

aiutanda



FJ FELIX+JONAS
ARCHITEKTEN

GESTALTUNGSRAT 29.04.21

Eckpfeiler Immobilien Gruppe

„Wir lieben komplexe Situationen“

Campus RO:

Standort: Rosenheim

Entwicklung von studentischem
Wohnen (211 Apartments) &
Boardinghouse (40 Apartments)

DGNB Platin Zertifizierung

KfW 40+ Standard

Holzhybridbauweise

Partnerschaftlicher
Planungsprozess und Zusammenarbeit
mit regional ansässigen Unternehmen

Status: im Bau



Eckpfeiler Immobilien Gruppe

„Wir halten, was wir versprechen“

HoKi 8:

Standort: Holzkirchen

Entwicklung Wohnen, Café, KiTa,
Innovationszentrum

KfW 40 Standard

Holzhybridbauweise

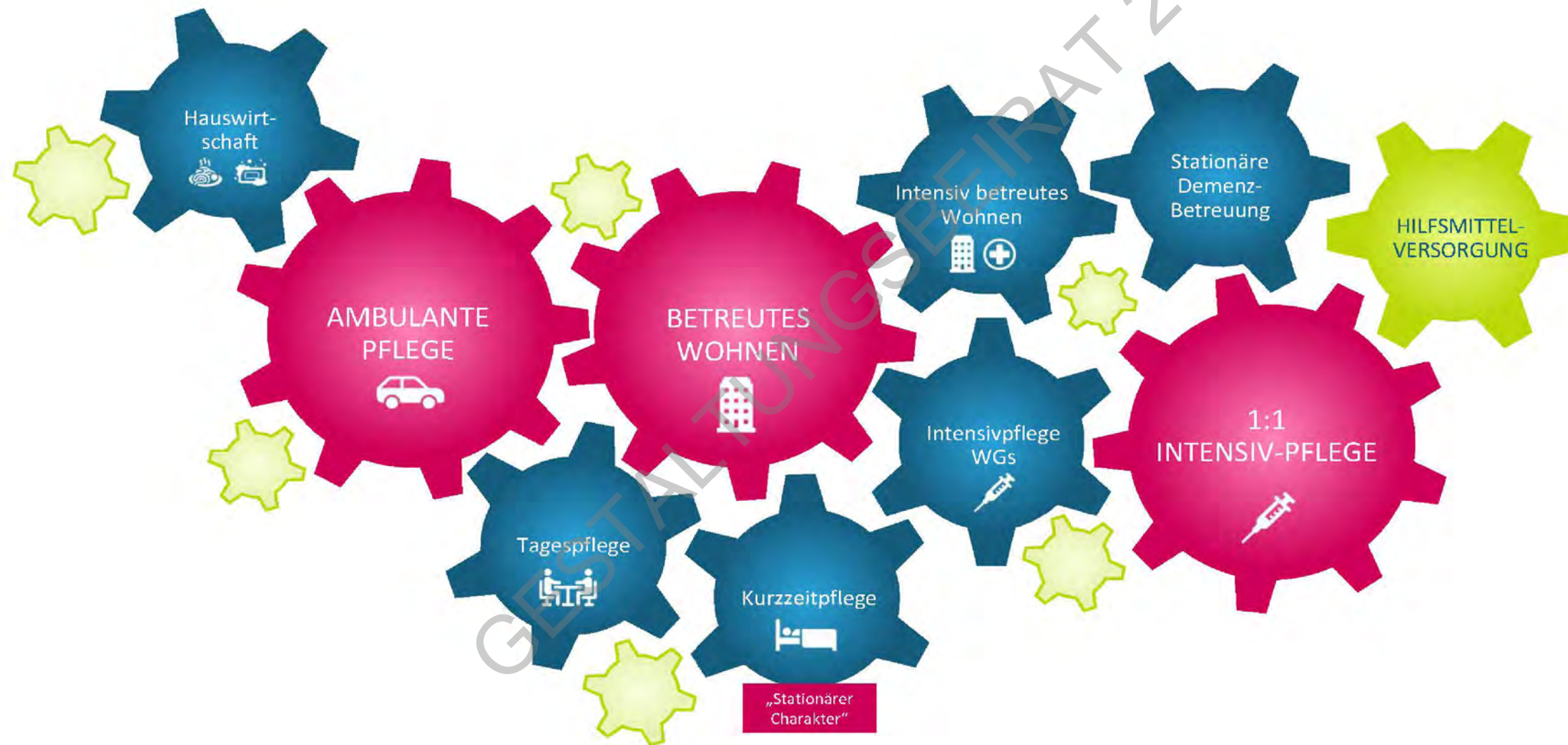
Konzeptentwicklung in enger Abstimmung
mit der Stadt Holzkirchen

