



Bischöflich Münstersches Offizialat – Postfach 14 62 – 49363 Vechta

An den Landkreis Cloppenburg
Herrn Landrat Eveslage
Eschstraße 29
49661 Cloppenburg

LR z.K.
40 B.R. R.
→ Schulausschuss
18/10/2012
Bv

Abteilung Schule und Erziehung
Postfach 14 62 49363 Vechta
An der Christoph Bernhard Bastei 8
49377 Vechta

Tel.: 04441 / 8 72 – 223
Fax: 04441 / 8 72 – 443
Heinrich Blömer
Az.: 300/BI/Kr
Durchwahl: 222
Heinrich.Bloemer@bmo-vechta.de

Vechta, 09. Oktober 2012

**Schulkonzepte der Marien- und Liebfrauenschule Cloppenburg;
Antrag auf Bezuschussung der erforderlichen Baumaßnahmen**

Sehr geehrter Herr Landrat,

das Bischöflich Münstersche Offizialat hat seine vier Haupt- und Realschulen zum 01. August 2012 in Oberschulen ohne Gymnasialzweig umgewandelt. Die Oberschulen in Vechta, Oldenburg und in Wilhelmshaven werden als gebundene Ganztagschulen auf Basis des integrativen Konzepts „Projekt: Schule“ geführt. Dieses Konzept soll – möglichst ab 2013 – auch in der Marienschule Cloppenburg umgesetzt werden.

Das pädagogische Konzept „Projekt: Schule“ erfordert jedoch die Zusammenlegung aller Jahrgänge und Klassen an einem Standort, um jahrgangsübergreifende und jahrgangsaufbauende Projekte zu ermöglichen. Das Offizialat plant daher mit der Einführung des Projekts den Standort Kirchhofstraße und die jetzt von der Marienschule in der Wallschule genutzten Räume sukzessive aufzugeben. Damit kommen wir auch dem Wunsch der Stadt Cloppenburg entgegen, Räumlichkeiten für den Ausbau bzw. die Einrichtung von Horten an den entsprechenden Grundschulen zur Verfügung zu stellen.

Mit der Umsetzung des Raumprogramms der Marienschule sollen auch die Raumdefizite der Liebfrauenschule - fehlender Veranstaltungsraum mit dem entsprechenden Bühnenareal und Lehrküche - behoben werden. Die Umsetzung soll

- im Hauptgebäude der Marienschule am Standort Wallgärten,
 - in einem neu zu errichtenden Multifunktionsgebäude mit Mensa- und Aulanutzung, Bühnenareal, Musikraum und Lehrküche (für Marien- und Liebfrauenschule) und
 - im umzunutzenden ehemaligen Kindergarten
- erfolgen.

Vorgenannte Überlegungen wurden am 08. März 2012 mit der Verwaltung der Stadt Cloppenburg, am 22. Mai 2012 im Schulausschuss der Stadt Cloppenburg und am 24. Mai 2012 mit Vertretern des Landkreises erörtert.

Die Planungen für das Schulkonzept der Marien- und Liebfrauenschule wurden zwischenzeitlich vervollständigt und aktualisiert, so dass sich folgender Sachstand ergibt:

1. Umbau des Kindergartens zu Fachräumen der Oberschule; Realisierung ab 2013

Vorbemerkung: In früheren Planungen der Kirchengemeinde war eine Grundsanie rung des Kindergartens vorgesehen. Zusätzlich wurde eine umfangreiche Erweiterung um ein Krippenangebot, um fehlende Ausweichräume und eine Cafeteria geplant. Aufgrund der damit verbundenen erheblichen Anbauten und den zu erwartenden Baukosten, aufgrund der beengten Grundstückssituation und aus Gründen der Bauabwicklung (Auslagerung des Kindergartens während der Bauzeit) hat man von dieser Planung Abstand genommen. - Das Raumprogramm für die Fachunterrichtsräume Werken und Kunst lässt sich ohne große Umbauten und ohne Anbauten umsetzen. Es ist eine Grundsanie rung mit erheblichen energetischen Sanierungsmaßnahmen geplant. Da die Sanierungskosten ca. 310.000,00 € niedriger sind als vergleichbare Neubaukosten, halten wir eine Umnutzung des Kindergartengebäudes aus bautechnischer und wirtschaftlicher Sicht für sinnvoll.

Kosten für Umbau und Sanierung des Gebäudes:	835.000,00 €
Kosten für Ausstattung der Fachräume:	<u>300.000,00 €</u>
	1.135.000,00 €
Förderung durch die Stadt Cloppenburg beantragt (50 % der Umbau- u. Sanierungskosten):	417.500,00 €
Anteil BMO:	717.500,00 €

2. Umbau Haushaltsschule für das Gymnasium; Realisierung ab 2012

Kosten für Umbau und Sanierung	50.000,00 €
Förderung durch den LK Cloppenburg (50 % der Kosten)	25.000,00 €
Anteil BMO:	25.000,00 €

3. Neubau eines Multifunktionstrakts mit Fachräumen, Mensa bzw. Aula für die Marien- und Liebfrauenschule; Realisierung ab 2013

Kosten für Neubau des Multifunktionstraktes:	2.750.000,00 €
Förderung durch die Stadt Cloppenburg beantragt (25 % der Kosten):	687.500,00 €
Förderung durch den LK Cloppenburg (25 % der Kosten)	687.500,00 €
Anteil BMO: (50 % der Kosten)	1.375.000,00 €

4. Neuordnung der Klassenräume Marienschule; Realisierung ab 2013

Kosten für Umbaumaßnahmen für das „Projekt: Schule“	707.000,00 €
---	--------------

5. Bauunterhaltungs- / Sanierungskosten Liebfrauenschule und Marienschule

Das BMO plant, im jetzigen Gebäudebestand der Marienschule und Liebfrauenschule folgende Maßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt umzusetzen, und möchte zu gegebener Zeit weitere Gespräche mit der Stadt und dem Landkreis führen:

5.1. Marienschule

- Energetische Sanierung des Langhauses
- Erneuerung des Verbindungsganges mit Neubau eines Aufzugs

- Brandschutzmaßnahmen
- Außenanlagen einschl. Busbahnhof
- Erneuerung der naturwissenschaftlichen Räume im Langhaus

Gesamtkosten einschließlich Außenanlagen und Busbahnhof: 3.568.000,00 €

5.2. Liebfrauenschule

Sanierung der Juliaetage	350.000,00 €
Energetische Sanierung der Haushaltungsschule	100.000,00 €
Betonsanierung Turnhalle	150.000,00 €
 Gesamtsanierungskosten	 600.000,00 €

6. Zusammenfassung der 2012 und 2013 geplanten Maßnahmen

	Gesamt	Stadt	LK	BMO
Sanierung/Umbau des Kindergartens	1.135.000 €	417.500 €	0 €	717.500 €
Umbau Haushaltungsschule	50.000 €	0 €	25.000 €	25.000 €
Neubau Multifunktionstrakt	2.750.000 €	687.500 €	687.500 €	1.375.000 €
Neuordnung der Klassenräume	707.000 €	0 €	0 €	707.000 €
Summe	4.642.000 €	1.105.000 €	712.500 €	2.824.500 €

Das Bischöflich Münstersche Offizialat beantragt für die Errichtung des Multifunktionsgebäudes und den Umbau der Haushaltungsschule einen Zuschuss in Höhe von 712.500,00 € zum Haushaltsjahr 2013.

