















Ergänzung eines weiteren Treppenhauses im neuem Schlafrakt, aus Brandschutzgründen

Verbreiterung des Erschließungsflurs in den Speisesaal

Sichtschuttmattierung des Atriums am Lichtflur gegenüber der drei Besucherzimmer (Trennung von privatem und öffentlichem Bereich)





Ergänzung eines weiteren Treppenhauses im neuem Schlafrakt, aus Brandschutzgründen

Verbreiterung des Erschließungsflurs in den Speisesaal

Sichtschuttmattierung des Atriums am Lichtflur gegenüber der drei Besucherzimmer (Trennung von privatem und öffentlichem Bereich)

Zentralere Anordnung der Rezeption an die Erschließungsachse





Ergänzung eines weiteren Treppenhauses im neuem Schlafrakt, aus Brandschutzgründen

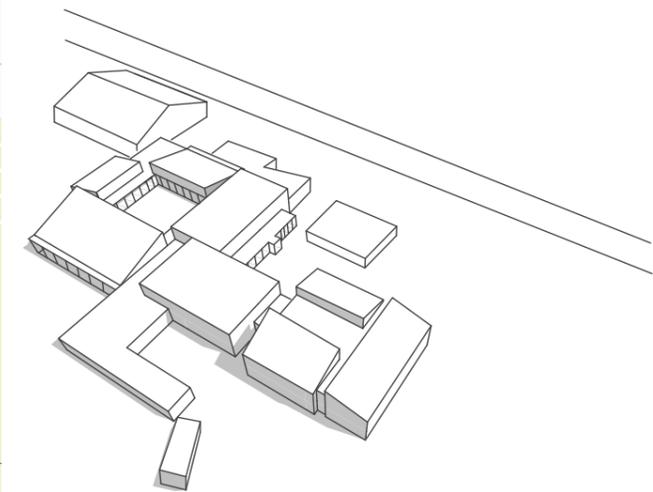
Verbreiterung des Erschließungsflurs in den Speisesaal

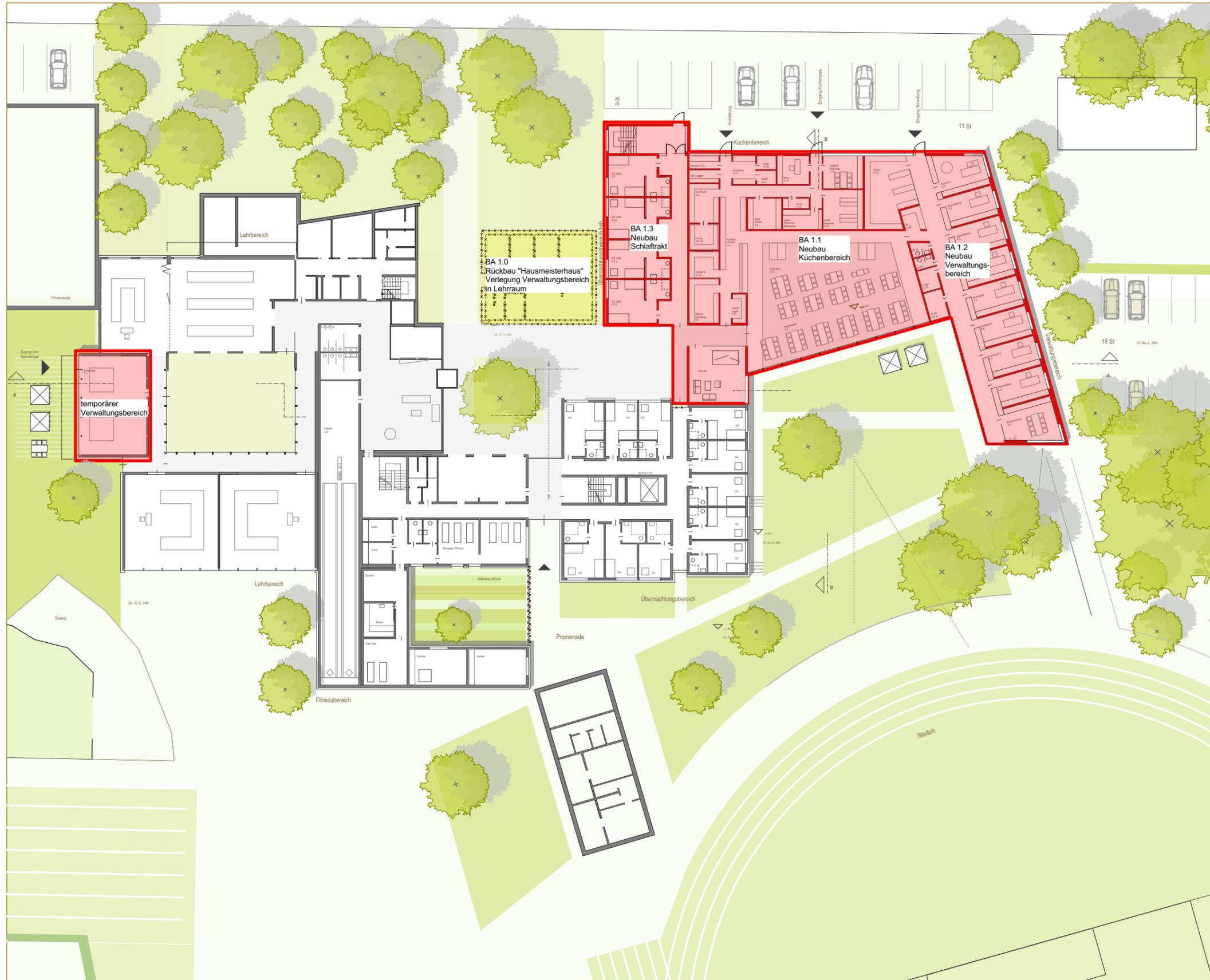
Sichtschuttmattierung des Atriums am Lichtflur gegenüber der drei Besucherzimmer (Trennung von privatem und öffentlichem Bereich)

