

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design

**Herausgeber:** Hochparterre

**Band:** 27 (2014)

**Heft:** 1-2

**Artikel:** Richtig städtisch

**Autor:** Herzog, Andres

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-583398>

### 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:** 25.02.2026

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

# Richtig städtisch

**Das Richti-Areal in Wallisellen ist eine Insel in der Agglo.  
Vittorio Magnago Lampugnani macht die Zwischenstadt  
blockranddicht. Ein Spaziergang mit dem Architekten.**

Text:  
Andres Herzog  
Fotos:  
Gian Paul Lozza

«Azele, Böle schele.» Dass die Katze nach Wallisellen geht, weiss jedes Kind. Die Erwachsenen kennen die Zürcher Kleinstadt von Stiller Has, die ihren helvetischen Durchschnitt besangen. Wallisellen, ein Ort des Mittelmasses? Von wegen. 1975 bauten Geschäftssinnige an der Autobahn das Glattzentrum, das grösste und bis heute umsatzstärkste Einkaufszentrum des Landes. Mit dem Ort hatte die Shoppingmall nach amerikanischem Vorbild allerdings nichts zu tun. Wallisellen hörte an der Bahnlinie auf. Das industrielle Niemandsland auf der anderen Seite kümmerte keinen. Nun entdeckt die Stadt das Gebiet und landet wieder einen Coup. Diesmal kommt die Inspiration von der europäischen Stadt. Auf dem Richti-Areal stampft die Generalunternehmerin Allreal ein Blockrandquartier aus dem Boden. Es will weder Dorf noch Autobahnausfahrt sein, sondern Stadt. Ohne «agglomerite» Kompromisse.

## Die Qualität der alten Stadt

Der zierliche Mann lächelt und spaziert unter den Arkaden durch «seine» Stadt. Vittorio Magnago Lampugnani ist kein Architekt in Schwarz, kein exzentrischer Formenakrobat. Der 62-Jährige spricht, wie er baut: ruhig und präzis. «Wir wollen die Qualitäten der alten Stadt wieder aufleben lassen.» Der Städtebauer hat den Masterplan für das Quartier gezeichnet und eines der Baufelder überbaut.

Die anderen stammen ebenfalls von je einem Architekturbüro. Das Richti-Quartier ist noch nicht fertig gebaut. Die Elemente, mit denen Lampugnani Stadt schafft, sind aber bereits zu erkennen. Grosse Blockränder definieren klare Strassen und Gassen. Dahinter befinden sich begrünte Höfe, in der Mitte des Quartiers liegt ein Platz. Lampugnani baut die Vorstadt nicht weiter, er denkt sie neu – mit Ideen von früher. Er belebt eine Stadtstruktur wieder, die vom Auto totgefahren schien.

Die Bahnlinie trennte die Funktionen und Massstäbe in Wallisellen bis anhin mit chirurgischer Präzision: Auf der einen Seite wird gewohnt, hier ist die Welt klein, und die Vorgärten der Einfamilienhäuser sind sauber. Auf der anderen dröhnte die Industrie in riesigen Hallen. Das Richti-Areal macht mit dieser Trennung Schluss, indem es einen Teil des Industriegebiets überbaut. Das Erdgeschoss ist fast durchgängig öffentlich. Darüber finden sich Büro- oder Wohngeschosse. Die Nutzungen sind nicht entflochten, sondern vermengt.

Das Areal liegt eingeklemmt zwischen Gleisen, Glatttalbahn und Autobahnzubringer. Doch der Verkehr ist nicht nur Fluch. Die Infrastruktur macht das Richti-Areal zu einem der am besten erschlossenen Gebiete im Kanton Zürich. Nachdem die Industrie 1990 wegzog, lag das Filetstück allerdings brach. Jahrelang schlug der Cirque du Soleil da sein Zelt auf. Die Allreal besass bereits einen Teil des rund zehn Fussballfelder grossen Grundstücks mit bewegter Geschichte siehe Seite 48. 2007 schnappte sie sich den Rest. Damit war der Weg frei für «das grösste →



Agglomeration ohne Abstandsgrün: Lampugnani Gebäude in Wallisellen steht mit Sockel gefasst an der Strasse, kleine Vorgärten filtern den Blick in die Wohnungen.

