

«Das ist keine gute europäische Stadt»

Für Familien die falsche Wohnform, für Anleger ein Risiko – Architekt Heinz Oeschger sieht sich in seiner Skepsis gegenüber Hochhäusern bestätigt

Er gilt als Zürichs profiliertester Hochhauskritiker: Heinz Oeschger, 79, ist diplomierter Architekt ETH und arbeitet seit Jahrzehnten in Zürich. Der selbständige Architekt mischt sich regelmässig in städtebauliche Debatten ein.

Die Zürcher Stimmbevölkerung hat am Sonntag strengere Regeln für den Hochhausbau beschlossen. Sie gab der restriktiveren Vorlage des Gemeinderats den Vorzug. Diese verkleinert die Gebiete, in denen Hochhäuser bis 40 Meter gebaut werden können. Für Gebäude ab 60 Metern ist künftig ein vom Parlament genehmigter Gestaltungsplan nötig. Die Vorlage der Stadtregierung wurde deutlich abgelehnt.

Herr Oeschger, wie interpretieren Sie das Abstimmungsergebnis?

Die Zürcher sind erwacht. Man hat genug von diesen Hochhäusern an jeder Ecke. Die Bevölkerung hat gemerkt, dass man zu den ohnehin viel zu gross angelegten Hochhausgebieten nochmals ganze Quadratkilometer hinzufügen wollte. Das hätte Silowohnen bedeutet. Zürich war in den letzten zwanzig Jahren einfach schwach im Städtebau. Stadtrat André Odermatt hat diese Schwäche in seinen sechzehn Jahren nicht überwunden.

Was heisst für Sie schwacher Städtebau? Städtebau funktioniert in Zürich seit Jahrzehnten nicht mehr. Gegen Ende des letzten Jahrhunderts hat man das Stadtplanungsamt abgeschafft. Seither verteilt sich alles auf verschiedene Ämter. Als ab 2010 der Bauboom be-



Heinz Oeschger
Architekt

gann, wurde es chaotisch. Man hat die Hochhausgebiete über die halbe Stadt verteilt, statt sie wie in Paris im Viertel La Défense zu konzentrieren.

Wie erklären Sie sich die Skepsis der Zürcher gegenüber Hochhäusern?

Ein Hochhaus bedeutet für die Nachbarschaft eine Beeinträchtigung. Man fühlt sich machtlos angesichts des wachsenden Turms. Vielleicht hat man eine Eigentumswohnung gekauft, und dann kommt einfach ein Turm vor die Nase.

So wie Sie tönen, sind Sie grundsätzlich gegen Hochhäuser?



Blick auf den Prime Tower. «In Zürich dreht sich alles ums Hochhaus, weil Investoren auf einer Parzelle möglichst viel Kapital platzieren wollen», sagt der Architekt Heinz Oeschger.

ALESSANDRO DELLA BELLA / KEYSTONE

Es geht nicht um die Frage «Für oder gegen Hochhäuser». In den Hochhausrichtlinien hiess es, ein Hochhaus müsse eine städtebauliche Begründung haben. Etwa 80 Prozent der Hochhäuser aus der Ära Odermatt haben keine. Aber wir setzen Hochhäuser hin, wo man gerade ein Grundstück findet. In diese wunderschöne Stadt mit ihren Quaianlagen von 1887. Das ist keine Baukultur – das ist reine Disruption.

Wo wären Hochhäuser für Sie in Ordnung?

Wenn es eine Massierung gibt, etwa beim Bahnhof Altstetten, dann ist das Städtebau. Ein Quartier wie La Défense in Paris wäre vom Prime Tower stadtauswärts möglich, besser noch draussen in Schlieren. Das stünde dann dort wie ein Bund Spargeln, hätte aber wenigstens eine gewisse Gestalt. Sicher nicht irgendwo im Fleisch der Stadt.

Was haben Sie gegen Hochhäuser?

Wenn ich in Zürich aus dem Fenster schaue, sehe ich den Prime Tower und all diese Stoppeln. Das ist keine gute europäische Stadt, das ist eine Art Wuhan. Ich nenne das das Zürcher Hochhausstoppelfeld. Zürich sollte zu einer städtebaulichen Würde zurückfinden.

Aber diese Hochhäuser stehen nun einmal.

Der Schaden, der angerichtet ist, berechtigt nicht dazu, diese Unordnung weiterzuführen. Jetzt muss man einen Halt machen, städtebauliche Studien durchführen und Zürich auf einen besseren Weg führen. Ohne eine städtebauliche Begründung darf man keine Hochhäuser mehr erlauben.

Ist das nicht auch ein bisschen eine «Not in my backyard»-Haltung: Hochhäuser gerne – aber nicht im eigenen Quartier?

