

## Container für Grundschule Sperenberg

Im Ergebnis der bis jetzt durchgeführten Recherchen ist bis August nur ein Mietobjekt zu realisieren. Bei Mietobjekten werden bereits vorhandene Container verwendet und für die Maßnahme umgebaut. Die 24 Monate Variante ist am schnellsten zu realisieren. Bei der 60 Monate Variante müssen die zusätzlichen Boden- und Deckenplatten als geforderte Wärmeisolierung noch extra produziert werden. Diese Container sind zwar GEG-konform, werden aber auf Grund der Bauart nur für 2 bzw. 5 Jahre baurechtlich genehmigt.

Modulbauweise dagegen ist baurechtlich dauerhaft genehmigungsfähig. Bei Kauf werden die Container neu gebaut und haben eine Vorlaufzeit von ca. 1,5 Jahren. Bei Modulbauweise sieht es zeitlich genauso aus.

Wenn bis August 2023 die Maßnahme umgesetzt werden soll, dann kommt nur eine Miete in Frage. Zu prüfen ist, ob 2 oder 5 Jahre.

Das Vorhaben ist baugenehmigungspflichtig und zeitlich begrenzt auf 2 Jahre bzw. für 5 Jahre. Im Anschluss kann mit erneuter Baugenehmigung die erweiterte Standzeit neu beantragt werden.

Kostengegenüberstellung:

Auf Grundlage der bisher vorliegenden Anforderungen haben wir eine Kostenschätzung erstellt. Für das Vorhaben werden folgende Raummodule verwendet.

### Einrichtung und Design

- 6 x 3 m breit
- 2,5 m lichte Raumhöhe
- Helle Fassade mit glatter Fensterfront
- Elektrische Aussenjalousien
- Hochwertiger, dunkler Holzdekor-Bodenbelag
- Gehobene Sanitärausstattung
- Integrierte Kabel- und Leitungstunnel

### Schutz und Sicherheit

- Brandschutz: Feuerwiderstandsdauer von >30 Minuten aller tragenden Bauteile, Decken und Wände in Flur und Treppenhaus

### Energie und Technologie

- Wärmeschutz: GEG – konform für Mietzeiten bis zu 24 Monaten
- Optional: GEG – Paket gemäß § 8 GEG für Mietzeiten bis zu 60 Monaten
- E-Heizung
- Kabelkanal integriert
- Vorbereitung für Data-Net One Netzwerk-Installation und VoiP-Telefonie
- Rasterleuchten und Bewegungsmelder

Wir sind bei der Planung von einer 1-geschossigen Raummodulanlage mit 33 Raummodulen ausgegangen, die Größe beträgt ca. 650m<sup>2</sup>.

Freibleibende Kostenschätzung - Module ohne zusätzliche Wärmeisolierung im Boden- und Deckenbereich - (Mietdauer von 24 Monaten):

Monatliche Miete: 12.499,- Euro Netto / Monat  
bei 24 Monaten: 299.976,- Euro Netto

Freibleibende Kostenschätzung - Module mit zusätzlicher Wärmeisolierung im Boden- und Deckenbereich - (Mietdauer von 60 Monaten):

Monatliche Miete: 15.550,- Euro Netto / Monat  
bei 60 Monaten: 930.000,- Euro Netto

Einmalkosten (An/Ab) + Brandschutzkonzept, Prüfstatik, Umbau Elektro durch teilweisen Entfall der Stirnwände, Blitzschutz, Kran und Montage sowie Demontage: 134.950,- Euro Netto

Alle Preise Netto zzgl. gesetzl. MwSt.

Der Kauf einer solchen Anlage würde ca. 1,5 Mio € netto kosten.

Das gesamte Baugenehmigungsverfahren und die Nebenarbeiten (Baugrund, Medienanschlüsse, etc.) sind bauseits zu erbringen

Ich persönlich tendiere zur Variante 2 Jahre + 2 weitere Jahre. Diese ist am schnellsten realisierbar und kostengünstiger.

Innerhalb dieser 4 Jahre wird ein Konzept zur weiteren Schulstandortplanung erarbeitet und möglichst umgesetzt.