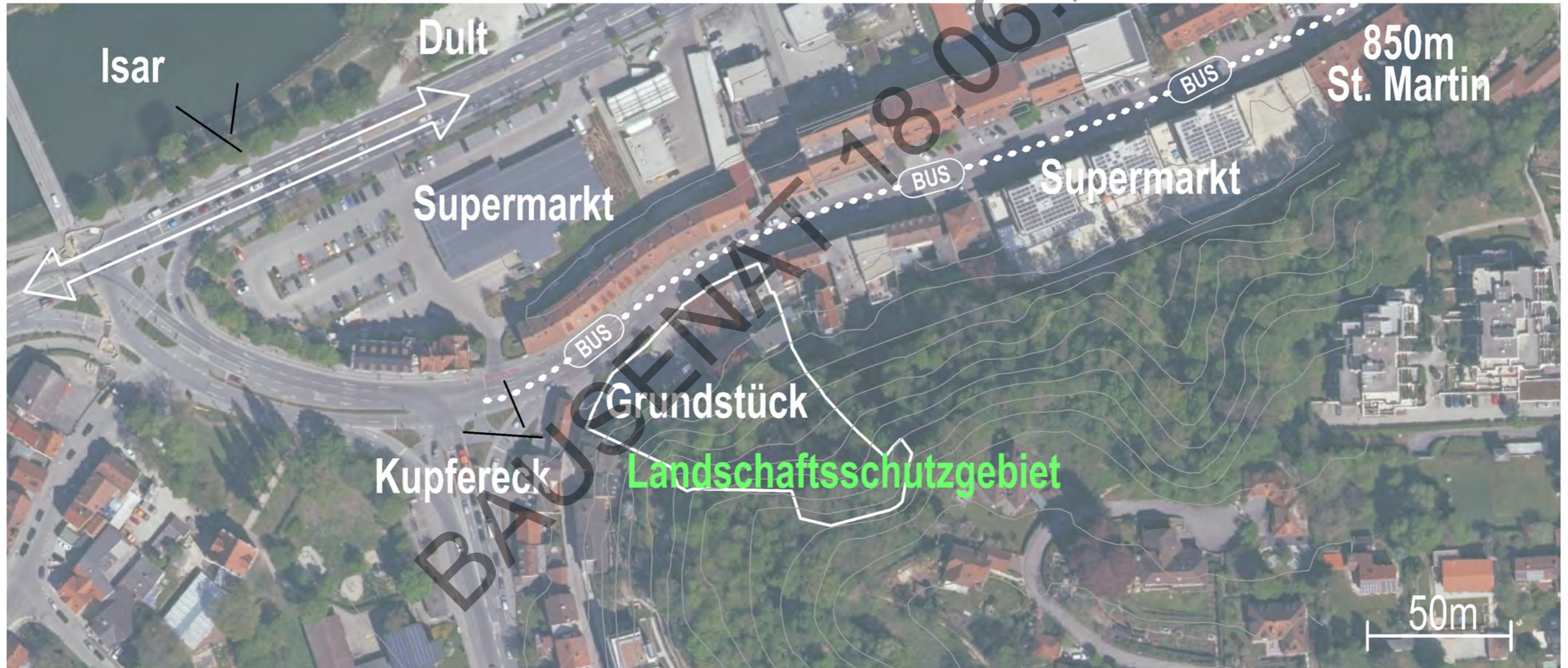


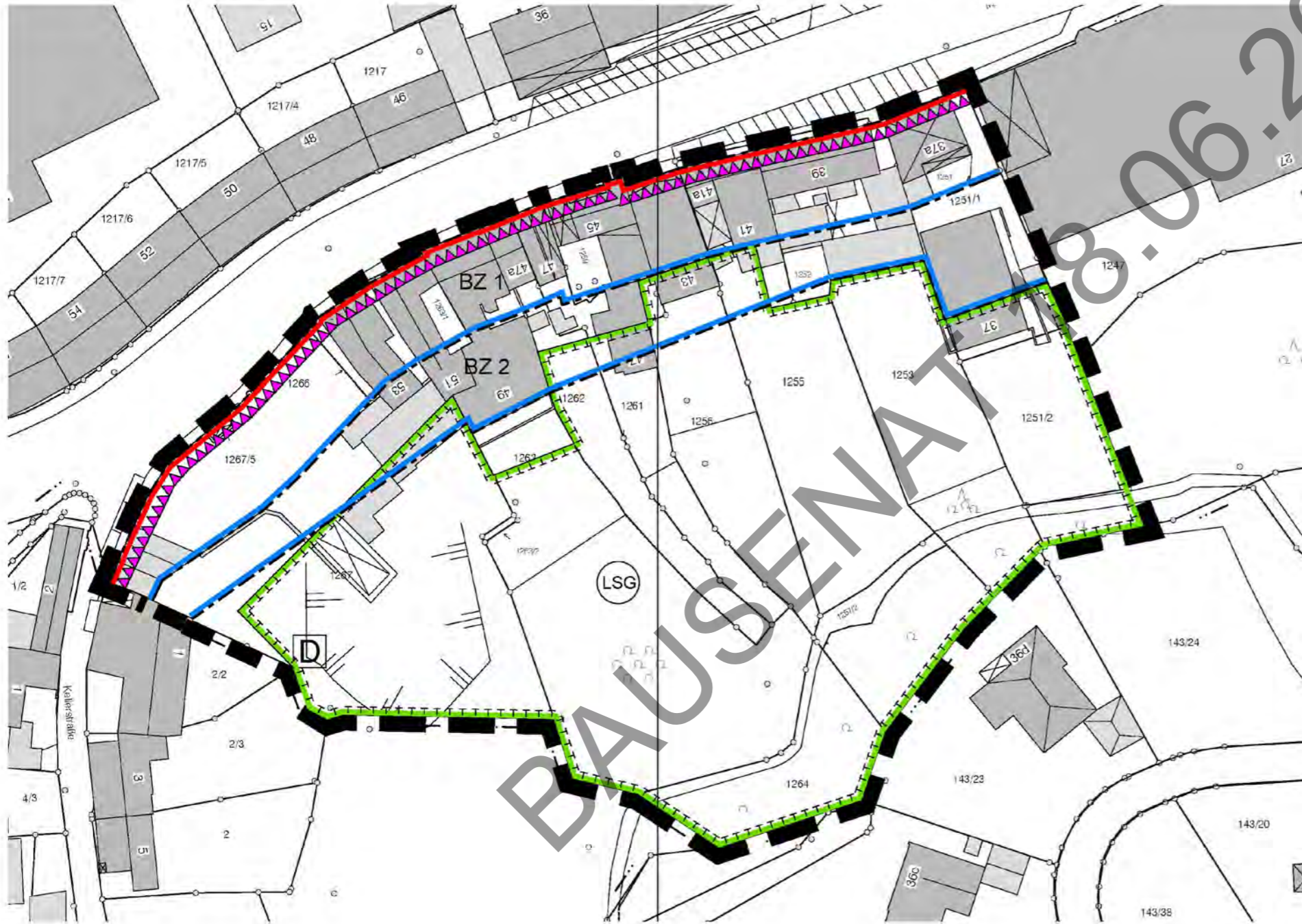
Standortanalyse

Der Standort bietet bedarfsgerechte und flächendeckende pflegerische Versorgungsstruktur für seniorengeeignetes Wohnen