Zentralere Anordnung der Rezeption an die Erschließungsachse

Neuplanung des Treppenhauses vor der Rezeption, da der Aufzug im Keller mit dem Technikraum kollidiert







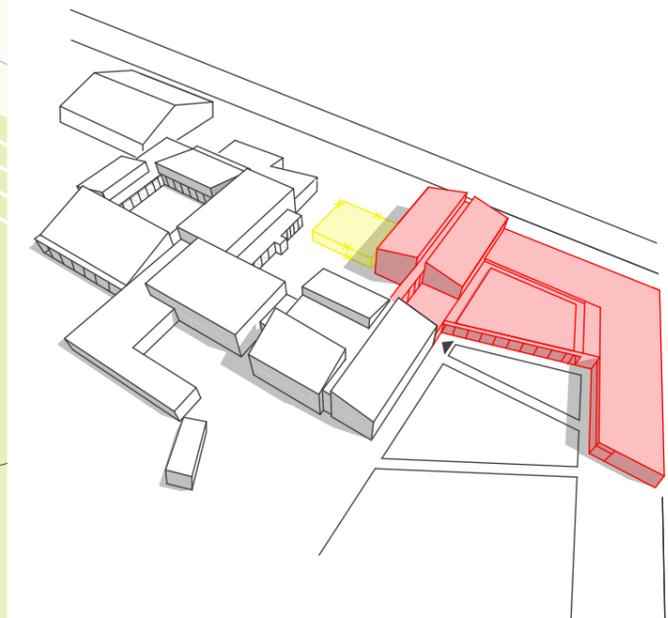
Abrisskonzept
Bauabschnitt I

Umsiedlung der Verwaltung

Rückbau der bestehenden
Stellplatzanlage

Abriss des Hausmeisterhauses

Neubau des Küchen- und
Mensabereiches und der Verwaltung

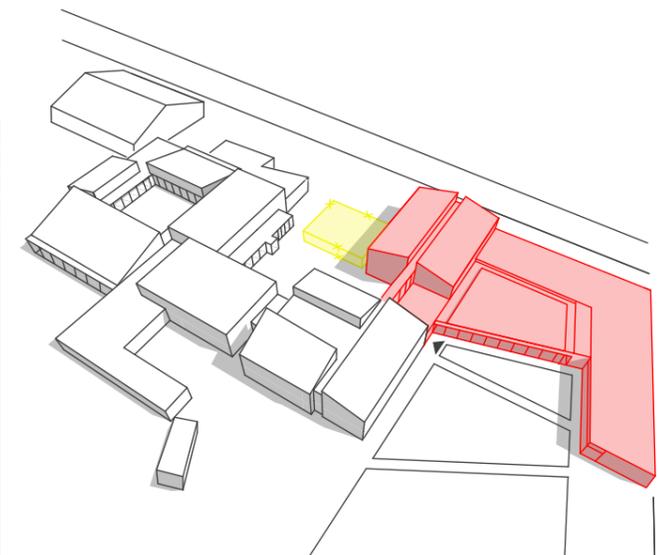


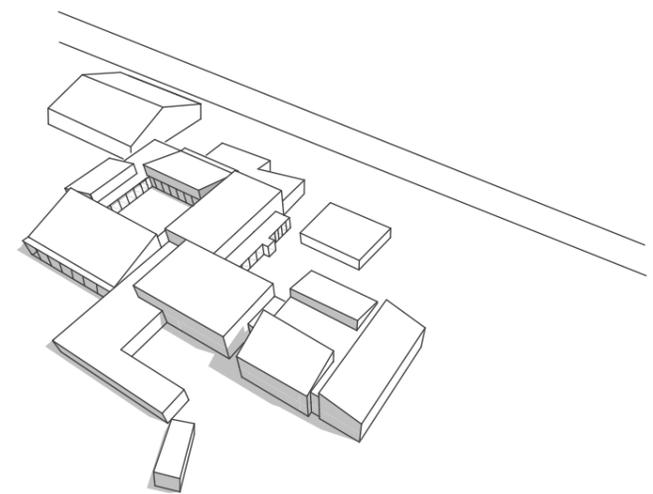




Abrisskonzept
Bauabschnitt I

Neubau des Schlaftraktes





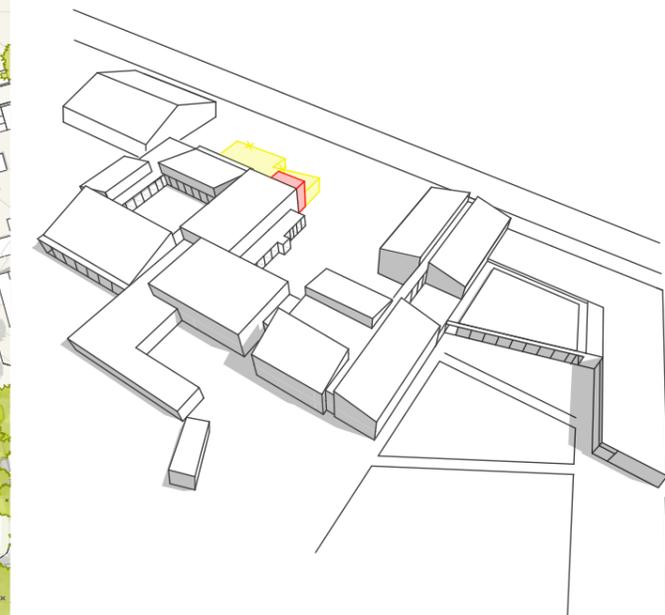


Abrisskonzept Bauabschnitt II

Abriss bestehender Küchenbereich

Besprechungszimmer zunächst
Rezeption

Herstellung Stellplätze



Abrisskonzept BA2
Grundriss EG







- Abrisskonzept
- Bauabschnitt III
- Rückbau Windfang
- Neubau Eingangsbereich und Atrien





Abrisskonzept
Bauabschnitt III

Umstrukturierung der
Übernachtungsräume im
Obergeschoss

BA 3.2
Umstrukturierung
Übernachtungsräume







**Abrisskonzept
Bauabschnitt IV**

Umbau der Lehrräume und des
Bewirtschaftungsbereiches am
Naturfreibad





Abrisskonzept Bauabschnitt V

Umstrukturierung der
Mehrbettzimmer zu Schlafräumen
mit Doppelbetten

BA 5
Umstrukturierung
Mehrbettzimmer





ARCHITEKTUR IN KOOPERATION

ARCHITEKTURBÜRO TÖBBEN



Josef Holthaus
Dipl.-Ing. Architekt



Henning Többen
Architekt M.A. BDB



Ralf Haverkamp
Dipl.-Ing. Architekt BDB

Bürogründung _____ 1996
in Kooperation seit _____ 2020

Partner _____ Ralf Haverkamp
