

Umbau und Sanierung von Stadthäusern

Mühlenstraße 10-14
Lüdinghausen

Bauherr:
Burkhard Kleffmann, Lüdinghausen



einspluseins Architektur|Projektentwicklung GmbH

Sabine Heitkamp-Deppe
Dipl.-Ing. (FH) Architektin

Hermannstraße 45
59348 Lüdinghausen



VORENTWURF

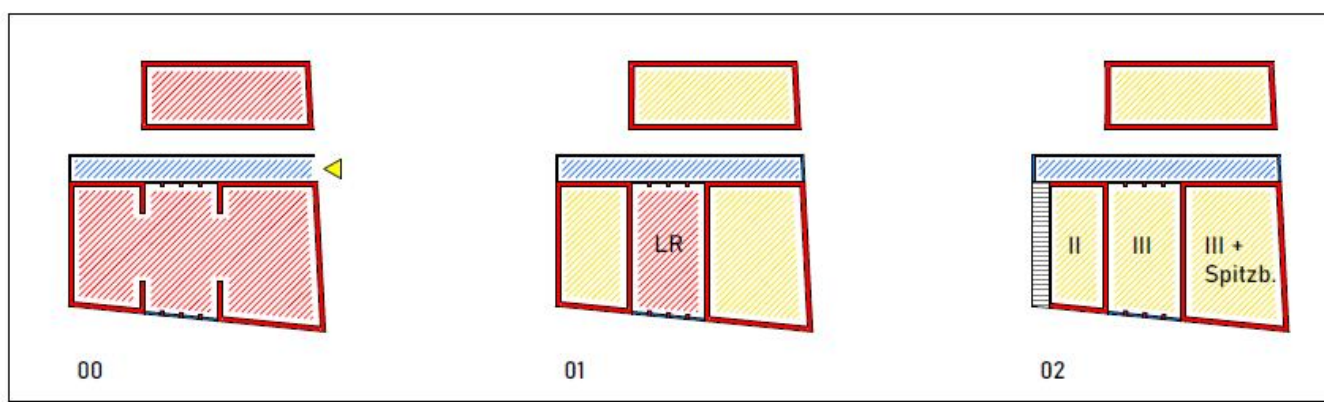
einspluseins
Architektur|Projektentwicklung GmbH

Dipl.-Ing. (FH) Architektin
Sabine Heitkamp-Deppe

Hermannstraße 45
59348 Lüdinghausen
guterplan@einspluseins.net
www.einspluseins.net
Tel.: 02591-2370930