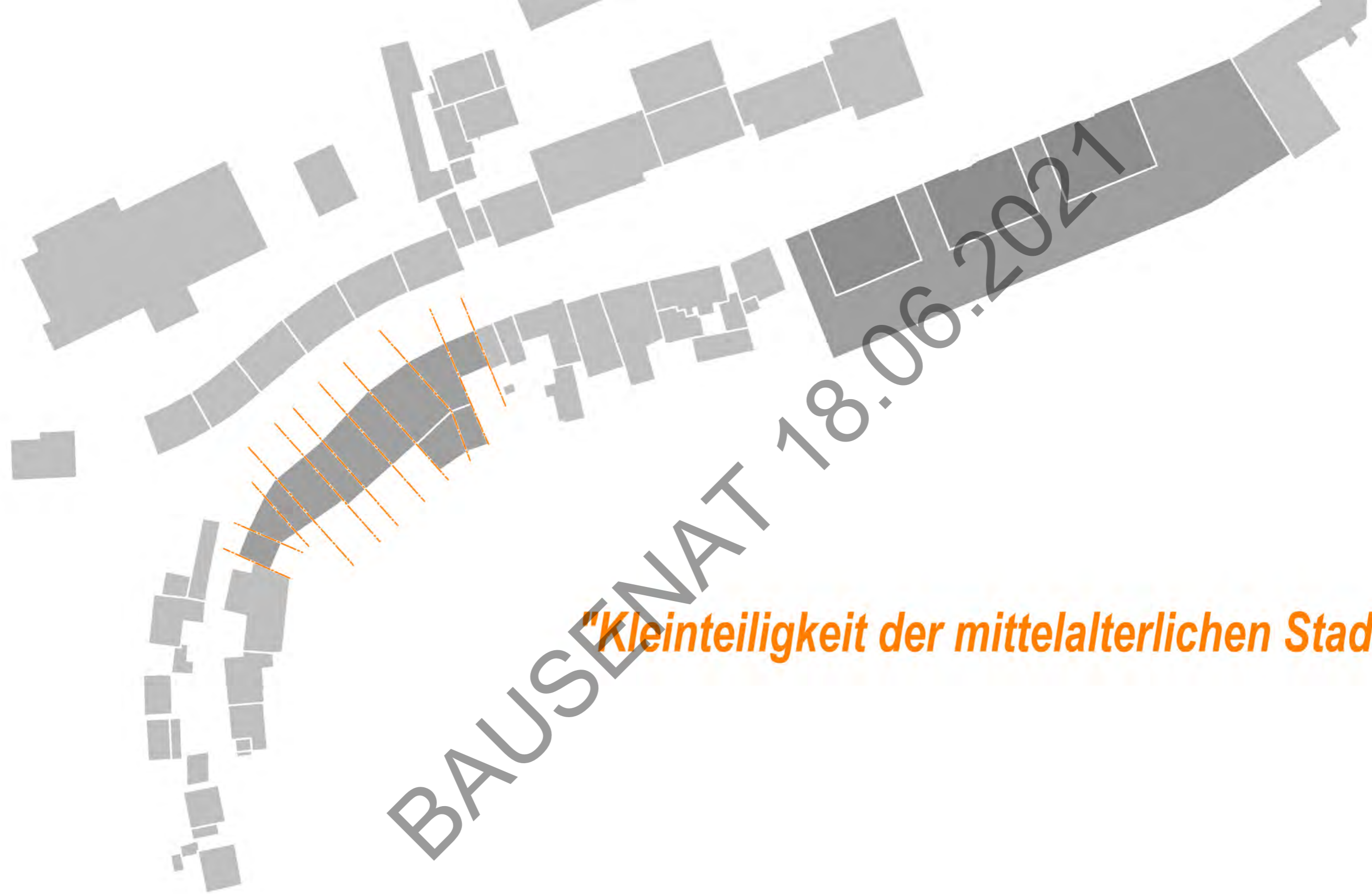
Bebauungsplan

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel die städtebauliche Lücke zu schliessen.



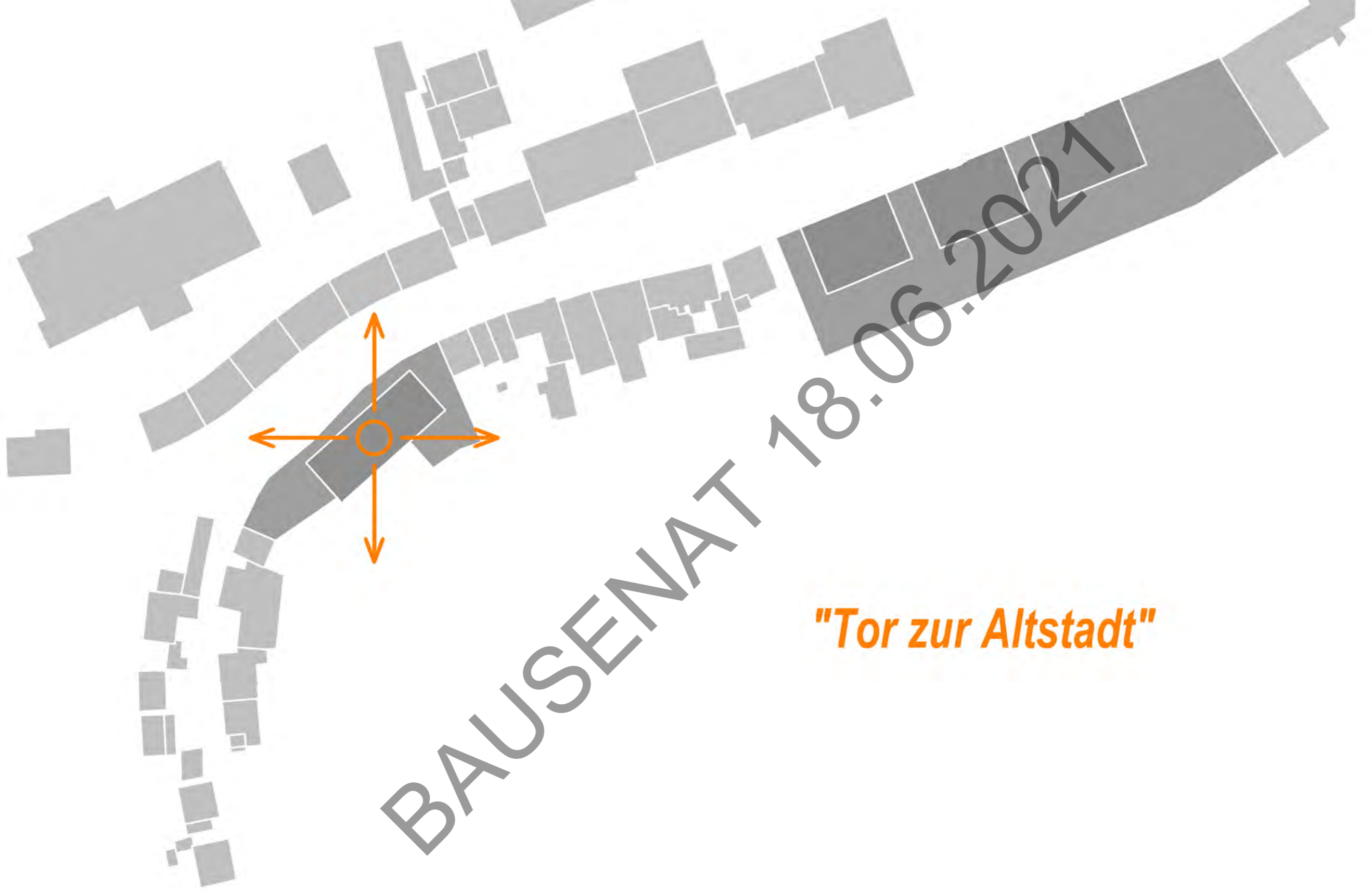


"Störung der Struktur"



BAUSENAT 18.06.2021

"Kleinteiligkeit der mittelalterlichen Stadt"



"Tor zur Altstadt"



Öffentliche Nutzungen

Tages-
pflege

Demenzgarten

Senioren Oase

Patio

Gewölbe
Keller

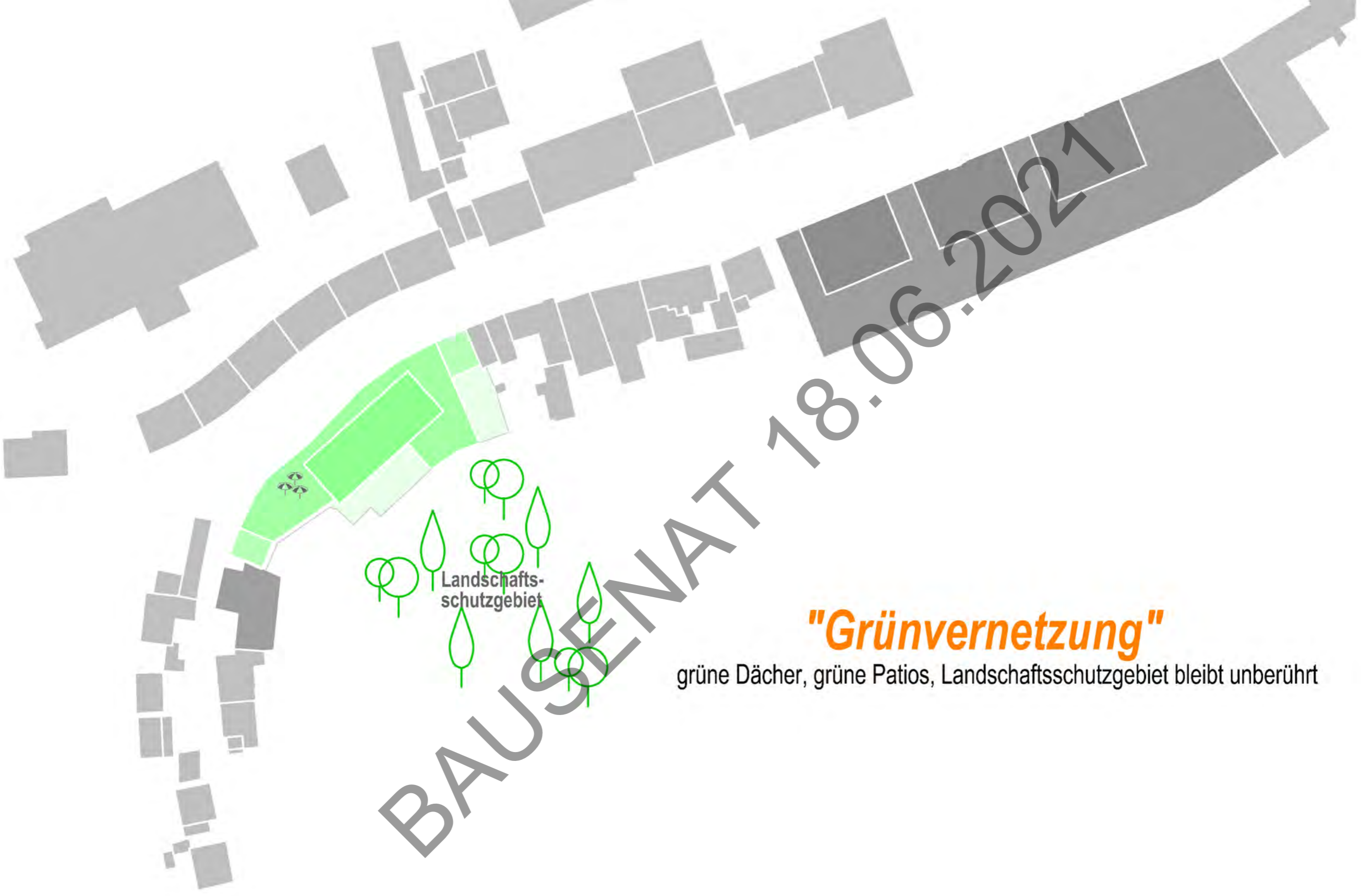
TG

"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.“

Pflegesozial

BAUSENAT 18.06.2021



Landschaftsschutzgebiet

"Grünvernetzung"

