

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 13 (2000)
Heft: 3

Artikel: Hochhäuser : das Zeichen als Mehrwert
Autor: Capol, Jan
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-121299>

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

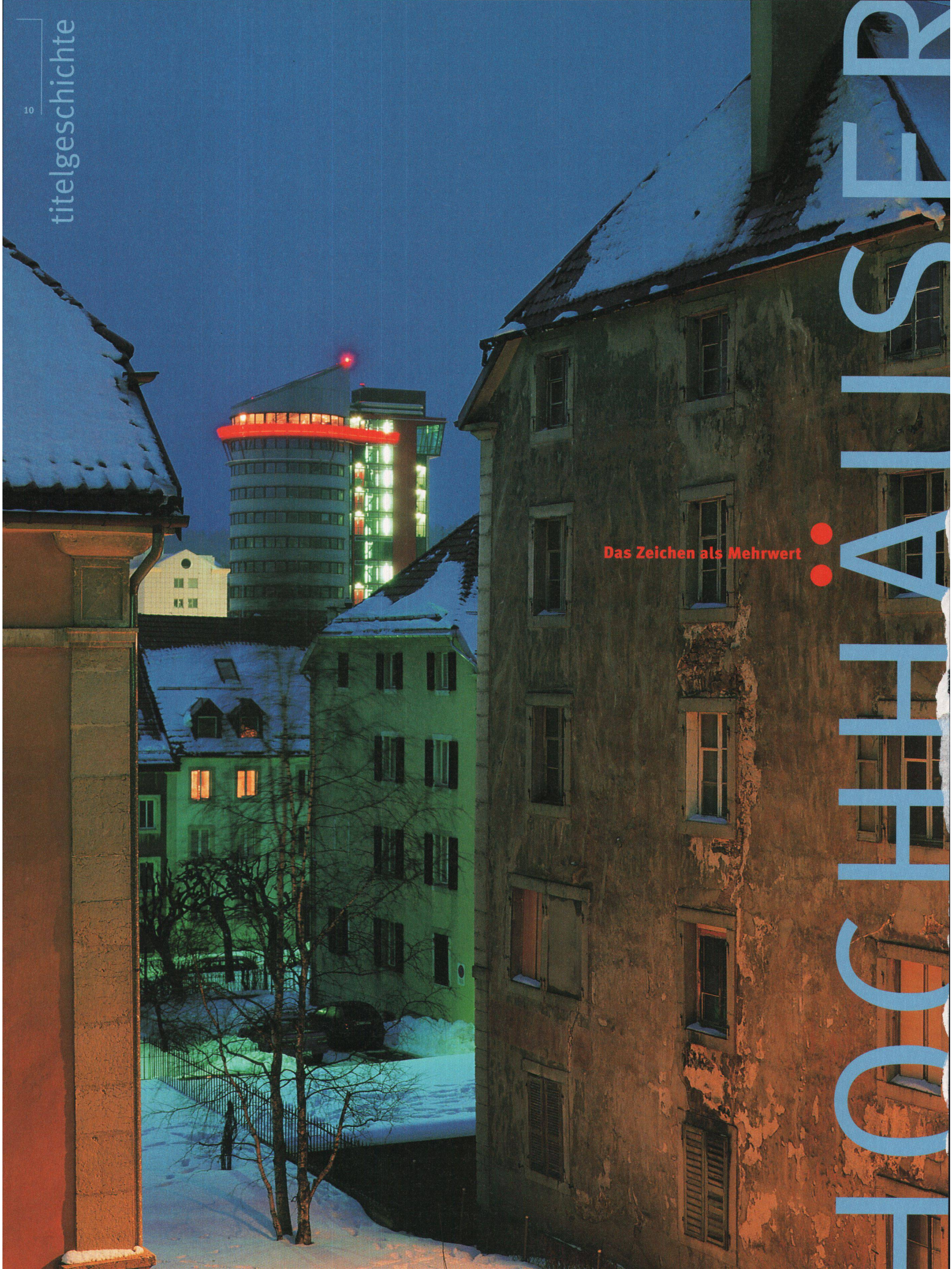
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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: 12.04.2026

