

# Machbarkeitsstudie

PRÜFUNG BAULICHER  
ERWEITERUNGSMÖGLICHKEITEN AN NEUN  
GRUNDSCHULEN IN BREMERHAVEN  
MIT ERWEITERUNG DREIER CAMPUSSTANDORTE

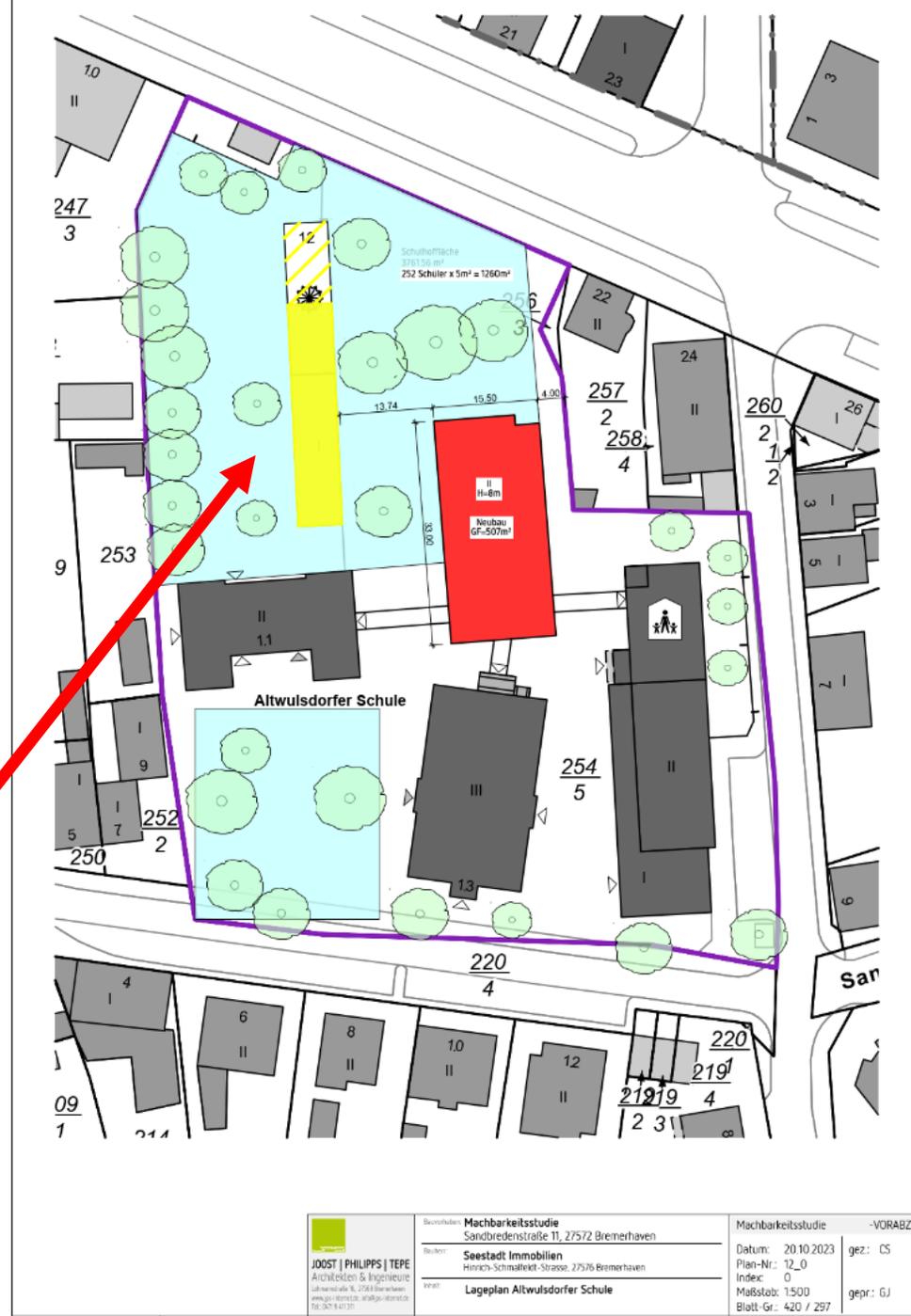
# Agenda



- Altwulsdorfer Schule
- Fichteschule
- Friedrich-Ebert-Schule
- Fritz-Husmann Schule
- Gaußschule I
- Gaußschule II (Campuslösung)
- Heidjer Schule
- Johann-Gutenberg Schule (Campuslösung)
- Marktschule
- Schule am Leher Markt (Campuslösung)
- Surheider Schule
- Veernschule

- Kostenrahmen

# Altwulsdorfer Schule



Bilanzierung  
Schulhoffläche nach  
Leitfaden Schulbau Bremen

 JOOST   PHILIPPS   TEPE Architekten & Ingenieure Lohrestraße 16, 27549 Bremerhaven www.jpt.de   info@jpt.de Tel. 0571 941311	Bezeichnet: <b>Machbarkeitsstudie</b> Sandbredenstraße 11, 27572 Bremerhaven	Machbarkeitsstudie	-VORABZUG-	
	Beitrag: <b>Seestadt Immobilien</b> Hirsch-Schmaltekt-Strasse, 27576 Bremerhaven	Datum: 20.10.2023	gez.: CS	
	Vorart: <b>Lageplan Altwulsdorfer Schule</b>	Plan-Nr.: 12_0	Index: 0	gepr.: GJ
	H/B = 420 / 297 (0,12m²)	Maßstab: 1:500	Blatt-Gr.: 420 / 297	



# Fichteschule



 JOOST   PHILIPPS   TEP Architektinnen & Ingenieure Eldonstraße 10, 20188 Bremerhaven www.joost-philipp-trep.de Tel. 0475 343711	Bearbeiter: <b>Machbarkeitsstudie</b> Sandredensstraße 11, 27572 Bremerhaven	Machbarkeitsstudie -VORABZUG-	
	Bucher: <b>Seestadt Immobilien</b> Hinrich-Schmalefeld-Straße 27576 Bremerhaven	Datum: 20.10.2023 Plan-Nr.: 12_0 Index: 0	gez.: CS
	Titel: <b>Lageplan Fichteschule</b>	Maßstab: 1:500 Blatt-Gr.: 420 / 297	gepr.: GJ
	H/B = 420 / 297 (0.12m²)	Allplan 2017	



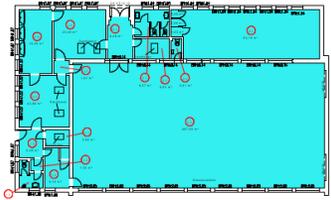
# Friedrich- Ebert- Schule



	<b>Machbarkeitsstudie</b> Sandredensstraße 11, 27572 Bremerhaven	Machbarkeitsstudie Datum: 20.10.2023 Plan-Nr.: 24_0 Index: 0 Maßstab: 1:500 Blatt-Gr.: A20 x 594	-W08ABZUG- gpr: CS gscr: GJ
	Seestadt Immobilien Hiltich-Schneefest-Str. 02, 27576 Bremerhaven		
	Lageplan Friedrich-Ebert-Schule		

