

Aufruf zum Diskurs BSA ZAGG

Hochhausrichtlinien Stadt Zürich

Volksabstimmung Stadt Zürich, BZO-Teilrevision «Hochhäuser» 27.09.2026

Thomas Pulver

Dipl. Arch. ETH BSA SIA

Partner Graber Pulver Architekt:innen AG

24. August 2026

Das 40-m-Hochhaus in Zürich für ein Stadtgefüge mit Mehrwert

Zürich muss wachsen, ohne seine Siedlungsgrenzen weiter auszudehnen. Die Frage ist deshalb nicht, ob die Stadt dichter werden soll, sondern wie diese Dichte eine städtische Form findet. Das Wohnhochhaus mit rund 40 Metern und 11 bis 12 Geschossen ist eine punktuell wirksame Antwort darauf. Nicht weil ein solcher Bau besonders hoch ist, sondern weil seine Höhe ein interessantes Verhältnis zwischen Haus und Stadt ermöglicht. Das Haus löst sich aus dem Stadtkörper, ohne sich von diesem zu isolieren. Das hohe Haus ist weder Block noch Turm, weder Teil einer geschlossenen Bebauung noch autonomer Solitär. Seine Wirkung entsteht aus dieser Zwischenstellung.

Indem sich das Bauvolumen auf kleiner Stellfläche in der Höhe konzentriert, werden grössere Abstände zwischen den Häusern möglich und die Wohnungen gewinnen an Aussicht und Privatheit. Oder es können mehr Bestandsbauten erhalten werden, ein zentrales Argument in der Diskussion um Nachhaltigkeit. Auch die Qualität des Freiraums profitiert. Unversiegelte Böden, Retentions- und Versickerungsflächen und grosskronige Bäume können zusammenhängende durchgrünte Räume bilden und das Stadtklima verbessern.

Für Zürich ist dieser Massstab in vielen Quartieren angemessen. See und Limmat, die bewaldete Topografie der Moränenzüge, sowie die Körnung der Quartiere, Kirchtürme und Blockrandfragmente bilden ein heterogenes räumliches Gefüge, in dem Höhe immer relativ bleibt. In diesem Kontext sind 40 Meter hoch genug, um einen Ort zu akzentuieren, einen Stadtraum zu gliedern bzw. Identität und Adresse zu schaffen. Und sie sind niedrig genug, um Teil dieses Gefüges zu bleiben.

Hochhausgebiete begründen kein Recht auf Mehrhöhe und schon gar nicht auf höhere Ausnutzung, dies gilt für die 40-m-Hochhausbereiche ebenso. Jedes Projekt unterliegt erhöhten Anforderungen und muss seine grössere Höhe gegenüber der Regelbebauung durch einen städtebaulichen Beitrag aufwiegen - durch seine Einbindung ins Stadtbild, seine Programmierung, seine Freiräume und seine besonders gut gestaltete Architektur. Das 40-Meter-Wohnhochhaus wird damit zu einem relevanten Instrument einer qualitätsvollen und punktuellen Innenverdichtung: Mehrhöhe wird dort erlaubt, wo sie einen Mehrwert schafft.