasserleitungen**



Warmwasserleitungen aus Edelstahl o.glw..

Die Verlegung der Leitung erfolgt in den Innenräumen unter Putz bzw. innerhalb der Estrich - Dämmschicht im Bodenbereich.

Die Warmwasserleitungen werden entsprechend den Vorschriften gedämmt.

### **16.1.3 Abflußleitungen**

Abflussleitungen für Entwässerung aus heißwasserbeständigen schallgedämmten Kunststoffrohren (Raupiano) entsprechend den erforderlichen Dimensionen, schallhemmend verlegt, Anschlussleitungen nach Herstellervorgaben, soweit erforderlich mit Rohrbelüfter; Kanalentlüftungsleitungen über Dach.

### **16.1.4 Bodenabläufe**

Nur in ausgewählten Räumen, die besondere Anforderungen haben, z.B. durch Übertragung von Krankheiten, etc.

## **16.2 Sanitäre Einrichtungen**

Allgemein: Die sanitären Einrichtungsgegenstände sind in weiß als Standard enthalten.

### **16.2.1 Mitarbeiter - Dusche Damen und Herren UG**

Duschfläche keramisch ca. 90 x 90 cm flache Ausführung, Einhandmischbatterie mit Duschgarnitur und Brausestange ca. 100 cm.

Damen: jeweils 2 x

Herren: jeweils 1 x

### **16.2.2. Waschraum Medizinischer Bereich UG**

2 Industrie-Waschmaschinen, Industrie-Trockner, Ausgußbecken mit Einhebelmischer

### **16.2.3 Waschraum Wohnungen UG**

Waschmaschinen-/ und Trockner-Anschluss für 4 Wohnungen, Ausgußbecken mit Einhebelmischer

### **16.2.4 WC Damen und Herren EG**

Waschtisch Markenqualität (z.B. Keramag) o.glw. ca. 50 x 40 cm für Einlocharmatur



mit Einhand-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur verchromt und Flaschensiphon.

Tiefspül-WC standard mit passendem WC-Sitz

Spülkasten Geberit mit Betätigungsplatte Omega 30

#### **16.2.5 Vorbereiten OP 1 und 2**

Ausgußbecken mit Einhebelmischer

#### **16.2.6 Schleuse OP 2**

Waschtisch Markenqualität (z.B. Keramag) o.glw. ca. 50 x 40 cm für Einlocharmatur mit verlängerter Einhand-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur verchromt und Flaschensiphon, zur Benutzung mit Ellbogen.

#### **16.2.7 WC Damen und Herren öffentlich EG**

Waschtisch Markenqualität (z.B. Keramag) o.glw. ca. 50 x 40 cm für Einlocharmatur mit Einhand-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur verchromt und Flaschensiphon.

Tiefspül-WC standard mit passendem WC-Sitz

Spülkasten Geberit mit Betätigungsplatte Omega 30

Herren: Urinale mit berührungsloser Spülautomatik

Damen: Ausgußbecken mit Einhebelmischer

#### **16.2.3 Waschraum Wohnungen UG**

Waschmaschinen-/ und Trockner-Anschluss für 4 Wohnungen, Ausgußbecken mit Einhebelmischer

#### **16.2.8 WC Damen und Herren Medizinischer Bereich OG**

Waschtisch Markenqualität (z.B. Keramag) o.glw. ca. 50 x 40 cm für Einlocharmatur mit Einhand-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur verchromt und Flaschensiphon.

Tiefspül-WC standard mit passendem WC-Sitz

Spülkasten Geberit mit Betätigungsplatte Omega 30

#### **16.2.9 Küche Medizinischer Bereich OG**

Spülbecken mit Einhebelmischer



Anschluss Spülmaschine

#### **16.2.10 Bäder Wohnungen 1.OG und 2.OG**

Waschtisch Markenqualität (z.B. Keramag) o.glw. ca. 60 x 45 cm für Einlocharmatur mit Einhand-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur verchromt und Flaschensiphon.

Tiefspül-WC standard mit passendem WC-Sitz

Spülkasten Geberit mit Betätigungsplatte Omega 30

Stahl-Badewanne ca. 180 x 80 cm weiss

Ab- und Überlaufgarnitur Exafill mit Farbset verchromt; Hansamix Einhandmischer mit Brausegarnitur

#### **16.2.11 Küche Wohnungen 1.OG und 2.OG**

Spülbecken mit Einhebelmischer

Anschluss Spülmaschine

#### **16.2.12 Gartenzapfstellen**

1 Gartenzapfstellen mit Schlauchventil im Innenhof und an der Westseite als Kemperventil frostfrei.

### **17. ELEKTROINSTALLATION**

#### **17.1. Allgemein**

Alle Elektroinstallationen erfolgen nach DIN- und VDE - Vorschriften.

Die Elektroinstallation beginnt ab Hauptsicherung im Zählerschrank und wird nach den VDE- und EVU-Vorschriften ausgeführt.

Der Zählereinbauschrack mit den notwendigen Sicherungsautomaten für zwei Einheiten ist enthalten, soweit nachfolgend nichts gegenteiliges beschrieben ist. Potential - Ausgleichsleitung lt. VDE 100.

Wasser -, Heizungsrohr - und Fundamenterdung gem. VDE-Vorschrift.

In den ausgebauten Aufenthaltsräumen sind grundsätzlich Unterputzschalter- und Steckdosen vorgesehen.



Alle Leerrohre in Wänden und Decken werden im Zuge des Rohbaus erstellt.

Die Installation im Keller erfolgt auf Putz.

Ausführung mit Präsenzmelder in Allgemeinflächen, wie Treppenhaus, Flure, etc.

### **17.2 Zählerschrank**

Der Zählerschrank wird im Keller auf Putz montiert. In den einzelnen Bereichen bzw. Wohnungen sind Unterverteilungen eingeplant.

Zählerschrank aus Stahlblech lackiert mit Zähltafeln und allen erforderlichen Hauptsicherungen. Verteilung im Zählerschrank.

### **17.3 Elektroleitungen**

Wand- und Deckenleitungen in den Wohnräumen in Mantelleitungen, teilweise in Rohrleitung im Bereich von Betondecken und -wänden, je nach Vorschrift des örtlichen EVU. Stegleitungen sollen nicht verwendet werden.

### **17.4 Schalter und Steckdosen**

Schalter und Steckdosen als Großflächenschalter nach Vorlagemuster, Farbe nach Wahl, Anzahl nach Empfehlungen des EVU bzw. nach Fachplanung.

Standardprogramm der Hersteller Busch-Jaeger, Gira, Berker oder Jung. Feuchteunempfindliche Ausführung im Bereich von Naßräumen.

