

Machbarkeitsstudie

Entwicklung Campus Ernst in Bremerhaven

Abstimmung Kostenindices

Campus Ernst

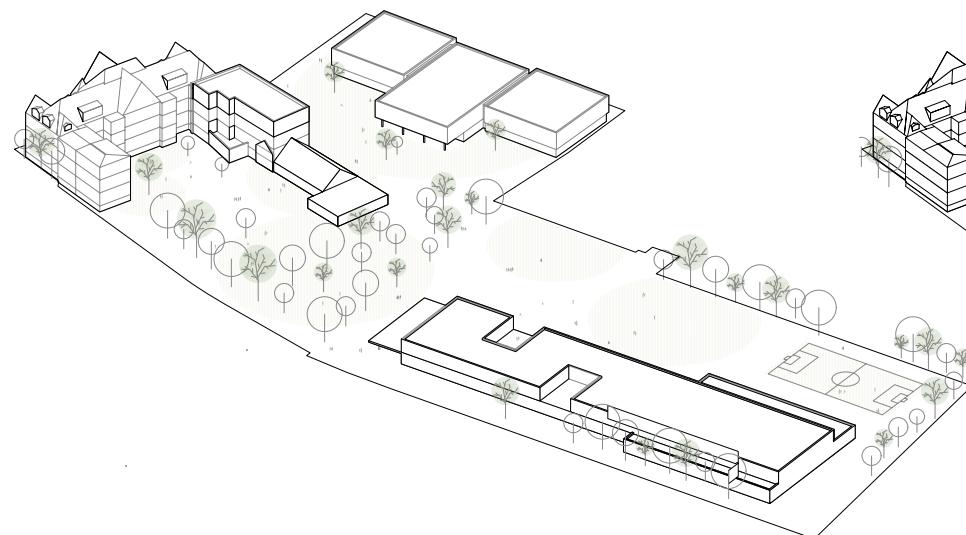
Berücksichtigung projekt-/ ortsspezifischer Faktoren bei der Ermittlung der Kosten

(BKI)	zzgl. Bewertungsfaktor	zzgl. Zeitfaktor	zzgl. Regionalfaktor
Kostenkenntwert			
Kostenstand	bauteilbezogen	+ 1.02 %	* 0,946
BKI 2. Quartal 2023 (Altbau)	+ % ...	aufgrund der Baupreisveränderungs- rate des vorherigen Quartals	für Bremerhaven gem. BKI 2024
BKI 1. Quartal 2024 (Neubau)			