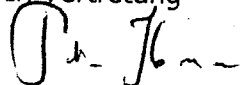
Das Bischöflich Münstersche Offizialat ist bereit, durch den Aus- und Umbau der Marien- und Liebfrauenschule in den Bildungsstandort Cloppenburg zu investieren. Investitionen in Bildung sind letztlich Investitionen in die Zukunftschancen unserer Kinder. Mit beiden Schulen können und wollen wir dazu weiterhin einen qualitativ hochwertigen Beitrag leisten. Das Gesamtprojekt ist jedoch nur realisierbar, wenn wir auf die Hilfe der zuständigen Kommunen zählen dürfen.

In der Hoffnung, dass die zuständigen Gremien ihre Beschlüsse im Sinne unseres Vorhabens fassen, verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

Bischöflich Münstersches Offizialat
Der Bischöfliche Offizial

In Vertretung

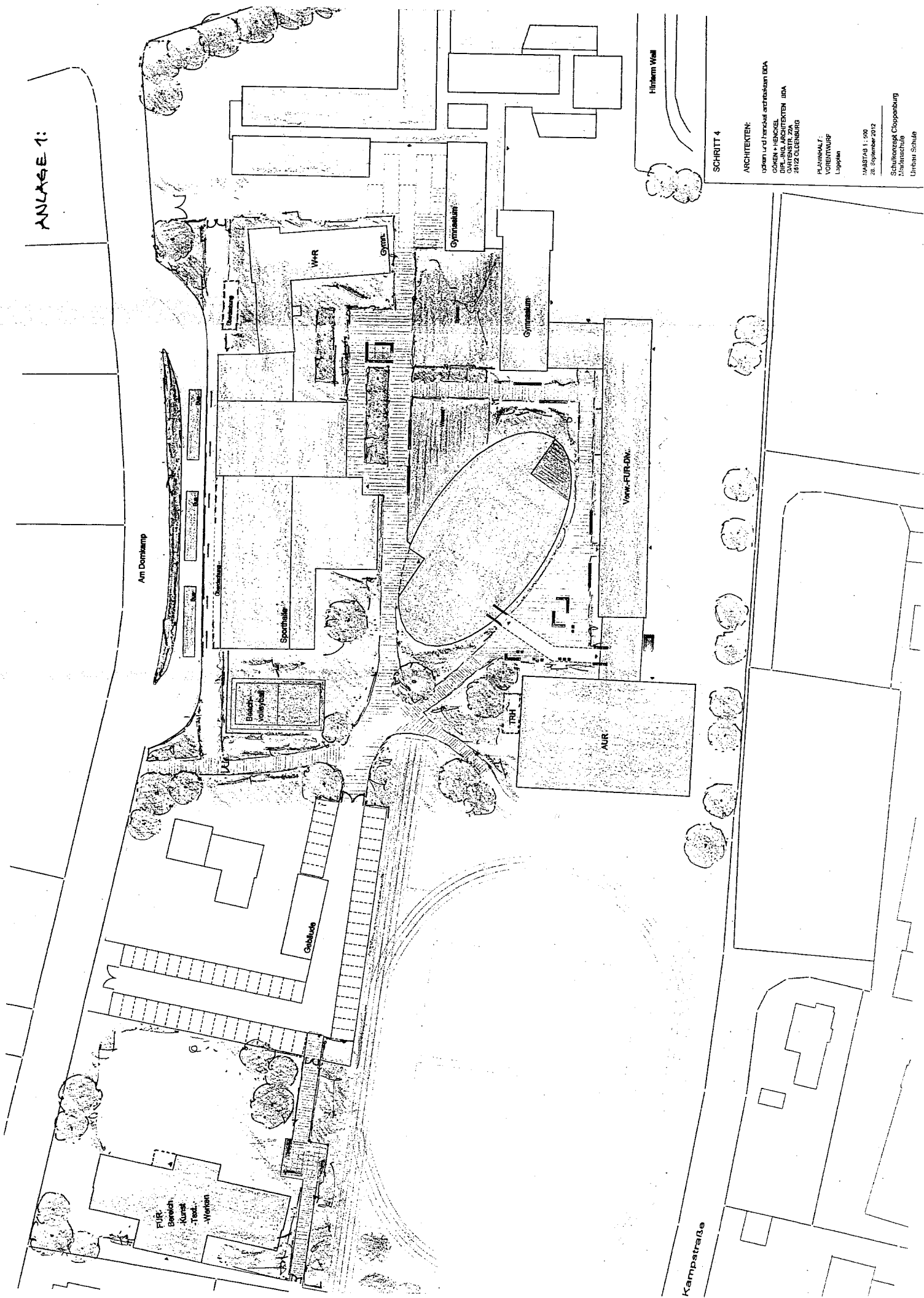


Peter Kossen
Prälat

Anlagen

1. Lageplan zum Gesamtkonzept
2. Entwurfsplanung Umnutzung des Kindergartens einschl. Kostenberechnung
- 2.1. Alternative Kostenberechnung für Neubau der Fachunterrichtsräume
3. Entwurfsplanung Multifunktionsgebäude einschl. Kostenberechnung
4. Raumkonzept Neuordnung der Klassenräume für das „Projekt: Schule“
5. Bauunterhaltungs-/ Sanierungskosten Marienschule

ANLAGE 1:



