

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

**Herausgeber:** Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

**Band:** 16 (1959)

**Heft:** 6

**Rubrik:** Directives à observer dans l'établissement d'expertises relatives à des maisons hautes = Richtlinien für die Begutachtung von Hochhausprojekten

### **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:** 05.02.2026

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

Moudon  
Nyon  
Ogens  
Ollon  
Ormont-Dessus  
Paudex  
Payerne  
Peyres-Possens  
Préverenges  
Pully  
Renens  
Riex/Cully  
Romainmôtier  
Sainte-Croix  
Saint-Légier-La Chiésaz  
Saint-Prex  
Saint-Sulpice  
La Sarraz  
Sugnens  
Tannay  
La Tour-de-Peilz  
Vallorbe  
Vevey  
Veytaux  
Vich  
Villeneuve  
Yverdon  
Yvonand

Valais  
Agarn  
Ayent  
Ayer  
Bagnes  
Blitzingen  
Bovernier  
Brig  
Chalais  
Chamoson  
Chippis

Ernen  
Evionnaz  
Fully  
Gampel  
Glis  
Grächen  
Grimentz  
Hérémence  
Leuk  
Leukerbad  
Leytron  
Martigny-Bourg  
Martigny-Ville  
Massongex  
Montana  
Monthey  
Naters  
Oberems  
Orsières  
Randogne  
Raron  
Ried-Brig  
Saas-Fee  
Saillon  
Saint-Jean  
Saint-Luc  
Saint-Maurice  
Salvan  
Saxon  
Sierre  
Sion  
Steg  
Täsch  
Turtmann  
Val d'Illeaz  
Vernayaz  
Vétroz  
Veyras  
Vionnaz  
Visp

Visperterminen  
Vouvry  
Zermatt

Neuchâtel  
Auvignier  
Bevaix  
Bôle  
Boudry  
Les Brenets  
Cernier  
La Chaux-de-Fonds  
Colombier  
Corcelles-Cormondrèche  
Cortailod  
Couvét  
Fleurier  
Gorgier  
Hauterive  
Landeron-Combes  
Le Locle  
Marin-Epagnier  
Neuchâtel  
Peseux  
Les Ponts-de-Martel  
Rochefort  
St-Aubin-Sauges

#### Genève

Toutes les communes sont soumises à la loi cantonale sur les constructions qui réglemente l'ensemble des constructions (incl. l'aménagement des zones!).

Alle Gemeinden unterstehen dem kantonalen Baugesetz, welches das gesamte Bauwesen regelt (inkl. Zonenordnung!).

En 1955 l'ASPAN établit des normes relatives aux maisons hautes, qui furent tout d'abord polycopiées. Pour répondre à divers désirs nous les publions ci-dessous et elles seront à insérer dans la collection des normes.

### Directives à observer dans l'établissement d'expertises relatives à des maisons hautes

- 1° Par maisons hautes, il faut comprendre les bâtiments dépassant les hauteurs ou le nombre d'étages fixés par les lois ou règlements sur les constructions. Dans les localités où des dispositions légales spéciales pour la construction font défaut, il faut considérer comme maison haute tout bâtiment dépassant sensiblement les hauteurs ou le nombre en usage.
- 2° En considération du site urbain et local existant, les maisons hautes ne doivent constituer que des exceptions. Leur situation urbaine, leur implantation dans le quartier et leur aspect architectural doivent être soigneusement examinés. L'ordonnance générale de nouveaux lotissements peut être facilitée par la présence de maisons tours isolées ou groupées. En aucun cas la construction de maisons tours ne doit être laissée au hasard.
- 3° Il n'est pas recommandable, en raison du prix des terrains, de fixer par avance des zones de maisons hautes; en revanche, on peut désigner dans les plans de zones les régions dont il faut exclure les maisons hautes.
- 4° Les maisons hautes ne permettent généralement pas une meilleure utilisation du terrain que celle autorisée par les prescriptions en vigueur. En raison de leur hauteur et de leur étalement, les maisons hautes exigent de plus grandes distances avec les bâtiments voisins afin que les ombres projetées, notamment la diminution d'ensoleillement et d'éclairage, ne soient pas plus grandes que celles admises pour des constructions normales.
- 5° La présence de maisons hautes entraîne aux alentours une augmentation de la densité de circulation. Les projets devront donc prévoir, autour de ces bâtiments, des surfaces suffisantes de circulation et de parage pour les véhicules.
- 6° Les maisons hautes se prêtent à des buts commerciaux, bureaux et magasins, ainsi qu'aux logements pour personnes seules et familles peu nombreuses. Les familles avec enfants demandant des appartements de trois chambres et plus ne doivent généralement pas être logées dans les maisons hautes. L'utilisation de ces dernières à destination industrielle ne se justifie que lorsque les procédés de fabrication l'exigent.
- 7° Les maisons hautes nécessitent des surfaces de circulation intérieure suffisantes, avec escaliers et ascenseurs. Il en résulte généralement un coût de construction plus élevé que pour les surfaces correspondant à des constructions normales.
- 8° Des maquettes rendront grand service dans l'établissement de projets pour maisons hautes. De même des projets comparatifs conformes aux prescriptions de zones peuvent faciliter les décisions relatives aux projets de maisons hautes. Là où les

prescriptions contiennent déjà les indices d'utilisation du terrain (rapport de la surface des étages divisée par la surface de la parcelle), ils ne doivent être dépassés que dans des cas exceptionnels.