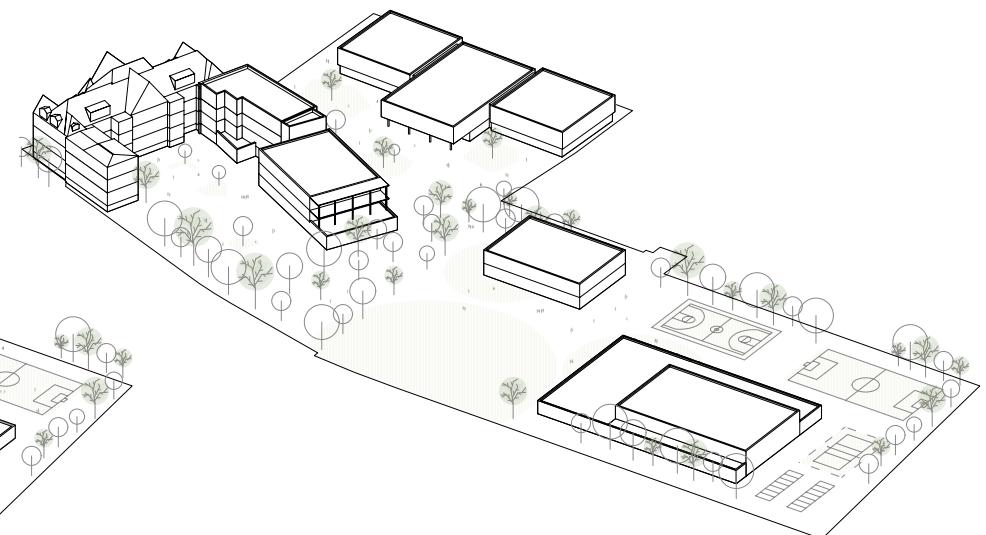


Baumassenermittlung

Variante I

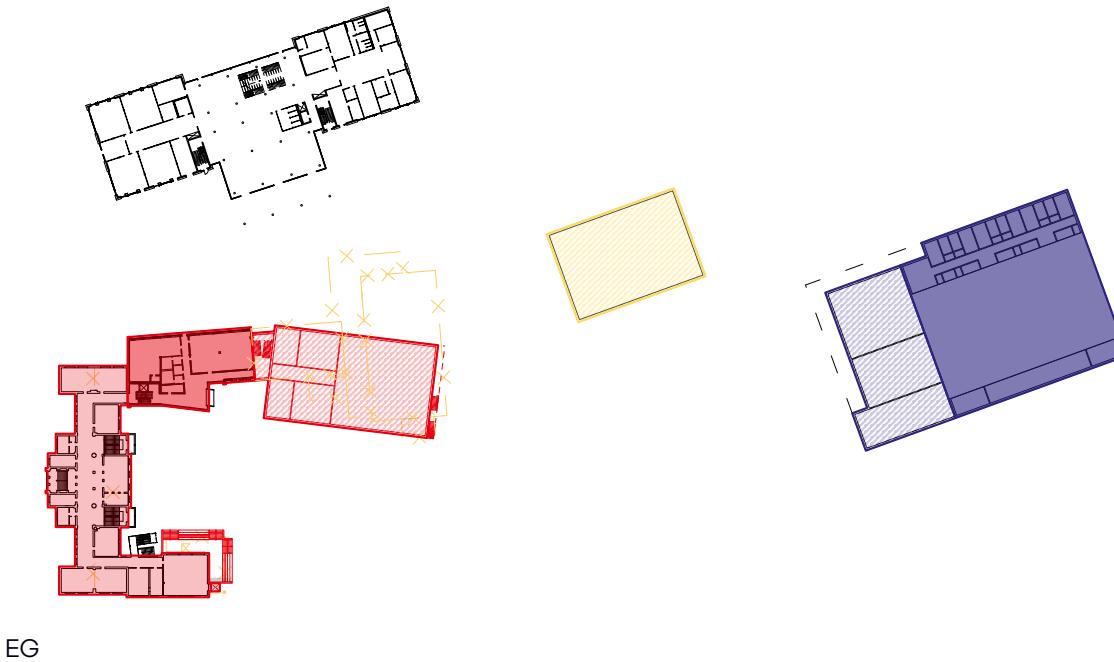


Variante II



Baumassenermittlung

Beispiel Variante II

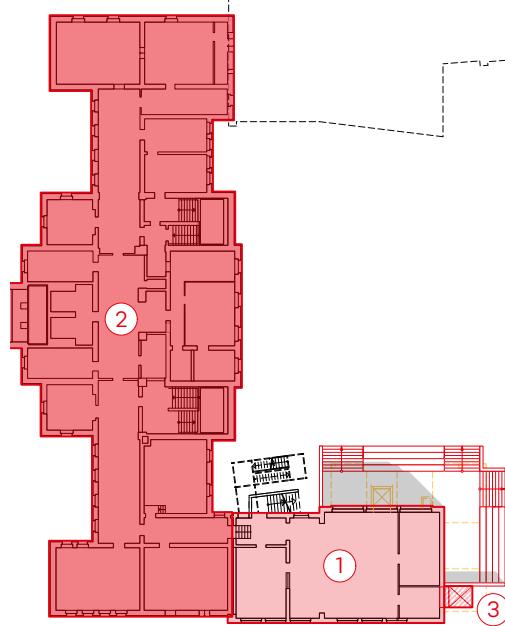


- Differenzierte Betrachtung der Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen im Bestand
- Einordnung der Flächen des päd. Anschlussangebotes
- Neubau der NGL wird innerhalb der Kostenermittlung nicht betrachtet
- Gesonderte Betrachtung des Stadtteilspielfeldes und des Grünen Bandes
- Abbruch



