

Aufruf zum Diskurs BSA ZAGG

Hochhausrichtlinien Stadt Zürich

Volksabstimmung Stadt Zürich, BZO-Teilrevision «Hochhäuser» 27.09.2026

Balz Halter

Verwaltungsratspräsident der Halter Gruppe

22. Juli 2026

Wer sich für Personenfreizügigkeit ausspricht und trotzdem nach zahlbarem Wohnraum verlangt, gegen Leerkündigungen und Abriss ist, oder sich um ein gutes Stadtklima sorgt, müsste den Bau von Hochhäusern befürworten.

Ein kleines Rechenbeispiel:

Wird eine 4-geschossige Wohnzone zum Zwecke der Verdichtung um ein Geschoss erhöht, steigt die Ausnützung um ca. 25%. Weil eine Aufstockung oft aus statischen, baurechtlichen oder ökonomischen Gründen wenig sinnvoll ist, wird meist bestehender, günstiger Wohnraum vernichtet. Auf einem Areal von 4000m³ müssen beispielsweise 40 Wohnungen weichen, um 10 zusätzliche zu erstellen. Davon wären gerade mal 8 Wohnungen preisgünstig, sollte die Pflichtquote von 75% für preisgünstigen Wohnungsbau zum Tragen kommen, so wie es der neue BZO-Entwurf vorsieht.

Kann hingegen ein Hochhaus bis 40m erstellt werden, können nicht nur 8 Geschosse mehr gebaut werden. Die Ausnützung kann problemlos auf das 2.5fache angehoben werden. Anstelle von 10 entstehen 60 zusätzliche Wohnungen. Liegt die Pflichtquote bei investitionsfreundlicheren 40%, entstehen immer noch 24 preisgünstige Wohnungen.

Wir ziehen Bilanz:

40m-Hochhäuser ermöglichen das 6fache an zusätzlichen Wohnraum gegenüber herkömmlicher Aufzonungen. Für hundert neue Wohnungen müssen nicht 80 alte weichen, sondern gerade mal 40. Selbst wenn die Quote für preisgünstigen Wohnraum im Sinne des Anreizes bei 40% angesetzt wird, entstehen 3mal so viele erschwingliche Wohnungen. Der beträchtliche Mehrwert wird nicht nur die Eigentümer motivieren, die Ausnutzungspotenziale zu realisieren. Er wird über die Mehrwertabgabe dem Gemeinwesen das 5 fache in die Kasse spülen. Basiert die Planung der Hochhäuser auf sorgfältigen, städtebaulichen Entwürfen, gewinnt das ganze Quartier an Qualität, wertvollen Freiräumen und zusätzlichen Versorgungsangeboten.

Hochhäuser sind nicht das einzige, aber ein sehr wirkungsvolles städtebauliches Mittel, um der sich noch weiter verschärfender Wohnungsnot sinnvoll und nachhaltig zu begegnen.