

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 21 (2008)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Hoch und höher hinaus : mit Leporello  
**Autor:** Huber, Werner  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-123528>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 31.03.2025

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



# Hoch und höher hinaus

Text: Werner Huber  
Mitarbeit: René Hornung  
Illustrationen: Patric Sandri



Seit gut zehn Jahren erlebt das Hochhaus in der Schweiz eine Renaissance. Zeugen davon heute erst vereinzelte Bauten und Projekte, scheinen die Türme demnächst in grosser Zahl in den Himmel zu wachsen. Das war vor vierzig Jahren schon einmal so. Ein Überblick zeigt, welche Karriere das hohe Haus hierzulande gemacht hat und was ihm weiterhin blüht.

• Lausanne hatte die Nase vorn: Mit dem Immeuble Bel-Air Métropole erhielt die Stadt 1932 das erste richtige Hochhaus der Schweiz. Bloss wussten die Lausanneois nicht recht, ob sie sich über das Werk des Architekten Alphonse Laverrière freuen sollen oder nicht, hatte doch das Vorhaben des Zürcher Bauunternehmers Eugen Scotoni eine heftige Polemik ausgelöst. Viele fürchteten, der Neubau würde die Kathedrale ihrer Bedeutung berauben. Mit bloss 16 Geschossen war der «gratte-ciel» zwar bescheiden, doch die exponierte Lage am Kopf des Grand-Pont hoch über dem Tal des Flon (HP 10/04) machte ihn sofort zu einem Wahrzeichen der Stadt.

Schweizerisch ist an diesem Gebäude sein Massstab, sonst aber hat es – wie alle Hochhäuser – seine Vorbilder in den USA. Dort waren drei Erfindungen nötig: das Stahlskelett, der Lift und die Zentralheizung. Dazu kam das grosse Feuer von Chicago, das 1871 Platz für neue Bauten schuf. William Le Baron Jenneys zwölfgeschossiges Home Insurance Building von 1885 gilt als weltweit erster Wolkenkratzer. Die Ingenieure des Immeuble Bél-Air Métropole haben die Stahlskelettkonstruktion in den USA abgeschaut, der Bauherr die Nutzung: Mit Wohnungen, Restaurants, Läden, einem 1600-plätzigem Kino und dem Café auf dem Dach war die Überbauung eine kleine Stadt in der Stadt – genau wie das Rockefeller Center in New York.

### Viele Häuser – noch mehr Pläne

So prägnant der Turm in Lausanne ist, zu einem Vorbild für andere Schweizer Städte wurde er nicht. Zwar gab es in den Zwanziger- und Dreissigerjahren viele Hochhausideen, gebaut wurde keines. Erst ab den Fünfzigerjahren wuchsen höhere Gebäude aus dem Boden, zunächst fast nur in den Neubausiedlungen am Stadtrand. Die Gründe für diesen verhaltenen Turmbau sieht der Städtebau- und Planungshistoriker Angelus Eisinger im damaligen Verständnis: «Architekten wie Werner Moser oder Albert Heinrich Steiner sahen das Hochhaus in den Fünfzigerjahren zwar durchaus als zeitgemässe Artikulation einer Bauaufgabe. Aber die Zahl und den Ort wollten sie ganz genau bestimmen.» Damals habe man zudem Tabus etabliert, die sich bis heute halten, etwa dass man die Topografie nicht durch Hochhäuser gefährden dürfe. Angelus Eisinger meint, dass in der Anfangszeit vor allem Architekten und Planer Reflexe gegen hohe Häuser entwickelten, weniger die Bevölkerung. «Der Spielraum, diesen Typus zu entwickeln, war gering.»