Baumassenermittlung

Bestand



KG

Kellergeschoß

1 Umbauten Hauptgebäude 227 m²
Umbauten Mittelwert (2023)
1.580 €/m²

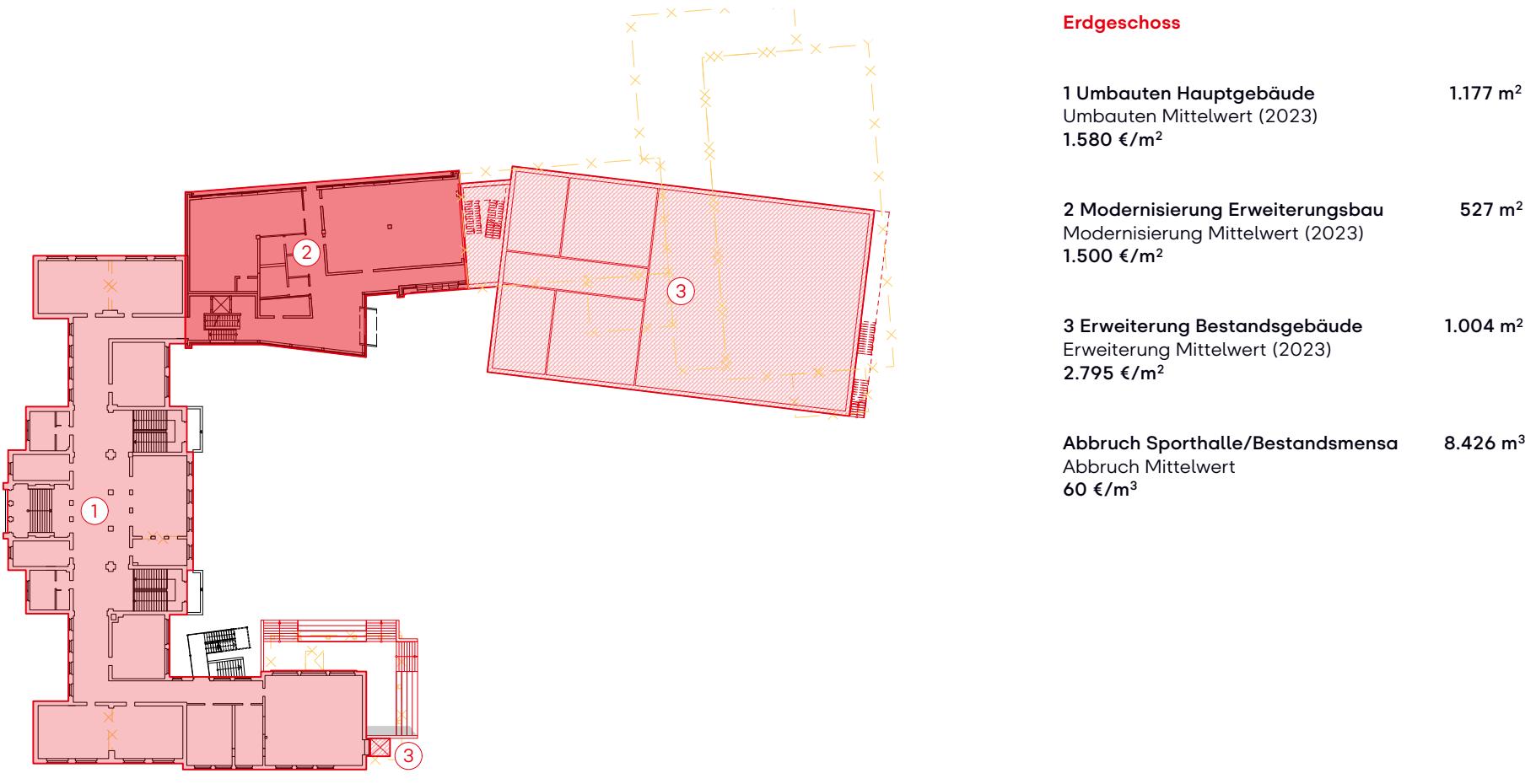
2 Modernisierung Hauptgebäude 968 m²
Modernisierung Mittelwert (2023)
1.500 €/m²

