



**Stadt Leverkusen**

Antrag Nr. 2020/3476

**Der Oberbürgermeister**

I/01-011-20-06-he

**Dezernat/Fachbereich/AZ**

28.02.2020

**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen zu Punkt 1.)</b>	09.03.2020	Entscheidung	öffentlich
<b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II zu Punkt 2.)</b>	17.03.2020	Entscheidung	öffentlich
<b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III zu den Punkten 2.) und 3.)</b>	19.03.2020	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Bauprojekte an Schulen und Kitas in Modulbauweise

- genereller Prüfauftrag
- Prüfung für die KGS Gezelinschule und die GGS Im Steinfeld
- Antrag der Gruppe FDP vom 27.02.2020

**Anlage/n:**

3476 - Antrag



Leverkusen, den 27.02.2020

**FDP Ratsgruppe**

Im Rat der  
Stadt Leverkusen

Dr. Monika Ballin-Meyer Ahrens  
Friedrich Busch

Geschäftsführerin  
Agnes Pötz

Dönhoffstr. 99  
51373 Leverkusen

Tel: 0214 - 206 1236  
Fax: 0214 - 206 1235

FDP-Ratsgruppe@gmx.de

Geschäftszeiten:  
Mo. Bis Fr. 9:00 – 13.00 Uhr

Herrn  
Oberbürgermeister Uwe Richrath  
Friedrich-Ebert-Platz 1  
51373 Leverkusen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath,

bitte setzen Sie folgenden Antrag der FDP Ratsgruppe auf die Tagesordnung der zuständigen Gremien und des Rates:

- 1.) Die Stadt Leverkusen prüft, welche Bauprojekte an Schulen und KiTas in Modulbauweise durch einen Generalunternehmer mit Festpreis erfolgen können.
- 2.) Diesbezüglich sollten insbesondere die Schulen KGS Gezelin sowie die GGS im Steinfeld, die beide seit Jahren auf eine zügige Modernisierung bzw. deren Fertigstellung warten, als mögliche Projekte geprüft werden.
- 3.) Insbesondere für die Gezelinschule wird die Modernisierung in Modulbauweise bei gleichzeitigem Erhalt der historischen Fassaden zur Berg. Landstr. und zur Opladener Str. geprüft.

### **Begründung:**

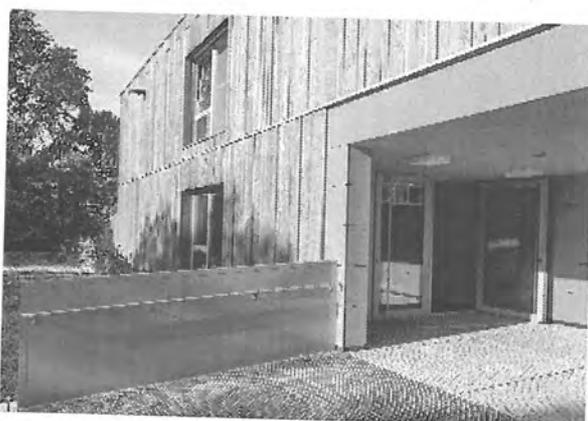
Leverkusener Schulen leiden darunter, dass Modernisierungsprojekte langsam und verzögert vorangehen. Einige Schulen, wie die GGS Im Steinfeld oder auch die Hauptschule Hedrichsfeld arbeiten seit Jahren im Provisorium. Die Planung durch die Bauverwaltung ist oft zeitaufwendig, die Umsetzung durch die Ausschreibung von Einzelgewerken verzögert Projekte weiter. Dazu kommt, dass ursprünglich der Politik vorgelegte Finanzplanungen für Projekte mittlerweile immer um 30 bis 50 Prozent überschritten werden. Diese Mittelaufstockung immer zu einem Zeitpunkt vorgelegt wird, wo es eigentlich kein „Zurück“ mehr geben kann, um nicht eine Bauruine entstehen zu lassen. Dieser Zustand ist für Schülerschaft, Lehrerkollegium und auch die Vertreter der Politik höchst unbefriedigend. Insbesondere die WGL baut in dieser Stadt mittlerweile verschiedentlich mit Modulbauweise. Hier sollten die bisherigen Erfahrung in die Prüfung mit einbezogen werden.

Beispiele von Anbietern von Modulbauten liegen dem Antrag bei.  
Monika Ballin-Meyer-Ahrens  
Ratsgruppensprecherin



Aufbruch zur Bauherren-Gelassenheit

**BAUMGARTEN**  
EXKLUSIV WIRTSCHAFTLICH BAUEN



Fläche ca. 2.115 qm  
Holzrahmenbauweise  
komplett demontierbar,  
**schneller Auf- und  
Abbau**, Akustikdecke,  
Außenfassade in  
Holzschalung

**Bau  
GN  
060**

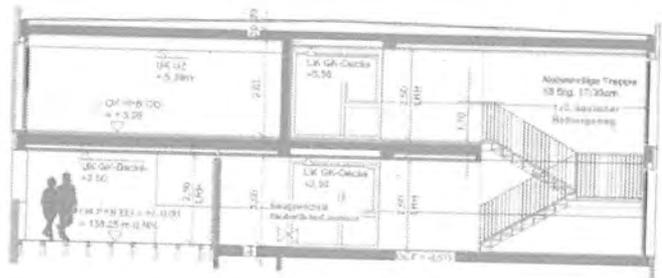
Neubau Schul-Pavillon, Darmstadt  
**Interimsgebäude Bürgerpark**



Welche **Ausbaustufe** Sie möchten,  
können Sie selbst entscheiden. Sprechen Sie uns an,  
wir **beraten** Sie gerne!



Gesamtfläche (BGF)  
**2.115 qm**



[werk.um architekten]



### FOLGENDE LEISTUNGEN GEHÖREN U.A. ZU DIESEM BEISPIEL-PROJEKT

- Holzrahmenbauweise komplett demontierbar  
Dach, Decke, Boden in 3 Elemente zerlegbar
- Modulare Systembauweise **mobi-scu:1 Mehrzeller**  
schneller Aufbau
- Wand- und Deckenkonstruktion 20 cm Zellulose-  
dämmung
- Flachdach mit Attika-Blechabdeckung
- Bodentiefe Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung
- Raffstore mit Wind- und Sonnenwächter
- Akustik-Untersichtdecke aus Fichte

BAUMGARTEN GMBH  
WEYHERS  
FEUERSTEINSMÜHLE 5  
D-36157 EBERSBURG

TEL.: 0 66 56 - 96 30-0  
FAX: 0 66 56 - 96 30-30  
MAIL: INFO@BAUMGARTEN-BAUEN.DE  
WEB: WWW.BAUMGARTEN-BAUEN.DE



WWW.BAUMGARTEN-BAUEN.DE

INFO@BAUMGARTEN-BAUEN.DE

Aufbruch zur Bauherren-Gelassenheit

 **BAUMGARTEN** GMBH  
EXKLUSIV WIRTSCHAFTLICH BAUEN



Fläche ca. **2.050 qm**  
Holzrahmenbauweise  
komplett demontierbar,  
**schneller Auf- und  
Abbau**, Akustikdecke,  
Holzfenster, **Gründach**,  
Color-Holzschalung, Aufzug

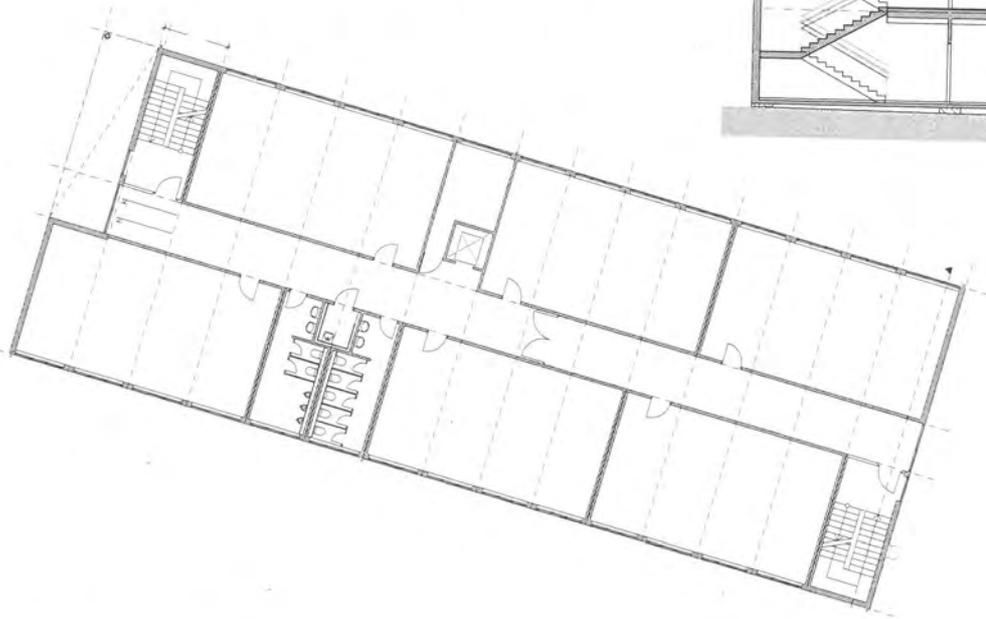
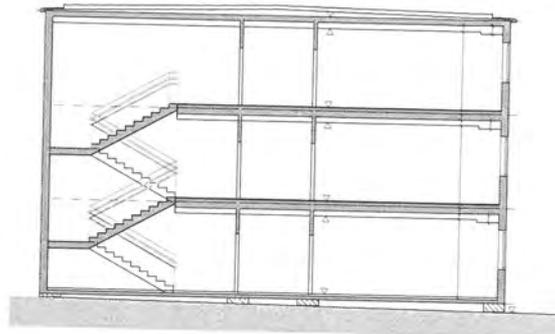
**Bau  
GN  
060**

Neubau Schul-Pavillon, München  
**Max-Planck-Gymnasium**



Welche **Ausbaustufe** Sie möchten,  
können Sie selbst entscheiden. Sprechen Sie uns an,  
wir **beraten** Sie gerne!

