

### Gesunde Luft im wegweisenden SeniorenQuartier Pilsensee

Das SeniorenQuartier Pilsensee ist ein Leuchtturmprojekt im Landkreis Starnberg. Nach fast zwei Jahren Planungs- und Bauzeit sowie zwei Umplanungen während der Bauphase ist das moderne und „etwas andere“ Senioren-Gemeinschaftswohnprojekt mittlerweile fast vollständig bezogen. Neben 26 Apartments gibt es 2 Senioren- Wohngemeinschaften und eine Tagespflegeeinrichtung. Das Konzept grenzt sich bewusst von klassischen Altenpflegeheimen ab. Im Mittelpunkt des gemeinschaftlichen Wohnens steht das Ziel den Bewohnern und Bewohnerinnen ihre Selbstständigkeit auch bei steigendem Pflege- und Unterstützungsbedarf zu erhalten. Dabei stehen das Miteinander und die Wohlfühlatmosphäre im Vordergrund. Helle Räume, natürliche Materialien und Möbel aus Holz unterstreichen die Atmosphäre. In den Gemeinschaftsräumen mit Küche kann zusammen gekocht werden, das Kaminzimmer lädt zum Verweilen ein und das Bewegungszimmer bietet die Möglichkeit für sportliche Aktivitäten. Einige Bereiche und Räume können auch von der Öffentlichkeit genutzt werden. Hierfür steht der Dachgarten, die Boule Bahn und der Yoga Raum zur Verfügung. Es soll ein Treffpunkt für alle Senioren der Gemeinde Seefeld sein, so Ulf Walliczek, Mitbegründer des SeniorenQuartiers Pilsensee. Bei diesem Konzept geht es auch darum die Menschen individuell zu unterstützen, so können Paare zusammenbleiben, auch wenn unterschiedliche Pflegestufen und Unterstützungsbedarf besteht. Es sollen bewusst alle helfenden Hände mit einbezogen werden. Nachbarn, Angehörige, Ehrenamtliche sowie professionelle Pflege- und Betreuungskräfte. Das gewährleistet die Selbstbestimmung und entlastet Angehörige wie Pflegekräfte.



#### Form follows function

Das Gestaltungskonzept, vom Weißlinger Architekten Rasso Rebay von Ehrenwiesen, erfüllt den Leitsatz „form follows function“ in jeder Hinsicht. Dieser findet sich überall wieder: runde Formen für mehr Gemütlichkeit, keine Ecken zum Schutz der Bewohner, flexible Nutzung der Räume um ein Miteinander zu schaffen – Die Form folgt der Funktion. Beim Einsatz der



Assistenzsysteme wurde Wert auf die neuste Technik und die bestmögliche Unterstützung gelegt. Die Wohnungen sind zum Beispiel mit Sensoren ausgestattet, welche Kontaktpersonen verständigen können sofern der Bewohner oder die Bewohnerin gestürzt ist oder der Herd angelassen wurde. Dabei sind die offenen Systeme flexibel einsetzbar, diese können genutzt werden, müssen es allerdings nicht. Ähnlich ist es auch beim eingesetzten Lüftungssystem freeAir von bluMartin. Die Fenster können geöffnet werden, müssen es jedoch nicht mehr.

### **Wohlfühlatmosphäre dank automatischem Luftwechsel**

Heutzutage werden die Anforderungen an einen Neubau immer höher. Gebäude sind mit modernster Technik ausgestattet und müssen gewisse Standards erfüllen. Aufgrund der dichten Bauweise ist Fensterlüften alleine nicht mehr ausreichend und mit Blick auf die Energieeffizienz nicht vorteilhaft. Das Seniorenquartier Pilsensee ist mit über 70 freeAir 100 Lüftungsgeräten von bluMartin ausgestattet. Das freeAir 100 passt bedarfsgeführt und vollautomatisch