3 Erweiterung Bestandsgebäude 6 m²
Erweiterung Mittelwert (2023)
2.795 €/m²

Abbruch Aufzug/Gelände
Abbruch Mittelwert
60 €/m³

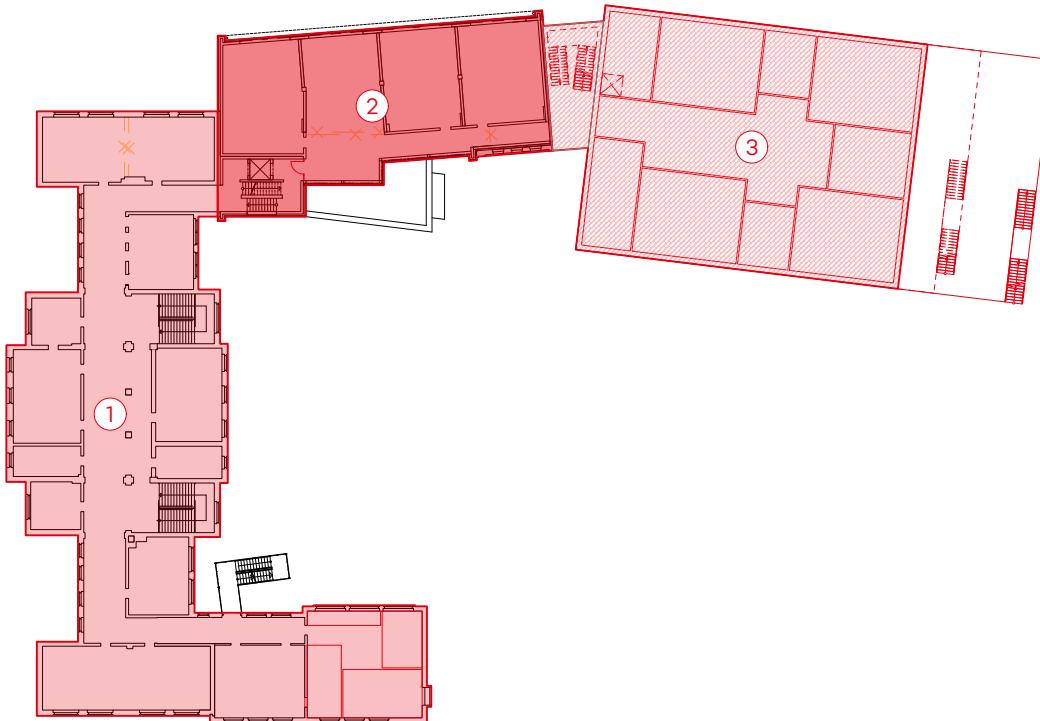
Baumassenermittlung

Bestand



Baumassenermittlung

Bestand



1.OG

1. Obergeschoss

1 Umbauten Hauptgebäude
Umbauten Mittelwert (2023)
1.580 €/m²

1.177 m²

2 Modernisierung Erweiterungsbau
Modernisierung Mittelwert (2023)
1.500 €/m²

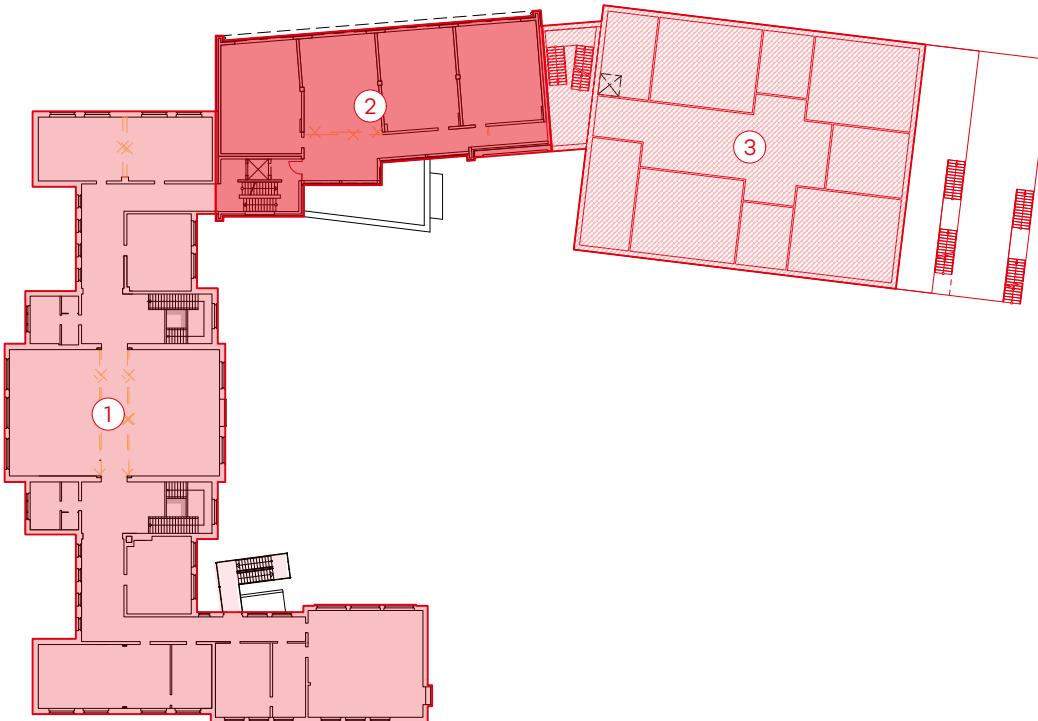
