



Erweiterung Grundschule Heidewald

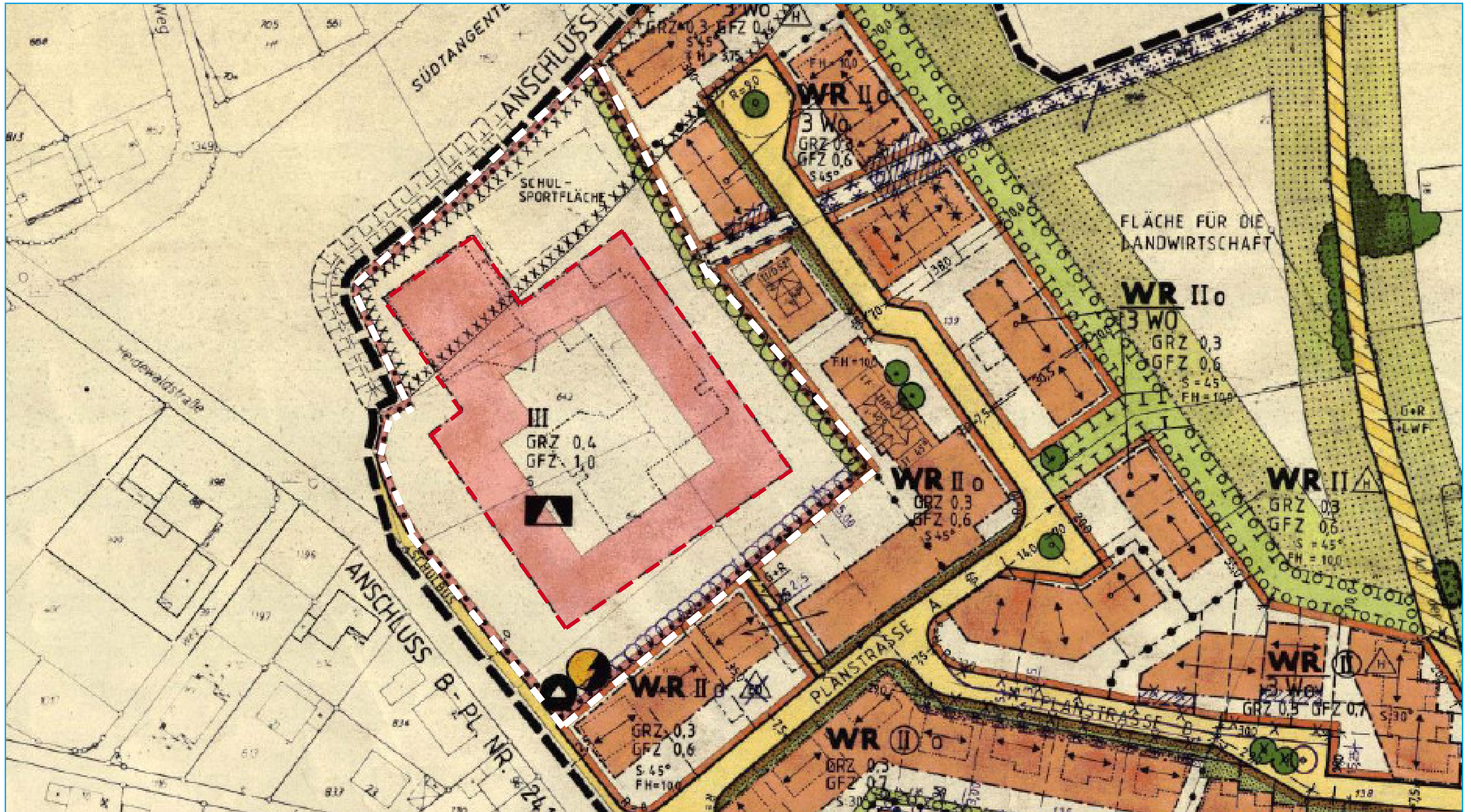
Stadt Gütersloh, Bildungsausschuss am 1. September 2020 und
Ausschuss für Wirtschaft und Immobilienwesen am 24. September 2020



Erweiterung Grundschule Heidewald
Stadt Gütersloh, Bildungsausschuss am 1. September 2020 und
Ausschuss für Wirtschaft und Immobilienwesen am 24. September 2020
Luftbild



MELISCH ARCHITEKTEN BDA



Erweiterung Grundschule Heidewald
Stadt Gütersloh, Bildungsausschuss am 1. September 2020 und
Ausschuss für Wirtschaft und Immobilienwesen am 24. September 2020
Luftbild



MELISCH ARCHITEKTEN BDA

Erweiterung Grundschule Heidewald
Stadt Gütersloh, Bildungsausschuss am 1. September 2020 und
Ausschuss für Wirtschaft und Immobilienwesen am 24. September 2020
Bestandsfotos



Eingang / Schulhof



Forum



OGS

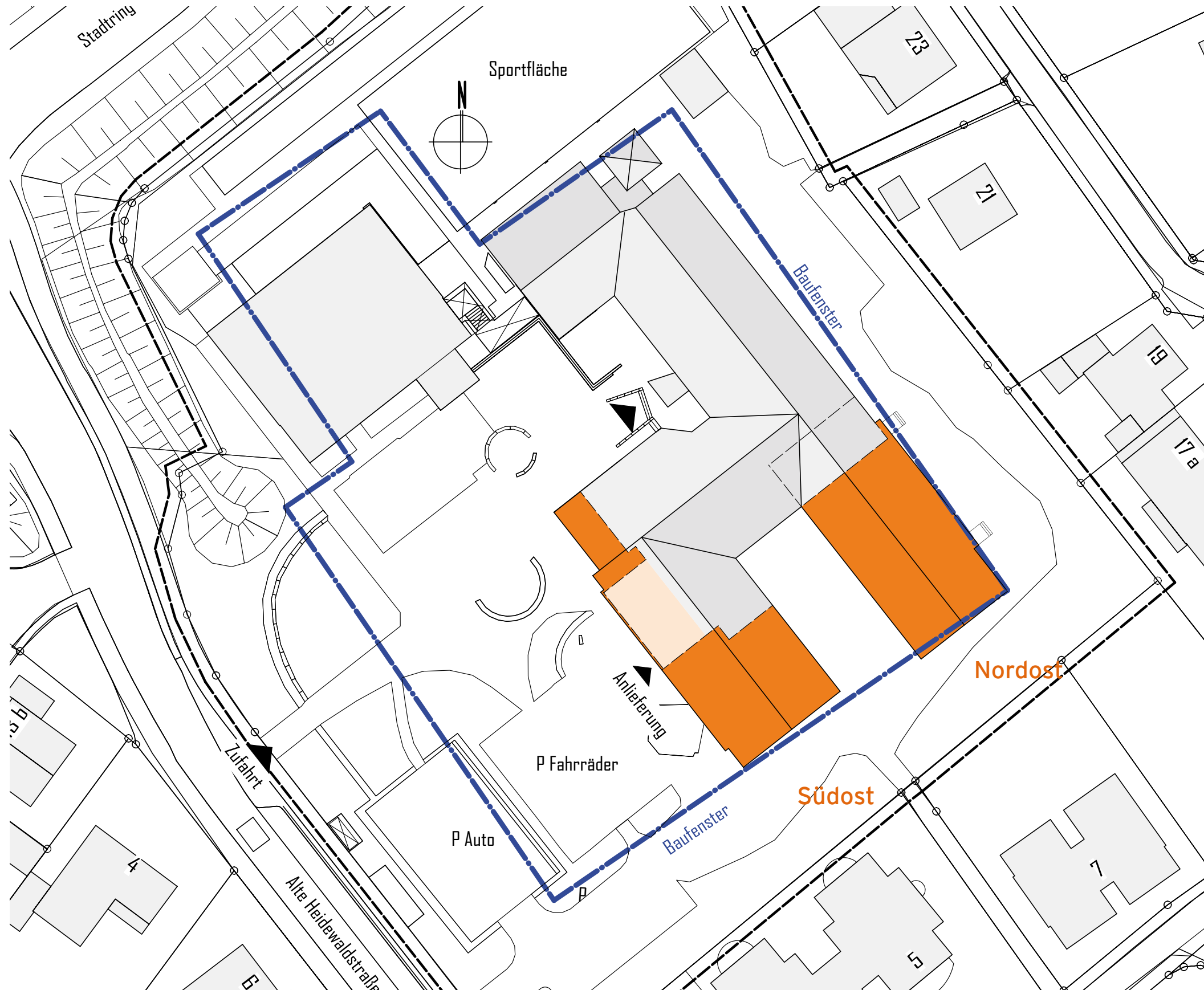


Südost



Nordost

Erweiterung Grundschule Heidewald
 Stadt Gütersloh, Bildungsausschuss am 1. September 2020 und
 Ausschuss für Wirtschaft und Immobilienwesen am 24. September 2020
Lageplan



