

Objektyp: **Advertising**

Zeitschrift: **Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift**

Band (Jahr): **14 (1960)**

Heft 3: **Wohnhochhäuser = Maisons-tours d'habitation = High-rise apartment houses**

PDF erstellt am: **12.07.2024**

### **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.

GEBERIT SPÜLT OHNE LÄRM! Hunderttausende von WC-Anlagen in Hochhäusern, Hotels, Krankenhäusern, Sanatorien, Wohnsiedlungen bestätigen, dass durch den Einbau des hochwirksamen GEBERIT-Geräuschkämpfers in die tiefhängenden GEBERIT-Spülkasten eine praktisch geräuschlose Füllaktion erreicht wurde. GEBERIT bewährt sich in allen Wasserverhältnissen gut, ist formschön, überlegen in der Spülwirkung und alterungsbeständig.

# GEBERIT

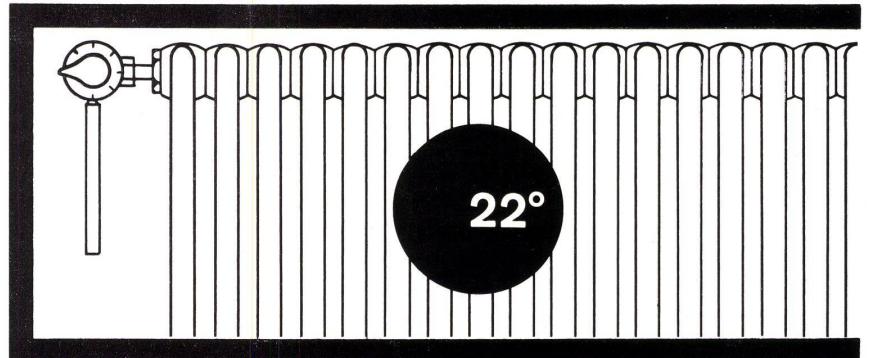
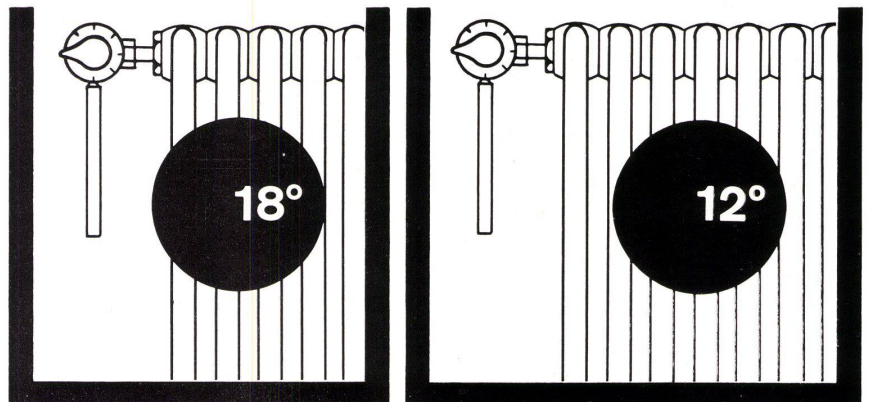
In Hochhäusern Lärmquellen ausschalten mit



In jedem Raum eine individuelle Temperatur ... ein Vorteil der

*Danfoss*

Radiatorventile



... und weitere Vorteile

Der Brennstoff-Verbrauch wird auf das absolut Notwendige beschränkt. Die am Drehknopf des Danfoss-Radiatorventils eingestellte Temperatur wird mit einer Genauigkeit von  $\pm 1/2^\circ$  Celsius automatisch eingehalten.

Schützt in unbenutzten Räumen das Heizsystem vor dem Einfrieren. Betriebssicher und störungsfrei. Leicht zum Bedienen. Einfache Montage. Keine elektrischen Installationen. Verschiedene Ausführungen. Verlangen Sie bitte Prospekte.

Werner Kuster AG.



Dreispietzstrasse 32, Basel 18

Tel. 061-46 06 08

Dieser lichte Baukörper ruft nach feingliederten Fenstern. Höchster Raumkomfort erfordert beste Isolation. Unser isoliertes Aluminiumfenster IS/AL besitzt diese Eigenschaften. Deshalb wählen die Architekten

**IS|AL**



**Hochhaus  
«zur Schanze» Zürich  
Architekten:  
Werner Stücheli und  
René Herter BSA/SIA**

**Hans Schmidlin AG  
Holz- und Metallbau**  
Aesch-Basel 061 82 38 54  
Zürich 051 47 39 39  
Genève 022 25 95 80

**SCHMIDLIN**

## Warum werden Wolkenkratzer nicht mehr so hoch gebaut?

Von unserem New Yorker Korrespondenten

Der neue Wolkenkratzer der Chase Manhattan Bank in New Yorks Finanzzentrum ist 60 Stockwerke hoch. Warum ist er nicht höher? Warum sucht er nicht das Woolworth-Gebäude, die Wolkenkratzer von Chrysler und RCA oder gar das 102 Stockwerke hohe Empire State Building (mit seinen 417 m das höchste Wohngebäude der Welt) zu übertreffen? Sind wir technisch nicht weiter gekommen als die zwanziger und dreißiger Jahre, in denen diese gewaltigen Hochbauten errichtet und bestaunt wurden?

### Bauen in höchster Höhe ist zu teuer

Die Antwort auf diese Fragen gab kürzlich Mr. Tishman, der einen der größten neuen Büro-Wolkenkratzer errichtet hat: das 38 Stockwerk hohe Tishman-Building (666 Fifth Avenue). Dieser Bau, der 40 Millionen Dollar gekostet hat, enthält mehr als eine Million Quadratfuß Büroraum.

