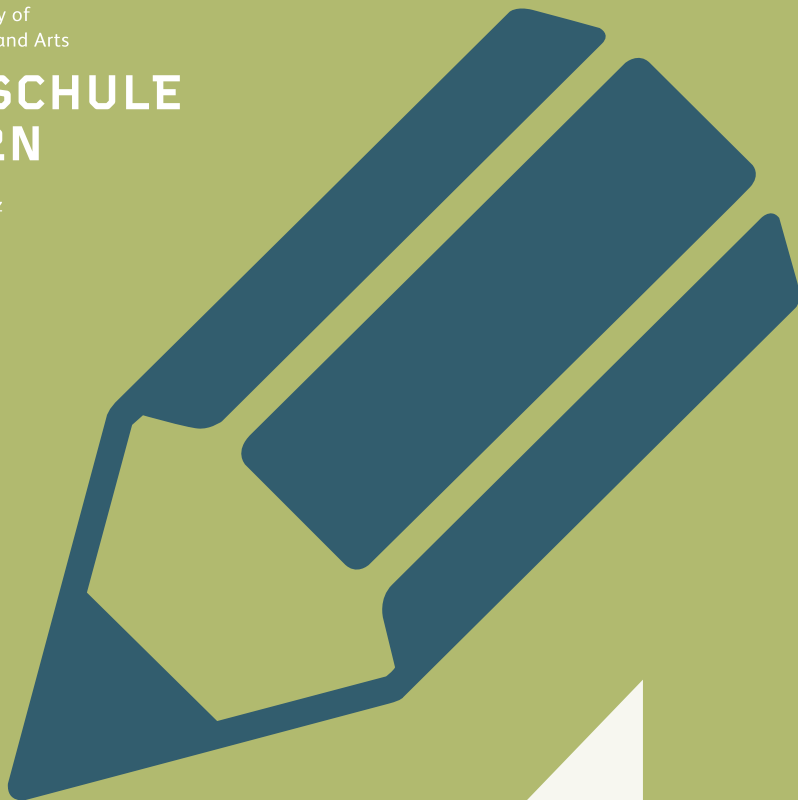


Lucerne University of
Applied Sciences and Arts

**HOCHSCHULE
LUZERN**

FH Zentralschweiz



FALTBLATT TOOL 8

PLANERISCHE EMPFEHLUNGEN FÜR STOCKWERKEIGENTUM

KTI-PROJEKT

**Toolbox für die Entwicklung von Langzeitstrategien
im Stockwerkeigentum**

Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP)
Institut für Soziokulturelle Entwicklung (ISE)
Institut für Betriebs- und Regionalökonomie (IBR)

Das Erscheinungsbild einer Stockwerkeigentums-Liegenschaft trägt wesentlich dazu bei, wie sie wahrgenommen wird und hat damit einen Einfluss auf ihren Wert. Prägend sind bauliche und räumliche Qualitäten, wobei gerade im Stockwerkeigentum (StWE) auch die Funktionalität eine zentrale Rolle spielt. Hier sind Planende von StWE besonders gefordert.

Das im Rahmen des Forschungsprojektes «Langzeitstrategien im StWE» (2012 bis 2014) entstandene Falblatt enthält Kriterien zur Planung einer StWE-Liegenschaft. Werden sie berücksichtigt, kann dies die Funktionalität des Gebäudes erhöhen, beziehungsweise die Erneuerung vereinfachen und typische, alltägliche Konflikte innerhalb der StWE-Gemeinschaft reduzieren. Das Falblatt richtet sich sowohl an Architekten und Investoren, indem es Lösungsansätze aufzeigt, als auch an Käuferinnen und Käufer von StWE, denen die dargestellten Kriterien zur Gestaltung von StWE als Orientierungshilfe für den Kaufentscheid dienen können.

- Der Fokus des Falblatts liegt auf den angesprochenen Kriterien. Im Sinne eines Ausblicks wird zudem skizziert, wie Elemente eines Gestaltungsplans als «Zielsetzung zur äusseren Gestalt» auf StWE übertragen werden könnten. Abschliessend werden spezifische Merkmale von Planungsprozessen im StWE thematisiert.



