

Neue Zürcher Zeitung

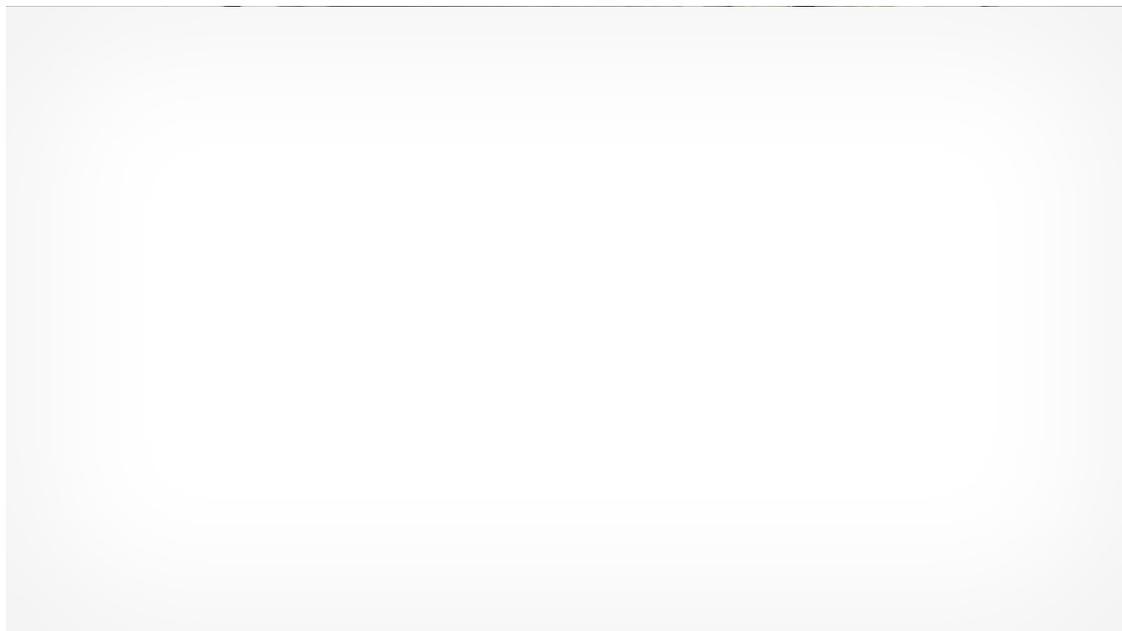
Destination Wallisellen

Auf manche Walliseller wirken die Gebäuderiegel auf dem Richti-Areal abschreckend. Es gibt aber Fans, die im Neubauquartier mit seinen über 3500 Arbeitsplätzen Wurzeln schlagen.

Dorothee Vögeli
1.10.2016, 11:00 Uhr

Mit grossen Augen steht Runa vor der Haustür. Eine Karawane dunkel gekleideter Menschen zieht stumm und schnellen Schrittes an ihr vorbei. Niemand nimmt das kleine Mädchen wahr. Die ernsten Gesichter, das von hohen Fassaden zurückgeworfene Echo der Absätze wirken fast bedrohlich. Unwillkürlich umfasst Runa die Hand ihrer Mutter fester. Es ist kurz vor acht.

ANZEIGE



InRead Invented By Teads

Kein Ort zum Sterben

Um diese Zeit füllen sich die Bürogebäude auf dem Richti-Areal in Wallisellen. Optischer Mittelpunkt ist das 68 Meter hohe Hochhaus des Versicherungsgiganten Allianz, der zusammen mit dem Kabelnetzbetreiber UPC den Hauptteil der über 3500 Arbeitsplätze stellt. Die Invasion erfolgt schubweise. Das Einfallstor ist der nahe gelegene Bahnhof. Fast im Minutentakt fahren S-Bahnen ein, es bilden sich Kolonnen von Büroangestellten, die die Laubengänge der Hauptader durch das neue Quartier bevölkern. Geduldig wartet Runas Mutter eine Lücke ab. Wie beim Einmünden in eine dicht befahrene Autobahn muss sie sich jeweils einen Ruck geben, um mit ihrer 4-jährigen Tochter auf die andere Strassenseite zu gelangen. Eine Alternative gibt es nicht. Um rechtzeitig im Montessori-Kindergarten im Dorf zu sein, müssen sich die beiden früh auf den Weg machen.

Über tausend Menschen wohnen mittlerweile im Richti-Quartier. Als Runas Eltern ihre Eigentumswohnung auf den Plänen aussuchten, erstreckte sich hier eine Brache. Dann wuchsen zwischen Glattzentrum und altem Dorf sechs mächtige Blockrandbebauungen und ein Büroturm in die Höhe. Ein Walliseller sagte: «Hier möchte ich nicht einmal begraben sein.» Aber für Rosmarie und Thomas Schrepfer haben sich die Erwartungen an den neuen Lebensmittelpunkt mehr als erfüllt: «Es ist wunderbar hier, städtisch und doch ruhig – diverse Vogelarten und sogar Bienen gibt es inzwischen», schwärmt die 53-jährige Bauerntochter Rosmarie Schrepfer, welche die späte Geburt von Runa als Geschenk empfindet.

