

**Zeitschrift:** Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

**Herausgeber:** Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

**Band:** 8 (1951)

**Heft:** 1

**Artikel:** Bemerkungen zur Hochhausfrage

**Autor:** Burckhardt, Ernst F.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-782997>

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 12.02.2026

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

# Plan

Schweizerische Zeitschrift für Landes-, Regional- und Ortsplanung  
Revue suisse d'urbanisme

72.012.322.2

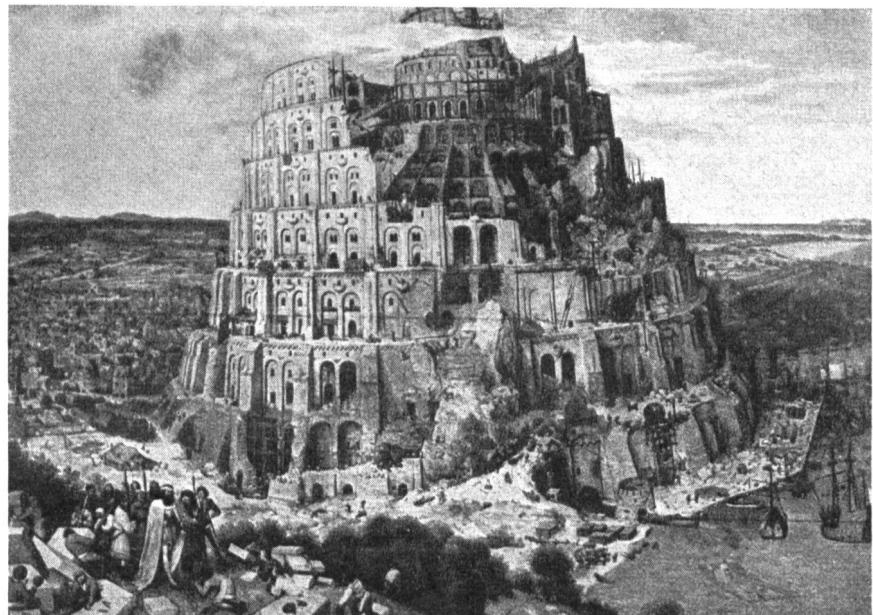


Abb. 1. Der Turmbau zu Babel. Gemälde von Peter Brueghel d.A., 1563.

Ernst F. Burckhardt

## Bemerkungen zur Hochhausfrage

«Und sprachen: wohlauf, lasst uns eine Stadt und einen Turm bauen, des Spitze bis an den Himmel reiche, dass wir uns einen Namen machen.»

(1. Buch Mose, Kap. 11, Vers 4.)

Ein Rückblick auf die Geschichte des Turmbaus zu Babel, erzählt in der Genesis der Bibel, ist für die Hochhausfrage sehr aufschlussreich. Wie wir alle wissen, wurde das grosse Bauunternehmen nicht vollendet, sondern rief den Zorn des alttestamentlichen Gottes hervor, der die unternehmungslustige Menschheit mit dem Fluch der Vielsprachigkeit schlug, so dass Verwirrung und Streit ausbrach, und die Völker sich in alle Länder zerstreuten.

Das durch eigene Bauwerke Sich-selbst-erheben entspringt einem grundlegenden Trieb der Menschen. Mit dem In-die-Höhe-bauen wird ein Urinstinkt befriedigt, was, in grossen Kollektiven durchgeführt, Machtanspruch und Gefahr bedeutet. Stets taucht das Inkommensurable auf, wenn solche Urtriebe vorhanden sind. Spuren davon machen sich z. B. bemerkbar, wenn unter Bauleuten von Hochhäusern gesprochen wird, und dabei eine scheinbar unerklärliche Heftigkeit auftritt. Es kann also der Schluss gezogen werden, dass das Bedürfnis, hoch zu bauen, instinktiv das Primäre ist, und die rationelle Auswertung und Nutzung des Bauwerks erst in zweiter Linie kommt.

Im Verlaufe der Baugeschichte sind es vor allem die Heiligtümer und Gotteshäuser, die in ihrer Ausdehnung himmelwärts getrieben wurden. Agyptische Pyramiden, chinesische und indische Tempel, die Dome des Mittelalters ziehen an unserem Auge vorbei. Ein unvergessliches Beispiel ist die Kathedrale von Beauvais, die mit ihrem hochstrebenden Chor die sie umgebenden Häuser der Stadt um ein mehrfaches überragt. Auch diese höchste und kühnste Konstruktion der französischen Gotik wurde vom Unglück betroffen. Während des Baues stürzten die Chorgewölbe ein, später brach die Pest aus, und der Bau musste unterbrochen werden, bevor das Längsschiff erstellt war.

Die Gotik, die Zeit der vertikal in die Höhe strebenden Architektur, wird abgelöst durch die Renaissance, mit ihren breitgelagerten Bauanlagen. Einzelne Türme, vor allem die Campanili der Kirchen, sind die einzigen hohen Bauformen.

