

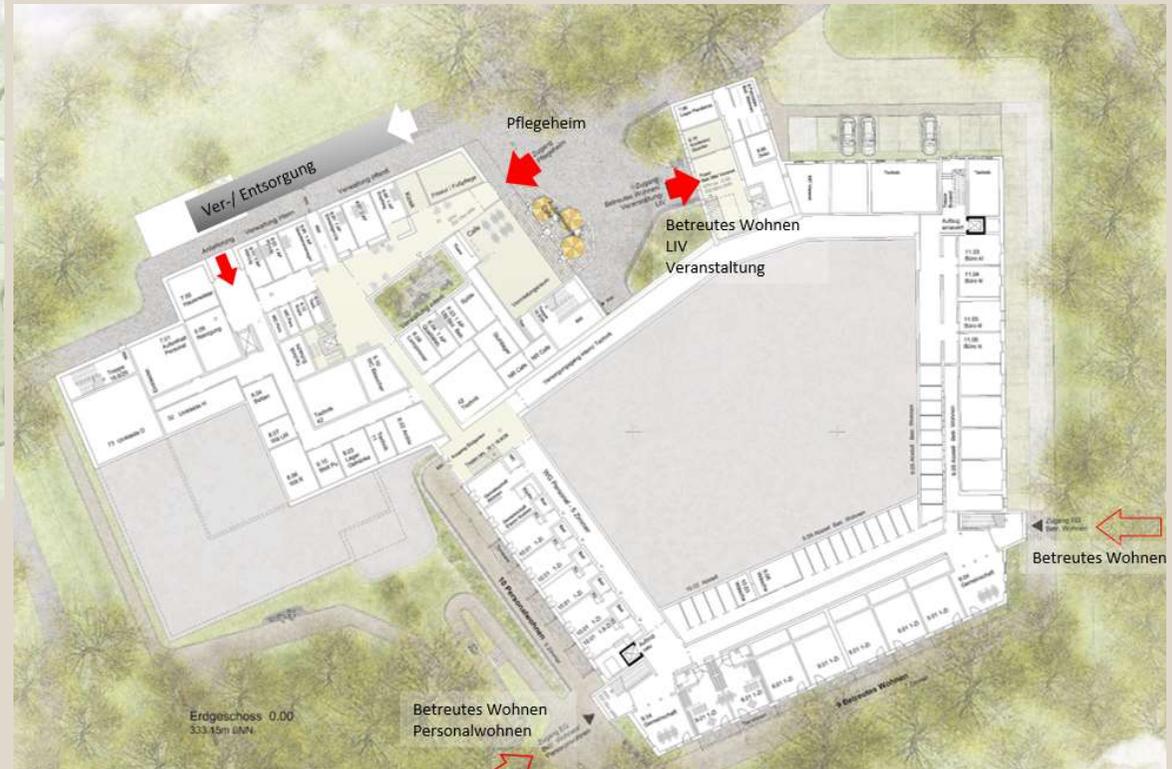
# **Bauliche Weiterentwicklung der Senioren-Wohnanlage Platnersberg**

