

Glas setzt sich bei Balkonvergrößerungen immer mehr durch

# Ohne Licht geht es nicht

Balkonvergrößerungen sind nach wie vor im Trend. Gefragt sind Konstruktionen, die zu den alten Bauten passen und den Wohnungen möglichst wenig Tageslicht wegnehmen. Deshalb setzt sich der Werkstoff Glas immer mehr durch. Er bietet vielfältige gestalterische Möglichkeiten. Das beweisen die Beispiele der Zürcher Baugenossenschaften Vitasana und Rotach.

**VON RICHARD LIECHTI** ■ Die Gründe für den Ersatz alter Balkone durch neue, vor die Bauten gestellte Konstruktionen sind bekannt: Auf einen Schlag lässt sich damit ein problembehaftetes Bauteil eliminieren und zusätzlicher Wohnwert schaffen (vgl. *wohnen* 4/2003). Hinzu kommt, dass es sich um eine relativ kostengünstige Massnahme handelt, die ohne grössere Belästigung der Mieterschaft ausgeführt werden kann. Waren Balkonanbauten bisher meist Bestandteil umfassender Sanierungen, ist jetzt zu beobachten, dass sie immer öfter als Einzelprojekte vorzugsweise während der kalten Jahreszeit abgewickelt werden. Wer die zahllosen Beispiele in Schweizer Wohnsiedlungen besichtigt, weiss auch um die Kehrseite der Medaille. Wuchtige Balkontürme schaden nicht nur dem ursprünglichen Erscheinungsbild und verdecken filigrane Details alter Bausubstanz. Mitunter rauben die weit auskragenden Konstruktionen den Wohnungen zusätzlich ein Gutteil des einfallenden Sonnenlichts. Die befragten Architekten waren sich denn auch einig, dass es sich bei Balkonvergrößerungen um eine anspruchsvolle Aufgabe handelt – architektonisch wie auch bautechnisch, gilt es doch, Altes und Neues zusammenzufügen.

## 1) GLAS IST NICHT GLEICH GLAS

Die viergeschossigen Mehrfamilienhäuser an der Wallisellenstrasse in Zürich Schwamendingen sind typische schlichte Nachkriegsbauten. Die Baugenossenschaft Vitasana passt sie jeweils bei Mieterwechseln den heutigen Platzansprüchen an, indem sie das Wohnzimmer und ein Kinderzimmer zusammenlegt. Zudem sind die Küchen und Bäder nach einer Gesamterneuerung wieder auf dem neusten Stand. Eine Komfortverbesserung drängte sich auch bei den nur rund 80 cm tiefen Balkonen auf. Da sie in die Holzbalkendecken eingebunden waren, bereiteten sie zudem bauphysikalische Probleme. Ein erster Anlauf, die Balkone zu ersetzen, scheiterte allerdings, weil die

zumeist älteren Bewohnerinnen und Bewohner Bedenken wegen des Mietzinsaufschlags hatten. Erst mit dem kontinuierlichen Einzug jüngerer Mieter wurde der Weg für das Projekt frei. Eine Offerte einer deutschen Firma, die Fertigbalkone im Angebot hatte, vermochte allerdings nicht zu überzeugen. Dabei ging es nicht nur um ästhetische Aspekte. Wegen der einfachen Bausubstanz und beträchtlicher Abweichungen zwischen den einzelnen Häusern waren auch eine Reihe bautechnische Fragen zu lösen. Marc Oppliger vom nunmehr beauftragten Büro Oppliger Architekten erzählt, wie man sich an das schliesslich ausgeführte Projekt «herangetastet» habe. So musste zunächst entschieden werden, was mit den bisherigen, in einer Nische befindlichen Balkonen geschehen sollte – fassadenbündig abschneiden oder gänzlich ersetzen? Aus

wärmetechnischen Gründen entschied man sich für das Zweite. Obwohl die Häuser nicht unter Schutz stehen, konsultierten die Architekten zudem das Amt für Städtebau. Gewisse Details, die der Stadt wichtig sind, konnten berücksichtigt werden. Dazu gehörte, dass die Abschlüsse nicht in die bestehenden Dächer hineinreichen.

