

**Zeitschrift:** Archi : rivista svizzera di architettura, ingegneria e urbanistica = Swiss review of architecture, engineering and urban planning

**Herausgeber:** Società Svizzera Ingegneri e Architetti

**Band:** - (2017)

**Heft:** 3

**Artikel:** Konradhof e quartiere Richti, Wallisellen

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-736661>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 26.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

**Baukontor Architekten,  
Studio di Architettura  
Vittorio Magnago Lampugnani**

foto Karin Gauch, Fabien Schwarz

## Konradhof e quartiere Richti, Wallisellen

**Committenza:** Allreal Generalunternehmung AG, Zurigo  
**Urbanistica:** Studio di Architettura, Vittorio Magnago Lampugnani, Jens Bohm; Francesco Porsia, Milano **Architettura:** Baukontor Architekten, Zurigo; Vittorio Magnago Lampugnani, Jens Bohm, Zurigo **collaboratori:** M. Grunitz, F. Oesch, J. Rakic, F. Scherkamp, P. Sommer **Direzione lavori:** Allreal Generalunternehmung AG, Zurigo **Ingegneria civile:** Federer & Partner Bauingenieure AG, Zurigo **Ingegneria elettrotecnica:** Gutknecht Elektroplanung AG, Zurigo **Ingegneria meccanica:** Hürlimann Engineering AG, Bubikon **Fisica della costruzione:** Basler & Hofmann, Zurigo **Foto:** Karin Gauch, Fabien Schwarz, Zurigo; Maximilian Meisse, Berlino  
**Date:** progetto 2007-2014, realizzazione 2010-2014

Nei dintorni di Zurigo, la costruzione di un intero pezzo di città su un'ampia area vuota trova nel disegno degli spazi pubblici il suo elemento generatore. La nuova edificazione assume il carattere equilibrato e compatto tipico della città consolidata europea.

### Dalla relazione di progetto

Il sito di 74'000 mq si trova al margine del nucleo urbano di Wallisellen, un sobborgo di Zurigo caratterizzato da costruzioni di piccole dimensioni. A nord è delimitato dalla stazione e dai suoi binari, oltre che dal Richtiring; a sud, da un centro commerciale e da Neue Winterthurer Strasse, che si sviluppa su due livelli; a ovest, da Industriestrasse, Richti-strasse e dal complesso edilizio Integra; a est, infine, dal viadotto della linea tramviaria Glattalbahn. Ancora più a sud, corre un'autostrada. Negli immediati dintorni si trovano una disordinata zona industriale, alcuni complessi residenziali, ulteriori strade, campi, terreni incolti, un piccolo bosco.

Nel sito, una ex area industriale, dovevano essere definiti non solo gli edifici, ma anche le strade. Il collegamento tra la stazione di Wallisellen e quella della Glattalbahn costituisce la strada principale del nuovo quartiere, la Richtiarkade, nel cui tratto centrale si apre la Richtiplatz, cuore dell'insediamento. Dalla piazza triangolare si diramano verso sud due brevi strade: una conduce all'ingresso principale del centro commerciale, l'altra crea un collegamento con la rotonda di Industriestrasse. Verso nord si sviluppa l'Escherweg, come collegamento con il Richtiring, e più in là, parallelo, il Favreweg. A ovest della Richtiplatz, la Konradstrasse congiunge la Richtiarkade con la Industriestrasse.

Tutte le nuove strade sono rettilinee, ma, dal momento che i loro estremi si conformano quasi senza eccezioni al particolare contesto, creano una rete geometrica irregolare ad angoli obliqui. Tra esse, risultano dei lotti edificabili, anch'essi caratterizzati da angoli obliqui. A eccezione del terreno che si trova immediatamente di fronte al centro commerciale, e che è stato destinato alla costruzione di un grattacielo, le aree erano tutte abbastanza grandi da poter essere edificate con isolati a corte. Così il quartiere Richti non è tanto formato da costruzioni tra le quali si aprono strade e piazze, quanto, piuttosto, da strade e piazze tra cui sono collocati edifici. Lo spazio pubblico non è uno spazio residuale, ma l'elemento generatore di tutto l'insediamento. E come tale è stato progettato fin nei dettagli.

### Le strade

Delle strade create ex novo nel quartiere, solo la Richtiarkade è concepita per la percorrenza veicolare. È larga 15 m, cui si aggiungono 4 m di porticato. I portici, che offrono ai pedoni una protezione nei giorni di pioggia e un fresco gradevole nei mesi estivi, si trovano solo da un lato, conferendo alla strada un carattere asimmetrico; sul lato opposto, una fila di querce alternate a parcheggi caratterizza lo spazio stradale. La carreggiata, relativamente stretta, è asfaltata; l'ampio marciapiede è lastricato con blocchetti di granito beige. Sotto i portici, negozi e caffè rendono la strada una sorta di boulevard.

