



Die Decke steigt zum Fenster hin leicht an und lässt so den niedrigen Dachraum grosszügiger erscheinen.

# Städteausbau

**Wie baut man ein zu niedriges Dach aus, das auf einem zu schmalen Reihenhaus sitzt? Indem man alle Besitzer vereint und mit den Behörden diskutiert.**

Text:  
Rahel Lämmler

Zwei Reihenhauszeilen hatte Otto Glaus zwischen 1948 und 1950 in Zürich am Fuss des Uetlibergs gebaut. Der Zeit entsprechend sind die Grundrisse gut und ökonomisch geschnitten, die Gebäudebreite eines Einfamilienhauses beträgt nur gerade 6,15 Meter. Katrin Bamert und Andrea Thöny brauchten mehr Wohnraum. Das Planungs- und Baugesetz schreibt für einen Dachausbau mit Lukarne eine maximale Breite von einem Drittel der betreffenden Fassadenlänge vor. Eine Lukarne könnte für Wohnzwecke also nur bedingt genutzt werden. Der Kniestock könnte um 90 Zentimeter angehoben werden, was die bestehende Raumhöhe beim First von nur 1,65 Meter zu wenig anheben würde. Keine dieser beiden Möglichkeiten versprach also ein zufriedenstellendes Resultat.

Das Schrägdach bildet für die Siedlung ein wichtiges Element: Es verbindet die Wohnhäuser zu einer übergeordneten Form. Die Initiatoren baten die befreundeten Architekten Diethelm & Spillmann um Rat. Seit der Erstellung durch die Immobiliengenossenschaft Proprietaria sind die zwanzig Einfamilienhäuser Eigentum ihrer Bewohnerinnen und Bewohner. Wenn nun alle ihr Dachgeschoss ausbauen würden, wüchsen die Lukarnen wie kleine Warzen aus dem Dach heraus und würden so den Siedlungscharakter aus dem Gleichgewicht bringen. Der Betrachtungsparameter musste also auf die gesamte Siedlung ausgeweitet

werden. Um ein Regelwerk zu formulieren und verbindlich umzusetzen, war jedoch das Einverständnis aller Eigentümer notwendig. Die Architekten erklärten sich bereit, den Dialog mit den Ämtern zu führen siehe «Gestaltungsrichtlinien», Seite 9, wenn sich die Auftraggeber um die Zustimmung aller Eigentümer bemühen. Eine Ausgangslage, die einen langen Atem und viel Überzeugungsarbeit erforderte. Bis zum ersten Ausbau vergingen beinahe fünf Jahre. Das Resultat überrascht und überzeugt.

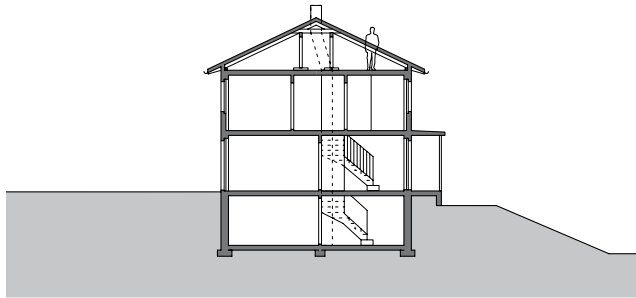
## **Aufbau statt «Luke»**

Die Architekten interpretierten die Bauvorschriften geschickt. Die Drittelregelung für Lukarnen gilt für je eine Dachhälfte. Was wäre, wenn man diese auf einer Seite kumuliert? Über alle Hauseinheiten besehen wären alle Lukarnen auf einer Dachschräge zu markant, zu dicht und überdies nicht gesetzeskonform. Setzt man diese jedoch abwechslungsweise auf, dominiert die schräge Fläche die Dachlandschaft weiterhin und ist zudem regelkonform. Aufgrund städtebaulicher Aspekte legten die Architekten die Position der nun zwei Drittel breiten Aufbauten fest. Glücklicherweise bieten beide Seiten Qualitäten: Gegen Osten öffnet sich ein weiter Blick über die Stadt, die Westausrichtung profitiert von der Abendsonne und dem Blick auf den bewaldeten Uetliberg.

