



Wettbewerb - **St. Josef-Haus** - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir



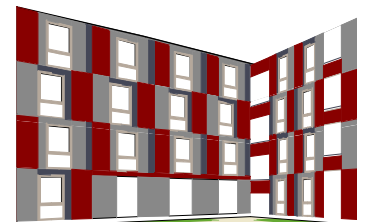
IBK

MANAGEMENT
FÜR BAUFragen

Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
**COLOGNE
DESIGN
PARTNER**
BRANDSCHUTZ

DIPL.-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHGENIEUR





Wettbewerb - **St. Josef-Haus** - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir



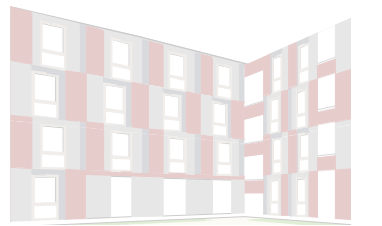
IBK

MANAGEMENT
FÜR BAUFragen

Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
**COLOGNE
DESIGN
PARTNER**
BRANDSCHUTZ

DIPL.-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHINGENIEUR



Entwurfs-Schwerpunkte:

- Bewohnerzahl beibehalten
- Gerontostation
mind. 36 Bewohner
eigene Station
- geschlossener Sinnesgarten
- Cafébetrieb ausbauen
- Andachtsraum wenn möglich vergrößern
"wird viel genutzt"
- Gesamtnutzung im EG neu strukturieren
(Arztzimmer, Raucherzimmer, Friseur
Pflegedienst, Sozialdienst)
- Schulungs- / Medienraum (z.Z. im Keller)
- Wohngruppenprinzip in Etagen umsetzen

- Fassade sanieren Architektonisch
 Energetisch
- funktionierendes Brandschutzkonzept

Wettbewerb - **St. Josef-Haus** - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir



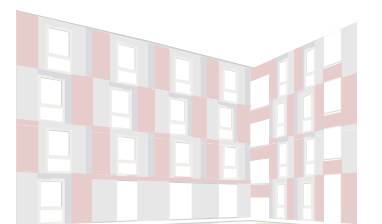
IBK

MANAGEMENT
FÜR BAUFragen

Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
COLOGNE
DESIGN
PARTNER
BRANDSCHUTZ

DIPL.-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHGENIEUR



Vorgaben für Sanierung:

- Sanierung bei laufendem Betrieb
- mind. 70% der Pflegeplätze erhalten
- Kosten einhalten
(GesBerVO nach Landespflegegesetz)
76.700,- Euro / Pflegeplatz

Wettbewerb - **St. Josef-Haus** - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir



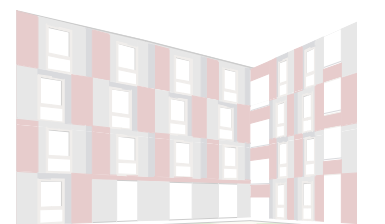
IBK

MANAGEMENT
FÜR BAUFragen

Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
**COLOGNE
DESIGN
PARTNER**
BRANDSCHUTZ

DIPL.-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHINGENIEUR





Wettbewerb - **St. Josef-Haus** - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir



IBK

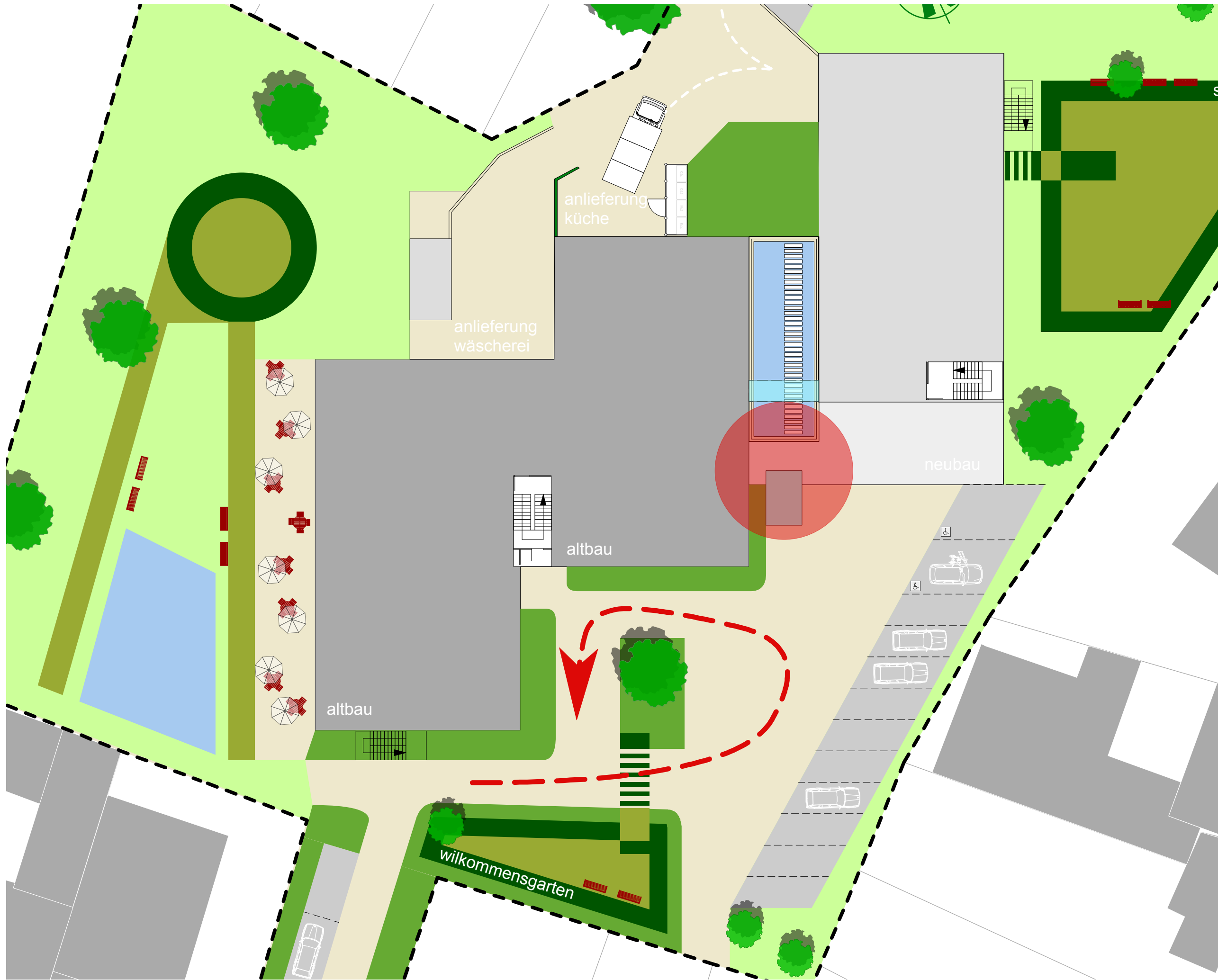
MANAGEMENT
FÜR BAUFragen

Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
**COLOGNE
DESIGN
PARTNER**
BRANDSCHUTZ

