

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 27 (2014)
Heft: 10

Artikel: Gelocht, geschüttelt, gebändert
Autor: Petersen, Palle
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-583521>

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: 17.04.2026

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

Gelocht, geschüttelt, gebändert

In den Städten spriessen wieder Hochhäuser. Sie stehen am richtigen Ort und sind architektonisch meist überzeugend, aber zu unterschiedlich. Gestaltungsleitbilder sind nötig.

Text:
Palle Petersen

In der Nachkriegszeit freute sich Max Frisch vor den ersten Zürcher «Hochhäuslein» darüber, «wie viel Himmel es noch gäbe auch über der Schweiz, wenn wir uns nicht ducken würden». Rasch entstanden einzelne Türme für Büros, Verwaltungen und Spitäler an zentralen Lagen und mittelständische Wohnensembles an den Stadträndern. Als diese in schlechten Ruf gerieten und in die Innenstädte drängten, war in den Achtzigerjahren Schluss. Heute wachsen neue Türme empor. Das Hochhaus ist wieder salonfähig; als Modeerscheinung nicht nötig, aber gewollt. Ist es die Renaissance des Städtischen, oder verlocken Bilder aus Sitcoms, in denen die Schönen und Reichen über Manhattans Skyline blicken? Die Mehrheit akzeptiert, dass eine Minderheit über ihren Köpfen lebt und ar-

beitet. Architekten und Entwickler profitieren vom Nimbus des Überrasgenden. Städte geben sich mondän. Anders als früher verteilen sich die Hochhäuser nicht über die Stadtgestalt, sondern in gut erschlossenen, begrenzten Gebieten. Meist führen einzelne Interessen zu einzelnen Bauten, und so entstehen auch in Kleinstädten zaghafte Türmchen. Luzern finanziert sein Stadion durch zwei Wohntürme. St. Gallen baut für Bundesrecht und Hochschulbildung in die Höhe. Zug erlaubte sich vier Türme, und Zürich steckt inmitten einer Entwicklung ohne absehbares Ende – ein Dutzend Hochhäuser entstanden in den letzten vier Jahren, ebenso viele sind geplant. Zeit für eine Zwischenbilanz.

Zug konzentriert Richtung Baar

Mit 28 000 und 402 000 Einwohnern haben Zug und Zürich zwar unterschiedliche Massstäbe, doch beide Städte wachsen schnell, wirtschaften in internationalen Branchen und transformieren ihre Industriegebiete. Ausserdem verfügen beide über Hochhausleitbilder. Weil Hochhäuser einen «wichtigen Teil des Wahrnehmungsraums» einnehmen, verlangt das Zuger Leitbild hohe Qualität und Verträglichkeit im nahen Umfeld und im stadträumlichen Zusammenhang. Der Anspruch von nah und fern ist richtig, denn laut Architektin Annette Gigon «müssen missglückte Hochhausarchitekturen von vielen Menschen erduldet werden». Umgekehrt sind interessante Figuren mit gelungenen Fassaden bereichernd. Sie zeichnen Orte aus und sind Identitätsträger – wie der Kölner Dom, das Chrysler Building in New York, die Torre Velasca in Mailand oder der Prime Tower in Zürich.

Das Zuger Siemens-Areal soll seit bald zwanzig Jahren ein lebendiges Stadtquartier werden, doch in den neuen Dienstleistungsblocken wird abends das Licht gelöscht. Am Rand des Areals steht nun das höchste Haus der Stadt. Der 81 Meter hohe Park Tower an der Ecke zum Bahnhof könnte Nachbarn vertragen. Das meint auch Stadtplaner Harald Klein, doch sieht er den Schwerpunkt der Hochhausentwicklung auf der anderen Gleisseite: «Die Silhouette der ersten Türme zeigt die Chance für einen städtischen Charakter der Zuger- und Baarerstrasse, wo beide Gemeinden verwachsen. Wir möchten die innere Hochhauszone deshalb konzentrieren und entlang dieser Entwicklungsachse Türme über fünfzig Meter fördern.»

Zürich bevorzugt Gruppen

In Zürich setzen die neuen Hochhäuser ein Zeichen für die Umwandlung von Industriegebieten in Dienstleistungs- und Wohnquartiere. «Wir müssen die Absichten des Markts nicht hinterfragen, sondern zum städtebaulichen Gewinn nutzen», formuliert Pascal Hunkeler die Haltung des Zürcher Amts für Städtebau zum Hochhausbau. Seit 2001 gibt es ein Leitbild, das Qualitäten für Hochhäuser fordert und denkbare Standorte bezeichnet. Das Hochhausgebiet Zürich Nord um den Bahnhof Oerlikon erlaubt bis achtzig Meter Höhe, das weit grössere Hochhausgebiet Zürich West sogar höhere Türme in der gut sichtbaren Talebene, begrenzt von Limmat und Gleisen.

Es ist sinnvoll, dass gerade in Umbruchgebieten und an Verkehrsknoten Hochhäuser entstehen. Sie bilden neue Zentren und schaffen Dichte zugunsten von Freiräumen und alter Bausubstanz. Von Weitem erkennt man im Zürcher Westen Gruppen: am Escher-Wyss-Platz, an den Bahnhöfen Hardbrücke und Altstetten und entlang der Pfingstweidstrasse, die sich samt neuer Tramlinie als Hochhausachse anbietet. Das Zürcher Leitbild fordert «wenn möglich Gruppen», doch genauere Vorstellungen über ihre Charaktereigenschaften fehlen.

- Zürich**
- 1 Escher-Terrassen
 - 2 Prime Tower
 - 3 Zölly
 - 4 Toni-Areal
 - 5 Hardturmpark
 - über 80 m
 - bis 80 m
 - bis 40 m

- Zug**
- 6 Park Tower
 - 7 B125
 - 8 Uptown
 - über 50 m
 - bis 50 m
 - bis 35 m



Hochhausleitbild Zürich, Ausschnitt West.



Hochhausleitbild Zug.