**Richti-Areal, 2013 / 14**  
Richtiarkade, Wallisellen  
Bauherr / Entwickler:  
Allreal Generalunternehmung, Zürich  
Masterplan: Studio  
di Architettura, Mailand,  
Vittorio Magnago  
Lampugnani  
Grundstücksfläche:  
72 000 m<sup>2</sup>

#### Situation

- 1 Baufeld I: Bürohaus Allianz
- 2 Baufeld II: Konradhof
- 3 Baufeld III: Escherhof
- 4 Baufeld IV: Favrehof
- 5 Baufeld V: Ringhof
- 6 Baufeld VI: Bürohaus Richtiring
- 7 Baufeld VII: Hochhaus Allianz
- 8 Richtiplatz
- 9 Bahnhof Wallisellen
- 10 Glattalbahn-Haltestelle Glatt
- 11 Einkaufszentrum Glatt



→ Gesamtprojekt, das die Allreal Generalunternehmung je realisiert hat», wie Matthias Meier sagt, der Kommunikationschef der Firma, die dafür über 700 Millionen Franken in die Hand nahm.

#### Reichhaltige Architektur

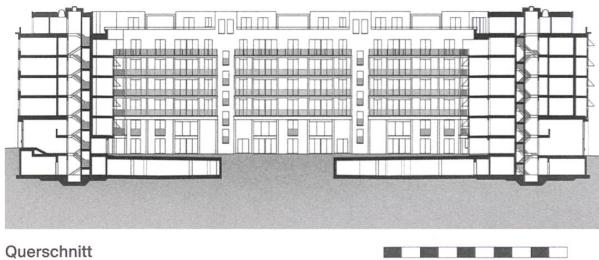
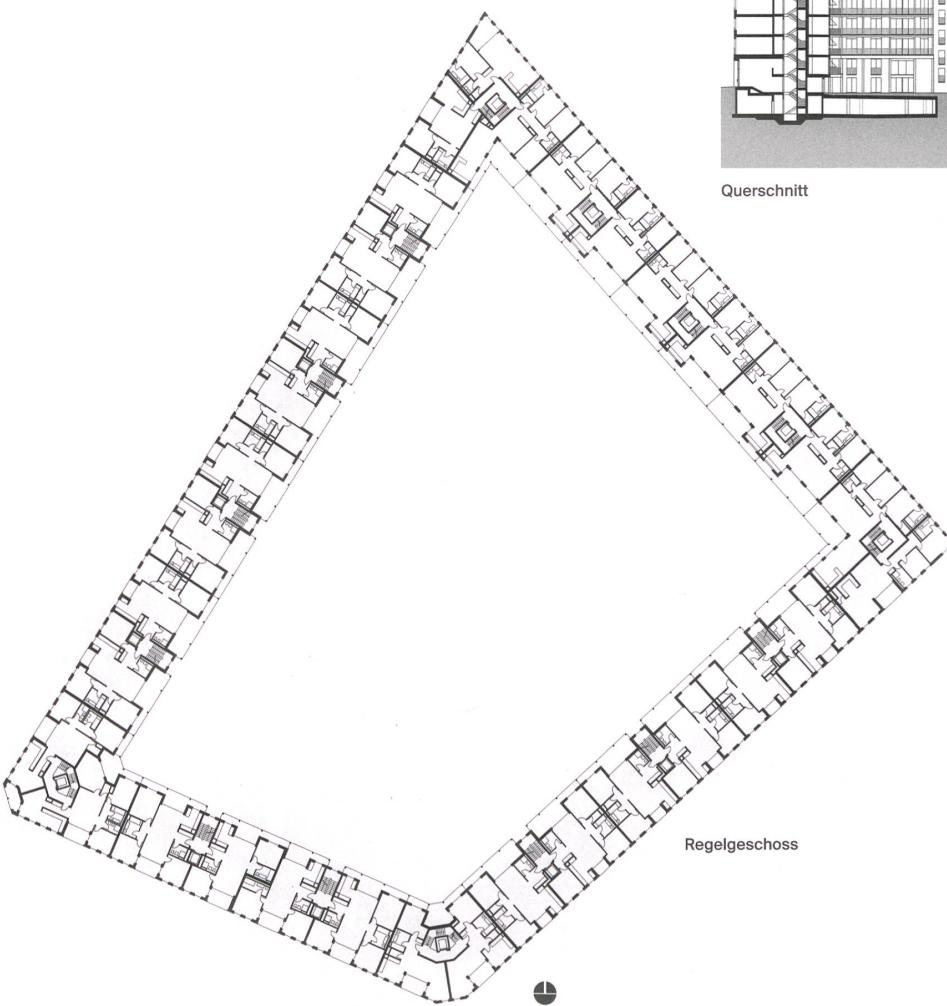
Auf dem Nachbargrundstück zucken Sheddächer und wellt sich schäbiges Blech. Auf dem Richti-Areal ist man im Wien oder Berlin von vor hundert Jahren. Lampugnani baut mit klassischen Elementen. Die Arkaden sind mit Travertin gefasst. Gesimse gliedern die Putzfassade darüber, schmale Fenster mit grünen Läden klappern die ganze Front ab. Bei den übrigen Hausseiten beginnt der Putz bereits nach dreissig Zentimetern Naturstein. Lampugnani weiss sich aber zu helfen: Rillen adeln die Oberfläche des Sockels, darüber unterteilen Loggiengruppen die Fassaden vertikal. Auch die Eingänge bieten mehr als üblich. Sie sind nicht einfach in die Wand geschnitten, sondern geben dem Haus dank ihrer Grösse und der Steinverkleidung eine Adresse. Dahinter liegen Eingangshallen, dunkel geschmückt von Natursteinplatten oder Glasmosaik. Da tritt man nicht nur ein, da kommt man an. Die Wohnungen haben dank der Vorgärten den nötigen Abstand von der Strasse. Manche liegen im Hochparterre, andere beginnen im Tiefparterre, sind also strassenseitig ein halbes Geschoss eingegraben. Der Nutzungsdruck fordert,