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



Das Zeichen als Mehrwert



TOC
H
H
A
S
E
R

Links:
Das schönste Hochhaus der Schweiz: Espacité, La Chaux-de-Fonds. Architekten: Jacques Richter und Ignacio Dahl Rocha, 1994, 60 m

1 Eines der zwei Wohnhochhäuser Heiligfeld in Zürich, die ersten Wohnhochhäuser der Schweiz. Architekt: Stadtbaumeister A. H. Steiner, 1952, 33 m

2 Am Rand der Agglomeration. Eines der Hochhäuser in Spreitenbach (AG). 1974, ca. 75 m

3 Die letzten Wohnhochhäuser der Schweiz, die vier Wohntürme der kommunalen Wohnsiedlung Hardau in Zürich. Architekt: M. Kollbrunner, 1978, 72–92 m

Text: Jan Capol
Bilder: Linda Herzog

Brauchen wir Hochhäuser? Natürlich nicht.

Die richtige Frage lautet: Wollen wir Hochhäuser?

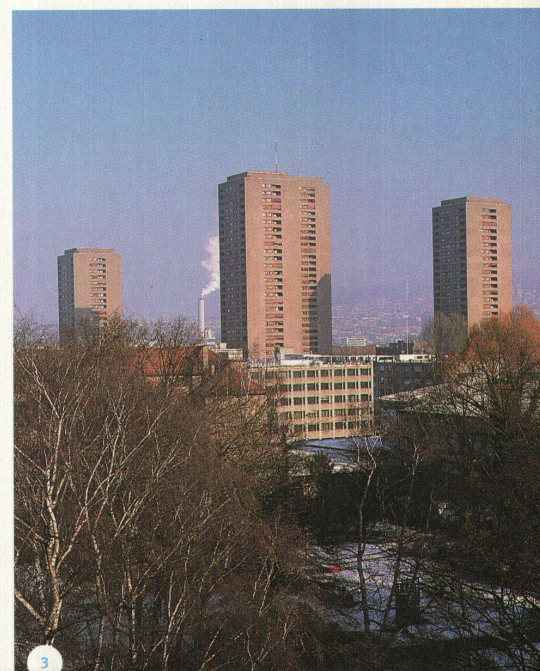
Im Moment scheint das der Fall zu sein, zumindest in Zürich und ein bisschen in Basel. Ein Blick auf eine Modelandschaft im Städtebau.

Warum üben an den Architekturschulen die Studenten den Hochhausentwurf, diskutieren Stadträte Hochhausgebiete, publizieren Zeitungen Geschichten über mögliche und tatsächliche Hochhausprojekte? Die Antwort: Das Hochhaus ist Mode.

Höher heisst nicht mehr

Hochhäuser haben gegenüber niederen Bauten Nachteile: lange Bewilligungsverfahren, grosse Erschliessungsflächen, schwierige Organisation der übereinander geschichteten Grundrisse. Die Nutzungsverdichtung, die Eigenschaft der Hochhäuser, die diese Nachteile aufhebt und in den ökonomischen Vorteil kehrt, kommt in der Schweiz kaum zum tragen. Hochhäuser sind zwar grundsätzlich möglich, aber nur wenn der Bauherr davon nicht mehr hat als sein Nachbar: «Die Ausnützung darf nicht grösser als bei einer gewöhnlichen Überbauung sein; eine Ausnahme ist ausgeschlossen», hält das Baugesetz des Kantons Zürich fest. Anderswo tönt es ähnlich. Theoretisch kann die erlaubte Ausnützung zwar über Sonderbauvorschriften beliebig erhöht werden, mehr als einige Prozente liegen in der Praxis aber nicht drin. Worin besteht also der Vorteil eines Hochhauses? In der Landmarke, im Grünraum, im Prestige.