Entscheidung zu Planungsalternativen

Präsentation im Werkausschuss NüSt am 29.02.2024

# Bauliche Weiterentwicklung der Senioren-Wohnanlage Platnersberg

Lageplan, Grundriss EG © a.s.w.architekten



## Ausgangsentwurf:

**Fußabdruck:** Bebaute GF ca. 4.260 qm,  
Bestand: 2.865 qm

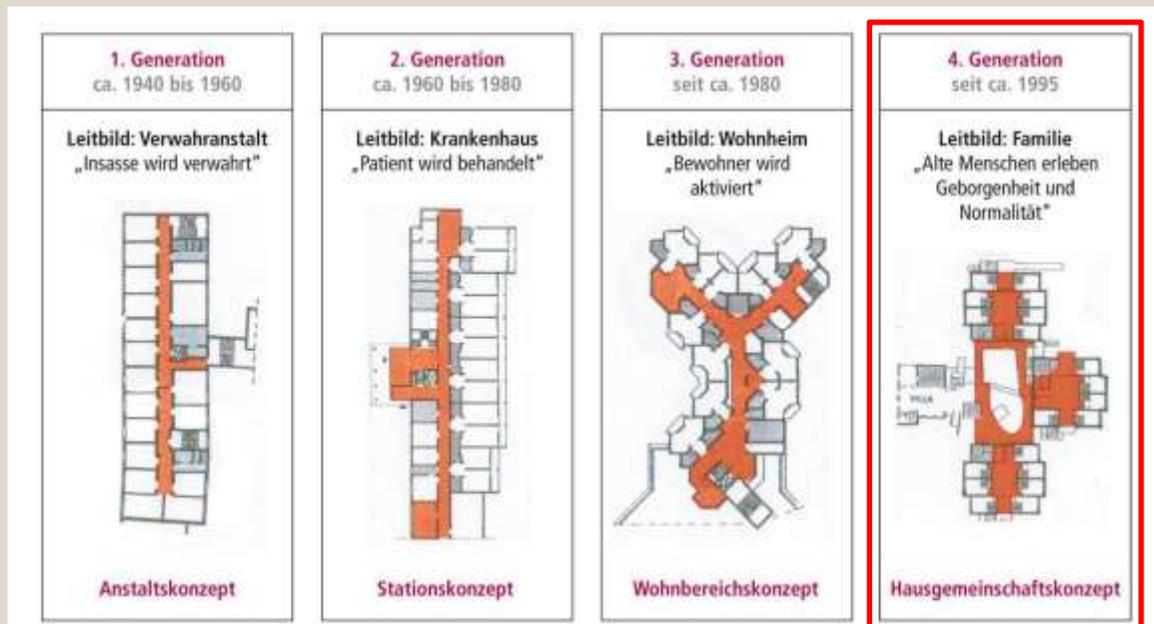
**Abbruch:** Nordriegel (Verwaltung), Foyer

**Geschossigkeit Neubau:** IV, V (Hospiz)

**Anzahl zu fällende Bäume:** ca. 34,  
davon 1 Baum mit Eremitenhabitat

# Bauliche Weiterentwicklung der Senioren-Wohnanlage Platnersberg

## Pflegefachliche Planungsgrundlagen



Quelle: Grafik (Ausschnitt) © KDA / BYAK

Grundlagen:

- Pflege- und Wohnqualitätsgesetz (PfleWoqG)
- zugehörige Ausführungsverordnung (AVPfleWoqG)
- Generationenmodell Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA)

Hausgemeinschaft 1	Hausgemeinschaft 2	Hausgemeinschaft 3
Leitung	Leitung	Leitung
Wohnen	Wohnen	Wohnen
Schlafen	Schlafen	Schlafen
Pflege	Pflege	Pflege
Betreuung	Betreuung	Betreuung
Essen	Essen	Essen
Kochen	Kochen	Kochen
Waschen	Waschen	Waschen

Für eine **Förderfähigkeit** (PflegeSoNah) müssen gesetzliche Anforderungen eingehalten werden, z.B.:

- Barrierefrei erreichbar/nutzbar nach DIN 18040 Teil 2
- Mind. 25% der Wohnplätze uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar (Hospiz 100 % R-Zimmer)
- Mind. 75 % Einzelzimmerquote
- Ca. 12 Pers. in betr. Wohngruppe
- Wohnplätze mind. 14 m<sup>2</sup> (EZ) oder 20 (DZ) m<sup>2</sup> + Duschbad + gfls. Vorraum
- Mind. 1 Gemeinschaftsraum pro Wohngruppe, mind. 20 m<sup>2</sup> (bzw. 1,5 m<sup>2</sup> pro Bewohner/in)
- Ein Pflegebad pro 40 Bewohner/innen
- Therapieräume gemäß Konzept

# Bauliche Weiterentwicklung der Senioren-Wohnanlage Platnersberg

## Konzeptwandel in der Pflege

- **Kleinteiligkeit:**  
Zeitgemäße Raumkonzeptionen mit kleinen Gruppen/  
Wohngemeinschaften, Vertrautheit durch Überschaubarkeit  
der Räumlichkeiten und der Anzahl an Bewohnenden,  
Pflegerinnen und Besuchenden.
- **Normalität:**  
Möglichkeiten zu Teilnahme, Teilhabe, aber auch Rückzug,  
Aktivitäten und Tagesstruktur, familienähnliche Strukturen für  
Bewohnerinnen und Bewohner und kurze Wege für die  
Pflegeorganisation.
- **Nachhaltigkeit:**  
Entwicklung baulicher und inhaltlicher Konzepte, die heutigen  
Anforderungen pflegebedürftiger Menschen gerecht werden  
und dies auch zukünftig und unter veränderten  
Rahmenbedingungen zu leisten im Stande sind (flexible  
Nutzungsmöglichkeiten).
- **Quartiersbezug:**  
„Ich gehe ins Quartier – Das Quartier kommt zu mir“,  
Quartiersöffnung.