Nein, das ist eine bekannte faule Ausrede. Die Frage impliziert, dass man um Hochhäuser nicht herumkommt. Aber man braucht sie nicht zur Verdichtung. Paris ist mit seinen sechsgeschossigen Häusern, die auf Haussmann zurückgehen, etwa viermal so dicht wie Zürich.

Wie verdichten, wenn nicht in die Höhe?

Etwa mit urbanem Flachbau oder mit Blockrand. Die Siedlung Klee in Affoltern ist ein Beispiel: ein Blockrand mit eingedrückten Ecken. Alles ist mit Bäumen bepflanzt, im Hof spielen die Kinder. Darum geht es und nicht um den Umsatz der Investoren. Ein Hochhaus kostet 20 bis 40 Prozent mehr. In Zürich dreht sich alles ums Hochhaus, weil Investoren auf

einer Parzelle möglichst viel Kapital platzieren wollen. Dabei sind die Einwohner zu lange vergessen worden.

Aber zu diesen Investoren gehören auch unsere Pensionskassen.

Pensionskassen können genauso in urbanen Flachbau investieren. Wir müssen nicht für unsere Altersrenten Hochhäuser bauen. Hochhäuser bergen ohnehin ein grosses Risiko, speziell, wenn sie alt werden. In Deutschland zeichnet sich ab, dass private Hochhäuser verwahrlosen. Da kommen zu viele Leute pro Eingang, zum Teil über hundert, das macht sie so anonym.

Aber auch Genossenschaften bauen Hochhäuser mit vergleichsweise günstigen Wohnungen.

Günstige Wohnungen sind im Hochhaus nicht möglich. Es kann Querfinanzierungen geben, aber der Bau einer Hochhauswohnung kostet mehr. Die Genossenschaften, die sich mit Hochhäusern abgeben, haben sich verrannt.

Inwiefern?

Sie haben eine Wohnform gewählt, die die Leute vom Boden trennt und dem Aufziehen der Kinder schadet. Dann ist sie auch noch teuer, etwa im Betrieb. Stel-

len Sie sich all die Technik vor: Pumpen und Lifte, die es in einem normalen Haus gar nicht braucht. Die meisten Hochhäuser werden hundert Jahre alt. Ich sehe darin in Zukunft ein Anlagerisiko. Die Zürcher Kantonalbank hat das schon vor etwa zehn Jahren so formuliert.

Zürich will urban und grossstädtisch sein. Gehört da nicht das eine oder andere Hochhaus dazu?

Eine Imitation von Paris ist nicht das erste Ziel. In den fünfziger und sechziger Jahren wollte man modern sein und imitierte Amerika. Ich schäme mich fast, dass Zürich sich bis heute in diesen Niederungen aufhält und nicht nach besseren Lebensformen sucht. Wenn wir wachsen, dann so, dass wir stolz darauf sein können. Wo es die Finanzen erlauben, müssen wir schauen, dass wir tolle Gebäude bekommen. Und sonst brauchen wir gute, solide und praktische Gebäude, die ins Stadtbild passen. Dafür müssen wir dieses Stadtbild endlich zum Gegenstand erheben.

Kann man mit Blockrand überhaupt in der Innenstadt verdichten?

Sicher. Blockrand sehen Sie auch im Bahnhofstrassenquartier. Die Gebäude bilden ein Geviert innerhalb eines Strassenblocks, in der Regel von vier Strassen begrenzt und entlang der Trottoirs gebaut. So bekommt man automatisch eine hohe Dichte.

Wie hoch müsste man dafür bauen?

Etwa sechs Geschosse. Damit bekommt man eine Dichte, die man mit dem Hochhaus kaum erreichen kann. Bis zum dritten Stock können Kinder selbständig ein- und ausgehen, darüber kommen die Wohnungen für Paare und Singles. Das ist wie in Paris, das ist Haussmann. In den Aussenquartieren kann man auch schon beim vierten Stock aufhören, dort ist die Dichte durch die Ausnützungsziffer schon reduziert.

Wer wohnt Ihrer Meinung nach in den neuen Zürcher Hochhäusern?

Familien besser nicht. Wenn sie es tun, ist das sicher nicht gut für das Aufwachsen der Kinder. Sonst wohl viele Expats oder Doppelverdienerpaare ohne Kinder. Das darf es alles geben, aber es darf für die Stadt nicht bestimmend sein. Wir, die hier wohnen, sollen nicht unter stadtschädlichen Investitionsformen leiden.

Gibt es ein Hochhaus in Zürich, das Sie für gelungen halten?

Vielleicht das Hochhaus zur Bastei am Schanzengraben von Werner Stücheli. Das hat die Eleganz eines New Yorker Herrenanzugs aus den fünfziger Jahren.

Interview: Tobias Marti