

# Wohnturm auf kleinster Grundfläche

Ein soeben fertiggestelltes Haus mitten in Zürich nutzt jeden Quadratzentimeter des kleinen Grundstücks – dank dem Einfallsreichtum der Architekten und den Zugeständnissen der Nachbarn. *Von Jutta Glanzmann Gut*

Das Grundstück an einer Strassenecke im Zürcher Kreis 8 ist winzige 203 m<sup>2</sup> klein. In den letzten Monaten ist dort ein Neubau entstanden, der künftig ein oder zwei Familien insgesamt 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten wird. «Wir haben das Haus für den Ort massgeschneidert», sagen die beiden Architekten Lukas Küng und Steffen Lemmerzähl, Partner im Büro SLIK Architekten, die das architektonische Konzept im Auftrag des Eigentümers entwickelt haben. Selber Architekt, hatte dieser das bestehende Haus mit Baujahr 1843 an der Hammerstrasse 43 erworben.

## Zwei in einem

Eigentlich mit der Absicht, es zu sanieren. Aber das Gebäude, in das zuletzt in den Jahren 1960 und 1980 investiert worden war, hatte einen erheblichen Erneuerungsbedarf. Die Bauherrschaft entschied sich für einen Ersatzneubau. Dass dies gar nicht so einfach war, zeigte sich sehr bald. Denn die Grenzabstände zu den benachbarten Liegenschaften waren so, dass die mögliche Ausnutzung des Grundstücks sich nur theoretisch realisieren liess: «Wir konnten es drehen und wenden, wie wir wollten, für den eigentlichen Baukörper blieb immer zu wenig Grund-

fläche», erzählt Lemmerzähl. Als Erstes suchten die Architekten deshalb das Gespräch mit den Nachbarn.

Ohne das Näherbaurecht, das diese gewährten, wäre der Bau gar nicht möglich gewesen. Das jetzt realisierte Volumen leitet sich aus dem Grenzabstand gegen Norden (3,5 m) und Osten (3 m) sowie der Baulinie zur Strasse hin ab. Der Sockel, auf dem die zwei quasi übereinander gestapelten «Einfamilienhäuser» stehen, bestand bereits vorher. Die Architekten passten das Gebäude in den verfügbaren Raum ein: Indem sie die beiden Wohneinheiten von aussen mit eigenen Eingängen erschliessen, liess sich die Treppenbreite von 1,20 m auf 90 cm reduzieren. Mit den offen gestalteten, unkonventionel-

len Grundrissen gelang es, die verfügbare Fläche optimal zu nutzen.

## Klein, aber fein

Für die Gestaltung des Attikageschosses suchten die Architekten ebenfalls das Gespräch mit der zuständigen Behörde: So konnte auch hier noch ein kleines Volumen realisiert werden, das den Bau zusammen mit der vorgelagerten Terrasse gegen oben abschliesst. Selbst eine Garage für die beiden notwendigen Pflichtparkplätze hat auf dem Grundstück noch Platz gefunden.

Die beiden Wohnungen erstrecken sich jeweils über zwei Stockwerke mit durchschnittlich 55 m<sup>2</sup> Fläche pro Geschoss. Die untere Wohnung hat ihren Wohnbereich im Erdgeschoss und Zugang zu einem kleinen Gärtchen mit Abendsonne, das zugehörige Schlafgeschoss liegt im ersten Stockwerk.

Die obere Wohnung verfügt ebenfalls über zwei Stockwerke mit Wohn- und Schlafbereich sowie das Attikageschoss. Von hier geht der Blick zum Botanischen Garten nebenan und über die Stadt. «Denkbar ist, dass beide Wohnungen zusammen genutzt werden», erklärt Steffen Lemmerzähl. Denn trotz der knappen Fläche verbindet ein Lift den «Wohnturm».

## Zweifamilienhaus

**Standort:** Hammerstrasse, Zürich

**Fertigstellung:** Sommer 2013

**Anzahl Wohnungen:** 1 bis 2

**Fläche pro Einheit:** etwa 120 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** 203 m<sup>2</sup>

**Architektur:** SLIK Architekten GmbH, Zürich (Entwurf) & Vetsch Architektur AG (Realisation)



Zwei Einheiten auf einem gemeinsam genutzten Sockel gestapelt: Wohnhaus in Zürich.