Status:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan



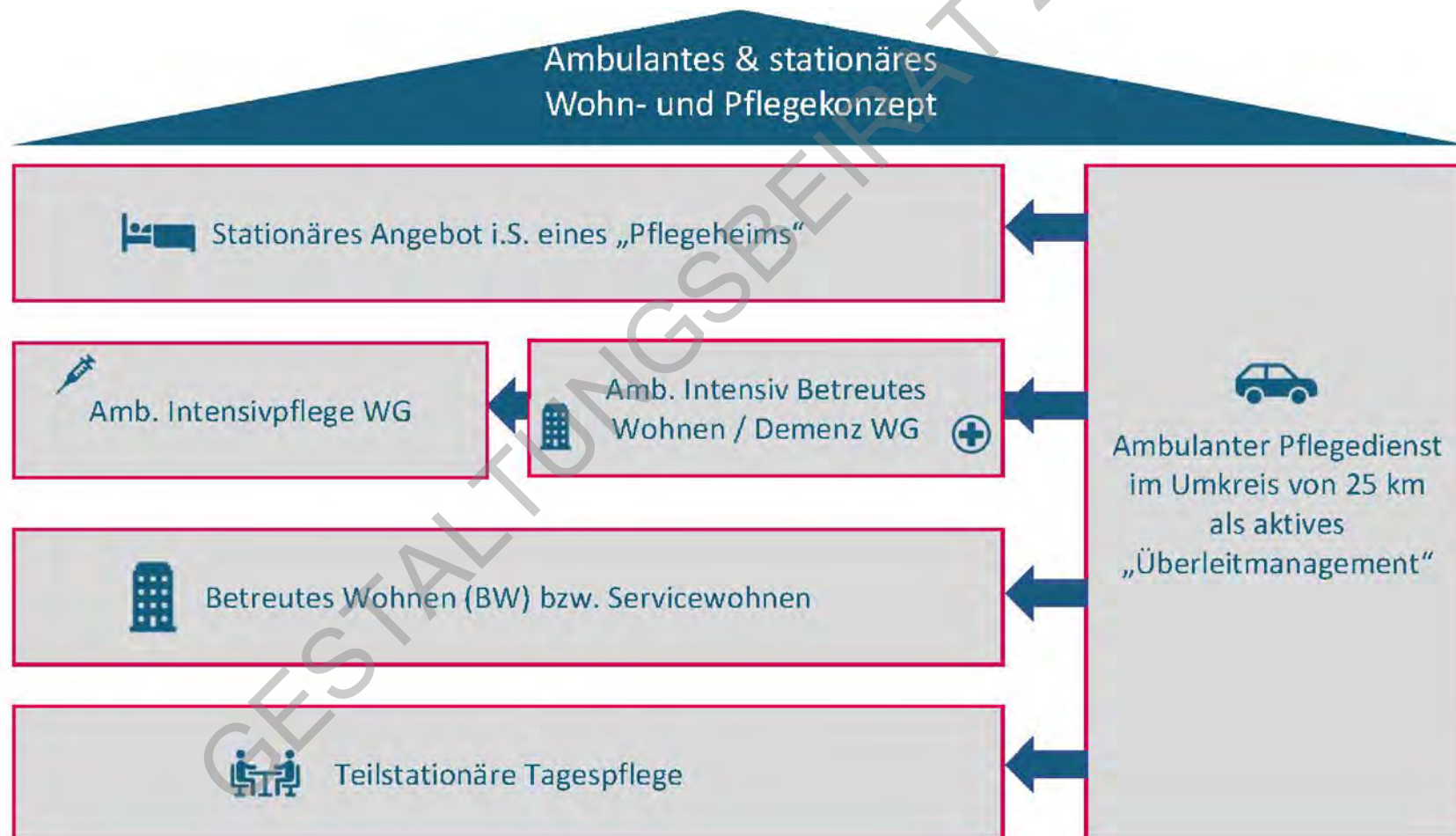
Aiutanda

„Wir nehmen Sie bei Bedarf in jeder Phase des Lebens an die Hand“



Aiutanda

„Wir gestalten die Pflege ganzheitlich“



Felix+Jonas Architekten

Geschäftsform

Felix+Jonas Architekten GmbH

Geschäftsführer

Manfred Felix
Dipl.-Ing. Architekt
BDA Stadtplaner

Ulrich Jonas
Dipl.-Ing. Architekt
BDA Stadtplaner

Manuel Ruf
Dipl.-Ing.
Architekt MAS ETH

Standort

München

Bürogründung

1990

Mitarbeiter

75

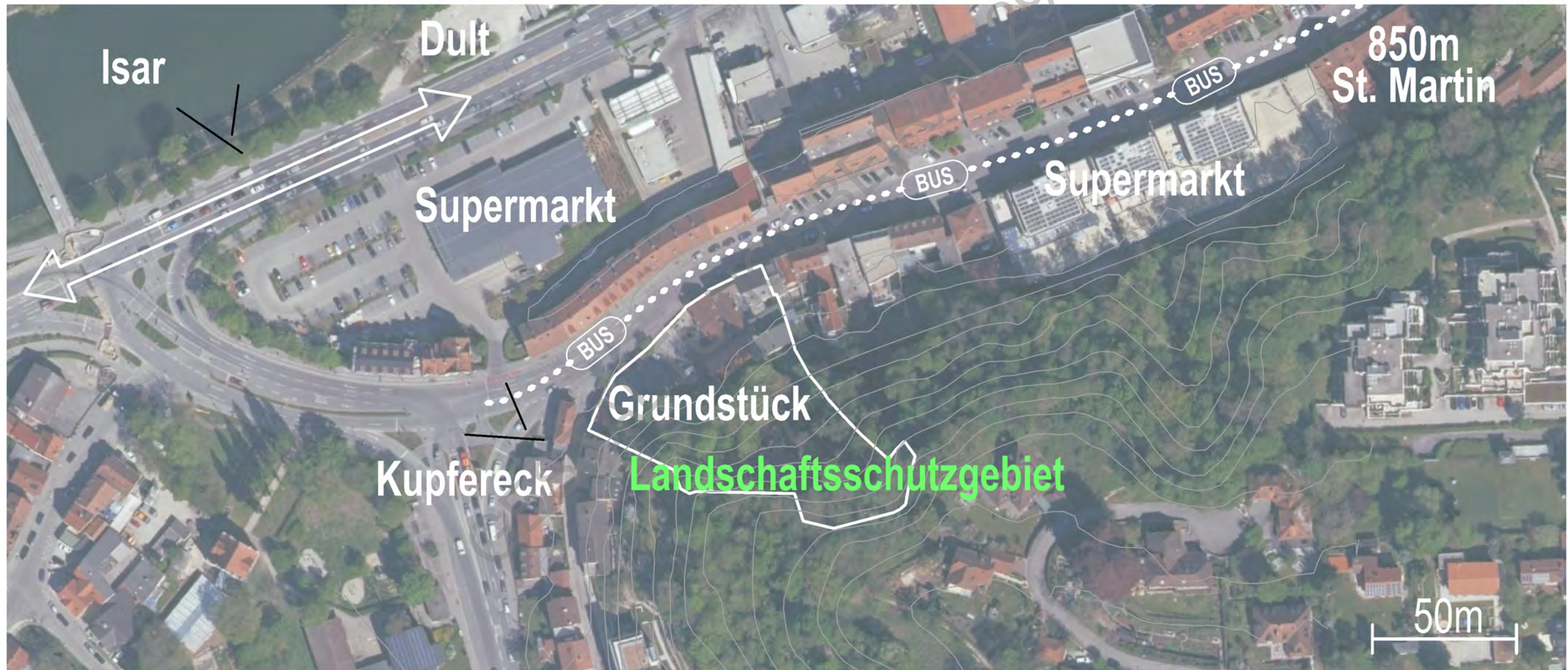


Felix+Jonas Architekten



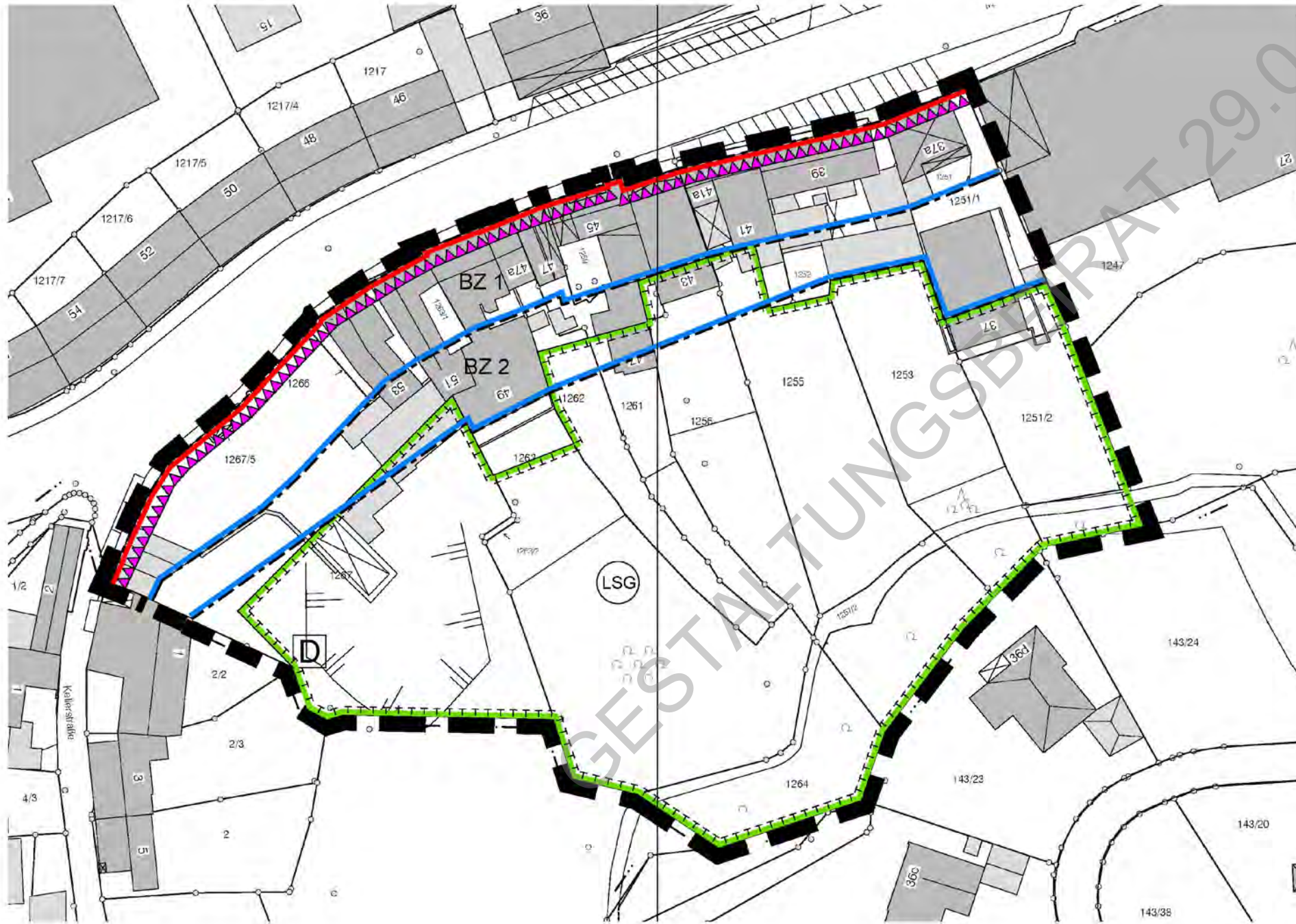
Standortanalyse

Der Standort bietet bedarfsgerechte und flächendeckende pflegerische Versorgungsstruktur für seniorengerechtes Wohnen



Bebauungsplan

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel die städtebauliche Lücke zu schliessen.





