Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 81 (2006)

Heft: 4

Artikel: Ein Platz an der Sonne

Autor: Schild, Marion / Humm, Othmar

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-107460

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 12.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Foto: Sidler

Die Lärmbelastung entlang der Stadtautobahn in Schwamendingen ist durch die Schallschutzverglasung der Balkone deutlich gesunken.

Foto: *wohnen*

Die Wintergärten in dieser Siedlung der Baugenossenschaft Glattal lassen sich mittels Schiebeelementen öffnen.

Foto: Archiv *wohnen*

Dank Falttechnik kann diese Balkonverglasung an einem Hochhaus der Siedlungsgenossenschaft Luftverkehr (Silu) bei Bedarf ganz geöffnet werden.

Die Balkonverglasung vergrössert den Wohnraum an attraktiver Stelle

Ein Platz an der Sonne

Mietwohnungen mit grossem Balkon besitzen einen besonderen Reiz – doch der reicht kaum über die Sommerzeit hinaus. Mit Balkonverglasungen lässt sich das ändern. Sie werten kleinere Genossenschaftswohnungen im wichtigen Wohnzimmerbereich auf, die Verbesserung des Schall- und Wärmeschutzes gibt es als Bonus dazu.

Von Marion Schild und Othmar Humm ■ Genossenschaftswohnungen älteren Jahrgangs sind oft kleinräumig. Die Ansprüche haben sich seit den Erstellungsjahren verändert: Heute sind grössere, lichtdurchflutete Räume gefragt. Werden alte Balkone saniert oder durch Stützkonstruktionen ersetzt, bietet sich die Gelegenheit, die Wohnungen aufzuwerten. An attraktiver Lage des Grundrisses, dem Tor zum Licht, kann Wohnraum dazugewonnen werden. Dass Wohnraum nicht immer gleich Wohnraum ist, erklärt sich durch die Raumtemperatur. Während verglaste Anbauten am Heizsystem der Wohnung angeschlossen sind und somit eingehaust werden, bleiben «echte» Wintergärten ganzjährig unbeheizt. Die beiden Varianten lassen sich auch gut kombinieren (siehe Grafik).

Bei umfassenden wärmetechnischen Sanierungen ist diese Option besonders prüfenswert. Denn die Instandsetzung der Fassade in Kombination mit der Wärmedämmung schafft in den Fensterbereichen oft Probleme. Wird rund um die Fenster eine dicke Dämmung angebracht, frisst die zusätzliche Distanz zwischen Fensterscheibe und Aussenwand viel Licht. Wird auf eine dünnere Dämmung zurückgegriffen, entstehen Wärmeverluste, Feuchteschäden durch Kondenswasser drohen.

Wintergarten: Vom Frühjahr bis in den Herbst. Der «echte» Wintergarten ist gerade im Winter nur selten als Garten nutzbar. Die Temperatur schwankt je nach Aussentemperatur; die Erwärmung erfolgt nur passiv durch Sonneneinstrahlung. Wer den Wintergarten richtig nutzen will, kommt deshalb nur während rund acht Monaten in den Genuss eines zusätzlichen Zimmers. Im Winter gilt: Türe zu! Nur an aussergewöhnlich milden und sonnigen Tagen lässt sich der Glasgarten auch in den Kältemonaten geniessen. Bleibt dann die Tür geöffnet oder steht gar ein Elektroofen im Wintergarten, ist die Heizenergie unsinnig verschleudert. Zusätzlich bildet sich an den kalten inneren Oberflächen der Konstruktion schädliches Kondenswasser. Die Instruktion von Mieterinnen und Mietern ist deshalb zentral.

Energetisch bildet der unbeheizte Glasbalkon eine Art Pufferzone zwischen den Innenräumen und dem Freien. An kalten, klaren Tagen heizen die Sonnenstrahlen den Pufferraum auf und bilden ein Wärmekissen. Ein kleiner Teil dieser Wärme kann an den gedämmten Innenraum abgegeben werden. Ist der Himmel bedeckt, fängt der Luftpuffer Wärmeverluste der angrenzenden, beheizten Räume auf. Die Pufferwirkung ist immer kleiner als bei einer gut gedämmten Fassade. In einzelnen Fällen kann dank der Pufferwirkung auf eine wärmetechnische Sanierung der bereits passablen Fenster zwischen Wintergarten und Wohnung verzichtet werden.