Der Aussenbereich ist separat aufzuführen. Auslässe und Steckdosen nach Erfordernis bzw. Fachplanung.

### **17.5 LAN Netzwerk**

Ausführung jeweils als Doppelanschluss im Bereich von Personalaufenthalt, Tierarztzimmer, Küche (bzw. in der Nähe der Küche), Büro an ca. 9 Stellen.

### **17.6 Gebäudezugang**

Ausführung mit Sprechanlage ohne Videokommunikation mit separatem Klingelknopf an der Wohnungseingangstüre für die Wohnungen.



## **18. Lüftungsanlage**

### **18.1. Allgemein**

Ausführung als Zentrale Lüftungsanlage mit Aufstellung des Lüftungsgerätes im Gebäude für den Medizinischen Bereich. Ausführung mit Wärmerückgewinnung. Optional als Dachgerät. Ausführung dezentral im Bereich der Wohnungen.

### **18.2. Luftwechselrate**

Die Luftwechselrate nach Erfordernis bzw. Fachplanung.

### **18.3. Filteranlagen**

Ausführung mit Filter nach Erfordernis mit für den Nutzer leicht zu reinigender Revisionsmöglichkeit

### **18.4. Verteilung**

Absaugung im Bereich der Nassräume/ Feuchträume und Einblasung im Bereich der Flure. Ausführung auf Putz mit sichtbaren Rohren und Leitungen ohne Verkofferungen.

## **19. Regenwasser**

### **19.1. Allgemein**

Über Dach anfallendes Regenwasser wird mittels Regenfallleitungen auf Putz in Zisternen, Sickerschächte, Rigolen, etc. nach Fachplanung geführt.

## **20. Aufzug**

### **20.1. Allgemein**

Maschinenraumloser Seilaufzug mit 4 Haltestellen mit bis 1000 kg Nennlast; Geschwindigkeit ca. 1,00 m/s, Schachtgrösse ca. 165 x 165 cm

ram-architekten GmbH

im November 2016



### Kostenberechnung nach DIN 276

Tierschutzverein München e.V.	Bauherr
214 Medizinischer Bereich mit Lagerhalle und 4 Wohnungen	Bauvorhaben
ram-architekten GmbH, Fasanenstrasse 22, 85591 Vaterstetten	

**R.A.M.**



Kostengruppe	Text	Massen	Einheit	Teilbetrag Euro	Gesamtbetrag Euro inkl. Umsatzsteuer	Kostenberechnung							
						Gesamtbetrag exkl. Umsatzsteuer	Gesamtbetrag inkl. Umsatzsteuer	Euro Faktor	Gesamtbetrag inkl. Nachlass/ Skonto				
100	Grundstück												
110	Grundstückswert				- €								
111	Verkehrswert, Bezugsgr. Fläch. des Grundst.				- €								
	Summe 110				- €					- €			
120	Grundstücksnebenkosten												
121	Vermessungsgebühren				- €					- €	1,00		- €
					- €					- €	1,00		- €
					- €					- €	1,00		- €
122	Gerichtsgebühren				- €					- €	1,00		- €
123	Notariatsgebühren				- €					- €	1,00		- €
124	Maklerprovisionen				- €					- €	1,00		- €
125	Grunderwerbssteuer				- €					- €	1,00		- €
126	Wertermittlungen, Untersuchungen				- €					- €	1,00		- €
127	Genehmigungsgebühren				- €					- €	1,00		- €
128	Bodenordnung, Grenzregulierung				- €					- €	1,00		- €
129	Grundstücksnebenkosten				- €					- €	1,00		- €
	Summe 120				- €					- €			- €
130	Freimachen												
131	Abfindungen				- €					- €			
132	Ablösen dinglicher Rechte				- €					- €			
139	Freimachen, sonstiges				- €					- €			
	Summe 130				- €					- €			- €
	Summe 100				- €					- €			- €



200 Herrichten und Erschließen										
210	Herrichten									
211	Sicherungsmaßnahmen		- €						- €	
212	Abbruchmaßnahmen		- €						- €	
213	Alltlastenbeseitigung		- €						- €	
214	Herrichten der Geländeoberfläche		- €						- €	
219	Herrichten, sonstiges		- €						- €	
Summe 210			- €						- €	
220	Öffentliche Erschließung									
221	Abwasserentsorgung		- €						- €	
222	Wasserversorgung		- €						- €	
223	Gasversorgung		- €						- €	
224	Fernwärmeversorgung		- €						- €	
225	Stromversorgung		- €						- €	
226	Telekommunikation		- €						- €	
227	Verkehrerschließung		- €						- €	
229	Öffentliche Erschließung		- €						- €	
Summe 220			- €						- €	
230	Nichtöffentliche Erschließung									
231	Abwasserentsorgung		- €						- €	
232	Wasserversorgung		- €						- €	
	Anschlußgebühren Durchschnitt							10.115,00€	0,00	- €
	Mittelwert							9.520,00€	0,00	- €
	Gebühren							3.570,00€	0,00	- €
	Wasserzähler							595,00€	0,00	- €
233	Gasversorgung		- €							
234	Fernwärmeversorgung		- €							
235	Stromversorgung		- €							
	Anschlußgebühren Durchschnitt							15.232,00€	0,00	- €
	Mittelwert							3.570,00€	0,00	- €
236	Telekommunikation		- €							
	Anschlußgebühren Durchschnitt							1.428,00€	0,00	- €
237	Verkehrerschließung		- €							
239	Nichtöffentliche Erschließung, sonstige		- €							
Summe 230			- €					37.000,00 €	44.030,00 €	- €



























500 Außenanlagen							
510 Geländeflächen							
	Summe 510	- €	10.000,00 €	11.900,00 €	- €		
520 Befestigte Flächen							
	Summe 520	- €	70.000,00 €	83.300,00 €			
530 Baukonstr. in Außenanlagen							
	Summe 530	- €	25.000,00 €	29.750,00 €			
540 Techn. Anlagen in Außenanlagen							
	Summe 540	- €	25.000,00 €	29.750,00 €			
550 Einbauten in Außenanlagen							
	Summe 550	- €	25.000,00 €	29.750,00 €			
560 Wasserflächen							
	Summe 560	- €	10.000,00 €	11.900,00 €			
570 Pflanz- und Saatflächen							
	Summe 570	- €	30.000,00 €	35.700,00 €			
590 Sonst. Maßnahm. Für							
	Summe 590	- €	30.000,00 €	35.700,00 €			
	Summe 500	- €	225.000,00€	267.750,00€	- €		
600 Ausstattung und Kunstwerke							
	Küchen, etc.	- €	28.000,00€	33.320,00 €	- €		
	Summe 600	- €	28.000,00€	33.320,00 €	- €		



