











Zielsetzung SANSTRAT

- Entwickeln und Prüfung einer Methode, die eine ganzheitliche und angemessene Sanierungsstrategie ermöglicht, die eine gemeinsam Zielsetzung unterstützt und allen Beteiligten einen Mehrwert bietet.
- Praxisnaher, systematischer Ansatz zur Versachlichung der zum Teil emotional geführte Diskussion zwischen den öffentlichen Interessen nach Reduktion des Energieverbrauchs und dem Erhalt der Baukultur.

Hochschule Luzern – Technik & Architektur (HSLU T&A) // Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP) © cctp, 2014









Weitere Aspekte

Baurechtsvertrag

- mit Bürgerspital (Kanton) bis 2052
- Verhandlung Baurechtszins 2016

Bahneinschnitt

- Projekt zur Überdeckung und Bebauung

Ausnutzungsreserve

- Potential für Verdichtung (+ ca. 50%)
- Potential für Ausbau von bestehendem Wohnungsmix

Nutzung

- Schallübertragung zwischen Wohnungen
- 31% der Bewohnenden ist über 65
- 73% der Wohnungen sind 3-Z-Wgh (73-75m² à 830-950 Fr.)
- 84% sind 1- und 2-Pers-Haushalte

Lage

- Nähe zum Bahnhof und zur Innenstadt

Finanzen

- Keine finanziellen Mittel
- Sanierungen über Kredite finanziert
- Tiefe Mietzinse



Hochschule Luzern – Technik & Architektur (HSLU T&A) // Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP) © cctp, 2014



Koordinationsmatrix

AUSGANGSLAGE		DISKUSSION		ENTSCHEID
Aktoren	Gebäude	Optionen	Argumente	Maßnahme
Interessen und Ziele von Eigentümern und Behörden	Bauteile Konstruktion und Zustand Dächer Wände Fenster Türen Böden Wärmebrücken Summe Transmissionswärmeverluste Heizwärmebedarf Qh aus SA 3801	Mögliche bauliche Maßnahmen (mit Options-Nr.)	Beurteilung der Maßnahmen durch die beteiligten Akteure	Variante (Energieeffizienz)

Hochschule Luzern – Technik & Architektur (HSLU T&A) // Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP) © cctp, 2014










