

# Campusentwicklung & Green Building Zertifikate

Diakonie Michaelshoven e.V.

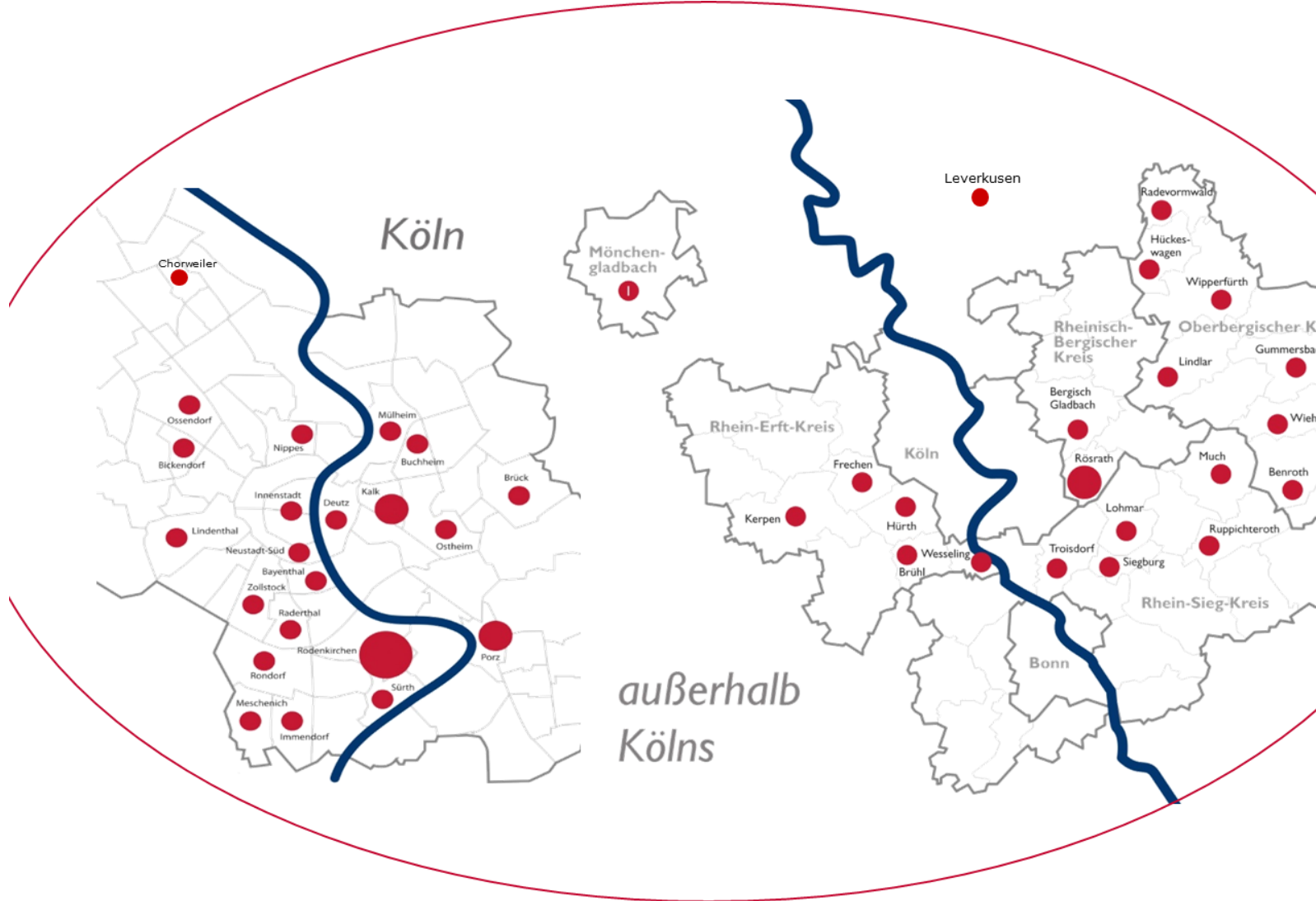
Britta C. Noppen

Dipl.-Ing. / Dipl.-Wirt.-Ing.