Konradstrasse, Escherweg e Favreweg hanno una funzione completamente diversa, un carattere del tutto specifico e, di conseguenza, anche un aspetto differente. Sono strade residenziali, cui possono accedere in auto solo i residenti, per caricare e scaricare davanti alla porta di casa. Per questo sono lastricate in pietra, per dimostrare la loro appartenenza al mondo dei pedoni e per evidenziare un'elevata qualità dell'abitare. Questa stessa qualità è rafforzata dai giardini antistanti le case, che non solo proteggono dagli sguardi gli appartamenti del piano rialzato, ma trasmettono anche alla strada un carattere accogliente.





**La piazza**

Il cuore spaziale e sociale del quartiere è la Richtplatz. Essendo destinata a mercati, esposizioni e altre manifestazioni, è lasciata quasi del tutto libera. Sui lati è lastricata con gli stessi blocchi di granito beige che danno alle strade residenziali il loro particolare carattere e che sono utilizzati anche per i marciapiedi dei portici. Al centro vi è un ampio triangolo in calcestruzzo beige. Punto di attrazione è una fontana a zampillo di forma sobria, elemento decorativo e, nei giorni caldi, anche luogo di rinfresco e d'intrattenimento. Pochi grandi alberi di noce offrono ombra, alcune panchine invitano a soffermarsi. Con il bel tempo, i caffè e i ristoranti al pianterreno degli edifici che si affacciano sulla piazza possono collocare all'esterno tavoli e sedie.

**Gli isolati**

A eccezione del grattacielo, tutte le costruzioni del nuovo quartiere sono disposte secondo isolati a corte. Delimitano le strade e le piazze e perimetrano verso l'esterno lo spazio pubblico. Internamente, si aprono delle corti che, con una sola eccezione, non sono sopraelevate o coperte. Le costruzioni sono destinate a residenza o a uffici. Nella

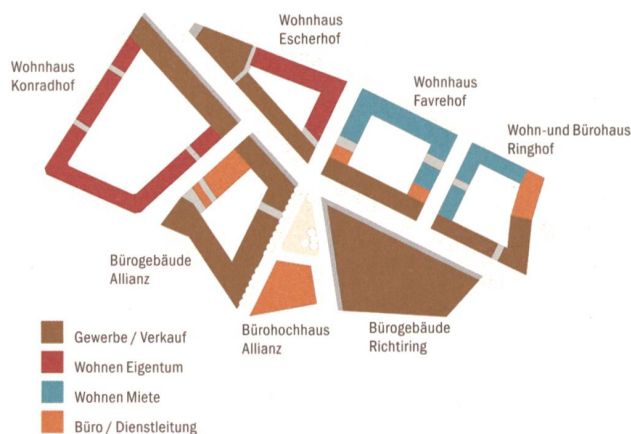
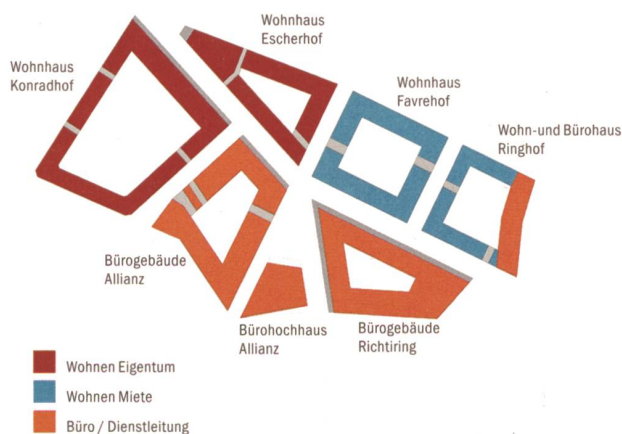
Richtarkade e nella Richtplatz il piano terra ospita caffè, ristoranti, negozi e altre piccole attività commerciali. A questi si aggiungono anche atelier e studi.

Gli edifici per uffici, a eccezione del grattacielo, sono alti cinque piani, e il piano terra, che dispone di un accesso diretto alla corte, è normalmente destinato a usi comuni (caffetteria, sale riunioni). La profondità dei corpi di fabbrica varia dai 18 ai 22 m, permettendo una suddivisione in uffici singoli come anche in ambienti combinati e open space. Sono inoltre possibili combinazioni delle diverse forme di spazi lavorativi, anche nello stesso edificio. Nei piani interrati sono collocati soprattutto i garage, i locali tecnici e i servizi. I tetti piani sono piantumati.