Neben den Kirchtürmen haben natürlich auch die Befestigungen und Wachttürme eine grosse Rolle gespielt. In der individualistischen Renaissance kam es dabei zu einer eigenständlichen Turmbau-Demonstration. In gewissen Städten errichtete jede bessere Adelsfamilie im Zeichen ihrer Daseinsberechtigung einen Turm, wodurch recht pittoreske Stadtsilhouetten entstanden. Das besterhaltene Beispiel aus dieser Zeit ist das Städtchen San Gimignano.

Vergleichen wir diese Baudemonstration aus der Renaissance mit den aufblühenden amerikanischen Städten der Gründerjahre, mit ihren willkürlich

emporschiessenden Hochhäusern, entdecken wir hier eine auffallende Verwandtschaft, nur dass es sich in Amerika um viel grössere Abmessungen handelt. Durch die neuen technischen Möglichkeiten konnte sich hier das aufblühende Unternehmertum eine eindrückliche Demonstration spekulativer «Freiheit» leisten. Dieses erstaunliche Phänomen des amerikanischen Wolkenkratzers ist triebmässig und ungeplant entstanden, in einem Lande mit riesigem ökonomischem Aufschwung und nur unbedeutender und indirekter architektonischer Tradition. Erst nachträglich wurde versucht, sich die Sache auch rationell zu erklären. Wohl hat der felsige Boden der Manhattan-Halbinsel von New York die Fundierung der hohen Konstruktionen erleichtert, doch bald entstanden auch solche Bauten an andern Orten, wie z. B. in der durch ihren schlammigen Baugrund berüchtigten Stadt Chicago, denn auch hier konnten die technischen Schwierigkeiten mit den nötigen Geldmitteln überwunden werden.

Unternehmer und Bauherr hatten in den USA den Ton angegeben; die führenden Architekten und Kunsttheoretiker befassten sich erst nachträglich mit dem Problem. Was in Amerika entstanden

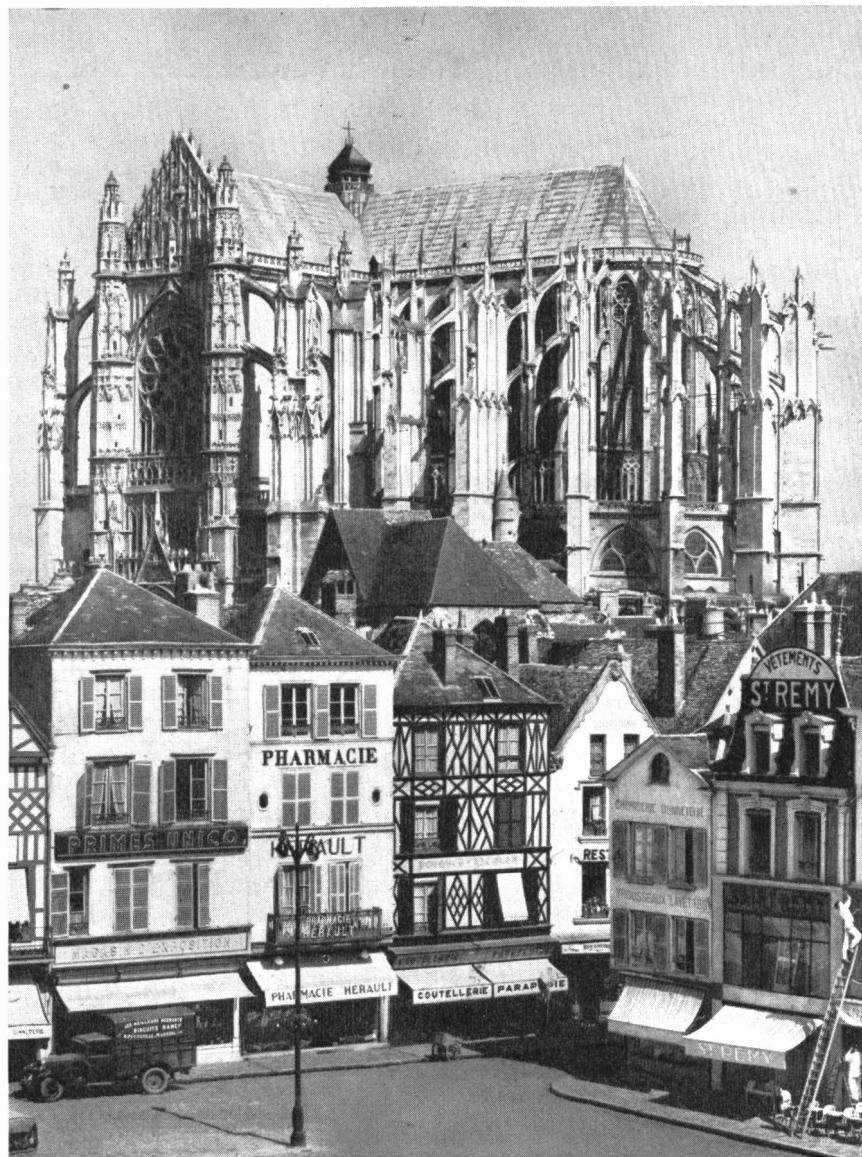
war, musste erfasst und ausgewertet werden. Es wurde die Parole ausgegeben, dass eine neue Architekturperiode angebrochen sei, erfüllt mit unbegrenzten Möglichkeiten. Projekte vollständig neuartiger Städte entstanden. Die neuen Konstruktionsarten sollten bis zum äussersten ausgewertet werden. Ein typisches Beispiel aus dieser Zeit ist das Projekt von schwebenden Wolkenkratzern des Chicagoer Architekten M. Hood, dem Erbauer des «Chicago Tribune Building».

