

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 63 (1988)
Heft: 7-8

Artikel: Balkonanbauten - ein Bedürfnis?
Autor: Steinauer, Hanspeter
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105624>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 06.05.2025

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

Balkonanbauten – ein Bedürfnis?

Zum Thema Balkonanbauten bestehen vielerlei Aspekte. Wir denken da an ästhetische Fragen, technische Probleme, an Bewohnerwünsche, Probleme im Umgang mit den Wohnungsmietern beim Bau und vieles andere mehr. Über einige Fragen sprachen wir mit einem Umbaufachmann, Hanspeter Steinauer.

Herr Steinauer, Sie haben schon eine ganze Reihe von nachträglichen Balkonanbauten realisiert. Wo liegen die hauptsächlichsten Vorteile solcher Massnahmen?

Da müssen wir unterscheiden: Für die Bauherrschaft einerseits bedeutet ein nachträglicher Balkoneinbau eine Wertsteigerung ihrer Liegenschaft, vor allem aber eine bessere Vermietbarkeit. Die Wohnungen werden attraktiver und damit auch zukunftssicherer.

Entscheidend aber scheinen mir die Vorteile für die Mieter. Ein gut konzipierter Balkon bedeutet eine Erweiterung des Wohnbereichs, er bietet den Bewohnern die Möglichkeit, sich im Freien aufzuhalten, ohne das Haus zu verlassen. Der Mieter partizipiert so an Grünflächen und Bepflanzungen ums Haus herum, er kann auch selber gärtner. Zumindest im Sommer, bei geöffneter Balkontür, ergibt sich im Wohnzimmer ein gesteigertes Wohngefühl. Das kann sogar dazu führen – und das wäre ein sehr willkommener Nebeneffekt –, dass einige Bewohner in der Freizeit nicht fluchtartig die Stadt im Auto verlassen, sondern schöne Tage daheim in der eigenen Wohnung verbringen.

Wo Licht ist, ist auch Schatten. Zweifellos gibt es auch Schwierigkeiten und Probleme bei der Realisierung?

Ergänzungsbauten wie Balkone oder Wintergärten als zusätzlich nutzbare Wohnbereiche sind speziell bei älteren Wohnhäusern architektonisch und technisch knifflige Aufgaben. Sie stellen, insbesondere was die Vielfältigkeit der Erwartungen der Bewohner anbetrifft, ausserordentliche Anforderungen an alle Beteiligten. Hohe Anforderungen stellt aber auch die Rücksichtnahme auf das Gesamtbild der Fassade, auf Baustil und einstmals verwendete Baumaterialien. Von Fall zu Fall muss entschieden

werden, welche Konstruktionsart angewendet werden muss. Schwierigkeiten kann oft auch eine optimale Lösung für die Wohnungen im Dachbereich bereiten.

Wurden die von Ihnen realisierten Projekte jeweils im Zuge weiterer Sanierungsmassnahmen erstellt?

Es ist empfehlenswert, Balkonanbauten bei Anlass einer Aussensanierung zu realisieren. Falls die Bewohner während der Bauzeit nicht ausquartiert werden können – und eine kleinstmögliche Beeinträchtigung der Mieter ist ja das Ziel jeder gutgeplanten Sanierung –, würde ich dringend davon abraten, im gleichen Zuge auch weitere Renovationsarbeiten (Küche, Bad) zu planen. Für die Bewohner wäre das unzumutbar, da ja bei Balkonanbauten für kurze Zeit auch das Wohnzimmer tangiert ist.

Wie lief jeweils der Entscheidungsprozess bezüglich architektonischer Gestaltung, Farbgebung, Materialwahl? Sind allfällige Wünsche der Bauherrschaft oder der Mieter im allgemeinen realistisch?

In erster Linie gilt es, gesetzliche Vorschriften, wie Gebäudeabstände, Baulinien usw., in den Entscheidungsprozess einzubeziehen. Dazu kommt, wie schon erwähnt, eine grösstmögliche Rücksichtnahme auf die bestehenden Baukörper, auch auf Nachbarliegenschaften. Auch die einschlägigen Ämter beanspruchen ein gewisses Mitspracherecht. Schliesslich kommen auch die Wünsche der Bewohner zum Zug. Sie betreffen meistens den Sichtschutz, Windschutz und Komfortfragen, wie Sonnenschutz.

Wie ist die Stimmung der betroffenen oder, positiv ausgedrückt, der mit einer Wohnwertverbesserung bedachten Mieter im allgemeinen während und nach dem Umbau?

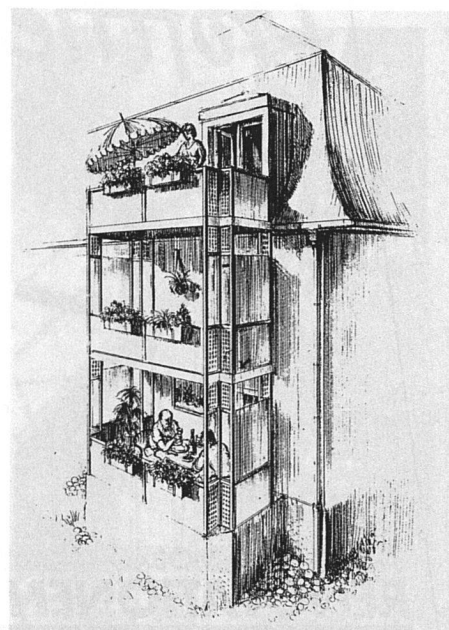
Nach meinen Erfahrungen kann ich feststellen, dass zu Beginn der Arbeiten das Verhältnis der positiv eingestellten Bewohner zu den skeptischen ungefähr 50:50 beträgt. Das ändert sich jeweils schnell. Je mehr die Arbeiten vorankommen, desto mehr schwenken die Skeptiker ins andere Lager über. Beim Bezug des erweiterten Lebensraumes sind je-

weils die allermeisten Bewohner sehr zufrieden. Ich habe schon Fälle erlebt, wo ehemalige Kritiker noch vor endgültiger Fertigstellung die gesamte Möblierung, wie Tisch, Stühle, Rasenteppich und Pflanzen, gepostet und bereit gestellt haben.

Uns interessiert natürlich ganz besonders auch Ihre ganz persönliche Meinung über den Wert und die Bedeutung solcher Ergänzungen von Wohnbauten. Können Sie uns kurz etwas darüber sagen?

Mit Balkonanbauten können zweifellos ganze Überbauungen aufgewertet werden. Dies betrifft in erster Linie die Erweiterung des Lebensraumes. Auch die eintönige Architektur gewisser Bauten kann so verbessert werden, vorausgesetzt die Betreffenden verstehen ihr Handwerk. Trostlose Hinterhöfe können, in Verbindung mit weiteren Massnahmen, wieder attraktiver werden. Es bestehen konkrete Beispiele, wo die ehemalige langweilige Hinterhoffassade nach dem Balkonanbau zur attraktiven Hauptfassade geworden ist.

Interview: Bas.



Balkonanbauten in der Wohnkolonie Entlisberg der Strassenbahner-Baugenossenschaft: Projektskizze (Meier + Steinauer)