



5 | 2012  
27 CHF | 19€

**werk,**  
bauen + wohnen

## Balkone und Loggien

Balcons et loggias  
Balconies and Loggias

Valerio Olgiati | Müller Sigrist, EM2N  
Lüscher Bucher Theiler, Hans Lauber  
Geschützte Exponiertheit | Berner Lauben  
Forum: München, St. Gallen, Winterthur ...



# Schwellenräume des Städtebaus

Thomas von Ballmoos, Jörg Koch und Frank Zierau im Gespräch  
mit Tibor Joanelly und Caspar Schärer

Die steigende Nachfrage nach dem privaten Aussenraum bringt Konflikte und Widersprüche mit sich. Einerseits wächst der Flächenbedarf für Loggien und Balkone an, andererseits steigen auch die Anforderungen an dieses Bauteil stetig. Fragen zu den wichtigsten Tendenzen beim privaten Aussenraum konnten wir mit Praktikern des Wohnungsbaus aus unterschiedlicher Perspektive erörtern.

*wbw* Einleitend möchten wir Sie um eine Einschätzung zur Bedeutung des privaten Aussenraums bitten.

*Thomas von Ballmoos (tvb)* Ich habe den Eindruck, dass der Stellenwert des Balkons nicht in erster Linie über den Gebrauch definiert wird. Die Frage des Raums und die Möglichkeit, aus der Wohnung heraustraten zu können, scheinen mir wichtiger. Meinen eigenen Aussenraum nutze ich relativ selten. Trotzdem ist es schön, Pflanzen zu hegen, über einen Vordergrund zu verfügen, der den Ausblick mitbestimmt und eine räumliche Erweiterung der Wohnung zu geniessen. Auch ich stelle fest, dass immer grössere Balkone nachgefragt werden. In unserem Bauprojekt im Stöckenacker in Zürich-Affoltern bauten wir Balkone mit einer Fläche von etwa neun Quadratmetern. Damals erschien der Baugenossenschaft diese Fläche unverhältnismässig gross, heute beschreibt sie eher eine untere Grenze.

*Jörg Koch (jk)* Im Rückblick auf die jüngste Geschichte erkennt man klar die Phasen, in denen noch sehr kleine Balkone gebaut wurden, etwa in den 1950er und 1960er Jahren. Diese waren nicht für eine intensive Nutzung ausgelegt. Seither haben sich die Ansprüche stark erweitert, jedoch nicht in jedem Preissegment in gleicher Art. Bei den preisgünstigen Wohnungen stellt sich die Frage, wieviel Balkon sich der Mieter überhaupt

leisten will. Gibt es andere Aussenräume, die einen ähnlichen Zweck erfüllen, die eine Entspannung trotz Nutzungsdichte erlauben? Hierzu gibt es leider noch nicht viele verschiedene typologische Antworten.

*Frank Zierau (fz)* Stadt macht für mich in erster Linie die Trennung von privatem und öffentlichem Lebensraum aus. Das Thema Aussenraum sollte daher zwingend mit dem Städtebau zusammen betrachtet werden. Hier werden aber in letzter Zeit vermehrt die Prioritäten vertauscht, vielleicht auch, weil private Aussenräume gegenüber öffentlichen Räumen ertragsreicher und besser kontrollierbar sind. Wenn aber deren Qualität und Vielfalt stimmt, wird auch der Balkon oder die Loggia nicht mehr zum Fetisch der Wohnlichkeit. Dies ist sicher schwer zu vermitteln – aber es geht eben nicht alles. Wer Dichte, Einsichten, Lärm und Verschattung als Massenphänome verschmäht, hat es in der Stadt der Zukunft nicht leicht. Wer aber die notwendige Existenz von öffentlichen Räumen wie die Josefweise im Stadtzürcher Kreis 5 als eine Bereicherung zu schätzen weiss, wird auch auf andere Dinge verzichten können.

Welche Art der Aussenräume sind denn bei den Mietern gewünscht?

*jk* Es gibt viele Investoren, die glauben, dass sie ganz genau wissen, was die Leute wollen. Wir haben aber festgestellt, dass dies meist zu einer Reduktion der Vielfalt im Angebot führt. Etliche Mieter haben gar keine Wahl, insbesondere in städtischen Gebieten mit einer hohen Nachfrage und geringen Leerständen. Die Frage lautet nicht, ob sie eine Wohnung mit oder ohne Balkon wollen, sondern, ob sie überhaupt eine bekommen. Investoren sollten mehr Mut haben, Neues auszuprobieren. Erst dann kann man beurteilen, ob die Mieter das Angebot gut finden. Ich bin überzeugt, dass



1 Gartenstadtsiedlung Grünmatt in Zürich, Graber Pulver Architekten. – Bild: Architron

2 Wettbewerb Wohnsiedlung «Im Stückler» in Zürich, Enzmann + Fischer Architekten. – Bild: raumgleiter



2