

**Zeitschrift:** Schweizerische Bauzeitung  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 92 (1974)  
**Heft:** 2: Hochhäuser

**Artikel:** Wohnlichkeit und Umraum von Hochhäusern  
**Autor:** Fingerhuth, Carl  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-72223>

#### 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:** 03.02.2026

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

## Wohnlichkeit und Umraum von Hochhäusern

Referent: Carl Fingerhuth, dipl. Arch., Zürich

### Abgrenzungen

Im Bestreben, an dieser Tagung nicht allgemeine planerische Forderungen darzulegen, sondern sich auf die *besonderen* Probleme beim Bau von Hochhäusern im Bereich «Wohnlichkeit» und «Umraum» zu beschränken, fasst *Carl Fingerhuth* seine Definitionen weiter als üblich. So auch wird der Begriff Hochhaus zugleich relativiert: Treten in funktionalen und technischen Bereichen die meisten Probleme erst ab sechs- bis achtgeschossigen Bauten auf, wird die *Wohnlichkeit* bereits dann schon tangiert, wenn ein Haus seine Umgebung merklich überragt. In einem kleinmassstäblichen Wohnquartier oder in einer Altstadt ist ein Gebäude bereits ein «Hochhaus», das die vorhandene zwei- bis dreigeschossige Bauweise z.B. um zwei Geschosse überragt.

Desgleichen geht der Referent hinsichtlich der «Wohnlichkeit» nur auf jene qualitativen Faktoren ein, welche durch die Elemente des «Umraumes» bestimmt werden.

\*

Zur Begründung seiner noch folgenden Forderungen stellt der Referent hier die Frage: «*Wieso werden 'Hochhäuser' gebaut?*» Fingerhuth bewegt sich auf realistischem Bo-

den, wenn er einen ganzen Katalog von zwar «gängigen», aber ebensooft unreflektierten *Motiven* kritisch betrachtet. Sie seien an dieser Stelle nur kurz berührt:

- Um eine *höhere Dichte* zu ermöglichen? Aus der Sicht der Allgemeinheit ist dieses Argument nur in aussergewöhnlichen Situationen begründet, dann nämlich, wenn die höheren Aufwendungen für Nebenanlagen und Sozialleistungen durch andere öffentliche Vorteile aufgewogen werden, z.B. mit Bezug auf die Verkehrslage oder besondere Wohnstrukturen.
- Um *billiger* zu bauen? Einschränkend: bei ganz speziellen Bodenverhältnissen.
- Um einen *Akzent* zu setzen? «Unsere Landschaft ist derart reich an wertvoller Bausubstanz mit ihrem Umraum und an Landschaften voll von Abwechslung und Spannung, dass man sich in den meisten Fällen fragen muss: (Akzente?) wieso, wozu, ist das nötig?»
- Um eine *höhere Wohnqualität* zu erreichen? Für die im Hochhaus Betroffenen ist die Wohnlichkeit – im Verhältnis zu anderen Wohnformen –, milde ausgedrückt, *umstritten*. Wenig scheint dafür, sehr viel dagegen zu sprechen. (Hierzu sei auch auf die Referate von Dr. Konrad Basler, Hans Wohlin, Dr. U. Herlyn verwiesen. Dass das Hochhaus auch in menschlichem Betracht nicht als alleinseligmachend gelten kann, geht zudem aus weitern Tagungsbeiträgen her vor.)
- *Prestige*? Zur Widerlegung menschlichen Geltungsbedürfnisses wiederum die Turmkatastrophe zu Babel (1. Buch Moses): «Wohlauf denn, lasst uns eine Stadt und einen Turm bauen, dessen Spitze bis an den Himmel reiche, *dass wir uns einen Namen machen*».
- *Landpreis*? Bleibt das öffentliche Interesse (der Einfachheit halber) im Einzelfall unberücksichtigt, so lässt die Rückwärtsrechnung je nach dem (höhern) Grade der Ausnutzung höhere Landpreise zu. Seltener führt die Mehrausnutzung aber dazu, den Mietzins zu reduzieren. – Die Konsequenz der diesbezüglichen Überlegungen: Im Zweifelsfalle nie! Oder ist es damit getan, dass die zuständigen Behörden und Fachleute aus der Ballonfahrerperspektive sich an der handwerklichen Meisterleistung des Modellbauers begeistern?