Komposition und Konvention

Vittorio Magnago Lampugnani, Architekt und ETH-Professor für Stadtbaugeschichte, urteilt hart über das Entstandene: «Die Hochhäuser in Zürich West sind zu locker gestreut und erstaunlich beliebig platziert. Ihre Aussenräume sind erbärmlich bis mittelmässig. Als Einzelbauwerke sind sie meist gelungen, doch treten ihre Architektursprachen miteinander in keine Beziehung.» Lampugnani's Ruf nach «unbedingt kompositorischem» Hochhausbau ist in der pluralistischen Schweiz mit starkem Eigentumsrecht nicht durchsetzbar, vielleicht aber jener nach «gestalterischer Konvention».

Tatsächlich scheint alles möglich zu sein in Zürich West. Rechtwinklige Stäbe und verwinkelte Skulpturen, schlanke Stelen und dicke Klötze. Gelochte, geschüttelte, gebänderte, tektonische und All-over-Blech- oder Glasfassaden. Eigenwillig interpretierte, klassisch artikulierte oder dezent angedeutete Eingänge, Sockel und Abschlüs-

se. Astrid Stauer, die mit ihrem Architekturbüro Stauer & Hasler in St. Gallen ein Hochhaus baute, Studien zum Thema verfasste und ein Ensemble in Zürich-Leutschenbach plant, macht eine Angst vor Gleichheit aus: «Das Hochhaus ist architektonisch ambivalent. Es muss sich im Strassenraum verorten und zugleich in Fernbeziehung zu anderen Türmen treten. Dafür reichen Höhenkoten nicht. Es braucht architektonische Leitbilder, die Vielfalt in der Gemeinsamkeit erlauben.»

Aufweichen und erhärten

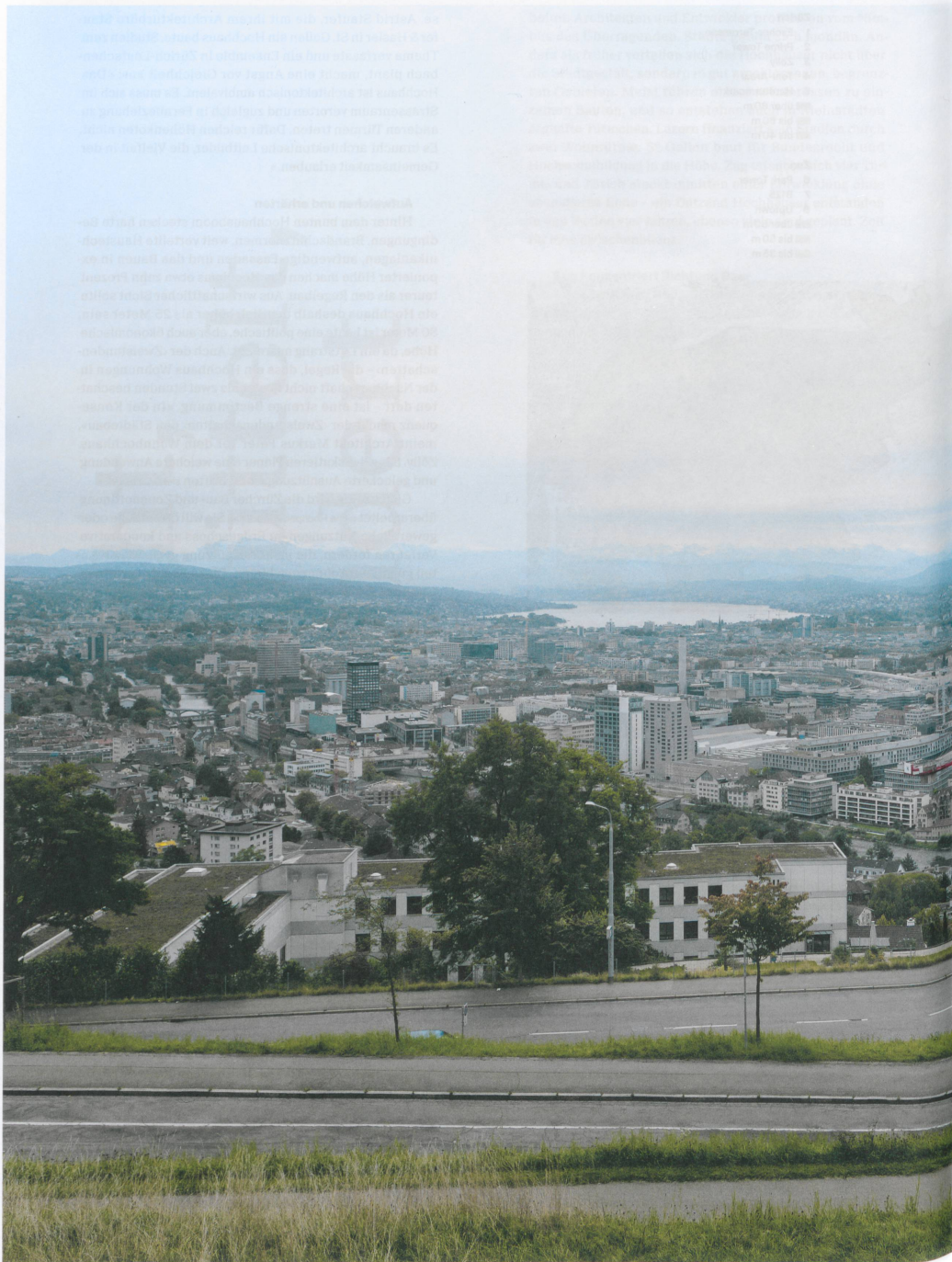
Hinter dem bunten Hochhausboom stecken harte Bedingungen. Brandschutznormen, weit verteilte Haustechnikanlagen, aufwendige Fassaden und das Bauen in exponierter Höhe machen das Hochhaus etwa zehn Prozent teurer als den Regelbau. Aus wirtschaftlicher Sicht sollte ein Hochhaus deshalb deutlich höher als 25 Meter sein. 80 Meter ist heute eine politische, aber auch ökonomische Höhe, da ein Liftstrang ausreicht. Auch der «Zweistundenschatten» – die Regel, dass ein Hochhaus Wohnungen in der Nachbarschaft nicht länger als zwei Stunden beschatten darf – ist eine strenge Bestimmung. «In der Konsequenz macht der «Zweistundenschatten» den Städtebau», meint Architekt Markus Peter vor dem Wohnhochhaus Zölly. Längst diskutieren Planer eine weichere Anwendung und gelockerte Ausnutzungsvorschriften siehe Seite 29.