Werner Stüchelis gerade mal neungeschossige «Bastei» am Zürcher Schanzengraben war Mitte der Fünfzigerjahre eines der ersten höheren Gebäude in der Innenstadt. Die Zürcher Planer nahmen es zum Anlass, ein Konzept für Türme entlang dem Schanzengraben zu entwickeln. Neben dem Geschäftshaus «zur Schanze», dem ersten, das

**Neue Hochhausblüte in den Neunzigerjahren: Als Gegenpol zum Sulzer-Hochhaus in Winterthur baute die Swisscom den plastischen Backsteinturm beim Bahnhof.**





dem Konzept folgte, machte vor allem das Haus (zur Palme) Schlagzeilen. Mit seinem weit ausladenden Sockelbau, der zur Stadt vermittelte, wurde es 1964 zum Prototyp einer neuen City-Bebauung.

Die Stadt Zürich setzte ihrerseits mit den Wohnsiedlungen Lochergut und Hardau ein städtisches Zeichen. Es waren jedoch selten städtebauliche Überlegungen, die Hochhäuser zum Spiessen brachten, sondern wirtschaftliche. In Basel baute die chemische Industrie etliche Türme und in Winterthur stellte Sulzer 1966 das mit 92,4 Metern für lange Zeit höchste Haus der Schweiz an den Rand des Werkareals. Und auch die Kleinstädte zogen mit.

Die Ölkrise und die Rezession der Siebzigerjahre beendeten die Wachstumseuphorie der Nachkriegszeit und nahmen dem Symbol der Moderne den Glanz. Die Blockrandstadt des 19. Jahrhunderts feierte ein Comeback; darauf durfte kein Turm seinen Schatten werfen. 1984 stimmten die Zürcherinnen und Zürcher gar einem Hochhausverbot zu – zu spät: Als letztes der Schanzengraben-Reihe wurde das Haus (zur Schanzengrabenbrücke), gegen das die Initiative gemünzt war, dennoch gebaut.

### Blüte bringt Rekorde

Zehn Jahre später begann sich das Blatt zu wenden, und zwar im Neuenburger Jura. 1987, zum hundertsten Geburtstag Le Corbusiers, schenkte sich dessen Geburtsstadt La Chaux-de-Fonds den Wettbewerb für ein neues Wahrzeichen: die 1994 fertiggestellte Espacité, ein Hochhaus mit Läden im Sockel, Büros im Schaft und einer öffentlichen Terrasse auf dem Dach. Winterthur folgte: Als Gegenpol zum Sulzer-Hochhaus baute die Swisscom den heute der Axa-Winterthur gehörenden, fast ebenso hohen, plastisch gegliederten Backsteinturm. Den aktuellen Höhenrekord im Land hält mit 105 Metern der Basler Messeturm – allerdings nicht mehr für lange: In Zürich entsteht zurzeit der 126 Meter hohe Prime Tower, in Basel plant Roche den 154-metrigen Bau 1 und in Genf sieht der Masterplan Praille-Acacias-Vernet eine Hausgruppe mit einer Höhe bis zu 175 Metern vor (HP 10/07). →

→ Für Angelus Eisinger war dieser neuerliche Boom zunächst eine Überraschung. «Noch 2003 sagte ein Immobilienspezialist, es sei nicht vorstellbar, dass das Wohnhochhaus in der Stadt populär werde», erinnert er sich. Eisinger sieht mehrere Gründe für das wieder erwachte Interesse an Höhe. Noch in der Architekturdebatte der frühen Neunzigerjahre erkannte er eine «gewisse Melancholie, dass man sich hierzulande vom Thema verabschiedet hat». Zudem habe Rem Koolhaas zuvor schon mit «Delirious New York» wesentlich dazu beigetragen, die urbanen Potenziale dicht bebauter Städte wie New York neu zu betrachten. War das Hochhaus in der Schweiz früher einfach ein Ausnahmetypus innerhalb der gegebenen Rahmenbedingungen des Baugesetzes, sehen die Architekten heute weiter, meint Eisinger. Schliesslich hätten die Veränderungen aufseiten von Bauherren und Investoren das Bedürfnis verstärkt, sich im Stadtbild zu manifestieren – und sie hätten eine starke wirtschaftliche Macht gegenüber den Behörden. Schliesslich bietet das Hochhaus auch interessante Optionen: Die hohen Energiepreise machen die Verdichtung der Stadt aktueller denn je.

