

**Zeitschrift:** Schweizerische Bauzeitung  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 74 (1956)  
**Heft:** 26

**Artikel:** Wehe, wenn sie losgelassen...: zur Annahme des Hochhausparagrafen im Kanton Zürich  
**Autor:** Marti, Hans  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-62665>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 29.01.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

flächen nach üblichen Gesichtspunkten und mit Ausnützungsziffern versehen, in entsprechende Zonen eingeteilt wurden, sind für ein neu zu erschliessendes Baugebiet im Ausmasse von rd. 330 000 m<sup>2</sup> neue Planungswege beschritten worden. Architekt Marti hat durch eingehende Studien für diese Zone «Wiggerfeld» Ueberbauungsideen entwickelt, die bei relativ hoher Ausnützung eine differenzierte und harmonische Ueberbauung in wirtschaftlicher Weise gestatten. Die ausgedehnten Grünflächen sind in leicht geschlossene Höfe zusammengefasst und bieten den Kindern abseits des Verkehrs ideale Spielplätze. Ein entsprechendes Richtmodell, das in der Zonenordnung verankert ist, dient als Grundlage für diese, nur durch die Ausnützungsziffern und die Baulinien gebundene Ueberbauung. Dadurch soll ermöglicht werden, dass sich neben grossen und hohen Wohnbauten auch niedere Reihen-Einfamilienhäuser unter Wahrung der modernen wohnhygienischen Erfordernisse, speziell bezüglich Besonnung und op-

timalen Grünflächen organisch in die Ueberbauung einfügen. In der Zonenordnung ist für dieses Baugebiet der Grundsatz verankert, dass nur nach einer einheitlichen städtebaulichen Konzeption gebaut werden darf, wobei für die einzelnen Bauetappen durch anerkannte Fachleute Richtpläne und Teilüberbauungspläne auszuarbeiten sind. Der Gemeinderat will sich dabei die Mitarbeit von anerkannten Fachleuten sichern. Bereits haben sich verschiedene Grundbesitzer in diesem Gebiet mit der Ueberbauung einer Fläche von rd. 35 000 m<sup>2</sup> nach dem Vorschlag von Architekt Marti einverstanden erklärt, so dass noch dieses Jahr mit der Verwirklichung dieses neuzeitlichen Bagedankens begonnen wird. Mit der genehmigten Zonenordnung erhielt die Gemeinde ein gesetzliches Rechtsmittel, das die ungesunde Bauspekulation hemmt und die Bodenpreise durch die festgelegten Nutzungsmöglichkeiten in vernünftigem Rahmen hält.

Dipl. Ing. Max Hool, Bauverwalter, Zofingen

## Wehe, wenn sie losgelassen . . .

DK 72.012.322

### Zur Annahme des Hochhausparagrafen im Kanton Zürich

Der Kanton Zürich hat am 8. April 1956 eine Vorlage zur Abänderung des § 148 seines kantonalen Baugesetzes mit 95 037 gegen 29 267 Stimmen angenommen, die die Gemeinden berechtigen wird, von nun an den Bau von Hochhäusern zu bewilligen. Das Genehmigungsrecht bleibt dem Kanton in jedem Fall vorbehalten. Allein in der Stadt Zürich waren bis zum Abstimmungsdatum etwa ein Dutzend Hochhäuser mit höchstens zwölf Stockwerken gebaut worden und ausserdem waren von dieser Stadt für ungefähr zwanzig weitere Hochhausbaugesuche Höherbaubewilligungen erteilt worden.

Die Vorlage gab im zürcherischen Kantonsrat bei ihrer ersten Beratung vor rd. zwei Jahren etlichen Stoff zur Diskussion. Auch in der Tagespresse prallten damals die gegensätzlichen Meinungen — vorab von Juristen — hart aufeinander. Der Regierungsrat musste die Vorlage nach dem ersten Anlauf zurückziehen und konnte sie erst vor kurzem nach Vornahme einiger Korrekturen erneut vorbringen. Die neue Vorlage wurde von den vor zwei Jahren aufgetretenen Gegnern nicht mehr bekämpft, und auch der Rat entschloss sich mit grosser Mehrheit für den abgeänderten Entwurf. Es ist daher nicht verwunderlich, dass sich nun auch das Volk mit einem sehr grossen Ja-Stimmenüberschuss hinter Regierungs- und Kantonsrat gestellt hat.

