

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 78 (1991)
Heft: 12: Hohe Häuser = Maisons en hauteur = High houses

Vorwort: Hohe Häuser = Maisons en hauteur = High houses
Autor: Hubeli, Ernst

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: 11.07.2025

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

Hohe Häuser

Der Blick über die Stadt in die Welt hinaus: damit beginnen metropolitane Lehrgedichte und Sightseeings. Die immanente Mehrdeutigkeit des Skyscrapers scheint grenzenlos. Selbst seine Geschichte ist paradox: Die Debatten über seinen Stil und seine Funktion haben nicht dort stattgefunden, wo er erfunden und gebaut wurde. Sant'Elia, Le Corbusier und Mies van der Rohe entwarfen die innovativsten Pläne, und selbst der epochale Höhenweltrekordversuch, das «Gauhaus»-Projekt (1937), stammt von einem Europäer – von Hitler. Hingegen bedachten Stalin wie Frank Lloyd Wright die Hochhäuser mit Spott – «kein höheres Ideal hält sie zusammen als der geschäftliche Erfolg».

Der *Skyscraper* ist das Gegenstück zum geschichtsträchtigen, für Europäer gewohnten *Ensemble*. Angehäufte Hochhäuser gelten in Europa seit jeher als Mahnmale einer drohenden «Amerikanisierung». Frankfurt ist aktuellstes Beispiel: «Downtown boomt in Mainhattan».

Die europäischen *Abwehrstrategien* gegen die «Angriffe auf unsere Stadtlandschaften» (Peter Blake) werden von Zeitgeistphänomenen geprägt. Nach seiner Amerika-reise war C.G. Jung überzeugt, dass Arbeiten und Wohnen im Skyscraper der Seele tiefes Unheil bringe. Dass ab dem sechsten Stock auch der Körper leide, war in medizinischen Untersuchungen der 60er Jahre (aus Schweden und Deutschland) zu lesen, die schliesslich Hochhausverbote bewirkten.

Seit den 80er Jahren sind *Geschichte und Erinnerung* kulturelle und städtebauliche Argumente für die spezifisch europäische Wechselbeziehung zwischen Architektur und Stadt, die zwar Kirchtürme, aber nur in seltenen Ausnahmen Skyscrapers verträgt.

Die Geschichte der hohen Häuser lehrt freilich, dass vor jedem Argument die Entscheidung kommt: wo man darf, wird – auch entgegen aller technischen und städtebaulichen Vernunft und Ästhetik – hoch gebaut. Und wo der libertäre Stadtplan das *Laisser faire* des Marktes offeriert, dreht sich die *Preis-Höhe-Spirale* zur endlosen Figur: teurer Boden macht hohes Bauen notwendig, und hohe Häuser machen den Boden teuer.