Legende

- Aufstockung
- Bestand
- Neu

Nordost: Cluster 1 + 3 **Südost: Mensa, Leerküche, Therapie + Cluster 4**
Altbau: Verwaltung, Forum + Cluster 2

Erweiterung Grundschule Heidewald
 Stadt Gütersloh, Bildungsausschuss am 1. September 2020 und
 Ausschuss für Wirtschaft und Immobilienwesen am 24. September 2020
 Erdgeschoss: Verwaltung, OGS, Hausmeister, Kunstraum, Cluster 1, Therapie und Mensa



Nutzflächen Erdgeschoss:

Neubau: 650,70 qm

Altbau: 1.416,80 qm

Gesamtnutzflächen EG: 2.067,50 qm

Erweiterung Grundschule Heidewald
Stadt Gütersloh, Bildungsausschuss am 1. September 2020 und
Ausschuss für Wirtschaft und Immobilienwesen am 24. September 2020
Südostflügel Erdgeschoss mit Musikraum, Mensa und Therapieraum



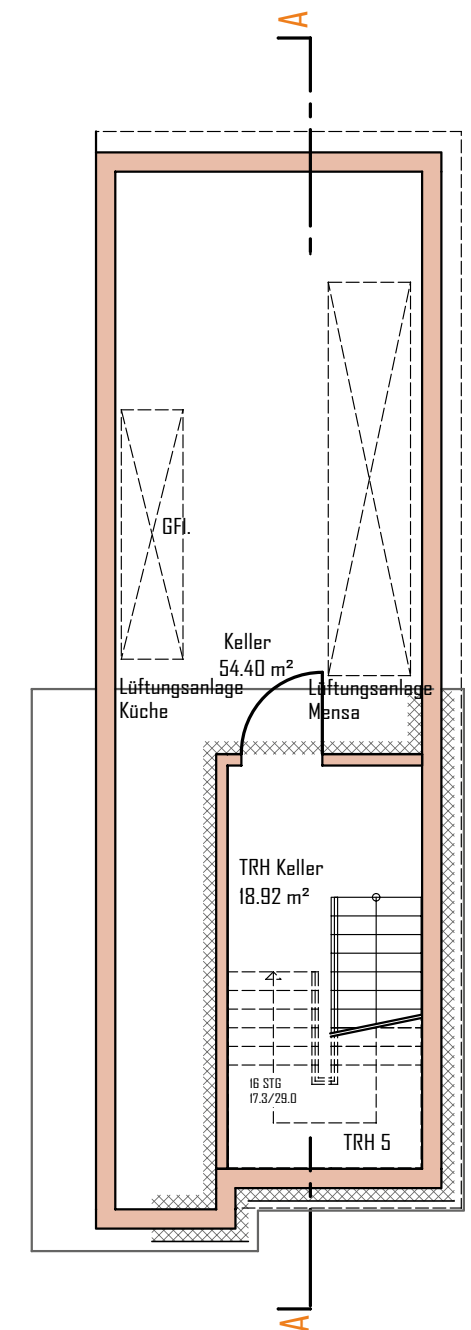
Erweiterung Grundschule Heidewald
Stadt Gütersloh, Bildungsausschuss am 1. September 2020 und
Ausschuss für Wirtschaft und Immobilienwesen am 24. September 2020
Kellergeschoss: Technik



Nutzflächen Kellergeschoss:

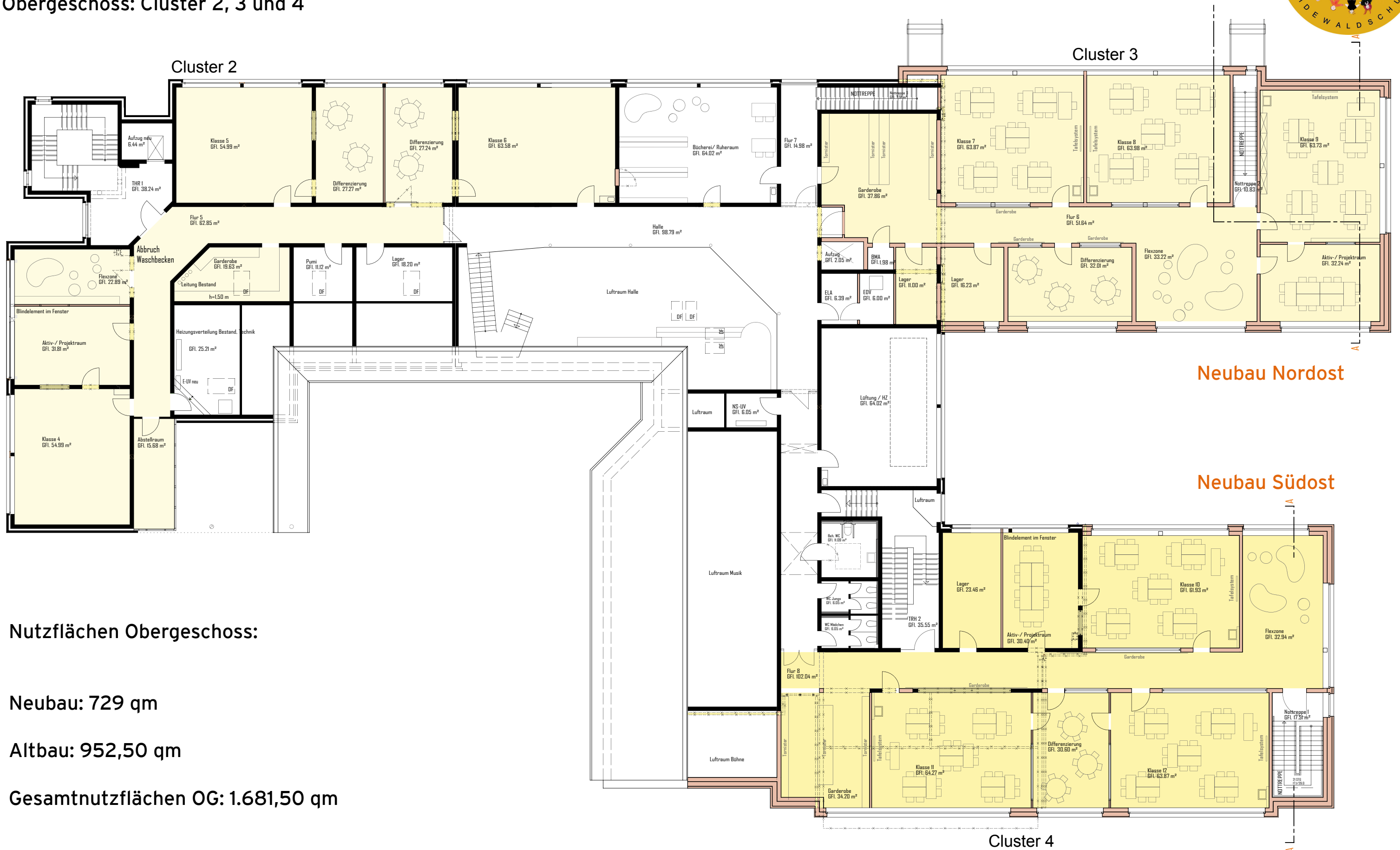
Neubau: 70,80 qm

Gesamtnutzflächen KG: 70,80 qm



MELISCH ARCHITEKTEN BDA

Erweiterung Grundschule Heidewald
 Stadt Gütersloh, Bildungsausschuss am 1. September 2020 und
 Ausschuss für Wirtschaft und Immobilienwesen am 24. September 2020
 Obergeschoss: Cluster 2, 3 und 4



