

Technik im Quartier: Digitale Plattformen für Alters- und Pflegeheime

Kompetenzgruppe Hospitality Management und Consumer FM



Paul Schmitter
Wissenschaftlicher Mitarbeiter,
sctr@zhaw.ch



Prof. Dr. Susanne Hofer
Leiterin Kompetenzgruppe
Hospitality Management und
Consumer FM, hosa@zhaw.ch

Angetrieben von der demographischen Entwicklung verschärft sich in den Alters- und Pflegeheimen der Mangel an Arbeitskräften (QUALIS evaluation, 2015). Um auch in Zukunft eine qualitativ hochwertige Versorgung der älteren Menschen in der Schweiz zu gewährleisten, sind neue Konzepte, basierend auf Eigeninitiative und gegenseitige Hilfe gefordert.

Das Konzept der sogenannten *Caring Communities* bietet hier eine vielversprechende Möglichkeit für neue Versorgungskonzepte (Klie, 2016). Dabei werden Massnahmen ergriffen, um in der lokalen Nachbarschaft «sorgende Gemeinschaften» aufzubauen. Mithilfe von Informations- und Kommunikationstechnologien kann der Informationsaustausch und die Koordination in der Nachbarschaft verbessert werden (Renyi et al., 2019).

Länderübergreifendes Projekt

Aus Sicht der Angewandten Wissenschaften besteht ein Interesse, die Vielzahl an Erfahrungen und Erkenntnissen zur Befähigung von Quartieren zum nachhaltigen Einsatz von Technik in der Quartiersentwicklung zu unter-

suchen. Das Projekt «Technik im Quartier» (TIQ) ist Teil des «IBH Living Lab AAL» der Internationalen Bodensee-Hochschule. Zusammen mit weiteren Forschungs- und Praxispartnern aus den drei D-A-CH-Ländern begleiten das Institut für Facility Management (IFM) und das Institut für Ergotherapie von der ZHAW verschiedene Quartiersentwicklungsprojekte. Aus dieser wissenschaftlichen Begleitung werden Massnahmen und Handlungsempfehlungen für den nachhaltigen und bedarfsgerechten Technikeinsatz in Quartieren formuliert.