Josef Holthaus
Henning Többen

Kammerzulassung _____ Ralf Haverkamp Nr. A 33362
Josef Holthaus Nr. A 28832
Henning Többen Nr. A 106735

Umsatz der letzten 3 Geschäftsjahre _____ xxx

Ausstattung _____ Netzwerk mit Server, 16 Arbeitsplätze
mit PC und zwei Bildschirmen

CAD _____ ArchiCAD

Visualisierung _____ Lumion

Text und Kalkulation _____ Word, Excel

AVA _____ AVAPlan Studio

Dateiformate für Datenaustausch _____ dxf, dwg, geab, pdf



Melanie Röers
Architekten M.A.



Julian Godt
B.Eng.



Stefanie Wehmschulte
Architekten M.A.



Evelyn Guddorp
Landschaftsarchitektin M.A.



Sandra Bruning
Bauzeichnerin (Hochbau)



Simon Nackat
Bautechniker



Vanessa auf der Landwehr
Betriebswirtin B.A.



Marina Hüntemann
Bauzeichnerin (Hochbau)



Pia Postmeier
Bauzeichnerin (Hochbau)



Tessa Kappel
Bauzeichnerin (Hochbau)



Max Plagge
Bauzeichner Azubi 3. Ausbildungsjahr



Sophie Laumann
Bauzeichnerin Azubi 2. Ausbildungsjahr

Projektleiter Planung



Dipl.-Ing. Architekt
Josef Holthaus

Büroinhaber seit 1996
25 Jahre Büroerfahrung

Projekte (Auszug)

Familienzentrum Neumünster
Josefschule, Emsdetten
Martinischule, Greven
"Altenhilfeprojekt Haus
Simeon", Emsdetten
Westtorhöfe Emsdetten
diverse Städtebauprojekte
div. Architekturwettbewerbe

stv. Projektleiter Planung



Architekt M.A. BDB
Henning Többen

Selbstständiger Architekt
seit 2015

Projekte (Auszug)

Elbphilharmonie, Hamburg
Nordwalder Neuzentrum,
Nordwalde
div. Wohnprojekte, Münster
LeNa-Höfe, Rheine