Die Verglasung bringt auch Zusatznutzen. In Zürich Schwamendingen hat die unbeheizte Vollverglasung der Balkone mit Schallschutzfenstern die Lärmbelastung deutlich redu- ▶

ziert. Der Strassenlärm der angrenzenden Stadtautobahn wird bei geschlossenen Balkonfenstern um 32 dB gesenkt. Selbst bei geöffneten Balkonfenstern (seitlich oder strassenseitig) resultieren je nach Geschosshöhe Verbesserungen zwischen 4,9 und 13,8 dB.

Einhausung: Ganzjährig in der Sonne sitzen. Beim verglasten Anbau ist die Erweiterung der bestehenden Wohnfläche zur Sonne hin ein integraler Bestandteil der Wohnung. Die Fläche wird eingehaust. Das Raumklima entspricht ganzjährig dem der Restwohnung. Der ehemalige Balkon ist in die Wärmedämmung der Aussenhülle integriert. Wärmebrücken wie diejenigen zwischen Fenster und Fensterrahmen, Tragkonstruktion und Gebäudehülle oder Fundament und Boden müssen thermisch geschlossen sein. Da die dazugewonnene Fläche beheizt werden muss, ist abzuklären, ob das bestehende Heizsystem der Zusatzaufgabe gewachsen ist. Gehört der ehemalige Balkon zur Wohnung, fehlt ein luftiger Platz an der Sonne. Um diesen Mangel zu beheben, kann der verglaste Anbau mit einem zusätzlichen Balkon ergänzt werden. Diese ergänzte Einhausung ist die teuerste, aber auch grosszügigste Variante.

Der «echte» Wintergarten bleibt ganzjährig unbeheizt, während verglaste Anbauten am Heizsystem der Wohnung angeschlossen sind. Die Ergänzung durch einen neuen Balkon steigert den Gebrauchswert.

Grafik: Sidler

Beispiel eines beheizten Balkonanbaus: Im Rahmen der kompletten Sanierung der Mehrfamilienhäuser der Wohngenossenschaft Kaysersbergerstrasse in Basel wurden insgesamt 96 Balkone zu wohnraumerweiternden Wintergärten umgebaut (Architekt/GU: BfR AG; Unternehmer: Solarlux AG).

Neue Balkone vorteilhafter. Da die Grundfläche bestehender Balkone oft bescheiden ist, bietet sich deren Verbreiterung oder der Ersatz durch breitere Konstruktionen an. Eine Grundfläche von mindestens zwölf Quadratmetern ist bei der Neukonstruktion empfehlenswert. Bei einspringenden Balkonen kann auch eine kleinere Fläche gewinnbringend verglast werden. Die Boden- und Deckenplatten der Balkone dürfen nach der Wärmedämmung der Fassade nicht als Wärmebrücken wirken.
Um das zu vermeiden, gibt es zwei Konstruktionsvarianten. Die Balkonplatten werden rundum gedämmt, also ganzflächig eingepackt. Bei dieser Verpackung der herausragenden Platten gibt es oft Platzprobleme. Niveauunterschiede zwischen Balkon und Wohnräumen vermindern den Gebrauchswert und lassen die Kosten steigen. Alternativ können Decken- und Bodenplatten vom angrenzenden Hauptgebäude komplett getrennt werden. Diese Neubauvariante ist oft billiger als eine korrekte Balkonverpackung.

Und im Sommer? So nützlich Glas auch ist, im Sommer will kaum jemand im Glashaus sitzen. Damit der Wintergarten nicht zum Treibhaus mutiert, muss sowohl die Lüftung als auch die Beschattung möglich sein. Offene Flügeltüren, Schiebetüren oder Glasfaltwände machen den Wintergarten zum gedeckten Sitzplatz. Die komfortabelste Lösung für ein angenehmes Raumklima und gleichzeitig ein guter Schutz vor Schäden durch Kondenswasser ist die automatische Lüftung. Diese Variante empfiehlt sich bei Mietwohnungen. Die effizienteste Lüftung bringt wenig, wenn die Beschattung nicht möglich ist. Während Innenstoren nicht dem Wetter ausgesetzt sind, bieten Aussenstoren einen besseren Überhitzungsschutz. Bei der Wahl von Verglasungen ist nicht nur der Wärmeverlust massgebend, das platzschonende Öffnen der Faltwände oder die gefahrlose Reinigung ist ebenso wichtig.

Rechtliche Rahmenbedingungen. Bevor mit der Planung von verglasten Balkonen begonnen werden kann, muss die zukünftige Nutzung feststehen. Ist der Aufenthalt vornehmlich in den Sonnenmonaten geplant

Fotos: Solarlux

Vorteile der unbeheizten Balkonverglasung

- Temporär nutzbarer Wohnraum (während der Heizperiode nur an ausnehmend warmen Tagen)
- Attraktivitätssteigerung der Mietwohnungen
- Schutz vor Schallimmissionen und Schlagregen
- Attraktive Klimazwischenzone, ausgeglichene Wohntemperatur der angrenzenden Wohnräume
- Leicht reduzierter Wärmeverlust dank Pufferzone und Aufhebung der Wärmebrücken
- Gewächshaus für nicht winterharte Pflanzen

Richtiges Benutzerverhalten

- Während der drei kältesten Monate bleibt die Tür zwischen Haus und verglastem Balkon geschlossen.
- Elektroöfen gehören nicht in einen verglasten Balkon.
- Die Möblierung muss kälteresistent sein, Polstermöbel und Teppiche eignen sich nicht für den unbeheizten Wintergarten.
- Der Wintergarten muss regelmässig gelüftet werden, das gilt auch für die Wintermonate. Die Kippfenster dürfen bei kalten Aussentemperaturen nicht durchgehend geöffnet bleiben.
- Bei sehr üppiger Bepflanzung ist gutes Lüften besonders wichtig.
- Die Beschattung ist den Witterungsbedingungen anzupassen.

oder benötigen Mensch und Mobiliar auch im Winter wohlige Wärme? Für jede Variante ist ein Baugesuch einzureichen. Grenz- und Baulinienabstände können die Grösse der Glaskonstruktion einschränken. Häufig liegen Balkone und Anbauten nicht im gleichen Brandabschnitt wie die dazugehörigen Wohnungen, die entsprechenden Auflagen müssen früh beachtet werden.
Übersteigt der Zuwachs an beheizter Wohnfläche 20 Prozent der vorherigen Fläche und die Bagatellgrenze von 50 m² pro Gebäude, fallen verglaste Balkone unter die Bestimmung zum Höchstanteil an nicht erneuerbarer Energie. Diese Bestimmung besagt, dass die Erweiterung höchstens zu 80 Prozent mit nicht erneuerbarer Energie warmgehalten werden darf. Die restlichen 20 Prozent sind mit zusätzlichen Dämmungen oder mit erneuerbarer Energie zu decken. Für das bestehende Gebäude gilt diese 80/20-Regelung nicht.

Hand in Hand mit den Mietern. Die Instruktion der Mieter ist ein zentraler Punkt bei unbeheizten Balkonverglasungen. Allen Parteien muss klar sein, dass die Tür zwischen Haus und verglastem Balkon während der kältesten Monate geschlossen bleiben muss. Ganzjährig gilt: Der Wintergarten muss regelmässig gelüftet werden. Bei üppiger Bepflanzung ist dies besonders wichtig. Die Kippfenster dürfen bei kalten Aussentemperaturen nicht durchgehend geöffnet bleiben. Auch wenn exotische Pflanzen auf dem Balkon stehen, gehören Elektroöfen nicht in den Wintergarten. Eine allfällige Möblierung muss kälteresistent sein und darf nicht zu dicht an die Fassadenwände gestellt werden, Polstermöbel und Teppiche eignen sich nicht für den unbeheizten Wintergarten.
Die Beschattung der Glasflächen muss den Witterungsbedingungen angepasst sein. Eine einzige Sturmböe zerstört vorsorglich ausgefahrene Aussenstoren allzuleicht. Nur wenn die Benutzungsregeln für unbeheizte Balkonverglasungen von den Mietenden umgesetzt werden, bedeutet der Platz an der Sonne eine nachhaltige Steigerung des Wohnwerts für Genossenschaftswohnungen.

Verglaster Anbau oder Wintergarten?

	Verglaster Anbau	Echter Wintergarten
Bewilligung	Bewilligung nötig	Bewilligung nötig
Raumklima	beheizt	unbeheizt
Nutzziffer	wird angerechnet	wird nicht angerechnet
Baukonstruktion	wie bei Neubauten	keine Auflagen
Kosten	wie bei Neubauten	tiefere Kosten

Anzeige

Baugenossenschaft zum Stern, wancortherm L

Qualität – Schicht um Schicht

lamitherm®
wancortherm®

Massgeschneiderte verputzte Fassadendämmsysteme für Ihre Sanierung.

Telefon 0848 87 41 41
www.kabe-farben.ch

KABE Farben
KARL BUBENHOFER AG