- Die Landmarke ist ein Architektentraum. Mit Hochhäusern könnte man die Topografie betonen, Flussläufe nachzeichnen, Zentren markieren, was aber in der Schweiz mit System vermieden wird. Die Schweizer Hochhäuser stehen dort, wo man sie nicht sieht; am Fuss von Geländewellen oder an der Peripherie der Stadt. Es gibt wenige Ausnahmen, welche die Topografie, das Siedlungsbild hervorheben. Dass die zwei neuen Hochhäuser in Winterthur und La Chaux-de-Fonds das tun, stimmt zuversichtlich.





- Der Grünraum gilt als stärkstes Argument des helvetischen Hochhauses. Da dieses keine höhere Ausnützung ermöglicht, entsteht darum herum eine unüberbaute Fläche, in den Fünfzigjahren das zentrale Argument für den Hochhausbau. Je höher, umso grüner. Hochhäuser entstanden also an der Peripherie.
- Im Prestige besteht der ökonomische Vorteil des Hochhauses. Es ist der einzige, da eine wesentlich höhere Ausnützung ja nicht zugelassen wird. Wer ein Hochhaus baut, setzt sich ein Zeichen, das ist der Mehrwert.

Vorstoss in die Hochmoderne

Zu Prestige verhalfen Hochhäuser etwa von 1950 bis 1970. Die ersten Wohnhochhäuser der Schweiz baute der Zürcher Stadtbaumeister A. H. Steiner. Ihm gelang damit der «Vorstoss in die Hochmoderne», wie sich der Tages-Anzeiger 1950 freute. Steiner betonte, die Motivation für den Bau sei der entstehende Grünraum. Die unausgesprochene Motivation lag im Prestige, welche die Hochhäuser als Zeichen des Fortschritts schuf. Andere Gründe, ein Hochhaus zu bauen, gab es nicht, wie Steiner selbst festhielt: Die Hochhäuser im Heiligfeld erlaubten weder eine höhere Ausnützung noch kam ihr Bau günstiger. Doch Fortschritt war gut und alle wollten daran teilhaben. So baute jede Gemeinde, die etwas auf sich hielt, Hochhäuser: Landquart, Frauenfeld, Wetzikon, Littau, Aarau, Grenchen, Le Locle etc. Und in den Städten entstanden die Hochhäuser selten im Zentrum, meist an der Peripherie.

Schweizer Skyline

Ruggero Tropeano hat 1996 für die Stadt Zürich ein Hochhausinventar verfasst, er zählte 160 Hochhäuser. Das ergibt theoretisch eine Skyline wie in Manhattan oder Shanghai. Die grosse Zahl lehrt: Was Hochhaus ist, ist relativ. Die schweizerischen Baugesetze bezeichnen als Hochhaus, was im alltäglichen Sprachgebrauch noch als normal niedriges Haus gilt: Gebäude ab etwa 25 m. Die 160 gesetzlich definierten Zürcher Hochhäuser sind somit im Stadtbild kaum zu erkennen. Während die Finanzmetropolen Frankfurt, London, New York und ihre Nachahmer Rio, Shanghai und Kuala Lumpur im Wettstreit um das schönste, grösste und höchste Haus in Höhen von 500 m vorstossen, stammt das höchste Haus der Schweiz aus dem Jahr 1966: Das Sulzerhochhaus in Winterthur ist 92,4 m hoch.

Modewellen

Die übliche Vorstellung, der Hochhausbau korrespondiere mit der Wirtschaftskonjunktur, er unterliege damit rationalen Entscheidungen finanzkräftiger Bauherren und einer zukunftsfreudigen Bevölkerung, ist eine griffige, aber irreführende Erklärung. 1984, gerade während der fettesten Baukonjunktur aller Zeiten, erliess die Stadtzürcher Stimmbevölkerung ein Hochhausverbot. Das Hochhaus ist nicht das Produkt der Wirtschaftskonjunktur, es ist ein Modeartikel. Und Mode ist ein gesellschaftliches Ereignis. Sie verläuft in Wellen und diese entstehen weniger aus dem rationalen Handeln einiger Entscheidungsträger als aus dem Zusammenwirken von Absichten, Zufällen und Koalitionen. Die letzte Welle der Hochhausmode verebbte Anfang der Siebzigerjahre, die Hochhäuser, die nachher noch entstanden, sind die Nachzügler aus älteren Planungen. Eine Koalition zwischen rechtsstehenden konservativen und linksstehenden gesellschaftskritischen Teilen der Bevölkerung besann sich damals darauf, dass des Schweizer Haus nicht nur im Grünen steht, sondern auch aussieht wie jene, die früher im Grünen standen, am besten wie

