

VERMERK

**Schulentwicklungsplanung an der Franz-von-Assisi-Grundschule
05.11.2025, 18.00 – 19.30 Uhr, Aula Franz-von-Assisi-Schule**

Fachbereich

I

Aktenzeichen

Schulentwicklungsplanung

Verfasser

Monika Welp

Datum

10.11.2025

Teilnehmende: Frau Hohage (FvAGS), Frau Bongers (FvAGS), Frau Klaucke (Elternvertreterin), Frau Niedermeier (CDU), Herr Laumann (CDU), Herr Weglage (CDU), Herr Schapmann (CDU), Frau Pelz (CDU), Herr Brune (CDU), Frau Beiers (B90/Die Grünen), Herr Lunkebein (B90/Die Grünen), Herr Eisel (SPD), Frau Meyer-Dietrich (FDP), von der Verwaltung Frau Roggenland, Frau Blättler, Herr Dieckmann, Herr Hillebrand und Frau Welp, Herr Spital-Frenking, Herr Bosch, Frau Nicklasch vom Büro Spital-Frenking + Schwarz

Nach kurzer Begrüßung der Teilnehmer durch Herrn Hillebrand stellt der beauftragte Architekt Herr Spital-Frenking den aktuellen Arbeitsstand der Schulerweiterung FvAGS vor. Er geht kurz auf das Raumprogramm ein, stellt die grobe Kostenschätzung vor und gibt einen Überblick über die Zeitschiene. Die vorgestellten Entwurfsplanungen, der Flächenvergleich Raumprogramm, eine grobe Kostenschätzung und die Zeitschiene sind diesem Vermerk beigelegt. Inhaltliche Fragen zum Vorentwurf werden zwischen und nach der Vorstellung der Präsentation beantwortet. Auf Nachfrage teilt Herr Spital-Frenking mit, dass Umbaumaßnahmen im Bestand nach Absprache sicherlich teilweise auch schon in den nächsten Sommerferien durchgeführt werden könnten.

Herr Hillebrand weist zum Abschluss darauf hin, dass bei der vorgestellten zweigeschossigen Bauweise das Obergeschoss flexibel nutzbar ist, falls die Schülerzahlen künftig einbrechen sollten und die Schule die Räumlichkeiten nicht mehr benötigt.

gez. Monika Welp

Anlage:

Präsentation



Erweiterung Schulstandort Franz-von-Assisi-Schule, Ostbevern

Stand der Vorentwurfsplanung
vom 05.11.2025

Projektnummer: 03 043

Adresse: Schulstraße 15, 48346 Ostbevern

Bauherr: Gemeinde Ostbevern, Am Rathaus 1, 48346 Ostbevern

Spital-Frenking + Schwarz

ARCHITEKTEN | STADTPLANER | BDA



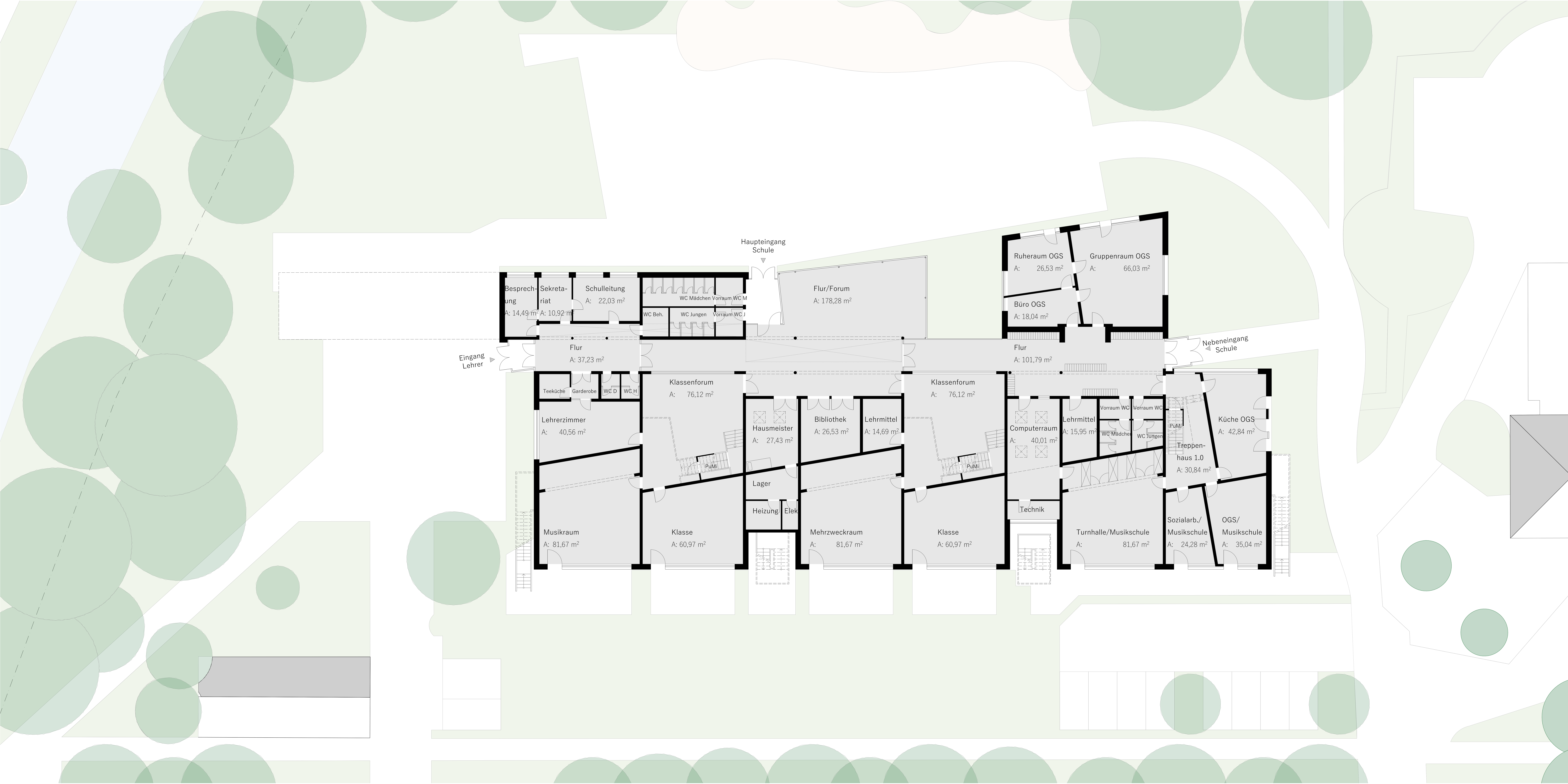
Erweiterung Schulstandort
Franz-von-Assisi-Schule, Ostbevern