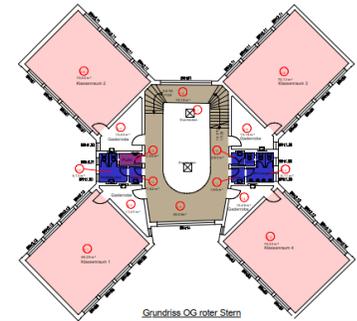
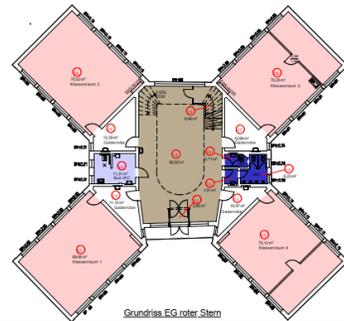
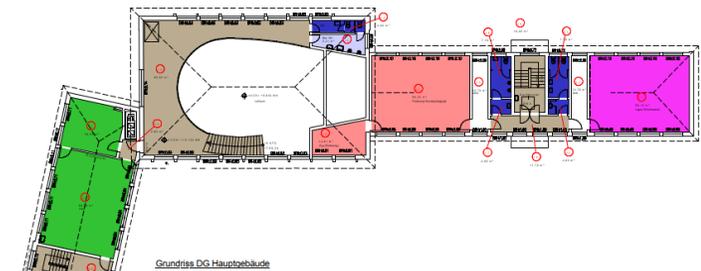
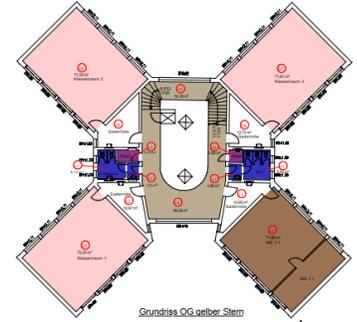
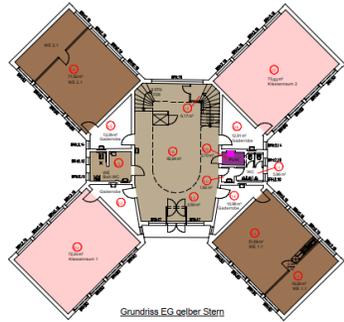
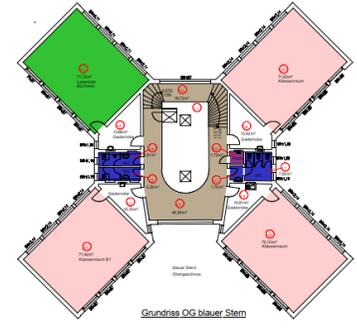
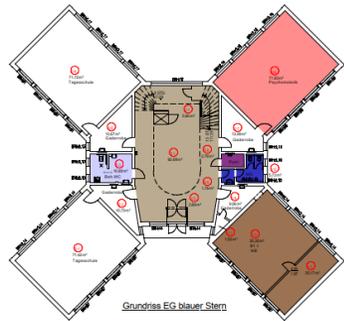
HAB = 420 x 594 (0,25m<sup>2</sup>)

Allplan 2017



Fläche	Gebäude/EG-Zitat	Übersicht	Überschnittswert	Überschnittswert	Überschnittswert
1. Allgemeines Lern- und Unterrichtsgebäude					
1.1 Allgemeine Unterrichtsfläche	1754,27m²	+ 344,87m²		+ 344,87m²	+ 344,87m²
1.2 Flächenangebot für Differenzierung und Lernmethodische Philosophie	142,25m²	+ 152m²	+ 152,25m²	+ 152,25m²	+ 152,25m²
1.3 Flächenangebot für Selbstlernbereiche	8,50m²	+ 8,50m²		+ 8,50m²	+ 8,50m²
2. Spezialräume Lern- und Unterrichtsgebäude					
2.1 Flächenangebot Fachunterricht (Prakt.)	76,39m²	+ 185m²	+ 118,69m²	+ 76,39m²	+ 118,69m²
2.2 Flächenangebot Nebenfächer Fachunterricht (Prakt.)	8,50m²	+ 8,50m²	+ 45,00m²	+ 8,50m²	+ 45,00m²
2.3 Flächenangebot	9,80m²	+ 9,80m²		+ 9,80m²	+ 9,80m²
3. Dienstleistungsbereich Aulabereich					
3.1 Aule mit Bühne und Nutzungsmöglichkeit als Sprechraum	227,89m²	+ 228m²	+ 27,89m²	+ 227,89m²	+ 27,89m²
3.2 Lageraum (Stuhlrang La 3/1)	8,50m²	+ 20,00m²	+ 20,00m²	+ 8,50m²	+ 20,00m²
3.3 Flächenangebot Küche und Medienspace	8,50m²	+ 8,50m²	+ 89,25m²	+ 8,50m²	+ 89,25m²
3.4 Flächenangebot für freie Beschäftigung (OTZ)	237,40m²	+ 125m²	+ 117,40m²	+ 237,40m²	+ 117,40m²
4. Team-, Personal- und Dienstleistungsfläche					
4.1 Flächenangebot Fachlehrer- und Besprechung	18,85m²	+ 142m²	+ 11,37m²	+ 18,85m²	+ 11,37m²
4.2 Flächenangebot Teamstützfläche / Lehrerzimmer	84,49m²	+ 84m²	+ 19,24m²	+ 84,49m²	+ 19,24m²
4.3 Flächenangebot Lehrerzimmer	88,50m²	+ 88m²	+ 37,45m²	+ 88,50m²	+ 37,45m²
4.4 Einzelarbeits-Raum	8,50m²	+ 8,50m²	+ 8,50m²	+ 8,50m²	+ 8,50m²
4.5 Flächenangebot Hausmeister und Reinigungsbereich	126,16m²	+ 126m²	+ 9,9615m²	+ 126,16m²	+ 9,9615m²
5. Sportplatz/Funktionstraining					
5.1 Flächenangebot Funktionstraining	189,65m²	+ 189m²	+ 24,43m²	+ 189,65m²	+ 24,43m²
5.2 Flächenangebot Aufwärmgeräte (Pausenunterstützung)	9,50m²	+ 9,50m²	+ 2,89m²	+ 9,50m²	+ 2,89m²
6. Förderung, Prävention und Therapie					
6.1 Physiotherapie / erweitertes selbstlernspezifisches WC	30,52m²	+ 15m²	+ 15,12m²	+ 30,52m²	+ 15,12m²
6.2 Therapie, Diagnostik und Physiotherapie	9,50m²	+ 9,50m²	+ 18,85m²	+ 9,50m²	+ 18,85m²
6.3 Umkleekabinen für Körpergruppenübungen	18,85m²	+ 18,85m²	+ 21,37m²	+ 18,85m²	+ 21,37m²
7. Original- u. A.E. Bereich					
7.1 Zusätzlicher Physiotherapie / erweitertes selbstlernspezifisches WC	11,85m²			+ 11,85m²	+ 11,85m²
7.2 Flächenangebot für A.E. Elternberatung	281,26m²	+ 288,26m²	+ 88,47m²	+ 281,26m²	+ 88,47m²
7.3 Ergänzung Flächenangebot Team-, Personal- und Besprechungsbereich	149,50m²			+ 149,50m²	+ 149,50m²
8. Bewegungsflächen					
8.1 Bewegungsflächen	149,50m²	+ 149m²	+ 64,57m²	+ 149,50m²	+ 64,57m²
8.2 Bewegungsflächen					
8.3 Bewegungsflächen					
8.4 Bewegungsflächen					
8.5 Bewegungsflächen					
8.6 Bewegungsflächen					
8.7 Bewegungsflächen					
8.8 Bewegungsflächen					
8.9 Bewegungsflächen					
8.10 Bewegungsflächen					
8.11 Bewegungsflächen					
8.12 Bewegungsflächen					
8.13 Bewegungsflächen					
8.14 Bewegungsflächen					
8.15 Bewegungsflächen					