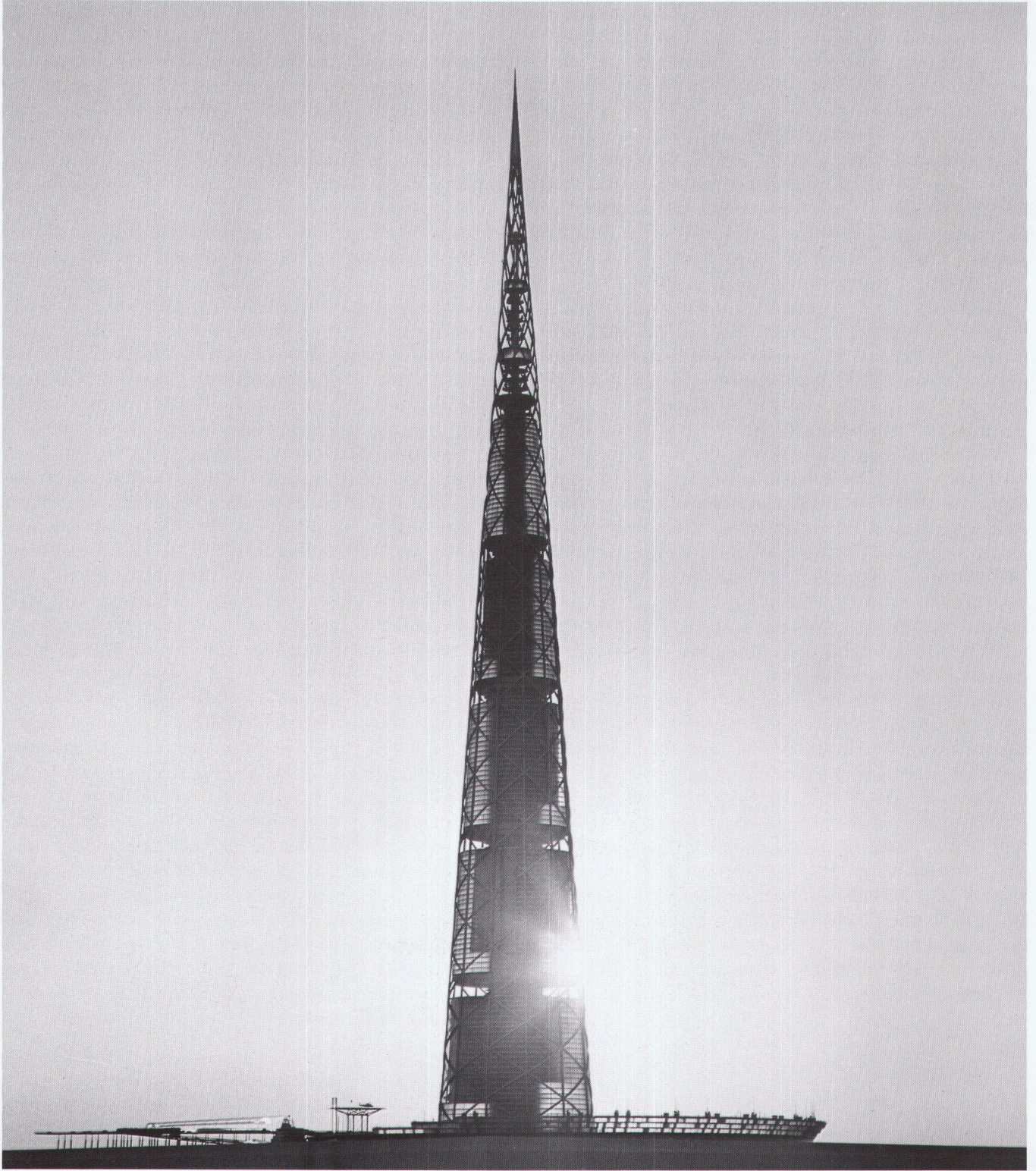
So wie der mittelalterliche Turm keine Funktion der Grundrente war, unterscheidet er sich als architektonische Form vom Skyscraper, der eine unendliche Stapelung von Geschossen ist. Zur abendländischen Stadtkultur gehört denn auch die Frage, die den Planern der Neuen Welt fremd war: wie hoch darf, soll gebaut werden? Allein der Zwang, ein entsprechendes Gesetz zu erlassen und zu legitimieren, erklärt die bis anhin geringe Verbreitung von Skyscrapers in Europa.

In der Chronologie europäischer Hochhausgeschichte stellen sich in den 90er Jahren alte Fragen neu. Dafür wäre eine «Amerikanisierung» des Städtebaus nur eine irreführende Bezeichnung, ebenso wie Hochhäuser als Inbegriff der Zerstörung städtebaulicher Traditionen. Hintergründe und Motive des hohen Bauens haben sich verändert. Mit der Inthronisierung marktwirtschaftlicher Verhältnisse in Europa ist eine *aggressivere Verwertung* des Bodens verbunden. Bauherren formieren sich zudem oft als multinationale Grosskonzerne – mit dem entsprechenden Geltungsanspruch auf städtebauliche Repräsentanz. Die Architektur des «symbolischen Kapitals» (Pierre Bourdieu) wendet sich insbesondere gegen traditionelle Entscheidungsverfahren. In Berlin etwa haben Grossgrundbesitzer eine Einmischung der Öffentlichkeit in «das bedeutendste Projekt Europas in diesem Jahrhundert» (FAZ), in die Neugestaltung eines ganzen Stadtzentrums am Potsdamer Platz abgelehnt.