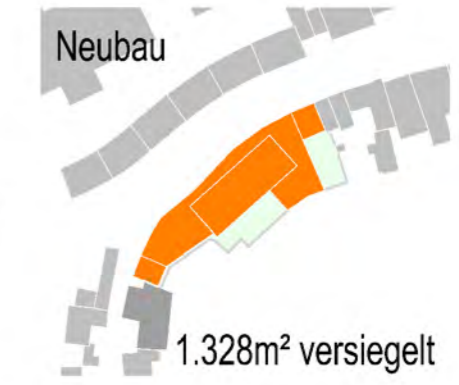
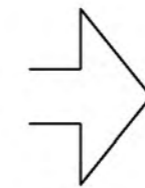
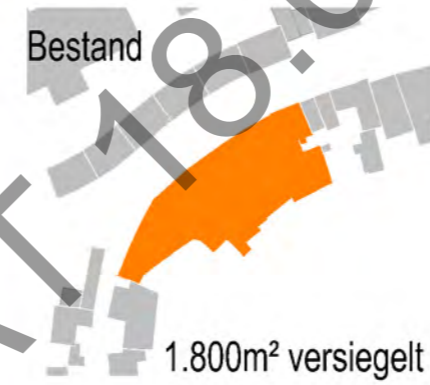
grüne Dächer, grüne Patios, Landschaftsschutzgebiet bleibt unberührt

Ökologie



Klimaanpassung

- Retention
- Dachbegrünung
- PV-Anlagen
- Unversiegelt / Durchlässig



Animal Aided Design / Artenvielfalt

- Biodichte
- Vernetzung
- Biodiversität

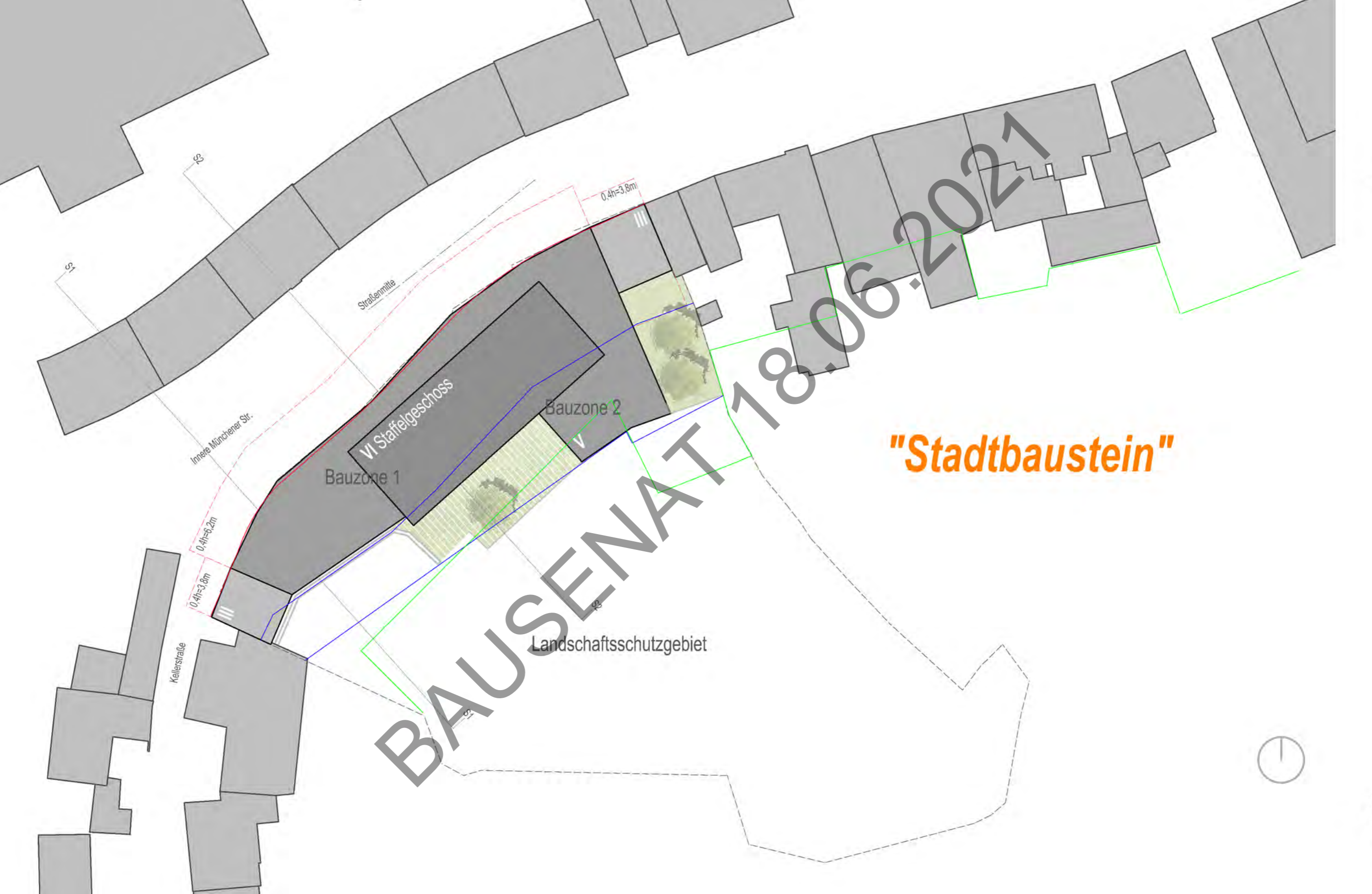


Vögel

Nistplätze an den Ostfassaden, als Nistbaustein in Fassadendämmung integriert

Fledermäuse

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



"Stadtbaustein"

VI Staffelgeschoss
Bauzone 1

Bauzone 2

Landschaftsschutzgebiet

18

0.4h=3.8m

0.4h=6.2m

0.4h=3.8m

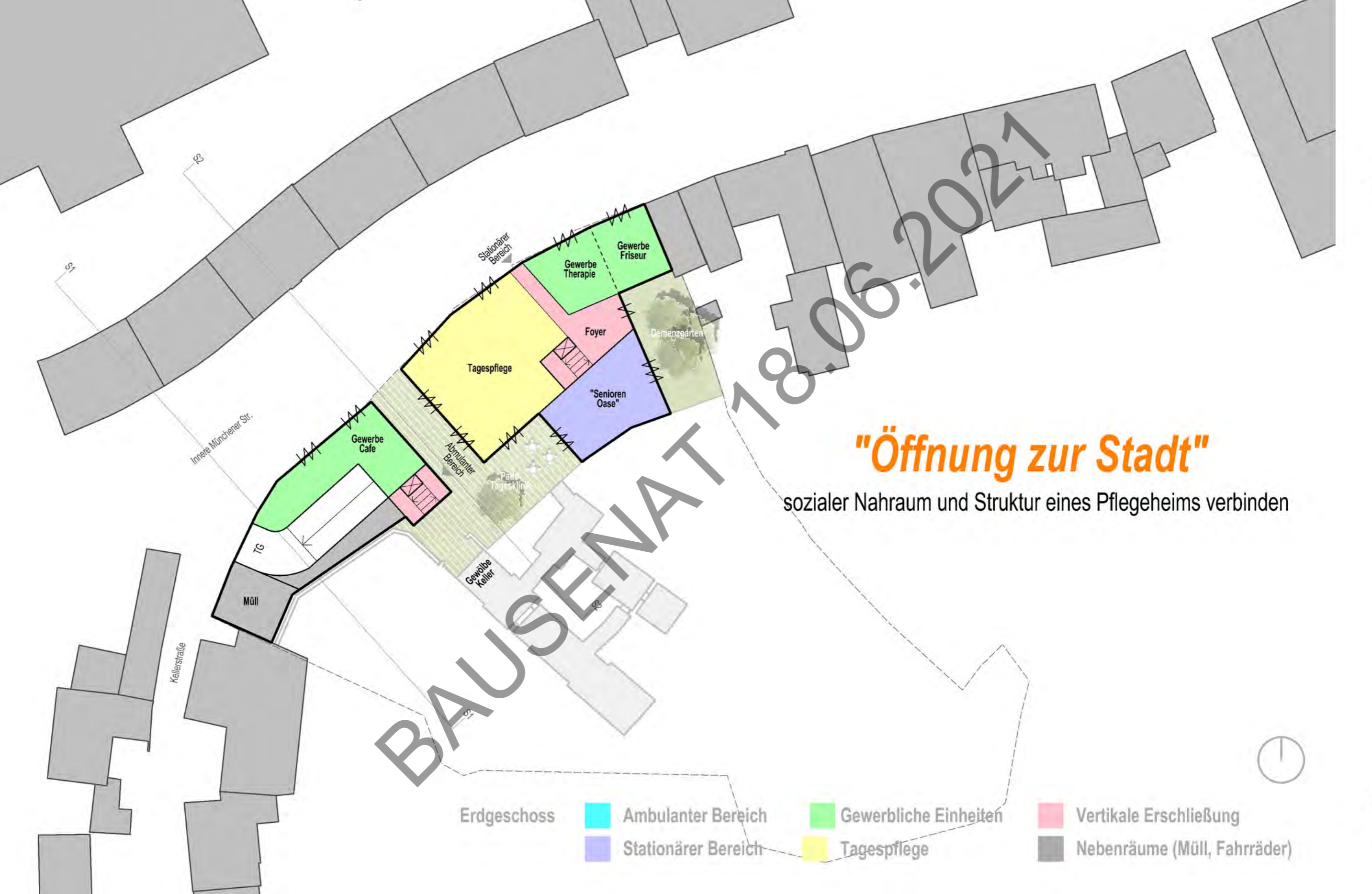
Innere Münchener Str.