700 Baunebenkosten										
710 Bauherrnleistungen										
711	Projektleitung							- €	0,00	- €
712	Projektsteuerung							- €		- €
713	Betriebs- u. Organisationsberatung							- €		- €
719	Bauherrnleistungen, sonstiges							- €	0,00	- €
Summe 710										
- € - € - € - €										
720 Vorbereitung der Objektplanung										
721	Untersuchungen							- €		- €
722	Wertmittlungen							- €		- €
723	Stadtbauliche Leistungen							- €		- €
724	Landschaftsplanerische Leistungen							- €		- €
725	Wettbewerbe							- €		- €
729	Vorbereitung d. Objektpl., sonstiges							- €		- €
Summe 720										
- € - € - € - €										
730 Architekten- u. Ingenieurleistungen										
731	Gebäude							198.000,00€	235.620,00€	0,00
	Architekt + Bauleitung									
732	Freianlagen							55.000,00€	65.450,00€	0,00
733	Raumbildende Ausbauten							3.500,00€	4.165,00€	0,00
734	Ing. Bauwerke u. Verkehrsanlagen							- €	- €	- €
735	Tragwerksplanung							13.000,00€	15.470,00€	0,00
736	Technische Ausrüstung							61.000,00€	72.590,00€	0,00
739	Archit. u. Ing.leistungen, sonstiges							- €	- €	- €
Summe 730										
- € - € - € - € - € - € - € - € - € - €										
330.500,00 € 393.295,00 €										
740 Gutachten und Beratung										
741	Thermische Bauphysik							- €		- €
742	Schallschutz und Raumakustik							- €		- €
743	Bodenmechanik, Erd- und Grundbau							- €		- €
744	Vermessung							- €		- €
745	Lichttechnik, Tageslichttechnik							- €		- €
749	Gutachten u. Beratung, sonstiges							- €		- €
Summe 740										
- € - € - € - € - € - € - € - € - € - €										



750 Kunst									
751 Kunstwettbewerbe			- €						- €
752 Honorare			- €						- €
759 Kunst, sonstiges			- €						- €
<b>Summe 750</b>			- €						- €
760 Finanzierung									
761 Finanzierungskosten			- €						- €
762 Zinsen vor Nutzungsbeginn			- €						- €
769 Finanzierung, sonstiges			- €						- €
<b>Summe 760</b>			- €						- €
770 Allgemeine Baunebenkosten									
771 Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen			- €						- €
772 Bewirtschaftungskosten			- €						- €
773 Bemusterungskosten			- €						- €
774 Betriebskosten während d. Bauzeit			- €						- €
779 Allg. Baunebenkosten, sonstiges			- €						- €
<b>Summe 770</b>			- €						- €
<b>Summe 700</b>			- €						- €
									330.500,00€
									393.295,00€

Zusammenstellung der Kosten aus der Kostenberechnung

Kostengruppen	Teilbetrag Euro	Gesamtbetrag Euro inkl. Umsatzsteuer	Kostenberechnung		
			Gesamtbetrag Euro exkl. Umsatzsteuer	Gesamtbetrag Euro inkl. Umsatzsteuer	Gesamtbetrag inkl. Nachlass/ Skonto
Summe 100 Grundstück	- €	- €	- €	- €	- €
Summe 200 Herrichten und Erschließen	- €	- €	37.000,00 €	44.030,00 €	- €
Summe 300 Bauwerk-Baukonstruktionen	- €	- €	1.182.490,00 €	1.407.163,10 €	- €
Summe 400 Bauwerk-Technische Anlagen	- €	- €	529.800,00 €	630.462,00 €	- €
Summe 500 Außenanlagen	- €	- €	225.000,00 €	267.750,00 €	- €
Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke	- €	- €	28.000,00 €	33.320,00 €	- €
Summe 700 Baunebenkosten	- €	- €	330.500,00 €	393.295,00 €	- €
Zur Abrundung					
Gesamtkosten	- €	- €	2.332.790,00€	2.776.020,10€	- €
<b>Summe Gebäude (300_400)</b>	- €	- €	1.712.290,00 €	2.037.625,10 €	- €



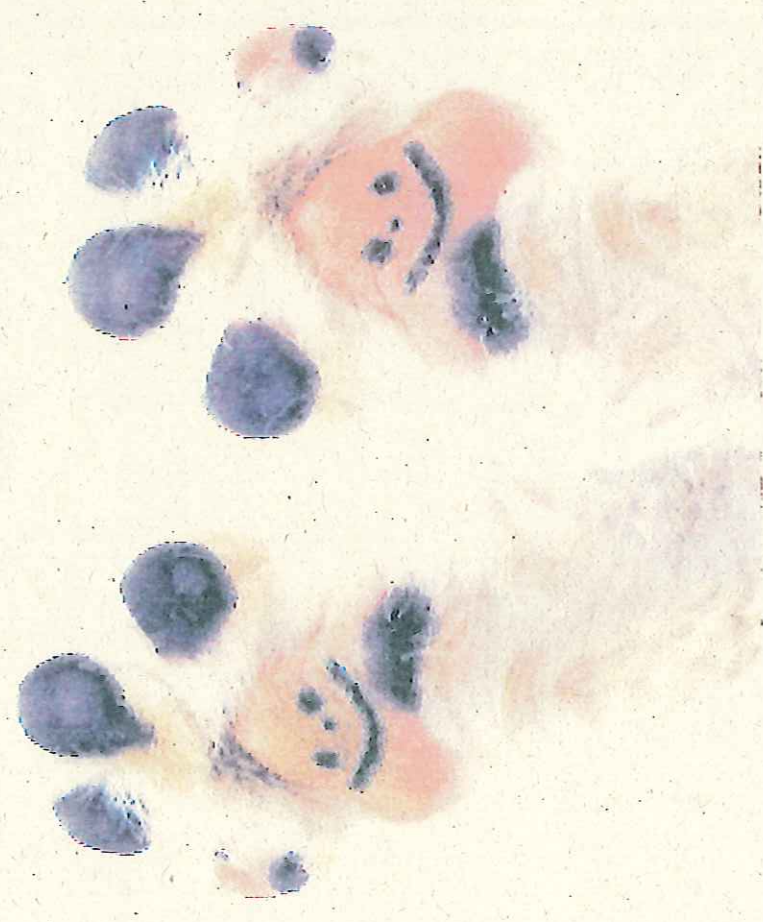
Kostenschätzung des  
Tierschutzvereins  
München e.V.  
aus dem Jahr 2015