Gleichzeitig wird die Zürcher Bau- und Zonenordnung überarbeitet siehe Hochparterre 1-2/14. Sie will öffentliche oder gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss und kooperative Verfahren fördern, die mehr Ausnutzung gegen einen Anteil günstiger Wohnungen bieten. Diese Ansätze eröffnen Chancen für lebendige Quartiere, denn angesichts der Privilegien der Türme und des gewerblichen Raumbedarfs wäre am Fuss durchaus mehr Härte gegenüber herrschenden Renditevorstellungen angebracht. Zudem bieten diese Ansätze Chancen für die grosse soziale Herausforderung im Hochhausbau, denn schweizweit ist kein Turm mit günstigen Mietwohnungen in Sicht.

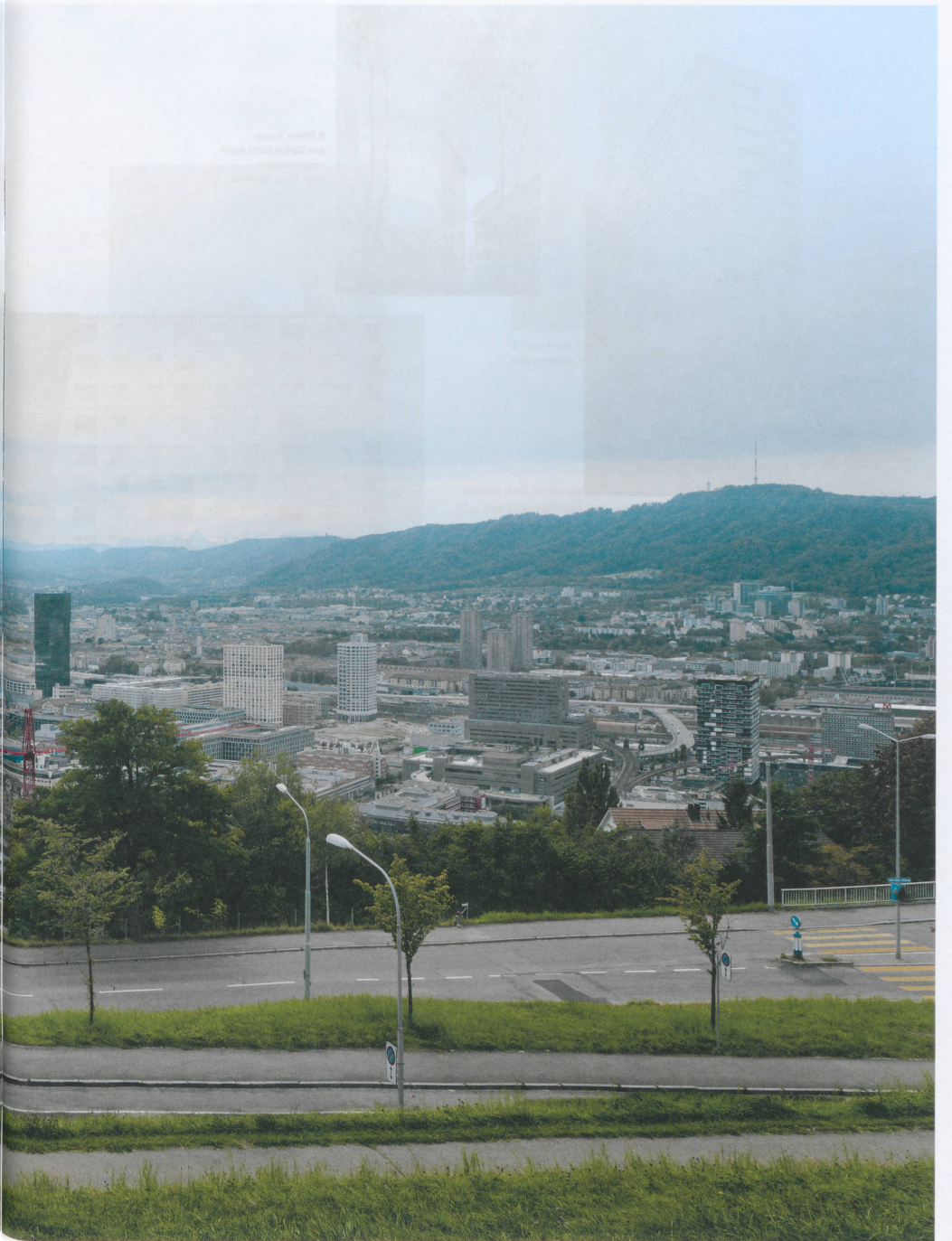
Gestalterische Leitbilder schaffen

Zurück zur Gestaltung: Derzeit setzt Zürich auf Verhandlungsurbanismus, betreibt Städtebau am Objekt. Dieser sichert die Einhaltung und ermöglicht Ausnahmen von Regeln, doch diese sind gestalterisch vage. Im Hochhausbau sollte die Stadt bei Typologien, Volumen und Positionen konkreter werden. So wie Zug gezielt quadratische Türme Richtung Baar fördert, könnte Zürich die orthogonale Gruppe an der Pfingstweidstrasse oder die polygonale Gruppe am Bahnhof Hardbrücke weiterstricken. Liessen sich hier wie dort aus dem Charakter der ehemaligen Industriegebiete gültige Vorstellungen zu Gliederung, Adressbildung und Materialität der Hochhäuser entwickeln, vielleicht in Form gebauter Beispiele anstatt mit Worten? Und wie sieht es mit Nutzungsvorschriften im Erdgeschoss aus? Gute Leitbilder brauchen eine Vorstellung des Lebens im Gebauten, auch nach Feierabend.

«Einheitlichkeit führt nicht zwangsläufig zu Harmonie, Schönheit oder gar Urbanität», gibt Annette Gigon zu bedenken, und sicherlich ist eine subtil differenzierte Ähnlichkeit das richtige Ziel. Diese liegt auf einem schmalen Grat zwischen Uniformität und Wildwuchs. Es ist anspruchsvoll, deutungsoffene und tragfähige Leitbilder zu schaffen, in Regeln zu überführen und politisch durchzusetzen. Doch angesichts des spriessenden Babylons ist es an der Zeit, dass die fähigen Architektinnen und Stadtbeamten, Planerinnen und Landschaftsarchitekten die Hochhausleitbilder stadträumlich, architektonisch und aussenräumlich weiterentwickeln. →



«Diskrete Urbanität» heisst das Konzept hinter den locker im Limmattal verteilten Hochhäusern in Zürich West. Foto: Ferit Kuyas





1 Escher-Terrassen: Sehen so eine sorgfältige Gliederung und ein gelungener Bezug zwischen Innen- und Aussenraum aus?
Foto: Rasmus Norlander, Stadtplan auf Seite 19.



2 Prime Tower:
aus Zürich nicht mehr
wegzudenken.
Foto: Thies Wachter



3 Zölly: Bonjour Noblesse im Plattenbau. Foto: Yohan Zerdoun

Fokus Zürich: Ein Abgeschnittener und vier Ganze

Wie konnte das passieren? Das Hochhausleitbild der Stadt Zürich verlangt «eine sorgfältige Gliederung und einen bewussten Umgang mit den Themen Sockel, Schaft und Abschluss» sowie «den gelungenen Bezug zwischen Innen- und Aussenraum». Solche Qualitäten sucht man bei den Escher-Terrassen 1 von E2A Architekten vergeblich. Am Fuss des grauen Backsteinturms empfangen Eingänge aus dunklem Glas die Bewohner. Die darüber verstreuten Fenster sind so breit wie die grössten erhältlichen Storen und so hoch, wie die Brandschutznorm erlaubt. Ähnlich entstand der Baukörper. Um die Tiefgarageneinfahrt auf der Parzelle des benachbarten Bluewin Tower erstellen zu dürfen, vereinbarten die Entwickler, nicht höher als diesen zu bauen. Als nächster «Parameter» diente die Breite des angrenzenden, alten Backsteinbaus. Weil die 26 Meter tiefen Wohnungen in der gewählten Schottenstruktur aber wenig Licht bekommen und um mit der erlaubten Ausnützung die vereinbarten 60 Meter Höhe zu erreichen, verjüngt sich das Volumen auf der Südseite auf knapp 18 Meter Tiefe. Hier bricht die sonst gesuchte Geschlossenheit völlig auseinander, und der abgeschnittene Klotz zeigt eine Terrassenstruktur, wie man sie von französischen Feriensiedlungen in La Grande-Motte kennt.

Raffinierte Volumen und Fassaden

Beim Bahnhof Hardbrücke zeigen drei polygonale Türme, wie es besser geht. Trotz unterschiedlicher Fassaden bilden sie einen Dreiklang. Der Prime Tower 2 von Gigon/Guyer Architekten ist als Initialzündung des Booms nicht nur der höchste Zürcher Turm. Hinter keinem anderen steckt so viel städtebaulicher Wille. Während der Planung erwirkte das Amt für Städtebau zusätzliche Ausnützung oberhalb von sechzig Metern und erlaubte einen Nutzungstransfer von der Nachbarparzelle. Erst so konnten die Entwickler eine ökonomische Höhe und zugleich die für Grossfirmen nötige Geschossfläche von mehr als 1100 Quadratmetern pro Stockwerk erreichen. Heute ist der «first mover» eine Erfolgsgeschichte und aus Zürich



4 Hardturmpark: Das Fenster-Tetris überspielt die gestapelten Nutzungen, ein Röckli dient als Vordach. Foto: Roger Frei



5 Toni-Areal: Das Wohnhochhaus über einem Sockelbau mit Dachterrasse ist ein interessanter Typus für das postindustrielle Entwicklungsgebiet. Foto: Simon Menges

Röckli und Boulevard

An der Pfingstweidstrasse bilden die Migros-Hochhausseibe von 1970 und zwei Neubauten eine orthogonale Gruppe. Der Hardturmpark 4 von Gmür Geschwentner Architekten ist ein mächtiger Quader von 30 auf 50 auf 80 Meter. Quasi chaotisch verteilte Nischenfenster überspielen den Bruch zwischen beinahe identischen Hoteletagen und darüber in viergeschossigen Stapeln verschachtelten Wohnungen. Architekt Michael Geschwentner: «Die Fassade bildet das nicht exakt repetitive Innere ab und hat den Reiz des Unfertigen. Mit industriellen Materialien und am beinahe grobmotorischen Baukörper ist dieser Ansatz möglich.» Das Unfertige passt gedanklich ins gewachsene Industriegebiet, wirkt am schicken Hotel und den so spannungsvollen wie geräumigen Eigentumswohnungen aber etwas aufgesetzt. Wie holländische «Diagram Architecture» bezieht sich das kontrollierte Tetris-Spiel vor allem auf sich selbst. Interessanter ist das halbtransparente Röckli vor den Konferenzräumen in den ersten Obergeschossen. Eine eigenwillige und räumlich erfolgreiche Vordachlösung.

Auf dem benachbarten Toni-Areal 5 verwandelten EM2N Architekten eine ehemalige Grossmolkerei in einen Campus siehe «Campus Toni-Areal», Themenheft von Hochparterre, Oktober 2014. Dank wallendem Kleid aus perforiertem Blech wirkt das abgetreppte Volumen ruhig. Seitlich führt eine breite Freitreppe zum Gebäudeeinschnitt mit Eingängen für 5000 Menschen. Schaulager, Musikclub, Ausstellungs- und Konzerträume werden das Quartier auch abends beleben. Die über den Milchpulvertanks errichtete Hochhausseibe mit Mietwohnungen wirft ihren Schatten zwar auf die öffentliche Dachterrasse, dennoch ist das Hochhaus mit Sockelbau ein interessanter Typus im postindustriellen Entwicklungsgebiet. Grosse Hallen entsprechen dem Quartiermassstab und bieten Raum für Gewerbe, Dienstleistungen oder Konferenzen sowie Freiräume fernab des Strassenlärms auf ihren Dächern. Eine schöne Vorstellung: Die Pfingstweidstrasse als Boulevard mit Bäumen und Nischenparks, gesäumt von durchmischten genutzten Sockelbauten. Darüber grüne Dachterrassen, kräftige Quader und elegante Türme mit querfinanzierten Mietwohnungen für den Mittelstand. →

nicht mehr wegzudenken. Das facettenreiche Volumen ist oben breiter und bietet Nutzfläche, wo sie wertvoll ist. Je nach Blickwinkel wirkt es gertenschlank oder schrankbreit, erstrahlt abends hell und verschwimmt tagsüber mit den grünen Hügelkuppen. Architektin Annette Gigon: «Der alltägliche Blick ist der urbanste. Ein Hochhaus sollte sich deshalb nicht aufdrängen und trotzdem offen für einen zweiten, dritten, ja hundertsten Blick sein.»

Das Volumen des benachbarten Zölly 3 von Marcel Meili, Markus Peter Architekten ist einfacher. Sein vermeintlich harter Fassadenraster wird von Nahem zum ausgeklügelten Betonrelief. Dreigeschossige Stapel von verschachtelten Eigentumswohnungen mit stirnseitig anderthalbgeschossigen Loggien stecken hinter der raffiniertesten Zürcher Hochhausfassade. Hier ist er, der «bewusste Umgang mit Sockel, Schaft und Abschluss»: Seitlich drängt ein verglaster Sockel mit kräftigem Betonband aus der Turmflanke. Darüber umspannt ein Spiel aus L-förmigen Beton-Sandwichenelementen den Baukörper. Glatte Füllflächen stellen die Fensterbreite ein, ansonsten leuchtet durch Sandstrahlung freigelegter Carrara-Marmor im Grauzement. Der geometrische Aufwand ist immens. Kräftigere Brüstungen heben die Geschosstapel voneinander ab. Wechselnd gespiegelte, asymmetrische Lisenen sorgen für einen alternierend umlaufenden Dreh. Durch den Versatz von Fassadenraster und Raumstruktur bilden zuoberst vier statt drei Geschosse einen dezenten Abschluss mit feinerem Relief und schmalen Lisenen. Bonjour Noblesse im Plattenbau.



6 Park Tower: kühl und dunkel, aber dadurch auch zurückhaltend. Foto: Regine Giesecke, Stadtplan auf Seite 19.

Fokus Zug: Zwei Glatte und ein Dinosaurier

Pfeilgerade steht er neben dem Bahnhof Zug und verrät nichts über die Umwege seiner Entstehungsgeschichte. Als Hans Kollhoff 1990 den städtebaulichen Wettbewerb für den südöstlichen Teil des heutigen Siemens-Areals gewann, war der Park Tower 6 noch 110 Meter hoch gedacht und sollte torbogengleich eine Strasse überspannen. Seither wurde er zur Seite gerückt, auf politisch verträgliche 81 Meter gestutzt und als Direktauftrag an Cometti Truffer und Axess Architekten weitergereicht. «Erst sollte er ein Büroturm werden, dann ein Hotel, und nun füllen ihn konventionelle Wohnungen im Stockwerkeigentum», sagt Stadtplaner Harald Klein. Der Turm steht ohne Sockel auf dem Platz und sieht noch immer mehr nach Büro aus als nach Daheim. Kühl steht seine Arkade zur Strasse, und kühl wendet er seinen Rücken einer Miniatur-Hügellandschaft mit Arboretum zu. Einzig leicht höhere Fenster markieren Sockel und Abschluss. Alles ist wie die Signaletik: schwarze Schrift auf schwarzem Grund. «Schlichte Eleganz», diktieren die Architekten. Dennoch: Der Park Tower steht am richtigen Ort und setzt den Schlussstein der Hochhausachse stadteinwärts. Der Techno-Minimalismus ist zwar aalglatt, in seinem schwarz gerasterten Schweigen aber auch durchaus zurückhaltend.

Städtische Parks und Plätze

Dezent wirkt auch das Hochhaus B125 7 an der Baarerstrasse 125 der Architekten Philipp Brühwiler und Konrad Hürlimann. In ruhigem Rhythmus wechseln sich Basaltstein- und Fensterbänder ab, dahinter liegen auf 17 Obergeschossen Büros und Mietwohnungen. Im Erdgeschoss führen zwei Einschnitte bis zum Gebäudekern. Sie dienen als überdachte Eingänge auch zu den verglasten, fünf Meter hohen Gewerberäumen. Auf die urbanen Zugerinnen und Zuger zielend wirtschaften hier ein moderner Möbel-



7 B125: dezentur Turm an der Baarerstrasse 125. Foto: Konrad Hürlimann



Die Stadt Zug will vom Bahnhof aus gezielt die Entwicklungsachse nach Baar stärken und ihr mit Hochhäusern einen städtischen Ausdruck geben. Foto: Ferit Kuyas

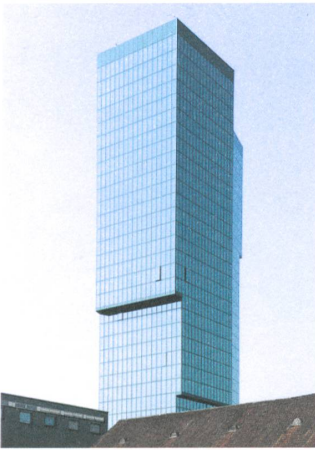
laden und eine Bar. Sie ist zum seitlichen Platz hin gerichtet, der städtisch wirkt mit hartem Belag, Kiesfläche, Bäumen und Sitzmöbeln. Will Zug entlang der Baarerstrasse städtischer werden, sind nicht nur Hochhäuser, sondern auch Plätze und Parks nötig.

