Stadtwerke Jena

Ausgezeichnetes Quartier

[11.06.2019] In Jena wird ein Gebäudekomplex aus den 1980er-Jahren zum smarten Quartier. Im Mittelpunkt des Projekts, das beim Bundeswettbewerb Stadt.Land.Digital einen Sonderpreis erhielt, steht die Frage nach der Verbesserung der Lebensqualität der Mieter.

Das Projekt „Smartes Quartier Jena-Lobeda“ wurde beim Bundeswettbewerb Stadt.Land.Digital mit einem Sonderpreis ausgezeichnet. Noch in diesem Jahr beginnt das Stadtwerke-Jena-Unternehmen jenawohnen mit der Sanierung von drei elfgeschossigen Plattenbauten aus den 1980er-Jahren im Stadtteil Lobeda. Neben der baulichen Sanierung sollen der Gebäudekomplex und die Wohnungen mit intelligenten digitalen Zusatzleistungen ausgestattet werden. Die Projektleitung übernimmt die Stadtwerke Jena Netze GmbH. Die zukunftssichere Ausstattung des Gebäudekomplexes soll den Mietern spürbare Vorteile bringen. So sollen die Lebensqualität verbessert und neue Formen des Zusammenlebens ermöglicht werden. Die dabei eingesetzten Techniken sind nicht das Ziel, sondern Hilfsmittel auf diesem Weg.

Boomende Region Jena

Ausgangspunkt der Überlegungen waren die zunehmende Urbanisierung und der steigende Bedarf an Fachkräften in der boomenden Region Jena. Die Frage lautete, wie der ländliche Raum gestärkt und dringend benötigte Fachkräfte, junge qualifizierte Arbeitnehmer und ihre Familien überzeugt werden können, nach Jena zu ziehen. Daraus entstand zunächst die Idee, auf der grünen Wiese ein Smart Village zu planen, in dem alle Lebensbereiche, also Wohnen, Mobilität, Logistik, Gesundheit und Bildung, intelligent vernetzt sind. In der Vision wird der ländliche Raum mit der Stadt vernetzt. Damit werden die Themen Mobilität und Lebensqualität sowie medizinische Versorgung auf neue Weise mit dem Wohnquartier verbunden und positiv für die Menschen entwickelt. Diese Vision konnte in einem lebendigen Quartier im Stadtteil Lobeda sehr schnell in ein reales Projekt überführt werden.

Sanierung ermöglicht Umsetzung

Möglich wird das Projekt „Smartes Quartier“ durch die anstehende Sanierung eines Gebäudekomplexes aus den 1980er-Jahren mit 300 Wohnungen. Der erste Bauabschnitt soll im Sommer 2019 starten. Insgesamt wird die bauliche Sanierung alleine mindestens drei Jahre dauern und Investitionen von circa 20 Millionen Euro umfassen. Für die smarten Services laufen derzeit Verhandlungen mit verschiedenen Interessenten. Der Preis hat noch einmal klar gezeigt, wie groß das Potenzial ist.
Die angedachten Zusatzleistungen sollen das Leben der Mieter erleichtern – und zwar praxisorientiert. Und sie müssen so attraktiv und lebensnah sein, dass sie auch genutzt werden. Alle Mieter werden individuell von der Stadtwerke-Tochter jenawohnen betreut, um während der Sanierung in andere Wohnungen im Bestand des Unternehmens umziehen zu können. Nach Abschluss der Sanierung erhalten sie die Möglichkeit, wieder zurück in den sanierten Gebäudekomplex zu ziehen. Auch das ist eine Besonderheit dieses Projekts.

Kommunikative Vernetzung im Quartier

Im Mittelpunkt steht die Frage: Was verbessert das Leben der Mieter? Das macht den Modellcharakter aus und ist ein Alleinstellungsmerkmal für das Projekt: Es besteht die #bild2 Möglichkeit, Prozesse und

Funktionen in einem realen Umfeld zu entwickeln. Durch smarte Services und die Vernetzung des Quartiers lassen sich Alltagsgeschäfte schnell und einfach an zentraler Stelle erledigen. Das smarte Wohnen ermöglicht zudem eine bessere Vorsorge und Versorgung von bewegungseingeschränkten und älteren Personen. Insbesondere die kommunikative Vernetzung im Quartier wird als große Chance gesehen. Die Vernetzung der Nachbarschaft ist zentraler Bestandteil eines solchen Quartiers.

Listen des Wünschenswerten

Eine technische Grundvoraussetzung ist, dass alle Wohnungen mit schnellem Internet ausgestattet werden. In verschiedenen Arbeitsgruppen wird aktuell eruiert, welche Dienstleistungen aus den verschiedenen Lebensbereichen für die Mieter in ihrer Wohnung nützlich und hilfreich wären. Diese Listen des Wünschenswerten sind lang. Dazu gehören beispielsweise Smart-Home-Anwendungen wie die Steuerung von Heizung, Lüftung, Licht, Musik und Atmosphäre, ebenso wie das Elektroauto vor der Tür oder die Anzeige freier Parkplätze in meinem SmartQuartier. Im Bereich Gesundheit könnten Anwendungen der Telemedizin genutzt werden, etwa für die Terminplanung, die Gesundheitsvorsorge oder die Rezeptausstellung. Praktisch und nachhaltig wäre es auch, wenn Pakete zuverlässig dann ankommen würden, wenn die Bewohner zu Hause sind, und die Lieferdienste nicht fünfmal pro Stunde dieselbe Adresse ansteuern müssten.
Ein wichtiger Punkt ist selbstverständlich die Energieversorgung. Hier werden verschiedene Ideen geprüft – vom Mieterstromprojekt bis hin zur Photovoltaikanlage auf dem Balkon. Im Fokus steht aktuell eine intelligente Steuerung der Heizungsanlage für den gesamten Wohnblock, von der deutliche Optimierungsmöglichkeiten und Einsparpotenziale erwartet werden.

Partner im Modellprojekt

Was haben Partner davon, in das smarte Quartier zu investieren? Attraktiv ist einerseits der Modellcharakter. Ein interessantes Alleinstellungsmerkmal ist die Vernetzung aller Teilaspekte. Auch Partner haben die Möglichkeit, Prozesse und Funktionen in einem realen Umfeld zu entwickeln und zu testen. Andererseits ist der Umsetzungszeitpunkt ein Plus: Das Projekt wird auf jeden Fall in diesem Jahr starten. Reizvoll ist hier die klar definierte Laufzeit mit der Aussicht auf schnelle Ergebnisse für geleistete Investitionen. Verschiedene Arbeitsgruppen erstellen derzeit Umsetzungskonzepte für die zentralen Bereiche Wohnen/Bau, Logistik/Mobilität, Gesundheit, Plattform und Kommunikation.
Die Auszeichnung des Projekts „Smartes Quartier Jena-Lobeda“ beim Wettbewerb Stadt.Land.Digital erfolgte in der Kategorie Kommunales Unternehmen. Die Preise des vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie ausgelobten Wettbewerbs wurden am 16. Januar 2019 in Berlin überreicht. Im Zentrum der Konferenz standen Beispiele und Ideen, die aufzeigen, wie Digitalisierung und intelligente Vernetzung zu mehr Lebensqualität und besseren Lebensverhältnissen beitragen können.

()

Weitere Informationen zum Projekt
Dieser Beitrag ist in der Ausgabe Mai/Juni 2019 von stadt+werk erschienen. Hier können Sie ein Exemplar bestellen oder die Zeitschrift abonnieren.

Stichwörter: Energieeffizienz, Stadtwerke Jena