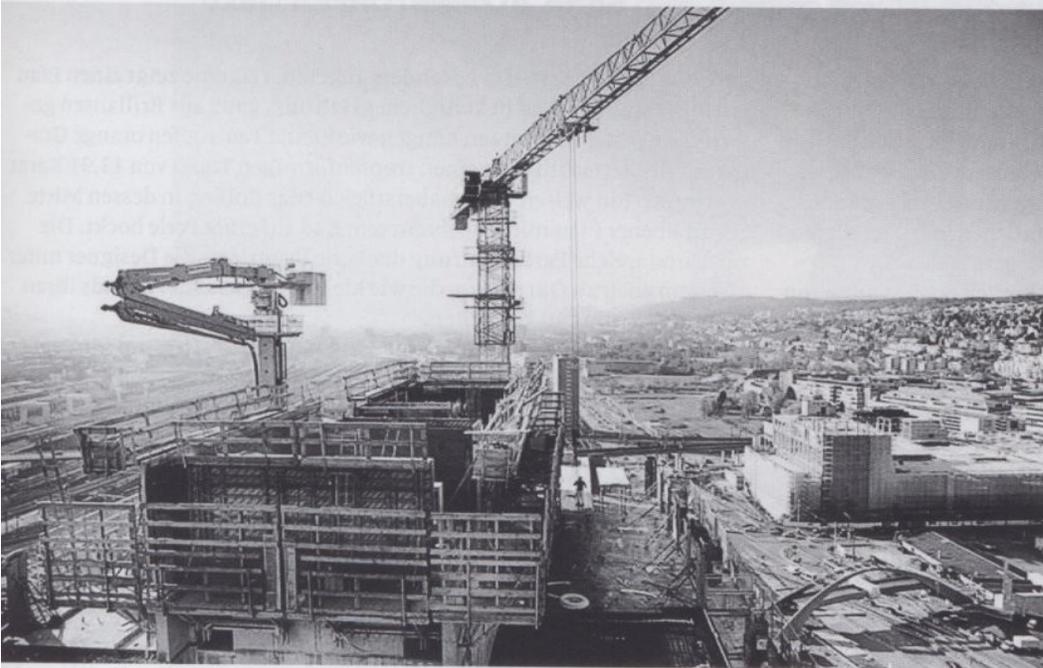


GANZ OBEN



LINKS UND RECHTS:
**Der Himmel über
Zürich – und
darunter der
MOBIMO TOWER
(im Bau damals,
heute fast fertig).**

**Früher hiess Leben im Hochhaus
kleine Wohnungen für kleine
Leute, in der Schweiz wenigstens.
Heute heissen die Bewohner
Skyscrapies. Und sie sind nicht
eingezogen, um zu sparen.**

Von DELIA LENOIR (TEXT)



S 57



MORGENS im Badezimmer nackt Salsa tanzen? Das kann passieren in einem Hochhaus-Apartment. Mittlerweile schon verdichtetes Bauen in der Innenstadt, wie das im Fachjargon heisst, nämlich nicht mehr bloss Bodenressourcen – es befreit auch die Bewohner, die sogenannten Skyscrapies. Räumlich auf jeden Fall.

Rund dreissig Hochhäuser sind derzeit in Zürich, Basel, Genf und anderen Schweizer Städten in Planung oder im Bau, so viele wie noch nie. Grosse Architektennamen (Gigon/Guyer, e2a oder Herzog & de Meuron) liefern Edles und Elegantes. In Form und Fassade ästhetisch anspruchsvoll, verleihen diese Hochhäuser den Städten Identity und den Quartieren, in denen sie stehen, Impulse. Etwa der Mobimo Tower in Zürich-West, 81 Meter hoch und von aussen ein naturnaher Monolith aus römischem Travertin. Im kommenden Jahr sind dort in den 9 Etagen über dem edlen, 15-stöckigen «Renaissance Zürich Tower Hotel» 53 Eigentumswohnungen bezugsbereit. Gezeichnet hat den Turm das Architekturbüro Diener & Diener. Verkauft ist bereits ein Drittel der Wohnungen. «Obwohl es potenziellen Kunden momentan noch schwerfällt, sich das fertige Produkt vorzustellen», erklärt Gerhard E. Walde von der Immobilienfirma Walde & Partner. Kostenpunkt: ab 1,2 Millionen Franken für 88 Quadratmeter.

Anders als in den 1959 z. B. im Tscharnergut in Bern gebauten Hoch- und sogenannten Scheibenhäusern sind in den hohen Neubauten von heute grosszügige Grundrisse selbstverständlich geworden. Der Komfort reicht vom Atrium in Penthousewohnungen bis zum hochwertigsten Parkett, von modernen Raumteilern zu erlesenen Fittings (Türgriffe und Handtuchhalter). Küchen und Bäder sind inzwischen doppelt so gross wie früher und Hightech-Bereiche, die mit Produkten von Herstellern wie Boffi oder Bagno Sasso ausgerüstet werden. Kurz, die neuen Hochhaus-Apartments haben definitiv alles, was man zum gepflegten Leben braucht. Und sind deshalb nicht mehr für junge Familien und andere Bewohner mit kleinen Einkommen gedacht.

