

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design

**Herausgeber:** Hochparterre

**Band:** 24 (2011)

**Heft:** 8

**Artikel:** Zürich und die Hochhäuser : eine Ausstellung zeigt, wie die "diskrete Urbanität" aussieht

**Autor:** Gimmi, Karin

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-287132>

### **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:** 30.03.2025

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

# ZÜRICH UND DIE HOCHHÄUSER

## In anderen Metropolen spielt der Höhenwettbewerb, an der Limmat setzt man auf «diskrete Urbanität».

### Wie das funktioniert, zeigt eine Ausstellung.

Text: Karin Gimmi

Das Stadtbild von Zürich ist nicht von Hochhäusern geprägt. Vereinzelt ragen Kirchtürme aus der horizontalen Bebauungsstruktur, hier ein weisser Hochkamin, da ein Ensemble von roten Wohntürmen. Eine Konzentration markant höherer Bauten, etwa in Form eines Downtown, gibt es in Zürich nicht. Und dies soll auch weiterhin so bleiben. Weder die aktuellsten städtebaulichen Planungen der knapp 400 000 Einwohner zählenden Metropole noch die Nachfrage seitens Investoren drängen darauf, das Bild der Stadt grundsätzlich neu zu zeichnen.

Dem steht allerdings nicht entgegen, dass das Thema Hochhaus seit Jahren eifrig verhandelt und in einige solcher Bauprojekte neuerdings intensiv investiert wird. Denn das Pendel der öffentlichen Wertschätzung schlägt gerade mal wieder deutlich Richtung Hochhaus aus. Die Presse liefert fast wöchentlich News zum Thema. So wird das mit 126 Metern zurzeit höchste Gebäude der Schweiz, der Prime Tower, im Herbst 2011 fertiggestellt. Im selben Stadtquartier, in Zürich-West, sind weitere Hochhäuser im Bau oder in der Planung. Symptomatisch für die neuerliche Hochhausbegeisterung sind Kuriosa wie die, dass die Aufstockung eines Getreidesilos auf 120 Meter bei einer Abstimmung problemlos Zustimmung fand, während eine Volksinitiative, die die Höhe von Zürcher Hochhäusern auf 40 Meter beschränken wollte, klar abgelehnt wurde. Offensichtlich sind die Kritiker, die noch 1984 einen kompletten Hochhausstopp in der Innenstadt erwirkt hatten, verstummt oder verstorben. Und die nachfolgende Generation von Stadtbürgern hat grundsätzlich kein Problem mit Urbanität. Im Gegenteil: Für sie ist der Begriff sogar deutlich positiv besetzt. Im Unterschied aber zu anderen Metropolen dieser Welt, deren Skyline sich der emblematischen Ansammlung von Wolkenkratzen, einem Wettbewerb um deren Höhenentwicklung oder stilistischer Ausgefallenheiten verdankt, setzt Zürich mit seinen sparsam sprissenden Hochhausbauten auf den edlen Glanz «diskreter Urbanität». Funktioniert das? Und wie funktioniert es?

**UM 2000** Der Stimmungsumschwung gegenüber dem Hochhaus um das Jahr 2000 hat verschiedene Ursachen. Eine Revision der Bau- und Zonenordnung sowie der Planungsverfahren für Industriebrachen in Zürich Nord und Zürich West brachten den Stein ins Rollen. Die ehema-

ligen Industrieareale erforderten sowohl wegen ihrer schieren Grösse als auch bezüglich der a priori bestehenden höheren Ausnützungsziffern ein Denken in neuen Massstäben. Der wirtschaftliche Aufschwung jener Jahre brachte es dann mit sich, dass auch das Bürohochhaus wieder zum salonfähigen Objekt wurde. Als ein innovatives – und exportfähiges – Modell erwies sich schliesslich das Verfahren, sämtliche am Prozess dieser Umgestaltung Beteiligten frühzeitig an einen Tisch zu bitten. In zeitlich aufwendigen Kooperationen wurde nach gemeinsamen Lösungen gesucht, die in Gestaltungspläne mündeten und später zu Wettbewerben für den Bau einzelner Objekte führten.

Auf diese Situation reagierte die Stadt Zürich 2001 mit einem Grundlagenpapier. Die wichtigsten Punkte dieses «Hochhaus-Leitbildes» sind bis heute gültig: Demnach gehören Hochhäuser in die Stadt, nicht aber in die Innenstadt. Das Seeufer sowie erhöhte Aussichtslagen sollen von ihnen frei bleiben. Und vergleichbar mit dem Zoning Law Manhattans reagiert auch Zürich sensibel auf die Frage der Schattenbildung. Zudem müssen Hochhausprojekte überdurchschnittlichen qualitativen gestalterischen Anforderungen genügen und einen städtebaulichen Mehrwert darstellen. Mit diesem «weichen» Paragraphen sichert sich die Stadt ein Mitspracherecht nicht nur in der Platzierung eines Hochhauses, sondern auch bei der Wahl von Form, Farbe und Material. Klar geregelt ist hingegen die Ausnützung, die für ein Hochhaus nicht grösser als bei einer niedrigeren Bebauung auf demselben Grundstück ist. Wie die Stadt immer wieder betont, sind Hochhäuser deshalb keine geeigneten Verdichtungsinstrumente: Was an Höhe gewonnen wird, muss am Boden frei bleiben.

**ES BRAUCHT KEINE HOCHHÄUSER** Aktuell erachten weder die städtischen Planungsbehörden noch die Investoren den Bau von Hochhäusern als absolute Notwendigkeit. An einer Verhinderung ist allerdings ebenfalls niemand ernsthaft interessiert, sind doch die Gespenster einer «Verstumung» oder die Szenarien einer einseitigen Gewinnmaximierung durch ein dichtes Regelwerk bis auf Weiteres gebannt. Den Bau einiger ausgewählter und präzise platzierter Hochhäuser im horizontalen Stadtganzen sehen offenbar alle Beteiligten (Grundstückseigentümer, Investoren, Architekten, Stadt) als attraktiv an. Wie anders könnte man sich erklären, dass zur-

zeit für Zürcher Verhältnisse ein eigentlicher Hochhausboom zu verzeichnen ist? Die Autoren eines Immobilienberatungsunternehmens brachten die Situation 2003 auf den Punkt: «Die Schweiz braucht keine Hochhäuser – aber sie sind wünschenswert.»

**ZÜRICH IST NICHT MANHATTAN** Bereits in den Fünfzigerjahren wurde die Frage, ob in Zürich Hochhäuser nötig sind, mehrfach gestellt – und von einem Autoren stellvertretend für die Haltung vieler damaliger Architekten positiv beantwortet. Eine imposante Skyline nach dem Vorbild Manhattans sollte das Bild der Stadt aufwerten, markante bauliche Elemente zu Orientierungspunkten im urbanistischen Gewebe werden. Aus heutiger Sicht ist jedoch primär der Gedanke der Verdichtung interessant. Denn der Verfasser der Studie regte damals an, Hochhäuser und Hochhausgruppen auf grössere zusammenhängende öffentliche Grundstücke der Zürcher City zu stellen und dort eine höhere Ausnützung zu realisieren. In der schleichenden Zersiedelung der Landschaft, dem Ausfransen der Stadtränder in die Agglomeration und dem dadurch verursachten Landverschleiss zeigten sich bereits damals Probleme, die in der aktuellen Diskussion erneut Kernthemen darstellen.

Als die Stadt Zürich 1998 bei dem Büro OMA von Rem Koolhaas eine Planungsstudie für die Entwicklung von Zürich West in Auftrag gab, schlugen die Niederländer einen Hochhauscluster mit gemischter Nutzung vor. Koolhaas' städtebauliche Vision – die im Nachhinein ironischerweise an Daniel Libeskind's Masterplan für Ground Zero in Manhattan erinnert – war massstäblich eine Nummer zu gross gedacht und zu wenig auf die zürcherische Situation bezogen.

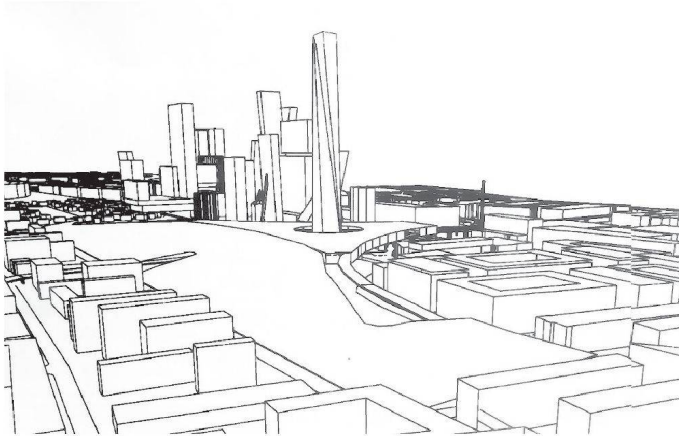
Die im Projekt jedoch implizit vorhandene Überzeugung des Architekten, das Prinzip urbaner Dichte oder Verdichtung auch als eine positive Kraft des Städtebaus zu betrachten, da sie eine spezifisch urbane Kultur hervorbringt (dargelegt in seiner Theorie des «Manhattanism»), wäre in Zürich eine Überlegung wert gewesen. Denn bis heute löst allein die Vorstellung reflexartige Abwehrmechanismen in der Schweizer Bevölkerung aus: Es tauchen Ängste über den Verlust an Intimität, Ängste vor Vermassung, vor Grossstadt, Globalisierung und dem schleichenden Verschwinden von (schweizerischer) Identität auf. Es bedarf keiner Umfrage, um zu erkennen, dass sowohl die aktuell steigende Anzahl der Einwoh-



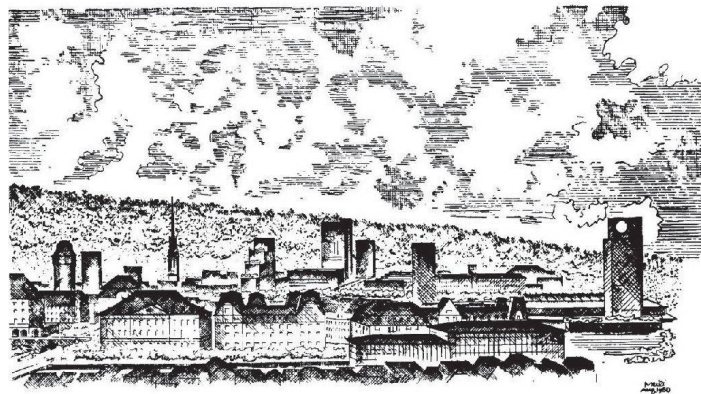
ner als auch die Touristen Zürich weiterhin als durchgrünte Gartenstadt – mit urbanem Flair – wahrnehmen möchte.

**VOM STADTBILD ZUM IMAGE** Neuerdings steht nun nicht das Hochhaus, sondern das Thema der inneren Verdichtung im Fokus urbanistischer und sozioräumlicher Entwicklungsstrategien der Stadt, die eine Perspektive bis ins Jahr 2025 einnehmen. Denn es geht darum, die Bevölkerung, die von der offensichtlich attraktiven Stadt zum Arbeiten und vermehrt auch zum Wohnen angezogen ist, «standesgemäss» unterzubringen. Verdichtung wird nun allerdings nicht im Zusammenhang spektakulärer neuer Hochhäuser angestrebt (oder nicht nur), sondern punktuell und diskret an unterschiedlichen Orten des Stadtgefüges. Denn nach wie vor gilt: Hochhäuser dürfen keine grössere Ausnützung in Anspruch nehmen. Die offiziellen städtischen Strategien zielen bislang nicht auf eine Korrektur des bestehenden Stadtbildes, sondern nehmen bloss eine leichte Akzentverschiebung vor, indem die Stadtsilhouette als mitentscheidend für das Image der Stadt angesehen wird: Als Parameter für die geplanten Entwicklungen stützt sich Zürich nun explizit auf seine «Erfolgsposition», also auf Qualitäten, wie sie in den Städte-Rankings genannt werden, bei denen die Schweizer Metropole regelmässig gut abscheidet. Eine dieser Qualitäten heisst «diskrete Urbanität»: Obwohl oder weil die Stadt eine grosse wirtschaftliche Bedeutung hat, tritt sie städtebaulich und architektonisch zurückhaltend in Erscheinung. Für die Zukunft wird deshalb «die weitgehende Absenz dominanter Formen des repräsentativen und inszenierten Städtebaus sowie austauschbarer globaler Architekturen» postuliert und für ein vornehm zurückhaltendes, aber klares Profil geworben.

**DISKRETE URBANITÄT** Dieses Profil zeigt sich nirgends so deutlich wie in den neu aufstrebenden Quartieren im Norden und im Westen der Stadt und mithin in den dort entstehenden Turmbauten. Den Auftakt zur Zürcher Hochhausrenaissance machte 2005 das doppeltürmige Geschäftshochhaus Hagenholzstrasse (mit einer Höhe von 88 respektive 72,5 Metern) von Max Dudler, das in einer zweiten Etappe um weitere zwei Türme zum Hochhauskomplex Quadro ergänzt wird. Geradezu exemplarisch für die aktuelle Entwicklung ist jedoch der elegante gläserne Prime Tower, der, wie die Architekten Gigon/ >>



^OMA/Rem Koolhaas, Planungsstudie für das Industrieareal.  
Im Auftrag der Stadt Zürich, 1998



«Armin Meili, «Braucht Zürich Hochhäuser?». Erschienen in der NZZ, 8., 9., 11. Dezember 1950

∨Das Stadtpanorama von Zürich im Jahr 2011. Foto: Tom Kawara





» Guyer festhalten, aus dem politischen Willen entstand, in Zürich West ein Hochhaus zu bauen. Die schiere Höhe ist letztlich allerdings nicht das, was den Turm zu einem herausragenden Turm macht. Und die Diskussionen um meterabgestufte Höhenrekorde wirken hier eher peinlich. Hinter vorgehaltener Hand gestehen heute sogar vormalige Gegner ein, dass das Geschäftshochhaus auch höher hätte gebaut werden können. Ernsthafte Opposition gegenüber dem Bauwerk gibt es nicht. Denn interessanterweise spiegelt seine Glashülle eine den Zürcher Verhältnissen fast ideal angepasste Haltung wider: Sie sendet keinerlei Zeichen von Überheblichkeit aus, wirkt nicht langweilig oder überdesignt und lässt einen in Ruhe, wenn man will. Das Hochhaus hält, wie es die Architekten selbst formulieren, dem «alltäglichen optischen Gebrauch der Stadtbevölkerung» stand. Wer möchte, kann darin auch eine skulptural-abstrakte Geste sehen.

Die Tendenz geht nun allerdings dahin, Hochhäuser nicht als Solitäre, sondern in Form einer lose in den Limmtraum gelegten Kette anzuordnen. Eines ihrer Glieder ist ein markanter Turm als Aufsatz einer unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Bierbrauerei, die gerade in eine Stätte des Wohnens und Arbeitens umgewandelt wird (Löwenbräu-Areal, Gigon/Guyer Architekten mit Atelier WW, geplante Fertigstellung 2013). Ähnliches passiert mit dem gigantischen Baukomplex des Toni-Areals, einer ehemaligen Joghurt- und Milchfabrik, die ab 2013 von der Zürcher Hochschule der Künste, diversen Kulturveranstaltern sowie Wohnenden genutzt werden wird (Architekturbüro EM2N). Um in der Vertikalen gegenüber dem aufstrebenden Umfeld Bestand zu haben und die Bedeutung der Anlage innerhalb der Stadt hervorzuheben, ist eine 75 Meter hohe Aufstockung als (Wohn-)Turm geplant. Architektonisch wird dieses hoch komplexe Stadtgebilde dereinst in einer raffiniert metallenen Robe im Reigen des Zürcher Hochhausballetts auftreten.

**SCHÖNER WOHNEN IM HOCHHAUS** Urbanität ist heute ein Modewort, das vermehrt auch (gut situierte) Wohnungssuchende in die Stadt zurücktreibt oder in der Stadt hält. Als materialisierte Form dieser Urbanität verfügt das Hochhaus über grosse Anziehungskraft. Momentan gilt der 81 Meter hohe Mobimo Tower von Diener & Diener als schickste Adresse für exklusive Eigentumswohnungen mit Hotelservice. Auch wenn sich die zunächst noch ausladender geplanten Apartments dieses Wohnturmes nun doch nicht wie warme Semmeln verkaufen lassen, scheint die Nachfrage nach hochpreisigen und diskret urbanen Zürcher Hochhausresidenzen ungebrochen. Vielleicht deutet sich darin auch ein Paradigmenwechsel im Wohnen in der Schweiz an, der mit der Prädominanz visueller Kultur generell in Verbindung zu bringen ist: dass Luxus und Wohlstand sich zusehens weniger

in der Exklusivität eines eigenen Gartens oder Parkumschwungs manifestieren, als vielmehr in der imposanten (und durch ein Screen-ähnliches Fenster akzentuierten) Aussicht, die man von seinem Turmappartement aus geniess.

Architektonisch nochmals ganz neue Wege beschreiten Gmür & Geschwentner Architekten mit dem Hard Turm Park. Ihr 80 Meter hohes Wohnhochhaus sucht Noblesse nicht durch ein ikonisches Auftreten gegen aussen, sondern durch die Vielfalt unkonventioneller und aussergewöhnlicher Grundrisslösungen. So verfügt jede Wohnung über eine breite verglaste Loggia und mindestens ein geschosshohes Panoramafenster, von wo sich die Raumfolgen über Sichtachsen in die Gebäudetiefe hinein entwickeln. Dabei entstehen auch Wohnungstypen, die sich über mehrere Geschosse erstrecken und so eine Art Villa im Turm bilden, wie man es aus gediegenen Skyscraper-Wohnungen an der Upper East Side in Manhattan kennt.

Längst können es sich nicht mehr alle leisten, in der Stadt Zürich zu wohnen. Und längst ist auch die Notwendigkeit erkannt, dass die räumliche Entwicklung nicht an den Grenzen der Stadt Halt macht, sondern die Region – der Metropolitanraum Zürich umfasst gut zwei Millionen Einwohner – mit einbeziehen muss. Schwieriger dürfte es allerdings werden, Wohntürme für die Mittelschicht zu realisieren, da höhere Bauen nach wie vor wesentlich höhere Kosten mit sich bringt. Ein Turmzuschlag wird auch in Zukunft nicht jedermanns Sache sein. Allenfalls wird man jedoch nochmals darüber nachdenken müssen, ob das Tabu einer höheren Ausnützung mittels Hochhäuser unangetastet bleiben kann.

#### HOCHHAUS – WUNSCH UND WIRKLICHKEIT

Das Museum für Gestaltung Zürich widmet dem Hochhaus eine grosse Schau. Denn weltweit wurden in den letzten zehn Jahren beinahe die Hälfte aller Hochhäuser gebaut, darunter auch zahlreiche herausragende Werke. Die international ausgerichtete Ausstellung zeigt aktuelle Bauten und Projekte in ihrem kulturellen und städtebaulichen Kontext und berichtet mit Fallstudien aus New York, London, Zürich, Hongkong und Schanghai. Aktuelle Fotografien nähern sich bekannten Türmen neu an.

» Ausstellung: «Hochhaus – Wunsch und Wirklichkeit»

» Ort: Museum für Gestaltung Zürich

» Datum: 31.8.2011 bis 2.1.2012, Halle

» Vernissage: 30.8.2011, 19 Uhr

Der hier abgedruckte Essay ist ein Vorabzug aus der reich illustrierten Publikation, die zur Ausstellung in Deutsch und Englisch erscheint.

» Publikation: «Hochhaus – Wunsch und Wirklichkeit», Hg. Museum für Gestaltung, Zürich, Andres Janser, Texte von Karin Gimmi, Andres Lepik, Eric Schuldenfrei, Marisa Yiu, Martino Stierli u.a.; Hatje Cantz Verlag, Ostfildern 2011, ISBN 978-3-7757-2992-5



#### Kommentar BAUEN UND BRAUCHEN

Karin Gimmi letzter Satz spielt an auf Paragraf 284, Absatz 3 im Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich: «Die Ausnützung bei Hochhäusern darf nicht grösser sein als bei gewöhnlichen Überbauungen; eine Ausnahme ist ausgeschlossen.» Nun reden wir uns also die Münder fusselig über Verdichtung, aber das Hochhaus sollen wir dazu nicht einsetzen dürfen. So will es der aus der Moderne ererbte Gesetzesabsatz. Etwa gleich alt ist sein Kamerad, der Zweistundenschatten, der absolut und damit unumgänglich ist. Zwei Anachronismen, die endlich fallen müssen zugunsten der Siedlungsentwicklung nach innen!

Das klingt gut. Aber ist es auch richtig? Verdichtung kann nicht beim Bautyp, sondern muss in der Planung beginnen: Zuerst haben die Stadtplanerinnen zu sagen, wo in der Stadtgestalt und aufgrund der Erschliessung dichtes Bauen möglich und sinnvoll ist. Dann kann das Hochhaus eine Spielform sein.

Dieses Wo ist in Zürich heute aber unscharf. Die neue Entwicklungsstrategie RES sieht vorab die Entwicklungsgebiete Zürich Nord und Zürich West als Standorte vor. Das geltende Hochhausleitbild dagegen bezeichnet riesige Gebiete als Hochhausstandorte, ein Drittel aller Bauzonenflächen. Dass beim gegenwärtigen Ansturm nicht haufenweise Türme «irgendwo» spriessen, verhindern zurzeit auch Absatz 3 und sein Kamerad, der Zweistundenschatten. Damit das Hochhaus in Zürich zum Instrument der Verdichtung wird, müssen wir nicht den Ausnützungsabsatz kippen, sondern anderswo vorwärts machen: Gezielt die Gebiete einengen, wo Hochhäuser sinnvoll sind, dort dafür in Clustern. Die Projekte an einen Gestaltungsplan binden, um höhere Dichten zu gewähren und dafür bessere Architektur zu verlangen. Die Mehrwertabgabe einführen und die gewonnenen Mittel in die Umgebung stecken. Und vor allem diskutieren, ob der wahre Anachronismus nicht die Ausnützungsziffer ist. Sie regelt nur den Bau – aber wirksam wird es erst, wenn auch der Gebrauch verdichtet ist. RM

