

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



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

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

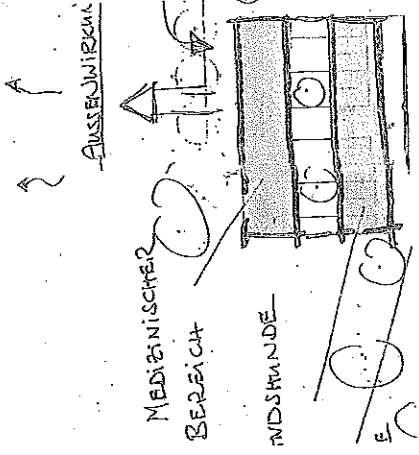
STRATEGISCHE PLANUNG PROJEKTE 2016







TIERSCHUTZVEREIN MÜNCHEN E.V.  
SOLL-ZUSTAND MEDIZINISCHER BEREICH



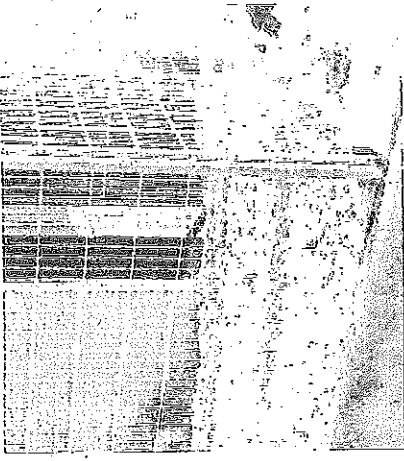
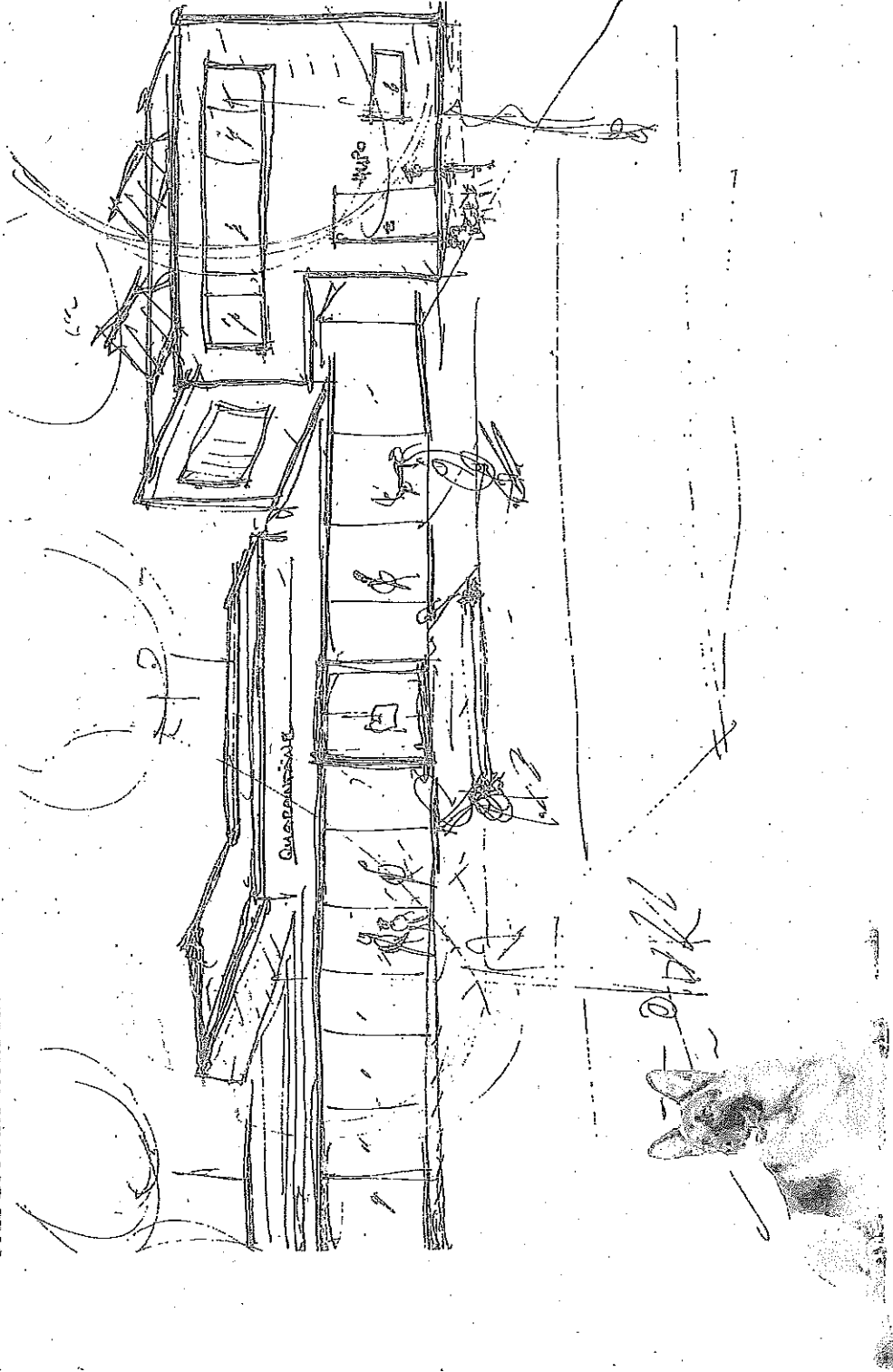
**Effiziente funktions- und leistungsfähige Raumkonzeption**  
Alle wesentlichen Funktionen der Tierarztpraxis sind im Erdgeschoss platziert: Ausgestattet mit zwei Operationssälen und zwei Behandlungszimmern sowie den jeweiligen Nebenräumen, wurde das Raumprogramm zusammen mit einem Tierarzt entwickelt. 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 Gebäudesstruktur**  
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



