



Gesundheitszentrum & Alterswohnungen Thurgauerstrasse

Neubau
Zürich-Seebach

05/2025

Projektwettbewerb im offenen Verfahren für Generalplanende
Bericht des Preisgerichts



13 BINGO FLAMINGO

1. Rang | 1. Preis

Generalplanung und Architektur

boa architektur GmbH, Zürich

Verantwortlich

Amadeo Linke

Mitarbeit

Ilija Maksimov, Benjamin Hadorn, Chiara Personeni,
Tobias Abegg, Martin Arnold, Ivo Hasler

Landschaftsarchitektur

Studio MOFA gmbh bsia, Zürich

Verantwortlich

Fujan Fahmi

Mitarbeit

Michael Mosch, Jan Gysel

Bauingenieurwesen

SEFORB s.à.r.l., Uster

Gebäudetechnik

Böni Gebäudetechnik AG, Oberentfelden

Brandschutz

B3 Kolb AG, Gossau

Text

architektur lesen, Christoph Ramisch

«Stadt gelingt, wenn der bauliche Massstab wächst und der Zwischenraum dadurch an Qualität gewinnt», schreibt das verfassende Team zu seinem Projekt BINGO FLAMINGO.

Dank des reduzierten Fussabdrucks und des Verzichts auf ein Sockelbauwerk überrascht der Entwurf mit einem grosszügigen parkartigen Aussenraum auf Quartierebene, der mit unterschiedlichen Nutzungen der beiden Institutionen aus dem Hochhaus mit Leben gefüllt wird. Auch der Demenzgarten wird Teil dieses vielfältig gestalteten Grünraumes: Eine Betreuung der an Demenz Erkrankten im geschützten Freiraum schliesst den sozialen Kontakt zu den Nachbarn nicht aus, sodass Inklusion statt Isolation gut umgesetzt werden kann. Im Freiraum werden mit einem Musikpavillon, naturnahen Spielgeräten, Sitzmauern, Picknicknischen, einer Blumenwiese mit Obstbäumen und einem Brunnen unter einer grossen Eiche spezifische Orte definiert, die der Bewohnerschaft wie auch der Quartierbevölkerung ein hohes Mass an Mehrwert und Kontaktmöglichkeiten bieten. Die gute Modellierung des Geländes respektiert die bestehende Topografie und kann dadurch auch einige der bestehenden Bäume erhalten. Geschickt wird der Zaun um die weglaufgeschützten Gärten in die Bepflanzung und Terrainmodellierung integriert und optisch kaschiert, wodurch ein durchgängiges Landschaftsbild entsteht.

Das öffentliche Erdgeschoss ist gut und übersichtlich organisiert, eine breite Eingangshalle mit einer attraktiven, geschwungenen Treppe verbindet die Niveaus Grubenacker- und Thurgauerstrasse. Alle Gewerbeeinheiten sind von aussen wie auch von der Halle her erschlossen. Die Nähe der Küche zu den Liften, dem Restaurationsbereich und dem Mehrzweckraum gewährleistet optimale betriebliche Abläufe. Jedoch ungünstig ist die Anlieferung der Küche, welche über die Eingangshalle erfolgt. Der Mehr-

zweckraum wird über zwei grosszügige runde Oberlichter natürlich belichtet, sollte idealerweise aber einen horizontalen Sichtbezug ins Freie und eine repräsentative Verortung aufweisen.

Auch die Geschosse der Verwaltung, der Pflege und der SAW sind kompakt und gut organisiert. Zur Hauptadresse an der Thurgauerstrasse wird auf den Wohngeschossen eine attraktive begrünte Stadtfassade vorgeschlagen, die mit rhythmisierten, zweigeschossigen, begrünten Balkonen und dahinterliegenden Gemeinschaftsräumen ausformuliert ist. Dadurch entstehen gut proportionierte Gartenterrassen, die einerseits von den halböffentlichen Räumen praktisch zu warten sind, und andererseits den Wohn- und Essbereichen der Pflege sowie den Gemeinschaftsräumen der SAW attraktive Aussenräume bieten. Dieser räumliche Reichtum setzt sich bei den Typologien der Wohnungen und Pflegezimmer in qualitätsvoller Art fort. Die Pflegezimmer in den Gebäudeecken weisen dabei nicht dieselbe Qualität auf wie die übrigen Zimmer.