Vorentwurf

Spital-Frenking + Schwarz
ARCHITEKTEN | STADTPLANER | BDA

Lageplan
Bestand

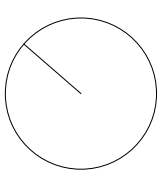
Maßstab 1:300



Erweiterung Schulstandort
Franz-von-Assisi-Schule, Ostbevern

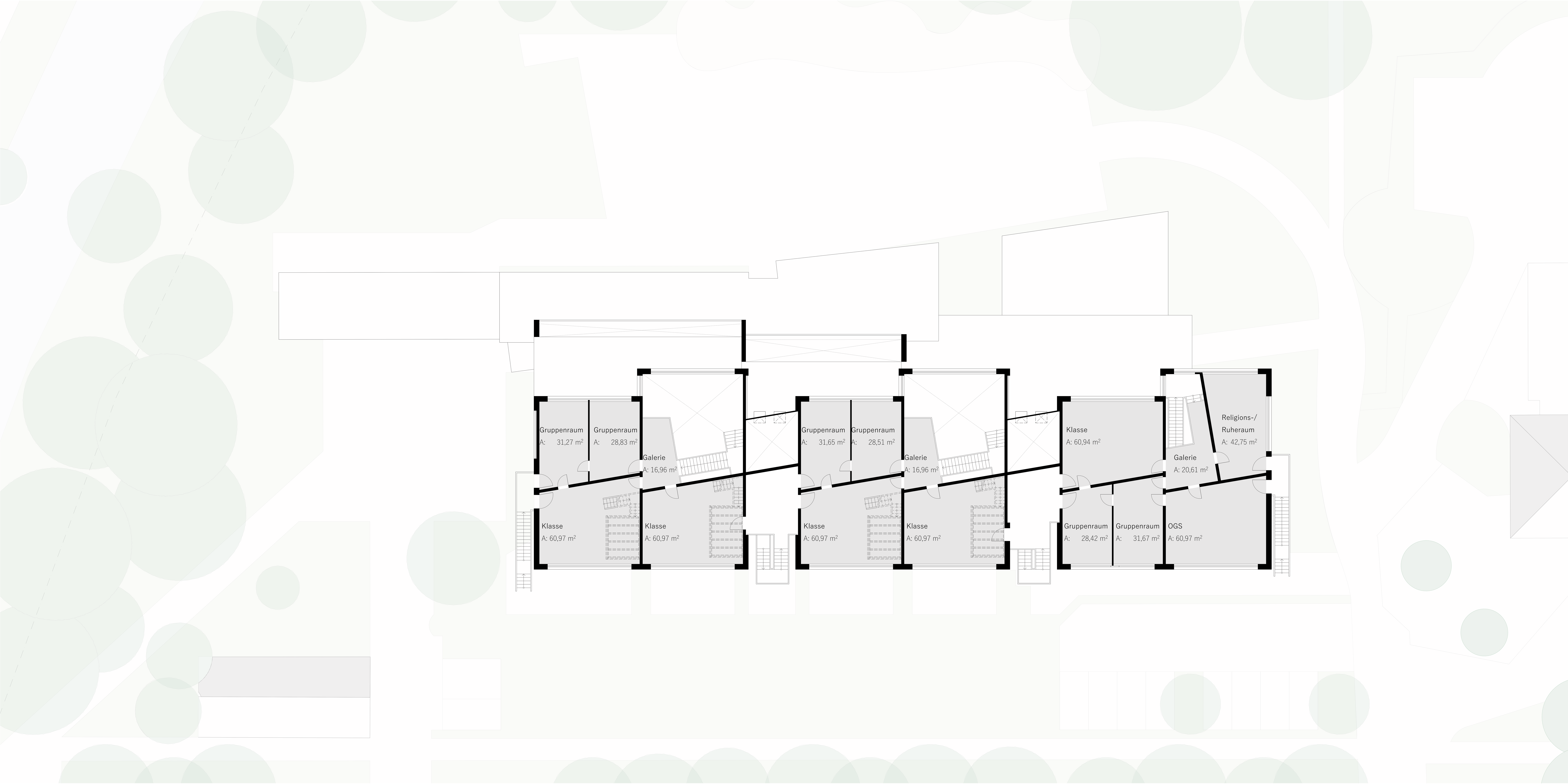
Vorentwurf

Spital-Frenking + Schwarz
ARCHITECTEN | STADTPLANER | BDA



Grundriss Erdgeschoss
Bestand

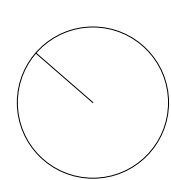
Maßstab 1: 75



Erweiterung Schulstandort
Franz-von-Assisi-Schule, Ostbevern

Vorentwurf

Spital-Frenking + Schwarz
ARCHITEKTEN | STADTPLANER | BDA



Grundriss Obergeschoss
Bestand

Maßstab 1: 75

Umbau Bestand

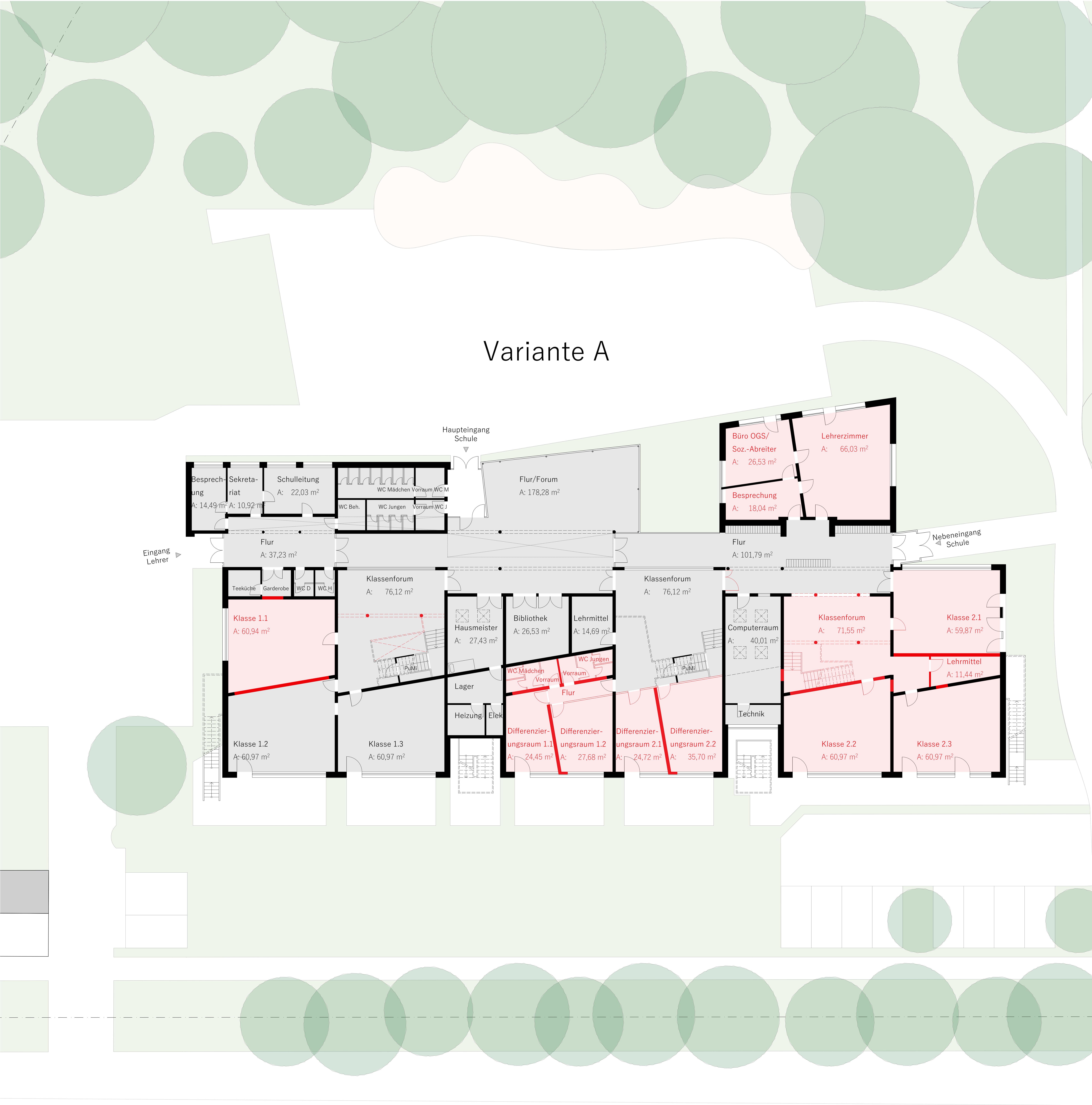
Varianten A / B

Projektnummer: 03 043

Adresse: Schulstraße 15, 48346 Ostbevern

Bauherr: Gemeinde Ostbevern, Am Rathaus 1, 48346 Ostbevern

Spital-Frenking + Schwarz
ARCHITEKTEN | STADTPLANER | BDA

