



Umbau des Gebäudes „**Berkelmühle**“ in Stadtlohn



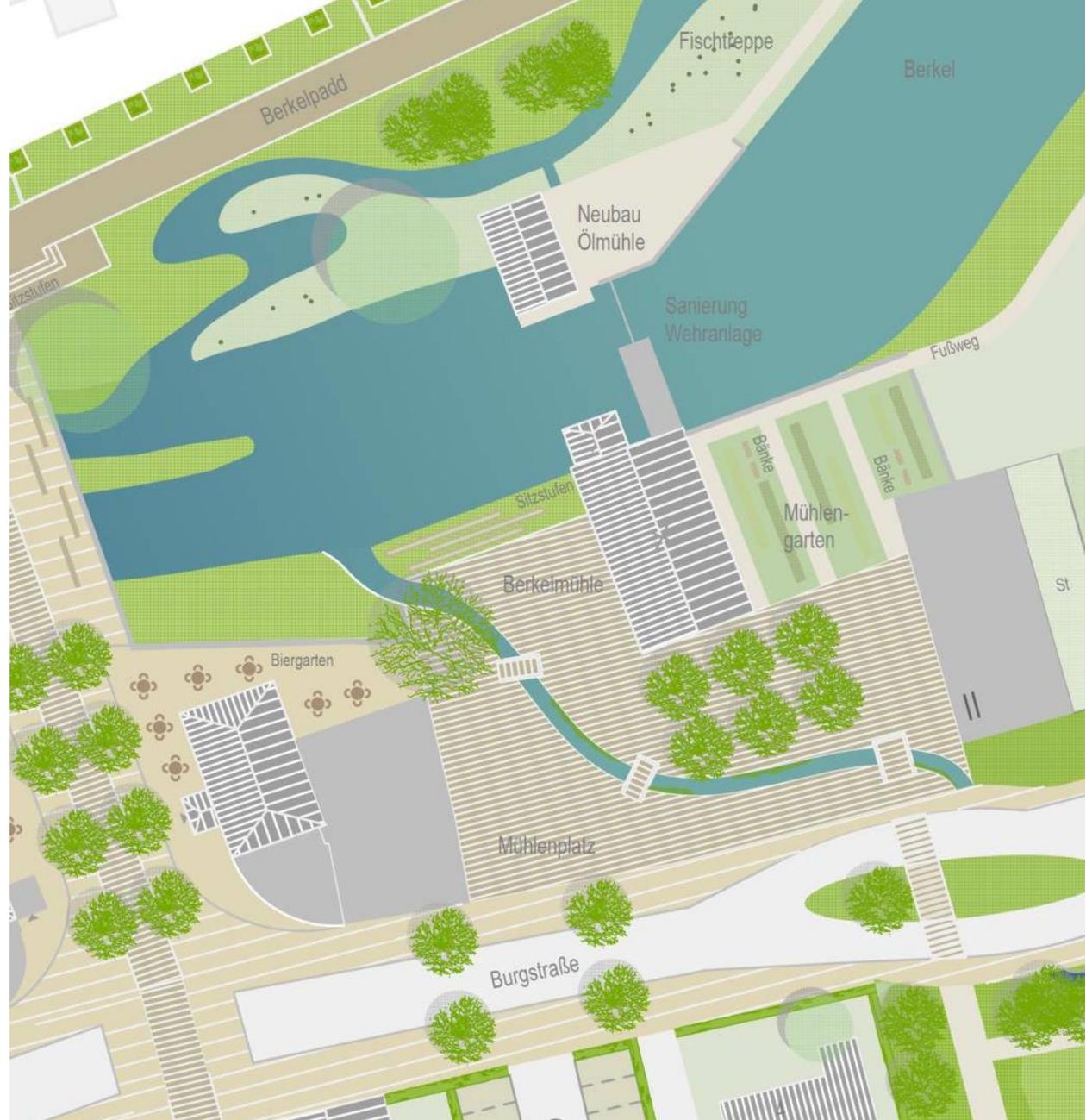




Städtebaulicher Rahmenplan  
Stand Januar 2014



## STÄDTEBAULICHE EINORDNUNG



Städtebaulicher Rahmenplan  
Stand Januar 2014

ENTWURFSPLANUNG – UMBAU DES GEBÄUDES „BERKELMÜHLE“ IN STADTLOHN  
Februar 2018

farwick + grote  
architekten BDA stadtplaner



Bestand

ENTWURFSPLANUNG – UMBAU DES GEBÄUDES „BERKELMÜHLE“ IN STADTLOHN  
Februar 2018

farwick + grote  
architekten BDA stadtplaner



Bestand



Bestand



Bestand



Bestand



Bestand



Bestand



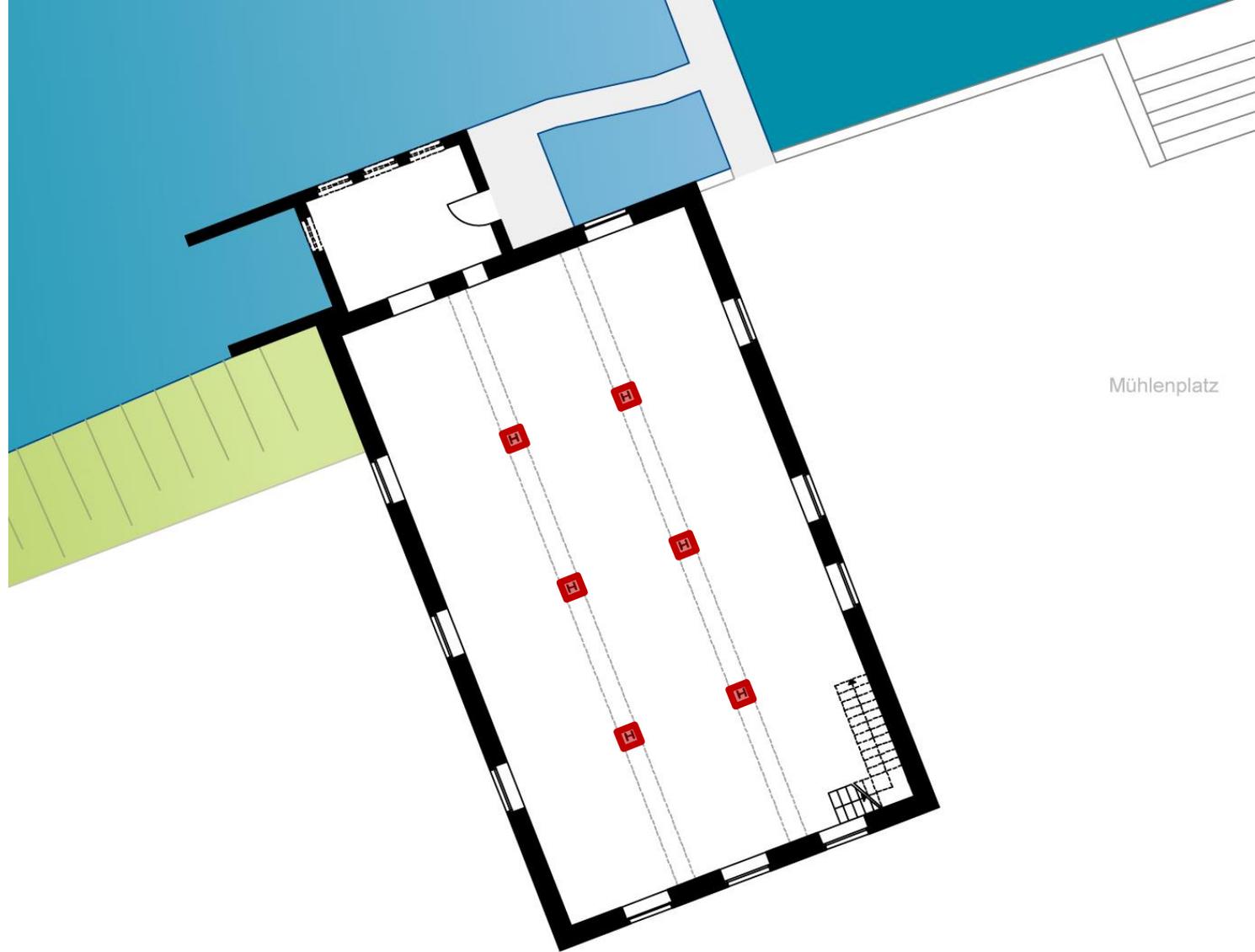
Bestand



## 2 GEBÄUDESTRUKTUR

Zwangspunkte:

- Stützen

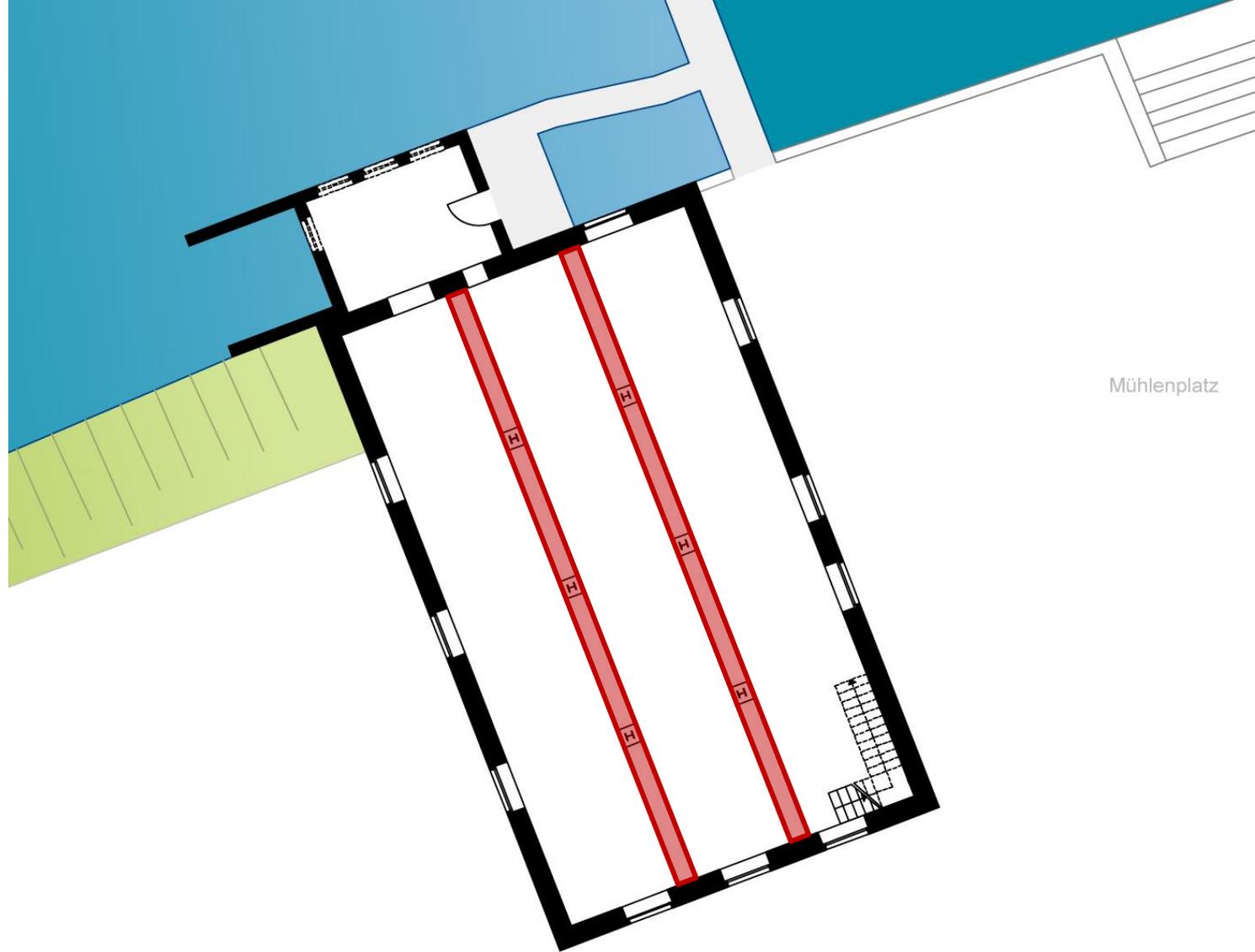


Bestand

## 2 GEBÄUDESTRUKTUR

Zwangspunkte:

