So lebt es sich im Richti-Areal

Serie: Siedlungen im Unterland Wie gefällt es den Bewohnerinnen und Arbeitenden im Richti-Areal? Zehn Jahre nachdem die Blockrandsiedlung beim Bahnhof Wallisellen ganz neu aus dem Boden gestampft worden war, sahen wir uns um.

Andrea Söldi

Ein Spielplatz, Sitzbänke, ein Teich, eine schattige Laube und viel Grün: Der Innenhof des Konradhofs wirkt einladend zum Spielen und Verweilen. Fotos: Balz Murer

Von der Terrasse seiner Attikawohnung aus geniesst Roman Fischer einen tollen Ausblick auf die Grünfläche des Konradhofs – eines der sieben Gebäude im Walliseller Richti-Areal. Hier spielen Kleinkinder auf einer Schaukel oder einem Holzpferd, während sich ihre Eltern ein paar Sonnenstrahlen auf einer Bank gönnen. «Ich bin ein Fan von Blockrandüberbauungen», bekennt der Präsident des Quartiervereins Wallisellen-Süd. Deshalb, und weil er und sein Partner nach einer Eigentumswohnung suchten, ist der 40-Jährige vor acht Jahren aus Zürich in das neue Areal gezogen. «Lange konnte ich mir nicht vorstellen, in der Agglo zu wohnen», lacht der Informatiker. Doch inzwischen gehe er nicht mehr so häufig in den Ausgang. Die optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die guten Einkaufsmöglichkeiten erlauben dem Paar ein Leben ohne Auto.

Roman Fischer ist es wichtig, seine Nachbarn ein wenig zu kennen. Deshalb organisiert er regelmässig Apéros auf seiner Terrasse und engagiert sich im Quartierverein, der gut 50 Mitglieder zählt. Einfach sei es an diesem Ort nicht, einen gewissen Kontakt unter den Bewohnerinnen und Bewohnern herzustellen, sagt Fischer. «Es ist ein sehr durchmischtes Quartier mit vielen Expats und Fremdsprachigen.» Einige wohnen nur kurze Zeit hier. Familien und Junge sind eher in der Minderheit.

Quartierzmorge eingeschlafen

Als 2013 die ersten Bewohnerinnen und Bewohner einzogen, versuchte die Gemeinde mit einem Quartiertreff und einer Quartierförderin die Integration anzuregen. Nachdem die befristete Stelle nach zwei Jahren wieder gestrichen worden war, schliefen Aktivitäten wie der Quartierzmorge wieder ein. Überlebt haben jedoch das alljährliche Sommerfest sowie der Adventsmarkt auf dem Signum-Platz, der auch Einwohnerinnen aus dem alten Dorfkern auf die Südseite des Bahnhofs zu locken vermag – beides Anlässe des Quartiervereins. «Die Angebote richten sich an jene, die Interesse haben», sagt der Präsident. «Ich verstehe, dass man in gewissen Lebenssituationen nur wenig Kontakt in der Nachbarschaft sucht.»

Susanne Bernard übt im Vorstand des Quartiervereins das Amt der Aktuarin aus. Es sei ihr wichtig, dass die Siedlung nicht zur Schlafstadt verkomme, sagt die Mutter eines halbjährigen Mädchens. «Etwa die Hälfte meiner Nachbarn kenne ich mit Namen.» Die Journalistin und Videoproduzentin schätzt auch, dass sie die meisten Ziele mit Zug und Bus erreichen kann. Doch auch die Nähe zum Flughafen findet sie praktisch. Ähnlich sieht es Thomas Kocher, der ebenfalls im Konradhof wohnt: «Im Innenhof begegnet man häufig Menschen. Und meine Wohnung ist sehr hell.»

Ein Rundgang durch das Areal zeigt aber: Nicht alle der sechs Innenhöfe sind gleichermassen belebt wie der Konradhof. Eschenhof, Favrehof, Ringhof und Richtiring wirken bei unserem Besuch an einem sonnigen Freitagnachmittag ziemlich ausgestorben. Die Balkone erscheinen dort weniger offen und transparent als im Konradhof. Im Eschenhof, der kleinsten der Grünflächen, rennen drei Jungs auf der spickelförmigen Wiese einem Ball nach. Schon Mitte Mai wird es hier bereits um halb vier Uhr immer schattiger.

Auf dem Richtiplatz trifft man sich zu einem Drink oder schleckt eine Glace.

Eine gemütliche Stimmung treffen wir hingegen auf dem Richtiplatz an. Die Tischchen der Lokale sind gut besetzt mit Menschen, die sich einen Kaffee oder einen Aperol Spritz genehmigen. Eine Familie schleckt genüsslich an ihren Glace-Cornets aus der beliebten Gelateria Schokolato, und zwei Jugendliche turteln beim Brunnen. Viele Anwesende sind nach dem Einkauf im gleich gegenüberliegenden Zentrum Glatt für eine Pause und etwas frische Luft herübergekommen. In der Regel sind die Restaurants aber vor allem über Mittag besetzt – zumindest in Vor-Corona-Zeiten, wenn die rund 3600 Personen, die hier arbeiten, vor Ort sind und die Lokale und Läden geöffnet haben. Abends ist es auf dem Platz deutlich ruhiger.