und das Zürcher Baugesetz zum Untergeschoss fördert diese eigenartige Lösung, die aber vertretbar ist. Denn dank eines Geländesprungs öffnen sich die Wohnungen zum Hof ebenerdig.

Zur Strasse gibt sich die Fassade urban und straff, zum Hof löst sie sich auf: Vor den Fenstern steht eine Betonstruktur mit Balkonen. Fast alle Wohnungen haben eine städtische und eine grüne Seite. Grosszügig wohnt es sich hier auch, weil die Räume 2,8 Meter hoch sind – nicht nur in den beiden Blöcken mit Eigentumswohnungen, die Lampugnani und SAM Architekten bauen, auch in den Mietwohnungen von Diener & Diener und Joos & Mathys.

#### Bauen in der Peripherie

Wir schreiten entlang der geknickten Strasse, die den Bahnhof mit der Tramstation Glatt verbindet. Arkaden und eine Baumreihe machen daraus einen Boulevard. Die Gassen zweigen davon ab. So klar geformt wird heute kaum mehr Stadt gebaut. Lampugnani ist ETH-Professor für die Geschichte der Stadt. Was er erforschte, wandte er bereits beim Novartis Campus in Basel an, beim Richti-Areal setzt er seine Idee der Stadt nun noch konsequenter um. Seit den Achtzigerjahren doktern Städtebauer an der Zwischenstadt herum, betrachten sie als Netzstadt oder proklamieren ihre Eigenschaftslosigkeit. Für Lampugnani haben die zeitgenössischen Theorien eines gemeinsam:



**Baufeld II:**  
Wohngebäude Konradhof  
Eigentumswohnungen  
Architektur: Studio di Architettura, Mailand;  
Baukontor, Zürich  
Bauingenieur: Federer & Partner, Zürich  
Elektroingenieur: Guteknecht Elektroplanung, Au  
Haustechnik: Beag Engineering, Winterthur  
Bauphysik: Basler & Hofmann, Zürich

«Sie gehen, euphorisch oder widerstrebend, vom Primat der Peripherie aus.» Er dreht den Spiess um und schreitet vom historischen Zentrum aus hinaus nach Suburbia. «Wir akzeptieren, dass wir in der Stadt sind, also bauen wir städtisch», sagt Lampugnani lapidar. Im Alltag der Menschen sei der Ort längst Teil von Zürich, auch wenn sie nach wie vor vom «Dorf Wallisellen» reden würden.

#### **Stadt als Sonderfall**

Urban bauen heisst dicht bauen. Die Ausnutzungsziffer auf dem Richti-Areal beträgt knapp zwei und liegt damit leicht unter einem typischen Blockrandquartier. Die Leitbilder für diese Dichte sucht Lampugnani in der Vergangenheit. Denn bevor das Auto die Stadt verzettelte, war sie dicht. Der Blockrand sei nicht das einzige Modell für Verdichtung, betont er, doch eines, das sich bewährt habe. Zur Geschichte des Areals fehlt allerdings jeglicher Bezug. In den Neunzigerjahren wurden sämtliche Industriebauten abgerissen. An alte Zeiten erinnern nur noch die Strassennamen. Der Favreweg geht auf Henri Favre zurück, der dort ab 1914 Zementröhren produzierte, der Escherweg auf den Bauingenieur Hans Konrad Escher von der Linth, der Konradweg auf den Adligen Konrad von Wallisellen. Die Struktur vermittelt zwischen dem riesigen Massstab des Glattzentrums und dem dörflichen Wallisellen, die innerstädtische Haltung bricht aber mit dem Ort. Das Areal