4 Das höchste Haus der Schweiz, das Sulzer Hochhaus, Winterthur. Architekten: Suter & Suter, 1966, 92,4 m

5 An der Peripherie. Das Wohnhochhaus in Landquart. Architekten: Thomas & Thomas Domenig, 1973, 50 m

6 Bank für Internationalen Zahlungsverkehr (BIZ), Basel. Architekten: Burckhardt Partner, 1975, 59 m

7 Das Swisscom Hochhaus, Winterthur. Hochparterre wird darüber berichten. Architekten: Burkard Meyer Partner, 1999, 90 m

8 Projekt Swisstower in Zürich. Architekten: Heinz Moser und Roger Nussbaumer zusammen mit Burckhardt Partner, 160 m



Bild: Burckhardt Partner



9a

Bild: Morger/Degele/Marques



9b

Bild: Marc Eggimann

ein Bauernhaus. Alles was hoch und gross war, galt als kapitalistische Ausbeutung, alles was Spuren des Neuen Bauen in sich trug oder auf technische Raffinesse schliessen liess, galt als Machbarkeitswahn einer dekadenten Zivilisation, als Verschandlung von Stadt und Land. Das Hochhaus schuf zu dieser Zeit nicht Mehrwert durch Prestige, sondern galt als Zeichen einer menschen- und naturverachtenden Bauweise – wie Atomkraftwerke und Autobahnen.

Die Welle steigt

Das Zürcher Hochhausverbot von 1984 markiert den tiefsten Punkt der Modewelle. Seit Ende der Achtzigerjahre steigt sie wieder. Die Stadt La Chaux-de-Fonds veranstaltete 1987, zum Jubiläum von Le Corbusiers Geburtsjahr, den Wettbewerb für das Hochhaus Espacité. Die Lausanner Architekten Jacques Richter und Ignacio Dahl Rocha gewannen und vollendeten 1994 mitten im Stadtzentrum einen 60 m hohen Turm. Burkard Meyer Partner vollenden dieses Jahr im Auftrag der Swisscom ein 90 m hohes Gebäude in Winterthur. Das Zentrum der gegenwärtigen Hochhausbewegung ist jedoch die Stadt Zürich. Nicht dass schon ein Hochhaus gebaut worden wäre, doch alle sind guter Hoffnung. Bereits 1988 hat die Stadtverwaltung Tropeano beauftragt herauszufinden, ob Hochhäuser auf der Industriebrache Sulzer Escher-Wyss sinnvoll sein könnten. 1993 – die Schweiz befand sich in Krisenstimmung – gewann das Büro Kreis Schaad Schaad den Wettbewerb für die Neugestaltung des Gauss-Stierli-Areals in Zürich Nord. Sie schlugen einen 55 m hohen Turm vor. Die Stimmbevölkerung nahm den dazu notwendigen Gestaltungsplan an, das Projekt sackte jedoch in der Krise ab. Immerhin: Kreis Schaad Schaad zeigten: Das Hochhaus ist wieder mehrheitsfähig. Im Moment erarbeitet das Amt für Siedlungsplanung und Städtebau der Stadt Zürich ein Leitbild für Hochhäuser – wo sie gefördert, wo sie verhindert werden sollen.