## Hochhaus ist ein Wohnhaus

Seine Karriere begann das Schweizer Hochhaus als Wohngebäude in Siedlungen am Stadtrand und auf der grünen Wiese. Zwar brachte der Wechsel von der Blockrandbebauung zur offenen Zeilenbauweise Licht, Luft und Grün in und um die Wohnungen, doch die Siedlungen aus identischen Blöcken wirkten bald monoton und zweidimensional. Ein Turm bot da eine willkommene Abwechslung, etwa um das Ladenzentrum oder die Bushaltestelle zu markieren. Verbesserte Backsteine liessen zudem den Bau von zwölf- bis dreizehngeschossigen Häusern zu; denn lange Zeit mauerte man konventionell auf. Die drei Entenweidtürme in Basel waren 1951 die ersten Wohnhochhäuser der Nachkriegszeit, kurz darauf folgte Zürich mit der Siedlung Heiligfeld III, mit ihrem grossen Grünraum.

Über die Zweckmässigkeit vom Wohnen im Turm stritten sich Befürworter und Gegner von Anfang an. Betonten die einen den Gewinn an Grünfläche und die Helligkeit der Wohnungen, führten die anderen die Kinder ins Feld, die ausser Ruf- und Sichtweite der Mutter draussen spielen müssten. Grossmütig betonten darum manche Bauherrschaften, in den neuen hohen Gebäuden nur kleine Wohnungen vorzusehen und die Familienwohnungen in niedrigeren Bauten unterzubringen. Spezielle Hochhauswohnungen gab es jedoch nie, immer hat man gewöhnliche Wohnungen aufeinander gestapelt. Aussergewöhnlich waren die Aussicht, der Lift und vielleicht der Kehrichtabwurf; ansonsten ging es darum, möglichst schnell möglichst viel Wohnraum zu erstellen.

Fast jede Gemeinde, die vom Bauboom profitierte, hat ihr Hochhaus, sei es als Solitär, wie in Landquart, oder als apart drapierte Zweier- oder Dreiergruppe wie an vielen anderen Orten. In Aarau entstand mit der Überbauung Telli eine Stadt vor der Stadt und in Chur setzt das Lacuna-Quartier ein weit herum sichtbares – für Unterländer oft überraschendes – Zeichen der Siebzigerjahre in die längst nicht mehr heile Bergwelt. Besonders viele Siedlungen entstanden in der Region Genf und um Bern. Pionier war das Tscharnergut mit fünf Punkthochhäusern und acht Wohnhausscheiben. Die latente Kritik am Wohnen in der Höhe kippte Anfang der Siebzigerjahre in offene Ablehnung. Als das Schweizer Fernsehen Ende 1971 in der

### Sozialghetto nicht wegen der Höhe

Die Probleme, die es in den Grosssiedlungen gibt, liegen nicht in der Höhe, sondern in der Lage, in den heute nicht mehr zeitgemässen Grundrissen, im falschen Wohnungsmix und dem daraus resultierenden falschen Mietermix begründet. «Die zum Teil dem Hochhaus als Bau- und Wohnform zugeschriebenen Probleme haben also oft eine andere Ursache als die Baustruktur als solche», schrieben 2002 die Autoren der Studie «Wohnen im Hochhaus». Den Vermietern stellen sich also bei der Sanierung die gleichen Fragen wie bei den Flachbauten. Wanddurchbrüche oder Wohnungszusammenlegungen sind im Turm aber noch schwieriger zu bewerkstelligen; die Grundrisse sind knapp, die Statik ist anspruchsvoll.

Sendung «Heute Abend in ...» aus dem Berner Quartier Gäbelbach berichtete, war von Kaninchenställen, Käfighaltung und Bunker die Rede. Fortan meinte die Nichthochhausschweiz zu wissen, wie die Hochhausschweiz wohnt. Der Ruf war dahin.