459 m²

3 Erweiterung Bestandsgebäude
Erweiterung Mittelwert (2023)
2.795 €/m²

653 m²

Baumassenermittlung

Bestand



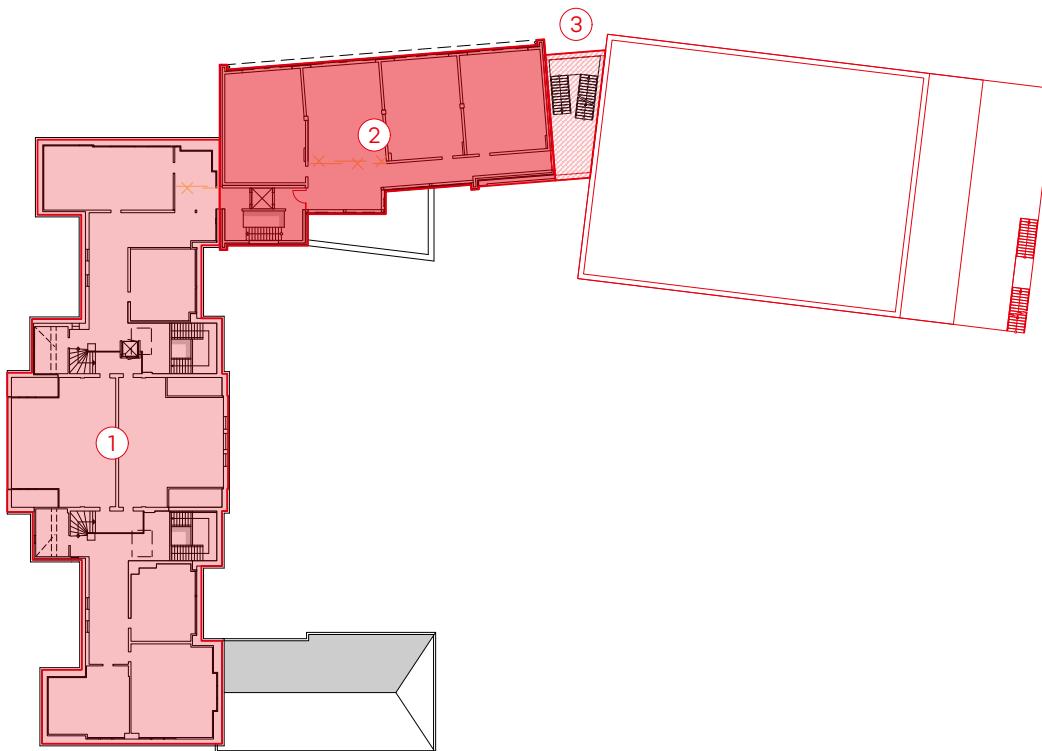
2.OG

2. Obergeschoss

1 Umbauten Hauptgebäude Umbauten Mittelwert (2023) 1.580 €/m²	1.177 m²
2 Modernisierung Erweiterungsbau Modernisierung Mittelwert (2023) 1.500 €/m²	459 m²
3 Erweiterung Bestandsgebäude Erweiterung Mittelwert (2023) 2.795 €/m²	653 m²

