



Thurgauerstrasse Teilgebiet D

**Neubauten Wohnhäuser mit Gewerbe:
Genossenschaft WOGENO Zürich und Stiftung Familienwohnungen SFW
Zürich-Seebach**

09/2026

**Zweistufiger Projektwettbewerb im offenen Verfahren
Bericht des Preisgerichtss**



Architektur

BGP Architekten AG, Zürich

Verantwortlich

Marco Giuliani

Mitarbeit

Marco Barberini, Alexander Utecht, Franz Aeschbach,

Sacha Rezzonico, Jonas Oberholzer, Sonja Thoni,

Helena Hertling

Landschaftsarchitektur

Veitsch Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Verantwortlich

Jürg Zollinger

Mitarbeit

Colin Sutter, Caio Fialho

Bauphysik und Nachhaltigkeit

EK Energiekonzepte AG, Zürich

2. Rang | 2. Preis

Tragwerk / Brandschutzplanung

B3 - Kolb AG, St. Gallen

Visualisierung

Filippo Bolognese Images, Milano IT

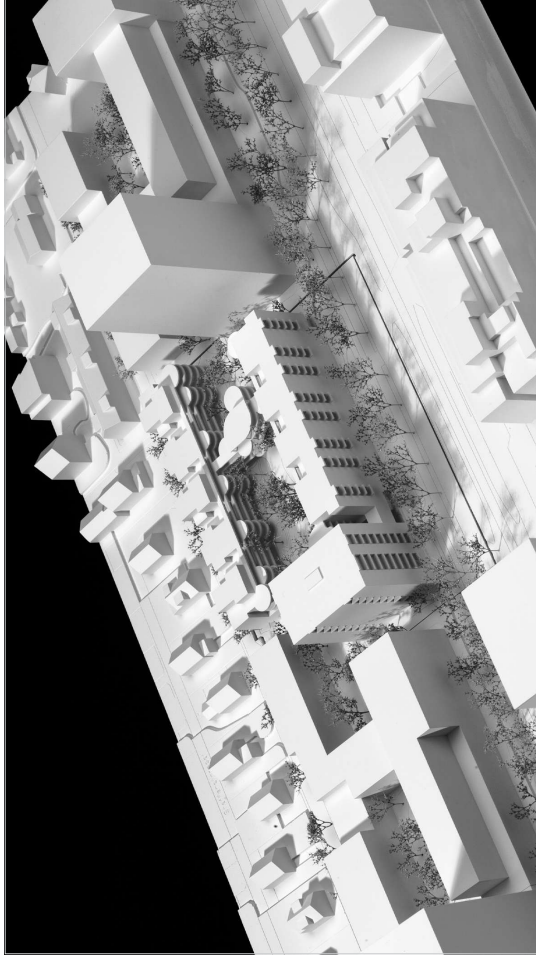


Foto Situationsmodell 1:500

Der Projektvorschlag POTPOURRI überzeugt mit einer klaren konzeptionellen Haltung: Er unterscheidet bewusst zwischen urbaner Aussen- und spielerischer Innenwelt. Zur Thurgauerstrasse hin präsentieren sich mit einem schlankeren, höheren Baukörper und einem Längsbau städtische Volumen, zum Grubenackerquartier hin ist das Volumen heruntergebrochen, um auf die Körnung der Nachbarschaft Rücksicht zu nehmen. Im Inneren entsteht eine fast verschwundene Gemeinschaftswelt: Die Laubenerschliessung ist spielerisch geformt, das Verbindungsvolumen webt sich elegant in die gemeinschaftliche Aussenerschliessung ein und wird inszeniert. Üppige Bepflanzung unterstreicht diesen Charakter und verleiht dem Ensemble einen hohen Identifikationswert. Die Einbettung in die Topografie wird dabei geschickt gelöst. Das Erdgeschoss des Verbindungsvolumens müsste jedoch, um dem Gestaltungsplan zu entsprechen, mehr gebaute Volumenräume aufweisen. Die Gemeinschaftsterrasse im ersten Obergeschoss steht im direkten Kontakt mit dem Hof. Zur Thurgauerstrasse überzeugt die Fassade mit ihrer Gliederung aus Sockel, Piano Nobile und ruhigen oberen Wohnungsgeschossen. Die Adressierung ist klar und die Eingangshallen sind grosszügig. Sie erlauben informelle Kontakte beim Nachhausekommen.

Die Promenade mändriert als breiter Weg mittig durch den Hof und generiert vier Grünzonen, deren gleichförmige Gestaltung wenig spezifisch nutzbare Allgemeinflächen bietet. Vor D3 schützt eine dichte Begrünung die Privatsphäre der Wohnungen, bietet in Richtung Hof jedoch wenig nutzbaren Freiraum. Auch der Gemeinschaftsplatz vor D2 wirkt durch seine Ausrichtung zum Gebäude hin introvertiert. An der Thurgauerstrasse grenzen amorphe Vegetationskörper die Gebäudevorgänge ab. An dieser Lage wäre eine urbane und präzisere Formensprache wünschenswert. Statt einer Öffnung zum Quartier wird

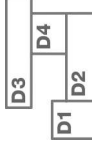
die Bebauung auch dort durch Vegetationskörper abgegrenzt. Der Quartierraum und die Drehscheibe im EG von D1 liegen an grösstmöglicher Öffentlichkeit, der Quartierraum bündet dadurch jedoch nutzbare Aussenraumflächen ein. Ergänzt werden diese EG-Nutzungen mit der Kita, deren Aussenraum in den Hof für die Jury allerdings nicht eindeutig geklärt ist.

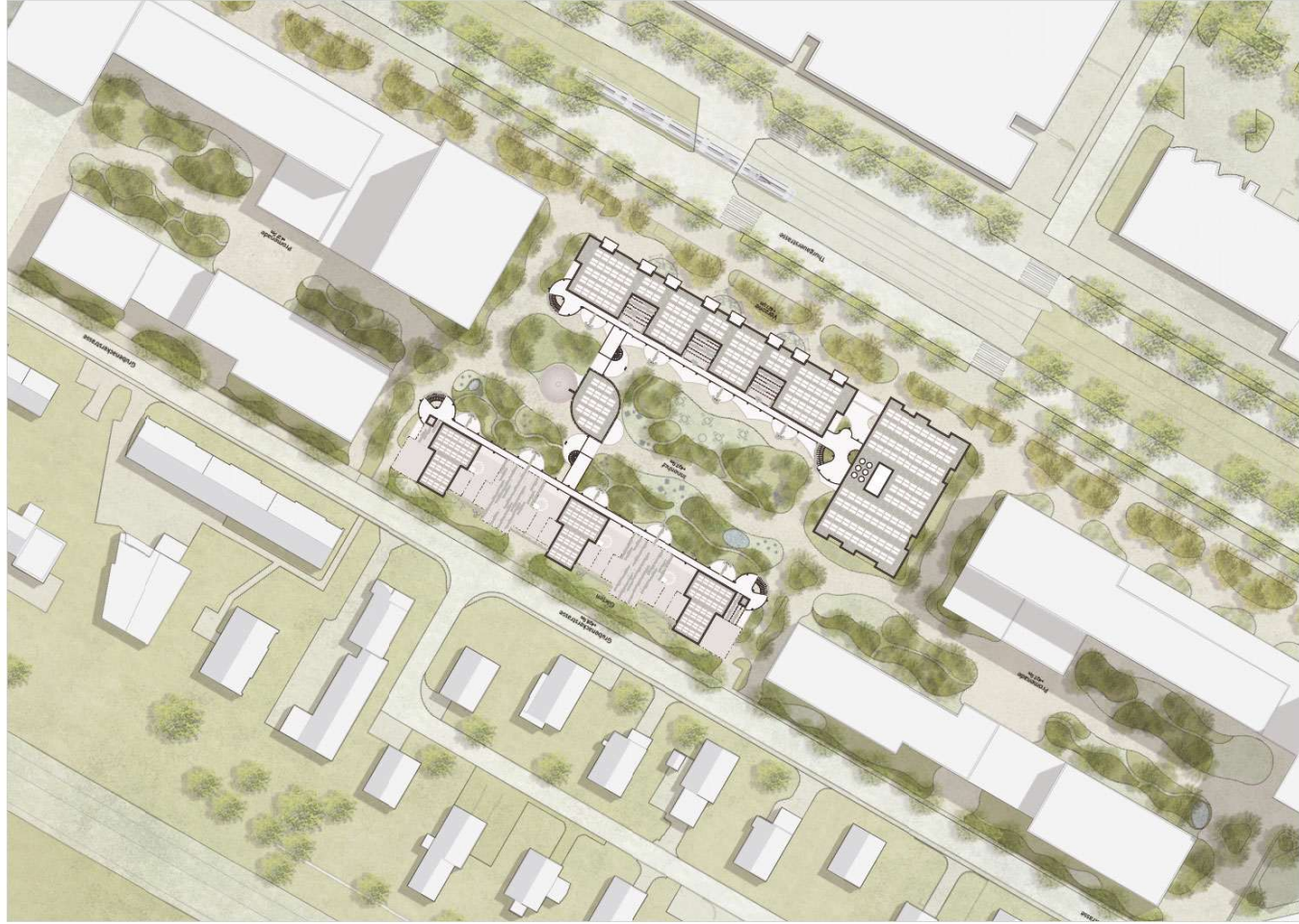
Klar ist hingegen die vorgeschlagene Erschliessungsstruktur: Haupttreppen an den Laubenden ermöglichen deren Möblierbarkeit, Lift und Gemeindefassräume sind stets dort angeordnet, was schöne Begegnungsorte schafft und die Erdgeschosszone für Gewerbe freispielt. Im höheren Haus D1 treten zwei- bis dreigeschossige Allmendräume gekonnt direkt mit der Laube in Verbindung, an welcher im ersten Obergeschoss Sozialräume und Maisonnetten angeordnet sind. Von der Jury kritisch beurteilt wird die «Gemeinschaftskrone»: Die Lage ist zu weit von den meisten Wohnungen entfernt, und der untere Bereich, eingeklemmt zwischen zwei Wohnungen, würde wohl primär privat genutzt werden. Insgesamt gibt es im Projekt zu viel Angebot an gemeinschaftlichen Räumen.

Alle Wohnungen der Längsbauten sind per Laube erschlossen, wobei auf einen gewissen Abstand zu den Individualzimmern geachtet wurde. Die Längsbau-Wohnungen weisen eine schöne Eingangssituation auf. Die Mittelzone eignet sich gut für informelle Nutzungen. Die abtrennbaren Wohnzimmer sind nutzungsneutral, in dieser Konfiguration jedoch sehr klein. Durch die Schaltbarkeit einzelner Zimmer wird geschickt eine gewisse Planungsflexibilität bezüglich Wohnungsspiegel geschaffen. Allerdings wird an der Thurgauerstrasse dem Wunsch nach mehrheitlich lärmabgewandten Zimmern nicht zur Genüge Rechnung getragen. Die Überockwohnungen im Punkthaus sind ausgewogen entworfen und öffnen sich stets zweiseitig

zur Fassade. Den Grosswohnungen im D1 fehlt aber faktisch ein Zimmer, was bedeutet, dass das kleine «Wohnzimmer» in jedem Fall als Zimmer gezählt werden müsste, was der angestrebten Nutzungsflexibilität widerspricht. Das Projekt besticht durch eine hohe Flächeneffizienz (Energiebezugsfläche pro Person), welche auch dank der Auslagerung aller Erschliessungsflächen in den Aussenraum erzielt wird. Konstruktiv vermag das Projekt POTPOURRI jedoch nicht vollends zu überzeugen. Die Spannweiten sind zwar kurz, aber uneinheitlich, und der Lastabtrag im Erdgeschoss ist nicht durchgehend. Das Projekt weist viel Fassadenfläche, eine mässige Kompaktheit und eine sehr grosse, komplett in Stahl gehaltene Aussengeschossfläche auf, deren Notwendigkeit in dieser Ausprägung hinterfragt wird. Grenzwert 1 in der Erstellung kann insbesondere aufgrund der emissionsintensiven Aussen- geschossflächen kaum erreicht werden. Auch bezüglich der Erstellungskosten schneidet das Projekt im Vergleich nicht gut ab. Die grossen Fassadenflächen, die vielen Allmendflächen, sowie das Überangebot an Aussengeschossflächen belasten das Ergebnis beträchtlich.

POTPOURRI ist ein strukturiertes, in seinen Details sorgfältig ausformuliertes Projekt, das vor allem in seinen nachbarschaftlichen Elementen schlüssig überzeugt. Die spielerische Laubenwelt schafft einen hohen Identifikationscharakter und eine unverwechselbare Gemeinschaftsqualität. Das Projekt tendiert zur Überfülle, was auch bedeutet, dass in einer gezielten Reduktion ein grosses Potenzial läge, das seine Stärken erst richtig zur Geltung bringen würde.

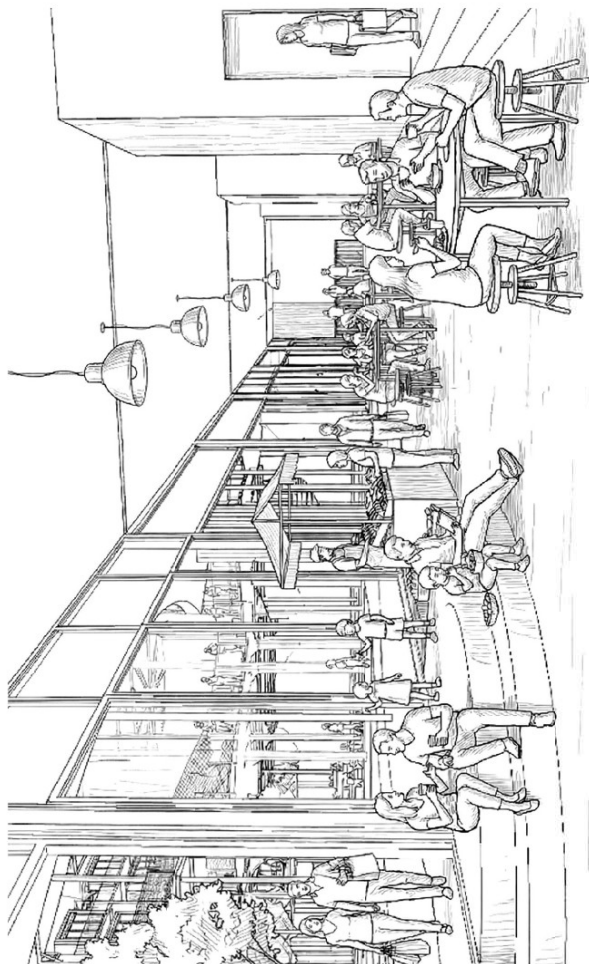
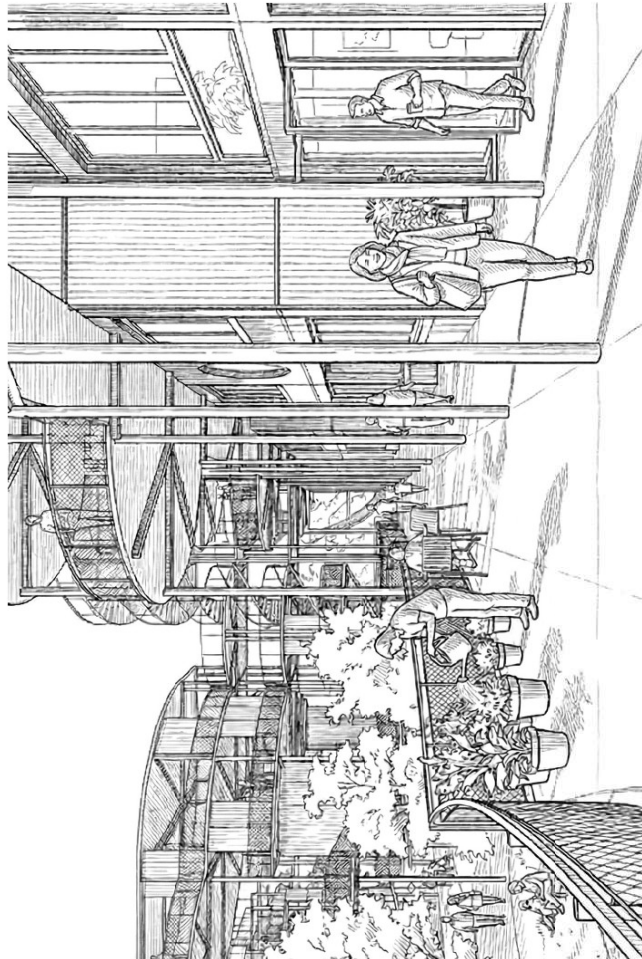
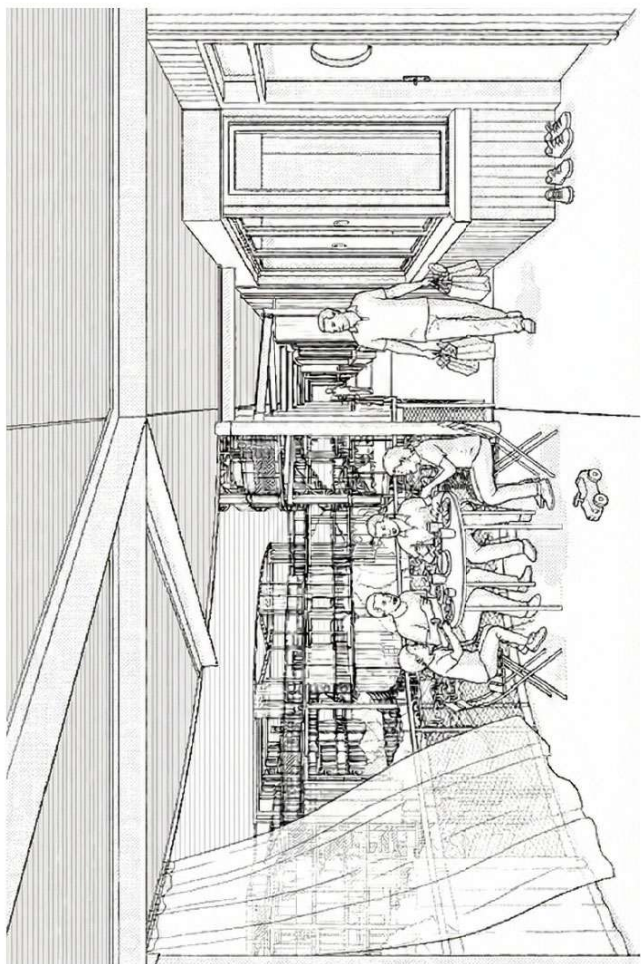
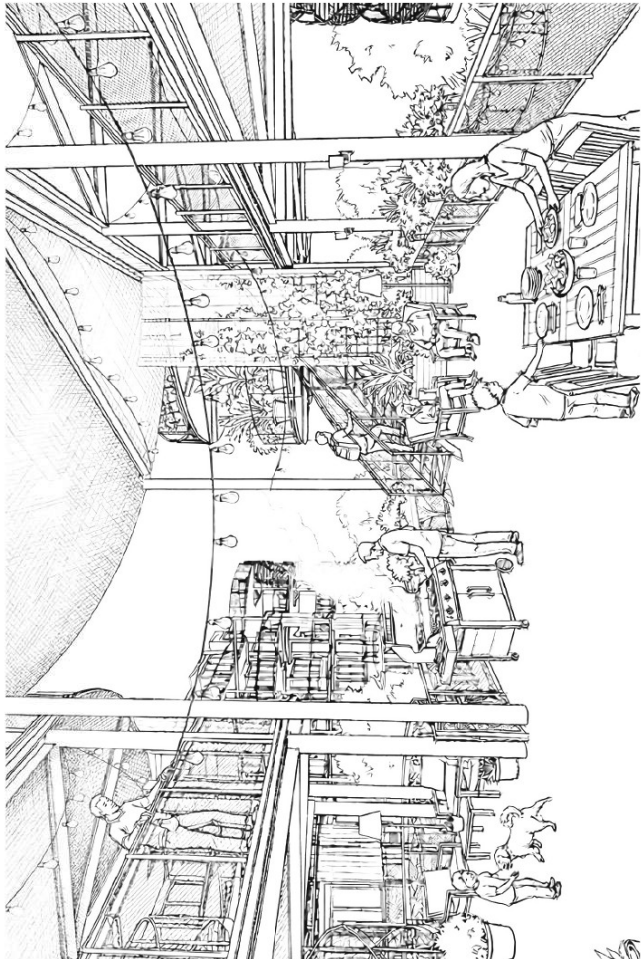




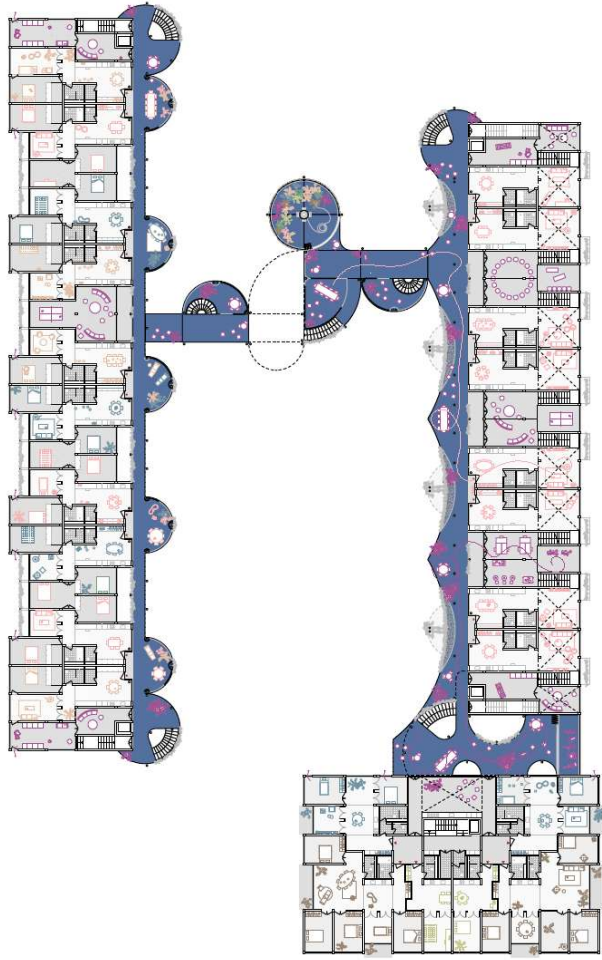
Situation 1:1100



Visualisierung

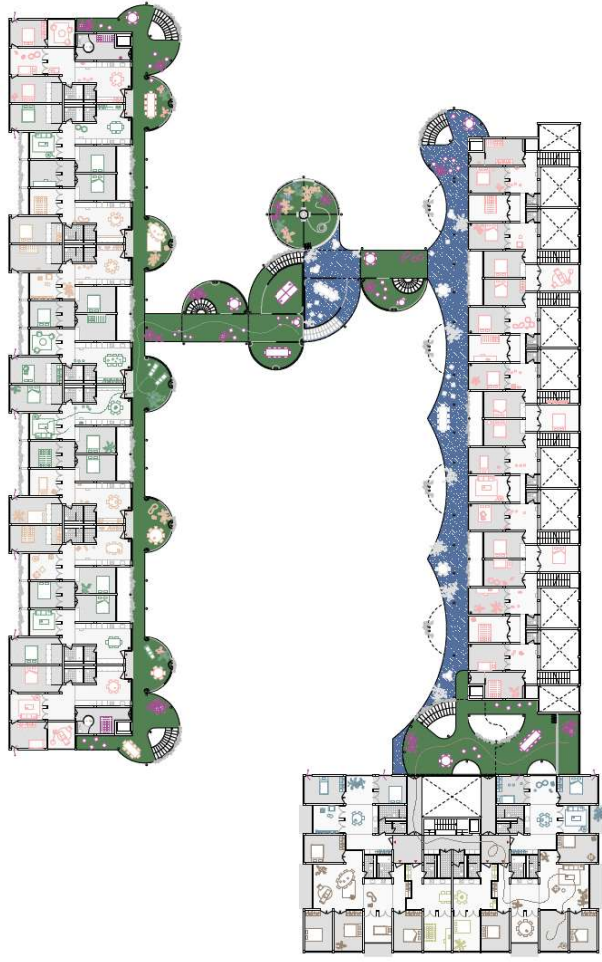






Grundriss 1. Obergeschoss 1:600

G

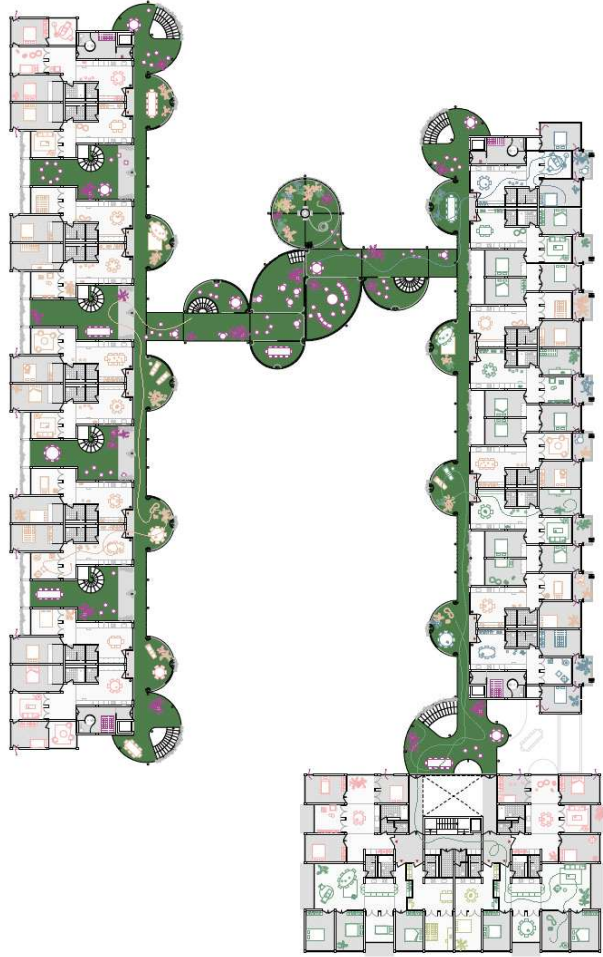


Grundriss 2. Obergeschoss 1:600

G