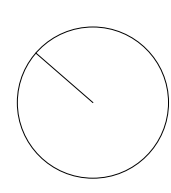


Erweiterung Schulstandort
Franz-von-Assisi-Schule, Ostbevern

Vorentwurf

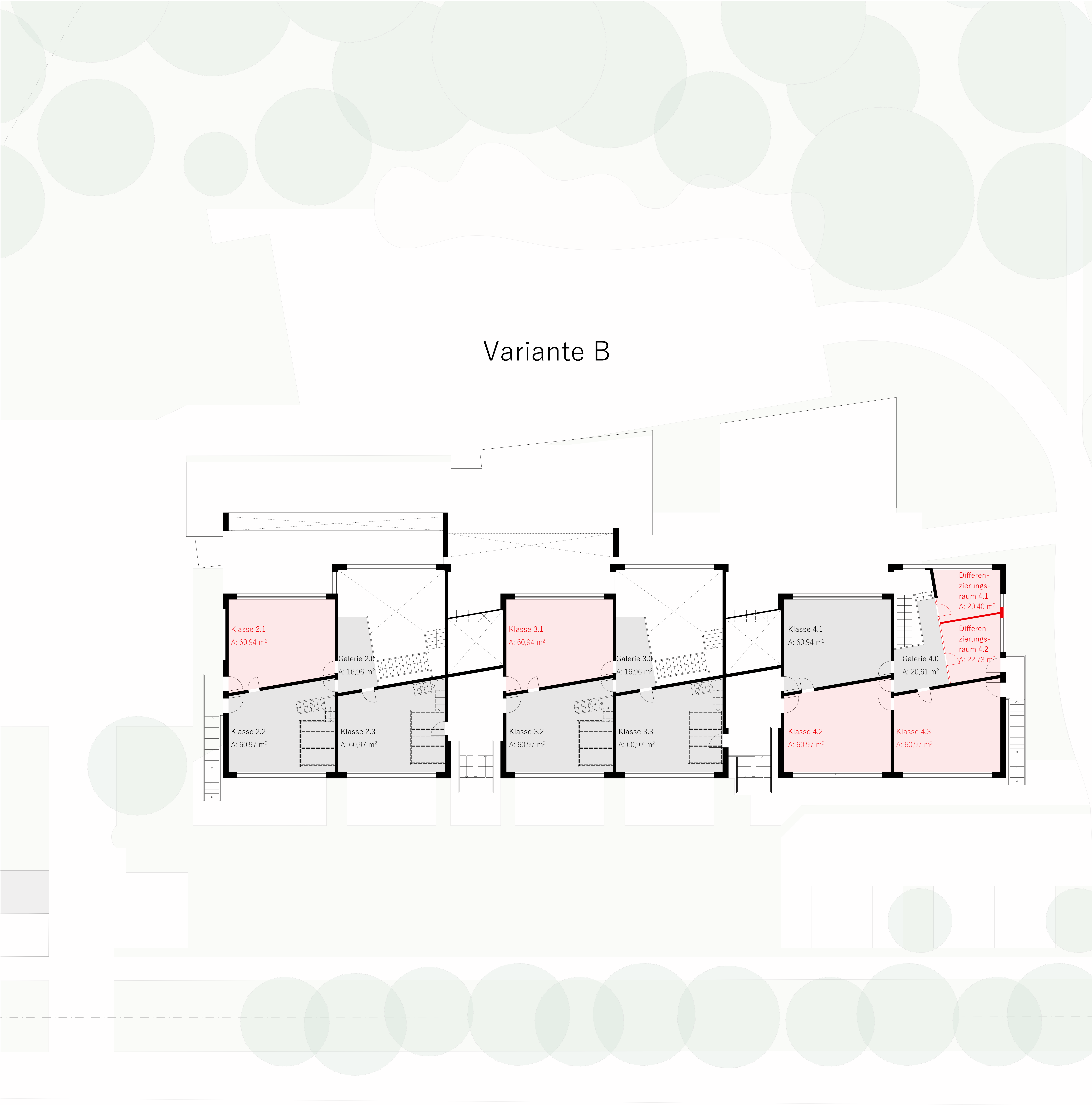
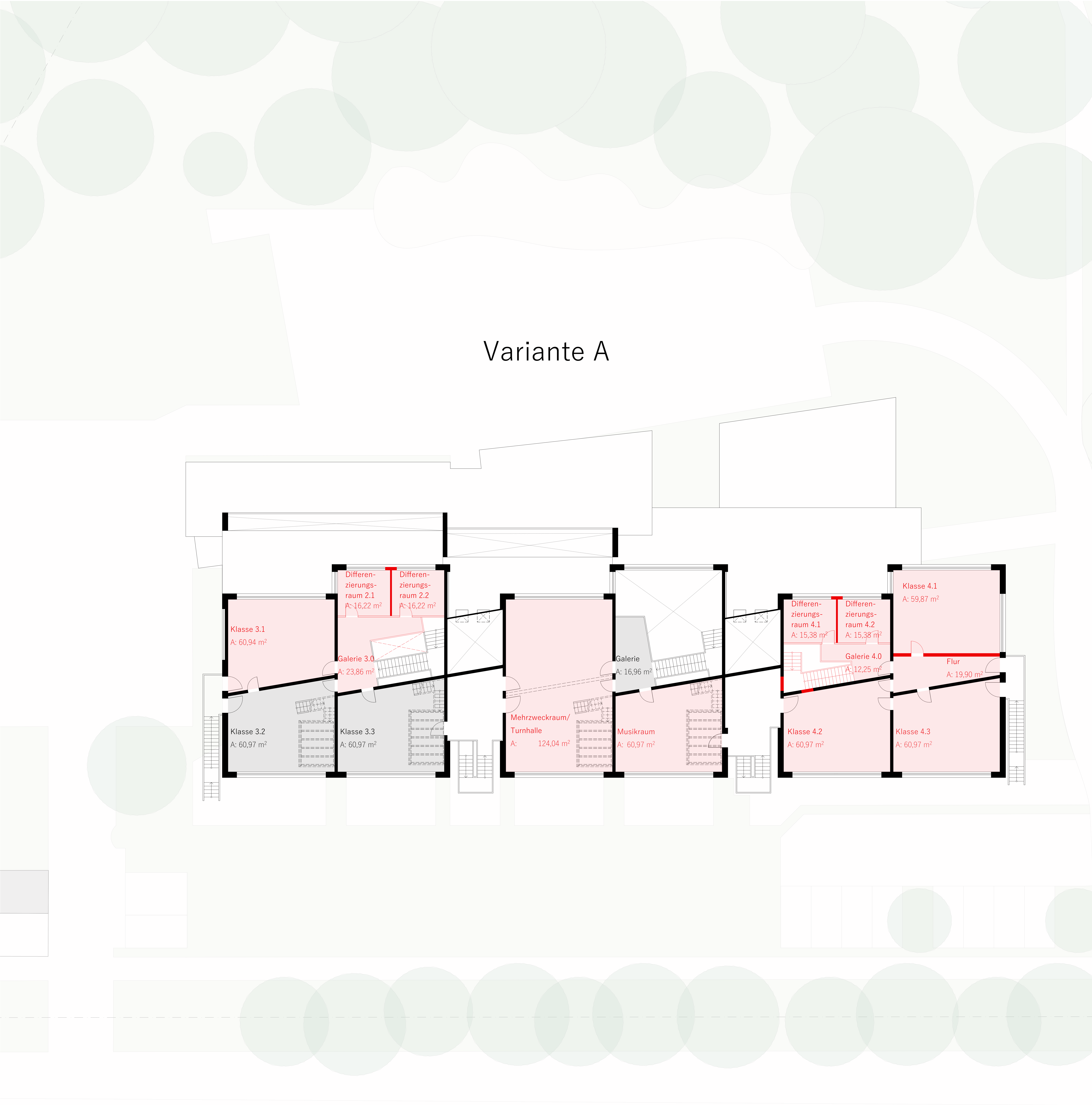
Spital-Frenking + Schwarz
ARCHITECTEN | STADTPLANER | BDA

■ Bestand
■ Neubau



Grundrisse Erdgeschoss
Bestandsvarianten A / B

Maßstab 1:100

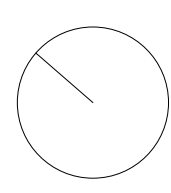


Erweiterung Schulstandort
Franz-von-Assisi-Schule, Ostbevern

Vorentwurf

Spital-Frenking + Schwarz
ARCHITEKTEN | STADTPLANER | BDA

■ Bestand
■ Neubau



Grundrisse Obegeschoss
Bestandsvarianten A / B

Maßstab 1:100

Umbau

Bestand

Variante C

[Vorzugsvariante]

Projektnummer: 03 043

Adresse: Schulstraße 15, 48346 Ostbevern

Bauherr: Gemeinde Ostbevern, Am Rathaus 1, 48346 Ostbevern

Spital-Frenking + Schwarz

ARCHITEKTEN | STADTPLANER | BDA

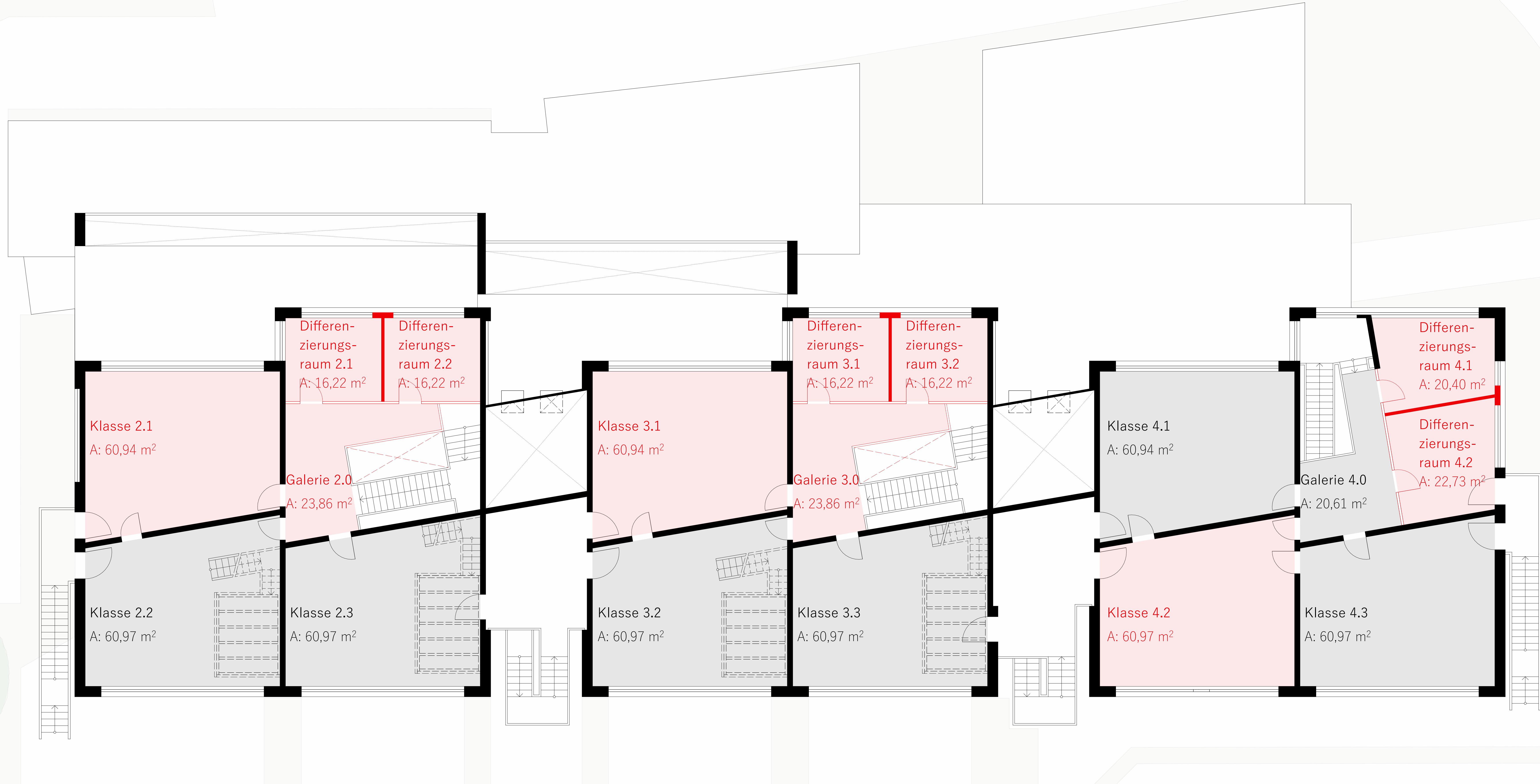
[illegible]