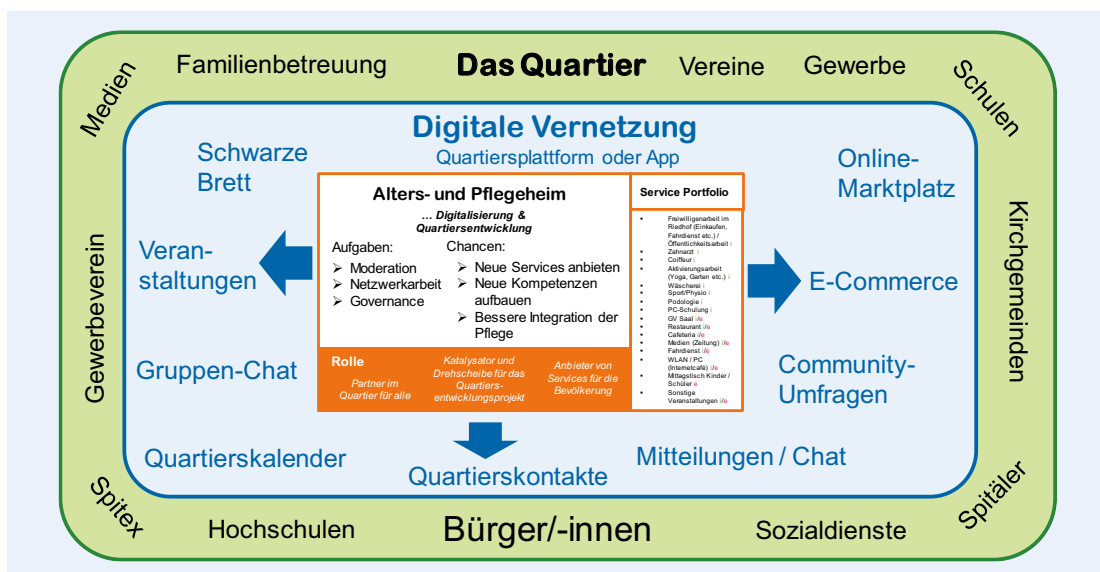
Diverse Module für die Vernetzung

Für die generationenübergreifende Vernetzung im Quartier eignen sich insbesondere Nachbarschaftsplattformen. Diese Plattformen sind vom Prinzip her ähnlich aufgebaut wie soziale Onlinenetzwerke, jedoch liegt der Fokus auf der lokalen Kommune. Die meisten Nachbarschaftsplattformen sind für alle Bürger/-innen innerhalb des festgelegten Quartiers offen. Die Plattformen bieten verschiedene Module für die Vernetzung an, wie Schwarze Bretter, News-Sites, Kalender, Gruppenforen, Quartierskontakte oder Community-Umfragen.

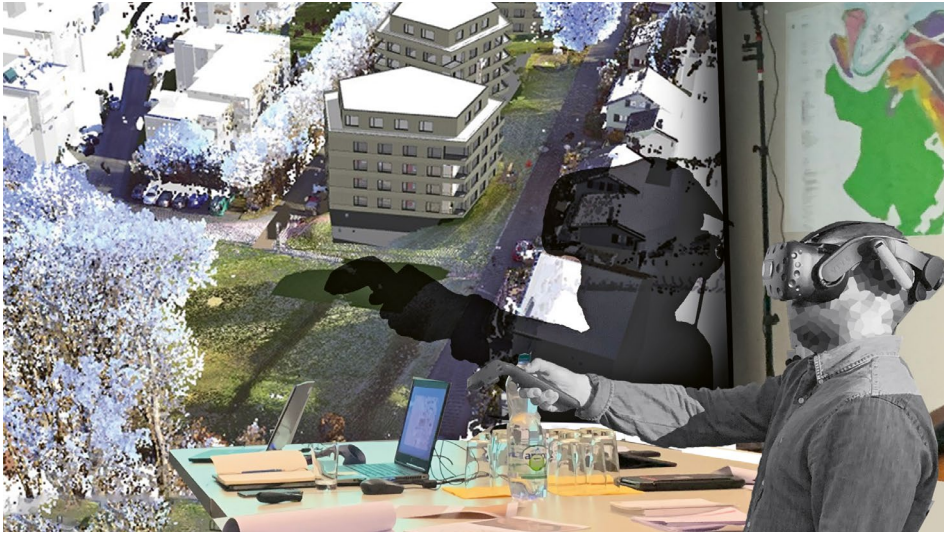
Digitale Drehscheibe im Quartier

Das IFM beschäftigt sich seit längerem mit neuen Versorgungskonzepten von nicht-medizinischen Leistungen in der Altersbranche. Dabei gilt es, Produkte und Dienstleistungen mit neuen digitalen Technologien zu verbinden und in das soziale Umfeld zu integrieren, um damit die Lebensqualität von älteren Menschen zu erhöhen. Nachbarschaftsplattformen eröffnen für Alters- und Pflegeheime neue Türen, um die ältere Bevölkerung im lokalen Sozialraum besser zu erreichen. Aus der bisherigen Arbeit im TIQ-Forschungsprojekt zeigt sich, dass Alters- und Pflegeheime eine neue Rolle im Quartier übernehmen könnten. So werden sie zur «digitalen» Drehscheibe für das Quartier. Sie agieren als Partner und Treiber von Quartiersentwicklungsprojekten und können ihr Dienstleistungsportfolio für neue Kundenbedürfnisse im Quartier erweitern.

