



Anbau oder Erweiterung?

Diese Frage stellen sich Vetter Schmid Architekten, wenn die Wohnfläche vergrössert werden soll. Wie sie zu einer Lösung finden und was ausserdem bei Anbauten wissenswert ist, erläutert Tobias Vetter im Interview.

Vetter Schmid Architekten

Tobias Vetter (links) und Lukas Schmid führen seit 2005 ihr gemeinsames Architekturbüro in Zürich und beschäftigen heute vier Mitarbeitende. In den Anfängen haben sie sich oft mit Um- und Anbauaufgaben auseinandergesetzt und sind weiterhin im Umbau verwurzelt, auch wenn Neubauten immer wichtiger für sie geworden sind. Die Architekten nehmen regelmässig an Wettbewerben teil und schätzen dabei besonders die Diskussion sowie die Auseinandersetzung mit neuen Themenfeldern. Ihre Arbeiten sind geprägt von einer akribischen Analyse sowie vom intensiven Arbeiten am Modell, sowohl bei der Formgebung als auch bei den räumlichen Konstellationen.

www.vetterschmid.ch

U m mehr Wohnfläche zu gewinnen, gibt es verschiedene Möglichkeiten. Wann empfiehlt sich ein Anbau, wann ein Dachausbau oder eine Aufstockung?

In der Regel ergibt sich das aus dem Potenzial des Bestands und aus dem Bedürfnis der Bewohner nach mehr Platz. Fehlt dieser im Wohnbereich, betrifft es meistens das Erdgeschoss, das mit einem Anbau auf diesen Wunsch reagieren kann. Aufstockungs- und Dachausbauten stehen grundsätzlich eher im Zusammenhang mit mehr Platz, den man im Bereich von Zimmern oder Arbeitsflächen sucht. Wenn man anbaut, nimmt man aber auch automatisch einen Eingriff im Aussenraum vor. Das Abwägen zwischen der Qualität, die man ausbauen vielleicht zerstört oder die man mit einem Anbau vielleicht auch verbessert, muss ebenfalls in die Waagschale geworfen werden beim Entscheid, ob man einen Anbau realisiert oder ob man zuerst versucht, im Innern mehr Fläche zu generieren.

Wenn man sich dann für einen Anbau entscheidet, darf man überall am Haus anbauen, sofern genug Platz ist?

Grundsätzlich gibt es gewisse baugesetzliche Vorgaben, die vielleicht verhindern, dass man überall anbauen kann. Etwa Grenzabstände, die man einhalten muss. Aber auch aus architektonischer Sicht kann man nicht überall an ein Haus anbauen. Der Bestand hat eine Geschichte und einen Aussenraum, und es gilt, vorhandene Qualitäten festzustellen und mit einem Anbau zu stärken. Daher bedarf es einer akribischen Untersuchung, wo an ein Haus angebaut werden soll oder kann.

Was hat es mit den Grenzabständen auf sich?

Die Grenzabstände sind in der jeweiligen kommunalen Bau- und Zonenordnung festgelegt. Es besteht aber die Möglichkeit, mit den Nachbarn ein Näherbaurecht auszuhandeln. Dann dürfte man näher an oder bis auf die Grundstücksgrenze bauen. Generell untersuchen wir aber zunächst, was innerhalb der baugesetzlichen Spielregeln möglich ist. Erst wenn wir zum Schluss kommen, dass es viel besser wäre, den Anbau an anderer Stelle zu realisieren, würden wir der Bauherrschaft vorschlagen, auf die Nachbarn zuzugehen, denn dieser Weg bringt mitunter ausdauernde Verhandlungen

Fotos: Beat Bühler

und, bei Erfolg, sinnvollerweise einen Eintrag im Grundbuch mit sich.

Welche weiteren Vorgaben müssen im Allgemeinen eingehalten werden?

Je nach Gemeinde gibt es neben der Ausnützungs- und der Baumassenziffer noch sogenannte Überbauungsziffern, die das Verhältnis von überbauter Fläche zur Grundstücksfläche definieren. Diese könnten ebenso ein Hindernis sein wie der Umstand, dass das Grundstück durch den Anbau übernutzt würde. Ob das Potenzial für einen Anbau baurechtlich überhaupt gegeben ist, gehört zu den ersten Grundsatzabklärungen, die ein Planer machen muss.

Was gehört sonst noch dazu?

Sind die baugesetzlichen Rahmenbedingungen geklärt, folgen im nächsten Schritt weitere allgemeine Vorabklärungen. Es wird beispielsweise untersucht, wie die konstruktiven Gegebenheiten sind.

Muss bei Erweiterungen immer eine Baubewilligung eingeholt werden, auch wenn man eine Veranda zum Innenraum umbaut oder einen Balkon zum Erker?

