

Ergebnisse der Bürgerabende - Wünsche an ein Wohnprojekt

Tiny houses

Verschiedene Wohnangebote für verschiedene Bedarfe

Privater Rückzugsraum

Private
Räume

Überschaubar: 25 – 30 Wohnungen:
3-Zimmer (75-80 m² + Balkon)
2-Zimmer (50 m² + Balkon)
1-Zimmer

Minigolf, Boule
Spielplatz für jung und alt
Gemeinschaftsgarten
Hochbeete
Tierhaltung
Spazierwege
Begegnungsraum

Kellerraum

Fahrradraum

Waschsalon

Stellplätze

Flexibilität und Nutzungsoffenheit Offenes Wohnen naturnah

Bauliche Anforderungen

zentraler Standort barrierefrei helle Räume

Nutzflächen

Gemeinschaftlich
genutzte Räume

Außenbereich

„Gute und schöne
Umgebung“

Begegnungs- /
Aktivitätsflächen

Werkstatt

Fitnessraum

Gästezimmer

Flächen für
Allgemeinheit?

Treffpunkt
Eigenregie
Bürger

fußläufig

zentral

Büro / IT-Raum / Co-Working

Raum mit
Bewirtschaftung

Café

Kino

Atmosphäre

Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile

Internetcafé Senioren

Kneipe

Spontan nutzbar

Altersdurchmischte Angebote

Ergebnisse der Bürgerabende – Wünsche an ein Wohnprojekt



Eigentümer

Nur ein Eigentümer:
Baugemeinschaften oder Genossenschaft
Nicht nur Investoren/kein Spekulationsobjekt

Konzeptionelle Anforderungen

Umsetzung

Mehrere Projektvarianten
In Kooperation mit Kommune

Rahmenbedingungen gut miteinander abstimmen

Kennenlernen der Projektmitglieder /
Bewohner*innen in der Planungs- und
Bauzeit

Sonstige
Mieter

Unterstützungsmöglichkeiten □ Stützpunkt

Dienstleistungsbereiche / Gebäude anbieten

Bewohner

Hausregeln

„Hausfamilie“

Gute Gruppengröße

Mietgarantie & lebenslanges Wohnrecht

Gemeinschaft, Anschluss und Kontakt zu Gleichgesinnten



Evtl. auch Studenten in 1-Zimmer-Wohnungen (Helfer)

**Das Wohnprojekt sollte für Eigentümer von großen
Wohnungen oder Häusern attraktiv sein, um
Wohnraum für junge Familien zu schaffen**

Gemeinsame
Exkursionen
zu Wohn-
Projekten in
Herrenberg:
Weitblick und
Stadtwerk



ZUKUNFTSFÄHIGE WOHN-UND BETREUUNGSFORMEN JENSEITS DES HEIMS BAUEN UND BETREIBEN/VERSORGUNG GESTALTEN

 Realisierung durch hier vorgestelltes Projekt
 Evtl. Realisierung abhängig von Bedarf

	Ohne (formale) Betreuung		Ambulant			Stationär	Weitere Wohnformen		
	Eigene Häuslichkeit	Barrierefreies Wohnen	Eigene Häuslichkeit	Wohnen mit Zusatzservices	Temporär außerhalb Häuslichkeit ¹	Ambulante Pflege WG	Pflegeheim/-residenz	Seniorenrechtliches Co-Living	Mehr- generationen

Bau

Betrieb

Forschung

Versorgungsmanagement

			✓		✓		Ziel 1: Schaffung innovativer Wohn/Lebensformen für Menschen im Alter/ Pflegebedürftige	✓	✓
			✓		✓			✓	✓
	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

