

**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:** 23.02.2026

**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 Überragenden. 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 Dienstleistungsblöcken 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 grösere 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 Zölliy
- 4 Toni-Areal
- 5 Hardturm Park

■ 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 Abschlüsse.

se. Astrid Staufer, die mit ihrem Architekturbüro Staufer & 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 Höhenknoten 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 Zölliy. 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 städträumlich, 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



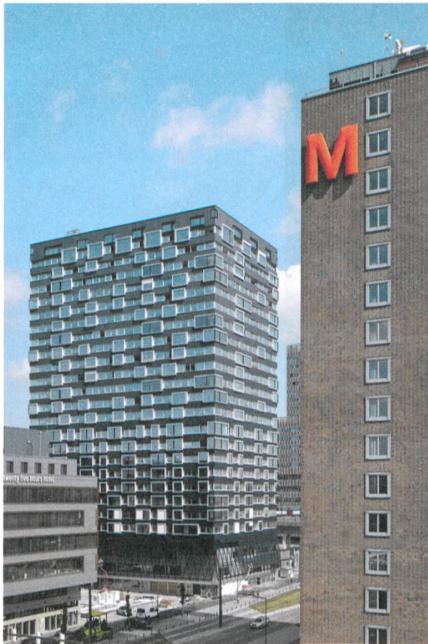
3 Zöly: Bonjour Noblesse im Plattenbau. Foto: Yohan Zerdoun

## 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 Ausnutzung 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 Initialzünder 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 Ausnutzung 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 Hardturm Park: 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-Hochhausscheibe von 1970 und zwei Neubauten eine orthogonale Gruppe. Der Hardturm Park 4 von Gmür Geschwenter 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 Geschwenter: «Die Fassade bildet das nicht exakt repetitive Innenre 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 Hochhausscheibe 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 Strassenlärm auf ihren Dächern. Eine schöne Vorstellung: Die Pfingstweidstrasse als Boulevard mit Bäumen und Nischenparks, gesäumt von durchmischt 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 Zöly 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-Sandwichelementen 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 Geschosstapeten 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. Seitdem 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-Hügellschaft mit Arboretum zu. Einzig leicht höhere Fenster markieren Sockel und Abschluss. Alles ist wie die Signalettik: 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.



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

### 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 zielen wirtschaften hier ein moderner Möbel-



Die Stadt Zug will vom Bahnhof aus gezielt die Entwicklungssachse 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.» →

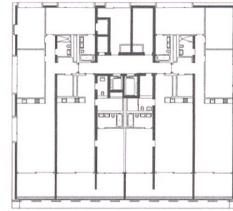
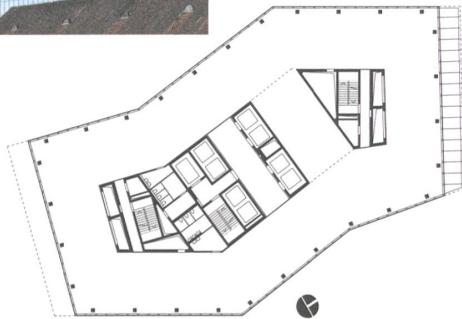


8 Uptown: Für das Eishockeystadion nahm Zug ein bizarres Stadtmauerfragment in Kauf, das Blickbezüge nach Cham versperrt. Foto: Ben Huggler



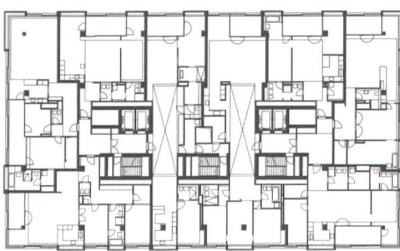
#### Prime Tower, 2011

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 m<sup>2</sup>  
 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: Direktkauftrag, 2007  
 Baukosten: rund Fr. 40 Mio.  
 Kernfläche Regelgeschoss: 12,5 Prozent, 91 von 730 m<sup>2</sup>  
 Höhe: 60 Meter, 19 Etagen  
 Nutzung: Mietwohnungen  
 Erdgeschoss: Probebühnen Opernhaus  
 Foto: Rasmus Norlander



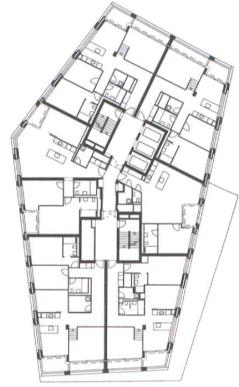
#### Hardturm Park, 2014

Pfingstweidstrasse 98 / 100, Zürich  
 Bauherr: Hardturm AG, Zürich  
 Architektur: Gmür Geschwenter, Zürich  
 Fassade: GKP Fassadentechnik, Aadorf  
 Auftragsart: Wettbewerb auf Einladung, 2007  
 Kernfläche Regelgeschoss: 15,8 Prozent, 236 von 1493 m<sup>2</sup>  
 Höhe: 80 Meter, 25 Etagen  
 Nutzung: Hotel, Wohneigentum  
 Erdgeschoss: Café, Hotelrestaurant  
 Foto: Roger Frei