Klipp-Klapp-Dinosaurier

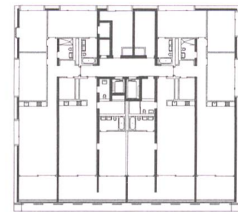
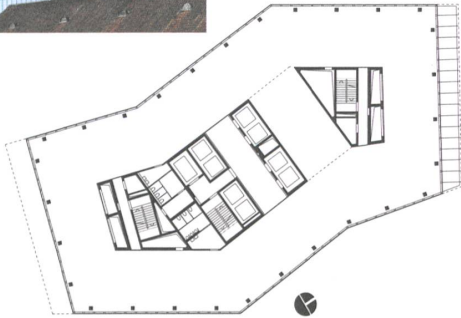
Ratlos steht man ein paar hundert Meter weiter westlich, wo die Stadt gegen Cham endet, vor dem Hochhaus Uptown 8. Berg? Scheibe? Konzeptarchitektur? 62 Meter hoch ragt der Koloss am Platz vor dem Zuger Eisstadion empor. Vom Faltdach des Stadions leiteten Scheitlin Syfrig Architekten die Schräge der Hochhausscheibe ab. Doch die Figur ist für Stadtbürger und Zugfahrerinnen kaum nachvollziehbar. Unter dem Klipp-Klapp-Dach macht sich ein Netz aus eloxierten Aluminium-Bändern und beliebig angeordneten Vertikalen breit. Ohne Punkt und Komma wackelt die Fassade von den kaum erkennbaren Eingängen bis unters Dach. Drei mehrgeschossige Löcher sind als private Aussenräume überartikuliert und zudem grösstenteils von Liftkernen verschlossen. Zug wollte ein Stadion, das Hochhaus half, es zu bezahlen. Zum Preis eines dinosaurierhaften Staumauerfragments, das für lange Zeit feine Blickbezüge von Cham über die Stadt bis auf den Zugerberg kappt. Stadtplaner Harald Klein bringt es auf den Punkt: «Das Uptown ist ein städtebaulicher und architektonischer Fehlentscheid.» →



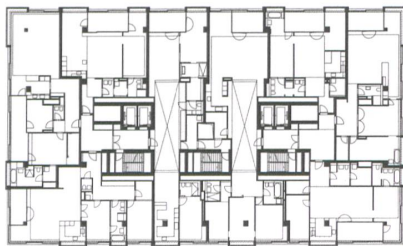
8 Uptown: Für das Eishockeystadion nahm Zug ein bizarres Stadtmauerfragment in Kauf, das Blickbezüge nach Cham versperrt. Foto: Ben Huggler



Prime Tower, 2011
 Hardstrasse 201, Zürich
 Bauherr: Swiss Prime Site, Zürich
 Architektur: Gigon / Guyer, Zürich
 Fassade: GKP Fassadentechnik, Aadorf
 Auftragsart: Studienauftrag, 2004
 Kernfläche Regelgeschoss: 22 Prozent,
 324 von 1471 m²
 Höhe: 126 Meter, 36 Etagen
 Nutzung: Büro
 Erdgeschoss: Bankfiliale, Café
 Foto: Thies Wachter



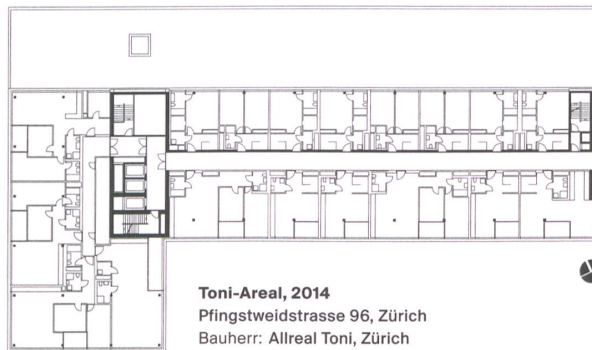
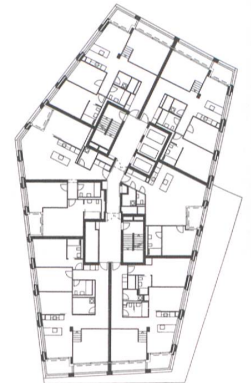
Escher-Terrassen, 2014
 Hardturmstrasse 5, Zürich
 Bauherr: Allreal West, Zürich
 Architektur: E2A, Piet und
 Wim Eckert, Zürich
 Fassade: Atelier P3, Zürich
 Auftragsart: Direktauftrag, 2007
 Baukosten: rund Fr. 40 Mio.
 Kernfläche Regelgeschoss: 12,5 Prozent,
 91 von 730 m²
 Höhe: 60 Meter, 19 Etagen
 Nutzung: Mietwohnungen
 Erdgeschoss: Prob Bühnen Opernhaus
 Foto: Rasmus Norlander



Hardturmpark, 2014
 Pfingstweidstrasse 98/100, Zürich
 Bauherr: Hardturm AG, Zürich
 Architektur: Gmür Geschwentner, Zürich
 Fassade: GKP Fassadentechnik, Aadorf
 Auftragsart: Wettbewerb
 auf Einladung, 2007
 Kernfläche Regelgeschoss: 15,8 Prozent,
 236 von 1493 m²
 Höhe: 80 Meter, 25 Etagen
 Nutzung: Hotel, Wohneigentum
 Erdgeschoss: Café, Hotelrestaurant
 Foto: Roger Frei



Zöllly, 2014
 Turbinenstrasse 60, Zürich
 Bauherr: Losinger Marazzi, Zürich
 Architektur: Marcel Meili,
 Markus Peter Architekten, Zürich
 Fassadenentwurf in Zusammenarbeit mit:
 Office Haratori, Zürich;
 Office Windhov, Amsterdam
 Auftragsart: Direktauftrag, 2009
 Kernfläche Regelgeschoss: 14,4 Prozent,
 125 von 868 m²
 Höhe: 77 Meter, 24 Etagen
 Nutzung: Wohneigentum
 Erdgeschoss: Ateliers, evtl. Café
 Foto: Yohan Zerdoun



Toni-Areal, 2014
 Pfingstweidstrasse 96, Zürich
 Bauherr: Allreal Toni, Zürich
 Architektur: EM2N, Zürich
 Fassade: GKP Fassadentechnik, Aadorf
 Auftragsart: Studienauftrag, 2005
 Kernfläche Regelgeschoss: 18,5 Prozent,
 319 von 1720 m²
 Höhe: 75 Meter, 22 Etagen
 Nutzung: Campus, Mietwohnungen
 Erdgeschoss: Kaffeebar, Kino, Mensa,
 Schaudepot des Museums für Gestaltung
 Foto: Roger Frei