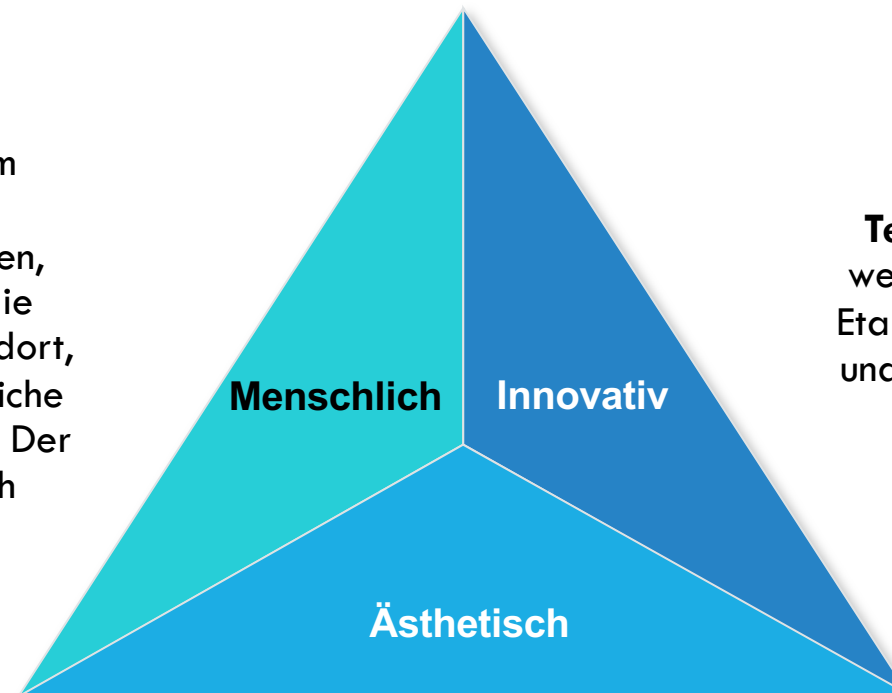
Ziel 2: Ganzheitliche Forschung zu „Sorgender Gemeinschaft“: Wohnformen, Versorgungsmanagement, bestmöglicher technologischer Begleitung -> Prävention und langer Erhalt von Autonomie

¹ z.B. Tagespflege/Nachtpflege; Kurzzeitpflege, Verhinderungspflege

DIE VISION: DEN GENERATIONEN-CAMPUS IN GOMARINGEN BAUEN, BETREIBEN UND STETIG WEITERENTWICKELN

Generationen-Campus: Mensch im Mittelpunkt mit KI-basierten technologischen Lösungen

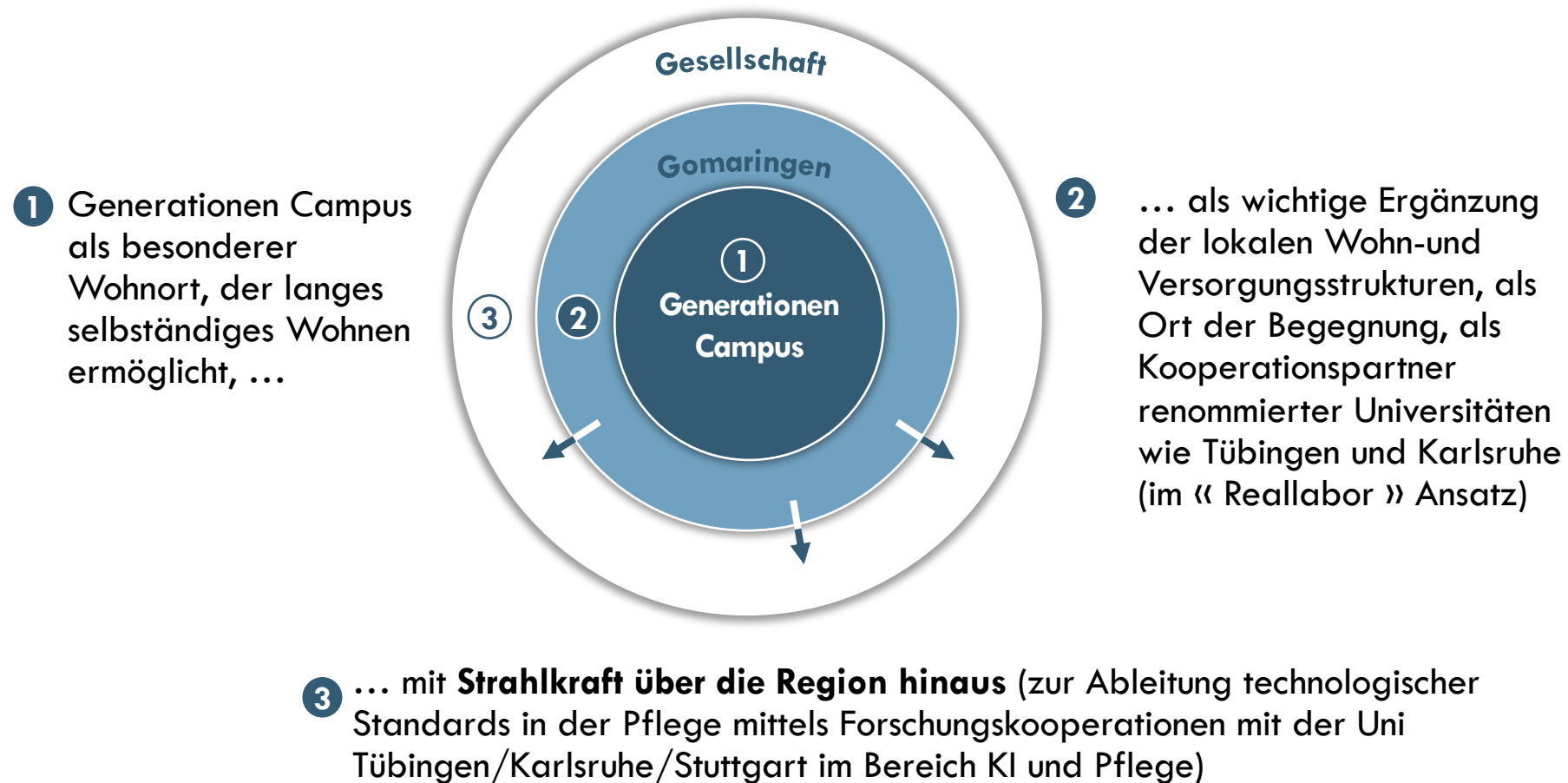
Der **autonome Mensch** steht im Mittelpunkt unseres Handelns (Bewohner:innen, Mitarbeiter:innen, Angehörige, Umfeld). Technologie unterstützt/ersetzt den Menschen dort, wo der gesamthafte gesellschaftliche Nutzen als positiv zu bewerten ist. Der Campus ist ein Ort, an dem sich Menschen aller Generationen begegnen.