Doch wie manche Revolution ist auch diese neue Wohnfreiheit in Kerngebieten nicht freiwillig entstanden. Seit Jahren zwingt der steigende Raumbedarf Städtebauer und Investoren, bestehende Lebensräume in der Schweiz intensiver zu nutzen. Der Raumbedarf je Arbeitsplatz konnte deutlich verkleinert werden in den vergangenen zwanzig Jahren oder so. Für das Wohnen und die Freizeit hingegen wird immer mehr Platz verwendet, ein Ergebnis der zunehmenden Individualisierung. Waren es in der Schweiz vor fünfzig Jahren noch 20 Quadratme-

ter Wohnfläche pro Person, sind es heute 44 oder mehr als doppelt so viel. Der Singlehaushalt hat das Zusammenleben mehrerer Generationen abgelöst. Also wird, um den neuen Bedürfnissen der Stadtbewohner entgegenzukommen, in den Citys nach oben ausgewichen oder eben verdichtet. Diesmal allerdings unter ökologischen, ökonomischen und gesellschaftlichen Gesichtspunkten. Die gute alte gemeinschaftliche Waschküche im Keller zum Beispiel wird mittlerweile durch dialogfreundliche Wandelzonen im Erdgeschoss ersetzt, zum Glück gibt es Hugo Lötschers Geschichtenband mit Namen «Der Waschküchenschlüssel» bereits.

Zum Arbeiten stehen den Skyscrapies zumiet- oder kaufbare Räume im Gebäude zur Verfügung. Das Wohnen in der City soll wieder so nachhaltig werden wie im 19. Jahrhundert. Damals machte erst eine Bäckerei oder Schuhmacherei im Erdgeschoss ein Wohnhaus zu einer kompakten Bautypologie.

In der Schweiz hat man seit dem Hochhaus-Boom in den 1960er Jahren dazugelernt. Damals waren die Hochhäuser monofunktional und mehrheitlich dazu da, billige Mietwohnungen bereitzustellen. Mit dem Erdölshock und den steigenden gesetzlichen Anforderungen, welche Bauten zu erfüllen hatten, kühlte die Begeisterung für Höhenflüge jedoch bloss Jahre später merklich ab. Die Hochhäuser verkamen. Und deren Raison d'être wurde angezweifelt, neue Hochhäuser (also Gebäude mit einer Mindesthöhe von 25 Metern) wurden in Zürich sogar verboten. Anders als in Miami, Chicago oder London wurden städteplanerische Ziele in der Schweiz erst Ende der neunziger Jahre des vergangenen Jahrhunderts neu definiert. «Weltoffen und internationaler» sollte es von da an zugehen. Auf der Suche nach einer zeitgemässen Identität wurden ehemalige Industriearale wie etwa Zürich-West aufgewertet.

Seither spricht man beim baulichen Fortschritt von «Identifikation». Was so viel bedeutet wie: Wehe, das Hochhaus steht in der Pampa. Der urbane Blick durch riesige Fensterfronten auf Zuggleise oder die Skyline der Stadt ist ein Must, ebenso wie die sorgfältig geplante und umgesetzte Umgebung. Das Auto von einem Valet-Service parken zu lassen etwa ist in der Schweiz eine Zugabe, anderswo ein alter Hut. Besonders cool ist die neue Freiheit in einer Penthousewohnung (in Amerika bis in die zwanziger Jahre des 20. Jahrhunderts, als Lifte eingeführt wurden, die Schlafstätte von Hauspersonal, hungrigen Künstlern und Tauben). Nahe am Himmel sind viel Privatsphäre und wenig Strassenlärm keine Überraschung. Doch das Schöne ist, es gibt dort am meisten Platz und is



**So lebt die andere Hälfte der Hochhausbewohner heute
– für zirka 13 000 Franken je Quadratmeter und mehr.**



Bis zum 15. Stock ist es ein Hotel, darüber gibt es Eigentumswohnungen auf 9 Etagen: Mobimo Tower in Zürich.

gediegen. So bieten etwa die Penthouses im 23. Stock des Mobimo Tower jeweils eine Wohnfläche von bis zu 380 Quadratmetern. Und dort kann man im Bad, falls Wind und Wetter es zulassen, bei offenen Panoramafenstern an der frischen Luft im Schaumbad liegen. Das nennt man dann die De-luxe-Variante des derzeitigen Wohntrends «Ein Bad ist auch ein Wohnraum». Kostenpunkt einer solchen Wohnung, nebenbei, über fünf Millionen Franken.

Man sagt es nur ungern, aber international gesehen sind das für ein Penthouse immer noch Peanuts. Für sein vom französischen Designer Christian Liagre eingerichtetes Triplex-Penthouse (750 Quadratmeter) an der 5th Avenue in New York bezahlte Rupert Murdoch z. B. 44 Millionen Dollar. Das ist eine Ausnahme, aber in, sagen wir, Hongkong wurden zwei 370-Quadratmeter-Penthousewohnungen im Hochhauskomplex «The Cullinan» am Union Square vom grössten Immobilienentwickler Sun Hung Kai Properties mit umgerechnet 100 000 Franken pro Quadratmeter budgetiert. Und auch im neuen Burj in Dubai (mit 828 Metern das höchste Gebäude der Welt im Augenblick) kostet der Quadratmeter eines Penthouse vergleichbar viel, falls man eines bekommt, die nachgefragte Menge ist grösser als das Angebot.

Doch egal ob man sich solche Extravaganzen leistet oder nicht – sie regen zum Entwickeln und Weiterentwickeln neuer Wohnformen an. Die Gadgets etwa, welche japanische Architekten für Mini-Einfamilienhäuser entworfen haben, fliessen inzwischen auch in den Hochhausbau. So steht in New York das erste Gebäude, bei dem die Anwohner ihr Auto über einen eigens gefertigten Lift in der sogenannten Sky Garage parken. Direkt neben ihrem Wohnraum. *Totally nuts?* Vielleicht, aber möglich, dass dort einige Skyscrapies vor Freude darüber nackt in der Garage Salsa tanzen.

Spüre die Geschichte

TURKISH AIRLINES

ASTAR ALLIANCE MEMBER
www.turkishairlines.com

Türkei
faszinierend

AGÄISCHE REGION

www.goturkey.com