TIERSCHUTZVEREIN MÜNCHEN E. V.  
MEDIZINISCHER BEREICH | MUNDEQUARANTÄNE | AUFFANGSTATION FÜR FUNDHUNDE | LAGERHALLE

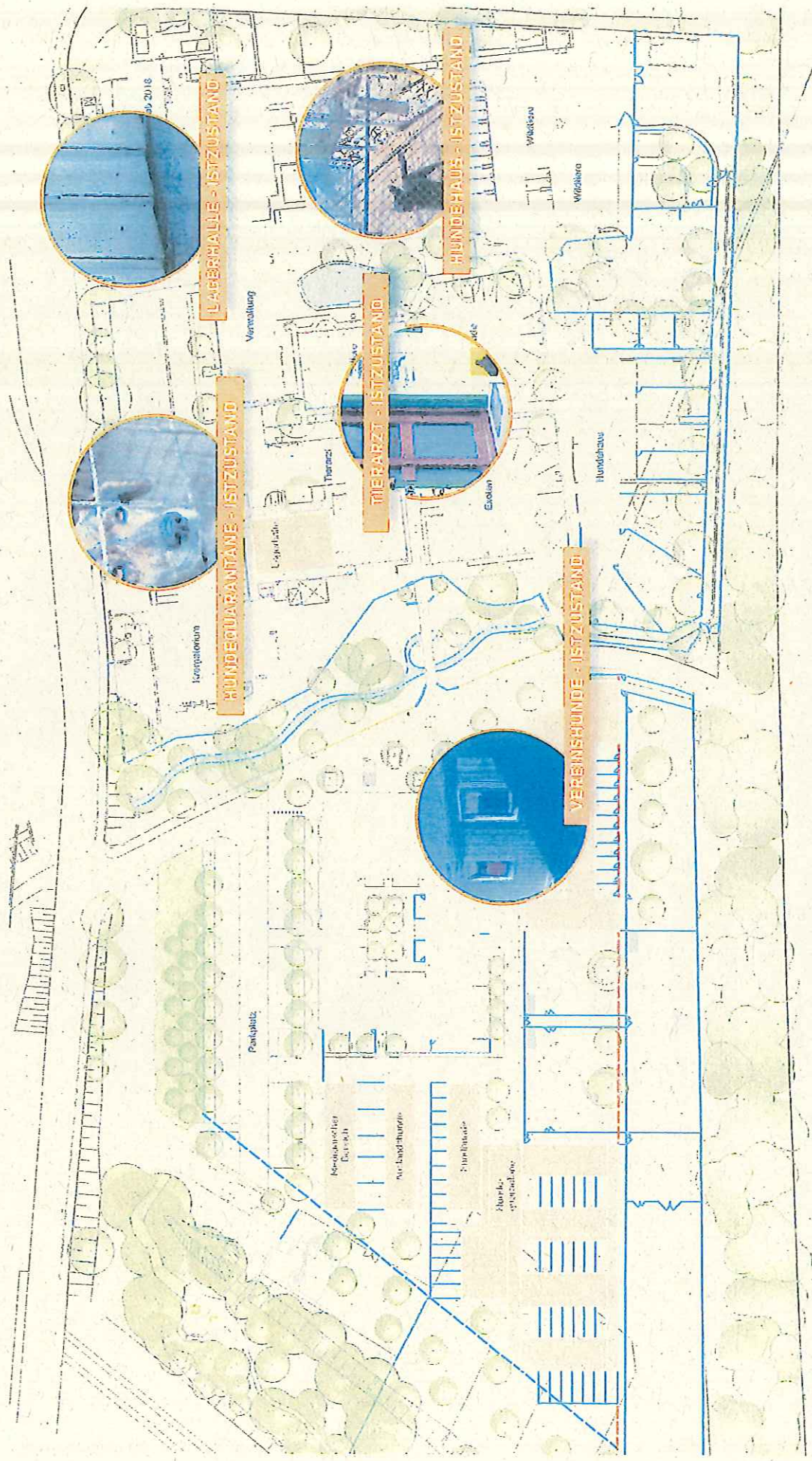
DER TIERSCHUTZVEREIN MÜNCHEN E.V.-  
BRÜCKENSCHLAG ZWISCHEN TRADITION UND INNOVATION.