BV Kleffmann
Umbau und Sanierung
von Stadthäusern

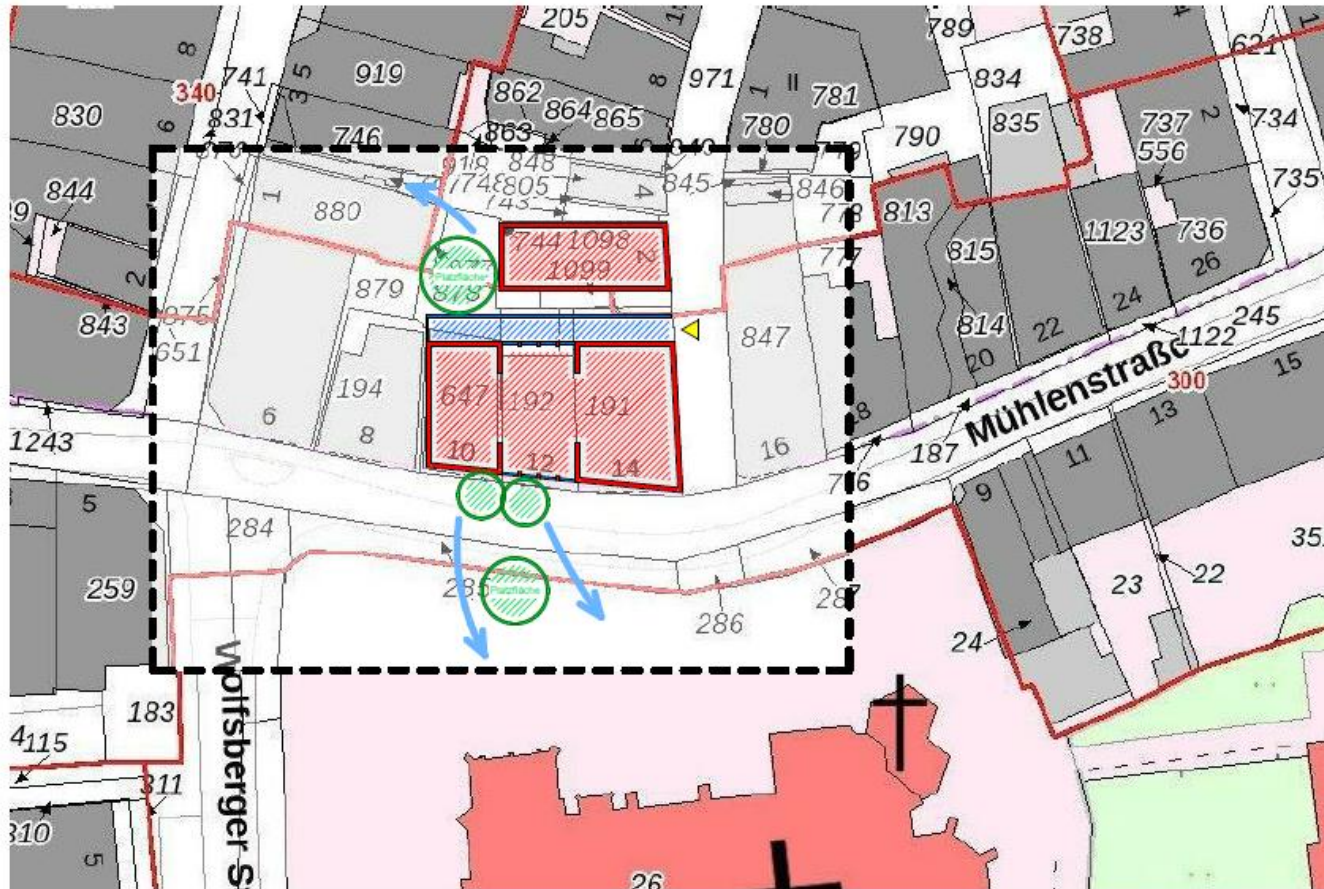
Datum 28.05.2020
Maßstab 1:100



Legende

-  Gewerbe
-  Wohnen
-  Erschließung durch Aufzugsanlage und gemeinsames Treppenhaus

Achtung:
Die qm-Angaben sind abgeschätzte Werte und müssen nach
genauem Aufmaß geprüft werden!
Auch in Abhängigkeit von Planungszwängen!
(z. B. Statik / Brandschutz)



00 Shop in Shop

Fläche: BGF ca. 420 qm, NGF ca. 300 qm
Öffnung der Seitenwände;
Hofsituation - durchlässige Sichtachsen
zur Felizitaskirche



01 Wohnfläche

Moderne,
barrierefreie
Wohnungen

plus

Luftraum →
über Shop in Shop

02 2-3 geschossige Aufstockung

Nr. 10 und 14 mit Erhalt der Fassade,
Nr. 12 mit Widergabe der Grundstruktur
(Fachwerk)
Nr. 10 und 12 Aufstockung um je ein Vollgeschoss

Umbau und Sanierung von Stadthäusern

KONZEPTIDEE

einspluseins

Architektur/Projektentwicklung GmbH

Dipl.-Ing. (FH) Architektin
Sabine Heitkamp-Deppe

Hermannstraße 45
59348 Lüdinghausen
gutenplan@einspluseins.net
www.einspluseins.net
Tel.: 02991-2370930

BV Kleffmann
Umbau und Sanierung
von Stadthäusern

Datum 11.02.2020
Maßstab 1:500



Achtung:
Die qm-Angaben sind abgeschätzte Werte und müssen nach genauem Aufmaß geprüft werden!
Auch die Abhängigkeit von Planungszwängen ist noch durch Fachingenieure zu prüfen!
(z. B. Statik / Brandschutz)