Vorentwurf

■ Bestand
■ Neubau

Maßstab 1: 75

Variante C

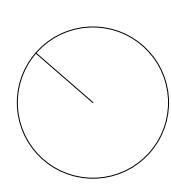


Erweiterung Schulstandort
Franz-von-Assisi-Schule, Ostbevern

Vorentwurf

Spital-Frenking + Schwarz
ARCHITEKTEN | STADTPLANER | BDA

■ Bestand
■ Neubau



Grundriss Obergeschoss
Bestandsvariante C

Maßstab 1: 75

Neubau

OGS

Variante 3 Geschosse /

Variante 2 Geschosse [Vorzugsvariante]

Projektnummer: 03 043

Adresse: Schulstraße 15, 48346 Ostbevern

Bauherr: Gemeinde Ostbevern, Am Rathaus 1, 48346 Ostbevern

Spital-Frenking + Schwarz

ARCHITEKTEN | STADTPLANER | BDA



Erweiterung Schulstandort
Franz-von-Assisi-Schule, Ostbevern

Vorentwurf

Spital-Frenking + Schwarz
ARCHITEKTEN | STADTPLANER | BDA

Lagepläne
Variante 3 Geschosse/
Variante 2 Geschosse
Maßstab 1:300

Neubau OGS

Variante 3 Geschosse

Projektnummer: 03 043

Adresse: Schulstraße 15, 48346 Ostbevern

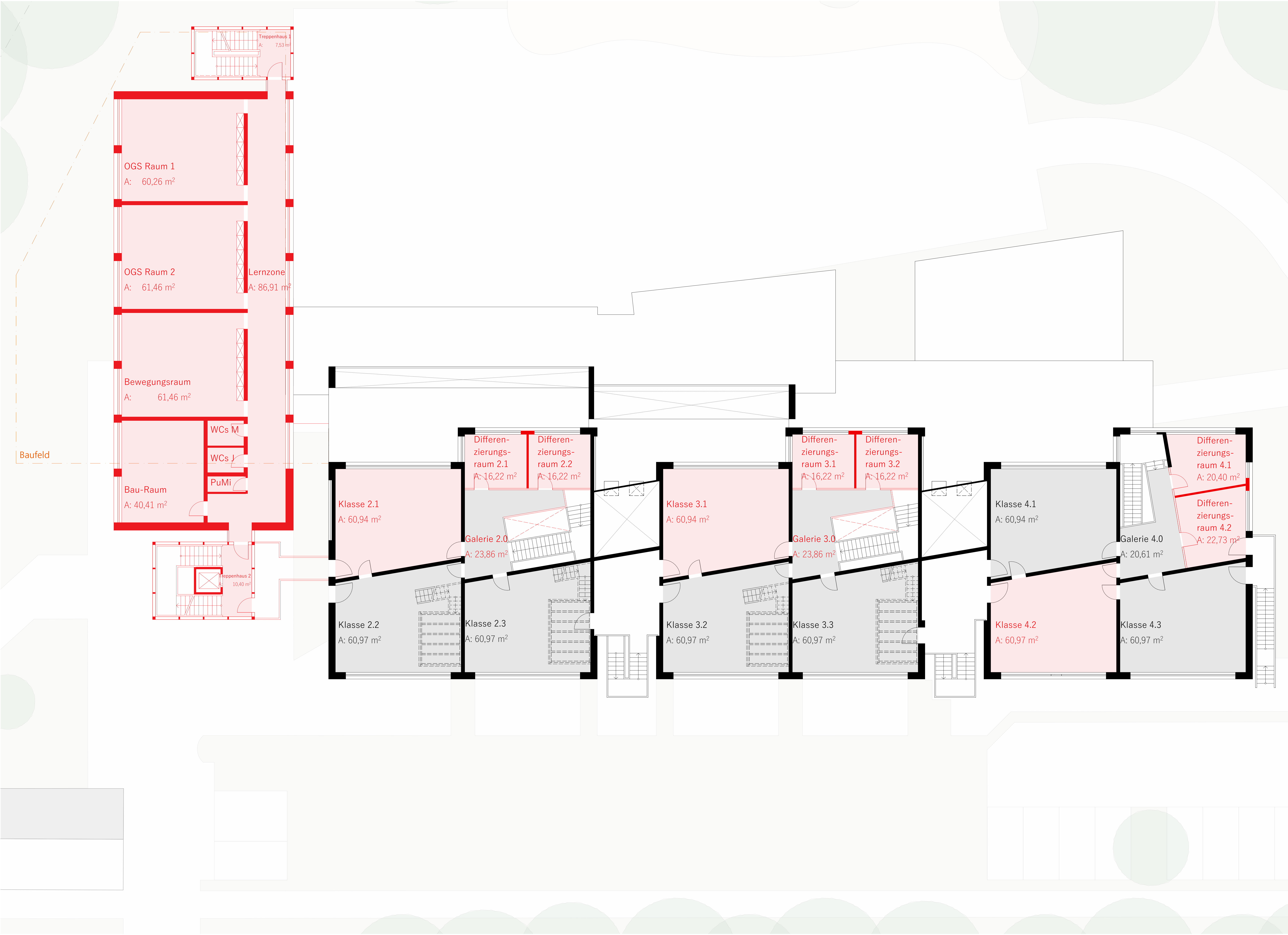
Bauherr: Gemeinde Ostbevern, Am Rathaus 1, 48346 Ostbevern

Spital-Frenking + Schwarz

ARCHITEKTEN | STADTPLANER | BDA



Grundriss EG - M 1:100



Grundriss 1.OG - M 1:100



Ansicht Nord - Treppenhaus mit Glasbausteinen - M 1:100

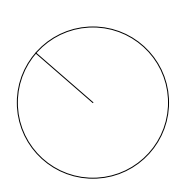


Ansicht Süd - Treppenhaus mit Glasbausteinen - M 1:100

Erweiterung Schulstandort
Franz-von-Assisi-Schule, Ostbevern

Spital-Frenking + Schwarz
ARCHITEKTEN | STADTPLANER | BDA

■ Bestand
■ Neubau



Variante 3 Geschosse

Vorentwurf

Maßstab 1:100

Neubau OGS

Variante 2 Geschosse [Vorzugsvariante]

Projektnummer: 03 043

Adresse: Schulstraße 15, 48346 Ostbevern

Bauherr: Gemeinde Ostbevern, Am Rathaus 1, 48346 Ostbevern

Spital-Frenking + Schwarz
ARCHITEKTEN | STADTPLANER | BDA

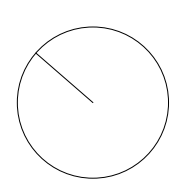


Erweiterung Schulstandort
Franz-von-Assisi-Schule, Ostbevern

Vorentwurf

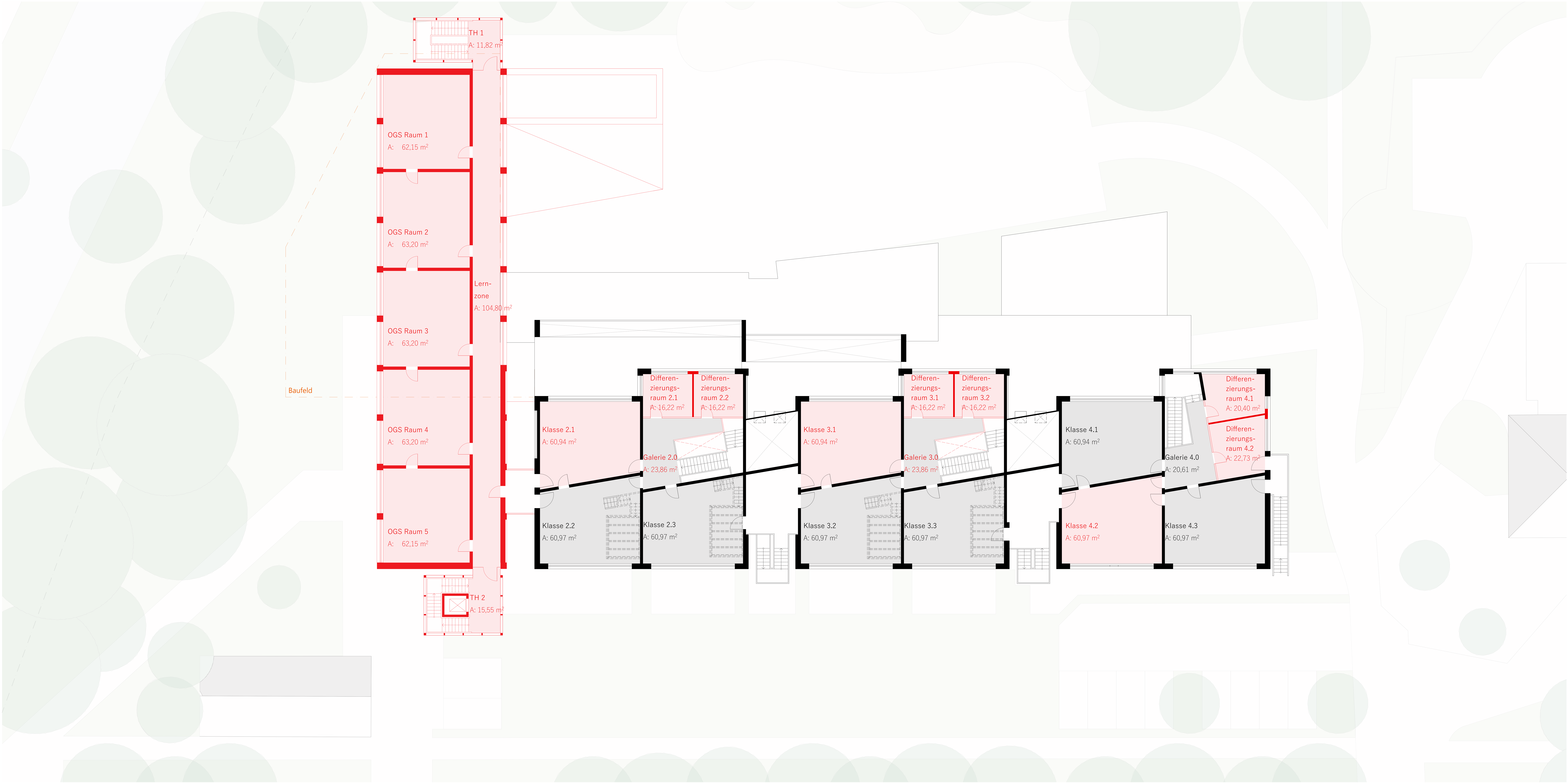
Spital-Frenking + Schwarz
ARCHITEKTEN | STADTPLANER | BDA