#### Zölli, 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: Direktkauftrag, 2009  
 Kernfläche Regelgeschoss: 14,4 Prozent, 125 von 868 m<sup>2</sup>  
 Höhe: 77 Meter, 24 Etagen  
 Nutzung: Wohneigentum  
 Erdgeschoss: Ateliers, evtl. Café  
 Foto: Yohan Zerdoun



#### Toni-Areal, 2014

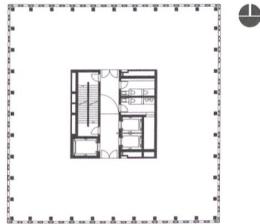
Pfingstweidstrasse 96, Zürich  
 Bauherr: Allreal Toni, Zürich  
 Architektur: EM2N, Zürich  
 Fassade: GKP Fassadentechnik, Aadorf  
 Auftragsart: Studienauftrag, 2005  
 Kernfläche Regelgeschoss: 18,5 Prozent, 319 von 1720 m<sup>2</sup>  
 Höhe: 75 Meter, 22 Etagen  
 Nutzung: Campus, Mietwohnungen  
 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 / m<sup>3</sup>  
Kernfläche Regelgeschoss: 16,4 Prozent, 125 von 763 m<sup>2</sup>  
Fassadenpreis: Fr. 1900 / m<sup>2</sup>  
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: Feroplant, Zürich  
Auftragsart: Studienauftrag, 2006  
Kernfläche Regelgeschoss: 11,4 Prozent, 92 von 804 m<sup>2</sup>  
Fassadenpreis: Fr. 750 / m<sup>2</sup>  
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, Eigg  
Auftragsart: Investorenwettbewerb, 2004  
Baukosten BKP 2: Fr. 636 / m<sup>3</sup>  
Kernfläche Regelgeschoss: 15,9 Prozent, 166 von 1045 m<sup>2</sup>  
Fassadenpreis: 970 Fr. / m<sup>2</sup>  
Höhe: 62 Meter, 19 Etagen  
Nutzung: Mietwohnungen / -büros  
Erdgeschoss: Restaurant, Kinderbetreuung, Fanshop  
Foto: Ben Huggler



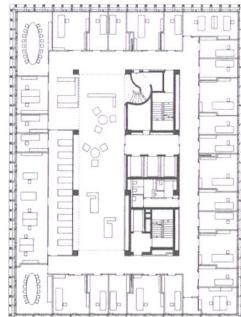
0 10 20 m

### B125, 2014

Baarerstrasse 125, Zug  
Bauherr: Philipp Brühwiler, Zug  
Architektur: Philipp Brühwiler + Konrad Hürlmann, Zug  
Fassade: Krapf Metall- und Fassadenbau, Engelburg  
Auftragsart: Direktauftrag, 2010  
Kernfläche Regelgeschoss: 10,7 Prozent, 44 von 412 m<sup>2</sup>  
Höhe: 56 Meter, 18 Etagen  
Nutzung: Mietwohnungen / -büros  
Erdgeschoss: Bar, Möbelgeschäft  
Foto: Konrad Hürlmann

### 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 / m<sup>3</sup>  
Kernfläche Regelgeschoss: 16,8 Prozent, 116 von 688 m<sup>2</sup>  
Fassadenpreis: Fr. 1085 / m<sup>2</sup>  
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: Staufer & Hasler, Frauenfeld  
 Fassade: Emmer Pfenninger  
 Partner, Münchenstein  
 Auftragsart: Offener Wettbewerb, 2005  
 Baukosten BKP 2: Fr. 66,5 Mio., Fr. 745 / m<sup>2</sup>  
 Kernfläche Regelgeschoss: 13,6 Prozent, 165 von 1210 m<sup>2</sup>  
 Höhe: 49 Meter, 13 Etagen  
 Nutzung: Büros  
 Erdgeschoss: Mensa, Gerichtssäle  
 Foto: Roland Bernath



**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 m<sup>2</sup>  
 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: Feroplan 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



0 10 20 m



**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 m<sup>2</sup>  
 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 eigentümerverbündliches 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

dieselben Projekts beschattet, verhindert die Regel oft, dass Ensembles mit Wohnungen entstehen. Sie führt zu vereinzelten Hochhäusern. Zugespitzt 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 städtebaulich leisten sollen, und, davon abgeleitet, Leitbilder für die Architektur und die Umgebungsgestaltung. ●



### Mehr von Hochparterre zum Thema Hochhäuser:

- Hoch hinaus. Die Geschichte des Wollenkraetzers 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](http://shop.hochparterre.ch)



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

Halle: 10.2  
Stand: P 038

Innovation:  
**Regal RADAR R13 und Swiss CDF**