## Hochhaus als Sündenbock

Im Büchlein «Problem Hochhaus», das das Planungsbüro der Stadt Schaffhausen 1974 anlässlich der Revision der Bauordnung herausgab, brachten die Verfasser neben «ästhetisch-optischen» Bedenken auch die Gesundheit ins Spiel: «Man hat herausgefunden, dass aus den verschiedensten Gründen Bewohner von Hochhäusern krankheitsanfälliger sind als solche von niedrigeren Bauten. Englische Ärzte konstatierten, dass die Zahl der ansteckenden Krankheiten bei Bewohnern von Hochhäusern fünfmal höher, der Verdauungsstörungen dreimal höher gegenüber den Bewohnern der typischen, englischen Reihenhäuser liegen.» Zudem ertrüge niemand die geringen Schwankungen, denen jedes hohe Haus unterworfen ist. So hätten sich die oberen Drittel der beiden Türme des World Trade Centers in New York als «praktisch unbenutzbar» erwiesen, wussten die Schaffhauser zu berichten. Der wahre Grund war jedoch die Wirtschaftskrise.

Die Bewohnerinnen und Bewohner hat man dabei selten gefragt – im Tscharnergut oder im Gäbelbach gibt es viele Menschen, die seit Jahrzehnten hier wohnen und inzwischen ist das Hochhaus wieder attraktiv, allerdings nicht mehr in den Siedlungen auf der grünen Wiese. Das lange verschmähte Lochergut in Zürich ist in den oberen Geschossen zum In-Place geworden und auch Wohnungen aus den vier Hardau-Türmen tauchen in Lifestyle-Magazinen auf. Zog man früher primär hier ein, weil die städtischen Wohnungen gut und günstig waren, suchen die jungen Leute explizit das Hochhaus – und zwar mitten in der Stadt. Nie würden sie nach Spreitenbach oder Schwamendingen ziehen. Auf diese neue Klientel zielen insbesondere die jüngsten Projekte im boomenden Zürich West. Die Studie «Wohnen im Hochhaus» machte klar: Türme werden heute für Bewohner mit höherem Einkommen gebaut. Jörg Koch, Leiter der Abteilung Construction and →



Die Bewohnerinnen und Bewohner leben gerne im Hochhaus – heute allerdings lieber mitten in der Stadt als an der Peripherie.

→ Development für die Schweizer UBS-Immobilienfonds, bestätigt diese Einschätzung: «Als Zielgruppe für Hochhauswohnungen sehen wir mobile Menschen, die urbanes Wohnen suchen, weniger Familien mit Kindern.» Zurzeit haben die UBS-Immobilienfonds drei solche Türme der neuen Generation im Portefeuille: den «James» in Zürich (HP 8/06), den St. Jakob-Turm in Basel und – als Wettbewerbsprojekt – ein Turm in Pratteln (HP 6-7/08, hpw 2/08). Der Mehrwert, der sich auch im Mietertrag abbilden soll, ist die Aussicht – die es aber erst in den oberen Geschossen gibt. Um das Potenzial eines Grundstücks voll auszuschöpfen, sind nach altem Vorbild auch in den neuen Gebäuden verschiedenste Nutzungen untergebracht. Ein Hochhaus als visuell starkes Zeichen werde zu einer Marke und könne zur Identitätsstiftung beitragen, meint Koch und verweist auf das Projekt in Pratteln: Hier werde das Zentrum verschoben, denn das Hochhaus – in den unteren Geschossen mit der Gemeindeverwaltung – bezeichne den Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung. Der Basler St. Jakob-Turm markiere seinerseits zusammen mit dem Stadion das Stadttor, von der Autobahn her kommend.

### Symbolgehalt als Mehrwert

Ab 25 Metern gilt ein Haus als Hochhaus, ein Mass, das die Drehleitern der Feuerwehr vorgaben. Doch unsere Wahrnehmung hält sich nicht ans Baugesetz, vielmehr bestimmt das Umfeld, wie hoch ein Haus sein muss, damit wir es als Hochhaus lesen: Es muss über den normalen «Wasserstand» der Stadt hinausragen. In einem Einfamilienhausquartier genügen dafür fünf Geschosse, in der Innenstadt sind zwölf noch zu wenig. Das wussten bereits unsere Vorfahren, die in San Gimignano oder in Regensburg ihre Türme aus der Silhouette wachsen liessen.