Kellerstraße

Straßenmitte

BAUSENAT 18.06.2021



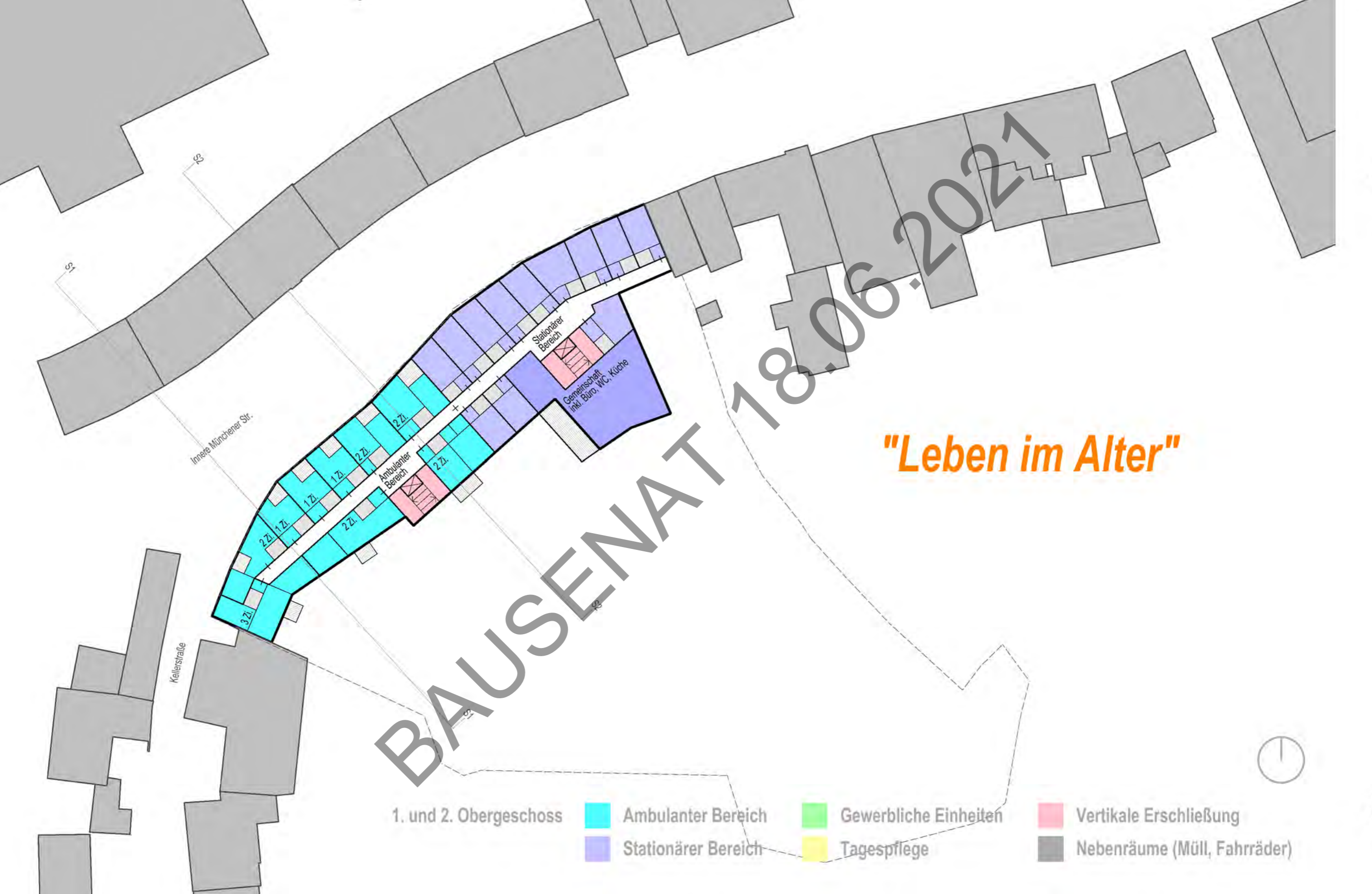


"Öffnung zur Stadt"

sozialer Nahraum und Struktur eines Pflegeheims verbinden

- | | | | |
|-------------|---|--|--|
| Erdgeschoss | ■ Ambulanter Bereich | ■ Gewerbliche Einheiten | ■ Vertikale Erschließung |
| | ■ Stationärer Bereich | ■ Tagespflege | ■ Nebenräume (Müll, Fahrräder) |

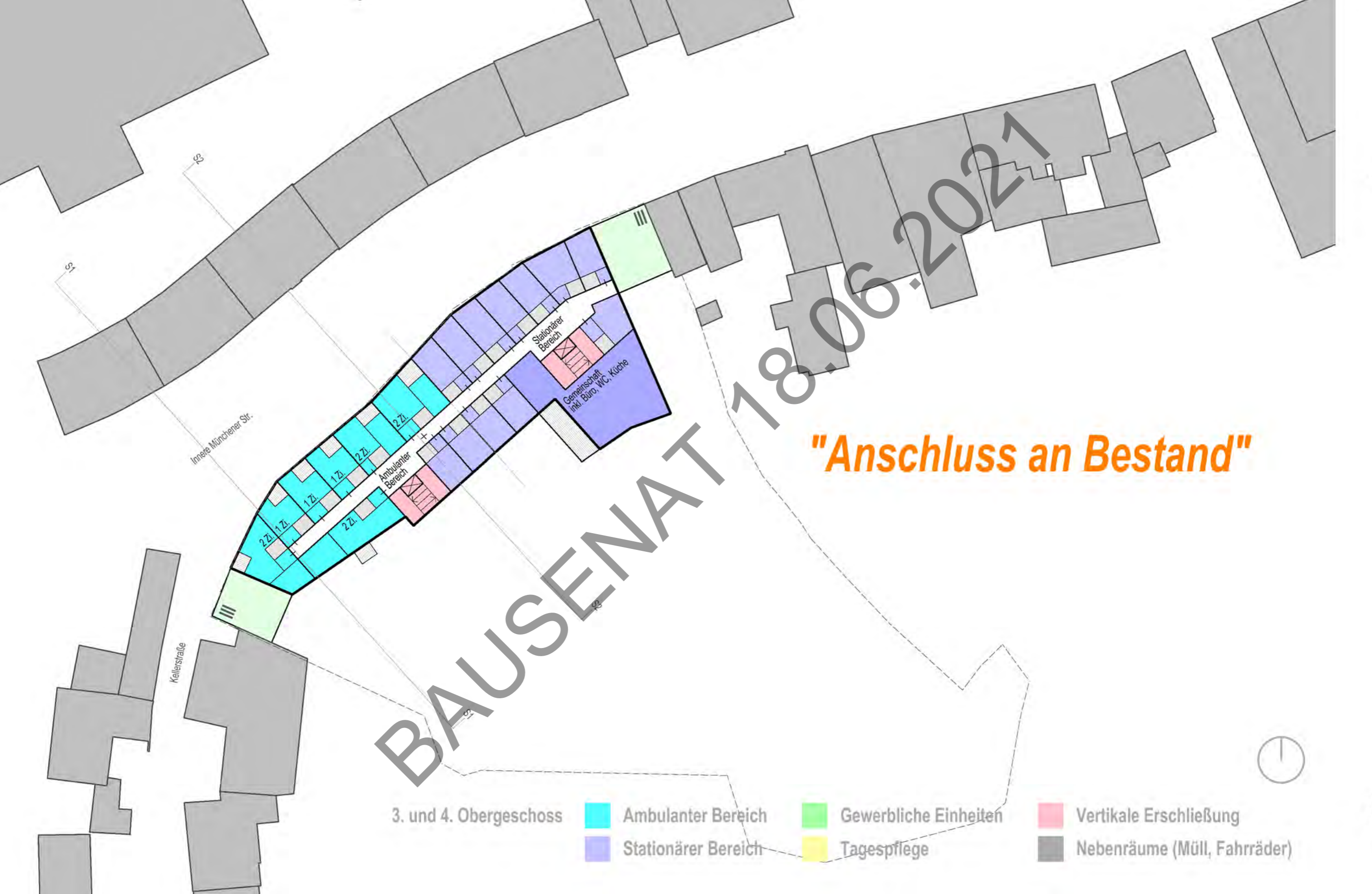




"Leben im Alter"

