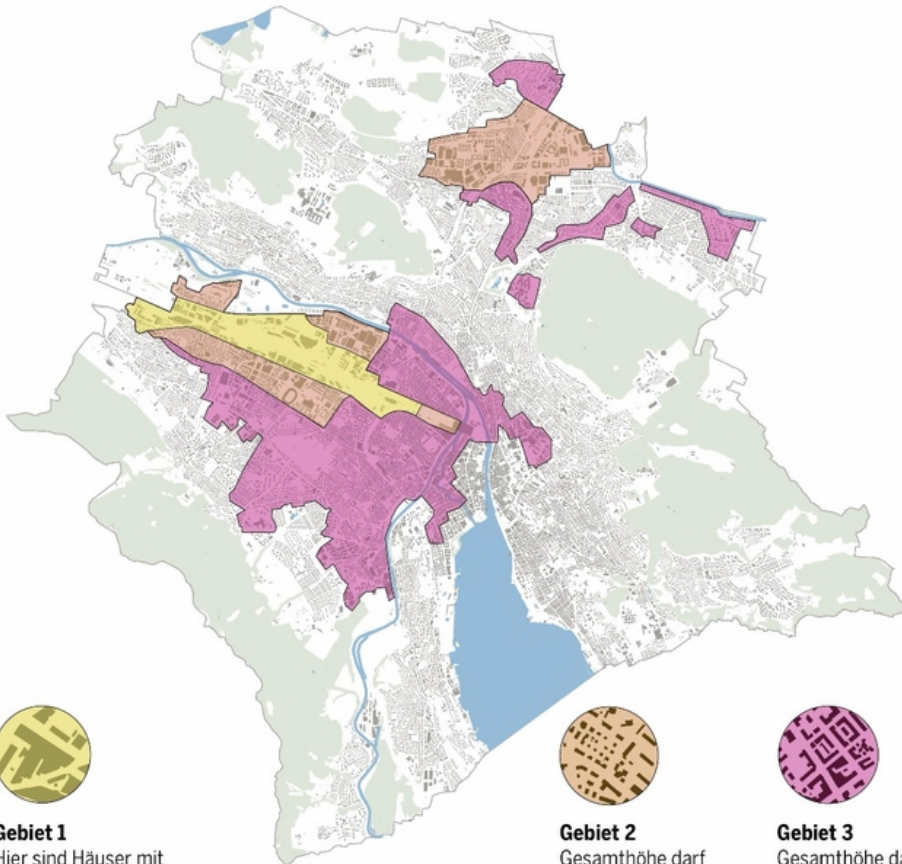


#12

Die Storys des Tages.

Jetzt auch für Android.
Hier downloaden:



Gebiet 1
Hier sind Häuser mit
über 80 Meter
Gesamthöhe möglich

TA-Grafik ib / Quelle: Hochbaudepartement der Stadt Zürich



Gebiet 2
Gesamthöhe darf
80 Meter nicht
überschreiten



Gebiet 3
Gesamthöhe darf
40 Meter nicht
überschreiten

Wird in Zürich in die Höhe gebaut, gehen auch die Emotionen hoch. Kritik wird rasch laut, wie sich etwa bei der Planung der Europaallee gezeigt hat. Umso mehr überrascht das Resultat einer Umfrage zum Thema Verdichtung, welche das Zürcher Planungsbüro Zimraum Ende Februar veröffentlicht hat. Demnach können sich fast die Hälfte der gut 1000 im vergangenen Sommer befragten Stadtzürcherinnen und Stadtzürcher vorstellen, in einem Wohnhochhaus zu leben – unabhängig von Alter, Geschlecht, Einkommen, Bildungsniveau und Anzahl Kindern.

Laut der Verfasserin der Studie, der Soziologin und Planerin Joëlle Zimmerli, hat sich die Einstellung gegenüber Hochhäusern in der Stadtbevölkerung verändert. «Im Vergleich zu früheren Umfragen sagen heute mehr Leute, dass diese Gebäudeform zum Stadtbild gehört.»