GESTALTUNGSBEIRAT 29.04.21

"Störung der Struktur"



"Kleinteiligkeit der mittelalterlichen Stadt"



"Tor zur Altstadt"



"Nachbarschaft"

„Unter sozialem Nahraum verstehen wir über die Wohnung hinaus das Wohnumfeld, in dem Menschen ihr tägliches Leben gestalten, sich versorgen und ihre sozialen Kontakte pflegen.“

PflegesoNah



"Grünvernetzung"

grüne Dächer, grüne Patios, Landschaftsschutzgebiet bleibt unberührt

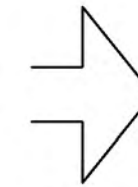
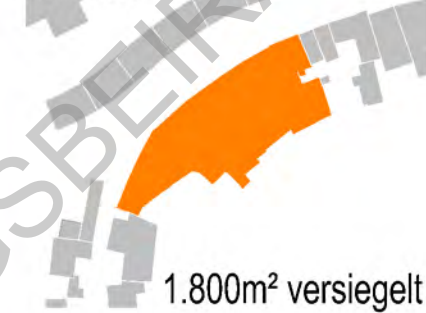
Ökologie



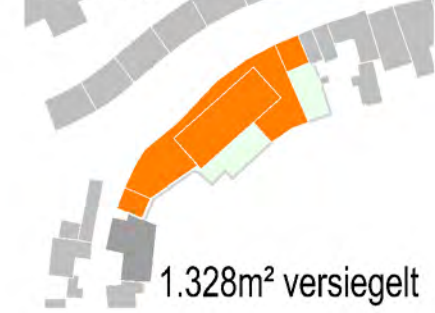
Klimaanpassung

Retention
Dachbegrünung
PV-Anlagen
Unversiegelt / Durchlässig

Bestand



Neubau



Animal Aided Design / Artenvielfalt

Biodichte
Vernetzung
Biodiversität

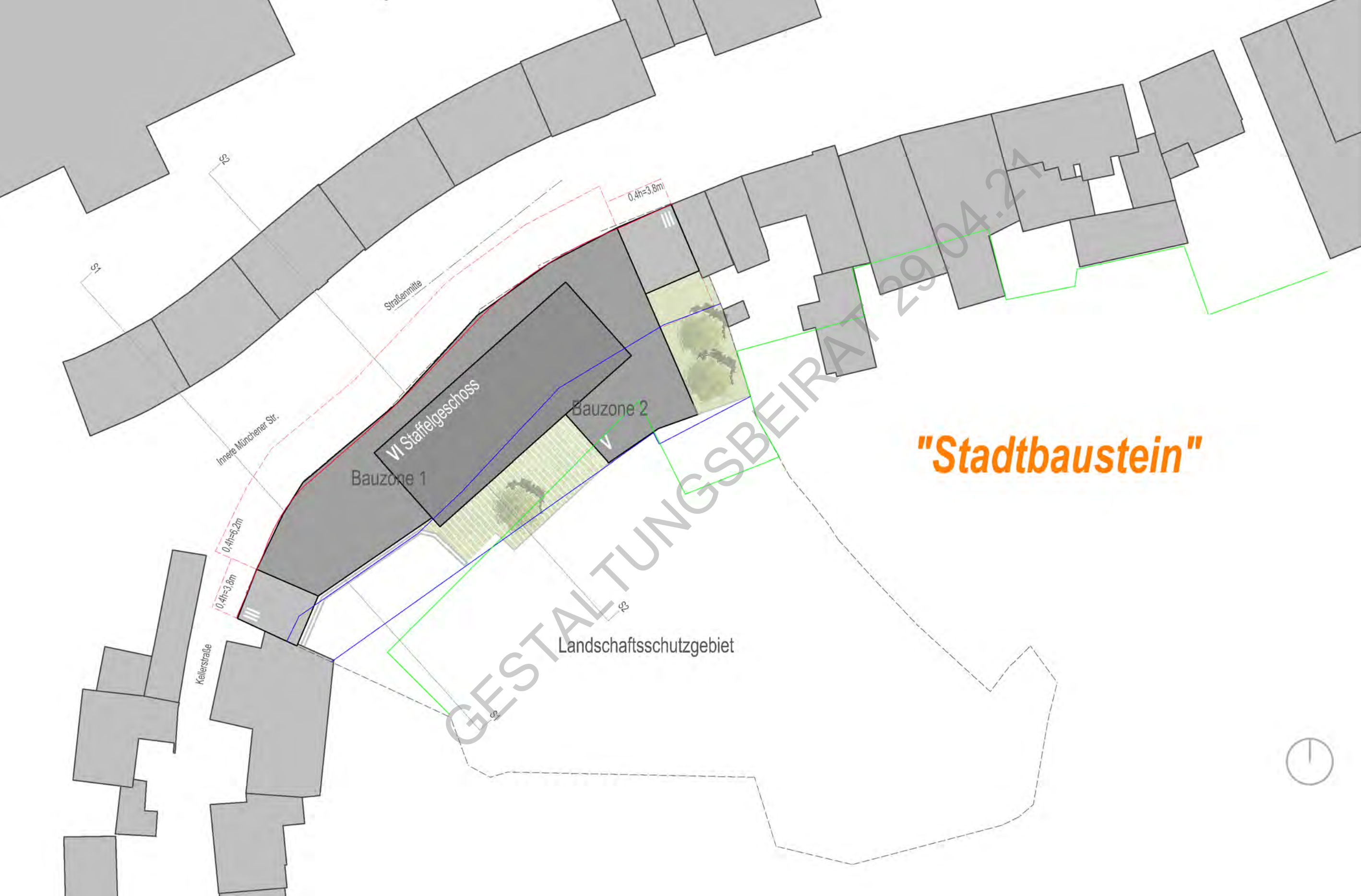


Vögel

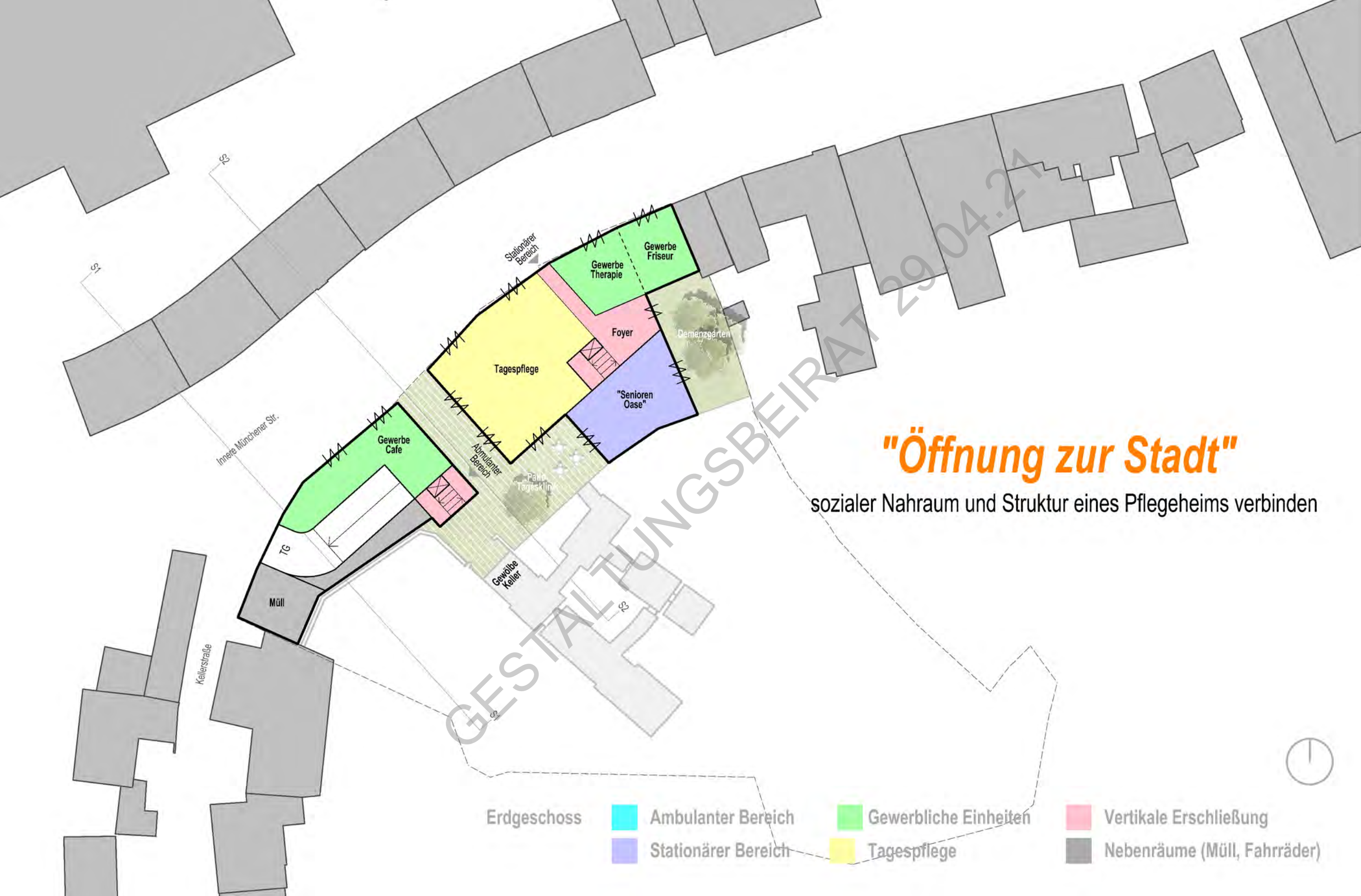
Nistplätze an den Ostfassaden, als Nistbaustein in Fassadendämmung integriert