Grundsätzlich sieht der neue Paragraf vor, dass die Gemeinden für die Erteilung von Hochhausbewilligungen auf dem Ausnahmeweg zuständig sind und dass der Regierungsrat als Rekursinstanz angerufen werden kann. Mit diesem Volksentscheid ist der Bau von Hochhäusern im ganzen Kanton grundsätzlich anerkannt und geregelt worden, sofern von einer «Regel» überhaupt die Rede sein kann. Zur Regel gehörten nämlich feste Normen, mit denen die Hochhauspro-

jekte zu beurteilen wären. Im heutigen Zeitpunkt ist es — wie auch offen eingestanden wurde — noch gar nicht möglich, feste Normen für die Bewilligung von Hochhäusern aufzustellen, weil viele Voraussetzungen dazu noch nicht vorhanden sind. So fehlen beispielsweise Erfahrungen mit Hochhäusern; die Einwirkungen auf die nachbarlichen Grundstücke (Lichtentzug und Schattenwurf) sind zu wenig erforscht; die ästhetisch-städtebauliche Wirkung von ragenden Baumassen muss in unseren Verhältnissen noch erprobt bzw. abgewogen werden, und ausserdem ist die Hauptfrage der Bodenausnützung (überbaute und freigehaltene Fläche, Ausnützungszahl und Stockwerkzahlbegrenzung) noch viel zu wenig abgeklärt, als dass heute schon eine hieb- und stichfeste Normung vorgenommen werden dürfte. Es ist daher verständlich, wenn die Erteilung von Hochhausbaubewilligungen eindeutig in den Bereich des menschlichen Ermessens und in die Hand von verantwortlichen Behördemitgliedern gelegt worden ist.

Diese Feststellungen sind nötig, weil von verschiedenen Seiten gefordert worden war, man solle das Höherbauen nicht nur generell, sondern verbindlich regeln. Zum Glück, darf man sagen, wurde diese Forderung noch nicht erfüllt. Wenn jedermann «sein» Hochhaus mit einem Rechtsanspruch bauen dürfte, fielen die Prüfung des Einzelfalles nach planerischen, städtebaulichen und architektonischen Gesichtspunkten dahin. Die Verantwortung würde in den Kompetenzbereich der Baupolizei gelegt, die sich mit festen Massen und den durch die Gesetzgebung geschaffenen Grundlagen zu befassen hätte.

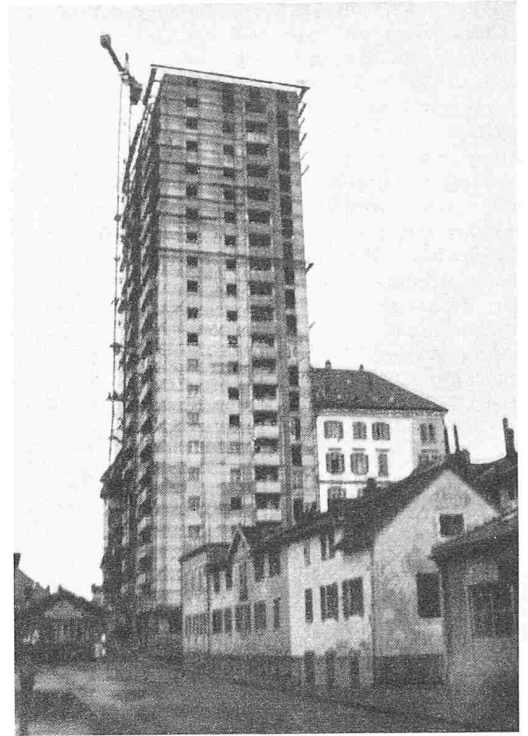
So begrüssenswert der Entscheid des Zürcher Volkes ist, so bedauerlich bleibt es, dass die Frage der Hochhäuser unter dem Druck der Ereignisse aus dem Zusammenhang