In der Regel ja. In der Schweiz ist es so, dass man bei jeder volumetrischen Änderung am Gebäude ein ordentliches Baubewilligungsverfahren durchlaufen muss. Das nimmt etwa drei Monate Zeit in Anspruch, dann gibt es noch einen Monat Rekursfrist. Man sollte für so eine Bauaufgabe also genug Zeit einplanen und das Projekt auf jeden Fall sorgfältig entwickeln. Die Annahme, dass eine kleine Bauaufgabe weniger Bearbeitungszeit benötigt, ist leider falsch. Ebenfalls wichtig zu wissen ist, dass der Honoraranteil bei kleineren Bauaufgaben wie Anbauten im Verhältnis zu den Gesamtbaukosten relativ hoch ist. Weil das Bewilligungsverfahren und alle Fragestellungen, die man beantworten und klären muss, gleich sind wie bei grösseren Bauprojekten.

Ist es notwendig, die Nachbarn vorab zu informieren, wenn man im Rahmen der baugesetzlichen Limiten bleibt?

Dazu ist man nicht verpflichtet. Wir empfehlen aber immer, den Nachbarn vorgängig das Bauprojekt vorzustellen. Das wird gerade in privaten Nachbarschaften meistens begrüsst. Auch im Hinblick auf allfällige Einsprachen wirkt es sich meistens positiv aus.

Wann können die Nachbarn Einsprache erheben?

Einsprachen kann man aus vielen Gründen erheben, beispielsweise weil man meint, das Projekt ordne sich nicht in die Umgebung ein. Die Einsprache muss begründet sein und gewisse juristische Formen einhalten. Das Baurekursgericht entscheidet dann, ob es auf den Fall eintritt oder nicht. Im schlimmsten Fall gibt es mit

dem Verwaltungsgericht und dem Bundesgericht insgesamt drei Instanzen, die man bis zum definitiven Entscheid durchlaufen muss.

« Die Grundfrage lautet für uns, ob man aus dem Bestand heraus weiterarbeitet oder ob es ein additiver Anbau wird. »

Anbauten sind Neubauten. Müssen sie auch energetisch so gebaut werden?

Ja. Sämtliche neuen Bauteile, die man im Zusammenhang mit dem Anbau realisiert, müssen den gesetzlichen Anforderungen entsprechen, wie das bei einem Neubau der Fall ist.

Muss man den Altbau gleichzeitig energetisch verbessern?

Nein. Nur der Anbau muss die Anforderungen erfüllen. Im Bestand gibt es keinen Zwang zu

modernisieren, ausser man baut dort auch um. Alle betroffenen Bauteile sind dann wärmetechnisch zu sanieren, bei einem Dachausbau etwa die bestehende Dachkonstruktion. Wenn man einen Anbau plant, empfiehlt es sich aber, das Haus bauphysikalisch zu überprüfen.

Kann es nicht zu Problemen führen, wenn man einen Anbau, der wärmetechnisch auf dem neusten Stand ist, an einen energetisch nicht so guten Bestand anbaut?

Doch, das ist eine bauphysikalische Herausforderung. Gerade die Anschlusspunkte zwischen Alt und Neu. Das muss man unbedingt mit einem Bauphysiker anschauen.

Sie haben mehrere, ganz unterschiedliche Anbauten realisiert. Wie sind diese jeweils entstanden?

Die Grundfrage lautet für uns, ob man aus dem Bestand heraus weiterarbeitet oder ob es ein additiver Anbau wird, der den Bestand ergänzt und aufwertet. Die Antwort ergibt sich in den meisten Fällen aus der Analyse vom Bestand und vom Aussenraum. So sind wir auch bei den Projekten in Hombrechtikon und in Zürich (s. unten) auf zwei unterschiedliche Lösungsansätze gekommen. Interview: Katharina Köppen

Zwei Anbauten, zwei Lösungen

In Hombrechtikon (linkes Bild) wünschte sich die Bauherrschaft einen grösseren Wohnraum und einen direkten Zugang von der Küche auf den Aussensitzplatz. Der Anbau orientiert sich am Motiv des Stand-Erkers aus der Entstehungszeit des Hauses zu Beginn des 20. Jahrhunderts. Er nimmt die Materialität des Bestands auf und wird zur Erweiterung, die durch die Volumenausbildung und die Befensterung als neuer Teil lesbar ist. Beim Projekt in Zürich (rechtes Bild) sollte zum einen der Wohnraum vergrössert und zum anderen ein weiteres Schlafzimmer geschaffen werden. Das Dach konnte nicht zu Wohnzwecken ausgebaut werden, sodass die Architekten einen zweigeschossigen Anbau entwickelten. Als neues Bindeglied stellt der additive Anbau eine neue Beziehung zwischen Haus und Garten her. Der Holzschindelschirm evokiert das Bild der Gartenlaube und wertet den Aussenraum atmosphärisch auf. Weitere Bilder und Pläne der beiden Projekte sowie weiterer Arbeiten von Vetter Schmid sind auf der Website der Architekten zu finden.

