

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 103 (2016)  
**Heft:** 11: Holzkonstruktionen : Fügung, Modul, Masse  
  
**Rubrik:** Debatte

#### **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:** 13.01.2026

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



Siegerprojekt von Pool, Caruso St John und Boltshauser Architekten aus dem Investoren-Studienauftrag Areal Hardturm, Juli 2016.  
Bild: zVg

Die Schweiz tut sich seit jeher schwer mit dem Hochhaus. Liegt es an der bewegten, kleinteiligen Landschaft oder am berühmten Kleingeist der Schweizerinnen und Schweizer, der allzu Herausragendem grundsätzlich skeptisch gegenübersteht? Trotz aller Vorbehalte sieht es im Moment so aus, als ob das Hochhaus wieder einmal etwas höher im Kurs ist als auch schon.

Bevor die Kurve wieder absinkt, möchten wir die Debatte lancieren – und dabei nicht olle Kamellen aufwärmen, sondern das städtische Hochhaus nach heutigen ökonomischen, sozialen, städtebaulichen und architektonischen Kriterien diskutieren.

Den Anfang machen Daniel Kurz und Caspar Schärer von der Redaktion von *werk, bauen + wohnen*. Sie plädieren für eine wachsame Gelassenheit: Der Status des Hochhauses als Sonderling ist ein alter Hut. Wir sollten einen souveränen Umgang mit einer Bauform finden und den Mehrwert, den die Höhe dem Investor bringt, für Verbesserungen in der «Stadt auf Augenhöhe» einsetzen.

## Wozu Hochhäuser?

### Alte Erfahrungen und neue Bedürfnisse

Welche Klarheit, welche Offenbarung: Das Bild erklärt alles, und alles ist ganz einfach. Zu sehen ist das Siegerprojekt des Investoren-Studienauftrags, den die Stadt Zürich 2016 für das brachliegende Hardturm-Areal ausgeschrieben hat. Nach mehreren gescheiterten Anläufen soll es jetzt endlich klappen. Auf dem Rendering erkennen wir ein präzises und getreues Abbild der politisch-ökonomischen Rahmenbedingungen. In der Mitte das Fussballstadion, der ausgerundete Grund der ganzen Übung. Als Gebäude allein rentiert ein Stadion-Projekt natürlich nicht, und die Stadt will nicht als Investoerin auftreten – nachdem ihr eigenes Projekt an der Urne gescheitert war. Also braucht es eine weitere Nutzung, die das Stadion finanziert. Die beiden Hochhäuser rechts neben dem Stadion sollen das übernehmen. Im einen entstehen Miet-, im anderen

Eigentumswohnungen. Ihre Lage und ihre Höhe folgen einzig wirtschaftlichen Kriterien: Sie stehen dort, weil man sie dort braucht; sie sind so hoch, dass die Rendite über das Ganze den Erwartungen des Investors entspricht. Daran ist nichts Verwerfliches, so funktioniert die Welt. Die Hochhäuser zeigen die Umstände: Sie sind ein ökonomisches Diagramm in einem architektonischen Kleid.

#### Lange Schatten

Damit keine Missverständnisse aufkommen: Die betreffenden Hochhäuser stehen korrekt im «Gebiet I» des 2007 erlassenen und 2012 revisierten Hochhausleitbildes der Stadt Zürich. Hochhäuser sind hier also grundsätzlich zulässig. Ihre Ausnutzung darf gemäss Zürcher Baugesetz jedoch nicht grösser sein als bei einer gewöhnlichen Bebauung, und sie müssen im Vergleich dazu «ortsbaulich einen Gewinn bringen» und besonders sorgfältig gestaltet sein (PBG Zürich, § 284). Das ist fast überall in der Schweiz so.

