

# Mit Leitfaden himmelwärts

Autor(en): **Schettler, Ulrike**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **18 (2005)**

Heft [12]: **Gute Architektur : ein Garant für langfristige Rendite**

PDF erstellt am: **25.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-122773>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Mit Leitfaden himmelwärts

Text: Ulrike Schettler  
Fotos: Eduard Hueber

Die Stadt Zürich hat im Jahr 2002 Richtlinien für den Bau von Hochhäusern ausgearbeitet. Das erste nach diesen Vorschriften errichtete Haus stammt von den Vorarlberger Architekten Baumschlager & Eberle: das Bürohaus Obsidian, das in Zürich-Altstetten in den Himmel wuchs.

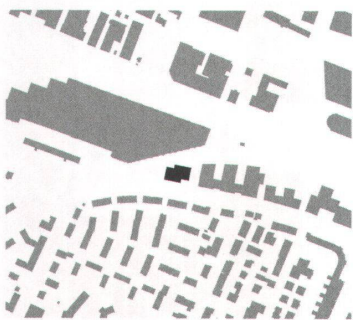
• Zürich hat keine Skyline wie Frankfurt oder New York. Den hiesigen Häusern ist es meist verboten, sich in die Höhe zu strecken, denn anders als im Zentrum von Frankfurt, wo ein Gebäude nur in seiner Höhe begrenzt wird, wenn es die Nachbarschaft in den Schatten stellen würde, ist in Zürich jedes Stück Bauland mit einer Ausnutzungsziffer belegt. Da die mögliche Nutzfläche der Parzelle abhängig ist, muss ein Wolkenkratzer auf einer entsprechend grossen Parzelle stehen, sonst bleibt der Bau niedrig – selbst wenn er in einem Gebiet steht, das nach Bau- und Zonenordnung für Hochhäuser vorgesehen ist. Diese Regelung hat dazu geführt, dass im Zürcher Stadt-

bild bis heute Kirchtürme prägnanter sind als Hochhäuser. Und seit dem Jahr 2002 gelten für Hochhäuser noch präzisere Vorschriften: Das Amt für Städtebau hat in einem Ergänzungsplan zur Bau- und Zonenordnung Richtlinien für die Planung von Hochhausprojekten erarbeitet. Danach ist künftig die Planung jedes Hauses mit einer Höhe von 25 und mehr Metern einer Reihe von Regeln unterworfen, denn diese Höhe, die etwa acht Geschossen entspricht, gilt gemäss dem kantonalen Planungs- und Baugesetz bereits als Hochhaus. Diese bestimmen, vom Standort über die maximale Gebäudehöhe und den Bezug zum öffentlichen Raum bis hin zu ökologischen und architektonischen Aspekten, die Entwicklung eines Hochhausentwurfs.

## Markantes Zeichen an der Hohlstrasse

All diesen Hürden zum Trotz ist das Stadtbild in jüngster Zeit gleich um mehrere markante Punkte erweitert worden. Einer davon steht an der Hohlstrasse 614, wo die Anlagestiftung Pensimo als Investorin und die St. Galler Firma Senn BPM als Totalunternehmerin ein 52 Meter hohes Haus errichteten: den Obsidian, der seinen Namen einem dunkelgrün bis tiefschwarz glänzenden, wie Glas schimmernden Vulkangestein verdankt. Der Entwurf des Hochhauses stammt von den Vorarlberger Architekten Carlo Baumschlager und Dietmar Eberle, Hauptmieterin der 7000 Quadratmeter Nutzfläche ist das Beratungs- und Engineering-Unternehmen Helbling.