\*

### Welche Probleme zeigen sich?

Eine Hochhausbebauung unterscheidet sich von einer niedrigeren Überbauung durch eine stärkere *Konzentration der Funktionen* an einigen wenigen Orten.

Um die Wohnlichkeit zu retten, müssen die verschiedenen Elemente (Innenraum, Verkehr, Nebenanlagen, Freiflächen) gleichwertig und gleichzeitig behandelt werden. Die erforderliche *Interpendenz der Elemente* kann durch den oft praktizierten additiven Ablauf der Planung (im Quartier) nicht gewährleistet werden. Eine falsch gelaufene Planung vermag auch der Gartenarchitekt nicht zu überpflanzen. Mangelnde Berücksichtigung der vorgegebenen Intensität in der Nutzung des engeren Erdgeschossbereiches ist kaum mehr reparabel.

Das Hochhaus beansprucht *räumliche Dominanz*. Dagegen ist kein Kraut gewachsen – auch Le Corbusiers 50 bis 60 m hoch gezeichneten Bäume helfen wenig, weil es sie nicht gibt. Das Hochhaus prägt seine Umwelt. Dies kann im Sinne siedlungspolitischer Zielsetzungen im einen oder andern Falle erwünscht sein. Hochhäuser an Abwegen erscheinen problematisch, ja eher als «Falschprägungen», solange die auch öffentliche Interessen umfassende Kosten-Nutzen-Analyse nicht positiver ausfällt.

Das umstrittene Wohnhochhaus am Walensee (Murg)



Bedeutet das zugunsten der Hochhausbauweise oft angeführte Argument der grösseren, nicht überbauten Erdgeschossflächen einen realistischen Gewinn? Wird bei einer Ausnutzungsziffer von 0,5 statt viergeschossigen Bauten ein Hochhaus mit acht Stockwerken erstellt, so beträgt in der Nutzung des Erdgeschosses der Flächengewinn ganze sechs Prozent.

Hinsichtlich der kompensatorischen «grossen zusammenhängenden Grünflächen» lassen sich Bewohnerwünsche, wie z.B. direkter Zugang zum Garten, Beziehungen der Wohnungen zu den Kinderspielplätzen oder die Identifikation des Bewohners mit seinem Umraum bei der Hochhausbebauung nicht oder nur beschränkt realisieren. Leider erweist die Erfahrung, dass der zusätzlich gewonnene Erdgeschossbereich in manchem Falle gar nicht in den Dienst der Wohnlichkeit gestellt, sondern später für kommerzielle Zwecke genutzt wird.

### Forderungen zum Hochhausbau

Es grenzt an Selbstbetrug oder gar Irreführung, wenn man zur Begründung einer Bewilligung für ein Hochhaus dessen Zweckmässigkeit nachzuweisen sucht, indem man der schlechtesten aller denkbaren Regelüberbauungen die Arealüberbauung mit Hochhäusern gegenüberstellt.

Der «Zweifelsfall» Hochhaus ist jedenfalls dort nicht behoben, wo keine *komunale Hochhauspolitik* besteht. Dabei darf nicht davon ausgegangen werden, wo Bauhöhen von mehr als vier Geschossen a priori zulässig sein könnten. In erster Linie müssen die Gebiet (Quartiere) bestimmt werden, in denen dies *auf keinen Fall* zugelassen werden kann. In einem zweiten Schritt können die Gebiete bezeichnet werden, in denen unter bestimmten Auflagen von der zulässigen Höhe abgewichen werden darf (unter Beachtung von Anforderungen hinsichtlich Quartierplanung, unmittelbaren Umraums, aber auch der gestalterischen Qualität des Baues in bezug auf seine Fernwirkung). In einem dritten Schritt wären dann noch die ausgewählten Punkte zu fixieren, an denen ein Hochhaus erwünscht wäre. Eine derartige Hochhauspolitik ist nicht als isolierte Planungsaufgabe zu betrachten, sondern als Teil einer kommunalen *Entwicklungs politik* (und der darauf ausgerichteten Führungsinstrumente).

