

# Gesund wohnen in Gundelsheim

maxit health care



**Gesund wohnen  
in Gundelsheim**





### **Selbstbestimmt im Alter – Gesund wohnen in Gundelsheim**

Gesund zu bleiben und in den eigenen vier Wänden im gewohnten Umfeld alt zu werden. Das ist der Wunsch eines jeden, der den verdienten Ruhestand genießen möchte. Die AWO bietet hier schon seit Jahren praktische Hilfe mit Ihren Diensten wie z. B. dem ambulanten Dienst oder dem „Essen auf Rädern“ an. Doch was passiert, wenn es doch zu einer kürzeren oder gar längerfristigen Pflegebedürftigkeit kommen sollte?

# MKB

GMBH & CO.  
SCHLÜSSELFERTIGBAU KG

**MKB GmbH&Co. Schlüsselfertigbau KG**

Angerstraße 13 a - 96231 Bad Staffelstein

Tel.: 09573 / 66 66 - Fax: 09573 / 39 13

info@mkb-immo.de

www.mkb-immo.de



**Architekturbüro J. C. Schlund**

Angerstraße 13 a - 96231 Bad Staffelstein

Tel.: 09573 / 60 80 - Fax: 09573 / 39 13

info@architekt-schlund.de

www.architekt-schlund.de

### **So viel Selbständigkeit wie möglich – So viel Hilfe wie nötig**

Mit einem völlig neuen Konzept bietet die Arbeiterwohlfahrt Bamberg und die Firma MKB GmbH & Co. Schlüsselfertigbau KG unter der Überschrift „Service-Wohnen ‚Am Bürgerpark‘ – Generationen finden Raum“ eine wahrhaft spannende Lösung, die mit Unterstützung der Gemeinde Gundelsheim und dem 1. Bürgermeister Jonas Merzbacher verwirklicht werden konnte. Das Service-Wohnen ist eine selbstbestimmte und attraktive Wohnalternative für Seniorinnen und Senioren. Wer älter wird, weiß Hilfe zu schätzen. Viele ältere Menschen fürchten, ihre Freiheit aufgeben zu müssen, um in sicherer Umgebung wohnen zu können. Das Service-Wohnen „Am Bürgerpark“ bietet dagegen eine echte Alternative, um das Leben in Sicherheit und Selbstbestimmtheit zu genießen.

Der Grundgedanke ist nämlich der, dass jeder in seinen eigenen vier Wänden lebt und den Alltag mehr oder weniger alleine bzw. im Haus- oder Nachbarschaftsverband organisiert. Durch die Gestaltung oder Ausstattung der Wohnung, die den möglichen Bewegungseinschränkungen älterer und behinderter Menschen Rechnung trägt, wird das eigenständige Wohnen gefördert. Als Ergänzung werden professionelle Serviceleistungen und Wahlleistungen der AWO (bis hin zur häuslichen Pflege) angeboten, die man nach Bedarf abrufen kann.

### **Bauabschnitt II – Eine Erfolgsgeschichte wird fortgesetzt**

Die AWO Bamberg und die Firma MKB GmbH & Co. Schlüsselfertigbau KG haben gemeinsam das Modellvorhaben „Service-Wohnen ‚Am Bürgerpark‘ – Generationen finden Raum“ erarbeitet und diese im ersten Bauabschnitt von 2 x 13 Service-Wohn-einheiten bereits erfolgreich umgesetzt. Im zweiten Bauabschnitt, der jetzt begonnen wird, kann sogar ein Stützpunkt der AWO mit Gemeinschaftsraum für die Anlage angeboten werden, der allen Bewohnern und Eigentümern in allen wohnungsbezogenen, persönlichen Angelegenheiten und für gemeinschaftliche Aktivitäten zur Verfügung steht. Im neu errichteten Wohnkomplex stehen verschiedene 2- und 3-Zimmer-Appartements zur Verfügung, die sich im Erdgeschoss, im ersten Obergeschoss und im Dachgeschoss befinden.