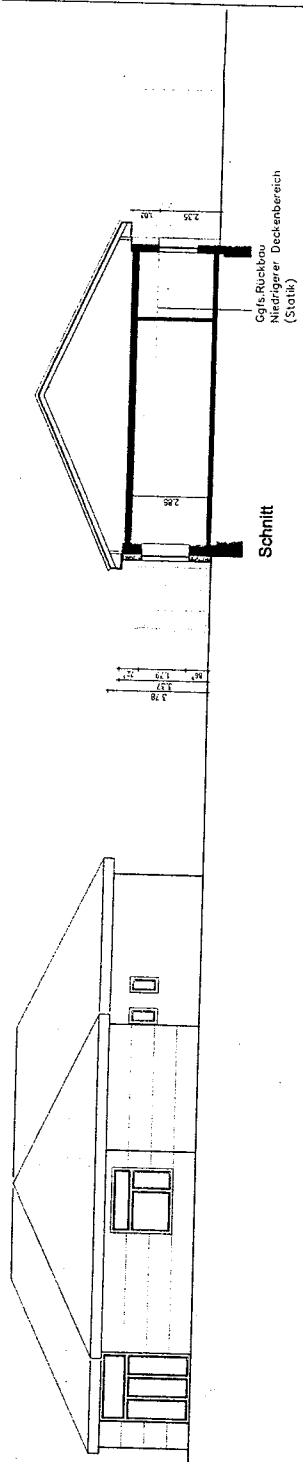
SCHRITT 4

ARCHITEKTEN:
Gödem und Henschel architekten BDA
GÖDEM + HENSCHEL
DIPLOM-ARCHITECTEN UDA
GARTENSTR. 2/A
4012 CLEBERG

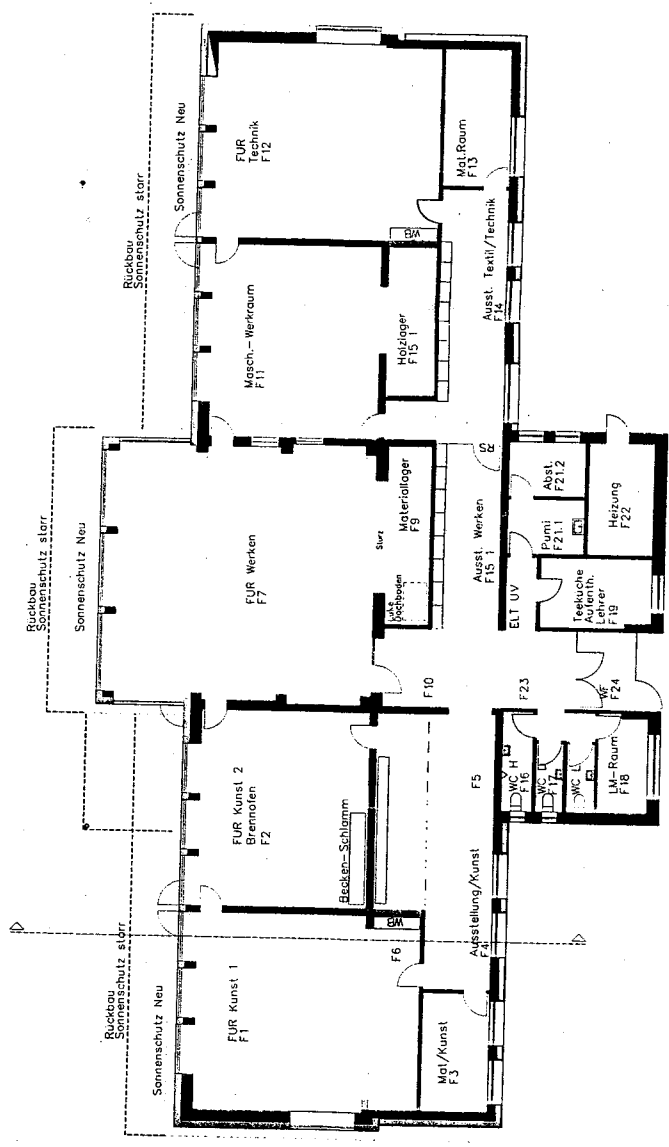
PLANHALFT:
VORENTWURF
Lappin

14.07.13 1.009
23. September 2012

Schulwesen Cloppenburg
Stadtschule
Ulrich-Schule



Schnitt



Grundriss

SCHRITT 1

ARCHITEKTEN:

GÖKGEN UND HERCKEL ARCHITEKTEN BDA
 GÖKEN + HENCKEL
 DIPL.-ING. ARCHITEKTEN BDA
 GARTENSTR. 22A
 26122 OLDENBURG

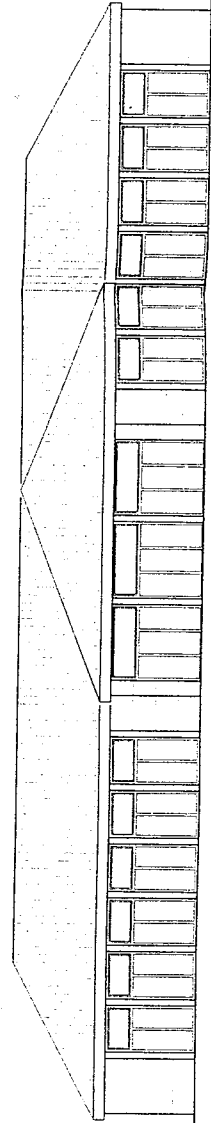
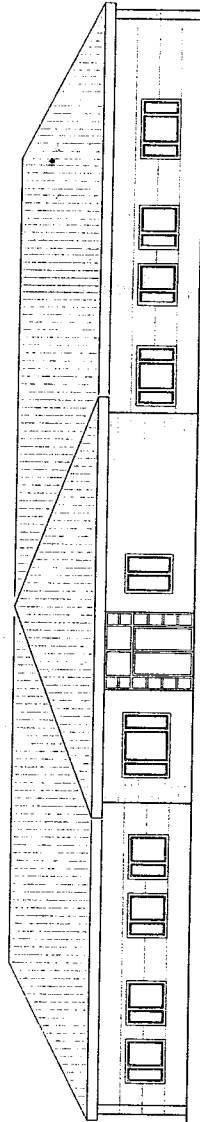
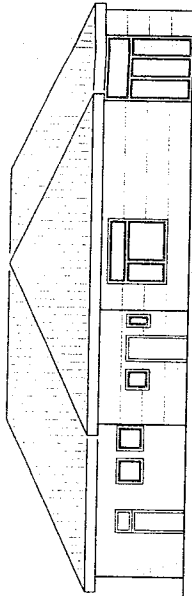
PLANNHALT:

VORENTWURF
 Ansicht/Schnitt/Grundriss

MAßSTAB 1 : 200
 28. September 2012

Schulkonzept Cloppenburg
 Marienschule

Umbau Kindergarten in FUR-Bereich



SCHRITT 1

ARCHITEKTEN:

göken und hendrick architekten BDA
GÖKEN + HENCKEL
DIPLOM. ARCHITEKTEN BDA
GARTENSTR. 22A
28122 OLDENBURG