den Luftwechsel an die Bedingungen im Raum an. Die Bewohner und Bewohnerinnen werden somit im Alltag unterstützt. Der sensorgesteuerte Luftaustausch, das intelligente Feuchtmanagement und die effektiven Filter sorgen automatisch für ein angenehmes Raumklima. Mithilfe von 8 Sensoren wird die Temperatur, der CO<sub>2</sub> Gehalt und die Feuchtigkeit der Luft gemessen und der Luftwechsel entsprechend angepasst. Eine zu hohe CO<sub>2</sub> Konzentration in der Raumluft beeinflusst die Gesundheit und das Wohlbefinden. Dank der Sensoren wird u.a. dieser Wert permanent überprüft und so einer zu hohen CO<sub>2</sub> Konzentration in der Raumluft vorgebeugt. Auch das intelligente Feuchtmanagement schützt die Gesundheit. So ist ein weiterer Messwert die Luftfeuchtigkeit. Durch den bedarfsgeführten Luftwechsel wird zu trockener Luft und gesundheitsschädlicher Schimmelbildung vorgebeugt. Die optimale Luftfeuchtigkeit liegt im Bereich zwischen 40 und 60%. Das freeAir 100 verfügt über effektive Filter der Klasse ePM 10. Alternativ können Zuluft-Filter der höchsten Klasse ePM 1 eingesetzt werden. Pollen, Feinstaub und Insekten bleiben einfach draußen. Eine frische und gesunde Raumluft steht somit zur Verfügung und die Wohlfühlatmosphäre ist gewährleistet. Durch die dezentrale Platzierung der Lüftungsanlagen in der Außenwand verfügen die Apartments jeweils über eigene Lüftungssysteme, das heißt dass die freeAir Geräte individuell pro Wohneinheit arbeiten. Zuluftleitungen werden nicht benötigt, was ein großer Vorteil bei der Planung, beim Einbau und Instandhaltung ist. Das Lüftungssystem bietet somit Flexibilität und Individualität auch in der Anpassung an die jeweiligen Bewohner und Bewohnerinnen.

### **Einsparung von Energie und CO2**

Ein erheblicher Anteil an Heizenergie wird durch den Kreuzgegenstrom- Wärmetauscher eingespart. Mehr als 90% der in der Abluft enthaltenen Wärme gewinnt das freeAir 100 Lüftungsgerät zurück und der Wärmebereitstellungsgrad nach PHI-Kriterien liegt bei 87%. Daraus ergeben sich entscheidende Vorteile für den Gebäudeenergieausweis und die KfW-Förderklassen.



Neben den Vorteilen für die Bewohner und Bewohnerinnen war die einfache Planung und der Kostenvorteil entscheidend bei der Auswahl des Lüftungssystems für den Architekten Rasso Rebay von Ehrenwiesen: „Das freeAir Lüftungssystem kommt ohne Zuluftleitungen aus, was die Planung erheblich vereinfacht. Außerdem besteht durch die dezentrale Platzierung in der Außenwand kein zusätzlicher Platzbedarf, was ein sehr großer Vorteil ist.“

Bei diesem Projekt hat Ulf Walliczek großen Wert auf die Energieeffizienz und die Qualität gelegt. „Es befindet sich eine Photovoltaikanlage auf dem Dach und Elektroparkplätze stehen zur Verfügung. Bei den Gewerken wurden ebenfalls auf die regionale Nähe geachtet. Neben den Lüftungsgeräten von bluMartin aus Weßling, wurden die Ziegel der Firma Kellerer verwendet, welche im Landkreis Fürstentfeldbruck ansässig ist.“ Ein zukunftsweisendes Projekt für das Miteinander und die Umwelt.

**Textumfang:** 804 Wörter inkl. Überschrift

**Verfasserin:** Lena Volk, Strategic Marketing & PR, bluMartin GmbH

#### **Bildunterschriften:**

Bild 1: Ulf Walliczek, Rasso Rebay von Ehrenwiesen und Lena Volk (von links) auf dem Dachgarten des SeniorenQuartiers Pilsensee

Bild 2: Frische und gesunde Luft im Gemeinschaftsraum mit Küche dank des freeAir 100 Lüftungsgeräts

Bild 3: Angenehme Raumluft im Apartment mit dem Lüftungssystem freeAir von bluMartin

Bild 4: Ansprechende Gestaltung der Fassade mit den Außenhauben der freeAir 100 Lüftungsgeräte

**Bildquelle:** bluMartin GmbH



### **Unternehmensdaten**

bluMartin GmbH  
Argelsrieder Feld 1b  
D-82234 Wessling  
T. +49-8153-88 90 33-0  
[info@bluMartin.de](mailto:info@bluMartin.de)  
[www.bluMartin.de](http://www.bluMartin.de)

### **Pressekontakt**

Lena Volk  
T. +49-8153-88 90 33-36  
[lv@bluMartin.de](mailto:lv@bluMartin.de)