

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 37 (1962)  
**Heft:** 4  
  
**Artikel:** Das Hochhaus als Wohnhaus  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103358>

### **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:** 06.05.2025

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

# DAS HOCHHAUS ALS WOHNHAUS

## Das Alte weicht dem Neuen

Entwicklung, Fortschritt und Wandel sind Begriffe, die in unserer Epoche ungeahnte Bedeutung erlangt haben. Das Leben der Stadtbewohner kann in diesem Zusammenhang als augenfälliges Zeugnis dafür angesehen werden. Hier zeigt sich nämlich an unzähligen Beispielen Tag für Tag der schnelle Wechsel und Wandel, den die heutige Generation ohne weiteres hinzunehmen und zu bejahen bereit ist. Ohne jede Sentimentalität wirft sie das Alte weg und wendet sich vertrauensvoll und zukunftsgläubig dem Neuen zu. Äußerlich gilt dies sozusagen für alle Artikel des täglichen Gebrauchs, angefangen bei der Zahnbürste über die Kleider bis hin zum Automobil und zu wichtigerem. Vom Wandel in geistigen Belangen ganz zu schweigen.

Daß der moderne Zeitgenosse dabei auch das Antlitz der Städte verändert, überrascht nicht. Der Fortschritt macht in Bauweise und Gestaltung auch vor Straßen, Gebäuden und anderen Bauwerken nicht halt.

In dieser Hinsicht wiederum sind es besonders die Hochhäuser, welche in zunehmendem Maße unseren Städten markante und vielfach auch ungewohnte Akzente verleihen. Man lasse einmal in aller Ruhe die mächtigen kubischen Formen sowie die hohen Fassaden und Fensterfronten eines solchen Bauwerkes auf sich einwirken. Erst dann wird man merken, wie das Gesamtbild einer Gegend, eines Quartiers oder gar einer ganzen Stadt durch die stolze Präsenz eines oder mehrerer Hochhäuser verändert werden kann.

## Breite und Länge sind rar geworden

Um auch noch kurz einen andern allgemeinen Aspekt der Existenz von Hochhäusern zu beleuchten, sei einmal mehr darauf hingewiesen, daß dieses Ausweichen in die Höhe nicht nur Ausdruck und Aussage unserer wechsel- und wandelfreudigen sowie neuerungssüchtigen Generation darstellt. Gleichzeitig ist sie nämlich auch Symbol der Tatsache, daß sozusagen auf dem ganzen Erdenrund der Boden in den Städten knapp und dadurch teuer wird. Und zwar in einer Art und Weise, daß die Begriffe Breite und Länge heute an vielen Orten ein Vorrecht bedeuten und darum besonders die Vorstände von Baugenossenschaften mit Wehmut an eine Zeit zurückdenken lassen, in welcher sich auf billigem Baugrund Siedlung um Siedlung unbekümmert ausdehnen konnte.

Die Wohnzwecken dienenden Hochhäuser stellen in einer weiteren Hinsicht ein untrügliches Anzeichen einer neuen Epoche dar, indem sie auf ihre Weise auf die große Vermehrung der Erdbevölkerung hinweisen. Wir vermehren uns jährlich um etwa 43 Millionen Köpfe. Das bedeutet also fast die Bevölkerung Frankreichs, und dies in einem Jahr... Wen wundert's noch, daß der Ausweg fast zwangsläufig in der Höhe gesucht werden mußte und daß auch heute und in der Zukunft erst recht vielfach keine andere Alternative mehr übrig bleibt und bleiben wird? Man denke in diesem Zusammenhang auch an die vielzitierte Prophezeiung, daß sich bis zum Jahre 2000 die Erdbevölkerung verdoppeln werde, also statt der heutigen drei Milliarden dannzumal deren sechs betrage...

## Ein Fachmann äußert sich

Um nun diesen allgemeinen Bemerkungen über das Problem des Hochhauses die Ideen eines Fachmannes folgen zu lassen, sei auf ein kürzlich gehaltenes Referat des St.-Galler

Kantonsbaumeisters *Max Werner* im Rahmen der ordentlichen Generalversammlung der Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen hingewiesen. Bei diesem Anlaß zeigte sich Max Werner als versierter Kenner der Materie und zugleich als beredter Anwalt des Wohnens im Hochhaus. Er präsentierte in seinem Plädoyer in Lichtbilderform eine bunte Folge von Beispielen und Gegenüberstellungen, die alle die teilweise Notwendigkeit des zukünftigen Wohnens in Hochhäusern unterstrichen. Er vergaß dabei nicht, in kurzen Ausführungen auch Wege aufzuzeigen, die für Standort, Baulinienabstand und andere dringend zu beachtende Gesetze beim Bau eines Hochhauses beschritten werden müssen, um ein in jeder Hinsicht befriedigendes Werk zu vollbringen.

