

FAGSI

MOBILE RÄUME

agilo

JULI 2023



**PARTNER IN DER
CONTAINERBAUWEISE**

WIE FAGSI ARCHITEKTEN UND BAUHERREN
IN ALLEN PLANUNGSPHASEN UNTERSTÜTZT

KUNDENMAGAZIN DER FAGSI VERTRIEBS-
UND VERMIETUNGS-GMBH

GUTE QUALITÄT BEIM BAUEN GELINGT NUR IM ZUSAMMEN- SPIEL ALLER BAUBETEILIGTEN

Liebe Leserin, lieber Leser,

das Planen und Realisieren von Containergebäuden ist heutzutage sehr anspruchsvoll und hat nichts mehr mit einem einfachen Reih- und Stapeln von Raumeinheiten zu tun. Daher kommt es vor, dass die Komplexität dieser Aufgabe oft unterschätzt wird. Als Spezialisten für Container stehen wir unseren Kunden zur Seite – von der ersten Idee bis zum Rückbau. Wie wir Architekten und Bauherren unterstützen, beschreiben wir ausführlich im Beitrag ab Seite 4 und zeigen es an realisierten Projekten ab Seite 10.

Die Baubranche gehört zu den ressourcenintensivsten Wirtschaftszweigen überhaupt. Das Thema Nachhaltigkeit hat daher auch die diesjährige Messe BAU bestimmt, auf der wir gemeinsam mit der ALHO Systembau GmbH als Aussteller vertreten waren. Einen Rückblick auf die Messe und einen Bericht darüber, wie wir uns als Unternehmen der ALHO Gruppe zum Thema Nachhaltigkeit aufstellen und positionieren, finden Sie ab Seite 16.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Ihr Markus Brenner
(Geschäftsführung Technik)



04

EIN LEITFADEN
FÜR ARCHITEKTEN
UND BAUHERREN

10

KUNDEN
UND PROJEKTE

16

NEWS AUS
DER ALHO GRUPPE

18

FAGSI PINNWAND

IMPRESSUM

agilo ist das Kundenmagazin der FAGSI Vertriebs- und Vermietungs-GmbH

Herausgeber:
FAGSI Vertriebs- und Vermietungs-GmbH

Nordstraße 1
51597 Morsbach-Lichtenberg
Tel. +49 2294 9098-700
info@fagsi.com

Redaktion:
ALHO Holding GmbH

Fotografie:
Martin Lässig, Boris Storz, Daniel Zenzipér
stock.adobe.com, iStock.com

Copyright und Nutzungsrechte:
FAGSI Vertriebs- und Vermietungs-GmbH

Auflage:
8.200 Exemplare

www.fagsi.com



MIT FAGSI CONTAINERN HOCHWERTIGE INTERIMS- GEBÄUDE BAUEN

EIN LEITFADEN FÜR ARCHITEKTEN UND BAUHERREN

Die immer schwieriger werdende logistische und wirtschaftliche Planbarkeit beim Bauen, aber auch Klimawandel und knappe Ressourcen lenken den Blick vermehrt auf nachhaltige, flexible sowie schnelle Lösungen. Raumbedarf entsteht heute meist sehr kurzfristig und das Problem muss auch möglichst rasch gelöst werden. In wenigen Wochen eine Interims-Kita errichten, Schulen mit zusätzlichen Räumen für die Nachmittagsbetreuung ausstatten, eine temporäre Unterkunft für Geflüchtete bereitstellen oder sehr kurzfristig hochwertige Arbeitsplätze für neue Mitarbeiter organisieren: Städte, Kommunen und auch privatwirtschaftliche Bauherren kennen diese Anforderungen nur zu gut. Architekten – ob frei im eigenen Büro tätig oder in Kommunalverwaltungen angestellt – müssen sich als Planer dieser

Gebäude sowie als Interessensvertreter ihrer Bauherren diesen Aufgaben stellen. Das erfordert eine Bereitschaft für Neues, bedeutet gleichzeitig aber auch einen großen Wachstumsmarkt. FAGSI unterstützt Architekten dabei, mithilfe individuell gestaltbarer Containerbauweise diese Bauaufgaben anspruchsvoll, kreativ und wirtschaftlich zu erfüllen.

Temporäre Bauwerke sind heute meist Interimsbauten und stehen als Platzhalter für spätere Versionen desselben Projektes, wie beispielsweise eine Bürohauserweiterung oder eine neue Kita. Sie sollen dauerhafte Planungen ergänzen, sie problemlos umsetzen helfen – im besten Fall nehmen sie die Endplanung als „Prototyp“ sogar schon ein Stückweit vorweg.



Die Produktbroschüren unserer Baureihen finden Sie auf unserer Website.

IHR KOMPETENTER PLANUNGSPARTNER VON ANFANG AN

Weil die Auftraggeber in der Zwischenzeit weder auf bereits gewohnten Komfort noch auf Qualität verzichten wollen, erwarten sie auch bei Interimsanlagen hochwertige Lösungen. Diesen gebührt bei der Planung, Ausführung und Ausstattung darum ebenso große Sorgfalt wie dauerhaft genutzten Gebäuden, denn auch hier verbringen Menschen wertvolle Lebenszeit – darin sind sich FAGSI und verantwortungsvolle Planer einig. Weil gute Qualität jedoch nur im Zusammenspiel aller Baubeteiligten gelingt, setzt FAGSI alles daran, Architekten und Planer in allen Planungsphasen zu unterstützen.



Das sogenannte „Kreativlabor“ in München beherbergt kleine Firmen vornehmlich aus der Kunst- und Kreativszene. Der Entwurf des Ensembles stammt von Michael Beck vom Münchner Architekturbüro Beck. Er ist als Architekt auch bei einigen anderen Baumaßnahmen des Entwicklungsprojekts „Lamento-Areal“ beratend tätig und brachte bereits Erfahrung im Containerbau mit.