Edgeschoss

Variante 1
Shop in Shop
Fläche von ca. 314,00 m²

1 Shop 1	140,00 m ²
2 Gastronomie	84,00 m ²
3 Shop 2	90,00 m ²
Summe	314,00 m²



Grundriss Edgeschoss



VORENTWURF

einspluseins

Architektur|Projektentwicklung GmbH

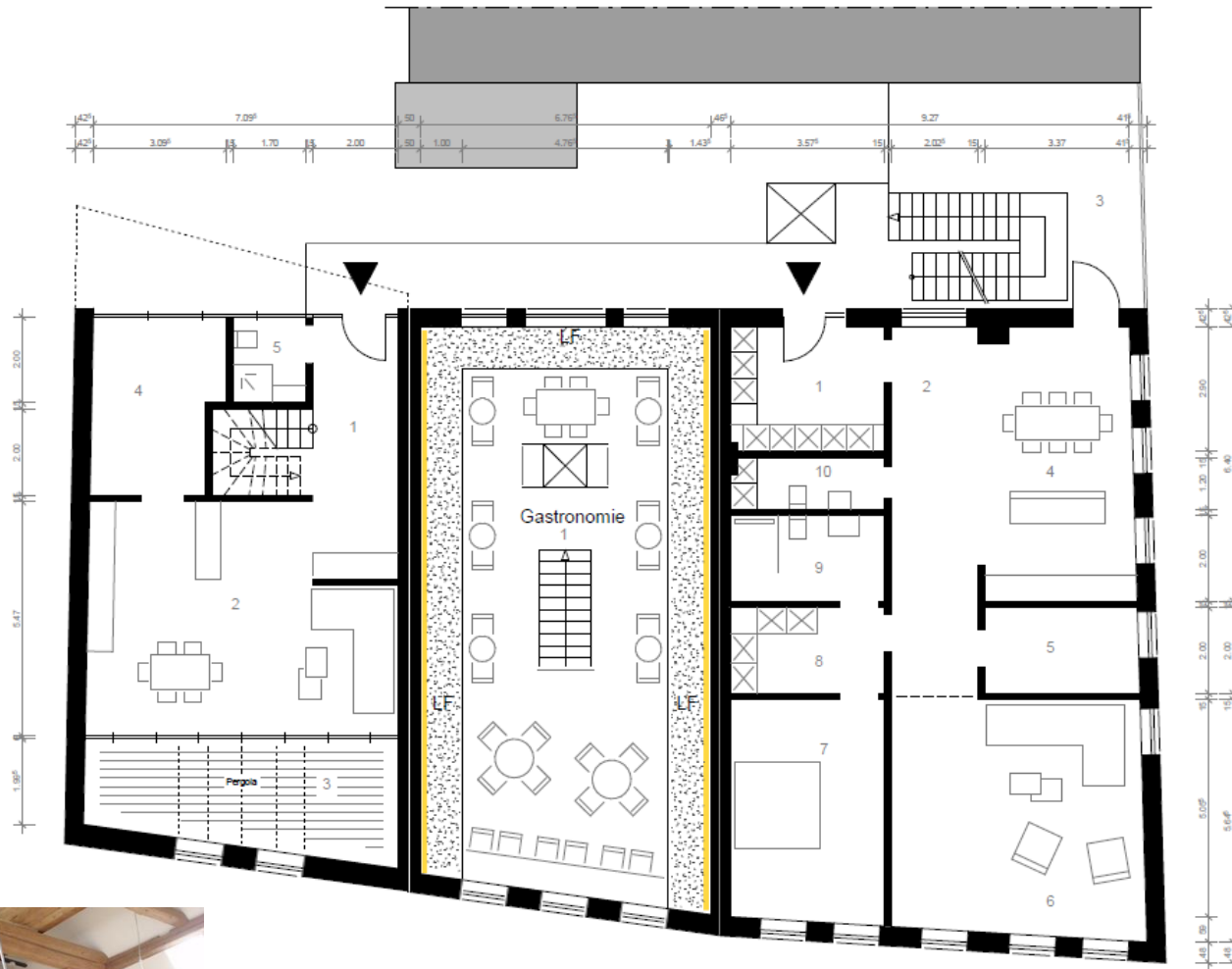
Dipl.-Ing. (FH) Architektin
Sabine Heitkamp-Deppe