Fledermäuse

Tagesquartier, Wochenstube oder Winterquartier als Fassadenbaustein an West-, Ost- und Nordfassaden



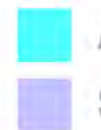
"Stadtbaustein"



"Öffnung zur Stadt"

sozialer Nahraum und Struktur eines Pflegeheims verbinden

Erdgeschoss



Ambulanter Bereich

Stationärer Bereich



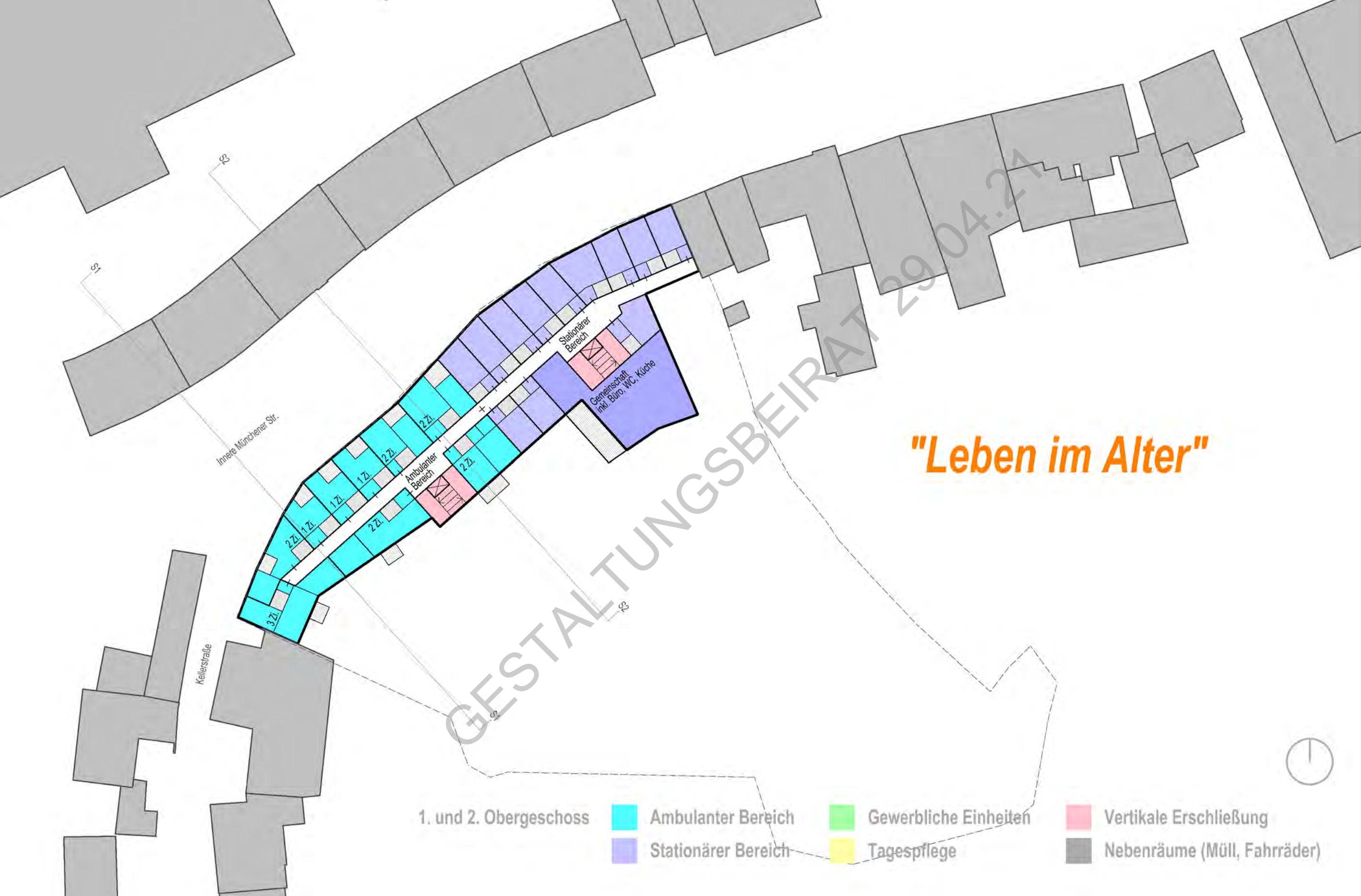
