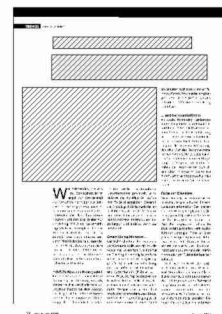


Die virtuellen Butler

Mit dem sozialen Wandel gehen auch neue Wohnmodelle einher, die neue Ansprüche an das Wohnumfeld stellen. «Servicewohnen» ist eine der Antworten auf diese Entwicklung, basierend auf vielfältiger technischer Unterstützung.



Mit geeigneter technischer Unterstützung können sich Bewohner vernetzter Gebäude viele Dienstleistungen ins Haus holen.



Wer gelegentlich in einem Hotel übernachtet, kennt längst den Servicekanal des Fernsehs, der neben den üblichen Fernsehprogrammen auch Informationen des Hotels und Videokonserven über das hausinterne Netzwerk anbietet. Das ist aber nur der Anfang. Mit einem rückkanalfähigen Netz ist es möglich, über das TV-Gerät das Frühstück zu bestellen, den Wäscheservice anzufordern oder einen Platz in der Sauna zu reservieren. Und ist das Gerät auch mit dem Internet verbunden, steht dem Hotelgast auch gleich das Worldwide Web mit all seinen bekannten Möglichkeiten zu Diensten.

Hotel zu Hause in Hennigsdorf

Ein solches Szenario ist nun nicht nur für die eigene Wohnung möglich, sondern auch in verschiedenen Pilotprojekten bereits realisiert worden. Ein Beispiel dafür sind 50 Mietwohnungen der Hennigsdorfer Wohnbaugesellschaft in der Nähe von Berlin. Hier werden den Bewohnern Dienstleistungen gebündelt, personalisiert und individualisiert auf ihrem TV-Gerät angeboten. Wesentliche Grundlage dafür ist das installierte Kabelnetz, das über TV, Telefon und Internet hinaus auch für wohnungsbezogene Informationen, Bestellungen und anderes mehr genutzt wird.

Smart Living Manager...

Der technische Kern des Systems in der Wohnung ist die Set-Top-Box, die neben der bekannten Funktion für die Wiedergabe von digitalem Fernsehen auch den «Smart Living Manager» (SLiM) enthält, eine Entwicklung des Fraunhofer-Instituts für Software und Systemtechnik (ISST) in Dortmund. Diese Set-Top-Box ist zwar ein bewährtes kommerzielles Gerät, das mit einer handelsüblichen Fernbedie-

nung interagiert, die Funktionalität wurde aber so erweitert, dass die Bewohner über Internet Zugang zu einem Bewohnerportal haben. Damit ein Benutzer auch ausschliesslich für ihn bestimmte Information empfangen kann, ist sein SLiM durch eine individuelle MAC-Adresse eindeutig identifiziert.

... und Serviceplattform

Als zweite technische Kernkomponente steckt hinter dem Bewohnerportal eine Serviceplattform mit einem Server für die Bereitstellung von Diensten wie von individuellen Daten, die nur durch Authentifizierung mit dem eigenen SLiM zugänglich sind. Auf das Bewohnerportal können externe Dienstleister, vor allem Geschäfte in der näheren Umgebung, ihr Angebot aufschalten. So haben die Bewohner die Möglichkeit, über ihr TV-Gerät Waren aus dem Quartierladen zu bestellen oder einen Termin beim Coiffeur einzutragen.

Fülle von Diensten

Mit einem in das System integrierten «Energie-Cockpit» erhalten die Mieter zudem Information über die verbrauchte Wärmeenergie und die Einsparung von CO₂ im Haus. Verändern sie ihr Heizverhalten, können sie mögliche Einsparungen anhand der stets aktualisierten Verbrauchsdaten mitverfolgen. Tipps für Energieeinsparungen ergänzen das Informationsangebot. Darüber hinaus können die Mieter über das Kabelnetz kostenlos untereinander telefonieren oder gar Telefonkonferenzen abhalten.