Koordination Ausführung



B.Eng.
Julian Godt

angestellt seit 2018

Projekte (Auszug)

div. Wohnprojekte, Münster
div. öffentl. Projekte

Begleitende Planung



Bauzeichnerin (Hochbau)
Sandra Bruning

angestellt seit 1998

Projekte (Auszug)

Josefschule, Emsdetten
Martinischule, Greven
div. Kindergärten
diverse Wohnprojekte
div. Architekturwettbewerbe
"Altenhilfeprojekt Haus
Simeon", Emsdetten



Bauzeichnerin (Hochbau)
Marina Hüntemann

angestellt seit 2015

Projekte (Auszug)

Josefschule, Emsdetten
Martinischule, Greven
diverse Wohnprojekte
div. Architekturwettbewerbe

Bauleitung



Projekte (Auszug)

u.a. Erweiterung Copernicus-
Gymnasium, Lönigen





Über die gesamte Abwicklungsdauer des Projektes, stehen unsere Mitarbeiter für Projektbesprechungen und Jour-Fixe Termine vor Ort zur Verfügung.

Methodik der Qualitätsüberwachung

klare Zielvorgaben von Seiten des Bauherrn

professionelle Abwicklung der Planungs- und Bauphase

erstellen einer projektspezifischen Checkliste gewerkbezogen, aber auch übergreifend

Prüfung der Vorgaben des Bauherrn und Rückmeldung über die Einhaltung (Reflektion)

Kommunikation zwischen Bauherr und Architekt

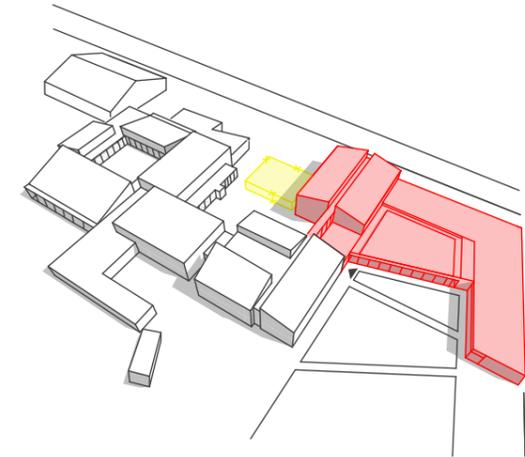
transparente Planungs- und Ausführungsprozesse



Die schnelle Verfügbarkeit der für das Projekt verantwortlichen Personen ist sichergestellt!

Bauabschnitt I

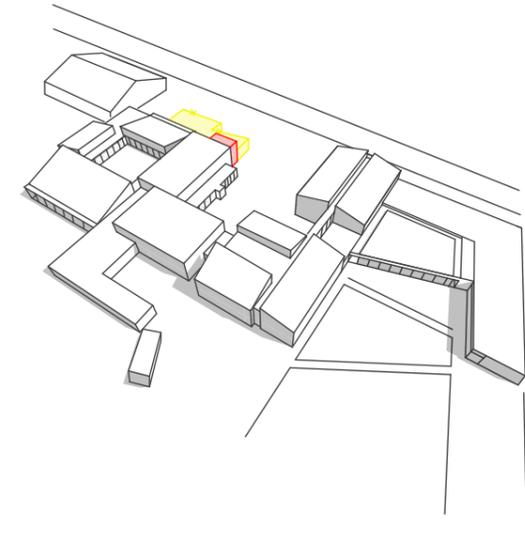
Abbruch Hausmeisterhaus und Herstellen des gesamten Neubaus
 Kosten BA. I = 3.286.537 €



Kosten- gruppe	Leistungs- bereiche	Kostengruppe - Bezeichnung	Einheiten	Bezugnahme	Bemerkung	Mengen- ansatz	Mittelsatz- betrag	Mittelsatz- betrag zzgl. 10 % (KFW 55)	Progression in % 2022	Ergebnis Berechnung -Mittelsatz-	Regional- faktor
100		Grundstück								0 €	0 €
200	Neubau	Vorbereitende Maßnahmen								85.925 €	64.701 €
		Abbruch "Hausmeisterhaus"							8	10.800 €	8.132 €
		Rückbau Parkplatz, Außenanlage Bestand	psch.						8	32.400 €	24.397 €
		Herrichten , Erschließen	m² BKL '21 Wohnheime, Internate			1380	29 €		8	42.725 €	32.172 €
300	Neubau	Bauwerk - Baukonstruktion								2.591.542 €	1.951.431 €
		Neubau Verwaltungsgebäude	m² BKL '21 Weiterbildungseinri.			270	1.640 €	1.804 €	8	526.046 €	396.113 €
		Neubau Küchenbereich	m² BKL '21 Gastst. Kantinen, Men.			593	1.809 €	1.990 €	8	1.274.412 €	959.632 €
		Neubau Schlaftrakt	m² BKL '21 Wohnheime, Internate			517	1.288 €	1.417 €	8	791.084 €	595.687 €
400	Neubau	Bauwerk - technische Anlagen								909.824 €	685.097 €
		Neubau Verwaltungsgebäude	m² BKL '21 Weiterbildungseinri.			270	507 €	558 €	8	162.625 €	122.457 €
		Neubau Küchenbereich	m² BKL '21 Gastst. Kantinen, Men.			593	718 €	790 €	8	505.820 €	380.882 €
		Neubau Schlaftrakt	m² BKL '21 Wohnheime, Internate			517	393 €	432 €	8	241.379 €	181.758 €
500	Neubau	Außenanlagen								0 €	0 €
		Außenanlagen in Bauphase 2									
700		Baunebenkosten								777.300 €	585.307 €
		Neubau Verwaltungsgebäude	m² BKL '21 Weiterbildungseinri.	Planung, Gutachten, etc.		270	500 €		8	145.800 €	109.787 €
		Neubau Küchenbereich	m² BKL '21 Gastst. Kantinen, Men.	Planung, Gutachten, etc.		593	687 €		8	439.982 €	331.307 €
		Neubau Schlaftrakt	m² BKL '21 Wohnheime, Internate	Planung, Gutachten, etc.		517	343 €		8	191.517 €	144.213 €
Summe Baukosten - Bauphase 1										4.364.591 €	3.286.537 €

