

BARBARA EMMENEGGER  
SOZIOLOGIE & RAUM

mail@barbara-emmenegger.ch  
+41 (0)79 378 66 27

Zürich, 15. April 2022

## **Sozial nachhaltiges Hochhaus**

Ergebnisse aus der Literatur- und Desktoprecherche  
Im Auftrag des Amtes für Städtebau der Stadt Zürich

## Inhalt

1. Auftrag, Ausgangslage .....	3
1.1 Vorgehen.....	3
2. Literaturrecherche - State of the art.....	4
2.1 Disparate Erkenntnisse zu den Folgen des Wohnens in Hochhäusern .....	4
2.2 Kinder als umstrittene Bewohner:innen von Hochhäusern .....	5
2.3 Kontexteffekte beim Wohnen im Hochhaus .....	7
2.4 Das Wohnen im Hochhaus als soziale Praxis der Mittelschicht .....	8
2.5 Fazit aus der Literaturrechere.....	10
3. Wohnhochhäuser nach Typus, Bauphase in der Stadt Zürich .....	12
3.1 Kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbau und Grosswohnbauten 1950 – 1980.....	13
3.2 Symbolarchitektur, Landmarkarchitektur ab der Jahrtausendwende, Investorenobjekte .....	14
3.3 Neue Tendenzen im Wohnhochhaus?.....	15
4. Kritik am Wohnhochhaus oder am Kontext?.....	16
4.1 Aus der Kritik gelernt – das sozial Nachhaltige Hochhaus?.....	16
5. Kriterien sozialer Nachhaltigkeit von Hochhäusern .....	18
5.1 Kriterien sozialer Nachhaltigkeit für Wohn- und Geschäftshaus. ....	18
5.2 Zielgruppenspezifische Kriterien Sozialer Nachhaltigkeit.....	19
6. Literatur.....	20

## 1. Auftrag, Ausgangslage

# wie das Thema in neue Richtlinien und Prozess verankert werden kann.

Im Rahmen der Aktualisierung der Hochhausrichtlinien der Stadt Zürich, soll auf soziologischer Ebene zum einen geprüft werden, wie das Thema Partizipation in die neuen Richtlinien und in den Prozess einfließen können. Zum anderen soll Fragen zur sozialen Nachhaltigkeit von Wohnhochhäusern bzw. von Hochhäusern, in denen auch gewohnt wird, vertieft werden. Es sollen gemäss Auftrag seitens Amtes für Städtebau Anforderungen und Kriterien für sozial nachhaltige Hochhäuser definiert werden, mit den Zielen, familien- und kinderfreundliches Wohnen in Hochhäusern zu ermöglichen, Raum für Begegnung und Gemeinschaft zu fördern sowie einen Beitrag zu einem attraktives Wohnumfeld zu leisten.

A) Recherche und Zusammenstellung des Wissensstands:

- Welche Anforderungen für familien- und kinderfreundliches Wohnen in Hochhäusern sind an das Gebäude zu stellen (Grundriss, Erschliessung, Typologie, etc.)?
- Welche Anforderungen sind darüber hinaus an die Aussenräume, die Umgebung und das Umfeld zu stellen? (Qualität und Funktion der privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Räume; Infrastrukturangebot)?
- Welche Erfolgsfaktoren für ein sozial nachhaltiges (Wohn-)Hochhaus können aus aktuellen, geplanten oder bestehenden Hochhäusern abgeleitet werden?
- Welche Erkenntnisse gibt es aktuell in Forschung (z.B. Hochschule Luzern "Sozial nachhaltiges Wohnhochhaus") und Literatur?

B) Schriftliche Zusammenfassung und Empfehlungen

- Zusammenfassung der Rechercheergebnisse und der daraus abgeleiteten Empfehlungen in einem kurzen Bericht.
- Vorschlag für die Verankerung der Themen und Kriterien in den neuen Hochhausrichtlinien.

### 1.1 Vorgehen

Der erste Teil des vorliegenden Berichts gibt einen Einblick in bestehende Forschungsansätze und Erkenntnisse aus Studien zum Wohnen im Hochhaus. Anschliessend werden – abgeleitet aus der Recherche – die unterschiedlichen Bauphasen, ihre Charakteristika und ihre Kritik kurz vorgestellt. Aufgrund der Rechercheergebnisse werden schliesslich Kriterien für soziale Nachhaltigkeit von Hochhäusern abgeleitet und vorgestellt.

Die Erkenntnisse der Studie der Hochschule Luzern – Soziale Arbeit zum sozial nachhaltigen Hochhaus sind nicht in diesen Bericht eingeflossen. Die Studie und ihre Ergebnisse werden im Sommer 22 veröffentlicht. Sie können dann als Ergänzung zu diesem vorliegenden kürzeren Bericht beigezogen werden.