Technologische/Medizinische Innovationen werden getestet und wissenschaftlich begleitet. Etablierte Lösungen werden langfristig installiert und Empfehlungen für technologische Standards mit hohem Nutzen in der Pflege und insbesondere in der Prävention von Pflegebedürftigkeit ausgesprochen.

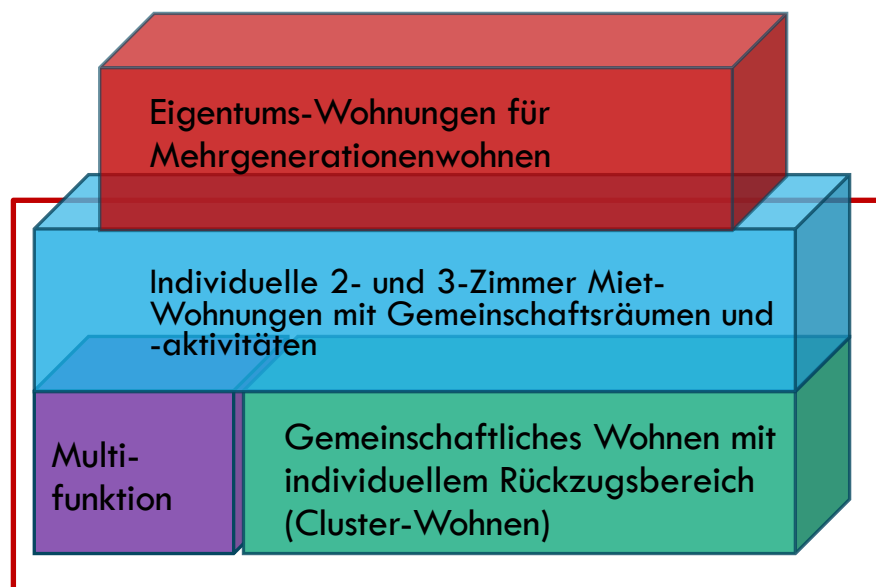
Ein **architektonisch ansprechendes Umfeld**, in dem sich Bewohner:innen wie Mitarbeiter:innen und Besucher:innen auf Grund einer hohen Aufenthaltsqualität wohl fühlen bei gleichzeitig geschickter Integration der technischen Lösungen ist integraler Bestandteil des Konzepts

GOMARINGEN ALS VORREITER MIT LEUCHTTURMCHARAKTER BEIM THEMA « LEBEN IM ALTER »