An interessanten Beispielen zeigte der Referent das schon im Altertum festzustellende Bestreben des Menschen, innerhalb der Gemeinschaft trotz allem die private Sphäre zu hegen und zu pflegen, und daß dieser Wunsch nicht nur in einer Höhle der Urzeit, sondern auch in einem Hochhaus besonders gut erfüllt werden kann.

## Neuyork - Hirzenbach Zürich

Mit seiner Bildersammlung, die lediglich einen kleinen Ausschnitt aus einer Auswahl von Hochhausaufnahmen aus der ganzen Welt vermittelte, wollte der Referent gleichzeitig neben Technik und Baukunst unter anderem auch den heutigen Zeitgeist zu bildlicher Darstellung bringen sowie das Problem des Hochhauses als solches überhaupt zur Diskussion stellen. Die einzelnen Bilder und Gegenüberstellungen von guten und schlechten Hochhausüberbauungen sollten den Betrachter zum Nachdenken anregen, weil das Problem dieser neuen Bau- und Wohnform von verschiedenen Gesichtspunkten aus beurteilt werden kann und gerade aus diesem Grunde zu Diskussionen Anlaß gibt.

Max Werner wies mit Recht darauf hin, daß viele Zeitgenossen in Verbindung mit dem Begriff Hochhaus automatisch an Neuyork als besonders abschreckendes Beispiel denken und in diesem Zusammenhang natürlich in überwiegender Zahl nur die Schattenseiten sehen: die bekannte City als eine öde und langweilige Steinwüste, ameisenhaftes Gewimmel von hastenden und jagenden Menschen, Verkehrschaos usw. Als Gegenstück dazu tritt die großzügig und richtig gegliederte Überbauung des Hochhausquartiers Hirzenbach in Zürich 11 doppelt auffallend in Erscheinung. Das Beispiel Neuyork als Anhäufung von Wolkenkratzern als Arbeitsstätten einerseits und riesigen Siedlungen von Wohneinfamilienhäusern andererseits mit dem entsprechenden Menschenumschlag hin und her zwingt jedoch auch uns zum Nachdenken darüber, daß dieses Problem in kleinerem Rahmen und in zunehmendem Maße auch bei uns besteht, daß es auch in unseren Städten oft zu eigentlichen Verkehrszusammenbrüchen kommt, weil das Verkehrsvolumen und die bestehenden Straßenverhältnisse miteinander nicht in Einklang zu bringen sind.

## Das Bodenproblem

Es fehlt an Platz, also an Boden. Max Werner bezeichnete durchaus zutreffend den Boden als Mangelware Nummer eins, weil wir ihn zum Wohnen brauchen und dazu unter anderem noch für Gärten, Spielplätze, Straßen und Flugplätze. Aus diesen Gründen sowie auch im Hinblick darauf, daß auch bei uns in der Schweiz die Bevölkerung stetig

wächst, sollte nach Ansicht des Referenten diese Mangelware Boden rationiert werden. Er verwies dabei auf Holland und auf die Vereinigten Staaten. In Holland werde das Land, das überbaut werden soll, quartierweise in öffentliches Eigentum übergeführt und gehe nach Fertigstellung der Bauten mit diesen wieder an die Privaten zurück. In den Vereinigten Staaten werde das als Bauland erklärte Land als solches besteuert und damit zwangsläufig zur planmäßigen Überbauung angeboten. Dieses System sei auch in Deutschland üblich. Selbstverständlich sei damit nicht gesagt, daß auch wir so vorzugehen hätten. Eine Lösung in dieser oder jener Richtung oder mit dieser oder jener Maßnahme dränge sich jedoch trotzdem auf, mindestens muß in dieser Hinsicht irgend etwas geschehen, bevor es zu spät ist.

### Die Hochhauswohnung ersetzt das Einfamilienhaus

Nicht nur des fehlenden Bodens wegen, sondern auch rein kostenmäßig sind heute die Erstellung und der Besitz eines Einfamilienhauses zu einem Wunschtraum geworden, der nur noch für wenige in Erfüllung gehen dürfte. Die andern werden nämlich, wie Max Werner richtig bemerkte, bald darauf kommen, daß zum Beispiel auch eine Hochhauswohnung durchaus als Ersatz für ein Einfamilienhaus genügen kann. Freie Lage, Ruhe, Sonne, schöne Aussicht, Isolierung vom Nachbar – alles ist zu relativ geringem Mietpreis erschwinglich. Gleichzeitig sind in der Regel auch die Verbindungen zur Arbeitsstätte, zu Einkäufen und Vergnügungen in der Innenstadt in nächster Nähe, was bei einem Einfamilienhaus nicht immer der Fall ist.