## Die Produkte



### maxit pluscalc 381 – Der Öko-Innenputz mit eco-Label

Im gesamten Objekt wird der neuartige **maxit pluscalc** Innenputz 381 mit dem sowohl in ökologischer wie auch technischer Hinsicht revolutionärem Bindemittel **maxplus** eingesetzt. Entwickelt mit der Bauhaus Universität Weimar besticht das Spezialbindemittel durch seinen drastisch um 72 % verminderten CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Herstellungsprozess und glänzt darüber hinaus mit einer technischen Performance, die ihresgleichen sucht. Ausgezeichnet mit dem Label des eco-INSTITUTS trägt der **maxit pluscalc 381** zur Wohngesundheit aktiv bei. Sein stabil hoher pH-Wert von 12,5 verhindert darüber hinaus schädlichen Schimmelbefall. Der ökologische Innenputz **maxit pluscalc 381** optimiert das Raumklima nachhaltig, denn er nimmt Wasserdampf bei zu feuchter Raumluft auf und gibt diesen dann – trotz kontrolliertem Lüftungssystem – zeitlich verzögert und bei Bedarf wieder an zu trockene Raumluft ab. Diese zyklische Feuchteregulierung hat zum Ziel, die relative Luftfeuchtigkeit im Raum auf einem Wohlfühlniveau von 50 % zu stabilisieren. Dabei kann der revolutionäre Innenputz zwischen 10 und 15 mal mehr Feuchtigkeit aufnehmen, als das die umgebende Raumluft könnte. Besonders bemerkenswert ist dabei, dass der **maxit pluscalc 381** – anders als viele Wettbewerbsprodukte – in der Lage ist, Feuchtigkeit vollständig wieder abzugeben, was eine Durchfeuchtung des Mauerwerkes verhindert.



### maxit Fließestrich – Ein reines Naturprodukt

Bei dem verwendeten Fließestrich konnte der **maxit plan 490** aus Naturanhydrit punkten. Als reines Naturprodukt wird er schonend unter Tage abgebaut, gemahlen, mit Sand vermischt und abgefüllt. Der Brennvorgang entfällt komplett. Dies alleine schon führt zur drastischen Einsparung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes im Herstellungsprozess. Der **maxit plan 490** ist rein mineralisch und zudem vom Institut für Bautenschutz und Bautensanierung Welden geprüft und als baubiologisch unbedenklich eingestuft worden. Er hat also keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit.



### maxit Solance – Die Innenfarbe mit Anti-Schimmel-Wirkung

Die **maxit Solarinnenfarbe „Solance“** mit ihren herausragenden bauphysikalischen Eigenschaften wird künftig im Service-Wohnen „Am Bürgerpark“ für ein hervorragendes Innenklima sorgen. Mit ihr sind bemerkenswerte Energieeinsparungen möglich. Der hohe Glasanteil reflektiert einen Großteil der Wärmestrahlung durch die Nutzung von z. B. Lampen und elektronischen Geräten in den Raum zurück, mit dem Ergebnis, dass die Oberflächentemperatur der Innenwand um ca. 2 °C erhöht wird. Der Raum kühlt langsamer aus, die Wände fühlen sich angenehm warm an und schädliche Schimmelsporen haben kaum eine Chance. Eine sehr viel gleichmäßigere Wärmeverteilung auf der Innenwand sorgt außerdem dafür, dass Luftverwirbelungen im Raum deutlich reduziert werden, was der Allergiker sehr angenehm zu spüren bekommt. Natürlich wurde die **maxit Innenfarbe „solance“** mit dem eco-Zertifikat des eco-INSTITUTES ausgezeichnet.





v. l. Herr Architekt Schlund (Büro Schlund), Herr Klausen (AWO Bamberg), Herr Bütterich (Franken Maxit), Herr Merzbacher (1. Bürgermeister)



### maxit Solarfassadensystem – Algen, ade!

An der Fassade sorgt das **maxit** Solarsystem aus **maxit** Solarfassadenfarbe und **maxit** Solarputzen für perfekte Ergebnisse. Der Aufbau Solargrundputz, Solarputz, Solarfassadenfarbe sorgt für dauerhaft schöne und intakte Fassadenoberflächen, indem er Feuchtigkeit von außen zuverlässig von der Fassade ableitet und die Feuchtigkeit, die von innen durch das Mauerwerk diffundiert, schnellstmöglich durch das Wandsystem befördert wird. Die besondere Rezeptur mit stark reflektierenden Micro-Hohlglaskugeln sorgt im Sommer dafür, dass bei hoch stehender Sonne die steil einfallenden Sonnenstrahlen um bis zu 80 % reflektiert werden und das Aufheizen der Fassade spürbar vermindert wird. Bei flach einfallenden Sonnenstrahlen im Winter wird die Wirksamkeit dabei auf ganz natürliche Weise umgekehrt. Jetzt sorgt das **maxit** Solarfassadensystem dafür, dass Wärme in den Putzaufbau abgeleitet wird. Dies – zusammen mit dem dauerhaft hohem pH-Wert der **maxit** Solarfassadenfarbe – sorgt für einen wirksamen Schutz vor Moos und Algenbefall. Und das auf ganz natürliche Weise. Auf fassadenwirksame Algizide und Fungizide konnte hier nahezu gänzlich verzichtet werden.