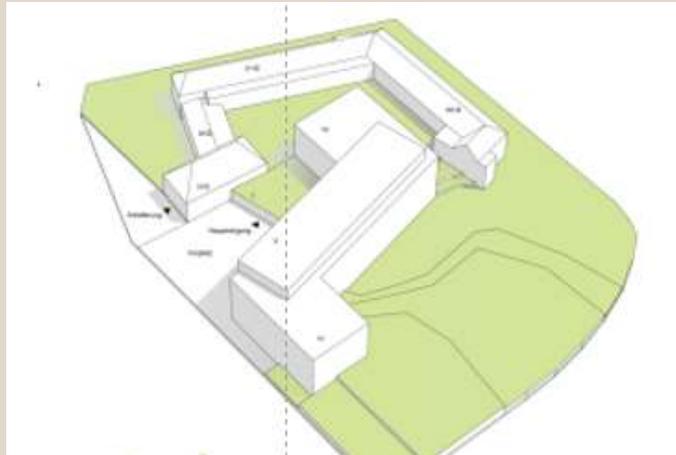
## Grundpfeiler eines Hausgemeinschafts- konzeptes nach KDA\*:

- **„Leben in Privatheit“:** Einzelzimmer  
mit eigener Nasszelle ermöglichen  
jeder Bewohnerin und jedem  
Bewohner Privatsphäre und  
Rückzugsmöglichkeit in einen privaten  
Bereich.
- **„Leben in der Gemeinschaft“:**  
Bewohnerinnen und Bewohner leben  
in einer kleinen Gruppe zusammen  
und erleben die Gemeinschaft in ihrer  
offenen Küche mit Speiseplatz und  
Wohnzimmerecke mit Terrasse/Balkon.
- **„Leben in Öffentlichkeit“:**  
Eine öffentlich zugängliche Cafeteria,  
ein Friseur, Mehrzweck- und  
Aktivräume, Angebote auch für  
Menschen im Quartier.

\*Hausgemeinschaftsmodell, Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA)

# Bauliche Weiterentwicklung der Senioren-Wohnanlage Platnersberg

Modell, Grundriss/Konzept EG © a.s.w.architekten



## Alternative 1:

**Fußabdruck:** Bebaute GF neu 3.460 qm,  
Bestand: 2.865 qm

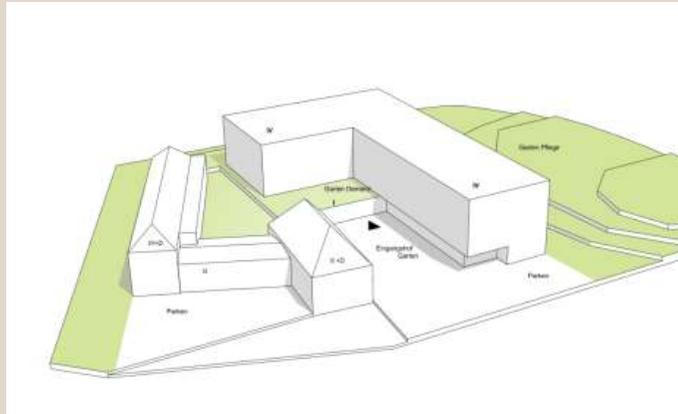
**Abbruch:** Nordriegel (Verwaltung),  
Westflügel, Foyer, Verbindungsgang

