

# Hier wohnt die Zukunft

**Digitalisierung Smart Living ermöglicht in Oensinger Wohnungen vernetztes Leben in jedem Alter - und soll mehr sein als eine Spielerei mit den neusten Technologien. Ein Augenschein**

VON ORNELLA MILLER (TEXT)  
UND BRUNO KISSLING (FOTOS)

Ein altes Ehepaar geht zum Ausgang. Die gläserne Schiebetür öffnet sich automatisch, die Hand der Frau kann am Rollator bleiben. Die Beiden schwatzen mitten im Eingang mit einer heimkehrenden Frau mit Stock und Einkaufswagen. Die Schiebetür will nicht nervös zugehen, sondern merkt, dass Geduld gefragt ist. Die unspektakuläre Szene spielt sich in einem Smart-Living-Gebäude ab.

Es gehört zum Roggenpark in Oensingen mit 48 Miet- und Eigentumswohnungen, der von der Solothurner Bonainvest Holding AG errichtet wurde (siehe auch Box «Vernetztes Wohnen»). Der Leiter der Unternehmensentwicklung, Alain Benz, steht vor dem Schlüsseltresor beim Eingang und tippt zur Demonstration des vernetzten Lebens im Gebäude einen Code ins Tastenfeld. Piepstöne erklingen, die Tresortür springt auf. Für jedes Gebäude steckt ein Schlüssel. Im Notfall - wenn ein Bewohner den Alarmknopf in der Wohnung gedrückt hat - leuchtet ein Lämpchen beim entsprechenden Schlüssel grün auf und dieser kann mittels eines Codes entnommen werden. Der Code ist nur jeweils vier Stunden gültig, wird der Schlüssel in dieser Zeit nicht zurückgelegt, wird Alarm ausgelöst. Benz erklärt: «In der rund um die Uhr verfügbaren Notrufzentrale sieht man, wo der Alarm ausgelöst wird. Im Unterschied zum 144-er-Notruf haben wir auf Wunsch des Bewohners sein soziales Netz erfasst und können die Bezugspersonen informieren. Wir können einfach sehr diskret vorgehen.» Allermeist brauche es nicht gleich einen Krankenwagen, sondern Beistand. Aber bei wirklicher Not können Rettungskräfte schnell hineingelangen. «Man spart Zeit, Kosten und vor allem Aufregung», so Benz.

## Musterwohnung bietet Einblick

Ein Postbote kommt und verteilt Briefe, er klingelt und spricht per Videoschaltung mit dem Bewohner. Im nebenstehenden Gebäude demonstriert Benz eine elektronische Paketablage, die in neuen Bonacasa-Häusern eingebaut werden. Ist der Paket-Empfänger nicht zu Hause, legt es der Postbote in eines der unterschiedlich grossen Fächer. Der Adressat erhält automatisch per E-Mail oder SMS eine Benachrichtigung mit einem persönlichen Code. Er kann sein Paket aber auch bloss mit seinem Hausschlüssel herausnehmen.

In einer 2,5-Zimmer-Musterwohnung wird das intelligente Wohnen der Zukunft noch näher erlebbar. Die An-Aus-Schalter beispielsweise: Drückt man den grossen grünen, geht allmählich das Licht an und die Storen werden hochgezogen. Beim Hinausgehen in Eile kann man den roten betätigen, dann werden alle Lichter und Geräte automatisch ausgeschaltet. Jedes Zimmer hat zudem ein Touch-Bedienfeld an der Wand. Licht kann gedimmt, die Lichttemperatur gewählt werden. Es gibt eine eigene App, mit der man alles auf dem Handy oder Pad bedienen und individualisieren kann. Besonders intelligent ist der Stillealarm. Das System merkt, wenn während zwölf Stunden keine Aktivität erfolgt, und kommt dann in Alarmmodus. Die Storen werden hochgefahren, Licht geht an, eine Sprechverbindung ermöglicht Kontakt. Weitere Funktionen sind Rauchmelder und Anwesenheitssimulation, verschie-



Einblick in das Wohnen der Zukunft: Das Musterzimmer in der Überbauung Roggenpark veranschaulicht Smart Living.