PLANINHALT:
VORENTWURF
Ansichten

MAßSTAB 1 : 200
28. September 2012

Schulkonzept Cloppenburg
Marianschule

Umbau Kindergarten in FUR-Bereich

Raumbuch - FUR-Bereich - ex-KIGa

Seite 26

Bauobjekt Marienschule in Cloppenburg
Bauherr BMO Vechta, Bahnhofstraße 6, 49377 Vechta

Zusammenstellung:

Summe KGR. 300	Bauwerk - Baukonstruktion	212595,00
Summe KGR. 400	Bauwerk - Technische Anlagen	159090,00

Summe KGR. 300+400	Summe Bauwerk	357995,00
--------------------	---------------	-----------

Summe KGR. 300+400	Bauwerk energetische Sanierung - siehe Seite 25 (nur Unterrichtsklassen)	226595,00
--------------------	--	-----------

Summe KGR. 500	Aussenanlagen - geschätzt BMO	20000,00
----------------	-------------------------------	----------

Summe KGR. 600	Ausstattung und Kunstwerke - geschätzt BMO	300000,00
----------------	--	-----------

Summe KGR. 700	Baunebenkosten 18 + 40% Umbauzuschlag (ohne KGR. 600)	152356,68
----------------	---	-----------

	Unvorhergesehenes 10% (ohne KGR. 600)	75694,67
--	---------------------------------------	----------

Summe Baukosten brutto		1132641,35
-------------------------------	--	-------------------

aufgestellt: G+H Architekten
September 03.2012

Kostenschätzung - Neubau FUR Bereich anstatt Umbau und Sanierung exKIGA:

Bauobjekt Marienschule in Cloppenburg
 Bauherr BMO Vechta, Bahnhofstraße 6, 49377 Vechta

	<u>BGF</u>	<u>H</u>	<u>BRI</u>
	qm	m	cbm
Berechnung: (21.00 x 34.00)	714,00		
abzgl. (12,00 x 7,00) nicht überbaute Fläche Eingang	<u>84,00</u>		
	630,00	4,25	2677,50

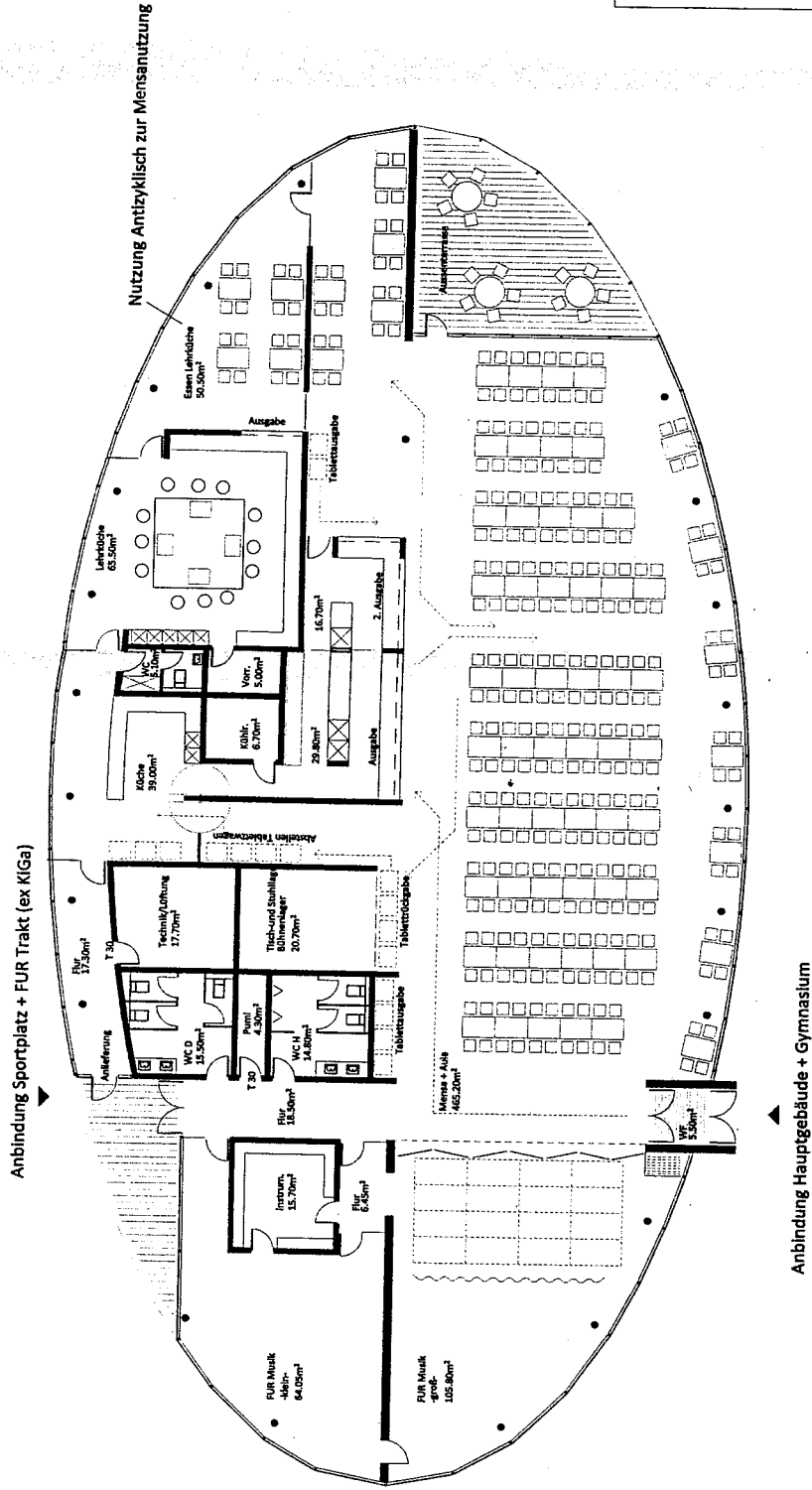
Baukosten nach BKI 2011 - Berufsbild. Schulen:

	<u>BGF/BRI</u>	<u>BKI 2011</u>	<u>Sa. Brutto</u>
	qm/cbm	€	€
BGF	630,00	1280	806400,00
BRI	2677,50	315	843412,50
	Mittelwert		824906,25
	gerundet		825000,00

Kostenschätzung:

KGR. 200	Herrichten u. Erschließen	50000,00	geschätzt
KGR. 300u.400	Bauwerk / Baukonstruktion u. Technische Anlagen	825000,00	nach BKI
KGR. 500	Außenanlagen	50000,00	einf. Standard
KGR. 600	Ausstattung und Kunstwerke	300000,00	Ang. Bauherr
KGR. 700	Baunebenkosten	<u>220500,00</u>	18%
		1445500,00	
	Sanierung entspr. Kostenberechnung (einf. Standard) incl. Einrichtung und energetischer Sanierung	<u>1135641,35</u>	
	Differenz Kosten Neubau zu Umbau u. Sanierung	309858,65	

