

# SMARTES QUARTIER

Jena-Lobeda

Integration smarterer Lösungen in Bestandsquartiere –  
Modellprojekt Smartes Quartier Jena-Lobeda

09.06.2022

# WER WIR SIND



# Die Vision: Smart Village



# Von der Vision zum Modellprojekt: Smartes Quartier Jena-Lobeda

- Lobeda als größter Stadtteil Jenas
- Standort mit Entwicklungspotential
- ideale Lagebedingungen vor Ort zur Erprobung eines Reallabors (u.a. ÖPNV, REWE, Apotheke, Universitätsklinikum)
- Universitätsklinikum Jena als größter Arbeitgeber in unmittelbarer Nähe



# Projektziele

1

Steigerung der Lebensqualität  
durch Alltagserleichterung

2

Erhöhung der Nachhaltigkeit durch  
Energieeffizienz und Ressourcenschonung

3

Förderung der Gemeinschaft und  
Nachbarschaft durch (digitale) Vernetzung



Quelle: GRAFIKERorg

# Fakten zum Quartier

Baujahr	1983
Anzahl Wohneinheiten	246
Anzahl Gebäude	3
Wohnfläche in m <sup>2</sup>	14.685
Gewerbefläche in m <sup>2</sup>	426
Umsetzung der Sanierung	2020-23

