

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 22 (2009)  
**Heft:** [5]: Richti Wallisellen : der Blockrand oder die neue Selbstverständlichkeit

**Artikel:** Hof, Gasse und Platz sind die Stadtbausteine : Vittorio Magnago Lampugnani skizziert das Gesicht des Quartiers  
**Autor:** Loderer, Benedikt  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-123814>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

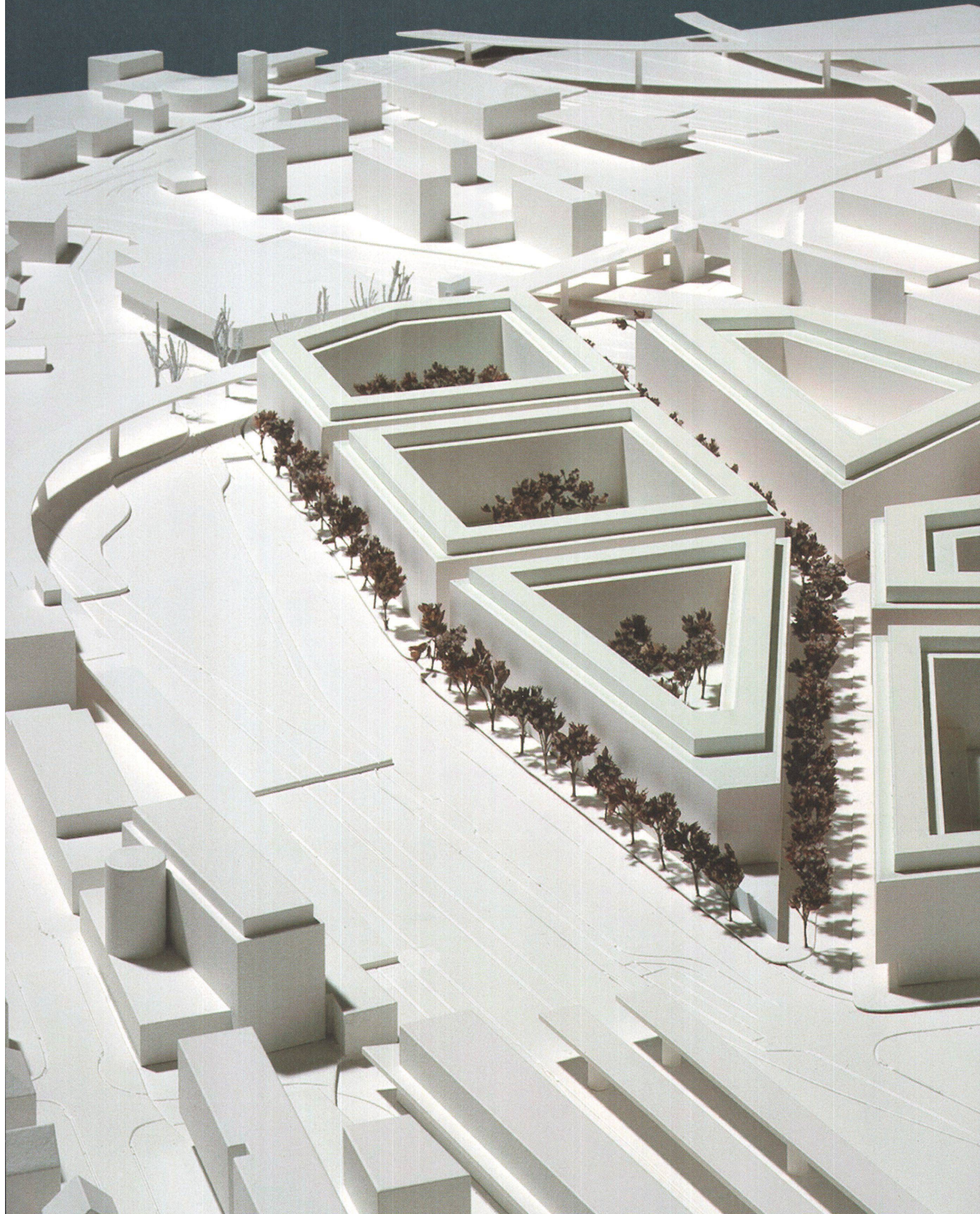
### **Terms of use**

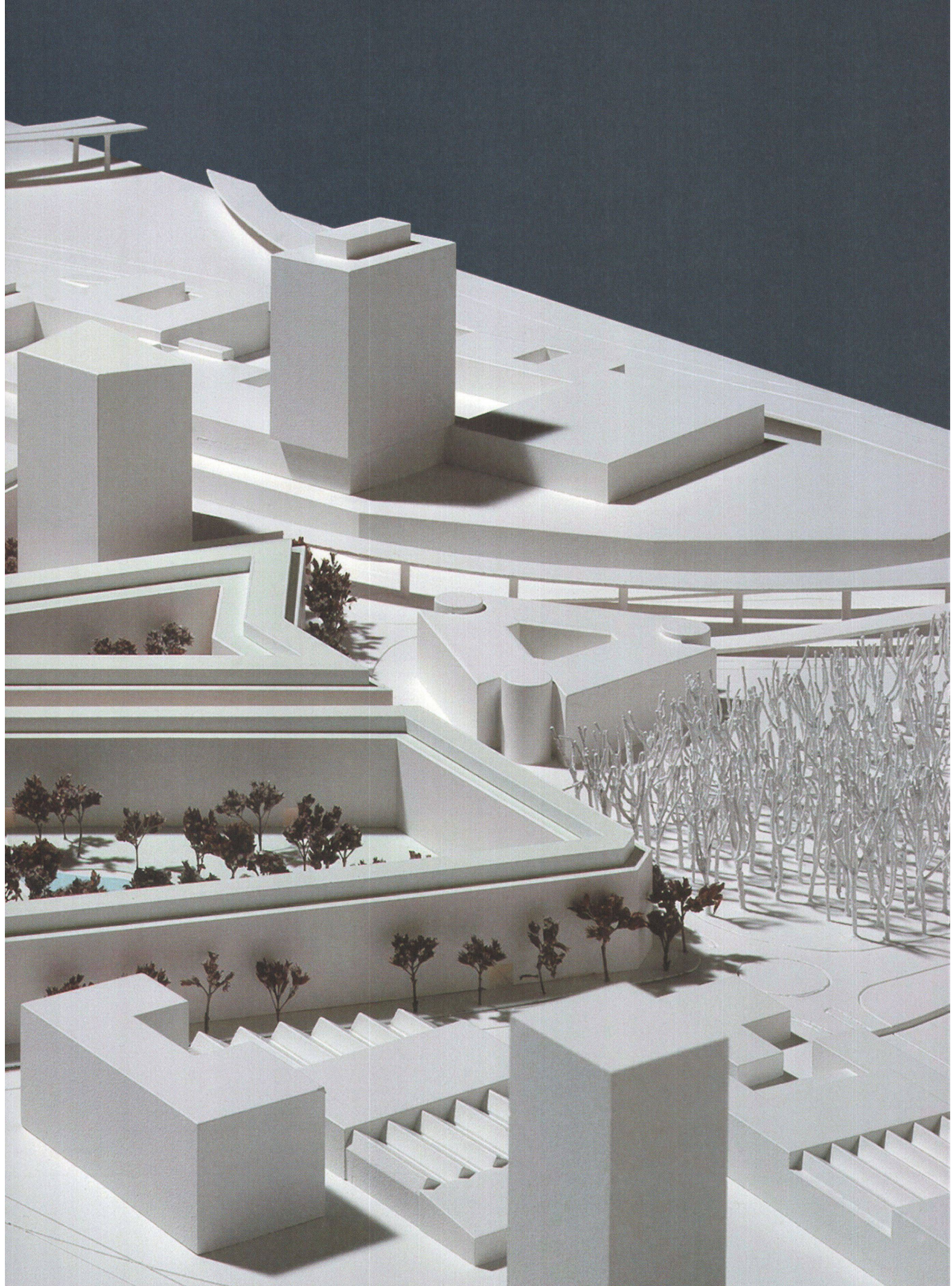
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 01.04.2025