Mensanutzung - lineare Stuhlanordnung
264 Sitzplätze



SCHRITT 3

ARCHITEKTEN:

göken und henckel architekten BDA
GÖKEN + HENCKEL
DIPLOM-ING. ARCHITEKTEN BDA
GARTENSTR. 22A
28122 OLDENBURG

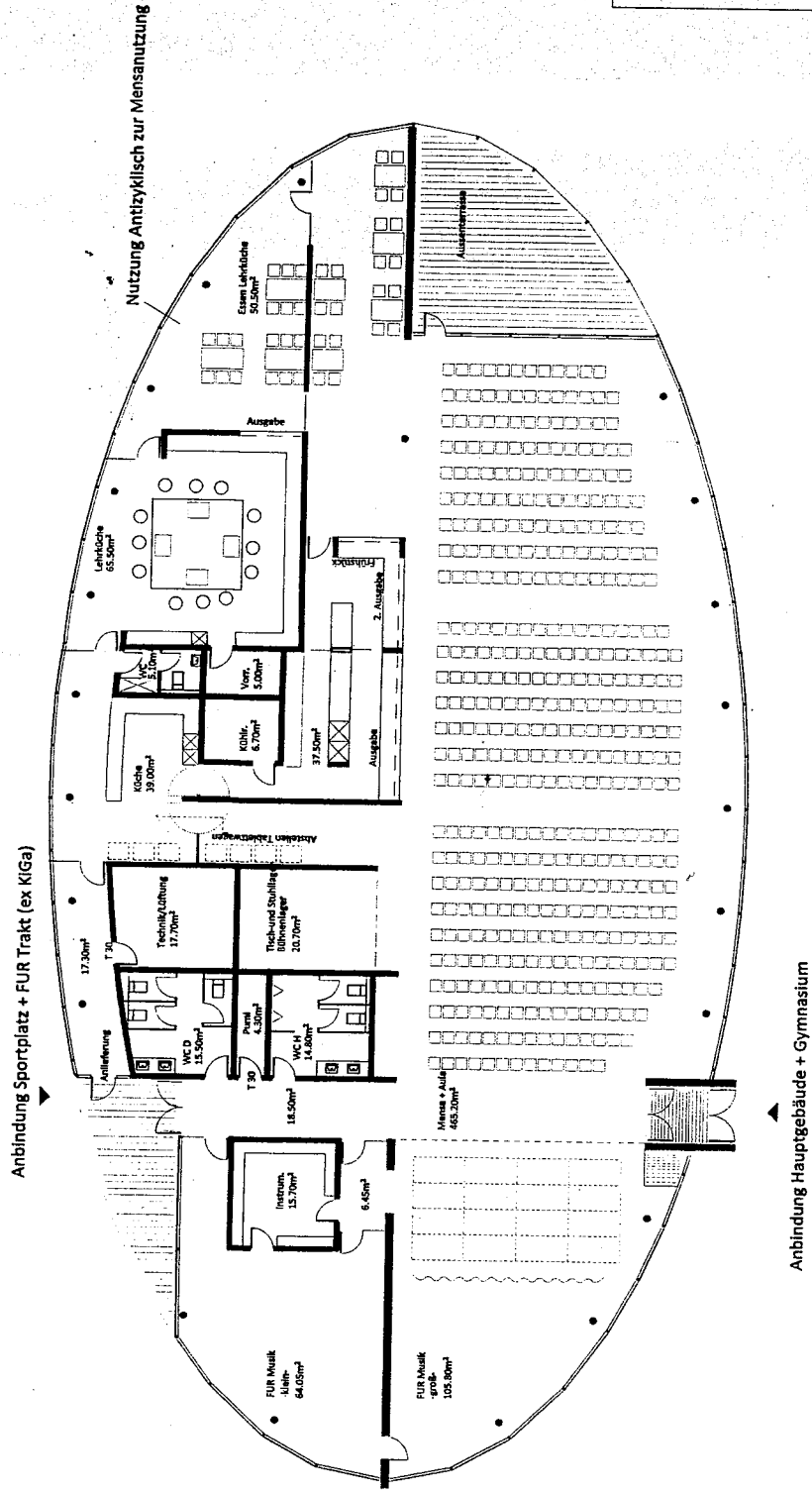
PLANINHALT:

VORENTWURF
Grundriss Mensa Neubau

MAßSTAB 1 : 200
28. September 2012

Konzept Mensa Neubau
Marienschule Cloppenburg
Wallgärten / Kirchhofstraße
49661 Cloppenburg

Veranstaltungen mit Bühnennutzung
423 Sitzplätze



SCHRITT 3

ARCHITEKTEN:

göken und hendrick architekten BDA
GÖKEN + HENCKEL
DIPL.-ING. ARCHITEKTEN BDA
GARTENSTR. 22A
28122 OLDENBURG

PLANINHALT:

VORENTWURF
Grundriss Mensa Neuba

MAßSTAB 1 : 200
28. September 2012

Konzept Mensa Neuba

Marienschule Cloppenburg
Wallgärten / Kirchhofstraße
49661 Cloppenburg

Kostenschätzung - Schritt 3: Mensapneubau mit FUR-Bereich Musik und Lehrküche:

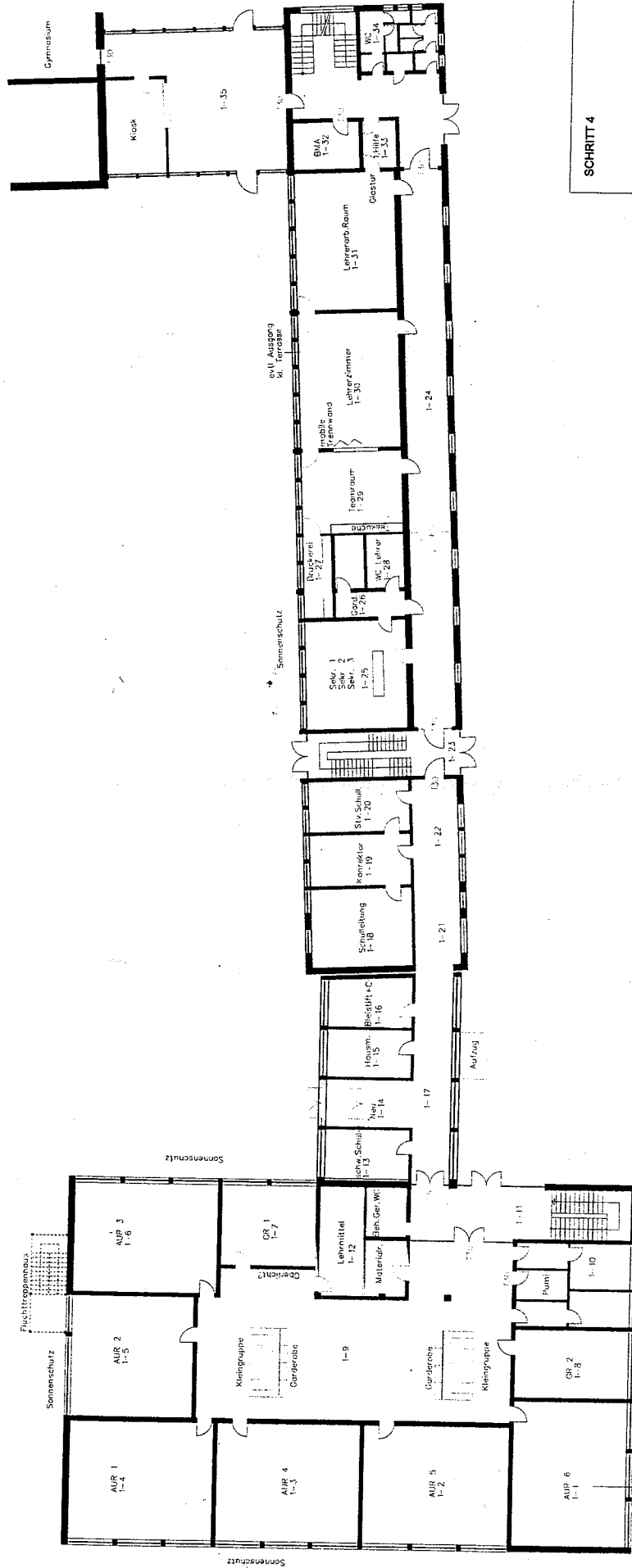
Bauobjekt Marienschule in Cloppenburg

Bauherr BMO Vechta, Bahnhofstraße 6, 49377 Vechta

Kosten incl. Umpflid, Aussenanlage und Ausstattung.

Summen Kostenruppen 200-700 - siehe Kostenberechnungen:

<u>Bauwerk</u>	<u>Maßnahme</u>	<u>Kosten € - brutto</u>	<u>Gesamtkosten € - brutto</u>
Schritt 3:	Neubau Mensa, FUR Musik, Lehrküche		
KGR. 200	Herrichten und Erichteßen geschätzt - ohne Rückbau Containerschule	20000,00	20000,00
KGR. 300 und 400	Bauwerk ca. 1.100 qm BGF x 5,30m Höhe = ca. 5.830 cbm BRI 5,830cbm x ca. € 325€/cbm nach BKI Mindestsatz	1895000,00	1895000,00
KGR. 500	Außenanlage Zuewgungen und Pflaster (ohne Landschaftsbau) nur umlid. Gebäude ca. 500 qm x €100 Laubengang zwischen Mensa und Verbindungsbau	50000,00 50000,00	100000,00
KGR. 500	Ausstattung (Kosten Grundlage Ludgerus- Schule, Vechta) Küche und Mensa Lehrküche Mobiliar-Speiseraum, 260 Sitzpl. Guschirr Mobiliar Musikraum	200000,00 75000,00 60000,00 40000,00 20000,00	395000,00
KGR. 700	Baunebenkosten 18% von KGR. 300 u. 400 Honorar KGR. 200, 500 u. 600 ist noch abzuslimmen	340000,00 ca.	340000,00
	Summe Schritt 3	2750000,00	2750000,00