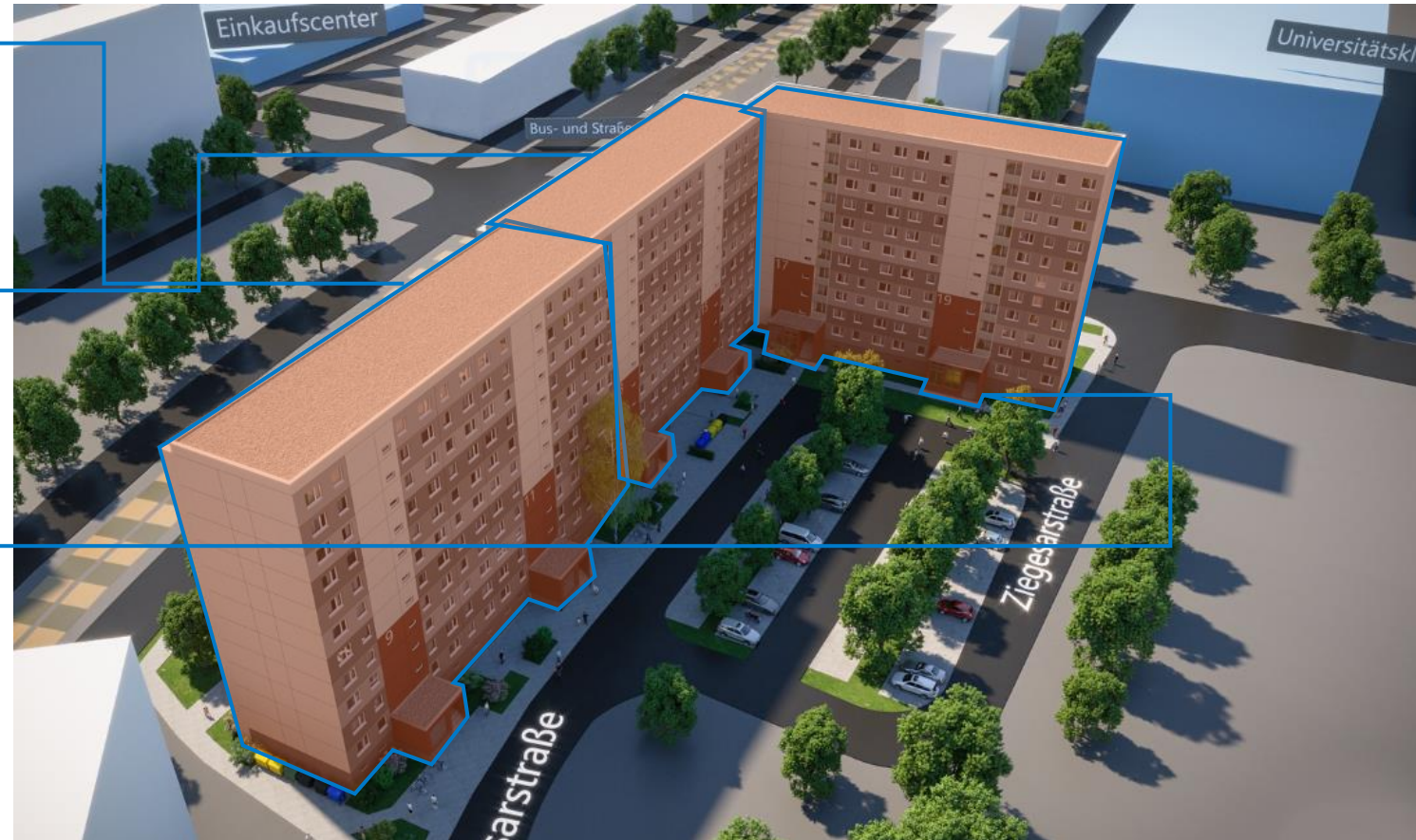


# Realisierung in drei Bauabschnitten

1. BA	
Sanierung	2020/2021
Bezug	2021
100 % vermietet	

2. BA	
Sanierung	2021/2022
Bezug	2022
50 % vermietet	

3. BA	
Sanierung	2022/2023
Bezug	2023



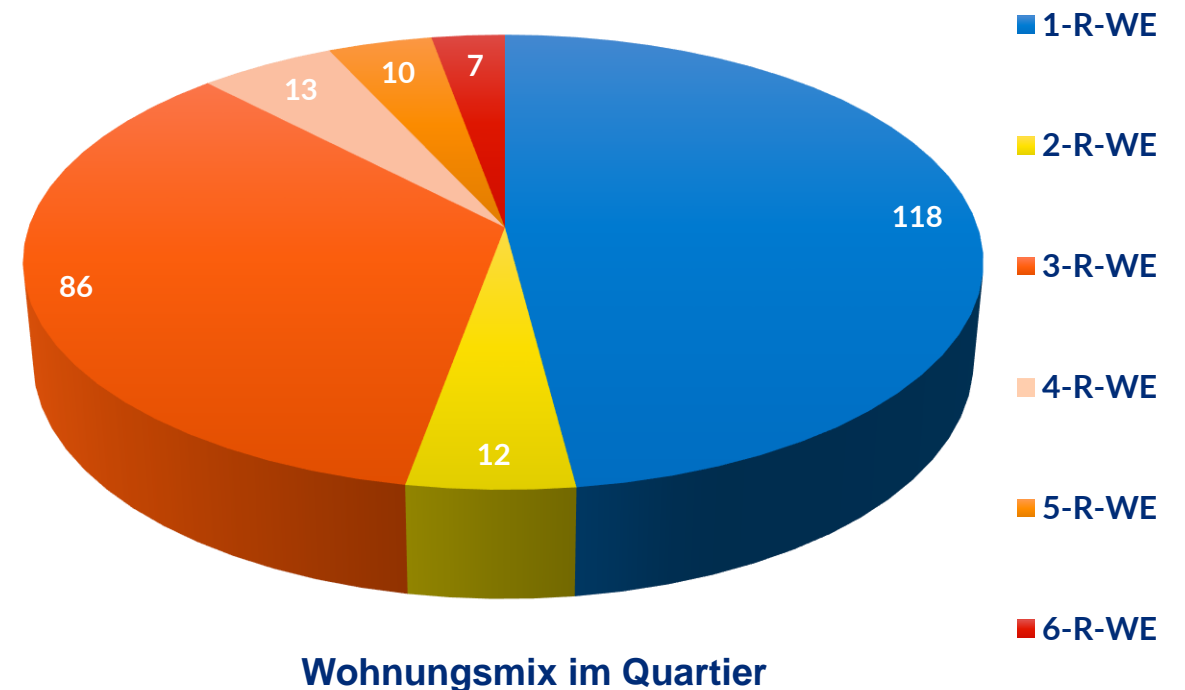
# Fakten zum Quartier

50 % mietpreisgebundene Wohnungen  
Gefördert mit dem  
Innenstadtstabilisierungsprogramm

Mietpreis: 5,90 € / m<sup>2</sup>

## Heterogene Zielgruppen

- junge Mitte
- hedonistisches Milieu
- bürgerliche Mitte / Traditionelle
- Trendsetter & Performer