Anche gli edifici a uso abitativo sono alti cinque piani e gli appartamenti sono disposti in coppia. Quelli al piano rialzato hanno un accesso diretto al giardino o all'interno della corte, quelli ai piani superiori dispongono di ampie logge, che si aprono prevalentemente verso il verde comune. Le coperture sono utilizzate come terrazze-giardino e sono assegnate agli appartamenti del piano attico. La profondità dai 12 ai 14 m rende possibile avere appartamenti con un doppio orientamento e con una buona illuminazione naturale. Nel



1 Modello complessivo.  
Foto Allreal  
2 Schemi funzionali  
3 Konradhof: pianta del piano terra



piano sotterraneo sono collocati le lavanderie, le cantine e i garage. In relazione alle destinazioni d'uso e al diverso taglio dell'isolato, ogni edificio possiede un proprio carattere ed è stato progettato da un architetto diverso. Da ciò deriva al quartiere quella stessa varietà che rende le nostre città storiche così attraenti, così vivibili e così piacevoli. Allo stesso tempo, le case dialogano tra loro non solo da un punto di vista urbanistico, ma anche architettonico.

### Le corti

Delle sei corti del quartiere, quella a sud-est è sopraelevata di un piano per creare uno spazio commerciale; le altre cinque sono a piano terra e a verde. Alcuni passaggi le connettono con lo spazio stradale e creano una zona pubblica protetta. In forte contrasto con la geometria rettilinea delle costruzioni, il linguaggio formale delle corti è organico, caratterizzato da cerchi e curve morbide. Le corti delle residenze sono bordate da giardini privati, direttamente assegnati agli appartamenti del piano terra; la superficie centrale, più grande, viene utilizzata in comune. È definita da prati, gruppi di alberi e cespugli e nel

suo settore più soleggiato presenta un parco giochi e anche uno spazio di sosta e incontro. Ci sono inoltre gruppi di panchine, sedie e tavoli, pergolati e perfino un piccolo stagno. In tal modo, le corti, collegate l'una all'altra, grazie alla loro forma continua, costituiscono un parco di quartiere frammentato ma allo stesso tempo unitario.

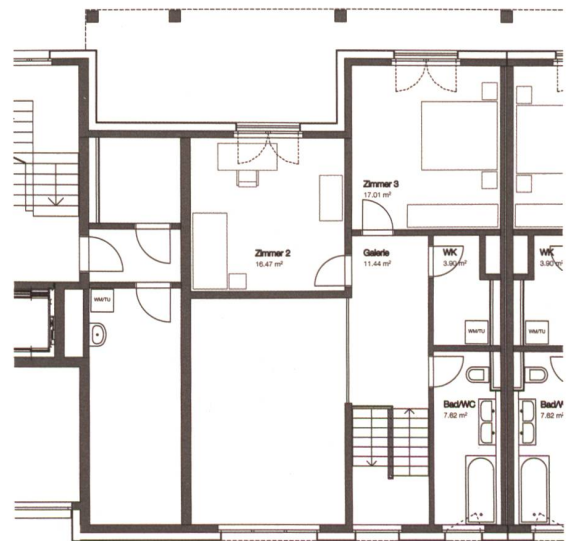
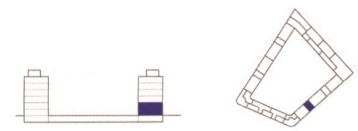
### Il carattere

Nonostante il quartiere faccia parte di Wallisellen, si presenta comunque come un organismo urbano autonomo e particolare.

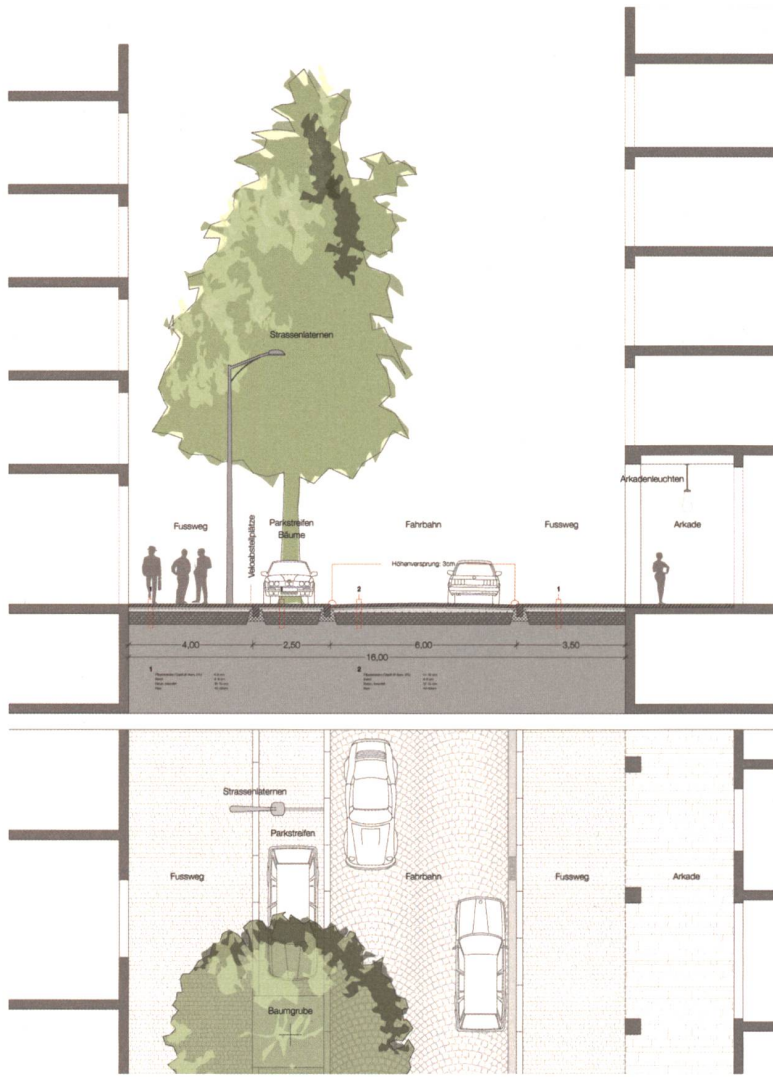
È una città nella città: non un'enclave, bensì un quartiere caratteristico, nella tradizione della città europea.







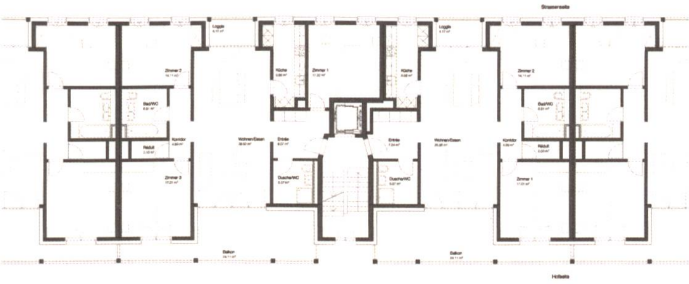
4 Pianta di dettaglio di un appartamento duplex



5



6



7

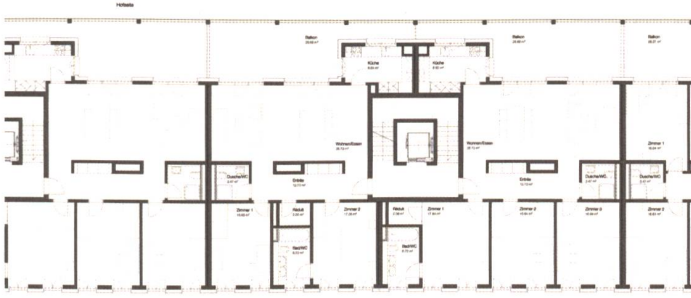
5 Pianta e sezione di dettaglio della Richiarkade

6 La serie dei diversi prospetti con il concetto delle insegne pubblicitarie. Da sinistra: Max Dudler Architekten; Wiel Arets Architects; Baukontor Architekten; Sam Architekten; Diener & Diener Architekten; Joos & Mathys Architekten

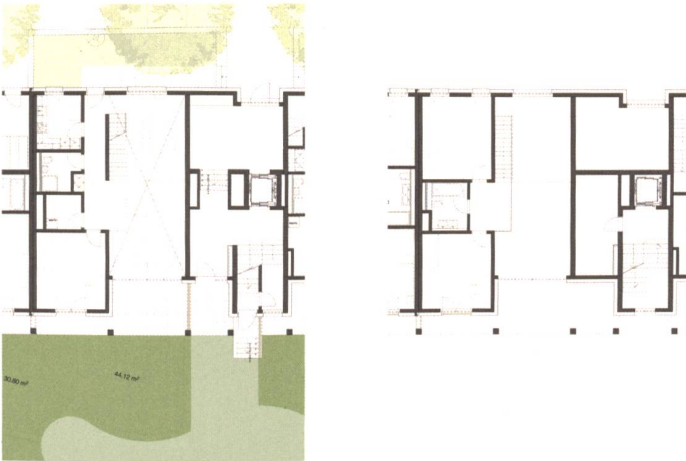
7-8 Pianta piano tipo

9 Pianta di un appartamento duplex

Testo e disegni Baukontor Architekten,  
Studio di Architettura Vittorio Magnago Lampugnani



8



9