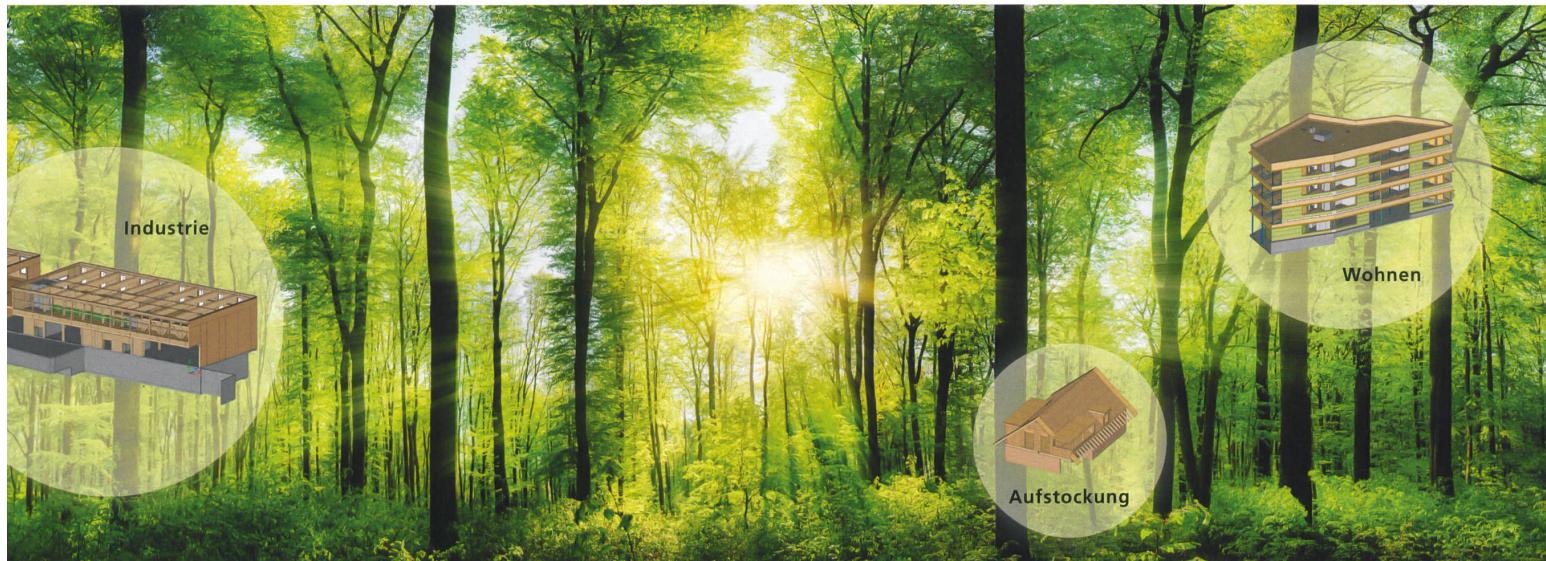
Das Hochhaus ist ein Gebäudetyp, der wie kein anderer vom Baugesetz diszipliniert wird. Neben dem Verbot der Mehrausnutzung ist es vor allem der Schattenwurf, der Hochhäuser an manchen Lagen verbietet, wo sie eigentlich städtebaulich sinnvoll wären: Warum stellen Immobilienentwickler ihre Hochhäuser in die südlichste Ecke ihrer grossen Entwicklungsparzelle? Weil sie damit hauptsächlich ihre eigenen Gebäude verschatten, ohne Rekurse aus der Nachbarschaft zu provozieren. Der Schatten ist der gleiche, aber die eigenen Mieter haben dagegen kein Rechtsmittel.

#### Hochhaus gestern

Der Grund dafür geht auf die Zeit der ersten Experimente mit hohen Häusern zurück, auf die Jahre nach dem Zweiten Weltkrieg. Damals standen die Architektur- und Planungskreise im Bann der Gartenstadtkonzepte vom erdverbundenen Wohnen im Grünen. Die ersten Hochhäuser wurden einer skeptischen Öffentlichkeit damals mit der aller-

grössten Vorsicht präsentiert, man wollte blos niemanden erschrecken. Vor diesem Hintergrund entstanden die engen Beschränkungen, die bis heute für Hochhäuser gelten. Damals waren sie eine Taktik, heute gelten sie als unhinterfragt überlieferte Ideologie. Die Folge ist, dass im Gegensatz etwa zu amerikanischen Städten Hochhäuser in der Schweiz nicht primär als Cluster im *Central Business District* entstehen, sondern seltsam verstreut als vereinzelte «Akzente» aus ihrer Umgebung herausragen.

Anderswo sind Hochhäuser das Symbol des ungezügelten Raubtierkapitalismus: Wo sie, wie in Manhattan oder Shanghai, mit ihrer überwältigenden Grösse das Stadtbild bestimmen, herrscht der Immobilienmarkt in seiner reinsten Form. Die Höhe der Gebäude bildet dort direkt die Renditeerwartung ab. In der Schweiz dagegen sind Hochhäuser infolge der vielen Einschränkungen eigentlich unwirtschaftlich. Erst über Marketing-Effekte, also höhere Wohnungspreise machen sie sich



## Mut zur Innovation

Unserem Planeten schwinden die natürlichen Ressourcen, die CO<sub>2</sub>-Emission steigt. Wir können zuschauen oder neue Wege gehen. Konventionelle Bauprojekte verschlechtern die CO<sub>2</sub>- und Ressourcenbilanz. Holzbau denkt in die Zukunft – Holz lebt. Ein natürlicher Rohstoff, der höchsten Ansprüchen gewachsen ist – nachhaltig und ökologisch, gesund und natürlich. Moderner Elementbau besticht durch variantenreiche Planung bei einfacher Umsetzung und voller Kostensicherheit.