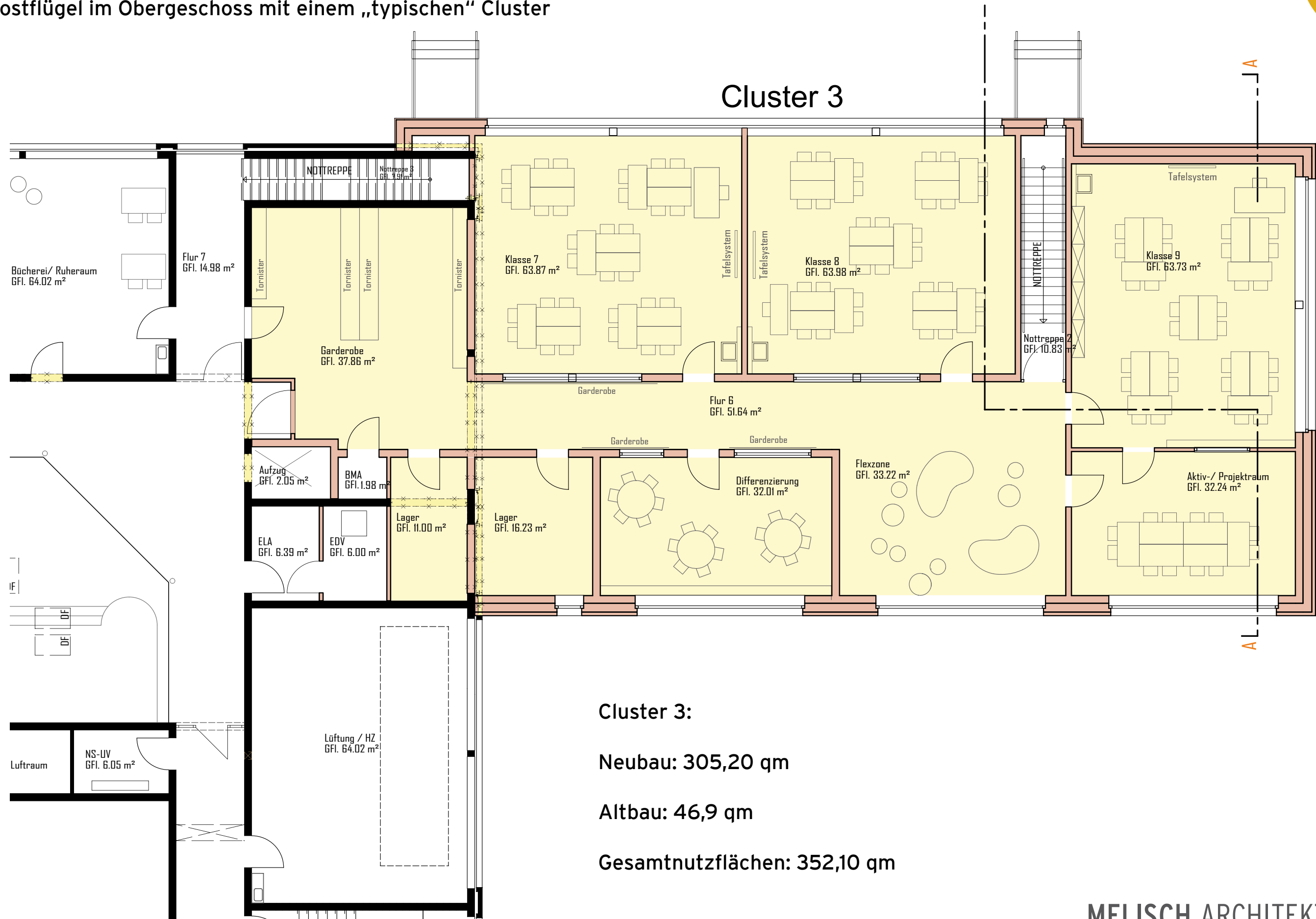
Nutzflächen Obergeschoss:

Neubau: 729 qm

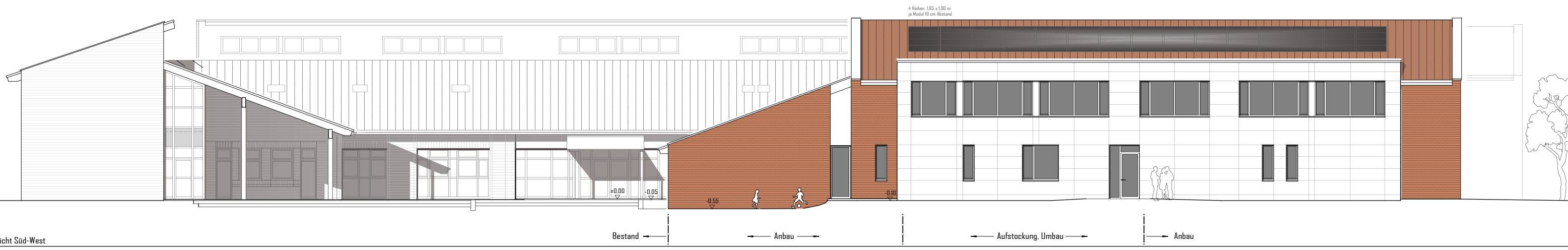
Altbau: 952,50 qm

Gesamtnutzflächen OG: 1.681,50 qm

Erweiterung Grundschule Heidewald
 Stadt Gütersloh, Bildungsausschuss am 1. September 2020 und
 Ausschuss für Wirtschaft und Immobilienwesen am 24. September 2020
 Nordostflügel im Obergeschoss mit einem „typischen“ Cluster



Erweiterung Grundschule Heidewald
 Stadt Gütersloh, Bildungsausschuss am 1. September 2020 und
 Ausschuss für Wirtschaft und Immobilienwesen am 24. September 2020
Ansicht Südwest



Forum / Bühne

Therapie /
Pflegebad

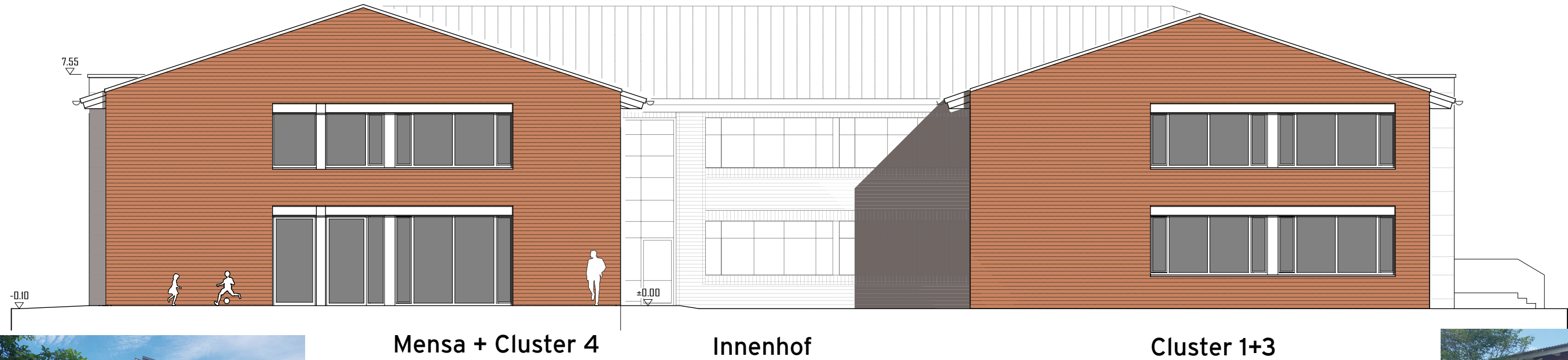
Anlieferung Mensa,
Mensa Nebenräume

Ansicht Nordost



Cluster 1+3

Erweiterung Grundschule Heidewald
 Stadt Gütersloh, Bildungsausschuss am 1. September 2020 und
 Ausschuss für Wirtschaft und Immobilienwesen am 24. September 2020
 Schnitt / Ansicht Südost