Hermannstraße 45
59348 Lüdinghausen

guterplan@einspluseins.net
www.einspluseins.net
Tel.: 02591-2370930

BV Kleffmann
Umbau und Sanierung
von Stadthäusern

Datum 28.05.2020
Maßstab 1:100



Achtung:
Die qm-Angaben sind abgeschätzte Werte und müssen nach genauem Aufmaß geprüft werden!
Auch die Abhängigkeit von Planungszwängen ist noch durch Fachingenieure zu prüfen!
(z. B. Statik / Brandschutz)



Obergeschoss

Variante 1
Gastronomie / Wohnen
Fläche von ca. 260,00 m²

Wohnen Mühlenstraße 10	
1 Eingang	8,60 m ²
2 Küche/Essen	39,50 m ²
3 Balkon	4,80 m ²
4 HWR	12,00 m ²
5 WC	3,40 m ²
	<hr/>
	68,30 m ²

Gastronomie	
1 Gastronomie	60,00 m ²

Wohnen Mühlenstraße 14	
1 Windfang	10,30 m ²
2 Diele	17,40 m ²
3 Balkon	4,90 m ²
4 Küche / Essen	22,80 m ²
5 HWR	7,20 m ²
6 Wohnen	32,10 m ²
7 Schlafen	18,50 m ²
8 Ankleide	7,10 m ²
9 Bad	7,10 m ²
10 Gäste WC	4,30 m ²
	<hr/>
	131,70 m ²



Grundriss Obergeschoss



VORENTWURF

einspluseins

Architektur|Projektentwicklung GmbH

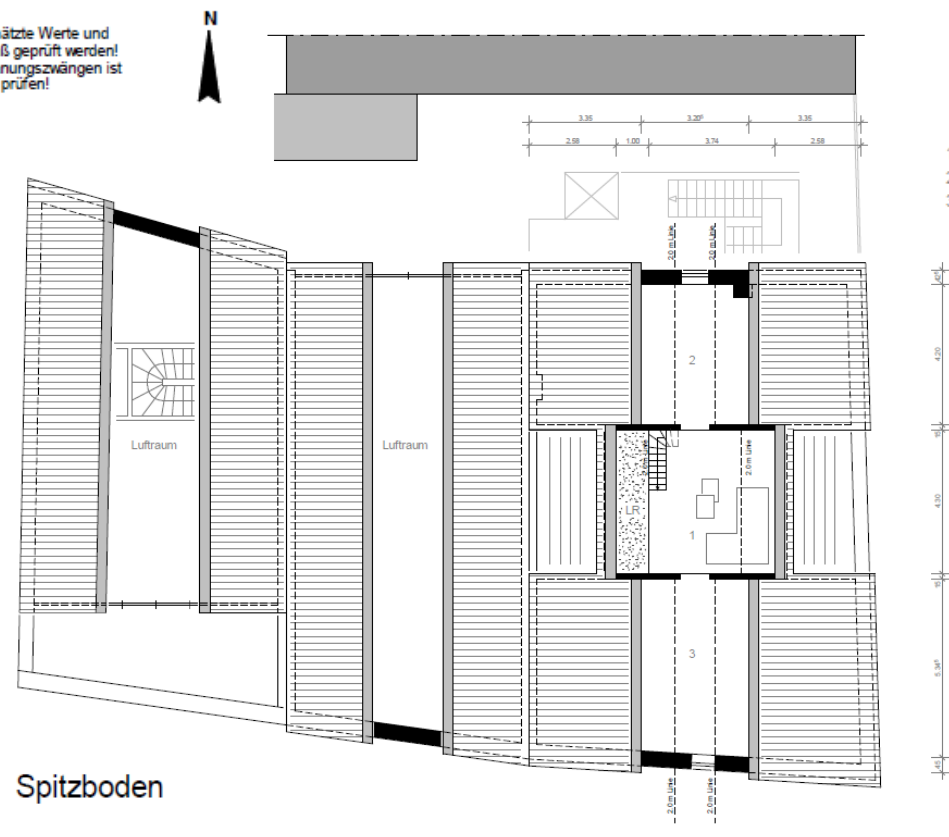
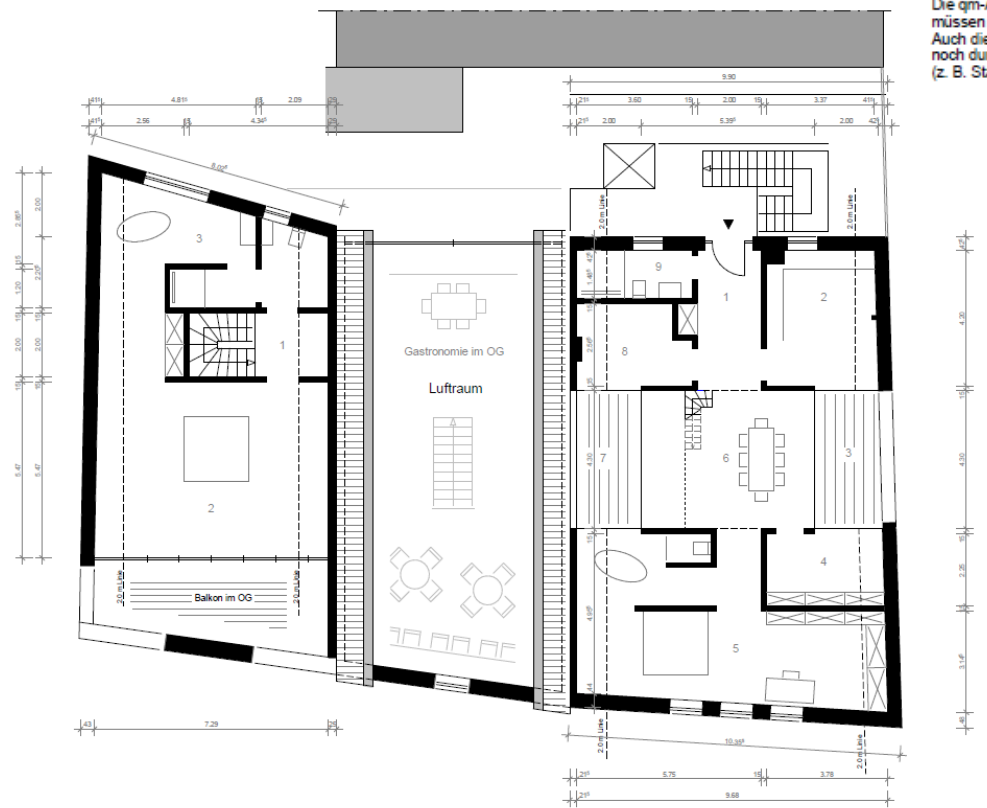
Dipl.-Ing. (FH) Architektin
Sabine Heitkamp-Deppe