## 2. Literaturrecherche - State of the art

In einem ersten Schritt interessiert, mit welchen Themen und Fragestellungen sich die internationale Forschungsgemeinschaft mit der sozialen Nachhaltigkeit von Hochhäusern auseinandersetzt. Bei der Literatursuche ist aufgefallen, dass die Forschung zur sozialen Nachhaltigkeit von Hochhäusern noch eher dünn gesät ist. Ein Umstand, der sich, so wäre zu hoffen, ändert, stecken wir doch nach dem einen Hochhausboom der 1960/70er Jahre, aktuell mit der Anforderung der Innenverdichtung erneut in einer Hochhausboomphase. Allerdings unterscheidet sich die aktuelle Entwicklung klar von den Hochhausbauten der 1960 Jahre. Auf die Charakterisierung dieser Zyklen gehe ich in Kapitel 3 ein. Vorerst, wie angekündigt, ein kurzer Blick auf die internationale Forschung und Literatur.

### 2.1 Disparate Erkenntnisse zu den Folgen des Wohnens in Hochhäusern

Der kanadische Psychologe und Umweltforscher Robert Gifford untersucht in seinem 2007 erschienenen Artikel: „The Consequences of Living in High-Rise Buildings<sup>1</sup>“ anhand einer Recherche von internationalen Studien über das Wohnen in Hochhäusern die Frage: «Why is it that so few writers (Jacobs, 1961, is a notable exception) hypothesize that high-rise buildings will lead to *positive* outcomes for those who live in them?». Dabei betont er die Schwierigkeit der Vergleichbarkeit, da die Studien jeweils unterschiedliche Situationen untersucht hätten. Zudem kämen einzelne Studien zu diametral unterschiedlichen Erkenntnissen. Er resümiert schliesslich, dass die Folgen des Wohnens in Hochhäusern vielfältig seien und lediglich ein paar Aspekte mit der Gebäudeform in Zusammenhang gebracht werden könnten. *Nicht die Architektur sei entscheidend für das Wohlbefinden, sondern dieses hänge zB mit dem sozioökonomischen Status, der Lage des Gebäudes, der Elternschaft, des Geschlechts oder der Lebensphase zusammen.* Trotzdem verweist er aufgrund seiner Recherche darauf, dass ökonomisch besser situierte Menschen, die das Hochhaus als Wohnform wählen könnten, zufriedener seien. Dies führt er auf den luxuriöseren Ausbau und auf die Lage in besseren Vierteln zurück. Er verweist auch darauf, dass Kinder in Flachbauten besser aufgehoben seien als in Hochhäusern, da in letzteren die Bewegungsfreiheit der Kinder eingeschränkt sei. In Bezug auf soziale Kontakte resümiert er zwar, dass «For some residents, high population density at the building level (not the dwelling level) may promote more and better social interaction.» Gleichzeitig zitiert er auch Studien, die betonen, es gäbe lediglich mehr Bekanntschaften aber weniger Freundschaften im Hochhaus, was sich hingegen in Einfamilienhausquartieren nicht unterscheidet. Gifford schliesst seine Überlegungen mit der Erkenntnis, dass es *keine unwiderlegbaren Schlussfolgerungen* über die Folgen des Wohnens in Hochhäusern gäbe. Experimente in der Wohnforschung seien praktisch unmöglich, weil die Ergebnisse von zahlreichen Faktoren bestimmt würden. Er bedauert – 2007 – die mangelnde Forschung und wünscht sich neue methodische Settings, für die Erforschung des Wohnens in Hochhäusern.

---

<sup>1</sup> Gifford, Robert (2007): The Consequences of Living in High-Rise Buildings. In: Architectural Science Review 50 (1), S. 2–17. DOI: 10.3763/asre.2007.5002.

Zu ähnlichen Ergebnissen kommt eine Studie aus dem Jahr 2012 aus Glasgow<sup>2</sup>. Hier wurden soziale und psychosoziale Aspekte von Hochhausbewohner:innen in *benachteiligten* Quartieren untersucht. Untersucht wurden die Auswirkungen des Wohnens in Hochhäusern im Vergleich zu anderen Wohnungstypen. In den untersuchten Gebieten seien Sicherheitsgefühl, Kontakte zur Nachbarschaft und auch Wohlbefinden oft schlechter in Hochhäusern. Hingegen hätten auch hier andere Studien wiederum gezeigt, dass gerade auch Nachbarschaftsbeziehungen in Hochhäusern zum Teil besser seien. Die Untersuchung in Glasgow kommt, wie sie selbst betonen, im Gegensatz zu einem großen Teil der Literatur zum Schluss, dass die negativen Auswirkungen von Hochhäusern am weitesten in Haushalten mit nur Erwachsenen und nicht mit Familien verbreitet seien, wobei ältere Menschen am wenigsten von den negativen sozialen Auswirkungen von Hochhäusern betroffen seien. Die Zukunft des Hochhauses, so betonen die Autor:innen, sei derzeit unklar und umstritten. Es zeigten sich, sich widersprechende Ergebnisse zu sozialen Aspekten des Wohnens im Hochhaus.

## 2.2 Kinder als umstrittene Bewohner:innen von Hochhäusern

Die beiden bereits beschriebenen Studien verweisen auf ein weiteres disparates Thema: Können Hochhäuser kinderfreundlich sein? Welchen Effekt hat das Wohnen im Hochhaus auf die Entwicklung der Kinder?