Baumassenermittlung

Bestand



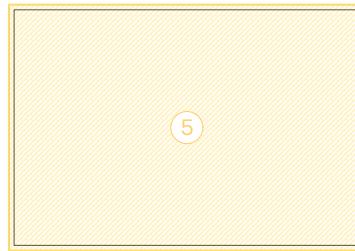
DG

Dachgeschoss

1 Umbauten Hauptgebäude Umbauten Mittelwert (2023) 1.580 €/m²	851 m²
2 Modernisierung Erweiterungsbau Modernisierung Mittelwert (2023) 1.500 €/m²	459 m²
3 Erweiterung Bestandsgebäude Erweiterung Mittelwert (2023) 2.795 €/m²	35 m²

Baumassenermittlung

Neubau

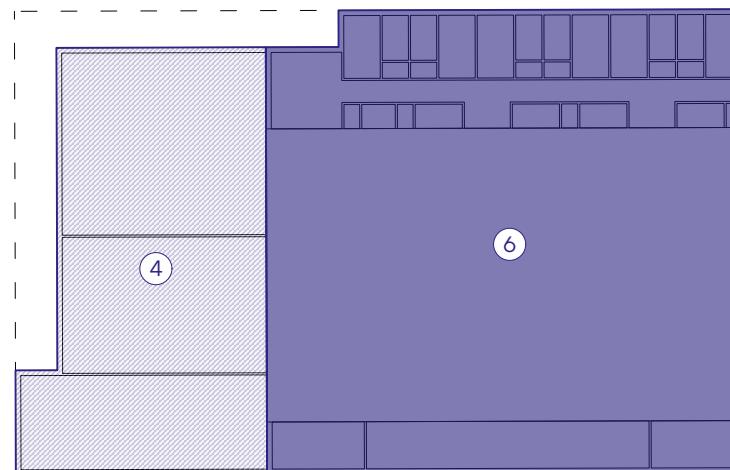


Erdgeschoss

4 Neubau Mensa 998 m²
Neubau Mittelwert (2024)
2.755 €/m²

5 Neubau Werkhalle + WAT 967 m²
Neubau Mittelwert (2024)
2.580 €/m²

6 Neubau Sport (Dreifeldhalle) 2.350 m²
Neubau Mittelwert (2024)
2.550 €/m²



Baumassenermittlung

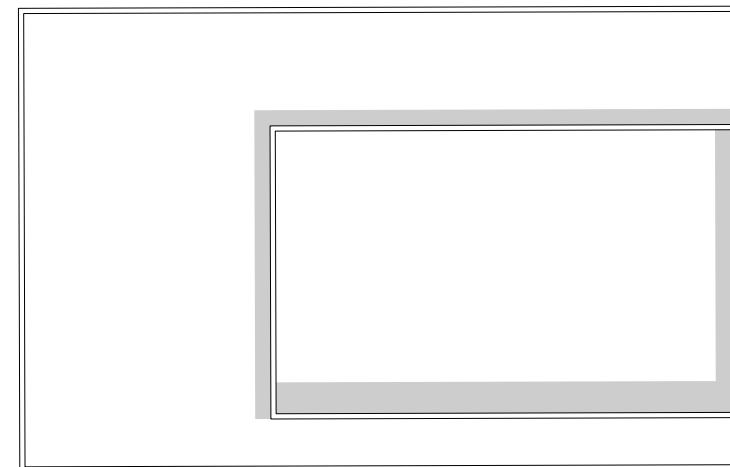
Neubau



1. Obergeschoss

5 Neubau Lernbereich 11-12
Neubau Mittelwert (2024)
2.580 €/m²

967 m²



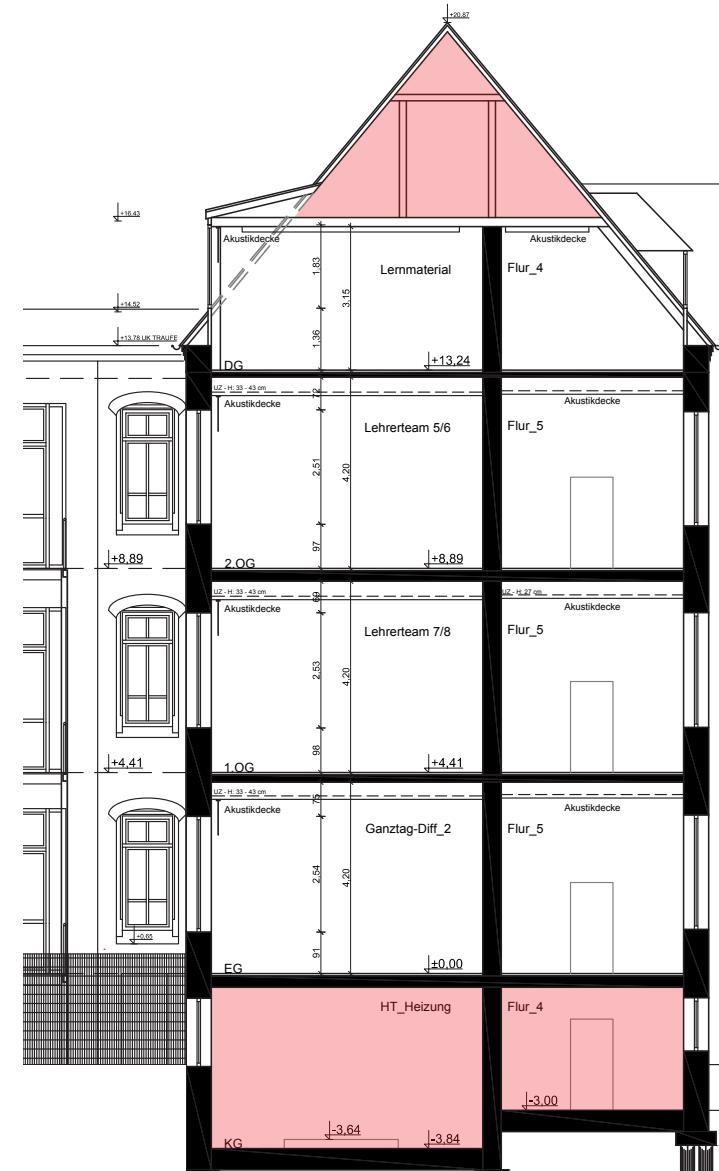
1.OG



Baumassenermittlung

Besondere Räume

- Umgang mit dem Kellergeschoß und Dachboden im Hauptgebäude der Ernst



Kostenermittlung

Kostenindices

Neubau

Ermittlung der Kostenindices

Datum der letzten Bearbeitung : 04.06.24

Anmerkungen / Grundlagen

Alle Währungsangaben brutto (inkl. 19% MwSt.)

Die aufgeführten Kosten entsprechen dem Baukostenindex Gebäude Neubau 1. Quartal 2024: Allgemeinbildende Schulen / Sporthallen (Dreifeldhallen)