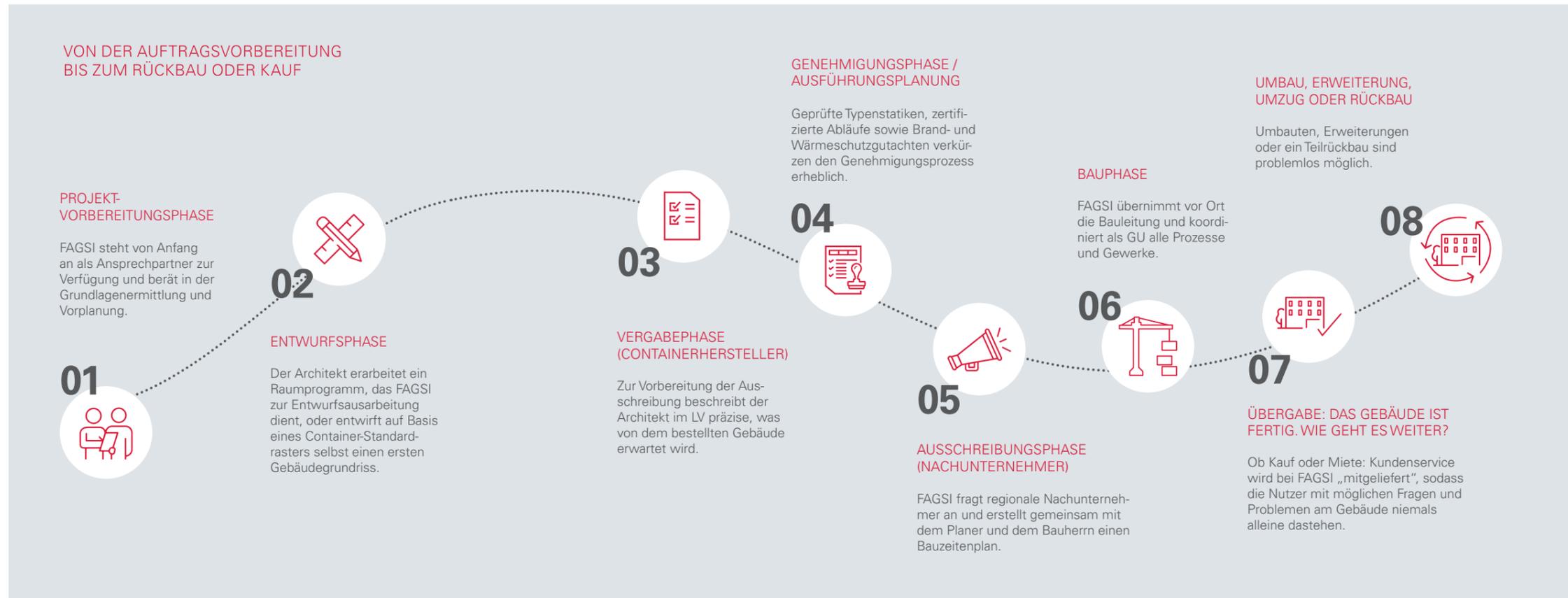
WIE LÄUFT EIN CONTAINERPROJEKT ZWISCHEN FAGSI UND DEM ARCHITEKTEN ODER PLANER AB UND WELCHE VORTEILE ERGEBEN SICH DARAUS?

01 PROJEKTVORBEREITUNGSPHASE

Bereits in der Projektvorbereitungsphase kann FAGSI zur Beratung hinzugezogen werden. So haben Architekten von Anfang an einen persönlichen Ansprechpartner, an den sie sich mit allen Anliegen wenden können. Zuerst werden beim Architekten die wichtigsten Parameter zum Bauvorhaben abgefragt:

- | Welchen Bedarf und welche Wünsche hat der Bauherr?
- | Gibt es bereits ein Grundstück?
- | Wie hoch soll gebaut werden?
- | Wie soll das Gebäude ausgestattet sein?
- | Wie lange soll die Standzeit des Gebäudes sein?
- | Handelt es sich um ein Gebäude zur Miete oder will der Bauherr das Gebäude kaufen?

Früh folgt dann ein erstes Treffen zwischen FAGSI und dem Architekten – am besten bereits auf dem Baugrundstück. Nur so kann FAGSI den Planern wertvolle Tipps hinsichtlich Geländetopografie bzw. Hinweise zur optimalen Platzierung des Gebäudes auf dem Grundstück geben, damit vorhandene Anschlüsse, Kanäle und Leitungen für Wasser, Abwasser, Strom und Medien von Anfang an effektiv genutzt werden können. Auch die zeitige Analyse der Grundstückszufahrt für eine reibungslose Baustelleneinrichtung bzw. Baustellenlogistik ist essentiell. Werden diese Aspekte nicht rechtzeitig beachtet, könnte das Aufstellen und Montieren der Raumsysteme, die ja per Kran an Ort und Stelle gehoben werden müssen, zur kniffligen Aufgabe werden. Auch Gründungsarbeiten übernimmt FAGSI auf Wunsch oder kann im Vorfeld wertvolle Tipps dazu geben, falls diese bauseits erfolgen sollen. Containeranlagen bedürfen in der Regel übrigens keiner komplizierten Gründung: Sie werden lediglich auf standardisierte und nachhaltige Punktfunda-



mente gestellt. Diese sind nicht nur schnell herzustellen, sondern am Ende der Gebäudestandzeit auch wieder sehr einfach rückbaubar. Das spart Kosten und ist gut für die Umwelt, denn die Grundstücke können so sehr schnell wieder in ihren Ursprungszustand vor der Baumaßnahme zurückversetzt werden – fast so, als wäre nichts geschehen.