Mit Familien und Kindern im Hochhaus setzt sich Carolyn Whitzman schon seit längerer Zeit auseinander. Die Professorin und Urbanistin hat sich erst in Toronto, dann in Melbourne dem Forschungsthema von integrativen, sicheren Städten gewidmet. Eines ihrer zentralen Forschungsgebiete ist die Frage nach der kinderfreundlichkeit von dichten Städten und von Hochhausgebieten. Sie fragt danach, ob Hochhäuser kinderfreundlich sein können<sup>3</sup>. In ihrer Studie von 2010 betont Whitzman, dass die Effekte von Wohnen im Hochhaus auf Kinder noch sehr wenig untersucht worden seien. Whitzman untersucht die unabhängige Mobilität von Kindern in Hochhausgebieten im Zentrum von Melbourne. Zudem recherchiert sie interanationale best practice für eine kindergerechte Planung. Unabhängige Mobilität definiert sie als die Möglichkeit und Freiheit von unter 18-Jährigen, sich in öffentlichen Räumen aufzuhalten ohne Begleitung von Erwachsenen. Untersucht wurden Kinder zwischen 8 und 12 Jahren. Die Ergebnisse zeigen, dass ein hoher Anteil der Kinder, die Downtown in Hochhäusern leben, selbständig unterwegs sei. Sie gehen alleine zur Schule oder in den Park. Die Kinder der innerstädtischen Hochhausgebiete seien selbständiger und mobiler als Kinder der Suburbs in Einfamilienhäusern mit sehr langen Wegen und kaum Angeboten in der Nähe. *Zentral für das Wohlbefinden der Kinder sei die soziale Infrastruktur der näheren Umgebung.* „The issue may be one of adequate social infrastructure, good design, and supportive planning policies, rather than of housing types“ (S. 21) Den Kindern sei es zudem wichtig, dass sie Orte fänden, wo andere Kinder sind. Die *Kinderdichte* sei ein wichtiges Kriterium für die Kinderfreundlichkeit. Es brauche also mehr kindergerechte Orte in der Nähe, wie zum Beispiel Milk-Bars, Grüne Höfe oder Parks und

<sup>2</sup> Kearns, Ade; Whitley, Elise; Mason, Phil; Bond, Lyndal (2012): 'Living the High Life'? Residential, Social and Psychosocial Outcomes for High-Rise Occupants in a Deprived Context. In: Housing Studies 27 (1), S. 97–126. DOI: 10.1080/02673037.2012.632080.

<sup>3</sup> Whitzman, Carolyn (2010): Can Tall Buildings be Child-Friendly? The Vertical Living Kids Research Project. In: CTBUH Journal (IV), S. 18–23.

interessante Spielgeräte. In Anlehnung an Jan Gehl (2006) betont Whitzman (2009)<sup>4</sup>, dass nicht das Equipment des Spielplatzes wichtig sei, sondern die Rolle des Spielplatzes als Treffpunkt, als Ort, wo die Aktivitäten der Kinder beginnen könnten. Deshalb sei es wichtig zu wissen, wie Kinder Orte und Räume erleben, aneignen und erfahren. Hier bestehe noch eine Forschungslücke. Whitzman weist darauf hin, dass die Herausforderung für Stadtplaner:innen darin bestehe, auf das klare und differenzierte Verständnis von Kindern, in Bezug auf die Wahrnehmung ihrer Umgebung zu reagieren und proaktiv kinderfreundliche Städte zu planen, auch in den hoch verdichteten Umgebungen, die zunehmend sowohl in Innenstädten als auch in Vororten zu finden seien. *„Children should belong in high-rise flats, just as they should belong everywhere else in a truly inclusive city.“* (2010, S.23). Das Problem in Melbourne zeige sich auch darin, dass Hochhäuser als kinderlose Nachbarschaften geplant worden, dann aber doch Familien mit Kindern eingezogen seien. Sie plädiert dafür, anstatt Hochhäuser als kinderfeindlich zu verurteilen, Formen urbaner Dichte zu entwickeln, die die Anzahl der Kinder vervielfachen. *„Our ultimate aim is to encourage the recognition of children as citizens, with equal rights to appropriate housing and public space. Planners have the responsibility to take their views, and their needs, into account in our brave new cities.“* (2009)