Ensemble Quadro, 2004 / 2013
 Hagenholzstrasse 20, Zürich
 Bauherr: Kanton Zürich; AXA Leben, Zürich
 Architektur: Arge Atelier WW /
 Max Dudler, Zürich / Berlin
 Fassade: Stäger und Nägeli, Witikon
 Auftragsart: Studienauftrag, 1997;
 Projektwettbewerb, 2001
 Baukosten BKP2: Fr. 423 Mio., Fr. 892 / m³
 Kernfläche Regelgeschoss: 16,4 Prozent,
 125 von 763 m²
 Fassadenpreis: Fr. 1900 / m²
 Höhe: 88 / 73 / 60 / 50 Meter,
 26 / 21 / 17 / 14 Etagen
 Nutzung: Dienstleistung
 Erdgeschoss: Gastronomie, Gewerbe,
 Konferenzen, Gesundheit
 Foto: Stefan Müller



Wohnhochhaus Hirzenbach, 2014
 Hirzenbachstrasse 40, Zürich
 Bauherr: Noldin Immobilien, Zürich
 Architektur: Boltshauser Architekten, Zürich
 Fassade: Ferroplan, Zürich
 Auftragsart: Studienauftrag, 2006
 Kernfläche Regelgeschoss: 11,4 Prozent,
 92 von 804 m²
 Fassadenpreis: Fr. 750 / m²
 Höhe: 39 Meter, 12 Etagen
 Nutzung: Mietwohnungen
 Erdgeschoss: Ateliers
 Foto: Kuster Frey



Uptown, 2011
 General-Guisan-Strasse 6 / 8, Zug
 Bauherr: CS Real Estate Asset
 Management, Zürich
 Architektur: Scheitlin Syfrig, Luzern
 Fassade: Pro Optima, Elgg
 Auftragsart: Investorenwettbewerb, 2004
 Baukosten BKP 2: Fr. 636 / m³
 Kernfläche Regelgeschoss: 15,9 Prozent,
 166 von 1045 m²
 Fassadenpreis: 970 Fr. / m²
 Höhe: 62 Meter, 19 Etagen
 Nutzung: Mietwohnungen / -büros
 Erdgeschoss: Restaurant,
 Kinderbetreuung, Fanshop
 Foto: Ben Huggler



B125, 2014
 Baarerstrasse 125, Zug
 Bauherr: Philipp Brühwiler, Zug
 Architektur: Philipp Brühwiler +
 Konrad Hürlimann, Zug
 Fassade: Krapf Metall- und
 Fassadenbau, Engelburg
 Auftragsart: Direktauftrag, 2010
 Kernfläche Regelgeschoss: 10,7 Prozent,
 44 von 412 m²
 Höhe: 56 Meter, 18 Etagen
 Nutzung: Mietwohnungen / -büros
 Erdgeschoss: Bar, Möbelgeschäft
 Foto: Konrad Hürlimann

Park Tower, 2014
 Gubelstrasse 24, Zug
 Bauherr: Altras Management, Inwil
 Architektur: Arge Axess Architekten /
 Cometti Truffer, Luzern / Zug
 Fassade: Emmer Pfenninger
 Partner, Münchenstein
 Auftragsart: Direktauftrag, 2008
 Baukosten BKP 2: Fr. 110 Mio., Fr. 1300 / m³
 Kernfläche Regelgeschoss: 16,8 Prozent,
 116 von 688 m²
 Fassadenpreis: Fr. 1085 / m²
 Höhe: 81 Meter, 25 Etagen
 Nutzung: Mietwohnungen / -büros
 Erdgeschoss: Bäckerei mit Café, Coiffeur
 Foto: Regine Giesecke

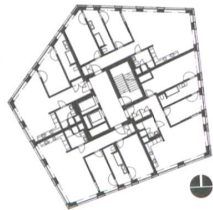




Bundesverwaltungsgericht, 2011
 Kreuzackerstrasse 12, St. Gallen
 Bauherr: Kanton St. Gallen, Hochbauamt
 Architektur: Stauer & Hasler, Frauenfeld
 Fassade: Emmer Pfenninger
 Partner, Münchenstein
 Auftragsart: Offener Wettbewerb, 2005
 Baukosten BKP 2: Fr. 66,5 Mio., Fr. 745 / m³
 Kernfläche Regelgeschoss: 13,6 Prozent,
 165 von 1210 m²
 Höhe: 49 Meter, 13 Etagen
 Nutzung: Büros
 Erdgeschoss: Mensa, Gerichtssäle
 Foto: Roland Bernath



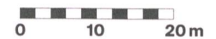
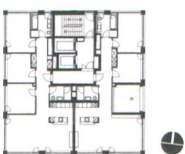
Hochzwei, 2012
 Zihlmattweg 42 / 44, Luzern
 Bauherr: Credit Suisse Real Estate Fund
 Living Plus, Zürich
 Architektur: Arge Marques Bühler, Luzern
 Fassade: GKP Fassadentechnik, Aadorf
 Auftragsart: Investorenwettbewerb, 2007
 Anlagekosten: Fr. 105 Mio.
 Kernfläche Regelgeschoss: 14,3 Prozent,
 81 von 566 m²
 Höhe: 88 / 77 Meter, 31 / 27 Etagen
 Nutzung: Mietwohnungen
 Erdgeschoss: Kindergarten
 Foto: Ruedi Walti



Markthallen-Tower, 2012
 Steintorberg 18, Basel
 Bauherr: Allreal, Zürich
 Architektur: Diener & Diener, Basel
 Fassade: Neuschwander + Morf, Basel
 Auftragsart: Direktauftrag, 2007
 Kernfläche Regelgeschoss: 11,7 Prozent,
 57 von 486 m²
 Höhe: 50 Meter, 14 Etagen
 Nutzung: Mietwohnungen
 Erdgeschoss: Läden
 Foto: Yohan Zerdoun



City West, Chur 2012
 Comercialstrasse 32-36, Chur GR
 Bauherr: Domenig Immobilien, Chur
 Architektur: Domenig Architekten, Chur
 Fassade: Ferroplan Engineering, Chur
 Auftragsart: Direktauftrag
 Baukosten: Fr. 130 Mio. (Türme: Fr. 40 Mio.)
 Höhe: 79 Meter, 24 Etagen
 Nutzung: Mietwohnungen / -büros, Hotel
 Erdgeschoss: Shopping-Sockel
 Foto: Andrea Badrutt



Fachhochschulzentrum St. Gallen, 2013
 Rosenbergstrasse 59, St. Gallen
 Bauherr: Kanton St. Gallen, Tiefbauamt
 Stadt St. Gallen, Cityparking St. Gallen
 Architektur: Giuliani Hönger, Zürich
 Fassade: GKP Fassadentechnik, Aadorf
 Auftragsart: Offener Wettbewerb, 2003
 Baukosten: Fr. 124 Mio.
 Kernfläche Regelgeschoss: 25 Prozent,
 107 von 428 m²
 Höhe: 66 Meter, 19 Etagen
 Erdgeschoss:
 Aula, Cafeteria, Mensa, Hörsäle
 Foto: Georg Aerni

«Dem Städtebau fehlt die Sicht auf das Ganze»

Interview: Palle Petersen

Wo sollen Hochhäuser stehen? Welche Regeln im Hochhausbau sind zu hart und welche zu weich? Die Planer Rainer Klostermann und Christian Blum geben Auskunft.

