



FOTOS: JANSEN AG

Was es bei Balkonsanierungen zu beachten gilt

Knacknuss Balkon

Die Balkone alter Genossenschaftshäuser sind meist klein und wärmetechnisch falsch konstruiert. Bei Sanierungen gilt es, dieses Manko zu beheben. Doch wie? Zur Debatte stehen Verglasung, Wintergarten oder ein ganz neues Balkongerüst.

Von Elias Knopf

Eineinhalb Millionen Gebäude in der Schweiz sind erneuerungsbedürftig. In der Pflicht stehen dabei auch die Wohnbaugenossenschaften, deren Liegenschaften mehrheitlich über fünfzig Jahre alt sind. Entscheidet man sich für die Variante Sanierung statt Neubau, entpuppen sich die Balkone als besondere Knacknuss. Denn meist

sind diese nicht nur zu klein, um modernen Ansprüchen zu genügen, sondern verursachen im Winter auch erhebliche Heizverluste. Doch damit nicht genug: «Da herkömmliche Balkonplatten nicht von den Geschossdecken abgetrennt sind, kommt es häufig zu Spannungsrissen im Mauerwerk und zu Schimmelbildung oder grauen Flecken auf den Tapeten», erklärt Daniel Haas von Ernst Schweizer AG Metallbau.

Verglasung spart Energie

Verschiedene Massnahmen können Abhilfe schaffen. Beliebt sind insbesondere Glasfalt- und Schiebewände, die aus den Balkonen eine Zwischenform von Aussenraum und Wintergarten machen. Mit dieser Sanierungsvariante lassen sich Fassade-schäden reduzieren; gleichzeitig verbessert sich die Nutzbarkeit: Der Balkon dient so an rund hundert Tagen im Jahr als zusätzlicher



Neue Balkontürme mit Wintergärten lösen das Problem kleiner Balkone. Im Bild die Siedlung der BG Stern in St. Gallen vor und nach (grosses Bild links) der Sanierung.

Aufenthaltsraum. An lauten Lagen bietet die Balkonverglasung zudem einen gewissen Schallschutz, so dass man trotz Strassenlärm relativ ungestört draussen seinen Kaffee geniessen kann. Im Durchschnitt liegt die Temperatur in verglasten Balkonen zwischen acht und dreizehn Grad über der Aussentemperatur, wie eine Publikation des Bundesamts für Energie (BFE) festhält. Beim Einsatz von Isolierglas und einem optimalen Benutzerverhalten verbraucht so die gesamte Wohnung bis zu fünfzehn Prozent weniger Heizenergie. Die Kosten für die Verglasung beziffert das BFE auf 15 000 bis 25 000 Franken. Das Bundesamt kommt zum Fazit: «Wenn eine maximale wärmetechnische Sanierung der Gebäudehülle

nicht möglich ist, stellt die Balkonverglasung eine minimale, aber dennoch wirksame Sanierungsstrategie dar.»

Einen Schritt weiter als solche Einfachverglasungen geht der Bau von Wintergärten, die über wärmegeämmte Fensterprofile und Wärmeschutzglas verfügen. Wintergärten sind im Normalfall unbeheizt. Die Erwärmung erfolgt passiv durch Sonneneinstrahlung. Deshalb sind Wintergärten nicht ganzjährig als Wohnraum nutzbar. «Im Winter muss die Türe zwischen Wintergarten und Wohnraum geschlossen bleiben, um Heizenergie zu sparen, aber auch um zu verhindern, dass die feuchte Wohnraumluft an den kühlen Glas- und Fensterprofilen kondensiert und zu Schimmelbildung führt», betont Thomas Kühne, Architekt und Gebäudehüllenspezialist bei der Minergie Agentur Bau. Wird aus Gewohnheit über die ehemalige Balkontüre gelüftet, müssen auch die Fenster des Wintergartens offen sein. Es ist deshalb wichtig, die Mieter genau zu instruieren. Eine sichere Lösung, ergänzt Thomas Kühne, sei eine automatisch gesteuerte Wintergartenlüftung.

Anbau schafft Platz

Weniger heikel ist entgegen verbreiteten Vorurteilen die Frage des Lichts. «Ob eine Wohnung hell und freundlich wirkt, hängt viel mehr von der Farbe der Zimmerwände und -decken oder von der Wahl der Vorhänge ab», erklärt Thomas Kühne. Dennoch empfehlen sich für Balkone und Wintergärten

verglaste Brüstungen und helle Bodenbeläge, die sich im Sommer nicht zu sehr aufheizen. Jede Balkonverglasung muss über Öffnungselemente gelüftet werden können; ferner ist ein Sonnenschutz zwingend. In Frage kommen Lamellen- und Stoffstoren. Lamellen haben den Vorteil, dass sie sich schräg stellen lassen und so den Blick nach draussen gewähren. Stoffstoren sind zwar weniger windfest, wirken aber bunt und freundlich und werden deshalb im Wohnungsbau oft bevorzugt. Unabhängig von der Wahl des Materials sollte für den Sonnenschutz eine elektrische Bedienung eingebaut werden, da Kurbeldurchstösse meist nicht luftdicht sind und zu Wärmeverlusten führen.

Noch radikaler als die Umgestaltung zum Wintergarten ist es, kurzerhand eine komplett neue Fassade vor die Balkone zu stellen und diese als zusätzlichen Raum den Wohnungen zuzuschlagen. Durch eine sol-



Glasfalt- oder Schiebewände machen den Balkon auch in der Übergangszeit zum Aufenthaltsraum.

che Balkon-Einverleibung verliert die ehemalige Aussenwand ihren Sinn, muss aber womöglich aus statischen Gründen dennoch ganz oder teilweise beibehalten werden – mit architektonisch oft unbefriedigendem Resultat. «Wenn aussen nicht zusätzlich ein neuer Balkon angebaut wird, bringt diese Lösung wenig. Denn viele Mieter haben lieber einen kleinen, echten Aussenraum als ein paar Quadratmeter schlecht nutzbare Wohnfläche», erklärt Andreas Herbst, Architekt und Geschäftsführer der Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft. Deshalb sei es bei Sanierungen meist die bessere Lösung, die alten Balkonplatten abzusägen und durch neue, grosszügig dimensionierte Balkone zu ersetzen. Generell gilt es auch zu bedenken, dass bei Sanierungen meist gleichzeitig die Fassade gedämmt wird. So kommt eine Isolationsschicht hinzu, was die ohnehin schon sehr schmalen Balkone nochmals um zwanzig Zentimeter verengt. Eine sinnvolle Nutzung, etwa mit einem Esstisch, ist dann

Foto: Archiv wohnen



Eine Teilverglasung auf der Wetterseite verbessert die Nutzbarkeit des Balkons.



Foto: Jansen AG

Wintergärten sind rundum geschlossen und mit wärmegeämmten Fensterprofilen und Wärmeschutzglas ausgestattet.

kaum mehr möglich – Verglasung hin oder her.

Um die Schwelle kommt man nicht herum

Auch energetische Überlegungen sprechen für den Anbau neuer Balkone. Denn die alten, direkt in die Aussenmauer eingelassenen Balkonplatten lassen sich nur mit grossem Aufwand wirkungsvoll isolieren. Ersetzt man sie hingegen durch eine Konstruktion mit vom Haus abgetrennten Stützen, muss

dieses externe Balkongerüst nur punktuell zur Stabilisierung am Haus verankert werden. «Damit entfallen die leidigen Wärmebrücken fast vollständig», konstatiert der Gebäudehüllenspezialist Thomas Kühne. Als Material bietet sich für neue Balkone Holz, Metall oder Beton an. Man muss allerdings die spezifischen Anforderungen punkto Witterungs- und Brandschutz im Auge behalten und insbesondere dem Aufbau des Balkonbodens genügend Sorgfalt widmen: «Wählt man zum Beispiel eine Tragplatte aus Beton und eine Nutzoberfläche aus Keramikplatten, ist es sinnvoll, dazwischen als Abdichtungsschicht ein Material zu verwenden, das das unterschiedliche Ausdehnungsverhalten von Keramik und Beton ausgleicht», erklärt Thomas Kühne. Beliebter als Keramik sind heute Nutzoberflächen in Form von Holzrosten. Denn Holz heizt sich im Sommer nicht so stark auf und fühlt sich im Winter weniger kalt an. Allerdings ist das Material teurer als Keramik.

Unabhängig davon, ob man nun neue Balkone anbaut, die alten Balkone beibehält, eine Einfachverglasung wählt oder sich für eine Wintergartenlösung entscheidet: Um die Frage der Gestaltung der Schwelle kommt man nicht herum. Denn die Zahl älterer Mieter, die trotz Gehbehinderung weiterhin selbständig wohnen wollen, wächst ständig. Ein hindernisfrei zugänglicher Balkon stellt für Personen, die mit dem

Rollator unterwegs sind oder ausserhalb des Rollstuhls nur noch wenige Schritte machen können, einen echten Mehrwert dar. Schwellenfreie Übergänge zwischen Wohnung und Balkon sind zwar möglich, doch braucht es dazu eine in den Balkonboden eingelassene gedeckte Rinne, die das Regenwasser auffängt und ableitet. Möglich ist dies vor allem dort, wo sowieso ein tiefer Eingriff in Fassade und Balkon fällig ist. «Man muss von Fall zu Fall abschätzen, was finanziell sinnvoll ist», betont Wohnstad-Geschäftsführer Andreas Herbst. Es gebe auch Mieter, die es vorzögen, auf eigene Kosten vom Schreiner eine kleine Rampe für den Rollator anfertigen zu lassen, wenn dafür die Miete tief bleibe. ☺



Foto: zVg

Neue Balkontürme können zum gestalterischen Element werden: die Siedlung Industrie I der Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals (Bep) Zürich.



Neuen Balkon und mehr Wohnraum gewonnen: die Siedlung Käppeli der BG zum Stab in Muttenz (siehe auch Foto rechts) mit Balkonanbauten.



Fotos: Archiv wohnen

Bei einer Sanierung oft das Erste, das ansteht: kleine und schlecht isolierte Balkone. Im Bild die Siedlung Käppeli der BG zum Stab vor der Sanierung.