DIPL.-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHINGENIEUR





Wettbewerb - **St. Josef-Haus** - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir

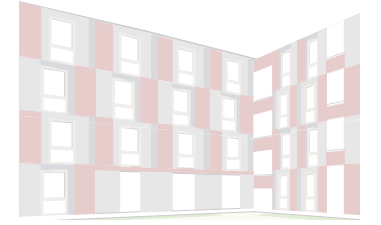


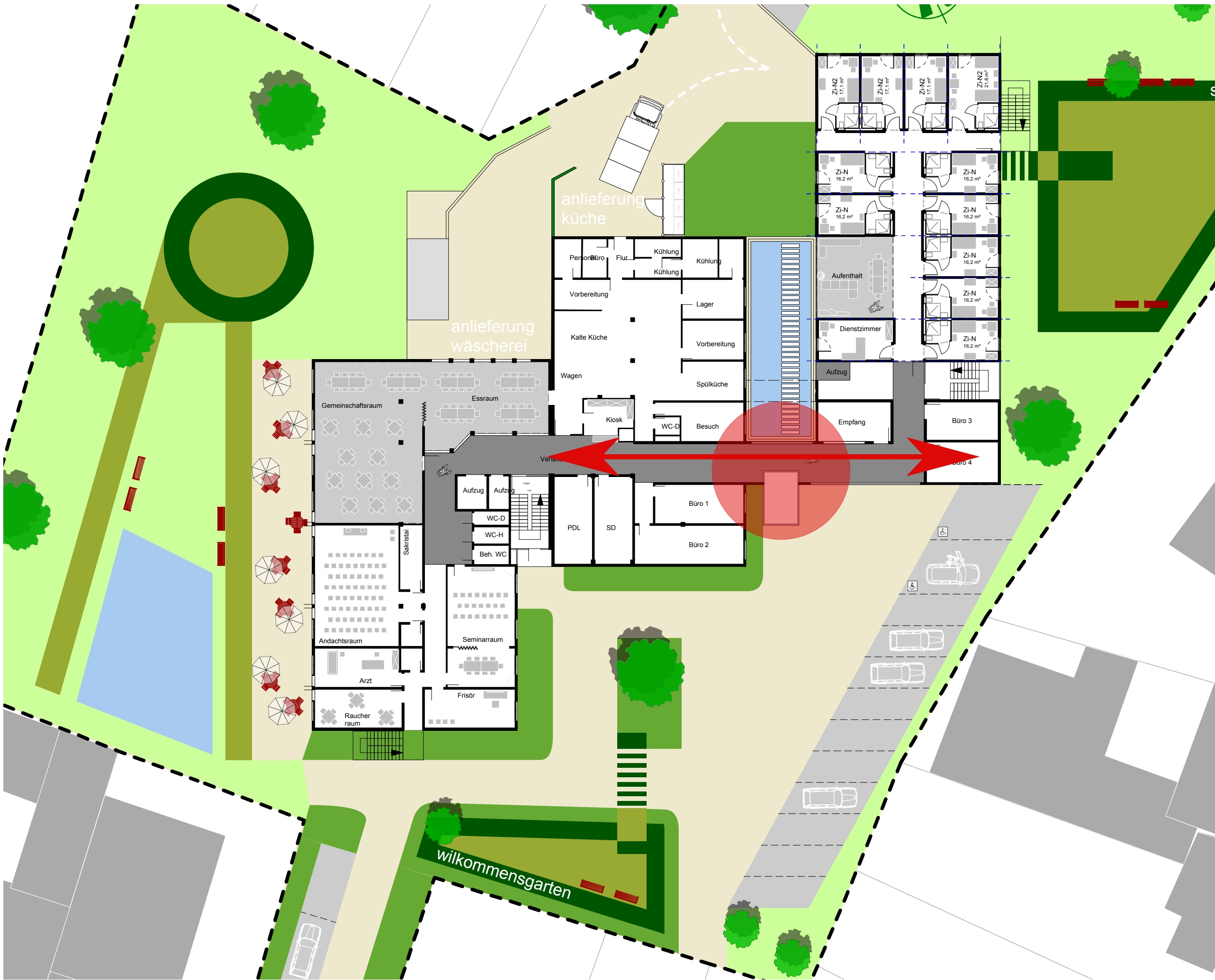
IBK

MANAGEMENT
FÜR BAUFragen
Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
**COLOGNE
DESIGN
PARTNER**
BRANDSCHUTZ

DIPL.-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHINGENIEUR





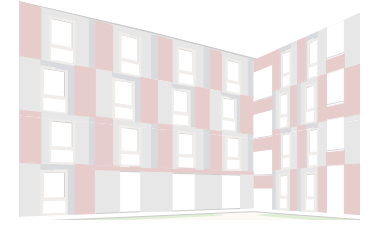
Wettbewerb - **St. Josef-Haus** - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir



IBK

MANAGEMENT
FÜR BAUFragen
Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
**COLOGNE
DESIGN
PARTNER**
BRANDSCHUTZ
DIPLOM-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHINGENIEUR





Wettbewerb - **St. Josef-Haus** - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir

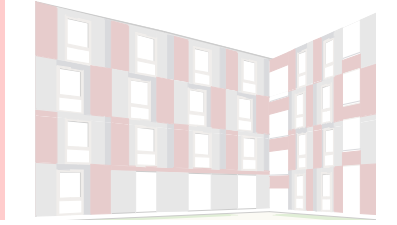


IBK

MANAGEMENT
FÜR BAUFragen
Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
COLOGNE
DESIGN
PARTNER
BRANDSCHUTZ

DIPL.-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHINGENIEUR





Wettbewerb - **St. Josef-Haus** - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir



IBK

MANAGEMENT
FÜR BAUFragen

Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
**COLOGNE
DESIGN
PARTNER**
BRANDSCHUTZ