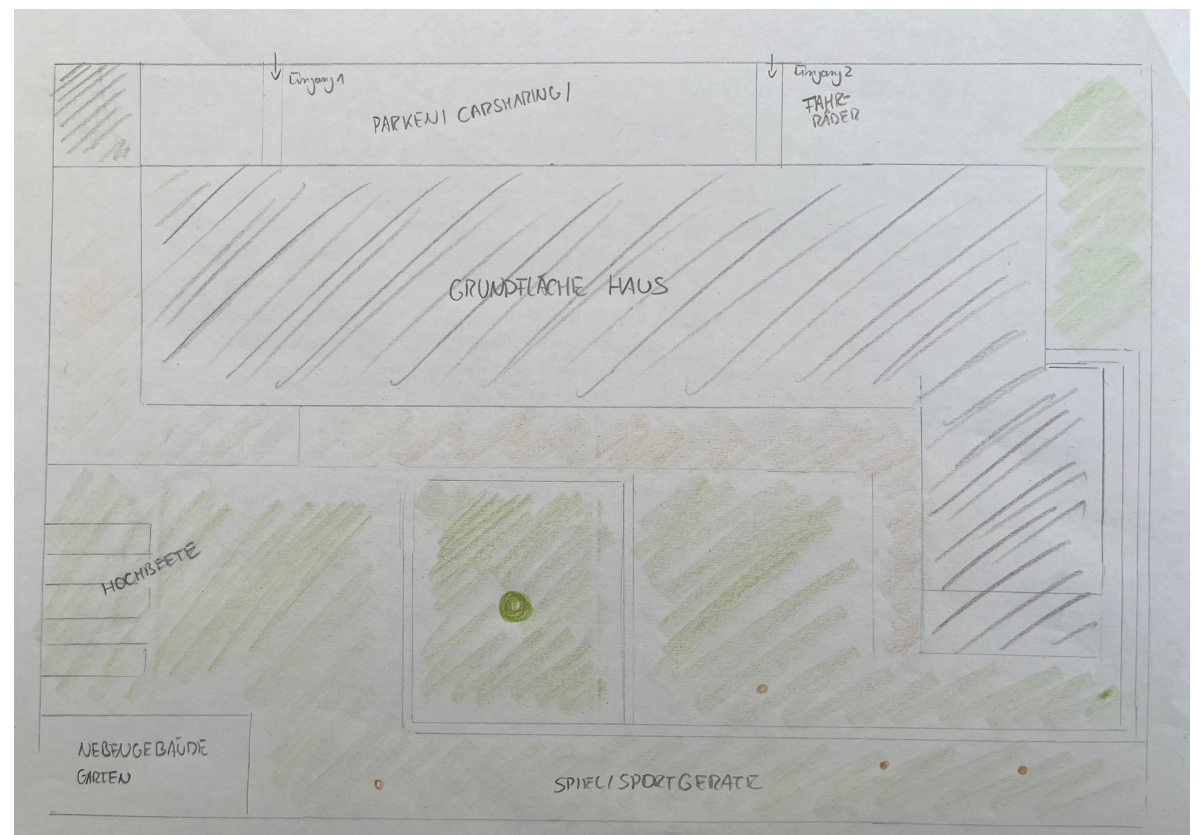
DER CAMPUS SOLL 2 WOHNFORMEN FÜRS LEBEN IM ALTER MIT MEHRGENERATIONEN-WOHNEN UND VIELSEITIG VERWENDBAREN MULTI-FUNKTIONSRÄUMEN VERKNÜPFEN