Black square: Bestand
Red square: Neubau



Grundriss Erdgeschoss
Variante 2 Geschosse

Maßstab 1: 75

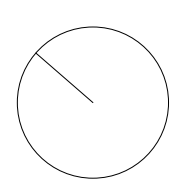


Erweiterung Schulstandort
Franz-von-Assisi-Schule, Ostbevern

Vorentwurf

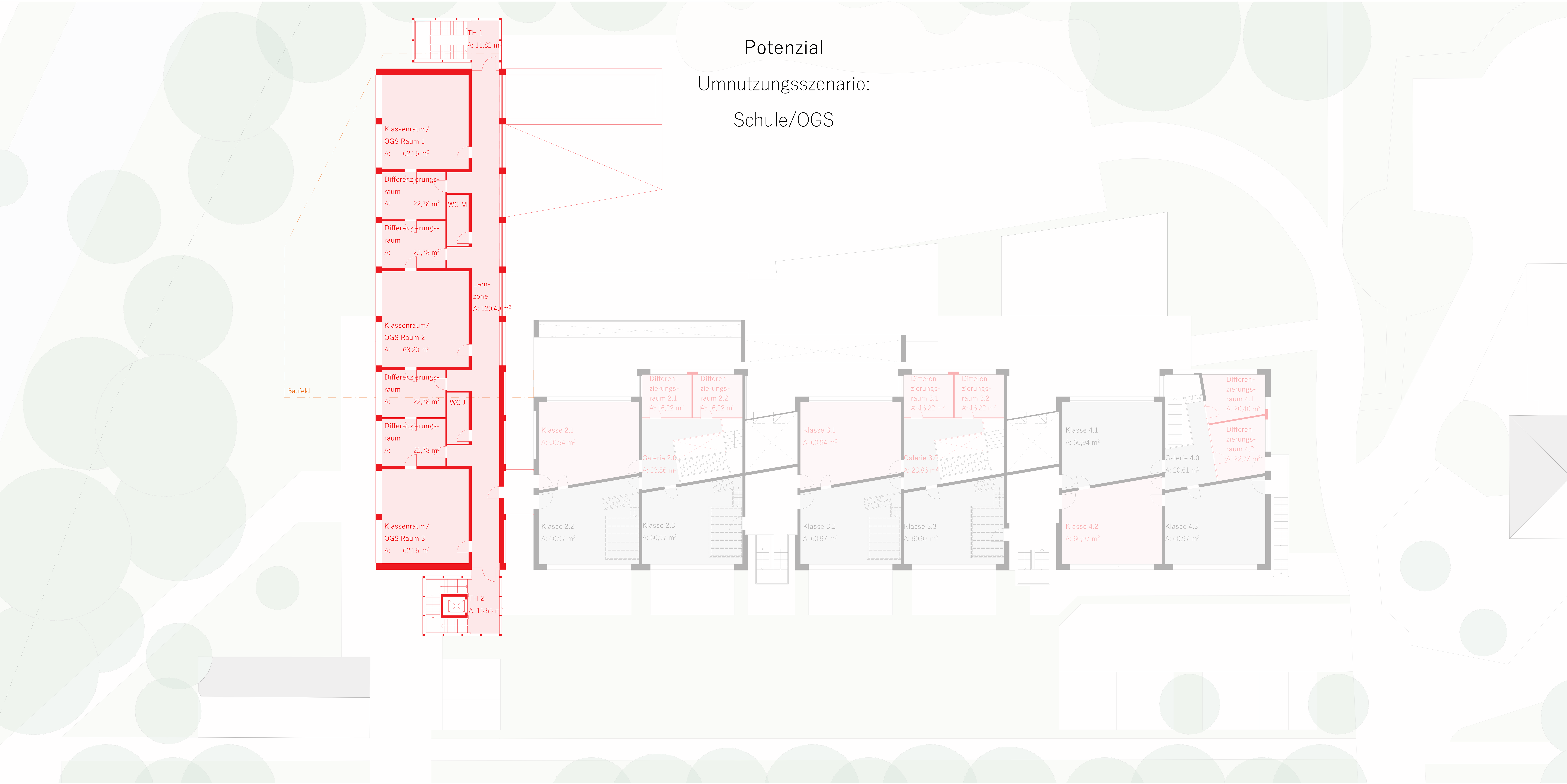
Spital-Frenking + Schwarz
ARCHITECTEN | STADTPLANER | BDA

■ Bestand
■ Neubau



Grundriss Obergeschoss
Variante 2 Geschosse

Maßstab 1: 75

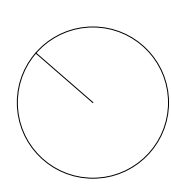


Erweiterung Schulstandort
Franz-von-Assisi-Schule, Ostbevern

Vorentwurf

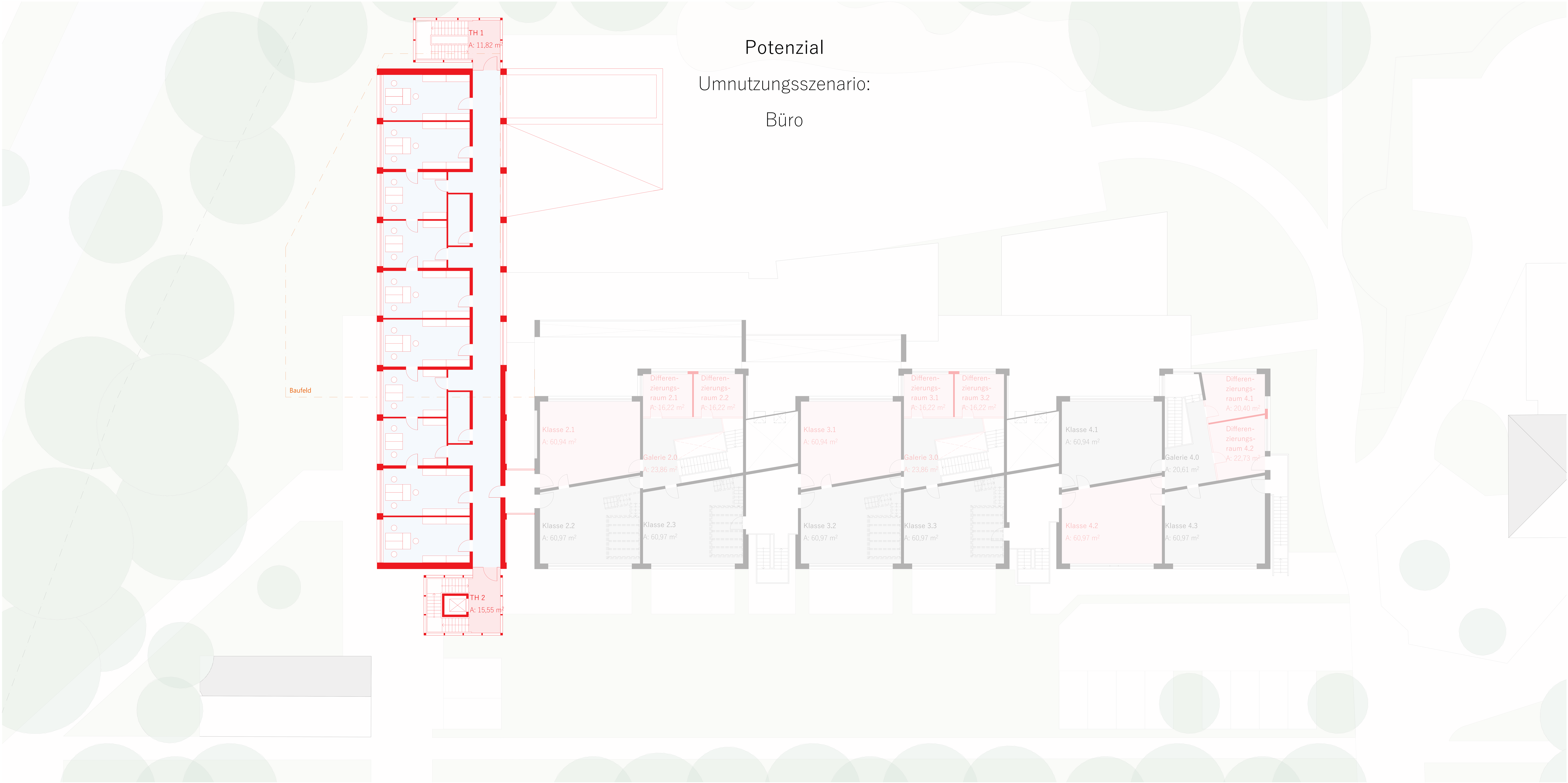
Spital-Frenking + Schwarz
ARCHITECTEN | STADTPLANER | BDA

