

NEUBAU

Feuerwehrrgerätehaus Donaueschingen-Pföhren

Das Feuerwehrhaus ist aktuell in Massiv- u. in einer eingeschossigen Bauweise vorgesehen. Im Zuge der Entwurfsphase wurde eine zweigeschossige Variante ausgearbeitet und hinsichtlich der Baukosten gegengeprüft. Auf Grundlage dessen und in Absprache mit der Stadtverwaltung, wurde die Fortführung der Planung für die eingeschossigkeit favorisiert.

Die Massivbauweise darf nicht als finale Ausführung erachtet werden, vielmehr dient diese unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation zur seriösen Baukostenermittlung bei. In Prüfung ist derzeit eine Misch-, Stahl- oder Holzbauweise, wofür uns derzeit keine, bzw. nur überhöhte Zahlen vorliegen.

Das Raumprogramm mit einer Nutzfläche von 705 m², beruht auf den Mindestanforderungen hinsichtlich Größe und Umfang. Die Fahrzeughalle verfügt über 3 Fahrzeugplätze und einer direkten, internen Erschließung zu den Sozialräumen – losgelöst von den restlichen Funktionsbereichen. Die Planung sieht einen durchgängigen Flurbereich vor, so dass sich Büros, Technik, Lager und WC's (f. Schulung, Veranstaltungen, etc.), als klar getrennt von den Sozialräumen und der Fahrzeughalle darstellen. Des Weiteren kann dadurch eine eigenständige Erschließung im Nord-Osten des Gebäudes erfolgen, bezüglich der evtl. gesonderten Nutzung des Schulungsraums.

Klare Gebäudestrukturen in Verbindung mit einem begrünten Flachdach, sollen die Wirtschaftlichkeit in den Vordergrund stellen.

HAUSTECHNIK

Hinsichtlich der Heiztechnik ist eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit Erdkollektoren, alternativ eine Hybridlösung vorgesehen. Die Fahrzeughalle soll mit einer Grundlast über eine Betonkernaktivierung und die restlichen Flächen über eine konventionelle Fußbodenheizung beheizt werden. Dahingehend ließen sich energetische Zuschüsse, nach Rücksprache mit dem Energiebüro 21 aus Donaueschingen, generieren.

Für die Sozialräume ist eine Abluftanlage, für die restlichen Räumlichkeiten die natürliche Belüftung vorgesehen. Die in konventioneller Art ausgeführte Elektrotechnik würde die Vorsehung einer PV-Anlage beinhalten.

BAUKOSTEN

Die ermittelten Gesamtbaukosten inkl. MwSt. belaufen sich auf € 3.298.683,06.

Diese Summe beinhaltet nicht die Kosten für den in der Planung vorgesehenen Übungsturm mit € 195.000,00.

Die Gesamtbaukosten (€ 3.298.683,06) teilen sich wie folgt auf:

Gebäude inkl. HLSE:	€ 2.121.784,96
Erdarbeiten:	€ 250.364,10
Außenanlagen:	€ 656.404,00
Einrichtung:	€ 129.234,00
Unvorhergesehenes:	€ 140.896,00

ZEITABLAUF

Zum jetzigen Zeitpunkt würde sich der zeitliche Ablauf wie folgt darstellen:

Planung / Bauantrag: Dezember 2021

Baubeginn: Frühjahr 2022

Bauzeit: 12 Monate / Frühjahr 2023

Donaueschingen, 23.06.2021



Claus Hauptvogel (Hauptvogel u. Schütt Planungsgruppe GmbH)

Kostenschätzung nach DIN 276

Bauherr: Stadt Donaueschingen
 Bauvorhaben: Neubau eines Feuerwehrgerätehauses
 Bauort: 78166 Donaueschingen-Pföhren, Oberes Öschle 7
 Flurstück-Nr.: 2326
 Projekt-Nr.: ---

Donaueschingen, 08.06.2021

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

Kostengruppen-Leistungsbereiche (nicht zutreffendes streichen, fehlende Kostenpositionen ergänzen)	Gesamt- kosten	davon	
		unbare Eigenleistungen	bare Ausgaben
100 Grundstück	0,00 €		
110 Grundstückswert			
120 Grundstücksnebenkosten			
130 Freimachen			
200 Herrichten und Erschließen	7.000,00 €		
210 Herrichten			
220 Öffentliche Erschließung			
230 Nichtöffentliche Erschließung	7.000,00 €		
240 Ausgleichsabgaben			
250 Übergangsmaßnahmen			
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.337.191,00 €		
310 Baugrube	195.280,67 €		
320 Gründung	152.666,67 €		
330 Außenwände	285.455,66 €		
340 Innenwände	61.500,50 €		
350 Decken	300.530,50 €		
360 Dächer	252.882,00 €		
370 Baukonstruktive Einbauten	57.800,00 €		
390 Sonst. Maßnahmen f. Baukonstrukt.	31.075,00 €		
400 Bauwerk - Technische Anlagen	465.583,00 €		
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	64.000,00 €		
420 Wärmeversorgungsanlagen	168.689,00 €		
430 Lufttechnische Anlagen	15.000,00 €		
440 Starkstromanlagen	124.844,00 €		
450 Fernmelde- u. informationst. Anl.	15.000,00 €		
460 Förderanlagen	2.500,00 €		
470 Nutzungsspezifische Anlagen	8.500,00 €		
480 Gebäudeautomation			
490 Sonst. Maßn. f. Techn. Anlagen	67.050,00 €		
500 Außenanlagen	458.440,00 €		
510 Geländeflächen	66.120,00 €		
520 Befestigte Flächen	381.320,00 €		
530 Baukonstruktionen in Außenanl.			
540 Techn. Anlagen in Außenanlagen	11.000,00 €		
550 Einbauten in Außenanlagen			
560 Wasserflächen			
570 Pflanz- und Saatflächen			
590 Sonstige Außenanlagen			
600 Ausstattung und Kunstwerke	67.100,00 €		
610 Ausstattung	67.100,00 €		
620 Kunstwerke			
700 Baunebenkosten	436.688,57 €		
710 Bauherrenaufgaben			
720 Vorbereitung der Objektplanung			
730 Architekten- u. Ingenieurleistungen	421.688,57 €		
740 Gutachten und Beratung	8.000,00 €		
750 Künstlerische Leistungen			
760 Finanzierungskosten			
770 Allgemeine Baunebenkosten	7.000,00 €		
790 Sonstige Baunebenkosten			

Gesamtkosten (Netto) 2.772.002,57 €
Umsatzsteuer 526.680,49 €
Gesamtkosten (Brutto) 3.298.683,06 €

