

Zeitschrift:	Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber:	Hochparterre
Band:	22 (2009)
Heft:	[5]: Richti Wallisellen : der Blockrand oder die neue Selbstverständlichkeit
 Artikel:	"Statdleben und grüne Idylle" : Interview mit Vittorio Lampugnani und Eindrücke von anderen Beteiligten
Autor:	Loderer, Benedikt / Lampugnani, Vittorio
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-123816

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: 17.01.2026

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

«STADTLEBEN UND GRÜNE IDYLLE»

gibt Auskunft zur Anpassungsfähigkeit seines Blockrandkonzepts, den Sinn der Arkade und den Umgang mit dem Park.

Interview: Benedikt Loderer

Vittorio Lampugnani, Sie haben das städtebauliche Muster «Blockrand» als entwerferische Setzung allein festgelegt. Stimmt die Behauptung? Die Behauptung stimmt. Die Blockrandbebauung ist natürlich nicht die einzige Möglichkeit, nicht das einzige Modell, das man für das Richtquartier anwenden kann. Doch der Blockrand vermittelt zwischen den riesigen Kuben des Glattzentrums und der kleinteiligen Siedlungsstruktur Wallisellen und verleiht dabei dem neuen Quartier einen eigenständigen Charakter.

Ist der Blockrand also aus dem Ort geboren, oder ist er vielmehr eine Patentlösung, die man vielerorts anwenden kann? Beides. Er ist aus dem Ort geboren, weil er vermitteln muss. Wir haben aber auch nach einer Baustruktur gesucht, die sich bewährt hat und die nachhaltig Lebensqualität erzeugen kann. Überdies waren eine bestimmte Dichte und ein Park gefordert. Auf dem Grundstück wäre der Park zu klein und zu exponiert geraten, also haben wir ihn in die geschützten Höfe verlegt.

Blockrandbebauung? So etwas Altmodisches! Warum ist das plötzlich wieder modern? Altmodisch, modern: Was heißt das schon? Die Blockrandbebauung ist eine Grundstruktur der Stadt. Sie nimmt unzählige unterschiedliche Formen an, mit grossen, kleinen, überbauten, freien, regelmässigen oder unregelmässigen Blöcken. Immer aber bietet sie eine attraktive städtische Wohnform. Sie hat eine urbane Seite zur Strasse hin und eine geschützte in den Hof. Stadtleben und grüne Idylle ergänzen sich.

Allerdings sind Ihre Blöcke Reformblöcke. Sie haben keine Gewerbegebäute im Hof, der so gross wie möglich gemacht wird. Es ist der Block von 1920, eher wie der Ehrismann- oder der Bullingerhof in Zürich, nicht wie jener der Mietskasernenstadt. Wir wollten die Blöcke so gross wie möglich machen, damit auch die Höfe gross werden. Und wir wollten keine monotonen, sondern abwechslungsreiche Blöcke und Höfe. Wichtig waren auch die zu schaffenden Wegverbindungen, etwa die vom Bahnhof Wallisellen zum Glattzentrum.

Das Richtprojekt macht doch sehr rigide Vorgaben. Sind die einzelnen Architekten, die danach bauen müssen, nicht in ihrer Kreativität eingeschränkt? Bindungen schränken wirkliche Kreativität nicht ein, sondern regen sie zusätz-

Der Architekt Vittorio Magnago Lampugnani

lich an. Die meisten Städte bestehen aus genau solchen Blöcken, wie wir sie hier vorschlagen, und sind doch sehr vielfältig. Die Projektstudien, die unsere Kollegen mit uns zusammen vorgelegt haben, zeigen, dass sehr unterschiedliche Architekturen möglich sind, die miteinander harmonieren. Ich glaube nicht, dass das Konzept die Qualität einschränkt, im Gegenteil, die Qualität wird dadurch gefördert.

Beim Blick auf den Plan kam mir ein Verdacht: Die Baufelder haben investorenverträgliche Grösse, ist das nicht einfach die heutige Spekulationsarchitektur? Mag sein. Aber vergessen Sie nicht, dass die Place Vendôme in Paris oder Bedford Square in London auch Spekulationsarchitekturen waren. Wir versuchen, mit einem engagierten Unternehmer und Spitzenarchitekten-Kollegen nicht mehr und nicht weniger, als ein modernes, traditionsbewusstes und sorgfältig detailliertes Arbeits- und Wohnviertel mit einer hohen Lebensqualität und einer noblen Atmosphäre zu verwirklichen.

Für welche Art von Leuten bauen Sie? Für den gehobenen Mittelstand. Es sind keine Sozial-, aber auch keine Luxuswohnungen, man könnte sagen: bürgerlich. Es gibt ja auch ganz unterschiedliche Wohnungszuschnitte.