# Schwerpunktthemen



Wohnen



Mobilität &  
Einkauf



Energie



Gesundheit



Quartiers-  
plattform

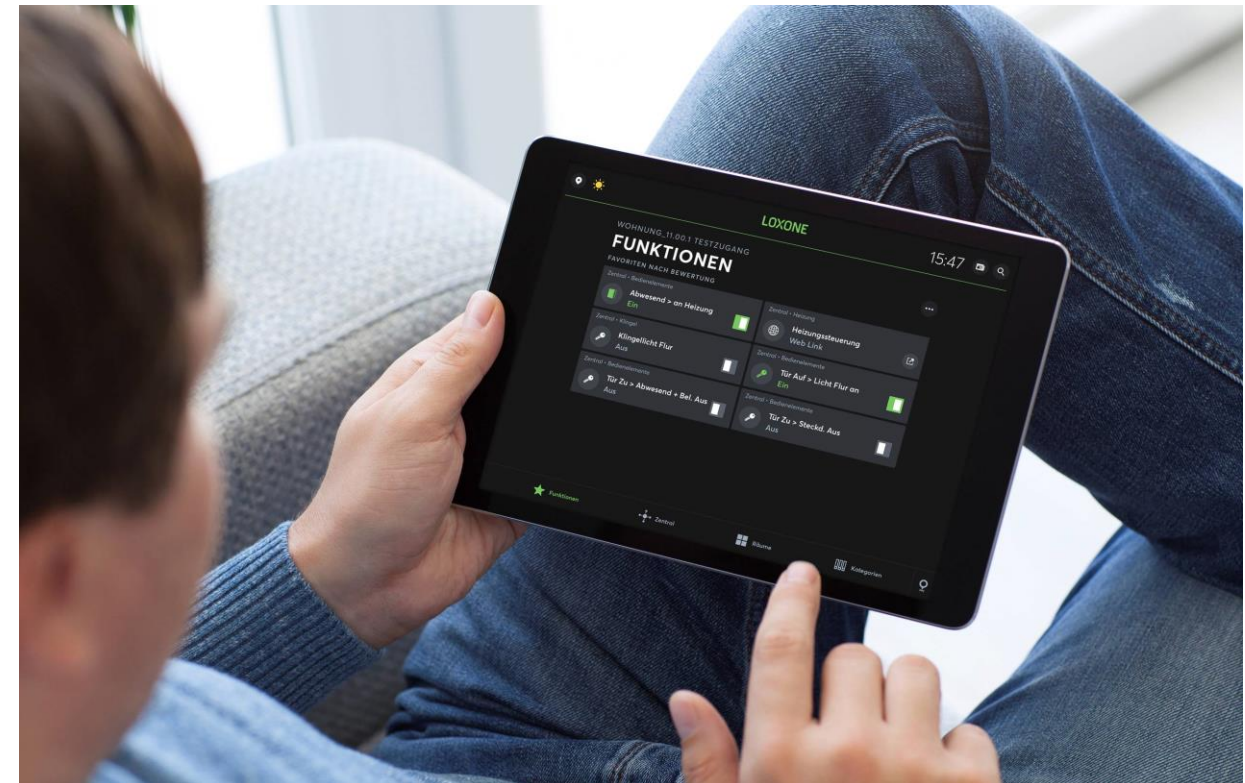
# Wohnen

## Smart Home Ausstattung

### Smart Home Basic in allen Wohnungen

- intelligente Lichtsteuerung
  - Energiesparen durch stromlosschaltbare Steckdosen
  - Videoklingelanlage
  - Messung der Luftfeuchtigkeit
  - smarte Heizungssteuerung Kairos (in Kooperation mit der GIZ)
  - perspektivisch Energiemonitoring
- **Steuerung über das in der WE angebrachte Tablet oder über private Endgeräte**

Digitale Schließanlage iLOQ



# Wohnen Community Managerin

## Erste Ansprechpartnerin direkt vor Ort

- zu Smart-Home-Technologie in der Wohnung
- zu verschiedenen Angeboten
- rund ums Smarte Quartier



# Wohnen Gemeinschaftsraum

## Angebot eines Gemeinschaftsraums für unterschiedliche Zielgruppen

- gemeinsamer Aufenthaltsraum (Treffen zum Kaffee)
- Themenabende / Diskussionen
- Spielenachmittage / Gemeinsames Basteln
- kleinere Geburtstagsfeiern
- gemeinsam Sport schauen / Filmabende