### Warum keine Stadtplanung?

Das Hochhaus entwickelt sich also zum allgemein erschwinglichen Gebrauchsgegenstand und kann, wenn richtig in die Umgebung gestellt, einer großen Anzahl von Familien optimale Wohnbedingungen bieten. Max Werner bedauerte in diesem Zusammenhang sehr, daß in unseren Städten aus den verschiedensten Gründen – nicht zuletzt der privaten Eigentumsverhältnisse wegen – keine oder bestenfalls eine unzulängliche Planung existiert, um die künftigen Hochhäuser in jeder Beziehung richtig in die Umgebung zu stellen. Dies soll nach seiner Meinung kein Grund sein, zu resignieren und auf das Hochhaus zu verzichten, denn die von ihm gezeigten Bilder demonstrierten mindestens für unser Land mehrheitlich saubere und zufriedenstellende Lösungen. Wenig ansprechende Beispiele waren dort zu sehen, wo Hochhäuser inmitten alter Gebäude stehen. Dies will jedoch nichts gegen das Hochhaus aussagen, sondern richtet sich in erster Linie gegen die alte und vielfach baufällige Umgebung, die eines Tages verschwinden muß und wird, um zeitgemäßen Verhältnissen Platz zu machen.

### Die Vorteile überwiegen

Der Referent wies auch kurz auf die Nachteile des Wohnhochhauses hin: der ab und zu defekte Lift, der zu kleine und zu exponierte Balkon, auf dem sich viele nicht allzu wohl fühlen, vielfach dunkle und winklige Vorräume, Mangel an Abstellraum, um einige zu nennen. Immerhin dürfen diese Nachteile in Kauf genommen werden, weil halt trotz allem die Vorteile stark überwiegen.

### Zwei Hochhausmieter äußern ihre Erfahrungen

Nach dem interessanten und mit Beifall aufgenommenen Referat Max Werners ließ der Zürcher Sektionspräsident, E. Stutz, zwei Mieter von genossenschaftlichen Wohnungen in Hochhäusern ihre Erfahrungen vortragen. Beide äußerten sich dabei in durchaus positivem Sinne, und beide würden ihre Wohnung schwerlich für eine andere tauschen. Die wohl-tuende Ruhe, die überwältigende Aussicht sowie andere Vorteile verweisen nach ihrer Ansicht die selbstverständlich ebenfalls vorhandenen Nachteile stark in den Hintergrund.

Um jedoch trotzdem etwas näher auf gewisse negative Seiten einzugehen, möchte der eine Mieter besonders erwähnen, daß unter andern die Beaufsichtigung der Kinder durch die Mütter in einem Hochhaus ein Problem für sich darstelle, das nach seiner Ansicht nur mit einem gruppenweisen Verhalten befriedigend gelöst werden kann. Nach seiner Meinung ist auch das tägliche Putzen mit dem Ausschütteln von Flaumer und Staublumpen eine Angelegenheit, die nur durch individuelle Selbsterziehung an ungefreuten Auseinandersetzungen mit den Hausnachbarn vorbeiführen kann. Es sei dies ein leidiges und sozusagen überall bekanntes Übel, das sich jedoch unglücklicherweise in einem Wohnhochhaus in vielfach multiplizierter Form stelle. Der gleiche Mieter (und mit ihm auch der zweite) bemängelte auch die Schallisolation. Klopf- und andere Geräusche dringen von allen Seiten her, ohne daß man den Ausgangsort oder die Lärmquelle mit Sicherheit feststellen kann.

Vom zweiten Mieter wurde die Zuhörerschaft darauf aufmerksam gemacht, daß nach seiner Meinung in einem Wohnhochhaus nur Kleinwohnungen erstellt werden sollten, also Ein-, Zwei- und maximal Dreizimmerwohnungen, und zwar der Kinder wegen, die in größeren Wohnungen naturgemäß viel zahlreicher vertreten sind und dementsprechend auch größeren Lärm verursachen.

Ein einziger Diskussionsredner meldete sich und wies dabei auf die relativ hohen Kosten eines Hochhauses hin. Er gab gleichzeitig den Genossenschaftsfunktionären zu bedenken, daß der Unterhalt eines solchen Gebäudes ebenfalls verhältnismäßig teuer zu stehen komme.

In seiner Antwort bestätigte der Referent Max Werner die hohen Kosten eines Hochhauses. Dies rühre zum Teil auch davon her, daß die Bauweise mit vorfabrizierten Bauelementen bis heute noch nicht zu befriedigenden Ergebnissen geführt habe. Er pflichtete dem Diskussionsredner auch darin bei, daß die Unterhaltskosten eines Hochhauses verhältnismäßig teuer sind, auf jeden Fall um einiges höher liegen als bei traditioneller Bauweise. Dies hänge mit der Witterungsanfälligkeit zusammen, welche bei Hochhausfassaden in den oberen Stockwerken bis heute allgemein festgestellt wurde.

Gesamthaft betrachtet, herrschte der Eindruck vor, daß neben dem Referenten auch die ganze Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen dem Problem des Wohnhochhauses durchaus positiv gegenübersteht und damit den Beweis des guten Willens erbrachte, den Forderungen der Zeit in Gegenwart und Zukunft nach Möglichkeit und nach bestem Wissen und Gewissen Rechnung zu tragen.

Eo



Drei  
Wohnhochhäuser  
der Siedlung  
Außerholligen  
in Bern