

# Wohnüberbauung „Gerlis“ Ackerstrasse, 8302 Kloten

Naef Partner AG Architekten, Bauherrschaft BSS&M Real Estate AG



**Ausgangslage** Das Überbauungsgebiet liegt im nördlichen, neueren Siedlungsraum von Kloten. Das Gebiet wird geprägt von verschiedenen Wohnüberbauungen mit ähnlicher Massstäblichkeit, unterscheiden sich jedoch in ihren Gebäudestrukturen. Begrenzt wird das Grundstück durch die Ackerstrasse und die Gerlisbergstrasse als Siedlungsrand zur Landwirtschaftszone. Der Überbauungsperimeter des Grundstücks wird im nordwestlichen Teil stark eingeschränkt durch die Überschreitung der Fluglärmbelastung.

**Situation / Volumetrie** Der Siedlungsraum wird mit einer einfachen städtebaulichen Figur erweitert. Drei kompakte Gebäudevolumen und ein grosszügiger Spielplatz bilden eine angemessene Dichte mit urbanen Freiräumen. Jedoch ergänzt das Siedlungsmuster die bestehende Massstäblichkeit mit einer eigenen Identität. Das städtebauliche Prinzip der präzis platzierten Einzelbauten formen ein Ensemble mit grosszügigem Zwischenraum und stimmungsvollen räumlichen Beziehungen. Der Spielplatz bildet den Übergang zur Landwirtschaftszone. Trotz verdichteter Bauweise generiert die Platzierung und Volumetrie der kompakten zwei- und dreigeschossigen Wohnbauten qualitätsvolle Aussenräume.

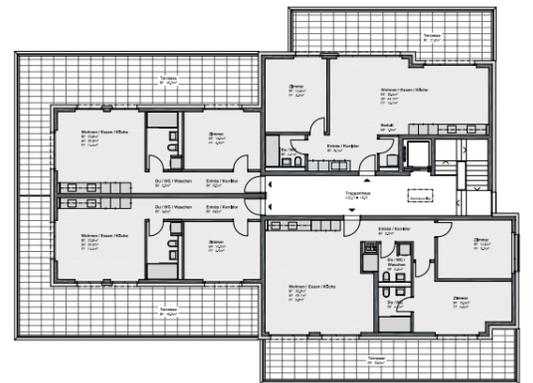
**Wohnungstypologie / Gestaltung** Fünfspännige Erschliessungszonen und die allseitige Anordnung der Wohnungen bilden die Grundstruktur der Wohnbauten. Die kubische Ausformung und Gliederung der Gebäudevolumen entwickelt sich aus der Grundidee der allseitigen Anordnung der Balkone. Zwei Drittel aller Wohnungen sind Kleinwohnungen (Studio und 2.5), während rund ein Drittel Familienwohnungen (3.5 und 4.5) sind. Die kompakte Gebäudeform mit Gebäudeeinschnitten und Rücksprünge schaffen allseitig unterschiedliche Fassadenbilder, obwohl sich diese aus der ähnlichen Gliederung der Elemente zusammensetzt.

### Daten zur Arealüberbauung

Landeinwurf	5'788m <sup>2</sup>
Bauzone	WG2b
max. Geschosshöhe bei Arealüberbauung	3G + Attika
Ausnützungsziffer	50 %
Arealbonus	10 %
mögliche BGF ohne Attika	2'894m <sup>2</sup>
+ Arealbonus	3'183m <sup>2</sup>
effektive BGF ohne Attika	3'167.16m <sup>2</sup>
Spielfläche	642m <sup>2</sup>
Erholungsfläche / Grünfläche	2'728m <sup>2</sup>



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Attikageschoss



Umgebung



Fassadenansicht