# Friedrich-Ebert-Schule



Index	Bearbeitung / Änderung	Datum	von	bis

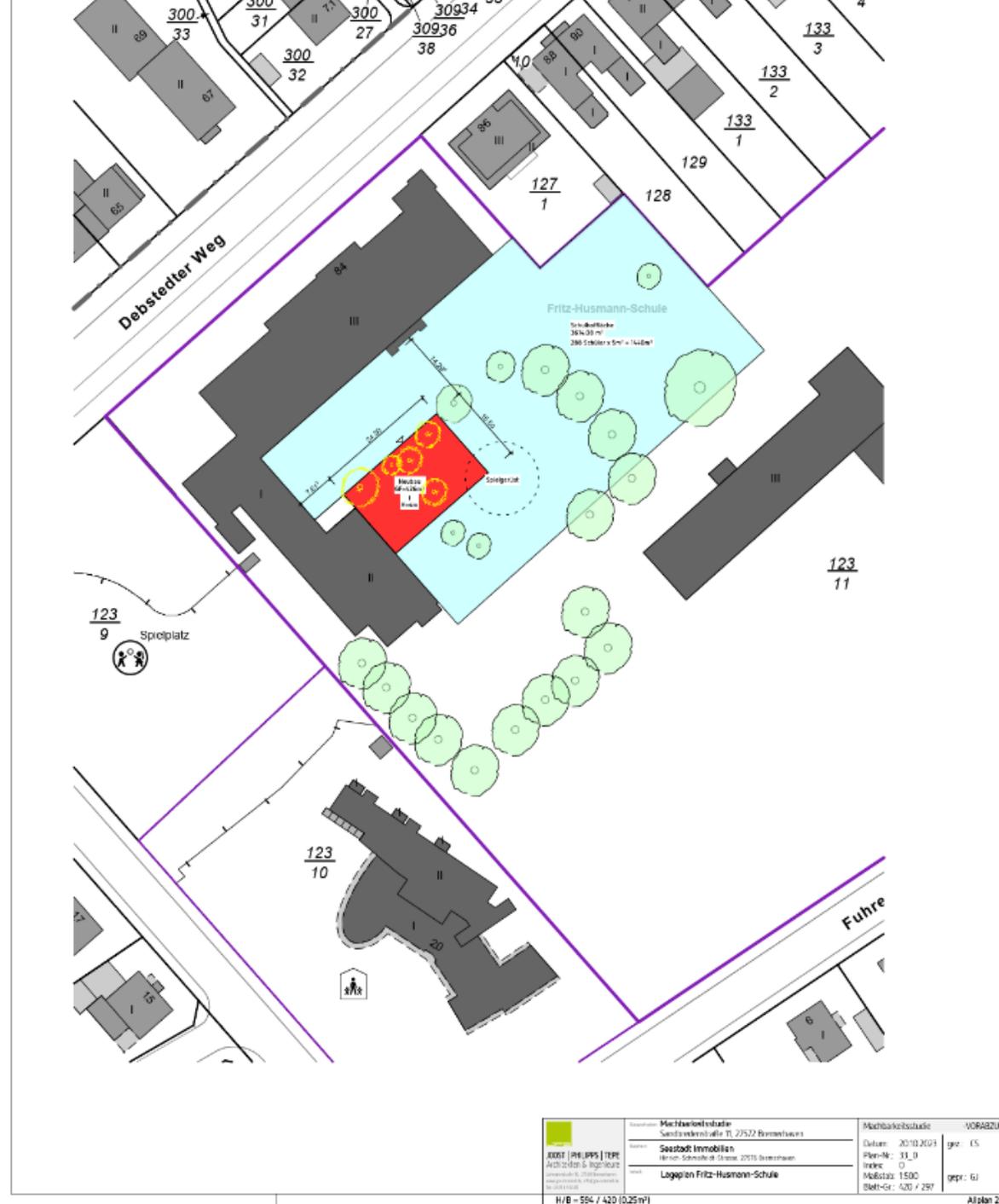
  

Machbarkeitsstudie	
Sandbergerstraße 10, 27132 Bremerhaven	
Seestadt Immobilien	
Wolfgang-Greifswald-Strasse, 27576 Bremerhaven	
JOOST   PHILIPPS   TEPE	
Architekten & Ingenieure	
Lohnstraßen 16, 27668 Bremerhaven	
www.joost-philips-tepe.de	
Tel.: 0473 9 479 311	