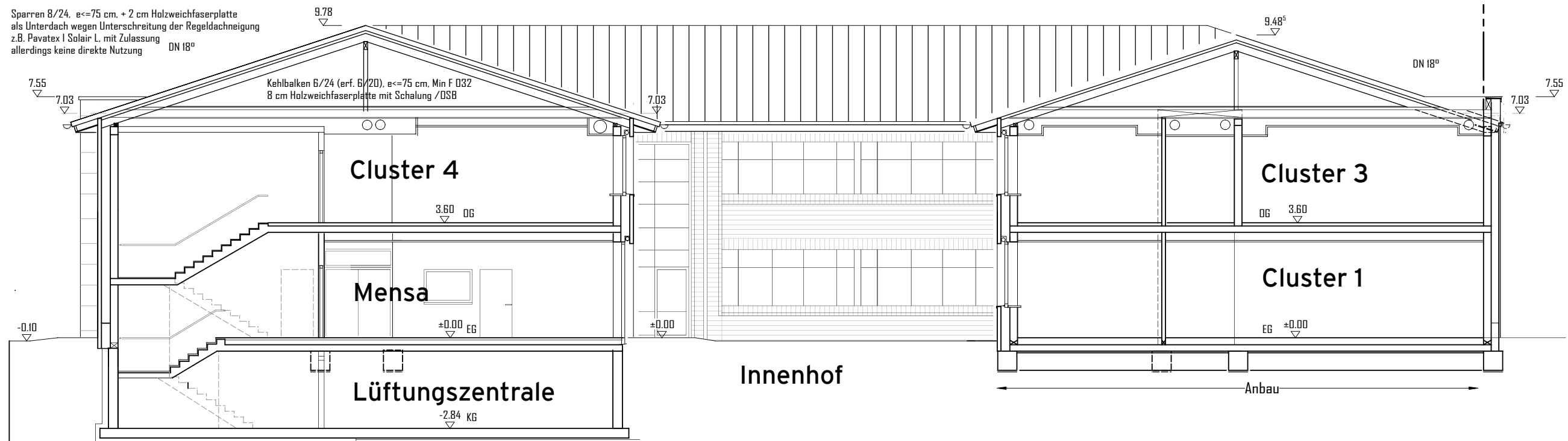


Mensa + Cluster 4

Innenhof

Cluster 1+3

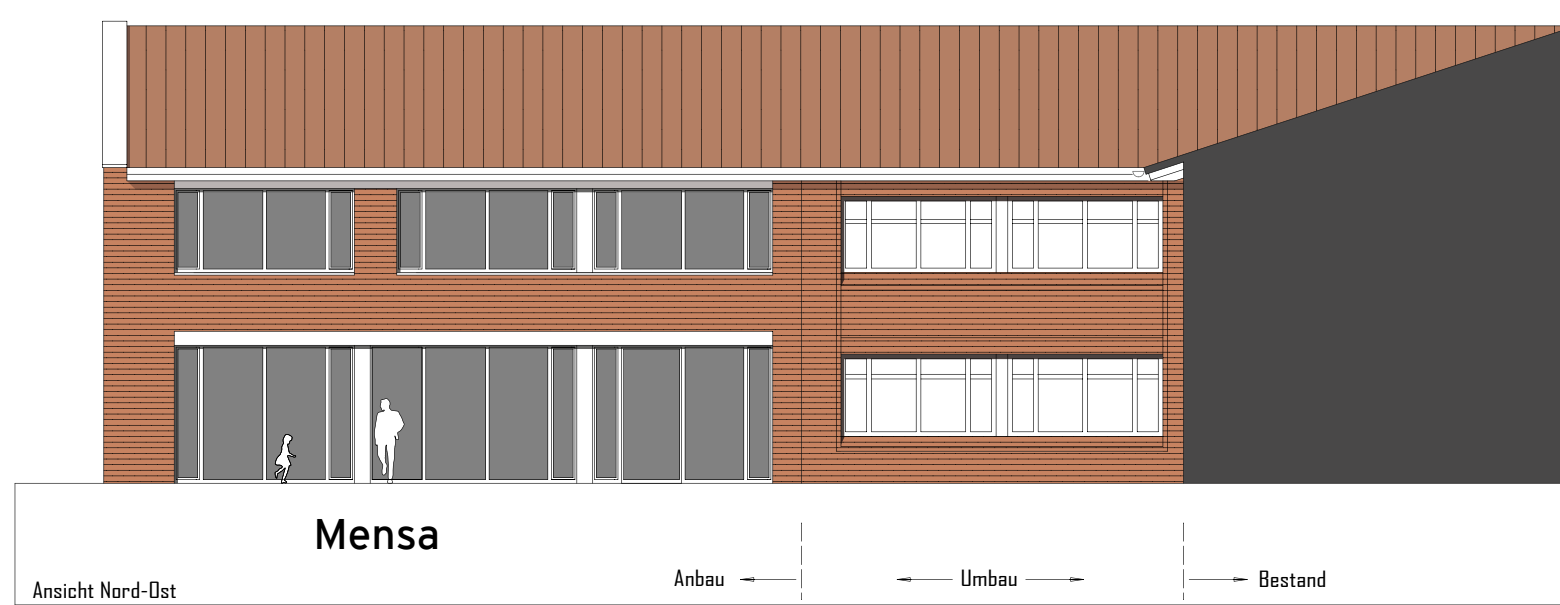
Sparren 8/24, $e \leq 75$ cm, + 2 cm Holzweichfaserplatte
 als Unterdach wegen Unterschreitung der Regeldachneigung
 z.B. Pavatex I Solair L, mit Zulassung
 allerdings keine direkte Nutzung DN 18°



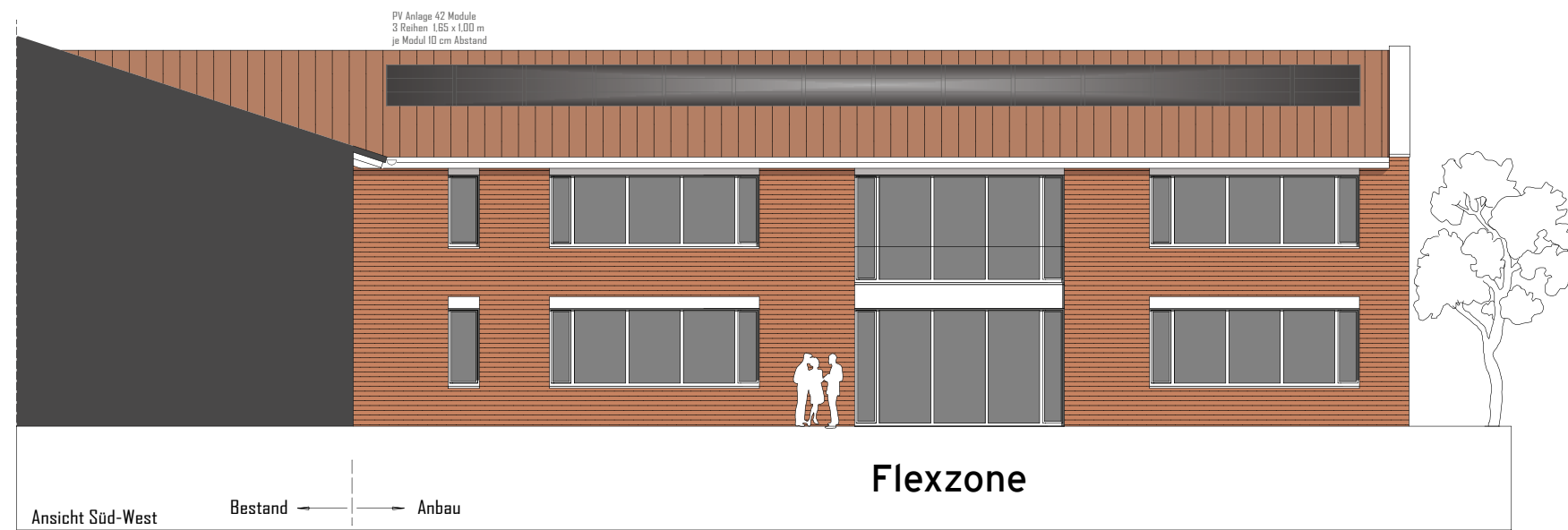
Innenhof

Anbau

Erweiterung Grundschule Heidewald
Stadt Gütersloh, Bildungsausschuss am 1. September 2020 und
Ausschuss für Wirtschaft und Immobilienwesen am 24. September 2020
Ansicht Südwest zum neuen Innenhof