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

# HOF, GASSE UND PLATZ ...





## ... SIND DIE STADTBAUSTEINE

## Das Grün ist innen, jede Wohnung hat im Leitbild ein steinernes und ein grünes Gesicht. Ein ganz normales Quartier.

Text: Benedikt Loderer

«... der Mut und vielleicht die Exzentrik besteht darin zuzugeben, dass der südliche Teil von Wallisellen eine Stadt geworden ist», steht im Jurybericht der Testplanung siehe Seiten 8 bis 13. Der Entwurf des Studio di Architettura beantwortet auf einem einzigen Grundstück die Walliseller Seinsfrage: Dorf oder Stadt? Doch die Antwort gibt die Wirklichkeit, die verschiedene Namen trägt: Millionenzürich, Agglomeration, Zwischenstadt, Glattalstadt, ZürichNord, kurz: Wallisellen ist mitbewegter Teil jener Entwicklung seit 1950, die zum heutigen Zustand führte. Dieser wird Zersiedelung genannt, ist aber bei genauerer Betrachtung die zeitgenössische Stadt schlechthin. Ihr Name ist Agglomeration. Doch ist Wallisellen nicht am Ende seiner Geschichte. Denn ihr wird mit dem Richtipjekt ein neues Kapitel angefügt. Es gehorcht einer historisch-kritischen Methode, anders herum, es stellt die uralte Frage: Kann man aus der Geschichte lernen? Der Professor für die Geschichte des Städtebaus Lampugnani beantwortet sie mit einem eindeutigen Ja.

**EIN ERFOLGREICHES MUSTER** Historisch-kritisch ist das Gegenteil von geschichtsvergessen. Zwar ist das Gelände derzeit eine Brache, aber leer ist es keineswegs. Es ist Baugrund und damit notwendigerweise Projektionsfläche. Lampugnani und die Seinen projizieren das Bild der europäischen Stadt darauf, das Bild der dichten, vielschichtigen, lebendigen Stadt des 19. Jahrhunderts. Diese Wahl ist wohlwogen, denn sie sucht nach dem Erfolg. Welches städtische Muster hat bisher funktioniert und welches wird es auch in Zukunft tun? Ein Blick auf die heutigen Städte zeigt: Die Blockrandbebauung erweist sich als die erfolgreichste städtebauliche Erfindung nach der Schleifung der Stadtmauern. Keine andere ist so flexibel, so vielschichtig, so brauchbar. Sie hat in den letzten 150 Jahren die Probe auf ihre Brauchbarkeit glänzend bestanden. Die Stadt im Park hingegen, von der Moderne als Gegenprojekt so erfolgreich durchgesetzt, verkam zur Stadt im Parkplatz. Doch auch das zweite Gegenmodell, die ebenso erfolgreiche Gartenstadt, verkam ebenso, nämlich zum «Hüsiland». Verbunden haben sich beide zur Agglomeration, ein keineswegs nachhaltiger Zustand. Der Blockrand ist beiden überlegen.

Noch vor einer Generation war der Blockrand das städtebauliche Übel schlechthin. Es genügte das Schimpfwort «Mietskasernen!», um dieses städ-

tebauliche Muster unmöglich zu machen. Heute ist das zwanzigste Jahrhundert vorüber, und wir können das 19. mit mehr Gelassenheit beobachten. Jetzt sind wir auch bereit, statt die Stadt neu zu erfinden, sie genauer anzusehen. Damit setzt neben der historischen Aufarbeitung die kritische Betrachtung ein.

Selbstverständlich sind es nicht die übertiefen schmalen Blöcke der berühmten Mietskasernenstadt, die hier als Vorbild dienen. Auch der Blockrand hat eine Entwicklung durchgemacht. Als Erstes wurden die Blöcke, sprich Baufelder, grösser, und die zu hohe Dichte wurde reduziert. Damit wurden die Höfe grösser, aus Lichtschächten wurden Innengärten. Denn die Gewerbebauten im Hofinnern verschwanden und machten einem zusammenhängenden Grünraum Platz. Eine Stadtwanderung zum Beispiel durch den Kreis 4 in Zürich oder anderswo in ganz Europa liefert das Anschauungsmaterial. Am Schluss steht der «reformierte Block», der grosse Blockrand mit allgemein zugänglichem, grünem Hof wie zum Beispiel der Bullingerhof in Zürich. Der Blockrand ist gezähmt und zivilisiert worden.

Nicht das städtebauliche Muster war das Problem der Mietskasernen, sondern die Überbelegung. In einer Dreizimmerwohnung von 60 Quadratmetern wohnten um 1900 acht Personen, heute aber nur noch zwei. Anders herum: Die sozialen Probleme sind nicht ein Ergebnis der Wohnform (Mietskasernen), sondern der Armut (Hungerlöhne).