12091150	CS	Friedrich-Ebert-Schule Grundrisse mit Flächenbilanzierung Neu	
10.11.20	01		

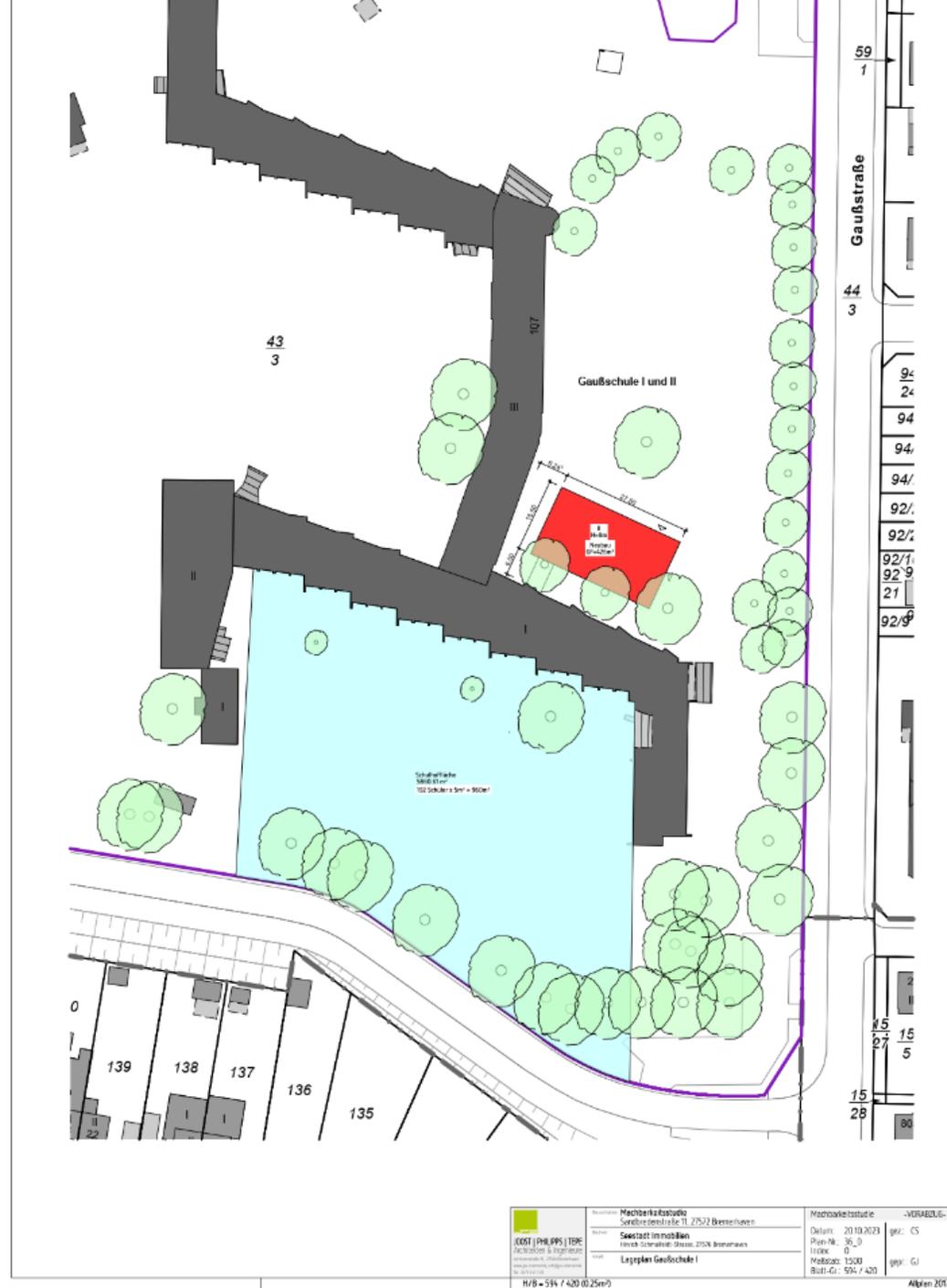
# Fritz- Husmann Schule



<p><b>JPS</b> IMMOBILIEN</p>	<p><b>Mietkaufstudie</b> Sankt-Verena-Straße 11, 27532 Rimmelswies</p>	<p><b>Mietkaufstudie</b>    <b>VORABZUG</b></p>	
	<p><b>Seebach Immobilien</b> Hilse-Straße 41, 27515 Ostermann</p>	<p>Datum: 20.10.2024 Plan-Nr.: 31_0 Maßstab: 1:500 Blatt-Nr.: A20 / 297</p>	<p>gr: 05 grpr: 01</p>
	<p><b>Lageplan Fritz-Husmann-Schule</b></p>	<p>H/B = 594 / 420 (0,25m<sup>2</sup>)</p>	<p>Alplan 2017</p>



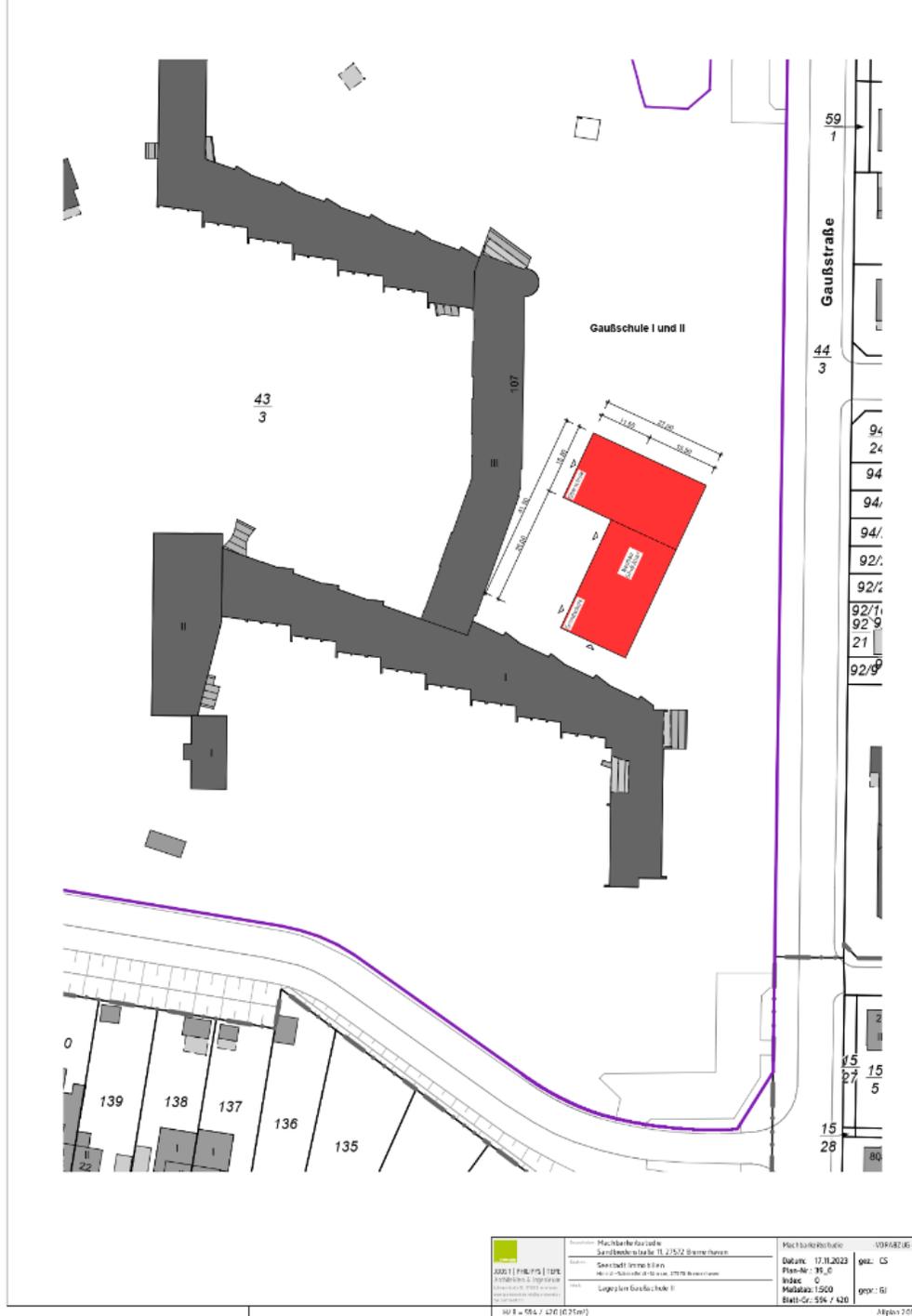
# Gaußschule I



 <b>COOP   PHILIPP   TDR</b> Architekturbüro Johannes Philipp Schmitt TDR TDR TDR	Projekt: <b>Mechanikstudie</b> Serloßstraße 11, 25572 Bienenflecken	Mechanikstudie -VERBAULIG-	
	Auftraggeber: <b>Siedler Immobilien</b> Siedler Immobilien GmbH, 25572 Bienenflecken	Datum: 20.10.2023 Plan-Nr.: 36_3 Index: 1 Maßstab: 1:500 Blatt-Gr.: 504 / 420	gr.: CS pp.: GJ
	Zeichner: <b>Lageplan Gaußschule I</b>	H/B = 504 / 420 (0,25m²)	Altkon 2017