**Die Natur zurück in unsere Städte führen - Innovatives Denken zeigen.**

Wir freuen uns auf Sie – Tel 062 919 07 07 oder [www.hector-egger.ch](http://www.hector-egger.ch)



HECTOR EGGER HOLZBAU AG | CH-4901 Langenthal | Tel. 062 919 07 07 | [www.hector-egger.ch](http://www.hector-egger.ch)

HECTOR EGGER  HOLZBAU  
Denken. Planen. Bauen.

bezahlt. Dass sie in den letzten Jahren so häufig geworden sind, in Genf wie in Basel, in Zürich wie in Dietikon oder Neuhausen am Rheinfall, hat aber eigentlich einen anderen Grund: Hochhäuser entstehen meist auf Arealen mit einer Dichte von 2.0 – im Genfer Entwicklungsgebiet PAV (La Prairie-Acacias-Vernets) sogar 4.0 oder mehr. Diese Dichte ist nur im Blockrand oder mit Hochhäusern (oder einer Kombination von beidem) zu schaffen, wenn für die Bewohner auch noch brauchbare Freiräume übrigbleiben sollen. So gesehen macht das Hochhaus als Verdichtungsinstrument Sinn.

#### Keine Sonderbehandlung

In Basel baut ein Weltkonzern «alternativlos» einen Hochhaus-Cluster von schweizweit bislang einmaliger Höhe auf sein Werkareal. Aus gutem Grund: die in Zukunft benötigten Arbeitsplätze lassen sich dort nicht anders als gestapelt unterbringen. – Wird es also angesichts dieser Evidenz nicht langsam Zeit, dass wir Abschied nehmen von dem Glauben

an die totale Planbarkeit der Stadt? Und damit von Hochhaus-Leitbildern und engen Reglementierungen? Hochhäuser richten sich (in der Regel) nicht nach den Wünschen von Politikern und Architektinnen, sondern nach der Parzellengröße und der Ökonomie. Wir wünschen uns deshalb eine Entzauberung und Normalisierung des Hochhauses. Es soll wie ein normales Gebäude behandelt werden. Sein Status als Sonderling ist ein alter Hut.

In der Tat wird über Hochhäuser mehr als über jede andere Bauform gestritten. Daher röhren Entwickler, Planer und Investoren meist schon im Vorfeld der Planung kräftig die Werbetrommel, versprechen Einmaligkeit. Zur Rechtfertigung des Besonderen begleitet ein Argumentationsüberschuss die Projektentwicklung. Und doch: so sehr anders und so viel «besser gestaltet» sind die unter Kostendruck erbauten Türme in der Regel nicht, dass wir in dieser Zeitschrift etwa über jedes einzelne als ein Ereignis berichten müssten.

Wir plädieren also für eine offene Diskussion. Nicht über den Gebäudetyp allein, sondern auch über die Sondergesetze, die ihn einschränken. Unserer Meinung nach dürfte das Hochhaus in allen dichten Quartieren zu einer möglichen Option werden. Unter der Bedingung freilich, dass der Turm vor allem da seine Qualität ausspielt, wo es für die Nachbarschaft besonders zählt: in der Sockelzone, auf Augenhöhe der Stadt. Und unter der Voraussetzung, dass die entstehenden Mehrwerte mit der Öffentlichkeit geteilt werden – im Sinn einer Mehrwertabgabe, die Mehrwert für die Öffentlichkeit schafft.

#### Der Bock als Gärtner

Auf dem Zürcher Hardturm-Areal, um zurück zur Aktualität zu kommen, wird mit den Hochhäusern der Bock zum Gärtner gemacht. Die Verhältnisse kehren sich völlig um: Ein Werkzeug, das als Mantelnutzung gebraucht wird, um ein Fussballstadion zu finanzieren, dominiert ein ganzes Quartier. Die Mehr-

höhe, die den eben erwähnten Mehrwert für die Öffentlichkeit abwerfen könnte, wurde schon für das Stadion «ausgegeben» und kann nicht mehr im Stadtraum zum Tragen kommen.

Ausserdem werden dort wie fast überall die typologischen Möglichkeiten des Stapelns von Geschossen nicht annähernd ausgeschöpft, geschweige denn überhaupt in Erwägung gezogen. Um es deutlich zu machen, müssen wir uns einmal mehr das Beispiel des *Downtown Athletic Club* in Manhattan vor Augen halten, von dessen grossartiger vertikaler Diversität Rem Koolhaas in *Delirious New York* so schwärmt. Sind wir naive Romantiker, wenn wir uns mehr Hochhäuser in diesem Stil wünschen? Oder lassen wir es stillschweigend zu, dass wir für Investoren ökonomische Diagramme bauen? — Daniel Kurz, Caspar Schärer



**VELUX®**

## VELUX Modular Skylights

**VELUX  
BIM Objekte**  
schnell, einfach  
und genau

### Modular

vorgefertigte Module, innovatives Montagesystem,  
schneller und unkomplizierter Einbau

### Ästhetisch

schmale Profile, nicht sichtbare Motoren,  
dezent integrierter Sonnenschutz

### Innovativ

exzellentes Energieprofil, herausragende  
Energieeffizienz, hohe Festigkeit

[www.velux.ch/modularskylights](http://www.velux.ch/modularskylights)