**Vorbildfunktion. Innovative Konzepte im Zukunftsverbund.**  
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 Beteiligten**

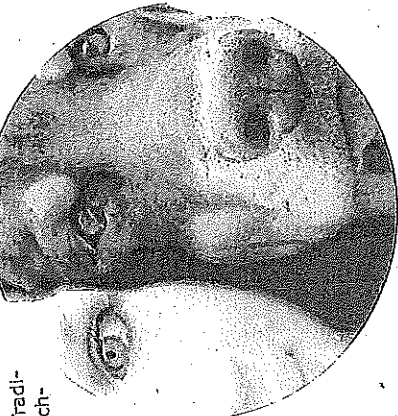
Eine Einbindung des Kreisverwaltungsreferates sowie Fachgremien der Stadt München und externer Fachleute sind ausdrücklich erwünscht.  
Um eine zügige Ausführung nicht zu gefährden, empfehlen wir spätestens sechs Wochen vor Baubeginn alle Planungsprozesse zu finalisieren und schriftlich zu fixieren.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

**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.



TIERSCHUTZVEREIN MÜNCHEN E.V.  
 DER TIERSCHUTZVEREIN MÜNCHEN E.V. BRÜCKENSCHLAG ZWISCHEN TRADITIONEN 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 entsprechend 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
- ° Tiernhaltung
- ° Tierpflege und Tierbetreuung
- ° Tiergesundheit inkl. Seuchenschutz
- ° Tiervermittlung

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

Wir arbeiten mit 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:

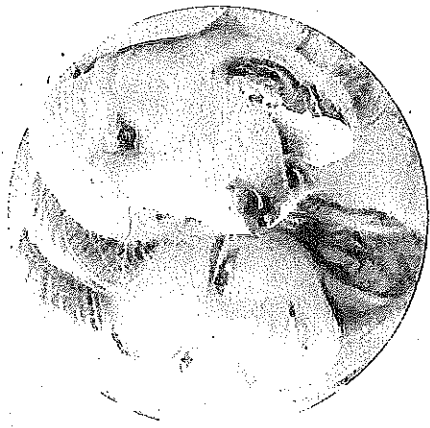
- ° Dass der Umgang mit Tieren auch ein Zeichen dafür ist, wie Menschen miteinander umgehen.
- ° Dass der Verein gesellschaftliche Aufklärung, Information und Begegnung ermöglichen soll.
- ° Dass Tierschutz eine nationale wie internationale Zusammenarbeit, Kommunikation und Vernetzung aller Beteiligten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

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

Die Visionen des Projektes: 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:  
 • Ausführend zugrunde liegen und höchste Ansprüche für Mensch und Tier erfüllen:  
 • Schutz, Professionalität, Sicherheit, Effektivität, Wirtschaftlichkeit, Energetische Effizienz, Transparenz, Kommunikation, Begegnung, Vorbildfunktion.

fasanenstrasse 22 | D-85591 vaterstetten | t: ++49 (0)8106. 37 99 251 | f: ++49 (0)8106. 37 99 252 | www.ram-architekten.de







## TIERSCHUTZVEREIN MÜNCHEN E.V.

DER TIERSCHUTZVEREIN MÜNCHEN E.V. BRÜCKENBÄUER 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, Gesundheitsvorsorge, Verletzungsprävention, Hygienrichtlinien.
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. 15% niedriger als bei einem entsprechenden Objekt gleicher Ausrichtung. Ein bei dem gegenüberwärtig 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 durchsicht 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 Solarpanelen, 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.

architekten gmbh

## TIERSCHUTZVEREIN MÜNCHEN L.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 Helligkeit, 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 Beteiligte: 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 vorgeannten 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 Tiereschutzgedanke 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.

R.A.M.

AUFTRAGSBELEGENDE

- 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