**INNEN-, ZWISCHEN- UND AUSSENRAUM** Die städtebauliche Grundentscheidung des Entwurfs ist der Blockrand. Das ist ein autonomer Entschluss der Entwerfer, aus dem sich das Weitere ergibt. Es gibt nur einen Blockrand, und ihn sollt ihr durchsetzen! Damit ist bestimmt: Wir bauen ein Stück Stadt, zeitgemässe Stadt allerdings. Ins Gewirr der Agglomeration setzen die Städtebauer eine unbekannt-vertraute Form, eine Insel der Selbstverständlichkeit. Die Häuser stehen, wie in den Städten seit Jahrhunderten üblich, an der Strasse, die sie auch eindeutig begrenzen. Sie umrunden in geschlossener Zeile die grossen Baufelder, bilden dadurch Baublöcke und schliessen Höfe ein. Das wirtschaftliche Ziel des Projektes sind zwar die Gebäude. Denn sie enthalten die vermietbaren Räume für Wohnungen, Büros und Gewerbe. Trotzdem sind die Häuser im Blockrand seltsam zweitrangig, denn was das Bebauungsmuster bestimmt, sind die Stadträume. Davon gibt es drei: Hof, Gasse, Platz. Das Bil-

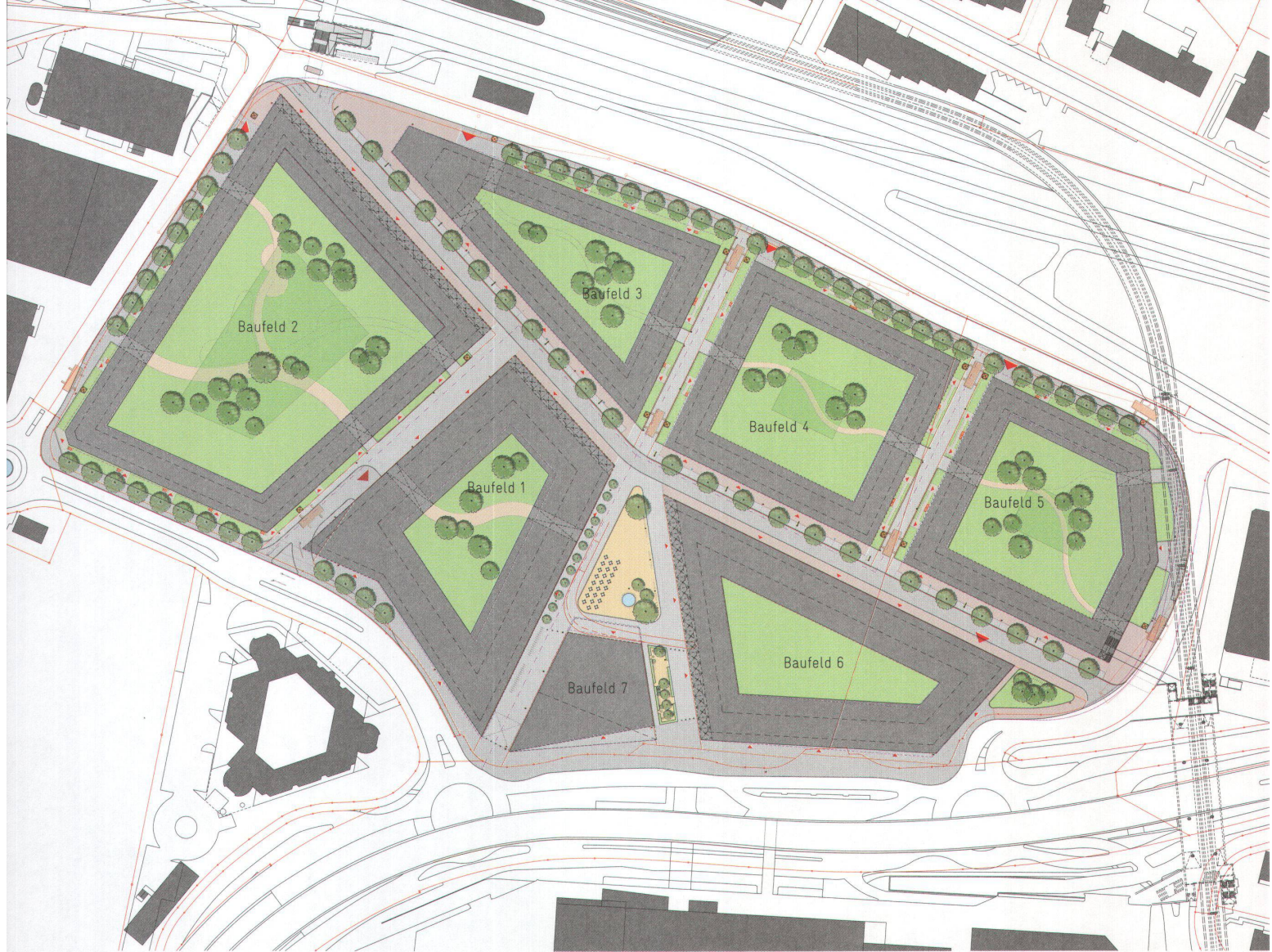
dungsgesetz des Blockrands ist damit formuliert: Bilde mit deinen Gebäuden Stadtraum aus Höfen, Gassen und Plätzen. Mehr braucht es nicht.