- Unterzüge

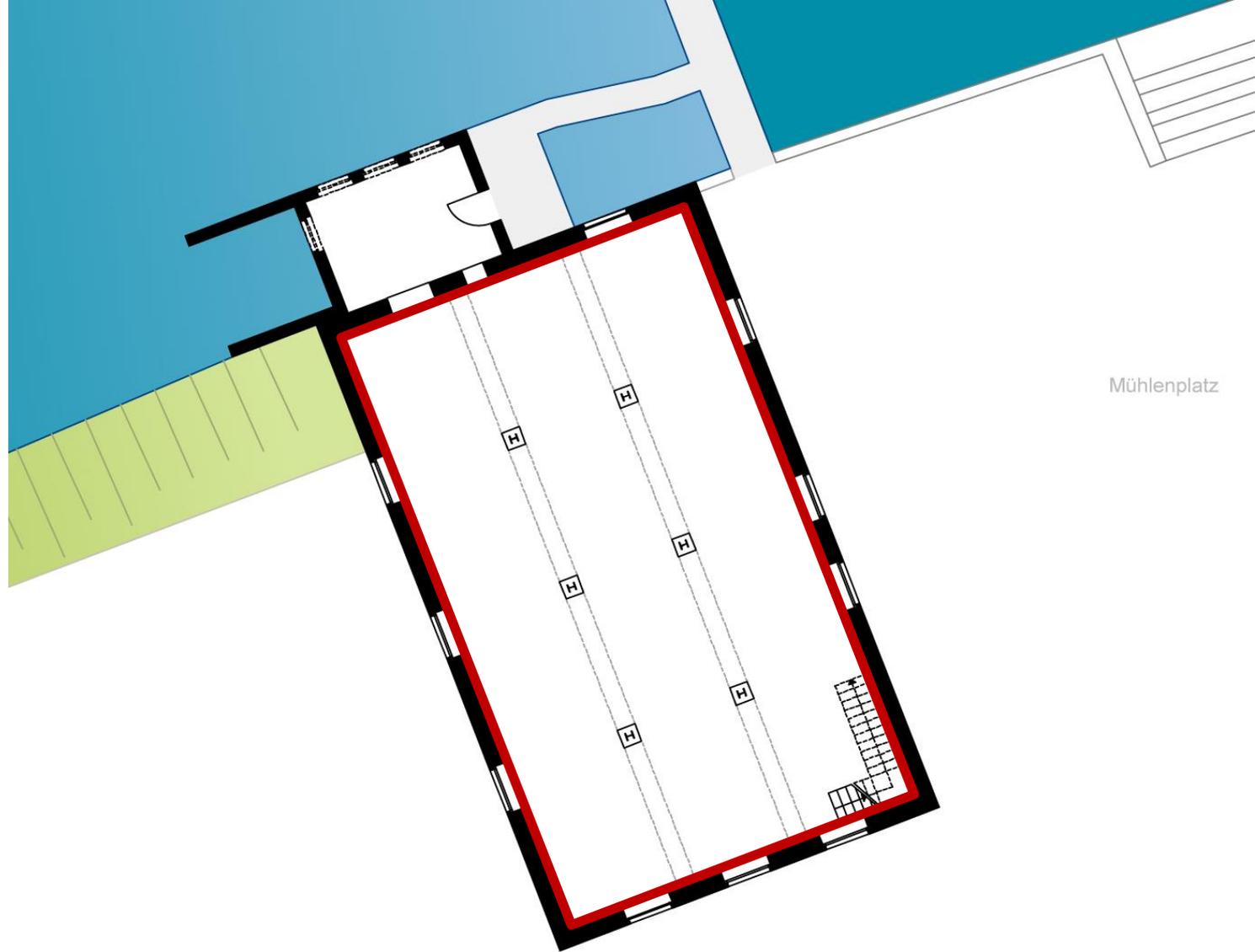


Bestand

## 2 GEBÄUDESTRUKTUR

Zwangspunkte:

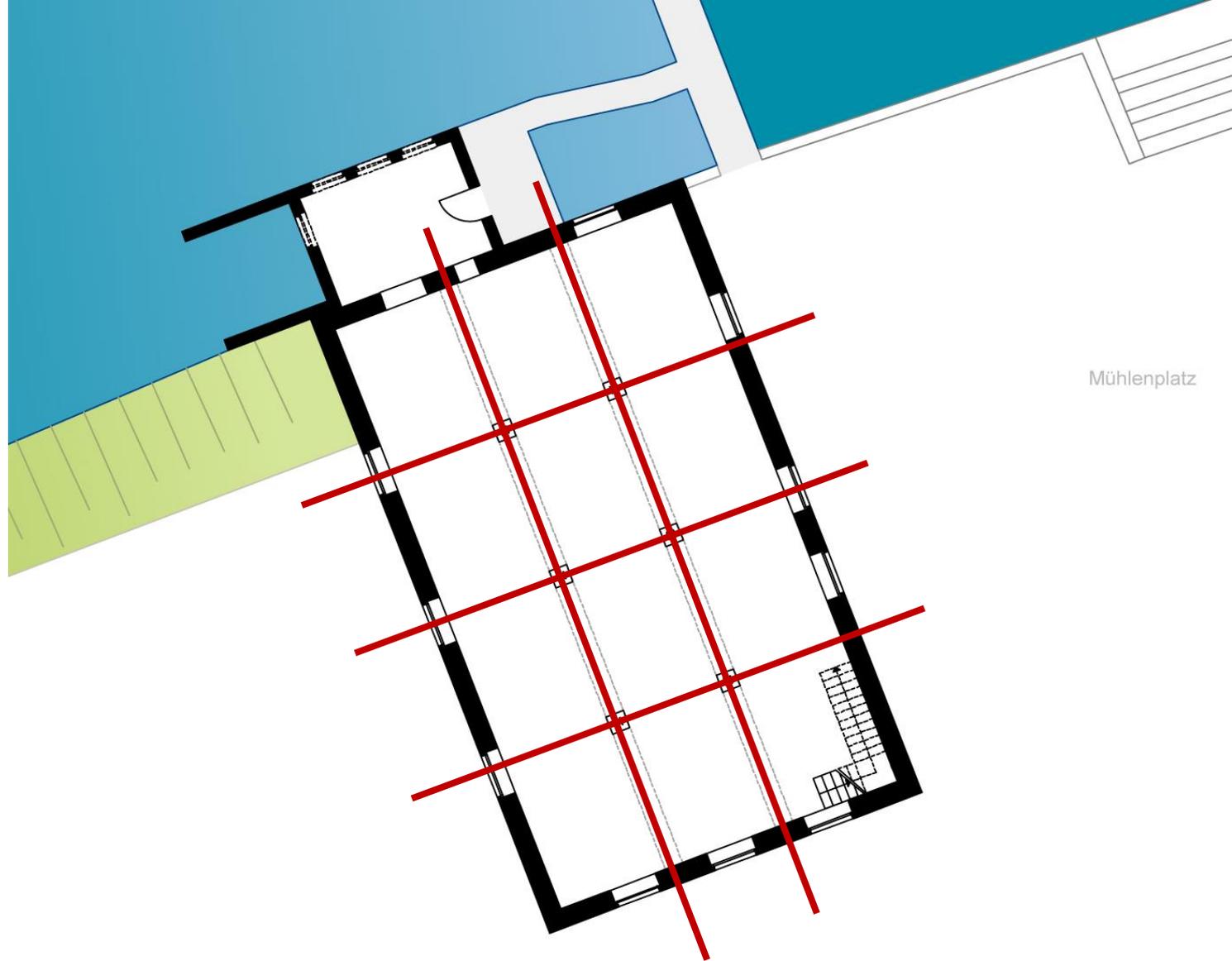
- Raumkanten



Bestand

## 2 GEBÄUDESTRUKTUR

Gebäuderaster



Mühlenplatz

Bestand



### 3 AUFGABE

Raumbezeichnung	Nr.	Anmerkungen	Ist	
<b>Stadtmarketing</b>				
Information			43,00	m <sup>2</sup>
Büro m. Besprechung			20,00	m <sup>2</sup>
Büro 2 P.			15,00	m <sup>2</sup>
Lager			15,00	m <sup>2</sup>
Summe: Stadtmarketing			93,00	m <sup>2</sup>

<b>Gastronomie</b>				
Gastraum			110,00	m <sup>2</sup>
(Anlieferungs)-küche			20,00	m <sup>2</sup>
Lager Gastronomie			24,00	m <sup>2</sup>
Summe: Gastronomie			154,00	m <sup>2</sup>

<b>"Haus der kleinen Forscher"</b>				
Multifunktionsraum			90,00	m <sup>2</sup>
Galerie / Lesecke (optional)			70,00	m <sup>2</sup>
Stuhllager			9,00	m <sup>2</sup>
Materiallager			9,00	m <sup>2</sup>
Arbeitsraum			20,00	m <sup>2</sup>
Medienlager			12,00	m <sup>2</sup>
Summe: "Haus der kleinen Forscher"			210,00	m <sup>2</sup>

Raumprogramm  
Stand Januar 2017

### 3 AUFGABE

AIW				
Büro m. Besprechung			20,00	m <sup>2</sup>
Büro 2 P.			13,00	m <sup>2</sup>
Teeküche			8,00	m <sup>2</sup>
Archiv			6,00	m <sup>2</sup>
Summe: AIW			47,00	m <sup>2</sup>

Für alle Nutzer				
Besprechungsraum			35,00	m <sup>2</sup>
Summe: Für alle Nutzer			35,00	m <sup>2</sup>

Nebenräume				
Abst.			4,00	m <sup>2</sup>
Pumi			4,00	m <sup>2</sup>
Technik			12,00	m <sup>2</sup>
WC-D			10,00	m <sup>2</sup>
WC-H			11,00	m <sup>2</sup>
WC-B			6,00	m <sup>2</sup>
Summe: Nebenräume			47,00	m <sup>2</sup>