Hermannstraße 45
59348 Lüdinghausen
guterplan@einspluseins.net
www.einspluseins.net
Tel.: 02591-2370930

BV Kleffmann
Umbau und Sanierung
von Stadthäusern

Datum 28.05.2020
Maßstab 1:100

Achtung:
Die qm-Angaben sind abgeschätzte Werte und
müssen nach genauem Aufmaß geprüft werden!
Auch die Abhängigkeit von Planungszwängen ist
noch durch Fachingenieure zu prüfen!
(z. B. Statik / Brandschutz)



Variante 1
Wohnen Mühlenstraße 14
Wohnfläche von ca. 33,80 m²

Wohnen Mühlenstraße 14

1	Galerie	13,00 m ²
2	Abstell	9,30 m ²
3	Abstell	11,50 m ²
		<hr/>
		33,80 m ²

Spitzboden

Dachgeschoss

Variante 1
Wohnen Mühlenstraße 10 / 14
Wohnfläche von ca. 175,30 m²

Wohnen Mühlenstraße 10

1	Flur	4,20 m ²
2	Schlafen	35,00 m ²
3	Bad	30,50 m ²
		<hr/>
		69,70 m ²

Wohnen Mühlenstraße 14

1	Eingang	8,70 m ²
2	Küche	13,00 m ²
3	Loggia	2,25 m ²
4	HWR	8,00 m ²
5	Schlafen / Ankleide	
	Bad	37,60 m ²
6	Essen	22,10 m ²
7	Loggia	2,15 m ²
8	Gast	7,20 m ²
9	Bad	4,60 m ²
		<hr/>
		105,60 m ²