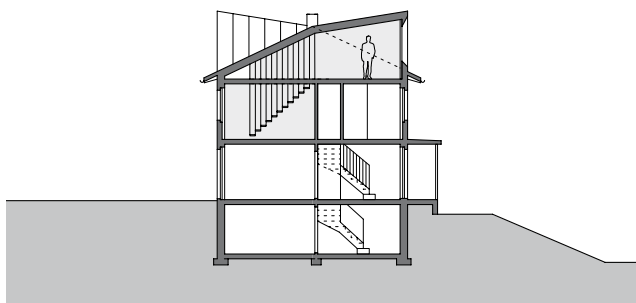
Lukarnen im ursprünglichen Sinn dienten zur Belichtung und Belüftung des Dachraums und waren ungedämmt, Wand- und Deckenstärken entsprechend filigran. Wie tritt nun diese neue, in jeder Hinsicht überdimensionierte →



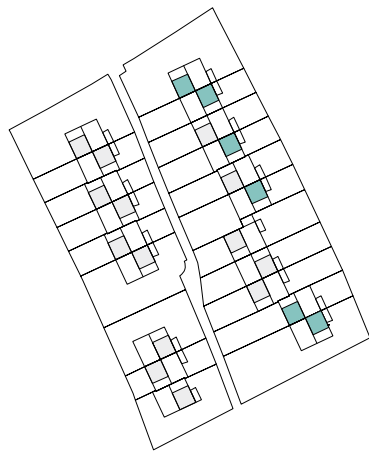
Dachausbau der Siedlung Frauental in Zürich: Trotz der grossen Lukarnen läuft der First durch, und eine Dachseite bleibt unangetastet.



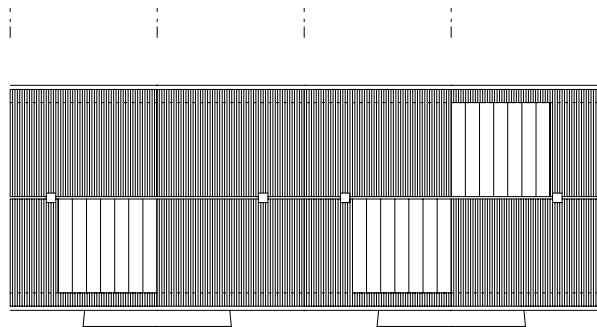
Querschnitt vor dem Dachausbau



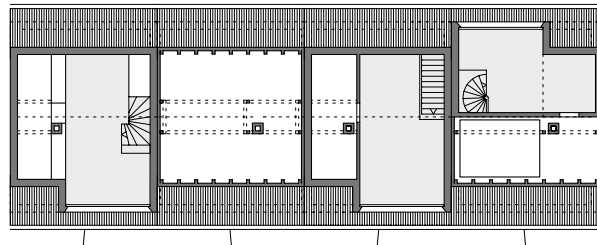
Querschnitt



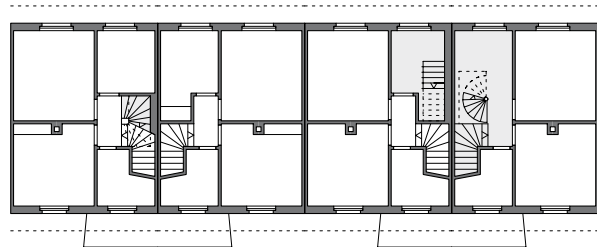
Lageplan der Baueingabe mit den sechs ausgebauten Dächern.