Gesamfläche  
**2.050 qm**



[G+O architekten]



**FOLGENDE LEISTUNGEN GEHÖREN U.A. ZU DIESEM BEISPIEL-PROJEKT**

- › Holzrahmenbauweise komplett demontierbar
- › Dach, Decke, Boden in 3 Elemente zerlegbar
- › Modulare Systembauweise **mobi-scu:l Mehrzeller**
- › Wand- und Deckenkonstruktion 20 cm Steinwolle-dämmung
- › Lüftungsanlage
- › Flachdach mit Gründach
- › Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung
- › Raffstore mit Wind- und Sonnenwächter
- › Akustik-Untersichtdecke
- › Aufzug

BAUMGARTEN GMBH  
WEYHERS  
FEUERSTEINSMÜHLE 5  
D-36157 EBERSBURG

TEL: 06656 - 9630-0  
FAX: 06656 - 9630-30  
MAIL: INFO@BAUMGARTEN-BAUEN.DE  
WEB: WWW.BAUMGARTEN-BAUEN.DE



WWW.BAUMGARTEN-BAUEN.DE

INFO@BAUMGARTEN-BAUEN.DE

Aufbruch zur Bauherren-Gelassenheit

**BAUMGARTEN**  
EXKLUSIV WIRTSCHAFTLICH BAUEN



Fläche ca. **332 qm**  
Holzrahmenbauweise  
komplett demontierbar,  
**schneller Auf- und  
Abbau**, Akustikdecke,  
Dachkonstruktion hinter-  
lüftet, Color-Holzschalung

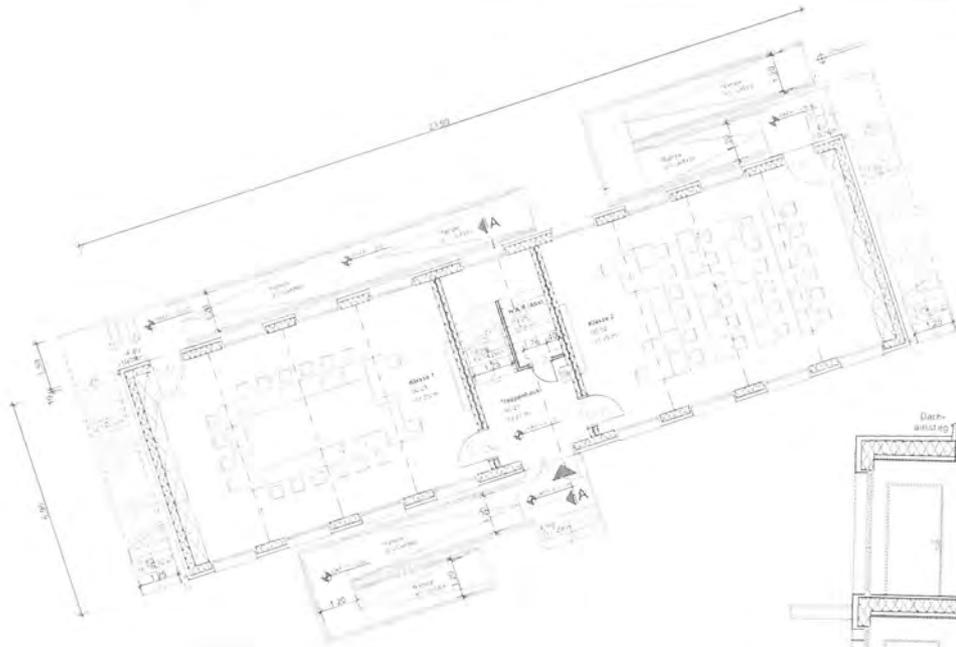
**Bau  
GN  
060**

Neubau 4-Klassen-Pavillon, Frankfurt

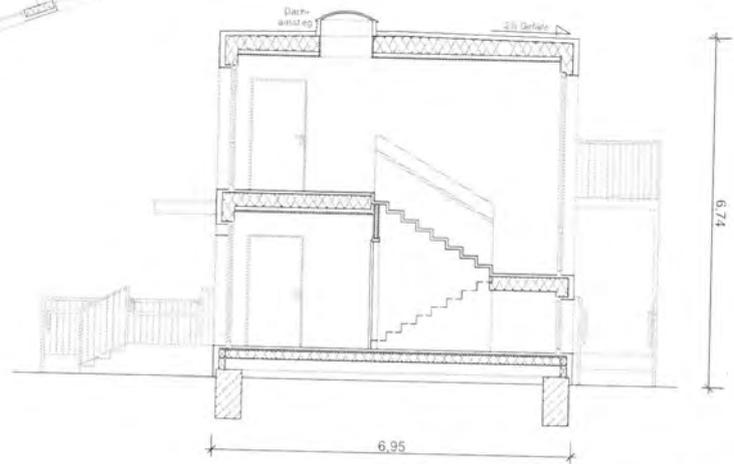
**Johann-Hinrich-Wichern-Schule**



Welche **Ausbaustufe** Sie möchten,  
können Sie selbst entscheiden. Sprechen Sie uns an,  
wir **beraten** Sie gerne!



Gesamtfläche  
**332 qm**



[schoor architekten]



### FOLGENDE LEISTUNGEN GEHÖREN U.A. ZU DIESEM BEISPIEL-PROJEKT

- › Holzrahmenbauweise komplett demontierbar
- › Dach, Decke, Boden in 3 Elemente zerlegbar
- › Modulare Systembauweise **mobi-scu:l Mehrzeller**
- › Aufbau in 25 Montagetagen
- › Wand- und Deckenkonstruktion 20 cm Zellulose-dämmung
- › Flachdach mit Blechabdeckung
- › Bodentiefe Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung
- › Raffstore mit Wind- und Sonnenwächter
- › Akustik-Untersichtdecke aus Fichte
- › Dachkonstruktion ist hinterlüftet

BAUMGARTEN GMBH  
WEYHERS  
FEUERSTEINSMÜHLE 5  
D-36157 EBERSBURG

TEL: 06656 - 9630-0  
FAX: 06656 - 9630-30  
MAIL: INFO@BAUMGARTEN-BAUEN.DE  
WEB: WWW.BAUMGARTEN-BAUEN.DE



WWW.BAUMGARTEN-BAUEN.DE

INFO@BAUMGARTEN-BAUEN.DE

Aufbruch zur Bauherren-Gelassenheit



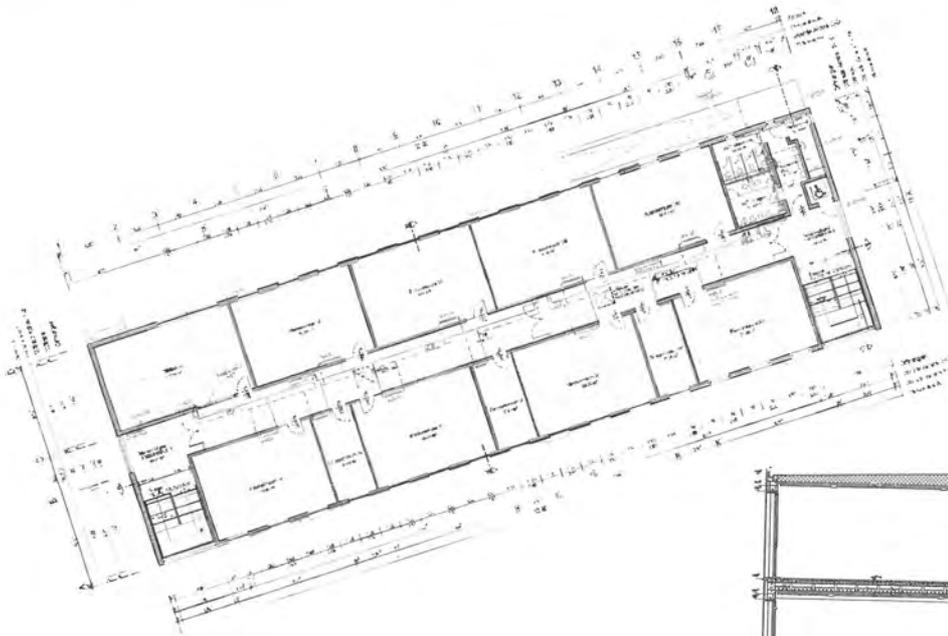
Fläche ca. 2.970 qm  
Holzrahmenbauweise  
komplett demontierbar,  
**schneller Auf- und  
Abbau**, Akustikdecke,  
Dachkonstruktion hinter-  
lüftet, Aufzugsanlage



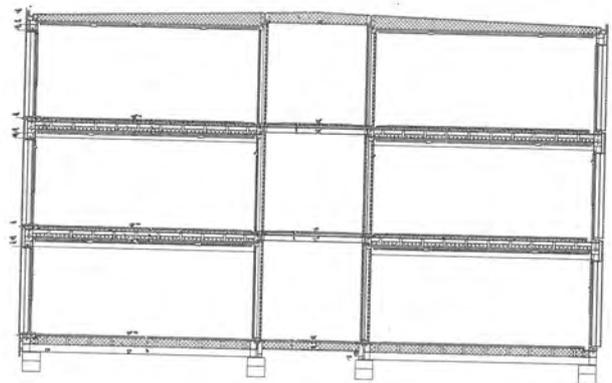
Neubau Schulauslagerung, Frankfurt  
**Ludwig-Weber-Schule**



Welche **Ausbaustufe** Sie möchten,  
können Sie selbst entscheiden. Sprechen Sie uns an,  
wir **beraten** Sie gerne!



Gesamtfläche  
**2.970 qm**



[werk.um architekten]



### FOLGENDE LEISTUNGEN GEHÖREN U.A. ZU DIESEM BEISPIEL-PROJEKT

- › Holzrahmenbauweise komplett demontierbar  
Dach, Decke, Boden in 3 Elemente zerlegbar
- › Modulare Systembauweise **mobi-scu:l Mehrzeller**  
Aufbau in 25 Montagetag
- › Wand- und Deckenkonstruktion 20 cm Zellulose-  
dämmung
- › Flachdach mit Blechabdeckung
- › Bodentiefe Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung
- › Raffstore mit Wind- und Sonnenwächter
- › Akustik-Untersichtdecke aus Fichte
- › Dachkonstruktion ist hinterlüftet