DIPL.-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHINGENIEUR





Wettbewerb - St. Josef-Haus - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir

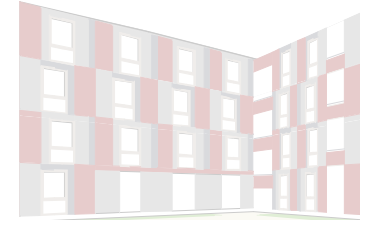


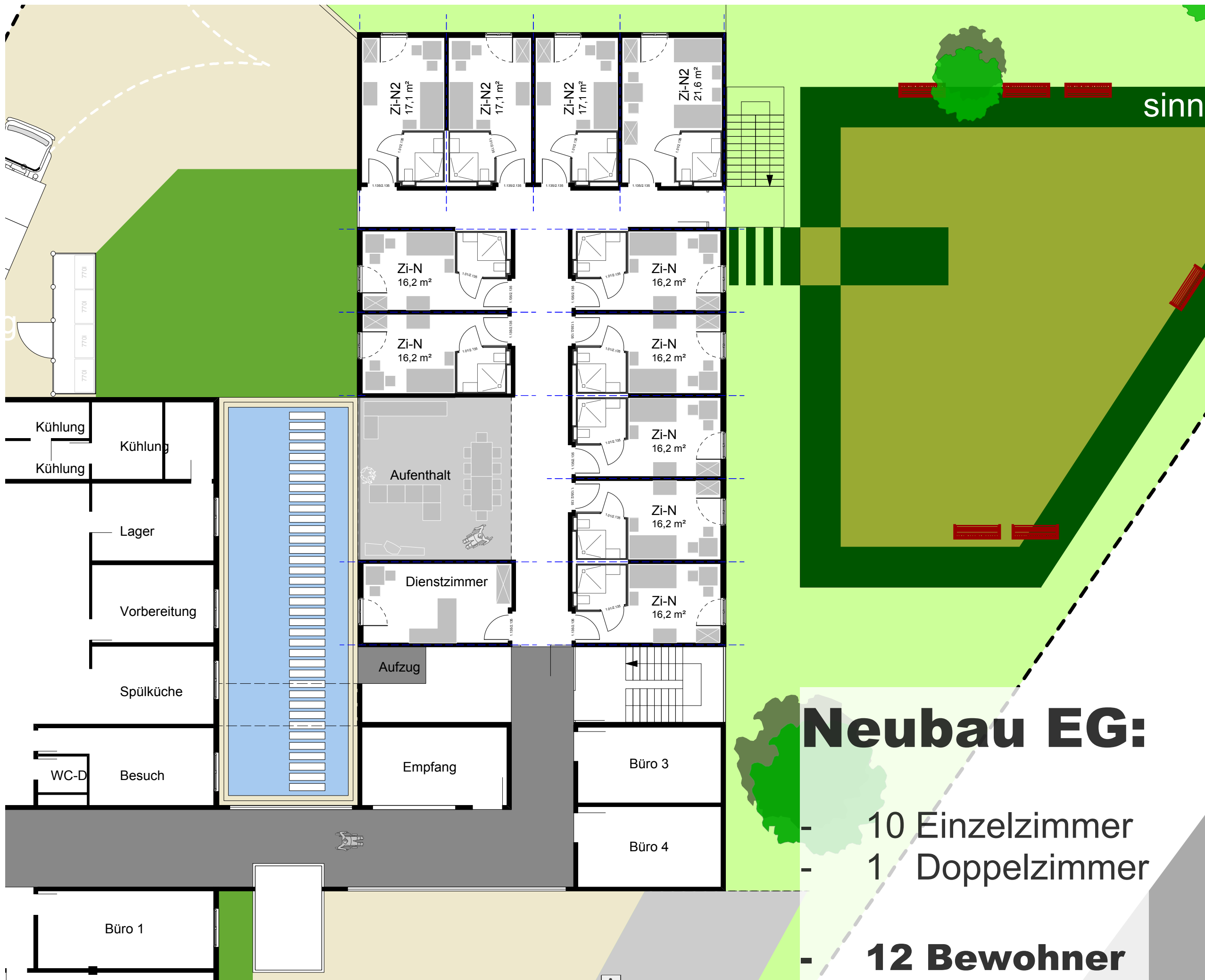
IBK

MANAGEMENT
FÜR BAUFragen
Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
COLOGNE
DESIGN
PARTNER
BRANDSCHUTZ

DIPL.-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHINGENIEUR





Neubau EG:

- 10 Einzelzimmer
- 1 Doppelzimmer

12 Bewohner

Wettbewerb - St. Josef-Haus - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir

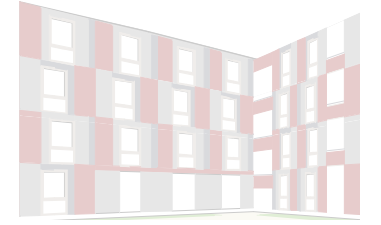


IBK

MANAGEMENT
FÜR BAUFragen
Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
**COLOGNE
DESIGN
PARTNER**
BRANDSCHUTZ

DIPL.-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHINGENIEUR





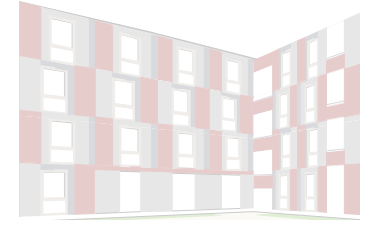
Wettbewerb - St. Josef-Haus - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir



IBK

MANAGEMENT
FÜR BAUFragen
Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
COLOGNE
DESIGN
PARTNER
BRANDSCHUTZ
DIPL.-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHINGENIEUR



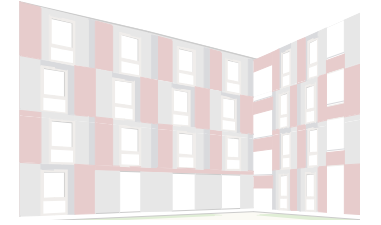


Wettbewerb - St. Josef-Haus - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir



IBK
 MANAGEMENT
 FÜR BAUFragen
 Dipl.-Ing. Dieter Klein
 Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
**COLOGNE
 DESIGN
 PARTNER**
 BRANDSCHUTZ
 DIPL.-ING. CORVIN QUOS
 ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
 BRANDSCHUTZFACHINGENIEUR