Das Zusammenfassen von grossen Menschenmassen in einzelnen Bauten gab den Architektur-Visionären Gelegenheit, den Städtebau als eine grossräumige, dreidimensionale Landschaftsveränderung aufzufassen. Es wurde nicht mehr in Straßen und Häusern projektiert, sondern in berghohen, tausende von Menschen fassenden Gebäudemassen. Beispiele dafür sind die Projekte von Le Corbusier für Paris, Algier und Rio de Janeiro.

Heute kommen uns diese genialen städtebaulichen Träume, in denen aber der Benutzer der Bauten zur Ameise degradiert wird, nicht unbedingt erstrebenswert, eher infernalisch vor.

\*

Abb. 2. Beauvais (Frankreich), mit unvollendeter Kathedrale.



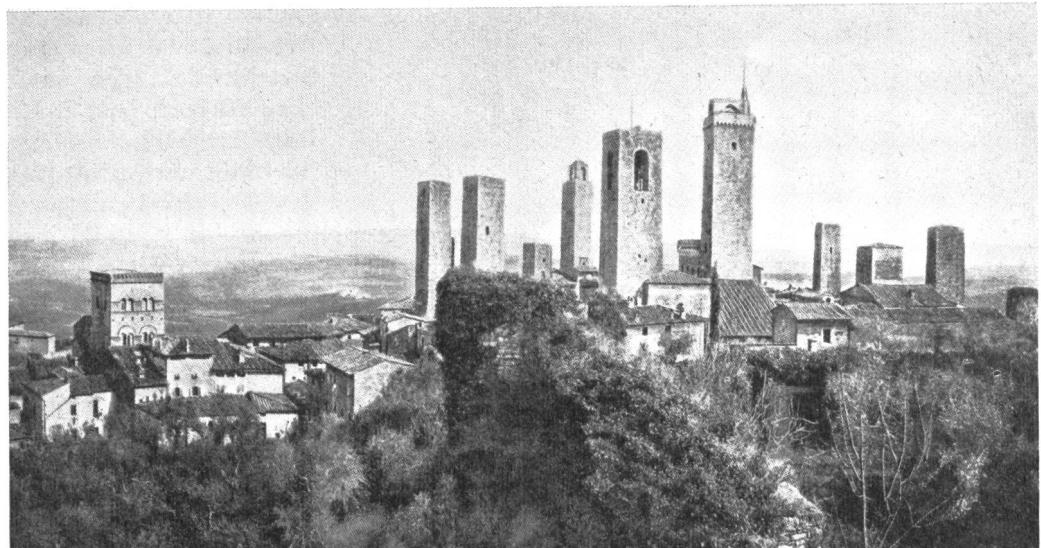


Abb. 3.  
San Gimignano (Italien).



Abb. 4. New York, Manhat-  
tan-Halbinsel.

Kehren wir nach diesen Abschweifungen zu unseren kleinmaßstäblichen, nüchternen schweizerischen Verhältnissen zurück. Es muss zugegeben werden, dass mit den heutigen konstruktiven Möglichkeiten der Hochhausbau in bescheidener Form auch bei uns wirtschaftlich in Betracht kommt.

Zur Zeit, da unsere städtischen Bauordnungen geschaffen wurden, war ein fünf- bis sechsstöckiger Bau das übliche Maximum, wo heute mit der normalen Ausrüstung eines Baugeschäftes acht- bis fünfzehnstöckig gebaut werden könnte. Wenn bei uns vom *Hochhaus* gesprochen wird, handelt es sich um diese Art von Hochbauten. Es sind diese acht- bis fünfzehnstöckigen Bauten, um die vorläufig in unserem Lande die Diskussion geht.

Warum sind diese Bauten, bis auf wenige Ausnahmen, noch nicht ausgeführt worden? Abgesehen von den irrationalen Gründen, auf die ich nicht zurückkommen möchte, ist das Hochbauen in einem gebirgigen Lande nicht so notwendig und gewinnbringend wie in der Ebene, wo das Bedürfnis in die Höhe zu steigen, um Uebersicht zu gewinnen, nur durch Bauwerke befriedigt werden

kann. Man vergleiche z. B. die holländische mit der schweizerischen Landschaft: Dort bilden hohe Bauten die einzige weitsichtbare Orientierungsmöglichkeit.