BAUMGARTEN GMBH  
WEYHERS  
FEUERSTEINSMÜHLE 5  
D-36157 EBERSBURG

TEL.: 0 66 56 - 96 30-0  
FAX: 0 66 56 - 96 30-30  
MAIL: INFO@BAUMGARTEN-BAUEN.DE  
WEB: WWW.BAUMGARTEN-BAUEN.DE

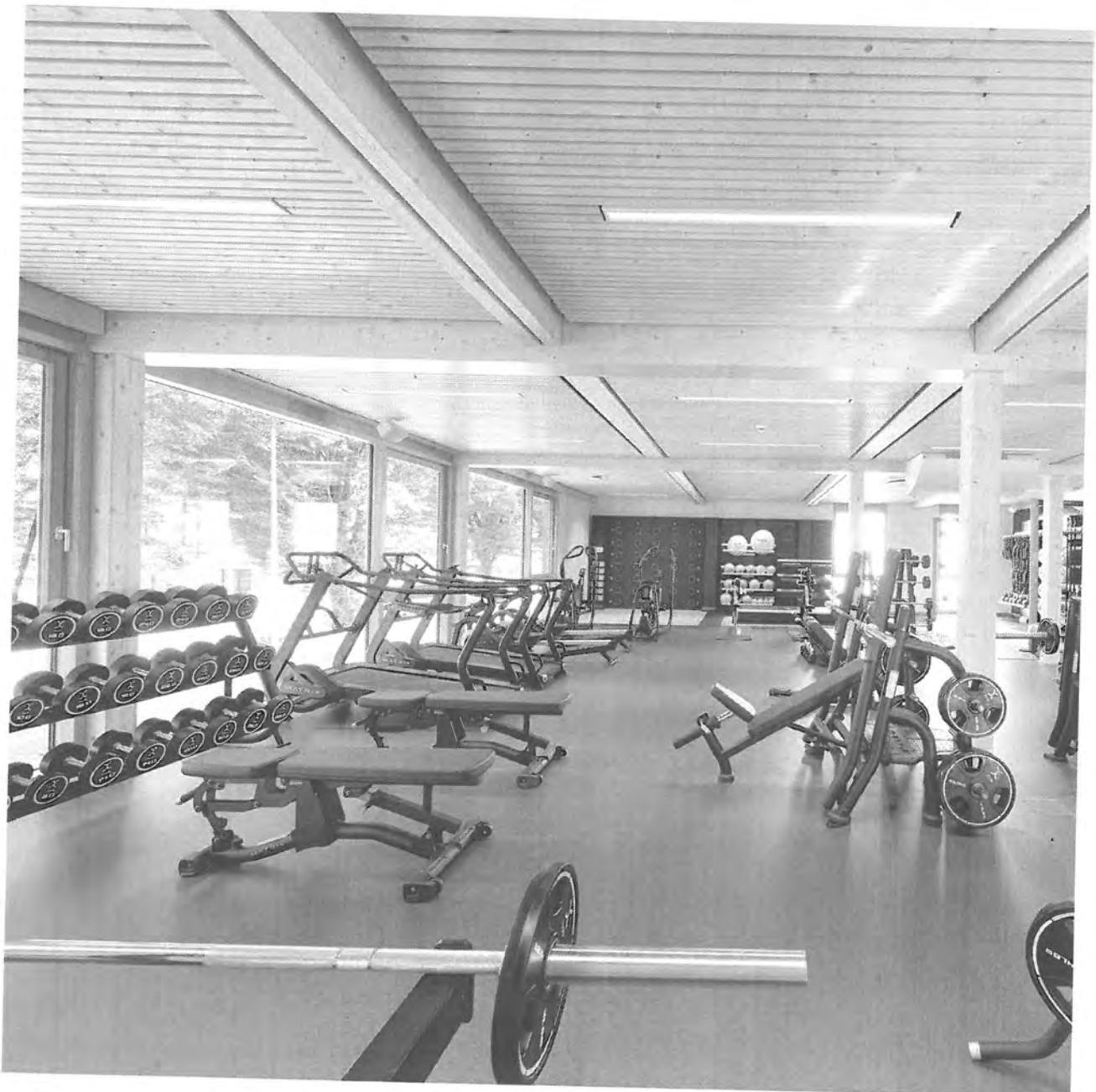


WWW.BAUMGARTEN-BAUEN.DE

INFO@BAUMGARTEN-BAUEN.DE

Natürlich gut gebaut | mobispace®

# TEMPORÄRER BAU IN HOLZ



**Fitnessstudio Frankfurt School**  
Frankfurt am Main

TEMPORÄRER BAU IN HOLZ | Fitnessstudio Frankfurt School | Frankfurt am Main



Das neue Campusgebäude ist gebaut und bezogen. Nun besteht der Wunsch nach einem Fitnessstudio für die Studierenden, schnell und in hoher Qualität. Ein Widerspruch? Nicht mit mobispace. In kürzester Zeit wurde auf dem Parkdeck der Tiefgarage ein Gebäude in höchster Qualität errichtet. Gleichzeitig auch die Geburtsstunde der FS Life Studios.

Bauherr	Frankfurt School Of F&M
Brutto GF	640m <sup>2</sup>
Bauzeit	3 Monate
Planung	werk.um architekten   Darmstadt
Ausführung	Baumgarten GmbH   Ebersburg
Bilder	Thomas Ott   Mühlthal



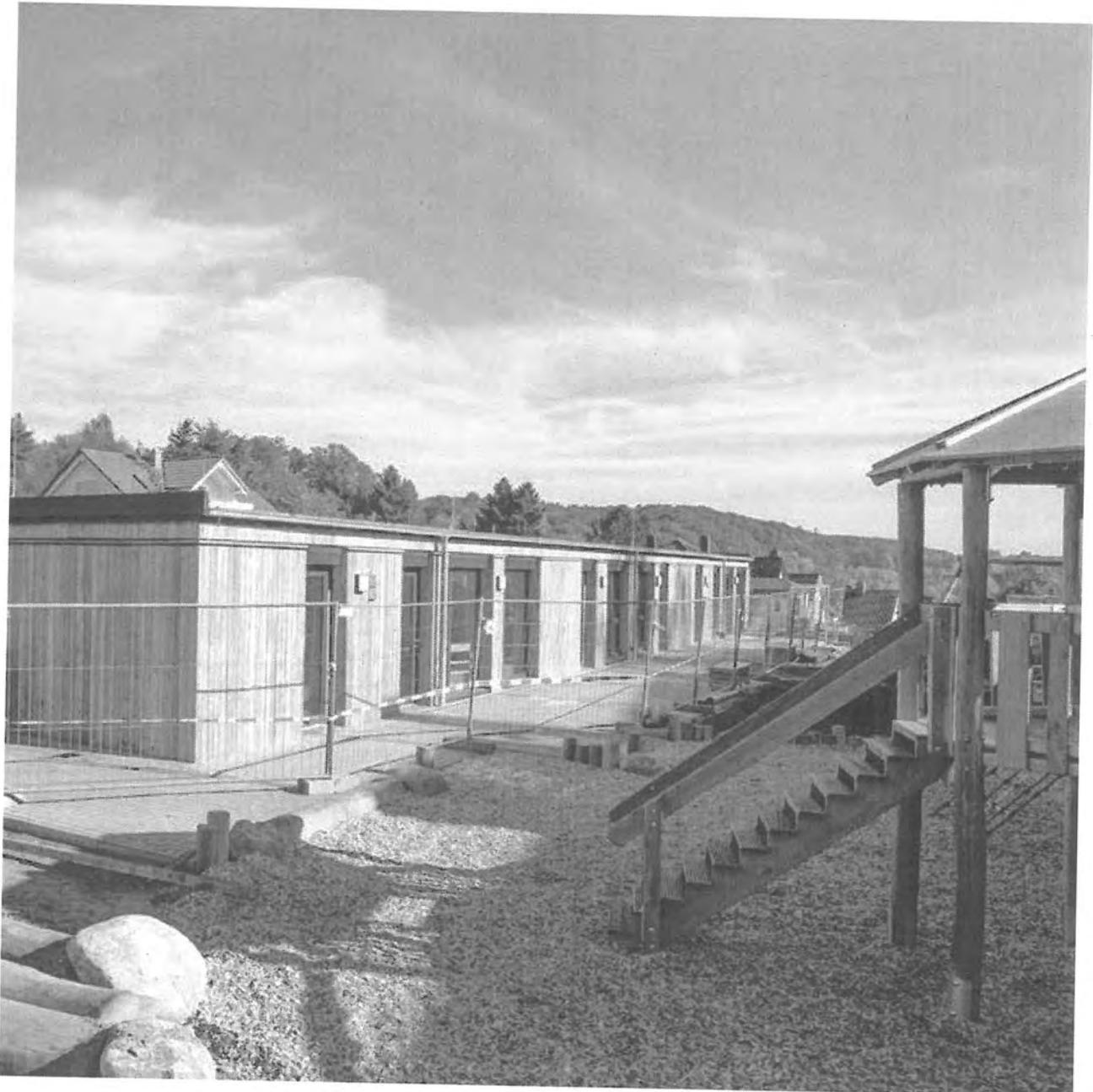
*Zu schade eigentlich, um temporär zu sein*

mobispace® GmbH & Co. KG

Rheinstr. 99.4 | D-64295 Darmstadt | T +49 6151 81 297 530 | F +49 6151 81 297 10 | info@mobispace.de | www.mobispace.de

Natürlich gut gebaut | mobispace®

IN 3 MONATEN ...



Kita am Pfaffenberg  
Mühltal

IN 3 MONATEN ... | Kita am Pfaffenberg | Mühlthal



Wohin mit den ganzen Kindern? Diese Frage bewegte die Gemeinde Mühlthal. Ein neues Gebäude musste her und schnelle Lösungen waren gefragt. Doch nicht zu Lasten der Qualität oder gar der Kinder. Dank perfekter Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und den Architekten und Ausführenden von mobispace konnte die neue Kita in Rekordzeit geplant und errichtet werden.

Bauherr	Gemeinde Mühlthal
Brutto GF	690m <sup>2</sup>
Bauzeit	3 Monate
Planung	werk.um architekten   Darmstadt
Ausführung	Baumgarten GmbH   Ebersburg
Bilder	Thomas Ott   Mühlthal