14.10.2025 BeB Fachtagung



# UNSERE STANDORTE



# UNSERE ARBEITSFELDER



## Bildung und Arbeit

Berufliche Reha, Berufliche Bildung, Integration in Arbeit, Sozialkaufhäuser, Berufskolleg, Pflegeschule



## Behindertenhilfe

Stationäre Hilfen, Ambulante Hilfen



## Altenpflege

Stationäre Hilfen, Ambulante Hilfen, Servicewohnen



## Kinder- und Jugendhilfe

Stationäre Hilfen, ambulante Hilfen, Kindertagesstätten



## Soziale Hilfen

Wohnungslosenhilfe, Frauenberatung, Hilfen bei psychischer Erkrankung



## Service

Verpflegung (Mensa), Gebäude Services, Reinigung

# ZAHLEN & FAKTEN



1950

Gründung der Diakonie  
Michaelshoven



3100

Hauptamtliche Mitarbeiterinnen  
und Mitarbeiter



650

ehrenamtliche Mitarbeiterinnen  
und Mitarbeiter



über 40

Nationalitäten arbeiten in der  
Diakonie Michaelshoven



14.000

Kunden jährlich



250

Standorte

## Expertise & Leidenschaft

Bereichsleitung der Diakonie Michaelshoven e.V.  
Geschäftsführerin der Diakonie Michaelshoven Domus GmbH

Dipl. Bauingenieurin (Schwerpunkt Projektmanagement)  
Dipl. Wirtschaftsingenieurin (Schwerpunkt Bau- und Gesellschaftsrecht)

Betreiberimmobilien | soziale und kommunale Projekte | Wohnungswirtschaft

## Aktuelles und Interessantes

Mitglied im Arbeitskreis des Bundesbauministeriums "Entwicklung des Qualitätssiegel nachhaltiges Bauen – Basis"  
Entwicklung von Beratungs- und Unterstützungsangeboten im sozialen Kontext B2C/B2B  
diverse AR und IoT Projekte

## Kontakt

Diakonie Michaelshoven e.V. | Diakonie Michaelshoven Domus GmbH  
b.noppen@diakonie-michaelshoven.de  
Gerne auch über: [LinkedIn](#) #Britta Noppen

# BRITTA NOPPEN



## Mein Anspruch

*Sinnstiftende Projekte wirtschaftlich  
konzipieren, erschaffen und betreiben !!!*