Mit Zug und Bus statt Auto zur Arbeit

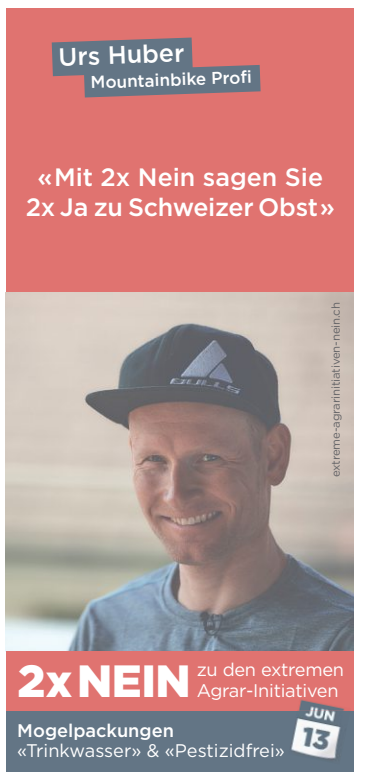
Die Mischung von Wohnen und Arbeiten sei ein Erfolgsmodell, sagt Wallisellens Gemeindepräsident Peter Spörri. «Die Überbauung ist sehr gelungen. Sie strahlt ein städtisches Ambiente aus. Ich höre, dass sich die Leute wohlfühlen.» Mit dem entstehenden Schulhaus auf dem nahen Integra-Square-Areal würden die Siedlungen südlich des Bahnhofs für Familien noch attraktiver, glaubt Spörri. Auch die Siedlung Im Glattgarten gleich nebenan trage zur Belebung des Gebiets südlich des Bahnhofs bei. «Die neuen Bauten nehmen den Wohndruck ein wenig aus den alten Quartieren.» Und auch die tendenziell guten Steuerzahlenden seien durchaus willkommen, räumt der Stadtpräsident ein.

Der Gewerbemix habe sich etwas anders entwickelt als erwartet, sagt Spörri. In den Erdgeschosslokalen unter den Arkaden sind zu einem grossen Teil Anbieter von Dienstleistungen wie etwa Coiffeur, Textilreinigung, Bank, medizinische Versorger oder Fitnesscenter eingezogen, während sich der Verkauf weiterhin hauptsächlich nebenan im Glattzentrum abspielt. Gemäss Angaben der Generalunternehmung Allreal, welche für die Vermietungen zuständig ist, ist das Areal zurzeit voll vermietet – trotz hohem Leerbestand an Büroräumen, der sich seit der Pandemie noch verschärft hat. Den Auszug angekündigt hat jedoch die neu fusionierte Firma Sunrise UPC, die in Wallisellen derzeit noch gut 1000 Personen beschäftigt. Der Vertrag für die Büroräume läuft jedoch noch mehr als drei Jahre weiter.

Der grösste Arbeitgeber im Richti-Areal ist die Allianz-Versicherung. Der Zusammenzug der zuvor sieben Verwaltungsstandorte und die zeitgemässe Infrastruktur hätten die Unternehmenskultur gefördert, teilt Sprecher Bernd de Wall mit. Auch die moderne Architektur, die gute Anbindung an den ÖV sowie die Kindertagesstätte würden von den Mitarbeitenden geschätzt. Für die mittlerweile 2400 Personen stünden 400 Parkplätze zur Verfügung, was teilweise als zu wenig kritisiert werde, sagt De Wall. «Und auch die Fassade trifft vielleicht nicht jeden Geschmack.» Der Marmor-Look auf Glas am Allianz-Hochhaus gab bereits früher viel Anlass für ablehnende Äusserungen.

Dieser Artikel bildet den Auftakt zu einer neuen Serie. In loser Folge wird der «ZU» Siedlungen vorstellen, die das Unterland prägen. Einerseits wollen wir bei neueren Quartieren hinschauen, wie weit die Versprechungen der Bauherrschaft Realität geworden sind. Anderseits soll auch die Lebensqualität in bereits länger bestehenden Siedlungen Thema werden.

Kein 2000-Watt-Zertifikat

Das Richti-Areal wurde einst als erste 2000-Watt-Arealüberbauung der Schweiz angekündigt. Mittlerweile gibt es hierzulande 39 Areale, die mit der 2000-Watt-Gesellschaft kompatibel und entsprechend zertifiziert sind. Das Richti-Areal befindet sich nicht darunter. Es sei zwar 2011 ein Pionier-Projekt gewesen, teilt Allreal-Mediensprecher Reto Aregger mit. Doch die entsprechenden Methoden und Normen für Grossüberbauungen seien zu dieser Zeit erst in Planung gewesen. Eine nachträgliche Zertifizierung wäre nur mit grossem Aufwand möglich.
Die Siedlung wird zu zwei Dritteln mit 220 Erdsonden beheizt, die je 225 Meter tief in den Boden reichen. Der Strom für die Wärmepumpen stammt aus erneuerbaren Energiequellen. Im Sommer wird das Erdreich mit der Abwärme der Kühlanlagen aufgewärmt. Ein Drittel der benötigten Heizenergie besteht aus Gas. Das Konzept der 2000-Watt-Gesellschaft stammt von der ETH. Es besagt, dass jede Person permanent 2000 Watt Energie beziehen darf, was einem jährlichen Konsum von rund 17 000 Kilowattstunden entspricht. Das würde eine Halbierung gegenüber heute bedeuten. Zudem soll die Energie erneuerbar sein. Eine zertifizierte Siedlung muss ihren Bewohnenden sowohl von der Betriebs- als auch der grauen Energie und den Verkehrskapazitäten her eine klimaverträgliche Lebensweise ermöglichen. *(asö)*

ANZEIGE