Die Gleichmässigkeit unserer Städte mit ihren durch Regelung festgelegten Bauhöhen und den gleichförmigen Strassenschluchten bedarf einer Auflockerung. Besonders die Geschäftsquartiere wirken trostlos und unübersichtlich. Besucht man im Ausland durch Bomben teilweise zerstörte Quartiere, so zeigt es sich, wie wohltuend überraschende Durchblicke auf fernliegende Strassenzüge sein können. Auch die Abwechslung von niederen Notbauten und hohen stehengebliebenen Baumassen wirkt städtebaulich als Bereicherung. Warum sollen wir nicht, auch wenn wir von den Problemen des Wiederaufbaus verschont sind, uns diese Erfahrung zunutze machen?

In den Geschäftsvierteln sind die Parterreflächen und die Büroräume in den oberen Stockwerken verschieden gewertet und haben meist organisatorisch nichts miteinander zu tun. So könnten z. B. niedere, ein- bis zweistöckige Bauten den

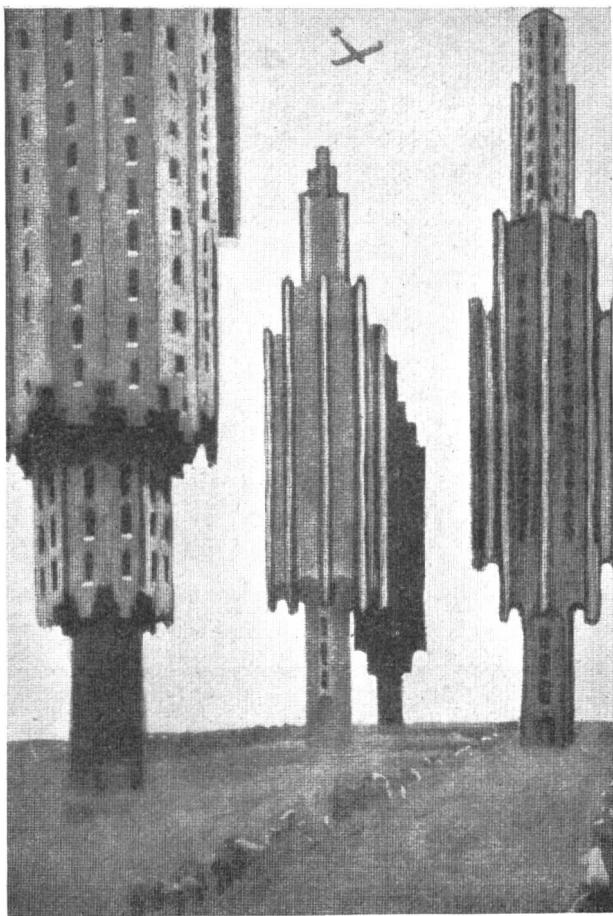
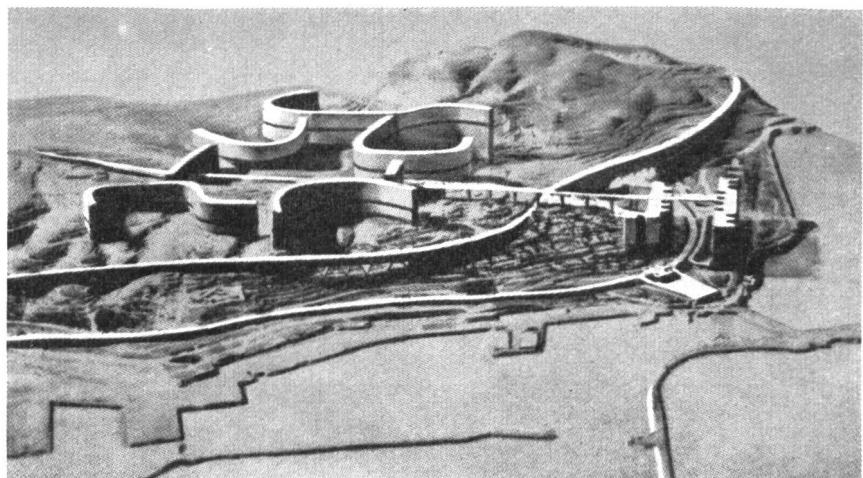


Abb. 5. Projekt von Turmhäusern auf geringer Grundfläche, Arch. R. M. Hood, Chicago 1920.  
(Aus Ludwig Hilbersheimer «Großstadt-Architektur».)

Strassenzüge entlang errichtet werden und quer dazu die Bürogebäude. Zu dieser Art der Bebauung genügen zur vollen Ausnutzung des Bodens die gesetzlich vorgeschriebenen sechs Stockwerke nicht mehr. Es müssten die Querblöcke mindestens acht Stockwerke, an wichtigen Stellen noch höher errichtet werden können. Dies verlangt natürlich eine dreidimensionale Festlegung ganzer Strassenzüge, wozu das heutige System der Baulinien nicht genügt, und wo auch die kleinzelige Aufteilung der heutigen Besitzverhältnisse ein grosses Hindernis bedeutet.