Beispiel aus Luzern, Senthof von vorne



. . . und von hinten



Auf dieser Seite sind einige Musterli aus La Chaux-de-Fonds zusammengestellt; es sind dort allerlei Hochhäuser zu besichtigen

herausgerissen werden musste. Das Hochhaus ist ja nur *eine* Forderung der Stadtplaner und Architekten, und zwar nicht einmal die wichtigste. Sie kann auch — für sich allein betrachtet — nur zum Bestandteil, nicht aber zur Hauptsache der kommenden Stadtplanung werden. Viel wichtiger wäre es, die Frage der Grünzonen und Freiflächen und diejenige der Verkehrswege grundsätzlich zu behandeln und zu lösen, und ausserdem ist mit Nachdruck darauf hinzuweisen, dass die ästhetisch-baukünstlerische Seite der Stadtentwicklung mit Hochhäusern noch gar nicht gründlich durchdacht ist. Hochhäuser ziehen den Verkehr in weit stärkerem Masse an

als gewöhnliche Bauten; deshalb ist eine Konzentration derselben gefährlich. Sie sind nur im Wechselspiel mit Freiflächen, die entweder dem Verkehr oder der Erholung dienen, empfehlenswert. Die wahllose Massierung von Hochhäusern hat das Verkehrssystem verschiedener ausländischer Städte zerstört; sie bedroht es auch in unseren Siedlungen.

Seit Jahren verlangen die Orts- und Regionalplaner gesetzliche Regelungen für die vorsorgliche Schaffung von Grünzonen; das ist ein dornenvolles, im engsten Zusammenhang mit den Hochhäusern stehendes Postulat mit weittragenden Folgen, das leider immer wieder auf die lange



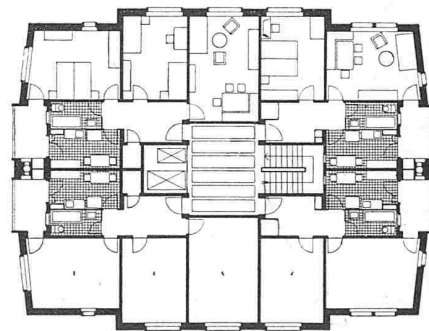
Das sinnvolle Zusammenspiel der Baukuben wird Stadtbaukunst genannt.

Bank geschoben wird. Die zürcherische Regierung versprach uns jedoch, dieses nach der Abstimmung über den Hochhausparagrafen im Rate zur Behandlung zu bringen, und man darf nun mit Recht darauf gespannt sein, ob das gegebene Versprechen eingelöst werden kann, denn die Kräfte, die dessen Erfüllung fordern, sind so viel schwächer als jene, die dem Hochhaus in der Schweiz zum Siegeszug helfen. Es ist sogar zu betonen, dass viele, die das Hochhaus begrüßen, aus spekulativen Erwägungen ausgesprochenste Gegner von Freiflächen sind, während umgekehrt nur wenig Stadtplaner und Architekten als prinzipielle Hochhausgegner zu bezeichnen sind.

«Wehe, wenn sie losgelassen,  
wachsend ohne Widerstand,  
durch die volksbelebten Gassen  
wälzt des Bauherrn Unverstand»

(frei nach Schiller).

Bezüglich der ästhetisch-baukünstlerischen Seite des Problems ist bis jetzt die Frage nach der Standortwahl von Hochhäusern unbeantwortet geblieben. Selbst wenn man von der Voraussetzung ausgeht, Hochhäuser an und für sich seien nicht abzulehnen, sondern gar wünschbar, steht unrückbar fest, dass sie nicht *überall* zugelassen werden können. Bestimmte Baugebiete eignen sich nicht für Hochhäuser. Altstadtgebiete schutzwürdigen Charakters, landschaftlich oder siedlungstechnisch ausgezeichnete Punkte oder Bezirke, übergenutzte Bauzonen und ähnliche, der gewöhnlichen Bebauung offenstehende Flächen wird man bei grundsätzlicher Anerkennung der Hochhäuser nicht freigeben und nicht einmal in das Ermessen der Behörden legen wollen. *Eigentliche Hochhausbauverbotszonen sind jetzt nach meiner persönlichen Auffassung unerlässlich.* Jede zürcherische Gemeinde, die Hochhausprojekte bewilligen will, sollte sofort diejenigen Teile ihres Areals ausscheiden, die nur mit bauordnungs- oder zonenplangemässen Bauten versehen werden dürften. Diese Zonen wären unter allen Umständen von Hochhäusern frei zu halten, damit dort auch nicht versuchsweise «gehochhäuselt» wird. Man müsste also dazu kommen, zwei Hauptbauzonen zu ermitteln: die eine als Sicherheits- und Schutzzone, die andere mit der eingeräumten Möglichkeit, Hochhäuser ausnahmsweise zu erstellen. Besteht diese Grundeinteilung nicht, so ist die Gefahr gross, dass unsere im Grunde doch immer noch sehr schönen Städte und Dörfer durch ungeschickt plazierte oder hässlich wirkende Hochhäuser dauernd entstellt werden. Man denke sich ein falsch erstelltes Hochhaus und seine ästhetischen und rechtlichen Folgen aus, um die Tragweite dieses Versagens der Planung zu überprüfen. Wenn ich hier die Forderung erhebe, jede Gemeinde möge rechtzeitig für den Schutz ihres Stadt- oder Ortsbildes sorgen, nehme ich den Vorwurf, rückständig zu sein, gerne in Kauf. Nur der Ahnungslose wird im Jubelchor der Spekulanten mitsingen, denn diesen liegt das eigene Portemonnaie



