

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 18 (2005)  
**Heft:** 4

**Artikel:** Ihr Dach ist im Himmel von Zürich  
**Autor:** Schärer, Caspar / Huber, Werner  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-122614>

### **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:** 15.04.2026

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

# Ihr Dach ist im Himmel von Zürich

Text: Caspar Schärer, Werner Huber  
Fotos: Peter Schönenberger

Fünfzehn Jahre machte der Hochhausbau in Zürich Pause. Jetzt wachsen die Türme wieder in den Himmel, aber nicht so hoch, wie sie gerne möchten. Längsgestreift oder massstabslos versuchen die Architekten die Bauten in die Höhe zu ziehen. Die Vorfahren hatten das nicht nötig.



• Nach einem Unterbruch von fünfzehn Jahren wachsen in Zürich wieder Hochhäuser. An der vordersten Front mit dabei ist Max Dudler, der Zürichs Silhouette gleich an zwei Orten bereichert: Beim Bahnhof Altstetten entwarf er für den IBM-Hauptsitz ein Stück Berliner Steinarchitektur und an der Hagenholzstrasse in Oerlikon, am Eingang zum Entwicklungsgebiet Leutschenbach, baute er zusammen mit dem Atelier WW die zwei scharf geschnittenen Turmgeschwister des «Sunrise Tower». Ebenfalls in Altstetten – ein paar hundert Meter von Dudlers IBM-Turm entfernt – stellten die Vorarlberger Architekten Baumschlager und Eberle das Bürohochhaus «Obsidian» an die Hohlstrasse. «Obsidian» ist der erste Neubau, der gemäss dem Hochhausleitbild der Stadt Zürich erstellt wurde. Dieses legt in Ergänzung zur Bau- und Zonenordnung fest, wo und wie hoch in der Stadt Zürich Hochhäuser gebaut werden dürfen («Hochhausleitbild» Seite 41).

Mitte der Achtzigerjahre hätte niemand darauf gewettet, dass in Zürich je wieder hoch gebaut werden wird. Damals erhitzte der 14-Stöcker «Zur Schanzenbrücke» an der Ecke Selnaustrasse-Brandschenkestrasse die Gemüter – so stark, dass das Zürcher Volk eine Initiative annahm, die den Bau neuer Hochhäuser in der Innenstadt zwischen Limmat und Sihl verbietet. Die Initiative konnte die «Schanzenbrücke» von Itchner + Cantz Architekten zwar nicht mehr verhindern, der gedrungene Turm ging als «letztes Zürcher Hochhaus» in die Geschichte ein. Doch die Euphorie, die in den Fünfzigerjahren begann, fand ihren vorläufigen Abschluss.

Vor der Ausnutzungsziffer sind alle gleich  
Eröffnet hatte diese Entwicklung einst Werner Stücheli mit dem gerade mal neungeschossigen «Bastei»-Gebäude am Schanzengraben (1955), gefolgt vom «City-Haus» an der Sihlporte von Heinrich Oeschger und Karl Knell (1956–1958). Der Turm wächst aus der Blockrandbebauung heraus und setzt den Schlusspunkt an den mit massiven Bürohäusern aus den Zwanziger- und Dreissigerjahren besetzten Platz. Mit Blech verkleidete Wandscheiben und gefaltete Glasfassaden erzeugen ein fein orchestriertes Gleichgewicht und ein weit auskragendes, «fliegendes» Vordach schliesst den Turm in klassischer Manier ab. Das «City-Haus» ist ein Merkpunkt in den Strassen der Umgebung. Seine Rolle in der Stadtsilhouette ist mit 14 Geschossen allerdings beschränkt – ein Schicksal, das das Haus mit den meisten seiner Zürcher Artgenossen teilt. Selbst wenn Bauherrschaften und Architekten ihre Häuser noch höher in den Himmel wachsen lassen möchten, könnten sie dies nicht tun: Wer ein Hochhaus baut, darf keine höhere Ausnutzung in Anspruch nehmen als bei einer Regelbauweise zugelassen ist – dies sagt das kantonale Zürcher Planungs- und Baugesetz (PBG) und hält explizit fest: «Eine Ausnahme ist ausgeschlossen». Einzig Areal-Überbauungen, Sonderbauvorschriften und Gestaltungspläne können eine Hintertür öffnen. Bei der in der Innenstadt weit verbreiteten kleinteiligen Parzellierung bedeutet die-

**1 Die «Schanzenbrücke» (links, 1989), das SIA-Haus (1970) und die «Schanze» (1962) sind Teil eines Plans, den Schanzengraben im Stadtbild besser sichtbar zu machen.**

**2 Das «City-Haus» (1958) an der Sihlporte markiert den Anfang der Geschäfts-City von Aussersihl bis ins Zentrum. Es gibt der vielverzweigten Strassenkreuzung Halt.**

ser PBG-Paragraf schnell eine Begrenzung der Höhe. «Vor der Ausnützungsziffer sind alle gleich», sagt das Gesetz und verhindert das Hochhaus als Spekulationsobjekt. Darin eingebaut ist aber auch eine typisch schweizerische, «gesunde» Skepsis: Hochhäuser ja, aber sie dürfen nicht zu hoch und schon gar nicht zur Regel werden. Neben dieser Bestimmung äussert sich das PBG auch gestalterisch: «Hochhäuser müssen verglichen mit einer gewöhnlichen Überbauung ortsbaulich einen Gewinn bringen», heisst es dort, und «Hochhäuser sind architektonisch besonders sorgfältig zu gestalten» (§ 284 PBG). Und welches Haus ist überhaupt ein Hochhaus? Auch das sagt das Gesetz: «Hochhäuser sind Gebäude mit einer Höhe von mehr als 25 Metern. Sie sind nur gestattet, wo die Bau- und Zonenordnung sie zulässt» (§ 282).

### Sockel, Schaft und Krone

Architektonisch besteht ein Hochhaus aus drei Teilen: der Basis, dem Schaft, der das Haus erst zum Hochhaus macht, und dem oberen Abschluss. Nicht überall sind diese drei Teile gleich ausgeprägt. Markant ist am «City-Haus» das Flugdach als oberer Abschluss, das zurückspringende Erdgeschoss als Negativsockel hingegen ist etwas zu niedrig ausgefallen. Das 1962 fertig gestellte Geschäftshaus «Zur Schanze» von Werner Stücheli wächst aus einem einge-

schossigen Flachbau, der das Ensemble im Strassenraum verankert. Den Hochhausteil hat Stücheli nicht als vertikal strukturiertes Volumen verstanden, sondern als Aufeinandererschichtung von zwölf markant in Erscheinung tretenden Ebenen. Einzig das an einer Seite einspringende vertikale Betonband des Treppenhauses bindet diese Schichtung zusammen. Der obere Abschluss war an dem Gebäude schwach ausgebildet. Es hörte einfach auf, und nur der zurückgesetzte weisse Dachrand des etwas höheren Kerns verlieh dem Haus optische Stabilität. Mit dem gläsernen Aufbau des Privatclubs «Haute» haben Romero & Schäfle Architekten der «Schanze» gut 40 Jahre nach dessen Bau einen prägnanten Kopf aufgesetzt.

Acht Jahre nach Werner Stüchelis «Schanze» baute Hans von Meyenburg das SIA-Haus an der Selnastrasse. Weil die benachbarte «Westend-Terrace» nicht wie ursprünglich vorgesehen abgerissen, sondern saniert und unter Denkmalschutz gestellt wurde, ist das SIA-Haus von zwei Seiten hart bedrängt. Doch das Hochhaus wirkt dank seines kleinen Grundrisses elegant. Mit Chromstahl verkleidete Stützen ziehen den Bau in die Höhe und der vorstehende Treppen- und Liftkern bildet einen starken Rücken. Die Betonspirale als Fluchttreppe setzt einen vertikalen Akzent und verwischt die Proportionen der Breitseite. Doch nach Plänen des SIA soll bald alles ganz anders sein: →



→ Gemäss einem Projekt von Romero & Schäfle Architekten soll die nicht mehr benötigte Spiraltreppe abgebrochen werden und die Fassade aus Chromstahl und Gussaluminium soll einer Verkleidung aus gegenläufig geneigten Glas- und Aluminiumplatten weichen.