BAUSENAT 18.06.2021

- 1. und 2. Obergeschoss
- Ambulanter Bereich
- Stationärer Bereich
- Gewerbliche Einheiten
- Tagespflege
- Vertikale Erschließung
- Nebenträume (Müll, Fahrräder)



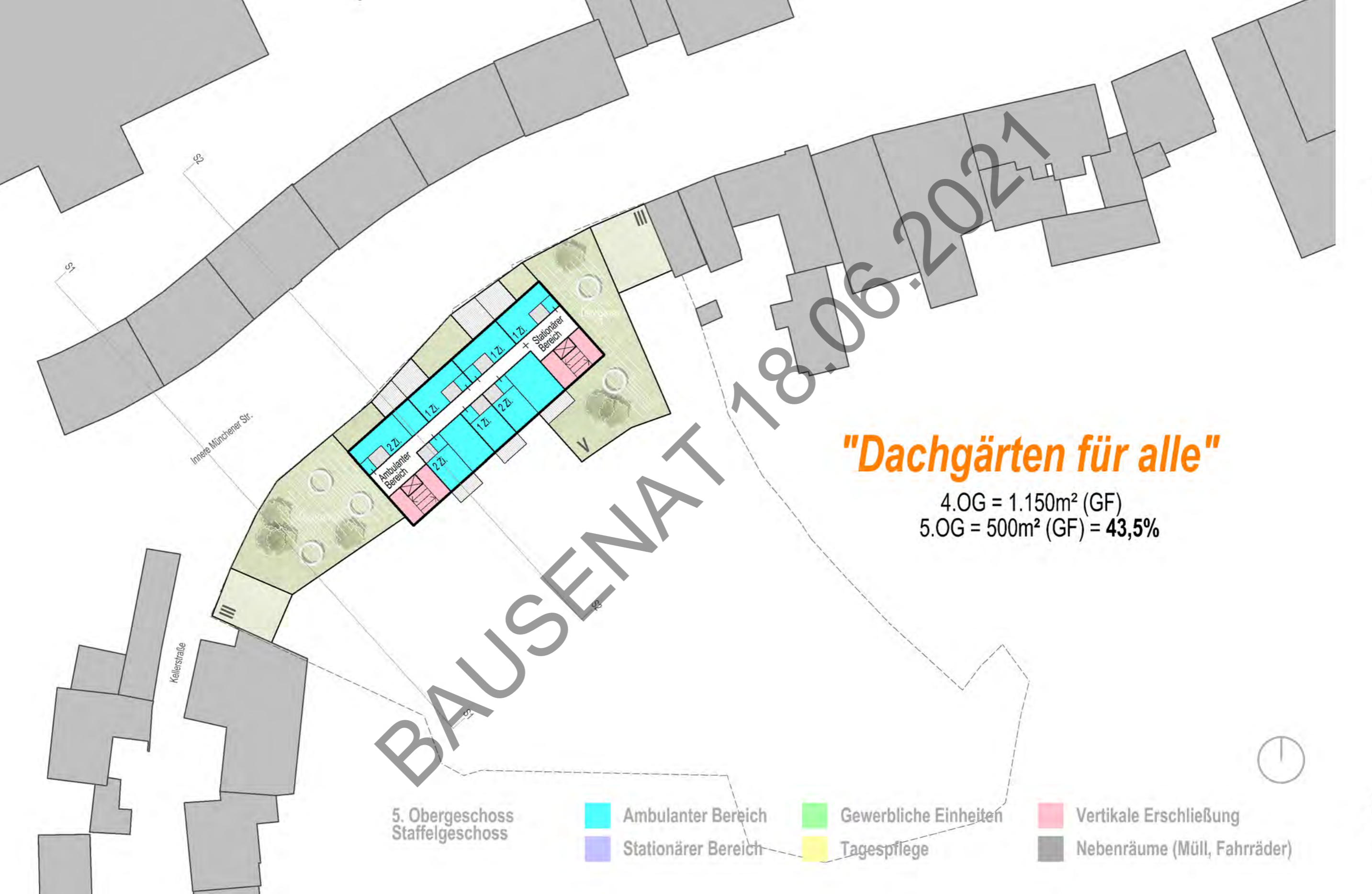
"Anschluss an Bestand"

3. und 4. Obergeschoss

 Ambulanter Bereich
 Stationärer Bereich

 Gewerbliche Einheiten
 Tagespflege

 Vertikale Erschließung
 Nebenräume (Müll, Fahrräder)

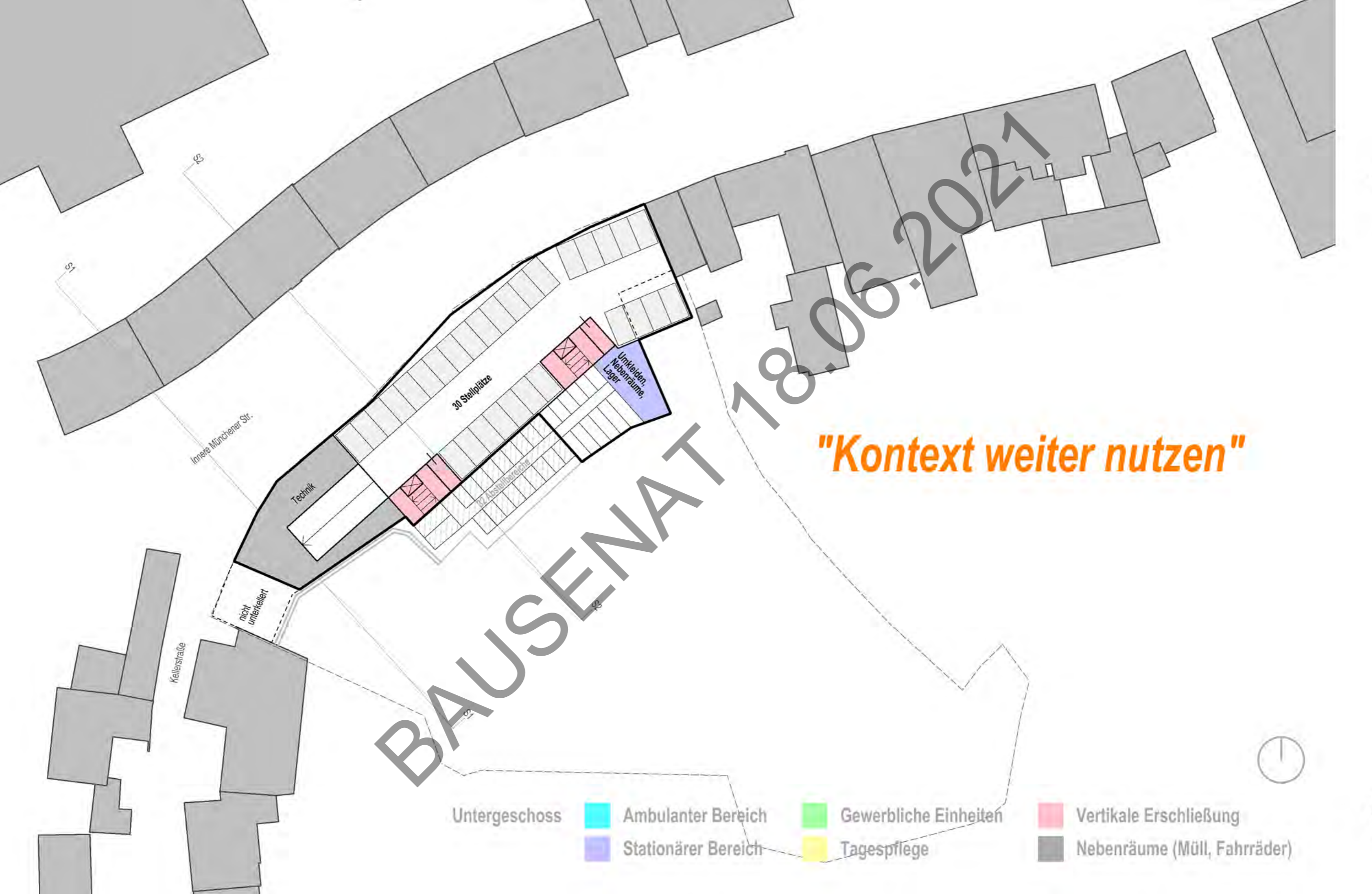


"Dachgärten für alle"