*Nur 3 Monate Bauzeit dank mobispace. Vermutlich Deutschlands schnellste Kita*

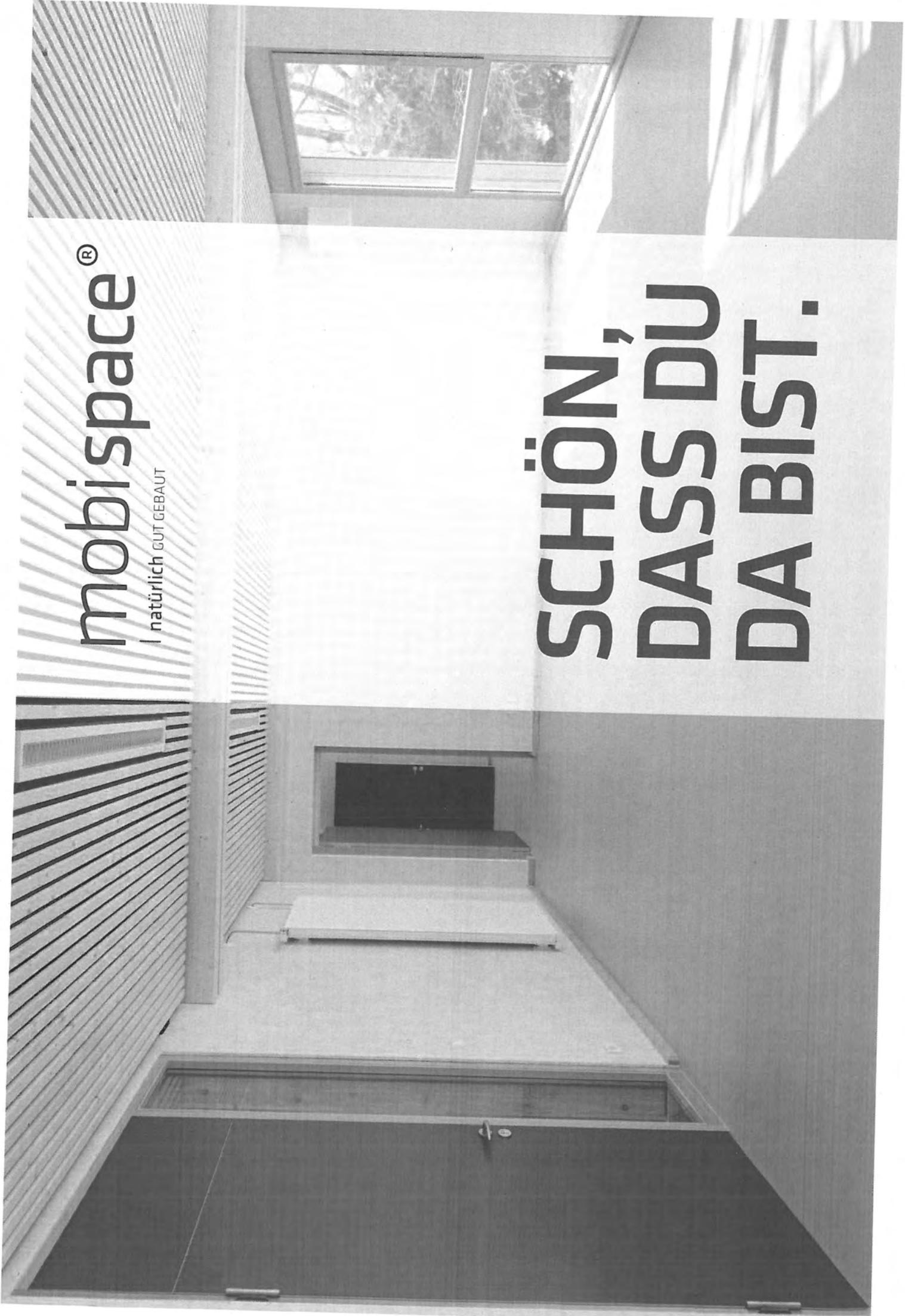
mobispace® GmbH & Co. KG

Rheinstr. 99.4 | D-64295 Darmstadt | T +49 6151 81 297 530 | F +49 6151 81 297 10 | info@mobispace.de | www.mobispace.de

**mobispace®**

| natürlich GUT GEBAUT

**SCHÖN,  
DASS DU  
DA BIST.**



Ciao,  
Container.

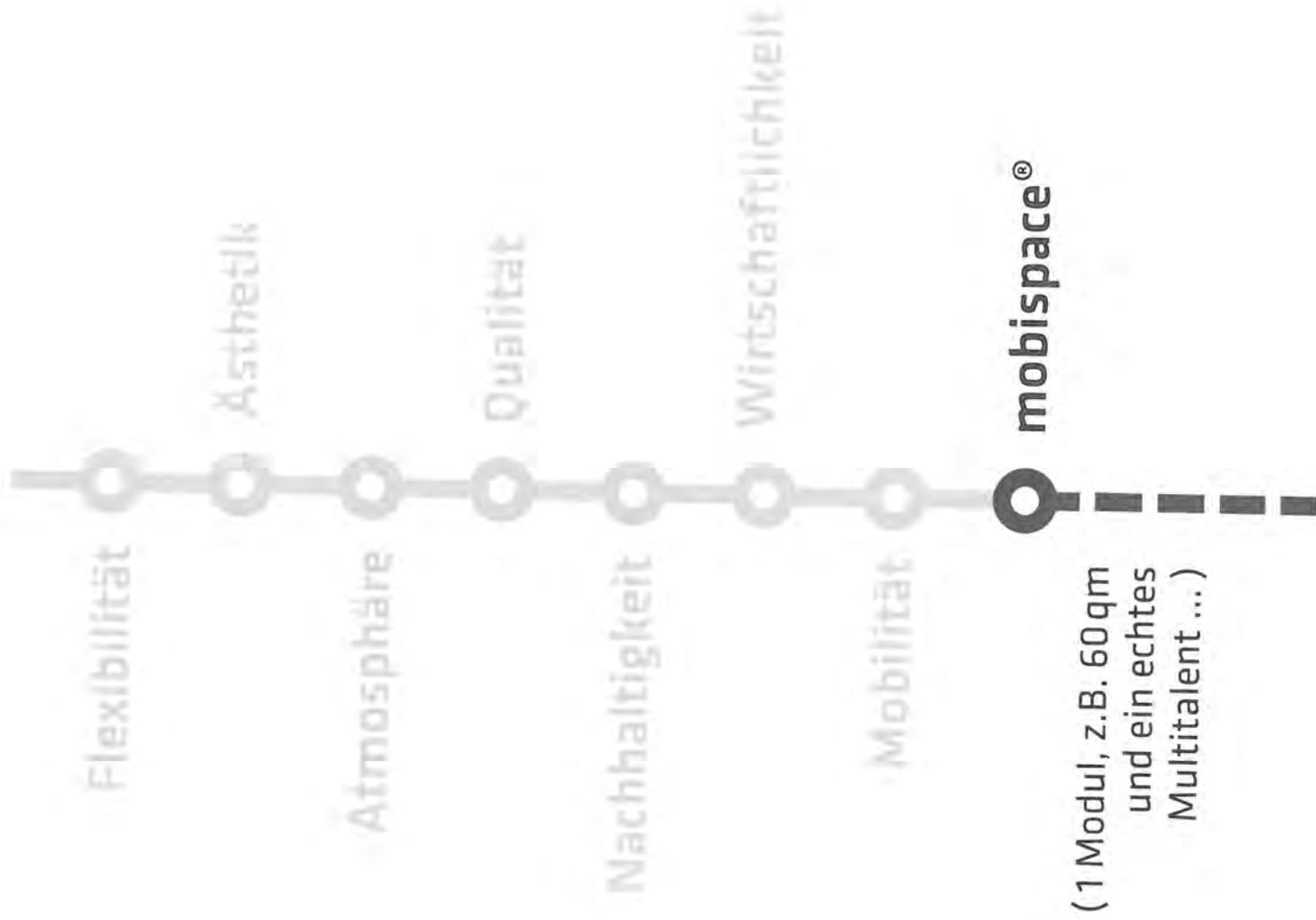


# Unsere Evolution.

Container kennen wir. Zum Arbeiten, zum Lernen. Manchmal sogar zum Wohnen. Natürlich nur vorübergehend. Doch oft dauert es länger als gedacht. Und dann macht sich das Material bemerkbar: Metall. Nicht gerade ein gutes Raumklima und auch keine optimale Akustik.

Aber es geht anders. Viel besser sogar. Die Arbeitswelt hat sich weiterentwickelt. Wir nutzen unsere Zeit, optimieren unsere Prozesse. Da wachsen auch die Ansprüche an ein Provisorium. Warum gutes Leben in schlechten Räumen verbringen? Holz ist die Lösung für temporäre Bauten. Natürlich gut gebaut, versteht sich.

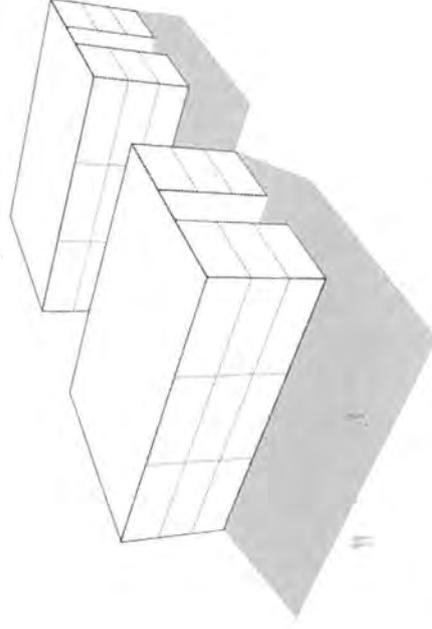
Unsere Evolution: die Form bleibt. Material und Nutzung werden intelligent. Sie passen sich uns an. Nicht wir ihnen. Der Raum wird mobil – und die Qualität zieht mit. Und so können wir ruhigen Gewissens sagen: Ciao, Container.



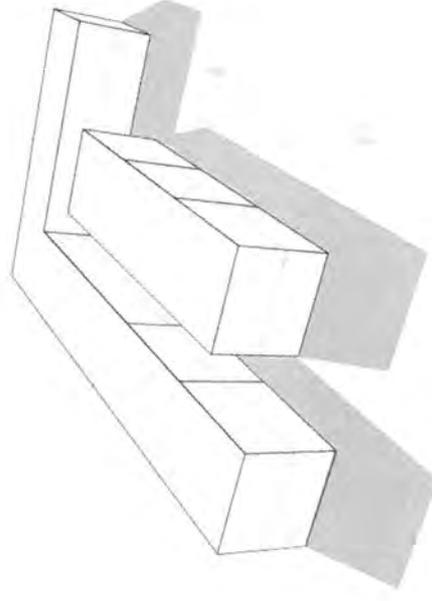
# Hier ist es, unser Multitalent.



In vielen Lebenslagen schafft **mobispace®** genau die Räume, die Sie brauchen. Groß oder klein. Für ein paar Monate oder einige Jahre. Wir füllen die Lücke und machen etwas Schönes daraus. Zu schade eigentlich, um temporär zu sein. Aber passend für alle Fälle.

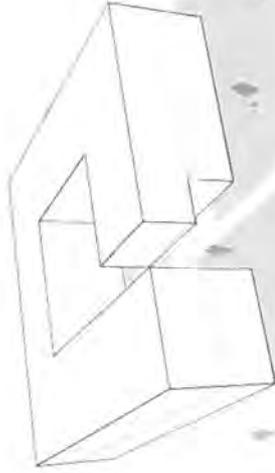
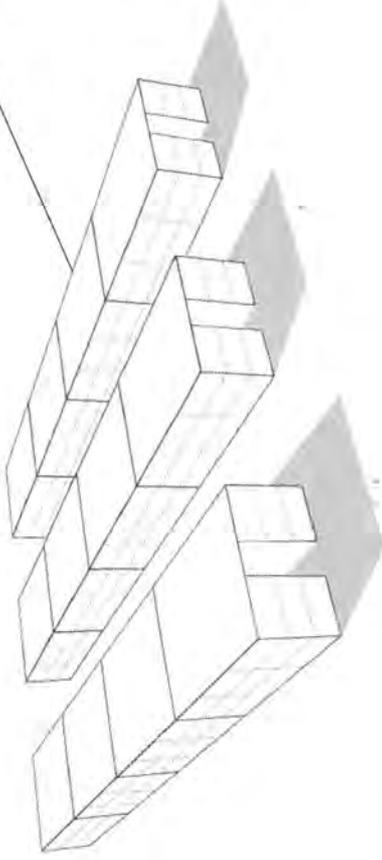


Schulsanierungen im Landkreis. Während der Bauarbeiten darf der Unterricht nicht ausfallen. Schüler und Lehrer sollen sich wohlfühlen, lernen und lehren können. Zwei Jahre werden überbrückt. Danach zieht der Ersatzbau an die nächste Schule. Bei **mobispace®** ist der Auftrag in guten Händen.



Krisensitzung in der Großstadt. Das Gartenamt platzt aus allen Nähten. Es soll auf den Bauhof wechseln. Aber der wird vielleicht in sechs Jahren verlagert. Außerdem will niemand einen Stahlbau. Flexible Nachhaltigkeit ist gefragt – nicht nur bei den Mitarbeitern. Eine idealer Fall für **mobispace®**.