Warum braucht eine Stadt ein Hochhausleitbild?

Christian Blum: Sind Gemeinden und Städte mit einem Projekt für ein Hochhaus konfrontiert, fehlt ihnen oft eine Entscheidungsgrundlage – eine Studie, die aufzeigt, ob und wie das Hochhaus städtebaulich sinnvoll ist. Beauftragen uns Gemeinden mit einer solchen Studie, stecken verschiedene Motive dahinter. Manche erwarten Argumente gegen ein Hochhaus an sensibler Lage. Andere wünschen sich Schub für ein Gebiet mit Potenzial. In diesen Situationen braucht es Grundlagen, die die Stadt gesamthaft betrachten und Positives und Negatives abwägen. Scheitert das Projekt, bleibt die Studie aber häufig liegen. Nur selten nutzt eine Gemeinden die Zeit bis zum nächsten Projekt, um ein behörden- oder gar eigentümergebundenes Hochhausleitbild auszuarbeiten und damit die Entwicklung zu steuern.

Rainer Klostermann: Im Hochhausbau sind einzelne Investoren treibend. Ohne Leitbild sind ihnen die Städte weitgehend ausgeliefert. Dabei könnten sie Hochhäuser als städtebauliche Elemente und Motoren für eine neue urbane Identität nutzen.

Wie können Städte entscheiden, wo Hochhäuser stehen dürfen?

Christian Blum: Es braucht positive und negative Kriterien. Hochhäuser sind sinnvoll an gut erschlossenen Lagen, wo sie bestehende Zentren stärken oder neue Zentren etablieren können. Dabei müssen sie Teil der Vorstellung sein, wie die Stadt verdichten will. Zudem gibt es immer Ausschlusskriterien. Feinkörnig bebaute Gebiete, schützenswerte Quartiere und Altstädte oder topografisch sensible Räume vertragen Hochhäuser schlecht. Oft gilt es auch, Sichtachsen frei zu halten.

Was folgt, wenn mögliche Standorte feststehen?

Rainer Klostermann: Dann geht die Arbeit erst los. Wo genau ein Hochhaus zu stehen kommt, ist zum einen abhängig vom Projekt, von der Nutzung, von den Vorstellungen des Entwicklers. Und zum anderen vom «Zweistundenschatten», also der Regel, dass ein Hochhaus Wohnungen in der Nachbarschaft nicht länger als zwei Stunden beschatten darf. Das verlangt zwar dreidimensionales Denken. Doch ansonsten ist diese Regel zu statisch und nicht kreativ. Weil mitzählt, ob das Hochhaus auch Gebäude im Rahmen

desselben Projekts beschattet, verhindert die Regel oft, dass Ensembles mit Wohnungen entstehen. Sie führt zu vereinzelt Hochhäusern. Zugespielt gesagt: Wohnungen in der Nachbarschaft bestimmen den Städtebau. Übrigens berücksichtigt nur die Stadt Bern, ob die Regelbauweise die Zweistundenregel ebenfalls überschreitet. Schon eine Dehnung auf zweieinhalb oder drei Stunden würde viel Spielraum erwirken. Aber so oder so ist das Instrument heute zu dominant. Es muss in eine integrale Entscheidung eingebunden werden.

Braucht es für Hochhäuser Projektwettbewerbe?

Christian Blum: Wettbewerbe sind gut, aber wichtige Beurteilungskriterien – beispielsweise, was ein guter Sockel, ein würdiger Eingang oder ein gelungener Bezug von innen und aussen ist – werden meist bei jedem Projekt neu verhandelt und beurteilt. Besser wären Gestaltungsvorgaben, zum Beispiel als eine Art Katalog guter Beispiele.

Rainer Klostermann: Das Problem ist strukturell: Wir betreiben heute Städtebau am Objekt. Die Sicht auf das Ganze kommt zu kurz. Baukollegien verhandeln Einzelprojekte. Darum beschäftigen sich die Zürcher Hochhäuser eher mit sich selbst als mit der Stadt. Um den Hochhausboom städtebaulich zu lenken, braucht es verbindliche Vorstellungen dazu, was Hochhäuser stadträumlich leisten sollen, und, davon abgeleitet, Leitbilder für die Architektur und die Umgebungsgestaltung. ●



Der Architekt und Stadtplaner Rainer Klostermann ist Mitgründer des Planungsbüros Feddersen & Klostermann in Zürich. Christian Blum arbeitet dort als Projektleiter. Sie erarbeiten Konzepte für Städtebau und Landschaftsarchitektur. Sie begleiten die Gestaltung der Glattalbahn und der Neat und erarbeiteten ein Dutzend Hochhausstudien.

Mehr von Hochparterre zum Thema Hochhäuser:

- Hoch hinaus. Die Geschichte des Wolkenkratzers in der Schweiz. Hochparterre, Zürich 2008.
 - Prime Tower. Themenheft, Januar 2012.
 - Hochparterre 3/13 zur Überbauung City West in Chur.
 - Hochparterre 9/13 zum Fachhochschulzentrum in St. Gallen.
 - Löwenbräu-Areal, Themenheft, Januar 2014.
 - Hochparterre 4–5/14 zum Bundesverwaltungsgericht in St. Gallen.
 - Campus Toni-Areal, Themenheft, Oktober 2014.
- Bestellen:
shop.hochparterre.ch



MODERN OFFICE & OBJECT
KÖLN, 21. –25. 10. 2014

Halle: 10.2
Stand: P 038

Innovation:
Regal RADAR R13 und Swiss CDF