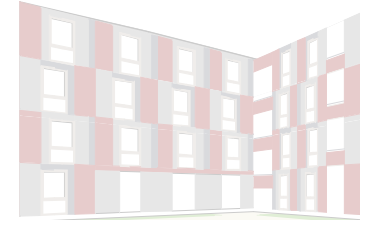




IBK

MANAGEMENT FÜR BAUFragen
Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

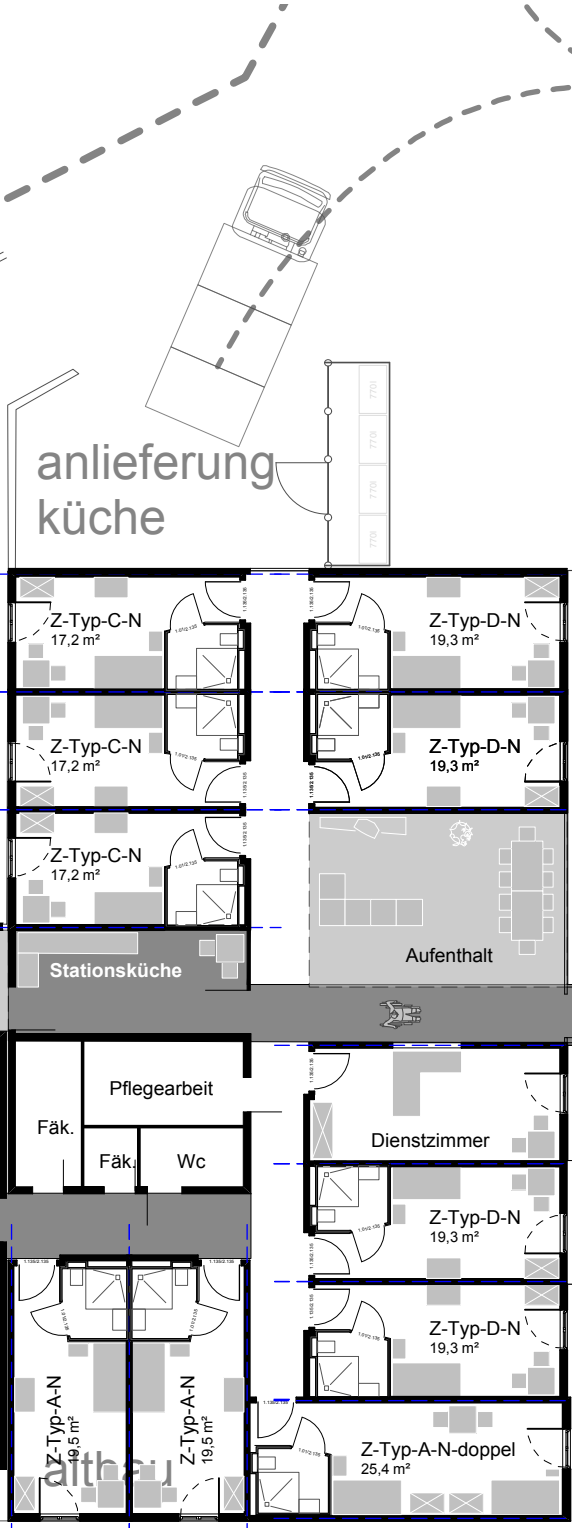
CDP | PLANUNGSBÜRO
COLOGNE DESIGN PARTNER
BRANDSCHUTZ
DIPL.-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHINGENIEUR



Wettbewerb - St. Josef-Haus - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir

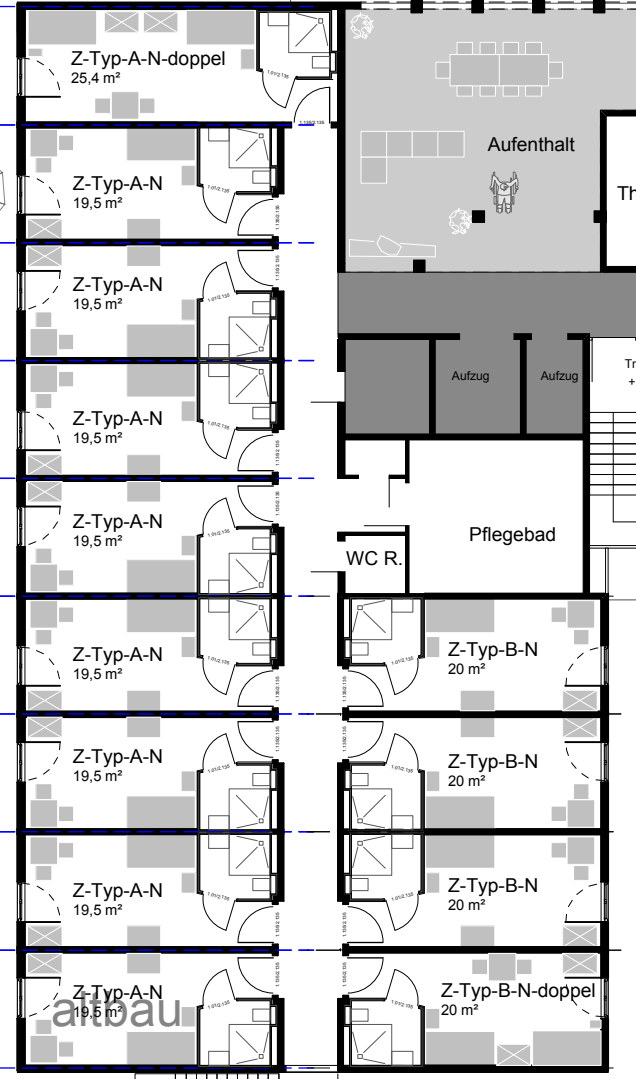


Gruppe 3:
- 10 Einzelzimmer
- 1 Doppelzimmer
- 12 Bewohner

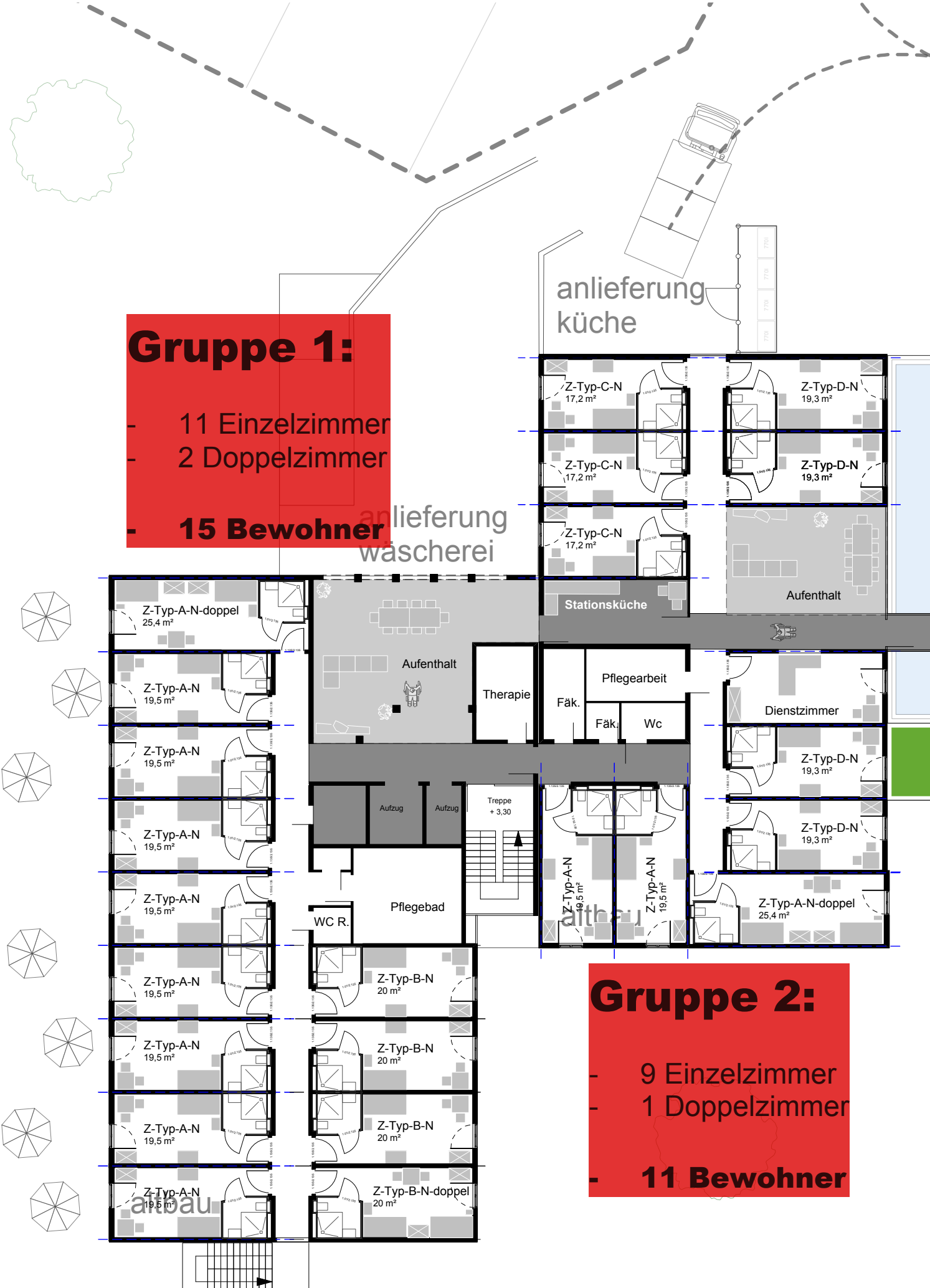


Gruppe 2:
- 9 Einzelzimmer
- 1 Doppelzimmer
- 11 Bewohner

Gruppe 1:
- 11 Einzelzimmer
- 2 Doppelzimmer
- 15 Bewohner



1.OG + 2.OG





1.0G + 2.0G

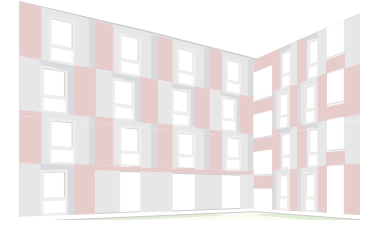
Wettbewerb - St. Josef-Haus - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir



IBK

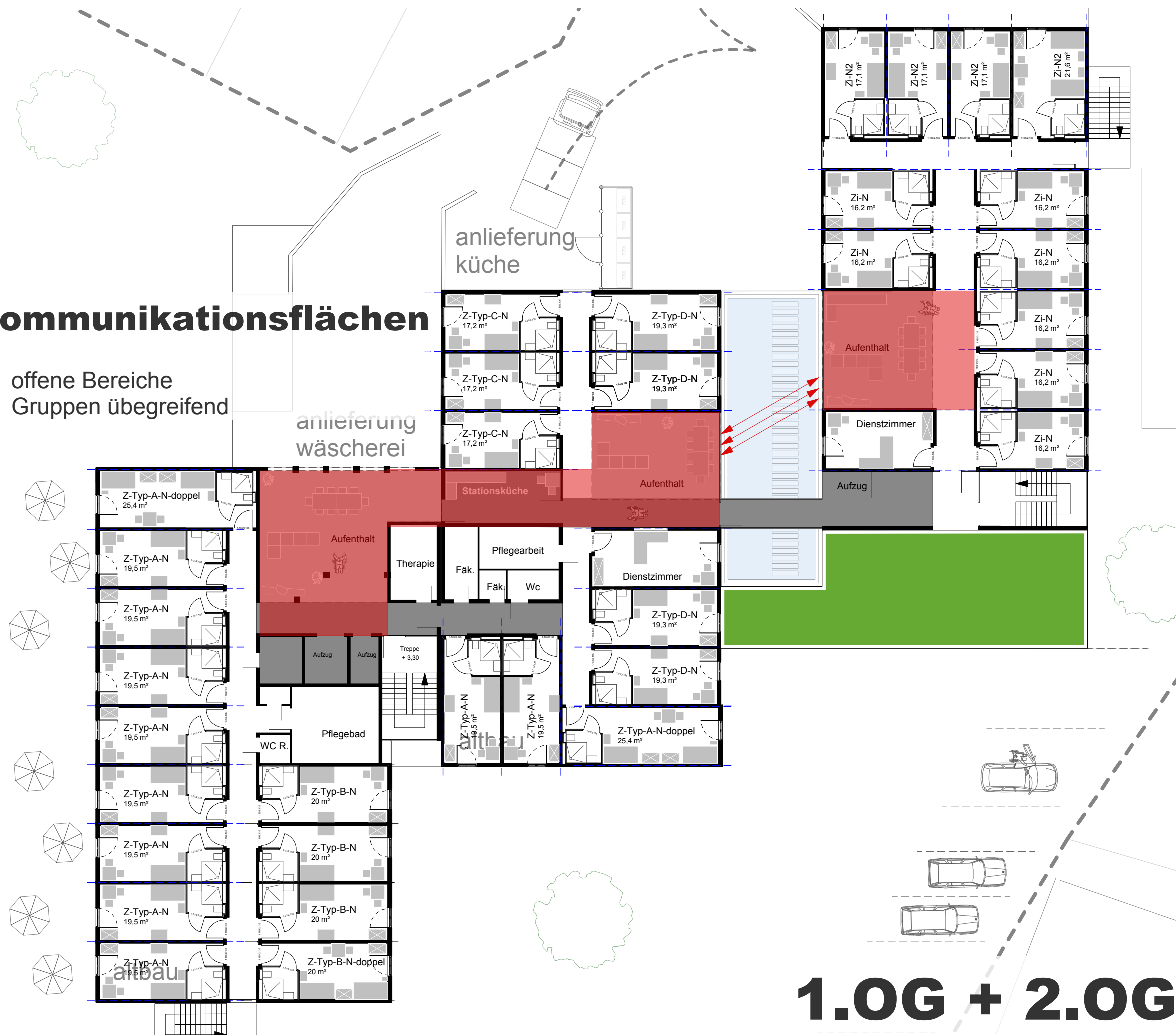
MANAGEMENT
FÜR BAUFragen
Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
**COLOGNE
DESIGN
PARTNER**
BRANDSCHUTZ
DIPL.-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHINGENIEUR



Kommunikationsflächen

- offene Bereiche
- Gruppen übergreifend



1.0G + 2.0G

Wettbewerb - St. Josef-Haus - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir

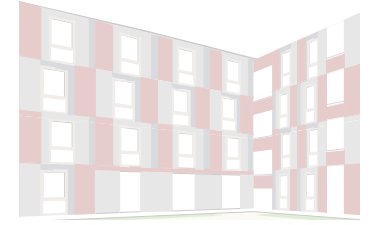


IBK

MANAGEMENT
FÜR BAUFragen
Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

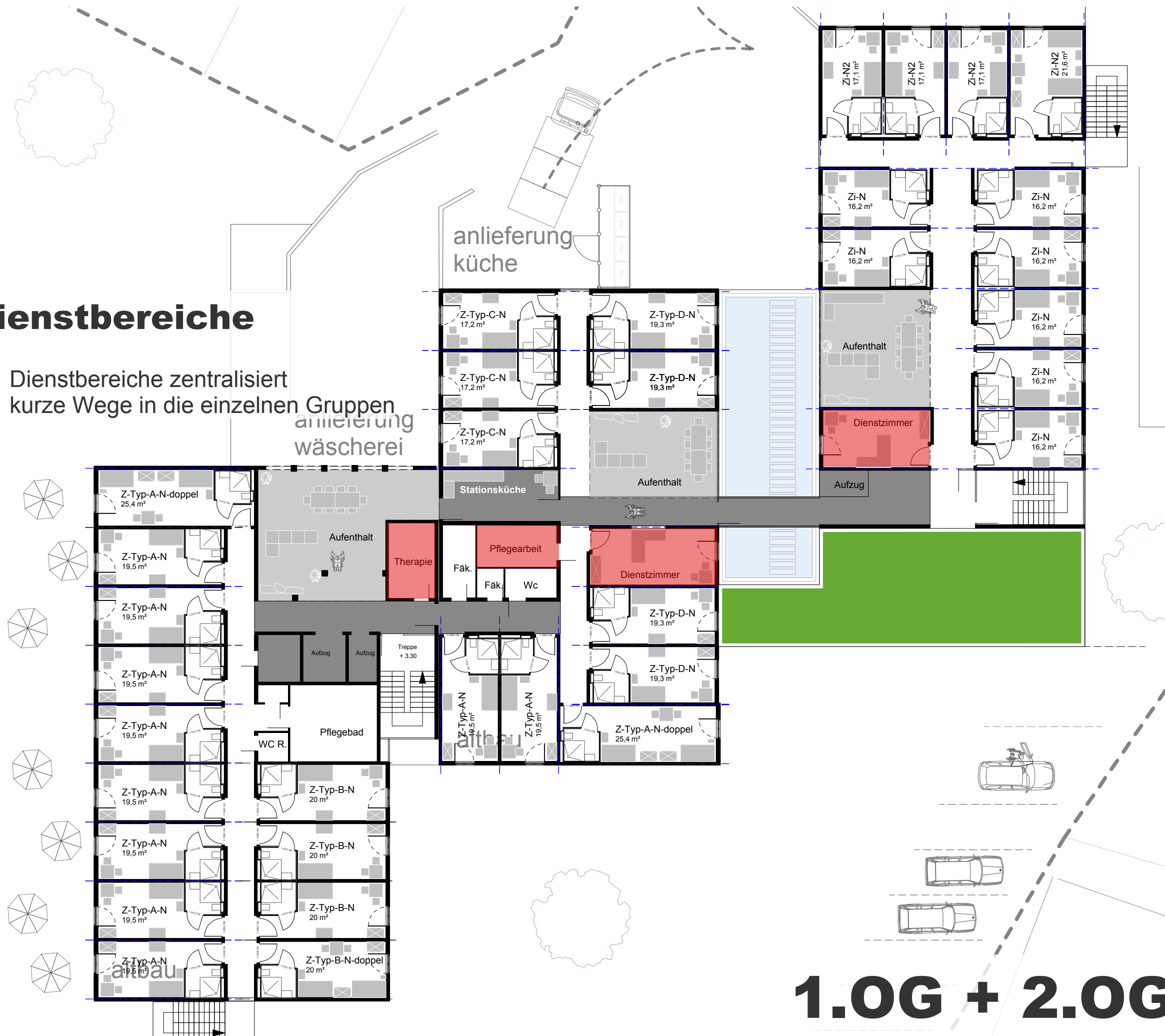
CDP | PLANUNGSBÜRO
**COLOGNE
DESIGN
PARTNER**
BRANDSCHUTZ

DIPL.-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHINGENIEUR



Dienstbereiche

- Dienstbereiche zentralisiert
- kurze Wege in die einzelnen Gruppen



1.0G + 2.0G

Wettbewerb - St. Josef-Haus - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir



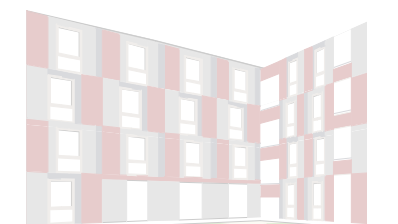
IBK

MANAGEMENT
FÜR BAUFragen

Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
**COLOGNE
DESIGN
PARTNER**
BRANDSCHUTZ