Regionalfaktor · optional

Regionalfaktor Bremerhaven Stadt 0,946
auf KG 200-700

Zeitfaktor

-

	Neubau Allgemeinbildende Schulen	Einheit	Mindestwert	Mittelwert	Höchstwert	Mindestwert	% an KG 300+400	Höchstwert	Bewertungs- faktor	Risikofaktor	Spezifischer Wert
--	--	---------	-------------	------------	------------	-------------	--------------------	------------	-----------------------	--------------	----------------------

Kostengruppe		Kostengruppe der ersten Ebene Brutto-Grundfläche									
100	Grundstück	m^2 GF									
200	Vorbereitende Maßnahmen	m^2 GF	9 €	26 €	51 €	1,0%	2,3%	5,9%			
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	m^3 BGF	1.715 €	2.106 €	2.547 €	72,1%	76,6%	80,8%			
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m^2 BGF	471 €	650 €	867 €	19,2%	23,4%	27,9%			
300+400	Bauwerk	m^3 BGF	2.239 €	2.756 €	3.351 €	100,0%	100,0%	100,0%			
500	Außenanlagen und Freiflächen	m^2 AF	54 €	144 €	274 €	2,2%	6,1%	13,6%			
600	Ausstattung und Kunstwerke	m^2 BGF	22 €	82 €	191 €	0,7%	3,0%	6,4%			
700	Baunebenkosten	m^2 BGF	462 €	515 €	568 €	16,7%	18,7%	20,6%			
800	Finanzierung	m^2 BGF									