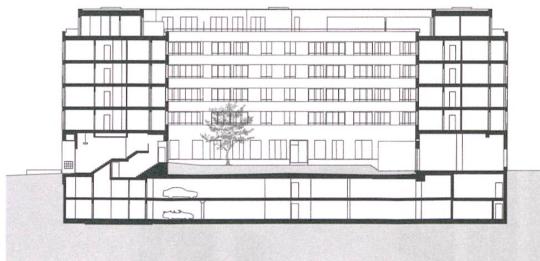
ist eine urbane Insel. Die Sonderstellung rechtfertigt laut Lampugnani der Verkehr, der das Areal einschnürt. «Wir konnten schlecht an etwas Bestehendes andocken.» Das Richti-Areal glaubt fest an die Stadt in der Agglo, ähnlich wie das «Krokodil». Die gleichnamige Architektengruppe entwarf vor drei Jahren das Konzept einer Glattstadt, ein zweites Zürich vor den Stadttoren. Bernhard Krismer, Gemeindepräsident von Wallisellen, wiegelt allerdings ab. Die Bevölkerung stimmte dem Richti-Areal zwar deutlich zu. «Die zentrale Lage rechtfertigte die urbane Ausnahme. Sonst beurteilen die Menschen solche städtischen Strukturen aber zurückhaltend.» Dennoch: Im Norden Zürichs wird die Agglomeration städtischer. Auf dem Zwicky-Areal oder im Glattpark entstehen ähnlich urbane Gebiete. Doch der Städtebau sei gar nicht so wichtig für die Akzeptanz bei der Bevölkerung, sagt der Soziologe Hans-Peter Meier. «Entscheidend sind Orte, wo sich die Menschen begegnen: eine Schule, ein Supermarkt, ein Café.» Zudem müsse die Stadt die neue Bevölkerung aktiv abholen. «Im Glattpark hat der neue Quartierverein viel bewirkt.»

#### **Aus einem Guss**

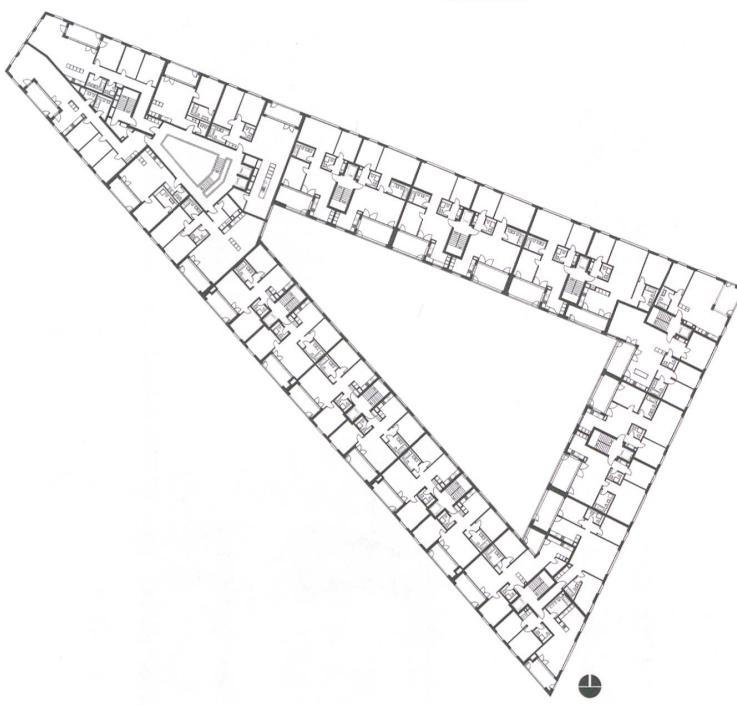
Der Blockrand schafft nicht nur dichte Räume, er hält auch Boden frei. Ein Drittel der Arealfäche sind grüne Höfe, die ein Fussgängerwegnetz verbindet. Wir gehen durch eines der Tore in den Konradhof, der grösser →



Die Architektur folgt dem Städtebau: Am Boden liegt Kopfsteinpflaster, die Häuser stehen auf einem Sockel, die Eingänge geben den Bauten eine Adresse.



