

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 22 (2009)  
**Heft:** [5]: Richti Wallisellen : der Blockrand oder die neue Selbstverständlichkeit  
  
**Vorwort:** Blockrand, Grösse, Konsequenz  
**Autor:** Loderer, Benedikt

### **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:** 19.02.2026

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

- 04 GESCHICHTE**  
**HEIMATLICHE INTERNATIONALITÄT**  
 Die neun Anläufe, bis das Richtiareal seine Bestimmung fand.
- 08 TESTPLANUNG**  
**WAS IST WALLISELLEN?**  
 Vier Teams fassen die DNA der Glattstadt in ein Konzept.
- 14 LEITBILD**  
**HOF, GASSE UND PLATZ SIND DIE BAUSTEINE**  
 Vittorio Magnago Lampugnani skizziert das Gesicht des Quartiers.
- 22 PROJEKTE**  
**DIE PROBE AUFS EXEMPEL**  
 So lassen sich die Vorgaben auf den Baufeldern 1-7 umsetzen.
- 30 GESPRÄCHE**  
**«STADTLEBEN UND GRÜNE IDYLLE»**  
 Architekt Lampugnani im Interview, Eindrücke anderer Beteiligten.

# Editorial BLOCKRAND, GRÖSSE, KONSEQUENZ

Dieses Sonderheft erzählt die Geschichte des Richtiareals in Wallisellen. Es ist die Karriere vom Shoppingcenter über die Büromonokultur bis zur gemischten Stadt. Die Erzählung hat vier Kapitel: Was bisher geschah, Testplanung, Leitbild und Probe aufs Exempel. Nach einer mühsamen Vorgeschichte markierte die Testplanung den Neuanfang. Den eingeladenen Wettbewerb gewann Vittorio Magnago Lampugnani. Er entwickelte darauf das Leitbild, das heute Richtiprojekt heisst. Schliesslich überprüften fünf Architekturteams, ob die Planung auch der Realität standhält.

Lampugnani trifft einen Grundentscheid: Er führt das Konzept Blockrand ein. Dass der Blockrand das erfolgreichste Stadtmuster der letzten 150 Jahre ist, das haben alle längst gewusst. Dass aber der Blockrand auch ein Muster für die Zukunft ist, beweist Lampugnani mit seinem städtebaulichen Leitbild. Den traditionellen Stadtbausteinen von Hof, Gasse und Platz fügt der Architekt, Städtebaugeschichtler und ETH-Professor noch einen vierten hinzu: Der Park ist innen.

Das ist neu in der schweizerischen Agglomeration und überzeugt durch Grösse und Konsequenz. Die Grösse des Unternehmens erlaubt es, Stadt zu bauen, nicht nur ein Fragment. Die kritische Masse wird erreicht, die Eigenständigkeit wird möglich. Das neue Quartier wird zum Kern, nicht zum Anhängsel. Das neue Stück Stadt macht aus einem Irgendwo einen Ort. Das Richtiareal wird zur Persönlichkeit. Nie kriegten die Entwickler des Projektes Angst vor dem eigenen Mut. Sie haben sich nicht für ein bisschen Blockrand entschieden und es mit einer Portion bunter Marktmischung angereichert. Ihre Stadt bleibt städtisch. Hier sagt auch B, wer A sagte. Denn wer Blockrand sagt, muss auch Stadt sagen.

Dahinter steht aber der Wille der Grundeigentümerin Allreal, ein Projekt zu entwickeln und nicht bloss eine Überbauung. Allreal wusste von Anfang an: Das Richtiareal ist zu wichtig, um es einfach dem Trend zu überlassen, zu gross für ein Stück Architekturmode, zu bedeutend für eine Normalabwicklung. Man ist nicht realistisch, wenn man keine Idee hat, wusste Max Frisch. Diesen Realismus hat Allreal bewiesen. Es ist heute schon abzusehen, dass das Richtiareal zu einem Schlüsselprojekt wird für den Städtebau in der Agglomeration, aber auch für die Allreal als Entwickler. Der Blockrand kommt auf den Prüfstand, und Allreal wird zum Städtebauer. Das ist der Schritt vom blossen Dienstleister zum Wertschöpfer. In der Glattstadt wird es künftig eine Zeit vor und nach Richti geben. **Benedikt Loderer**

IMPRESSUM Hochparterre AG, Ausstellungsstrasse 25, CH-8005 Zürich, Telefon 044 444 28 88, Fax 044 444 28 89, [www.hochparterre.ch](http://www.hochparterre.ch)

Konzept und Redaktion: Benedikt Loderer LR; Gestaltung: Antje Reineck; Gestaltungskonzept: superbüro Barbara Ehrbar; Produktion: Thomas Müller; Korrektorat: Lorena Nipkow, Küsnacht; Verlag: Susanne von Arx; Litho: Team media, Gurtellen; Druck, Vertrieb: Südostschweiz Presse und Print, Südostschweiz Print, Chur/Disentis.

Herausgegeben vom Verlag Hochparterre in Zusammenarbeit mit Allreal, Zürich

Bestellen: [www.hochparterre.ch](http://www.hochparterre.ch), CHF 15.-

Fotos Titelblatt und Seiten 3 und 14-15: Reinhard Zimmermann