Ansicht Nordost zum neuen Innenhof



Erweiterung Grundschule Heidewald
 Stadt Gütersloh, Bildungsausschuss am 1. September 2020 und
 Ausschuss für Wirtschaft und Immobilienwesen am 24. September 2020
 Flächenvergleich Vorgaben Stadt Gütersloh - Entwurf Melisch Architekten



Raumprogramm	Vorgabe (soll)	Entwurf vom Juli 2020			Gesamt (ist)
		KG	EG	OG	
Allgemeiner Unterrichts-/ Bildungsbereich			345,2	996,4	1341,6
Funktionsbereiche			388,3	64	452,3
Versorgung			243,9	0	243,9
Verwaltung Schulleitung Team			352,1	0	352,1
Eingang- Forum/ Aula			54,4	0	54,4
Summe			1383,9	1060,4	2444,3
sonstige Nutzungsflächen			109,3	67,5	176,8
Verkehrsflächen		18,9	537	443,9	999,8
Technikflächen		51,9	37,3	109,7	198,9
Summe	3762	70,8	2067,5	1681,5	3819,8

Erweiterung Grundschule Heidewald
 Stadt Gütersloh, Bildungsausschuss am 1. September 2020 und
 Ausschuss für Wirtschaft und Immobilienwesen am 24. September 2020
 Realisation ab 2021



Vorbereitende Maßnahmen: Winter 2020/2021
 Vorbereitung des neuen Serverraumes und
 Verziehen von EDV-Leitungen,
 Herstellen eines neuen 2.RW aus dem Forum

Baubeginn:
 Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten und Entwässerungsarbeiten:
 Februar / März 2021

Kellergeschoss, Glasfaserleitung verlegen:
 März / April 2021

Rohbauarbeiten Erdgeschoss mit Abbrucharbeiten:
 Mai - Juni 2021

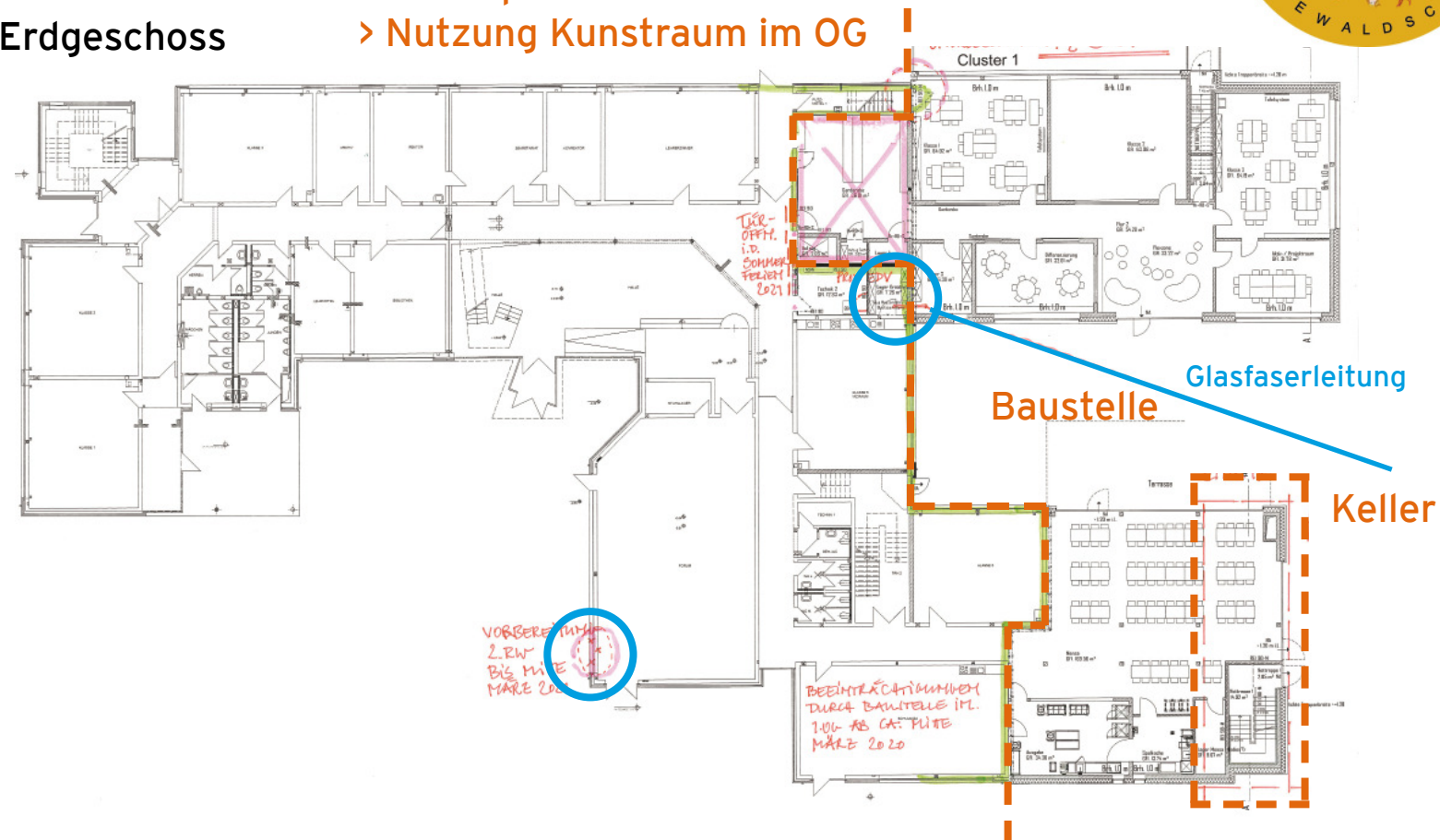
Rohbauarbeiten Obergeschoss:
 Juli - September 2021