Gesamtsumme:			586,00	m <sup>2</sup>
--------------	--	--	--------	----------------

Raumprogramm  
Stand Januar 2017

## 3 AUFGABE

### 3.1 Barrierefreiheit

- Barrierefreien Zugang herstellen
- Vorhandene Treppe zurückbauen
- Geschosse barrierefrei erschließen
- Barrierefreies WC herstellen



## 3 AUFGABE

### 3.2 Brandschutz

- Brandschutztechnische  
Ertüchtigung der  
Geschossdecken



## 3 AUFGABE

### 3.2 Brandschutz

Option 1:

1. Und 2. Rettungsweg  
über innenliegende  
Treppenhäuser

Hinweis:  
Hoher Verlust von Nutzfläche



Bestand

## 3 AUFGABE

### 3.2 Brandschutz

Option 2:

1. Rettungsweg über innenliegendes Treppenhäuser

2. Rettungsweg über anleiterbares Fenster

Hinweis:  
Gleichzeitiger Aufenthalt von  
Personen im 2. Obergeschoss  
wäre auf ca. 25 Personen  
beschränkt



Bestand

## 3 AUFGABE

### 3.2 Brandschutz

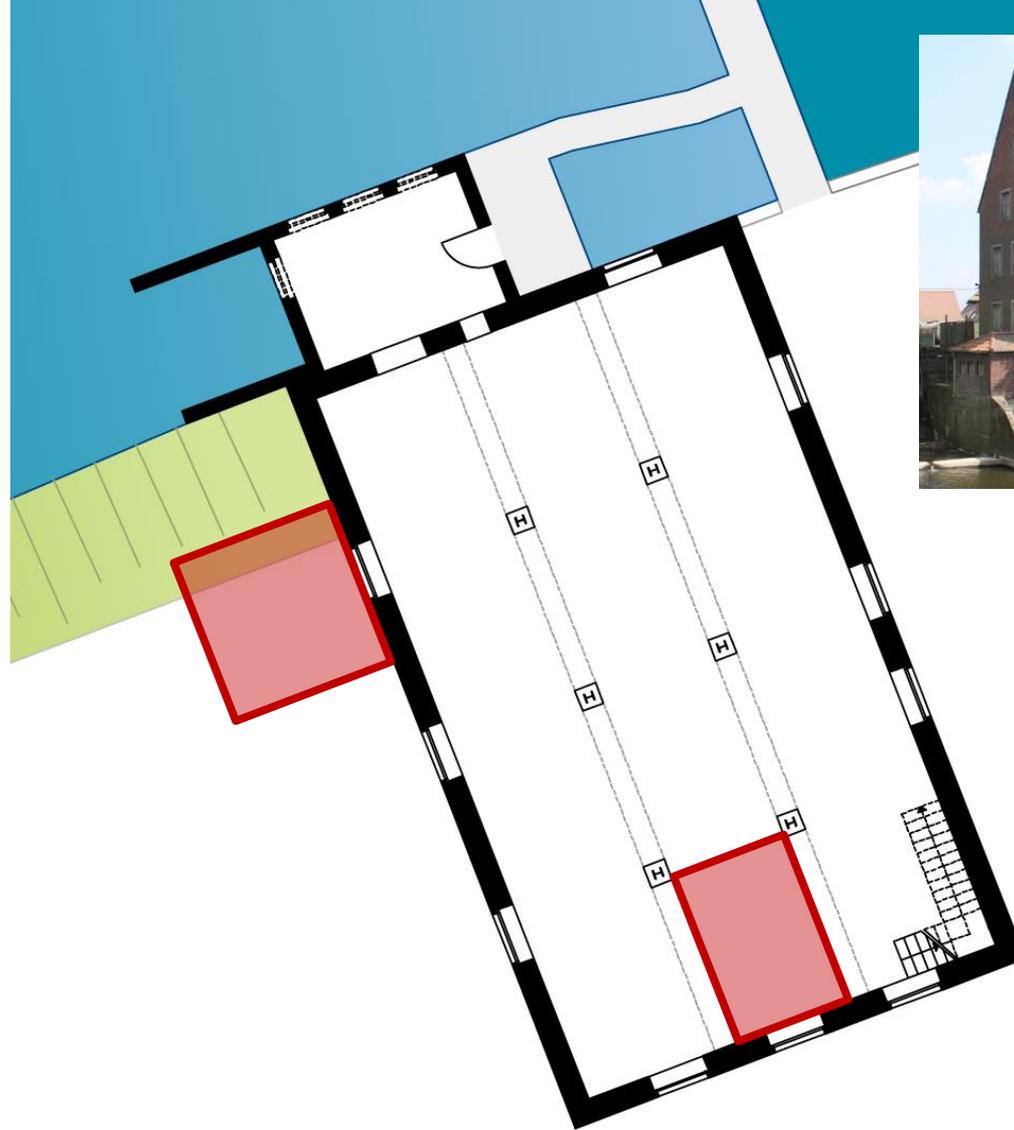
Option 3:

1. Rettungsweg  
über innenliegendes  
Treppenhaus

2. Rettungsweg  
über außenliegendes  
Treppenhaus

Hinweis:  
Durch ein außenliegendes  
Treppenhaus wird das  
Erscheinungsbild stark  
beeinträchtigt. Die  
Personenzahl im 2.  
Obergeschoss ist nicht  
beschränkt!

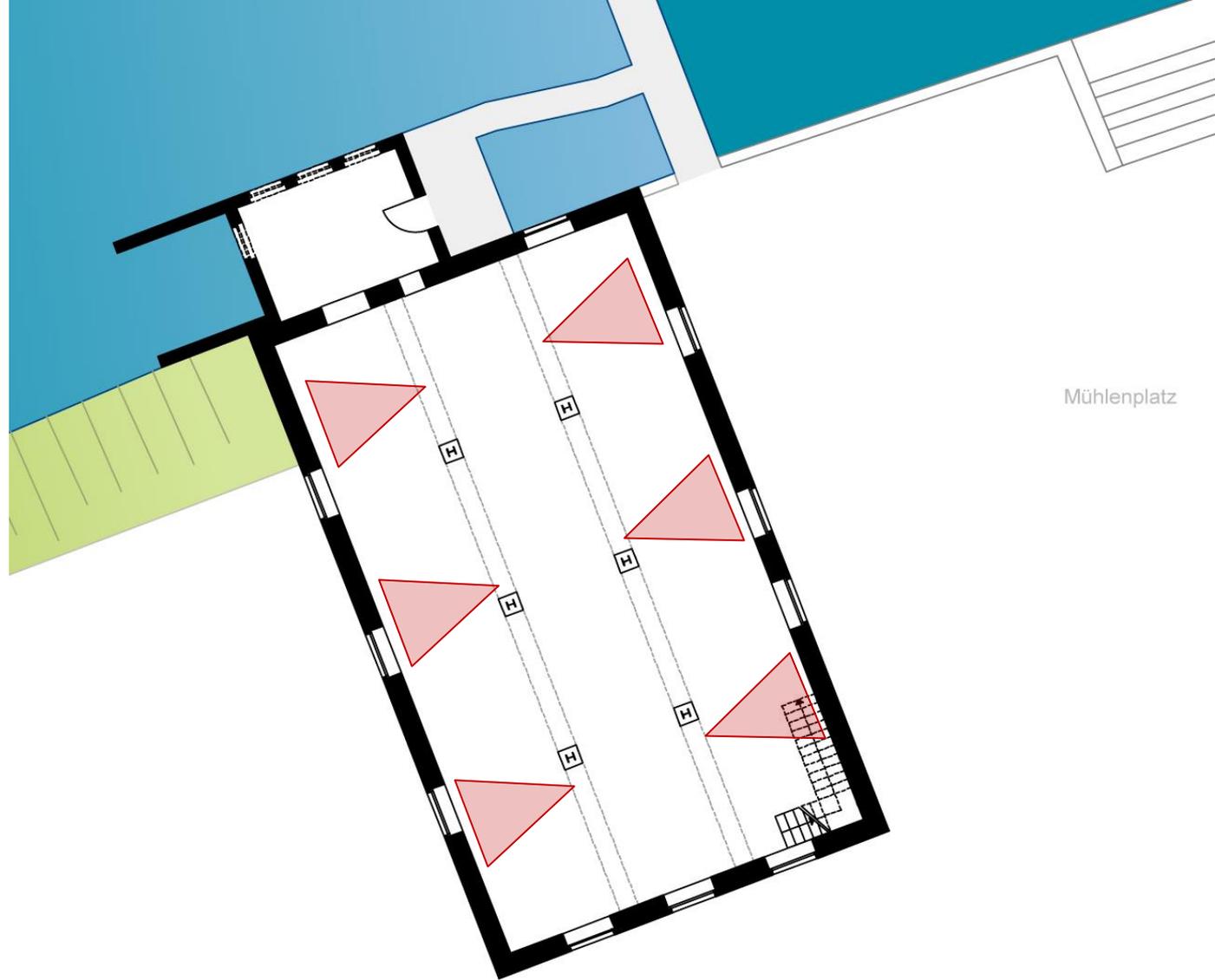
Bestand



## 3 AUFGABE

### 3.3 Belichtung

Vergrößerung der Dachgauben für eine optimale natürliche Belichtung des Dachraumes



Bestand

## 3 AUFGABE

### 3.4 Statik

- Überprüfung und Ertüchtigung des vorhandenen Tragwerks für zusätzliche Lasten
- Austausch schadhafter Holzbalken
- Instandsetzung beschädigter Stahlbetondecken, Stützen und Unterzüge.