“Wenn schon hoch hinaus, dann kinderfreundlich”<sup>5</sup> so das zu den Studien von Whitzman passende Plädoyer von Marco Hüttenmoser. Hüttenmoser war langjähriger Mitarbeiter des Marie Meierhofer Instituts für das Kind und führte gleichzeitig eine eigene Forschungs- und Dokumentationsstelle Kind und Umwelt (KUM) in Muri/AG. Ausgangspunkt seiner Überlegungen bilden die wissenschaftlich belegten Erkenntnisse, dass es für das Aufwachsen der Kinder äusserst wichtig sei, dass sie sich in unmittelbarer Umgebung der Wohnung frei bewegen und mit anderen Kindern spielen könnten. Hüttenmoser betont, dass es nicht nur entscheidend sei, dass in unmittelbarer Nähe bespielbarer Raum bestehe, sondern dass dieser Raum auch von jüngeren Kindern selbstständig erreicht werden könne und sie von dort aus auch selbstständig in die Wohnung zurückkehren könnten. Damit setzt er sich in diesem Sinne mit dem Begriff *„Erreichbarkeit“* auseinander. Diese Frage sei vor allem architektonischer Art. Das geht vom erreichbaren Liftknopf, über Handläufe im Treppenhaus auf Kinderhöhe bis zur Türe, die sich automatisch öffnen sollte. Tatsache sei jedoch, dass die selbständige Erreichbarkeit von Spielorten meist schlecht sei und Kinder in höher gelegenen Stockwerken deutlich weniger oft im Freien weilten als Kinder aus tiefergelegenen Stockwerken. Er plädiert deshalb dafür, dass man mit jüngeren Kindern nicht höher als im dritten, vierten Stock wohnen sollte. Doch eine adäquate Architektur und Gestaltung könne wesentlich zu Verbesserungen der Erreichbarkeit auch aus höheren Stockwerken beitragen.

---

<sup>4</sup> Whitzman, Caroline & Dana Mizrachi (2009) Vertical Living Kids: Creating Supportive Environments for Children in Melbourne Central City High Rise.

[http://soac.fbe.unsw.edu.au/2009/PDF/Mizrachi%20Dana\\_Whitzman%20Carolyn.pdf](http://soac.fbe.unsw.edu.au/2009/PDF/Mizrachi%20Dana_Whitzman%20Carolyn.pdf)

<sup>5</sup> Hüttenmoser Marco (2020) Wenn schon hoch hinaus dann kinderfreundlich. Ein Beitrag zum Thema «Kinderfreundlich verdichtet Bauen». [https://www.kindundumwelt.ch/\\_files/VerdichtetBauenZSk.pdf](https://www.kindundumwelt.ch/_files/VerdichtetBauenZSk.pdf)

### 2.3 Kontexteffekte beim Wohnen im Hochhaus

Bei der Frage nach der Sozialen Nachhaltigkeit, respektive der Frage nach dem Wohlbefinden des Wohnens in Hochhäusern für unterschiedliche Zielgruppen spielen, so zeigt sich in den verschiedenen Studien, die Kontexteffekte eine zentrale Rolle. Nicht in erster Linie die Architektur, das Hochhaus als architektonische Form hat Einfluss auf das gute Zusammenleben, sondern grossen Einfluss haben die weiteren Aspekte der Umwelt. Insbesondere die Frage nach dem Wohlbefinden der Kinder in Hochhäusern verweist ja auch auf diesen Fakt.

Sebastian Kurtenbach, Professor für Politikwissenschaften und Sozialpolitik an der FH Münster, hat sich mit seiner Studie über das Leben in Köln-Chorweiler auf die Suche gemacht, ob und inwiefern sozial segregierte und benachteiligte Wohngebiete die Normen ihrer Bewohner:innen beeinflussen<sup>6</sup>. Es geht in dieser Studie zwar nicht explizit um das Hochhaus aber um eine Grosswohnsiedlung, die auch von Hochhäusern geprägt ist. Chorweiler ist eine Grosssiedlung aus den 1970er Jahren. Kurtenbach konnte nachweisen, dass sich die Umwelt unter der Voraussetzung von sozialer Segregation, geringer Fluktuation und physischer Verwahrlosung normbeeinflussend auswirke. Bewohner:innen solcher Wohngebiete würden sich zur Stressreduktion und damit zum Ausgleich kognitiver Dissonanz der Umwelt anpassen. Aufgrund einer hohen Konzentration von gefördertem Wohnungsbau in diesem Quartier wohnen dort vor allem Menschen, die auf dem Wohnungsmarkt ansonsten keine Chance haben. Auch könnten sie, so Kurtenbach, das Wohngebiet aus eigener Kraft kaum verlassen. «Auf diese Weise entsteht ein stabiles, armutsgeprägtes Wohngebiet.» (S.244)

Für die Schweiz hat Eveline Althaus, Sozial- und Kulturanthropologin und wissenschaftliche Projektleiterin am ETH-Wohnforum, Grossüberbauungen aus den 1960er und 1970er Jahren untersucht<sup>7</sup>. Es sind die beiden Grosssiedlungen Telli in Aarau und Unteraffoltern II in Zürich, die, wie viele andere solche Siedlungen auch, an den Rändern der Städte von einem besseren, modernen Leben erzählten, jedoch in den späten 1970er Jahren „grundlegende Umdeutungen ins Negative“ (S. 11) erfuhren. Diese ‚Wohnmaschinen‘ leiden unter einem schlechten Image, werden als „monotone und anonyme Strukturen problematisiert und gelten als Wohnort von benachteiligten Bevölkerungsgruppen« (ebda.). Und diese Image-Krise, so Althaus, wirke sich bis heute aus. Nicht nur die Hochhausarchitektur, die von aussen als fremd wahrgenommen werde und als monotone Betonbunker abqualifiziert würde, sondern auch die darin wohnenden Menschen würden stigmatisiert mit Zuschreibungen wie ‚Ghetto‘ der ‚Sozialbunker‘.