Bauabschnitt II

Rückbau Küchenbereich, Neubau Aufzugsanlage, Außenanlage
 Kosten BA. II = 393.407 €

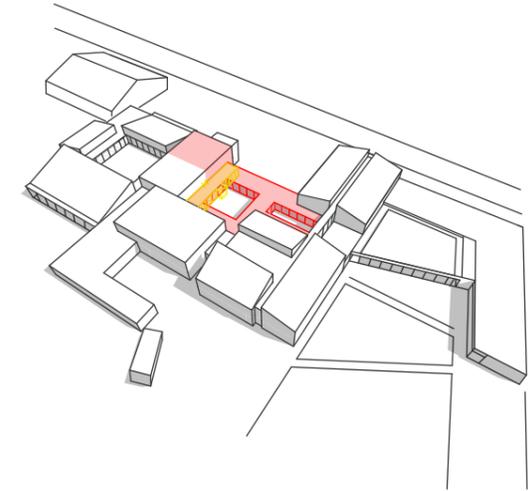


Kosten- gruppe	Leistungs- bereiche	Kostengruppe - Bezeichnung	Einheiten	Bezugnahme	Bemerkung	Mengen- ansatz	Mittelsatz- betrag	Mittelsatz- betrag zzgl. 10 % (KFW 55)	Progression in % 2023	Ergebnis Berechnung -Mittelsatz-	Regional- faktor
100		Grundstück								0 €	0 €
200	Umbau	Vorbereitende Maßnahmen								37.700 €	28.388 €
		Abbruch / Rückbau Küchenbereich	psch.						16	29.000 €	21.837 €
		Abbruch Rückbau Windfang Eingangsbereich Bestand	psch.						16	8.700 €	6.551 €
300	Umbau	Bauwerk - Baukonstruktion								51.953 €	39.121 €
		Neubau Aufzug	m ²	BKI '21 Wohnheime, Internate	Rohbau, Sicherung Abrisskante	28	1.454 €	1.600 €	16	51.953 €	39.121 €
400	Umbau	Bauwerk - technische Anlagen								34.800 €	26.204 €
		Aufzugsanlage	psch.						16	34.800 €	26.204 €
500	Umbau	Außenanlagen								348.000 €	262.044 €
		Außenanlagen Nahbereich Neubau inkl. Parkplatz Nord	m ²	BKI'21 Weiterbildungseinr.	Mittelwert	3000	100 €		16	348.000 €	262.044 €
700		Baunebenkosten								50.000 €	37.650 €
			psch.		Planung, Gutachten, etc.				16	50.000 €	37.650 €
Summe Baukosten - Bauphase 2										522.453 €	393.407 €