■ Bestand
■ Neubau



Potenzielle Nutzungsszenarien
Variante 2 Geschosse

Maßstab 1: 75

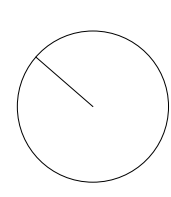


Erweiterung Schulstandort
Franz-von-Assisi-Schule, Ostbevern

Vorentwurf

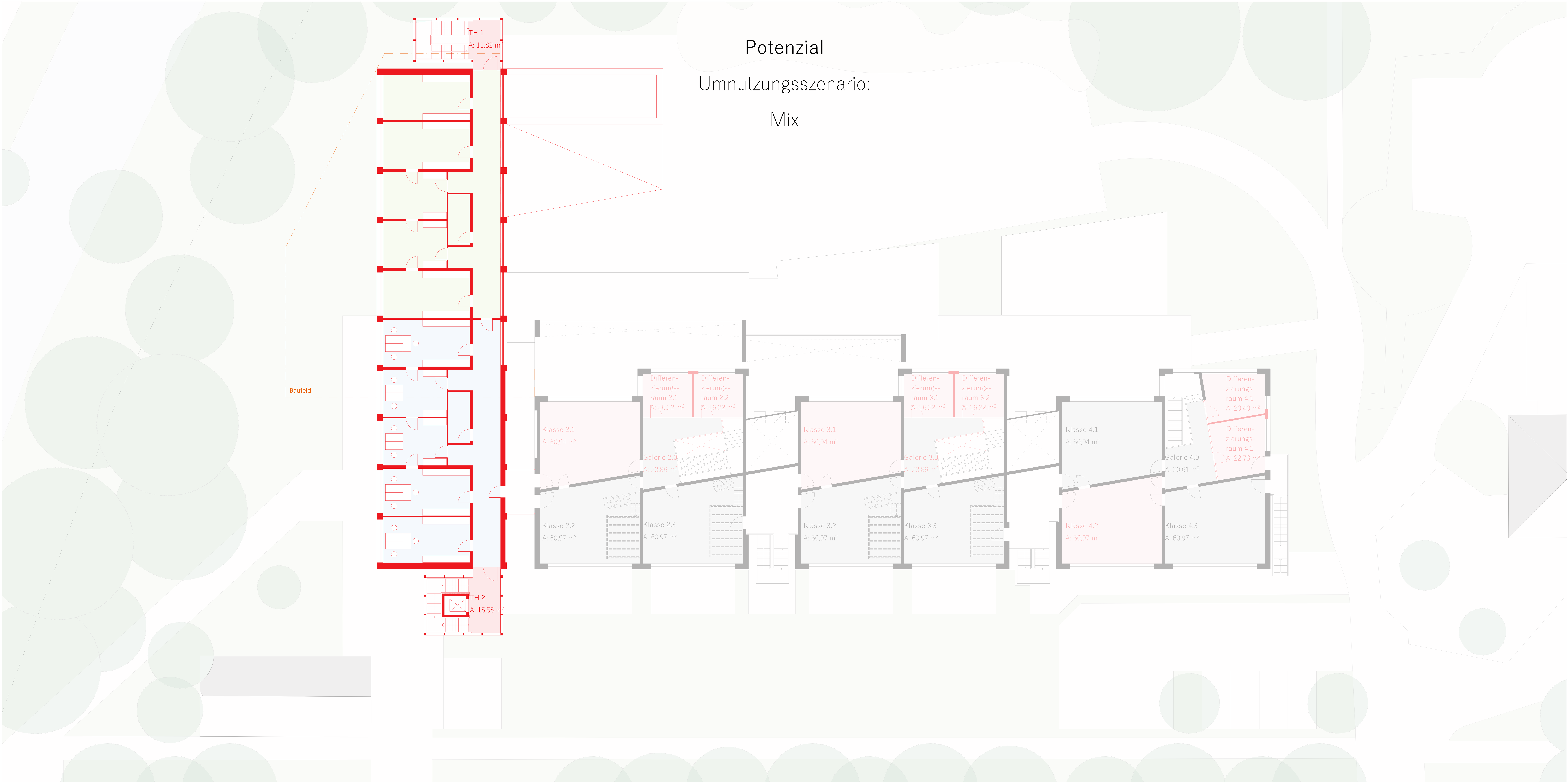
Spital-Frenking + Schwarz
ARCHITECTEN | STADTPLANER | BDA

■ Bestand
■ Neubau



Potenzielle Nutzungsszenarien
Variante 2 Geschosse

Maßstab 1: 75

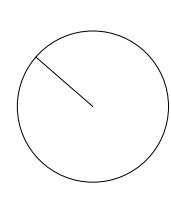


Erweiterung Schulstandort
Franz-von-Assisi-Schule, Ostbevern

Vorentwurf

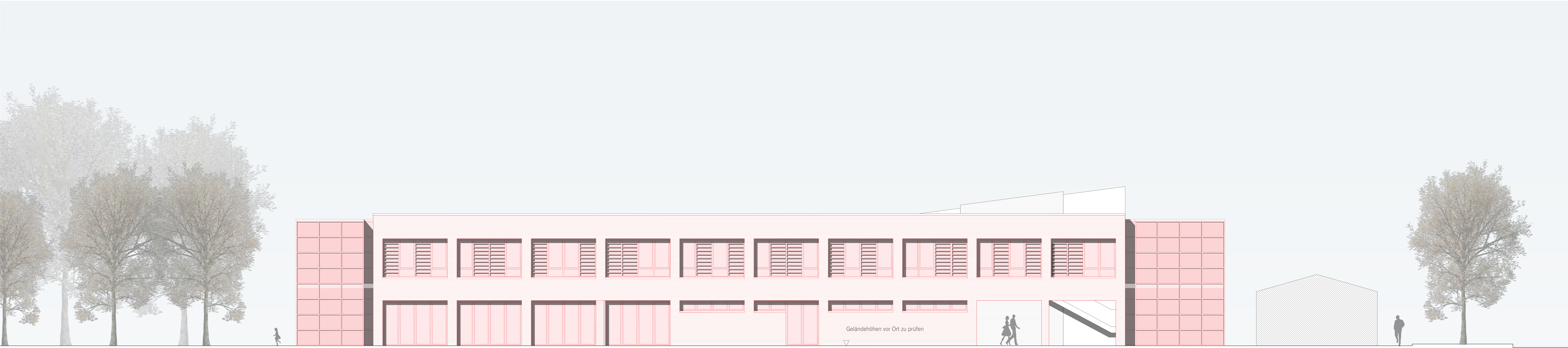
Spital-Frenking + Schwarz
ARCHITECTEN | STADTPLANER | BDA

■ Bestand
■ Neubau



Potenzielle Nutzungsszenarien
Variante 2 Geschosse

Maßstab 1: 75



Ansicht Nord - M 1:50



Ansicht Süd - M 1:50

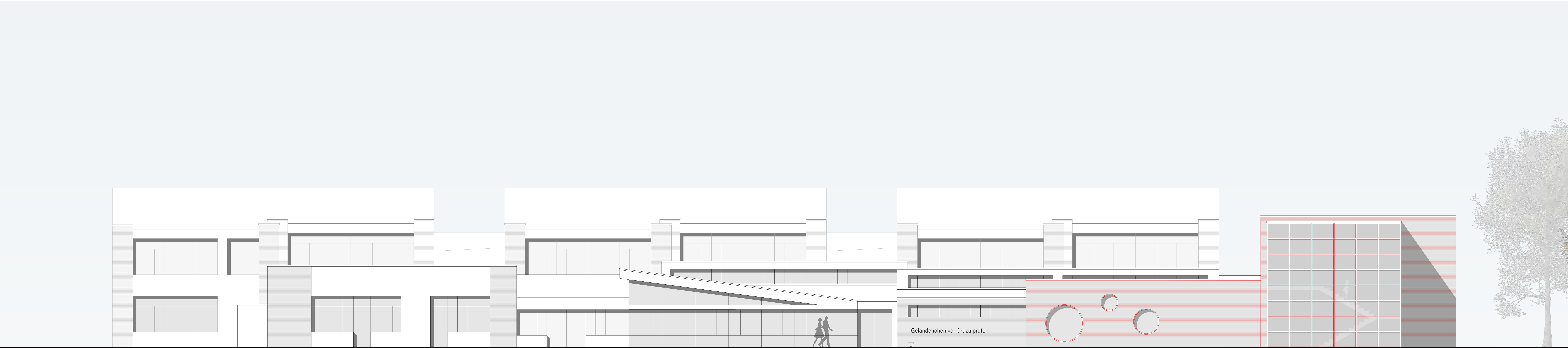
Erweiterung Schulstandort
Franz-von-Assisi-Schule, Ostbevern

