

Vom Bedarf zur Planung

*Wie gute Kommunikation zwischen Kommunen,
Planern und Trägern funktioniert*

Stefan Drees



Fachtag am 16.07.2024 der Koordinationsstelle Pflege und Wohnen in Bayern



Architektur, die Geborgenheit gibt



Architektur, die Pflege als Wohnen versteht



Architektur, die eine Mitte schafft



Architektur, die Nachbarschaft entstehen lässt



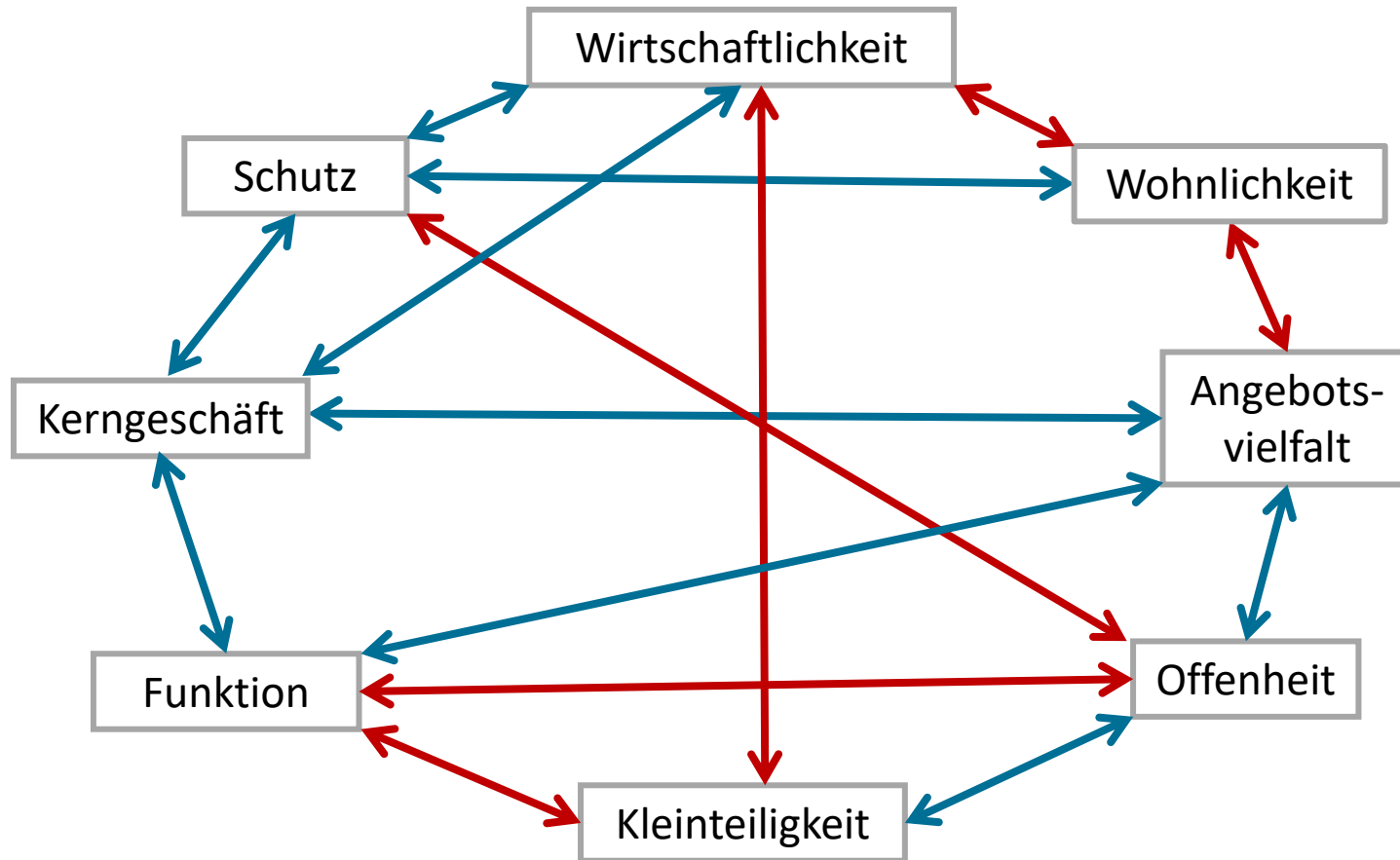
Architektur für eine zeitgemäße Pflege

Auftraggeber unserer letzten 100 Projekte waren ...

..... %	privat
..... %	frei gemeinnützig
..... %	kommunal

Auftraggeber unserer letzten 100 Projekte waren ...

60 %	privat
30 %	frei gemeinnützig
10 %	kommunal



Bei der Schaffung ortsnaher Pflege- und Wohnangebote ...

reagieren Kommunen

... mit ihren Genehmigungsbehörden

... und als Baurechtsgeber in B-Plan-Verfahren

→ *Ermessensspielräume nutzen - Satzungen überdenken*

→ *Soziale Infrastrukturprojekte priorisieren*

Bei der Schaffung ortsnaher Pflege- und Wohnangebote ...

agieren Kommunen

... über städtebauliche Vorgaben

... über konzeptgebundene Grundstücksvergaben,

... als Bauherrn und als Betreiber mit ihren kommunalen Gesellschaften

→ *Seniorenwohnen in städtebaulichen Verträgen sichern*

→ *Ansprüche definieren*

→ *Qualitäten bestimmen und Versorgung absichern*

Vom Bedarf zur Planung

*Wie gute Kommunikation zwischen Kommunen,
Planern und Trägern funktioniert*

Vom Bedarf zur Planung

*Wie gute Kommunikation zwischen Kommunen,
Planern und Trägern ~~funktioniert~~*

.... gelingen könnte

... und welchen Diskurs wir uns wünschen

von Innen nach Außen denken

Verortung ermöglichen

den Maßstab wahren

Von Innen nach Außen denken



... Bausteine denken

generationenübergreifendes Wohnen im Quartier

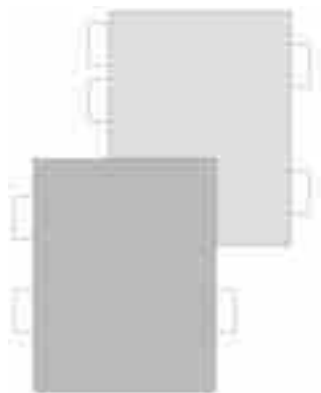
+ Begegnungsstätten



generationenübergreifendes Wohnen im Quartier

Begegnungsstätten

Betreutes Wohnen



20 Wohnungen
GF 1.300 m²

1 Zi-Whg
36m²

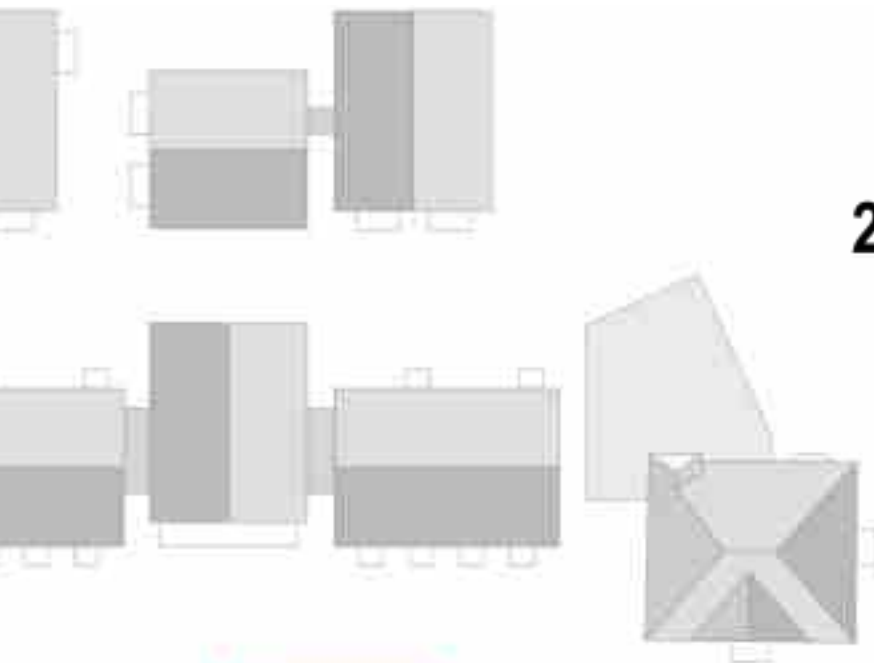


generationenübergreifendes Wohnen im Quartier

Begegnungsstätten

Betreutes Wohnen

Betreutes Wohnen mit Service



75 Wohnungen
GF 7.300 m²

2 Zi-Whg
56m²



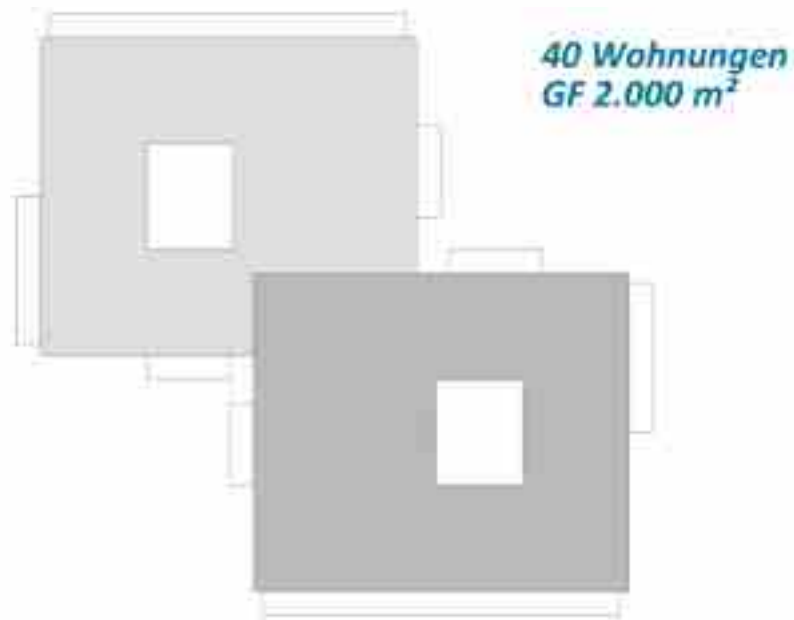
generationenübergreifendes Wohnen im Quartier

Begegnungsstätten

Betreutes Wohnen

Betreutes Wohnen mit Service

Pflegewohnen



generationenübergreifendes Wohnen im Quartier

Begegnungsstätten

Betreutes Wohnen

Betreutes Wohnen mit Service

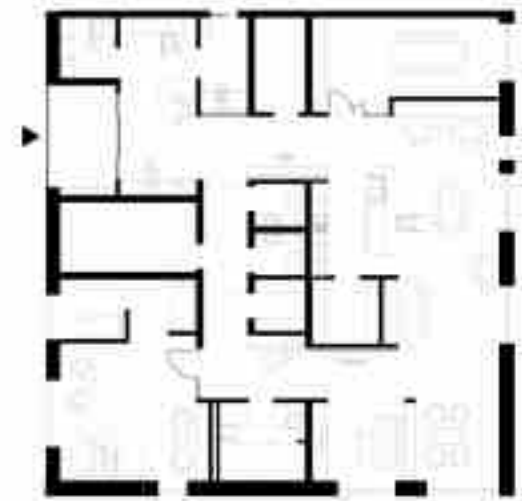
Pflegewohnen

Ambulant betreute WG's

Tagespflege

24 Plätze
GF 350 m²

NRF/Platz 12,5 m²



generationenübergreifendes Wohnen im Quartier

Begegnungsstätten

Betreutes Wohnen

Betreutes Wohnen mit Service

Pflegewohnen

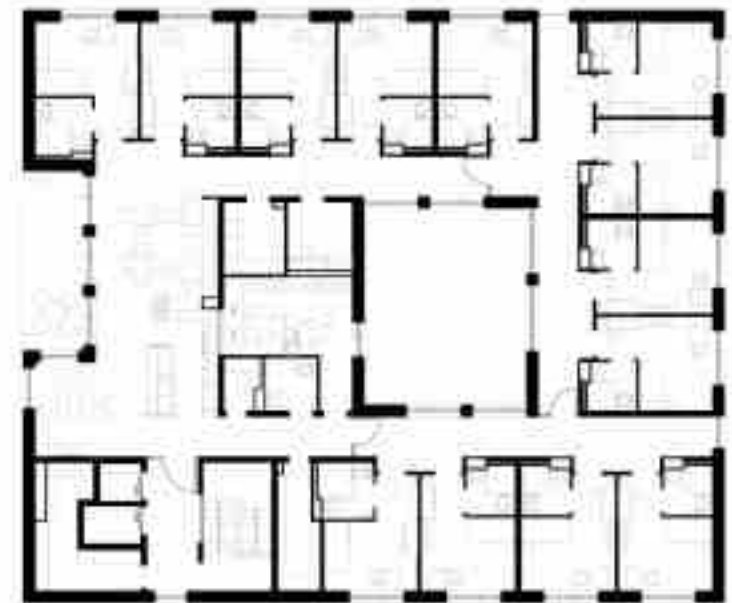
Ambulant betreute WG's

Tagespflege

Kurzzeitpflege

12 Plätze
GF 730 m²

NRF/Platz 55 m²



generationenübergreifendes Wohnen im Quartier

Begegnungsstätten

Betreutes Wohnen

Betreutes Wohnen mit Service

Pflegewohnen

Ambulant betreute WG's

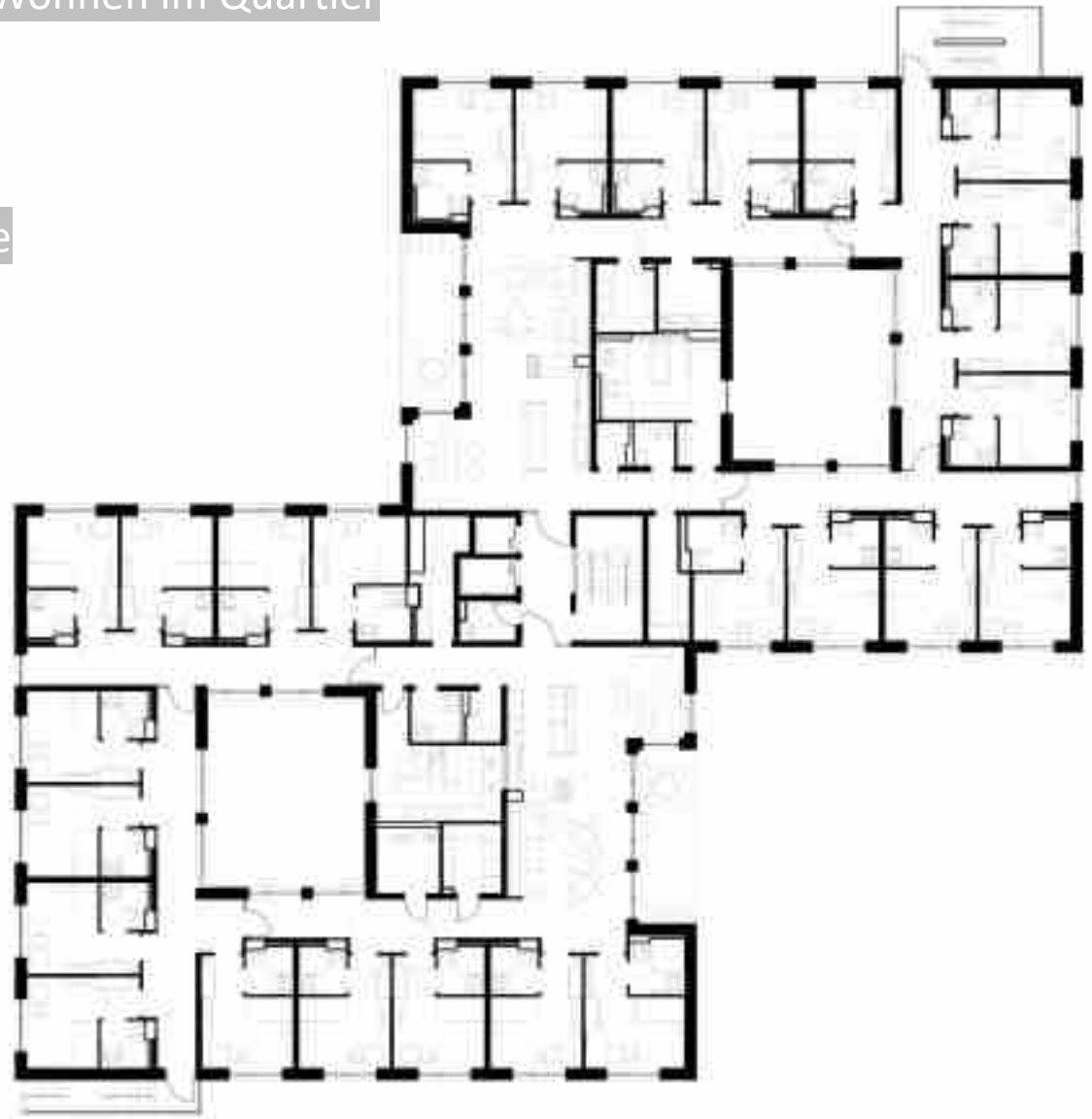
Tagespflege

Kurzzeitpflege

Stationäre Dauerpflege

60 Plätze
GF 3.900 m²

NRF/Platz 55 m²



generationenübergreifendes Wohnen im Quartier

Begegnungsstätten

Betreutes Wohnen

Betreutes Wohnen mit Service

Pflegewohnen

Ambulant betreute WG's

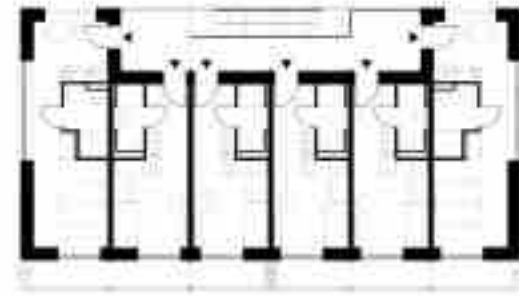
Tagespflege

Kurzzeitpflege

Stationäre Dauerpflege

Wohnen für Mitarbeitende

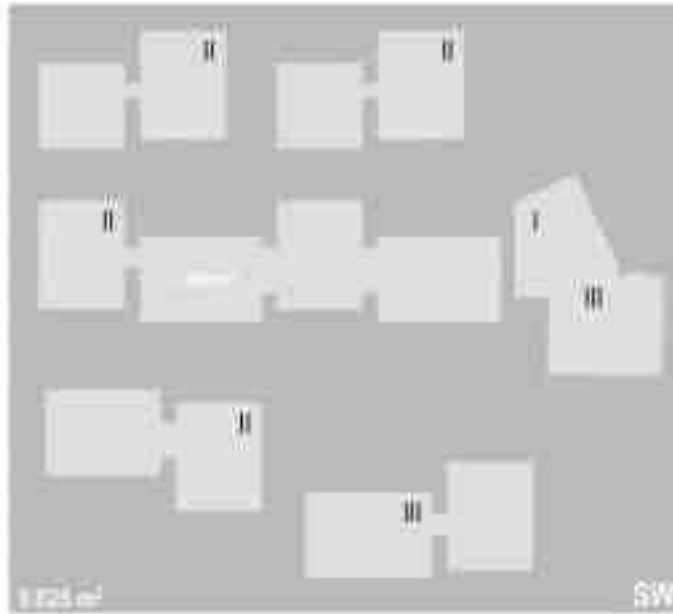
12 Apartments
GF 540 m²



... Bausteine vergleichen



PflegesoNahFÖR



PflegesoNahFÖR



PflegesoNahFÖR



PflegesoNahFÖR



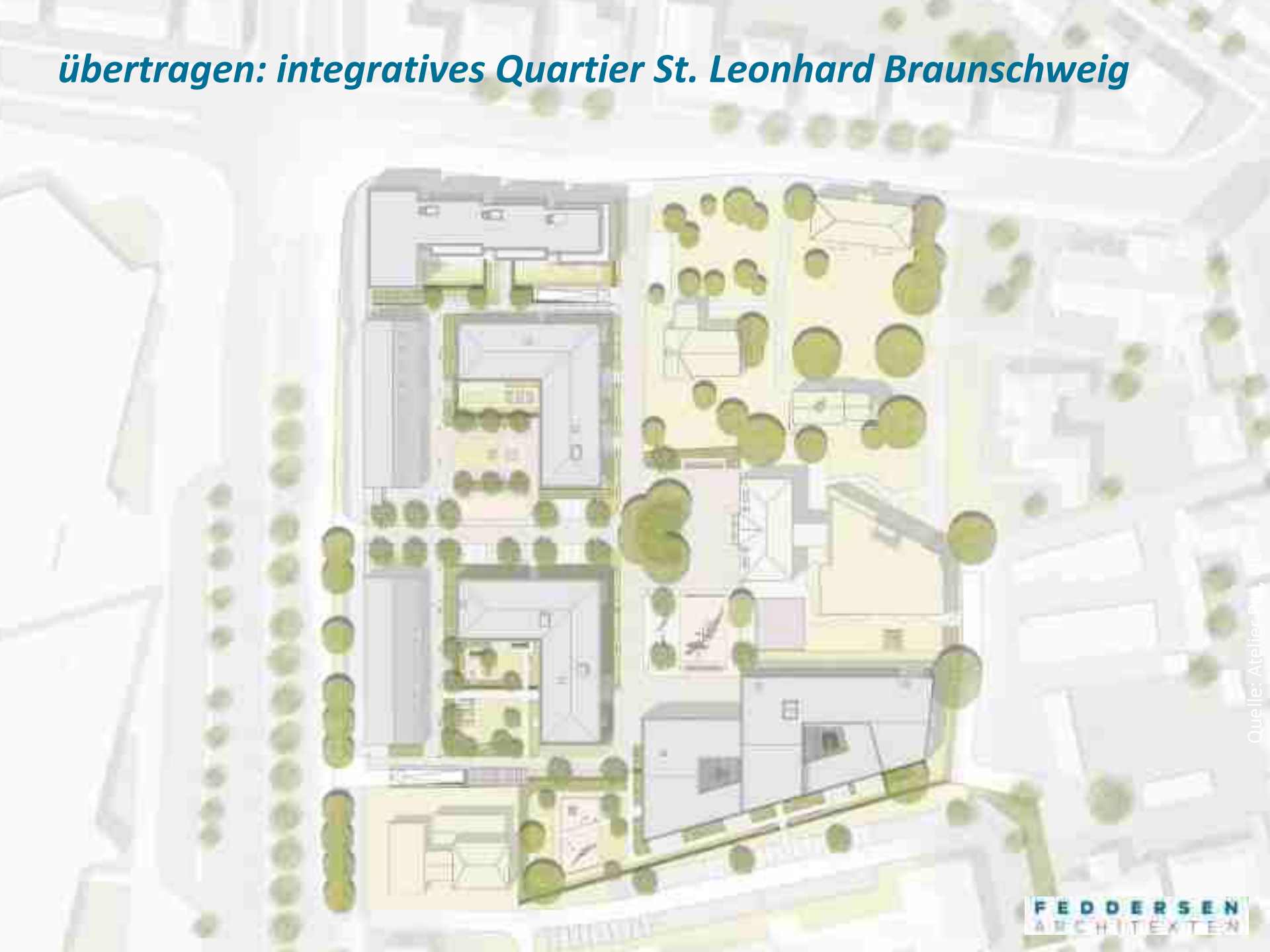
Verortung
ermöglichen



Prinzip „dritter Ort“



übertragen: integratives Quartier St. Leonhard Braunschweig



Qualifizierung der Räume

Urbaner Verkehrsknoten:
Gesundheitsfürsorge, Wohnen

Kulturhof:
Theater, Betreutes
Wohnen, Tagespflege

Gartenhof:
Förderwerkstatt
Betreutes Wohnen für
Menschen mit
Behinderung

Kapellengarten:
Gemeindehaus

Schulhof:
Grundschule, Internat

KiTa Garten

Präsent sein ...



und vom öffentlichen ...



*... in den geschützten Raum
entwickeln*



den Maßstab
wahren



Eine ganz eigene (Erfolgs-) *Geschichte*

Eine ganz eigene (Erfolgs-) Geschichte



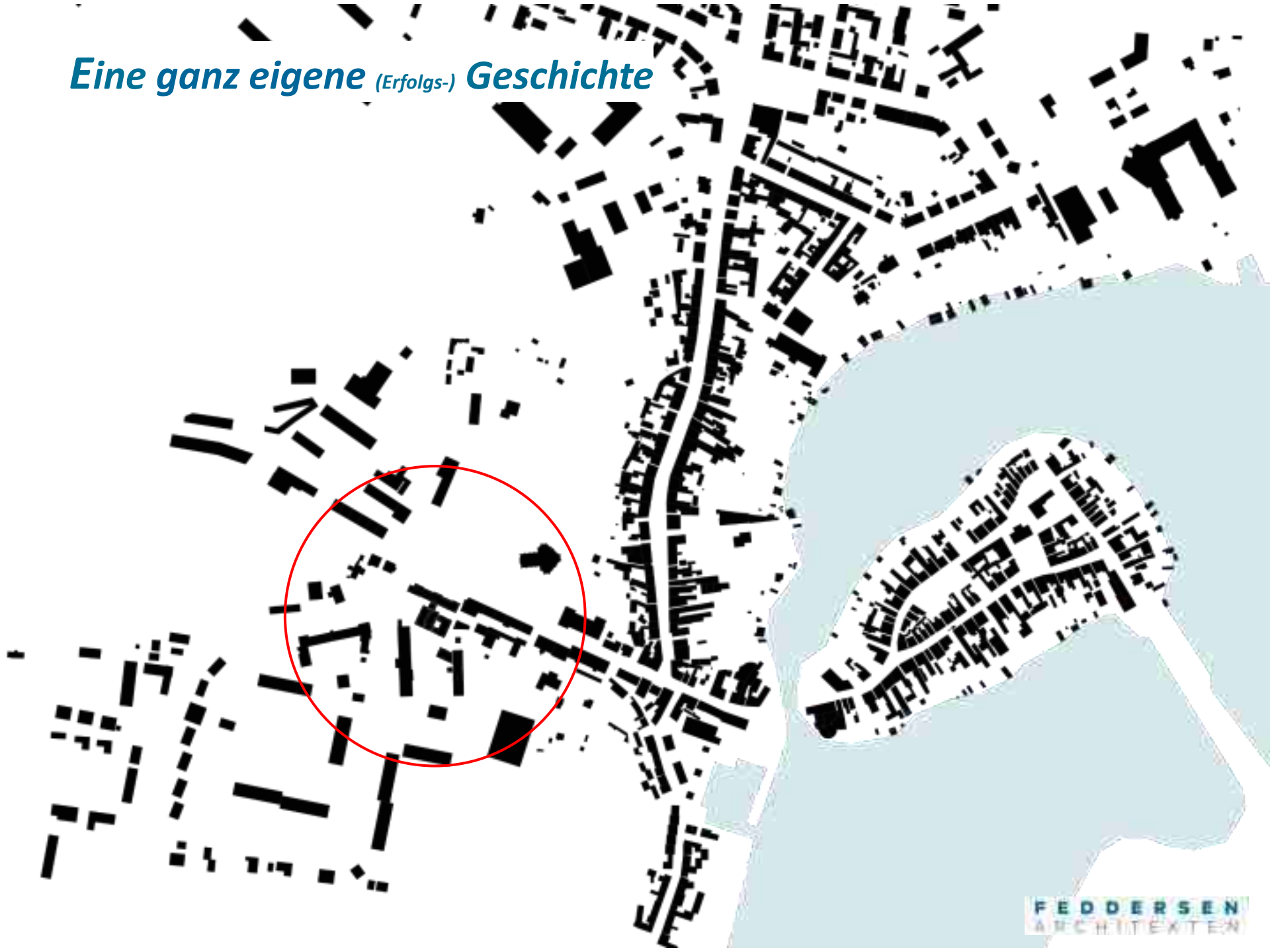
Eine ganz eigene (Erfolgs-) Geschichte



Eine ganz eigene (Erfolgs-) Geschichte



Eine ganz eigene (Erfolgs-) Geschichte

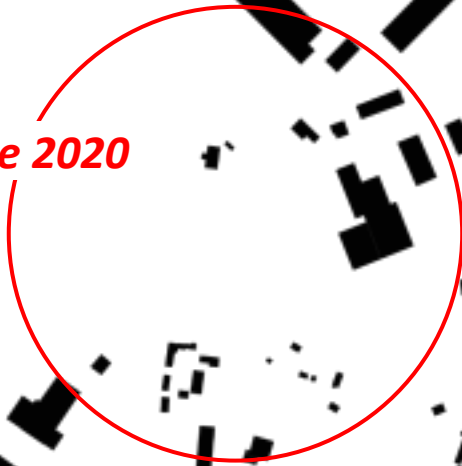






Eine ganz eigene (Erfolgs-) Geschichte

Städtebauliche Studie 2020



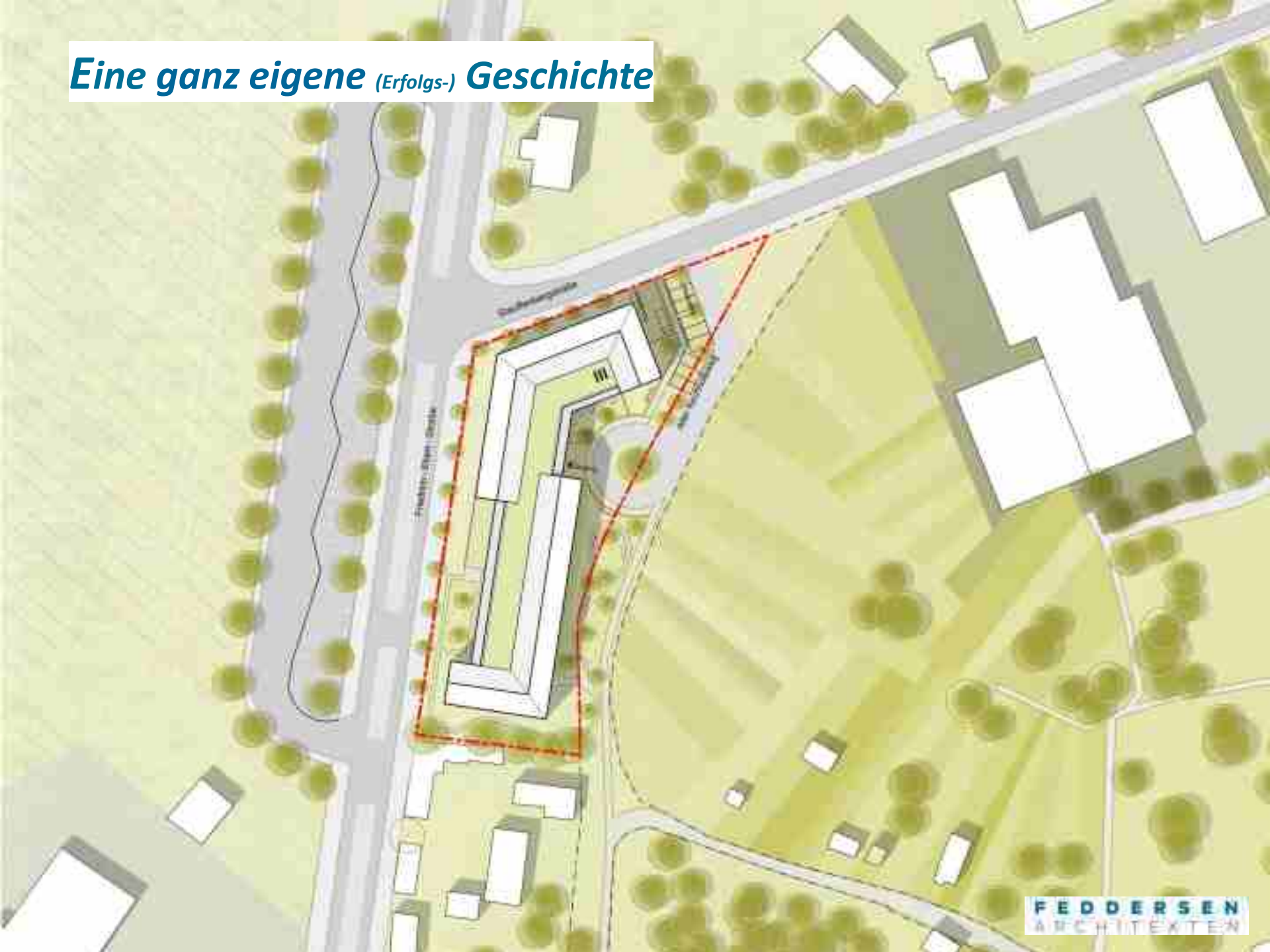
Eine ganz eigene (Erfolgs-) Geschichte



Eine ganz eigene (Erfolgs-) *Geschichte*



Eine ganz eigene (Erfolgs-) Geschichte



Eine ganz eigene (Erfolgs-) Geschichte

Machbarkeitsstudie 2022

Eine ganz eigene (Erfolgs-) Geschichte

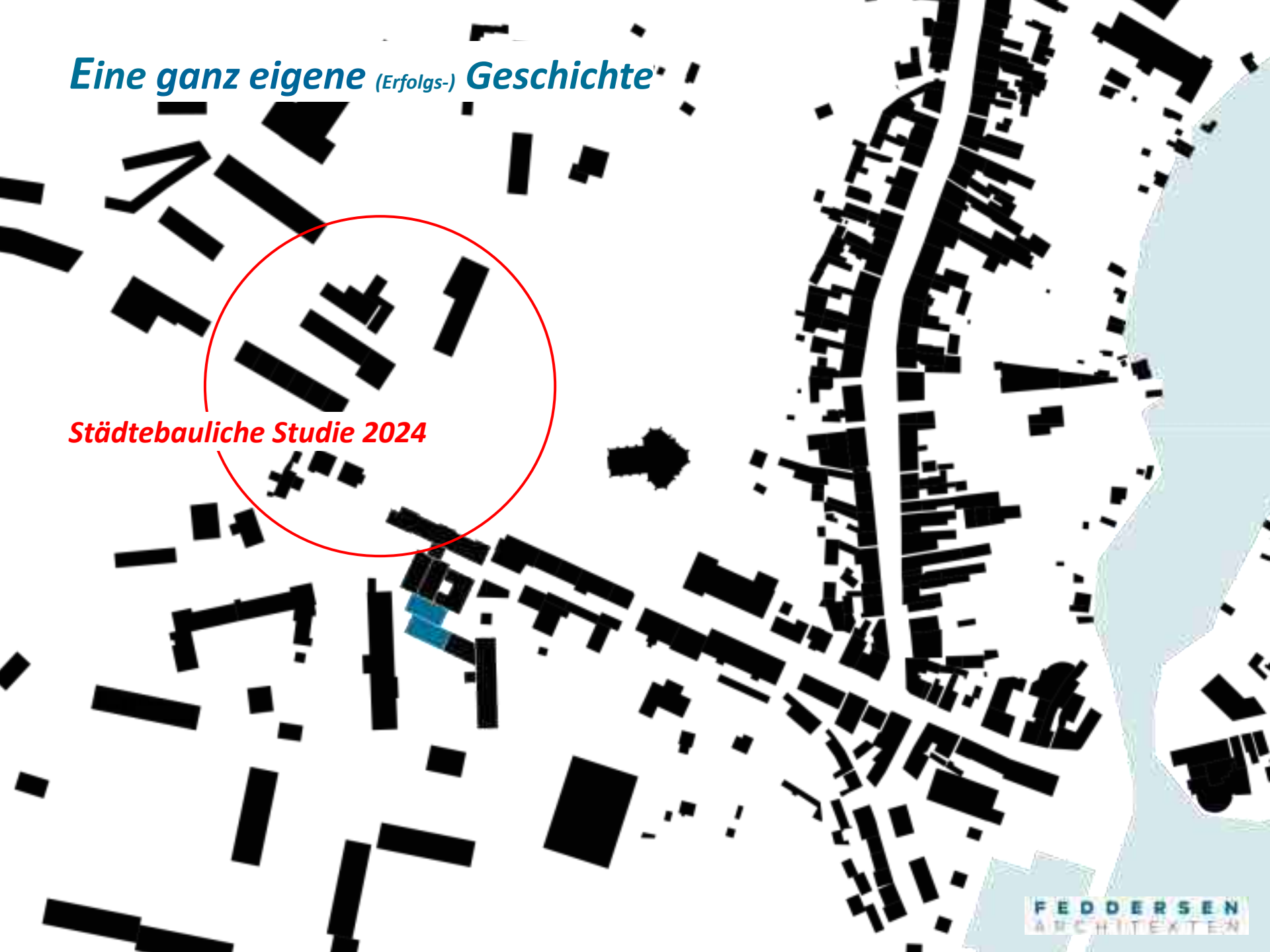


Eine ganz eigene (Erfolgs-) Geschichte



Eine ganz eigene (Erfolgs-) Geschichte

Städtebauliche Studie 2024





Eine ganz eigene (Erfolgs-) Geschichte



Eine ganz eigene (Erfolgs-) Geschichte



Eine ganz eigene (Erfolgs-) Geschichte



Eine ganz eigene (Erfolgs-) Geschichte

Vielen Dank!