### Parkett statt Plastik – Zertifizierte Wohngesundheits

Holz ist ein Naturbaustoff. Aus gutem Grund hat man sich also beim Service-Senioren-Wohnen für die Verwendung eines Echtholz-Parketts auf Fußbodenheizung entschieden. Das Marken-Parkett aus dem Hause „Bauwerk“ garantiert geprüfte und zertifizierte Wohngesundheits mit dem Sentinel-Haus Institut. Hygienisch und pflegeleicht, natürlich und ökologisch. So präsentiert sich der perfekte Bodenbelag. Bauwerk Parkett ist darüber hinaus der optimale Holzbelag auf Fußbodenheizung mit bestem Wärmedurchlasswiderstand. Bauwerk-Parkett schafft darüber hinaus eine ruhige und entspannende Wohnatmosphäre durch die spürbare Verbesserung des Raumschalls.



### Gib Keimen keine Chance! Dezentrale Frischwasseraufbereitung

Althergebrachte, zentrale Trinkwarmwasser-Erwärmungsanlagen müssen heute mit mind. 60 °C betrieben werden, um eine Verkeimung und Legionellenwachstum zu vermeiden. Doch was passiert mit dem am Hahn anliegendem Wasser, das eine Zeit lang nicht benutzt wurde? Beim Senioren-Service-Wohnen wurde konsequent auf Sicherheit gesetzt und ein Komplett-System zur dezentralen Frischwarmwasserbereitung eingesetzt. Der besondere Vorteil liegt darin, dass jede einzelne Wohneinheit über eine eigene Warmwasser-station verfügt. Wenn in einer Wohnung der Warmwasserzapfhahn geöffnet wird versorgt die geregelte Heizkreispumpe in der Zentrale mit Heißwasser aus dem Pufferspeicher. Über den Wärmetauscher wird dann hygienisches Frischwarmwasser erzeugt. Findet kein Zapfbetrieb statt, steht das Heizwasser für die Raumheizung zur Verfügung. Die Energiekosten werden nachhaltig gesenkt. Das System hat eine hohe Wasserhygiene und Sicherheit vor gefährlichen Legionellenbakterien.



### Wohnen und Gesundheit: Wohngesundheit

Natürlich hat die MKB GmbH & Co Schlüsselfertigbau KG bei der Planung des Objektes die Herausforderungen zur Energieeffizienz in Gänze gemeistert und ein Effizienzhaus KfW 70 nach EnEV 2009 entwickelt. Im ersten und zweiten Bauabschnitt des Service-Wohnens legte die Firma darüber hinaus ein ganz besonderes Augenmerk auf ökologische und vor allem wohngesunde Baustoffe. Allergieauslöser im Wohnumfeld oder die Belastung des Wohnraumes mit Schadstoffen zum Beispiel sind heute Themen, die in aller Öffentlichkeit diskutiert werden und den besorgten Wohnungseigentümer oder Mieter – zu Recht – wesentlich beunruhigen. Aus diesem Grund haben sich die Projektverantwortlichen dazu entschieden, Baumaterialien einzusetzen, die dem Bewohner ein Höchstmaß an (Wohngesundheits-)Sicherheit bieten können.





#### maxit nord

maxit Baustoffwerke GmbH  
Brandensteiner Weg 1  
D-07387 Krölpa  
Telefon: 03647/433 – 0  
Telefax: 03647/433 – 380  
E-Mail: info@maxit-kroelpa.de

#### maxit süd

Franken Maxit  
Mauermörtel GmbH & Co.  
Azendorf 63  
D-95359 Kasendorf  
Telefon: 09220/18–0  
E-Mail: info@maxit.de

[www.maxit.de](http://www.maxit.de)

BAYERN'S  
BEST 50  
PREISTRÄGER 2014



#### Nachbemerkung

Die Angaben in dieser Broschüre basieren auf unseren derzeitigen technischen Kenntnissen und Erfahrungen. Sie befreien den Verarbeiter wegen der Fülle möglicher Einflüsse bei Verarbeitung und Anwendung unserer maxit Produkte nicht von eigenen Prüfungen sowie Versuchen und stellen nur allgemeine Richtlinien dar. Eine rechtlich verbindliche Zusicherung bestimmter Eigenschaften oder die Eignung für einen konkreten Einsatzzweck kann hieraus nicht abgeleitet werden. Etwaige Schutzrechte sowie bestehende Gesetze und Bestimmungen sind vom Verarbeiter stets in eigener Verantwortung zu beachten. Mit dem Erscheinen dieser Broschüre (Stand: Mai 2023) verlieren alle früheren Ausarbeitungen ihre Gültigkeit.

S/05.2023/2/10199