Gründe, hoch zu bauen, gibt es viele: einen Ort im Stadtgefüge markieren oder auf knappem Raum viel Fläche konzentrieren. Was man hingegen in der Schweiz – anders in den amerikanischen Städten – mit einem Hochhaus nicht kann: ein Grundstück besser ausnützen. Mehr Ausnützung erreicht man höchstens im Rahmen eines Gestaltungsplans oder von Sonderbauvorschriften. So stossen die Projekte ökonomisch oft rasch an ihre Grenzen: Grosse Fassadenabwicklungen, zusätzliche Fluchttreppenhäuser und Feuerwehrlifte verteuern den Bau und schmälern





die nutzbare Fläche. Ein Hochhaus muss seinen Mehrwert anderswo generieren: beim Symbolgehalt. Niemand wird sich im Prime Tower einmieten, dem nicht daran gelegen ist, im höchsten Haus der Stadt zu logieren. Und Matthias Baltisberger, Leiter des Standorts Roche in Basel, kann – wie das «Magazin» schreibt – noch so beteuern, dass die Höhe des geplanten Baus 1 allein aus der benötigten Fläche für 2400 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter resultiere, also nichts zu tun habe mit einem Streben nach oben. Er weiss sehr wohl um die Symbolkraft des höchsten Hauses der Schweiz – nicht nur mit Blick auf Konkurrentin Novartis, die kürzlich auch zwei Projekte von Renzo Piano und Jean Nouvel für ihren Campus ankündigte.

### Solitär und Silhouette

Exemplarisch ist das Sulzer-Hochhaus in Winterthur. Der Turm des mit Abstand grössten Arbeitgebers der Stadt signalisierte auch, wer in Winterthur den Ton angab. Diese Zeiten sind vorbei. Heute gehört das Gebäude der Stiftung des Winterthurer Immobilienunternehmers Bruno Stefanini, steht nach einer Sanierung zur Vermietung bereit und versucht, mit dem Namen Wintower ein neues Image zu erhalten. Die Idee, die Verwaltung des kürzlich zur Grossstadt gewordenen Winterthur im Turm zu konzentrieren, ist zwar gescheitert. Der Symbolgehalt wäre gar nicht so falsch gewesen – wenn man die Verwaltung als Teil des Gemeinwesens sieht, und nicht als steuergeldfressender Beamtenapparat. St. Gallen hat es vor über dreissig Jahren mit seinem Rathaus vorgemacht und ein ein bauliches Zeichen gesetzt, ohne aufzutumpfen.

Eine totale Machtdemonstration war der 1955 fertiggestellte Palast der Kultur und Wissenschaft in Warschau, ein «Geschenk des sowjetischen Volkes an das polnische Volk», wie es hiess. Die Theater und Museen, das Kino, das Hallenbad und das Kongresszentrum in den niedrigen Flügelbauten konnte Polen nach dem Krieg zwar durchaus gebrauchen. Doch es zählte allein der Turm als Demonstration stalinscher Macht. Mit weiteren Hochhäusern versuchen die Polen, die Einmaligkeit des Palastes in der Silhouette zu brechen, und bald hat Warschau eine Skyline wie Frankfurt. Denn stehen die Türme erst einmal genug dicht, verliert jeder einzelne an Bedeutung, wie der Blick auf Manhattan eindrücklich zeigt. In der Silhouette aufzutumpfen können dann nur noch ein spektakulärer oberer Abschluss wie beim Chrysler Building oder die maximale Reduktion der Form und deren Verdoppelung wie bei den Zwillingtürmen des World Trade Center.

