

## Maßnahmenbeschreibung und Kostenschätzung

Instandsetzung und Sanierung einer  
Obdachlosenunterkunft

Baarstraße 18  
78166 DS-Pfohren

Stadtverwaltung Donaueschingen



**Hauptvogel & Schütt Planungsgruppe**  
Schulstr. 11  
D-78166 Donaueschingen  
Tel: 0049 (0) 771-8965671  
Fax: 0049 (0) 771-8965672  
E-Mail: [hauptvogel@hauptvogel-schuetz.de](mailto:hauptvogel@hauptvogel-schuetz.de)  
[www.hauptvogel-schuetz.de](http://www.hauptvogel-schuetz.de)

## Maßnahmenbeschreibung

**Projekt:** Instandsetzung und Sanierung einer Obdachlosenunterkunft

**Bauort:** Baarstraße 18  
78166 Donaueschingen – Pfohren

**Bauherr:** Stadtverwaltung Donaueschingen  
Rathausplatz 1  
78166 Donaueschingen

**Planer:** Hauptvogel & Schütt – Planungsgruppe  
Schulstraße 11  
78166 Donaueschingen



### Ist-Zustand des Gebäudes:

Die Obdachlosenunterkunft in DS - Pfahren befindet sich innen sowie außen in einem sehr dürtigen Zustand. Die Beschaffenheit der Fassade und Fenster ist desolat und auch das Holz der Fenstergewänder, Fensterbänke und Traufbretter muss überarbeitet werden, da es teilweise Fäulnis aufweist. Innen lassen Wände, Decken und Böden erhebliche Verunreinigungen erkennen. Im Untergeschoss sind zahlreiche lose Putzstellen vorhanden. Einzig das Dach befindet sich in tauglichen Konditionen, da es erst vor wenigen Jahren erneuert wurde.



### **Maßnahmenbeschreibung:**

Im Zuge der Instandsetzungsmaßnahmen des Gebäudes wurde zunächst eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Das komplette Gebäude und alle Zimmer wurden auf gemessen, bildlich dokumentiert und entsprechende Planunterlagen wurden erstellt.

Folgende Maßnahmen sind auf Grund dessen geplant:

- Erneuerung der Brandmeldeanlage.
- Erneuerung der Elektroinstallation inkl. Unterverteilung.
- Aufputz – Installationen im Außenbereich werden Unterputz verlegt.
- Erneuerung der Satverkabelung und Satanlage.
- Bodenaufdoppelung in Zimmer Nr. 5 im Erdgeschoss betreffend Barrierefreiheit.
- Die Fassade wird mit einem Grund- und Oberputz und einem mineralischen Anstrich versehen.
- Um das komplette Gebäude wird ein Spritzschutz angebracht.
- Die Holzfensterbänke werden durch Alu-Fensterbänke ersetzt.
- Traufbretter und Organgleiste werden mit Blech verkleidet.
- Sanitäre Einrichtungsgegenstände werden teilweise ausgetauscht und erneuert.
- Defekter Heizkörper im Bad wird ausgewechselt.
- Im Untergeschoss werden lose Putzstellen an den Wänden abgeschlagen und mit einem Bindeanstrich auf Silikonbasis versehen.
- Alle Fenster werden ausgebaut und Neue ersetzt.
- Innerhalb des Gebäudes wird eine Komplettreinigung vorgenommen.
- Alle Wände, Böden und Decken werden gestrichen.
- Die Holzgewänder der Fenster werden geschliffen und farblich überarbeitet.  
Bei Bedarf wird das Holz teilweise ausgetauscht.
- Rückbau der Brüstung des Fensters im Dachgeschoss (nördliche Giebelseite) und Einbau eines bodentiefen Fensters unter Berücksichtigung der Absturzsicherung.

## Kostenschätzung nach DIN 276

**Bauherr:** Stadt Donaueschingen  
**Bauvorhaben:** Obdachlosenunterkunft DS-Pföhren  
**Bauort:** 78166 Donaueschingen-Pföhren, Baarstraße 18  
**Flurstück-Nr.:** ---  
**Projekt-Nr.:** 16/22

Donaueschingen, 08.11.2016

**Planer:** Hauptvogel & Schütt Planungsgruppe GmbH, Schulstr. 11. 78166 Donaueschingen

Kostengruppen-Leistungsbereiche (nicht zutreffendes streichen, fehlende Kostenpositionen ergänzen)	Gesamt- kosten	davon	
		unbare Eigenleistungen	bare Ausgaben
<b>100 Grundstück</b>	<b>0,00 €</b>		
110 Grundstückswert			
120 Grundstücksnebenkosten			
130 Freimachen			
<b>200 Herrichten und Erschließen</b>	<b>8.850,00 €</b>		
210 Herrichten	8.850,00 €		
220 Öffentliche Erschließung			
230 Nichtöffentliche Erschließung			
240 Ausgleichsabgaben			
250 Übergangsmaßnahmen			
<b>300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>	<b>111.648,00 €</b>		
310 Baugrube	6.618,00 €		
320 Gründung			
330 Außenwände	53.785,00 €		
340 Innenwände	5.967,50 €		
350 Decken	9.147,50 €		
360 Dächer	16.830,00 €		
370 Baukonstruktive Einbauten			
390 Sonst. Maßnahmen f. Baukonstrukt.	19.300,00 €		
<b>400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>19.500,00 €</b>		
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	2.000,00 €		
420 Wärmeversorgungsanlagen			
430 Lufttechnische Anlagen			
440 Starkstromanlagen	11.000,00 €		
450 Fernmelde- u. informationst. Anl.			
460 Förderanlagen			
470 Nutzungsspezifische Anlagen			
480 Gebäudeautomation			
490 Sonst. Maßn. f. Techn. Anlagen	6.500,00 €		
<b>500 Außenanlagen</b>	<b>7.062,50 €</b>		
510 Geländeflächen	417,50 €		
520 Befestigte Flächen	6.645,00 €		
530 Baukonstruktionen in Außenanl.			
540 Techn. Anlagen in Außenanlagen			
550 Einbauten in Außenanlagen			
560 Wasserflächen			
570 Pflanz- und Saatflächen			
590 Sonstige Außenanlagen			
<b>600 Ausstattung und Kunstwerke</b>	<b>5.000,00 €</b>		
610 Ausstattung	5.000,00 €		
620 Kunstwerke			
<b>700 Baunebenkosten</b>	<b>20.027,77 €</b>		
710 Bauherrnenaufgaben			
720 Vorbereitung der Objektplanung			
730 Architekten- u. Ingenieurleistungen	20.027,77 €		
740 Gutachten und Beratung			
750 Künstlerische Leistungen			
760 Finanzierungskosten			
770 Allgemeine Baunebenkosten			
790 Sonstige Baunebenkosten			

**Gesamtkosten (Netto)** 172.088,27 €  
**Umsatzsteuer** 32.696,77 €  
**Gesamtkosten (Brutto)** 204.785,04 €





