**STRATEGISCHE PLANUNG PROJEKTE 2016**



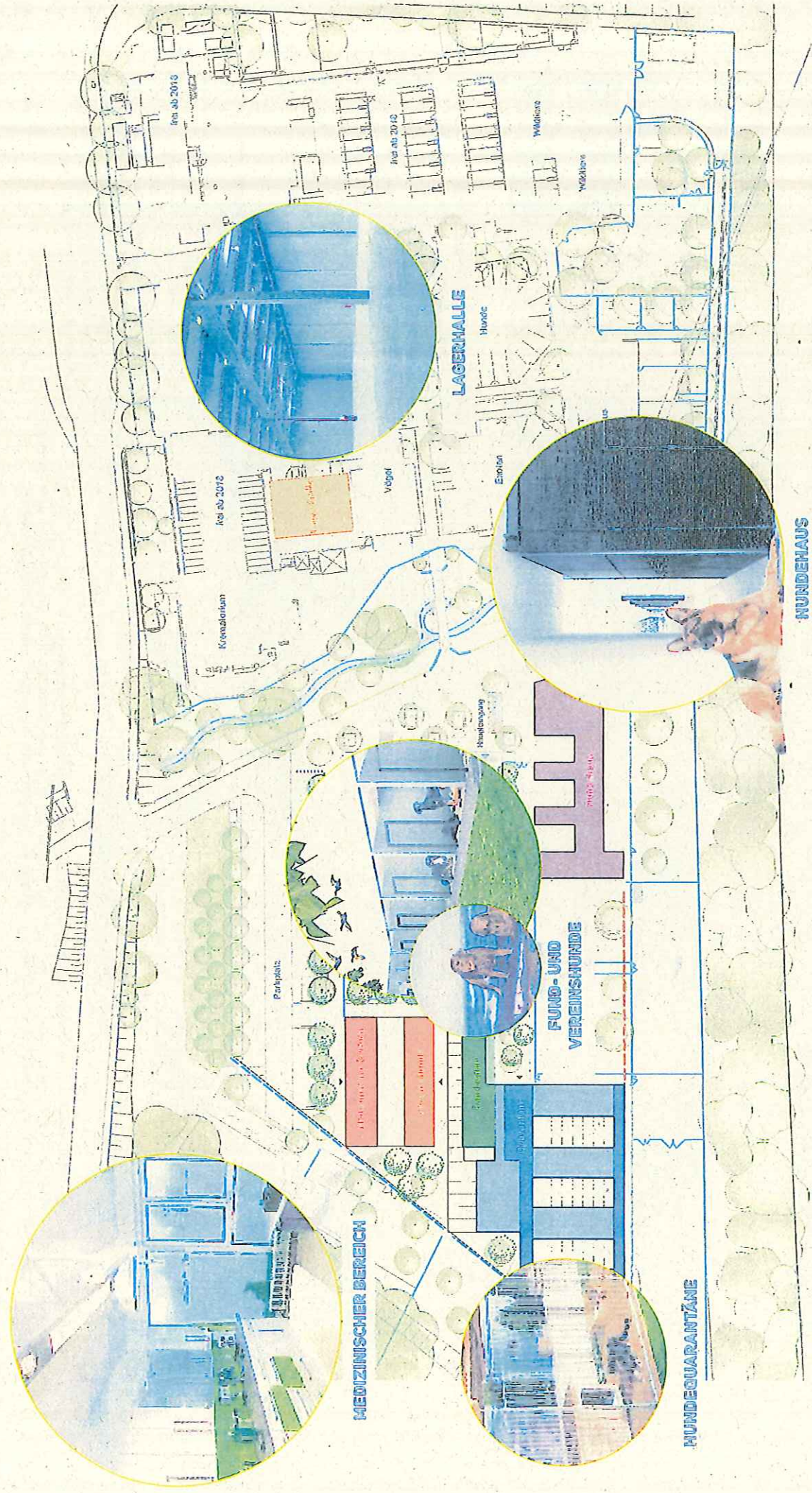


**TIERSCHUTZVEREIN MÜNCHEN E. V.**  
**IST-ZUSTAND PLANUNG**





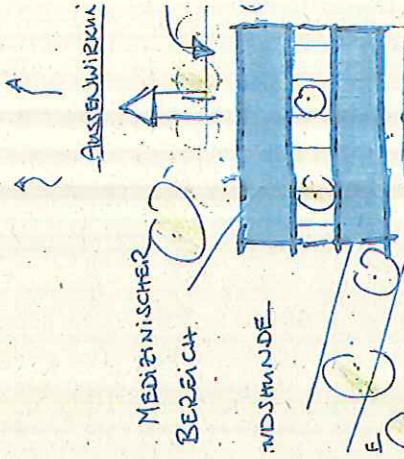
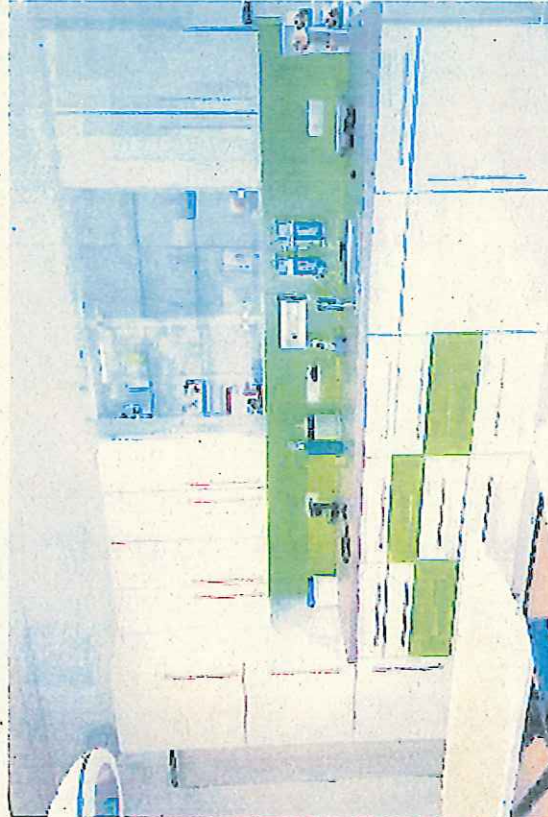
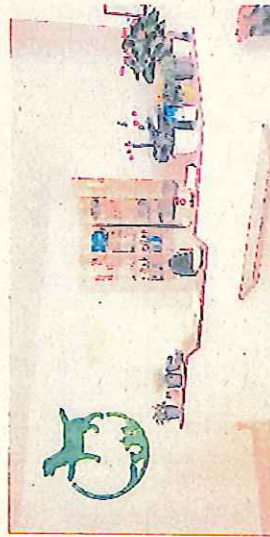
TIERSCHUTZVEREIN MÜNCHEN E.V.  
GEPLANTE PROJEKTE







**TIERSCHUTZVEREIN MÜNCHEN E. V.**  
**SOLL-ZUSTAND MEDIZINISCHER BEREICH**



**Effiziente funktions- und leistungsfähige Raumkonzeption**  
Alle wesentlichen Funktionen der Tierarztpraxis sind im Erdgeschoss platziert: Ausgetattet mit zwei Operationssälen und zwei Behandlungszimmern sowie den jeweiligen Nebenräumen, wurde das Raumprogramm zusammen mit einem Tierarzt entwickelt. Im Obergeschoss sind neben Büroräumen zwei Betriebswohnungen untergebracht. Im Untergeschoss befinden sich untergeordnete Funktionen der Tierarztpraxis sowie Technik- und Lagerräume.

**Synergieeffekte bei Gebäudenutzung und Energieversorgung**  
Die Technikräume werden so konzipiert, dass die weiteren Neubauten südlich der Tierarztpraxis versorgt werden können. Das energetische Konzept entspricht dem bereits realisierten im Katzenhaus: Primär wird Solarwärme genutzt, die in der warmen Periode einen Speicher lädt und der wiederum jahreszeitenzyklisch entladen wird um eine Wärmepumpe zu versorgen, die das energetische Niveau geringfügig erhöhen muss.

