

Aufruf zum Diskurs BSA ZAGG

Hochhausrichtlinien Stadt Zürich

Volksabstimmung Stadt Zürich, BZO-Teilrevision «Hochhäuser» 27.09.2026

Daniel Niggli

Dipl. Arch. ETH/SIA/BSA/BDA, Partner EM2N

5. August 2026

Hohe Häuser

Bittet man Freunde und Bekannte darum, mittels «mental mapping» ein subjektives Bild der Stadt oder ihres Quartiers in Bezug auf Hochhausstandorte zu zeichnen, zeigt sich ein interessantes Muster: Neben bekannten Landmarks wie dem Primetower, Oerlikon One, dem Swissmillsilo, den Hardautürmen oder dem Cityhaus an der Sihlporte geraten viele kleinere Hochhäuser kaum ins Bewusstsein. «Ach stimmt, da steht ja auch eines», lautet dann oft die Reaktion – etwa beim Amtshaus am Werdplatz (12 Geschosse), dem Büroturm an der Seebahnstrasse 85 (11 Geschosse) oder der eleganten Wohnscheibe bei der Schmiede Wiedikon (11 Geschosse). Die Liste solcher unauffälliger Hochhäuser im innerstädtischen Gefüge – oder nennen wir sie schlicht hohe Häuser – liesse sich problemlos erweitern. Von den zahlreichen höheren Wohnhäusern der Stadterweiterungen ab den 1950er-Jahren, etwa in Albisrieden oder Schwamendingen, viele davon vom damaligen Stadtbaumeister A. H. Steiner entworfen, ist dabei noch gar nicht die Rede.

Was all diese hohen Häuser verbindet, ist ihr moderater Massstabssprung gegenüber dem umliegenden Stadtgewebe. Mit Höhen zwischen 30 und 40 Metern überragen sie ihre Nachbarschaft meist nur um etwa das Doppelte. Gerade diese Zurückhaltung macht sie zu einem bewährten städtebaulichen Instrument: Sie setzen örtliche Akzente, strukturieren grössere Siedlungs- und Freiraumensembles und fügen sich dennoch selbstverständlich in den Stadtraum ein.

Dass das Bauen in den letzten Jahren komplexer geworden ist, überrascht kaum. Die notwendige innere Verdichtung erhöht den Druck auf Bestandsbauten mit preisgünstigen Wohnungen und bereits gebundener grauer Energie, während die Herausforderungen des Stadtklimas und der Schwammstadt in Zeiten des Klimawandels nach Freiräumen sowie Kaltluftkorridoren verlangen. Gerade vor diesem Hintergrund schafft eine neue 40-Meter-Hochhauszone, insbesondere an den noch durchgrüntem Stadträndern, wertvolle planerische Flexibilität. Punktuelle Verdichtung bei gleichzeitigem Erhalt von Bestandsstrukturen und Freiräumen lässt sich vielerorts mit hohen Häusern einfacher erreichen als mit flächigem Ersatzneubau, der nicht zuletzt durch die heutige Grundordnung begünstigt wird. Miteinander statt nebeneinander – sodass wir vielleicht auch künftig überrascht feststellen dürfen: «Was, da steht ein hohes Haus?»