«Es ist wunderbar hier, städtisch und doch ruhig»

Ein Strandkorb und ein Apfelbaum, der sie an den Hof ihrer Eltern erinnert, schmücken die Terrasse im vierten Stock. Daran grenzt das Büro ihres Ehemanns. Thomas Schrepfer ist Treuhänder von Beruf und arbeitet von zu Hause aus. Der 150 Quadratmeter grosse Wohnraum im Konradhof kostete rund 1,1 Millionen Franken. Ein qualitativ ebenbürtiges und ebenso gut erschlossenes Angebot gebe es weder in Zürich noch in Winterthur, sagen die Schrepfers, die mit Runa vor drei Jahren von Effretikon hierherzogen.

Der Blick von ihrer Terrasse geht in einen weiten Innenhof mit Gartensitzplätzen, Pergola und Teich. Die Höhe des Wohnraums von 2,8 Metern trägt ebenfalls Vittorio Magnago Lampugnani's Handschrift. Der ETH-Professor und Inhaber eines Architekturbüros in Mailand plante nicht nur den Konradhof, sondern entwarf auch das städtebauliche [Konzept des neuen Quartiers nach dem Muster einer norditalienischen Stadt](#), in dem alles für den täglichen Bedarf in Fussdistanz zu haben ist und sich so ganz selbstverständlich nachbarschaftliche Kontakte ergeben.

Wie im vergleichbaren [Limmatfeld in Dietikon \(NZZ 20. 8. 16\) entwickelt sich das Leben allerdings erst zögerlich](#). Viele Ladenbetreiber sind bereits wieder ausgezogen, derzeit stehen 32 Prozent der Ladenflächen in den Erdgeschossen leer. Laut dem Entwickler Allreal hat sich der erwartete Synergieeffekt durch die Nähe des benachbarten Glattzentrums nicht eingestellt. Das Publikum des Shoppingcenters kommt nicht ins Richti-Quartier, die grossen Marken eröffnen keine Dépendancen. Zwei Grossverteiler decken zwar den täglichen Bedarf ab, Versuche von Detailhändlern sind aber an der Höhe der Mieten gescheitert. Bessere Perspektiven haben Textilreinigungen und Nähateliers: Seit das Familienunternehmen The Tailor auch Massanfertigungen anbietet, geben sich die Businessleute phasenweise die Klinke in die Hand.

Eine solche Erfolgsgeschichte würde sich Rosmarie Schrepfer auch für eine Bäckerei oder einen Bioladen wünschen. Sie hat deshalb schon konkrete Anfragen gestartet – ohne Erfolg. Ökonomischer sind die Überlegungen von Allreal. Nach Versuchen mit Pop-up-Stores, die nur kurze Zeit bleiben, fasst sie nun die Vermietung von Parterreflächen für Bürozwicke ins Auge. Noch mehr als der fehlende Ladenmix stört Rosmarie Schrepfer, dass die Gemeinde die Schulhausplanung verschlafen hat. «In unserem Hof kommen laufend Kinder auf die Welt», berichtet sie.

**«In unserem Hof kommen
laufend Kinder auf die Welt»**

Viele Nachbarn und Nachbarinnen, die sie jeweils im Hof trifft, sind Expats, unter ihnen sind Chinesen, Inder, Osteuropäer und Araber. Auf sie ist die im Quartier ansässige International School zugeschnitten. Das Ehepaar Schrepfer möchte Runa aber in die Volksschule schicken. Doch das Hochhaus, in dem Raum für zwölf Primarschulklassen entstehen soll, ist erst in Planung. Laut Schulbehörden ist das Thema «unverändert prioritär». Man kläre momentan die Entscheidungsgrundlagen für einen Baukredit ab, teilen sie mit. Es dürfte also noch eine Weile dauern, bis die Kinder des Richti-Quartiers nicht mehr auf die Schulhäuser im Dorf verteilt werden.

Der Mann mit der Decke

Ab neun Uhr morgens ist es im Quartier gespenstisch ruhig. Im Innenhof des Allianz-Gebäudes, hinter dessen geschlossenen Fenstern auch an Sonnentagen die Lichter brennen, ist kein Mensch zu sehen. Anders als im Konradhof gibt es weder Bänke noch einen Spielplatz. Das erstaunt umso mehr, als hier eine private Kinderkrippe angesiedelt ist. Auch an heissen Tagen ist jedoch der Notausgang in den Hof verriegelt. Ein Problem sei das nicht, man weiche in den Konradhof aus, meldet das Betreuungspersonal. «Uns stört der Kinderlärm tatsächlich nicht», bestätigt Rosmarie Schrepfer. Ihr Mann, der den Quartierverein mit aufgebaut hat, möchte nun die Gestaltung des ebenfalls öffentlich zugänglichen Allianzhofts aufs Tapet bringen. Die Chancen für eine Belebung stehen gut: Der Notausgang der Kinderkrippe dürfe auch als ordentliche Türe dienen, aus baurechtlicher Sicht sei die Nutzung des Hofes zulässig, der Liegenschafteneigentümer habe darüber zu entscheiden, schreibt die Gemeinde.