Viergeschossig bekämpft ... dreizehngeschossig gepriesen: der Kreuzgrundriss

näher als das von den Vorfahren übernommene Kulturgut schöner Städte. Es sei auch die schüchterne Frage gestattet, wie man behördlicherseits operieren will, wenn bezüglich der städtebaulich-ästhetischen Seite, also hinsichtlich Standort und Raumwirkung, auseinandergehende Ansichten bestehen. Gutachten, Gegengutachten, Oberexpertise und doch keine Klärung! Wieviel einfacher müsste es sein, wenn die hier geforderte Hochhausbauverbotszone bestünde.

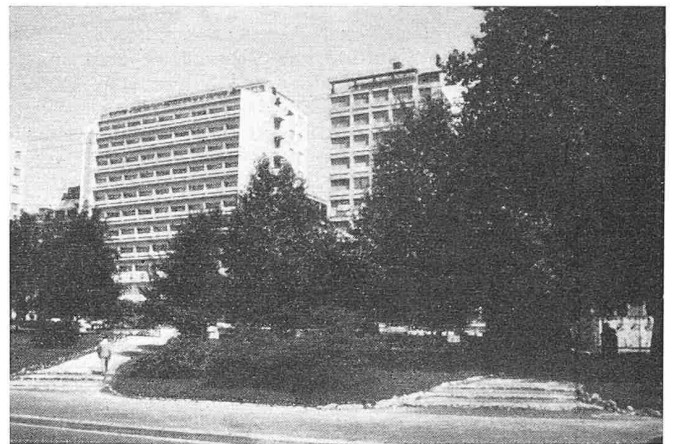


An Eckgrundstücken oder an Verkehrsbrennpunkten werden Hochhäuser gerne aus sogenannten «städtebaulichen Gründen» bewilligt. Wo bleiben die Parkplätze und die Freiflächen?





In Mailand wurde das ehemalige Bahnareal mit einer Reihe von Hochhäusern überbaut. Freiflächen und Baumassen stehen in gutem Verhältnis zueinander



Nun kann es aber auch ohne weiteres zutreffen, dass gewisse Bauzonen oder auch einzelne Punkte einer Ortschaft besonders für den Bau von einzelnen oder mehreren Hochhäusern geeignet sind. Diese Möglichkeit dürfen wir unter keinen Umständen ausschliessen, wenn wir uns als Befürworter dieser für uns neuen Bauform bekennen. Diese Zonen und Grundstücke zum voraus auszuscheiden, ist nach Ansicht vieler Stadtplaner gefährlich, weil sie befürchten, die Bodenspekulation werde sich sofort auf diese Grundstücke stürzen, die Bodenpreise würden ins Unermessliche steigen, es würde frühzeitig ein Rechtsanspruch geschaffen, der nicht mehr zu beseitigen wäre. Diesen Argumenten kann man sich nicht verschliessen, denn es ist nicht zu leugnen, dass Bodenpreise, Ausnützung, Bauhöhen und Rendite in engstem Zusammenhang stehend, von Liegenschaftenhändlern und Bauspekulanten aufmerksamst verfolgt und ausgewertet werden. Trotzdem muss sich die Öffentlichkeit, wenn sie nicht Gefahr laufen will, die Städte und Dörfer durch wahllos plazierte Hochhäuser zu zerstören, möglichst früh mit dieser dringenden Frage beschäftigen. Erfahrungen in dieser Frage der Stadtplanung bestehen leider nur sehr wenige bei uns in der Schweiz. Das Beispiel der Stadt La Chaux-de-Fonds, wo in letzter Zeit verschiedene und verschiedene geartete Hochhäuser entstanden sind, ist nicht ermunternd. Auch das Hochhaus in Luzern, im Engpass an der Reuss gelegen, gibt sehr viel zu reden und zu denken. Die Hochhäuser in Grenchen, Olten, Lausanne sind als eigentliche Drohfinger zu bezeichnen. In der Gemeinde Spreitenbach im Limmattal musste der Aargauische Regierungsrat ein im Bau befindliches, mit 15 Geschossen geplantes Gebäude im fünften Stock auf Grund heimatschützerischer und planerischer Fehldisposition einstellen; ein Fall, der jetzt vor Bundesgericht gezogen wird. All diese schon heute vorliegenden Studienobjekte mögen doch