Es wäre technisch möglich gewesen, das Tishman-Building noch zwanzig oder mehr Stockwerke höher zu bauen; aber, so sagte Mr. Tishman, es hätte nicht mehr rentiert! Es wäre nämlich nötig gewesen, für weitere 20 Stockwerke eine neue Einheit von sechs leistungsfähigen Lifts zu schaffen, für die pro Stockwerk ein Extraroom von 900 Quadratfuß zur Verfügung stehen müßte, und zwar auch in den unteren 38 Stockwerken. Damit wären in den 38 Stockwerken 34 200 Quadratfuß Büroraum verloren gegangen, und die Mieten der übrigen Büros hätten entsprechend erhöht werden müssen. «Das wäre zu teuer gewesen», sagte Mr. Tishman.

Ferner muß man bedenken, daß die Baukosten um so höher werden, je weiter ein Wolkenkratzer in die Höhe wächst. Die Bauarbeiter brauchen länger, um an die Arbeitsstelle im 60. Stockwerk und wieder herabzukommen – und dafür sind 4,70 Dollar die Stunde zu bezahlen wie für die eigentliche Arbeit am Bau. Stahl und andere Materialien in die Höhe zu bringen, kostet ebenfalls mehr Zeit und damit mehr Geld.

Niemand wird in absehbarer Zeit das Empire State Building übertreffen wollen; es ist sogar fraglich, ob diese Höhe in naher Zukunft noch einmal für Wohnbauten erreicht werden wird. Dies ist die Ansicht führender Sachverständiger für den Wolkenkratzerbau, vor allem von Andrew J. Eken, dem betagten Vorsitzenden von Starrett Brothers & Eken, Inc., die 1930–1931 das Empire State Building gebaut haben. Mit der Errichtung des Empire State Building ist nach seiner Ansicht eine Ära der Baugeschichte abgeschlossen worden.

Dieser gewaltige Drang in die Höhe entsprach dem impulsiven Vorwärtstreben der damaligen Zeit, das dann in einem auf der ganzen Welt spürbaren Crash endete. Heute denkt man wirtschaftlicher; man achtet beim Bau eines neuen Wolkenkratzers nicht mehr auf seine Höhe, sondern darauf, ob er von Anfang an wirtschaftlich und rentabel betrieben werden kann.

### Horizontale Raumausnutzung ist besser als vertikale

Die großen Bürohochhäuser, die in den letzten Jahren in Manhattan, im Herzen von New York, gebaut wurden, repräsentieren eine Kapitalanlage von 250 Millionen Dollar. Sie haben für Manhattan insgesamt 6 Millionen Quadratfuß zusätzlichen Büroraum geschaffen.

Die heutigen Erbauer von Büro-Wolkenkratzern sind überzeugt, daß es zweckmäßiger ist, horizontal zu bauen als vertikal. Dies hängt mit der völlig neuartigen Ausgestaltung von Büroräumen und industriellen Arbeitsräumen zusammen. Früher wurde der Büroplatz an den Fenstern und in ihrer Nähe besonders geschätzt. Wenn ein Platz 12 Meter vom Fenster entfernt war, galt er nicht als vollwertig und mußte billiger vermietet werden. Um möglichst viel Fensterraum zu erhalten, wurden Bürohochhäuser hoch und schmal gebaut.

Heute wird kein neues Bürohaus ohne Klimaanlage gebaut; die Beleuchtung ist intensiver; Farben spielen eine große Rolle; man verwendet dünne verschiebbare Wände. So kann man es sich heute leisten, tiefe und breite Büroräume zu schaffen. Die Architekten wollen heute nicht mehr in erster Linie mit der Höhe der Gebäude imponieren. Sie benützen neuartige Konstruktionen, ungewohnte Materialien (Glas, Aluminium, Bronze usw.) zur Erzielung derselben psychologischen Wirkung.

Es überrascht besonders, daß Sträucher, Bäume, Wasserbassins und Blumenanlagen den Eingang der neuen Wolkenkratzer verzieren oder umgürten. Das sieht luxuriös und verschwenderisch aus – und ist es auch, wenn man bedenkt, daß der Boden in der Gegend der Park-avenue, wo die übrigen Wolkenkratzer entstehen, etwa 250 Dollar pro Quadratfuß kostet. Aber das Prestige dieser Bauten beruht heute mehr auf der luxuriösen Raumverschwendung und künstlerischen Ausgestaltung der Eintrittshalle als auf der übertriebenen Höhe des Wolkenkratzers. Das neue bronzebekleidete, 38 Stockwerke hohe Seagram-Building, dessen Bau (einschließlich 7 Millionen Dollar für das Land) rund 45 Millionen Dollar kostete, hat eine 27 000 Quadratfuß große «plaza», deren Schönheit und Raumverschwendung Aufsehen erregt.

### Andere Finanzierungs-Methoden

Ein anderer Grund, warum moderne Wolkenkratzer niedriger gebaut werden müssen als früher, ist die verschiedenartige Finanzierung. In einer Studie über diese Frage macht Jerome J. Zukosky darauf aufmerksam, daß während des großen Bau-«booms» der 1920er-Jahre die meisten Gebäude erst nach ihrer Fertigstellung vermietet wurden, und zwar für relativ kurze Zeitspannen. Ein kunstvoller Aufbau von Anleihen, Hypotheken, Aktien und Obligationen diente zur Finanzierung des Baues. In den 1930er-Jahren waren Wolkenkratzer, wie das Empire State Building, nur halb gefüllt; zahlreiche Stockwerke waren anfänglich unvollständig ausgebaut oder dem Mietverkehr entzogen.

Die meisten neuen Wolkenkratzer erhalten dagegen Anleihen von Banken oder Versicherungsgesellschaften.