... genau die Räume,  
die Sie brauchen.  
Für ein paar Monate  
oder einige Jahre.



Großauftrag aus Asien. Ein mittelständisches Unternehmen braucht kurzfristig Platz für vierzig neue Ingenieure. Mit Besprechungsräumen, Teeküchen und Sanitäranlagen für mindestens vier Jahre. Wenn Anschlussaufträge kommen, gerne auch nochmal so lang. Mit mobispace® kein Problem.

Rückbau eines Kernkraftwerks. Eine Herausforderung für alle Beteiligten. Ein paar hundert Ingenieure sind die nächsten acht bis zehn Jahre vor Ort. Man will optimale Bedingungen. Und das Image verlangt eine Ansage in puncto Umweltverträglichkeit. Wie geschaffen für die Experten von mobispace®.

Wohnraumnot in der Stadt. Bauland ist wie immer knapp. Ein zentral gelegenes Grundstück wäre da. Die Eigentümerin kann sich jedoch nur für zehn Jahre festlegen. Aber die Nutzung lohnt sich auch für diesen Zeitraum. Mit einem Partner wie mobispace® ist allen gedient.

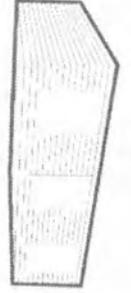
„Eigentlich zu schade,  
um temporär zu sein.“

# Natürlich gut gebaut.

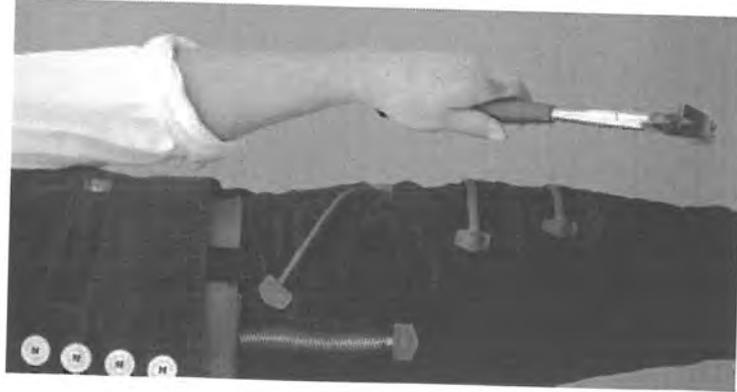
Holz als natürlicher und damit nachwachsender Baustoff liegt im Trend. Kein Wunder – der Begriff Nachhaltigkeit stammt aus der Holzwirtschaft. Die Verpflichtung, nur so viel zu entnehmen wie nachwächst, macht Holz zu einem wertvollen Material.

Man darf ihm einiges zutrauen. Stabilität und Haltbarkeit sind – auch im Außenbereich – unschlagbare Vorteile. Holz hat hervorragende Dämmeigenschaften, erfüllt die Brandschutzanforderungen ohne Probleme und lässt sich vielseitig einsetzen. Den Stahlcontainer hängt ein Holzmodul in puncto CO<sub>2</sub>-Bilanz übrigens klar ab.

Mit Holz zu bauen bedeutet, schneller und genauer fertigen zu können und individuelle Lösungen leichter umzusetzen. Das macht Planungen einfacher und verringert Belastungen. Als atmender Baustoff sorgt Holz im Innenbereich für ein angenehmes Raumklima. Es strahlt Wärme aus und ist gesundheitsfördernd. Was kann einem also Besseres passieren, als in einem Holzgebäude zu arbeiten?

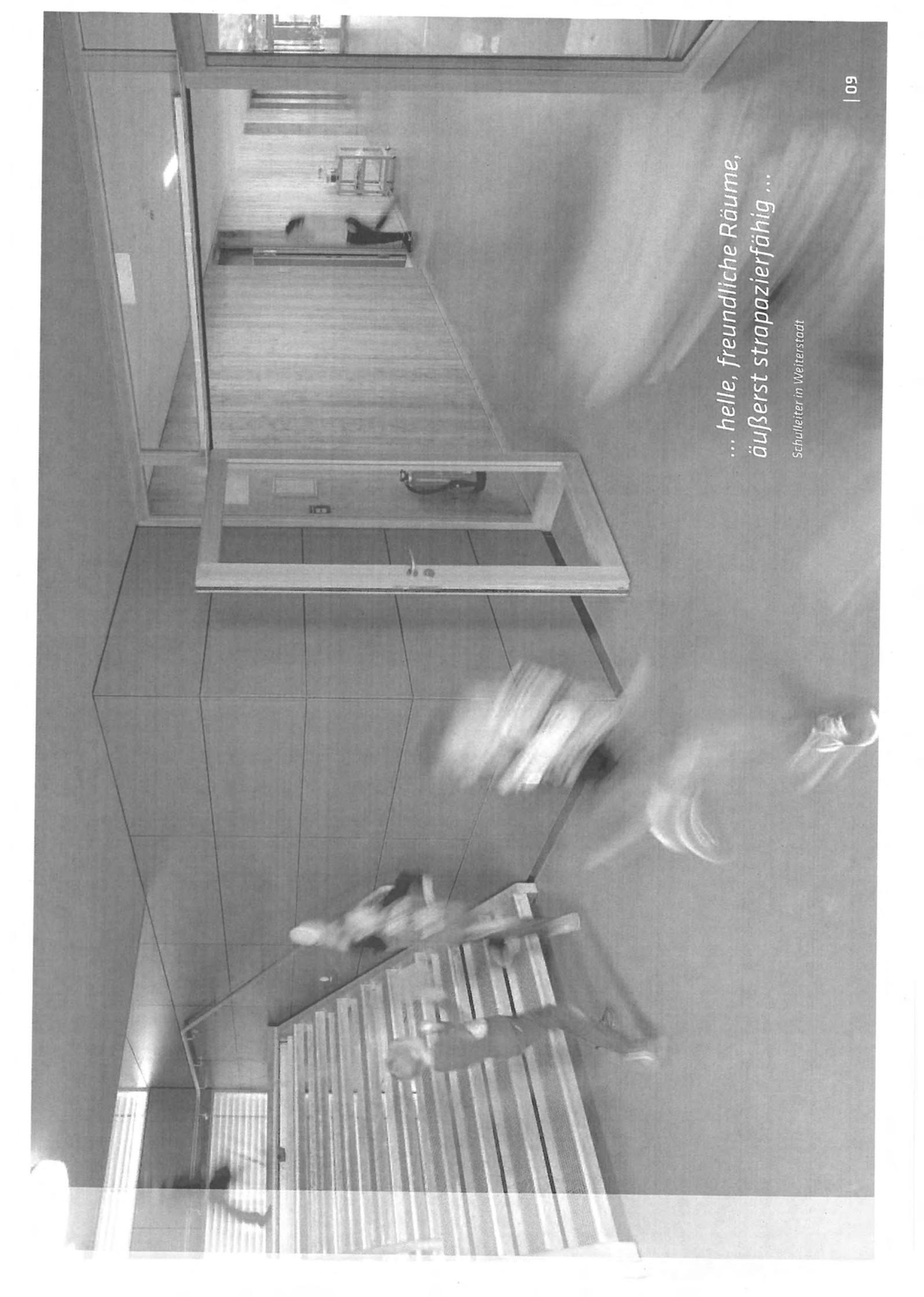


# Härtetest bestanden.



An rund vierzig Schulstandorten haben wir Module auf- und auch schon wieder abgebaut. Tobende Kinder sind anspruchsvolle Nutzer. Und was sagen die kleinen Härtesten zu ihrer mobilen Schule? Die wollten gar nicht mehr raus. Hätten lieber den Übergangsbau behalten als in die sanierte Schule einzuziehen. Wer hätte das gedacht?

Übrigens: auch die Schulleitungen sind sehr zufrieden. Natürlich schätzen sie die pünktliche und verlässliche Bauabwicklung. Die Module von mobispace® erwiesen sich zudem als hell, freundlich und strapazierfähig. Gute Noten also von allen. Versetzung gesichert.



*... helle, freundliche Räume,  
äußerst strapazierfähig ...*

Schulleiter in Weiterstadt

*Das System weist eine hohe Qualität auf. Aufgrund der hohen Dämmwirkung und einer kontrollierten Lüftung mit Wärmerückgewinnung konnten die Betriebskosten sehr gering gehalten werden.*

*Techn. Betriebsleiter, Schule in Ober-Ramstadt*

## 1995 werk.um architekten gbr

Gründung von werk.um architekten.  
Ein Schwerpunkt: Holzbau.

## 1996

WEKA Architekturpreis „mikado-Typenhaus“.  
Im Laufe der Zeit werden 20 mikado-Häuser gebaut.

## 1998

Gründung von werkhaus Projektentwicklung.  
Eigene Holzbauprojekte werden gebaut und verkauft.

## 1999

Planung und Bau eines der ersten 3-geschossigen  
Mehrfamilien-Holzhäuser in Rheinlandpfalz.

## 2006

Holzbaupreis Rheinland-Pfalz.

## 2007

Gründungsmitglied Deutsche Gesellschaft  
für nachhaltiges Bauen (DGNB).

## Baumgarten GmbH 1857

Das Sägewerk  
„Schmießmühl“ wird  
erstmals urkundlich  
erwähnt.

## 1952

Otto  
Baumgarten  
übernimmt  
das Sägewerk.

## 1967

Das Werk wird  
erweitert um  
eine Zimmerei.

## 1982

Von nun an  
baut  
Baumgarten  
auch Hallen  
in Holz.

## 1995

Baumgarten steigt  
in die moderne  
Fertigung von Wohn-  
häusern in Holz -  
rahmenbau ein.

## 2008

Start der Ent-  
wicklung von  
mobispace®  
für den  
Landkreis Darm-

## 2010

Bau der Schule  
mit 24  
mobispace®-  
Pavillons /

## 2012

mobispace®  
erstmals für den  
Officebereich  
(TU Darmstadt).

## 2016

Nach 300 gebauten  
mobispace®-Modulen.  
**mobispace®**  
GmbH & Co. KG

der Schule  
innerhalb von 6  
Wochen.

# Qualität - made in Germany.

## Hand in Hand.

Als Architekten planen wir die mobilen Module passgenau für den jeweiligen Zweck. Vor Ort führt ein moderner Holzbaubetrieb die Arbeiten aus. Mit der Firma Baumgarten haben wir von Beginn an eine gelingende Zusammenarbeit. Das Fertigen, Liefern und Montieren von Bauteilen klappt reibungslos. Aufbauzeit: zwischen vier und zwölf Wochen. Das gilt sogar für dreigeschossige Bauten. Professionelle und leistungsstarke Partner mit klar verteilten Rollen arbeiten so produktiv und zuverlässig.