Bei der Frage, wo diese gebaut werden sollen, gehen die Meinungen allerdings auseinander. Zwar befürwortet die Mehrheit der Befragten, bestehende Gebäude zwecks Verdichtung um zwei bis drei Etagen zu erhöhen. Es sprechen sich aber nur gerade 21 Prozent dafür aus, dass in ihrem Wohnumfeld Häuser mit 10 bis 15 Etagen

Tina Fassbind
Redaktorin Zürich
@tagesanzeiger 00:00

Stichworte

[Architektur](#)

Der Aufstieg der Wohntürme

1932: Rue Frédéric-Chaillet, Freiburg

In Freiburg entstand 1932 das erste Wohnhochhaus der Schweiz. Die ansässigen Architekten Denervaud und Schaller entwarfen einen 10-geschossigen Wohnturm im Hof einer Randbebauung.

1952: Siedlung Heiligfeld, Zürich

Mit den beiden 12-geschossigen Bauten der Siedlung Heiligfeld am Letzigraben erhielt Zürich 1952 seine ersten Wohnhochhäuser. Die beiden Y-förmigen Punkthochhäuser standen damals noch am Stadtrand.

1960: Della-Valle-Haus, Spreitenbach

In Spreitenbach entstanden in den 60er-Jahren mit den Della-Valle-Häusern die ersten Wohntürme auf der grünen Wiese. Nach einem Baustopp wurde der geplante 20-stöckige Bau 1960 schliesslich mit 13 Etagen fertiggestellt und zehn Jahre später mit einem Zwillingbau ergänzt.

1966: Lochergut, Zürich

Seit 1966 prägt die Lochergut-Siedlung Wiedikon. Der höchste Turm ist so hoch wie das Grossmünster und umfasst 21 Etagen. Max Frisch war nur einer von vielen stadtbekanntem Mietern im Hochhaus.

1971: Cité du Lignon, Vernier

Nach neun Jahren Bauzeit wurde 1971 im Vorort von Genf mit dem Hochhauskomplex Cité du Lignon die längste Wohnsiedlung Europas vollendet.

gebaut werden. Jede dritte Person möchte am liebsten gar keine bauliche Verdichtung vor der eigenen Haustür haben.

Bescheidene Platzansprüche

Die Abneigung gegenüber Hochhäusern – laut kantonalem Baugesetz sind dies Gebäude mit einer Höhe von mehr als 25 Metern – variiert je nach Gebiet und Wohntyp. Während beispielsweise Stockwerkeigentümer gegenüber Wohnhochhäusern positiv eingestellt sind, mögen Genossenschafter sie weniger. Am grössten ist die Akzeptanz gemäss Studie bei jenen, die in der Innenstadt oder im Umfeld von Bahnhöfen leben. Gut 30 Prozent würden dort Hochhäuser in ihrer Umgebung anderen Gebäudeformen vorziehen. Sie versprechen sich davon aber auch ein grösseres Angebot an günstigen Wohnungen und Ladenflächen sowie eine stärkere Durchmischung des Quartiers.

Auch zum Thema Wohnfläche bringt die Studie Erstaunliches zutage. So ist jeder zweite Befragte der Meinung, dass man künftig wieder in kleineren Wohnungen leben sollte, damit weniger gebaut werden muss. Einem Drittel der Umfrageteilnehmer würde eine Wohnfläche von 60 bis 80 Quadratmetern genügen. Jeder sechste Städter wäre mit 40 bis 60 Quadratmeter Wohnfläche zufrieden. Wohnraum mit mindestens 120 Quadratmetern erwarten nur gerade acht Prozent. Vor allem die Innerstädter sind darauf erpicht, auch weiterhin in grossen Wohnungen leben zu können. Dafür nehmen sie eine grössere Dichte und mehr Bautätigkeit in Kauf.

Abschliessend stellt Joëlle Zimmerli die Resultate ihrer Studie der realen Bautätigkeit in Zürich gegenüber. Gemäss den Daten von Statistik Stadt Zürich haben demnach nur sechs Prozent der Neubauten acht Geschosse und mehr. Hinzu kommt, dass ausgerechnet in jenen Gebieten am höchsten und meisten gebaut wurde, in denen gemäss Studie die Bewohner den Verlust von Freiräumen fürchten und gegenüber Verdichtung kritischer eingestellt sind. In zentralen Quartieren sowie den S-Bahn-Zentren Oerlikon und Altstetten, wo Hochhäuser akzeptiert würden, seien demgegenüber ein Drittel der Bauten der letzten Jahre nur bis zu vier Geschosse hoch, sagt die Studienverfasserin. «Es ist aber wichtig, dass gerade an solchen Orten Ersatzneubauten deutlich höher geplant werden.»