1. LÖSUNGSÄTZE IM BEREICH FLEXIBILITÄT

Basis für eine vereinfachte Erneuerung von StWE ist eine weitgehende Trennung der Bauteile des Primär-, Sekundär- und Tertiärsystems.

Die Teilsysteme können folgendermassen unterschieden werden:

PRIMÄRSYSTEM

unveränderbar, bzw. grosse Eingriffstiefe erforderlich

- Tragkonstruktion (horizontales und vertikales Raster)
- Gebäudehülle (Fassade und Dach)
- Äussere Erschliessung (Arealerschliessung)
- Innere Erschliessung (Haupterschliessung, horizontal und vertikal)
- Grundstruktur Haustechnik (Schächte, Technikräume)

SEKUNDÄRSYSTEM

mittelfristig veränderbar, mittlere Eingriffstiefe

- Innenausbau (nichttragende Wände, Böden, Decken)
- Haustechnische Installationen
- Beleuchtung, Sicherheitsinstallationen, Kommunikationsmittel

TERTIÄRSYSTEM

kurzfristig veränderbar

- Einrichtung und Mobiliar
- Apparate (inklusive ihrer Anschlüsse ab dem Sekundärsystem)
- EDV-Verkabelung

Darauf aufbauend gilt es im Hinblick auf die geforderte Flexibilität im StWE vor allem folgende Planungshinweise zu beachten:¹

BAUTEILTRENNUNG

Die weitest gehende Trennung der Bauteile nach ihren unterschiedlichen Lebens- und Nutzungsdauern sollte bereits in Planung und Realisierung berücksichtigt werden. So können später einzelne Komponenten ausgetauscht werden, ohne noch funktions-tüchtige Bauteile zu zerstören. Sanierungen sind dadurch mit geringerem Aufwand und reduzierten Kosten verbunden. Im StWE sollte insbesondere die Erneuerung von gemeinschaftlichen, haustechnischen Installationen ohne grössere Eingriffe in die Gebäudesubstanz möglich sein. Gesamthaft erleichtert die Bauteiltrennung im StWE das schrittweise Nachrüsten technischer Neuerungen, das Etappieren von Massnahmen und damit verbunden das Tätigen von Teilinvestitionen. Dies ist vor allem dann von Bedeutung, wenn beispielsweise, bedingt durch unzureichende Einlagen im Erneuerungsfonds (EF), Erneuerungsmassnahmen zeitlich etappiert werden müssen. Auch eine unterschiedliche Bereitschaft einzelner Parteien, sich an Erneuerungsmassnahmen zu beteiligen, macht Etappierungen und Teilinvestitionen nötig.

KLARE GLIEDERUNG DER TECHNISCHEN HORIZONTAL- UND VERTIKALERSCHLIESSUNG
Im Installationsbereich sind Hauptverteilungen von der Unterverteilung zu trennen, damit im StWE – in Abstimmung mit dem Gesamtsystem – individuelle Anpassungen möglich sind. Hierfür ist ein Reserveplatz von 10 Prozent für Entwicklungen im technischen Bereich einzuplanen. Für sämtliche technischen Installationen muss die Zugänglichkeit für Wartung, Unterhalt und Nachinstallation jederzeit gewährleistet sein. Im StWE ist diese nach Möglichkeit ausgehend von den Erschliessungszonen der gemeinschaftlichen Teile zu planen. Dies vereinfacht die spätere Vorbereitung, Planung und Realisierung entsprechender Massnahmen, da der Abstimmungsbedarf respektive mögliches Konfliktpotential im Hinblick auf Ablauf und Organisation sinkt.

FLEXIBLE TRAGKONSTRUKTION UND GEBÄUDEHÜLLE

Da davon auszugehen ist, dass die Tragkonstruktion des Primärsystems über den Lebenszyklus unverändert bleibt, sollte diese insoweit Flexibilität ermöglichen, als die StW-Eigentümerinnen und -Eigentümer im Bereich ihres Sonderrechts vielfältige Anpassungen vornehmen können. Hierfür sollten das Grundraster der Tragkonstruktion und die Gebäudegeometrien die Umsetzung unterschiedlicher Grundrisslayouts erlauben. Im Bereich der Fassade sollte der nachträgliche Anschluss von zusätzlichen Trennwänden möglich sein.

