

*Keine Unterkellerung – Die Mehrheit der Einfamilienhäuser in der Schweiz wird mit einem Keller gebaut. Es gibt aber durchaus gute Gründe, auf eine Unterkellerung zu verzichten.*

# Ein Haus ohne Keller - kann das überhaupt funktionieren?

Das Elternhaus der Architektin Alexandra Reimann aus Meiringen sollte modernisiert werden. Das bestehende Einfamilienhaus, Baujahr 1954 entsprach nicht mehr

OTHMAR HELBLING\*  
Bauherrenberater,  
hbq bauberatung, Rapperswil-Jona

den Ansprüchen der Bewohner. Bereits zu einem frühen Zeitpunkt in der Planung zeichnete sich ab, dass der Aufwand für eine Anpassung des bestehenden Gebäudes an die neuen Anforderungen einen unverhältnismässig wäre. Der Entscheid für einen Ersatzneubau wurde nach reiflichen und emotionalen Überlegungen gefällt.

## Altersgerecht geplant

Die Vorstellungen und Wünsche für das neue Eigenheim konnten Herr und Frau Reimann ziemlich präzise formulieren. Sie stellten sich ein Wohnhaus auf nur einem Stock vor. Ein Gebäude, welches sie auch im Alter bequem bewohnen können und das pflegeleichter ist als das alte. Die moderne, geradlinige Umsetzung, die ihre Tochter zu Papier brachte, gefiel ihnen. Kann ein Gebäude ohne Keller wirklich funktionieren? Wohin mit all den Gegenständen? Wie sollte man nur mit einem kleinen Technikraum unter dem Carport auskommen? Der Keller hat in den Köpfen der meisten

Bauherren und Hausbesitzer eine hohe, beinahe nicht wegzudenkende Wertbeständigkeit. Es war daher einiges an Überzeugungsarbeit notwendig, damit die Architektin ihre Eltern vom Weglassen des Kellers überzeugen konnte. Aber nur so konnten die Vorstellungen vom altersgerechten Wohnkonzept auf einer Etage auch wirklich umgesetzt werden. Der Stauraum wurde konsequent optimiert und im Gebäude eingeplant. Die raumhohen Wandschränke wurden geschickt angeordnet. Die zentralen Abstellräume haben sich in der Praxis absolut bewährt.

## Kosteneinsparung?

Der Keller wird, wenn überhaupt, aus Baukostengründen ein Thema, auch wenn die Kosteneinsparungen oftmals überschätzt werden. Nach Angabe von Reto Sieber von der Firma Swisshaus AG in St. Gallen belaufen sich die Kosten für die Ausführung eines Kellergeschosses eines durchschnittlichen Einfamilienhauses auf ca. 40 000 Franken. Jedoch entfallen nicht sämtliche Kosten, wenn der Keller weggelassen wird. Die Mehraufwendungen und Kosten für die Ausführung der Streifenfundamente rund ums Gebäude, die aufwendigeren Aushubarbeiten und der allfällig notwendige Materialersatz zwischen den Fundamenten müssen mit ca. 10 000 Franken kalkuliert werden. Varianten wie die



Das Haus steht auf einem stabilen und trockenen Untergrund.

BILDER o. HEIBLING

teilweise Unterkellerung erachtet Reto Sieber als halbe Lösung, denn die Kosteneinsparungen sind im Vergleich zu gering. Denn durch eine nur teilweise Erstellung des Untergeschosses stimmt der Schwerpunkt des Gebäudes nicht. Zusätzliche statische Massnahmen sind notwendig, damit das Gebäude wieder ins Gleichgewicht kommt.

