

# LEITFADEN FÜR ARCHITEKTEN UND BAUHERREN

HAND IN HAND PLANEN



MIT FAGSI CONTAINERN  
HOCHWERTIGE INTERIMSGEBÄUDE BAUEN

# ACHTUNG: VORURTEILE!



*Es gibt unter Architekten und Planern noch immer einige Missverständnisse bzw. Vorurteile zur Containerbauweise, denen wir begegnen möchten. Denn auch für das Bauen mit Raumsystemen gilt: Architektur ist das, was man daraus macht!*

## **Vorurteil Nr. 1: Gute Architektur muss ewig währen.**

Gute Architektur ist keine Frage der Standdauer eines Gebäudes. Temporäre Gebäude stellen vielmehr eine eigene Typologie innerhalb der Architektur dar. Sie müssen und können ebenso sorgfältig geplant und hochwertig errichtet werden wie dauerhaft genutzte Gebäude.

## **Vorurteil Nr. 2: Architekten können bei Containerarchitektur ihre Kreativität nicht ausleben.**

Zugegebenermaßen: Mit standardisierten Raumcontainern kann man schwerlich organisch geformte Grundrisse und Kubaturen umsetzen. Innerhalb des rechten Winkels und mit Höhen bis zu drei Geschossen sind der Gestaltungsfreiheit aber keine Grenzen gesetzt. FAGSI bietet ein sehr vielseitiges „Baukastensystem“ mit unterschiedlichen Containergrößen, die viel Kreativität zulassen. Auch sehr komplexe, anspruchsvolle Grundrisse sind damit umsetzbar. Außerdem kann man einzelne Container auskragen lassen und so spannende Vor- und Rücksprünge erzeugen. Betrachten Sie das Bauen mit Containern doch einfach als das Spielen mit überdimensionalen Legosteinen!

## **Vorurteil Nr. 3: An Containergebäuden verdient der Architekt nichts.**

Der Bau von Containeranlagen bedeutet für Architekten keinen finanziellen Nachteil – im Gegenteil: Ein Containerprojekt wird sehr schnell abgeschlossen, die Baukosten, die mit der HOAI für das Architektenhonorar ausschlaggebend sind, sind hingegen nicht wesentlich günstiger als beim konventionellen Bauen. Der Architekt erhält somit ein attraktives Honorar in weitaus kürzerer Zeit. Er kann insgesamt mehr Projekte abwickeln und so sogar mehr Umsatz generieren.

## **Vorurteil Nr. 4: Container sind nicht nachhaltig.**

Stahl ist ein sehr nachhaltiges Material mit einer Wiederverwertungsquote von 99 Prozent. Die einzelnen Container werden industriell mit optimiertem Ressourceneinsatz gefertigt. Dank der Vorfertigung von bis zu 90 Prozent wird nicht nur der Abfall auf der Baustelle auf ein Minimum reduziert – nach der Nutzung kann das Containergebäude rückstandslos zurückgebaut werden. Im Falle von Mietgebäuden werden die Container aufbereitet und für einen neuen Gebäudeeinsatz verwendet.

# DER WEG ZU HOCHWERTIGEN, NACHHALTIGEN TEMPORÄREN CONTAINERGEBÄUDEN

Der Neubau von temporären Schulen, Kindergärten, Bürogebäuden oder Wohneinheiten muss nicht kompliziert sein und kann mit nachhaltigen FAGSI Qualitätscontainern „made in Germany“ auf hohem planerischem wie technischem Niveau erfolgen.

Schnelligkeit, Verlässlichkeit sowie Risikominimierung durch Qualität: Das sind die drei wesentlichen Vorteile, die sich bei der Planung und dem Bau von FAGSI Containeranlagen deutlich herauskristallisieren. Ihre Beauftragung bedeutet für Architekten inzwischen einen wachsenden Markt, doch unterschätzen sie oft die Komplexität beim Bauen mit Containern.

FAGSI unterstützt Architekten und Planer deshalb aktiv dabei, individuelle Architektur aus standardisierten Raumeinheiten zu schaffen und diese Aufgaben wirtschaftlich und anspruchsvoll zu erfüllen.