Noch nicht realisiert, aber technisch ohne weiteres möglich ist es, eine Verbindung zu einem Pflegedienst oder zu einem Babysitterservice zu integrieren, einen Flohmarkt für gebrauchte Artikel unter den Be-

wohnern aufzuschalten oder ein Schwarzes Brett für Mitteilungen unter Mietern online zu gestalten. Darüber hinaus denken die Initianten an einen Quartierfernsehskanal, den alle Bewohner empfangen – und mitgestalten – können.

Ergänzt werden kann das System auch mit einer vernetzten Brand- und Einbruchüberwachung. Dabei erkennt der SLiM nicht nur den Notfall, sondern alarmiert auch Mieter, Eigentümer, Feuerwehr oder Sicherheitsdienstleister.

Noch nehmen die Benutzer die Dienstleistungen mit einer Fernbedienung und Anklicken von Schaltfeldern in Anspruch, es ist aber ohne weiteres möglich, eine Tastatur mit Funkverbindung für bequemere Eingabe von Zahlen und Texten in das System zu integrieren.

Hausdienste in Biel

Technisch einen etwas anderen Weg geht das Konzept «Bonacasa» der Solothurner Firma Bracher und Partner, das auch stärker auf hohe Wohnqualität für alle Generationen, für besondere Bedürfnisse von Familien mit kleinen Kindern, Senioren und Menschen mit Behinderungen ausgerichtet ist. Zu den Wohnungsmerkmalen gehören schwellenlose Durchgänge, bodenebene Duschkabinen, elektrische Storen, behindertengerechte Bad- und Kücheneinrichtungen sowie Waschmaschine und Tumbler in der eigenen Wohnung.

Tablet-PC in jeder Wohnung

In jeder Wohnung steht nun aber auch ein Tablet-PC zur Verfügung. Damit gelangen zum Beispiel die Bewohner der Siedlung Schüssspark in Biel nicht nur ins Internet, sondern auch über das Intranet der Überbauung auf das Serviceportal für zahlreiche Dienstleistungen. Das Angebot reicht von Pflanzen-

und Haustierbetreuung über Briefkastenleerung bis zu Wohnungsreinigung, Einkauf oder Mahlzeitservice, organisiert durch den virtuellen Concierge oder externe Partner, die ebenfalls über das Serviceportal erreichbar sind. Für Pflegedienste ist die Spitex mit im Boot. Und natürlich stellt ein 24-h-Notrufsystem rasche medizinische Hilfe im Ernstfall sicher. Zugang zum Serviceportal haben die Bewohner über Internet auch von ihrem Arbeitsplatz aus oder unterwegs über ein WAP-Handy.

Zentraler technischer Betrieb

Den technischen Betrieb der Bonacasa-Siedlungen hat die Firma

Swisspro übernommen, die in ihrem eigenen Rechenzentrum in Chur auch die Bonacasa-Serviceportale mit deren Funktionen für sichere Kommunikation unter Bewohnern, mit der Hauszentrale und mit externen Serviceanbietern betreut. Mittlerweile gibt es bereits 470 Wohnungen in zehn Überbauungen, die auf der Basis des Bonacasa-Konzepts erstellt wurden. Weitere 1500 Einheiten sind in der Bau- oder Planungsphase. Die Schweizerische Vereinigung für Standortmanagement zeigte sich so beeindruckt von diesem Konzept, dass sie es im September 2009 mit ihrer Auszeichnung für herausragende Leistungen im Standortmanagement und in der Wirt-

schaftsförderung würdigte.

Dienste von «James» in Zürich

Für Dienstleistungen technisch ganz ähnlich wie Bonacasa ausgestattet, aber auf ein Gebäude konzentriert und eher auf eine wohlhabende Klientel mit wenig Zeit für Häusliches ausgerichtet ist die Überbauung James in Zürich. Auch hier ist ein Tablet-PC, eine Lösung aus dem Hause Siemens, Bestandteil jeder Wohnung und jederzeit verfügbar, um den Butler James für Dienste aller Art in Anspruch zu nehmen. Mehr darüber Seite 8. ■