Verdichtung muss warten

Dazu müssten gemäss Zimmerli die Bau- und Zonenordnung (BZO) und der Regionale Richtplan der Stadt Zürich angepasst werden. Die BZO bestimmt parzellengenau und eigentümerverbindlich, wo was gebaut werden darf. Der Regionale Richtplan setzt langfristige Stra-tegien behördenverbindlich fest. Die Stadtregierung hat beide Planungsinstrumente einer Revision unterzogen und sie im Oktober 2014 zuhänden des Gemeinderats verabschiedet. Derzeit berät eine eigens hierzu geschaffene Sonderkommission die Vorlagen. Im April will sie den überarbeiteten Richtplan dem Gemeinderat vorlegen, Ende Juni dann die BZO, wie Präsident Michael Baumer (FDP) auf Anfrage sagt.

Das Thema Verdichtung spiele bei der Überarbeitung in der Kommission derzeit noch eine untergeordnete Rolle, so Baumer. Im Regionalen Richtplan sind zwar Verdichtungsgebiete vorgesehen. Laut Baumer wird aber erst der vom Amt für Städtebau erarbeitete kommunale Siedlungsrichtplan, der frühestens Ende 2017 vorliegt, die konkreten Gebiete bezeichnen, wo die Verdichtung stattfinden soll. «Erst dann wird auch die BZO entsprechend angepasst.»

Mehr Etagen statt Hochhäuser

1978: Hardau, Zürich

Die Hardau-Siedlung von 1978 stellte mit dem 33-stöckigen Wohnturm 1 über 30 Jahre lang das höchste Gebäude der Stadt.

2014: Zölly, Zürich

Das Zölly-Wohnhochhaus mit 23 Etagen steht seit 2014. Der Bau in Zürich-West ist nur einer von vielen seiner Art, die seit 15 Jahren auf Industriebrachen in und um Zürich hochgezogen werden. (ema)

Artikel zum Thema

Mein Turm



Der New Yorker Trump Tower Ich lasse den Blick über den Central Park schweifen. «Alles meins», denke ich mir. [Mehr...](#)
Von Linus Schöpfer 27.12.2015

Auf dem Seil durch die Skyline von Chicago

Nik Wallenda ist ein Verrückter – und ein Besessener: Anders ist sein jüngster Coup nicht zu erklären. Dabei starb sein Grossvater, als er vom Hochseil fiel. [Mehr...](#)
03.11.2014

Das Ressort Zürich auf Twitter

Das Zürich-Team der Redaktion versorgt Sie hier mit Nachrichten aus Stadt und Kanton.

@tagi folgen

Dass der Bau von Hochhäusern die beste Option zur Verdichtung sei, bezweifelt Baumer jedoch. Eine Erhöhung der bestehenden Gebäude um ein bis zwei Stockwerke sei ein weitaus besseres Mittel und auch in der breiten Bevölkerung besser akzeptiert, wie die Ergebnisse der Studie belegen. «Das ist die städtebauliche Entwicklung, welche die FDP in der Vernehmlassung der BZO bereits vorgeschlagen hat.»

Auch für die SP-Gemeinderätin und Präsidentin der Spezialkommission Hochbaudepartement und Stadtentwicklung Gabriela Rothenfluh sind Hochhäuser kein Allheilmittel für die Wohnungsnot. Sie erachtet es als sinnvoller, die Genossenschaften weiter darin zu unterstützen, verdichtete Ersatzneubauten mit erschwinglichen Wohnungen zu bauen. Es sei ein Trugschluss, zu glauben, dass mit dem Bau von Hochhäusern auch günstiger Wohnraum geschaffen werde: Die Kosten für solche Neubauten seien hoch und stiegen mit zunehmender Etagenzahl.

In der ganzen Debatte um den Wohnungsbau dürfe man das Thema Infrastrukturen nicht ausser Acht lassen, betont Rothenfluh. Mehr Verdichtung bedeute mehr Verkehr, mehr Schulen, mehr Dienstleistungen. Das verursache der Stadt wiederum Kosten. «Wenn wir Privaten erlauben, höher zu bauen, muss die Stadt von den Mehreinnahmen profitieren, um damit einen Teil der Infrastruktur finanzieren zu können», sagt die Gemeinderätin. Das sei derzeit noch nicht der Fall. Hier stehe der Kanton in der Pflicht. «Er muss ein Mehrwertausgleichsgesetz erlassen, das auch im Sinne der Stadt Zürich ist.»

(Tages-Anzeiger)

(Erstellt: 03.03.2016, 00:00 Uhr)