### Die «Palme» wächst nicht in den Himmel

Eine neue Qualität in den innerstädtischen Hochhausbau brachte das 1964 vollendete Geschäftshaus «Zur Palme» von Häfeli, Moser, Steiger. Auf dem Areal zwischen Bleicherweg, Genfer-, Dreikönig- und Tödistrasse bot sich die Gelegenheit, einen ganzen Strassenblock zur Umsetzung der Hochhausidee zu nutzen. Endlich konnten die engen Fesseln der feinmaschigen Parzellierung gesprengt werden, weil das 3900 Quadratmeter grosse Grundstück einer einzigen Bauherrschaft gehörte. Häfeli, Moser, Steiger verwirklichten mit der «Palme» ein viel beachtetes, von der Presse gross gefeiertes Gebäude. Die Zürcher Hochhaus euphorie war auf ihrem Höhepunkt, das Schnellimbisslokal «Silberkugel» und der Drive-through-Bankschalter im Erdgeschoss verkörperten den Zeitgeist der Sechzigerjahre. Den Sockel des Gebäudes haben die Architekten als eigenständiges Bauwerk mit Parkplätzen auf dem Dach gestaltet. Das Hochhaus steht, vom Sockel losgelöst, auf einem Betontisch, der von bloss acht pilzförmigen Stützen getragen wird. Erst im 3. Obergeschoss fängt das Hochhaus an und im 13. ist es schon wieder zu Ende. Häfeli, Moser, Steiger haben das Volumen damals mit einem Vergleichsprojekt ermittelt, in dem sie eine herkömmliche Blockrandbebauung einer Hochhauslösung mit gleicher Ausnutzung gegenüberstellten. In Skizzen deuteten sie damals noch an, dass die «Palme» ein Prototyp für die künftige Bebauung des gesamten Quartiers sein könnte.

Seit dem Bau der «Palme» sind 40 Jahre vergangen. Die Herausforderungen an die Hochhausarchitekten in Zürich sind die gleichen geblieben. Noch immer ist die Höhe eines Turmes nicht in erster Linie das Ergebnis architektonisch-städtebaulicher Überlegungen, sondern das Abbild der auf diesem Grundstück zulässigen Ausnutzung, dividiert durch die gerade noch rentable Fläche pro Ge-

schoss. Was tun die Architekten also, wenn sie gerne an den Wolken kratzen würden, dies aber nicht dürfen? Sie lassen die Türme höher erscheinen als sie sind. Dazu haben sie zwei Möglichkeiten: Massstablosigkeit und Streifenkleid. Am «Obsidian» in Altstetten haben Baumschlager und Eberle Architekten die erste Möglichkeit gewählt. Der mit schwarzem Glas ummantelte Turm knüpft mit seinen 14 Geschossen an den Massstab der Fünfziger- und Sechzigerjahre an. Achtzig Meter wären hier nach Hochhausleitbild erlaubt, doch höher als 60 Meter liess die Ausnutzung nicht zu. Dank der Gliederung des Baukörpers in zwei ineinander verschränkte Teile wirkt der Glasurm übereck betrachtet schlank und hoch. Der sechsgeschossige Sockelbau, aus dem der Turm herauswächst, stellt den Bezug her zur umliegenden Bebauung. Doch die dunkle Glashülle verwischt die Geschossigkeit und macht den Bau massstablos – dies auch auf Kosten einer prägnanten Ausgestaltung des Erdgeschosses und des oberen Abschlusses. Mögen Hochhäuser in diesen Dimensionen in der kleinteiligen Innenstadt durchaus Akzente setzen, so wirkt der «Obsidian» am Rand des Altstetter Gewerbegebiets zierlich und eine Nummer zu klein geraten.

### Mehr scheinen als sein

Mit der grösseren Kelle anrühren konnten Max Dudler und das Atelier WW beim «Sunrise Tower» in Oerlikon. 88 und 72 Meter hoch wachsen die beiden Türme in den Himmel. Sie sind Bestandteil einer grösseren Überbauung, die dereinst das ganze Feld bis zur Thurgauerstrasse füllen soll. Darin sind zwei weitere 49 und 58 Meter hohe Gebäude in der gleichen Art geplant und in deren Mitte soll ein öffentlicher Platz die Bürostadt beleben. Der höhere der beiden Türme ist, 25-geschossig, nur gerade vier Meter kürzer als das Winterthurer Sulzer-Hochhaus, das bis zum Bau des Basler Messeturms (105 Meter) den Schweizer Rekord hielt. In der Tat setzen die beiden Türme aus der Ferne betrachtet ein markantes Zeichen am Eingang zum Leutschenbach-Quartier. Wenn man sich den Bauten jedoch nähert, entpuppen sie sich als schwerfällige Gestalten. Beide Türme wachsen nahtlos aus einem gemeinsamen Sockel heraus. Eine Spannung zwischen Flach- und Hochbau kann so nicht entstehen und die zwei Bauten können ihre Wirkung nicht in der ganzen Höhe entfalten. Schmale Fensterschlitze, die teilweise zwei Geschosse zusammenbinden, verwischen die Massstäblichkeit und ziehen die Bauten in die Höhe. Der gläserne Zwischenbau macht aus den zwei Türmen aber einen einzigen.