# Gaußschule II Campuslösung mit Gaußschule I



	Projektname: <b>Machbarkeitsstudie</b> Sachverhalt: <b>Sachverhalt: TL 2/15/2 Brunnenterrasse</b>	Maßstab: <b>1:500</b> Blatt-Nr.: <b>504/7 420</b>	VORABSTUFUNG: geogr.: <b>CS</b> geogr.: <b>GI</b>
	Datum: <b>17.11.2023</b> Plan-Nr.: <b>PS_0</b> Index: <b>0</b>	Maßstab: <b>1:500</b> Blatt-Nr.: <b>504/7 420</b>	Datum: <b>17.11.2023</b> Plan-Nr.: <b>PS_0</b> Index: <b>0</b>



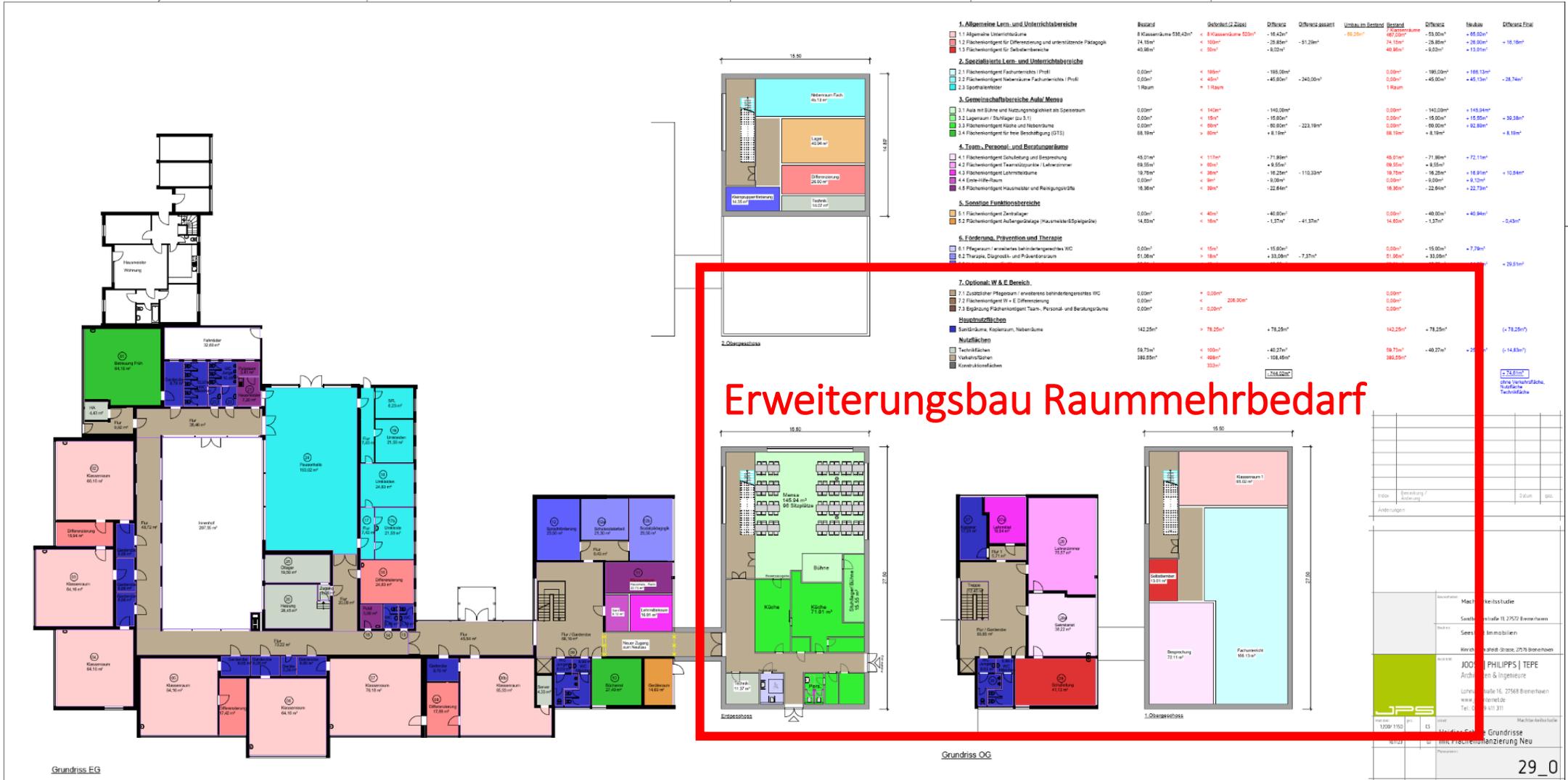


# Heidjer Schule



<p><b>JOOST   PHILIPPS   TEPE</b> Architekten &amp; Ingenieure Unterstraße 8, 27561 Bremen Telefon: 0421 33 13 13</p>	Beauftragter: <b>Machbarkeitsstudie</b> Sandreenstraße 11, 27572 Bremen/Haven	Machbarkeitsstudie - VORABZUG	
	Auftraggeber: <b>Seestadt Immobilien</b> Hilrich-Schmalbeck-Strasse, 27576 Bremen/Haven	Datum: 20.10.2023 Plan-Nr.: 30_0 Index: 0	gez.: CS
	Inhalt: <b>Lageplan Heidjer Schule</b>	Maßstab: 1:500 Blatt-Gr.: 420 / 297	gepr.: GJ
	H/B = 420 / 297 (0,12m²)	Allplan 2017	