Schematische Darstellung der Wohnformen



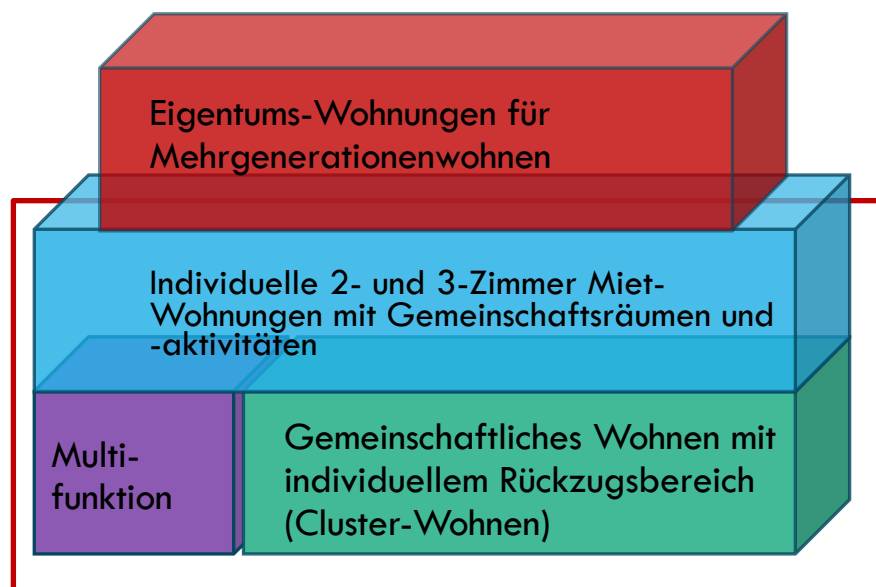
Fokus der Campus Wohnen Gesellschaft

Campus mit ca. 2000 qm Grundstücksfläche



DER CAMPUS SOLL 2 WOHNFORMEN FÜRS LEBEN IM ALTER MIT MEHRGENERATIONEN-WOHNEN UND VIELSEITIG VERWENDBAREN MULTI-FUNKTIONSRÄUMEN VERKNÜPFEN

Schematische Darstellung der Wohnformen



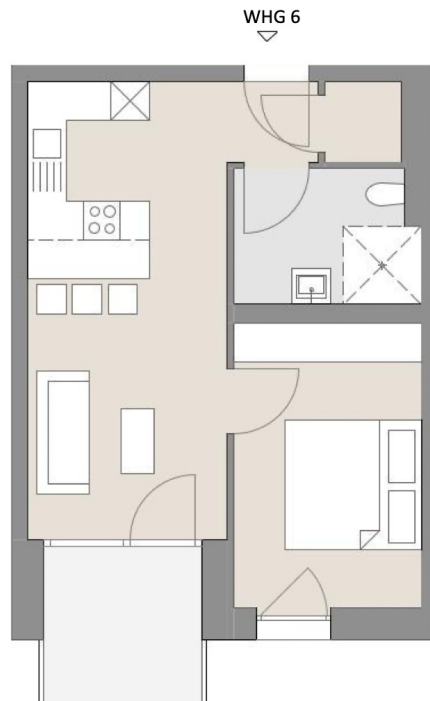
Fokus der Campus Wohnen
Gesellschaft

Rahmendaten

- Ca. 2000 qm Grundstück mit großzügigen und ansprechenden Außenflächen, die für alle Generationen nutzbar sind
- Wohnfläche: ca. 1.150 qm für Campus Wohnen und ca. 600 qm für Eigentumswohnungen
- Barrierefrei & technologisch top ausgestattet
- Finanzierung der Wohnflächen Campus Wohnen: über eine Gesellschaft "Campus Wohnen", an der sich bevorzugt BürgerInnen des Landkreises Tübingen (mit Schwerpunkt Gomaringen) beteiligen können; zusätzlich sollen Fördermittel generiert werden

BEISPIEL: 2-ZIMMER MIETWOHNUNG MIT GEMEINSCHAFTSRÄUMEN UND -AKTIVITÄTEN

Beispielhafte 2-Zimmer Wohnung
(exemplarischer Grundriss!)



Gemeinschaftsraum zum gemütlichen Zusammensitzen/für gemeinsame Aktivitäten (technologisch top ausgestattet, aber trotzdem gemütlich und ästhetisch)



Gemeinschaftsräume

- ❖ Großer Raum für Essen, Lesen, Spielen, Fernsehen
- ❖ Musikraum
- ❖ Gaming-Raum
- ❖ HWR/Werken-Raum
- ❖ Gästezimmer

Gemeinschaftliche Infrastruktur

- ❖ Telekommunikation (WLAN/Telefon/Glasfaser)
- ❖ Putz/Hausmeister-Dienstleistung
- ❖ Car-Sharing/E-Bike Sharing
- ❖ Tee/Kaffee/Sprudel-Station

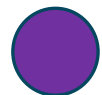
Gemeinschafts-Aktivität (offiziell)

- ❖ Gemeinsames Mittagessen
- ❖ Veranstaltungen/Ausflüge
- ❖ Gesundheits-Prävention

Wissenschaftliche Begleitung

+ Weiteres als Zusatz-Services oder selbst organisiert

BEI ALLEN WOHNFORMEN STEHT DER GEMEINSCHAFTLICHE ANSATZ BEI GLEICHZEITIGER AUTONOMIE IM FOKUS



Multifunktionsräume

Räume vorgesehen, die durch das Haus, die Forschung aber vor allem auch von allen Gomaringer BürgerInnen genutzt werden sollen