«Obsidian» und «Sunrise Tower» zeigen: Höher scheinen als sein ist schwierig. Wie in der Mode mag auch in der Architektur ein längs gestreiftes Kleid helfen, aber eben nur bedingt. Einen anderen Weg hat Max Dudler beim IBM-Hauptsitz gewählt. Hier ist der 44 Meter hohe Turm Teil eines steinernen Gebirges, das gegen die eine Ecke des Blocks ansteigt. Zwar ist das Gebäude ein Hochhaus – wie jeder Bau über 25 Meter im Kanton Zürich –, doch er ist kein Solitär, der versucht, höher zu scheinen als er ist. Dies wird auch der Maag-Tower (HP 1-2/05) dereinst nicht nötig haben, wenn auch aus einem anderen Grund: Mit seinen 126 Metern Höhe sprengt er den Rahmen des Zürcher Hochhausmassstabs ohnehin. •

**Aus der Ferne wirkt der «Sunrise Tower» (2005) elegant. Die Türme sind jedoch nicht hoch genug, um sich wirksam über den Bronzekasten des «Airgates» zu erheben.**





1 Das Hochhaus zur «Palme» (1964) erhebt sich über einem eigenständigen Sockelbau. Nach der Idee der Planer hätten im Quartier mehrere «Palmen» entstehen können.

2 Für sich betrachtet ist der «Obsidian» (2004) ein eleganter Turm. Im Vergleich zur Umgebung scheint er zu klein geraten. Am linken Rand: der IBM-Hauptsitz (2004).

1

#### Hochhausleitbild

Wo und wie hoch in Zürich Hochhäuser gebaut werden dürfen, legt die Stadt in der Bau- und Zonenordnung (BZO) und in einem Ergänzungsplan fest. Hochhäuser sind nur in zentrumsnahen Gebieten zugelassen. Siedlungen, die durch einen Grünraum von der Stadt getrennt werden, sind – im Gegensatz zu den Sechziger- und Siebzigerjahren – vom Hochhausbau ausgeschlossen.

Das Leitbild enthält auch Richtlinien zur städtebaulichen Einordnung, zum Nutzungskonzept und zum Bezug zum öffentlichen Raum, sowie Anforderungen an die Ökologie und zur Architektur. Die BZO unterscheidet drei Hochhausgebiete:

--> Das Gebiet I ist als «weniger empfindlich» deklariert. Es umfasst einen Streifen beidseits der Bahnlinie ab Hauptbahnhof Richtung Westen und eine isolierte Zelle in der Gegend des Dudler-Turms in Leutschenbach. Hier dürfen Hochhäuser 80 Meter hoch werden, mit Gestaltungsplan oder Sonderbauvorschriften auch höher. In diesem Gebiet stehen der «Obsidian» und die IBM-Headquarters. Der geplante Maag-Tower wird die Ausnahmeregelung mit Gestaltungsplan in Anspruch nehmen.

--> Das Gebiet II – Teilbereiche westlich der Hardbrücke, in Oerlikon und Leutschenbach – ist laut Ergänzungsplan «empfindlich». Hier dürfen die Türme auch bis zu 80 Meter hoch werden, Ausnahmen gibt es nicht.

--> Im Gebiet III, das als «sehr empfindlich» eingestuft ist, dürfen die Türme nur noch maximal 40 Meter hoch werden. In diesem Gebiet liegen die Innenstadt (ohne Altstadt und ohne das Gebiet Seeufer) bis zur beidseitigen Hangkante sowie Teile in Oerlikon, Seebach und Schwamendingen. Im Gebiet III liegen alle im Text erwähnten älteren Bauten.



2