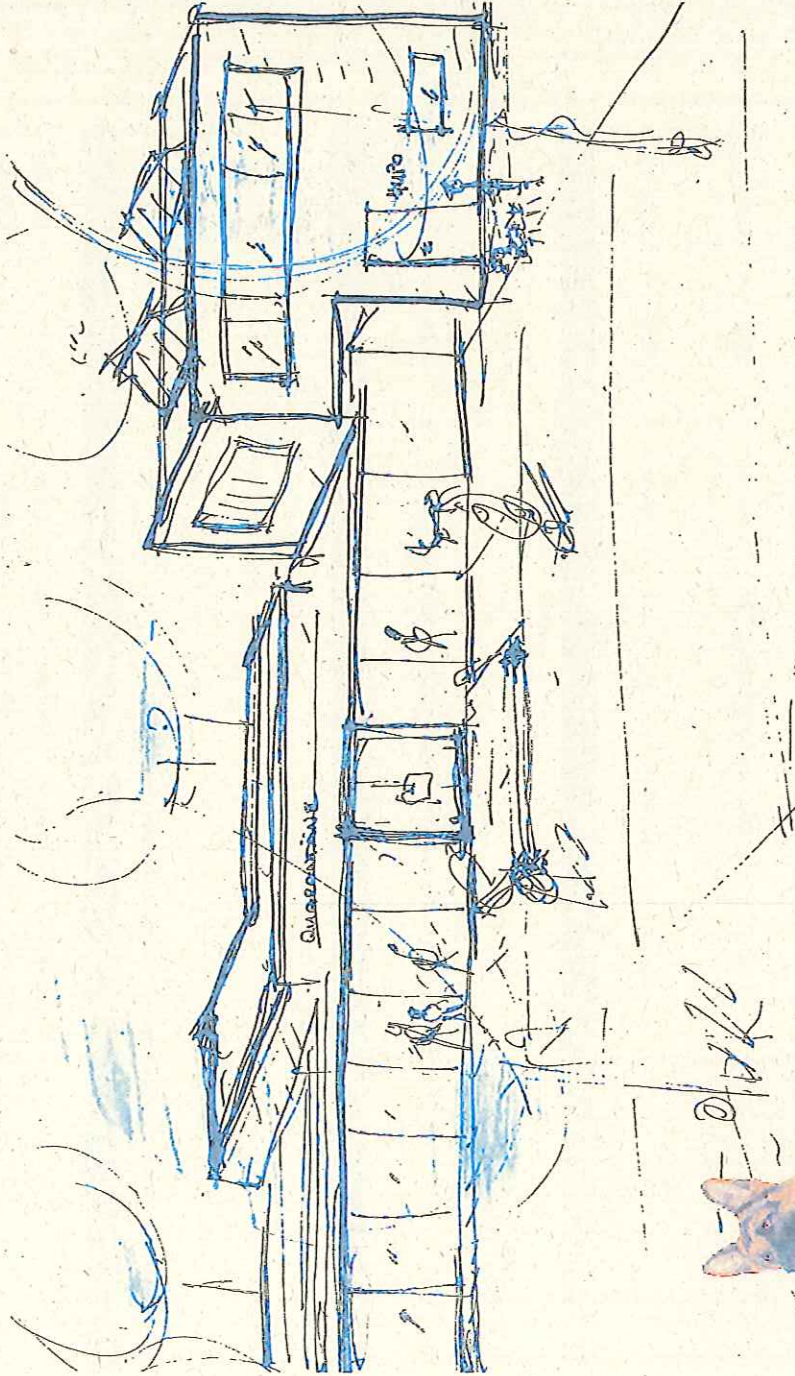
**Gute Erreichbarkeit. Effektive Erschließung und Nutzung des Areals. Anbindung Publikumsverkehr**  
Das Gebäude des Medizinischen Bereichs bildet den nordwestlichen Abschluss des neuen Areals der ehemaligen Bahnhöfen. Direkt neben dem Katzenhaus ist das Gebäude zum Parkplatz hin ideal erschlossen und kann damit auch von externen Besuchern der Tierarztpraxis direkt angefahren werden.

**Städtebauliche Einbindung der Gebäudestruktur**  
Städtebaulich bildet die nördliche Kante des Katzenhauses zusammen mit dem neu geplanten medizinischen Bereich einen zweigeschossigen Abschluss und definiert markant einen angemessenen Gebäudeabschluss nach Norden.





TIERSCHUTZVEREIN MÜNCHEN E. V.  
SOLL-ZUSTAND HUNDEQUARANTÄNE MIT FUNDHUNDEN



**Sicherheit. Funktionalität. Effizienz.**  
Die Hundequarantäne befindet sich im südwestlichen Bereich des neu zu beplanenden Areals westlich des Hüllgrabens auf dem ehemaligen Bahngrundstück, das derzeit nur mit dem Katzenhaus bebaut ist. Durch die Randlage ist die Quarantäne ideal vom Tierheimbetrieb abgekoppelt und räumlich dennoch integriert in das Gesamtkonzept. Der Bereich der Fundhunde ist eingebunden in das Gebäudeensemble der Quarantäne, so dass das Gebäude mit möglichst wenig Personal betrieben werden kann. Im Gebäude gibt es eine klare funktionale Zäsur, so dass es in keinem Bereich zu einer Überschneidung der Nutzung für die Bereiche Quarantäne und Fundhunde gibt. Der „HuPo“ („Hundepolizei-Raum“) kann direkt und jederzeit angefahren werden.



**Vorbildfunktion. Innovative Konzeption. Zukunftsweisend.**  
Die Hundequarantäne soll eine Vorbildfunktion erfüllen und wird unter Berücksichtigung aktuellster Fachkenntnisse im Quarantänebereich realisiert. Die Erfahrungen bereits realisierter Quarantänen in Deutschland und Europa finden Berücksichtigung, werden analysiert und die Ergebnisse im Planungskonzept umgesetzt. Diese vielschichtige Planung findet im Vorfeld in Bezug auf Funktionalität, Materialität und Detailplanung statt, um möglichst alle Eventualitäten auszuschließen.

**Effektive Zusammenarbeit mit allen Gremien**

Eine Einbindung des Kreisverwaltungsreferates sowie Fachgremien der Stadt München und externer Fachleute sind ausdrücklich erwünscht.  
Um eine zügige Ausführung nicht zu gefährden, empfehlen wir spätestens sechs Wochen vor Baubeginn alle Planungsprozesse zu finalisieren und schriftlich zu fixieren.  
Die energetische Versorgung erfolgt über den Medizinischen Bereich und hat auch in diesem Bereich bzgl. Energieeffizienz Vorbildfunktion.





TIERSCHUTZVEREIN MÜNCHEN E.V.  
KOSTENÜBERSICHT/ZUSAMMENSTELLUNG

Bereich	m <sup>2</sup>	EP	GP netto	Höhe	m <sup>3</sup>	EP	GP netto
<b>Bauschichten I</b>							
Mischputz, mineralische Dämmstoffe	660,00	x 1.440,00	= 950.000,00	3,30	2.178,00	x 435,00	= 947.000,00
<b>Quarthaushaus mit Fundamenten</b>							
Mischputz, mineralische Dämmstoffe	1.200,00	x 1.480,00	= 1.776.000,00	3,20	3.840,00	x 455,00	= 1.747.000,00
Mischputz, mineralische Dämmstoffe	220,00	x 1.150,00	= 253.000,00	3,20	704,00	x 355,00	= 250.000,00
Einbauplätze	200,00	x 650,00	= 130.000,00	3,80	760,00	x 170,00	= 129.000,00
<b>Gesamt</b>	<b>2.280,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>2.726.000,00 netto</b>		<b>7.482,00 m<sup>3</sup></b>		<b>2.694.000,00</b>

Bereich	m <sup>2</sup>	EP	GP netto	Höhe	m <sup>3</sup>	EP	GP netto
<b>Bauschichten II</b>							
Mischputz, mineralische Dämmstoffe	1.100,00	x 1.350,00	= 1.500.000,00	3,30	3.600,00	x 415,00	= 1.500.000,00
<b>Gesamt Baubauabschnitt II</b>	<b>3.380,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>4.226.000,00 netto</b>		<b>11.082,00 m<sup>3</sup></b>		<b>4.194.000,00</b>

alle Angaben sind brutto, d.h. inkl. Wandstärken, Putze, Schächte, etc.