Bauabschnitt III

Neubau und Umbau Empfangsbereich sowie Umbau der WC-Anlagen im OG

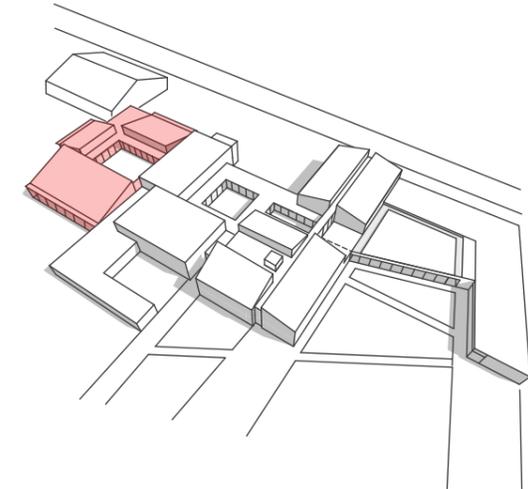
Kosten BA. III = 1.054.257 €



Kosten- gruppe	Leistungs- bereiche	Kostengruppe - Bezeichnung	Einheiten	Bezugnahme	Bemerkung	Mengen- ansatz	Mittelsatz- betrag	Mittelsatz- betrag zzgl. 10 % (KFW 55)	Progression in % 2024	Ergebnis Berechnung -Mittelsatz-	Regional- faktor
100		Grundstück								0 €	0 €
200	Umbau	Vorbereitende Maßnahmen								3.670 €	2.764 €
		Herrichten und Erschließen	m ²	BKI '21 Weiterbildungseinri.		370	8 €		24	3.670 €	2.764 €
300	Umbau	Bauwerk - Baukonstruktion								923.117 €	695.107 €
		Neubau Empfangs-, Eingangsbereich	m ²	BKI '21 Weiterbildungseinri.		370	1.640 €	1.804 €	24	827.675 €	623.239 €
		Umbau Eingangsbereich Bestand - Lounge	m ²	BKI `21 Umbauten Schulen 40 %	inkl. Rückbau, Abbruch	174	343 €	377 €	24	81.406 €	61.299 €
		Umbau WC Anlagen	m ²	BKI `20 Umbauten Schulen 40 %	inkl. Rückbau, Abbruch	30	343 €	377 €	24	14.036 €	10.569 €
400	Umbau	Bauwerk - technische Anlagen								218.592 €	164.600 €
		Neubau Empfangs-, Eingangsbereich	m ²	BKI '21 Wohnheime, Internate		370	337 €	371 €	24	170.077 €	128.068 €
		Umbau Eingangsbereich Bestand - Lounge	m ²	BKI `20 Umbauten Schulen 50 %		174	152 €	167 €	24	36.075 €	27.165 €
		Umbau WC Anlagen	m ²	BKI `20 Umbauten Schulen 100 %		30	304 €	334 €	24	12.440 €	9.367 €
500	Umbau	Außenanlagen								0 €	0 €
700		Baunebenkosten								254.696 €	191.786 €
		Neubau Empfangs-, Eingangsbereich	m ²	BKI '21 Weiterbildungseinri.	Planung, Gutachten, etc.	370	500 €		24	229.400 €	172.738 €
		Umbau Eingangsbereich Bestand - Lounge		BKI '21 Weiterbildungseinri. 20 %	Planung, Gutachten, etc.	204	100 €		24	25.296 €	19.048 €
Summe Baukosten - Bauphase 3										1.400.075 €	1.054.257 €

Bauabschnitt IV

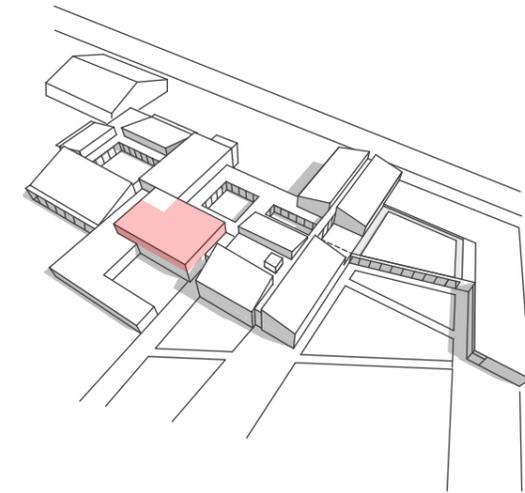
Umbau der Lehrräume, des Kioskbereichs und der WC-Anlagen im EG
 Kosten BA. IV = 296.907 €



Kosten- gruppe	Leistungs- bereiche	Kostengruppe - Bezeichnung	Einheiten	Bezugnahme	Bemerkung	Mengen- ansatz	Mittelsatz- betrag	Mittelsatz- betrag zzgl. 10 % (KFW 55)	Progression in % 2024	Ergebnis Berechnung -Mittelsatz-	Regional- faktor
100		Grundstück								0 €	0 €
200	Umbau	Vorbereitende Maßnahmen								6.200 €	4.669 €
		Herrichten und Erschließen	psch.						24	6.200 €	4.669 €
300	Umbau	Bauwerk - Baukonstruktion								217.289 €	163.619 €
		Umbau Lehrräume	m ²	BKI '20 Umbauten Schulen 30 %	inkl. Rückbau, Fassade, Fenster	410	257 €	283 €	24	143.725 €	108.225 €
		Umbau Kioskbereich	m ²	BKI '20 Umbauten Schulen 30 %	inkl. Abbruch, Rückbau, Umbau	88	257 €	283 €	24	30.848 €	23.229 €
		Umbau WC-Anlage	m ²	BKI '20 Umbauten Schulen 50 %	inkl. Abbruch, Rückbau, Umbau	73	429 €	472 €	24	42.716 €	32.165 €
400	Umbau	Bauwerk - technische Anlagen								100.006 €	75.304 €
		Umbau Lehrräume	m ²	BKI '20 Umbauten Schulen 30 %		410	91 €	100 €	24	50.891 €	38.321 €
		Umbau Kioskbereich	m ²	BKI '20 Umbauten Schulen 50 %		88	157 €	173 €	24	18.845 €	14.190 €
		Umbau WC-Anlage	m ²	BKI '20 Umbauten Schulen 100 %		73	304 €	334 €	24	30.270 €	22.793 €
500	Umbau	Außenanlagen								0 €	0 €
700		Baunebenkosten								70.804 €	53.315 €
		Umbauten		BKI '21 Weiterbildungseinri. 20 %	Planung, Gutachten, etc.	571	100 €		24	70.804 €	53.315 €
Summe Baukosten - Bauphase 4										394.299 €	296.907 €