Im Wissen, dass die Wohnung im Alter einen immer grösseren Stellenwert bekommt, wurden spezifische, äusserst qualitätsvolle Grundrisstypen entwickelt, welche die Problematik der Nordausrichtung und Lärmschutzanforderungen gemäss Gestaltungsplan auf vorbildliche Weise lösen. Mit der innovativen Kombination von Balkon, Küche und Essnische zu einem erkerartigen Fassadenteil entstehen Wohnungen, die auf zwei Seiten zum Quartier orientiert sind und einen Panoramablick ermöglichen. Aus Sicht der Jury scheint der Glasanteil in den Wohnungen SAW zu gross; er muss reduziert werden, was die Raumstimmung innerhalb der Wohnungen noch zu steigern vermag. Der Entwurf schneidet bei den Kennwerten zur Nachhaltigkeit wie auch bei den Baukosten im Vergleich zu den anderen Projekten der engeren Wahl sehr gut ab.

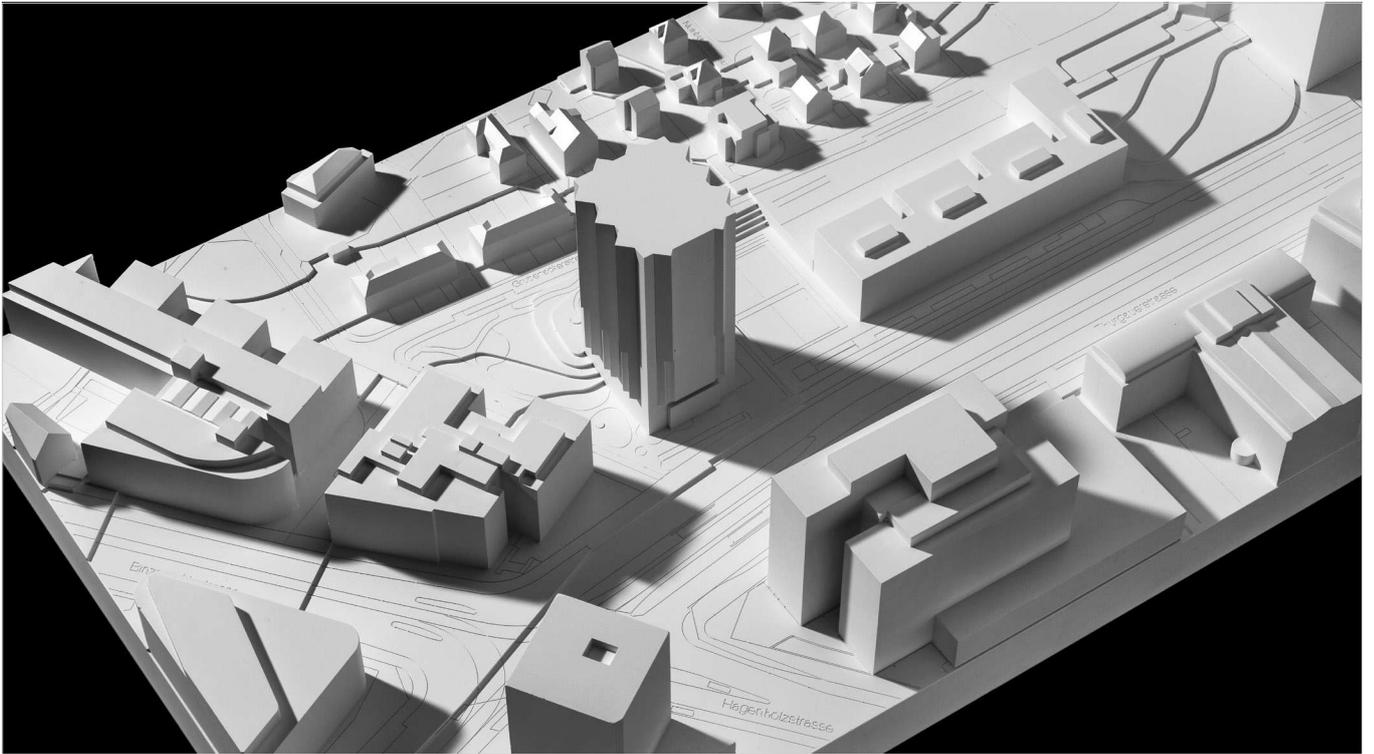


Foto Situationsmodell 1:500

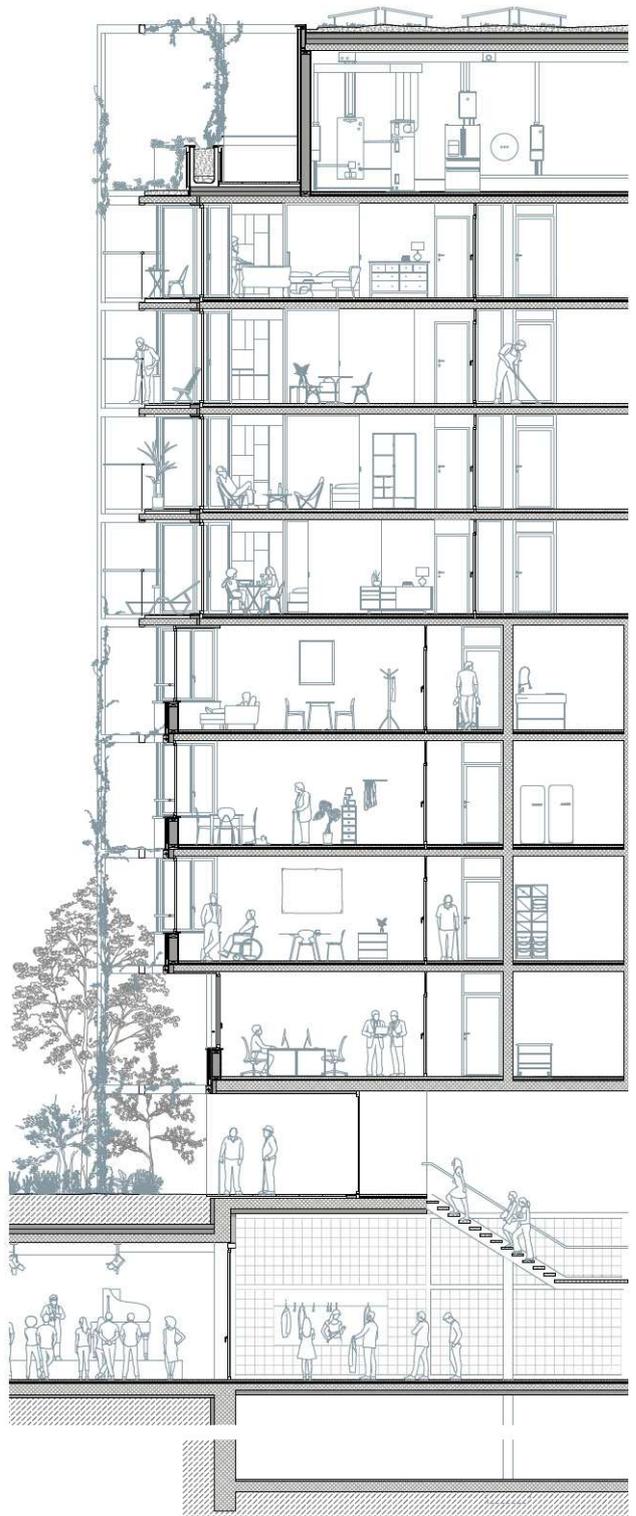
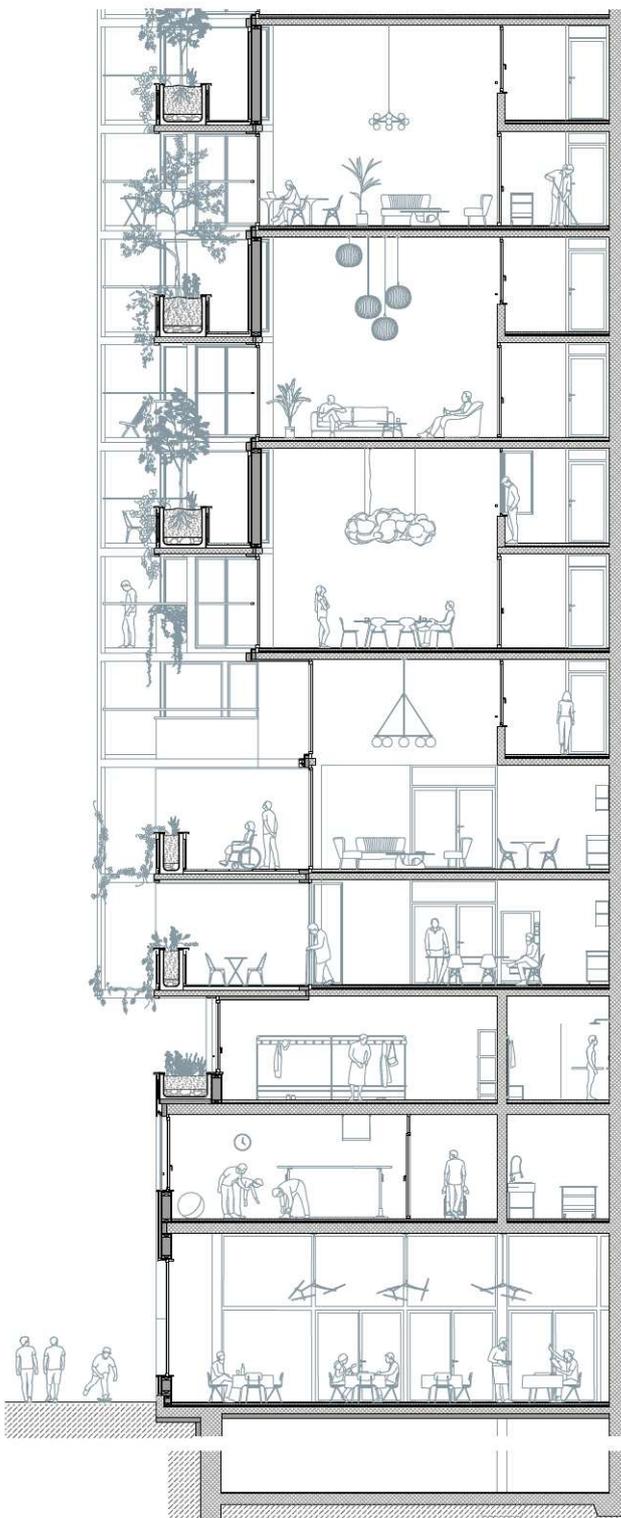
Insgesamt handelt es sich um ein Projekt von ausserordentlicher städtebaulicher, räumlicher und organisatorischer Qualität, das die hohen Anforderungen der Aufgabenstellung schlüssig zusammenführt und – besonders auch mit der differenzierten Begrünung und der integrierten PV-Fassade – zu einer aussagekräftigen Architektur verschmilzt, die dem öffentlichen Charakter des Hauses gerecht wird.

BINGO FLAMINGO ist ein gelungener Beitrag zur Nachverdichtung des schnell wachsenden Stadtquartiers Leutschenbach mit einem überzeugenden Aussenraumkonzept, das dem nahen Umfeld einen überraschend grossen und reichhaltigen Gartenraum schenkt.





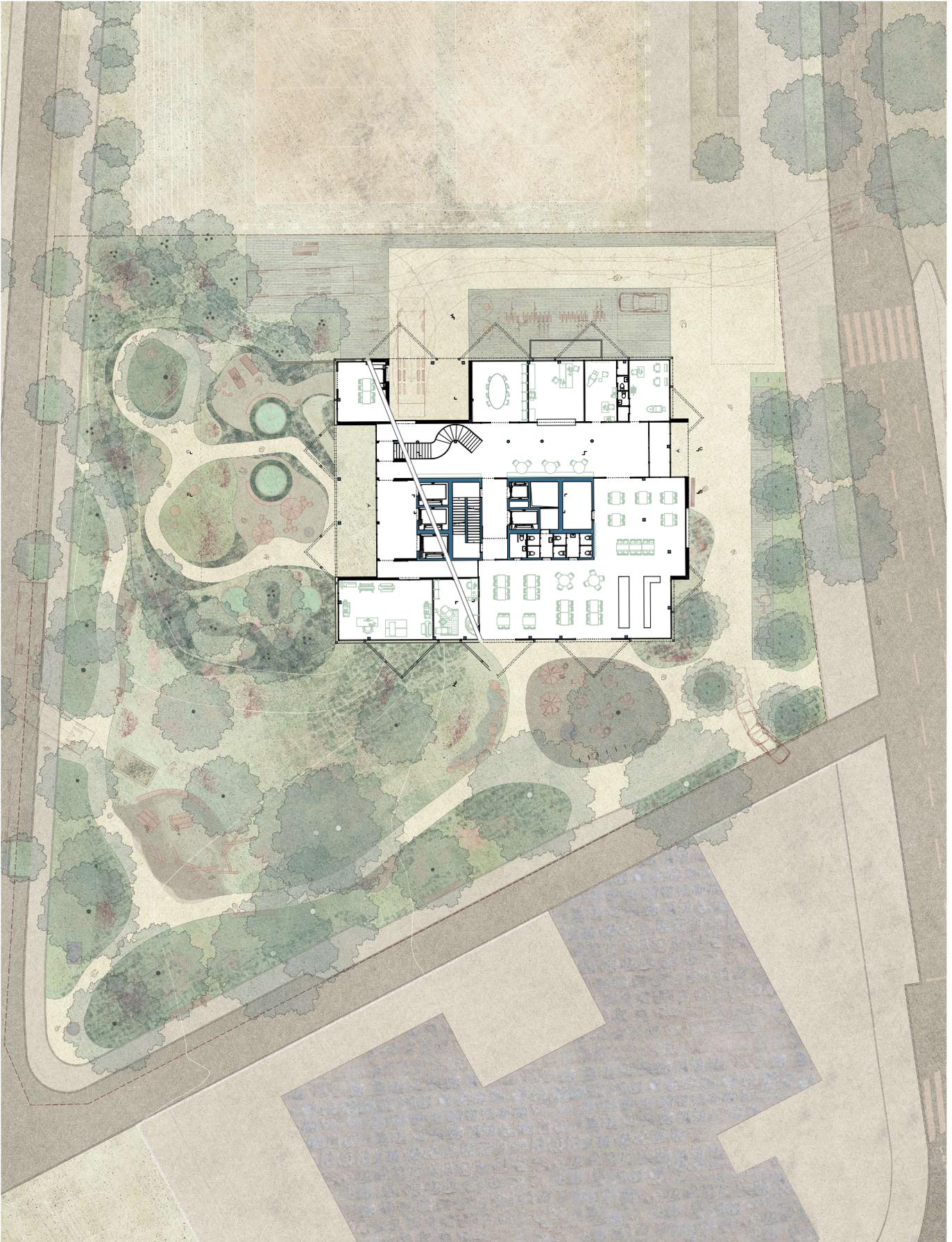
Visualisierung



Konstruktionsschnitte 1:200



Situation 1:1000



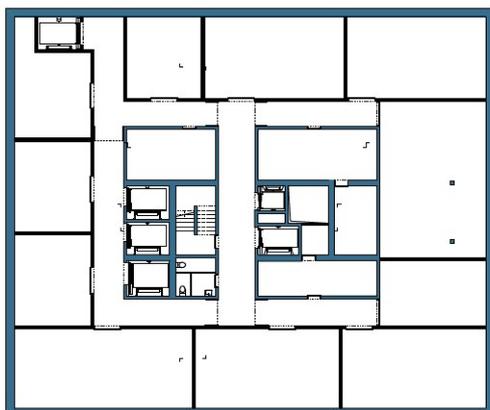
Grundriss Erdgeschoss und 1. Obergeschoss (zusammengesetzt) 1:500



Ansicht Nordwest 1:500



Ansicht Südost 1:500



Grundriss 2. Untergeschoss 1:500

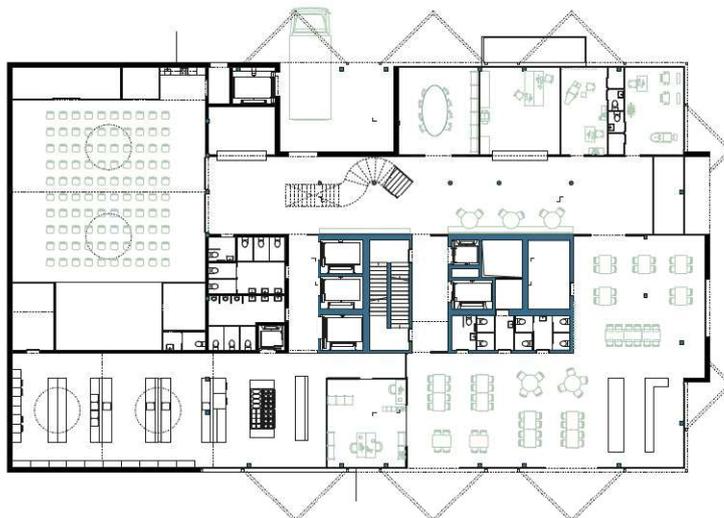


Grundriss 1. Untergeschoss 1:500



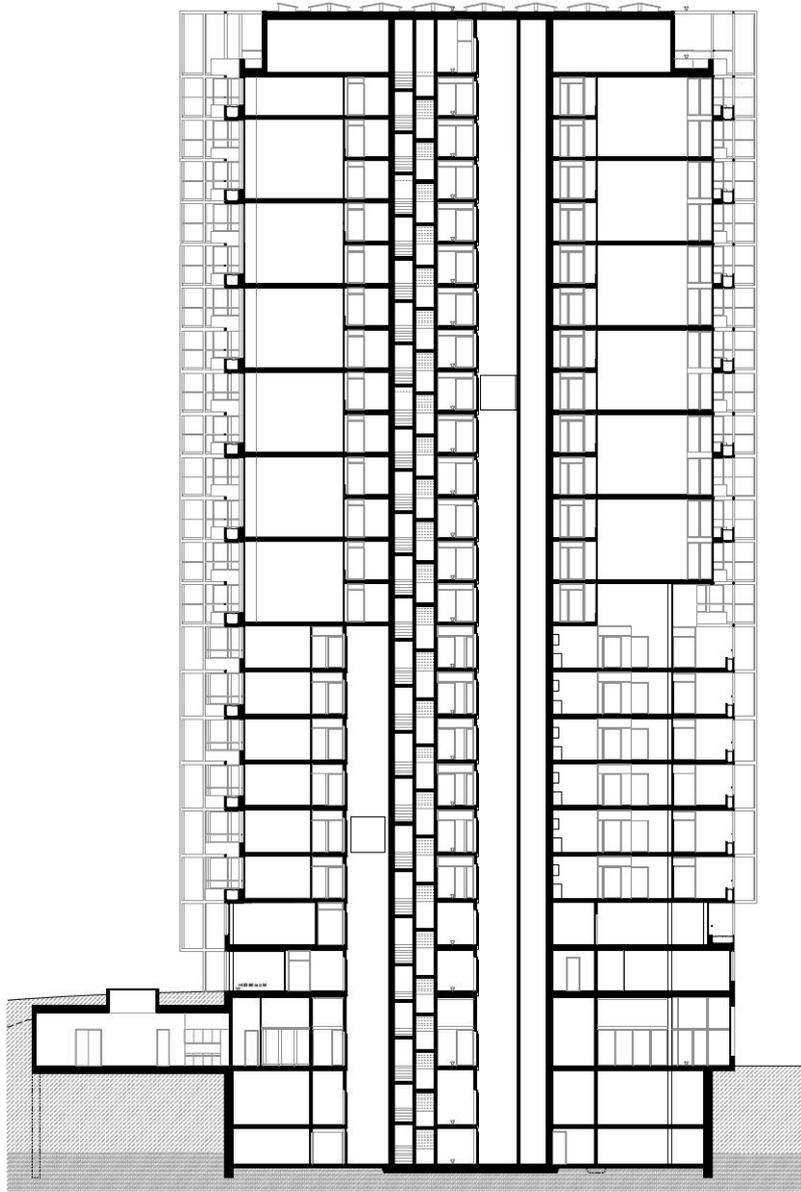


Ansicht Südwest 1:500

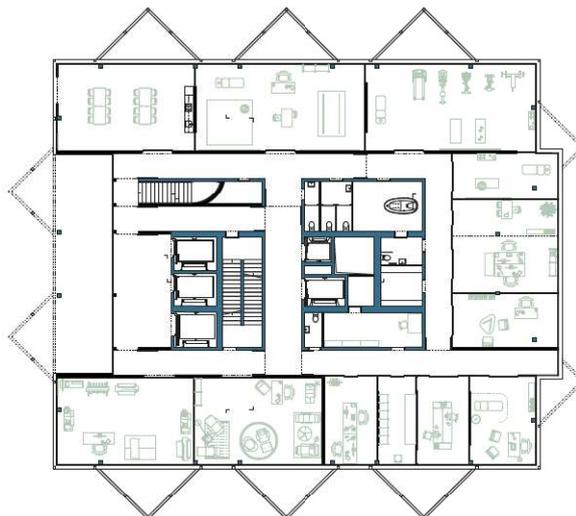


Grundriss Erdgeschoss 1:500

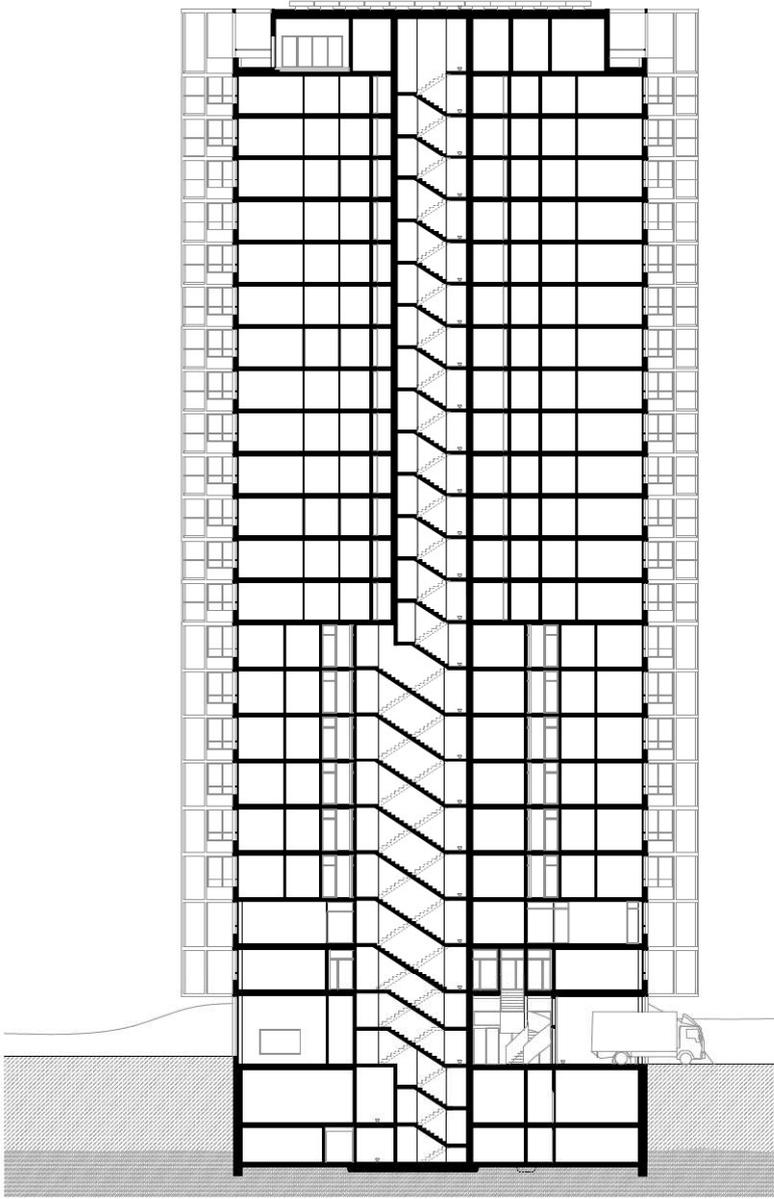




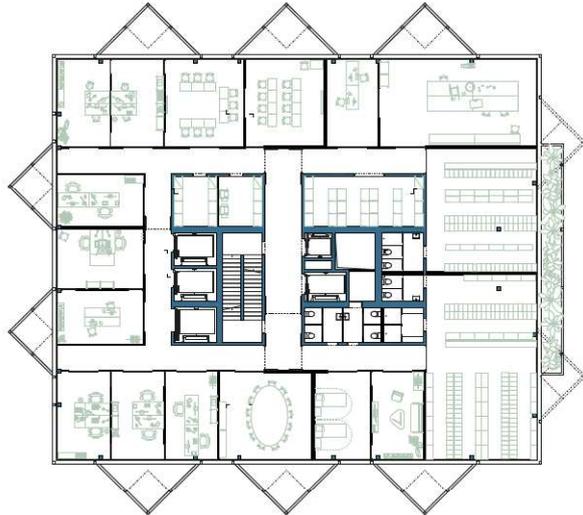
Schnitt Nordwest-Südost 1:500