Kostenvergleich Neubauprojekt Katzenhaus München/TierQuartierWien

Bereich	m <sup>2</sup>	EP	GP netto	Höhe	m <sup>3</sup>	EP	GP netto
Katzenhaus München							
Mischputz, mineralische Dämmstoffe	2.100,00	x 1.180,00	= 2.478.000,00	3,60	7.560,00	x 328,00	= 2.478.000,00
	2.100,00		2.478.000,00		7.560,00		2.478.000,00
TierQuartier Wien							
Mischputz, mineralische Dämmstoffe	9.700,00	x 1.330,00	= 12.901.000,00	3,80	36.860,00	x 350,00	= 12.901.000,00
	9.700,00		12.901.000,00		36.860,00		12.901.000,00



## TIERSCHUTZVEREIN MÜNCHEN E.V.

### DER TIERSCHUTZVEREIN MÜNCHEN E.V. BRÜCKENSCHLAG ZWISCHEN TRADITION UND INNOVATION

## DER TIERSCHUTZVEREIN MÜNCHEN E.V. HEUTE. LEISTUNG UND ENGAGEMENT:

#### Tradition und Innovation

Tierschutz wird in der Bayerischen Landeshauptstadt München groß geschrieben und hat eine lange Tradition: Der Tierschutzverein München e.V., 1842 gegründet, ist der zweitgrößte Tierschutzverein Deutschlands – und erstreckt sich seit der Erweiterung 2006 über ein Areal von über 46.000 m<sup>2</sup>. Mehr als 8.000 Tiere werden jährlich dort aufgenommen und umfassend; fachgerecht und mit viel Engagement versorgt. Entsprechend groß ist bundesweit das Augenmerk auf die Projekte des Vereins – und daraus resultierend das Renommee für die Landeshauptstadt. Mit der „Hunde-WG“, die ein großes Presseecho hervorrief, hat der Tierschutzverein München e.V. schon jetzt deutschlandweit Zeichen gesetzt. Auch das sich derzeit in der Realisation befindliche „Katzendorf“ scheint hier als entsprechendes wegweisend betrachtet zu werden. Der Tierschutzverein München e.V. ist bereit, über deutsche und europäische Vorgaben hinaus wiederum neue Maßstäbe zu setzen und eine Vorbildfunktion einzunehmen in den Bereichen:

- Tierschutz
- Tierhaltung
- Tierpflege und Tierbetreuung
- Tiergesundheit inkl. Seuchenschutz
- Tiervermittlung



## DER TIERSCHUTZVEREIN MÜNCHEN E.V. GESTERN. WURZELN UND WERTE.

#### Werte und Blick in die Zukunft

Mit den geplanten vier Projekten: Medizinischer Bereich, Quarantänebereich, Fundhunde, Lagerhalle sowie nachfolgend Hundehaus bleibt der Verein den Prinzipien seines Gründungsaters Dr. Ignaz Perner treu:

- Dass der Umgang mit Tieren auch ein Zeichen dafür ist, wie Menschen miteinander umgehen.
- Dass der Verein gesellschaftliche Aufklärung, Information und Begegnung ermöglichen soll.
- Dass Tierschutz eine nationale wie internationale Zusammenarbeit, Kommunikation und Vernetzung aller Beteiligten erfordert und der Verein dies auch in Zukunft nachhaltig ermöglichen will und sollte.



## DER TIERSCHUTZVEREIN MÜNCHEN E.V. MORGEN. VISION UND WIRKUNG.

#### Die fünf neuen Projekte: Effektivität und Nachhaltigkeit

Um den Verein nachhaltig und stark für die Zukunft aufzustellen, leiten wir folgende Werte und Prinzipien ab, die allen geplanten Projekten hinsichtlich Flächen- und Raumnutzung, Wirtschaftlichkeit, Sicherheit, Konzeption, Material und Ausführung zugrunde liegen und höchste Ansprüche für Mensch und Tier erfüllen: Schutz, Professionalität, Sicherheit, Effektivität, Wirtschaftlichkeit, Energetische Effizienz, Transparenz, Kommunikation, Begegnung, Vorbildfunktion.





## TIERSCHUTZVEREIN MÜNCHEN E.V. DER TIERSCHUTZVEREIN MÜNCHEN E.V. BRÜCKENSCHLAG ZWISCHEN TRADITION UND INNOVATION

### DIE KRITERIEN

**1. Das Kriterium Schutz** wird u.a. berücksichtigt hinsichtlich: Unterbringung. Unversehrtheit und Sicherheit der Tiere. Sicherheit der Pfleger, Seuchenschutz, Gesundheitvorsorge, Verletzungsprävention, Hygiene-richtlinien.

**2. Das Kriterium Professionalität** wird u.a. berücksichtigt hinsichtlich: Verwendung modernster Materialien, ausgereifter, bewährter Technologie, Berücksichtigung neuester Erkenntnisse der Verhaltensforschung und Richtlinien zu Unterbringung, Pflege und Versorgung der Tiere, Ausbildung der Pflegekräfte und freiwilligen Helfer sowie hinsichtlich der Flächen-, Wege-, und Raumaufteilung für Ruhe-, Rückzug-, Bewegungs-, Explorations- und Gemeinschaftsbedürfnisse der Tiere.

**3. Das Kriterium Sicherheit** wird u.a. berücksichtigt hinsichtlich: Seuchenschutz und Seuchenkontrolle innerhalb der Aufgabenbereiche der medizinischen Versorgung und Quarantänefunktion, geplanter Raumaufteilung, Wegeführung, Ausstattung und Material.

**4. Das Kriterium Effektivität** wird u.a. berücksichtigt hinsichtlich: Arbeitsentlastung, Zeitersparnis, kurze Wege, optimale Flächennutzung, optimales Verhältnis von Aufwand und Nutzen.