UNSERE **CAMPUSENTWICKLUNG**



# BILDER DES WANDELS



Seniorenpflege



Seniorenpflege + Kita



Mietwohnungen



Servicewohnen/Tagespflege



Wohngruppen



Verwaltung

# AKTUELLER BESTAND UND BAUJAHRE

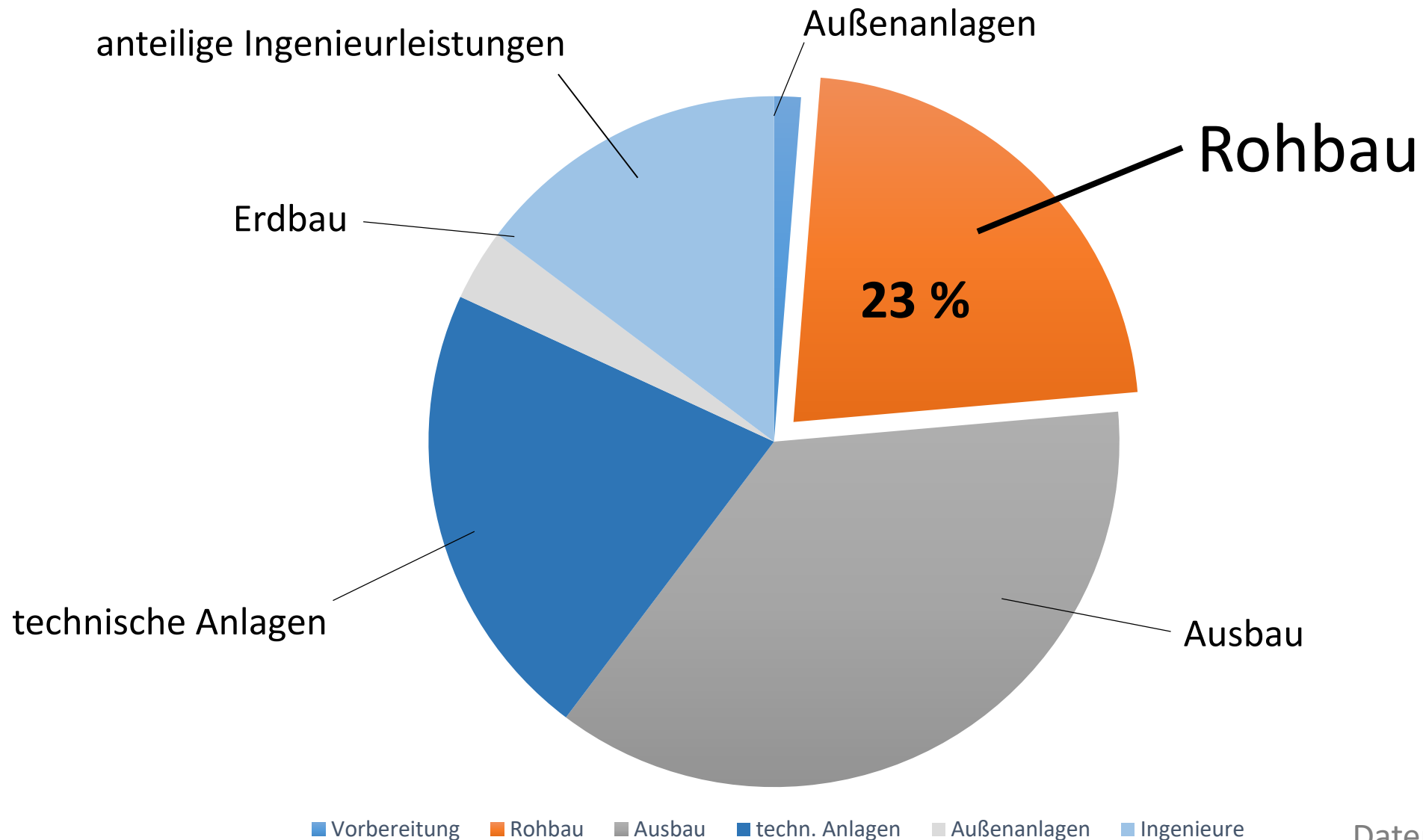




# GEBÄUDEZUSTAND



# DIE „GRETCHENFRAGE“ – SANIERUNG ODER NEUBAU?





# Gertrud- Bäumer- Haus

Kernsanierung und  
Umnutzung in  
Verwaltungsgebäude  
mit 105 AP







## Bodelschwingh-Haus

Seniorenpflegeheim

Kernsanierung und Erweiterung auf 80 Plätze



# Haus Simeon

Abriss eines  
Seniorenpflegeheims  
der „ersten“  
Generation





Haus 6

Haus 7

Haus 8

Haus 9