Von Aussen kaum vorstellbar, dass diese Siedlungen im Innern ein angeregtes soziales Leben haben. „Im Alltag ergeben sich die meisten nachbarschaftlichen Kontakte und Verbindungen in den Schwellen- und Übergangsräumen zwischen der Wohnungstür und dem weiteren Quartier. Es sind Räume, die durch ihren offenen und vorerst undefinierten Charakter zwischen dem Hier und dem Dort, dem Eigenen und dem Kollektiven unterschiedlich angeeignet und reglementiert werden können, wodurch sich auch Konfliktpotentiale eröffnen.“ (S. 414) Althaus verweist hier auf die Wichtigkeit, unterschiedliche und multifunktionale Räume der Begegnung, der Gemeinschaft und des Rückzugs mitzuplanen, damit sich Nachbarschaften überhaupt entfalten können. Sie verweist jedoch auch

<sup>6</sup> Kurtenbach, Sebastian (2017): Leben in herausfordernden Wohngebieten. Das Beispiel Köln-Chorweiler (Stadt, Raum und Gesellschaft). Online verfügbar unter <http://dx.doi.org/10.1007/978-3-658-16853-7>.

<sup>7</sup> Althaus, Eveline (2016): Sozialraum Hochhaus. Nachbarschaften von Grossüberbauungen aus den 1960er und 1970er Jahren in der Schweiz. ETH Zürich, Zürich.

dezidiert auf die Diskrepanz zwischen Innen- und Aussenwahrnehmung. Die Innensichten der Bewohner:innen unterscheiden sich deutlich von den negativen Zuschreibungen von aussen.

Nicht nur diese Diskrepanz setzt den beiden Grosswohnsiedlungen zu, sondern auch der Alterungsprozess mit den baulichen Mängeln, welche mit Segregationstendenzen einher gehen würden, welche selbstverständlich das Negativimage in der Aussenwahrnehmung verfestige.

#### 2.4 Das Wohnen im Hochhaus als soziale Praxis der Mittelschicht

Auf diese Zeitdimension zwischen der Lebenszeit eines Wohnhochhauses und den veränderten Nutzungsbedürfnissen einer sich verändernden Bewohnerschaft verweist auch eine Studie aus Wien. Die Wohnbauförderung der Stadt Wien (Magistralabteilung 50) hat das Soziologische Institut der Universität Wien beauftragt, die Wohnkultur und Wohnqualität in Wiener Hochhäusern zu untersuchen<sup>8</sup>. Denn „Wie in anderen europäischen Großstädten kommt auch in Wien dem Hochhaus als urbaner Wohnform vermehrte Aufmerksamkeit zu, dabei stehen Aspekte der Urbanität, Verdichtung und der Leistbarkeit des Wohnraums im Vordergrund« (S.8).

Die 2014 erschienene Studie unter der Leitung von Christoph Reinprecht verweist auf einige interessante Aspekte, die gerade auch für die Verortung von sozialer Nachhaltigkeit von Wohnhochhäusern von hohem Wert sind. Da ist zum einen selbstverständlich die Forderung nach einer zentralen Einbettung des Wohnhochhauses in den Stadtraum, weiter der Fokus auf die Freiraumgestaltung und deren Aufenthaltsqualität, die Planung von Gemeinschaftseinrichtungen für das Hochhaus aber auch für das umliegende Quartier sowie die Nutzungsmischung im Erdgeschoss mit öffentlichen Funktionen, um einen wichtigen Schritt weg vom Inselurbanismus zu tätigen.

Speziell wird in der Studie zudem auf das Spannungsverhältnis von angestrebter sozialer Durchmischung und sozialer Ungleichheit hingewiesen. Ein Topos, der sich dann in der Vertikale niederschlägt, je höher das Stockwerk, desto höher der soziale Status. Entsprechend repräsentiere das Wohnen im Hochhaus in den untersuchten sehr unterschiedlichen Gebäuden «eine primär an sozialen Mittelschichten ausgerichtete Praxis». (S.81) Diese Erkenntnis wird nicht nur über die Kaufkraft der Mieterschaft definiert. Auch korrespondiere das Wohnen im Wohnturm mit bestimmten, der Mittelschicht zuzuordnenden Milieus wie den 'Kreativen' oder den 'Materialisten' die sich gemäss Untersuchung am stärksten vom Wohnen im Wohnturm angesprochen fühlten. (S. 82). Nachbarschaftskontakte seien, so die Befragung, eher selten. Nur die Hälfte der Befragten berichte von allfälligen Kontakten. Die Autor:innen der Studie begründen dies zum einen damit, dass gerade hochpreisige Segmente ihre Orientierung eher nach Innen und in die Privatheit legten. Zum anderen stellen sie auch fest, dass kaum geeignete Gemeinschaftsräume vorhanden seien. «In Hinblick auf soziale Treffpunkte und Kontakt- bzw. Interaktionszonen erfüllen in den untersuchten Wohnhäusern die Gemeinschaftsräume (die meist nur mit Voranmeldung nutzbar sind) nicht die gedachte Funktion.» Auch Stiegenhaus und Waschküchen würden das Manko nicht aufheben. Diese Begegnungsarmut, die offensichtlich auch die Fahrt im Lift nicht beheben kann, führe zu einer 'sozialen Verwundbarkeit' (S.83). Gekoppelt werde die soziale mit einer *technischen Verwundbarkeit*. Das Sicherheitsgefühl