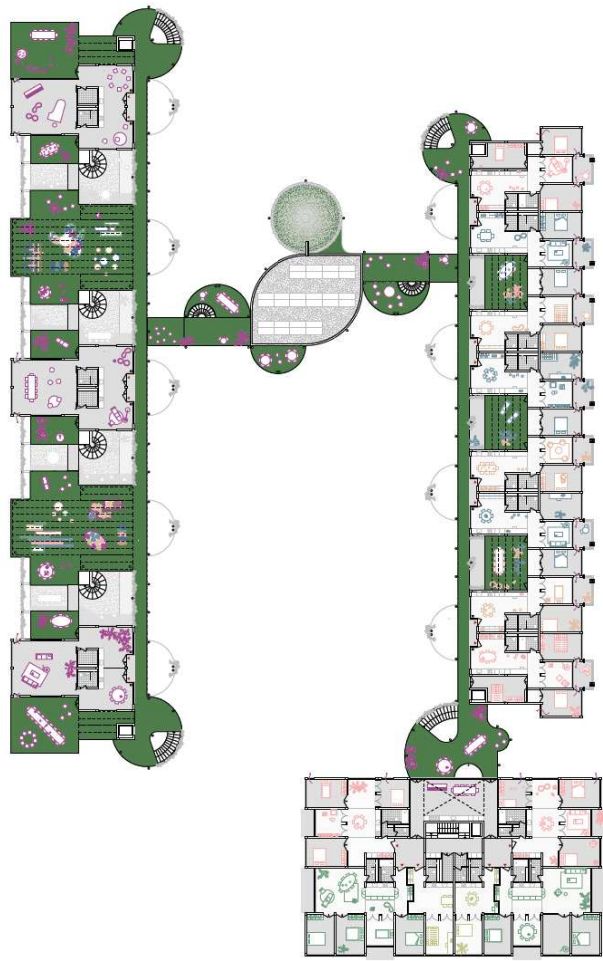


Ansicht Südost (Thurgauerstrasse) 1:600



Grundriss 3.-6. Obergeschoss 1:600

G

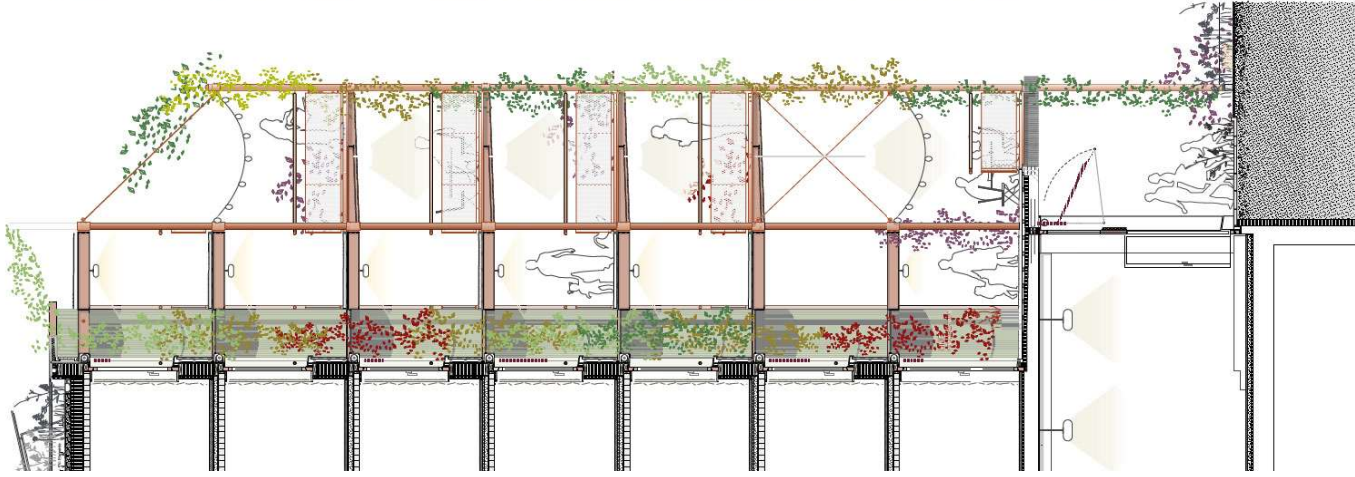


Grundriss 7.-9. Obergeschoss 1:600

G



Querschnitt 1:600



Konstruktionsschnitt und Ausschnitt Fassade 1:110