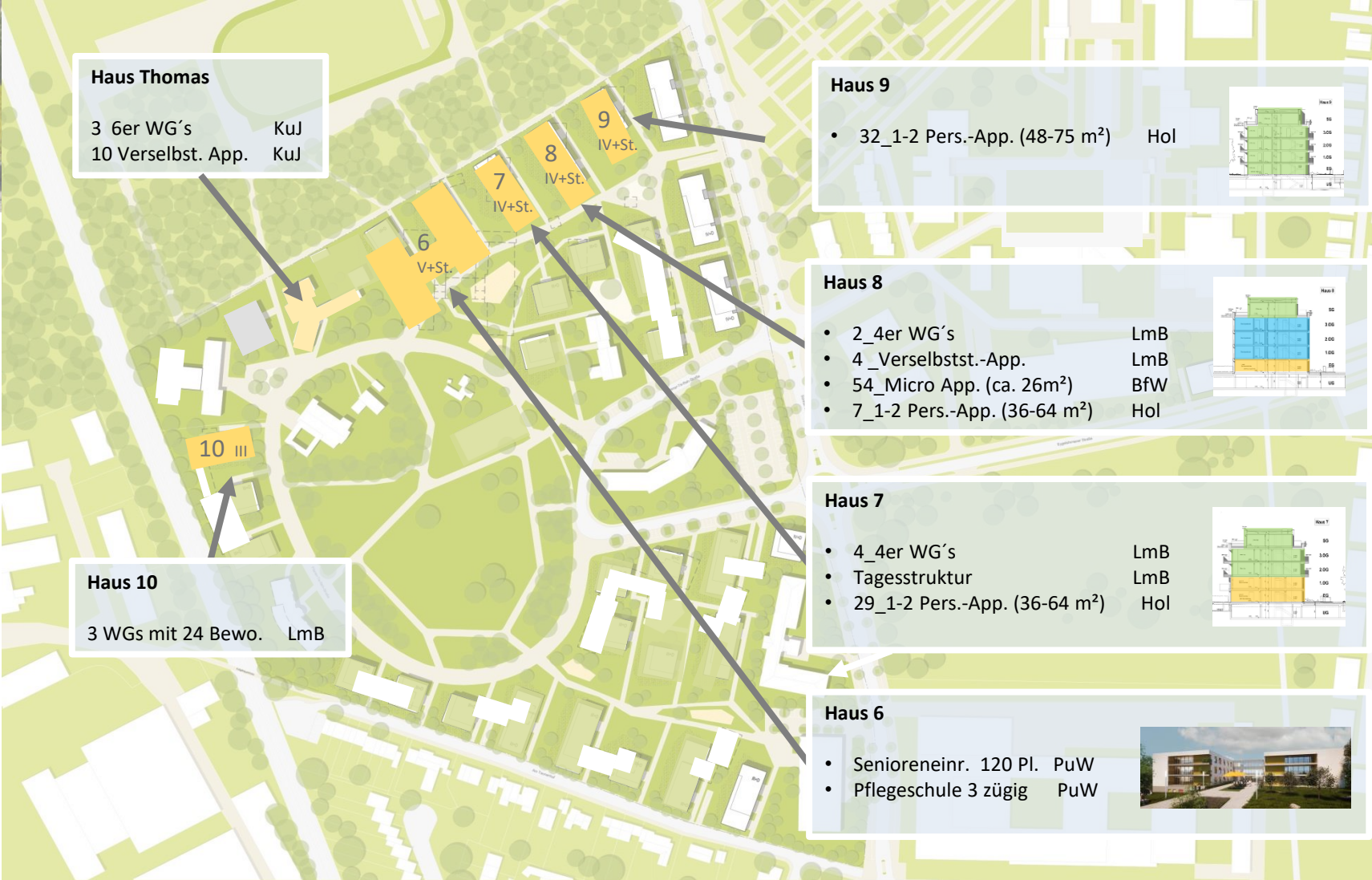
AKTUELLER  
BAUABSCHNITT





# NUTZER-STRUKTUREN im ÜBERBLICK

Leben mit Behinderungen:	52 Plätze
Pflege und Wohnen:	120 Pflegeplätze + Pflegeschule 3-zügig
Berufsförderungswerk:	54 Microappartements
Kinder- und Jugendhilfen:	ca. 18 Bewohner in 3 WGs + ca. 10 Verselbstst.-App.(ca.40 m²)
Sonstige:	25 1-Pers. App. a 38 m² 43 2-Pers. App. a 60 m²



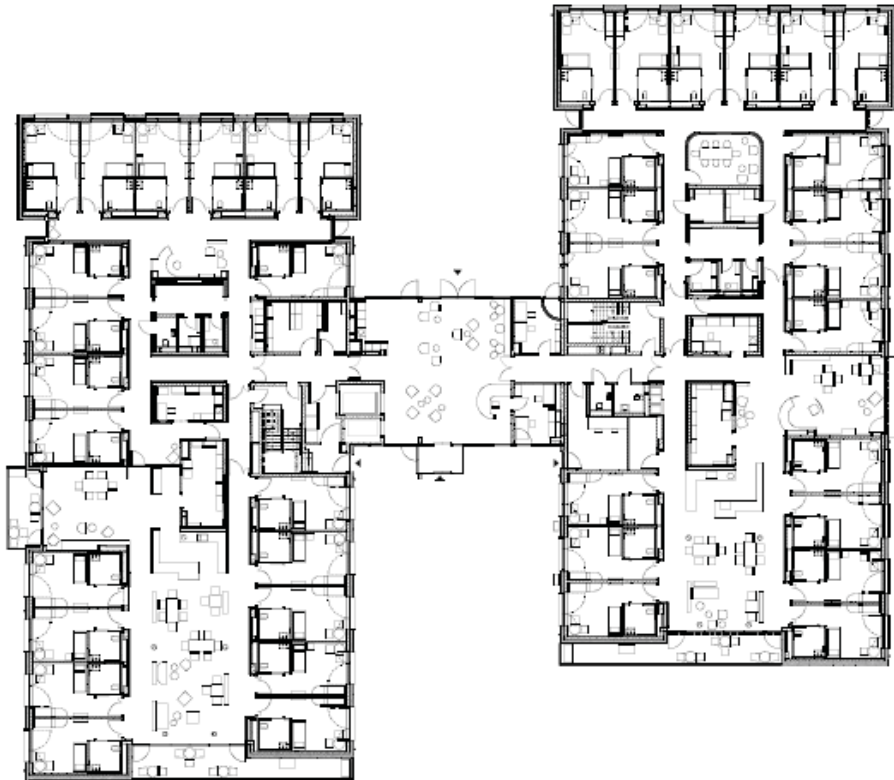


# HAUS 6

7.200 m<sup>2</sup> Nutzfläche

120 Pflegeplätze davon 20 Kurzzeitpflege

3 zügige Pflegeschule





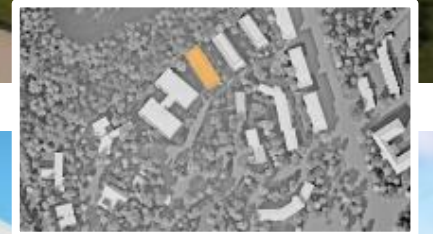
# HAUS 7

2.140 m<sup>2</sup> Wohnfläche

4 x 4er Wohngruppe (LMB)