- 9° La maison haute est un problème actuel d'urbanisme et d'architecture si complexe et varié qu'un règlement rigide n'est pas recommandable. Les projets de maisons hautes

doivent, dans tous les cas, être examinés sous tous les rapports possibles par des spécialistes compétents. Cette remarque s'applique également aux demandes d'autorisation refusées antérieurement et qui sont présentées à nouveau.

- 10° L'Association suisse pour le Plan d'aménagement national (ASPAN) dispose d'une vaste documentation

comparative; elle est prête à mettre celle-ci à disposition des pouvoirs publics intéressés. Elle est de même en mesure d'indiquer les noms d'experts capables d'apprécier des projets déterminés de maisons hautes.

Zürich, 23 mai 1955

*Association suisse pour le plan  
d'aménagement national*

Im Jahre 1955 stellte die VLP Richtlinien für Hochhausprojekte auf, die zunächst polykopiert wurden. Verschiedenen Wünschen folgend, werden sie nun publiziert und der Richtlinienammlung eingegliedert.

## Richtlinien für die Begutachtung von Hochhausprojekten

1. Unter Hochhäusern sind Bauten zu verstehen, welche die in den Bau- und Zonenverordnungen oder in den Baugesetzen festgelegten maximalen Bauhöhen oder Geschosshöhen überschreiten. An Orten, wo besondere gesetzliche Bestimmungen für das Bauen fehlen, ist dann ein Bau als Hochhaus zu betrachten, wenn er das übliche Mass der bisherigen Bauhöhe oder Geschosshöhen wesentlich überschreitet.
2. Hochhäuser sollen mit Rücksicht auf die bestehenden Stadt- und Ortsbilder die Ausnahme bilden. Ihre städtebauliche Lage, ihre Einfügung in die Umgebung und ihre architektonische Gestaltung ist sorgfältig abzuklären. In neu zu erschliessenden Baugebieten kann durch einzelne Hochhäuser oder Gruppen von solchen eine erwünschte Gliederung herbeigeführt werden. In allen Fällen darf der Bau von Hochhäusern nicht dem Zufall überlassen werden.
3. Hochhausgebiete im voraus zonenmässig festzulegen, ist mit Rücksicht auf die Grundstückspreise nicht zu empfehlen. Dagegen lassen sich in den Zonenplänen diejenigen Gebiete ausscheiden, in denen Hochhäuser nicht in Frage kommen.
4. Durch Hochhäuser lässt sich im allgemeinen keine bessere Ausnutzung

des Bodens erreichen, als wie dies auf Grund bestehender Vorschriften der Fall ist. Hochhäuser bedingen entsprechend ihrer Höhe und seitlichen Ausdehnungen grössere Abstände von andern Bauten, damit der Schattenwurf resp. der Entzug von Sonne und Licht nicht grösser wird als bei normaler Bebauung.

5. Hochhäuser haben in ihrem Bereich eine Verdichtung des Verkehrs zur Folge. Bei der Projektierung ist deshalb für genügend grosse Flächen für die rollenden und ruhenden Verkehrsmittel um die Hochhäuser herum zu sorgen.
6. Hochhäuser eignen sich für Geschäftszwecke und Bürolokalitäten, ferner für Wohnungen für Alleinstehende und kleine Familien. Familien mit Kindern, d. h. grössere Wohnungen (Drei- und Mehrzimmerwohnungen) sollen im allgemeinen nicht in Hochhäusern untergebracht werden. Hochhäuser für industrielle Zwecke sind dann gerechtfertigt, wenn besondere Fabrikationsvorgänge sie voraussetzen.
7. Hochhäuser bedingen im Innern genügende Verkehrsflächen, wie Treppen und Aufzüge. Sie werden deshalb im allgemeinen höhere Baukosten ergeben, als wenn die entsprechenden Nutzflächen in normalen Bauten untergebracht werden.

8. Bei der Projektierung von Hochhäusern werden Modelle gute Dienste leisten. Auch Vergleichsprojekte gemäss Zonenverordnung können den Entscheid über Hochhausprojekte erleichtern. Dort, wo bereits für die Bebauung Ausnutzungsziffern (Verhältnis zwischen Geschossflächen und Grundstückgrösse) bestehen, sollen diese nur in Ausnahmefällen überschritten werden.

9. Das Hochhaus ist ein aktuelles städtebauliches und architektonisches Problem. Es ist derart vielseitig, dass sich eine starke Regelung desselben nicht empfiehlt. Hochhausprojekte müssen in jedem Fall durch besonders geeignete Fachleute nach allen möglichen Gesichtspunkten überprüft werden. Dies gilt auch für bereits früher abgelehnte, aber wieder neu vorgelegte Baugesuche.
10. Die Vereinigung für Landesplanung verfügt über ein umfangreiches Vergleichsmaterial und ist bereit, dasselbe den interessierten Behörden zur Verfügung zu stellen. Sie ist auch in der Lage, geeignete Experten für die Beurteilung bestimmter Projekte zu nennen.

Zürich, 23. Mai 1955

*Schweizerische  
Vereinigung für Landesplanung*

## BÜCHERAKTION

Das Bücherlager der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung soll abgebaut werden. Die Geschäftsleitung hat sich daher entschlossen, eine Bücheraktion durchzuführen, an welcher die drei Bücher

*Carol | Werner: «Städte wie wir sie wünschen»*

*Türler: «Vom Werden unserer Städte»*

*Schaumann: «Die Landesplanung im schweizerischen, französischen und englischen Recht»*

zusammen zu einem *Spezialpreis von Fr. 12.—* (normaler Verkaufspreis Fr. 41.40) abgegeben werden. Bestellungen werden auf dem Sekretariat der Vereinigung, Kirchgasse 3, Zürich 1 (Tel. [051] 24 17 47) entgegengenommen.