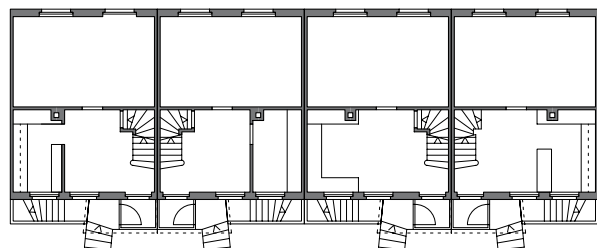
Dachaufsicht



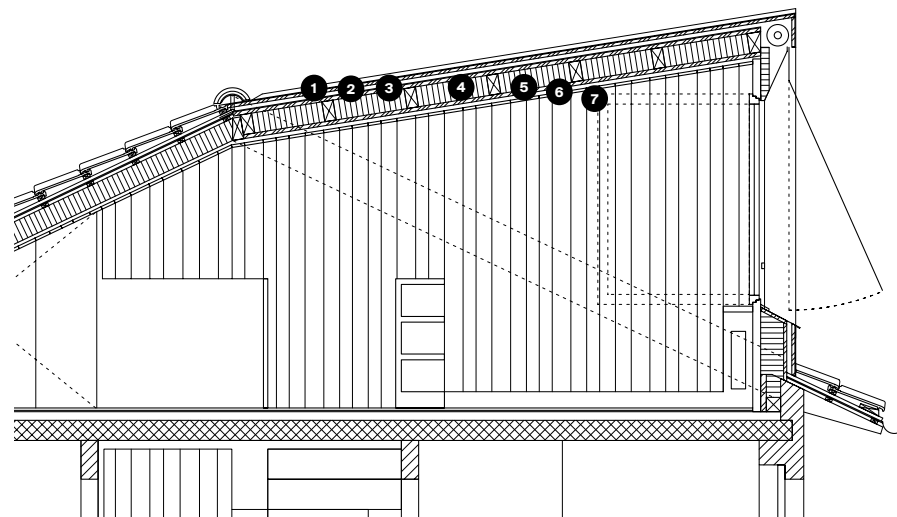
Dachgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss



**Dachaufbau Lukarne**

- 1 Kupferblech mit Doppelfalz auf Dreischichtplatte
- 2 Lattung / Hinterlüftung
- 3 Dreischichtplatte
- 4 Zellulosefaserdämmung / Balken (16 cm)
- 5 Dreischichtplatte
- 6 Lattung / Installationen
- 7 Täfer

**Dachausbauten Siedlung Frauentalweg, 2009–2014**

Frauentalweg 59–97, Zürich

Bauherrschaft: Katrin Bamert und Andrea Thöny, Ulrich Coradi, Janine Graf und René Döbler (2012), Christoph und Thanh Ha Tran Holenstein, Katja Kuhn (2013), Madlen Stocker und Basil Schwitter (2013/14)

Architektur und Bauleitung: Diethelm & Spillmann, Zürich

Mitarbeit: Balz Mueller  
Auftragsart:

Direktauftrag, 2009  
Gesamtkosten (BKP 1–9):  
Fr. 130 000.– bis 180 000.–



Von Haus zu Haus müssen die grossen Lukarnen die Dachseite wechseln.

#### Gestaltungsrichtlinien

In Zusammenarbeit mit dem Amt für Baubewilligungen und dem Amt für Städtebau entwickelten die Architekten Diethelm & Spillmann Gestaltungsrichtlinien für die Siedlung Frauentalweg in Zürich. Alle Eigentümer haben dem Katasterplan zugestimmt und ihn im Grundbuch mit Position und Dimension der Lukarnen eintragen lassen. Ausführungsdetails sind definiert: dreiteilige Fenster, Kupfer als äussere Dachhaut, Farbpalette für die Fensterzargen, aussenliegender senkrechter oder ausstellbarer Rollladen aus Holz. Die Initiatoren haben die Planungskosten vorfinanziert. Für alle Eigentümer steht ein Bundesordner mit den Ausführungsplänen zur Verfügung, der gegen eine anteilmässige Entschädigung bezogen werden kann. Ein Ausbau kann in den nächsten 15 Jahren erfolgen, erst danach verfällt die üblicherweise nur 3 Jahre gültige Baubewilligung. Diese Dachausbauten haben einen Stein ins Rollen gebracht: Insgesamt sechs Aufbauten wurden bis heute realisiert.