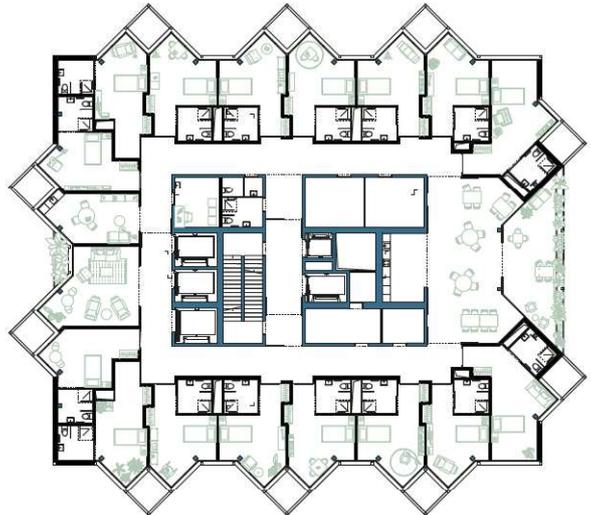
Grundriss 1. Obergeschoss 1:500



Schnitt Südwest-Nordost 1:500

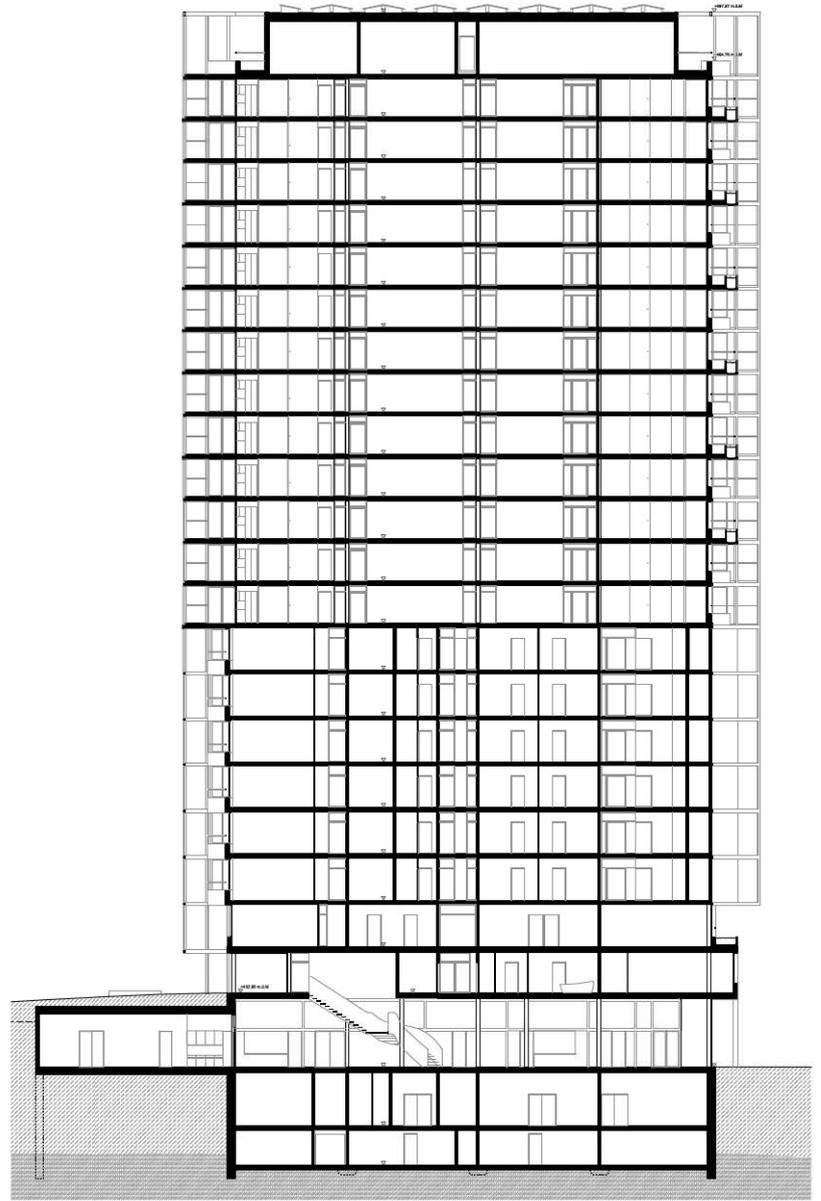


Grundriss 2. Obergeschoss 1:500

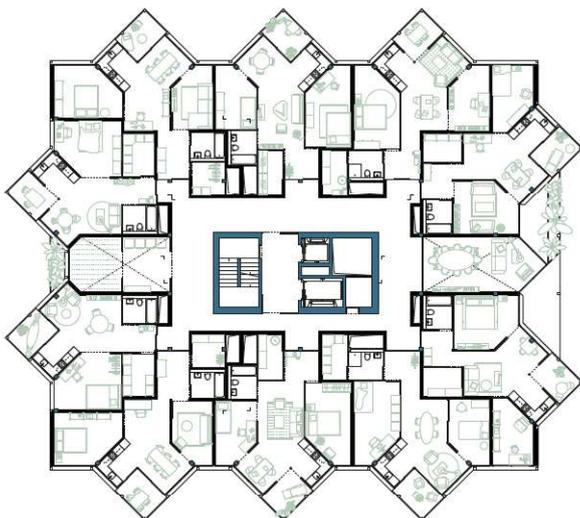


Grundriss 3.-8. Obergeschoss GFA 1:500

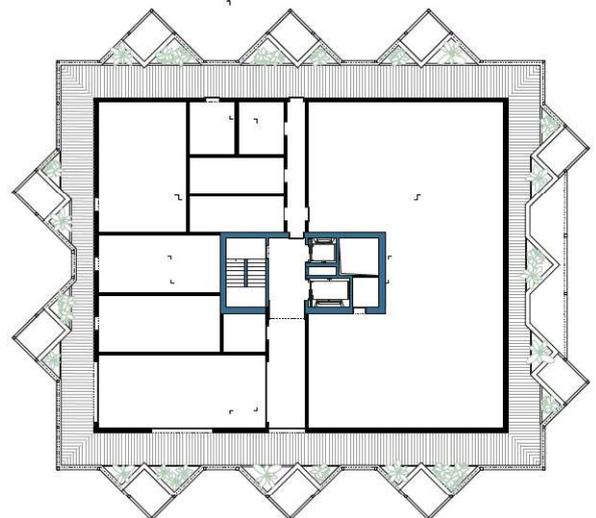




Schnitt Nordwest-Südost 1:500



Grundriss 9.-21. Obergeschoss SAW 1:500



Grundriss 22. Obergeschoss 1:500