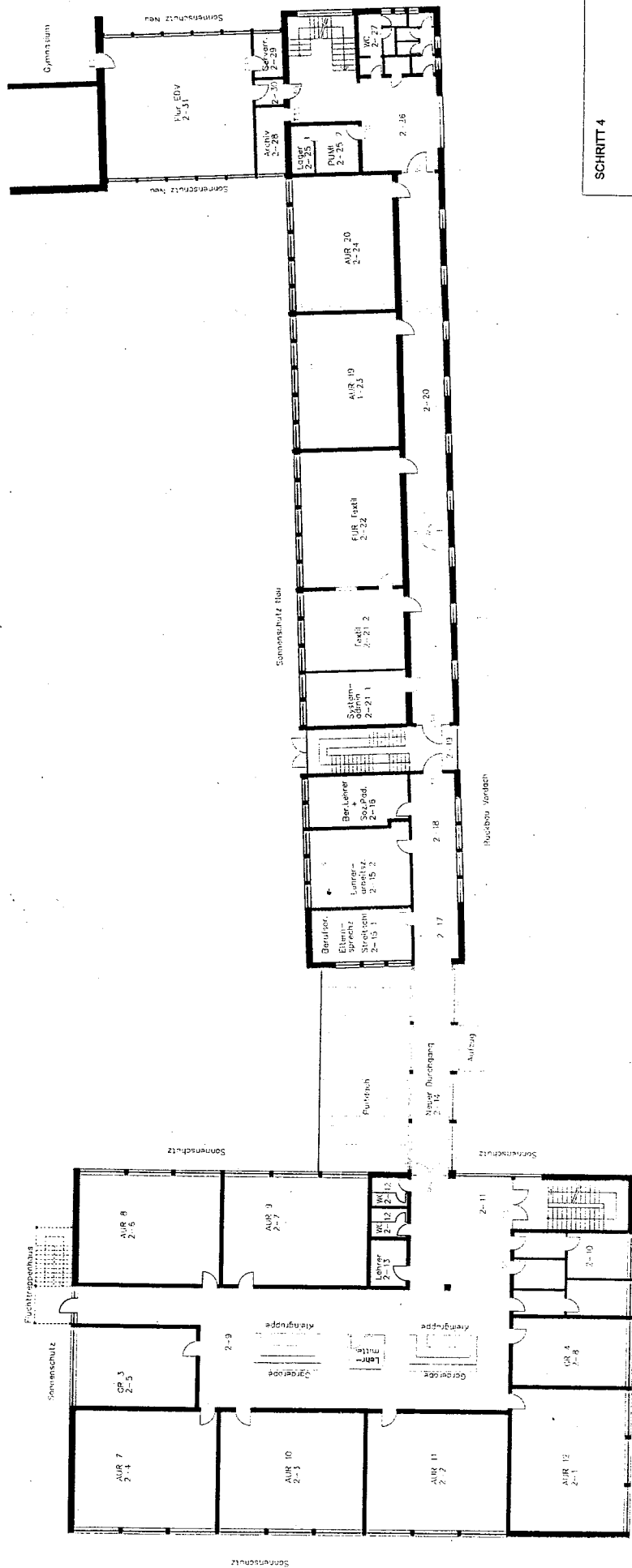
SCHRITT 4

ARCHITEKTEN:
 FOKKEN LEIDT + PARTNER ARCHITECTUR BTA
 DÖCKEN + HENCKEL
 ARCHITEKTEN BDA
 GARTENSTR. 20A
 20122 OLDENBURG

PLANNHALT:
 VORENTWURF
 Erdgeschoss

MAßSTAB 1:200
 28. September 2012

Schulkonzept Cloppenburg
 Marienschule
 Umbau Schule



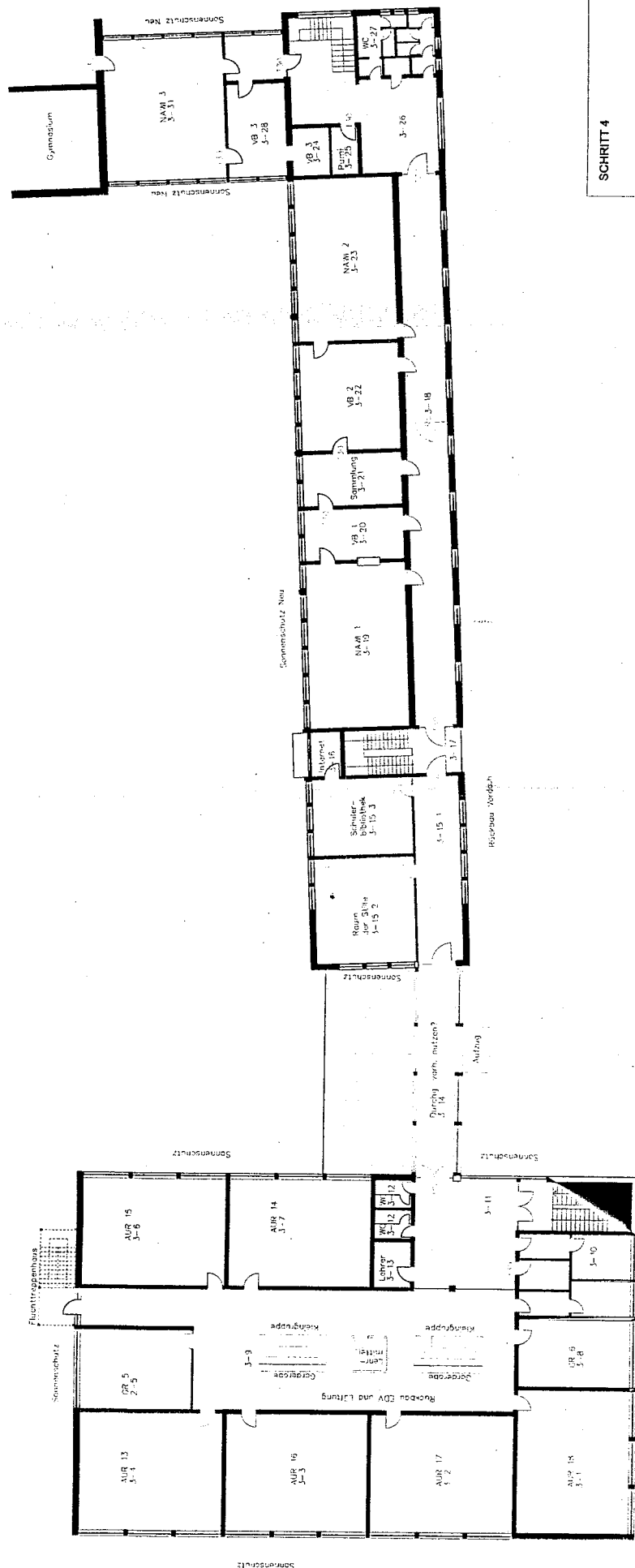
SCHRITT 4

ARCHITEKTEN:
 UFFNER UND HENCKEL ARCHITECTEN GbR
 COHEN + HECKEL
 DIETZ + PARTNER ARCHITECTEN BDA
 GARTENSTR. 22A
 28122 OLDENBURG

