

interview

Basiswissen für den Dachausbau



Martin Schwager gehört mit **Claudia Hofer** und **Jürg Kaiser** zur **Ken-Architekten GmbH**, deren Büro in **Baden** domiziliert ist. Das Team kann folgende Arbeiten vorweisen: **Wohnhauserweiterung** an der **Kretzgasse** in **Kirchdorf**, 1996. **Neubau Reihenhaus** an der **Kirchgasse** in **Baden-Rütihof**, 1995–1997. **Neubau Wohnhaus** am **Limmatauweg** in **Ennetbaden**, 1995–1997. **Umbau Haus** an der **Rütistrasse** in **Baden**, 1996–1997. **In Planung** sind eine **Hangsiedlung** in **Schöffland**, ein **Wohnhaus** in **Oberägeri** und die **Umnutzung** eines **Bauernhauses** in **Hirschenthal**.

Die Ken-Architekten haben einen Dachausbau realisiert. Martin Schwager erklärt, worauf es zu achten gilt.

Worin besteht der Reiz der Wohnung im Dachgeschoss? Wir konnten den zugebauten, sich in Ost-West-Richtung aufspannenden, prismenförmigen Raum leeren und dadurch erlebbar machen. Diese Ausdehnung unterstützt die Vergrößerung der Fensteröffnungen. Jetzt bietet sich ein Ausblick über die Stadt ins Limmattal. In der Wohnung ist die Orientierung im Verhältnis zur Stadt und über die spezielle Raumform im Verhältnis zum Haus vorhanden.

Durch das Zusammenfassen der übrigen Räume und Funktionen zu einem Körper wird eine Grosszügigkeit möglich, die in einer Dachwohnung eher selten anzutreffen ist. Für uns liegt der Reiz in der Sparsamkeit der Mittel, mit denen wir versuchen, innerhalb der gestellten Aufgabe charaktervolle Räume zu bauen.

In Dachwohnungen wird es oft sehr heiss. Woran liegt das, und wie lässt es sich vermeiden? Jede Dachwohnung wird zum grössten Teil durch Flächen der Aussenhülle begrenzt. Ist die Aussenhülle (Dach- und Firstfassadenflächen) ungenügend wärmegeklämt, wird es in der Dachwohnung im Winter kalt und im Sommer entsprechend heiss. Eine Wärmedämmung schützt nicht nur vor Kälte, sondern auch vor Hitze.

Ist man in der Gestaltung nicht ziemlich eingeschränkt durch die oft vorhandenen Dachbalken und die Dachform? Oder was kann man tun, wenn man trotzdem aufrecht gehen möchte? Werden die Möglichkeiten des Vorhandenen ausgelotet, kann darin oftmals eine

grosse Freiheit entdeckt werden. Eine Möglichkeit, die Stehhöhe und die Lichtverhältnisse zu verbessern und zugleich noch eine Aussenfläche anzubieten, hat sich bei diesem Dachgeschoss in der Veränderung der Lukarne ergeben.

Welche Dachgeschosse eignen sich bezüglich Form, Grösse und Dachkonstruktion überhaupt zum Ausbauen? Sofern der baugesetzliche Rahmen es zulässt, kann jedes Dachgeschoss ausgebaut werden. Wo die sinnvolle Eingrifftiefe liegt, muss von Fall zu Fall beurteilt werden.

Wie lauten die gesetzlichen Grundlagen für den Dachstockausbau? Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten darf ein Drittel der darunterliegenden Fassadenlänge nicht überschreiten. Zu den Dachaufbauten zählen auch einzelne Dachflächenfenster, die in dieser Zone nicht grösser als 1,2 m² sein dürfen. Eine zu berücksichtigende Ausnutzungsziffer gibt es in der Stadt Baden glücklicherweise nicht. Um die in der Bau- und Nutzungsordnung geforderte «sorgfältige architektonische Dachgestaltung» illustrieren zu können, lieferten wir bei der Baueingabe ein Modell ab.

Welchen Punkten oder Konstruktionsteilen ist besondere Aufmerksamkeit zu widmen, die bei normalen Wohnungsrenovierungen keine grosse Rolle spielen? Da in Dachgeschossen oftmals eine Nutzungsveränderung vom unbeheizten Dachboden zum Wohnraum vorgenommen wird, werden ganz andere bauphysikalische Anforderungen betreffend Wärmedämmung, Dampfdiffusion und Winddichtigkeit an die Aussenhülle gestellt. Dem Dachaufbau und insbesondere den Anschlüssen vom Neuen zum Bestehenden ist besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Wo liegt das hauptsächliche Schadenspotential beim Dachstockausbau? Dass Luftfeuchtigkeit von der Dachwohnung in der Wärme-

Einer der wichtigsten Punkte beim Dachausbau ist eine gute Wärmedämmung, denn diese schützt sowohl vor zu grosser Hitze im Sommer als auch vor Minustemperaturen während der kalten Monate.

dämmung kondensiert und nicht mehr austrocknen kann, sowie fehlende Winddichtigkeit von aussen, die zu Kondensat in der Wärmedämmung führt. Genauso problematisch sind Anschlussstellen an die bestehende Holzkonstruktion, die nicht vollständig mit Wärmedämmung ausgestopft sind. Auch dort kann sich Kondensat bilden. Oftmals sind das Schäden, die erst nach Jahren erkannt werden. Wenn man dann nicht sofort Massnahmen ergreift, besteht die Gefahr, dass die ursprüngliche Bausubstanz angegriffen wird.

Gibt es Materialien, die sich besonders für den Dachausbau eignen, oder welchen Kriterien müssen die Materialien genügen? Im Bewusstsein dessen, dass jeder Eingriff in eine bestehende Bausubstanz auch deren Gleichgewicht (bauphysikalisch, statisch und gestalterisch) in Gefahr bringt, sollte von den vorhandenen Materialien und deren Eigenschaften ausgegangen werden. Entsprechend diesem Grundsatz wurden beim Haus an der Rütistrasse die Aussenhülle dampfdiffusionsoffen konstruiert und mineralische Farben verwendet. Das statische System ist grundsätzlich belassen.

Wie lassen sich Kosten sparen oder unter Kontrolle halten? Damit während der Bauausführung der knapp kalkulierte Kostenvorschlag nicht überschritten wurde und der Einzugsstermin eingehalten werden konnte, waren eine sorgfältige, viel Zeit in Anspruch nehmende Vorbereitung, seriöse Handwerker (nicht die billigsten sind die günstigsten) und eine engagierte Bauleitung (laufende Kostenkontrolle) nötig.

Wir sind jedoch davon überzeugt, dass die frühen Entscheide (in der Vorprojekt- und Projektphase) die grössten finanziellen Auswirkungen haben. Bei einem Umbau ist es deshalb wichtig, dass sich die Bauherrschaft und der Architekt auf das Bestehende einlassen und gemeinsam das Naheliegende suchen. Voraussetzungen dafür bildet die Bereitschaft, konventionelle Wohnvorstellungen zu hinterfragen. Dafür kann innerhalb der räumlichen Anpassungsfähigkeit des Gebäudes eine nicht alltägliche Raumstimmung erzeugt werden. □



Düster und kleinteilig präsentierte sich der Dachstock vor dem Ausbau. Vor den Architekten lag ein hartes Stück Planungsarbeit.



Bilder: Martin Schwyger (2), Anzobona (1)

Kaum zu glauben, was mit einem durchdachten Umbau alles möglich ist.