Die Projekte

Wie hoch die Hochhauswelle steigt, ist schwer abzuschätzen. Wer die Zeitungen liest, insbesondere die Zürcher Zeitungen, könnte meinen, eine beachtliche Anzahl Hochhausprojekte stehe unmittelbar vor Baubeginn. Das ist nicht der Fall. Projekte, die im alltäglichen Sprachgebrauch als Hochhaus gelten – nicht in der rechtlichen Definition – und die über das Gerüchtestadium herausgekommen sind, lassen sich an zwei Händen abzählen:

- Die Stadt Winterthur schlägt in ihrer Planungsstudie für das Bahnhofareal ein Hochhaus als Landmarke vor, konkrete Projekte existieren noch keine.
- Als Zeichen für das Revival des Hochhauses steht ein Verwaltungsgebäude auf dem Sulzer Escher-Wyss-Areal in Zürich. Der Generalunternehmer Göhner hat es 1972 fertig gestellt, zur Zeit als die letzte Hochhauswelle ins Tal sackte. Die Architekten Rolf Läubli und Heinz Zimmermann renovieren es noch dieses Jahr für Bluewindow, die Internetabteilung der Swisscom, und erweitern die dreizehn Geschosse um drei weitere auf etwa 60 m.
- Drei Hochhausprojekte konkurrieren sich bei der Zürcher Überbauung Eurogate. Die ehemalige Stadträtin Ursula Koch lancierte 1997 mit Theo Hotz die Idee, einen Grossteil der Eurogate Nutzungen in Hochhäusern zu stapeln. Bereits 1996 stellten Heinz Moser und Roger Nussbaumer, damals Mitarbeiter von Hotz, ihren Swiss Tower vor, einen 160 m hohen Turm, der das Wahrzeichen von Zürich werden will (HP 5/96). Auch der Architekt von Eurogate, Ralph Baenziger, hat in seinem Projekt das Fundament für ein allfälliges Hochhaus gelegt. Die neungeschossige Rotun-

de an der Stelle der heutigen Sihlpost – rechtlich betrachtet bereits ein Hochhaus – hat er so dimensioniert, dass sie aufgestockt werden könnte. Was und ob gebaut wird, steht in den Sternen.

- Im Schatten der Eurogatediskussion steht das DiAx Hochhaus in Zürich-Oerlikon. Die Architektengemeinschaft Wäschle/Wüst und Max Dudler wollen zwei Gebäude mit 90 bzw. 70 m erstellen. Die Bauarbeiten sollen diesen Frühling beginnen.

- Für das Zürcher Areal Letzipark erarbeitet der Architekt Felix Rebmann im Auftrag der Coop ein etwa 100 m hohes Wohnhochhaus. Ob es realisiert werden kann, ist unklar.

- Der Basler Messeturm (Morger, Degelo, Marques) wird etwa 90 m hoch. Die speziellen Bauvorschriften und die nötige Verlegung der Tramschlaufe an den Badischen Bahnhof hat der Grosse Rat Ende letzten Jahres bewilligt. Noch unklar ist, wie die Erschliessung – Riehenring und Clarastrasse – gestaltet werden soll. Die Basler Messe sucht noch Investoren.

- Seit März 1999 ist der Basler Richtplan «Stadtentwicklung Äusseres St. Johann» in Kraft. Wenn im Jahr 2005 die Nordtangente im Boden verläuft, soll beim Bahnhof St. Johann ein Dienstleistungszentrum entstehen, vielleicht mit Hochhaus. Bund und Kanton wollen einen Investorenwettbewerb ausschreiben und das Land dem Bewerber mit dem besten Projekt verkaufen.

- In Bern plant die französische Hotelkette Accor am Guisan Platz ein 13 geschossiges Hotel mit 275 Betten, Kongresssälen, Schwimmbad etc. Das Genfer Büro Devanthery & Lamunière hat letzten Sommer den Wettbewerb gewonnen.

- In Neuenburg arbeiten die bauart Architekten aus Bern an der 2. Etappe des Bundesamtes für Statistik. Die Baueingabe erfolgt im Mai, ab 2004 soll ein etwa 50 m hoher, relativ schmaler Turm den Bahnhof der Stadt markieren (HP 10/98).

- Chavannes-près-Renans lässt sich in der Agglomeration von Lausanne nicht als eigenständige Gemeinde erkennen. Sie klärt deshalb ab, ob ein Hochhaus mit dreissig Geschossen sinnvoll wäre, um die Gemeindemitte zu markieren.