02 ENTWURFSPHASE

Aus seinen Erkenntnissen der Grundlagenermittlung und Vorplanung heraus erarbeitet der Architekt nun ein detailliertes Raumprogramm, das FAGSI zur Entwurfsausarbeitung dient. Oder der Architekt entwirft auf Basis eines Container-Standardrasters selbst einen ersten Gebäudegrundriss. Tipps, wie er dabei am besten vorgeht, geben ihm bei Bedarf die Spezialisten von FAGSI.

Dieser Schema-Entwurf wird dann von den Containerexperten geprüft und auf wirtschaftliche Containergrößen bzw. die geeignete Baureihe abgestimmt, die für unterschiedli-

che Ansprüche, Einsatzzwecke und Standzeiten konzipiert sind. Zudem können schon frühzeitig wertvolle Verbesserungsvorschläge eingebracht werden.

Bei FAGSI können sich Architekten außerdem darauf verlassen, dass alle Abgabefristen pünktlich eingehalten werden und alle nötigen Unterlagen rechtzeitig vorliegen. Handelt es sich um ein Kaufgebäude, wird schon jetzt ein Richtpreis für die Kalkulation mit dem Bauherrn kommuniziert. So kann das Baubudget rechtzeitig angepasst oder bestimmte Leistungen gekürzt werden. So gestaltet sich die Entwurfsphase für den Planer sehr risikominimiert und zeiteffektiv.

03 VERGABE AN CONTAINERHERSTELLER

Der Entwurf steht: Wie geht es weiter? Beim Ablauf einer Containerbeauftragung unterscheidet man zwischen freihändigen Vergaben und öffentlichen Submissionen, die ab einer gewissen Größe sogar europaweit erfolgen müssen. Bei freihändigen Vergaben dürfen privatwirtschaftliche Bau-

herren oder Investoren einen oder mehrere Anbieter ihrer Wahl direkt zur Angebotsabgabe auffordern und zuvor meist auch konkrete Bietergespräche führen. Hier kann der Anbieter seine ganze Erfahrung einbringen, mit Referenzbesuchen punkten und dabei seine Qualität eins zu eins beweisen.

Die Vergabe von öffentlichen Aufträgen hingegen erfordert eine schriftliche, anonyme Ausschreibung der zu erbringenden Leistungen. Gemäß der Erklärung zur Submission, ist eine Veröffentlichung des Vergabeverfahrens sowie die schriftliche Einreichung der Bieterangebote erforderlich. Während der Vergabe dürfen die eingereichten Angebote der Bieter nicht eingesehen werden. Konkrete Absprachen zwischen Architekten/Bauherren und Containeranbietern sind bei öffentlichen Ausschreibungen darum vorab nicht erlaubt.

Dennoch: Es ist nicht verboten, neutrale Beratungsgespräche in Anspruch zu nehmen und so wertvolle Informationen für eine korrekte und aussagefähige Ausschreibung zu erhalten! Es ist sehr wichtig, dass Architekten bei der Vergabe im

Leistungsverzeichnis (LV) präzise beschreiben, was sie von dem bestellten Gebäude erwarten. Dazu gehören neben einem zumindest schematischen Grundriss bereits Bauwerkdetails, wie die gewünschte Fassaden- und Dachausbildung, sowie Aussagen zu den baurechtlichen, bauphysikalischen Auflagen (Brand-, Schall- und Wärmeschutz), die das Gebäude erfüllen muss, bis hin zu Angaben für die gewünschte Art der Energieversorgung. Architekten können sich dabei an neutralen Muster-Leistungsverzeichnissen orientieren, die FAGSI bereitstellt, und deren Wortlaut je nach Bedarf übernehmen oder überarbeiten. So sind sie bei der Formulierung für die gewünschte Position auf der sicheren Seite und unseriöse Anbieter bleiben außen vor.

FAGSI liefert alle nötigen Datenblätter und Zertifikate über die Qualität der verwendeten Baustoffe – zum Beispiel auch hinsichtlich der Brandschutzqualität – ,Prüfberichte zur Schallschutzreferenzmessung und vieles mehr. Dies gibt Planern große Sicherheit. Denn FAGSI hat dazu die nötige Erfahrung, die Kapazitäten und das technische Know-how.

04 GENEHMIGUNGSPHASE / AUSFÜHRUNGSPLANUNG

Hat die Vergabe stattgefunden und FAGSI den Auftrag erhalten, werden gemeinsam Grundrisse und Details geschärft, Materialien für die Oberflächen und Fassaden ausgewählt, Farben definiert sowie die Beleuchtung und die technische Gebäudeausstattung ausgearbeitet. Planer profitieren dabei von bereits bewährten Standard-Details und müssen sich

keine Sonderlösungen überlegen, die dann zeit- und kostenintensiv umgesetzt werden müssten.

Für das Erstellen des Bauantrags händigt FAGSI das benötigte Material in digitaler Form aus. So hat der Architekt mit FAGSI einen sehr viel geringeren Aufwand, um die Genehmigungsplanung abzuschließen – und kann sich parallel schon wieder anderen Aufgaben zuwenden, zum Beispiel neuen Entwürfen.

05 AUSSCHREIBUNG DER NACHUNTERNEHMER

Parallel zur Baueingabe findet bei FAGSI intern bereits die Ausschreibung für das Zusammenstellen der Nachunternehmer statt – für die Montage, das Stellen des Frachtkrans oder die Elektro- und Sanitärarbeiten. Architekt und FAGSI erstellen gemeinsam einen Bauzeitenplan und legen fest, ob einzelne Bauaufgaben oder Gewerke vom Bauherrn selbst veranlasst und übernommen werden sollen.