DIPL.-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHINGENIEUR





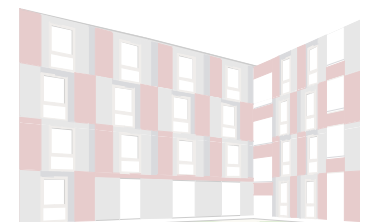
Wettbewerb - St. Josef-Haus - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir

IBK

MANAGEMENT FÜR BAUFragen
Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
COLOGNE DESIGN PARTNER
BRANDSCHUTZ

DIPL.-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHINGENIEUR



3.OG

3. OG Alternative

- Bestand aufgenommen



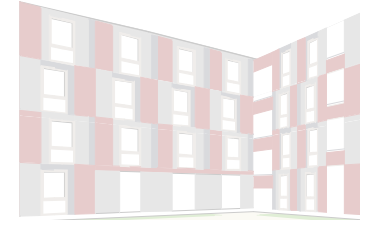
Wettbewerb - St. Josef-Haus - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir



IBK

MANAGEMENT
FÜR BAUFragen
Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
COLOGNE
DESIGN
PARTNER
BRANDSCHUTZ
DIPLOM-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHINGENIEUR



3.0G



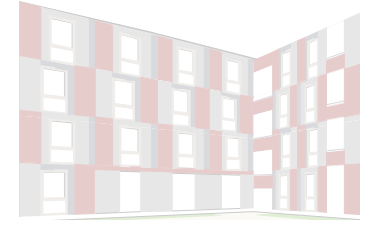
Wettbewerb - St. Josef-Haus - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir

IBK

MANAGEMENT FÜR BAUFragen
Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
COLOGNE
DESIGN
PARTNER
BRANDSCHUTZ

DIPL.-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHINGENIEUR



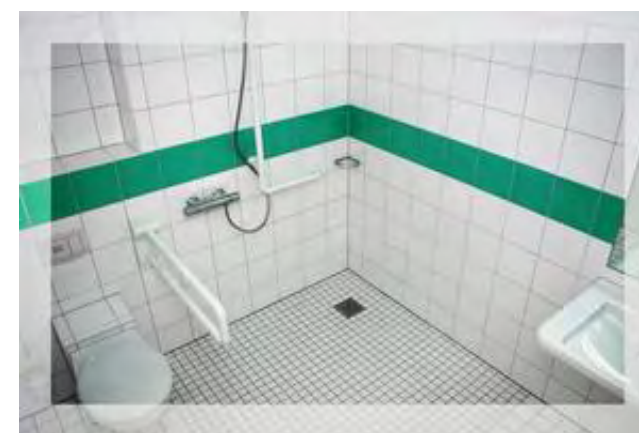
Brandschutz

- jede Gruppe 2 bauliche Rettungswege
- Neubau Flurbreiten angepasst
- 3 eigene Brandabschnitte
- schnelle Evakuierung aus einem gefährdeten Bereich



Zimmer / Fassade

- Rückbau Erker
- Rückschnitt Wandscheiben
- Bäder entkernen
- Fertigbäder in Elementbauweise



IBK

MANAGEMENT
FÜR BAUFragen
Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
COLOGNE
DESIGN
PARTNER
BRANDSCHUTZ
DIPLOM-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHINGENIEUR





Ansicht Süd

Ansicht Ost



Wettbewerb - **St. Josef-Haus** - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir



IBK

MANAGEMENT
FÜR BAUFragen

Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
**COLOGNE
DESIGN
PARTNER**
BRANDSCHUTZ

DIPL.-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHINGENIEUR



Fassadensanierung Energie-Einsparung:

Bestand (1985)

nach Sanierung

Fassade

Ziegelmauerwerk
 $u = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$

16cm Dämmung
 $u = 0,2 \text{ W/m}^2\text{K}$

Ansicht Süd

Fenster

Kunststofffenster/Erker
 $u = 3,0 \text{ W/m}^2\text{K}$

3-fach Verglasung
 $u = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$

Dach

Ansicht Ost

Heizenergie
bedarf

70 kW/m²a

30 kW/m²a

Der Heizbedarf wird mehr als halbiert!

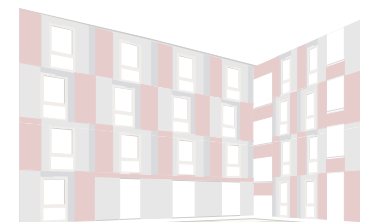
Wettbewerb - St. Josef-Haus - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir



MANAGEMENT
FÜR BAUFragen
Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
COLOGNE
DESIGN
PARTNER
BRANDSCHUTZ

DIPL.-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHINGENIEUR





Wettbewerb - **St. Josef-Haus** - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir



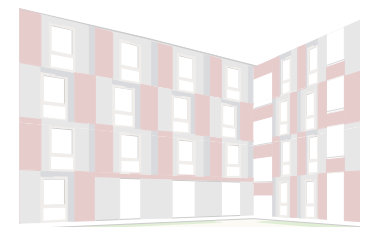
IBK

MANAGEMENT
FÜR BAUFragen

Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
**COLOGNE
DESIGN
PARTNER**
BRANDSCHUTZ

DIPL.-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHINGENIEUR



Neubau	1 Jahr
Umzug	1 Monat
3. OG	4 Monate
Umzug	1 Monat
2. OG	4 Monate
Umzug	1 Monat
1. OG	4 Monate
Umzug	1 Monat
EG	3 Monate

Gesamt 2, 5 Jahre



Wettbewerb - St. Josef-Haus - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir



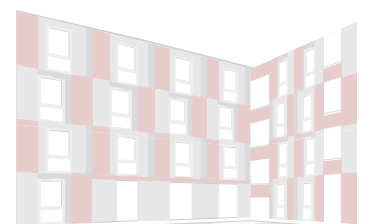
IBK

MANAGEMENT
FÜR BAUFragen

Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
COLOGNE
DESIGN
PARTNER
BRANDSCHUTZ

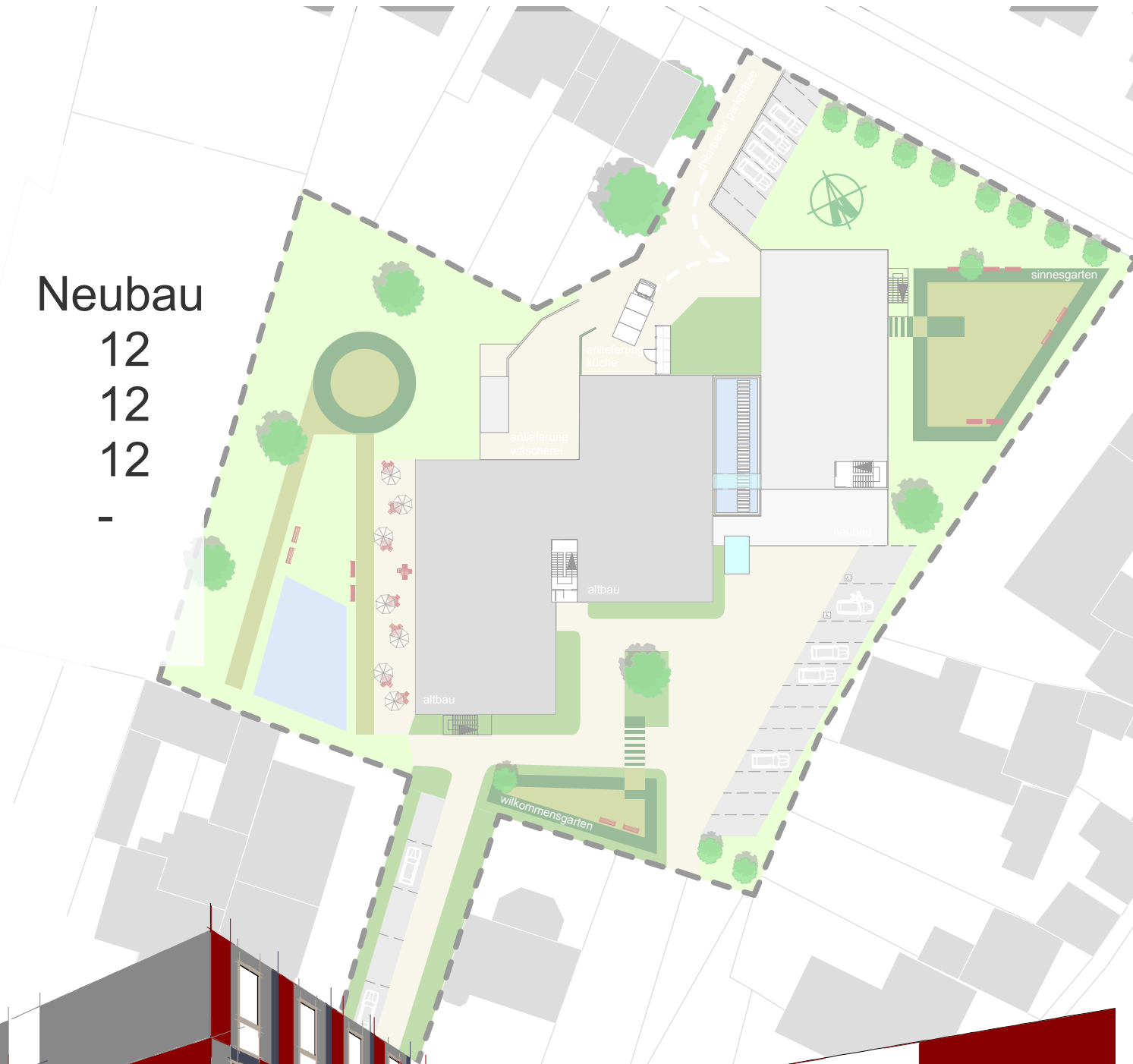
DIPL.-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHINGENIEUR



Bewohner

	Altbau A	Altbau B	Neubau
EG	-	-	12
1.OG	15	11	12
2.OG	15	11	12
3.OG	15	11	-

Gesamt 114 Bewohner



Wettbewerb - **St. Josef-Haus** - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir



IBK

MANAGEMENT
FÜR BAUFragen

Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
COLOGNE
DESIGN
PARTNER
BRANDSCHUTZ

DIPL.-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHGENIEUR



Geschossfläche

	BGF	NGF	m ²
EG	1.610	1.288	
1.OG	1.500	1.200	
2.OG	1.500	1.200	
3.OG	1.030	824	
Gesamt	5.640	4.512	

4.512m² / 114

39,6m²/Bewohner



Wettbewerb - **St. Josef-Haus** - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir



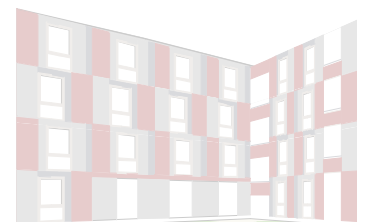
IBK

MANAGEMENT
FÜR BAUFragen

Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
**COLOGNE
DESIGN
PARTNER**
BRANDSCHUTZ

DIPL.-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHGENIEUR



Kosten

	BGF	% Anteil	€/m ²	Kosten
Neubau	1.290m²	100%	1.563,66	2.017.121,-
300		44,9%		845.173,-
400		29,6%		657.581,-
500		2,0%		40.342,-
600		5,0%		100.856,-
700		18,5%		373.167,-
Altbau	4.340m²	60%	2.604m²	4.976.608,-
			1.563,66	
300		26,8%		1.333.730,-
400		48,2%		2.398.725,-
500		1,5%		74.649,-
600		5,0%		248.830,-
700		18,5%		920.672,-
Gesamt		100%		6.993.729,-
				/ 114 Bew. = 61.348,-

Wettbewerb - St. Josef-Haus - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir

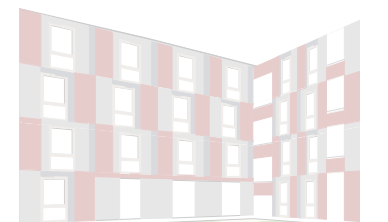


IBK

MANAGEMENT
FÜR BAUFragen
Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
COLOGNE
DESIGN
PARTNER
BRANDSCHUTZ

DIPL.-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHINGENIEUR



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Wettbewerb - **St. Josef-Haus** - Bahnstraße 12 - Kerpen-Buir



IBK

MANAGEMENT
FÜR BAUFragen

Dipl.-Ing. Dieter Klein
Dipl.Kfm. J. Knappertsbusch

CDP | PLANUNGSBÜRO
**COLOGNE
DESIGN
PARTNER**
BRANDSCHUTZ

DIPL.-ING. CORVIN QUOS
ARCHITEKT | INNENARCHITEKT
BRANDSCHUTZFACHINGENIEUR