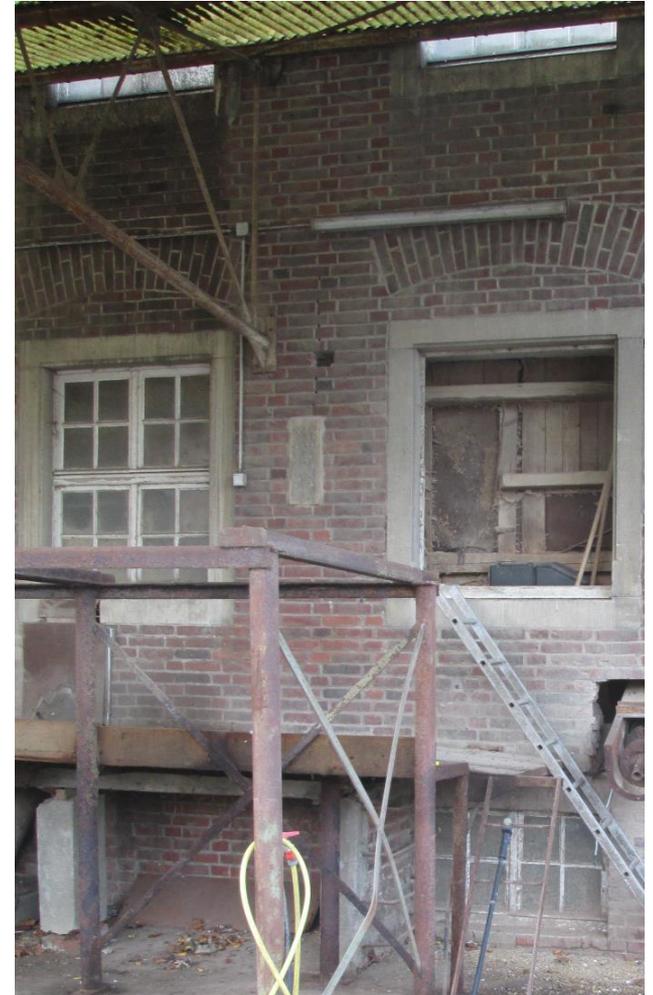


Bestand

## 3 AUFGABE

### 3.5 Energetische Sanierung

- Dämmung des Daches
- Austausch der Fenster und Außentüren



Bestand

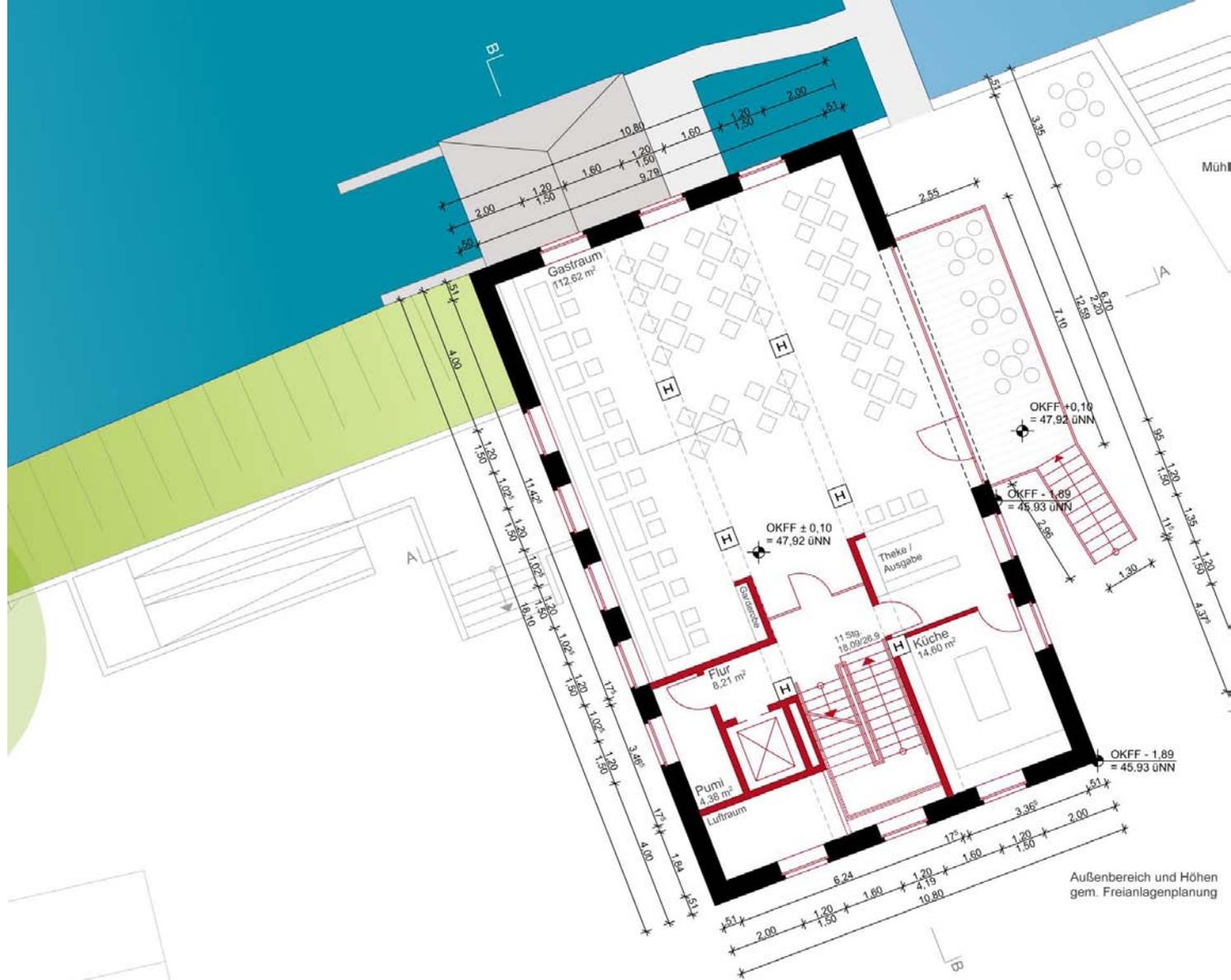


Erdgeschoss  
Stand Januar 2017



2. Obergeschoss  
Stand Januar 2017

## 4 KONZEPT



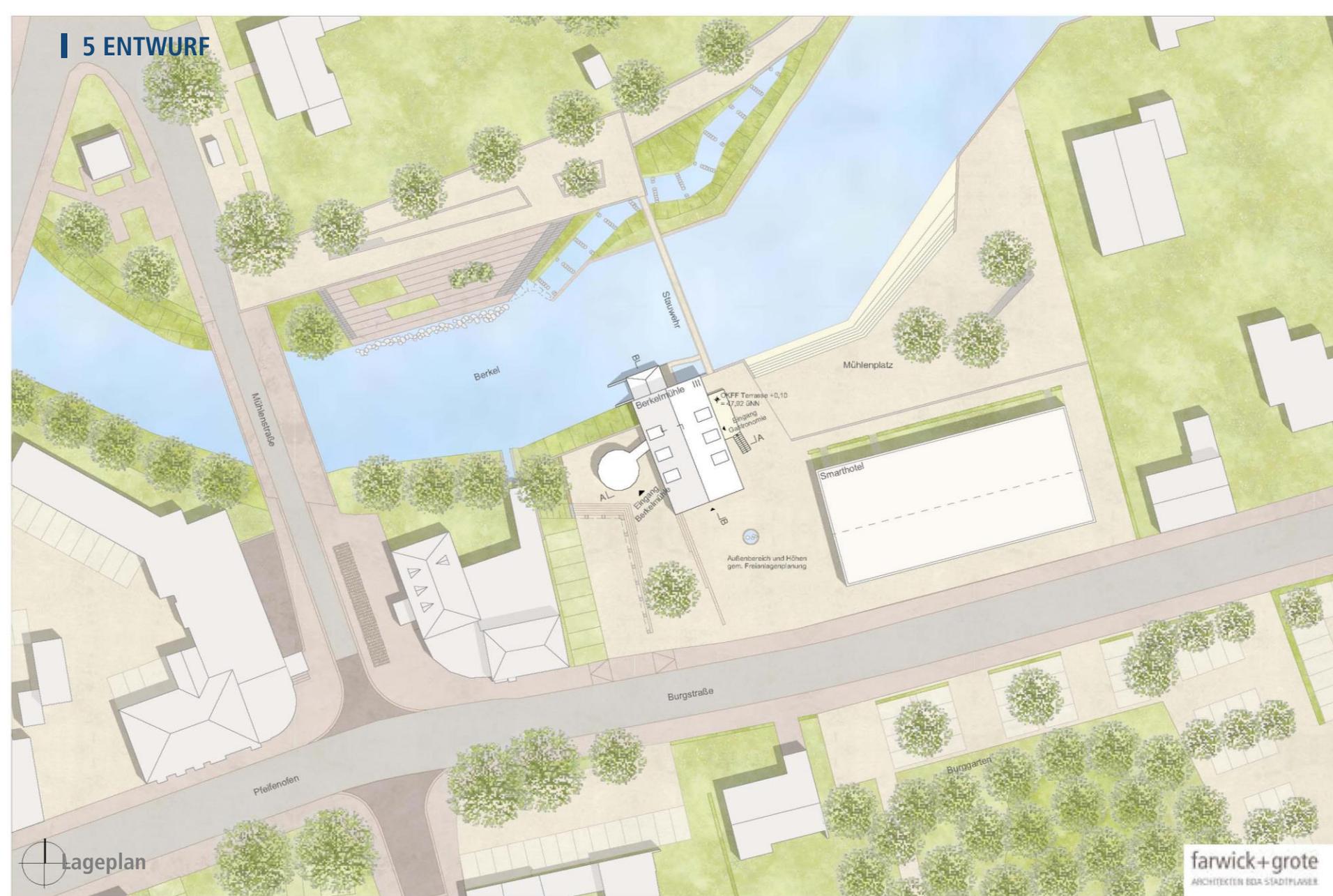
Erdgeschoss  
Stand September 2017



2. Obergeschoss  
Stand September 2017



# 5 ENTWURF



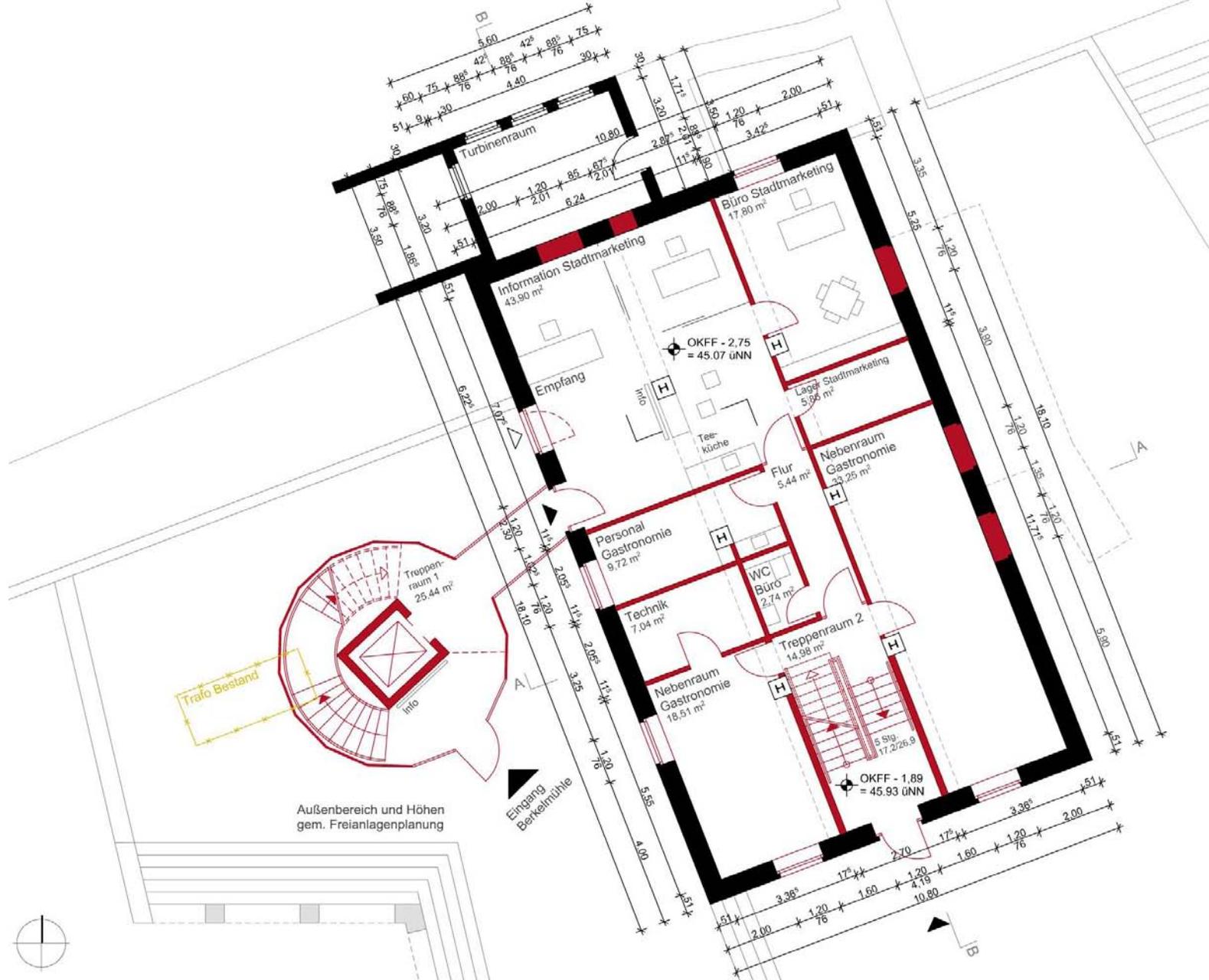
farwick + grote  
ARCHITECTEN BDA STADTPLANER