Was bei diesem Überblick erstaunt: In Genf existiert kein einziges Hochhausprojekt. Eine Koalition von Konservativen und Grünen lässt nur schon die Idee, ein Hochhaus zu bauen, im Keim erstickten. Eigentlich wäre Genf die Stadt der Hochhäuser, der «tours et barres». Wohnen in den «tours et barres» gilt hier als Privileg, während in der Deutschschweiz die Mütter unflätigen Kindern mit dem Bölimann oder mit einem Umzug ins Hochhaus drohen.

Mangelndes Vorstellungsvermögen

Mit Ausnahme der unsicheren Projekte Swiss Tower und Letzipark überschreitet kein Hochhausprojekt die 90-m-Grenze. Das Sulzer Hochhaus von 1966 kann seinen nationalen Höhenrekord also noch Jahre halten. Schade. Mit Ausnahme des Letziparks sind alle Hochhausprojekte Geschäftshäuser. Die Wohnhochhäuser scheinen im Wellental der Siebzigerjahre stecken geblieben zu sein. Ebenfalls Schade. Während anderswo das Prestige der Höhe sich auf die Bewohner niederschlägt, gelten Hochhausbewohner hierzulande als sozial deklassiert. Mit Ausnahme der «tours et barres» in der Westschweiz sind die Wohnhochhäuser der letzten Welle für jene gebaut, die wenig verdienen. Das ist die Folge des mangelnden Vorstellungsvermögens einer Bevölkerung, die seit Jahrzehnten vorgesetzt bekommt und selbst ständig wiederholt, Wohnen im Hüslı mitten im Grünen sei das wahre Leben. Die jetzige Hochhauswelle wird dieses Vorurteil nicht beheben, aber vielleicht mit einigen Merkpunkten zeigen, dass es auch anders ginge, wenn man wollte.

9a+b Projekt Messeturm, Basel.
Architekten: Morger/Degelo/
Marques, 90 m

10 Projekt Hotel am Guisan Platz,
Bern. Architekten: Patrick Devan-
thery und Inès Lamunière, 40 m

11 Projekt Letziturm, Zürich.
Architekt: Felix Rebmann, 100 m

Bild: Devanthery/Lamunière

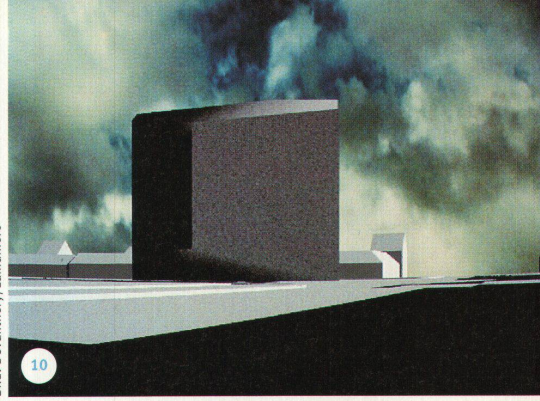


Bild: Architekturbüro Rebmann



Die drei Hochhauswellen

Die Hochhausmode verläuft in drei Wellen. Die Scheitelpunkte befinden sich zwischen 1910 und 1930, 1950 und 1970, die dritte Welle strebt gegenwärtig ihrem Höhepunkt zu. Die ersten Hochhäuser der Schweiz entstanden beim Abflauen der ersten Welle um 1930 in Genf, Lausanne, Fribourg, Biel, Basel, Zürich und Winterthur. Fast zwanzig Jahre waren damals nötig, bis die technischen, rechtlichen und heimatsschützerischen Probleme bewältigt waren. Die ersten Hochhäuser kamen nicht über zehn bis fünfzehn Stockwerke hinaus. Doch im Gegensatz zur zweiten Welle befinden sich alle in Stadtzentren. Wer darüber lesen will: Der steinige Weg zum ersten Hochhaus der Schweiz von Robert Walker im Baudoc-Bulletin 2/00. Wer mehr über die zweite Hochhauswelle wissen will: Ruedi Weidmann, Hochhaus und Hochkonjunktur, Lizenzatsarbeit 1999 am Historischen Seminar der Uni Zürich.