# WIE LÄUFT EIN CONTAINERPROJEKT ZWISCHEN FAGSI UND DEM ARCHITEKTEN ODER PLANER AB?

Eine Stadt, eine Kommune oder ein Bauherr aus der Privatwirtschaft braucht ein temporäres Gebäude und hat in der eigenen Bauabteilung oder bei dem freien Architekten seiner Wahl ein Bauwerk in Containerbau-

weise beauftragt. In welchen Phasen FAGSI Sie als Architekt oder Planer wie unterstützt, erfahren Sie im folgenden Ablaufschema.



## 1. PROJEKTVORBEREITUNGSPHASE

Bereits in der Projektvorbereitungsphase können Sie FAGSI zur Beratung hinzuziehen. Sie haben bei FAGSI von Anfang an einen persönlichen Ansprechpartner, an den Sie sich mit allen Anliegen wenden können. Folgende Parameter zum Bauvorhaben werden 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?



### TIPP

Vereinbaren Sie frühzeitig ein erstes Treffen mit FAGSI am besten bereits auf dem Baugrundstück. So erhalten Sie wertvolle Tipps und Hinweise:

- | optimale Gebäudeplatzierung auf dem Grundstück
- | Nutzung vorhandener Anschlüsse, Kanäle und Leitungen für Wasser, Abwasser, Strom und Medien
- | Grundstückszufahrt für eine reibungslose Baustelleneinrichtung
- | Gründungsarbeiten



## 2. ENTWURFSPHASE

Prinzipiell gibt es zwei Möglichkeiten, wie Sie mit FAGSI in der Entwurfsphase zusammenarbeiten können:

- | Aus Ihren Erkenntnissen der Grundlagenermittlung und Vorplanung heraus erarbeiten Sie ein detailliertes Raumprogramm, das FAGSI zur Entwurfsausarbeitung dient.
- | Sie entwerfen auf Basis eines Container-Standardrasters selbst einen ersten Gebäudegrundriss. Dieser Schema-Entwurf wird dann von den Containerexperten geprüft und auf wirtschaftliche Containergrößen bzw. die geeignete Baureihe abgestimmt, die für unterschiedliche Ansprüche, Einsatzzwecke und Standzeiten konzipiert sind.

### OPTION | RICHTPREISANGEBOT

Handelt es sich um ein Kaufgebäude, kalkuliert FAGSI gerne auf Basis des Entwurfs ein Richtpreisangebot. So kann der Bauherr das Baubudget rechtzeitig einplanen oder bestimmte Leistungen in Absprache mit FAGSI an das Budget anpassen.



### 3. ERSTELLUNG DES LEISTUNGSVERZEICHNISSSES

Zur Vorbereitung der Ausschreibung beschreiben Sie im Leistungsverzeichnis (LV) präzise, was Sie bzw. der Bauherr von dem bestellten Gebäude erwarten. Dazu gehören:

- | schematischer Grundriss
- | Bauwerkdetails, wie die gewünschte Fassaden- und Dachausbildung
- | baurechtliche, bauphysikalische Auflagen (Brand-, Schall- und Wärmeschutz)
- | Angaben für die gewünschte Art der Energieversorgung
- | Angaben zum Rückbau

Sie 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.



### 4. AUSSCHREIBUNG DES CONTAINERGEBÄUDES

Beim Ablauf einer Containerbeauftragung unterscheidet man zwischen freihändigen Vergaben und öffentlichen Submissionen.

- | Freihändige Vergabe: Der Bauherr wählt einen oder mehrere Anbieter aus und fordert sie zur Angebotsabgabe auf.
- | Öffentliche Ausschreibung: Die Vergabe von öffentlichen Aufträgen erfordert eine schriftliche, anonyme Ausschreibung der zu erbringenden Leistungen.

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.



#### TIPP

Wichtig: Es ist nicht verboten, vorab neutrale Beratungsgespräche in Anspruch zu nehmen und so wertvolle Informationen für eine korrekte und aussagefähige Ausschreibung zu erhalten!