**5. Das Kriterium Wirtschaftlichkeit** wird u.a. berücksichtigt hinsichtlich: Kostenersparnis, Synergieeffekte und Energieeinsparung: Die Planung und Realisierung

der bisherigen Projekte liegen derzeit schon pro m<sup>2</sup> um ca. 18% und pro m<sup>3</sup> um ca. 16% niedriger als bei einem entsprechenden Objekt gleicher Ausrichtung. Ein bei dem gegenwärtig hohen Qualitätsniveau und -anspruch beeindruckendes Ergebnis. Wegweisend sind darüber hinaus ebenfalls die synergetisch geplante Nutzung und Anordnung der Gebäudeeinheiten sowie das innovative Energiemanagementsystem, das aus verschiedenen konventionellen wie alternativen Quellen Energie gewinnt sowie nicht verbrauchte Energie speichert und dem System zurückführt. Ebenfalls durchdacht und ein Zugewinn für diesen Teil der Stadtregion ist die Tatsache, dass die medizinische Versorgungseinheit auch Tieren außerhalb des Tierheims zu gute kommen kann.

**6. Das Kriterium energetische Effizienz** wird u.a. berücksichtigt hinsichtlich: Senkung des Stromverbrauchs, Energiemix, Auslastungseffizienz. Ein großer Teil des Energiebedarfs für die Wärmeversorgung des Katzenhauses wird aus regenerativen Energiequellen, i.e. Sonnen- und Erdwärme, bereitgestellt. Die Solarenergie aus den insgesamt ca. 130 qm Solarpaneelen, wird entweder zur sofortigen Nutzung weitergeleitet oder zur späteren Nutzung im Erdspeicher mit ca. 2.500 m<sup>2</sup> Gesamtfläche zwischengespeichert. Dieser wird von Frühjahr bis Herbst mit Wärme beladen und erreicht ein Temperaturniveau von bis zu ca. 40 Grad. Diese Energie wird genutzt, um die Vorlauftemperatur der Wärmepumpen zu erhöhen. Dies senkt den Stromverbrauch und erhöht die Effizienz des Systems. Der Erdspeicher stellt – im Vergleich zu einer Tiefenbohrung oder eines Freiflächenkollektors – eine wirtschaftlich günstigere und kostengünstigere Form der Wärmequellenschließung dar.



R.A.M.



## TIERSCHUTZVEREIN MÜNCHEN E.V.

### DER TIERSCHUTZVEREIN MÜNCHEN E.V. BRÜCKENSCHLAG ZWISCHEN TRADITION UND INNOVATION

**7. Das Kriterium Transparenz** wird u.a. berücksichtigt hinsichtlich: Planung, Vorrecherche bei Objekten gleicher Ausrichtung im In- und Ausland, Ausführung, Bau, Dokumentation, Information und letztlich auch der Gebäude an sich. Licht und Heiligkeit, gute Durchlüftung und ästhetische Verbindungen und Durchblicke vereinen Ziele und Werte des Vereins mit den zu realisierenden Gebäudestrukturen und dem Lebensgefühl für Mensch und Tier.

**8. Das Kriterium Kommunikation** wird u.a. berücksichtigt hinsichtlich: Kommunikation nach innen und außen mit Vorstand, Gremien, Stadt, Land, Förderern, Sponsoren, Personal und Freiwilligen, Engagierten und Vertretern aus der netzwerklichen Einbindung des Vereins in den Verbund des Tierschutzes sowie Besucher, Tierpaten, Tierretter und der interessierten Öffentlichkeit - in der Planungs- und Realisierungsphase für eine effektive und unterstützende Projektrealisierung - wie auch danach. Insbesondere nach der Umsetzung sollen in sämtlichen Gebäudeeinheiten und für sämtliche Beteiligten: Information, Schulung und der intensive Austausch mit Partnern aus Tierschutz, Engagement und Forschung ermöglicht, gefördert und begünstigt werden. Ein zügiges und transparentes Kommunikationsverhalten nach innen wie auch in der Öffentlichkeitsarbeit nach außen motiviert alle beteiligten Kräfte - letztlich zum Wohle der Tiere, wie auch des Vereins und der Stadt

**9. Das Kriterium Begegnung** wird u.a. berücksichtigt hinsichtlich: Stadtentwicklung, Freizeitverhalten, Verhaltenspsychologie und Soziologie. Die Begegnung von Tier zu Tier, Tier zu Mensch und Mensch zu Mensch soll ermöglicht und gefördert werden. Zum einen wird dem Bedürfnis der Tiere nach artgerechter und stressfreier Sozialisation Rechnung getragen. Zum anderen wird, davon ausgehend, dass in einer Metropolregion ein Tierheim auch eine Stätte des voneinander Lernens, der Schulung und Sensibilisierung für Themen des Zusammenlebens, des Naturschutzes, der Sozialisierung und der Begegnung ist, in der Konzeption diesen Bedürfnissen und Erfordernissen der Münchner Bürger (insbesondere Familien und Kindern) Rechnung getragen.

**10. Das Kriterium Vorbildfunktion** wird u.a. berücksichtigt hinsichtlich: aller vorgenannten Kriterien darunter insbesondere Wirtschaftlichkeit, Kommunikation, Begegnung, Effektivität. Die fünf geplanten Projekte sind, gerade hinsichtlich der Städteplanung sowie des Zusammenwirkens von Stadt und bürgerschaftlichem Engagement, ein ausgesprochener Zugewinn für Stadt und Land. Eine Modellfunktion wird angestrebt - so dass sich im besten Falle, neben einem reibungslosen Leben und Arbeiten vor Ort in den Gebäuden - über die Landesgrenzen hinaus ein Tier- schutzgedanke durchsetzt, der städtebaulich genauso tief und sicher verankert ist, wie in den Herzen der Menschen.

**Schutz. Professionalität. Sicherheit. Effektivität. Wirtschaftlichkeit. Energetische Effizienz. Transparenz. Kommunikation. Begegnung. Vorbildfunktion.**



TIERSCHUTZVEREIN MÜNCHEN E. V.  
DER TIERSCHUTZVEREIN MÜNCHEN E.V. BRÜCKENSCHLAG ZWISCHEN TRADITION UND INNOVATION

## AUF EINEN BLICK

**VORBILDFUNKTION** – ZUKUNFTSWEISENDES VORZEIGETIERHEIM

**KOSTENEFFIZIENZ** – BUDGETSCHONEND UND HOCHWIRTSCHAFTLICH MIT SYNERGIEEFFEKTEN

**ENERGIEEFFIZIENZ** – HOCHINNOVATIV IN DER ENERGIEVERSORGUNG

**STÄDTEBAULÖSUNG** – BAULICHE VERBINDUNG VON STADT UND VEREINSLEBEN

**NACHHALTIGKEIT** – HOCHQUALITATIVE UND ENTWICKLUNGSSTARKE LÖSUNGEN IN ALLEN BEREICHEN

**INNOVATION** – HOCHMODERNE KONZEPTE FÜR MENSCH UND TIER

**PUBLIKUMSSTARK** – VERBINDUNGEN ZWISCHEN MENSCHEN, TIEREN, GRUPPEN SCHAFFEND, SPENDEN GENERIEREND