Spital-Frenking + Schwarz
ARCHITEKTEN | STADTPLANER | BDA

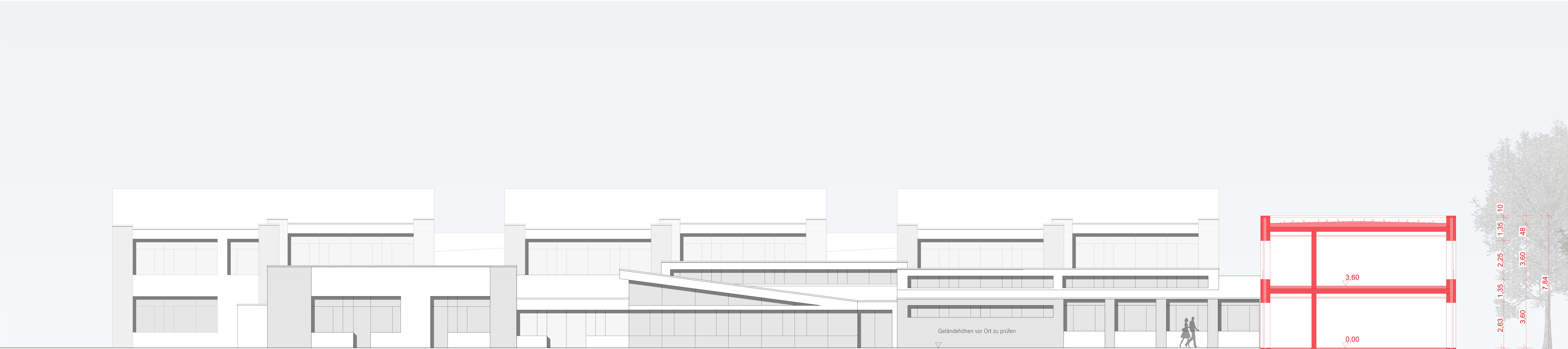
Ansichten Nord / Süd
Variante 2 Geschosse

Vorentwurf

Maßstab 1: 50



Ansicht Ost - M 1:50



Querschnitt - M 1:50

Erweiterung Schulstandort
Franz-von-Assisi-Schule, Ostbevern

Spital-Frenking + Schwarz
ARCHITEKTEN | STADTPLANER | BDA

Ansicht Ost / Schnitt
Variante 2 Geschosse

Vorentwurf

Maßstab 1: 50

Flächenvergleich

Raumprogramm

Raumprogramm (funktionsweise)
Vorentwurf - Variante "2-Geschosser" (Bestand Variante C)
Stand: 31.10.2025

Bauvorhaben: **Franz-von-Assisi-Grundschule, Ostbevern**
Projektnummer 03 043
Projektadresse: Schulstraße 15
48346 Ostbevern

Raum-nr.	Raumbezeichnung	Geschoss Bestand	Fläche Bestand [m²]	Fläche Soll [m²]	Geschoss Planung	Fläche Planung [m²]	Differenz Bestand/Soll - Planung
	Unterrichtsräume allgemein						
031	Klasse 1.1	EG	60,97		EG	66,03	5,06
041	Klasse 1.2	EG	60,97		EG	60,97	0,00
042	Klasse 1.3	EG	81,67		EG	81,67	0,00
	Verfügungsraum				EG	18,04	18,04
	Differenzierungsraum 1.1				EG	26,53	26,53
	Differenzierungsraum 1.2				EG	22,03	22,03
	Klasse 2.1			60,97	OG	60,94	-0,03
103	Klasse (mit Empore) 2.2	OG	60,97		OG	60,97	0,00
105	Klasse (mit Empore) 2.3	OG	60,97		OG	60,97	0,00
	Differenzierungsraum 2.1	OG	31,27		OG	16,22	-15,05
	Differenzierungsraum 2.2	OG	28,83		OG	16,22	-12,61
	Klasse 3.1			60,97	OG	60,94	-0,03
108	Klasse (mit Empore) 3.2	OG	60,97		OG	60,97	0,00
110	Klasse (mit Empore) 3.3	OG	60,97		OG	60,97	0,00
106	Differenzierungsraum 3.1	OG	31,65		OG	16,22	-15,43
107	Differenzierungsraum 3.2	OG	28,51		OG	16,22	-12,29
111	Klasse 4.1	OG	60,94		OG	60,94	0,00
	Klasse 4.2			60,97	OG	60,97	0,00
	Klasse 4.3			60,97	OG	60,97	0,00
	Differenzierungsraum 4.1	OG	28,42		OG	20,40	-8,02
	Differenzierungsraum 4.2	OG	31,67		OG	22,73	-8,94
	Religions- / Ruheraum	OG	42,75		EG	20,11	-22,64
	Zwischensumme (Unterrichtsräume allgmein) [m²]:		688,78	243,88		952,03	-23,38
	Unterrichtsräume Verkehrsfläche						
020	Treppenhaus 1.0	EG	30,84		EG	30,84	0,00
021	PuMi unter Treppe	EG	5,44		EG	5,44	0,00
029	Klassenforum Treppenhaus	EG	76,12		EG	76,12	0,00
030	Putzmittelraum unter Treppe	EG	5,21		EG	5,21	0,00
039	Klassenforum Treppenhaus	EG	76,12		EG	76,12	0,00
040	PuMi unter Treppe	EG	5,21		EG	5,21	0,00
104	Galerie 2.0	OG	16,96		OG	23,86	6,90
109	Galerie 3.0	OG	16,96		OG	23,86	6,90
114	Galerie 4.0	OG	20,61		OG	20,61	0,00
011	Flur (ehemals OGS)				EG	101,79	101,79
	Zwischensumme (Unterrichtsräume Verkehrsfläche) [m²]:		253,47	0,00		369,06	115,59

Raum-nr.	Raumbezeichnung	Geschoss Bestand	Fläche Bestand [m²]	Fläche Soll [m²]	Geschoss Planung	Fläche Planung [m²]	Differenz Bestand/Soll - Planung
	Außerunterrichtlicher Bereich						
010	Flur/Forum	EG	178,28		EG	178,28	0,00
026	Lehrmittel	EG	15,95		EG	15,95	0,00
009	Windfang Eingang Schulhof	EG	11,64		EG	11,64	0,00
015	Windfang Nebeneingang	EG	5,14		EG	5,14	0,00
	Zwischensumme (Außerunterrichtlicher Bereich) [m²]:		211,01	0,00		211,01	0,00
	Fachräume						
019	Musikraum	EG	81,67		EG	60,97	-20,70
032	Mehrzweckraum/Turnhalle	EG	81,67		EG	81,67	0,00
033	Lehrmittel	EG	14,69		EG	14,69	0,00
034	Bibliothek	EG	26,53		EG	26,53	0,00
027	Computerraum	EG	40,01		EG	40,01	0,00
	Zwischensumme (Fachräume) [m²]:		244,57	0,00		223,87	-20,70
	OGS						
013	Ruheraum OGS, Snoozelraum	EG	26,53	27,00	EG	27,29	0,29
014	Gruppenraum 1	EG	66,03	60,00	OG	62,15	2,15
017	Gruppenraum 2	EG	35,04	60,00	OG	63,20	3,20
116	Gruppenraum 3	OG	60,97	60,00	OG	63,20	3,20
	Gruppenraum 4			60,00	OG	63,20	3,20
	Gruppenraum 5			60,00	OG	62,15	2,15
	Mensa (Essensmöglichkeit für 100 Kinder gleichzeitig, teilbar)			115,00	EG	127,35	12,35
016	Küche (Vollwertige Küche inkl. Spülküchenbereich)	EG	42,84	60,00	EG	48,73	-11,27
	Warmhaltebereich inkl. Essensausgabe			25,00	EG	24,68	-0,32
	Lager (Vorrat, Kühlschränke, Getränkelager, Abstellbereiche)			21,00	EG	13,24	-7,76
	Bewegungsraum			60,00	EG	60,23	0,23
	Bau- / Spielraum			40,00	EG	40,13	0,13
	Garderobenfächer (Haus-, Turnschuhe; Tornister)			25,00	EG	70,19	45,19
	WC-Anlagen (ohne Urinal)			120,00	EG	31,30	-88,70
					OG	0,00	
	Barrierefrei-WC inkl. Duschplatz			8,00	EG	4,96	-3,04
	HW-Raum			12,00	EG	7,89	-4,11
	PuMi				EG	5,24	5,24
	Zwischensumme (OGS) [m²]:		231,41	813,00		769,89	-43,11
	OGS Verkehrsfläche						
011	Flur OGS	EG	101,79		EG	27,40	-63,03
	Flur				EG	11,36	
	Lernzone OG				OG	104,80	104,80
015	Windfang Eingang OGS	EG	5,14			0,00	-5,14
	Treppenhaus 1				EG	25,75	25,75
					OG	11,82	11,82
	Treppenhaus 2					26,74	26,74
						15,55	15,55
	Zwischensumme (OGS Verkehrsfläche) [m²]:		106,93	0,00		223,42	116,49

