Debatte

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **104 (2017)**

Heft 5: **Starke Bilder : Architektur und Fotografie**

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

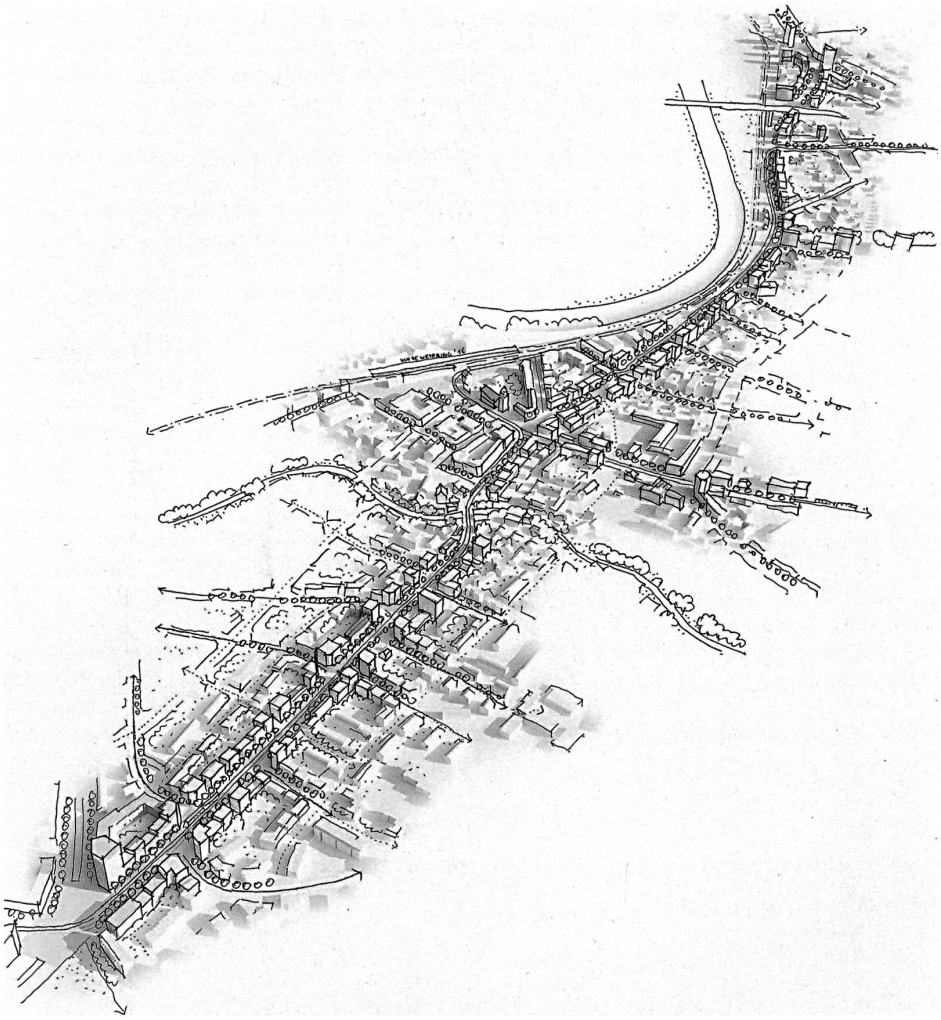
Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Masterplan statt Ausschlussgebiete

Für eine gezielte Setzung von Hochhäusern



Hochhäuser sind an zentral gelegenen Problemstellen bewusst gesetzt: Hochhausleitbild Dietikon (2016). Skizze: Han van de Wetering

Unser Beitrag zur Hochhausdebatte (wbw 11–2016), in dem wir eine Entmystifizierung des Bautyps Hochhaus vorschlugen, hat zum Widerspruch herausgefordert und eine Fachdebatte auf hohem Niveau ausgelöst. In den letzten Heften antwortete Gian-Marco Jenatsch mit dem Vorschlag, ganze Herden von Hochhäuser in bestimmten Quartieren zu konzentrieren, um andere Stadtteile vom Verdichtungsdruck zu entlasten. Christian Blum forderte die Beschränkung auf städtebaulich herausragende und ausreichend zentrale Standorte.

Hier knüpft der aktuelle Beitrag des Städtebauers Han van de Wetering an. Er stellt zuallererst klar, dass es Hochhäuser in der Schweiz eigentlich gar nicht braucht. Wenn man sie trotzdem setzen will, meint er, sollten die Vorgaben positiver Art sein: nicht Ausschlussgebiete, sondern spezifische Standorte sollten dort definiert werden, wo sie einen spezifischen Nutzen versprechen.

In wbw 11–2016 plädierten Daniel Kurz und Caspar Schärer für eine Abschaffung der Hochhausreglemente und die Behandlung des Hochhauses als normales Haus. Trotz oder vielleicht gerade wegen dieser Konzepte und Reglemente mit unverständlichen Vorgaben und höchst komplizierten Verfahren sind Hochhäuser in der Schweiz häufig eine Quelle von Fehlentwicklungen. Sie treten oft als reine Renditeobjekte in Erscheinung; städtebauliche Mehrwerte kommen kaum zur Geltung. Es stellt sich tatsächlich die Frage, ob die heutige Praxis der Hochhauskonzepte und Reglemente noch zielführend ist.

Keine Notwendigkeit

Eine entscheidende Tatsache wird immer wieder unterschätzt: Es besteht in der Schweiz keinerlei Notwendigkeit für den Bau von Hochhäusern. Unabhängig von der Nachfragedebatte ist eine schnelle Realisierung von möglichst viel Wohn- oder Büroraum mittels Hochhäusern auch in den dynamischsten Zentren der Schweiz gar nicht nötig. Das Hochhaus hat zwar seine Berechtigung als Prestigebau, als Wohnort oder als Verdichtungsinstrument. Für keines dieser Ziele ist das Hochhaus hierzulande jedoch absolut notwendig, weil es immer viele (und passendere) Alternativen gibt.

Damit rückt das Grundproblem der Hochhäuser in den Vordergrund: der schwache Bezug zum Stadtraum. Dies wird insbesondere bei Hochhausquartieren oder -clustern deutlich: es entstehen uninteressante, unsichere Stadträume. Das Stadtleben fehlt, die Nutzungen sind auf Stadtebene nicht erlebbar, die Erdgeschosse werden von Infrastrukturanlagen dominiert. Viele Downtowns amerikanischer Städte sind deshalb gar keine lustigen Orte. Auch in Rotterdam gehört gerade das Hochhausquartier zu den langweiligsten Orten der Stadt. Nur

wenn der Entwicklungsdruck hoch ist, können Hochhausquartiere mit belebten und interessanten Stadträumen entstehen, also nur in sehr grossen, dynamischen Städten.

Hochhäuser bleiben in der Schweiz als Typus darum eine Besonderheit, nicht nur aus technischen Gründen. Umso mehr kommen ihre besonderen städtebaulichen Eigenschaften zur Geltung: Je nach Massstab des Stadtraums sind sie störende oder willkommene Gesten. Mehr als normale Häuser können sie ihr Umfeld entweder übermässig belasten (Verkehrbelastung, Schattenwurf, Wind) oder wirksam aufwerten (Orientierung, Nahversorgung, Identität).

Deshalb wäre es schade und geradezu unverantwortlich, Hochhäuser in der Ortsplanung als normale Häuser zu behandeln. Der Mehrwert für die Stadt sollte nicht nur mittels Mehrwertausgleich geregelt werden: Ein Hochhaus kann bei einer guten Setzung auch wichtige städtebauliche Funktionen übernehmen.

In den letzten Jahren wurden viele Hochhauskonzepte als Teil der Ortsplanung entwickelt (vgl. den Beitrag von Christian Blum in wbw 3–2017). Typisch ist der raumplanerische Charakter dieser Konzepte. Sie basieren auf einer so genannten Negativplanung: es werden Gebiete definiert, wo Hochhäuser nicht erwünscht sind (etwa Waldgebiete, historische Ortskerne oder auch zu erhaltende Sichtbezüge). Die übrigen Gebiete gelten somit als Eignungsgebiete, auf eine genaue Verortung geeigneter Standorte wird verzichtet.

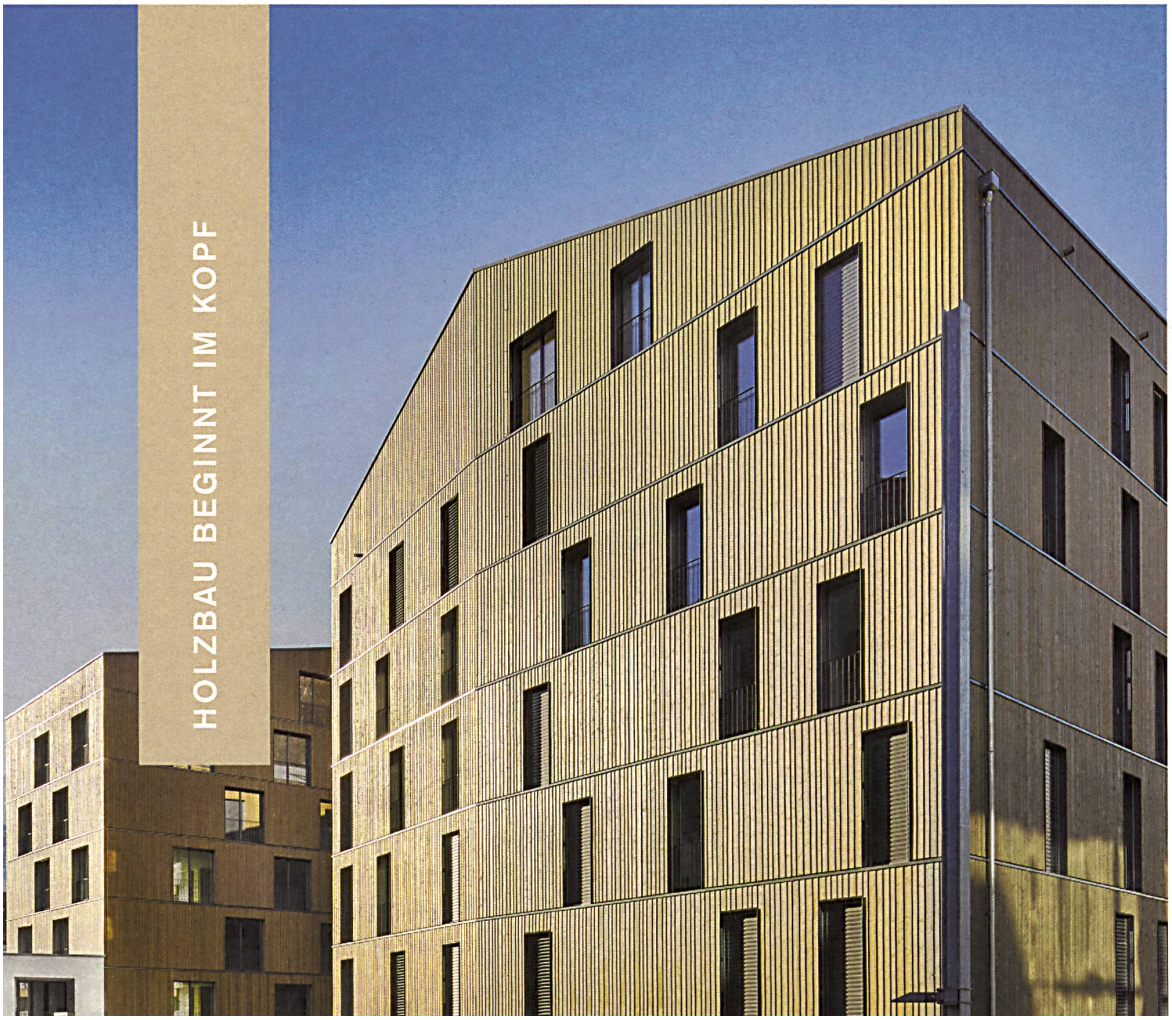
Konzepte genügen nicht

Diese Herangehensweise lässt bezüglich der effektiv geeigneten Hochhausstandorte vieles offen, zur Qualitätssicherung im Einzelfall braucht es daher einen langen Prozess und eine Vielzahl von Regelungen. Das Konzept verspricht, an vielen Orten eine Hochhausplanung zu ermöglichen, mit Chancen für viele Grundeigentümer. Frustrierend ist nur, dass schliesslich die wenigsten ein Hochhaus bauen dürfen. Die Konzepte sind irreführend, weil sie unnötigerweise nachfrageorientiert sind, und sie suggerieren, ein wesentlicher Teil des bestehenden Stadtkörpers könne zum Hochhausquartier werden. Dabei bleibt es in der Praxis bei der Ausnahme: Nur wenn die Gestaltung «besonders gut» ist, darf ein Hochhaus gebaut werden. Aber wie viele Ausnahmen werden gewährleistet? Wird nach zehn Ausnahmen das Eignungsgebiet aufgehoben?

Eine Quelle der Probleme ist die flächige Auslegung der Hochhausgebiete und der fehlende Mut zur genaueren Verortung. Ob ein Hochhaus in der ersten oder zweiten Bautiefe einer Strasse steht, ist für seine städtebaulichen Auswirkungen entscheidend. So wäre der Abbruch des «Nagelhauses» in Zürich-West vielleicht gar nicht nötig gewesen, wenn der *Mobimo-Tower* direkt an der Pfingstweidstrasse stehen würde. Nicht nur die Erschliessung wäre um einiges einfacher, das Hochhaus würde ausserdem im Strassenraum eine raumbildende Funktion übernehmen, die Hierarchie der Stadträume lesbar machen und eine logischere innere Quartierstruktur ermöglichen. So aber bleibt der *Mobimo-Tower* ein öder Solitär mit verpassten städtebaulichen Anschlüssen.

Lernen von Rotterdam