Abb. 6. Vorschlag zur Erneuerung der Stadt Algier, Arch. Le Corbusier, 1930. — (Aus Le Corbusier et P. Jeanneret «Oeuvre complète», 1929—1934.)



Es ist in unseren Städten in letzter Zeit eine Art Hochhausfieber ausgebrochen und die Gefahr besteht, dass der unternehmungslustige Initiant eben da hoch baut, wo ihm die Durchführung gelingt. Ein bis zwei solcher Einzelfälle zerstören ein Stadtbild noch nicht, denn es besteht immer noch die Möglichkeit, mit weiteren richtig plazierten Akzenten das Stadtbild ins Gleichgewicht zu bringen. Aber man fragt sich, wo hört die Willkür auf und wo beginnt das planmässige Vorgehen?

Die reine Willkür führt zu Verhältnissen wie in den amerikanischen Städten, wo nachträglich versucht wird, mit allen möglichen Gesetzesbestimmungen der Sache Herr zu werden. Es läge daher auf der Hand, und ist auch schon von verschiedenen Kreisen gefordert worden, dass vor weiterer Bewilligung von Hochhäusern eine Hochhaus-Bauordnung festgelegt werden sollte. Nun sind aber bekanntlich die Gesetzgeber, d. h. die Ausarbeiter der gesetzlichen Paragraphen mit wenig räumlicher Phantasie begabt, und so bestände die Gefahr, dass eine in der Luft liegende Architektur-Bewegung von Anfang an durch unzulängliche Bestimmungen verkrüppelt würde.

Ein besserer Weg ist daher, dass sich die führenden Architekten und insbesondere auch die Stadtbauämter mit diesem Problem befassen, und in Gebieten, wo Hochhäuser in Frage kommen, sich über deren Placierung rechtzeitig Rechenschaft geben. An Hand von Plänen und Modellen sollten die Bauobjekte in Fachkreisen diskutiert werden. Schon ausgeführte Beispiele sollten eingehend besichtigt und untersucht werden, damit sich so allmählich der Gesetzgeber Rechenschaft geben kann, um was es sich handelt und wie das, was er vorschreibt, aussieht.

\*

Im allgemeinen muss gesagt werden, dass ein Hochhaus eine Konzentrierung von Personen, von Interessen, von Geschäftsleben bedeutet. Es muss daher im Brennpunkt des Geschäftsviertels aufgestellt werden. Da aber in den meisten Schweizer Städten das Zentrum gleichzeitig die Altstadt ist, mit engen Strassen und kleinmaßstäblichen Bauten, scheut man sich, Hochhäuser dort aufzustellen. So besteht aber die Gefahr, dass sich das Geschäfts-

zentrum willkürlich verlagert und die Altstadt abstirbt, ihre Sanierung dadurch wirtschaftlich unmöglich wird.

Es ist infolgedessen wohl zu überlegen, ob nicht auch Altstadtquartiere sich durch gut eingepasste Hochhäuser sanieren lassen, wenn die Sache im richtigen Maßstab durchgeführt wird.

\*

Die schon erwähnte Einförmigkeit in den Geschäftsquartieren einer modernen Stadt wiederholt sich auch in den Aussen- und Wohnquartieren. Die gesunde Regelung durch Bauzonen hat vorerst wohl eine gewisse Ordnung gebracht. Die hohen Miethäuser mit toten Brandmauern, umgeben von niedrigen Häuschen treten zurück gegenüber einheitlichen, gleichstöckigen Wohnquartieren, den Wohnkolonien. Heute reiht sich aber Wohnkolonie an Wohnkolonie, und es entsteht ein gleichmässiges Meer von Gärten und Häuschen, in dem jede Orientierung und Zusammenfassung grösserer Baumassen fehlt.

In der neuen Bauordnung der Stadt Zürich ist diese Entwicklung vermutlich vorausgesehen worden. Jedenfalls enthält sie einen wertvollen Ausnahme-Paragraphen, der wie folgt lautet:

#### Art. 77

Die Bausektion II kann von den Vorschriften dieser Bauordnung Ausnahmen bewilligen, soweit sie den Zwecken der Bauordnung nicht widersprechen, und sofern besondere Verhältnisse es rechtfertigen.

Dies gilt insbesondere:

Wenn es sich um eine einheitliche Ueberbauung eines grösseren Geländes nach einem Gesamtplan handelt, und durch die Auenahmen eine hygienisch und städtebaulich bessere Lösung erzielt werden kann. Dabei darf jedoch die Ausnützungsziffer, die sich für das Gelände aus der bauordnungsgemässen Planung berechnen lässt, nicht überschritten werden.