➤ Eröffnung April 2022 ✓

Gemeinschaftsraum



# Wohnen

## Gemeinschaftsraum – Impressionen



# Wohnen

## Waschmaschinenraum

- Waschen und Trocknen per App mit Appwash – in Kooperation mit Miele Operations & Payments Solutions
- Insgesamt drei Räume geplant
  - 1. Bauabschnitt bereits realisiert ✓



# Wohnen

## Möblierte Apartments

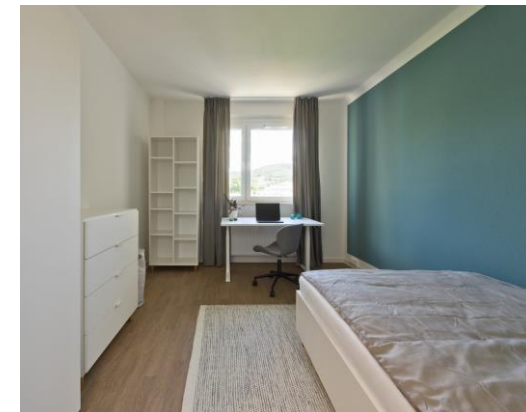
- Einfach einziehen, keine zusätzlichen Verträge abschließen
- Apartments sind komplett möbliert und modern ausgestattet
- Nebenkosten, Strom, Internet, Waschmaschinennutzung inklusive
- Weitere Angebote im Quartier buchbar



# Wohnen

## Langfristige Vermietung

Ab 6 Monate Mietdauer





# Wohnen

## Serviced Apartments

- Smart Home Ausstattung zum Testen & Erleben
- Zusätzlich barrierearmes Wohnen in zwei Apartments
- Synergien Klinikum / Klinikums-Aufenthalte

# Energie

## Smarte Heizungssteuerung Kairos

- hohe Energieeffizienz: stets angenehme Raumtemperatur bei niedrigen Kosten
- dynamische Steuerung des Vorlaufs nach ermitteltem Bedarf der Heizkörper
- Festlegung von Wohlfühltemperaturen, Vermeidung von großen Temperatursprüngen

## Erneuerbare Energie

- PV-Module an den Balkonen der möblierten Apartments, je nach Nachfrage an Mieterbalkonen in Planung
- Dach-PV-Anlage im 3. BA geplant



# Mobilität & Einkauf



## Sharing-Modelle

Evita-Roller  
Lastenfahrräder  
E-Auto-Sharing



## Öffentliche Ladesäulen



## Paketboxen

Empfangen, Versenden, Retouren  
& Tauschen

# Gesundheit Telemedizinraum

- Bereitstellung und Ausstattung eines Telemedizinraums im Smarten Quartier
- Ärztliche, physiotherapeutische und pharmazeutische Beratung
- Zusammenarbeit mit Fachärzten, Krankenkassen, Apotheken, Physiotherapie
- Neue Formen der medizinischen Gesundheitsbetreuung
- Nachhaltige Sicherstellung der Gesundheitsversorgung durch digital gestützte Angebote



# Quartiersplattform

## ■ Mieterportal

- Kommunikation mit dem Vermieter
- Datenaustausch (Mietvertrag, Betriebskostenabrechnung)
- Verbrauchsanzeige
- Kommunikationskanal

## ■ Social Intranet in Zusammenarbeit mit EAH

- Wie können sich die Mieter digital vernetzen?
- Welche Features sind notwendig, um die Nutzung anzukurbeln?
- Was macht Smart Community interessant?

# Wissenschaftliche Begleitforschung

- Zusammenarbeit mit der Ernst-Abbe-Hochschule
- Teilhabe am Projekt mGeSco / Multi-Generation Smart Community
- Evaluierung: Welches Feedback geben die Mieter?
- Wie gehen Menschen mit Technik um?

# Anerkennung und politisches Interesse

Auszeichnung mit dem Sonderpreis beim Bundeswettbewerb [Stadt.Land.Digital 2019](#)

Digitalgipfel: Virtueller Besuch des Smarten Quartiers durch unsere Bundeskanzlerin im Dezember 2020

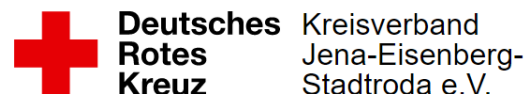
Gewinner des Smart Home Awards für das beste Projekt 2022



# Unsere Unterstützer



Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft





**Vielen Dank für die  
Aufmerksamkeit!**