## Die Natur ist ein guter Baustofflieferant.

Für den Rahmen der mobispace®-Module kommt Konstruktionsvollholz mit Zellulose- oder Mineralwolldämmung zum Einsatz. Bei der Innerverkleidung und Luftdichtung verwenden wir Holzwerkstoffplatten. Die Fassaden fertigen wir aus Lärchenholz – übrigens vorwiegend aus deutschen Wäldern. Fensterrahmen sind wahlweise aus Kiefernholz oder Kunststoff. Um den Regen draußen zu halten, erhalten die leicht geneigten Pultdächer eine Kautschuk-Abdeckung.

## Die Erfolgsgeschichte.

Alles fing 2008 mit einem Holz-Pavillon an. Anstelle der gängigen Containerlösung sollte er als Ersatzbau an der Georg-Christoph-Lichtenberg-Schule in Ober-Ramstadt her. Modular sollte das System sein. Das Ziel: besseres Lernen zu vergleichbaren Kosten. 2010 kam der Auftrag für den Muster-Pavillon und kurz darauf die temporäre Schule mit drei Geschossen und 24 Klassenräumen. Ein Beispiel, das Schule machte – auch für Bürogebäude ...



# Holz - die bessere Option.

Zurück zur Natur oder vorwärts in die Zukunft? Mit Holz geht beides. Wer ein Holzhaus betritt, spürt die wohlige Wärme gleich. Welch angenehmer Geruch. Tatsächlich hat Holz eine beruhigende Wirkung auf uns. Die Pulsfrequenz sinkt, Konflikte nehmen ab, wir bleiben länger gesund.

Holz atmet, reguliert die Feuchtigkeit, bindet Schadstoffe. Holzhäuser eignen sich außerdem bestens für Energie schonende Passivbauweise. So ist Mensch und Umwelt gleichermaßen gedient.

Und wer in größeren Zusammenhängen denkt, erkennt: Ressourcen, Recycling und Ökobilanz sind in Einklang zu bringen. Im Vergleich zum Stahlcontainer heißt das: mehr erneuerbare Energie und weniger Treibhausmission. Ein weiteres Plus für die Holzbauweise.

*„Alle 7 Sekunden wächst in deutschen Wäldern eine mobispace®-Einheit nach.“*



*Duftet wie der halbe Schwarzwald.  
Komplett abbaubar so schnell wie  
aufgebaut. Es kann um ein Stock-  
werk schrumpfen oder um die halbe  
Tiefe; dann werden die Holzmodule  
eben woanders platziert.*

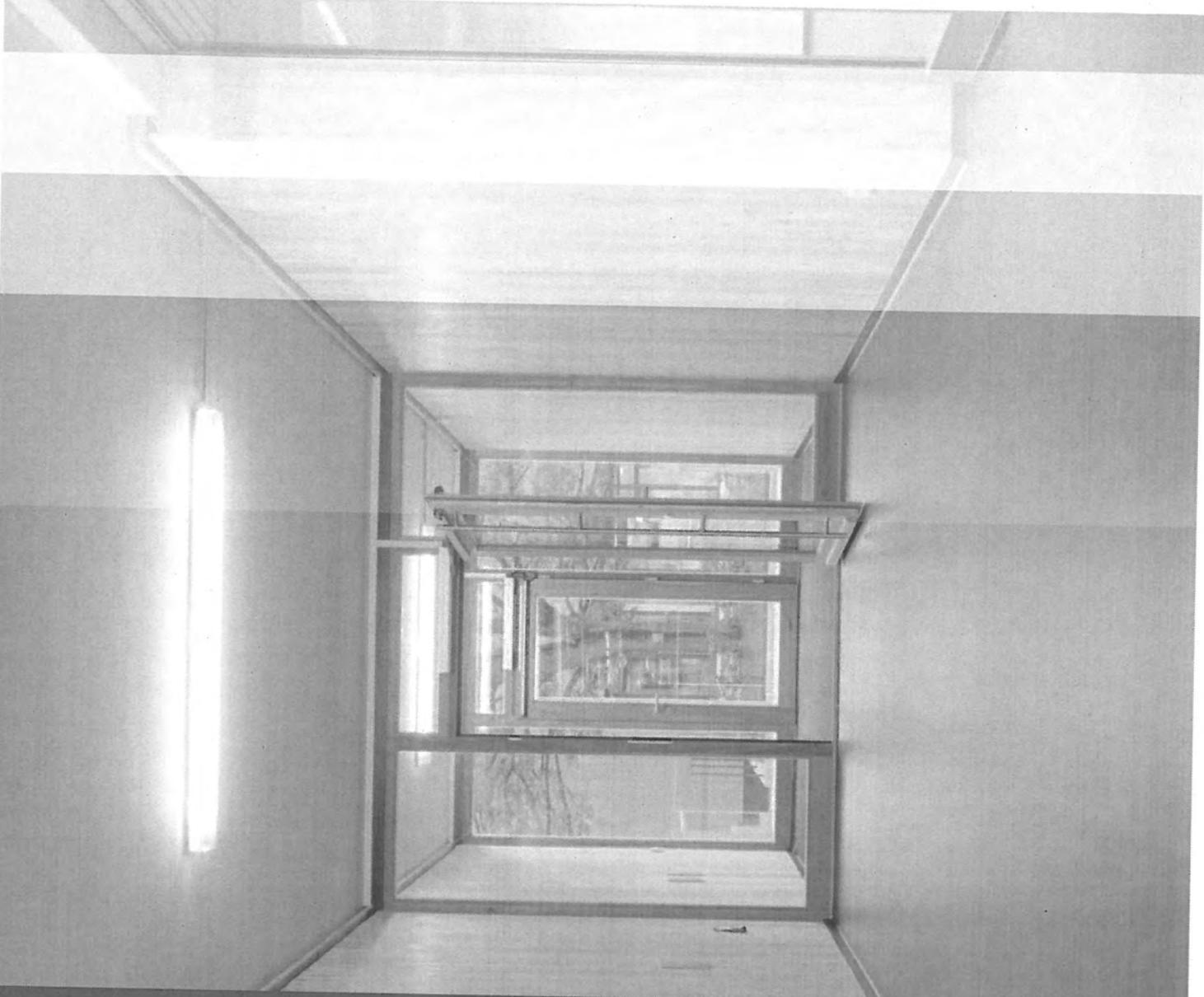
„Darmstadt's schnellstes Haus“ - Darmstädter Echo, 8.12.2012



# 20% günstiger

*Untersuchungen haben gezeigt, dass die eigene Anschaffung in Holzbauweise schon bei einem zweiten Einsatz des Systems wirtschaftlicher ist als angemietete Stahlcontainer.*

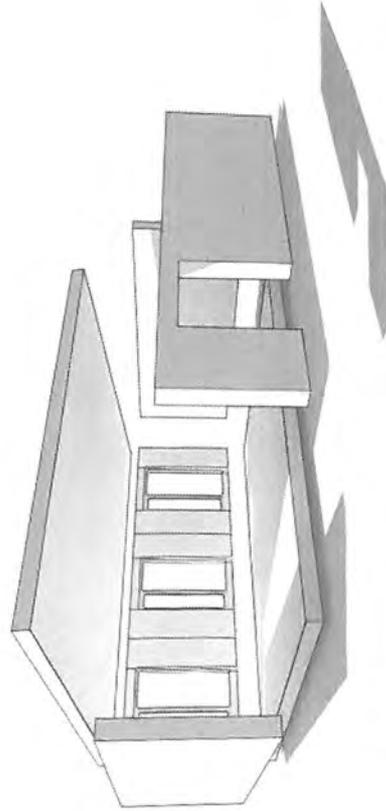
*Quelle: Untersuchung der Stadt Trier*



# Natürlich wirtschaftlicher.

Wer kurzfristig Gebäude in Modulbauweise braucht, steht grundsätzlich vor der Entscheidung: Stahl oder Holz? Geht es nicht nur um Mensch und Umwelt, entscheidet auch der Preis. Die Überraschung: Holzmodulösungen können nicht nur mithalten, sondern erweisen sich oft genug sogar als die wirtschaftlich klügere Option. Verblüffend, aber wahr und an etlichen Beispielen durchgerechnet.

Qualität zahlt sich also doppelt aus. Wiederverwertung als Zusatznutzen inklusive. So ein Holzmodulbau kann alles: zwei Jahre hier stehen und dann woanders nochmal zwei. Oder länger. Die temporären Nutzer freut das. Die Zwischenlösung aus Holz hat das Zeug zum Dauerhaften. Sie ist schön und macht sich nützlich. Bei so viel Talent staunen auch wir immer wieder.



## Für 2 oder 200 Jahre

Geht man mit Holz konstruktiv um, wird man mit außerordentlicher Robustheit belohnt. Holz als Baumaterial eignet sich bestens auch für den Außenbereich. Und das hält sogar über Generationen.

## +40 bis -40 Grad Celsius

Trotz schneller Errichtung und der Möglichkeit temporärer Nutzung erfüllt mobispace® alle geltenden Baustandards. Heiße Sommer und kalte Winter sind dann überhaupt kein Problem. Holz sorgt stets für angenehme Innenraumtemperaturen.

## Leise gegen laut

Die Akustik in mobispace®-Modulen konnte in über 200 Schulforschungen erprobt werden. Die Erfahrungen sprechen für sich. Was diesem Lärmpegel gewachsen ist, genügt bestimmt auch Ihren Ansprüchen.

## Ruhepuls

Schon 50% Holzanteil im Innenraum haben einen positiven Effekt auf unsere Gesundheit. Studien belegen, dass Kinder in Schulen aus Holz weniger stritten und seltener krank waren. Außerdem beruhigte sich ihr Puls nachweislich.