Zimmerarbeiten, Dachdecker, Fenster und Türen:
 Herbst - Winter 2021

Ausbauarbeiten:
 Winter 2021 - Sommer 2022

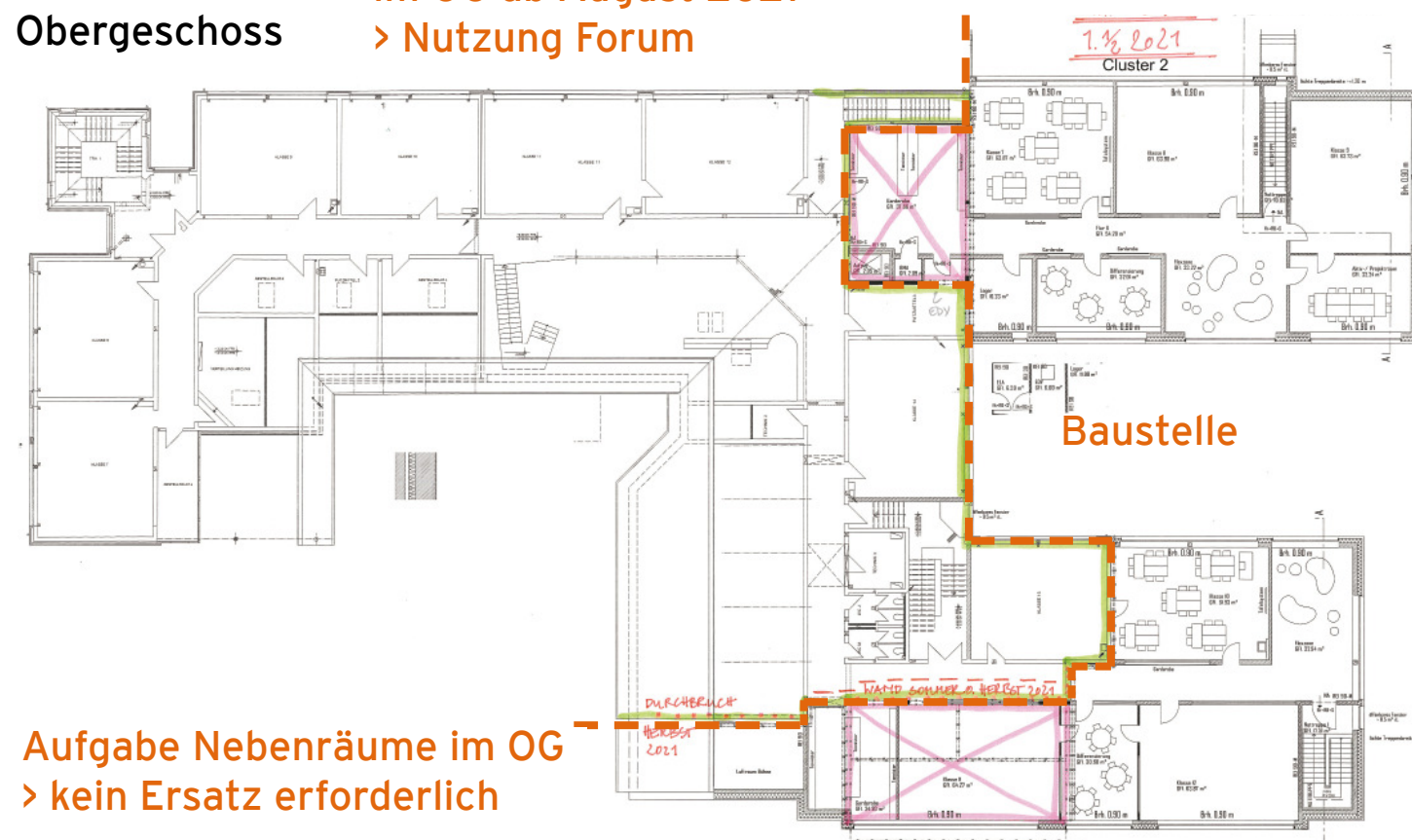
Aufgabe 1. Klassenzimmer im
 EG ab April 2021
 > Nutzung Kunstraum im OG

Erdgeschoss



Aufgabe 2. Klassenzimmer
 im OG ab August 2021
 > Nutzung Forum

Obergeschoss



Aufgabe Nebenräume im OG
 > kein Ersatz erforderlich

Erweiterung Grundschule Heidewald
Stadt Gütersloh, Bildungsausschuss am 1. September 2020 und
Ausschuss für Wirtschaft und Immobilienwesen am 24. September 2020
Realisation Sommerferien und / oder Herbstferien 2021

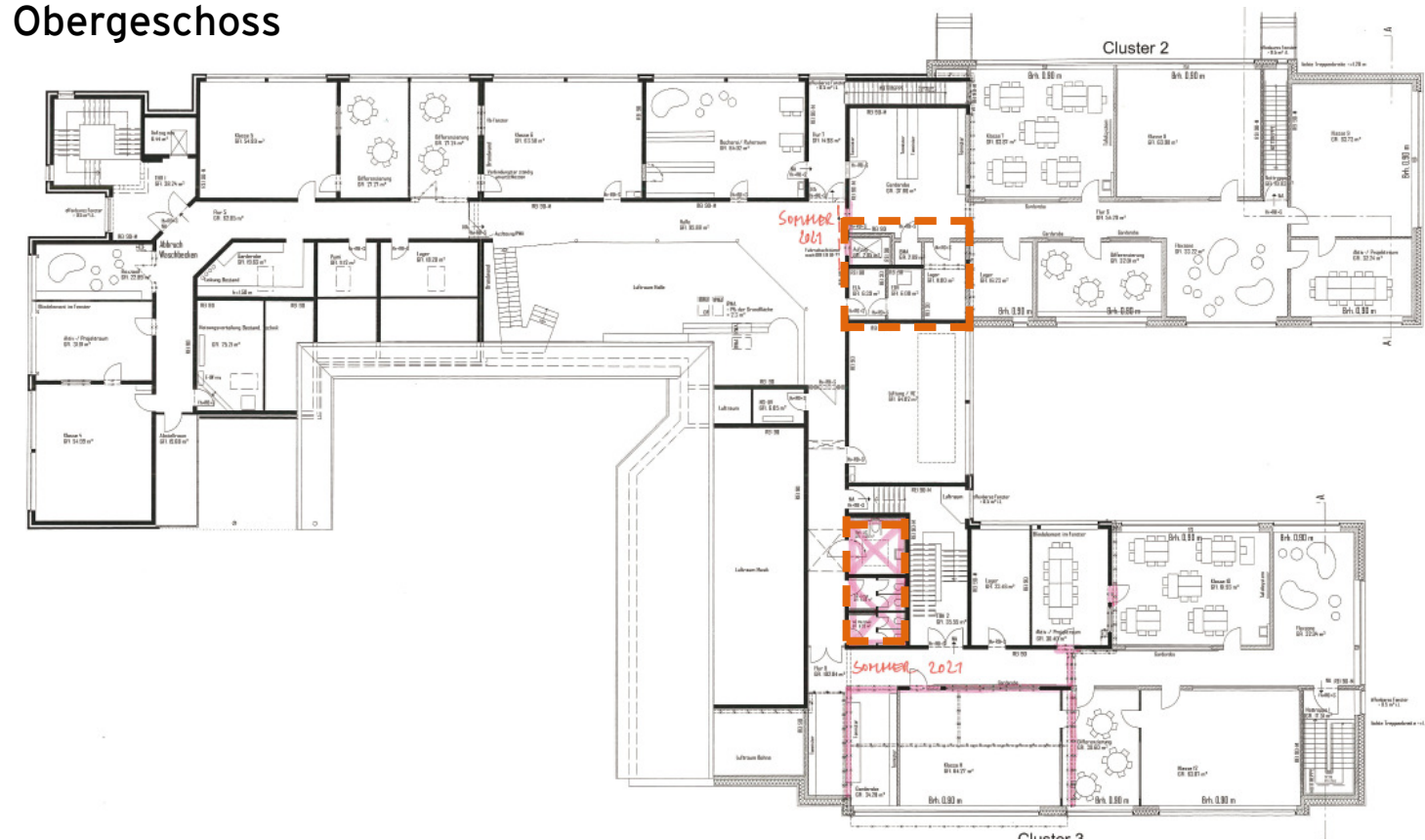


Erste Umbauarbeiten im Altbau
im Erdgeschoss und Obergeschoss
im Übergang zum Neubau
(einzelne Türdurchbrüche, Fahrstuhlschacht,
Durchbruch zum Forum,
WC-Wasserleitungssanierungen etc.)