Durch das Gestrüpp der Worte hindurch sieht hier der Architekt die Möglichkeit, die Bauhöhen

einer Wohnsiedlung zu variieren, bis zum extremen Fall des Hochhauses. Denn es handelt sich ja nicht darum, Wohnhochhaus an Wohnhochhaus zu reihen, sondern niedrige und hohe Bauten einander gegenüberzustellen, d. h. die Möglichkeit, der Siedlung ein architektonisches Gesicht zu geben, durch eine Gruppierung liegender und stehender Bauelemente.

Doch auch hier besteht die Gefahr der Willkür. Was sich im Innern der Stadt auf einzelnen Grundstücken abspielt, wird hier auf grössere Gelände-parzellen übertragen unter dem Motto: «Jeder neuen Siedlung ihre Hochhäuser!»

Es muss auch hier versucht werden, von einem vernünftigen Standpunkt aus die Placierung der Hochhäuser festzulegen, und sowohl städtebaulich wie verkehrstechnisch richtig anzulegen. Ein Hochhaus in der Einsamkeit wird immer einen verlorenen Posten bedeuten.

\*

Ein wichtiger Punkt darf aber nicht vergessen werden: wer will in einem Hochhaus wohnen? Es ist dies vor allem der Alleinstehende und das kinderlose Ehepaar jeden Alters. Besonders geeignet sind Hochhäuser für Heime und Angestelltenhäuser, wo sich durch die Vertikalaufteilung in jedem Stockwerk kleine Gruppen bilden können. Dies hat sich z. B. in Schweden in einem Schwesternhaus sehr bewährt. Die normale Familie mit Kindern und Anhang wohnt immer noch am besten im Einfamilienhaus, oder im maximal dreistöckigen Mietshaus.

Und nun noch eine Frage: Wer wohnt in den unteren Stockwerken eines Hochhauses? Hier spielt die Placierung des Hochhauses eine grosse Rolle. Nur das Hochhaus an freier Lage, mit freier Weitsicht auch in den untersten Stockwerken kann voll und krisenfrei ausgemietet werden.

Es kann daraus der Schluss gezogen werden, dass in der Wohnsiedlung das Hochhaus eine Aus-

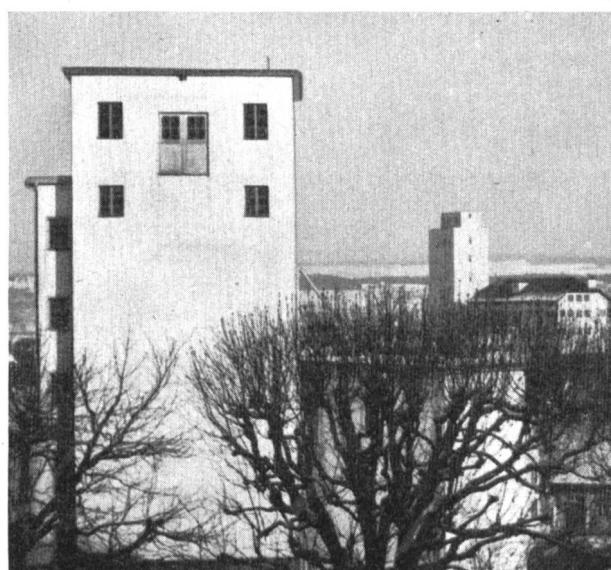
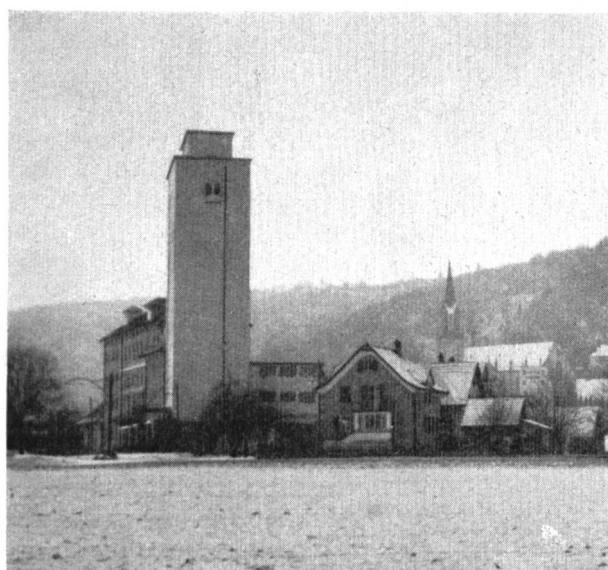


Abb. 7 und 8. Silobauten in Villmergen, Kt. Aargau.

nahme bedeutet, nur ein kleiner Teil der Bevölkerung ist dort richtig untergebracht, denn die Vorzugslage, die es beansprucht, kann nur in den wenigsten Fällen geboten werden.