Querschnitt



2. Obergeschoss

**Baufeld III:**  
Wohngebäude Escherhof  
Eigentumswohnungen  
Architektur:  
SAM Architekten und  
Partner, Zürich  
Landschaftsarchitektur:  
Sutter Gartendesign,  
Tuggen  
Bauingenieur: WLW  
Bauingenieure, Zürich  
Bauphysik:  
Basler & Hofmann, Zürich  
Elektroingenieur:  
Büchler & Partner, Zürich  
Haustechnik:  
Balzer Ingenieure, Chur

#### Geschichte

1914 gründete Henri Favre auf dem Areal in Wallisellen eine Zementröhrenfabrik. 1989 zog die Fabrik weg, 1990 wurde das Gebäude abgerissen. Die Bauherrschaft plante einen Verwaltungskomplex und veranstaltete einen Wettbewerb. Die Immobilienkrise anfangs der Neunzigerjahre beendete das Projekt. 2001 kaufte die Allreal den östlichen Teil und wollte das bereits bewilligte Projekt weiterbetreiben, immer noch ein reiner Bürobau. Das Projekt versandete aber. Die Zürcher Ziegeleien planten auf dem restlichen Areal weiter: neun Hochhäuser und zwei Scheiben. 2004 startete Allreal neu und beauftragte Metron mit einer Machbarkeitsstudie für ein gemischtes Quartier. 2007 kauft die Firma den Rest des Areals. Siehe Hochparterre-Themenheft «Richti Wallisellen», Juni 2009.

→ ist als erwartet. Kinder spielen, der Teich glitzert, hier kann man sich hinsetzen. Die Höfe sind alle öffentlich, obwohl sie im Privatbesitz von Allreal bleiben. Ein Park, der über die Stadt verteilt ist. Die Gestaltung ist unaufgereggt, fast beiläufig kurven die Wege über die Wiese und lassen viel Spielraum offen.

Lampugnani hat alle Außenräume entworfen, von den Vorgärten über den Platz bis zu den Höfen. Auch das Mobiliar zieht sich durch. Fast im ganzen Stadtteil liegt Kopfsteinpflaster am Boden. Der Besucher staunt. Warum greift Allreal so tief in die Tasche? «Ich bin hartnäckig», sagt Lampugnani und schmunzelt. Gleichzeitig habe Allreal erkannt, dass attraktive Freiräume wichtig seien. Die Firma sieht im Richti-Areal ein Prestigeprojekt. «Wir hatten von Anfang an hohe Qualitätsansprüche», sagt Matthias Meier. Wenn man so viel Geld ausgebe, plane man wohl automatisch sorgfältig. Dieses Votum bestätigt Bernhard Krismer. «Allreal hat den Gestaltungsplan im Detail umgesetzt. Die Zusammenarbeit war hervorragend.» Zudem bezahlte die Generalunternehmerin zehn Millionen Franken, um das neue Quartier an den Verkehr anzubinden.

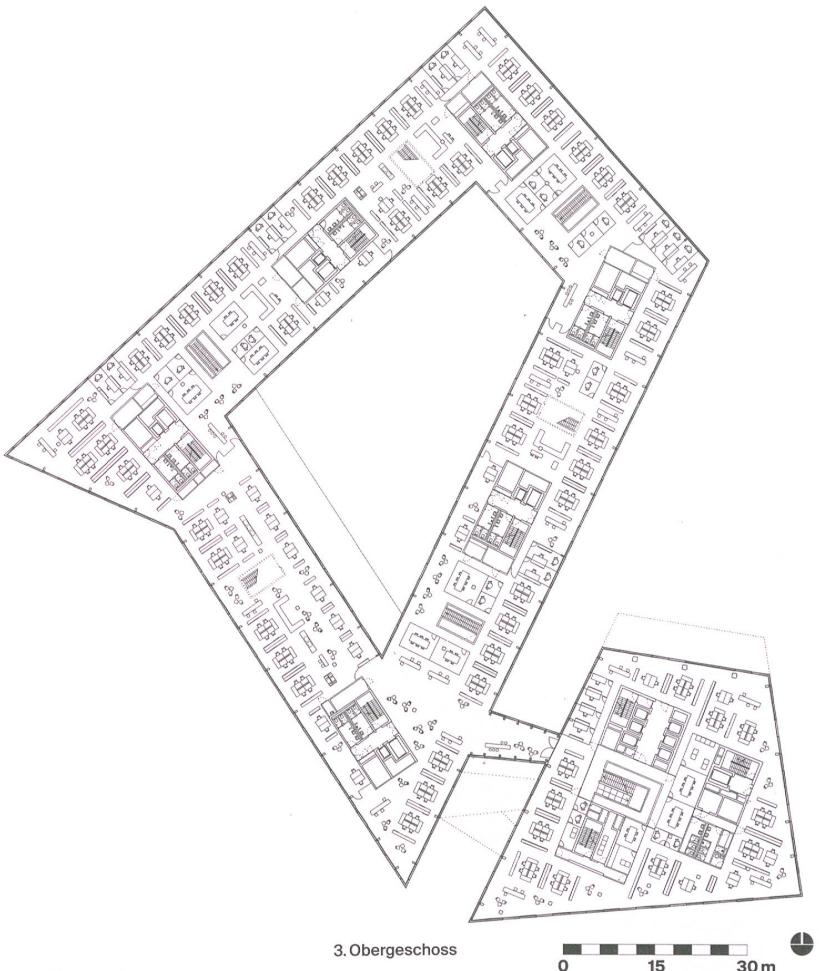
Der Weg führt uns zurück durchs Tor auf die Strasse. Beim nächsten Haus spinnen SAM Architekten die klassische Fassade weiter, jedoch reduzierter. Natursteinplatten im Sockel, darüber Putz. Auch im Inneren ist die Architektur weniger grosszügig, abgesehen vom luftigen