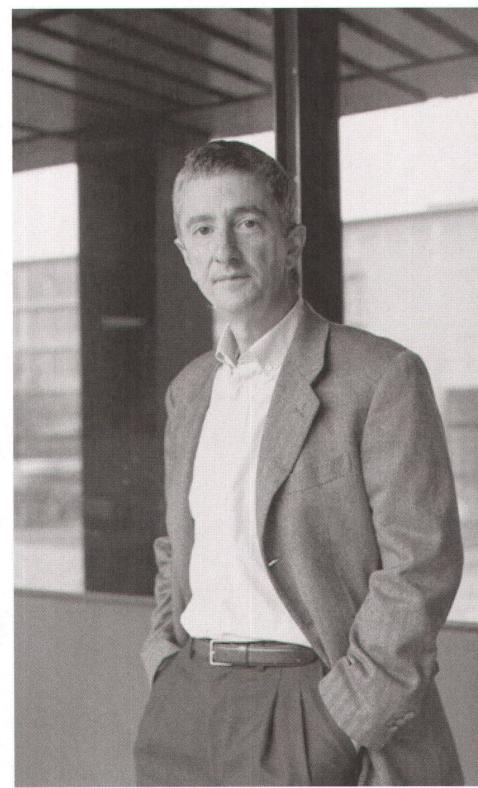
Allerdings sind hauptsächlich Zweispänner vorgesehen, die Sonderwohnungen sind auf dem Dach, in den Blockecken oder Erdgeschossen. Ist das für ein heutiges Angebot nicht zu schmal? Die Bauherrschaft hält das Angebot für angemessen. Wir können aber wesentlich mehr variieren, sollte es sich als erstrebenswert erweisen. Unser Konzept ist flexibel.

Arkaden sind in solchen Überbauungen nicht üblich. Sind sie Wunschbild des Architekten oder ein bürgerliches Bedürfnis? Die geknickte Diagonale im Zentrum des Quartiers ist eine Strasse mit Läden und Cafés. Die Arkade bietet Sonnen- und Regenschutz, sie ist nicht nur ein Durchgang, sondern auch ein Ort zum Verweilen. Sie ist eine Bereicherung des öffentlichen Raums. Wir haben sie nur an einer Strassenseite vorgesehen, weil wir die Diagonale nicht monumentalisieren wollten.

Neben der Diagonalen gibt es noch die Stichstrassen. Was ist der Unterschied? Die Diagonale und der Platz sind ausgesprochen öffentlich. Hier kommen Besucher zum Kaffeetrinken oder zum Einkaufen, hier fahren und parken Au-

tos. Die Gassen mit ihren Vorgärten und ihrer Steinplasterung hingegen haben einen nahezu privaten Charakter. Hier können nur die Anwohner kurz vorfahren, um Gepäck abzuladen, sonst sind ausschliesslich Fussgänger und Velos zugelassen, und die Kinder dürfen dort spielen. Die Autos der Bewohner kommen unter die Erde: Jede Wohnung hat einen unterirdischen Parkplatz.

In zehn Jahren wird alles gebaut sein und funktionieren. Welchen Stellenwert wird das Richtiareal dann haben? Ist es eine neue Mitte des Glattals oder ein ruhiges Wohnquartier mit Einkaufsmöglichkeiten? Ein ruhiges Wohn- und Arbeitsquartier mit Einkaufsmöglichkeiten. Ein normales Quartier mit einer eigenen, freundlichen Identität. Ein neuartiges Quartier, das zeigt, dass man auch in der Agglomeration die Qualitäten der Stadt verwirklichen kann.



^Vittorio Magnago Lampugnani.

STATEMENTS

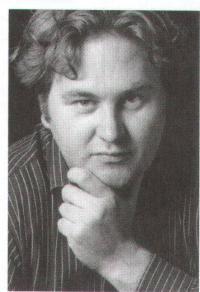
EINE ÜBERZEUGENDE ANTWERT Es gibt in der ganzen Schweiz wohl kaum einen idealer gelegenen und besser erschlossenen Standort für ein Quartier mit gemischter Nutzung. Auf dem Richtiareal haben wir die Möglichkeit, eine städtebaulich und architektonisch ausgezeichnete Lösung mit Vorbildcharakter zu realisieren – und diese Chance wollen wir auch nutzen. Mit dem von uns erarbeiteten Gestaltungsplan verfügen wir über die dafür geeignete Lösung. Der Entscheid für das bewährte Konzept des Blockrandes berücksichtigt sowohl die Ergebnisse einer umfassenden Analyse als auch Resultate der Testplanung, die wir mit vier renommierten Architekturbüros durchgeführt haben. Die im Gestaltungsplan definierten grosszügigen Blockrandbauten mit ihren attraktiven Innenhof-parks ermöglichen die Realisation von Wohnraum und Arbeitsplätzen in der vom Markt geforderten Qualität. Der urbane und eigenständige Charakter des Quartiers ist unseres Erachtens eine überzeugende und zukunftsweisende Antwort auf die Herausforderungen des anspruchsvollen Standorts. **Bruno Betttoni, CEO Allreal**

▼ Bruno Betttoni: «Es gibt in der Schweiz kaum einen idealer gelegenen Standort.»



^ Christian Gabathuler: «Das Areal gilt als Zentrumsgebiet von kantonaler Bedeutung.»

▼ Bernhard Krismar: «Kompetente Städteplaner haben diesen Gestaltungsplan geprägt.»



^ Thomas Sevcik: «Weg von der ewigen Idee der Schuh-schachtel im Park.»

ung dieses Areals an die Hand genommen werden. Die Zonierung liesse eine reine Arbeitsplatznutzung zu, was aber einer ungesunden Monokultur Vorschub leisten würde. Deshalb begrüsste die Gemeinde Wallisellen eine gemischte Nutzung. Ein privater Gestaltungsplan macht das möglich, und er erlaubt es der Gemeinde zugleich, auf die Projektentwicklung Einfluss zu nehmen. Die Gemeinde Wallisellen hat den Entwicklungsprozess von Anfang an kritisch begleitet. Die Allreal berücksichtigte dabei sehr weitgehend die Interessen und Wünsche der Gemeinde.

Der Gemeinderat unterstützt den Gestaltungsplan. Wichtig ist ihm die Durchlässigkeit der Bebauung. Die attraktive Verbindung zwischen dem Bahnhof Wallisellen und dem Glattzentrum schliesst eine Lücke in der städtebaulichen Entwicklung. Wichtig ist ihm auch die Durchmischung mit Dienstleistungen, Wohnungen und Gewerbebenutzungen. Und schliesslich soll die Leistungsfähigkeit der südlichen Umfahrung des Ortszentrums gewährleistet bleiben. Allreal stellt in diesem Sinne und zweckgebunden einen Betrag für die Optimierung von Infrastrukturbauten zur Verfügung.

Die Vorgehensweise war vorbildlich. Kompetente Städteplaner und Architekten haben diesen Gestaltungsplan geprägt, stets aber auch die Haltungen und Wünsche der Gemeinde respektiert. Der Gemeinderat von Wallisellen ist überzeugt, dass mit diesem Gestaltungsplan ein weiteres Kapitel in der Erfolgsgeschichte der Gemeinde und des Glattales geschrieben werden kann. **Bernhard Krismar, Vizepräsident und Ressortvorsteher Bau des Gemeinderates Wallisellen**

WEG VON DEN SCHUHSCHACHTELN

Die wichtigste Aufgabe der nächsten Jahre in der Schweiz wird die qualitative Verbesserung von Suburbia sein. Nachdem die Neuaktivierung der (Innen)städte weitgehend erfolgreich unterwegs ist, muss nun die Agglomeration repariert werden. Dazu gehören höhere Dichte, bessere Adressen und höhere Lebensqualität. Wir müssen endlich akzeptieren, dass die Schweiz urbaner wird – auch in Vernier, Küniz oder Wallisellen. Eine Strategie ist, vertraute Symbole des Urbanen – zum Beispiel Blockrand, Plätze oder Verdichtungen – auch in der Agglomeration zu entwickeln. Das heisst nicht unkritische Rekonstruktion oder gar eine Themenparkstrategie. Doch wir müssen weg von der ewigen Idee der Schuh-schachtel im Park. Das Richtiareal hat hier als zentrales Filetstück der Glattalstadt eine wichtige Vorbildfunktion. **Thomas Sevcik, Architekt und CEO Think Tank Arthesia, Mitglied Jury Testplanung**

WAS DER KANTON WILL Das Areal, das zwischen dem Einkaufszentrum Glatt und dem Bahnhof Wallisellen liegt, gilt nach kantonalem Richtplan als Zentrumsgebiet von kantonaler Bedeutung. Das Gebiet ist mit dem Bahnhof Wallisellen, der im Bau befindlichen Glattalbahn und den Bushaltestellen beim Glattzentrum sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Das Überbauungskonzept ist in vorbildlicher Weise entwickelt worden. Es entspricht in hohem Masse den Zielsetzungen der übergeordneten Planung. **Christian Gabathuler, Kantonsplaner Zürich**

EIN VORBILDLICHES VORGEHEN Mitte der Neunzigerjahre hatte der Regierungsrat im kantonalen Richtplan Zentrumsgebiete festgelegt, darunter mehrere im mittleren Glattal. Mit dieser Festsetzung wurde das Siedlungsgebiet zwischen Flughafen und der Stadt neu positioniert. Es eröffnete sich eine Chance für die ganze Region. An der Wiege der Glattalstadt stand eine Initiative der Stadt- und Gemeindepräsidenten von Dübendorf, Wallisellen, Opfikon-Glattbrugg und Kloten. Dieser Initiative ist es zu verdanken, dass sich die Glattalbahn in den Köpfen der Politiker festsetzte, planerisch Gestalt annahm und vom Volk schliesslich genehmigt wurde.

Im Zusammenhang mit der Glattalbahn ist die Bedeutung des Richtareals zu sehen. Sie schafft für dieses Areal eine Erschliessungsqualität, die sonst nur noch im Zentrum der Stadt Zürich oder beim Flughafen Kloten zu finden ist. Das verleiht diesem Standort eine zentrale Bedeutung, nicht nur für Wallisellen, sondern weit über Wallisellen hinaus. Als vor gut zwei Jahren die Firma Allreal alleinige Besitzerin des Grundstückes wurde, konnte ein lange gehegter Wunsch zur Überbau-