Gewerbliche Einheiten

Tagespflege

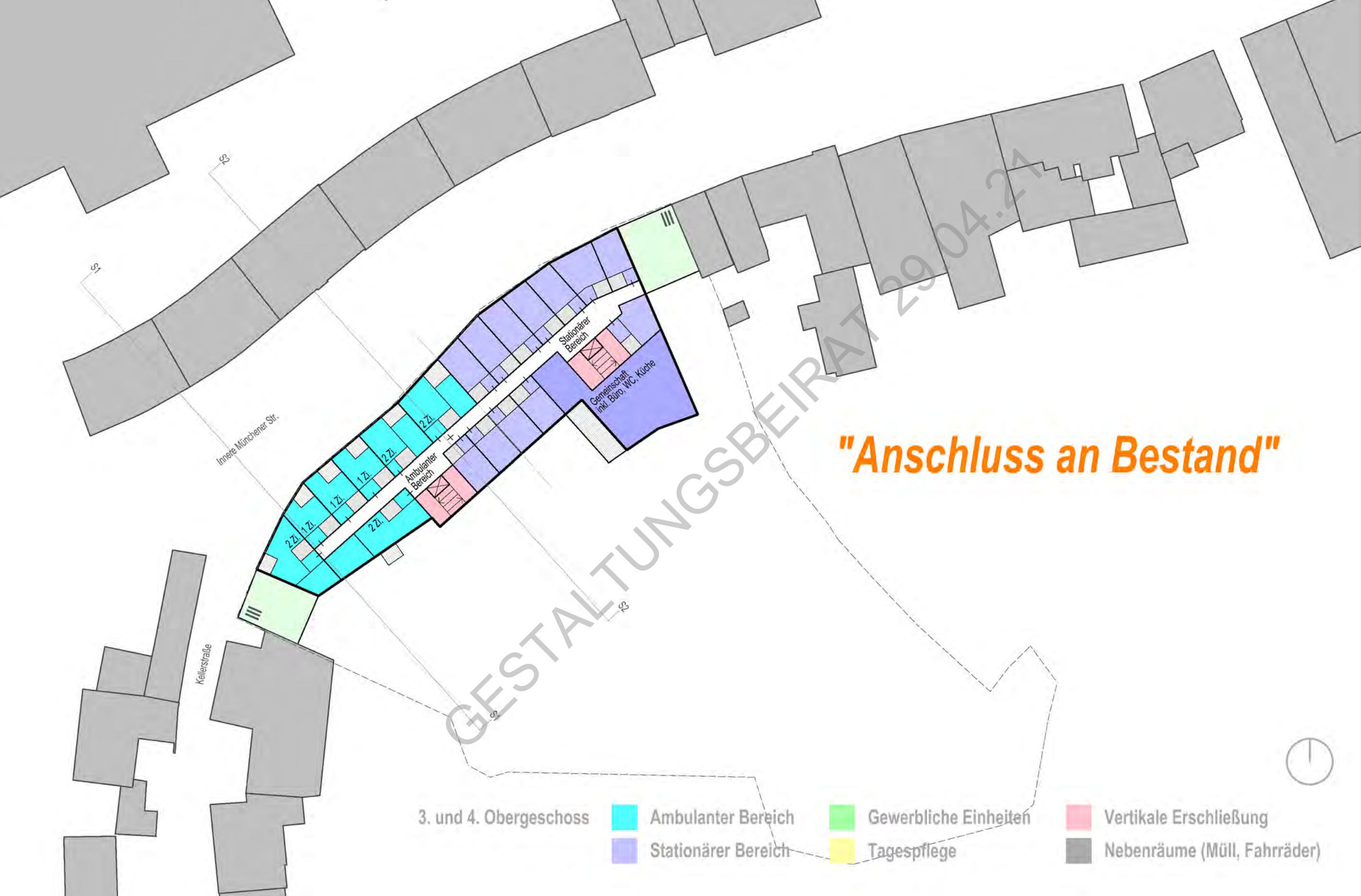


Vertikale Erschließung

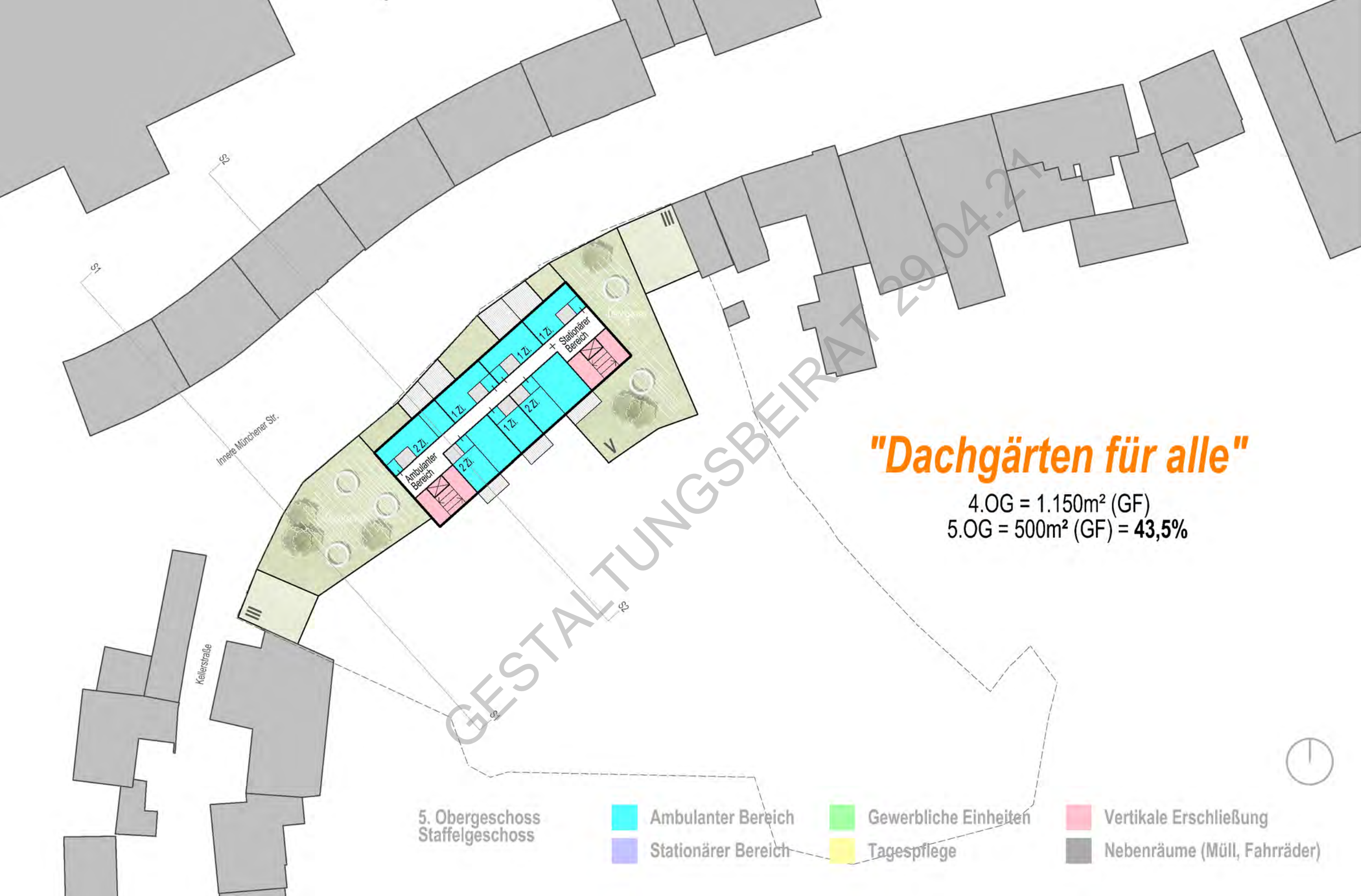
Nebenräume (Müll, Fahrräder)



"Leben im Alter"



"Anschluss an Bestand"



"Dachgärten für alle"

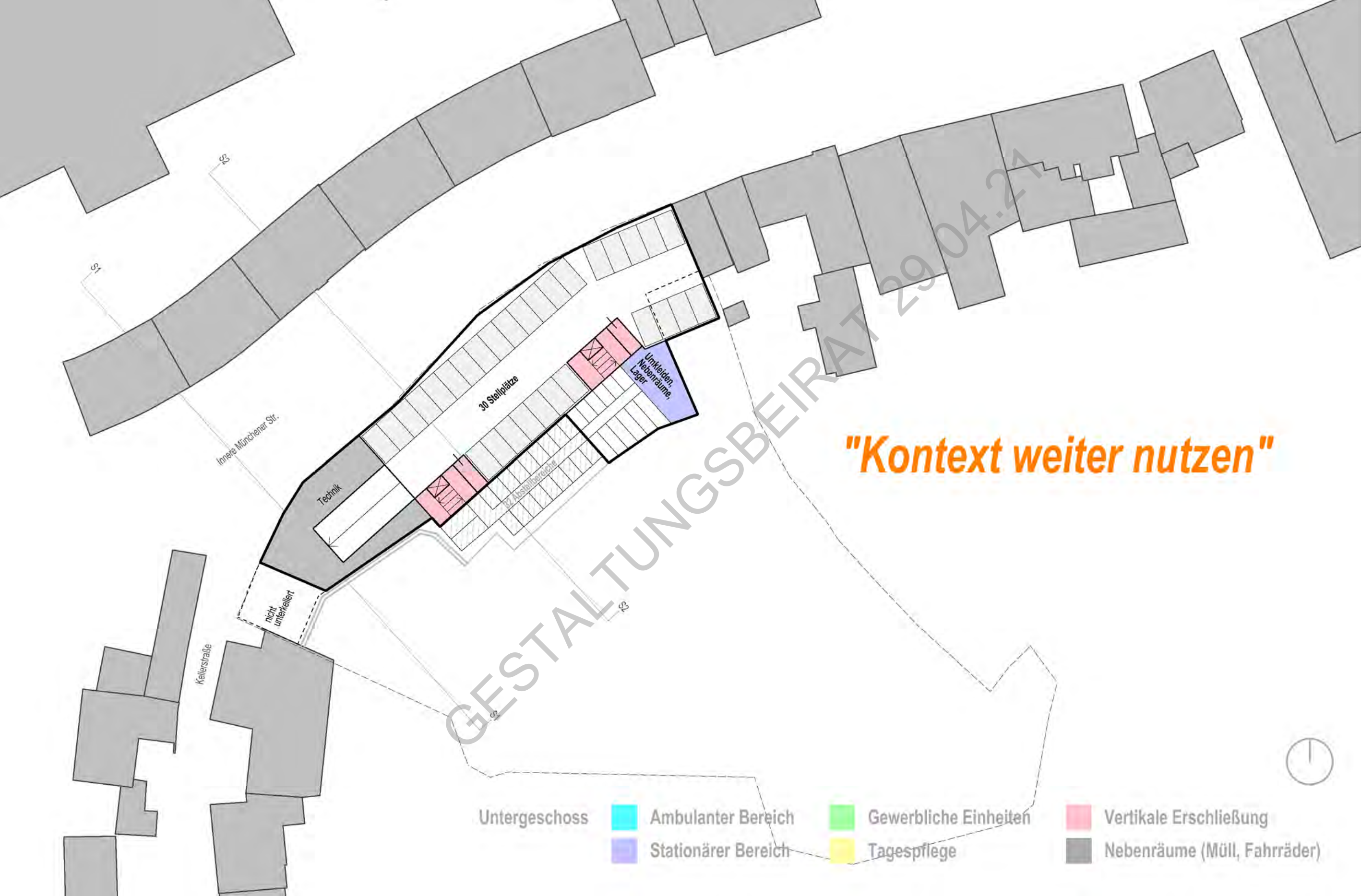
4.OG = 1.150m² (GF)
5.OG = 500m² (GF) = 43,5%

5. Obergeschoss
Staffelgeschoss

Ambulanter Bereich
Stationärer Bereich

Gewerbliche Einheiten
Tagespflege

Vertikale Erschließung
Nebenträume (Müll, Fahrräder)



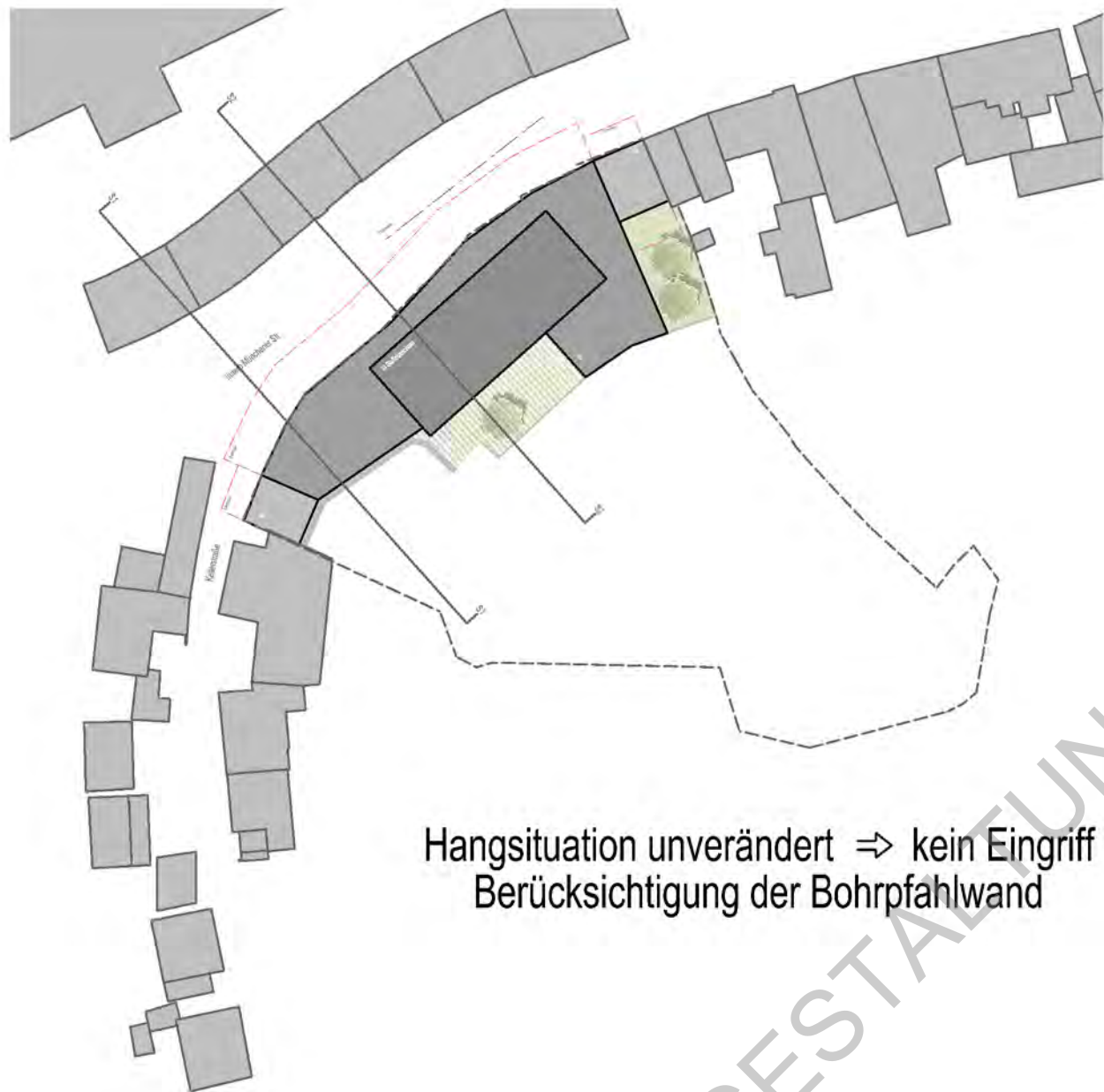
Untergeschoss

- Ambulanter Bereich
- Stationärer Bereich

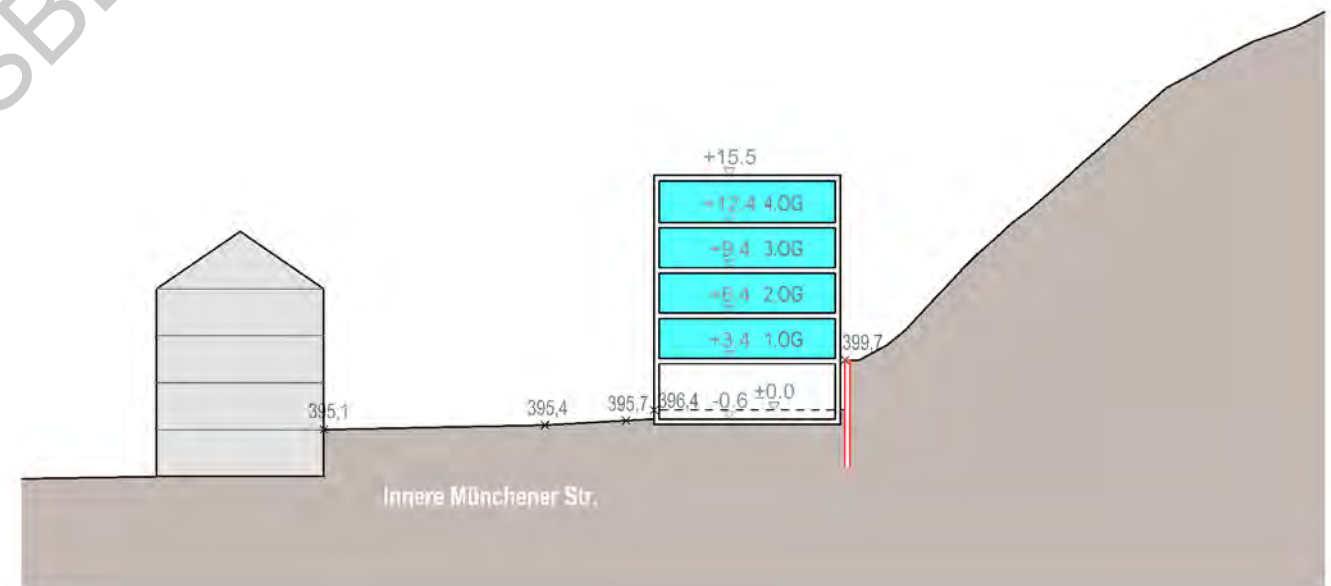
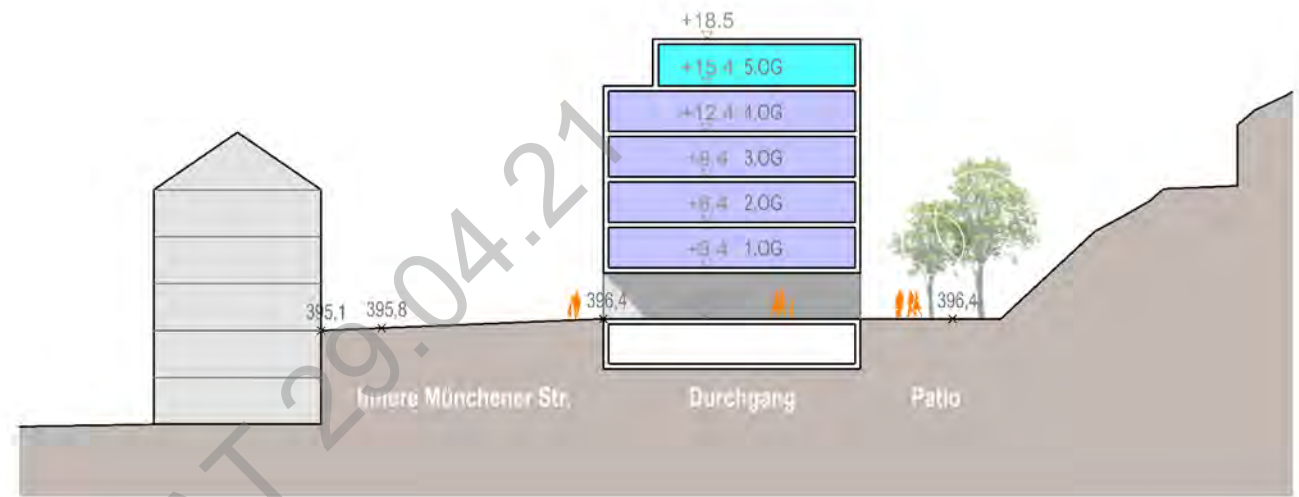
- Gewerbliche Einheiten
- Tagespflege

- Vertikale Erschließung
- Nebenräume (Müll, Fahrräder)

"Kontext weiter nutzen"



Hangsituation unverändert $\Rightarrow$ kein Eingriff
Berücksichtigung der Bohrpfehlwand

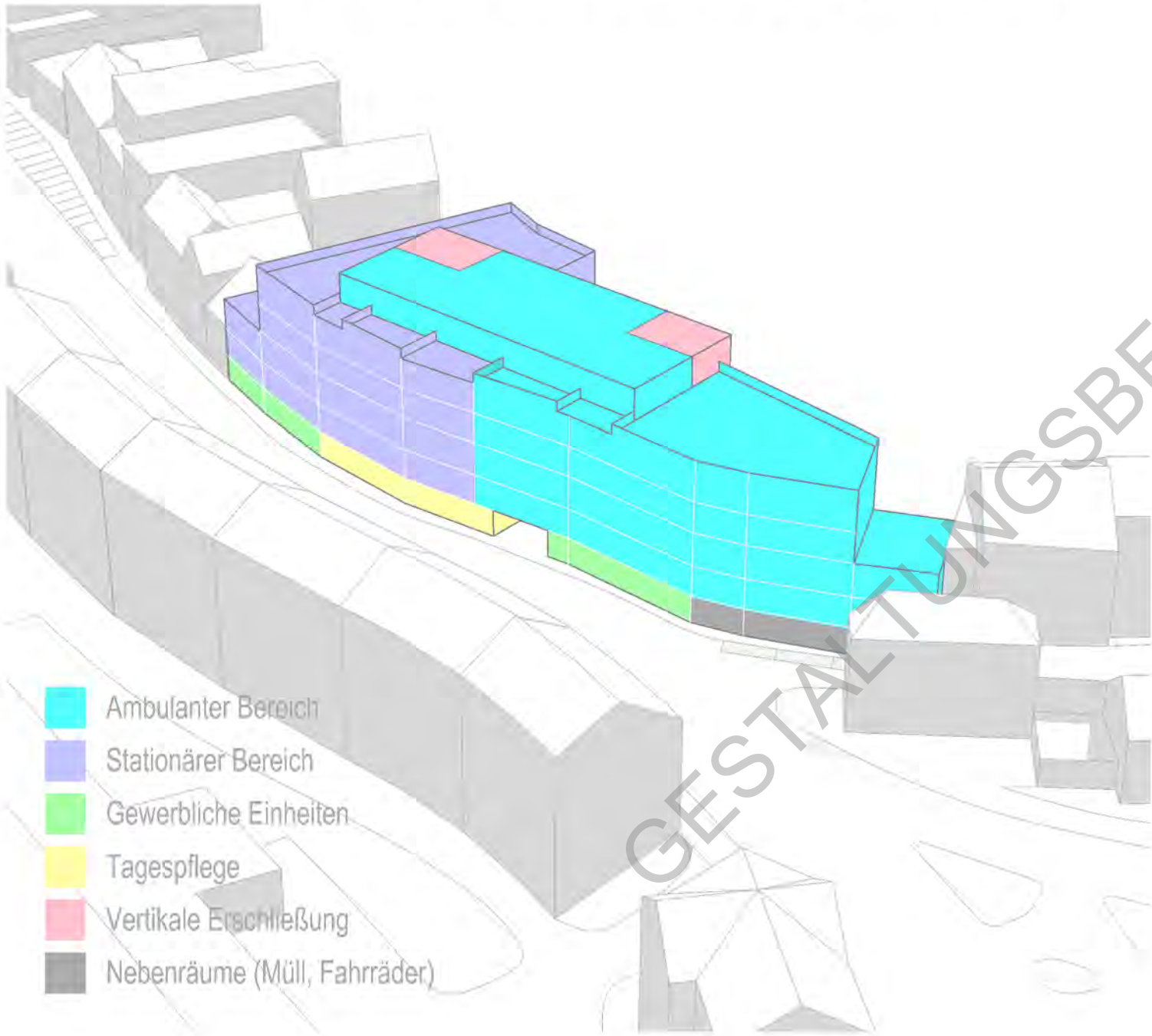


Ambulanter Bereich
Stationärer Bereich

Gewerbliche Einheiten
Tagespflege

Vertikale Erschließung
Nebenräume (Müll, Fahrräder)

"Angebot so klein, dass individuelle Pflege möglich ist und so groß, dass die Wirtschaftlichkeit für den Betrieb gegeben ist"



Stationärer Bereich: **48 Zimmer** (4 x 12)

Ambulanter Bereich: **39 Wohnungen**

(16 x 1 Zi, Whg; 21 x 2 Zi, Whg; 2 x 3 Zi,)

