



**WHO-Definition für Gesundheit: Gesundheit ist das körperliche, geistige und soziale Wohlbefinden und nicht nur die Abwesenheit von Krankheit.**

Residenz für gesundes, ganzheitliches Wohnen

Ganzheitliches Bauen besteht demnach aus folgenden Grundsätzen:

**Zusammenfassung:**

Körperliches Wohlbefinden

- frei von Giften, baubiologisch richtig
- regionales Bauen
- gutes Raumklima
- Lüftungskonzept
- Behindertengerechtes Bauen
- Vermeidung von Schimmelbildung
- Gesundheitssicherung durch Diagnostik und Beratung
- Angebot an präventivmedizinischen Einrichtungen
- Wellness- / Fitnessangebote

Geistiges Wohlbefinden

- Raumgestaltung
- Räume für Kreativität
- Sorgenfreiheit
- Gemeinschaftsbibliothek
- Kunst und Kultur

Soziales Wohlbefinden

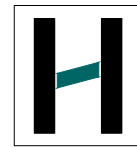
- Kommunikationsbereiche
- Gemeinschaftsflächen
- Gemeinschaftsgärten
- Selbstversorgung
- Arbeitsmöglichkeiten
- Energieunabhängigkeit
- Veranstaltungsprogramm
- Therapeutische Praxen, Café und Shop

**Investitionsmodelle:**

Gesamtanlage wird seitens Investoren finanziert und durch Mieten refinanziert. Ein Centermanagement verwaltet die einzelnen Mietbereiche (Wohnungen, Ateliers, Gemeinschaftsflächen etc.) und organisiert die präventivmedizinische Versorgung und Zusatzdienstleistungen.

Bildung von Teileigentum ist möglich, als Realteilung oder KG-Anteil.

Alternative Finanzierungsmodelle wie Genossenschaften, Stiftungen etc. sind denkbar, aber ggf. langwierig und erfordern Eigenkapital.



## **Konzept:**

Das ganzheitliche Konzept „Gesundes Wohnen“ basiert auf der Definition für Gesundheit seitens der WHO und beinhaltet weit mehr, als nur die Einhaltung baubiologischer Parameter. Bei der Zuordnung der Maßnahmen in die Oberbegriffe: 1. Körperliches, 2. Geistiges und 3. Soziales Wohlbefinden kommt es fast immer zu Überschneidungen, da sich z. B. die Verbesserung der Kommunikation sich direkt auf das soziale Wohlbefinden auswirkt, aber auch auf das Geistige und somit das Körperliche.

Wesentlicher Bestandteil des Konzepts sind innovative Angebote aktiver Gesundheitsvorsorge. Dazu gehört eine begleitende Analytik, Diagnostik und Beratung genauso, wie die Bereiche für Fitness, Wellness und Entspannung. Nach den Prinzipien der „EcoWellness Gesundheitssicherung“ werden alle Bewohner begleitet, um potentielle Risiken im Vorfeld zu erkennen und entsprechend gegensteuern zu können. Dazu stehen bewährte Systeme zur Verfügung. Auch externe Kunden sollten einbezogen werden, um die Wirtschaftlichkeit der Einrichtung zu erhöhen. Auch das Thema Ernährung steht als Teil der Gesunderhaltung ganz oben. Während im präventivmedizinischen Angebot eine individualisierte Ernährungsberatung enthalten ist, können in Gärten oder auf Dachflächen entsprechende Lebensmittel in Bio-Qualität angebaut werden. Diese Nutzungsbereiche sind wiederum Teil des Gesamtenergiekonzepts, aber auch Teil der Gemeinschafts- und Kommunikationsflächen, die wiederum das soziale Wohlbefinden steigern. Bereits am Beispiel dieser wenigen Aspekte ist die ganzheitliche Wirkung vieler Einzelmaßnahmen erkennbar.

## **Bauliches Konzept:**

Die Auswahl der Materialien, Details und Konstruktionen muss neben den gesetzlich geforderten Auflagen an Brandschutz, Schallschutz etc. folgenden Kriterien gerecht werden: schadstofffrei, hochwärmedämmend, schimmelfrei, feuchteregulierend, energiespeichernd, natürlich, nachwachsend, recyclingfähig...

Die Inanspruchnahme von Bodenflächen ist durch Begrünung von Dächern und Fassaden naturverträglicher zu gestalten.