Bauabschnitt V

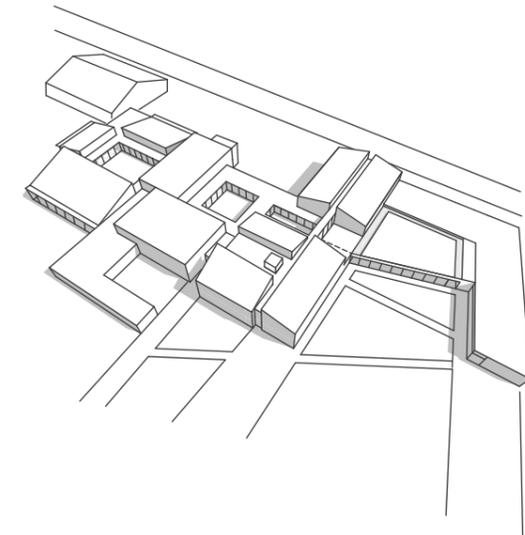
Umstrukturierung Schlafräume OG und restliche Außenanlage
 Kosten BA. V = 282.759 €



Kosten- Leistungs- gruppe bereiche	Kostengruppe - Bezeichnung	Einheiten	Bezugnahme	Bemerkung	Mengen- ansatz	Mittelsatz- betrag	Mittelsatz- betrag zzgl. 10 % (KFW 55)	Progression in % 2025	Ergebnis Berechnung -Mittelsatz-	Regional- faktor
100	Grundstück								0 €	0 €
200	Umbau	Vorbereitende Maßnahmen							5.895 €	4.439 €
		Herrichten und Erschließen	m ² BKl '21 Wohnheime, Internate		154	29 €		32	5.895 €	4.439 €
300	Umbau	Bauwerk - Baukonstruktion							76.698 €	57.753 €
		Umstrukturierung Schlafräume OG	m ² BKl '21 Wohnheime, Internate		154	343 €	377 €	32	76.698 €	57.753 €
400	Umbau	Bauwerk - technische Anlagen							27.057 €	20.374 €
		Umstrukturierung Schlafräume OG	m ² BKl '21 Wohnheime, Internate		154	121 €	133 €	32	27.057 €	20.374 €
500	Umbau	Außenanlagen							232.320 €	174.937 €
		Außenanlagen	m ² BKl '21 Weiterbildungseinri.		1760	100 €		32	232.320 €	174.937 €
700		Baunebenkosten							33.541 €	25.257 €
			m ² BKl '21 Wohnheime, Internate 20%	Planung, Gutachten, etc.	154	165 €		32	33.541 €	25.257 €
Summe Baukosten - Bauphase 5									375.510 €	282.759 €

Zusammenfassung

Kosten BA. I Neubau	= 3.286.537 €
Kosten BA. II Rückbau	= 393.407 €
Kosten BA. III Eingangsbereich	= 1.054.257 €
Kosten BA. IV Umbau EG	= 296.907 €
Kosten BA. V Umstrukturierung OG	= 282.759 €
Gesamt	= 5.313.867 €

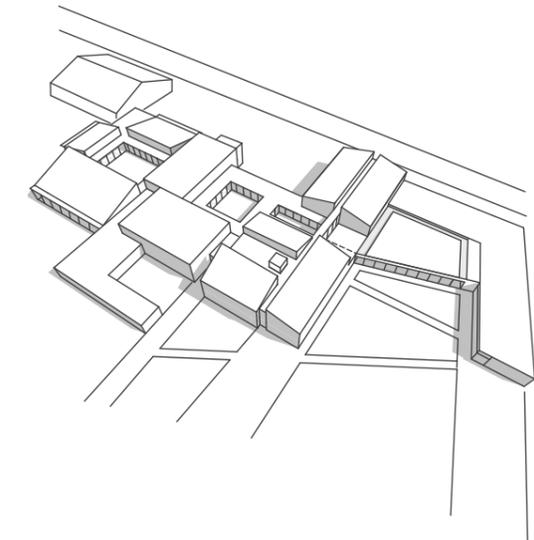


Zusammenfassung Baukosten					
100	Grundstück	Bauphase 1-5		0 €	0 €
200	Vorbereitende Maßnahmen	Bauphase 1	Neubaustatus	85.925 €	64.701 €
		Bauphase 2-5	Umbaustatus	53.466 €	40.260 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	Bauphase 1	Neubaustatus	2.591.542 €	1.951.431 €
		Bauphase 2-5	Umbaustatus	1.269.057 €	955.600 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	Bauphase 1	Neubaustatus	909.824 €	685.097 €
		Bauphase 2-5	Umbaustatus	380.454 €	286.482 €
500	Außenanlagen	Bauphase 1	Neubaustatus	0 €	0 €
		Bauphase 2-5	Umbaustatus	580.320 €	436.981 €
700	Baunebenkosten	Bauphase 1-5		1.186.341 €	893.315 €
Baukosten (Bauphase 1-5)				7.056.929 €	5.313.867€