## Grosse Aufwendungen

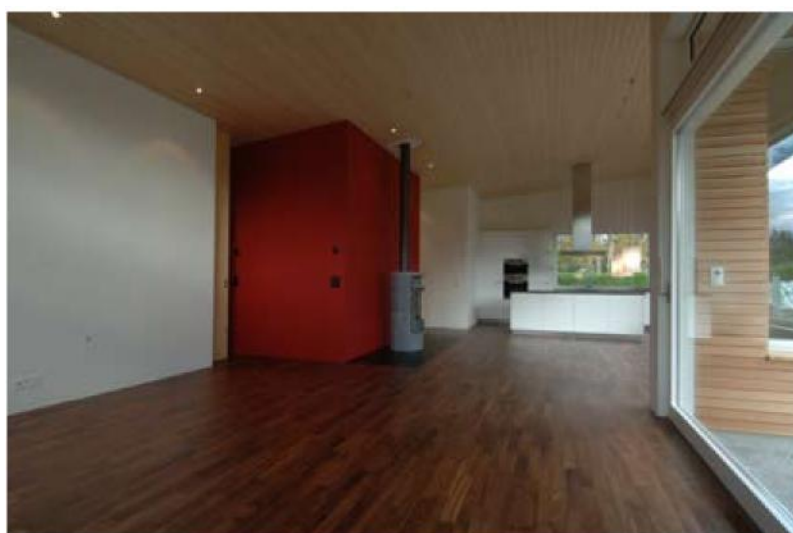
Unterschiedliche Bauuntergründe mit Wasser führenden Schichten oder ein Gebäude, welches im Grundwasser zu stehen kommt, bedingen einiges an Aufwand, damit das Gebäude abgedichtet und trocken gehalten werden kann. Spezielle Abdichtungen wie Fugen- und Dichtungsbänder müssen deshalb

angebracht werden. Gegen drü-

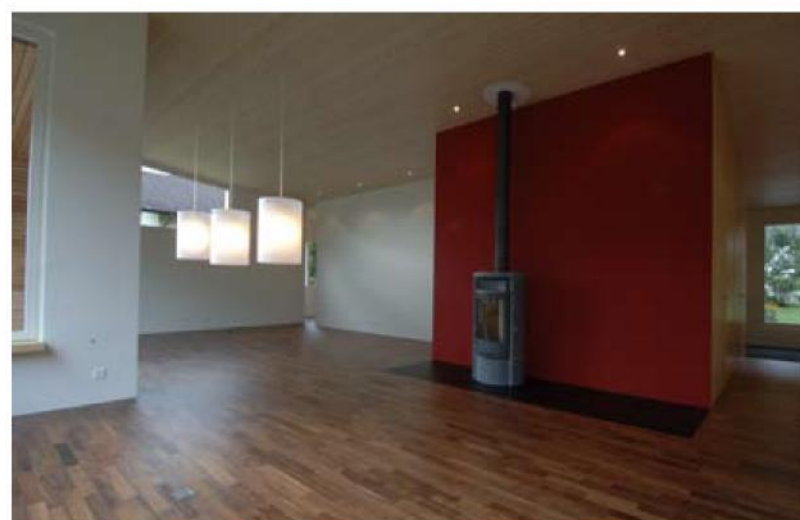
ckendes Hangwasser müssen zusätzliche Drainageleitungen für die Entwässerung ausgeführt werden, ein grosser Aufwand für Stau- und Abstellraum, den man im architektonischen Konzept eventuell auch mit anderen Lösungen integrieren kann.

## Der Keller als Fundament

Ebenso kann ein Keller das unverzichtbare Fundament für ein Haus bilden. Der Baugrund kann in den ersten paar Metern unter der Erde zu wenig tragfähig sein. Baupfähle oder der Ersatz des Erdmaterials sind notwendig. Kosten, die mit dem Weglassen des Kellers nicht aufgewogen werden. Das Einfamilienhaus in Meiringen steht auf ebenem, stabilem und trockenem



Viel Platz zum Atmen: Der Wohnraum mit dem Ofen und der offenen Küche.



Viel Stauraum: Auch ohne Keller bietet das Haus viel Stauraum, weil viele Wandschränke miteingeplant wurden.

Untergrund. Der Baugrund hatte so-

mit keinen Einfluss auf die Entscheidungsfindung bei der Planung. Es lohnt sich, sämtliche Überlegungen von Anfang an bei der konzeptionellen Planung eines Hauses zu berücksichtigen. Das Wohnen auf einer Etage bietet nicht nur eine hohe Benutzerfreundlichkeit für den Lebensabschnitt im Alter. Die klare Abtrennung des Kalt- und des Warmbereiches kann die optimale Dämmung der Gebäudehülle verbessern und vereinfachen. Auf keinen Fall zu vergessen: Endlich kein unnötiger Stauraum mehr im Keller für jahrelang ungebrauchte Gegenstände, die längst hätten verschenkt oder entsorgt werden müssen.

\*Weitere Informationen zum Thema Umbauen und Sanieren finden Sie auf der Homepage: [www.hbq-bauberatung.ch](http://www.hbq-bauberatung.ch).