# Heidjer Schule

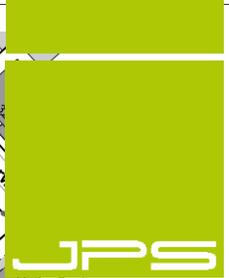
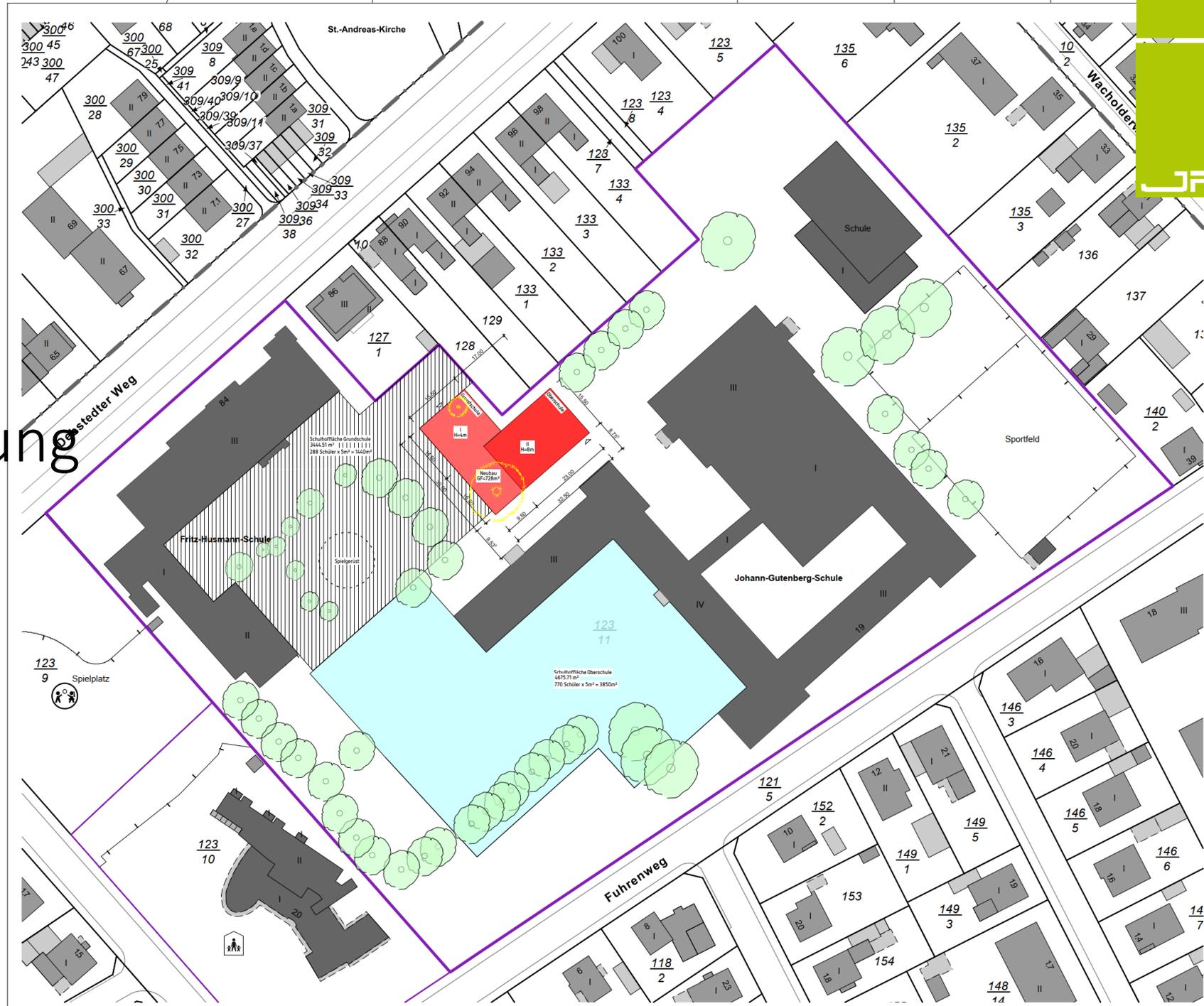


Erweiterungsbau Räumlichbedarf

Index	Bemerkung / Änderung	0,00m	0,00m
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			

# Johann-Gutenberg Schule

# Campuslösung mit Fritz-Husmann Schule



Index	Bemerkung / Änderung	Datum	gpr.
Änderungen			
- VORABZUG -			
Beschreibung:	Machbarkeitsstudie		
Standort:	Sandbrennstelle TL 27572 Bremenhaven		
Kunden:	Seestadt Immobilien		
Architekt:	JOOST   PHILIPPS   TEPE Architekten & Ingenieure		
Lohmannstraße 16, 27568 Bremenhaven www.jps-berlin.de Tel.: 0471 9 431 311			
Machbarkeitsstudie	1500	01	CS
Stand:	08.12.23	01	GI
Machbarkeitsstudie			Johann-Gutenberg-Schule Lageplan Variante 1
			45.1_0



# Marktschule

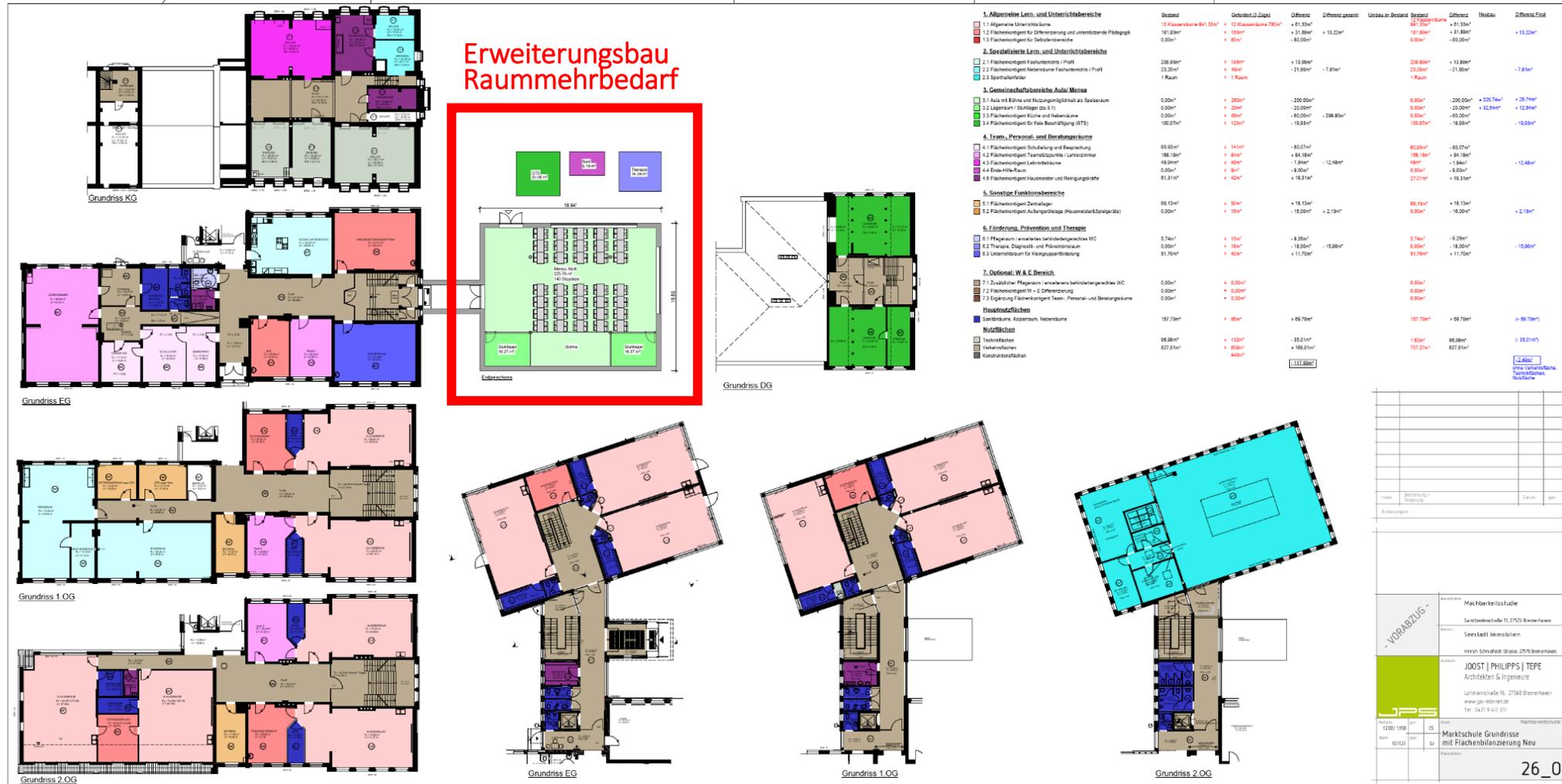


 <b>JOOST   PHILIPPS   TEPE</b> Architekten & Ingenieure <small>Lakenstraße 16, 27568 Bremerhaven          www.jps-internal.de, info@jps-internal.de          Tel.: 0471 9 411 311</small>	Bearbeiter: <b>Machbarkeitsstudie</b> Sandbredenstraße 11, 27572 Bremerhaven	Machbarkeitsstudie -VORABZUG-	
	Bauherr: <b>Seestadt Immobilien</b> Hinrich-Schmaiffeldt-Strasse, 27576 Bremerhaven	Datum: 20.10.2023 Plan-Nr.: 27_0 Index: 0 Maßstab: 1:500 Blatt-Gr.: 297 / 420	gez.: CS gepr.: GJ
	Inhalt: <b>Lageplan Marktschule</b>		