\*

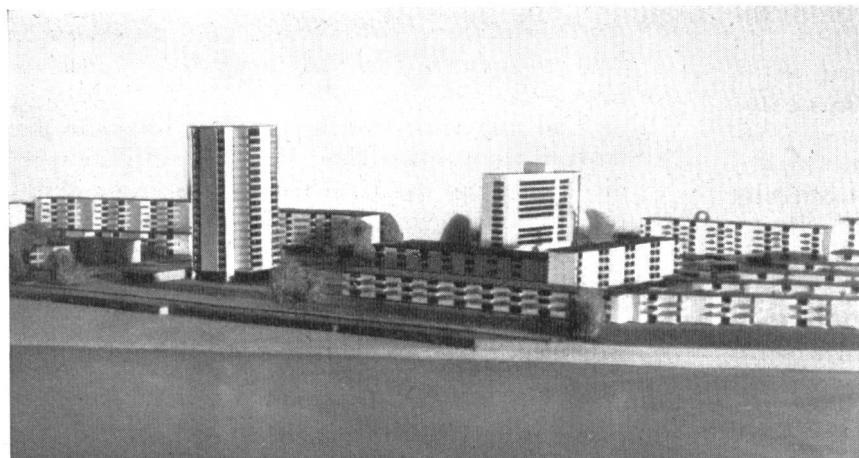
Die schweizerische Architektur der letzten Jahrzehnte hat sich im besonderen dadurch ausgezeichnet, dass sie sich durch gelagerte, aufgeteilte Baumassen den gegebenen Terrainverhältnissen anpasste. Es wurde auch das Prinzip festgelegt, dass Neubauten in bestehende Bauten möglichst unauffällig eingereiht werden sollten.

Von dem Moment an, wo das Hochhaus als neue Bauform anerkannt wird, werden unsere Architekten vor vollständig neue Probleme gestellt. Die hochstrebende, im Kontrast zum Terrain aufgestellte Form, verlangt eine andere architektonische Durchbildung. Mit einer blossen Aufschichtung der Stockwerke ist es nicht getan. Die Abwechslung von stark kontrastierenden niedrigen und hohen Bauten verlangt eine besondere Art maßstäblicher Anpassung.

Es stehen sich auch Scheibe und Turm als Hochhausform gegenüber. Das schwedische Punkthaus gilt bei uns vor allem als Vorbild, daneben wird der langgestreckte Grundriss vorgeschlagen, wie er in Holland, England und Deutschland meistens ausgeführt wird. Es steckt aber in allen Projekten, die heute bei uns auftauchen, noch eine gewisse gestalterische Unsicherheit.

Es ist daher erfreulich, dass an unseren Hochschulen die Probleme der liegenden und stehenden Baumassen als Übungen behandelt und in Modellform studiert werden. Wenn auch dabei oft formale Spielereien entstehen, darf nicht vergessen werden, dass die real durchführbare Ausarbeitung doch späteren Jahren überlassen werden muss.

Doch ist hier nicht der Ort, sich auf architektonische Detailfragen einzulassen. Als abschreckendes Beispiel aus unserer nächsten Umgebung möchte ich zum Schluss nur noch an die vielerorts aufgestellten Silobauten erinnern, die sich wie Schreckgespenster aus dörflichen Baugruppen erheben. Sie sollten als Warnung dienen vor der Gefahr wahllos aufgestellter Vertikalbauten.



Ausschnitte aus dem Projekt zur Ueberbauung des Seefeldquartiers in Zürich,  
Verfasser W. Kern und V. Würgler, cand.  
arch. ETH.

Abb. 9.

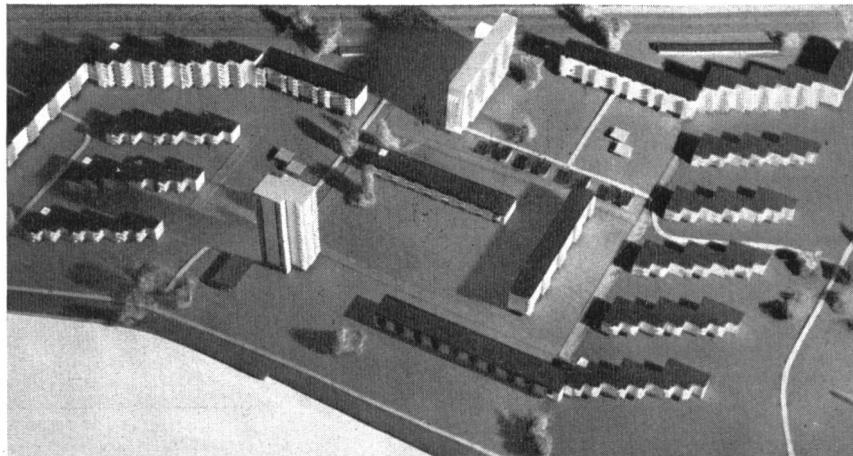


Abb. 10.