Insgesamt wird das gesamte Erscheinungsbild von dem Thema Natur dominiert, was sich auch in der Verwendung der Materialien Holz, Stein und Lehm manifestiert.

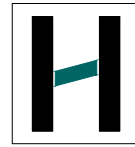
## **Gebäudetechnik:**

Die Gebäudetechnik ist so auszulegen, dass keine fossilen Brennstoffe verbraucht werden, eine positive Energiebilanz erreicht wird und die Überschüsse für den Anbau gesunder Lebensmittel verwendet werden kann.

Passivhausstandard ist das Ziel, verbunden mit den dafür notwendigen Raumlüftungen und Wärmerückgewinnungsmaßnahmen.

Effiziente Systeme für Regenwassernutzung, Aufbereitung und Wassersparen sind in das Gesamtkonzept zu integrieren.

Ladestationen für Elektroautos, E-Bikes etc. sind über Photovoltaik o. Ä. sicherzustellen.



### **Raumprogramm:**

Wichtig ist die Schaffung unterschiedlicher Zonierungen des Grads an Öffentlichkeit – privat, halbprivat, halböffentlich, öffentlich – mit entsprechenden Übergangszonen.

Es gibt private Bereiche für verschiedene Haushaltsgrößen, von Einzelapartments über Familienwohnungen bis zu Einheiten für Wohngemeinschaften. Allen gemein ist die Eignung für alle Altersstufen, also auch eine behindertengerechte Ausführung. Das Ziel soll sein, die rein privat genutzten Flächen so gering wie möglich zu bemessen und dafür sinnvolle Gemeinschaftsbereiche zu schaffen, ohne individuelle Bedürfnisse einzuschränken. Als Gemeinschaftsräume können größere Koch-/Essbereiche, Gästezimmer, Spielzimmer, Bibliothek, Laden, Fitnessraum, Sauna- und Wellnessbereich, Werkstatt, Hobbyraum und Ateliers etc. geschaffen werden. Auf Multifunktionalität und Veränderungsmöglichkeit ist hierbei zu achten.

Auch das Angebot von Räumen für berufliche Zwecke ist Teil des Gesamtkonzepts. Zum Beispiel könnten Alleinerziehende wohnungsnah einen Beruf ausüben, während die Kinder in der Gemeinschaft betreut werden.

Die Anzahl nachzuweisender Stellplätze kann auf ein Minimum reduziert werden, da Carsharing, ÖPNV und alternative Konzepte durchgesetzt werden sollen.

### **Organisation:**

Statt einer anonymen Hausverwaltung gibt es ein aktives „Centermanagement“. Dieses übernimmt neben den administrativen Aufgaben hauptsächlich die präventivmedizinische Begleitung der Bewohner. Hierfür stehen die EcoWellness-Beratungssystem zur Verfügung. Weiterhin ist die Betreuung und Organisation der Gemeinschaftsbereiche eine wichtige Aufgabe. Ein Laden, in dem auch die eigenen Produkte verkauft werden, wäre ein sinnvoller Standort für diese Tätigkeit.

Personell könnte das Centermanagement aus Bewohnern bestehen, die über eine medizinische Grundausbildung verfügen, aber auch buchhalterische Fähigkeiten haben. Diese Leistungen sind in der Grundmiete bzw. im Hausgeld enthalten. Ob eine Erweiterung der Angebote für Externe sinnvoll ist, gilt es im Einzelfall zu untersuchen.

### **Präventivmedizinisches Konzept:**

Das EcoWellness- Gesundheitskonzept besteht aus den drei Säulen Stoffwechsellanalyse, Diagnostik der Darmflora und der Gesundheitsbilanz. Diese Methodik ist geeignet, potentielle Gesundheitsdefizite frühzeitig zu erkennen und Menschen in Hinsicht der Vermeidung von Krankheiten zu beraten. Hierzu zählen sowohl Tipps bezüglich Ernährung, als auch Bewegung, Entspannung und Lifestyle. Ziel ist es, qualifiziert individualisierte, typgerechte Empfehlungen geben zu können, wie Krankheiten vermieden und das Wohlbefinden gesteigert werden können. Langfristig könnten alternative Finanzierungen der Gesundheitssicherung statt der bestehenden Krankheitskassen das Ziel sein.