einspluseins
Architektur|Projektentwicklung GmbH

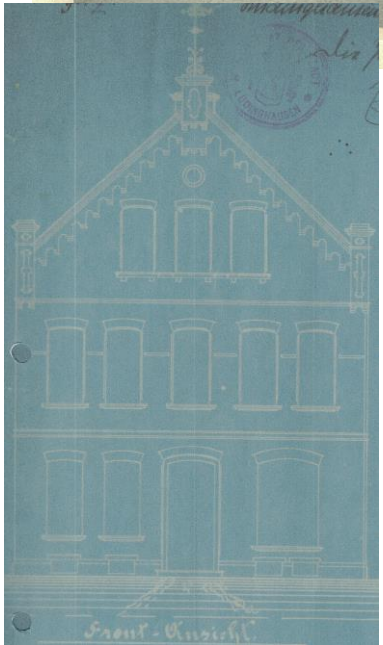
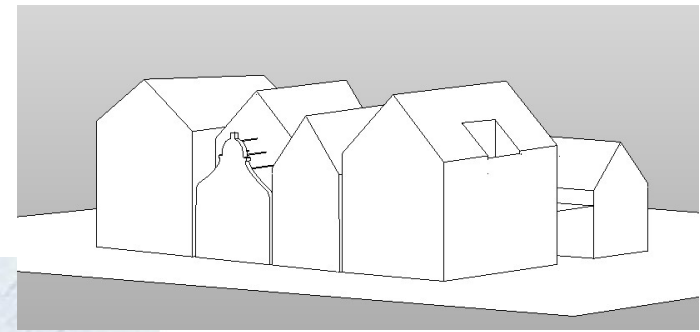
Dipl.-Ing. (FH) Architektin
Sabine Heitkamp-Deppe

Hermannstraße 45
59348 Lüdinghausen
guterplan@einspluseins.net
www.einspluseins.net
Tel.: 02591-2370930

BV Kleffmann
Umbau und Sanierung
von Stadthäusern

Datum 28.05.2020
Maßstab 1:100

VORENTWURF



Ansichten Mühlenstraße

Süden



VORENTWURF

einspluseins

Architektur|Projektentwicklung GmbH

Dipl.-Ing. (FH) Architektin
Sabine Heitkamp-Deppe

Hermannstraße 45
59348 Lüdinghausen
guterplan@einspluseins.net
www.einspluseins.net
Tel.: 02591-2370930

BV Kleffmann
Umbau und Sanierung
von Stadthäusern

Datum 28.05.2020
Maßstab 1:100



Ansichten

Norden



VORENTWURF

einspluseins

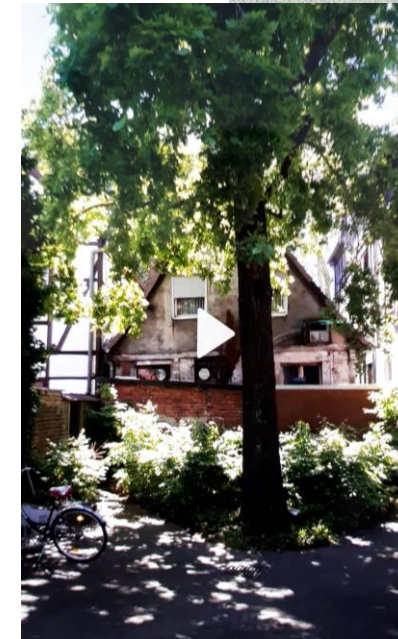
Architektur|Projektentwicklung GmbH

Dipl.-Ing. (FH) Architektin
Sabine Heitkamp-Deppe

Hermannstraße 45
59348 Lüdinghausen
guterplan@einspluseins.net
www.einspluseins.net
Tel.: 02591-2370930

BV Kleffmann
Umbau und Sanierung
von Stadthäusern

Datum 28.05.2020
Maßstab 1:100



Ansichten

Norden



VORENTWURF

einspluseins

Architektur|Projektentwicklung GmbH

Dipl.-Ing. (FH) Architektin
Sabine Heitkamp-Deppe

Hermannstraße 45
59348 Lüdinghausen
guterplan@einspluseins.net
www.einspluseins.net
Tel.: 02591-2370930

BV Kleffmann
Umbau und Sanierung
von Stadthäusern

Datum 28.05.2020
Maßstab 1:100