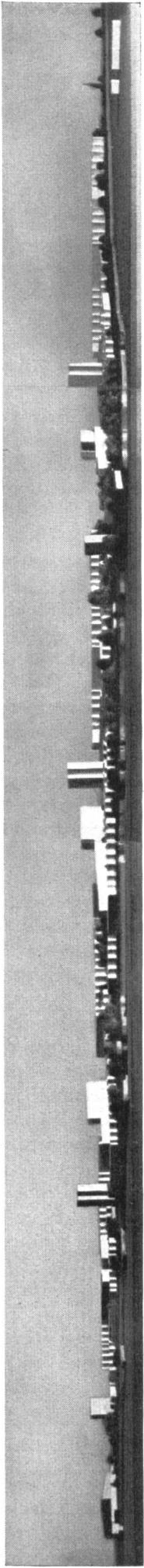


Abb. 11. Projekt zur Ueberbauung des Seefeldquartiers in Zürich, Ansicht von der Seeseite aus.

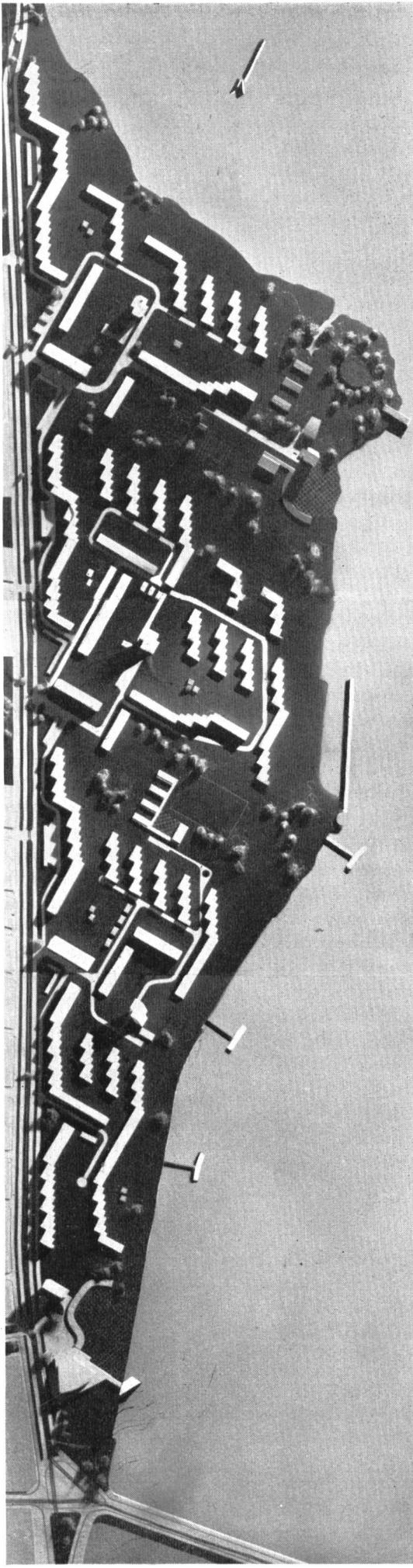


Abb. 12. Projekt zur Ueberbauung des Seefeldquartiers in Zürich, Verfasser W. Kern und V. Wiirgler, cand. arch. ETH.

Totale Fläche . . . . .  
 Öffentliche Flächen (Bellevue, Seefeldstrasse, Theater, Quai-  
 anlagen, Zürichhorn, Schulen, Spielplätze) . . . . .  
 Wohnbebauung (inkl. Quartierstrassen und Garagen etc.) . . . . .  
  
 Wohnbebauung:  
 3 zehnstöckige Laubenganghäuser mit 1- und 2-Zimmerwohnungen  
 3 achteckige Turmhäuser mit 2-Zimmerwohnungen  
 6-stöckige Bebauung mit 3- und 4-Zimmerwohnungen  
 3-stöckige Bebauung mit 4- und 5-Zimmerwohnungen  
 Total 2300 Wohnungen für 8000–11 000 Einwohner.

65 ha  
 ~ 33 ha  
 ~ 32 ha  
  
 Die ganze Bebauung ist in 3 Quartiere eingeteilt,  
 jedes mit Ladenzentrum in der Nähe der Hoch-  
 häuser, Restaurant und Dachrestaurant auf dem  
 Laubenganghaus. Spielplätze und 6 Kindergarten  
 verteilt. Primarschule in der Grünanlage beim  
 Hafen Riesbach. Garagen bei der Seefeldstrasse,  
 Zufahrt von der Quartierstrasse aus.  
  
 Neben dem *Stadttheater* Festplatz, von Läden um-  
 geben, Hotel.

Im *Zürichhorn* Quartierzentrum mit Läden, Saalbau,  
 Restaurant, Hotel, Kino, Freizeitschule und Frei-  
 lufttheater.  
 Badebetrieb im Sommer den ganzen Quaianlagen  
 entlang.  
  
 Verkehr: Ganzer Durchgangsverkehr in Seefeldstrasse.  
 Separate Fahrbahn für jede Richtung, wenig Ein-  
 mündungen, Zubringerstrasse den alten Gebäuden  
 entlang.