- **Reallabor-Raum** angeschlossen an Cluster-Wohnen für Forschungsvorhaben
- **Bürräume/Co-Working** für Forschungsvorhaben aber auch offen für Studenten, Gomaringer Bürger als Arbeitsplatz
- **Multifunktionsraum:** Café, Gymnastikraum, Ess-Zimmer, Treffen für Gomaringer Bürger
- **Weiterer Raum:** flexibel (möglich wäre z.B. Gewerbe wie Bäcker, Medizinische Versorgung)



Individuelles Gemeinschaftswohnen /"Cluster-Wohnen")

Raumkonzept

- 8 Mini-Apartments mit jeweils eigenem Bad, Küchenzeile, Wohn/Schlafraum und Terrasse
- 1 flexibler Raum (Nutzung für MitarbeiterIn, 9. Mini Apartment
- Großzügige und gemütliche Gemeinschaftsflächen: große Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, ggf. Pflege-Bad, Außenterrassen

Betrieb

- gemeinsame Aktivitäten wie Kochen, Spielen, Gymnastik, Ausflüge (von 10-16 Uhr begleitet durch eine Alltagsbegleiterin plus Ehrenamt)
- Individuelle Pflege erfolgt über ambulanten Pflegedienst
- Ggf. Präsenz in Morgen- und Abendzeiten durch eine im Haus lebende 24h Kraft (7-10, 17-20 Uhr, nachts: Rufbereitschaft)



2-3 Zimmer Mietwohnung mit Gemeinschaftsräumen und –aktivitäten

Raumkonzept

- Ca. 8-9 barrierefreie **2-3 Zimmer Wohnungen** (45-60 qm plus 15 qm Terrasse)
- **Nutzung Gemeinschaftsräume** (Gästezimmer, HWR-Raum/Werken, Wohnzimmer, Musikzimmer, Gaming-Raum)

Betrieb

- Gemeinschaftliche Aktivitäten: gemeinsames Essen (2x wöchentl.); Sport; Ausflüge
- Zusätzliche Projekte: z.B. Betrieb eines Cafés in den Multifunktionsräumen
- Gesamtkoordination durch 30% Kraft



2. OG: Mehrgenerationenwohnen (Schwerpunkt Familie)

Raumkonzept

- Fläche im 2. OG für barrierefreie Eigentumswohnungen frei gestaltbar (Zielgruppe: Familien)

Betrieb

- Kein "Betrieb" vorgesehen, verkaufte Eigentums-Wohnungen gehen in eine eigene WEG über
- Spontane Formen der Nachbarschaftshilfe sind jedoch explizit erwünscht und werden über Leitung des "Generationen-Campus" gefördert



Der Generationen Campus lebt vom Zusammenspiel der verschiedenen Wohnformen und gemeinschaftlichen Lösungen. Die räumliche Gestaltung unterstützt gemeinsame Aktivitäten.