21 x 1-Personen Wohnungen (34 - 42m<sup>2</sup>)

10 x 2-Personen Wohnungen (40 - 65m<sup>2</sup>)





# HAUS 8

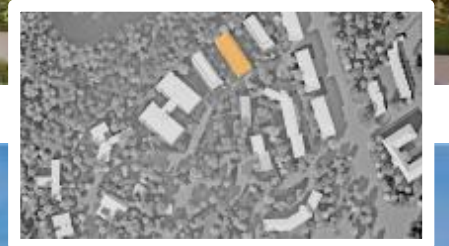
2.175 m<sup>2</sup> Wohnfläche

3 x 4er Wohngruppe (LMB)

54 x Micro\_App je 24,5m<sup>2</sup> (BfW)

4 x 1-Personen Wohnungen (34 - 42m<sup>2</sup>)

4 x 2-Personen Wohnungen (60 - 75m<sup>2</sup>)



Ansicht Ost



Ansicht West



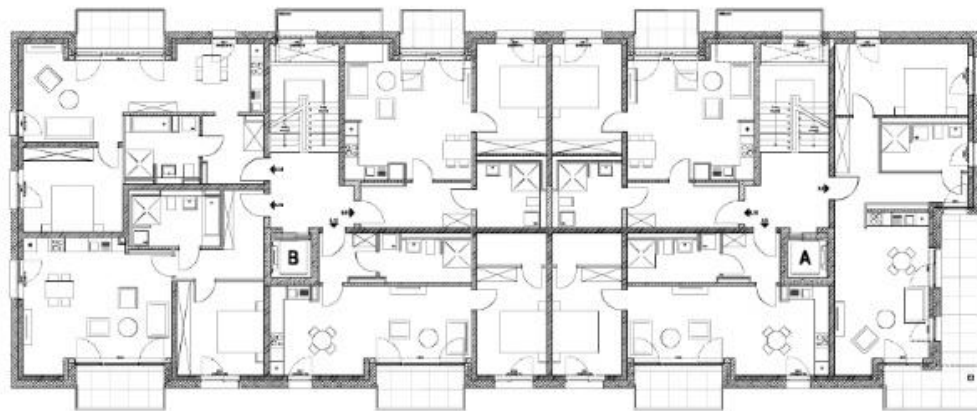


# HAUS 9

1.970 m<sup>2</sup> Wohnfläche

21 x 1-Personen Wohnungen (45 - 60m<sup>2</sup>)

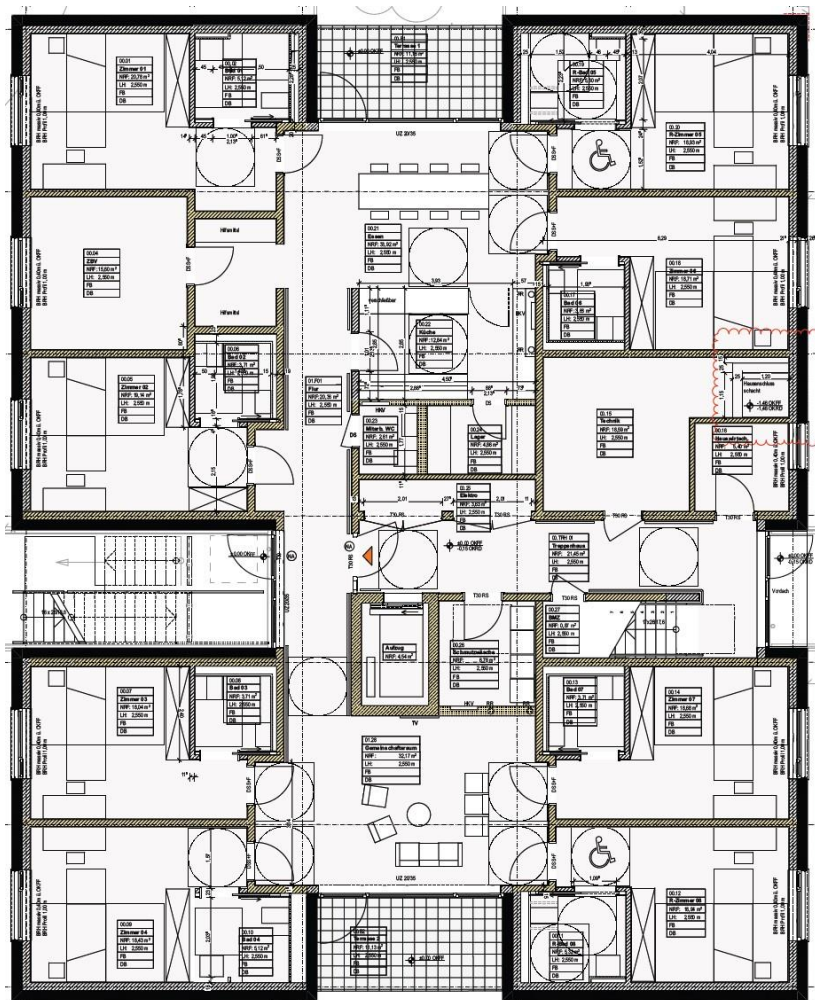
11 x 2-Personen Wohnungen (60 - 75m<sup>2</sup>)





# HAUS 10

1.120 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
24 Pflegeplätze / LmB





# HAUS THOMAS

1.600 m<sup>2</sup> Nutzfläche

3 Wohngruppen

18 verselbstst. App.

100 m<sup>2</sup> Psychosozialer Dienst







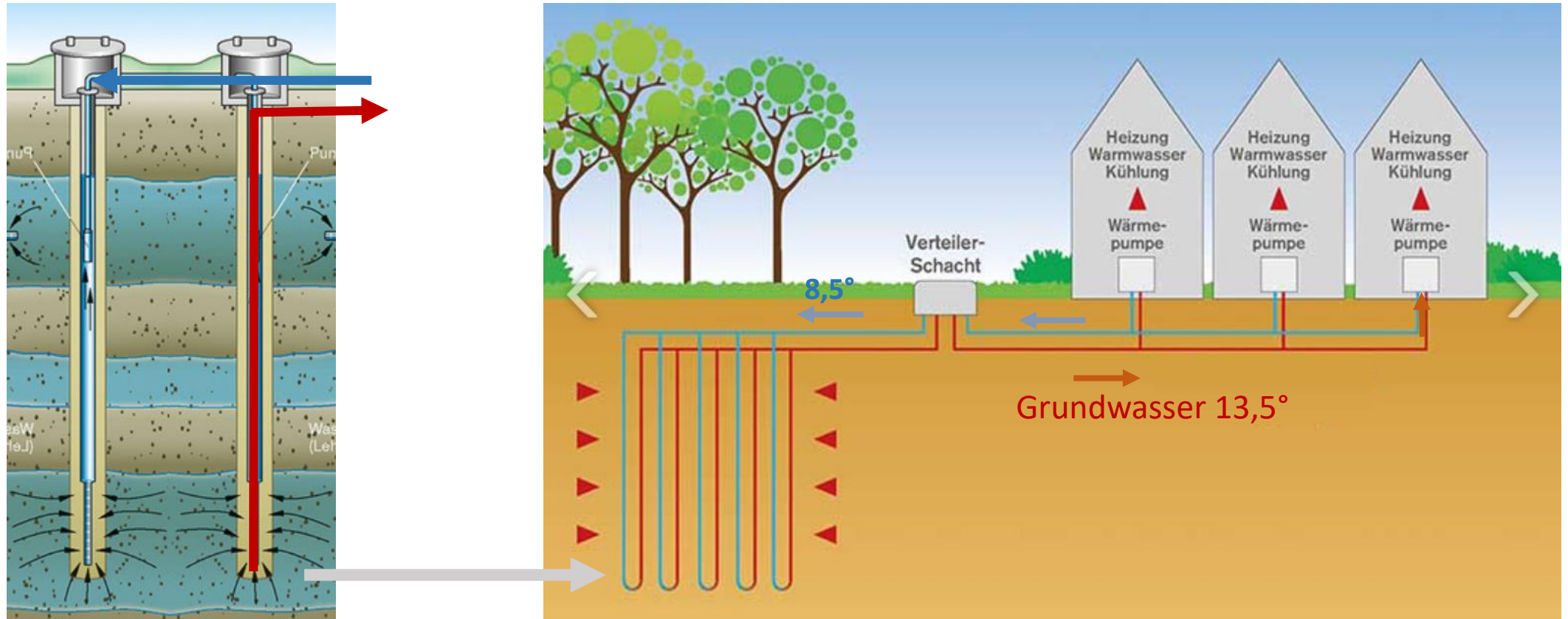
UNSERE  
CAMPUS-  
GESTALTUNG



# „World-Cafe“ - Nutzer- und Kundenbedarfe



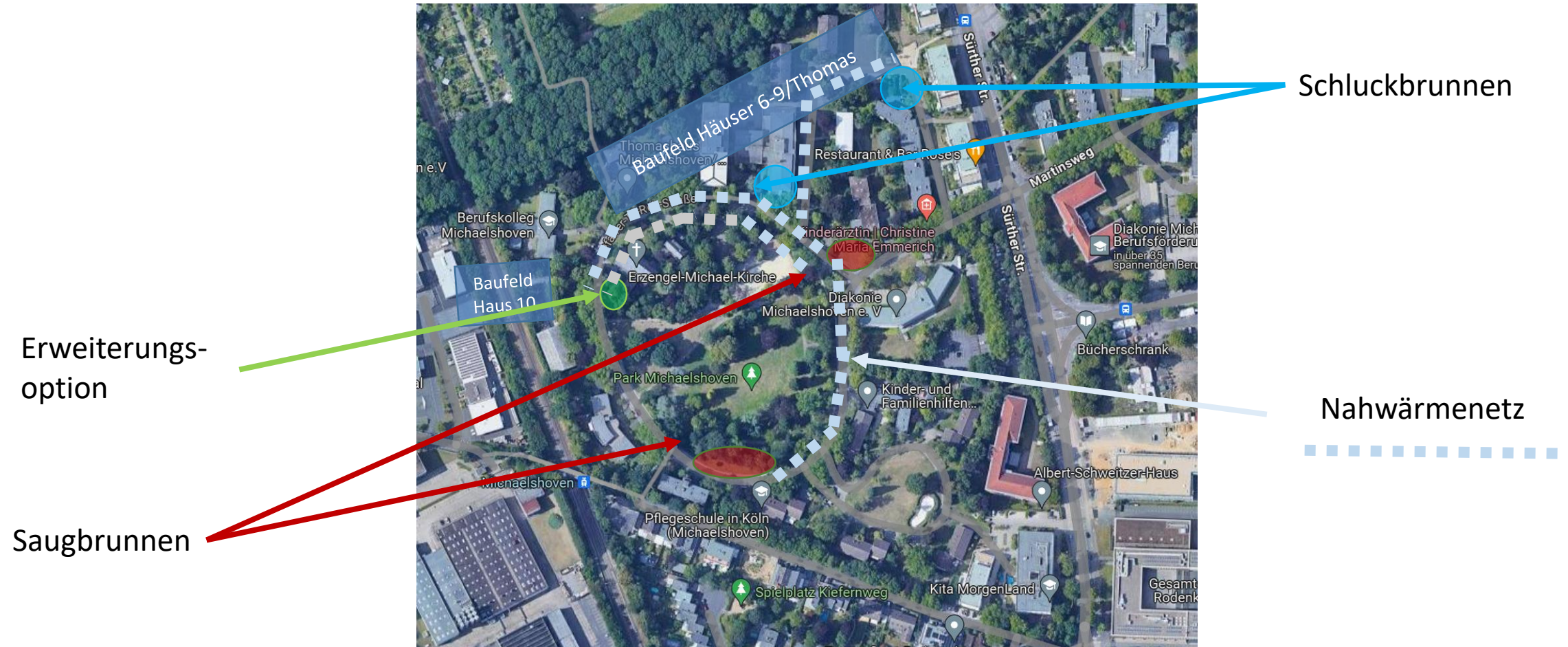
# NEUE WÄRMEERZEUGUNG



Schemazeichnung




# KALTES NAHWÄRMENETZ



# VORTEILE VON SOLE-WÄRMEPUMPEN

- hoher Wirkungsgrad 300-500 %  
=> aus 1 kWh Strom machen wir 3-5 kWh Wärme  
zum Vergleich:       Luft-Luft-WP: 1kWh Strom = 2-4 kWh Wärme  
                          Brennwert: 1kWh Gas    = 0,9 kWh Wärme
- geringe Betriebskosten, da wartungsarm
- keine Lärmproblematiken (wie z.B. bei Luft-Wärmepumpen)
- auch bei hohen Außentemperaturen sehr gute Funktion
- Kühlung ist zusätzlich möglich
- Wärmenetz kann weiter ausgebaut werden dadurch wird  
Betrieb wird perspektivisch günstiger
- Förderung bis zu 40 % der Investition

 Bundesamt  
für Wirtschaft und  
Ausfuhrkontrolle Internet-ID: 16874402

---

**Antrag im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze**  
nach den Richtlinien des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK)

Anmeldung	
Das folgende Formular fülle ich aus:	<input checked="" type="radio"/> für mich selbst <input type="radio"/> als bevollmächtigte Person
Ich bin eine:	<input type="radio"/> Privatperson <input checked="" type="radio"/> Organisation
Ich möchte mich digital authentifizieren:	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein

Angaben zur antragstellenden Person	
Bei der antragstellenden Person handelt es sich um:	Eingetragener Verein, gemeinnütziger Investor
Name der Organisation:	Diakonie Michaelshoven e.V.
Ansprechperson:	
Anrede:	Herr
Vorname:	Daniel
Nachname:	van Wesel
PLZ/Ort:	50999 Köln
Straße und Hausnummer:	Pfarrer-te-Reh-Str. 1
Land:	Deutschland
Telefon (tagsüber), Vorwahl/Rufnummer:	0221 95561304
E-Mail-Adresse:	d.van-wesel@diakonie-michaelshoven.de

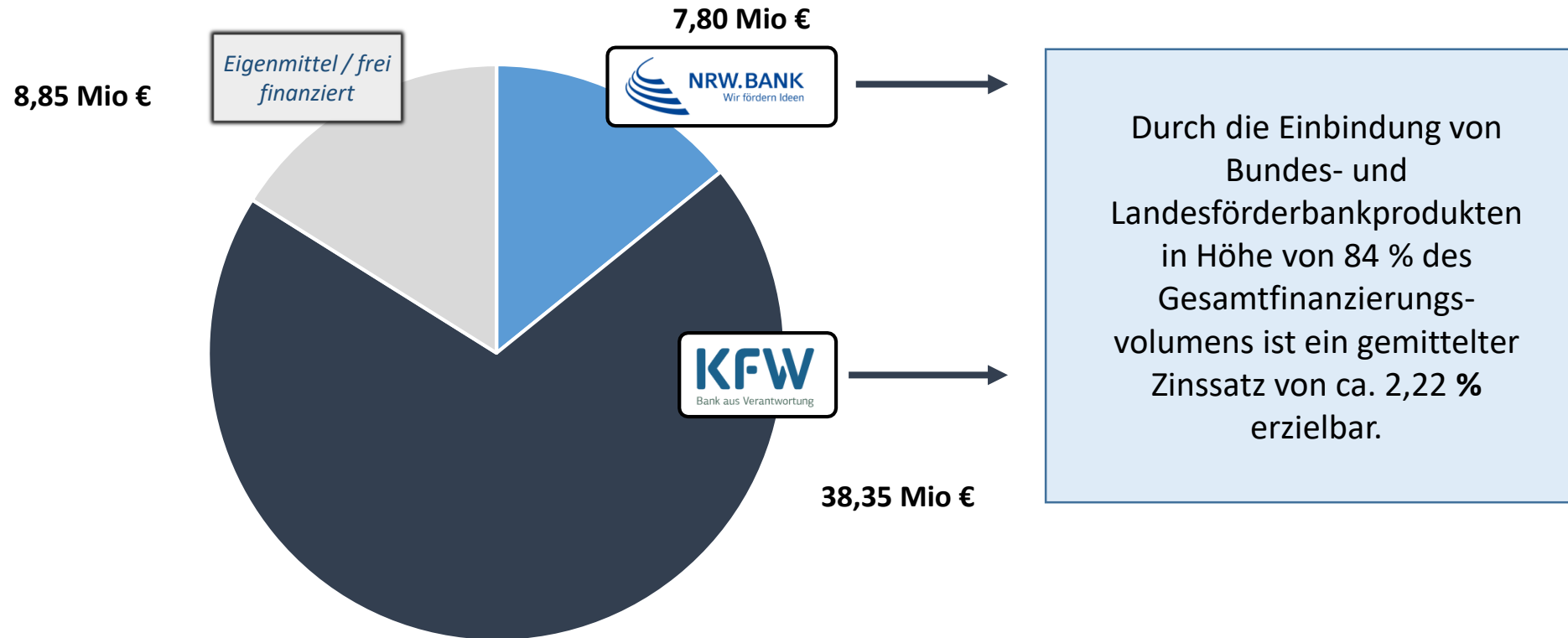
Angaben zum wirtschaftlichen Eigentümer			
Handelt es sich um einen öffentlichen Auftraggeber nach § 99 GWB? <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein			
Nr.	Vorname	Nachname	Geburtsdatum
1.	Uwe	Ufer	13.12.1965
2.	Rainer	Schmidt	18.02.1965

Wirtschaftliche Zwecke	
Wird die beantragte Investition für wirtschaftliche Zwecke getätigt?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein

Klassifikation des (hauptsächlichen) Wirtschaftszweigs	
Wirtschaftszweikklassifikation:	8899 - Sonstiges Sozialwesen a n g



# FINANZIERUNGSSTRUKTURIERUNG



Gesamtvolumen 55.000.000 €



**Danke**

Diakonie Michaelshoven e.V. - Mit Zeitgeist, Innovationsfreude und Mut