## ENTWURFSPLANUNG – UMBAU DES GEBÄUDES „BERKELMÜHLE“ IN STADTLOHN

Februar 2018

farwick + grote

architekten BDA stadtplaner



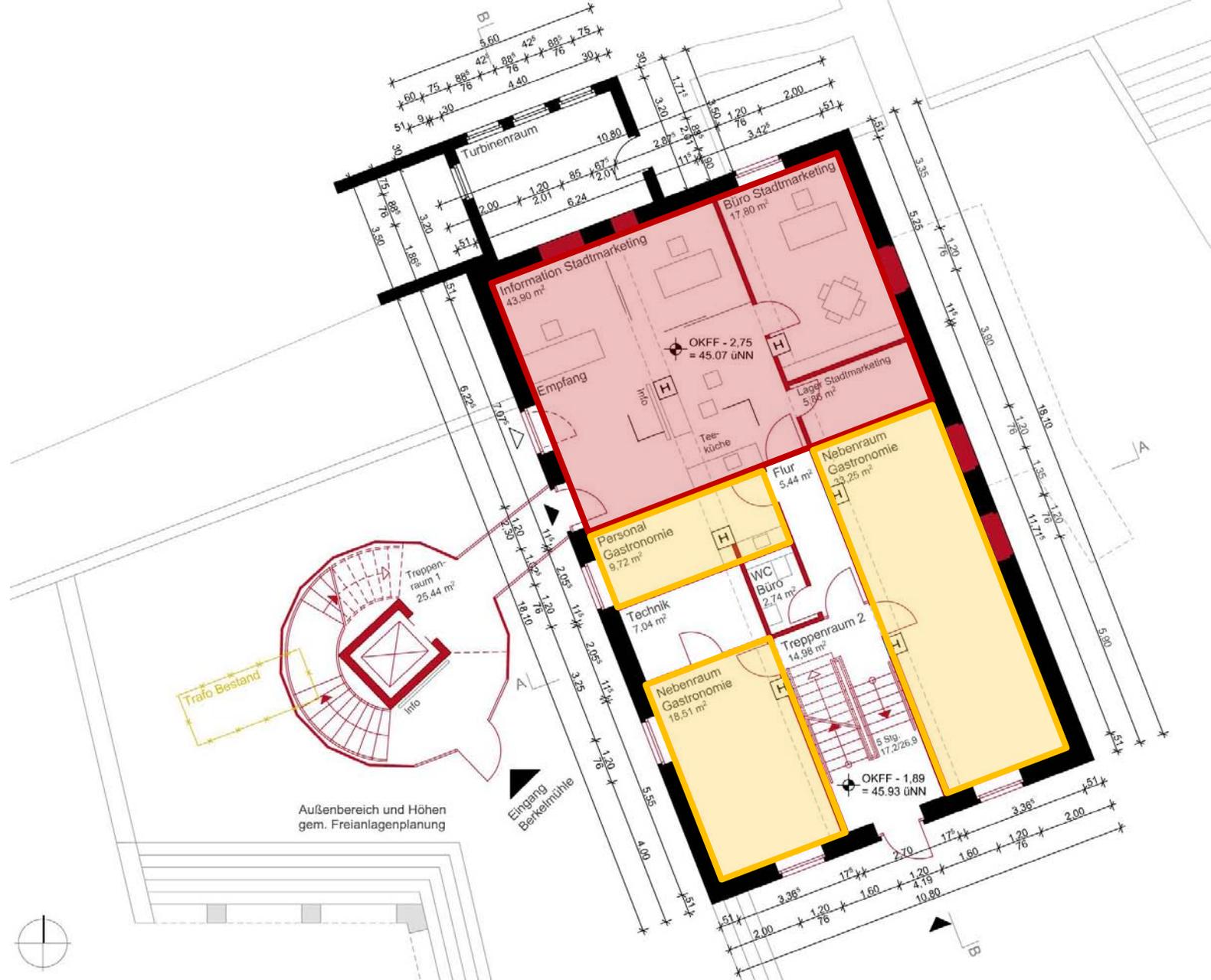
Sockelgeschoss



# 5 ENTWURF

Stadtmarketing

Gastronomie



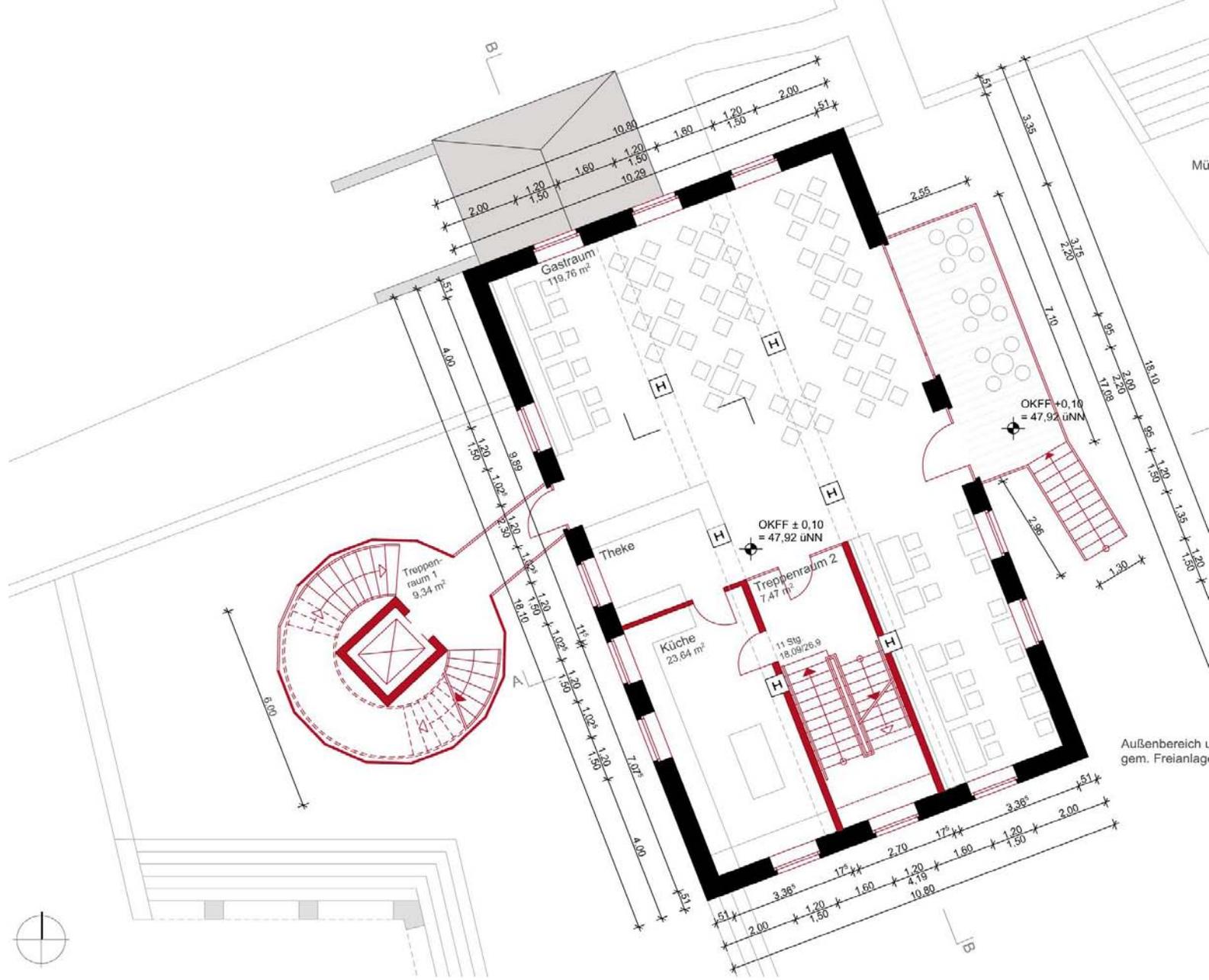
Sockelgeschoss

ENTWURFSPLANUNG – UMBAU DES GEBÄUDES „BERKELMÜHLE“ IN STADTLOHN

Februar 2018

farwick + grote

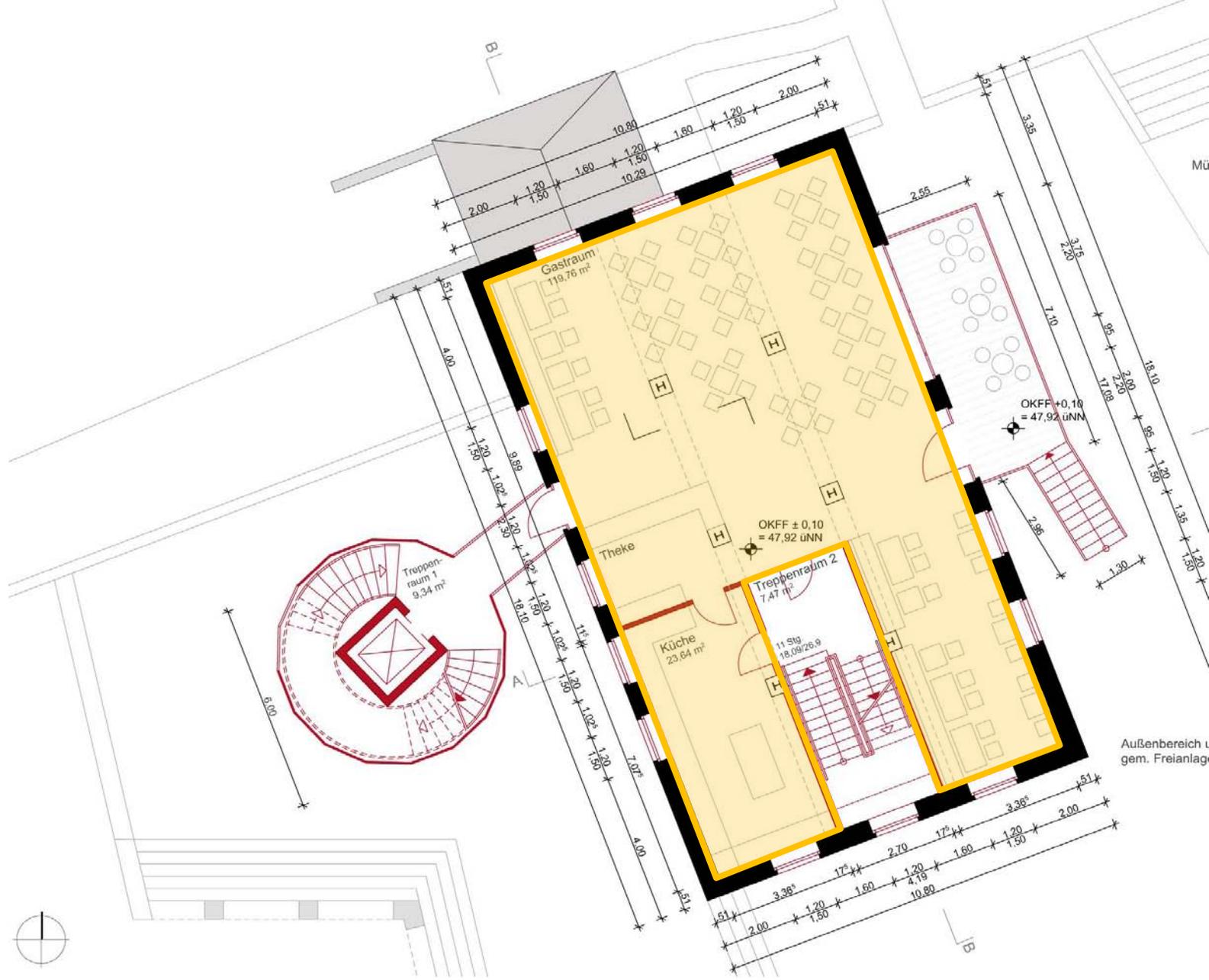
architekten BDA stadtplaner



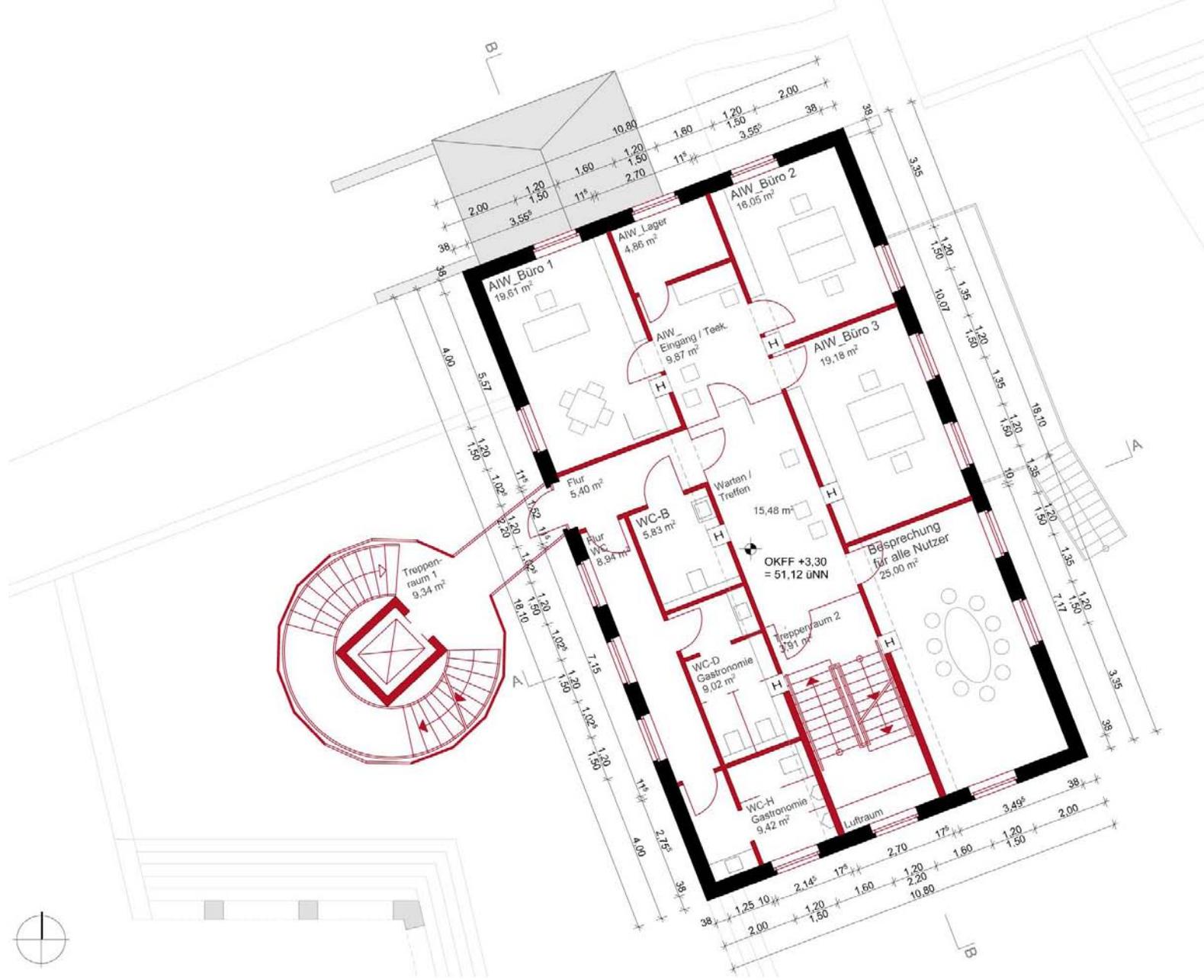
Erdgeschoss



Gastronomie



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



# 5 ENTWURF

Gastronomie

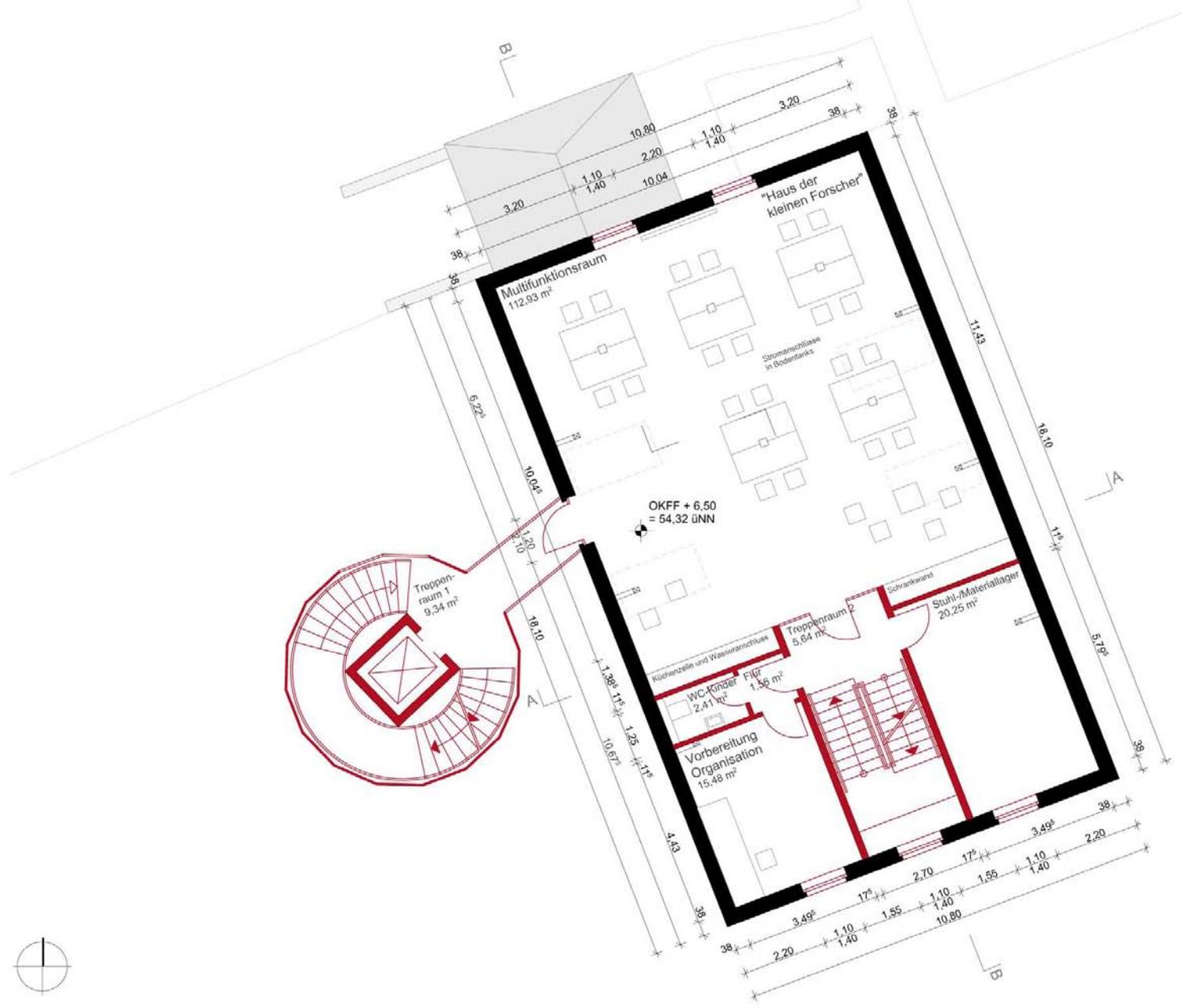
AIW

Alle Nutzer



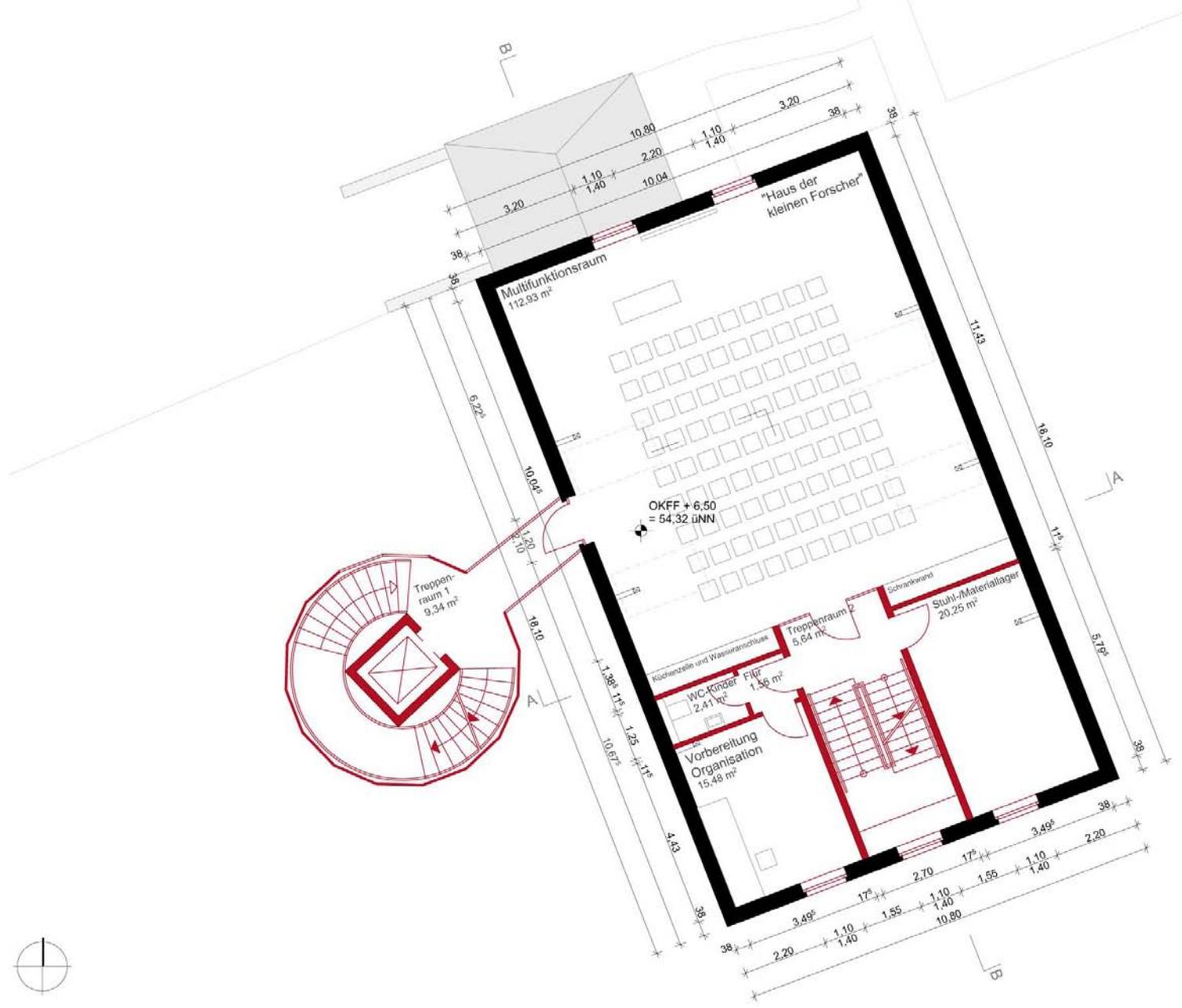
1. Obergeschoss





2. Obergeschoss  
Gruppenarbeit

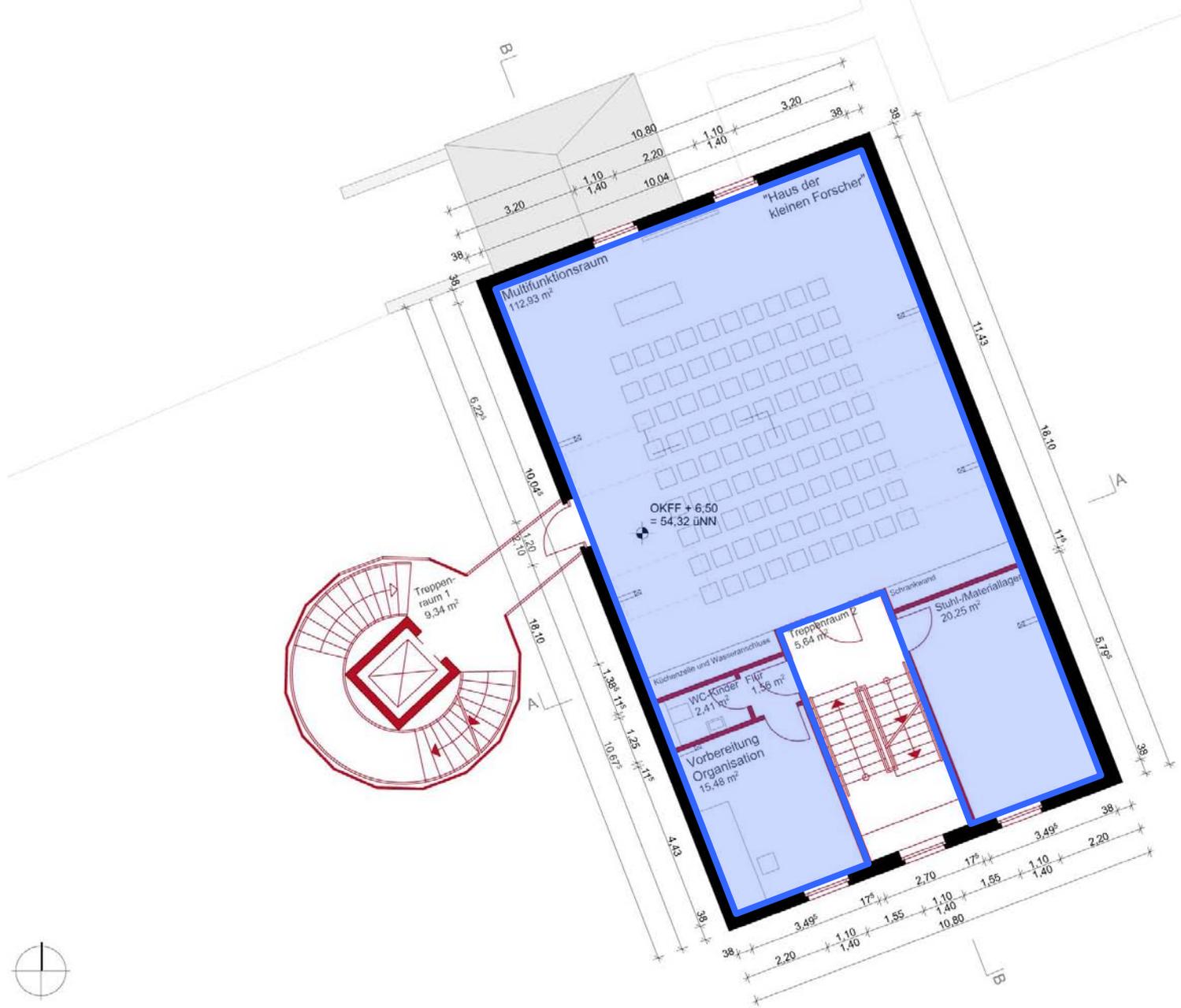




2. Obergeschoss  
Veranstaltung

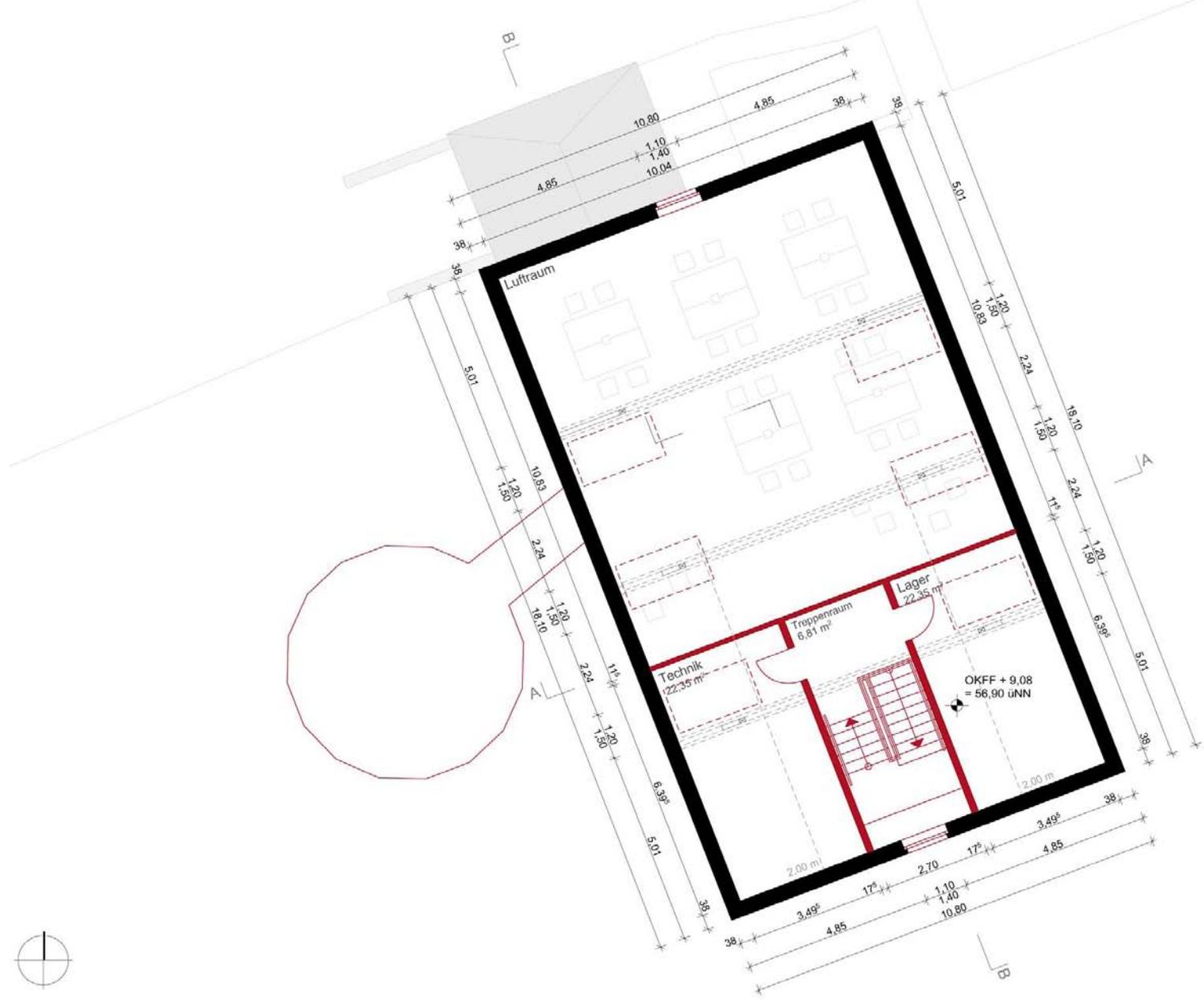


„Haus der kleinen Forscher“



2. Obergeschoss





Dachgeschoss





Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Nord