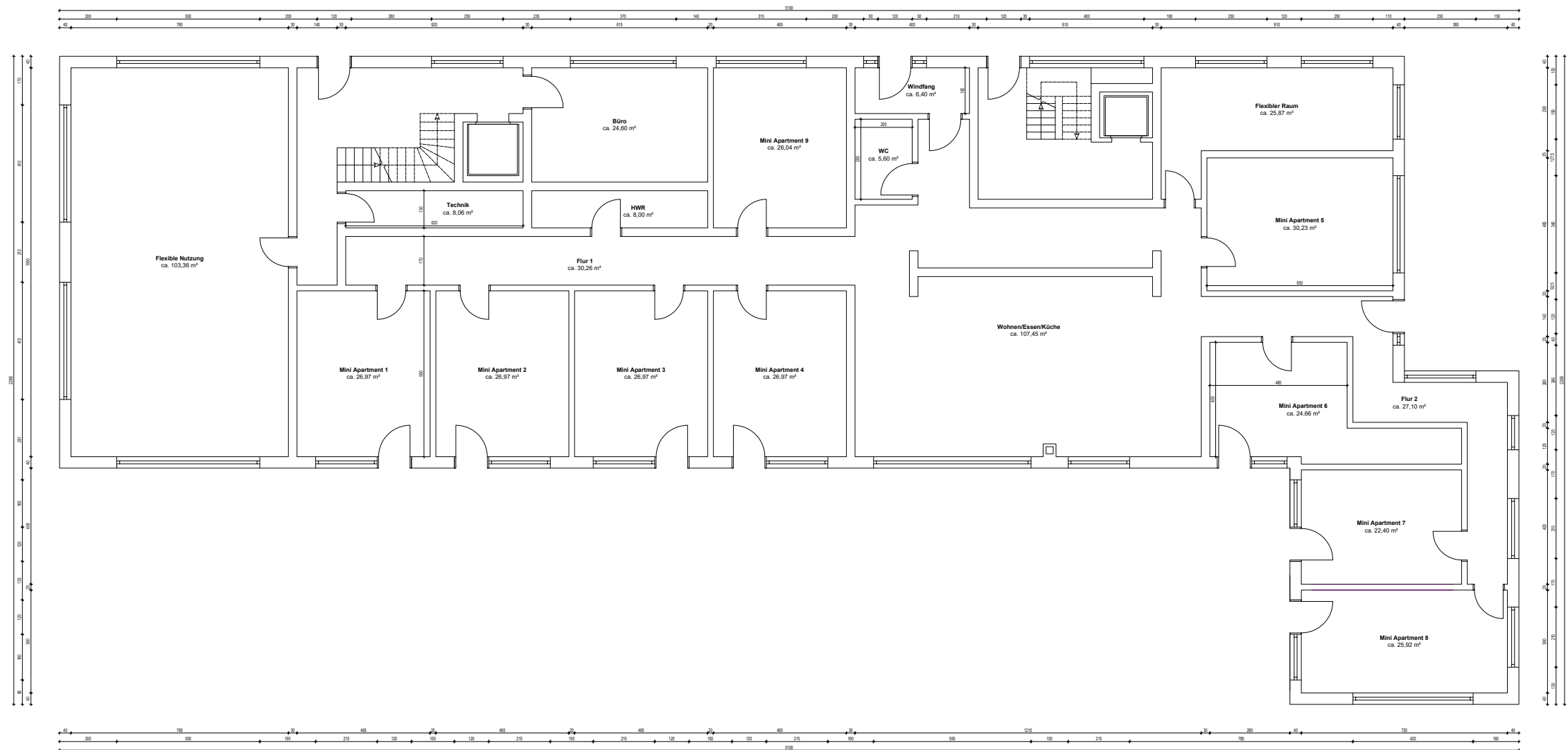




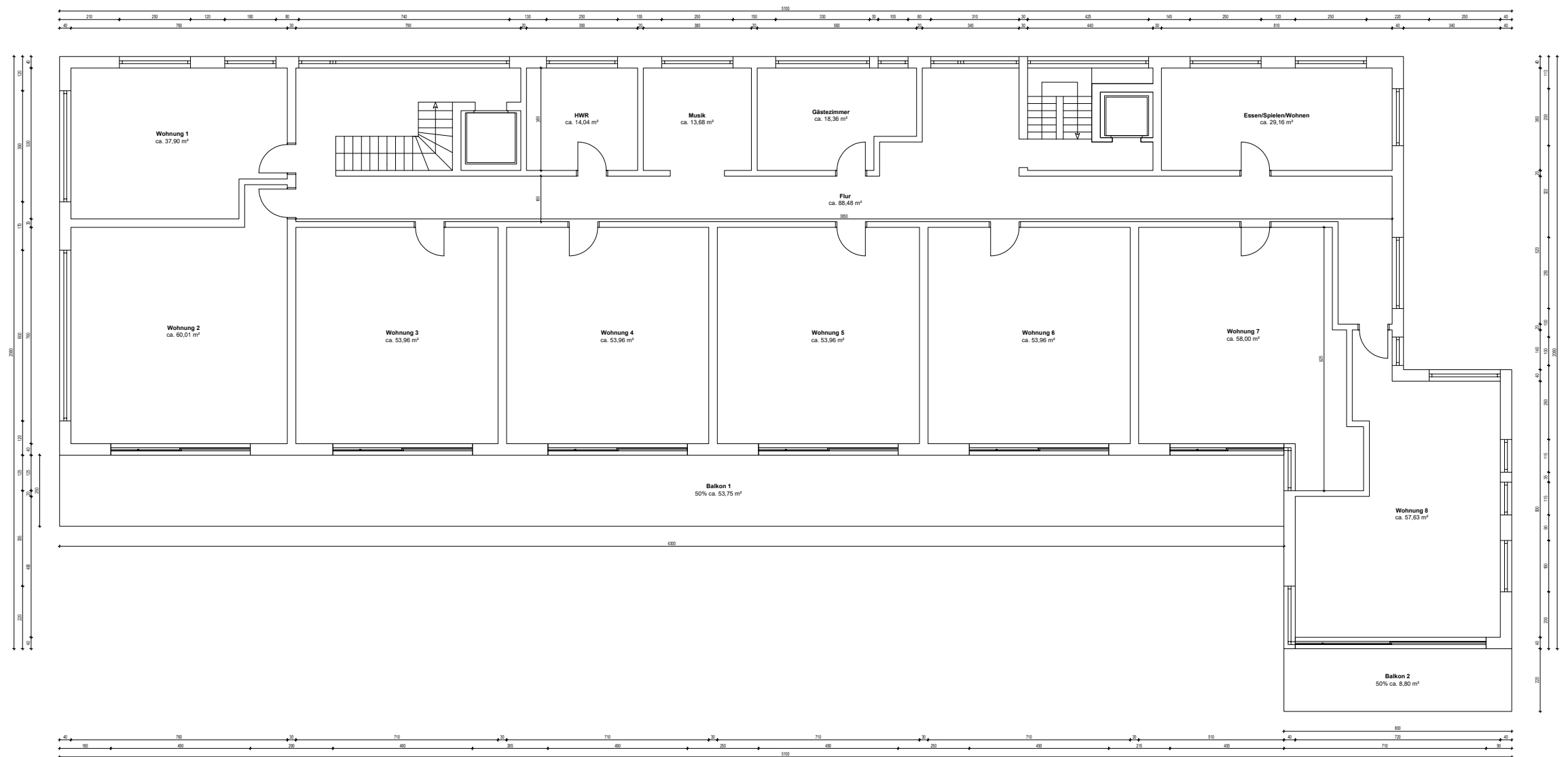
Campus Wohnen
Menschlich –
Innovativ - Ästhetisch