Eine Stadt mit einer langen Tradition von Hochhauskonzepten ist Rotterdam. Inspiriert von Rem Koolhaas' Delirious New York wurde in der Euphorie der 1990er Jahre ein möglichst offenes Hochhauskonzept entwickelt. Dank des wirtschaftlichen Aufschwungs entstand zwar eine eindrückliche Skyline, aber mit vielen Konflikten im Stadtraum. Mit Blick auf den neuen Hochhäuserboom wurde das Konzept daher jetzt grundlegend erneuert. Man hat gemerkt, dass Hochhäuser bei einer gezielten Anordnung am Strassennetz, eingebettet in die Parzellenstruktur, durchaus einen Beitrag zu



RENGGLI

HOLZBAU WEISE

Holz – Sinnvoller Rohstoff für anspruchsvolle Bauten

Der natürliche Baustoff Holz ist flexibel, nachhaltig und universell einsetzbar. Pur oder in Verbindung mit Stahl und Beton.

Ihre Architekturidee bearbeiten wir als Holzbaupartner mit Leidenschaft, Verstand und Liebe zum Detail.

www.renggli-haus.ch

angenehmen Stadträumen leisten können. Neu spielen Pflichtbaulinien bei der Verortung und Setzung der Hochhäuser eine zentrale Rolle. In dieser Hinsicht sind Hochhäuser tatsächlich als normale Häuser zu betrachten, jedoch nicht im Reglement, wofür Daniel Kurz und Caspar Schärer plädieren, sondern vom Architekt. Also keine exzentrischen Zeichen irgendwo im Quartier, sondern integrale Bestandteile des Stadtensembles mit direktem Bezug zu markanten Stadträumen.

Von Rotterdam lässt sich lernen: Die Definition von Hochhausstandorten sollte viel präziser und über eine Positivplanung erfolgen. Es geht darum, Orte zu definieren, wo Hochhäuser explizit erwünscht sind. Sie sind genau dort einzusetzen, wo sie zur Massstäblichkeit der Stadträume beitragen und wo die positiven Aspekte zur Geltung kommen. Als «Renditeprojekte» sollen sie zudem bewusst als Investition an schwierigen, aber wichtigen Orten genutzt werden. Die Rendite kommt somit nicht nur dem Grundeigentümer zugute, sondern auch dem direkten Umfeld und der gesamten Stadt. Nicht Eignungsgebiete, sondern Förderstandorte sind gefragt.