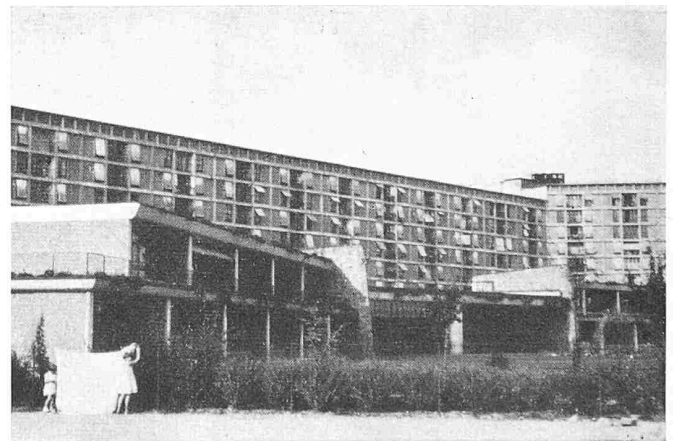
dazu beitragen, den wünschbaren Fortschritt öffentlicherseits rechtzeitig und mit der nötigen Sorgfalt, aber auch mit Weitblick zu planen.

Hans Marti

## Hygienische Forderungen an den Schulbau

DK 727.1:613

In der Hefreihe der Deutschen Gesellschaft für Freiluftziehung und Schulgesundheitspflege (in Brackwede, Bielefelderstrasse 2) ist das Heft Nr. 5 erschienen. Es enthält ausser den im Titel vermerkten Forderungen auch Hinweise für ihre technische Erfüllung. Der Inhalt ist für jeden Architekten, der sich ernsthaft um das Schulhausproblem kümmert, äusserst interessant. Der Reihe nach werden folgende Fragen behandelt: Situationsbericht, Forderungen des Hygienikers, Forderungen des Pädagogen, technische Einführung, städtebauliche Forderungen, Orientierung der Klassenräume, Besonnung, Beleuchtung, Lüftung, Heizung, akustische Forderungen, Farben, Garderoben, Abortanlagen, Schularzträume, Freiluftunterrichtseinrichtungen, Freiflächen für Pausen und Spiele, Schulhöfe, Schulgelände. Das Thema wird von 16 Mitarbeitern, von denen einzelne auch international bekannt sind, in kurzen Aufsätzen gründlich untersucht. Ein Entwurf für DIN-Normen mit neun Kapiteln schliesst die systematisch aufgebaute und wertvolle Arbeit ab. Sie ist mit 13 Tabellen und Diagrammen, 12 Prinzipskizzen und Schemazeichnungen und 7 Bildern von Schulzimmern und Fensterausstellungen versehen. Die Abbildungen befassen sich nur mit den Grundlagen des Schulhausbaues und nicht mit der bei uns oft so überwerteten ästhetischen Wirkung derselben. Die Schrift ist zum Weltgesundheitsstag 1956 herausgegeben worden. Sie verdient hohe Anerkennung. H. M.



Die Cité Rotterdam in Strassburg besteht aus sehr grossen Baukörpern, die eine grosszügig angelegte Freifläche umschliessen. In dieser sind ausser Spielplätzen und gepflegten Gärten Schulhäuser und Kindergärten untergebracht worden. Bild links: Blick vom 13geschossigen Laubenganghaus auf die Schulhäuser, Bild rechts: Detail der Schulhäuser.