BEISPIELHAFTER GRUNDRISS FÜR ERDGESCHOSS MIT INDIVIDUELLEM GEMEINSCHAFTSWOHNEN



BEISPIELHAFTER GRUNDRISS FÜR WOHNUNGEN MIT GEMEINSCHAFTSRÄUMEN/AKTIVITÄTEN



BEISPIELE FÜR TECHNOLOGIE EINSATZ UND DESSEN NUTZEN

Anwendungsbereiche

Erläuterung

1	Körperliche Unterstützung	<ul style="list-style-type: none"> • Mobilisierung • Körperpflege/Anziehen • Ernährung • Medikation • Ärztliche Behandlung • Wundversorgung/-prävention • Fallerkennung und -prävention • Sicherheit
	Soziale/Emotionale Unterstützung	<ul style="list-style-type: none"> • Unterhaltung/Spiele/Spaß • Menschliche Nähe/Geborgenheit • Biographische Arbeit
	Dokumentation/Analyse	<ul style="list-style-type: none"> • Dokumentation aller relevanten Daten/Handlungen (Regulatorische Anforderungen, Forschung, relevante Dokumentation) • Analyse der Daten zur Prävention, Steigerung Pflegequalität, Forscherkenntnisse
2	Haushaltsführung Gebäudemgmt	<ul style="list-style-type: none"> • Kochen, Putzen, Einkauf, Wäsche • Temperatur, ...-Steuerung; GebäudeServices
3	Übergreifende Organisation	<ul style="list-style-type: none"> • Schichtplanung; Buchhaltung; Rekrutierung;...

Konkrete technologische Anwendungsbeispiele

Beispiel 1:

Televisite von Haus-oder Fachärzten gemeinsam mit Patient und Pflegefachkraft (Effekte: bessere Versorgung des Patienten, Effizienzgewinn bei Arzt und Pflegekraft)



Anbieterbeispiel:
TeleDoc Mobile
von Docs in Clouds

Beispiel 2:

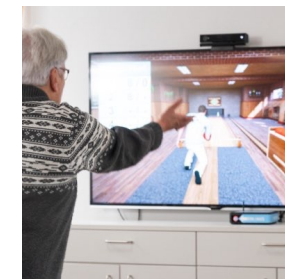
Fallerkennung und -prävention mittels KI unterstützter Sensorstation (Effekte: Steigerung Versorgungsqualität, längerer Verbleib in eigener Häuslichkeit, Wegfall störender Kontrollbesuche)



Anbieterbeispiel:
Livy Care

Beispiel 3:

Unterhaltung und physische Aktivierung durch altersgerechte über Bewegung gesteuerte Computer Spiele (Effekte: bessere Versorgung durch Aktivierung der Patienten, anregende Freizeitbeschäftigung)



Anbieterbeispiel:
Memore Care