Doch, eines noch: Stadtraum entsteht nur, wenn die Gebäude ihn eindeutig fassen, wenn Hof, Gasse und Platz als Gefässe ohne Deckel wirken. Stadtraum ist Zwischenraum, zwischen den Bauten, oder er ist keiner. Darum gibt es grundsätzlich drei Arten von architektonischem Raum: den Innenraum wie in einem Zimmer, den Zwischenraum wie in einem Hof oder Platz und den Aussenraum in der Landschaft.

Noch etwas fehlt: die Baufelder. Sie sind das Ergebnis des Blockrands und müssen gross genug sein, damit die Höfe Gärten werden können. Gleichzeitig sind sie auch die Bauetappen, die einen investorentauglichen Zuschnitt haben müssen. Die Bau- sind auch die Rechtsfelder. Pro Feld werden die gezielten rechtlichen Festlegungen getroffen, das Regelwerk orientiert sich an den Baufeldern. Welche Nutzung, welche Dichte, welche Höhen, wie viele Parkplätze, kurz, die innere Organisation des Gesamtprojektes wird pro Baufeld festgeschrieben.

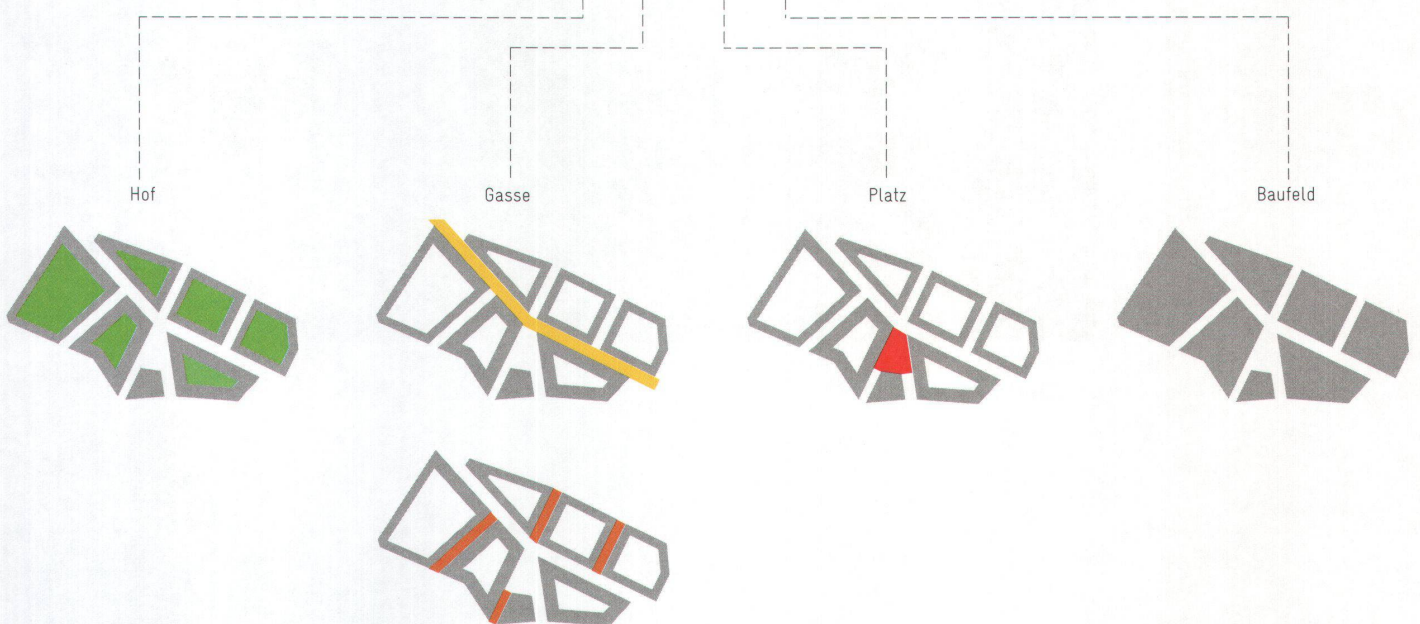
**HOF, GASSE, PLATZ** Noch sind die Höfe Absichten, keine Projekte. Sicher hingegen ist, dass sie gross genug sind. Rund 20 000 Quadratmeter oder 30 Prozent der Arealfläche sind den grünen Höfen vorbehalten. Ein Fussgängerwegnetz führt durch die öffentlich zugänglichen Höfe. Man bewegt sich also einmal in städtischen Gassen, dann aber auch durch die grüne Folge der Höfe. Die Höfe sind der Park, den das Wettbewerbsprogramm verlangte. Doch der Blockrand kehrt unsere Erwartungen um: Das Grün ist innen, nicht aussen, nicht die Häuser im Park, sondern der Park in den Häusern, nicht länger ungefasstes Abstandsgrün, sondern grüne Wohngefässe. Was gleichzeitig bedeutet, dass jedes Haus zwei Gesichter hat: eins zur Gasse und eines zum Hof, ein steinernes und ein grünes.