06 BAUPHASE

Ist die Baugenehmigung erteilt, muss das Gebäude möglichst schnell aufgestellt werden. Je nach Größe und Komplexität der FAGSI Containeranlagen kann man mit einer Bauzeit zwischen vier Wochen und drei Monaten rechnen. Das ist erheblich schneller als bei konventionellen Bauweisen.

FAGSI kümmert sich um die Vorbereitungen auf dem Baufeld, während parallel bereits die Container produziert oder in den Umbauhallen vorbereitet werden. Auch an den Au-

Neben einem Kindergarten hat die Gemeinde Ketsch auch einen Kinderhort in FAGSI Containerbauweise realisiert. Unkompliziert, konstruktiv und lösungsorientiert, so hat die für Entwurf und Planung verantwortliche Gemeinde-Architektin und Bauverständige Marion Rehberger die Kooperation mit FAGSI erlebt.



Mit dem Gebäude der Kita Beekerkamp in Containerbauweise konnte das ambitionierte Ziel der Stadt Mönchengladbach erreicht werden, pünktlich zum neuen Kindergartenjahr und in nur 6 Wochen Bauzeit ein neues Kinderhaus zu realisieren. Mit der Containerbauweise hatte das Planungsteam der Stadt rund um Architekt Christian Elwert zuvor noch keine Erfahrung. Doch mit FAGSI konnte das Projekt in kürzester Zeit realisiert werden.

ßenanlagen kann während der Bauphase schon gearbeitet werden. Von der Organisation der Baustellenlogistik bis hin zur reibungslosen Koordination aller Gewerke behält FAGSI die Fäden in der Hand, was dem Architekten die Arbeit wiederum deutlich erleichtert. Das garantiert einen transparenten Bauablauf. Wünscht der Bauherr eine Bauüberwachung, die unabhängig vom GU erfolgt, übernimmt der Architekt diese Funktion und kontrolliert die einzelnen Bauschritte ebenfalls. Er ergänzt damit die Bauleitung von FAGSI und kommuniziert dem Bauherrn gegenüber die Baufortschritte. Am Ende steht die schlüsselfertige Übergabe des temporären Gebäudes zum verabredeten Fixtermin.

07 ÜBERGABE: DAS GEBÄUDE IST FERTIG.

WIE GEHT ES WEITER?

„Da, wo andere aufhören, machen wir weiter“, heißt es bei FAGSI. Ob Kauf oder Miete: Kundenservice wird bei FAGSI „mitgeliefert“, sodass die Nutzer mit möglichen Fragen und Problemen am Gebäude niemals alleine dastehen. In Mietobjekten erfolgt z.B. ein turnusmäßiger Gebäudecheck, der dazu dient, möglichen Verschleiß frühzeitig zu erkennen und zu beheben. Wenn der Kunde einen Wartungsvertrag wünscht, bietet FAGSI diesen aber ebenfalls und dokumentiert die Ergebnisse entsprechend.

08 UMBAU, ERWEITERUNG, UMZUG ODER RÜCKBAU

Containergebäude sind als temporäre Anlagen mit Standzeiten bis zu fünf Jahren geplant. Die Standzeit ist von vorneherein in der jeweiligen Gebäudekonstruktion berücksichtigt. Irgendwann aber werden fast alle Gebäude einmal rückgebaut – es sei denn, der Kunde möchte sie für eine verlän-

gerte Standzeit energetisch aufrüsten und ertüchtigen, beispielsweise mit einem neuen Dach, einer höher gedämmten Fassade oder der Ausstattung mit Photovoltaikerelementen.

FAGSI Containergebäude sind flexibel erweiterbar: Umbauen, Erweiterungen oder ein Teilrückbau sind problemlos möglich. Für eine eventuelle spätere Aufstockung können die Fundamente zu Beginn der Baumaßnahme bereits statisch ausreichend dimensioniert, Grundrisse können jederzeit verändert, Wände und Türen versetzt werden. Meist übernimmt dann der Architekt wieder die Planungsleistung für den neuen Bauantrag und kann auf die vorhandenen Planungen zurückgreifen.

Läuft bei Mietkunden der Vertrag aus und wird nicht verlängert, werden die Gebäude demontiert und die Container wandern zurück in den FAGSI Mietpark für den Einsatz in einem neuen Gebäude. Wünschen Mietkunden nach Ablauf der ersten Mietdauer jedoch eine Verlängerung mit dem Aufstellen an einem anderen Standort, kann dies als Nachtrag bei FAGSI beauftragt werden.

Kauf-Kunden wiederum, die ihr Gebäude nach Ablauf der ersten Standzeit abbauen und an einem anderen Standort wieder aufbauen möchten, können FAGSI mit dieser Leistung ebenfalls beauftragen. Gerade bei Interimsschulen kommt das nicht selten vor, denn Kommunen nutzen die Gebäude meist mehrmals hintereinander an unterschiedlichen Standorten.



HOCHWERTIGE BETREUUNG IN DER ÜBERGANGSZEIT

Das Gebäude ist für bis zu 125 Kinder ausgelegt und wird derzeit von 103 Kindern im Alter von zwei bis sechs Jahren bis zum Schuleintritt „belebt.“

LANDESHAUPTSTADT DRESDEN ERRICHTET INTERIMSKITA MIT FAGSI

Raumbedarf entsteht oft sehr kurzfristig und muss meist auch möglichst rasch erfüllt werden: In nur wenigen Wochen beispielsweise eine Interims-Kita zu errichten, ist eine Bauaufgabe, die nicht selten vorkommt. Wie bei der Kita „Heideland“ in Dresden, in deren Altbau aus DDR-Zeiten 2019 plötzlich hohe Schadstoffbelastungen festgestellt wurden. In den kommenden Jahren soll das Gebäude darum abgerissen und durch einen großzügigen neuen Komplex ersetzt werden. Während der alte Kindergarten nun abgerissen und bis 2026 als umfangreiches Gebäudeensemble für dann über 400 Kinder neu konzipiert und aufgebaut werden soll, hat die Landeshauptstadt Dresden eine hochwertige Interimslösung auf dem Kitagelände errichten lassen. In nur 14 Wochen Bauzeit realisierte FAGSI eine zweigeschossige Containeranlage auf dem Kitagelände, die seit Januar 2023 von über 100 Kindern, der Einrichtungsleitung und einem engagierten Team aus 13 Pädagogen genutzt wird.

PERFEKTES PLANUNGSTEAM

Begleitet wurde die Umsetzung des hochwertigen Interimsgebäudes von Projektleiterin Mary Knopf, die auf Seiten der Bauherrschaft im Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung der Landeshauptstadt Dresden das Baumanagement verantwortet. Architektin Susanne Pritzke übernahm als Projektkoordinatorin bei der IGC Ingenieurgemeinschaft Cossebaude GmbH in Dresden die Bauüberwachung.

Auch die künftigen Nutzer der Volkssolidarität Elbtalkreis-Meißen e.V. wurden rechtzeitig mit ins Boot geholt: „Wir konnten schon früh unsere Wünsche und Ideen bei der Planung einbringen und das Raumangebot für unsere pädagogischen Ziele präzise definieren“, erinnert sich Leo Klotzsche, stellvertretender Leiter der Kita Heideland. „Wir haben uns immer sehr gut betreut gefühlt: Auch heute – fast sechs Monate nach Bezug des Mietgebäudes – erkundigt sich FAGSI regelmäßig,

ob alles gut läuft oder etwas verbessert werden müsste“, berichtet er.

MASSGESCHNEIDERT FÜR HOCHWERTIGE BETREUUNG

Im Erdgeschoss befinden sich die vier Gruppenzimmer der jüngeren Kindergartenkinder, zudem Angebotsräume wie der Therapieraum und ein Bewegungsraum. Es gibt einen Sanitärtrakt, ein Lager für Bastelmaterialien und eine Ausgabeküche mit Lebensmittellager. Via Speiseaufzug werden die Mahlzeiten von dort aus in den Mehrzweckraum im OG befördert, der auch als Speiseraum dient. In der „Kinderküche“ haben die Erzieherinnen und Erzieher die Möglichkeit, mit den Kindern gemeinsam zu backen oder zu kochen. Für die größeren Kinder sind im Obergeschoss vier weitere Gruppenräume mit Sanitärtrakt geschaffen worden – dazu das Büro der Einrichtungsleitung und ein weiterer Computerarbeitsplatz.

PLANUNGSSORGFALT WIE BEI DAUERHAFT GENUTZTEN GEBÄUDEN

„Interimsbauten gebührt ebenso wie dauerhaft genutzten Gebäuden eine große Sorgfalt, denn auch hier verbringen Menschen wertvolle Lebenszeit“, sagt Sebastian Miersch, der das Projekt im technischen Vertrieb bei FAGSI begleitet hat. Er rät: „Wenn eine Stadt wie Dresden ein temporäres Gebäude in Containerbauweise beauftragt, ist es darum sinnvoll, das Containerunternehmen sehr früh in der Projektphase zur Beratung hinzuzuziehen.“ Architekten und externe Planungsverantwortliche haben bei FAGSI von Anfang an einen persönlichen Ansprechpartner, an den sie sich mit allen Anliegen wenden können.

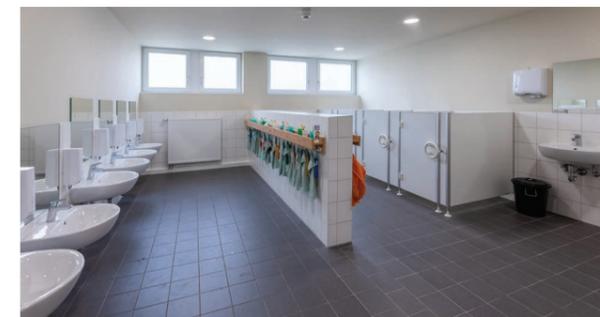
Mit ihm werden die wichtigsten Parameter des Bauvorhabens festgelegt. So hat bereits die geplante Standzeit direkte Auswirkungen auf die zu verwendete Baureihe bei FAGSI.

PERFEKTE LÖSUNG AUS EINER HAND

Architektin Susanne Pritzke vom Ingenieurbüro IGC sagt dazu: „Bei der Planung von Interimsbauten mit FAGSI werden Teile der Ausführungsplanung, komplette Detailzeichnungen, der Feinablaufplan für die Bauzeit sowie die Koordinierung der Einzelgewerke vom Containerunternehmen komplett übernommen. Das spart Zeit und indirekt auch Geld.“

Und wie bewertet die Architektin die kreativen Möglichkeiten bei der Planung mit FAGSI Containern? „Man kann schon sehr kreativ sein. Doch da Container Standardprodukte sind, die zu temporären Gebäuden zusammengesetzt und irgendwann – auch im Sinne des Nachhaltigkeitsgedankens – wieder demontiert und versetzt werden sollen, hat eine Containerfassade immer einen etwas industrielleren Charakter. Und das schränkt die Gestaltungsindividualität zumindest an der Fassade schon etwas ein.“

Kann der Bauherr aber etwas mehr Geld investieren, besteht auch die Möglichkeit eine zusätzliche, vorgehängte Fassade – beispielsweise aus Holz oder anderen Fassadenmaterialien – anbringen zu lassen. In den Innenräumen sieht Susanne Pritzke hingegen keine Unterschiede zu konventionell erstellten Neubauten, weswegen die Planerin schließlich zu ihrem Fazit kommt: „Als hochwertige Interimsbauten sind FAGSI Containergebäude die perfekte Lösung.“



Die Kita ist integrativ konzipiert: So ist das Erdgeschoss durchgehend barrierefrei zugänglich und verfügt über eine geräumige Behindertentoilette.