Raum-nr.	Raumbezeichnung	Geschoss Bestand	Fläche Bestand [m²]	Fläche Soll [m²]	Geschoss Planung	Fläche Planung [m²]	Differenz Bestand/Soll - Planung
	Verwaltung						
	Besprechungszimmer (Stellv.- Schulleitung)	EG	14,49		EG	21,69	7,20
002	Sekretariat	EG	10,92		EG	22,03	11,11
003	Schulleitung	EG	22,03		EG	25,82	3,79
004	WC beh.	EG	5,67		EG	5,67	0,00
043	WC Herren	EG	3,50		EG	3,50	0,00
044	WC Damen	EG	3,50		EG	3,50	0,00
046	Garderobe	EG	5,15		EG	5,15	0,00
047	Teeküche	EG	5,75		EG	5,75	0,00
048	Lehrerzimmer (45 Personen inkl. OGS)	EG	40,56		EG	75,78	35,22
	Büro Sozialarbeiter	EG	24,28	12,00	EG	15,45	3,45
035	Hausmeisterraum / Erste Hilfe	EG	27,43		EG	27,43	0,00
036	Lagerraum Hausmeister	EG	11,47		EG	11,47	0,00
012	Büro OGS (Büro mit 2 Arbeitsplätzen)	EG	18,04	20,00	EG	10,16	-9,84
	Stellvertretende Schulleitung				EG	18,84	18,84
	Besprechungs- / Teamraum für 6 Personen			18,00	EG	31,67	13,67
	Zwischensumme (Verwaltung) [m²]:		192,79	50,00		283,91	83,44
	Verwaltung Vehrkehrsfläche						
045	Flur	EG	37,23		EG	37,23	0,00
049	Windfang Eingang Lehrer	EG	5,37				-5,37
	Vorflur				EG	9,17	9,17
	Vorflur				EG	9,15	9,15
	Zwischensumme (Verwaltung Verkehrsfläche) [m²]:		42,60	0,00		55,55	12,95
	WC-Anlagen SuS						
005	WC Jungen	EG	9,75		EG	9,75	0,00
006	Vorraum WC Jungen	EG	5,99		EG	5,99	0,00
007	WC Mädchen	EG	15,71		EG	15,71	0,00
008	Vorraum WC Mädchen	EG	5,99		EG	5,99	0,00
022	Vorraum WC Jungen	EG	4,74		EG	4,74	0,00
023	WC Jungen	EG	6,57		EG	6,57	0,00
024	Vorraum WC Mädchen	EG	4,74		EG	4,74	0,00
025	WC Mädchen	EG	7,93		EG	7,93	0,00
	Zwischensumme (WC-Anlagen SuS) [m²]:		61,42	0,00		61,42	0,00
	Technik						
028	Technikraum Elektro/Heizung/Server	EG	7,41		EG	7,41	0,00
037	Technik Elektro	EG	3,48		EG	3,48	0,00
038	Technik Heizung	EG	7,68		EG	7,68	0,00
	Zwischensumme (Technik) [m²]:		18,57	0,00		18,57	0,00
	Summe Bestand [m²]:	2.051,55					
	Summe Erweiterung [m²]:		1.106,88				
	Summe Erweiterung (abzügliche Fläche im Bestand: OGS, Lehrerzimmer) [m²]:		834,91				
	Summe Bestand + Erweiterung [m²]:					3.168,73	

Erweiterung Schulstandort
Franz-von-Assisi-Schule, Ostbevern

Vorentwurf

Spital-Frenking + Schwarz
ARCHITECTEN | STADTPLANER | BDA

Raumprogramm
Variante 2 Geschosse

Grobkostenschätzung ähnlich DIN 276 - Vorabzug

Erweiterung Schulstandort Franz-von-Assisi-Schule, Ostbevern

alle Angaben brutto

Variante 2-Geschosser

niedriger Standard (indiziert auf 2027)

Kostengruppe	Masse	ME		Kostenansatz	ME	Faktor	Kosten in €, brutto
KG 200		3,1% KG 300+400	x	116.618,59 €		0,954	111.268,71 €
KG 300 - Neubau		807,01 qm BGF	x	2.192,60 €/qm BGF		0,954	1.688.276,60 €
KG 300 - Neubau Treppenhäuser		137,02 qm BGF	x	1.770,80 €/qm BGF		0,954	231.504,13 €
KG 300 - Neubau Mensa		258,71 qm BGF	x	2.211,60 €/qm BGF		0,954	545.915,06 €
KG 300 - hoher Umbaubedarf		205,49 qm BGF	x	1.096,30 €/qm BGF		0,954	214.944,03 €
KG 300 - mittlerer Umbaubedarf		341,10 qm BGF	x	548,15 €/qm BGF		0,954	178.396,53 €
KG 400		24,0% KG 300+400	x	3.761.889,94 €		1,000	902.853,59 €
KG 500		6,7% KG 300+400	x	3.761.889,94 €		1,000	252.046,63 €
KG 600		3,0% KG 300+400	x	3.761.889,94 €		1,000	112.856,70 €
KG 700		18,5% KG 300+400	x	3.761.889,94 €		1,000	695.949,64 €
Summe KG 300 + 400							3.761.889,94 €
Summe gesamt, in €brutto							4.934.011,61 €

Grobkostenschätzung ähnlich DIN 276 - Vorabzug

Erweiterung Schulstandort Franz-von-Assisi-Schule, Ostbevern

alle Angaben brutto

Variante 2-Geschosser

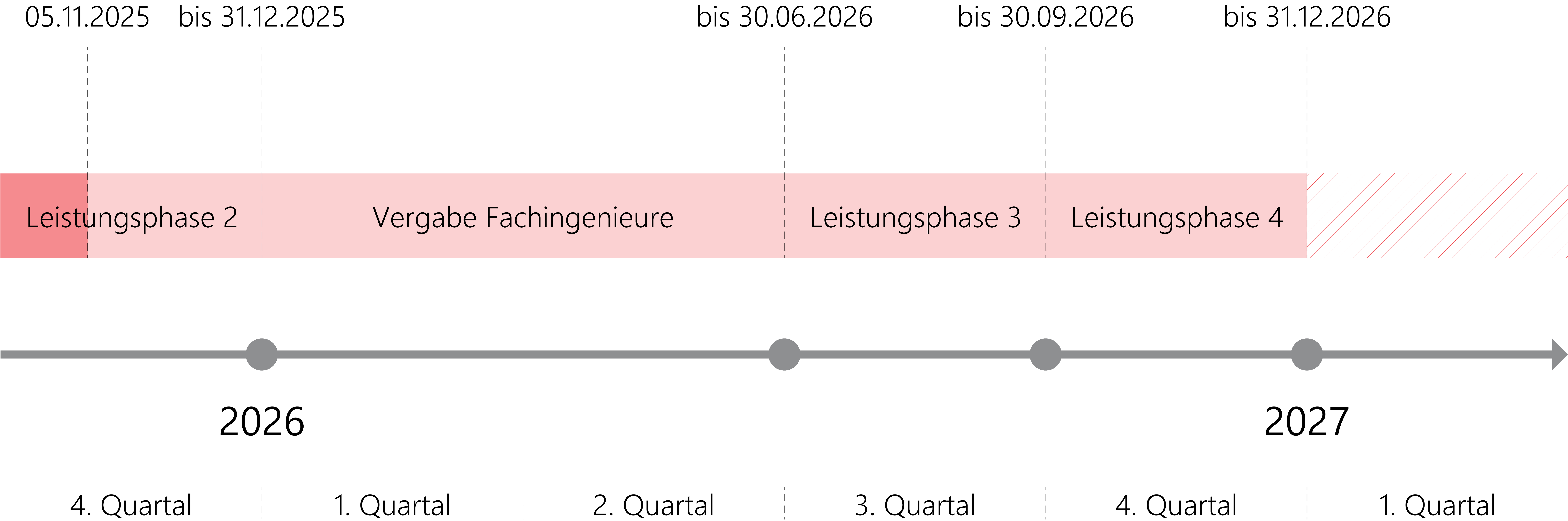
höherer Standard (indiziert auf 2027)

Kostengruppe	Masse	ME		Kostenansatz	ME	Faktor	Kosten in €, brutto
KG 200		3,1% KG 300+400	x	132.157,63 €		0,954	126.094,90 €
KG 300 - Neubau		944,03 qm BGF	x	2.192,60 €/qm BGF		0,954	1.974.924,42 €
KG 300 - Neubau Mensa		258,71 qm BGF	x	2.872,80 €/qm BGF		0,954	709.126,77 €
KG 300 - hoher Umbaubedarf		205,49 qm BGF	x	1.096,30 €/qm BGF		0,954	214.944,03 €
KG 300 - mittlerer Umbaubedarf		341,10 qm BGF	x	548,15 €/qm BGF		0,954	178.396,53 €
KG 300 - niedriger Umbaubedarf		777,25 qm BGF	x	219,26 €/qm BGF		0,954	162.601,83 €
KG 400		24,0% KG 300+400	x	4.263.149,46 €		1,000	1.023.155,87 €
KG 500		6,7% KG 300+400	x	4.263.149,46 €		1,000	285.631,01 €
KG 600		3,0% KG 300+400	x	4.263.149,46 €		1,000	127.894,48 €
KG 700		18,5% KG 300+400	x	4.263.149,46 €		1,000	788.682,65 €
Summe KG 300 + 400							4.263.149,46 €
Summe gesamt, in €brutto							5.591.452,50 €

Vergleich
Grobkostenschätzungen
[ähnlich DIN 276]

	Variante 2 Geschosse	Variante 3 Geschosse
niedriger Standard (indiziert auf 2027)	4.934.011,61€ (in € Brutto)	5.429.799,68€ (in € Brutto)
höherer Standard (indiziert auf 2027)	5.591.452,50€ (in € Brutto)	6.097.995,12€ (in € Brutto)

Zeitschiene



Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit