

# Ein Ausbau mit Folgen

- › Ein 60 Jahre altes Reihenhaus in Oerlikon wurde aufgestockt und saniert. Die innere Verdichtung brachte einen beträchtlichen Wohnraum- und Komfortgewinn.

Text: Stefan Hartmann  
Bilder: Stefan Hartmann und  
Schnider\_Böckli

Die 4-köpfige Familie stand vor der Wahl – Auszug und Verkauf der Liegenschaft oder Ausbau. «Die beiden Buben waren im Teenageralter und beanspruchten mehr Raum – mit 80 m<sup>2</sup> kann heute eine vierköpfige Familie nicht mehr leben», erzählt Hausbesitzer Dumeng Clagluna. Die Familie hatte das Haus 1994 gekauft. Gegen einen Wegzug aus dem Reihenhaus (Baujahr 1948) sprach vieles – die Lebensqualität im grünen Quartier Saatlén, die gute Nachbarn, die Kollegen der Buben, die Nähe zum Arbeitsplatz.



## Stadt bietet Hand

So entschied sich die Familie für den Ausbau und eine sanfte Aufstockung. Denn eine Erweiterung des Gartenstadthäuschens kam nur in der Vertikalen in Frage. Das Amt für Städtebau Zürich bot Hand, und so stand dem Projekt zum Aufstocken des Hauses nichts im Wege. «Primär unterstützen wir, wo es sinnvoll ist, das Verdichten bestehender Bausubstanz. Zumal solche Reihenhaussiedlung aus den vierziger Jahren, auch wenn diese denkmalpflegerisch nicht unbedingt wertvoll ist, traditionell zur Zürcher Stadtgeschichte gehören und schon einige vergleichbare Siedlungen wegen Unternutzung Neubauten weichen mussten», erklärt Christine Enzmann von der Stadt Zürich.

## Neue Wohnqualität

Heute freut sich die Familie über die gewonnene Wohnqualität; neu umfasst das Haus 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche, und 5 ½ Zimmer. Das Haus tanzt nur unwesentlich aus der Reihe; es überragt die Häuserzeile um kaum einen Meter. Aber dieser Meter hat es in sich: Der Estrich hat neu zwei grosszügige Zimmer, möglich geworden ist dies dank dem Einbau von Dachgauben. Zusätzlich wurde im aufgewerteten Dachraum eine Nasszelle eingebaut. Er ist heute das Reich der beiden Söhne. Das Dachgeschoss ist über eine neue Treppe erschlossen.

In der äusseren Erscheinung übernimmt das sanft aufgestockte Haus Clagluna – unter Beibehaltung der Dachneigung – die gleiche Geometrie wie die Hauszeile als Ganzes. Die neuen Schlepplgauben sind gängige, traditionelle Elemente zur Belichtung der Dachgeschosse. Materialisiert in Kupfer und somit farblich der Dachfläche angepasst, treten sie zurückhaltend in Erscheinung.

## Umbau in Rekordzeit

Der Umbau erfolgte in Rekordzeit: Im Februar 2009 war Baubeginn, und Ende Juni konnte die Familie bereits einziehen. Zu verdanken war dies verschie-



denen glücklichen Umständen. Einerseits konnte die Familie für die Zeit des Umbaus im Nachbarhaus logieren – deren Besitzerin hatte in dieser Zeit zufällig eine Reise geplant. Andererseits stiess das Baubegehren um Aufstockung im Amt für Städtebau auf offene Ohren. «Verdichtetes Bauen wird von der Stadt unterstützt», erklärt Architektin Brigitta Schnider von Schnider\_Böckli Dübendorf. «Das ist gescheiter, als wenn die Leute vor die Stadt wegziehen und so die Zersiedelung weiter fördern.» Zum anderen war der Hausbesitzer als Bauingenieur selber sachkundig; er konnte einzelne Berechnungen zur Statik gleich selber vornehmen. Planung und Submission (Offerten einholen) konnten parallel erfolgen, da die Familie schon vor Baubeginn die Auswahl für Küche und Bad getroffen hatte. Möglicherweise hätte sich die Bau- und Zonenordnung noch mehr ausreizen lassen, vermutet die Architektin. Das hätte aber Zeit gebraucht. Zeit, die nicht zur Verfügung stand. Aber bereits so ist das Haus Brüggliacker 38 Vorbild für eine plausible und vernünftige Verdichtung in dieser Reihenhaussiedlung.

#### **Röhrenkollektoren auf Dachgauben**

Zu den Nachbarhäusern hin wurden die Wände des Mittelhauses aus Lärmschutzgründen 7 Zentimeter dick schallisoliert; die Kniestöcke im Estrich und das Dach erhielten eine zeitgemässe Wärmedämmung. Die Fenster wurden ausgewechselt und durch Drei-

fach-Verglasungen ersetzt. Dank zweier raumhoher Fenstertüren zum Garten ist die Wohnstube heute deutlich heller. Sie erhielt zudem ein Kamin mit Speichereinsatz, mit dem in der Übergangszeit das Haus warmgehalten wird. Geheizt wird ansonsten mit Fernwärme. Das Warmwasser wird heute solar aufgewärmt. Dafür sorgen zwei Röhrenkollektoren, die elegant auf den Dachgauben angebracht sind. Für Restwärme wird weiterhin Strom verwendet. <