Positive Standorte definieren

Im Hochhauskonzept von Dietikon haben wir darum die baulich vernachlässigten Knoten im Hauptstrassennetz als Hochhausstandorte definiert, mit dem Ziel, die unattraktiven Verkehrsräume in urbane, repräsentative Lebensadern zu transformieren. Das Hochhausgebiet ist nicht flächig, sondern linear und punktuell definiert. Durch die klare Verortung an den Pflichtbaulinien des übergeordneten Stadtraums entstehen Mehrwerte für die gesamte Stadt am richtigen Ort, ohne sie einzeln regeln zu müssen. So besitzt ein Hochhaus durch die Lage an einer grossen Kreuzung automatisch einen grosszügigen Repräsentationsraum, und der Verkehrsraum wird zum attraktiven Freiraum aufgewertet. Eine Festlegung von Pro-forma-Kompensationsfreiflächen, die das Verdichtungsargument schwächen, ist somit unnötig. Ausserdem vereinfacht die Lage direkt am Hauptnetz die Erschliessung, und es gibt keinen Mehrverkehr in rückwärtig gelegenen Wohnquartieren. Zudem erlaubt die gute ÖV-Erschliessung eine Parkplatzreduktion. Die Lage an grossen Kreuzungen klärt automatisch die Massstäblichkeit. Gleichzeitig wird das Hochhaus zum Merkpunkt strategisch wichtiger Orte und unterstützt die Lesbarkeit der Stadt. Dank grosser Laufkundschaft sind auch aktive Erdgeschosse einfach zu realisieren.

Masterpläne und Mehrwerte

Das Hochhauskonzept von Dietikon ist fast parzellenscharf. Es bestimmt somit, wo planerisches Engagement gefragt ist und auf welchen Parzellen Mehrwerte entstehen. Betroffene Grundeigentümer werden aber nicht einfach beschenkt, sondern müssen zur Lebensqualität der Stadt beitragen. Erstens sind es genau die Orte, wo heute wegen der schwierigen, verkehrsbelasteten Lage kaum investiert wird, obwohl es zugleich sehr wichtige Stadträume sind. Zweitens soll man nicht vergessen, dass der Bau eines Hochhauses auch viele Pflichten zur Schaffung von städtebaulichen Mehrwerten mit sich bringt und auch zusätzliche Anforderungen möglich sind (wie Vorinvestitionen in Quartiergaragen, kostengünstiger Wohnungsbau, Quartierversorgung). Und drittens bleiben Hochhäuser hierzulande Raritäten. Setzen wir sie doch bewusst dort ein, wo sie Mehrwerte schaffen!

Für Schweizer Städte braucht es reglementarisch einfachere, aber städtebaulich präzisere Konzepte: keine flächigen Eignungskarten, sondern Masterpläne für die Stadt. Nur so kommen die Qualitäten von Hochhäusern auch wirklich zum Tragen. — *Han van de Wetering*

Die Beiträge zur Hochhausdebatte
wbw 3 – 2017
Christian Blum, *Hochhäuser einbinden*
wbw 1/2 – 2017
Gian-Marco Jenatsch, *Hochhäuser in Herden*
wbw 12 – 2016
Carl Fingerhuth, *Die Transformation der Stadt betreuen*
wbw 11 – 2016
Daniel Kurz, Caspar Schärer, *Wozu Hochhäuser?*

Für besondere Ansprüche …
Türkommunikation mit edlem Metall

Unterputz-Sprechstellen aus Aluminium, wie VTC42/Alu oder TC40/Alu, verleihen dem schicken Innenausbau einen besonderen Glanz.
Die Frontplatten aus veredeltem Aluminium sind zeitlos und wertbeständig. Die Fertigung erfolgt in präziser Handarbeit im Hause KOCH. Auf Wunsch werden die Geräte auch mit speziellen Oberflächenbehandlungen produziert.

KO(H
www.kochag.ch