HWS gem. Freianlagenplaner  
- 1,77 = 46,05 ÜNN

farwick+grote  
ARCHITECTEN BDA STADTPLANER



Ansicht Ost



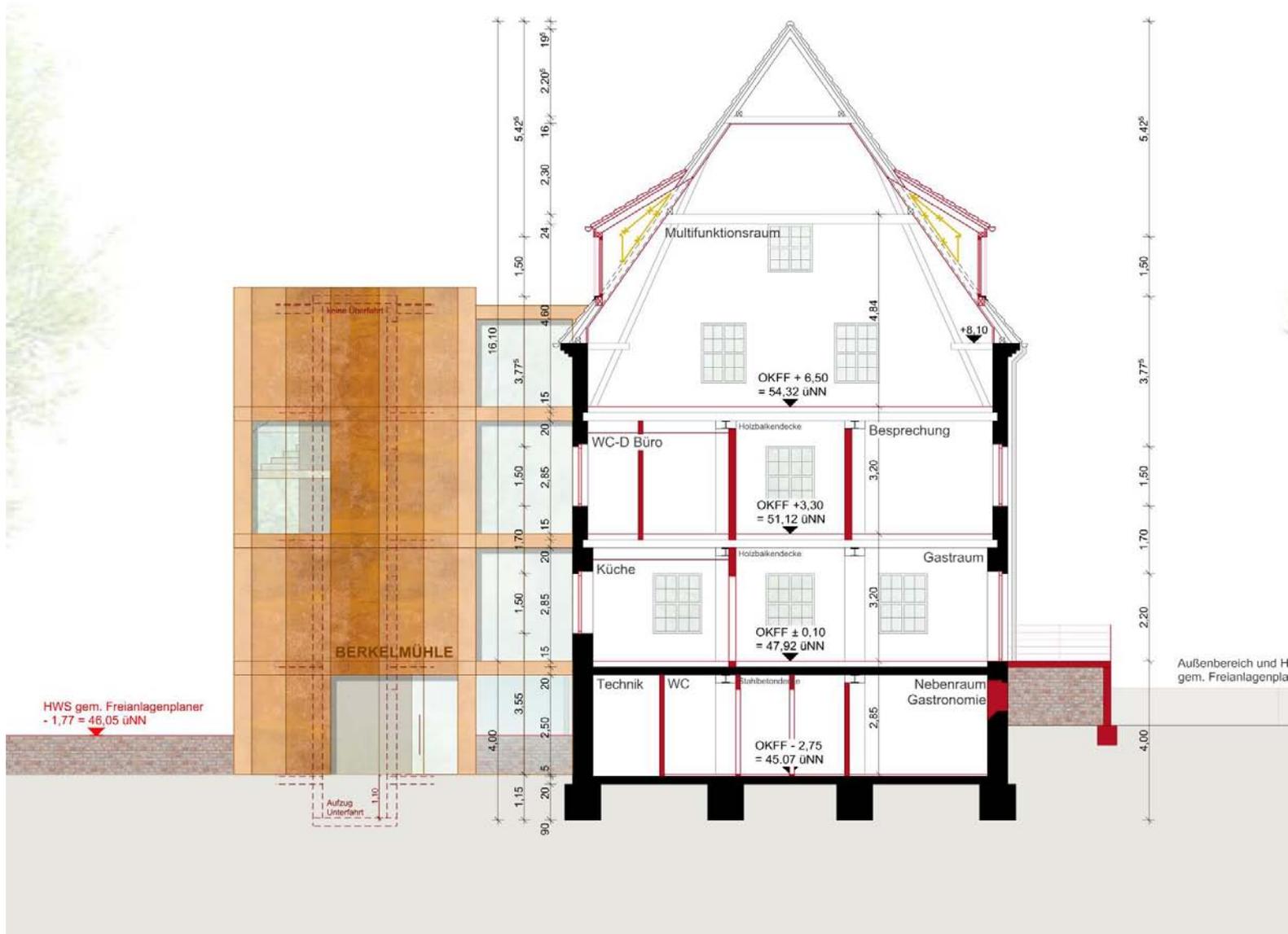
OKFF - 1,89  
= 45,93 üNN

Terrasse

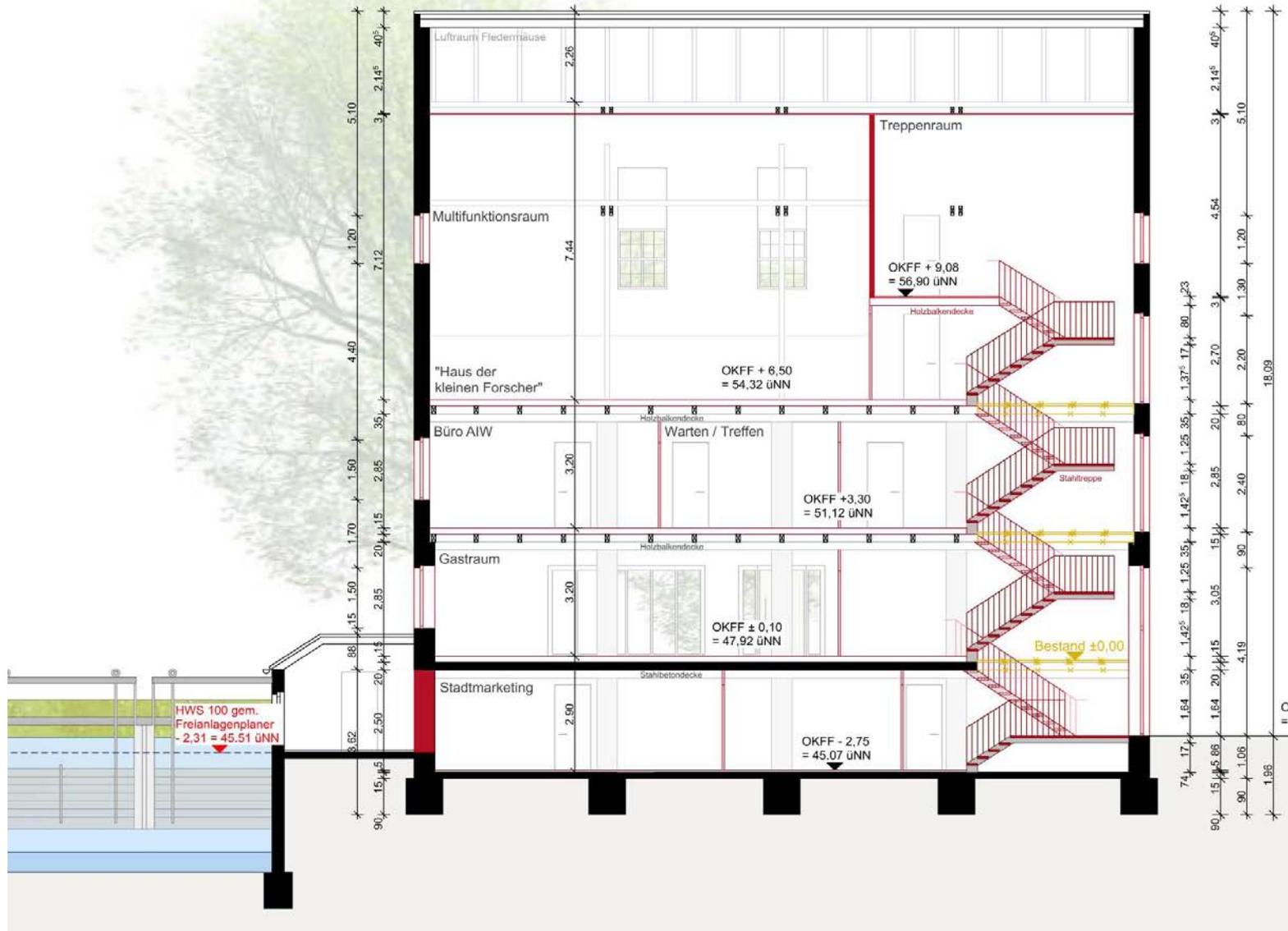
HWS 100 plan gem.  
Freianlagenplaner  
- 2,08 = 45,74 üNN

Ansicht Ost  
Bodentiefe Fenster

farwick+grote  
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER



Schnitt A-A



Schnitt B-B

## | 6 FLÄCHENAUFSTELLUNG

## 6 FLÄCHENAUFSTELLUNG

Raumbezeichnung	Nr.	Anmerkungen	Ist	
<b>Sockelgeschoss</b>				
Nutzflächen:				
Information Stadtmarket.			43,90	m <sup>2</sup>
Büro Stadtmarket.			17,80	m <sup>2</sup>
Lager Stadtmarket.			5,86	
Personal Gastronomie			9,72	m <sup>2</sup>
Nebenraum Gastronomie			33,25	m <sup>2</sup>
Nebenraum Gastronomie			18,51	m <sup>2</sup>
Technik			7,04	m <sup>2</sup>
WC-Büro			2,74	m <sup>2</sup>
			138,82	m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen:				
Treppenraum 1			25,44	m <sup>2</sup>
Treppenraum 2			14,98	m <sup>2</sup>
Flur			5,44	m <sup>2</sup>