**KEINE «KALTE BOX».** Vom Gestalterischen her waren die Brüstungen jedoch das Wichtigste. Der Werkstoff Glas bot sich an, denn er würde das Erscheinungsbild der einfachen Altbauten ►

**Die Nachkriegsbauten der Baugenossenschaft Vitasana an der Wallisellenstrasse in Zürich Schwamendingen erhielten neue, grosse Balkone. Das für die Brüstungen gewählte Riffelglas bietet einen gewissen Sichtschutz, trotzdem sind die Fassaden zu erahnen.**





**Blick von der Strassenseite: Die neuen Balkone und die in Weiss gehaltenen Storen sorgen auch optisch für eine Aufwertung.**



**Die alten Balkone – sie waren in einer Nische angeordnet – wurden vollständig entfernt. Mit Hilfe eines Pneukrans waren die neuen Konstruktionen innert fünf Wochen montiert.**

nicht allzu sehr dominieren. Doch welches Glas sollte es sein? Die Genossenschaft wünschte aus Gründen der Ordentlichkeit eigentlich nicht einsehbar Balkone. Die Architekten rieten jedoch von einer «kalten Box mit Milchgläsern» ab, die auch farblich nicht zu den hellbraunen Häusern gepasst hätte. Sie orientierten sich vielmehr an alten Riffelgläsern, wie man sie bei Lampen oder Türen verwendete. Für grössere Flächen sind sie allerdings nicht geeignet, so dass man sich schliesslich für ein Verbundsicherheitsglas entschied, das auf der Aussenseite gerippt, innen aber glatt ist und sich einfach reinigen lässt. Damit konnten alle Ansprüche erfüllt werden: Trotz einer gewissen Transparenz lassen sich Gegenstände auf dem Balkon nur erahnen. Und bei schönem Wetter verleihen die Glasflächen den Bauten buchstäblich neuen Glanz.

Für die Balkonböden verwendete man Betonplatten, die man mit Stahlwinkeln einkleidete. Die ganze Konstruktion mit einer Fläche von stattlichen 2,6 x 3,6 Metern steht auf vier Stützen und ist an der Fassade befestigt. Beim Sonnenschutz wählte man eine Fallarmstore, die im geschützten Bereich befestigt ist und einen kleinen Rollendurchmesser hat. Die Montage der 90 Balkone dauerte nur gerade



**Die Betonböden sind mit Stahlwinkeln eingekleidet und bilden mit den Stützen eine Einheit.**

fünf Wochen, wobei zwischen den Häusern Zulieferstrassen für den Pneukran geschaffen werden mussten. Besonders knifflig erwies sich das Einpassen der neuen Balkone, da die Nischen grosse Abweichungen bei den Massen aufwiesen. Sie mussten deshalb vorgängig von einem Geometer vermessen werden.

**GUT FÜRS IMAGE.** Dass sich die Mieterinnen und Mieter an ihren neuen Balkonen erfreuen, beweist der reiche Blumenschmuck, der sie schon im darauffolgenden Sommer zierte. Pro Wohnung mussten sie mit einem Aufschlag von 80 Franken rechnen. Die Mietzinse bleiben äusserst günstig: Bei den Wohnungen mit Zimmerzusammenlegungen (neu 2½ bzw. 3½ Zimmer) bewegen sie sich zwischen 900 und 1100 Franken einschliesslich Nebenkosten. Die nicht sanierte 3-Zimmer-Wohnung kostet rund 850 Franken. Solche Projekte erhöhen im Übrigen nicht nur den Wohnwert, sondern auch das Image. Gemäss Ruth Minder von der Baugenossenschaft Vitasana melden sich deutlich mehr Mietinteressenten, seit die neuen Balkone in der Sonne glitzern.

**Baudaten Projekt Vitasana**

**Bauträger:**  
Bau- und Siedlungsgenossenschaft Vitasana, Zürich

**Architekten:**  
Oppliger Architekten, Zürich

**Beteiligte Unternehmen:**  
Wolfermann Metallbau AG, Nänikon  
Steinmann AG, Zürich (Baumeister)  
Renova Roll AG, Samstagern (Sonnenschutz)  
Rohner Gartenbau AG, Dübendorf

**Umfang:**  
90 neue Balkone, 36 sanierte Küchenbalkone, Aussenraum

**Kosten:**  
2,3 Mio. CHF

**Mietzinsaufschlag:**  
80 CHF