**Geschossigkeit Neubau:** I, IV, V (Hospiz)

**Anzahl zu fällende Bäume:** ca. 23

# Bauliche Weiterentwicklung der Senioren-Wohnanlage Platnersberg

Modell, Grundriss/Konzept EG © a.s.w.architekten



## Alternative 2:

**Fußabdruck:** Bebaute GF neu 3.090 qm,  
Bestand: 2.865 qm

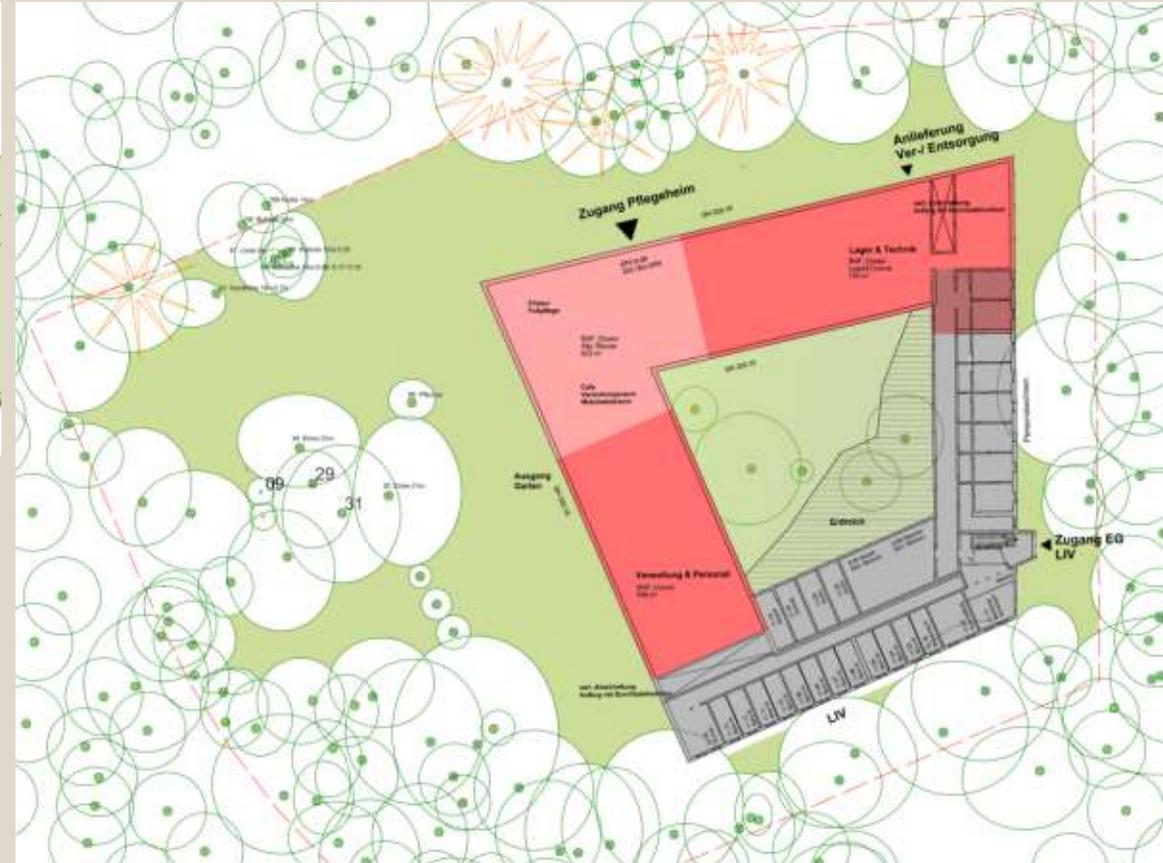
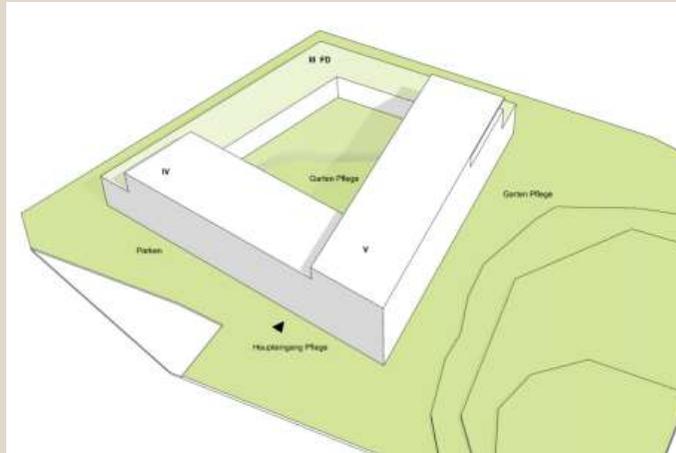
**Abbruch:** Nordriegel (Verwaltung), West-/  
Südflügel, Foyer, Verbindungsgang