Mit stadtplanerischen Fragen rund ums Hochhaus befasst sich der Architekt und Planer Matthias Wehrlin. Früher arbeitete er im Atelier 5, war dann Leiter der Abteilung Städtebau in Bern und hat inzwischen als Selbstständiger – unter anderem in Zusammenarbeit mit den Planern Feddersen & Klostermann – mehrere Hochhauskonzepte und -studien verfasst. Die von Wehrlin erarbeiteten Leitbilder für Köniz, Olten, Rapperswil-Jona, für die Region Rorschach, für St. Gallen, Thun und Zug / Baar gehen von der umgebenden Landschaft, der Topografie, der Geschichte und der Entwicklungsdynamik der jeweiligen Stadt aus. Die Konzepte unterscheiden sich deshalb wesentlich in den Schwerpunkten und Resultaten.

«Hochhäuser und höhere Häuser», so Wehrlin, «dürfen das traditionelle Stadtbild nicht stören, sondern es harmonisch weiterentwickeln und sie sollen zur Lesbarkeit einer Stadt beitragen. Sie sollen Orte von spezifischer Bedeutung →

### Hochhaus im Dreierpack

Zum Dreierpack gehören erstens von Hochparterre diese Reportage mit Leporello zur Geschichte des Wolkenkratzers, zweitens die TV-Sendung von NZZ Format vom 31.8.08, mit einer Reportage von Gabriela Neuhaus über Türme, Wolkenkratzer und Hochhäuser, auf DVD, und drittens einen Tag «Hörpunkt» mit DRS 2 am 2.9.08. Detailliertes Tagesprogramm unter [www.drs2.ch](http://www.drs2.ch).

Auszüge aus dem Radioprogramm:

- > 8 Uhr: «Der Leuchtturm»
- > 11 Uhr: «Die Schweiz und ihre Hochhäuser». Es diskutieren unter der Leitung von Karin Salm: Werner Huber, Hochparterre und Angelus Eisinger, Städtebauhistoriker.
- > 20 Uhr: «Faszination Hochhausbau – ein Bekenntnis zur Höhe». Es diskutieren unter der Leitung von Karin Salm: Mike Guyer, Architekt; Fritz Schumacher, Kantonsbaumeister von Basel; Carl Fingerhuth, Stadtplaner; und Peter Zeuglin, Berater für Immobilienstrategien.

Jeweils 3 Minuten vor der vollen Stunde kommen die «Miniaturen zum Stichwort Hochhaus». Eine kleinen Enzyklopädie des Architekten Adrian Meyer. Verantwortlich für den Tag sind Christoph Keller und Karin Salm.

--> Die Hochhaus-Packung enthält eine DVD mit der Fernsehsendung und Auszügen des «Hörpunkt» plus Leporello: CHF 39.90, bestellen bei 044 258 14 88 oder [www.nzz-format-shop.ch](http://www.nzz-format-shop.ch)

**Bei Architekten, Bauherren und Investoren hat sich das Bedürfnis verstärkt, sich mit Hochhausprojekten im Stadtbild zu zeigen.**



Ältere Hochhäuser müssen saniert werden.  
Dabei stellt sich die Frage: Das alte Gesicht  
wahren oder die Fassade verändern?

# Hoch hinaus

--> Die Geschichte des  
Wolkenkratzers in der Schweiz



**Immeuble Bel-Air**  
**Métropole, Lausanne**  
\*1931 | E 16 | 52 m  
Alphonse Laverrière

Der Zürcher Immobilien- und Kinounternehmer Eugen Scotoni liess sich das erste richtige Hochhaus der Schweiz bauen. Dessen Lage an der Hangkante und am Brückenkopf des Grand-Pont lassen den Turm höher scheinen, als er ist. Kleine Verwandte des Bel-Air Métropole stehen am Aeschenplatz in Basel, am Walcheplatz in Zürich und an der General-Guisan-Strasse in Winterthur.

HOCH  
PART  
ERRE

DRS2

NZZ Format

Mit freundlicher Unterstützung von



Mehr als ein Lift.

→ auszeichnen und nicht durch Zufall oder aufgrund von Einzelinteressen irgendwo im Stadtkörper entstehen.» Ein Turm habe ja immer auch eine besondere Bedeutung. Als spirituelles und religiöses Motiv, als Zeichen der Macht, Herrschaft, Sicherheit und Schutz, Orientierung und Aussicht (Leuchtturm, Aussichtsturm) oder als technischer Bau (Wasserturm, Tröckneturm, Silo).

Weil jede Stadtlandschaft ihre spezifischen Spielregeln habe, fragen die Studien jeweils: Wo entwickeln sich diese Städte dynamisch, an welchen Knoten – oft Umsteige- oder Kreuzungspunkte des öffentlichen Verkehrs – oder auf welchen Brachen verträgt es einen Turm? Dann folgen städtebauliche Kriterien: Welche Achsen werden mit neuen Hochhäusern weitergeführt oder gezielt gegliedert?

Die Konzepte arbeiten sowohl mit Ausschlussgebieten als auch potenziell geeigneten Standorten. Ausschlussgebiete sind historische Stadtzentren und Ensembles von besonderer kulturhistorischer Bedeutung, aber auch Quartiere mit homogener Bebauungsstruktur und zusammenhängender Trauflinie. Als Ausschlussgebiete gelten Lagen am Siedlungsrand, landschaftlich exponierte Standorte (we-

gen ihrer Fernwirkung) und – in schweizerischen Verhältnissen – Seeufer. Problematisch seien die Türme draussen auf dem Land oder in den Bergen, wie der von Herzog & de Meuron geplante Bau auf der Schatzalp in Davos. Er wäre ein Präjudiz für Nachfolgeprojekte mit schlechterer Architektur an noch schwierigeren Standorten. Allerdings: Es gibt Situationen, da erträgt das Zentrum einer Blockrandüberbauung einen Turm. Einen solchen Vorschlag machen zum Beispiel die Zürcher Architekten Giuliani Hönger für das Fachhochschulzentrum am St. Galler Bahnhof (hpw 2/03), über das in diesen Wochen abgestimmt wird.

Wichtig sind Wehrli Architektur und Volumetrie jedes konkreten Projekts: Eine spannende und ablesbare Gliederung von Sockel, Schaft und oberem Abschluss. Hochhäuser hätten gerade wegen ihrer Bedeutung im Stadtkörper auch erhöhte städtebauliche und architektonische Qualitätsanforderungen zu erfüllen.

## Hochhäuser im Jungbrunnen

Während Investoren und Architekten des jüngsten Hochhausbooms über neuen Projekten brüten, sind zahlreiche Bauten der letzten Blüte sanierungsbedürftig geworden. Die Haustechnik ist am Ende ihrer Lebenszeit angelangt, viele Häuser sind Energieschleudern, manche Fassaden undicht, die feuerpolizeilichen Vorschriften nicht mehr erfüllt. Zudem haben die alten Türme an Strahlkraft eingebüsst. Grundsätzlich stellt eine Sanierung die gleichen Fragen, wie die anderer Bauten der Epoche: Will man den architektonischen Ausdruck beibehalten oder die Gelegenheit nutzen, dem Haus ein neues Antlitz zu verpassen? Noch vor nicht allzu langer Zeit hätten die Architekten wohl jede Gelegenheit wahrgenommen, um den damals →

→ ungeliebten Bauten eine neue Hülle zu geben. Inzwischen schätzen wir die Architektur der Hochkonjunktur wieder und anerkennen die Qualitäten einer simplen Rasterfassade. Der Erhalt der bestehenden Fassade ist also eine Option, doch ohne Kompromisse geht das selten. An ihrem von der UBS gekauften Verwaltungsgebäude Werd ersetzte die Stadt Zürich die Gläser und dämmte die Brüstungen, doch die energetischen Werte einer neuen Fassade liessen sich damit nicht erreichen (HP 8/05). Dafür behielt der blaue Doppelturm sein vertrautes Aussehen. Ähnlich ging die Unirenova bei der Sanierung des früheren Sulzer-Hochhauses vor: Die Fenster erhielten neue Scheiben und die Brüstungen wurden innen nachisoliert. Die alte Fassade jedoch blieb an ihrem Platz und wuchs zusammen mit dem Haus gar um zwei Geschosse. Um eine Fassade energetisch optimal zu sanieren, bleibt kaum etwas anderes übrig, als sie komplett zu ersetzen. Das war bei der Sanierung des Rathauses in St. Gallen ohnehin klar, denn die Fassade bereitete seit Jahren Probleme. Nun haben die Architekten die Chance genutzt, die Qualitäten des Baus zu unterstreichen (HP 8/05, HP 8/08).