NUTZUNGSFLEXIBILITÄT

Gerade in den sonderrechtlichen Bereichen der einzelnen StW-Eigentümerinnen und -Eigentümern ist die vielfältige Nutzbarkeit während unterschiedlicher Lebensphasen von besonderer Bedeutung. Sie kann gefördert werden, wenn die Zimmer nutzungsneutral gestaltet werden (vielfältige Möglichkeiten zu möblieren) und Barrierefreiheit gewährleistet wird. Dazu gehört, dass die oberen Stockwerke mit einem Lift zugänglich gemacht werden.²

¹ Vgl. Richtlinie Systemtrennung. – Bern: Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern; 2009

² Ergänzend kann die Nutzungsflexibilität bei mehrgeschossigen Wohnungen erhöht werden, wenn diese auch eingeschossig nutzbar sind. Bei grösseren Wohnungen kann die Planung von Erschliessungsbereichen, die einen separaten Zugang eines einzelnen Wohnungsteils ermöglichen, der separat genutzt werden kann, die Nutzungsflexibilität fördern.

2. LÖSUNGSANSÄTZE ZUR REDUKTION ALLTÄGLICHER KONFLIKTE

Es gibt verschiedene Massnahmen, die dazu beitragen können, potentiellen alltäglichen Konflikten im StWE vorzubeugen.

Konflikte entstehen im StWE zumeist auf Grund unterschiedlicher Erwartungshaltungen bezüglich Privatheit und Gemeinschaft und dort, wo Teile im Sonderrecht, im Sondernutzungsrecht und im gemeinschaftlichen Eigentum direkt aufeinander treffen. Die Umsetzung entsprechender Massnahmen zur Reduktion dieser Konflikte ist machbar, sie sollte jedoch nicht zur «Abschottung» führen. Vielmehr sollten verschiedene räumliche Angebote bestehen, um die Teilnahme an der Gemeinschaft bzw. den persönlichen Rückzug individuell steuern und im Bereich der sonderrechtlichen Teile – innerhalb der «eigenen vier Wände» – möglichst unabhängig «schalten und walten» zu können. Gerade im Eigentumsbereich sind dies zentrale Bedürfnisse, die, wenn sie erfüllt werden, dazu beitragen können, Konfliktsituationen zu reduzieren.



Folgende Massnahmen können im StWE zur Reduktion alltäglicher Konflikte beziehungsweise zur Förderung der Gemeinschaft beitragen:³

1. REGULIERBARKEIT VON PRIVATSPHÄRE UND GEMEINSCHAFT

- Abstufung öffentlicher, halbprivater und privater Bereiche in Aussen- wie im Innenraum
- Schaffung von «Übergangszonen» zwischen Wohnung und gemeinschaftlichen Bereichen⁴
- Integration von Bauteilen, die Steuerung von Teilnahme an Gemeinschaft erlauben⁵
- Gezielte Wohnungszonierung zur Reduktion der Einsehbarkeit der privateren Bereiche
- Verbesserter Schallschutz im Innenraum⁶

2. GESTALTUNG ERSCHLIESSUNGSBEREICHE/STAUAREAUM

- Qualitätvoll gestaltetes Treppenhaus zur Förderung der Gemeinschaft⁷
- Angebot gemeinschaftlicher Abstellbereiche neben Hauseingang⁸
- Angebot gestalteter individueller Abstellbereiche im Sonderrecht vor Wohnungstür
- Angebot individueller Abstellbereiche im Sonderrecht neben Garagenplätzen
- Genügend Stauraum in der Wohnung⁹

3. GESTALTUNG DES PRIVATEN AUSSENRAUMS

- Klare Gestaltung des Übergangs von Sondernutzungs- zu gemeinschaftlichen Bereichen
- Klare Abgrenzung zwischen privaten Aussenräumen benachbarter StW-Eigentümer¹⁰