**Geschossigkeit Neubau:** IV, Hospiz I

**Anzahl zu fällende Bäume:** ca. 17

# Bauliche Weiterentwicklung der Senioren-Wohnanlage Platnersberg

Modell, Grundriss/Konzept EG © a.s.w.architekten



## Alternative 3:

**Fußabdruck:** Bebaute GF neu 2.800 qm,  
Bestand: 2.865 qm

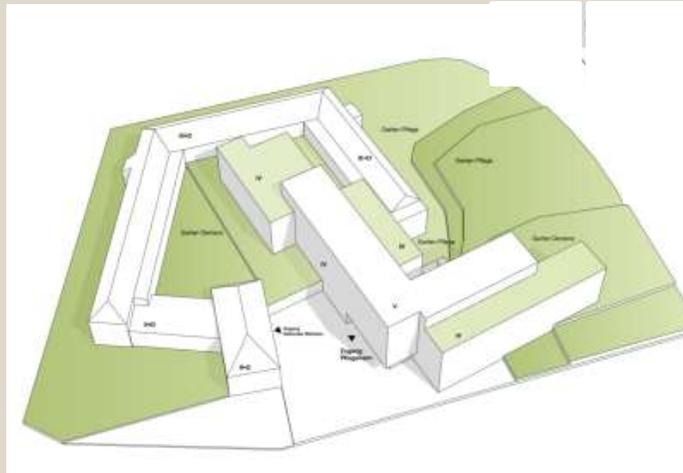
**Abbruch:** Nordriegel (Verwaltung), West-/  
Nordflügel, Foyer, Speisesaal, Verbindungs-  
gang, zus. Bestandeingriff (Dächer)

**Geschossigkeit Neubau:** IV bis V

**Anzahl zu fällende Bäume:** ca. 18

# Bauliche Weiterentwicklung der Senioren-Wohnanlage Platnersberg

Modell, Grundriss/Konzept EG © a.s.w.architekten



## Alternative 4:

**Fußabdruck:** Bebaute GF neu 3.685 qm,  
Bestand: 2.865 qm

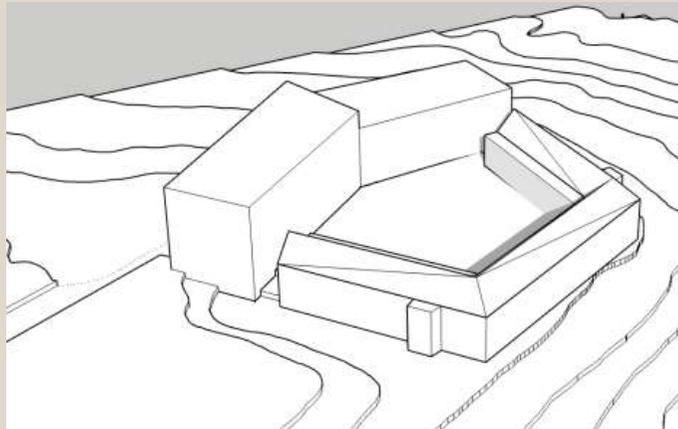
**Abbruch:** Nordriegel (Verwaltung),  
Foyer, Verbindungsgang

**Geschossigkeit Neubau:** IV bis V

**Anzahl zu fällende Bäume:** ca. 21

# Bauliche Weiterentwicklung der Senioren-Wohnanlage Platnersberg

Modell/Konzeptstudie © Stadt Nürnberg/Hochbauamt, Freianlagen © Toponauten LA



## Entscheidung für Alternative 5 Konzeptstudie H (aus Alt. 3):

**Fußabdruck:** Bebaute GF neu ca. 2.900 qm,  
Bestand: 2.865 qm

**Abbruch:** Nordriegel (Verwaltung), Nordflügel,  
Foyer, Speisesaal, Verbindungsgang

**Geschossigkeit Neubau:** IV bis V

**Anzahl zu fällende Bäume:** ca. 18-19



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.**

NürnbergStift  
Bau/Infrastruktur  
Regensburger Straße 388  
90480 Nürnberg

Annette Herzing  
+49 (0) 911/21531-856  
annette.herzing@stadt.nuernberg.de  
<http://www.nuernbergstift.de>