Aufzug			2,86	m <sup>2</sup>
			48,72	m <sup>2</sup>
Summe: Sockelgeschoss			187,54	m <sup>2</sup>

<b>Erdgeschoss</b>				
Nutzflächen:				
Gastraum			119,76	m <sup>2</sup>
Küche			23,64	m <sup>2</sup>
			143,40	m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen:				
Treppenraum 1			9,34	m <sup>2</sup>
Treppenraum 2			7,47	m <sup>2</sup>
Aufzug			2,86	m <sup>2</sup>
			19,67	m <sup>2</sup>
Summe: Erdgeschoss			163,07	m <sup>2</sup>

## 6 FLÄCHENAUFSTELLUNG

1. Obergeschoss			
Nutzflächen:			
AIW Büro 1		19,61	m <sup>2</sup>
AIW Büro 2		16,05	m <sup>2</sup>
AIW Büro 3		19,18	m <sup>2</sup>
AIW Lager		4,86	m <sup>2</sup>
AIW Eingang_Teek.		9,87	m <sup>2</sup>
Besprechung für alle Nut.		25,00	m <sup>2</sup>
Warten / Treffen		21,06	m <sup>2</sup>
WC-B		5,83	m <sup>2</sup>
WC-D Gastronomie		9,02	m <sup>2</sup>
WC-H Gastronomie		9,42	m <sup>2</sup>
		139,90	m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen:			
Treppenraum 1		9,34	m <sup>2</sup>
Treppenraum 2		3,91	m <sup>2</sup>
Aufzug		2,86	m <sup>2</sup>
