

Aufruf zum Diskurs BSA ZAGG

Hochhausrichtlinien Stadt Zürich

Volksabstimmung Stadt Zürich, BZO-Teilrevision «Hochhäuser» 27.09.2026

Patrick Gmür

Architekt und Stadtplaner, SGGK Architekt*innen
ehemaliger Direktor Amt für Städtebau Stadt Zürich

12. August 2026

Welche Stadt wollen wir?

Als Reaktion auf die Perspektivlosigkeit Zürichs am Ende des letzten Jahrtausends wurde 2001 auf Grund sorgfältiger gesamtheitlicher Analysen der Stadt ein Hochhausleitbild entwickelt und eingeführt.

1962 wohnten über 440'000 Einwohnende in Zürich. 1989 waren es noch 350'000. Die Stadt schrumpfte, was mit wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen sowie demografischen Nachteilen verbunden war. Die Steuereinnahmen sanken. Es gab einen grossen Verlust an Arbeitsplätzen im industriellen Sektor. Die Fixkosten für Strassenunterhalt, Infrastruktur oder den öffentlichen Verkehr blieben, obwohl diese weniger genutzt wurden. Ihr Ausbau stockte. Eine Überalterung der Bevölkerung drohte.

Zudem war Zürich gefangen im Teufelskreis zwischen Nachfrage nach mehr Büroflächen und dem damit verbundenen Verlust nach Wohnraum im Zentrum. Am Platzspitz und am Letten zeigte sich das Drogenproblem. Die angrenzenden Stadtkreise kämpften gegen deren Verslumung. Im Weiteren fehlten die Akzeptanz und die Förderung alternativer Kulturen. Die daraus folgenden Jugendunruhen lähmten die Stadt zusätzlich. Auch das restriktiven Gastgewerbegesetz war einer der vielfältigen Gründe für die Stagnation der Stadt Zürich. Es wurde daher wenig gebaut. Architekturwettbewerbe gab es kaum. Es fehlte schlicht eine Vision für die Zukunft.

Ende der 90-iger Jahre des letzten Jahrtausends konnte diese Blockade mit kleinen, aber wirksamen Schritten überwunden werden. 1996 wurde die überarbeitete Bau- und Zonenordnung eingeführt. Ein Jahr später wurde das Gastgewerbegesetz liberalisiert. Die Industriebrachen in Zürich-West und Oerlikon konnten in gemeinsamen Entwicklungsprozessen zwischen Grundeigentümer:innen und der Stadt zu trendigen und modernen Stadtquartieren mit öffentlichen Parks transformiert werden.

1999 beschloss der Stadtrat das übergeordnete Legislaturziel «10'000 Wohnungen in 10 Jahren». Zusammen mit dem 2001 eingeführten Hochhausleitbild standen diese beiden Massnahmen für den baulichen Aufbruch, sowie für eine qualitative Stadtentwicklung. Ein Hochhaus ist immer ein sichtbares Zeichen. Es setzt nicht nur einen städtebaulichen Akzent, sondern es steht auch für den Glauben an eine wirtschaftliche, demografische, urbanisierte und politisch stabile Zukunft.

Aus der schrumpfenden wurde wieder eine wachsende Stadt. Wirtschaftswachstum bedingt Wohlstand und schafft neue Arbeitsplätze. Die räumliche Nähe verschiedener Unternehmungen – in Zürich beispielsweise aus den Bereichen der Banken, Versicherungen und Gesundheit – steigert die Effizienz, erleichtert die Zusammenarbeit und den Ideenaustausch. In deren Schlepptau entwickeln sich kreative Dienstleistungsunternehmen, wie Werbe-, Grafik- oder auch Architekturbüros. Die Innovation wird gefördert.

Zusammen mit der neuen urbanen Dichte entsteht ein Nährboden für neue Kontakte, technische Entwicklungen, aber auch unkonventionellen Ideen. Das stetige Wachstum treibt den Ausbau von Kultur-, Freizeit-, Bildungseinrichtungen sowie der Gastronomie voran. Schliesslich rechtfertigen mehr Einwohner:innen Investitionen in den öffentlichen Verkehr, digitale Netze, in die schulische Betreuung oder medizinische Einrichtungen. Die Stadt gewinnt gesamtheitlich an Attraktivität.

Mit der ursprünglichen Vorlage als Gegenvorschlag des Stadtrats zur vom Gemeinderat beschlossenen BZO-Teilrevision «Hochhäuser» werden die Erfahrungen aus 25 Jahren Stadtentwicklung in Bezug auf Ökologie, Freiraum und öffentlichen Räumen sowie bezüglich gesellschaftlicher Ansprüche berücksichtigt. In einer mehrjährigen und äusserst sorgfältigen Überarbeitung wurde in dieses erneuerte Hochhausleitbild auch politische Vorgaben eingearbeitet. Unter diesen Voraussetzungen entstand ein etwas mutloses, dafür auch in Fachkreisen breitabgestütztes Planungsinstrument. Dieses passt zu unserer Stadt und ihrer zukünftigen städtebaulichen Entwicklung.

Der wichtige Wert des intakten Stadtbildes wird durch das Einfordern von städtebaulicher und architektonischer Qualitäten eines jeden zukünftigen Hochhauses dank diesem Leitbild gesichert. Gerade in einer immer dichter werdenden Stadt ist es unerlässlich, auch in die Höhe bauen zu können, um damit grüne und ökologische Freiräume zu sichern und Zürich als lebenswerte Stadt zu erhalten.

Mit den beiden zur Abstimmung stehenden Hochhausleitbildern kann das drängende Problem des Bedarfs an günstigem Wohnraum jedoch nicht gelöst werden. Das vom Stadtrat zur Annahme empfohlene Planungsinstrument schafft aber die Grundlage, dass sich Zürich aber weiterhin entwickeln und auch in Zukunft eine Stadt für alle sein kann.