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2017

# Marktschule



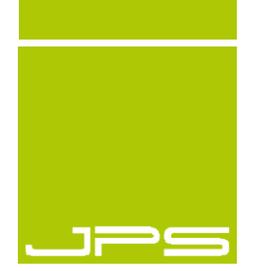
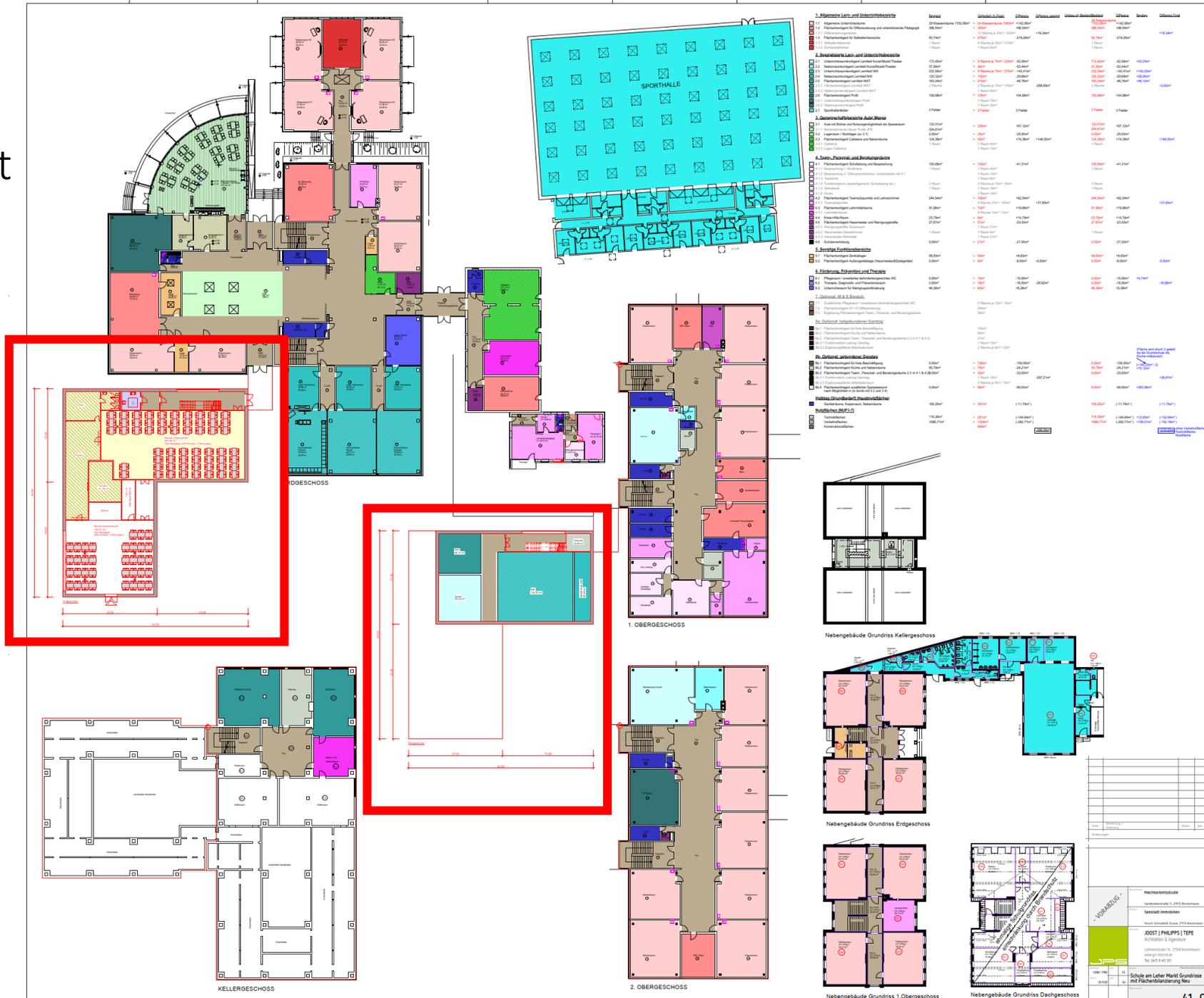
# Schule am Leher Markt

# Campuslösung mit der Marktschule



# Schule am Leher Markt

Erweiterungsbau  
Raummehrbedarf



Nebengebäude	
Grundfläche	100,00 m²
Nettofläche	80,00 m²
Bruttovolumen	1000,00 m³
<b>WIKONETIS</b> Hochschule Fachbereich Informatik Professur für Informatik Prof. Dr. Ingrid Isenhardt 2018	
JOOST   PHILIPPS   TEPE Architektur & Ingenieurwesen Leherstraße 12, 37083 Braunschweig www.jtpe.de Tel. 0531 401 2310	
Schule am Leher Markt Grundrisse mit Flächenänderung Neu	
1:100	1:100
2018	2018

# Surheider Schule



	<b>Machbarkeitsstudie</b> Sandstranderstraße 11, 27572 Bremerhaven	Machbarkeitsstudie -VORAB/DLGI-
	Datum: 20.10.2023 Plan-Nr.: 21_0 Index: 0 Maßstab: 1:500 Blatt-Gr.: 420 / 594	grz.: CS gep.: GJ
JOOST   PHILIPPS   TEPPE Architekten & Ingenieure Osterstraße 10, 27572 Bremerhaven Tel.: 0471 3100-10	Lageplan Surheider Schule	Allplan 2017

H/B = 420 / 594 (0,25m²)



# Veernschule



Schulhofffläche  
2188.54 m<sup>2</sup>  
184 Schüler x 5m<sup>2</sup> = 920m<sup>2</sup>

 JOOST   PHILIPPS   TEPE Architekten & Ingenieure Sandbredenstraße 16, 27568 Bremerhaven www.jps-architect.de, info@jps-architect.de Tel.: 0471 9 410 313	Beworben:	Machbarkeitsstudie Sandbredenstraße 11, 27572 Bremerhaven	Machbarkeitsstudie	-VORABZUG-
	Bauherr:	Seestadt Immobilien Hinrich-Schmalefeld-Strasse, 27576 Bremerhaven	Datum:	20.10.2023
	Inhalt:	Lageplan Veernschule	Plan-Nr.:	18_0
			Index:	0
			Maßstab:	1:500
			Blatt-Gr.:	297 / 420
			gez.:	CS
			gepr.:	GJ