Alain Benz erklärt die elektronische Paketablage.



Licht und Jalousie: Alles wird per Touchscreen gesteuert.

dene Lichtszenarien, Alarmuhr mit Sturzsensoren sowie ein Notrufknopf auf Bodennähe im Badezimmer.

## Mehr als nur Gadgets

Die günstigste Eigentumswohnung im Roggenpark ist eine 2,5-Zimmer-Wohnung mit 62 m<sup>2</sup>, sie kostet 350000 Franken. Die günstigste Mietwohnung ist eine 2,5-Zimmer-Wohnung mit 63 m<sup>2</sup>, sie kostet monatlich 1250 Franken plus Nebenkosten von 160 Franken. Eine Bonacasa-Wohnung kostet im Schnitt also 35000 Franken mehr als eine gewöhnliche Wohnung. Davon trägt die digitale Vernetzung alleine 5000 bis 6000 Franken. Die digitalen Features seien aber nur ein Teil des Smart-Living-Konzepts. «Wir verstehen darunter nicht Wohnen mit Gadgets», sagt Benz. «Aber wir zeigen, was heute funktioniert.» Zur Vernetzung gehören neben der digitalen auch die soziale. «Die Digitalisierung soll nicht entmenschlichen, sondern unterstützen.» So könne etwa die Concierge den Bewohnern die Technik erklären, sie organisieren aber etwa auch Spielnachmittage. Es gebe Treffen wie das Waldfest für die Bewohner aller Überbauungen.

Nebst der Vernetzung bilden die Services eine der vier Komponenten des Smart Living. Da kann man Zusatzleistungen buchen wie Wohnungsreinigung und Wäscheservice. Die beiden andern Komponenten sind «Grundstücke mit Standortqualitäten» wie zentrale Lage mit Infrastruktur und ÖV-Anbindung und «Nachhaltige Architektur». Letzteres beinhaltet eine grosse Anzahl an Details. So gibt es einen Bonacasa-Katalog mit über zweihundert Punkten, welche die Architekten erfüllen müssen. Schwellenfreiheit (komplette «Nullschwelle», nicht bloss rollstuhlgängig) und Ökologie (Mineriestandard) gehören dazu. Aber auch, dass die Lifte noch Druckknöpfe haben, so dass man sie auch mit Handschuhen bedienen kann. Oder blendfreies Licht. «Die Schwellenfreiheit war schon ganz am Anfang wichtig, das erwuchs aus der persönlichen Erfahrung des Bonainvest-Geschäftsführers Ivo Bracher», führt Benz aus. «Seine Grossmutter musste einst aus dem Pflegeheim, weil sie ein Bein verloren hatte und das Pflegepersonal sie dort nicht pflegen konnte, da es nicht schwellenfrei war.» Smart Living sei für Bracher also «ein Herzenthema».

## PIONIERIN BONACASA

### Vernetztes Wohnen

Die Bonacasa als Tochtergesellschaft der Bonainvest Holding gilt als Pionierin und Marktführerin für vernetztes Wohnen in der Schweiz. Sie hat in Zusammenarbeit mit Partnern Techniken für Smart Living entwickelt und entwickelt sie fortlaufend weiter. In der Smart Living Loft im Roggenpark in Oensingen wird das vernetzte Wohnen sichtbar gemacht etwa für interessierte Architekten und Gemeinden. Bonainvest hat in 23 Überbauungen 1000 Wohnungen erstellt und Bonacasa betreut zusätzlich 6000 Wohnungen von Dritten. Die Bonainvest prüft pro Jahr einige hundert Grundstücke, realisiert davon jedoch nur ein oder zwei Projekte. Vor einigen Jahren begann Bonacasa, ihr Know-how an Dritte weiterzuverkaufen. Mittlerweile ist es sogar möglich, dass Dritte die Bonacasa-Standards erwerben und unter ihrem eigenen Namen benutzen dürfen. (OMB)



Mehr Bilder der Loftwohnung finden Sie online.