



„Intelligente und zukunftsfähige Infrastruktur zum Wohle der Mitglieder“

Interview mit Carsten Kröning

Technischer Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Wildau e.G.

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT WILDAU eG bewirtschaftet mit sechs Mitarbeiter*innen aktuell rund 400 Wohnungen im Alt- und Neubau in Wildau und Königs Wusterhausen. Nach über 20 Jahren hat die Genossenschaft ihr erstes Neubauprojekt geplant (Investitionssumme: 2,7 Millionen Euro), das im Mai 2020 bezugsfertig wird. Wir haben Carsten Kröning zur technischen Bestandsentwicklung und energetischen Sanierung mit digitalen Elementen, den Neubau und die aktuelle Situation des Genossenschaftslebens in der Corona-Krise für die BBU-Nachrichten befragt:

Herr Kröning, Sie haben in den vergangenen Jahren die WGW-Bestände saniert. Wie werden die Wohnhäuser energetisch versorgt und worauf haben Sie technisch besonderen Wert gelegt?

Die energetische Versorgung von ca. 200 Wohnungen erfolgt über eine neue Nahwärmetrasse und unser neues Heizhaus, das mit einem Blockheizkraftwerk mit 100 kW elektrische und 173 kW thermische Leistung sowie mit zwei Spitzenlastkesseln mit je 500 kW Leistung ausgestattet ist. Jedes Haus verfügt zudem nun über einen Glasfaseranschluss und ist di-

gital an unser EDV-Netz angeschlossen. Wir können dadurch das Monitoring der Wärmetechnik und das Störmeldemanagement realisieren. Technisch haben wir besonderen Wert auf die Errichtung einer zukunftsfähigen Infrastruktur gesetzt. Unser neues Blockheizkraftwerk sorgt zudem für mehr Unabhängigkeit und eine höhere Versorgungssicherheit für unsere Wohnungsgenossenschaftsmitglieder.

Smart Home spielt bei Ihnen in Bestand und Neubau eine große Rolle – welche Tools nutzen Sie hier, und wie wurden und werden diese von den Mitgliedern angenommen?

Als Hauptsystem setzen wir den KNX-Standard ein. In unserem Neubau werden wir in einer Wohnung testweise das System Smart Living der EWE etablieren und zur Übertragung der Daten aus dem Wärmenetz nutzen wir das M-Bus-System.

Neue Möglichkeiten werden naturgemäß erst einmal skeptisch betrachtet. Von unseren Mitgliedern wird jedoch langsam der Nutzen entdeckt. Unser neues Störmanagement und ganz besonders unsere neuen digitalen Hausta-feln werden von unseren Mitgliedern gut angenommen.

Im Wildauer Wagnerweg sind ab Mai elf neue Wohnungen bezugsfertig – wie haben Sie den Neubau technisch ausgestattet und für welches Klientel sind die Grundrisse geplant worden?

Unser Neubau wurde mit dem aktuellen Stand der Technik ausgestattet. Moderne Wohnungsstationen versorgen die Fußbodenheizung und die Warmwasserversorgung. Jede Wohnung verfügt über einen „Fibre to the Home“ (FTTH) -Anschluss der TELTA. Zudem sind alle Wohnungen für Smart Home vorbereitet und können ebenso über unser eigenes EDV-Netz versorgt werden. Jede Wohnung im Neubau verfügt über eine modernste Sprechanlage.

Die Grundrisse wurden für alle Altersklassen unserer Gesellschaft geplant. Unsere großzügigen Bäder machen in jungen Jahren viel Spaß und sind im Alter hilfreich für pflegerische Maßnahmen. Alle Duschen sind bodengleich und der Einstieg in die Wannen wird dadurch erleichtert, dass diese auf dem Rohfußboden stehen.

Das Motto Ihrer Genossenschaft ist „Gemeinschaft erleben“: Wie gestaltet sich aktuell in der Coronakrise das Genossenschaftsleben der WGW-Mitglieder? Und welche Rolle spielen Ihre digitalen Haustafeln dabei?

In Krisenzeiten sollte die Gemeinschaft zusammen rücken. Wir bieten unseren Mietern verschiedene Möglichkeiten der Kommunikation auch mit der Geschäftsstelle an. Für unsere Mitglieder haben wir eine Einkaufshotline und eine „Seelsorge“ Hotline geschaltet. Mit letzterer versuchen wir etwas der Einsamkeit entgegen zu wirken. Unsere

digitalen Haustafeln sind in der Coronakrise ein Segen. Von Anfang an konnten wir schnell und sehr umfangreich informieren. Keine aufwendige Zettelwirtschaft mehr, sondern schnelle digitale Informationen. Ein schöner Nebeneffekt übrigens - da das Zettelverteilen wegfällt, können die Mitarbeiter der WGW sinnvoller zum Wohle unserer Mitglieder eingesetzt werden. Aktuell prüfen wir weitere Möglichkeiten der Nutzung von Informationssystemen, wie z.B. per E-Mail oder per WhatsApp auch für die digitale Zusendung von Störmeldungen usw.

Planen Sie aktuell einen weiteren Neubau in Wildau? Oder haben Sie weitere technische oder Digitalisierungsprojekte in Planung?

Aktuell planen wir an einen weiteren Kopfbau. Die Digitalisierung werden wir ausbauen und weitere technische Möglichkeiten anbieten, um gerade älteren Mietern die Möglichkeit zu eröffnen, länger in ihren Wohnungen zu bleiben. Ebenso wird die digitale „Quartierschwester“ bald einen Einzug in unsere Wohnungsgenossenschaft erhalten. Wir wollen verstärkt auf die E-Mobilität setzen und dafür Ladesäulen, möglichst Schnellladesysteme, an strategischen Punkten installieren. Durch unser eigenes EDV-Netz könnten die Informationssysteme bis in die Wohnungen gelangen und z.B. für Sturzsensoren und Rauchmeldern etc. nutzbar gemacht werden. Auch denken wir über einen eigenen Genossenschafts-Bus nach, der die Lücken der ÖPNV schließen könnte. Die Abfahrzeiten könnten dann an der digitalen Haustafel oder vielleicht später einmal über das Informationssystem direkt in der Wohnung entnommen werden. Mit unserer neuen intelligenten und zukunftsfähigen Infrastruktur haben wir die Voraussetzungen für viele neue Projekte zum Wohle unserer Mitglieder geschaffen.



Digitale Haustafel auf der Musterwand zur Vorführung der Tafeln



Blick in die Heizzentrale



Neubau (Visualisierung)



Carsten Kröning

Seit 2016 ist Carsten Kröning Technischer Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Wildau e.G. Als Meister der Elektrotechnik, für Heizung und Sanitär, als Gebäudesystemdesigner und Technischer Objektmanager verfügt Carsten Kröning über umfangreiche Erfahrungen in den Bereichen Bestandsmodernisierung, Wohnungsbau sowie in Abläufen der Gebäudesystemtechnik.