Erdgeschoss



Obergeschoss



Erweiterung Grundschule Heidewald
Stadt Gütersloh, Bildungsausschuss am 1. September 2020 und
Ausschuss für Wirtschaft und Immobilienwesen am 24. September 2020
Realisation Osterferien 2022



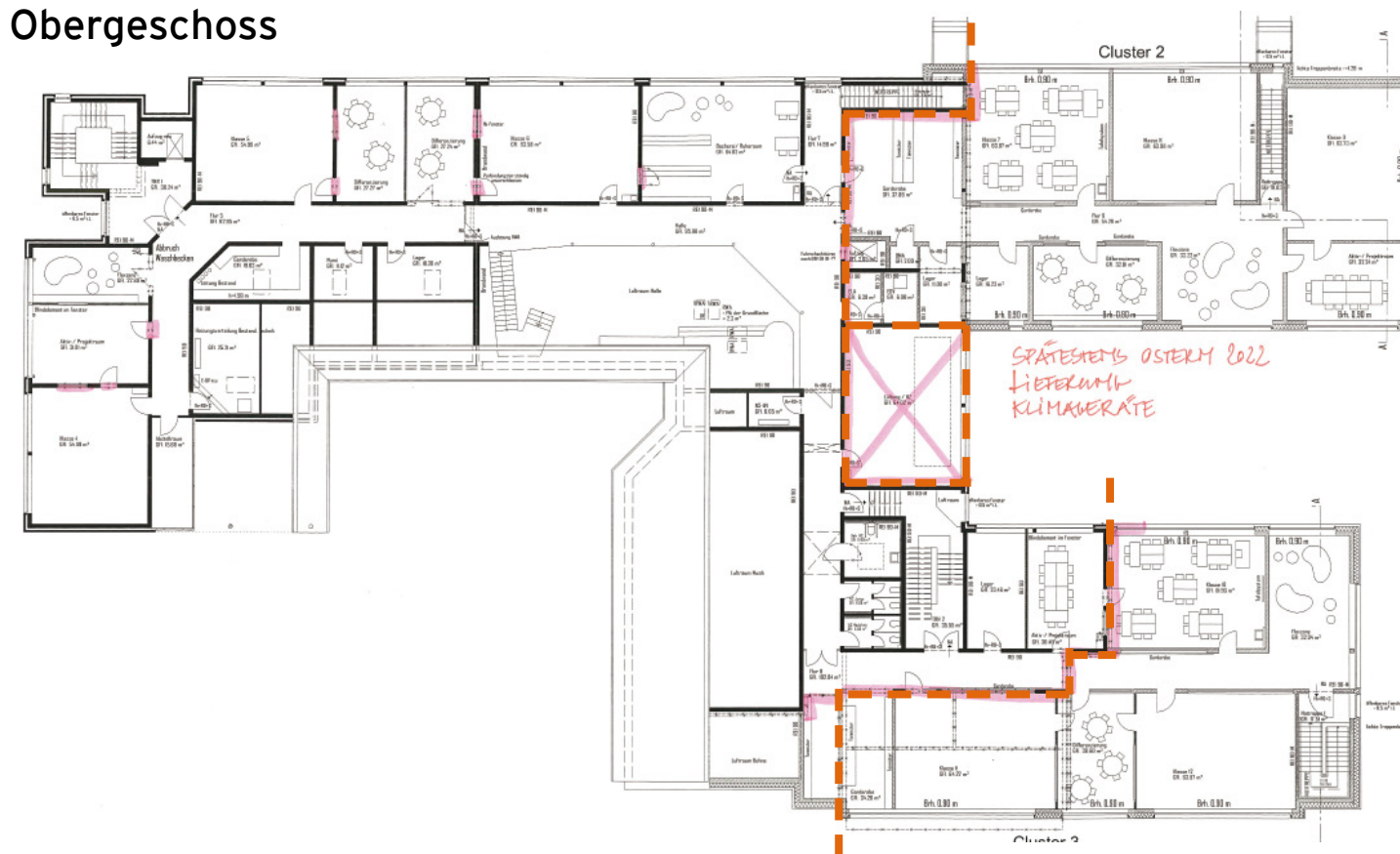
Weitere Umbauarbeiten im Altbau
im Erdgeschoss und Obergeschoss
Verwaltungsbereich und Cluster 2
wie z.B. Herstellen von Türöffnungen und Einbau von Türen
Anarbeiten der Bodenbeläge in den Türen (flurseitig Fliesen)

Im Idealfall Fertigstellung des Clusters 1 im Erdgeschoss und
des Forums ab Ostern 2022.

Erdgeschoss



Obergeschoss



Nutzung des Kunstraums im Obergeschoss ab Ostern 2022,
um die Lüftungsanlagen aufzustellen.

Erweiterung Grundschule Heidewald
Stadt Gütersloh, Bildungsausschuss am 1. September 2020 und
Ausschuss für Wirtschaft und Immobilienwesen am 24. September 2020
Realisation: Sommerferien 2022:

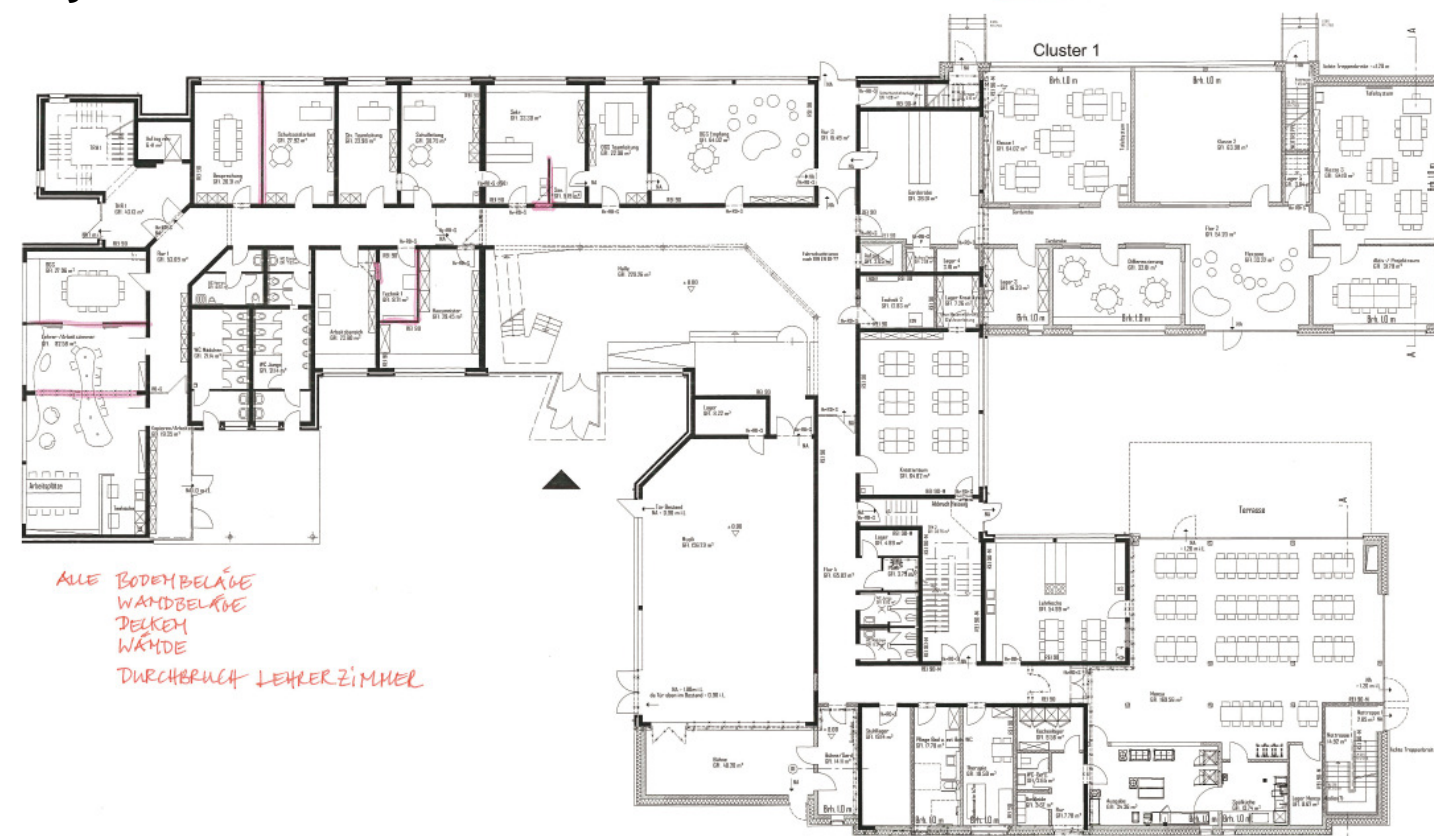


Letzte Umbauarbeiten im Altbau im Erdgeschoss und Obergeschoss Verwaltungsbereich und Cluster 2,
wie z.B. das Einziehen von Trockenbauwänden
Herstellen eines Wanddurchbruchs im Erdgeschoss
Austausch von Estrich
Erneuerung der Bodenbeläge und Wandoberflächen,
wo erforderlich,