→ «Luke» in Erscheinung? Dominiert sie den Unterbau oder integriert sie sich massvoll? Wie zeigt sich die Siedlung nun zur Strasse? Wichtig ist die Fortführung des durchgehenden Firsts. Würden die Aufbauten ihn zu zwei Dritteln unterbrechen, störte das die einheitliche Erscheinung des Daches. Wo genau die Lukarnen liegen, definiert einerseits die Lage der innenliegenden Treppe, andererseits war es wichtig, die Lukarne bei den Eckhäusern auf der untergeordneten Seite aufzusetzen. Die exakten Positionen der Aufbauten hält der Katasterplan fest.

Die niedrige Raumhöhe im Firstbereich brachte Diethelm & Spillmann auf die Idee, das Dach der Lukarne in Richtung Traufe ansteigen zu lassen. Dies ergab einen Raum von bis zu 2,4 Metern Höhe und einer Fläche von 11 Quadratmetern, weitere 9 Quadratmeter liegen im Bereich der Dachschräge. Das Wohnhaus gewann ein Zimmer von hoher Qualität auf einem weiteren Geschoss. Für die Familie war es wichtig, alle bestehenden Zimmer erhalten zu können. Darum führt die Treppe möglichst kompakt vom bestehenden Verteilraum ins Dachgeschoss, nur ein kleiner Abstellraum fiel dem zum Opfer. Die Architekten verstanden es, mit dem knappen Raum umzugehen: Einbauschränke füllen jede Restfläche unter der Schräge aus. Sorgfältiges und präzise verarbeitetes Wand- und Deckentäfer in warmem Weiss und ein dunkelgrauer Linoleum erzeugen eine angenehme Atmosphäre im Musikzimmer. Die schrägen, blauen Fensterzargen entsprechen dem Farbton der Klapppläden des Wohnhauses. Inspirierte Nachbarn nutzen ihren Dachausbau als Schlafzimmer. Zu-

sammen mit einem unteren Zimmer und der einläufigen Treppe entstand ein grosszügiger Bewegungsablauf. In ihrer nach Osten ausgerichteten Lukarne blicken die Bewohner nicht nur über die Stadt, sondern werden auch von der Morgensonne geweckt.

#### Vielfalt im Regelwerk

Die Grundrisse aller Wohnhäuser sind identisch und zu gespiegelten Paaren aneinandergereiht. Ein weiterer Dachaufbau befindet sich auf der Westseite eines Endhauses. Dadurch liegt er nicht über der bestehenden Treppe, sondern in deren Verlängerung. Anstelle eines entfernten Wandstücks führt die spindelförmige Treppe direkt neben der bestehenden ins Dach. Licht fällt durch diese Öffnung bis ins Erdgeschoss. Die Oberflächen, Materialien und Farben des neuen Arbeitsraums entsprechen denen des bestehenden Wohnbereichs. In der restlichen Dachschräge befindet sich die neue Pelletheizung, auf dem Lukarnendach eine Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung.

Überraschend ist, dass trotz des Regelwerks jeder Aufbau individuelle Raumzusammenhänge zulässt. Trifft der Begriff Lukarne auf einen Dachaufbau wie diesen noch zu? Nach aussen erzählt der aufgesetzte Dachkörper durch seine Grösse vom neuen Inhalt. Er spricht davon, dass das Dach nun zum Lebensraum gehört. Als Guckkasten gegen Osten erzählt er von der Fernsicht über die Stadt, und als Sonnen- und Lichtfänger gegen Westen generiert er auch für die unteren Geschosse einen Mehrwert. Von einer «Luke» kann eigentlich nicht mehr die Rede sein. ●



Die Fotos auf dieser Seite und auf dem Umschlag zeigen Räume unter Dächern. Sie gehören zu unseren drei Beispielen aus Thun und Zürich.