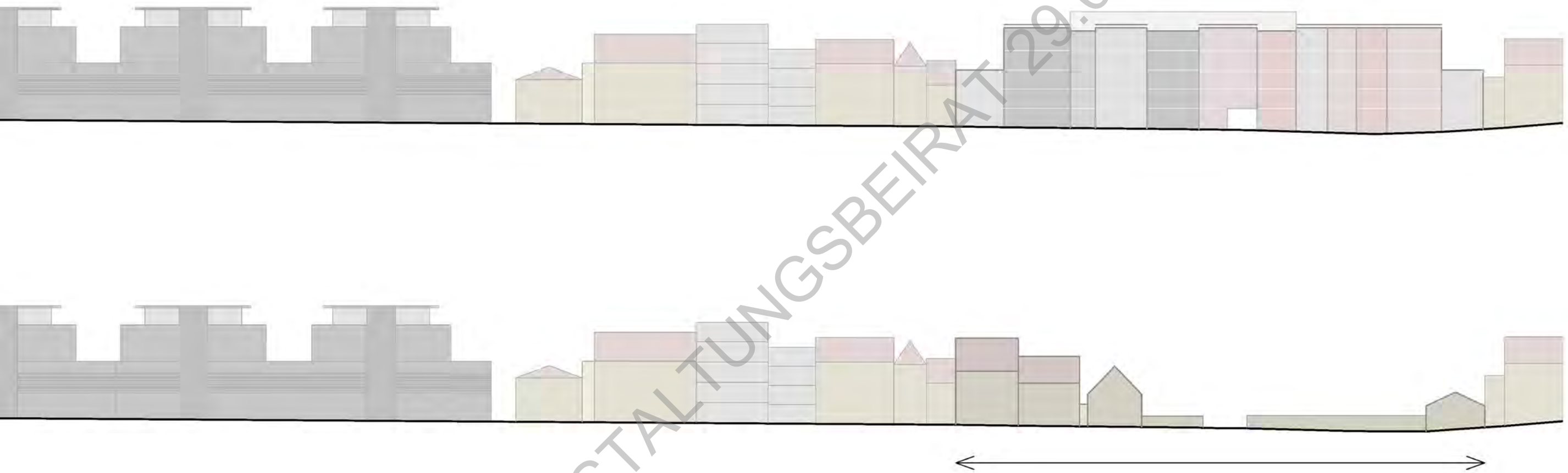
Geschossfläche gesamt: **6.610m²**

Stellplätze: **30 Stpl.**

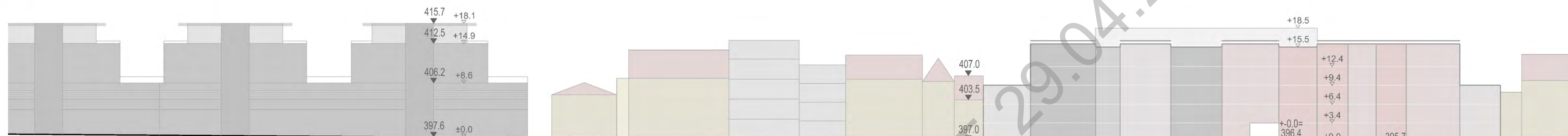
8 Stpl.	Ambulanten Bereich	(1 Stpl. / 5 Whg)
10 Stpl.	Stationärer Bereich	(1 Stpl. / 5 Betten)
6 Stpl.	Tagesklinik (28 Plätze)	(1 Stpl. / 5 Betten)
4 Stpl.	Gewerbliche Flächen	(1 Stpl. / 50m² Verkaufsfläche)
28 Stpl.	Bedarf	

Pflegeplätze

Pflegeheime, betreutes Wohnen und Tagespflege Landshut		Platzzahl			
		vollstationäre Pflege	Kurzzeitpflege	Betreutes Wohnen	Gesamt
Einrichtung	Betreiber				
Hl.-Geistspital	Hl. Geistspitalstiftung Landshut	116			116
St. Jodok-Stift	Deutsche Caritasverband e. V.	196		30	226
Magdalenenheim	Hl. Geistspitalstiftung Landshut	119			119
Matthäusstift	Evangelisches Werk für Diakonie und Entwicklung e.V.	80	1	80	161
BRK Seniorenheim St. Vinzenz	Deutsches Rotes Kreuz e.V.	179	1		180
Zentrum für Betreuung und Pflege Curanum Landshut	Korian Gruppe	146			146
Senioren-Wohnpark Landshut GmbH	EMVIA Living GmbH	153			153
AWO Seniorenheim Landshut Maria Demmel	AWO Bundesverband e.V.	122	7		129
Caritas Altenheim St. Rita	Deutsche Caritasverband e. V.	100			100



"Reparatur der Stadt"



"ruhige und klare Fassadengestaltung"

gewünschte Kleinteiligkeit bzw. Einzelhausarchitektur im Sinne der mittelalterlichen Stadt



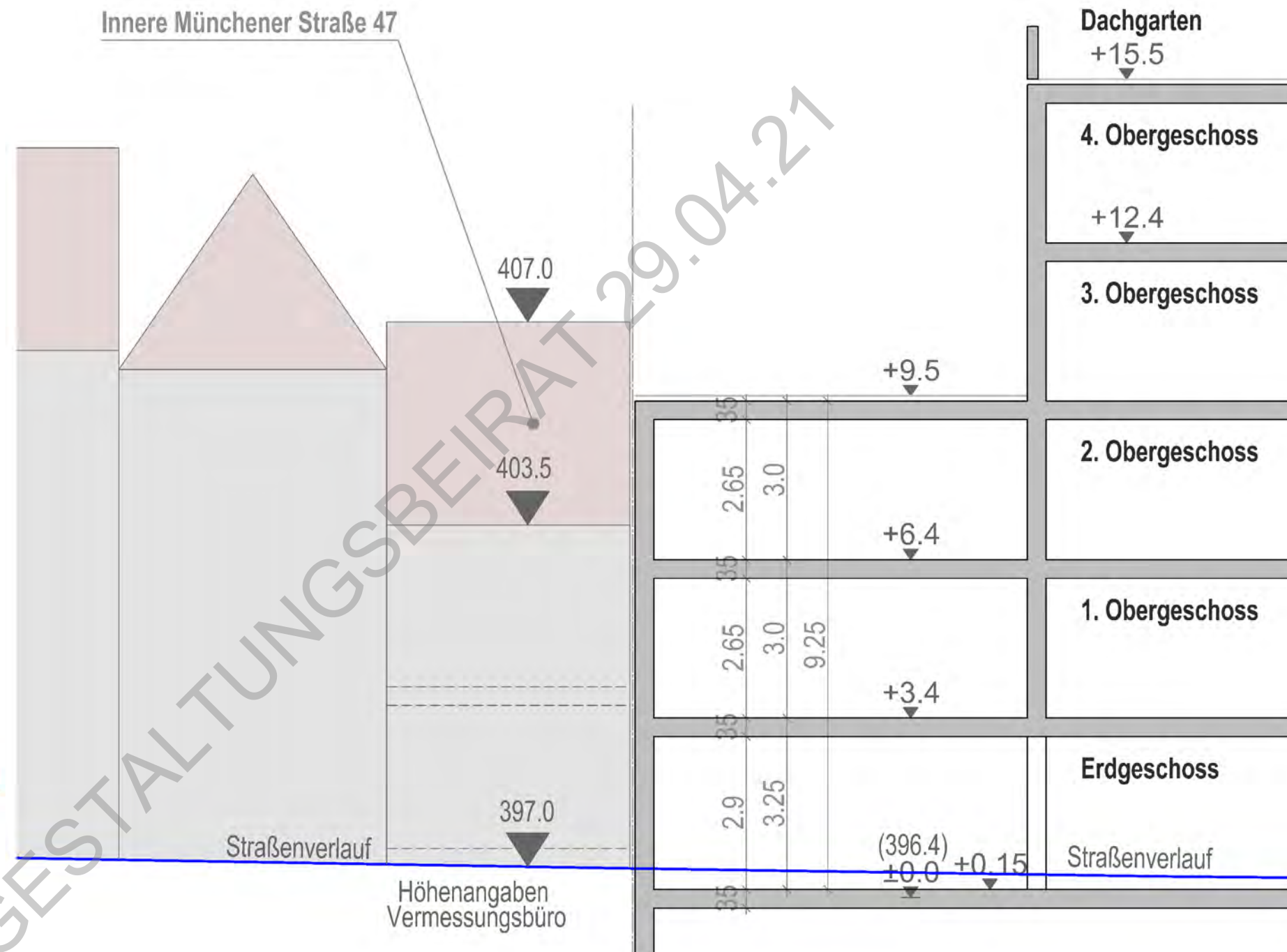
First (407.0 ü NN)

Traufe (403.5 üNN)

Straßenniveau (397.0 üNN)

Innere Münchener Straße 47

GESTALTUNGSBEIRAT 29.04.21



Bestand Neubau