Flur WC		8,94	m <sup>2</sup>
		25,05	m <sup>2</sup>
Summe: 1. Obergeschoss			164,95 m <sup>2</sup>

## 6 FLÄCHENAUFSTELLUNG

<b>2. Obergeschoss</b>			
Nutzflächen:			
Multifunktionsraum		112,93	m <sup>2</sup>
Stuhl-/ Materiallager		20,25	m <sup>2</sup>
Vorbereitung / Organis.		15,48	m <sup>2</sup>
WC-Kinder		2,41	m <sup>2</sup>
		151,07	m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen:			
Treppenraum 1		9,34	m <sup>2</sup>
Treppenraum 2		5,64	m <sup>2</sup>
Aufzug		2,86	m <sup>2</sup>
Flur		1,56	m <sup>2</sup>
		19,40	m <sup>2</sup>
Summe: 2. Obergeschoss			170,47 m <sup>2</sup>

<b>Dachgeschoss</b>			
Nutzflächen:			
Technik		22,35	m <sup>2</sup>
Lager		22,35	m <sup>2</sup>
		44,70	m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen:			
Treppenraum		6,81	m <sup>2</sup>
Summe: Dachgeschoss			51,51 m <sup>2</sup>

Gesamtsumme Netto- Grundfläche (NGF)			737,54 m <sup>2</sup>
--------------------------------------	--	--	-----------------------



VIELEN DANK FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT