



Visionen von Hochhäusern mitten in der Stadt sind für die einen der Graus, für die anderen eine städtebauliche Chance. So könnte der Pilatusplatz in Luzern mit dem Hochhaus Skyvillage der holländischen Architekten MVRDV aussehen.

Bild Stadtfragen.ch/Thomas Stadelmann/Georg Vranek

«Hochhäuser sind für Privilegierte»

INTERVIEW SABINE ALTORFER
UND FLURINA VALSECCHI
dossier@luzernerzeitung.ch

Kees Christiaanse, früher waren Hochhäuser eher verpönt, heute sind sie voll im Trend. Was ist passiert?

Kees Christiaanse: In Chur, Bern und Genf stehen sehr viele Wohn-Hochhäuser. Es sind Sozialwohnungsprojekte, oftmals von Genossenschaften initiiert, und liegen an der Peripherie. Doch die Interessen haben sich verändert. Die Innenstädte erleben ein Revival, viele wollen im Zentrum wohnen. Und weil es immer mehr Ein- und Zwei-Personen-Haushalte gibt, eignen sich Hochhäuser dafür gut. Aber natürlich haben Wohnungen an dieser Lage auch ihren Preis. Hochhäuser sprechen heute ein privilegiertes Publikum an.

Sie haben mit Ihrem Büro in Rotterdam und Hamburg Hafenuartiere neu geplant und in Zürich die Europaallee beim Hauptbahnhof. Nach welchem Prinzip setzen Sie das Hochhaus ein?

Christiaanse: Ich sehe Hochhäuser immer als Mittel, um verdichtete Quartiere als Merkmal in der Stadt anzudeuten. Das sind meist Knotenpunkte, die durch die Hochhäuser eine Orientierung in der Stadt schaffen. Von einem Solitär wie dem Prime Tower in Zürich ist die städtebauliche Qualität eines ganzen Quartiers abhängig. Sobald es einen Cluster gibt – in London die City, in Paris La Défense oder in Berlin den Potsdamer Platz –, entsteht ebenfalls ein Konzentrationspunkt, aber jedes Hochhaus ist nur ein Teil davon.

Ist die Strategie wie in Zürich mit Einzelbauten und keinen Clusters also falsch?

Christiaanse: Ich glaube, diese Diskussion ist nur vorübergehend. Letztlich wird Zürich auch Hochhauscluster entwickeln. Ich bin überzeugt, dass um den Prime Tower und den Mobimo

Hoch, höher, am höchsten.

Die Hälfte aller Hochhäuser weltweit wurde in den letzten zehn Jahren gebaut. In diesem Dossier reden wir mit einem Städteplaner über diesen Boom. Und wir fragen Bewohner von Hochhäusern, warum sie hoch hinaus wollen.

Das heisst?

Christiaanse: Das Gebäude muss ein bestimmtes Verhältnis von Höhe und Fettheit haben. Wenn die Gebäude zu hoch werden, brauchen sie so viele Treppenhäuser, Lifte und Leitungsschächte, dass sie drum herum zu wenig Nutzfläche haben. Der Turm wird also völlig unwirtschaftlich. So hat



«In meiner Vorstellung gibt es keine Limite für Hochhäuser. Aber vielleicht sollte man nicht höher gehen als der Üetliberg.»

KEES CHRISTIAANSE,
STÄDTEPLANER

sich das von selber zwischen 75 und 130 Metern eingependelt.

Die Hälfte aller Hochhäuser weltweit wurde in den letzten zehn Jahren gebaut. Woher kommt dieser Boom?

Christiaanse: Durch die globalisierte New Economy. Sie hat mit ihrer Dynamik eine grosse Nachfrage nach Immobilien ausgelöst. Kommt dazu, dass sich die Ökonomie vor allem auf die Dienstleistung konzentriert, die nach zentralen, innerstädtischen Büroflächen fragt.

Warum will auch jede Kleinstadt in der Schweiz Hochhäuser?

Christiaanse: Ich glaube, das ist wirklich ein naiver politischer Unsinn.

Was sagen Sie zu den beiden Wohntürmen beim Stadion Luzern, die auf der grünen Wiese entstanden sind?

Christiaanse: Das finde ich sehr problematisch. Solche Projekte dürfen nicht aus reinen Rendite- und Investitionsüberlegungen realisiert werden. Hochhäuser müssen aus städtebaulicher Sicht Sinn machen, sie müssen einen Akzent setzen.

Für die einen ist es ein Traum, im 35. Stock zu leben, die andern fürchten sich regelrecht davor. Warum eigentlich?

Christiaanse: Probleme kann vor allem die Anonymität machen. Wir haben herausgefunden, dass man sich am wohlsten fühlt, wenn durch eine Haupttür 25 Haushalte erschlossen sind, in einem Hochhaus mit 20 Stockwerken und 80 Wohnungen ist das natürlich eine extremere Situation. Doch das Verhältnis zu Hochhäusern ist kulturell bedingt: In New York macht das niemandem etwas aus, es hängt also

auch damit zusammen, wie oder wo man aufgewachsen ist.

Und Sie, auf welcher Etage leben Sie?
Christiaanse: Ich bin ein richtiger Ur-Holländer, und ich habe immer auf dem Boden gelebt. (lacht)

Doch, provokativ gesagt: Wenn wir schon die schwindenden Landreserven beklagen, dürften nur noch Hochhäuser bewilligt werden?

Christiaanse: Natürlich, in New York oder Hongkong gehts nicht mehr anders, als in die Höhe zu bauen. Aber in Mitteleuropa ist die Situation noch nicht so dramatisch. Tatsächlich haben wir in der Schweiz jedoch das soziale Problem, dass die Bevölkerung gerne im eigenen Häuschen wohnt.

Und in Ihrer Heimat? Holland ist enorm dicht bebaut, gibt es da genug Boden?

Christiaanse: Ja, denn dort ist man in der Lage, mit niedriger Bebauung und trotzdem hoher Dichte zu bauen. Wir haben selber Wohnquartiere mit hochwertigen Reihenhäusern gebaut mit einer Dichte von fast 100 Wohnungen pro Hektar. In der Schweiz erreicht man das nur mit Geschosswohnungen, weil die verdichtete Siedlungstypologie – trotz interessanten Experimenten – noch nicht akzeptiert ist. Aber ich glaube, wenn es das Angebot hier gäbe, würde es extrem populär werden.

Welchen Ratschlag geben Sie der Schweizer Politik?

Christiaanse: Innere Verdichtung und versuchen, nicht auf jungfräulichen Flächen zu bauen. Dabei spielt das Hochhaus eine wichtige, aber nicht die einzige Rolle.

HINWEIS

► Kees Christiaanse (58) ist Professor für Architektur und Städtebau an der ETH Zürich und Inhaber des Büros KCAP. Er lebt mit seiner Familie in Zürich. ◀