



Wallisellen ZH  
www.richti.ch

# Richti-Areal: Bürogebäude Richtiring

Modernes Geschäftshaus mit Gewerbeflächen im EG

**allreal**

Bauherrschaft	Allreal-Gruppe
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Projektentwicklung	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Architektur	Max Dudler Architekt, Zürich
Projekt	
	– Ein Bürogebäude mit rund 1400 Arbeitsplätzen für UPC Cablecom
	– Gewerbe- und Gastronomieflächen im Erdgeschoss
	– Tiefgarage mit 200 Plätzen

Grundstücksfläche	10'639 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	24'260 m <sup>2</sup>
Geschossfläche	43'000 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	total 190'000 m <sup>3</sup>
Investitionsvolumen	rund CHF 150 Mio.
Termine	Baubeginn Mai 2011
	Fertigstellung Oktober 2014
Adresse	Neue Winterthurerstr. 82; Richtiarkade 16–20; Richtiplatz 3/5; Richtiring 32; 8304 Wallisellen



GEOLineMap © Tele Atlas





Auf dem seit rund 20 Jahren brach liegenden Grundstück zwischen Bahnhof Wallisellen und Einkaufszentrum Glatt realisiert Allreal ein Quartier mit Wohnraum für rund 1200 Personen und mit über 3000 Arbeitsplätzen. Das seit April 2007 vollumfänglich im Besitz von Allreal befindliche Grundstück hat eine Fläche von total 72'000 Quadratmetern, das entspricht etwa zehn Fussballfeldern.

Mit dem Bürogebäude Richtiring realisierte Allreal für UPC Cablecom ein sechsgeschossiges Bürohaus für rund 1400 Arbeitsplätze. Zusätzlich wurden im Erdgeschoss Flächen für Gewerbe und Gastronomie realisiert. In den beiden Untergeschossen sind 70 Besucher- und 130 Mieterparkplätze vorhanden.



### Aufgabenstellung

- Privaten Gestaltungsplan entwickeln mit einer qualitativ wie quantitativ überzeugenden Lösung für ein attraktives Quartier mit Wohnraum für rund 1200 Bewohnerinnen und Bewohner und mit über 3000 Arbeitsplätzen in Büros und Ladengeschäften
- Die städtebaulich durchdachte Lösung schliesst eine unschöne Lücke und schafft eine direkte Verbindung zwischen Bahnhof Wallisellen und Einkaufszentrum Glatt
- Das neue Quartier bildet die logische Fortsetzung der Gebietsentwicklung südlich der Bahngeleise
- Öffentliche Räume von hoher Qualität schaffen (Plätze, Arkaden, Alleen und Wohnstrassen)
- Optimale Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und Anbindung an das Strassennetz

### Ausführung

- Raumhohe Fensterfronten mit integriertem Sonnenschutz strassenseitig, Sonnenschutz im Innenhof vorgehängt
- Offene Raumgliederung mit hochwertigem Grundausbau
- Hochwertige Aussenraumgestaltung im Strassenbereich sowie in den Innenhof- und Attikadachflächen
- Die Energieversorgung für Heizung und Kühlung erfolgt mittels Erdwärmesonden und Wärmepumpen
- Raumtemperierung über Deckenelemente und teilweise über Konvektoren
- Gesamte Überbauung rollstuhlgängig
- Anlieferung für LKWs und Fahrradabstellräume im Erdgeschoss

**MINERGIE®**

**allreal**