Kostengruppe 600

Ausstattung

Kosten gesamt = 183.326 €

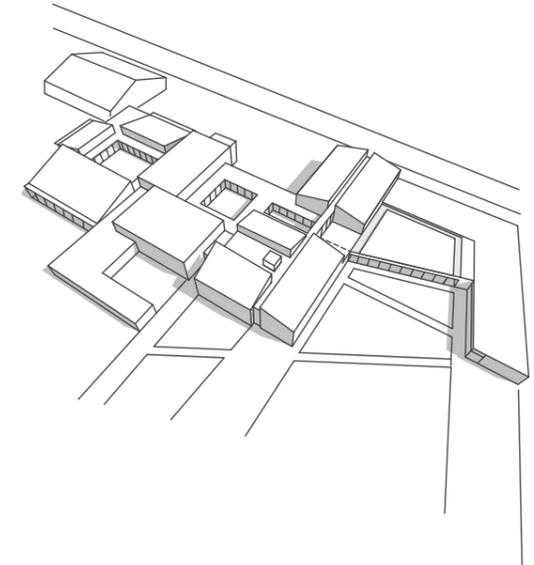


Kostengruppe: 600		Kostengruppe - Bezeichnung	Einheiten	Bezugnahme	Bemerkung	Mengen- ansatz	Mittelsatz- betrag	Mittelsatz- betrag zzgl. 10 % (KFW 55)	Progression in % 2025	Ergebnis Berechnung -Mittelsatz-	Regional- faktor
Bauphase 1	Neubau									159.767 €	120.304 €
		Neubau Verwaltungsgebäude	m ²	BKI '21 Weiterbildungseinri.		270	29 €		8	8.456 €	6.368 €
		Neubau Küchenbereich	m ²	BKI '21 Gastst. Kantinen, Men.		593	170 €		8	108.875 €	81.983 €
		Neubau Schlaftrakt	m ²	BKI '21 Wohnheime, Internate		517	76 €		8	42.435 €	31.954 €
Bauphase 2	Umbau									0 €	0 €
Bauphase 3	Umbau									19.562 €	14.730 €
		Neubau Empfangs-, Eingangsbereich	m ²	BKI '21 Weiterbildungseinri.		370	29 €		24	13.305 €	10.019 €
		Umbau Eingangsbereich Bestand - Lounge	m ²	BKI '21 Weiterbildungseinri.		174	29 €		24	6.257 €	4.712 €
Bauphase 4	Umbau									48.682 €	36.658 €
		Umbau Lehrräume	m ²	BKI '21 Weiterbildungseinri.		410	29 €		24	14.744 €	11.102 €
		Umbau Kioskbereich	m ²	BKI '21 Gastst. Kantinen, Men.		88	170 €		24	18.550 €	13.968 €
		Umbau WC-Anlage	m ²	BKI '21 Gastst. Kantinen, Men.		73	170 €		24	15.388 €	11.587 €
Bauphase 5	Umbau									15.449 €	11.633 €
		Umstrukturierung Schlafräume OG	m ²	BKI '21 Wohnheime, Internate		154	76 €		32	15.449 €	11.633 €
Zusammenfassung Baukosten - Kostengruppe 600											
600	Ausstattung - Kunstwerke	Bauphase 1	Neubaustatus							159.767 €	120.304 €
		Bauphase 2-5	Umbaustatus							83.694 €	63.022 €
Baukosten Kostengruppe 600 (Bauphase 1-5)										243.460 €	183.326 €

Südliche Stellplatzanlage

Umbau der südlichen Stellplatzanlage

Kosten = 493.968 €



Kosten- gruppe	Leistungs- bereiche	Kostengruppe - Bezeichnung	Einheiten	Bezugnahme	Bemerkung	Mengen- ansatz	Mittelsatz- betrag	Mittelsatz- betrag zzgl. 10 % (KFW 55)	Progression in % 2023	Ergebnis Berechnung -Mittelsatz-	Regional- faktor
500	Umbau	Außenanlagen								580.000 €	436.740 €
		Südliche Parkplatzanlage (100 Stellplätze) inkl. Promenade und Erschließung	m ²	BKI'21 Weiterbildungseinri.	Mittelwert	5000	100 €		16	580.000 €	436.740 €
700		Baunebenkosten								76.000 €	57.228 €
			psch.		Planung, Gutachten, etc.				16	76.000 €	57.228 €
Summe Baukosten - Bauphase 2 südliche Parkplatzanlage										656.000 €	493.968 €











[Empty rectangular box]