PROJEKTDATEN

- | Baureihe: ProENERGY
- | Bauzeit vor Ort: 14 Wochen
- | Bruttofläche: 1.772 m²
- | 70 Container

BERLIN BAUT BILDUNG



Grundschule an den Püttbergen
Während der Sanierung und brandschutztechnischen Ertüchtigung der Grundschule Püttbergen dient eine dreigeschossige Containeranlage – mit 1.046 m² und aus 27 ProENERGY-Containern bestehend – als Interimslösung für den reibungslosen Schulalltag. Zwölf Schulklassen finden hier Raum zum Lernen.



Wilhelm-Bölsche-Schule
Um die Kapazitäten langfristig zu erhöhen, soll an der Wilhelm-Bölsche-Schule ein Schulergänzungsbau entstehen. Bis es so weit ist, sorgt eine dreigeschossige Interimsanlage aus 51 FAGSI ProENERGY-Containern mit insgesamt 1.857 m² dafür, dass die kurzfristigen Kapazitätsengpässe mit 18 zusätzlichen Klassenräumen gelöst werden.

VIER INTERIMSGEBÄUDE VON FAGSI LÖSEN KAPAZITÄTSENGPÄSSE AN SCHULEN IN TREPTOW-KÖPENICK

Berlin wächst und braucht mehr Raum für gute Bildung. Daher startete bereits 2016 die Berliner Schulbauoffensive (BSO). Neben der Errichtung neuer Schulen steht auch die Erweiterung und Sanierung bereits bestehender Gebäude im Fokus. Hierfür stellt der Berliner Senat im Zeitraum von 2016 bis 2026 insgesamt eine Investitionssumme von rund 10 Mrd. Euro bereit. Dies geschieht in enger Zusammenarbeit mit den Bezirken. So sollen beispielsweise bis 2030 allein in Treptow-Köpenick über elf Schulen erweitert und rund 40 Schulen

zusätzlich saniert werden.

Während der Sanierung der Bestandsschulen und um die Engpässe bis zur Fertigstellung der neuen Schulen kurzfristig zu lösen, setzt der Bezirk Treptow-Köpenick auf temporäre Raumlösungen – und somit auf Schulgebäude aus Containern, die in der Regel auf eine befristete Nutzung mit einer Standzeit bis zu fünf Jahren ausgelegt sind.

Ziel der gesamten Schulbauoffensive ist es, attraktive und moderne Schulgebäude mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen, in denen alle Schülerinnen und Schüler erfolgreich lernen können und die Beschäftigten gerne arbeiten. Ein Anspruch, der selbstverständlich nicht nur für die Neubauten gilt, sondern auch für die Interimsgebäude.

Für all diese Anforderungen sind die temporären Raumlösungen von FAGSI geradezu prädestiniert: Innerhalb von nur wenigen Wochen gebaut, lindern sie sehr kurzfristig die akute Raumnot. Die wohngesunde Qualität der verwendeten Materialien und die anspruchsvolle Ausstattung der Container sorgt für ein angenehmes Lern- und Arbeitsklima. Dies zeigen auch die vier Projekte, die FAGSI für den Bezirk Treptow-Köpenick jeweils nach vorangegangener öffentlicher Ausschreibung realisiert hat.

GANZHEITLICHE ARCHITEKTUR-LÖSUNGEN

Eine große Stärke von FAGSI in der Ausschreibungsphase war es, ganzheitliche Lösungen mit und für den Kunden zu

erarbeiten, die dann auch angeboten werden konnten. „Bei der Realisierung von Containergebäuden fühlen sich kommunale Bauherren oft auf sich allein gestellt“, erläutert Erik Rafka, Mitarbeiter im technischen Vertrieb bei FAGSI und für den Großraum Berlin zuständig, aus jahrelanger Projekterfahrung. „Es ist jedoch absolut legitim, sich schon bei der Planung und Ausschreibung eines Containergebäudes vorab von Experten beraten zu lassen und von unserer jahrzehntelangen Erfahrung im Containerbau zu profitieren.“ Denn das Planen und Realisieren von Containergebäuden ist heutzutage sehr anspruchsvoll und hat nichts mehr mit dem einfachen Reihenaufbau zu tun. Daher tritt FAGSI bei Projekten immer als Generalunternehmer auf.

VOM FUNDAMENT BIS ZUM BLITZABLEITER

Anspruchsvoll war der Leistungsumfang von FAGSI auch bei den Berliner Schulen: Er reichte von der Beschaffung der nötigen Genehmigungen, über die Erdbauarbeiten, die Funda-

Schmökewitzer Insel-Schule
Während der energetischen Sanierung des Gesamtstandortes und der barrierefreien Erschließung der Schmökewitzer Insel-Schule dient eine ProENERGY-Anlage als Interimsgebäude. Sie besteht aus 35 Containern und bietet auf 621 m² Platz für vier Klassenräume und einen Sanitärbereich.