Beispiele der *Umstrukturierung von planerischer Macht* und Entscheidungsverfahren sind nicht nur in Berlin und Frankfurt zu finden, sondern auch in Lausanne, in Winterthur, in Zürich und Baden, wo grosse Industriebrachen neu genutzt werden sollen. Freilich geht es dabei nicht nur – aber vor allem – um Höhen und Dichten. Insofern übergreift das Für und Wider des hohen Bauens viele städtebauliche und architektonische Themen; es tangiert Konflikte mit der Verwertung des Bodens, bietet Verdichtungsszenarien als Alternative für die Stadtrandzersiedelung oder als Alptraum. In dieser Nummer wird unvoreingenommen, aber nicht von Unerfahrenen ein alter moderner Bautyp für die Gegenwart überprüft. *Ernst Hubeli*

① Der aktuellste Höhenweltrekordversuch, diesmal aus Tokio: doppelt so hoch wie Sears Tower, 840m, von 50000 Menschen bevölkert. Der «Millennium Tower» steht auf dem Meeresgrund. Das Projekt stammt von Norman Foster Assoc. / Tentative la plus récente de record mondial de hauteur, cette fois à Tokio: deux fois plus haute que la Sears Tower, 840 mètres,

prévue pour 50000 occupants. La «Millennium Tower» s'appuie sur le fond de la mer. L'auteur du projet est Norman Foster Assoc. / The most recent world height record, this time from Tokyo: twice as high as Sears Tower, 840 metres, inhabited by 50000 people. The «Millennium Tower» stands on the seabed and was designed by Norman Foster Assoc.



1

Maisons en hauteur

La vue sur le monde, par dessus la ville: ainsi débutent les poèmes didactiques et les «sightseeings». L'ambiguïté immanente du gratte-ciel semble être sans limite. Même son histoire est paradoxale: les débats ayant trait à son style et à sa fonction n'ont pas eu lieu là où il fut inventé et bâti. Sant'Elia, Le Corbusier et Mies van der Rohe conçurent pour lui les plans les plus avant-gardistes et même la tentative de record de hauteur d'alors, le projet de «Gauhaus» (1937), est le fait d'un européen: Hitler. Par contre, aussi bien Staline que Frank Lloyd Wright tournaient les immeubles-tours en dérision: «ils ne sont tenus par aucun idéal plus élevé que le succès commercial.»

Le *gratte-ciel* est l'opposé de l'*ensemble* riche d'histoire auquel l'européen est habitué. En Europe, les concentrations de tours ont toujours été considérées comme des signes annonçant une menace «d'américanisation». Francfort en est l'exemple le plus actuel: «Le boom downtown à Mainhattan».

Des phénomènes dépendant de l'esprit du temps marquent les *stratégies de défense* européennes s'opposant aux «agressions contre nos paysages urbains» (Peter Blake). Revenu de son voyage en Amérique, C.G. Jung était convaincu que travailler et habiter dans un gratte-ciel était profondément néfaste à l'âme. Dans des recherches médicales des années 60 (en Suède et en Allemagne), on a pu lire que des dommages corporels commençaient à se manifester dès le sixième étage, ce qui finit par justifier des interdictions d'immeuble-tour.

Depuis les années 80, *l'histoire et le souvenir* sont devenus des arguments culturels et urbanistiques dans le jeu de relations entre architecture et ville spécifiquement européen, qui accepte certes le clocher d'église mais fort rarement le gratte-ciel.

L'histoire des constructions en hauteur enseigne pourtant que la décision précède toujours l'argument: on construit en hauteur là où les règlements le permettent à l'encontre de tout bon sens technique et urbanistique. Et là où un plan d'urbanisme libéral permet le laisser-faire du marché, la *spirale prix-hauteur* tourne indéfiniment: la cherté du terrain rend indispensable la construction en hauteur et les bâtiments élevés rendent le sol coûteux.

Tout comme la rentabilité du sol ne justifiait pas la tour du Moyen Age, en tant que forme architecturale celle-ci se distingue aussi du gratte-ciel qui est un empilement d'étages indéfini. La culture occidentale implique également une question qui resta étrangère aux planificateurs du nouveau monde: à quelle hauteur peut-on, doit-on bâtir? L'obligation de promulguer et de justifier une loi correspondante explique à elle seule la faible diffusion du gratte-ciel en Europe.

Dans les années 90, on repose différemment d'anciennes questions venues de l'histoire européenne de l'immeuble-tour. C'est pourquoi il serait inopportun de parler d'une «américanisation» de l'urbanisme, ainsi que de considérer les immeubles-tours comme des destructeurs systématiques de nos traditions urbanistiques. L'arrière-plan et les motifs conduisant à construire en hauteur se sont modifiés. L'intronisation des principes économiques du marché en Europe implique une *exploitation du sol plus agressive*. Souvent, les maîtres d'ouvrage se constituant en grands groupes multinationaux ayant un appétit de prestige urbanistique correspondant. L'architecture du «capital symbolisé» (Pierre Bourdieu) s'oppose résolument aux processus de décision traditionnels. A Berlin par exemple, les grands propriétaires du sol ont récusé l'intervention des pouvoirs publics pour «le projet européen le plus important de ce siècle» (FAZ), celui de la réorganisation de tout un centre urbain sur la Place de Potsdam.