«Kein Hochhaus ohne Quartierrichtplan!» ist die zweite Forderung Carl Fingerhuths. Die funktionellen und ästhetischen Probleme, die sich im Quartier durch den Bau eines Hochhauses stellen, verlangen einen schrittweisen Planungsablauf, in welchem alle Elemente (Hochbauten, Verkehr, Nebenanlagen, Freiflächen) berücksichtigt werden. Sie sind in einem Quartierrichtplan festzulegen, der die Grundlage für Einzelplanungen bildet und für die Baueingabe, den Strassenplan, die Umgebungsgestaltung u.a. verbindlich ist.

Und drittens: Kein Hochhaus ohne *Aussenraumplan!* So belangvoll beim einzelnen Hochhaus funktionell sich die richtige (und richtig bemessene) Erdgeschossprojektierung auswirkt, so sehr hängt die Wohnlichkeit eines Gebietes von der Gestaltung des *Erdgeschossbereiches* ab. Diese Gestaltung darf nicht im Nachhinein unter dem Realisierungsdruck nur improvisiert werden. Sie liegt nicht minder im öffentlichen Interesse als die Gewährleistung der hygienischen Bedürfnisse (Besonnung, Belichtung usw.). Will man die Gefahr der beim Hochhaus besonders intensiven Interessen- und Nutzungskonflikte möglichst bannen, so muss der Projektierende gezwungen werden, sich diese Probleme früh genug zu überlegen. Dieses Erfordernis wird dadurch statuiert, dass bei der Baueingabe ein Aussenraumplan verlangt wird, der die Gestaltung des Umraumes, d.h. des Erdgeschossbereiches der ganzen Parzelle zeigt und alle nötigen Angaben über Behaglichkeit, Sicherheit und Funktionieren des Umraumes überprüfen lässt.

### Ausblick

Was Carl Fingerhuth seinen Zuhörern für die Zukunftsarbeit zu bedenken gab, sei hier im Wortlaut wiederholt:

«Im Interesse der Wohnlichkeit und des Umraumes, d.h. der Lebensqualität, müssen wir neue Wege suchen. Ich will nur zwei Bereiche erwähnen.

#### - Im *planerisch-gestalterischen* Bereich:

Utopien nützen uns wenig. – Alternativen zum Heutigen müssen in Richtung verdichteter Wohnquartiere gesucht werden. Wir brauchen weniger «grossen, zusammenhängenden Grünflächen», dafür mehr private Freiflächen, Kontaktstellen, eingerichtete öffentliche Freiflächen, Wechsel zwischen urbanem und grünem öffentlichem Raum. Terrassenhaus, Hügelhaus, Reihenhaus, Treppensiedlung wären vielleicht Stichworte dazu.

#### - Im *rechtlichen* Bereich:

Es muss versucht werden, die Lücke zwischen Ortsplanung und Baueingabe zu schliessen. Wir können nicht Ortsplanung im Massstab 1:1000 betreiben. Wir dürfen aber auch nicht im Massstab 1:1000 Architektur fixieren. Dann geht die Wohnlichkeit meistens verloren. Ein Ausbau des Instrumentes «Quartierrichtplan» muss angestrebt werden. Dieser soll die strukturellen, funktionellen und räumlichen Elemente festlegen, ohne die Architektur zu bestimmen, damit die nötige Vielfalt und Gestaltungsfreiheit erhalten bleibt.

Wir haben als Architekten sehr lange den Beitrag der guten Architektur für den Menschen überschätzt. Ich glaube, wir machen heute den Fehler, dass wir die Folgen einer schlechten Architektur unterschätzen.

Das gilt ganz speziell für die „höheren Häuser!“ G.R.

Wo sollen die Schafe schlafen? (Bild «Nebelspalter»)