# VON DER AUFTRAGSVORBEREITUNG BIS ZUM RÜCKBAU ODER KAUF



## 5. BAUGENEHMIGUNG

Auch wenn es sich bei Containergebäuden in der Regel um temporäre Lösungen handelt, muss in den meisten Fällen vor der Errichtung der Containeranlage ein Bauantrag gestellt bzw. eine Baugenehmigung eingeholt werden.

FAGSI unterstützt Sie mit allen für den Bauantrag notwendigen Unterlagen. Die benötigten Pläne, Nachweise und Zertifikate werden in digitaler Form zur Verfügung gestellt und können von Ihnen für die Erstellung der Bauantragsunterlagen verwendet werden. So haben Sie mit FAGSI einen sehr viel geringeren Aufwand, um die Genehmigungsplanung abzuschließen – und können sich parallel schon wieder anderen Aufgaben zuwenden.



## 6. AUSSCHREIBUNG NACHUNTERNEHMERLEISTUNGEN

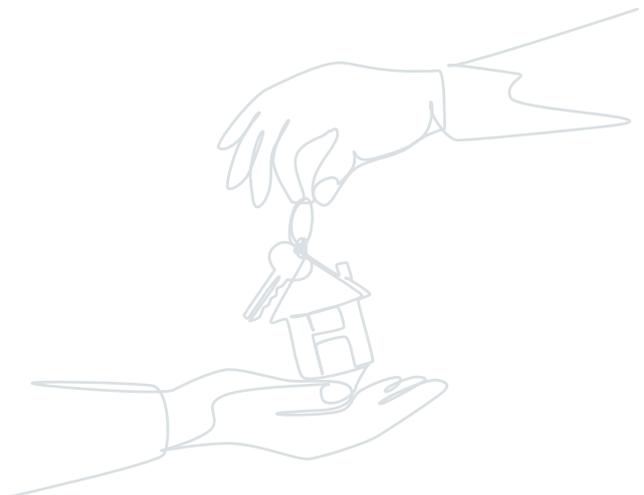
Parallel zur Baueingabe fragt FAGSI bereits geeignete regionale Nachunternehmer an. Gemeinsam mit Ihnen als Planer und dem Bauherrn erstellen wir einen Bauzeitenplan und legen fest, ob einzelne Bauaufgaben oder Gewerke von Ihnen selbst veranlasst und bauseitig übernommen werden sollen.



## 7. BAUPHASE

Ist die Baugenehmigung erteilt, geht es darum, dass das Gebäude möglichst schnell aufgestellt wird. In der Regel beträgt die Bauzeit zwischen vier Wochen und drei Monaten. FAGSI kümmert sich um die Vorbereitungen auf dem Baufeld, während parallel bereits die Container produziert oder in den Umbauhallen vorbereitet werden. FAGSI übernimmt vor Ort die Bauleitung und koordiniert als GU alle Prozesse und Gewerke. Täglich werden Baudokumentationen erstellt und mit Fotos alle Leistungen präzise festgehalten.

Von der Organisation der Baustellenlogistik bis hin zur reibungslosen Koordination aller Gewerke behält FAGSI die Fäden in der Hand, was Ihnen die Arbeit deutlich erleichtert.





## 8. 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. Jedoch sind die Betreiber selbst in der Pflicht, das Gebäude zu warten. Wenn der Kunde einen Wartungsvertrag wünscht, bietet FAGSI diesen ebenfalls und dokumentiert die Ergebnisse entsprechend.



## 9. UMBAU, ERWEITERUNG, UMZUG ODER RÜCKBAU

FAGSI Containergebäude sind flexibel erweiterbar: Umbauten, Erweiterungen oder ein Teilrückbau sind problemlos möglich. Grundrisse können jederzeit verändert, Wände und Türen versetzt werden. In der Regel übernehmen Sie als Architekt ebenfalls die Planungsleistung für den neuen Bauantrag und können auf die vorhandenen Planungen zurückgreifen.

Läuft bei Mietkunden der Vertrag aus, werden die Gebäude demontiert und die Container wandern zurück in den FAGSI Mietpark für den Einsatz in einem neuen Gebäude.



Die Produktbroschüren  
unserer Baureihen finden Sie  
auf unserer Website.



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 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