PLANUNGST.:
 VORENTWURF
 1. September

MAßSTAB 1:200
 28. September 2012

Schulkonzept Cloppenburg
 Realschule
 Umbau Schule

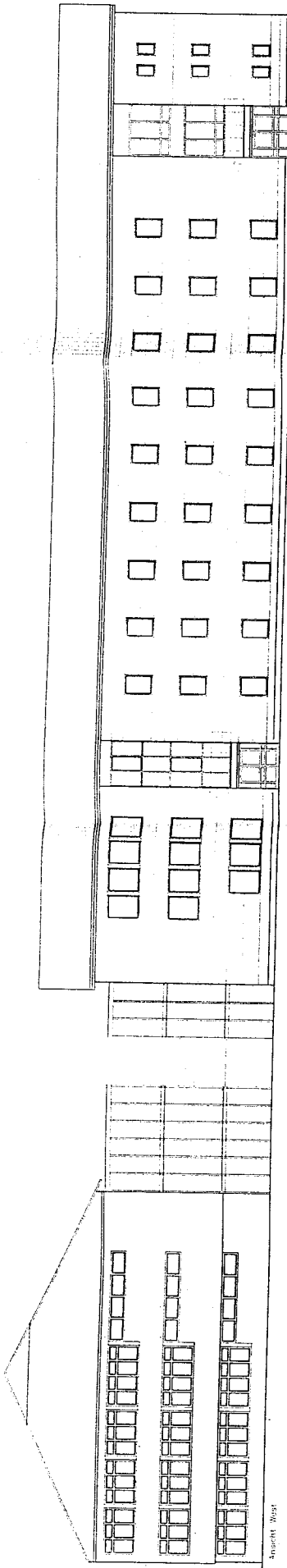


SCHRITT 4

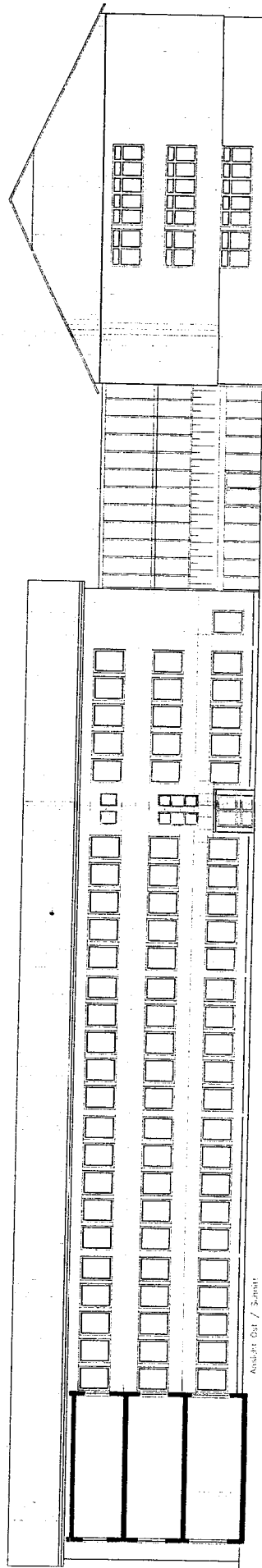
ARCHITECTEN:
 GÖKEN + HENCKEL
 GARTENSTR. 2/A
 20122 OLDENBURG

PLANNHALT:
 VORENTWURF
 2. Obergeschoss

MAßSTAB 1:200
 28. September 2012



Ansicht West



Ansicht Ost / Sommer

SCHRITT 4

ARCHITEKTEN:

Urban und Partner Architekten IIIA
 CÖKEN + HENCKEL
 DIPLOM-ARCHITEKTEN BDA
 GARTENSTR. 22A
 20173 CLDBURG

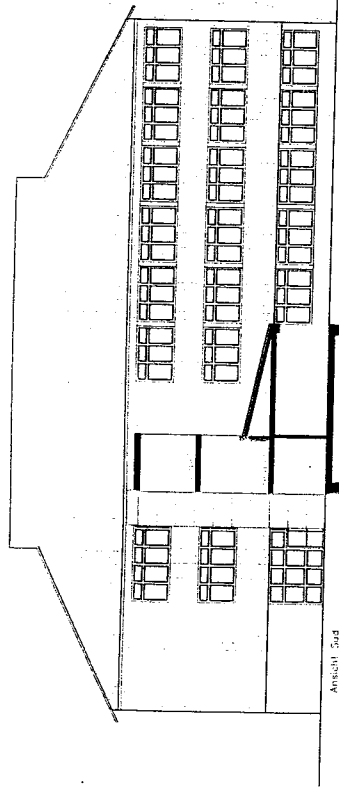
PLANINHALT:

VORENTWURF
 Ansicht West, Ansicht Ost
 Systemschnitt

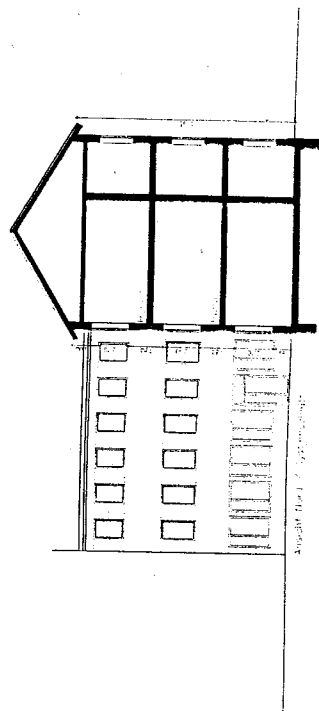
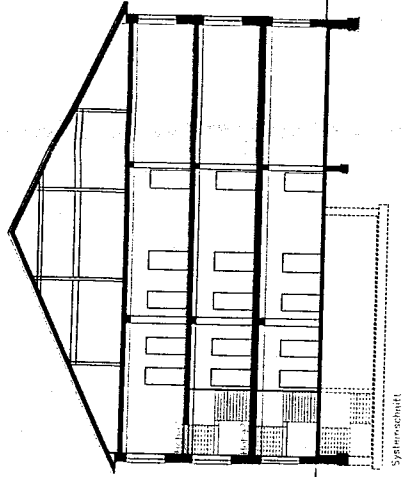
MAßSTAB 1: 200

28. September 2012

Schulkonzept Cloppenburg
 Marienschule
 Umbau Schule



Floorschicht



SCHRITT 4

ARCHITECTEN:

ARBEITSTÄTTE FÜR CHLORID-UNTERSUCHUNGEN
 GÖKEN + HENCKEL
 DIPL.-ING. ARCHITECTEN BDA
 GARTENSTR. 2A
 38122 OLDENBURG

PLANINHALT:

VERENTWURF
 Ansicht Süd, Ansicht Nord
 Systemansicht

MAßSTAB 1:200
 28. September 2012

Schulkonzept Cloppenburg
 Realschule
 Umbau Schule

Kostenzusammenstellung mit möglichen Abzügen:

Baubjekt Marienschule in Cloppenburg

Bauherr BMO Vechta, Bahnhofstraße 6, 49377 Vechta

Kosten incl. Ausstattung, Neubau Verbindungsgang und Energetische Sanierung - gemäß Raumbuch und Kostenzusammenstellung
 Summen Kostengruppen 200-700 - siehe Kostenberechnungen:

Maßnahme	Beizahl	Beizahl bei Vollausbau € brutto	davon Einrichtung	Verzicht auf NAWI-Bereich R 3-19 bis 3-23	Verzicht auf Durchgangsbr. R 1-13 bis 1-17	Verzicht auf Brandschutz	Verzicht auf sonstige Sanier. Sonderl.	Geringere Bau- nebenkosten	Geringere Kosten Unvorhersehbar.	Wert DÜ so wertvoll bist Summe Umsatzungskonzept	Bemerkungen:
Schritt 1: FUR-Bereich/ex-KIGA keine Abzüge - alle Maßnahmen erforderlich	S. 26	1135641,35	300000,00	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	1.135.641,35	mit Einrichtung
Schritt 3: Neubau Mensa, FUR Musik, Lehrküche gem. geprüfter Kostenschätzung Fr. Riesenbeck	S. 45	2750000,00	395000,00	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	2.750.000,00	mit Einrichtung
Schritt 4a: Haupthaus	S. 45	344631,52	k.A.	k.A.	-60420,00	49400,00	84860,00	15971,04	8991,10	495729,38	nur Einricht. Gruppenber. ohne Einricht. Gruppenräume
Schritt 4b: Larngang mit Verbindungsbau (Neubau)	S. 100	314695,15	400000,00	66380,00	475000,00	41500,00	1232120,00	478440,00	229344,00	221901,15	ohne Einrichtung
Schritt 5: Außenanlage - gem. folg. Aufstellung		554000,00	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	0,00	in Schritt 1-3 enthalten
Summe Schritt 1, 3, 4 u. 5		8208936,02	1095000,00	66380,00	414560,00	90900,00	1317060,00	494411,04	238335,10	4593271,88	