Edison-Grundschule
Im Rahmen der Gesamtsanierung und Erweiterung wurde auf dem Schulgrundstück ein Interimsstandort geschaffen. Dazu gehört auch eine eingeschossige Mensa mit 365 m² Bruttogrundfläche. Sie besteht aus 20 Containern der Baureihe ProENERGY und wird voraussichtlich bis 2026 in Betrieb sein.



mentierung, den Bau der Außenanlagen und Zufahrten für die LKWs bis zu den zum Teil sehr komplizierten Baustelleneinrichtungen aufgrund von Platzmangel in der Innenstadt. Es ging darum, das komplette Gebäude von Unterkante Fundament bis zur Oberkante des Blitzschutzes schlüsselfertig zu errichten. Dazu kam, dass die Anforderungen an die TGA (technische Gebäudeausstattung) in allen Gebäuden sehr hoch war. „Hier trennt sich bei den Anbietern von Containeranlagen sehr schnell die Spreu vom Weizen“, sagt Erik Rafka. „FAGSI war aufgrund seiner Erfahrung aus dem Projektgeschäft in der Lage, alle Kundenanforderungen zu erfüllen.“ Dazu gehörte beispielsweise eine direkte Aufschaltung der Brandmeldeanlage auf den Bestand und die Lieferung der

IT-Komponenten inklusive der Smartboards in den Klassenräumen. Die Schulen sind außerdem mit Einbruchmeldeanlagen ausgestattet. Elektrische Raffstoreanlagen mit Windwächtern gehörten ebenso zur Standardausstattung wie ein Schulgong über Lautsprechersysteme, mit denen auch Durchsagen gemacht werden können. Alle Schulen verfügen zudem über ein durchdachtes Farb- und Lichtkonzept. Darüber hinaus bot FAGSI über den eigentlichen Leistungsumfang hinaus bei manchen Schulen sogar frei wählbare Varianten für Wand- und Fußbodenbeläge an. „Aufgrund der hohen gesetzlichen Forderungen im Schulbau ist das Genehmigungsverfahren oftmals äußerst schwierig. Jedoch haben wir an allen Herausforderungen stets gemein-

sam, mit offener Kommunikation und fair für und mit dem Auftraggeber gearbeitet“, resümiert Erik Rafka die Projekte. Die erfolgreiche Abwicklung und die gute Kommunikation mit dem Bezirksamt Treptow-Köpenick beim Bau der ersten Schule stellte für FAGSI daher einen Pluspunkt bei den weiteren Vergaben dar.



AM THEMA NACHHALTIGKEIT KOMMT HEUTE KEIN UNTERNEHMEN MEHR VORBEI.

Auch die ALHO Gruppe hat sich dem relevanten und zukunftsorientierten Thema verschrieben und das Thema „Nachhaltige Innovation“ in den Unternehmenswerten verankert.

Der Klimawandel ist eines der dringlichsten Probleme unserer Zeit. Warum es so wichtig ist, dass gerade die Bauindustrie ökologische Nachhaltigkeit ernst nimmt und entsprechend agiert, zeigen diese Prognosen: Schon heute gehen mehr als ein Drittel der EU-weiten Treibhausgasemissionen auf das Konto der Baubranche. Um diesen Entwicklungen entgegenzutreten, sind energieeffizientes Planen und Bauen global unverzichtbar – und es müssen dringend neue Lösungen dafür gefunden werden. Darum ist es gut, wenn sich kreative Köpfe zusammenschließen – sei es in der Fachplanung Nachhaltigkeit der ALHO Unternehmensgruppe oder der Kerngruppe Nachhaltigkeit@ALHO.

2022 wurde bei ALHO die „Fachplanung Nachhaltigkeit“ ins Leben gerufen, ein gruppenübergreifender Verbund aus Experten unterschiedlicher Fachrichtungen, der sich den Problemstellungen rund um alle Nachhaltigkeitsthemen der Unternehmensgruppe, der Produkte und Standorte widmet – und zwar unabhängig von Vertrieb und Marketing. Damit unterscheidet sich die ALHO Gruppe von vielen Mitbewerbern in der Modul- und Containerbaubranche.

Unsere mobilen Containerlösungen können mit integrierten Photovoltaikmodulen ausgestattet werden und bieten so eine maßgeschneiderte und schlüsselfertige „Plug and Play“-Lösung, um beispielsweise Baustellenbüros mit selbst erzeugtem Solarstrom zu versorgen. Das schont die Umwelt und reduziert die Betriebskosten um bis zu 40 Prozent.



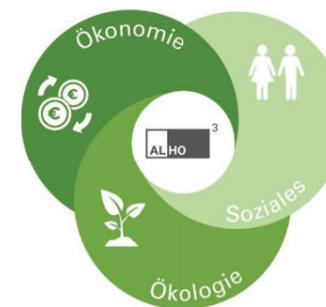
KLIMASCHUTZ UND NACHHALTIGKEIT IN DER ALHO GRUPPE



ZU DEN AUFGABENFELDERN DER FACHABTEILUNG GEHÖREN UNTER ANDEREM:

- | das Verfassen von Nachhaltigkeitsberichten (z.B. CSR-Reports) der ALHO Unternehmensgruppe
- | die Berechnung von Ökobilanzen
- | BNB/DGNB-Zertifizierungen
- | die Zieldefinition bzw. das Festlegen von Grundlagen der Nachhaltigkeit
- | die Information und Schulung der Mitarbeitenden im Umgang mit Nachhaltigkeitsthemen
- | die Konzeption von Managementansätzen für eine nachhaltige Unternehmensentwicklung
- | die Weiterentwicklung der ALHO Modulbauweise (Hybridbauweise, Green Steel etc.)

Alle Aktivitäten basieren auf dem Drei-Säulen-Modell der Nachhaltigkeit – Ökologie, Ökonomie und soziokulturelle Belange – und umfassen Energieeffizienz, Ressourcenschonung, Recycling sowie viele weitere Aspekte entlang der gesamten Lieferkette.