# Veernschule



Ersatzneubau  
Raummehrbedarf

Grundrisse EG

Grundrisse 1. OG

Grundrisse 2. OG

Grundrisse EG Turnhalle

HB = 594 / 710 (0.43m)

1. Allgemeines Com. und Unterrichtsbereich

1.1 Allgemeines Com. 988.00 m<sup>2</sup>

1.2 Unterrichtsraum für 200 Schüler und Lehrkräfte mit 17 Klassen

1.3 Unterrichtsraum für 200 Schüler und Lehrkräfte mit 17 Klassen

2. Zusammenfassende Lern- und Unterrichtsbereiche

2.1 Unterrichtsraum für 200 Schüler und Lehrkräfte mit 17 Klassen

2.2 Unterrichtsraum für 200 Schüler und Lehrkräfte mit 17 Klassen

2.3 Unterrichtsraum für 200 Schüler und Lehrkräfte mit 17 Klassen

3. Gemeinschaftsraum Aula/Mensa

3.1 Aula/Mensa mit 200 Sitzen

3.2 Aula/Mensa mit 200 Sitzen

3.3 Aula/Mensa mit 200 Sitzen

4. Toilett., Personal- und Dienstleistungsraum

4.1 Toilett. für Schüler und Lehrkräfte

4.2 Toilett. für Schüler und Lehrkräfte

4.3 Toilett. für Schüler und Lehrkräfte

4.4 Toilett. für Schüler und Lehrkräfte

4.5 Toilett. für Schüler und Lehrkräfte

5. Sonstige Funktionsbereiche

5.1 Sonstige Funktionsbereiche

5.2 Sonstige Funktionsbereiche

6. Einrichtungsgegenstände und Treppenhilfen

6.1 Einrichtungsgegenstände und Treppenhilfen

6.2 Einrichtungsgegenstände und Treppenhilfen

6.3 Einrichtungsgegenstände und Treppenhilfen

6.4 Einrichtungsgegenstände und Treppenhilfen

7. Statist., W. & B. Bereich

7.1 Statist., W. & B. Bereich

7.2 Statist., W. & B. Bereich

7.3 Statist., W. & B. Bereich

7.4 Statist., W. & B. Bereich

8. Sonstiges

8.1 Sonstiges

8.2 Sonstiges

8.3 Sonstiges

8.4 Sonstiges

8.5 Sonstiges

8.6 Sonstiges

8.7 Sonstiges

8.8 Sonstiges

8.9 Sonstiges

8.10 Sonstiges

8.11 Sonstiges

8.12 Sonstiges

8.13 Sonstiges

8.14 Sonstiges

8.15 Sonstiges

8.16 Sonstiges

8.17 Sonstiges

8.18 Sonstiges

8.19 Sonstiges

8.20 Sonstiges

8.21 Sonstiges

8.22 Sonstiges

8.23 Sonstiges

8.24 Sonstiges

8.25 Sonstiges

8.26 Sonstiges

8.27 Sonstiges

8.28 Sonstiges

8.29 Sonstiges

8.30 Sonstiges

8.31 Sonstiges

8.32 Sonstiges

8.33 Sonstiges

8.34 Sonstiges

8.35 Sonstiges

8.36 Sonstiges

8.37 Sonstiges

8.38 Sonstiges

8.39 Sonstiges

8.40 Sonstiges

8.41 Sonstiges

8.42 Sonstiges

8.43 Sonstiges

8.44 Sonstiges

8.45 Sonstiges

8.46 Sonstiges

8.47 Sonstiges

8.48 Sonstiges

8.49 Sonstiges

8.50 Sonstiges

8.51 Sonstiges

8.52 Sonstiges

8.53 Sonstiges

8.54 Sonstiges

8.55 Sonstiges

8.56 Sonstiges

8.57 Sonstiges

8.58 Sonstiges

8.59 Sonstiges

8.60 Sonstiges

8.61 Sonstiges

8.62 Sonstiges

8.63 Sonstiges

8.64 Sonstiges

8.65 Sonstiges

8.66 Sonstiges

8.67 Sonstiges

8.68 Sonstiges

8.69 Sonstiges

8.70 Sonstiges

8.71 Sonstiges

8.72 Sonstiges

8.73 Sonstiges

8.74 Sonstiges

8.75 Sonstiges

8.76 Sonstiges

8.77 Sonstiges

8.78 Sonstiges

8.79 Sonstiges

8.80 Sonstiges

8.81 Sonstiges

8.82 Sonstiges

8.83 Sonstiges

8.84 Sonstiges

8.85 Sonstiges

8.86 Sonstiges

8.87 Sonstiges

8.88 Sonstiges

8.89 Sonstiges

8.90 Sonstiges

8.91 Sonstiges

8.92 Sonstiges

8.93 Sonstiges

8.94 Sonstiges

8.95 Sonstiges

8.96 Sonstiges

8.97 Sonstiges

8.98 Sonstiges

8.99 Sonstiges

8.100 Sonstiges

Objekt	Fläche	Wert	Einheit
...	...	...	...
...	...	...	...
...	...	...	...

Mitwirkende:

Seitens des Bauherrn: ...

Seitens der Architekten:

JOOST | PHILIPPS | TEPPE

Architekten & Ingenieure

Lehrstraße 10, 27488 Osterholz-Scharmbeck

Telefon: 04703 9211-10

Telefax: 04703 9211-11

Projekt: Veernschule Grundrisse mit Flächenkennzeichnung Neu

17\_0

Altan 2017

## 7 Finanzielle Machbarkeit

### 7.1 Kostenrahmen nach DIN 276

Basierend auf den bereitgestellten Dokumenten und den konzipierten Modernisierungsplänen wurde ein Kostenrahmen gemäß DIN 276 entwickelt. Dieser Kostenrahmen dient dazu, dem Auftraggeber eine klare Vorstellung von den finanziellen Dimensionen der geplanten Umbaumaßnahmen zu geben. Die nachfolgende Grafik bietet zusätzliche Details zu der ermittelten Kostenstruktur:

Machbarkeit		€/m2 Brutto Kostenrahmen				
			Brutto-Geschoss-Fläche			
Grundschule	1	Altwulsdorfer Schule	1.014	4.319	4.379.466,00 €	
	2	Fichteschule	1.069	4.319	4.617.011,00 €	
	3	Veernschule	2.207	4.319	9.532.033,00 € zzgl. Abbruchkosten und Interims	
	4	Surheider Schule	1.142	4.319	4.932.298,00 €	
	5	Friedrich-Ebert-Schule	226	4.319	976.094,00 €	
	6	Marktschule		294	4.319	1.269.786,00 €
	7	Fritz-Husmann-Schule		426	4.319	1.839.894,00 €
	8	Heidjerschule	1.082		4.319	4.673.158,00 €
	9	Gaußschule		774	4.319	3.342.906,00 €
			6.740	1.494	29.110.060,00 € 6.452.586,00 € <b>35.562.646,00 €</b>	
Oberschulen	1	JGS	1.153	4.319	4.979.807,00 €	
	2	Gauß	1.172	4.319	5.061.868,00 €	
	3	SALM	1.088	4.319	4.699.072,00 €	
			3.413		<b>43.850.807,00 €</b>	
Summe BGF			<b>10.153</b>	<b>8.234</b>		
		Fläche Campus		Fläche Grundschulen		