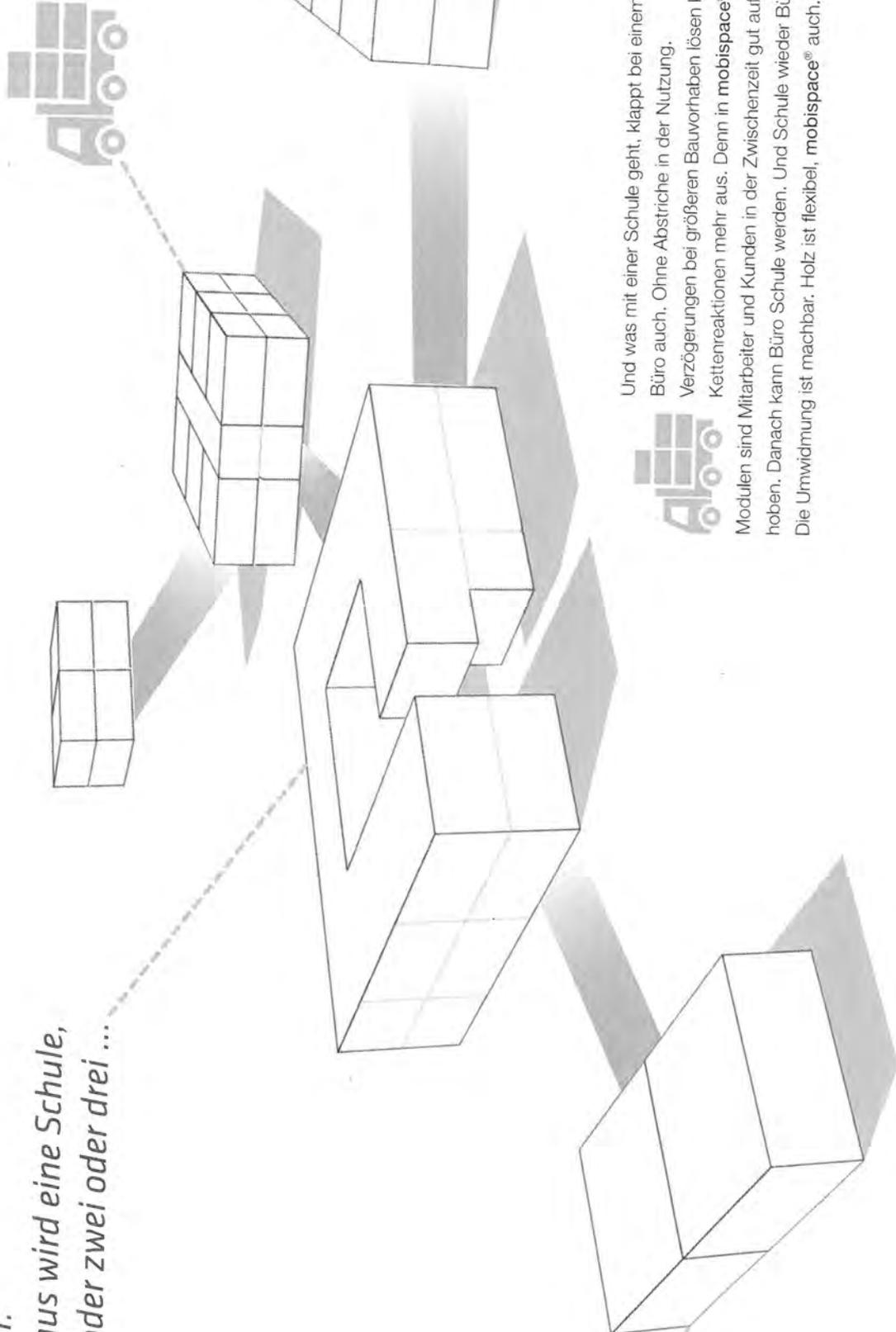
# Beförderung garantiert.

Wenn andere Sommerferien haben, hat unsere erste temporäre Schule im Landkreis Darmstadt-Dieburg zu tun. Sie zieht um. Mit allem Drum und Dran. Haustechnik inklusive. Sechs Wochen sind Zeit genug. Wenn Schüler und Lehrer dann ins neue Schuljahr starten, geht es reibungslos im mobispace®-Gebäude weiter.



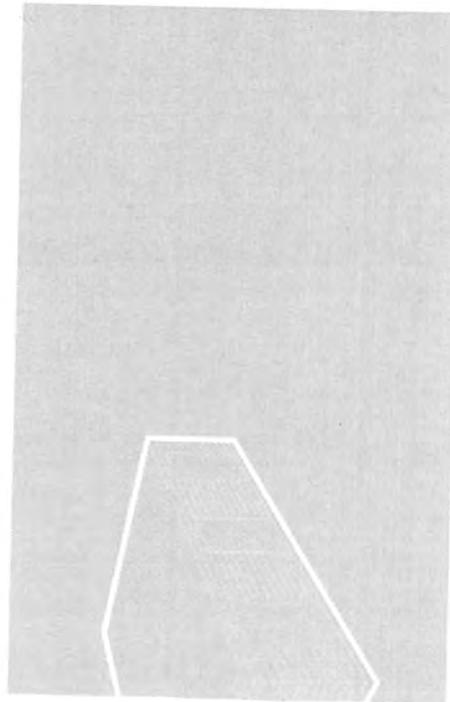
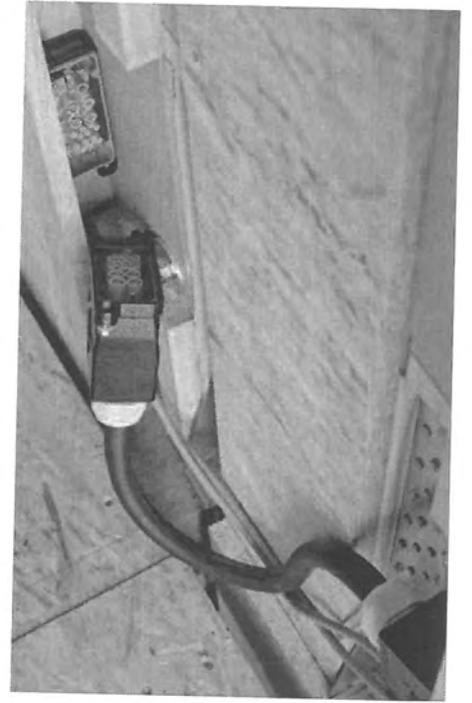
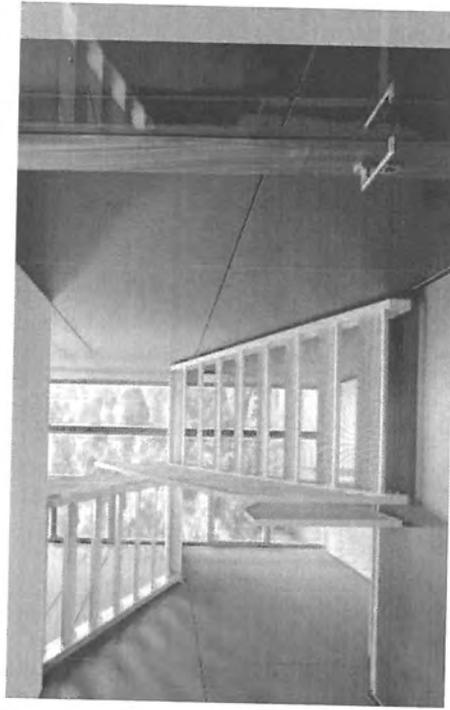
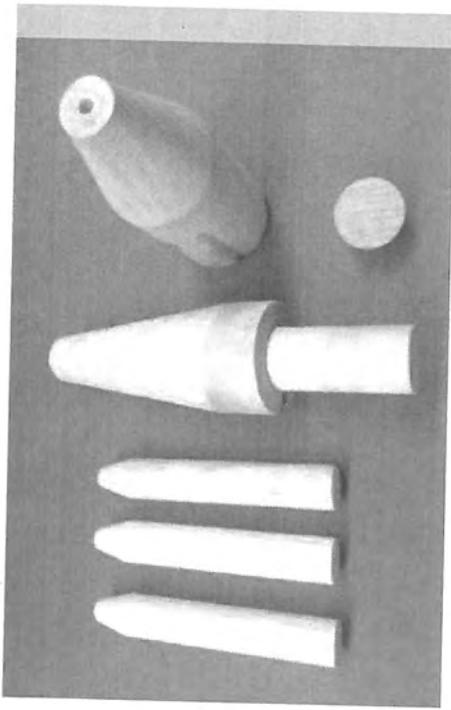


*Mobil und clever.  
Aus dem Rathaus wird eine Schule,  
wird ein Büro, oder zwei oder drei ...*



Und was mit einer Schule geht, klappt bei einem Büro auch. Ohne Abstriche in der Nutzung. Verzögerungen bei größeren Bauvorhaben lösen keine Kettenreaktionen mehr aus. Denn in **mobispace®**-Modulen sind Mitarbeiter und Kunden in der Zwischenzeit gut aufgehoben. Danach kann Büro Schule werden. Und Schule wieder Büro. Die Umwidmung ist machbar. Holz ist flexibel, **mobispace®** auch.





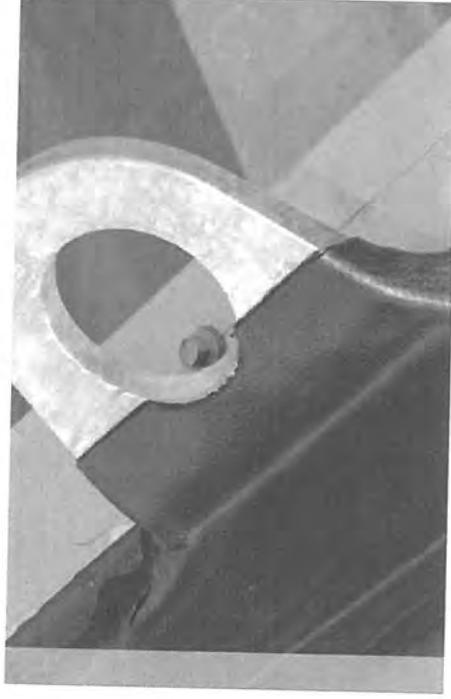
smobispace | Natürlich gut gebaut.

# Mit Liebe zum Detail.

So ein Holzmodul ist alles andere als ein schlichter Holzkasten. Wir haben viel Liebe in die Details gesteckt. Die einzelnen Elemente haben wir so gebaut, dass sie sich gut transportieren lassen. Natürlich sind überall Haken dran. Aber nur, damit es nicht klemmt.

Lampen und Schalter haben wir so in die Bauteile integriert, dass sie beim Umzug nicht ausgebaut werden müssen. Auch an den Fassaden-Sonnenschutz haben wir gedacht. Elektro-Installationen funktionieren über ein „Plug and Play“-System – alles leicht gemacht. Einfach zusammenstecken – fertig.

Und da wir Ästhetik sind, erfüllen auch Akustikdecken und Oberflächen hohe Ansprüche an Widerstandfähigkeit und einwandfreie Optik. Auffallen wird es Ihnen an der massiven Holzschalung in den Fluren. Das sind Details, die einerseits Spaß machen und andererseits den Eindruck des Vorübergehenden gar nicht erst entstehen lassen. Ausgefällte Präzision eben.



*Wir brauchen kein  
neues Gebäude, sondern  
mehr mobispace®.*

*Schüler der Lichtenberg Gesamtschule, Ober-Ramstadt*



# Ein konstruktiver Vorschlag.

## Woche 1-3

Das mobispace-Projekt geht an den Start: Die geordnete Planung wird eingegeben. Massen werden ermittelt.



## Woche 2-4

Die Fertigungspläne für die Zimmererei werden erstellt. Tür- und Fensteröffnungen können entsprechend den Kundenvorgaben geplant werden. Oberflächen werden angepasst.



## Woche 4-8

Die Bauelemente werden gefertigt. Fertig gefertigt. Am Ende sind Schalter und Leuchten montiert, Fenster samt Sonnenschutz eingebaut, Fußböden verlegt. Nur die Innentüren werden auf der Baustelle eingehängt.



*Sie haben sich entschieden.  
Zwölf Wochen später können Sie  
in Ihr mobispace® einziehen.*

### **Woche 7**

Die mobispace®-Module werden auf Hänger verladen; jeweils drei Decken- und Fußbodenelemente sowie vier Wandelemente für 60m<sup>2</sup> Nutzfläche.