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

5. Obergeschoss
 Staffelgeschoss

- Ambulanter Bereich
- Gewerbliche Einheiten
- Vertikale Erschließung
- Stationärer Bereich
- Tagespflege
- Nebenträume (Müll, Fahrräder)



"Kontext weiter nutzen"

BAUSENAT 18.06.2021

Untergeschoss



Ambulanter Bereich



Gewerbliche Einheiten



Vertikale Erschließung



Stationärer Bereich

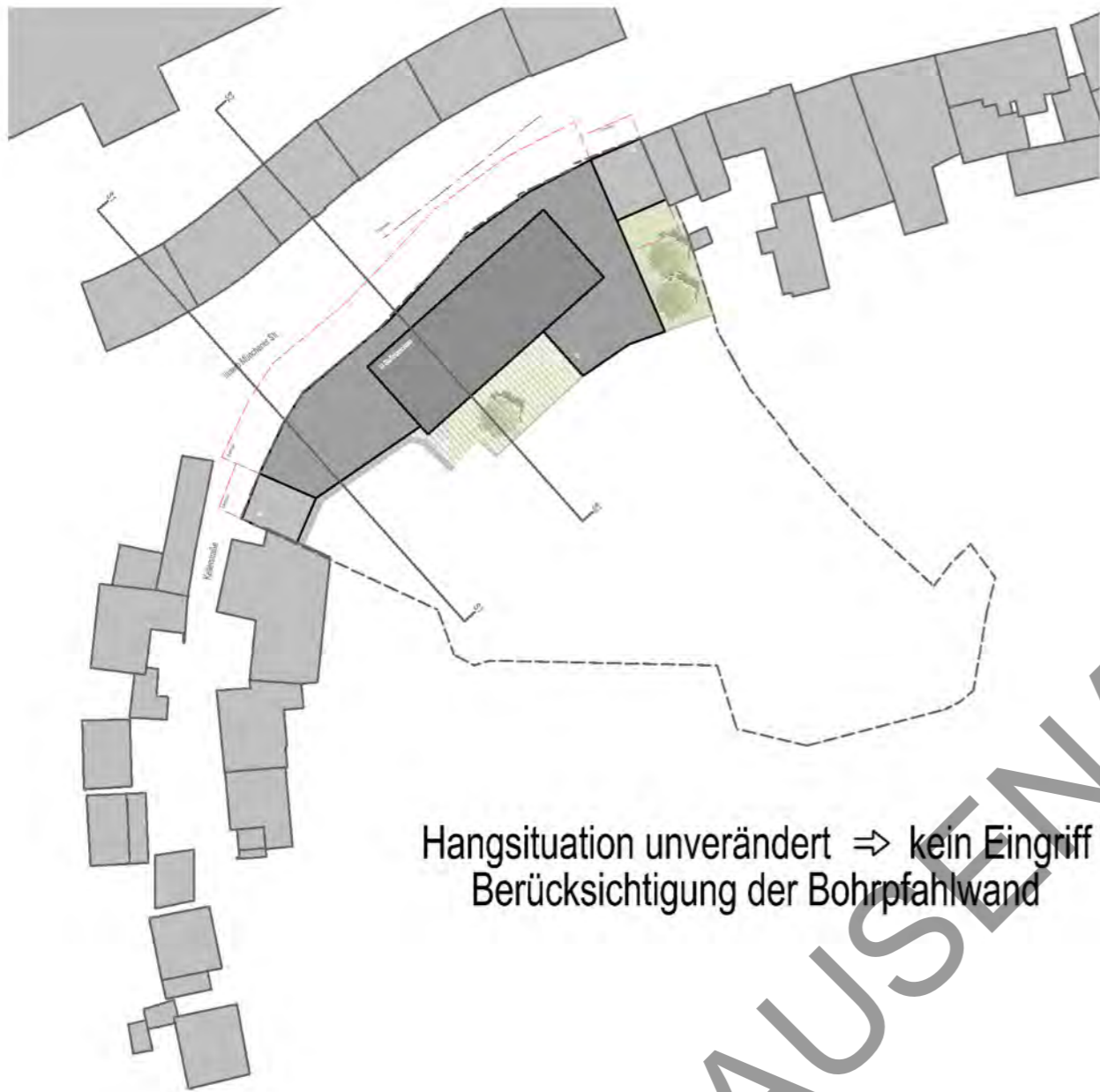


Tagespflege

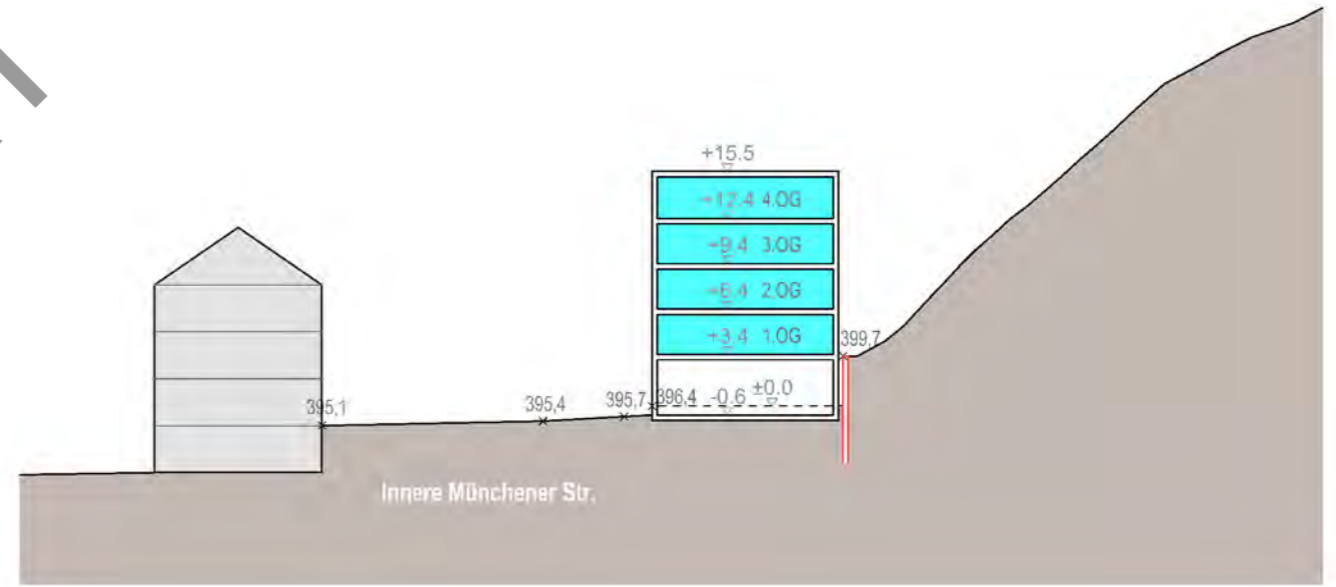
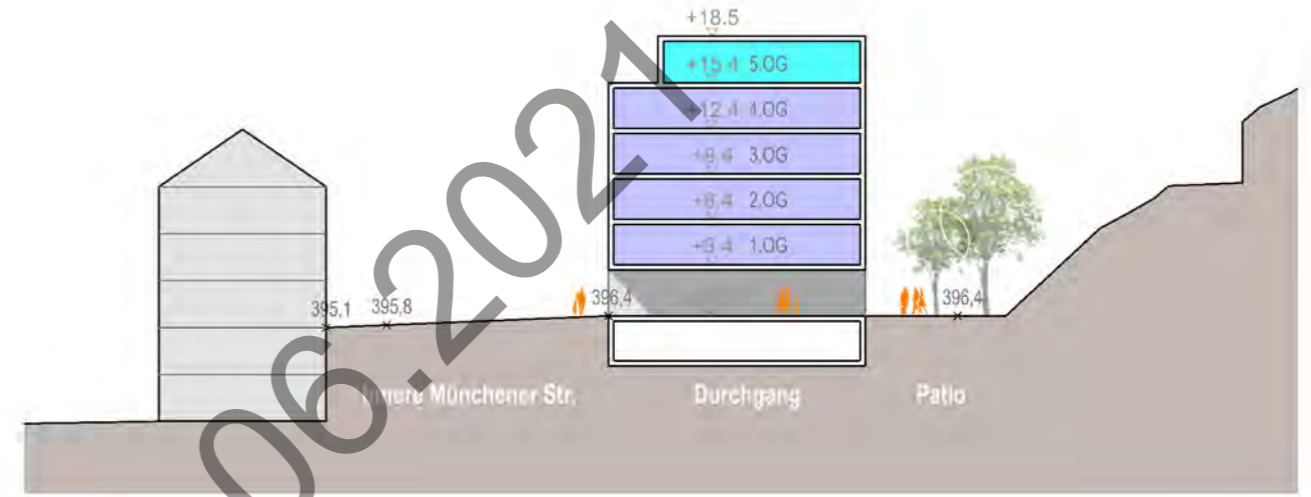


Nebenräume (Müll, Fahrräder)





Hangsituation unverändert ⇒ kein Eingriff
Berücksichtigung der Bohrpfehlwand



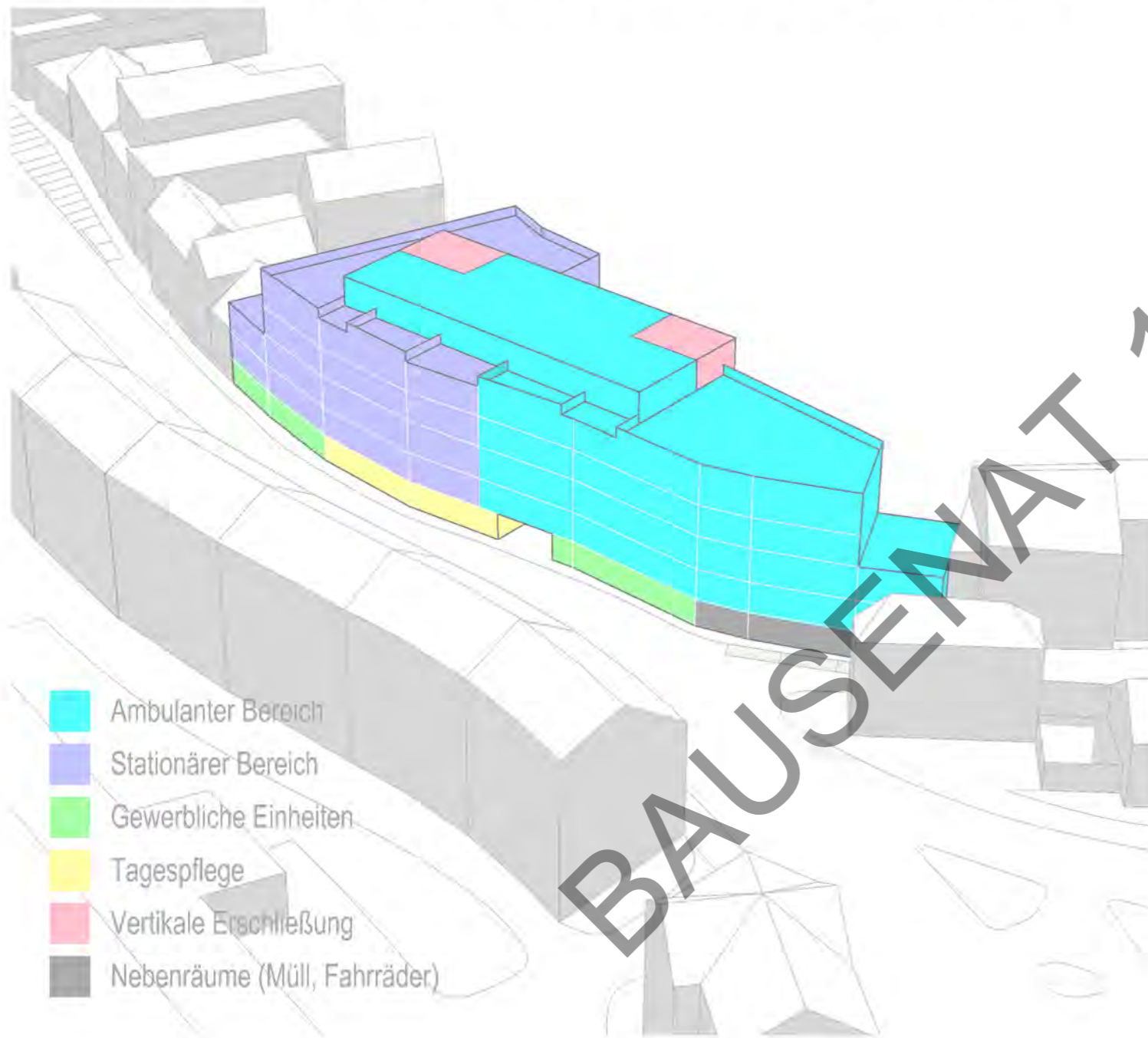
BAUSENAT 18.06.2021

■ 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.**

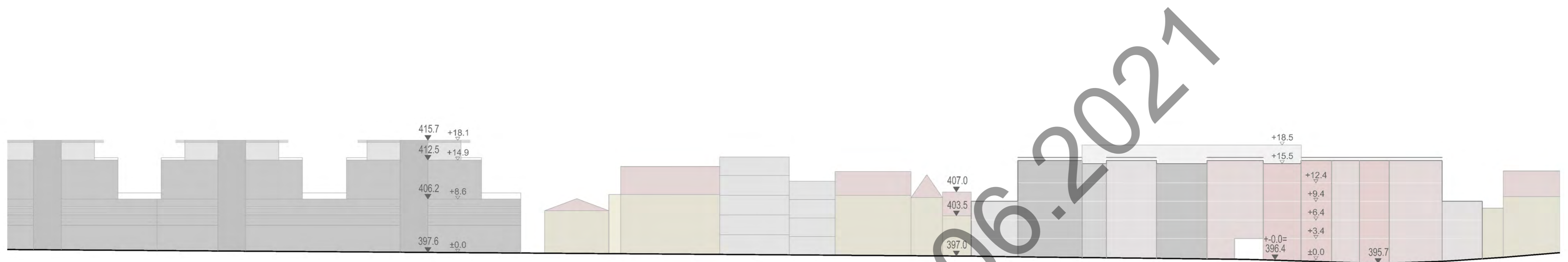
8 Stpl. Ambulanten Bereich (1 Stpl. / 5 Whg)
 19 Stpl. Stationärer Bereich (1 Stpl. / 5 Betten)
 5 Stpl. Tagesklinik (28 Plätze) (1 Stpl. / 5 Betten)
 4 Stpl. Gewerbliche Flächen (1 Stpl. / 50m² Verkaufsfläche)
 28 Stpl. Bedarf

Pflegeplätze

Pflegeheime, betreutes Wohnen und Tagespflege Landshut		Platzzahl			
Einrichtung	Betreiber	vollstationäre Pflege	Kurzzeitpflege	Betreutes Wohnen	Gesamt
HI.-Geistspital	HI. Geistspitalstiftung Landshut	116			116
St. Jodok-Stift	Deutsche Caritasverband e. V.	196		30	226
Magdalenenheim	HI. 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

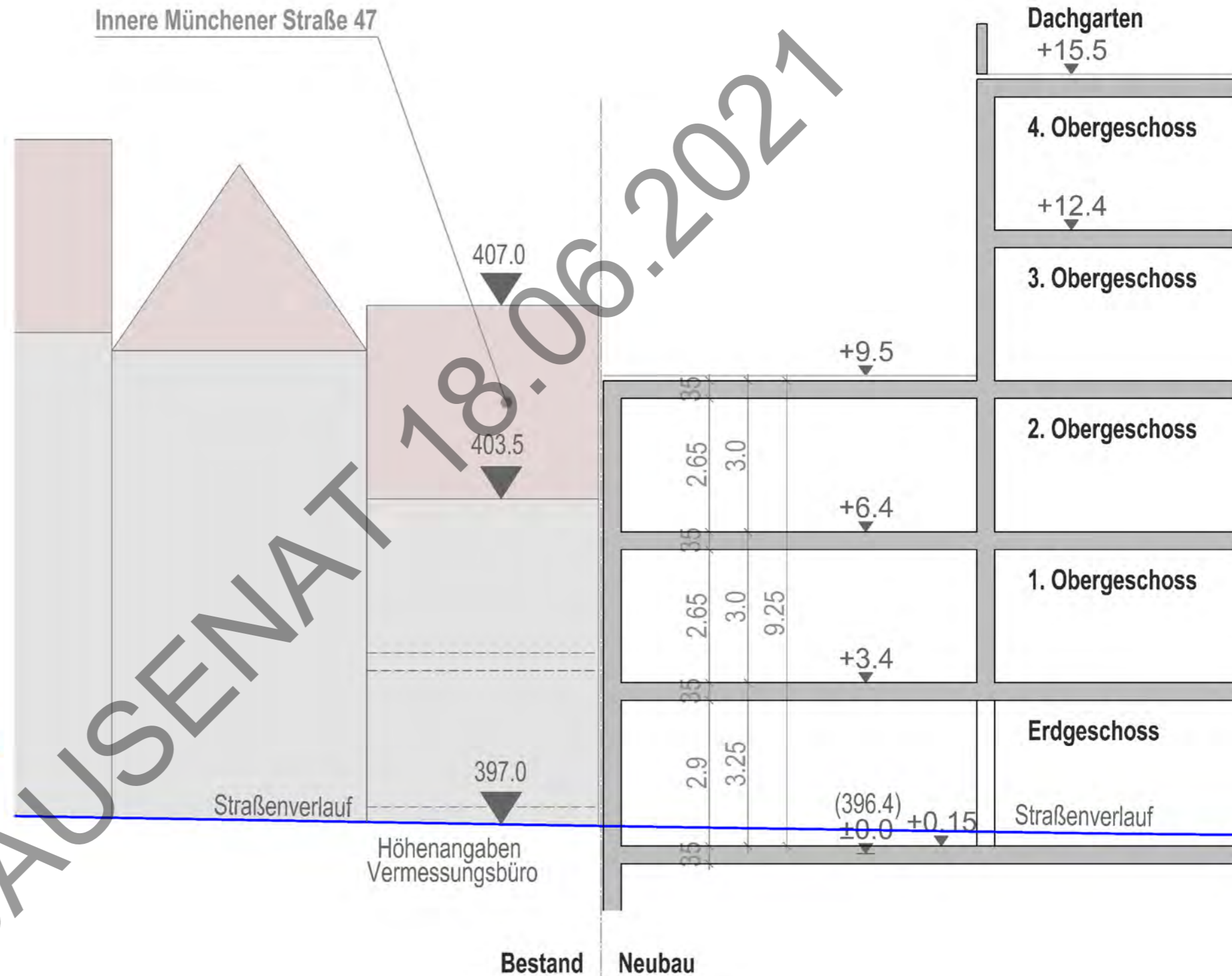


First (407.0 ü NN)

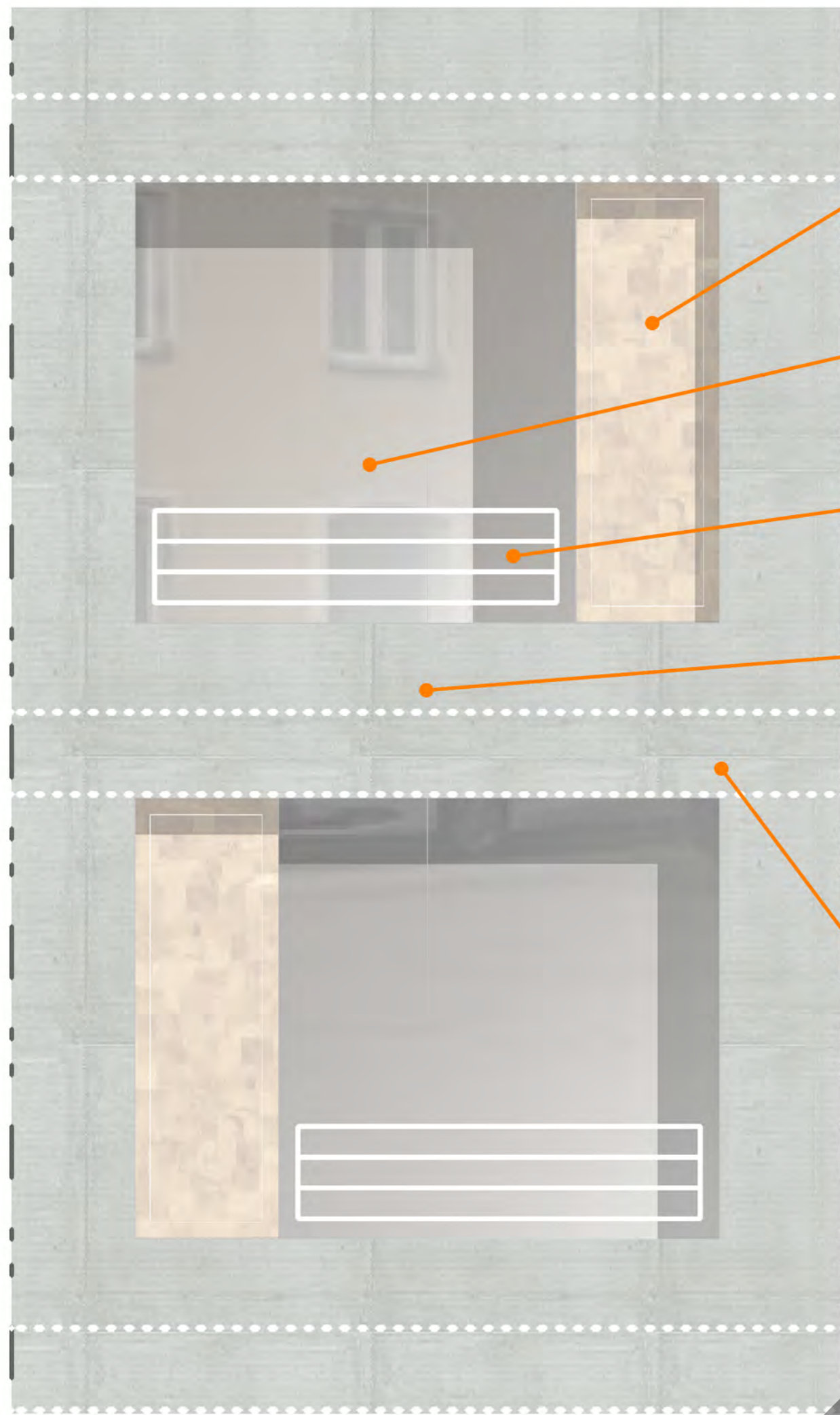
Traufe (403.5 ü NN)

Straßenniveau (397.0 ü NN)

Innere Münchener Straße 47



BAUSENAT 18.06.2021



Pflegezimmer Achse 4,05m

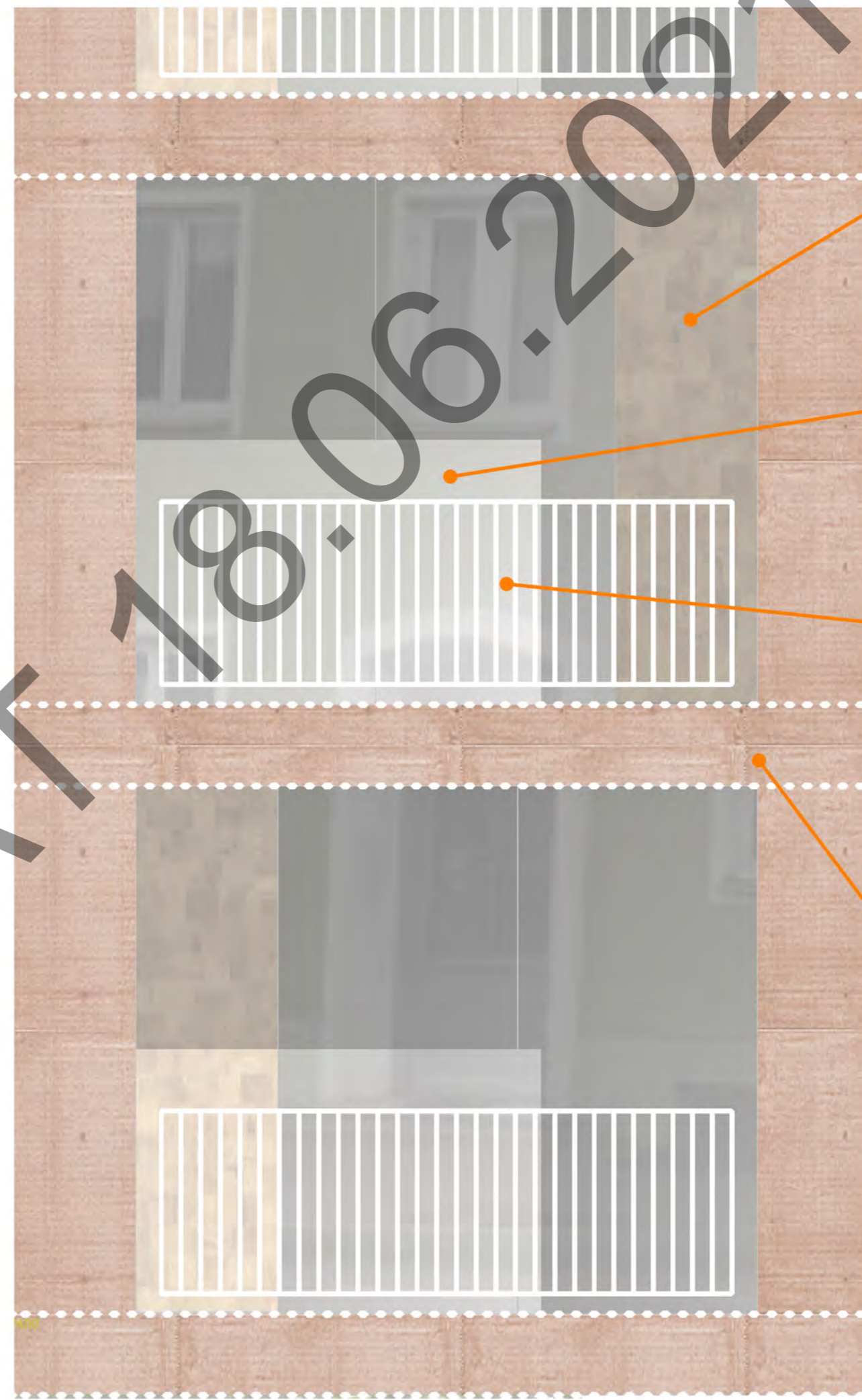
opaker Schallschutzbaustein zur Nachtpülung

Öffnungsflügel

Absturzsicherung

Sitzbrüstung

Deckenaufbau



Loggia Ambulantes Wohnen

opaker Schallschutzbaustein zur Nachtpülung

Öffnungsflügel raumhoch

Absturzsicherung Stäbchengeländer

Deckenaufbau

BAUSENAT 18.06.2021



BAUSENAT

021