4. GESTALTUNG DES GEMEINSAMEN AUSSENRAUMS

- Verwendung robuster, alterungsfähiger und unterhaltsarmer Materialien/Bepflanzungen
- Angebot von Aufenthaltsräumen für verschiedene Nutzergruppen¹¹

5. FÖRDERUNG VON NACHBARSCHAFTLICHEM ZUSAMMENLEBEN

- Schaffung von Begegnungsorten im Aussenraum und/oder Gemeinschaftsräume¹²
- Partizipative Planungsprozesse, in denen sich die zukünftigen Bewohnenden früh kennenlernen¹³

Generell zeigt sich darüber hinaus, dass sich gewisse Typologien, wie z.B. Terrassenhäuser eher schlecht für StWE eignen, wenn man den Blick auf die Erneuerung richtet.

Die komplexe Kubatur macht eine Zuordnung der Bauteile zum Sonderrecht, zum Sondernutzungsrecht und/oder zum gemeinschaftlichen Eigentum schwierig. Dies schlägt sich u.a. in einer für die StW-Eigentümer oft schwierig nachvollziehbaren Regelung zur Finanzierung von Unterhalts- und Erneuerungsmassnahmen nieder, was das Konfliktpotenzial erhöhen und Erneuerungen verzögern kann.

-
- 3 Darüber hinaus tragen Regularien und organisatorische Massnahmen zur Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens resp. zur Reduktion von Konfliktsituationen bei, s. dazu «Tool 4: Musterreglement und Zielsetzungen für StWE» und «Tool 6: Kommunikation und Konfliktmanagement im StWE»
 - 4 Z.B. durch Gärten, Vorgärten, Höhenversatz oder entsprechende Fassadengestaltung
 - 5 Z.B. Fenster in Tür zu Treppenhaus mit Vorhang oder verschiebbares Sichtschutzelement auf privatem Balkon
 - 6 Durch SIA-Vorschriften für Neubauten gegeben, Herausforderung besteht v.a. bei Bestandserneuerung
 - 7 Steuerbar z.B. durch Belichtung, Möblierung und räumliche Dimensionen, aber auch durch an den Zugangsbereich angrenzende Nutzungen, die der Gemeinschaft dienen (Waschräume, Postfächer etc.)
 - 8 Z.B. für Velos und Kinderwagen, aber auch für Container. Die «Gestaltung» sollte hier dazu beitragen, Unordnung zu vermeiden, das heisst Bereiche, die zum Abstellen dienen, müssen als solche klar ersichtlich sein und dürfen alltägliche Abläufe und Wege nicht blockieren.
 - 9 Z.B. durch Einbauschränke oder separaten Abstellraum
 - 10 Abgrenzung kann auch variabel/nachrüstbar gestaltet werden oder z.B. durch räumlichen Versatz der Aussenräume und durch Anordnung der Sondernutzungsbereiche im Aussenraum über Eck auf verschiedenen Wohnungsseiten
 - 11 Ruhezone, Sitzgelegenheiten, Kinderspielbereich; Bei Gestaltung dieser Aufenthaltsbereiche spielen auch räumliche Faktoren wie z.B. Sonne/Schatten oder offener/geschlossener Raum eine Rolle
 - 12 Ggf. unter Einbezug der Bewohnenden
 - 13 Z.B. Begleitung der Gruppenfindung der künftigen StW-Eigentümerinnen und -Eigentümer zu Gunsten interessenshomogener Gemeinschaften
-

3. LÖSUNGSANSÄTZE DURCH EINEN «GESTALTUNGSPLAN»

«Gestaltungspläne» umfassen in der Regel Angaben zu Art und Mass der Nutzung, zur Lage, Grösse und Beschaffenheit von Bauten, sowie zu Abständen. Ergänzend zur Definition der Baubereiche finden sich auch spezifische Angaben, z.B. Vorgaben zu den Themen Freiraum, Aussenraumgestaltung, Bepflanzung und Terraingestaltung.

Darüber hinaus können in Gestaltungsplänen qualitative Anforderungen verankert werden, die sich auch auf die Detailgestaltung der Bauten respektive auf ihre Architektur beziehen: Thematisiert werden beispielsweise Fassadengestaltung, Ausrichtung von Baukörpern, Dachgestaltung und Gestaltung von Aussenräumen wie Gärten, Strassen- bzw. Platzbereichen.

Würde man die Idee des «Gestaltungsplanes» auf StWE übertragen, hiesse dies, dass in einer «Zielsetzung zur äusseren Gestalt» Vorgaben für klar definierte Bereiche mit entsprechenden Spielräumen fixiert würden.

Konkret könnten sich diese z.B. auf den privaten Aussenraum im Sonder- und Sondernutzungsrecht, den gemeinschaftlichen Aussenraum, die Fassade und gemeinschaftliche Innenbereiche wie das Treppenhaus beziehen. Es könnten z.B. Gestaltungsvorgaben zu folgenden Themen gemacht werden:

- Gemeinschaftliche Aussenräume (Art der Bepflanzung, Grenzgestaltung)
- Aussenräume im Sonder- und Sondernutzungsrecht (Brüstung, Verglasung, Farben und Materialien)
- Fassaden (Art, Farbe und Material der Türen und Fenster, Sonnenstoren, Fensterläden)
- Eingangsbereich und Treppenhaus (Art, Farbe und Material der Türen, Möblierungselemente)
- Gemeinschaftsräume (Möblierung)

Eine derartige «Zielsetzung zur äusseren Gestalt» sollte Vielfalt zulassen, insgesamt jedoch ein stimmiges Erscheinungsbild wahren. Die Vereinbarung könnte bei der Erstellung neuer StWE-Liegenschaften durch den Planenden ausgearbeitet werden. Alternativ könnte eine Verwaltung oder ein Ausschuss diese Aufgabe im Namen der StWE-Gemeinschaft, die an einer stimmigen Aussenwahrnehmung ihrer Liegenschaft interessiert ist, übernehmen. Denkbar wäre zudem, eine derartige «Zielsetzung zur äusseren Gestalt» im Rahmen einer strategischen Erneuerungsplanung¹⁴ zu etablieren. Wichtig wäre jedoch im StWE, dass das Konzept nicht zu strikt ist. Vielmehr müssten Gestaltungsvarianten vorgeschlagen werden, weil den meisten StW-Eigentümerinnen und -Eigentümern individuelle Gestaltungsspielräume sehr wichtig sind.¹⁵

14 S. «Tool 2: Optimierter Erhaltungsprozess für StWE», Meilenstein 18 «Bedürfnisevaluation»

15 Beispiele, wie Gestaltungspläne für Quartiere, die ausgehend von einer sorgfältigen Analyse entstanden, aussehen können, resp., welche Vorgaben darin verankert sind, s. Quellen/Literatur

4. LÖSUNGSANSÄTZE IM BEREICH PLANUNGSPROZESS

Gesamthaft gestalten sich Planungsprozesse im StWE durch die Anzahl der beteiligten Entscheidungsträger oft aufwändiger als in anderen Gebäuden. Dies gilt insbesondere, wenn partizipative Prozesse zur Förderung der Gemeinschaft ins Spiel kommen (s. Abs. 3) oder, wenn es darum geht, eine Gesamtstrategie für die Erneuerung der Liegenschaft zu erarbeiten und umzusetzen.

Folgende Massnahmen können helfen, dem Mehraufwand in Planungsprozessen im StWE gerecht zu werden:

- Unterstützung der StW-Eigentümerinnen und -Eigentümer bei der Zieldefinition grösserer Erneuerungsvorhaben und der Diskussion von Varianten (z.B. in Form von Workshops)
- Beizug einer Fachperson mit Erfahrung im Bereich Mediation zur Unterstützung bei der Moderation der Ziel- und Entscheidungsfindung
- Frühzeitiges Ausweisen des entstehenden Mehrwertes, aber auch der Mehrkosten an StWE-Gemeinschaft
- Frühzeitige Festlegung von Vorgehenschritten bei Erneuerungen in Zielsetzung «Erhaltungsstrategie»¹⁶

¹⁶ S. «Tool 2: Optimierter Erhaltungsprozess für StWE» und «Tool 4: Musterreglement und Zielsetzungen für StWE»

5. TOOLS

Im Rahmen des Forschungsprojektes wurden über das vorliegende Faltblatt hinaus folgende Tools erarbeitet, welche zusammen einer Umsetzung von Langzeitstrategien im StWE in den Bereichen Unterhalt und Erneuerung dienen.