### **Woche 8-10**

Der Transport steht an. Am Standort angekommen, wird mit dem Aufbau begonnen. Pro Tag werden im Schnitt zwei Module aufgestellt.



### **Woche 11-12:**

Restliche Ausbauarbeiten können – sofern ein einfacher Haustechnikstandard geplant ist – in wenigen Tagen abgeschlossen werden.



**Holzbau Brockhaus GmbH**

/ Produktion  
und Montage

**werk.um**

**architekten GbR**

/ Entwicklung  
und Konstruktion

**mobispace®**

**GmbH & Co. KG**

/ Beratung  
und Vertrieb

**Baumgarten**

/ Produktion  
und Montage

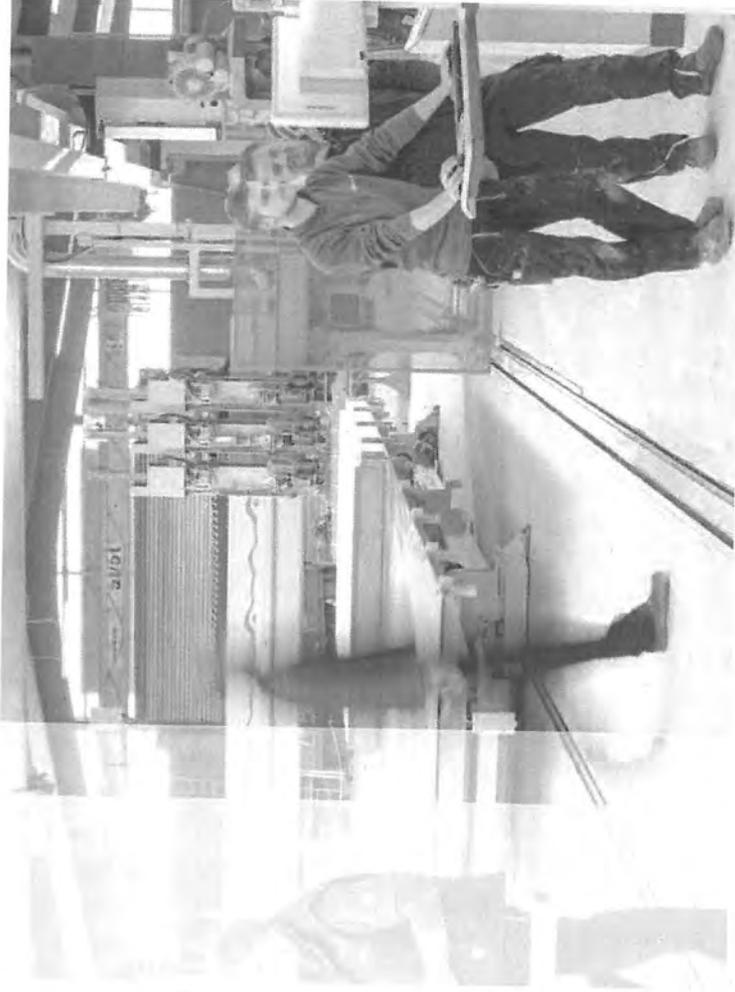
**300 mobispace®-  
Module überall in  
Deutschland.**

# Unser Netzwerk.

Deutschlandweit sind rund 150 Menschen in verschiedenen Unternehmen für mobispace® im Einsatz. So können wir Ihre Wünsche nach den passenden Holzmodulen innerhalb kürzester Zeit umsetzen.

Unsere hohen Produktionsstandards gewährleisten, dass mobispace® in der geforderten Qualität geliefert wird. Natürlich entwickeln wir uns technisch stets weiter. Dabei arbeiten Architekten, Ingenieure und Produzenten eng zusammen. Holz verbindet.

Wir sind überzeugt. Und das geben wir gern weiter.



**mobispace®  
GmbH & Co. KG**

Rheinstraße 99,4  
D - 64295 Darmstadt  
T +49 6151 - 81 297-530  
F +49 6151 - 81 297-10  
info@mobispace.de  
www.mobispace.de

**+49(0)6151 81 297 530**

**werk.um  
architekten GbR**

Rheinstraße 99,4  
D - 64295 Darmstadt  
T +49 6151 - 81 297-0  
F +49 6151 - 81 297-10  
werkum@mobispace.de  
www.werkum.de

**Baumgarten  
GmbH**

Feuersteinsmühle 5  
D - 36157 Ebersburg  
T +49 66 56 - 96 30-0  
F +49 66 56 - 96 30-30  
baumgarten@mobispace.de  
www.baumgarten-bauen.de

**Holzbau Brockhaus  
GmbH**

Auf dem Hóvel 36  
D - 49413 Dinklage  
T +49 44 43 - 50 56 4-0  
F +49 44 43 - 50 56 433  
brockhaus@mobispace.de  
www.holzbau-brockhaus.de

12\_2019

# TREND

DAS NEWS-MAGAZIN VON KLEUSBERG

**SYSTEMRAUM TRENDLINE** \_\_\_ Neue Räume am DB-Instandhaltungsstandort Dessau

**FLEXIBEL REAGIEREN** \_\_\_ Schnelle Reaktions- und Anpassungsfähigkeit als entscheidende Wettbewerbsvorteile

**MODULAR GELÖST** \_\_\_ Optimale ärztliche und therapeutische Versorgung am Bergmannsheil Klinikum Bochum



Raum für Bildung  
und Entwicklung

KLEUSBERG

# Raum für Bildung und Entwicklung



Bei dem modularen Schulneubau am Kurpfalz-Internat in Bammental trifft nicht nur Tradition auf Moderne. Auch innovative Raumfunktionen, effiziente Gebäudetechnik und natürliche Lichtverhältnisse setzen Altes wie Neues gekonnt in Szene.

Ein besonderes Projekt mit einem ebenso besonderen Herzstück, dem lichtdurchfluteten Atrium.





**E**in Ort zum Lernen braucht Atmosphäre, Platz und heute auch modernste Technik, um Kinder und junge Erwachsene nicht nur mit Wissen auszustatten, sondern sie auch bei der persönlichen Charakterentwicklung zu unterstützen. Besonders effektiv gestaltet sich schulische Bildung also, wenn sie an einem Ort geschieht, der mit erstklassigem Lehrpersonal und zugleich mit der richtigen Lernumgebung punktet. In der sich jeder wohlfühlen und entfalten kann.

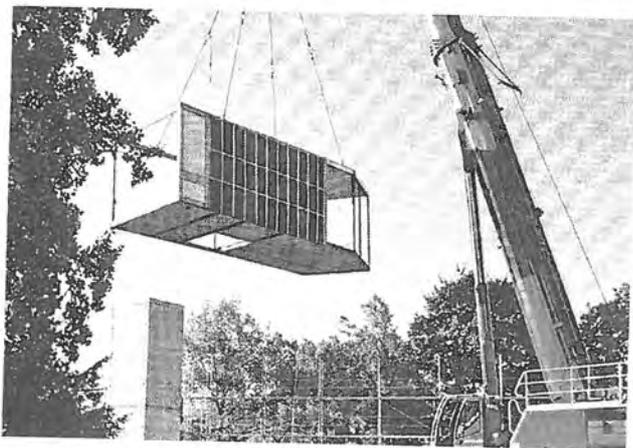
Nicht nur Schüler/innen, auch die Medien berichten aber tatsächlich immer wieder von veralteten, schlecht ausgestatteten und unmodernen Schulgebäuden. Auch am Kurpfalz-Internat in Bammental waren Modernisierungen unumgänglich. KLEUSBERG konnte mit dem modularen Neubau nicht nur einen Mehrwert für die Schülerinnen und Schüler schaffen, sondern auch das gesamte Schulareal durch das gelungene Erscheinungsbild optisch aufwerten.

#### **Optimale Lehr- und Lernbedingungen gewährleisten**

Das Kurpfalz-Internat in Bammental wird als private Einrichtung geführt und umfasst ein Gymnasium sowie eine Realschule. Privatschulen legen im Allgemeinen Wert auf die individuelle

Förderung, kleinere Klassengrößen, Zusatzangebote und gegebenenfalls spezielle pädagogische Konzepte. Um die Förderung eines jeden Einzelnen in den Fokus zu rücken, hat sich das Kurpfalz-Internat dazu entschieden, die 180 Schülerinnen und Schüler maximal zu zehnten zu unterrichten. Im Laufe der Zeit sind die Klassenzimmer jedoch zu beengt geworden und Fachräume in die Jahre gekommen. Ein modernes Lehrgebäude braucht Raum wie auch Medientechnik, um den Anforderungen einer „Smart School“ und damit dem rasant fortschreitenden digitalen Zeitalter gerecht zu werden. Geschäftsführer Mario Lehmann hat all dies zum Anlass genommen, neben der Sanierung des bestehenden Schulgebäudes auch eine Erweiterung in modularer Bauweise vornehmen zu lassen. Nur so können wieder optimale Lehr- und Lernbedingungen gewährleistet werden.

Für die Planung zeichnete das Architekturbüro Kuhlmann & Partner aus Heidelberg verantwortlich. Nach nur 6 Monaten Bauzeit konnte bereits die Schlüsselübergabe durch KLEUSBERG erfolgen. Die Modulmontage wurde bewusst in die Ferienzeit gelegt, sodass der laufende Schulbetrieb kaum beeinträchtigt wurde. Der Anbau umfasst 2.000 m<sup>2</sup> mit modernen, innovativen Raumfunktionen.



**die Modulmontage** erfolgte innerhalb von 9 Tagen

### **Atrium als architektonisches Highlight**

Der Baukörper ist in Form eines Dreiecks angeordnet. Neben regulären Klassenräumen finden sich dort auch naturwissenschaftliche Fachräume sowie Bereiche für Schülerprojekte oder Hausaufgabenzeiten. Integriert wurde dabei modernste Beamer- und Smartboardtechnik. Als Herzstück darf das lichtdurchflutete Atrium bezeichnet werden. Dieser zentrale Innenraum verbindet beide Gebäudestockwerke und überzeugt als architektonisches Highlight, welches sowohl für Pausenzeiten, aber auch Versammlungen, Theateraufführungen, Vorträge oder Feste genutzt wird. Von dort aus gelangen Schülerinnen und Schüler sowie Lehrkräfte in alle weiteren Räume.

### **Design trifft auf Technik und Nachhaltigkeit**

Für eine motivierende und freundliche Atmosphäre innerhalb des Gebäudes sorgen die hellen und kräftigen Farbtöne und für möglichst natürliche Lichtverhältnisse die 10 Glaskuppeln und die Pfostenriegelfassade. Des Weiteren wurden umlaufend LED-Deckenleuchten im Erd- und Obergeschoss installiert, welche auch im entlegensten Winkel eine angenehme Helligkeit versprechen. Der Blick von außen zeigt eine Fassade aus großformatigen