Atrium, das Licht in den spitzen Winkel der Parzelle bringt. Farbiger Putz, Terrazzoböden, ansonsten Standardlösungen. Behandelte Allreal Lampugnani als Chefarchitekten bevorzugt? SAM-Projektleiterin Nadine Zietlow winkt ab: «Die schlchteren Details entsprechen unserer architektonischen Haltung.» An der Strasse steht das Haus vertikal, im Hof binden Brüstungsbänder die Geschosse horizontal zusammen und beruhigen den knappen Freiraum. Die Wiese tut das Gegenteil: Die Mauern kurven rund, die Topografie springt auf und ab. Da kommt Lampugnani's Konzept an seine Grenzen, der Hof ist für solche Kapriolen arg klein bemessen.

#### Einkaufsbummel vor dem Glattzentrum

Wir schlendern weiter den Boulevard hinunter. Das Richti-Areal ist eine Stadt der Fußgänger, doch Autos sind erlaubt. Es gilt Tempo 30. Auch beim Verkehr sind die Funktionen nicht aufgeteilt, sondern verwoben. Beim Einkaufszentrum Glatt soll es bald ruhiger werden. Die Gemeinde will die Autos aufs Viadukt verbannen, damit die Passanten den Weg ins neue Quartier besser finden.

Links und rechts des Boulevards bringen Läden die Arkaden zum Leben: hier ein Coiffeur, dort ein Möbelgeschäft, da eine Weinbar. Allreal finanziert die Läden nicht quer, der Quadratmeter kostet rund 400 Franken pro Jahr, ein stolzer Preis. Dennoch sind viele Flächen vermietet.



**Baufeld I + VII:**  
Bürogebäude Allianz  
Architektur:  
Wiel Arets Architects,  
Amsterdam / Zürich  
Landschaftsarchitektur:  
Sutter Gartendesign,  
Tuggen  
Bauingenieure:  
Jäger Partner  
Bauingenieure, Zürich  
Fassadenplanung:  
GKP Fassaden-  
technik, Aadorf  
Elektroplanung:  
R+B Engineering, Basel  
Haustechnik:  
Ahochn, Dübendorf  
Lichtplanung: Kardorff  
Ingenieure, Berlin

**Baufeld IV:**  
Wohngebäude Favrehof  
Mietwohnungen  
Architekt: Diener & Diener  
Architekten, Basel / Berlin  
Bezug: Herbst 2014

**Baufeld V:**  
Wohn- und Bürogebäude  
Ringhof  
Mietwohnungen  
Architektur: Joos & Mathys  
Architekten, Zürich  
Bezug: Herbst 2014

**Baufeld VI:**  
Bürohaus Richtiring  
Architekt: Max Dudler  
Architekt, Berlin / Zürich  
Bezug: Herbst 2014

Lampugnani ist optimistisch. Weil das Quartier dicht ist. «Das ist Voraussetzung für eine öffentliche Nutzung im Erdgeschoss.» Und weil es gemischt ist, je zur Hälfte Büro und Wohnen. 1200 Bewohner und rund 3500 Bürolisten gehen da ein und aus. Doch das ist nicht genug, um Leben in die Läden zu bringen. Neben der Architektur sind laut Matthias Meier die zentrale Lage und vor allem das Einkaufszentrum wichtige Faktoren. Der Shoppingtempel zieht Menschen aus der ganzen Agglo wie ein Magnet an, das Geschäft brummt. Das neue Quartier erweitert das Angebot nun nach aussen. Doch wagen sich die Mallgänger, die es gerne wohlige warm haben, auch in die Arkaden, wenn der Wind im Winter um die Stützen pfeift? «Das Geschäft mit Läden ist schwierig», sagt Bernhard Krismer. Er bleibt aber zuversichtlich, schliesslich sei das Glattzentrum einer der meistfrequentierten Orte im Kanton.

Das Aggro-Modell ist ausgelaugt, die banale Kiste im Park nicht mehr sexy, das glaubt auch die Vermieterfirma. «Wohnen wie in der Stadt!», ruft das Inserat. Die urbane Qualität hat ihren Preis. Die durchschnittliche 4½-Zimmer-Wohnung kostet gegen 3000 Franken. Auf dem Integra-Areal nebenan beginnen die Mieten für eine gleich grosse Wohnung bei 2100 Franken. Auf dem Richti-Areal wohnen Mittelständische und Gutbetuchte, zudem ist der Anteil an Familienwohnungen gering. Gemeinnützige Wohnungen hätten die Durchmischung bereichert. Genossen-

schaften waren zwar zu Beginn im Gespräch. «Doch man kann nicht alles durchsetzen», sagt Krismer. Matthias Meier sieht den Grund woanders: «Es gab keine Genossenschaft, die im Rahmen des Gesamtprojekts investieren wollte.» So bleibt das Areal auch sozial eine Insel.

#### Teamwork und eine glatte Ausnahme

Entlang der Läden gelangt man unter den Arkaden zum Richtiplatz. In der Mitte steht ein runder Brunnen, daneben verpflegen bald drei Restaurants ihre Gäste. Lampugnani beschreibt den Ort als Quartierplatz. «Wir hoffen jedoch, dass der Platz auch Menschen aus anderen Stadtteilen anziehen wird.» Für Firmen sei er jedenfalls ein Argument, hierherzuziehen.

Am Platz ragt das Hochhaus des Architekturbüros Wiel Arets auf, in dem die Allianz die Schweiz versichert. Das Volumen antwortet auf den Turm des Glattzentrums, die verglaste Fassade bricht dagegen mit der Stadt. Der Gestaltungsplang schrieb die Materialisierung nicht verbindlich vor. Dennoch sind fast alle Bauten auf dem Richti-Areal massiv. Die Architekten trafen sich zu Workshops, um ihre Entwürfe zu diskutieren. Dieses Vorgehen habe sich bewährt, meint Lampugnani. «Alle bekannten sich zu einer ausgesprochen städtischen Architektur.» So sind die Bauten eigenständig und doch aufeinander abgestimmt. Ausser dem Hochhaus. Von Weitem wirkt die glatte →



Lampugnani baut klassisch:  
Arkaden führen durchs ganze Areal.



Hinter den städtischen Fronten liegen grüne Höfe, die ein Wegnetz verbindet.



Die überbordende  
Landschaftsgestaltung  
strapaziert den knapp  
bemessenen Escherhof.



Wiel Arets' Hochhaus steht am Richtiplatz, der den Fußgängern Raum gibt. Das Glattzentrum im Hintergrund wurde fürs Auto gebaut.

→ Haut zwar wie Marmor. Doch das Muster ist ein aufgedrucktes Foto der Marmorwand im Barcelona-Pavillon. Der gläserne Ausreisser freut Lampugnani nicht. Er stört sich auch daran, dass Arets das gegenüberliegende Baufeld mit der gleichen Fassade überzieht. Stadt sei Vielfalt, nicht Monotonie. «Wir wollten die Bauten nicht künstlich unterscheiden», entgegnet Felix Thies, Projektleiter bei Wiel Arets Architekten. Ein Büro, eine Architektur. Und: Die Allianz mietet beide Gebäude, daher die Brücken, die sie über der Gasse verbinden. Die Fassade vermähle die steinerne Stadt mit dem Wunsch der Allianz nach Transparenz, so Thies. Aus der Ferne mag das seinen Reiz haben. Von Nahem aber hat man das Gefühl, in einem Computergame zu stehen, so verpixelt ist die Textur.

Nicht nur das Glas, auch alle Details sind bündig und glatt: kein Sockel, kein Gesims. Nur die Vorhänge hinter der harten Hülle sorgen für eine weiche Note. Wiel Arets meistern den Business-Chic gekonnt, auch innen. Um den Kontext aber scheren sie sich nicht. Mit dem Steinimitat machen sie sich fast schon lustig über ihre ach so ernsten Nachbarn.

#### **Stadt, aber richtig**

Neben dem Richtiplatz wächst das Quartier weiter. Max Dudler Architekten ordnen ihr Bürohaus mit einem Raster, der sich stoisch über die Steinfassade zieht. Darauf nutzen sie das Erdgeschoss voll aus: Der Hof ist eingeschossig überbaut. Die Idee des öffentlichen Raums geht verloren. Vis-à-vis werden bald die beiden Häuser mit Mietwohnungen bezogen. Diener & Diener betonen mit Lisenen die Vertikale, im Hof wellt sich der Beton der Brüstungen grazil. Auch Joos & Mathys knüpfen die Stadt solide weiter. Hinter den Gesimsen verlaufen die Wohnzimmer durch bis zur Balkonschicht im Hof. Im Schenkel entlang der Glattalbahn liegen Büros.

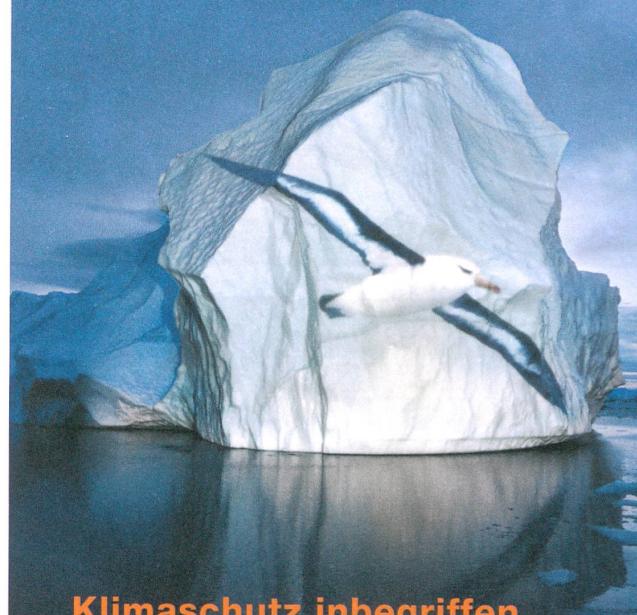
Im Herbst ziehen auf dem Richti-Areal die letzten Arbeiter ab, rundherum wird weitergebaut. Doch die Nachbarn führen den Blockrand nicht fort. AGPS Architekten setzen im Masterplan für das Swilac-Areal nebenan Punkthäuser. Der Blockrand ist ein Muster, aus dem ganze Städte aufgebaut sind. Er ist die Regel – in Wallisellen bleibt er die Ausnahme. Im Wettbewerb befürchtete die Jury darum die «Gefahr der Disneylandisierung». Doch diese ist gebannt. Das Quartier ist gross genug, um eigenständig zu wirken. Die zentrale Lage rechtfertigt die innerstädtische Struktur.

Lampugnani baut, was wir an den Innenstädten so schätzen. Er mischt die Nutzungen, belebt das Erdgeschoss und zähmt das Auto. Das Resultat sind Stadträume, die auf den Menschen zugeschnitten sind. Hier läuft man sich über den Weg, hier setzt man sich ins Café am Platz. Das Richti-Areal zeigt: Gekonnte Dichte treibt uns nicht in die Enge, sie ist eine Chance. Statt auf das Immergleiche treffen wir auf Abwechslung: belebte Strasse, ruhige Gasse, grüner Hof. Zu dieser Art von Stadt gehören Details, um die sich viele Architekten nicht mehr kümmern, die aber ihren Klang ausmachen. Am Boden liegt Kopfsteinpflaster, die Häuser stehen auf einem Sockel, die Tür ist Eingang, nicht Loch. Architektur und Städtebau greifen ineinander. Dass gerade Private ein städtebauliches Vorbild schaffen, ist bemerkenswert. Allerdings hat diese Art von Stadt ihren Preis. Günstige Wohnungen sucht man vergeblich. Allreal hätte gut daran getan, den Löffel bei der Durchmischung stärker zu rühren.

Das Richti-Areal ist eine urbane Insel – und wird eine bleiben. Doch es macht Mut: Es wird Planer und Bauherren animieren, auch anderswo die Stadt wieder kompakter zu denken. Die Stadt ist nicht an die Aggo verloren. ●

# **XL® 2020**

**Das Klimaschutzfenster der Zukunft  
mit ausgezeichnetem Design.**



Light Art by Gerry Hofstetter

## **Klimaschutz inbegriffen.**

XL®2020 – so heisst der Klimaschutz-Star der Fensterbranche. Bereits heute erfüllt die EgoKiefer Fensterlinie XL®2020 die erwarteten europäischen Wärmedämmvorschriften 2020. Als erstes Fenster der Schweiz wurde die EgoKiefer Fensterlinie XL®2020 mit dem strengen MINERGIE®-P Modul zertifiziert und gleichzeitig für sein attraktives Design international ausgezeichnet. Mit XL®2020 erhalten Sie bis zu 15% mehr Licht in Ihre Räume und reduzieren den Energieverbrauch über das Fenster um bis zu 75%. Werden auch Sie Klimaschützer.

**MINERGIE®**  
LEADING PARTNER

**Vorsprung durch Ideen.**

**EgoKiefer**  
Fenster und Türen

A leading brand of AFG