### Radikale Sanierung

Umfangreiche Abklärungen gingen auch der Sanierung des SIA-Hauses in Zürich voran, das ebenfalls eine komplett neue und völlig andere Fassade erhielt. Das stand keineswegs von Anfang an fest. Doch hätte man bloss die Fenster ersetzt, wären die aussen liegenden Stützen ungedämmt geblieben, denn unter deren Verkleidung gab es keinen Platz für die Wärmedämmung. Selbst ein Nachbau der alten Fassade hätte die Proportionen verändert. Darum entschloss sich die SIA-Haus AG nach einem Studienauftrag zum radikalen Schritt, der mit dem Neubau des Nachbarhauses auch die städtebauliche Situation verbesserte.

Die Probleme der Fassadendämmung stellen sich bei jeder Sanierung eines Sechzigerjahre-Baus. Beim SIA-Haus gesellten sich dazu noch hochhaustypische Fragen. Dass die feuerpolizeilichen Vorschriften schärfer geworden sind, ist klar. Doch auch die Regeln der Vergangenheit haben heute ihre Tücken: Da die Vorschriften für Hochhäuser schon früher strenger waren, ist die Wahrscheinlichkeit, dass man Asbest verbaut hatte, bei solchen Gebäuden besonders hoch – was auch beim SIA-Haus der Fall war. Zentrale Themen sind zudem die Erdbebensicherheit und die Haustechnik. Insbesondere die Lüftung muss trotz geringer Geschossfläche, grosser Fassadenabwicklung und langen Wegen ökologisch konzipiert sein.

Dass die Sanierungswelle mit der Neubauwelle zusammenfällt, ist Zufall und glückliche Fügung zugleich. Egal, ob ein vierzigjähriges Haus seine Fassade behält oder eine neue erhält, es muss bei der Sanierung die gleiche Sorgfalt erfahren, die es bei seiner Erstellung genoss. Höhe allein genügt aber nicht, wichtig ist die architektonische Gestaltung. Die Erfahrung zeigt allerdings, dass mitunter auch bei sorgfältiger Planung ein Projekt misslingen kann. Am Berner Guisanplatz hatte im Wettbewerb ein kristallener Turm gesiegt. Heute steht dort der Hotelklotz der Accor-Gruppe mit seiner kargen Lochfensterfassade. Das Beispiel zeigt, dass – egal ob Neubau oder Sanierung – bei solchen Grossprojekten die projektbegleitende Qualitätskontrolle eine besondere Herausforderung ist. Denn ein gutes Gebäude von normaler Höhe erfreut (nur) sein nahes Umfeld, ein gutes Hochhaus aber ziert die ganze Stadt. Der Umkehrschluss gilt selbstverständlich auch. •

*Lifte bauen  
ist unsere  
Stärke.*



Architekt:  
Frank Flückiger

Lifte bauen ist unsere Stärke.

Das zeigt sich gerade bei architektonisch und konzeptionell anspruchsvollen Projekten. Wir setzen Ihre Vision um.

In Emch Liften steckt Technik von morgen aus der Erfahrung von gestern.



*Mehr als ein Lift.*

**Emch Aufzüge AG**  
Fellerstrasse 23  
Postfach 302  
3027 Bern

Telefon +41 31 997 98 99  
Fax +41 31 997 98 98  
www.emch.com