Im Hochhausleitbild haben die Stadtplaner Zonen festgelegt, in denen Hochhäuser das Bild bereichern können und darum erlaubt sind. Dies nicht auf den Höhenzügen wie Högger- oder Zürichberg, sondern im Talgrund in der Nähe des Stadtzentrums – aber nicht in der Altstadt oder entlang dem Seeufer. Hochhäuser dürfen auch nicht an der Peripherie stehen, sondern nur in innerstädtischen Lagen. Dies steht der Auffassung der Sechziger- und Siebziger-



1



2



3



jahre entgegen, als man Hochhäuser vor allem auf der grünen Wiese baute, wie Beispiele aus Affoltern, Oerlikon oder Schwamendingen illustrieren. Die Lage des Neubaus in Altstetten ist für ein Zürcher Hochhaus ideal: Der fünfzehngeschossige Neubau von Baumschlager & Eberle wird am Ende der Hohlstrasse, die von der Kaserne bis an den Stadtrand nach Altstetten führt, einen Abschluss – oder einen Auftakt – bilden, sowohl für die Bebauung an der Hohlstrasse als auch für den Westen Zürichs.

Dass das neue Bürohaus ein Hochhaus ist, hat mit den Wünschen des Hauptmieters zu tun: Helbling wollte mit ihrem neuen Sitz in einem hohen Bau ein Wahrzeichen für Zürichs Westen schaffen und damit eine entsprechend grosse Werbewirkung für das Unternehmen erreichen. Doch verglichen mit anderen Hochhäusern bleibt der neue Hauptsitz bescheiden: Mit 52 Metern Höhe wird er vierzig Meter niedriger sein als das höchste der vier Wohnhochhäuser der Siedlung Hardau. Dies obwohl nach Zonenplan in diesem Gebiet an der Hohlstrasse eine maximale Gebäudehöhe von achtzig Metern erlaubt wäre.

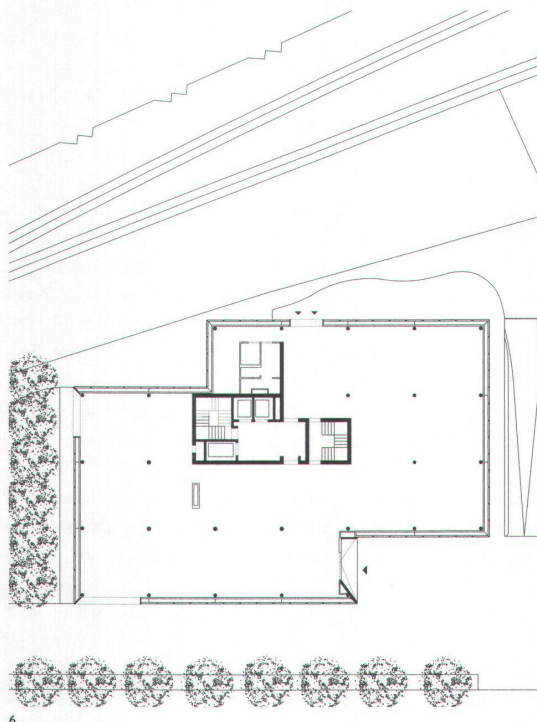
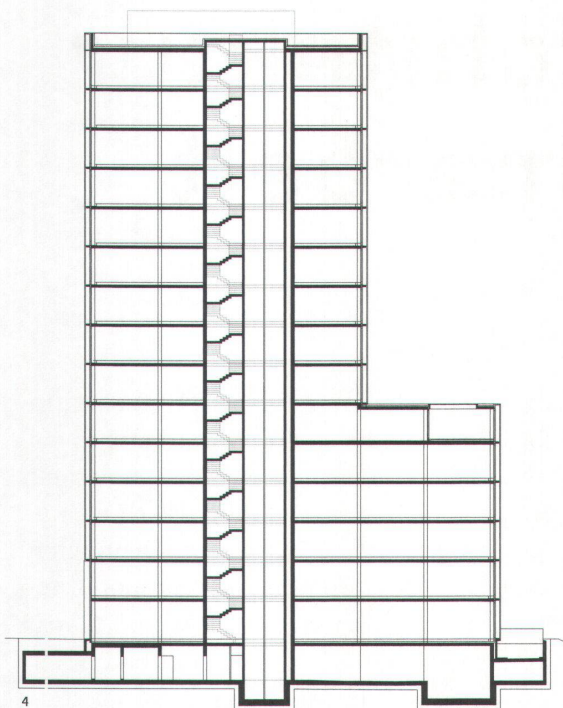
Doch das Einhalten der geltenden Ausnutzungsziffer bei einer ökonomisch sinnvollen Proportionierung der Grundrisse setzten dem Streben nach oben enge Grenzen. Baumschlager & Eberle konzentrieren die Baumasse auf eine Grundfläche von 680 Quadratmetern. Damit bleibt genügend Platz für eine grosszügige öffentliche Parkanlage; Lindenbäume sollen die bislang etwas unwirtliche Gegend auch für Fussgänger attraktiver machen. Das ist auch nötig, denn das Erdgeschoss muss – städtischen Hochhaus-Richtlinien entsprechend – öffentlich genutzt werden.