Les exemples de *restructuration du pouvoir planificateur* et des processus de décision ne se manifestent pas seulement à Berlin et Francfort, mais aussi à Lausanne, Winterthur, Zurich et Baden, où de vastes friches industrielles doivent être reconverties. Certes en la matière, les questions de hauteur et de densité ne sont pas seules, mais pourtant prépondérantes. Le pour et le contre de la construction en hauteur se pose dans de nombreux thèmes urbanistiques et architecturaux: il concerne les conflits quant à la valorisation du sol, offre des scénarios de densification en alternative à la dispersion dans les banlieues urbaines ou évoque le cauchemar. En toute impartialité, ce numéro examine un vieux type de bâtiment moderne dans l'optique de notre époque.

E.H.

High Houses

The view over the city into the world – words appropriate for beginning metropolitan didactic poems or sight-seeing guides. The immanent ambiguity of the skyscraper appears to be unlimited. Even its history is paradoxical, for most of the controversy about its style and function has gone on in places other than those in which it was invented and constructed. The most innovative projects were designed by Sant'Elia, Le Corbusier and Mies van der Rohe, and even the epochal world height record, the "Gauhaus" project of 1937, was the work of a European: – Hitler. On the other hand, both Stalin and Frank Lloyd Wright derided skyscrapers on the grounds that "the ideal that holds them together is nothing higher than commercial success".

The *skyscraper* is the antithesis of the historic *ensemble* so familiar to Europeans. Piled-up highrise buildings tend to be regarded in Europe as a warning of threatening "Americanisation". The most recent example is in Frankfurt: "Downtown is booming in Mainhattan".

European *defence strategies* against the "attacks upon our city landscapes" (Peter Blake) are characterised by zeitgeist phenomena. Following his travels in America, C.G. Jung was convinced that living and working in skyscrapers was bound to result in disaster. And the theory that the human body also suffered from the 6th storey upwards was propagated in the 1960s (in Sweden and Germany) and finally led to bans on the construction of highrise buildings.

Since the 1980s, however, *history and memory* have been used as cultural and urbanistic arguments for the specifically European reciprocal relationship between architecture and the city which tolerates church towers but rejects skyscrapers except in exceptional cases.

Admittedly, the history of high buildings tells us that skyscrapers will be constructed wherever they are not actually forbidden – even when they contradict all technological and urbanistic reason and aesthetics. And wherever liberal urban planning offers the *laissez faire* of the market, the *price/height spiral* ascends to astronomical figures: the high price of land necessitates high buildings, and high buildings escalate the price of land.

Just as the medieval tower had nothing to do with ground rent, it is also distinguished from the skyscraper in purely architectural terms since the latter is nothing but an endless pile-up of storeys. The question of "how high can we – or should we – build" which occupied the planners of the New World is part of our western culture, too, and the very compulsion to issue and legitimate laws governing this issue explains the meagre spread of the skyscraper in Europe.

Now, in the 1990s, old questions are emerging in a new form in the chronology of the European highrise building. The concept of the "Americanisation" of urban development is just as erroneous as the former notion that highrise buildings were the epitome of the downfall of the traditions of urban development. The backgrounds and motives leading to the construction of high buildings have changed. The enthronement of economic conditions in Europe is connected with an *aggressive exploitation* of land. People commissioning buildings frequently form themselves into large multinational groups – and make corresponding claims to a prestigious image in the urban landscape. The architecture of "the symbolic capital" (Pierre Bourdieu) is directed against traditional ways of decision-making. In Berlin, for example, big landowners rejected any public intervention in "Europe's most significant project this century" (Frankfurter Allgemeine Zeitung) – i.e. in the conception of a whole new city centre on Potsdamer Platz.

Examples of the *restructuring of planning power* and decision-making processes are found not only in Berlin and Frankfurt but also in Lausanne, Winterthur, Zurich and Baden, where large areas of fallow industrial land are being developed and used for other purposes.

Admittedly, this is largely – although not exclusively – a matter of height and density, and the pros and cons of highrise construction overlap with a number of aspects relating to urban planning and architecture; they touch on conflicts concerning the exploitation of land, suggest scenarios for an increase in density as an alternative to the suburban housing estate – or as a nightmare. In this issue, an old type of modern building is discussed in terms of the present.

E.H.