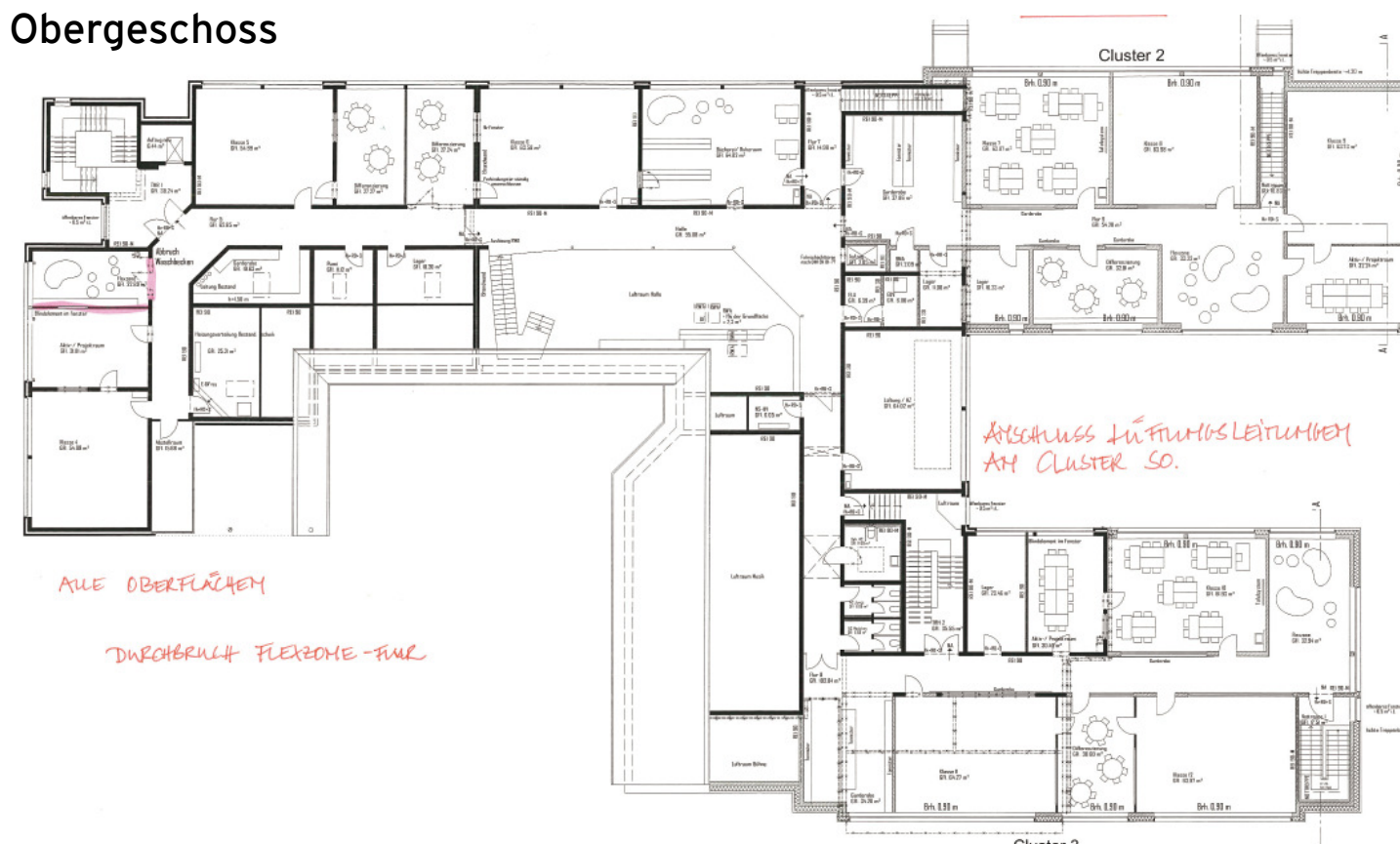
Gesamtfertigstellung zum Schuljahresbeginn
Sommer 2022*

* Unter der Voraussetzung einer zügigen Entscheidungsfindung und akzeptabler Angebote der Firmen und guter Witterungsbedingungen.

Erdgeschoss



Obergeschoss



Erweiterung Grundschule Heidewald
Stadt Gütersloh, Bildungsausschuss am 1. September 2020 und
Ausschuss für Wirtschaft und Immobilienwesen am 24. September 2020
Beteiligte



Beteiligte Ingenieure:

- Ingenieurbüro Hense, Gütersloh (HLS) gemeinsam mit Heuel-Schauerte, Meschede (E, MSR)
- ISRW Klapdor, Bielefeld - Raumakustik
- ISRW Klapdor, Bielefeld - Schallschutz
- ISRW Klapdor, Bielefeld - Wärmeschutz / EnEV Berechnungen gem. Energieleitlinien der Stadt
- g+w ingenieurplanung, Münster - Tragwerksplanung
- Figge Ingenieure, Bielefeld - Brandschutzsachverständige

Beteiligte Fachbereiche:

- Fachbereich 40 Schule und Jugend
- Fachbereich 23 Immobilienmanagement
- Fachbereich 67 Grünflächen

Erweiterung Grundschule Heidewald
 Stadt Gütersloh, Bildungsausschuss am 1. September 2020 und
 Ausschuss für Wirtschaft und Immobilienwesen am 24. September 2020
Kostenberechnung



Stand: **Stand: 24.08.2020**

Grundlage Entwurf August 2020 Melisch Architekten GmbH

Vorstatik

Vorkonzept Brandschutz

Vorkonzept Akustik

200

400 Kostenberechnung, gewerkeweise HLS IB Hense v. 02.08.2020

400 Kostenberechnung, Elektro IB Heuel & Schauerte v. 29.7.2020

500 Kostenberechnung FB Grünflächen 23.07.2020

600 Kostenberechnung FB Schulen

	ALTBAU	NEUBAU	NEUBAU UND ALTBAU	ALTBAU NICHT ERFORDERL. ABER SINNVOLL	NEUBAU UND ALTBAU UND SINNVOLL
Zusammenstellung					
200 Herrichten / Erschließen	0,00	130.000,00	130.000,00	0,00	130.000,00
300 Bauwerk / Baukonstruktion	1.393.000,00	2.566.000,00	3.959.000,00	490.000,00	4.449.000,00
400 Bauwerk / TGA	368.500,00	1.053.700,00	1.422.200,00	107.700,00	1.529.900,00
500 Außenanlagen	0,00	170.000,00	170.000,00	0,00	170.000,00
600 Ausstattung	0,00	427.000,00	427.000,00	437.000,00	864.000,00
700 Baunebenkosten KGR 200-500 + 70.000,- aus KGR 600	493.220,00	1.117.116,00	1.610.336,00	167.356,00	1.777.692,00
	2.254.720,00	5.463.816,00	7.718.536,00	1.202.056,00	8.920.592,00

KGR 300:
Austausch aller Fenster+Türen
Erneuerung aller Bodenbeläge
Streichen aller Räume,
Austausch aller Rasterdecken

KGR 400:
Erneuerung d.ges. Beleuchtung
Ausbau WLAN
Erneuerung der MSR-Technik

KGR 600:
Austausch d. ges. Möblierung

Unvorhersehbares 10%	2.480.192,00	6.010.197,60	8.490.389,60	1.322.261,60	9.812.651,20
Indizierung auf das Jahr 2022 (2% pro anno)	2.579.399,68	6.250.605,50	8.830.005,18	1.375.152,06	10.205.157,25

ALTBAU

NEUBAU

NEUBAU UND ALTBAU

NICHT ERFORDERL.
ABER SINNVOLL

**NEUBAU UND ALTBAU
UND SINNVOLL**

Erweiterung Grundschule Heidewald
Stadt Gütersloh, Bildungsausschuss am 1. September 2020 und
Ausschuss für Wirtschaft und Immobilienwesen am 24. September 2020

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