---

<sup>8</sup> Reinprecht, Christoph et al (2014): Wohnen im Hochhaus. Eine Studie zu Wohnkultur und Wohnqualität in Wiener Wohnhochhäusern. Hg. v. Universität Wien.



werde durch die im Hochhaus spezifische Vulnerabilität von Erschliessung, Liften, Feuermeldern, Lüftungsanlagen etc. herausgefordert. Sie betonen, dass die Herausforderungen des Wohnens im Hochhaus deshalb einen erhöhten Betreuungsaufwand mit sich bringen und verweisen auf: «... die Notwendigkeit kontinuierlicher Betreuung – sowohl in sozialer Hinsicht (Information, Moderation, Konfliktregelung) und auf das Sicherheitsbedürfnis als auch in Bezug auf die Betreuung der Infrastruktur (Erhalt und Wartung des Baubestandes).» (S.11) Gefordert wird deshalb zum Schluss der Studie eine fixe Hausbetreuung für technische Belange aber auch eine soziale Moderation für die Gemeinschaftseinrichtungen und für die Unterstützung der Selbstorganisation der Bewohnerschaft.

Die Studie kristallisiert für das Wohnen im Hochhaus schliesslich strukturelle Spannungen heraus, welche entlang von vier Linien festgehalten wurden und in der Planung von Hochhäusern mitgedacht werden sollten:

1. Außenbezug zwischen dem Wohnbau und der stadträumlichen Umgebung;
2. Innenverhältnis zwischen sozialer Durchmischung und sozialer Ungleichheit
3. Zeitdimension zwischen der Lebenszeit eines Wohnhauses und den veränderten Nutzungsbedürfnissen einer sich verändernden (alternden oder ausgetauschten) Bewohnerschaft;
4. und in Bezug auf den Lebensstil, zwischen Individualisierung und Gemeinschaftsbildung.

Auf den Zusammenhang von sozialer Segregation und Preisniveau der Wohnungen in Hochhäusern geht Andreas Hofer in seinem Vortrag am ETH Forum für Wohnungsbau zum Thema: Hoch hinaus oder in die Breite? ein<sup>9</sup>. Er stellt fest, dass „allein die höheren Baukosten von Hochhäusern sie zu Luxusobjekten, welche die soziale Segregation fördern, machen«. Er unterstreicht damit ebenfalls die Erkenntnis der Wiener Studie, dass das Wohnen in Hochhäusern eine soziale Praxis der Mittel- und Oberschicht sei. Solche Projekte, die Ungleichheit produzieren würden, seien zu vermeiden, betont Hofer. Denn «Die soziale Mischung ist das kostbarste Gut der europäischen Städte, das durch den ökonomischen Druck in Boomzeiten bedroht ist.» Das Wohnen und speziell der kostengünstige Wohnraum seien unter latentem Verdrängungsdruck. Das preisgünstige Wohnen für unterschiedliche Schichten wird hier als einen zentralen Aspekt der sozialen Nachhaltigkeit gewertet.

Aktuell hat diese Diskussion in der Stadt Zürich einen neuen Drive erhalten. Anforderungen an Innenverdichtung und an das Drittelsziel gemeinnütziger Wohnungen in der Stadt Zürich, kombiniert mit dem Willen, nicht nur gemeinnützige, sondern auch preisgünstige Wohnungen zu fördern, lassen zurzeit Ideen für Hochhausprojekte entstehen, die preisgünstigen Wohnraum garantieren wollen. Die Wohnbaugenossenschaft ABZ will mit einem 85 Meter hohen Hochhaus auf dem Koch-Areal zeigen, dass genossenschaftliches Wohnen auch in der Vertikalen funktioniert und dass guter und zahlbarer Wohnraum auch im Hochhaus möglich ist. Im Interview erläutert Faust Lehni, Mitglied der Geschäftsleitung und Leiter Mitglieder und Wohnen der ABZ, dass die Kombination von Preisgünstigkeit und der sozialräumlichen Anforderungen auch in diesem Projekt eine Herausforderung sei, an der aktuell gearbeitet werde.

---

<sup>9</sup> Hofer, Andreas: Muss Wohnen innovativ sein? ETH Forum Wohnungsbau (2009): Hoch hinaus oder in die Breite? Referate. Hg. v. ETH.