Die Gasse kommt in zwei Zuständen vor: als Haupt- und als Nebengasse. Hauptgasse ist die geknickte Diagonale, die vom Bahnhof Wallisellen zur Station «Zentrum Glatt» der Glattalbahn führt, sie ist das Rückgrat des Quartiers. Eine Allee betont es, und eine Arkade macht aus der Hauptgasse einen mediterran anmutenden Boulevard. Die Nebengassen zweigen rechtwinklig vom Boulevard ab wie die Rippen vom Rückgrat. Sie entsprechen Quartierstrassen, die von einer fünfgeschossigen Hausfront eingefasst werden. >>

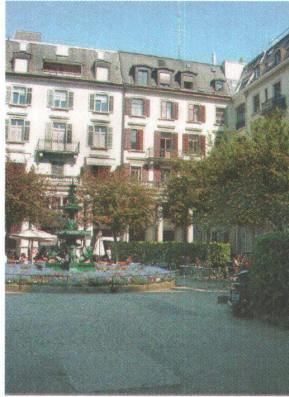


^Das Leitbild, genauer das Richtprojekt, ist die Zusammenfassung der ganzen Planung. Hier wird das Konzept Blockrand festgelegt, ein Entschluss des Städtebauers.

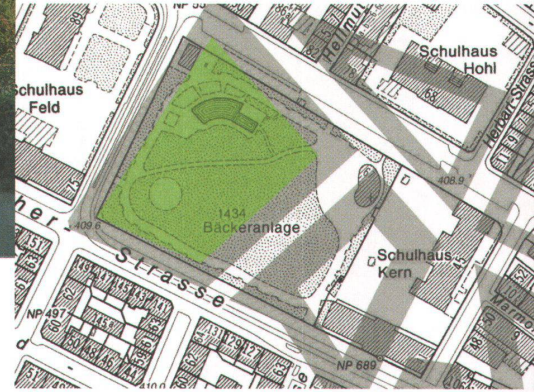
Aus der Grundentscheidung Blockrand ergeben sich die Stadtbausteine.



## HOF

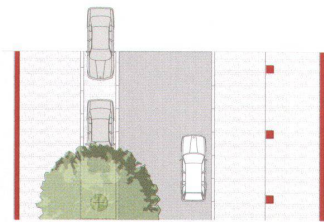
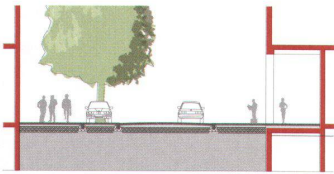


>Der Hof ist der grüne Salon für die Anwohner.



^Der Hof im Baufeld 2 ist mehr als halb so gross wie die Bäckeranlage im Zürcher Kreis 4.

## HAUPTGASSE



^Querschnitt durch die Hauptgasse mit Baumreihe und Arkade. Ein Boulevard.



^Die Hauptgasse oder Diagonale ist das Rückgrat des Quartiers. Eine traditionelle Stadtstrasse.

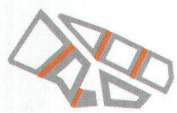
>Die Vorbilder der Diagonalen sind eindeutig städtisch.





<Die Höfe sind gross genug, um als Aussenraum wahrgenommen zu werden, es entsteht ein Park.

**NEBENGASSE**

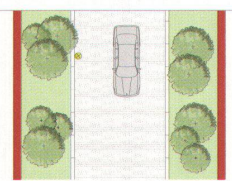
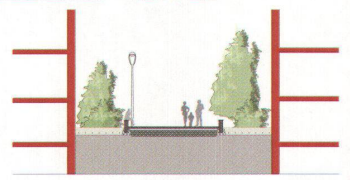
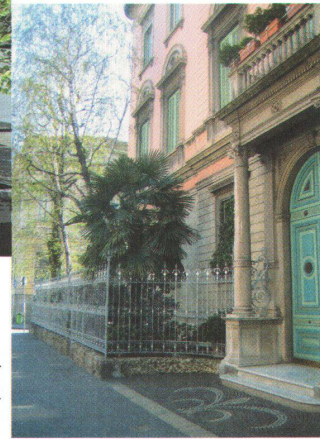


∨Die Nebengassen im Richtiareal haben denselben Massstab wie jene in den Quartieren, die um 1900 entstanden sind.



^Die Nebengassen sind Quartierstrassen mit Vorgärten. Sie zweigen wie die Rippen vom Rückgrat von der Hauptgasse ab.

>Die Vorgärten bilden einen Filter zwischen Haus und Gasse.



^Querschnitt einer Nebengasse, eine Quartierstrasse.

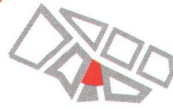
» Ein Vorgarten hält den Abstand. Das, was man im Zürcher Seefeld oder anderswo findet. Der Verkehr wird gezähmt, aber nicht ausgeschlossen. Die Diagonale ist eine Durchgangsstrasse mit zwar verlangsamtem, aber normalem Verkehr. In den Nebengassen ist die Zufahrt erlaubt, doch sie sind grundsätzlich Wohnstrassen, ohne die oft anzutreffende unsägliche Möblierung allerdings. Kunden- und Besucherparkplätze sind oberirdisch überall vorhanden, während die Autos von Bewohnern und Arbeitnehmenden unter dem Boden verschwinden. Das Grundstück ist von einer Ringstrasse eingefasst, die Zulieferung ist «von aussen» immer möglich.

Platz gibt es nur einen, den Richtiplatz. Er bildet den Schwerpunkt des Quartiers. Vor der Station «Zentrum Glatt» und am Quartiereingang bei der Unterführung zum Bahnhof Wallisellen sind platzartige Erweiterungen vorgesehen, doch Platz im Sinne eines geschlossenen städtischen Raums ist nur der Richtiplatz. Der ist ein sich zum 18-geschossigen Bürohochhaus öffnender Trichter. Der Turm steht jenem des Glattzentrums gegenüber und gibt ihm die städtebauliche Antwort: Hier ist Richti. Die beiden Hochhäuser bilden ein Tor links und rechts des Autobahnzubringers, ein weit wirkendes, städtebauliches Merkzeichen im Durcheinander des Glatttals. Auf der einen Längsseite des Richtiplatzes geht die Arkade der Diagonalen weiter, die Abendsonne wärmt die Gäste im Strassencafé. Auf dem Platz wird sich städtisches Leben entwickeln, mit Kaffeehaus, Kiosk, Einkaufen, Schwatz und Verweilen, doch ist er kein regionaler Brennpunkt, er ist das bescheidene Gefäss des städtischen Alltags. Das Richtiareal wird ein ruhiges Quartier, vielleicht etwas gewöhnlicher, als seine Erbauer wünschen. Für seine Erfinder aber ist gewöhnlich ein hohes Lob.

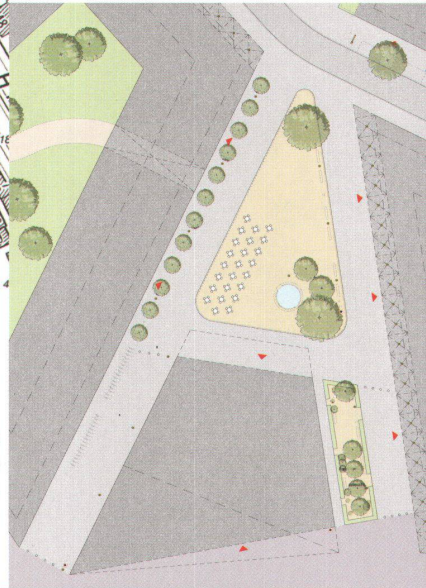
Für Hof, Gasse und Platz hat das Studio di Architettura aus Mailand Bilder entwickelt und sie mit diversen Referenzbeispielen verglichen. Die historisch-kritische Methode sucht Vorbilder und vergleicht deren Grösse mit dem, was auf dem Richtiareal geplant ist. Aus der Geschichte lernen heisst, ihr zuhören.

Die Baufelder gehorchen dem Bildungsgesetz des Blockrands, dem Unterteilungswunsch der Investoren und den Bedingungen des Bauvorgangs. In den Erdgeschossen liegen an der Hauptgasse Läden oder Gewerbe, an den Nebengassen Büronutzungen und Wohnungen. Die Erdgeschosse sind für die Gewerbenutzungen überhöht, was Raum schafft für die künftigen Nutzungsänderungen. Denn wird das Quartier ein Erfolg, so wird es sich wandeln. Die Bauten sind darauf vorbereitet, sie sind neutral genug, um für Verschiedenes brauchbar zu sein. In den Obergeschossen sind Büros, Wohnungen, auch Alterswohnungen vorgesehen. Über die endgültige, genauer anfängliche Nutzung entscheidet im Rahmen des festgelegten Regelwerks der Markt.

## PLATZ



^ Der Zähringerplatz in der Zürcher Altstadt und der Richtiplatz haben eine vergleichbare Grösse.



> Der dreieckige Richtiplatz ist der städtebauliche Schwerpunkt des Quartiers.

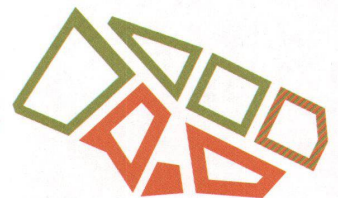


^ Der Dreiecksplatz hat vornehme Vorfahren.

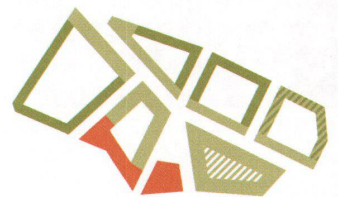
## BAUFELDER



> Generelle Nutzungsverteilung in den Obergeschossen:  
■ Wohnen ■ Büro ■ Joker



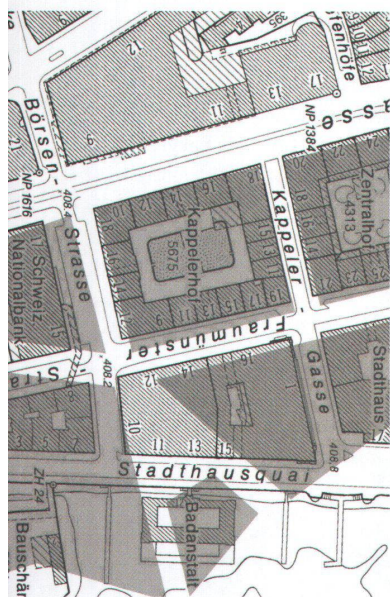
> Generelle Nutzungsverteilung im Erdgeschoss:  
■ Wohnen/Ateliers, ■ Büro ■ Gewerbe/Läden







^ Auf dem Richtiplatz herrscht ein ruhig-alltägliches Stadtleben. Die Platzwände formen ein Gefäss ohne Deckel, sie grenzen Stadtraum aus.



< Die Baufelder im Richtiareal sind ungefähr gleich gross wie die in der Stadt des 19. Jahrhunderts.