Viele Werte hat ALHO in der Unternehmensgruppe schon fest verankern können, und eine ganze Reihe von Nachhaltigkeitszielen wurden bereits erreicht oder auf den Weg gebracht: Durch den Umstieg auf 100 Prozent Ökostrom konnte der Fußabdruck des Unternehmens bereits um rund 25 Prozent gesenkt werden. Bis 2025 ist eine Einsparung der CO₂-Äquivalente von 80 Prozent an den Verwaltungs- und

Produktionsstandorten durch energetische Modernisierungsmaßnahmen geplant. Für das Verfassen eines CSR-Reports wurde eigens die Kerngruppe Nachhaltigkeit@ALHO gegründet, die sich mit dem Wert der nachhaltigen Innovation interdisziplinär und firmenübergreifend auseinandersetzen und somit die Ziele der ALHO Gruppe in einem Nachhaltigkeitsbericht festhalten wird.

Anfang Februar fand das erste Treffen der Kerngruppe bei FAGSI in Lichtenberg statt, um Ideen zur Nachhaltigkeitsstrategie zu sammeln und sich auszutauschen. Im nächsten Schritt wird anhand einer Wesentlichkeitsanalyse ermittelt, welche Nachhaltigkeitsthemen für die ALHO Gruppe von besonderer Bedeutung sind und daher im Fokus des Nachhaltigkeitsmanagements stehen sollten. Hierzu wurden in einer Umfrage neben den Mitarbeitenden aller Gesellschaften auch Kunden, Lieferanten und Subunternehmer mit ins Boot geholt. Über die Ergebnisse halten wir Sie in den nächsten Ausgaben der agilo auf dem Laufenden.



FAGSI AUF DER BAU: EIN RÜCKBLICK



Das Erdgeschoss diente für den Empfang von Interessenten und für kurze Infogespräche.

FAGSI WAR AM GEMEINSCHAFTS- STAND DER ALHO GRUPPE AUF DER MESSE VERTRETEN.

Vom 17. bis zum 22. April fand die BAU, die Weltleitmesse für Architektur, Materialien und Systeme, in München statt.

Die ALHO Gruppe zeigte ihr Leistungsspektrum im Modul- und Containerbau auf einem zweigeschossigen Messestand mit je 56 Quadratmeter je Geschoss. Das Erdgeschoss diente für den Empfang von Interessenten und für kurze Infogespräche. Über zwei Touch-Monitore konnten Filme abgespielt, Referenzen aufgerufen und Präsentationen gehalten werden. Im Obergeschoss befand sich der Bereich für vorab bereits vereinbarte Kundentermine und intensivere Gespräche. Hier war auch für das leibliche Wohl bestens gesorgt.

Ganz gemäß den Leitthemen der BAU, bei denen es um die Themen Nachhaltigkeit, Ressourcen und Recycling ging, wurde der ALHO Messestand von der BAU 2019 recycelt und wiederverwendet. Das Grün zahlreicher Pflanzen unterstrich den nachhaltigen Charakter des Messestandes – ein sehr gelungener Messeauftritt, wie alle fanden.



„Für mich stellte der interne Ideenaustausch zum nachhaltigen Bauen am Stand mit den Kolleginnen und Kollegen der ALHO Gruppe einen sehr großen Gewinn der diesjährigen BAU dar. Die gemeinsame Präsentation und das Potenzial für Synergien zahlten sich auch während zahlreicher erfolgreicher Kundenberatungen aus: Die Vorteile des Komplettpakets einer schnellen Übergangslösung durch FAGSI in Kombination mit der Entwicklung einer dauerhaften Immobilie durch ALHO traten deutlich zutage.“

Alexander Zelt, Niederlassungsleiter Süd-West und Standleiter für FAGSI



SAVE THE DATE
ZUR NORDBAU



Wie wird die Baustelle der Zukunft aussehen? Welche Rolle spielen Digitalisierung und Nachhaltigkeit in diesem Bereich? Das FAGSI Team der Bauindustrie Deutschland zeigt Ihnen auf der NordBau 2023 vom 6. bis 10. September 2023, wie zukunftsfähig sich die wirtschaftlichen und flexiblen Raumlösungen für die Bauindustrie einsetzen lassen und mit welchen modernen Technologien Baustelleneinrichtungen noch effizienter werden.

WIR LADEN SIE HERZLICH EIN

Gerne lassen wir Ihnen nach Terminvereinbarung kostenfreie Eintrittskarten zukommen.

Dazu erreichen Sie das Team Bauindustrie Deutschland telefonisch unter 02151 51368-10 und per E-Mail an bauindustrie@fagsi.com.



JETZT SCHON VORMERKEN:



KOMMUNALE
18.–19. Oktober in Nürnberg



SCHULBAU Hamburg
19.–20. September 2023



STRUCTURES INTERNATIONAL
14.–16. November in Dortmund

SCHULBAU Berlin
8.–9. November 2023

agilo

Kundenmagazin der
FAGSI Vertriebs- und
Vermietungs-GmbH

Hauptsitz

Nordstraße 1
D-51597 Morsbach
Tel. +49 2294 9098-700
Fax +49 2294 9098-742
info@fagsi.com
www.fagsi.com

Niederlassung Bau

Emil-Schäfer-Straße 54
D-47800 Krefeld
Tel. +49 2151 513 68-10
Fax +49 2151 513 68-28
krefeld@fagsi.com

Niederlassung Nord

Storchenweg 14
D-21217 Seevetal
Tel. +49 40 8079 152-30
Fax +49 40 8079 152-40
hamburg@fagsi.com

Niederlassung Ost

Köhlerstraße 1–3
D-01640 Coswig
Tel. +49 3523 818-23
Fax +49 3523 818-90
dresden@fagsi.com

Niederlassung Süd

Neuriesstraße 11
D-85232 Bergkirchen
Tel. +49 8142 652 46-0
Fax +49 8142 652 46-10
muenchen@fagsi.com

Niederlassung Süd-West

Kurpfalzring 116–118
D-69123 Heidelberg
Tel. +49 6221 75025-10
Fax +49 6221 75025-50
heidelberg@fagsi.com

www.fagsi.com