## 2.5 Fazit aus der Literaturrecherche

### *Mangelnde Forschung zum Wohnhochhaus*

- Dem Hochhaus als urbane Wohnform kommt –in mitteleuropäischen Städten - zunehmend an Bedeutung zu. Trotzdem hält sich Forschung zur sozialen Nachhaltigkeit von Wohnhochhäusern noch in Grenzen. In den Studien wird ein Manko an differenzierter Forschung zum Wohnen im Hochhaus proklamiert. (v.a. Gifford und Whitzman)

### *Renaissance des Wohnhochhauses und mangelnde Forschung dazu*

- Dominierte in der internationalen Diskussion, vor allem mit Blick auf den sozialen Wohnbau, lange Zeit das Bild von Wohntürmen als potentielle „slums in the sky“ (Lynsey Hanley), erfährt die vertikale Verdichtung im Wohnbau in den letzten Jahren sowohl im Bereich der Stadtplanung als auch unter Bauträgern und Investorinnen eine Neubewertung und Renaissance. (Gifford, Reinprecht, Hofer)

### *Kontexteffekte*

- Das Hochhaus als Bautyp hat wohl eher einen kleineren Einfluss auf die soziale Nachhaltigkeit. Viel stärker ins Gewicht fallen die Kontexteffekte wie: Städtebauliche Einbettung, Infrastrukturen, Zielgruppen, Frei- und Aussenräume, Begegnungsräume, Sicherheit, Kommunikation, Mitwirkung. (Gifford, Kearns, Whitzman, Kurtenbach, Althaus, Reinprecht, Lehni).
- Wohnhochhäuser leiden unter dem Stigma der nachbarschaftlichen Anonymität. Dieses Stigma ist wohl in den tiefen psychosozialen Strukturen der „Hüsl-Schweiz“ mit ihren anti-urbanen Prägungen verankert. Die Forschung zeigt, dass nachbarschaftliche Kontakte auch in Wohnhochhäusern aufgebaut werden können. Zu prüfen ist, inwieweit nachbarschaftliche Kontakte in Einfamilienhausquartiere intensiver, respektive tragfähiger sind. (Gifford, Kearns, Whitzman, Kurtenbach, Althaus, Reinprecht).

### *Unterhalt und Betreuung*

- Wohnhochhäuser brauchen viel Aufmerksamkeit. Sie zeigen eine soziale und technische Verwundbarkeit und benötigen deshalb einen erhöhten Betreuungsaufwand sowohl in sozialer Hinsicht und auf das Sicherheitsgefühl bezogen als auch in Bezug auf die Betreuung der Infrastruktur. (Whitzman, Kurtenbach, Reinprecht, Althaus).
- Die Lebensbiographie von Hochhäusern kann eine Herausforderung darstellen, wenn sich bauliche Mängel und die Veränderung der Bewohner:innenstruktur koppeln. (Althaus, Reinprecht).

*Preisniveau und Zielgruppen von Hochhäusern*

- Es stellt sich die Frage, ob sich der Anspruch an preisgünstiges Wohnen, als ein wichtiger Baustein der Sozialen Nachhaltigkeit beim Wohnen im Hochhaus, tatsächlich umsetzen lässt. (Hofer)
- Wohnhochhäuser der neueren Generation sind Mittel- und Oberschichtsprojekte und werden von homogenen Nutzer:innengruppen bewohnt. (Reinprecht, Hofer)
- Geplant sind in der Schweiz erste Hochhäuser im gemeinnützigen und preisgünstigen Segment. Es bleibt zu beobachten, inwieweit und unter welchen Bedingungen Preisgünstigkeit und sozialräumliche Anforderungen umgesetzt werden können.
- Hochhäuser können auch als kindergerechte Wohnformen konzipiert werden. (Whitzman, Hüttenmoser).

### 3. Wohnhochhäuser nach Typus, Bauphase in der Stadt Zürich

Aus der Literaturrecherche wird deutlich, dass insbesondere in der Schweiz, unterschiedliche Phasen von Hochhausbauten zu unterscheiden sind. So können auch in der Stadt Zürich realisierte und geplante Hochhäuser grob in drei Bauphasen unterteilt werden. Zum einen sind dies die Hochhäuser der 1950 bis 1980er Jahre. Es handelt sich zu einem grossen Teil um kommunalen Wohnungsbau, welcher eher an den Rändern der innenstädtischen Quartiere oder der Stadt erstellt wurde. Ab den 2000er Jahren ist als weitere Phase vor allem ein neuer Typus an Hochhäusern zu verzeichnen, welcher stark mit den Prozessen der Reurbanisierung zusammenhängt. Es ist die Phase der Investorenobjekte mit Symbolarchitektur im hohen Preissegment an (neuen) zentralen Lagen. Die beiden Phase sind deutlich in folgender Abbildung 1 abzulesen.



Abb. 1: Hochhäuser Stadt Zürich (<https://hochhaeuser.stadt-zuerich.ch/>)

Aktuell stellt sich die Frage, ob sich neben der Phase zwei zusätzlich eine neue Phase drei abzeichnet: Das sozialräumlich ausgerichtete und eher preisgünstige Wohnhochhaus.