Kostengruppe		Kostengruppe der ersten Ebene Brutto-Rauminhalt									
100	Grundstück	m^2 GF									
200	Vorbereitende Maßnahmen	m^2 GF	5 €	14 €	46 €	1,0%	2,3%	5,9%			
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	m^3 BRI	357 €	467 €	626 €	72,1%	76,6%	80,8%			
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m^3 BRI	95 €	143 €	216 €	19,2%	23,4%	27,9%			
300+400	Bauwerk	m^3 BRI	495 €	610 €	775 €	100,0%	100,0%	100,0%			
500	Außenanlagen und Freiflächen	m^2 AF	11 €	37 €	105 €	2,2%	6,1%	13,6%			
600	Ausstattung und Kunstwerke	m^3 BRI	3 €	18 €	50 €	0,7%	3,0%	6,4%			
700	Baunebenkosten	m^3 BRI	83 €	114 €	160 €	16,7%	18,7%	20,6%			
800	Finanzierung	m^3 BRI									



Kostenindices

Neubau - 2. Ebene

Ermittlung der Kostenindices

Datum der letzten Bearbeitung : 04.06.24

Anmerkungen / Grundlagen

Alle Währungsangaben brutto (inkl. 19% MwSt.)

Die aufgeführten Kosten entsprechen dem Baukostenindex Gebäude Neubau 1. Quartal 2024: Allgemeinbildende Schulen / Sporthallen (Dreifeldhallen)

Regionalfaktor · optional

Regionalfaktor Bremerhaven Stadt 0,946
auf KG 200-700

Zeitfaktor

-

Neubau Allgemeinbildende Schulen	Einheit	Mindestwert	Mittelwert	Höchstwert	Mindestwert	% an KG 300+400	Höchstwert	Bewertungs- faktor	Risikofaktor	Spezifischer Wert
-------------------------------------	---------	-------------	------------	------------	-------------	--------------------	------------	-----------------------	--------------	----------------------

Kostengruppe	Kostengruppe der zweiten Ebene									
310	Baugruben / Erdbau	³ BGI	23 €	50 €	79 €	2,0%	3,2%	7,5%		
320	Gründung, Unterbau	² GRF	414 €	583 €	840 €	11,3%	14,7%	20,8%		
330	Außenwände / vertikal außen	² AWF	677 €	964 €	1.236 €	26,7%	29,6%	33,9%		
340	Innenwände / vertikal innen	² IWF	402 €	489 €	530 €	7,5%	15,5%	20,5%		
350	Decken / horizontal	² DEF	418 €	556 €	615 €	5,0%	12,8%	16,7%		
360	Dächer	² DAF	487 €	583 €	645 €	12,2%	17,1%	25,4%		
370	Infrastrukturanlagen									
380	Baukonstruktive Einbauten	² BGF	6 €	21 €	43 €	0,2%	1,0%	2,5%		
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonstruktion	² BGF	81 €	125 €	192 €	4,7%	6,1%	8,4%		

1,00	1,00	50 €
1,10	1,00	641 €
0,95	1,00	916 €
1,00	1,00	489 €
1,05	1,00	584 €
1,05	1,00	612 €
1,50	1,00	32 €
1,00	1,00	125 €



Bauablauf

Bauablauf

Annahmen / offene Fragen

- das Bestandsgebäude der Ernst ist für Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen komplett freigezogen
- auf dem Phillipsfield kann ohne Einschränkungen durch bestehende Interimeinrichtungen gebaut werden
- eine Interimplanung ist innerhalb dieser Machbarkeitsstudie nicht vorgesehen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Hauptsitz Aachen
Bendstraße 50–52
52066 Aachen
T 0241.568 298-0
F 0241.568 298-29

Standort Köln
Volksgartenstraße 10
50677 Köln
T 0241.475 985-44
F 0241.568 298-29

www.hausmannarchitektur.de
info@hausmannarchitektur.de