Kurz vor zwölf wandelt sich schlagartig die Szenerie. Angeregt plaudernd, strömen Büroangestellte auf den zentralen Platz, lockern ihre Krawatten, einige zünden sich eine Zigarette an. Im Nu sind an schönen Tagen die Terrassenplätze der zahlreichen Restaurants besetzt, manche essen ihr Sandwich auf dem Brunnenrand. Im Sommer kam jeweils ein Herr im Anzug in den Konradhof, breitete stets am selben Ort ein Tuch auf der Wiese aus, zog Jackett und Hemd aus und legte sich mit nacktem Oberkörper unter einen Baum. Nach einer Stunde verschwand er wie die meisten anderen Businessleute wieder hinter den Glasfassaden.

Wer auf dem Richti-Areal arbeitet, hat in der Regel keine heimatlichen Gefühle. Nur etwa zehn der hier Beschäftigten wohnen auch im Quartier. Dazu gehört Helene Wierig. Die 30-jährige arbeitet Vollzeit bei UPC. Für die Alleinerziehende ist es wichtig, abends möglichst schnell zu Hause bei ihrem 11-jährigen Sohn zu sein. Ihr Leben sei sehr ausgefüllt, deshalb schätze sie die Ruhe – sie sei aber auch vom Typ her nicht sehr kommunikativ und kaufe gerne online ein, sagt sie. Die gebürtige Ostdeutsche, die vor vierzehn Jahren in die Schweiz zog, lebt seit anderthalb Jahren vis-à-vis dem Konradhof. Den Wochenmarkt auf dem zentralen Platz hat sie noch nie besucht, auch im Richti-Treff der Gemeinde, wo regelmässig ein Quartierzmorge stattfindet, war sie noch nie. Ebenso wenig ist ein Engagement im Quartierverein mit seinen rund 35 Mitgliedern ein Thema: «Ich brauche das alles nicht.» Hingegen nutzt sie mit ihrem Sohn die vielen Freizeitangebote auf der anderen Seite der Gleise; das Hallenbad und die Minigolfanlage sind mit dem Velo innert Kürze zu erreichen. «Wallisellen ist sehr attraktiv, hier möchte ich bleiben», sagt sie.

Lieber den Zug verpassen

Abends zieht die Karawane der Bürolisten wieder zum Bahnhof – und passiert «den schönsten Ort, um den Zug zu verpassen». Mit diesem Slogan wirbt Sven Weber für «La Esquina», eine Tapas-Bar mit Weinhandlung, die 35 verschiedene Biere, darunter eines aus Wallisellen, anbietet. Das Konzept funktioniert: Vor allem abends ist das Lokal gestossen voll. Die lockere Atmosphäre behagt auch Helene Wierig. Einmal pro Woche ist sie mit ihrem Sohn hier anzutreffen.

Der 50-jährige Chef, gebürtiger Walliseller und Gastronomieberater, hat im Lokal ein Krawattenverbot verhängt. «Wir wollen eine Insel nach der Arbeit sein», sagt er. Vor drei Jahren verliebte er sich ins Ladenlokal am Eingang zum Richti-Quartier. Heute ist «La Esquina» der einzige Schnittpunkt, an dem die Zu- und Wegpendler ins Gespräch kommen. Etwa 60 Prozent der Gäste arbeiten im Richti. Sie treffen auf Quartierbewohner, die hier auf dem Heimweg noch einen Halt einlegen, oder auf solche, die für ihr Feierabendbier vom Dorf auf die andere Seite der Gleise wechseln. «Vom ersten Tag an glaubte ich ans Richti-Quartier», sagt Weber. Demnächst wird er auch hier wohnen.

Urbane Insel im Dämmerzustand

Rund 2300 Bewohner sind in den letzten Jahren ins Dietiker Neubauviertel Limmatfeld gezogen. Aber das erwartete pulsierende Leben fehlt. Die NZZ wollte wissen weshalb.



Dorothee Vögeli / 20.8.2016, 08:00

Newsletter Zürich

Einmal pro Woche gibt es vom Zürich-Ressort der NZZ die wichtigen News, Veranstaltungstipps und Hinweise auf gute Lokale und Restaurants kostenlos ins E-Mail-Postfach. [Hier können Sie sich mit einem Klick kostenlos anmelden.](#)

Copyright © Neue Zürcher Zeitung AG. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Neue Zürcher Zeitung ist nicht gestattet.