Das dreijährige Forschungsprojekt läuft bis im Herbst 2020. Die Ergebnisse werden voraussichtlich im Oktober in Konstanz präsentiert. ■



Prinzip der digitalen Vernetzung im Quartier, © Paul Schmitter, IFM/ZHAW 2020



Areal Neuenhof, Viva Real AG

GeoBIM und Virtual Reality-Integration für Baukommission und Investoren

Mihaela Meslec, Wissenschaftliche Mitarbeiterin, mesl@zhaw.ch

Das Institut für Facility Management (IFM) begleitet das Projekt Areal Neuenhof der Viva Real AG auf seinem digitalen Weg von der Planung bis in die Nutzungsphase. Einen Schwerpunkt dieser Projektentwicklung (drei Gebäude mit insgesamt 42 Wohnungen) bilden die Aufwertung des Quartiers und die Nachhaltigkeit. Im Prozess zur Erlangung der Baubewilligung und der Investorenbewertung wurden in einem der ersten Schritte neue Technologien, GeoBIM und Virtual Reality (VR), eingesetzt. Bisher erfolgte die Planungs-Bewertung mit Hilfe von 2D-Plänen und einem physischen Modell, die den Kontext im Massstab 1:200 zeigten. Für den neuen Weg wurden die GeoBIM-Daten mittels 3D-Laserscanning erfasst und die Punktwolke

in das von Loris Viola Architekten entwickelte datenbasierte BIM-Modell integriert und die verschiedenen Datensätze zur immersiven Visualisierung in VR kombiniert.

Dieser Anwendungsfall zeigt, wie Technologien der virtuellen Realität bei der Strukturierung und Visualisierung von GeoBIM-Datenschichten helfen können, indem innovativ die physische Realität mit digitalen Inhalten kombiniert wird. Die Lösung führt zu einer smarten und effizienten Stakeholder-Interaktion (z. B. Baukommission, Investoren) mit der gebauten Umgebung und fördert so eine tiefer fundierte Entscheidungsfindung. ■

Immobilienportfolios auf einen klimafreundlichen Pfad bringen

Marcel Janser, Wissenschaftlicher Mitarbeiter, janr@zhaw.ch

Prof. Markus Hubbuch, Dozent für Energie- und Gebäudemanagement, hubb@zhaw.ch

Bei vielen Organisationen entsteht ein grosser Teil des Treibhausgas-Fussabdrucks bei der Erstellung, dem Betrieb und der Veränderung von Gebäuden. Gesetzgeber und Öffentlichkeit erwarten von solchen Eigentümern je länger, je mehr Massnahmen zur Treibhausgas-Reduktion. Im hier beschriebenen Climate-KIC-Projekt wurde untersucht, welche Hürden und Treiber bei Betriebsoptimierungen und Modernisierungen eigentümer- und dienstleisterseitig bestehen. Dazu wurden 46 Interviews durchgeführt und Vertragsdokumente sowie Forschungsliteratur analysiert.

Der entstandene Leitfaden enthält Empfehlungen für die relevanten Akteure (Portfolio-, Asset-,

Facility-, Nachhaltigkeits-, Bauprojektmanager, Service Provider, Bewirtschafter, Planer, Unternehmer, Energy Service Companies etc.). Er wird im Jahr 2020 publiziert. Behandelt werden Themen wie Nachhaltigkeitsstrategie, Wirtschaftlichkeitsbewertung, Beschaffung, Geschäftsmodellentwicklung, Betriebsoptimierung, Contracting sowie Mehrjahresplanung und Variantenstudien von Modernisierungen und deren Inbetriebnahme. Die Eigentümer sollen ihre Beschaffungspraktiken und die Dienstleister ihre Wertangebote klimafreundlicher machen können. ■



Evidenzbasierter Leitfaden für Immobilieneigentümer und -dienstleister

Neue Projekte

Alle Projekte
zhaw.ch/ifm/projekte

Weiterbildung

20.08. – 14.11.2020

CAS Leadership

27.08.20 – 07.01.21

CAS Workplace Management

03.09. – 12.12.2020

CAS Energiemanagement

10.09. – 05.12.2020

CAS Life Cycle Management

Infos und Anmeldung

zhaw.ch/de/lsfm/institute-zentren/ifm/