- TOOL 1**
Informationen zu Stockwerkeigentum
→ Faltblatt und Themenbericht
- TOOL 2**
Optimierter Erhaltungsprozess für Stockwerkeigentum → Faltblatt, Darstellungen und Themenbericht
- TOOL 3**
Instrumente zur Erneuerungsplanung von Stockwerkeigentum → Faltblatt, drei Instrumente sowie Themenbericht
- TOOL 4**
Musterreglement und Zielsetzungen für Stockwerkeigentum → Faltblatt und Themenbericht mit Vorschlägen für drei Zielsetzungen
- TOOL 5**
Kommentiertes Pflichtenheft Verwaltung Stockwerkeigentum → Faltblatt und Themenbericht
- TOOL 6**
Kommunikation und Konfliktmanagement im Stockwerkeigentum → Faltblatt und Themenbericht
- TOOL 7**
Anreize Erneuerung von Stockwerkeigentum
→ Faltblatt und Themenbericht
- TOOL 8**
Planerische Empfehlungen für Stockwerkeigentum → Faltblatt

Alle Faltblätter und Instrumente der «Luzerner Toolbox» können über www.hslu.ch/cctp-stwe bezogen werden.

6. QUELLEN/ LITERATUR

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion Kanton Bern: Richtlinie Systemtrennung. – Bern: Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern; 10.08.2009
URL: www.bve.be.ch/bve/de/index/grundstuecke_gebaeude/grundstuecke_gebaeude/downloads_publicationen/systemtrennung.html; 03.08.2012

Freie und Hansestadt Hamburg. Bezirksamt Bergedorf. Bauabteilung Vier- und Marschlande: Bauen in den Vier- und Marschlanden; 2006
URL: <https://www.hamburg.de/contentblob/78190/data/gestaltungsleitfaden-bauen-in-den-vier-und-marschlanden.pdf>; 21.05.2014

Freie und Hansestadt Hamburg. Finanzbehörde. Bezirksamt Wandsbek. Jenfelder Au. Konversion der ehemaligen Lettow-Vorbeck-Kaserne in Hamburg-Jenfeld. Leitlinien des Städtebaulichen Entwurfs, Gestaltungsprinzipien, Gestaltungsleitfaden; 2011
URL: <http://immobilien-lig.hamburg.de/contentblob/3158028/data/download-gestaltungsleitfaden.pdf>; 21.05.2014

Mayer, Amelie-Theres; Sturm, Ulrike; Schwehr, Peter et al.: Kommunikationsgrundlagen zur Vermittlung der Vorteile von Mehrfamilienhäusern mit Einfamilienhausqualitäten; 2012
URL: www.hslu/cctp; 21.05.2014

Richter, Peter G.: Architekturpsychologie. Eine Einführung – Lengerich; Pabst Science Publishers; 2008

Schweizer Institut für Rechtsvergleichung (Hrsg.): Rechtsvergleichende Abklärung zu Fragen des Stockwerkeigentums – Lausanne; Schweizer Institut für Rechtsvergleichung; 2008

Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung (Hrsg.): Empfehlung für die Nutzungsplanung (§ 15 BauV). Gestaltungsplan nach § 21 BauG; 2009
URL: https://www.ag.ch/media/kanton_aargau/bvu/dokumente_2/raumentwicklung/regionale_kommunale_planung_1/nutzungsplanung_1/Empfehlung_fuer_Gestaltungsplaene_nach__21_BauG.pdf; 21.05.2014

PROJEKTPARTNER



Heimberg
Immobilien

CREDIT SUISSE

RAIFFEISEN



BIRRER
IMMOBILIEN TREUHAND AG

BEM-ARCHITEKTEN AG
URS BLUNTSCHI HANSJÜRG ETTER MARCEL VILLIGER



HEV Schweiz

KANTON LUZERN

Umwelt und Energie (uwe)

brenet

Building and Renewable Energies Network of Technology
Nationales Kompetenznetzwerk Gebäudetechnik und Erneuerbare Energien

IMPRESSUM

Toolbox für die Entwicklung von Langzeitstrategien im Stockwerkeigentum zur Vermeidung von Sanierungsstau; KTI-Projekt Nr. 12912.1 PFES-ES

2. Auflage – August 2015

AUTOREN

Amelie-Theres Mayer (CCTP)
Stefan Haase (CCTP)

SPRACHLICHE ÜBERARBEITUNG

Sarah Nigg und Verena Steiner

GESTALTUNG

Fabienne Koller und Elke Schultz

PROJEKTPARTNER

– Kommission für Technologie und Innovation KTI
– Gebr. Brun AG, Emmenbrücke; Reto Brun
– Heimberg Immobilien; Daniel Heimberg
– Credit Suisse AG Economic Research; Fredy Hasenmaile
– Raiffeisenbank Zürich; Dominique Läderach
– Bundesamt für Wohnungswesen BWO; Verena Steiner
– Birrer Immobilien Treuhand AG; Adrian Brun
– BEM-Architekten AG; Hansjürg Etter
– Schweizer Stockwerkeigentümerverband; Dominik Romang
– Hauseigentümerverband Schweiz; Monika Sommer
– Umwelt und Energie Kanton Luzern
– Stiftung 3F Organisation
– Nationales Kompetenznetzwerk Gebäudetechnik und erneuerbare Energien (brenet)

PROJEKTTTEAM

Hochschule Luzern – Technik & Architektur
Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP)
Amelie-Theres Mayer (Projektleitung),
Stefan Haase (Co-Projektleitung), Doris Ehrbar,
Prof. Dr. Peter Schwehr

Hochschule Luzern – Wirtschaft

Institut für Betriebs- und Regionalökonomie (IBR)
Stefan Bruni, Dr. Reto Fanger, Christoph Hanisch, Markus Hess,
Pierre-Yves Kocher, Melanie Lienhard

Hochschule Luzern – Soziale Arbeit

Institut für Soziokulturelle Entwicklung (ISE)
Simon Brombacher, Franco Bezzola

PROJEKTLAUFEIT

1. April 2012 – 30. September 2014 (30 Monate)

Toolbox für die Entwicklung von Langzeitstrategien im Stockwerkeigentum

Ziel des Forschungsprojektes war die Erarbeitung einer Toolbox für Stockwerkeigentümerinnen und -Eigentümer, Investoren und Verwaltungen, die Instrumente zur Prozessoptimierung und Wissensvermittlung beinhaltet. Die Instrumente dienen gesamthaft einer Umsetzung von Langzeitstrategien in den Bereichen Unterhalt und Erneuerung.

Neben Informationen für StWE-Käuferinnen und -Käufer, der Darstellung eines optimierten Erneuerungsablaufs und einem Erneuerungsterminplan mit Kostenschätzungen, gibt es unter anderem Inputs zum Reglement und zu Verwaltungsaufgaben, sowie ein Kommunikations- und Konfliktmanagementtool.

Die «Luzerner Toolbox» ist erhältlich unter
www.hslu.ch/cctp-stwe

KONTAKT

Amelie-Theres Mayer (CCTP), amelie-theres.mayer@hslu.ch

Stefan Haase (CCTP), stefan.haase@hslu.ch

KOMPETENZZENTRUM TYPOLOGIE & PLANUNG IN ARCHITEKTUR (CCTP)

Das Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP) erforscht die Interaktion zwischen Mensch und gebauter Umwelt. Es untersucht architektonischen Raum als Lebensraum, im Kontext sich verändernder Anforderungen. Dabei steht die Transformation von Gebäuden und Quartieren im Zentrum der wissenschaftlichen Arbeit.

Hochschule Luzern – Technik & Architektur

Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP)

Technikumstrasse 21, CH-6048 Horw

T +41 41 349 39 79, cctp.technik-architektur@hslu.ch

www.hslu.ch/cctp