### Glasturm überragt das Blätterdach

Die Kombination aus baumbestandenem Park und Hochhaus kann ein schönes Bild ergeben: Der sechs Geschosse hohe Gebäudesockel passt sich mit seiner Höhe den Nachbarbauten, einer Reihe von Geschäftshäusern entlang der Hohlstrasse an, überragt jedoch das Blätterdach der Bäume. Aus dem Sockel lassen Baumschlager & Eberle einen neungeschossigen Turm mit kleinerer Grundfläche herauswachsen. Dank dieser Gliederung in zwei ineinander verschränkte Baukörper wirkt der Glasturm trotz der geringen Höhe recht schlank und das Verhältnis von Nutz- zu Verkehrsfläche liegt in einem vernünftigen Rahmen.

Die Tragstruktur des Gebäudes besteht aus einem Stahlbetonskelett, das mit einer zweischaligen Glasfassade aus raumhohen Fensterelementen verkleidet ist. Diese Fassade unterstützt nicht nur das architektonische Konzept eines transparenten und grosszügigen Bürogebäudes, sondern die Konstruktion umfasst zugleich Schallschutz, Lüftung, Belichtung und Sonnenschutz für die Innenräume. Leichte Variationen in den Geschosshöhen gliedern den gläsernen Turm in die drei Hauptelemente eines Hochhauses: den Sockel, den Schaft und den oberen Abschluss.

Betonumrandungen markieren im Erdgeschoss die Eingänge, ansonsten zieht sich die rahmenlose, dunkle Glashaut einheitlich über die ganze Fassade. Hinter dieser äusseren Schicht verbirgt sich die eigentliche Klimagrenze mit Fenstern zum Öffnen. Das überhöhte Attikageschoss dient als Reklametafel, sind doch die Leuchtschriften zwischen den Scheiben der doppelten Glasfassaden angebracht. Doch nicht allein die Leuchtschrift wird vom neuen Hochhaus auf Zürich herabstrahlen, der ganze Turm wird nachts mit gedämpfter Beleuchtung auf allen fünfzehn Geschossen in weichem Licht erscheinen. •



Geschäftshochhaus, 2004

- Hohlstrasse 614, Zürich  
 --> Bauherrschaft: Anlagestiftung Pensimo, Zürich  
 --> Architektur: Baumschlager & Eberle, Lochau (Österreich)  
 --> Landschaftsarchitektur: Vogt, Landschaftsarchitekten, Zürich

1 Das Hochhaus steht an der Stelle, wo die Hohlstrasse in einen Bogen Richtung Farbfhof und Stadtgrenze übergeht.

2 Das elegante, dunkle Hochhaus setzt ein markantes Zeichen am Stadteingang.

3 Im obersten Geschoss verbirgt sich hinter der äusseren Glashaut eine offene Terrasse mit herrlichem Blick über die Stadt.

4 Der Schnitt zeigt, wie sich das Hochhaus nach oben verjüngt.

5-6 Vom Erdgeschoss bis ins 5. Obergeschoss besteht das Haus aus zwei ineinander verschränkten Kuben, von denen der eine bis ins 14. Obergeschoss führt.