### 3.1 Kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbau und Grosswohnbauten 1950 – 1980

Hochkonjunktur 1960-70er Jahre

- zB: Unteraffoltern, Glaubten, Letzigraben Heiligfeld, Luchswiesenstrasse, Gutstrasse, Lochergut, Hardau, Grünau
- Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten insbesondere auch für kleine Budgets
- Utopie vom besseren, modernen Leben



Abb. 2: Unteraffoltern II



Abb. 3: Lochergut

### 3.2 Symbolarchitektur, Landmarkarchitektur ab der Jahrtausendwende, Investorenobjekte

Reurbanisierungsphase ab 2000

- Mobimo Tower, LeutschenTower, Löwenbräu, Vulcano, Wolkenwerk
- Wohnraum für eine mittel- bis Oberschichtige, urbane Bevölkerung



Abb. 4: Vulcano



Abb. 5: Löwenbräu

### 3.3 Neue Tendenzen im Wohnhochhaus?

Sozialräumlich ausgerichtetes, preisgünstiges Wohnhochhaus

- Entwicklung einer Idee des gemeinschaftlichen Wohnens und Arbeitens in der Stadt der kurzen Wege und der qualitativ vollen verdichteten Stadt
- Anbindung an die Quartier-, und Stadtstrukturen
- Guter und zahlbarer Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten
- Fokus auf das Soziale, gemeinschaftlicher Ansatz, qualitativvolle Wohnungsgrundrisse für unterschiedliche Haushaltsformen, Begegnungsräume in der Vertikalen
- Hohe Freiraumqualitäten auf unterschiedlichen Niveaus



Abb. 6: Geplantes Hochhaus Kochareal

#### 4. Kritik am Wohnhochhaus oder am Kontext?

Obwohl die Forschung zur sozialen Nachhaltigkeit von Hochhäusern offensichtlich intensiviert werden könnte, haben sich doch einige Projekte mit den Folgen des Zusammenlebens im Hochhaus auseinandergesetzt. Die in diesem Bericht zusammengestellte Recherche zu unterschiedlichen Forschungsprojekten, zeigt, dass die Kritik am Wohnhochhaus in Phase I und II unterschiedlich gelagert ist. Bei den Wohnhochhäusern von Phase I wird vor allem das soziale Zusammenleben in den Fokus genommen. Bei den Wohnhochhäusern der Phase II wird zudem die Preispolitik und die daraus folgende soziale Segregation kritisiert.

Das Zusammenleben vieler Menschen im Wohnhochhaus führe zu einem Verlust nachbarschaftlicher Kommunikation, zu Anonymität und Vereinzelung. Je grösser und höher ein Haus ist, umso schwieriger werde es, nachbarschaftliche Beziehungen aufzubauen und einen Dialog mit der Nachbarschaft zu führen. Vor allem für Familien mit Kindern bringe das Wohnen im Hochhaus Nachteile, da der Bezug zum Erdgeschoss fehle und Kinder weniger Bewegungsfreiheit hätten. Aus der zitierten Forschung wird deutlich, dass die Kritik am sozialen Zusammenleben in Wohnhochhäusern weniger mit der Bauform Hochhaus, als vielmehr mit den Kontexteffekten zusammenhängt. Die Kritik an Wohnhochhäusern entzündet sich oft an Hochhausituationen in prekären städtebaulichen und sozialräumlichen Situationen wie Hochhausatelliten in Suburbs ohne soziale Infrastrukturen im Quartier oder an Hochhäuser benachteiligter Quartiere, bewohnt von sozial benachteiligten Menschen. So verweisen die sozialen Probleme vielmehr auf generelle Probleme sozial segregierter und benachteiligter Quartiere mit mangelhafter sozialer Durchmischung. Dies als Folgen verfehlter Stadtentwicklungspolitik, mangelnder Sozialer und Soziokultureller Arbeit, verfehlttem Städtebau (Anbindung, Einbettung, Nutzungsmöglichkeiten) und verfehlter Freiraumplanung. Entsprechend betont Evelyn Althaus in ihrer Untersuchung, dass das Bild vom «problembehafteten Hochhausblock» meist nicht den Lebensrealitäten vor Ort entspreche und Caroline Whitzman verlangt zum Beispiel nach mehr ‚Kinderdichte‘ in Hochhausquartieren und kindergerechten Orten in der Nachbarschaft.

Die Kritik an den hochpreisigen, prestigeträchtigen Hochhäusern der Phase II hingegen ist stärker an der Art und Weise der Bauform an und für sich zu verorten. Kritisiert wird das Wohnhochhaus als Renditemaschine. Damit wird die Ökonomisierung des Wohnens in den Fokus genommen, welche auch wiederum Folgen auf das soziale Zusammenleben hat. Denn dieses Wohnen als Statussymbol ohne Ansprüche an Gemeinschaftlichkeit spreche homogene Nutzergruppen an. Hochhäuser dieser Art werden damit, so wird kritisiert, zu Segregationsmaschinen.

##### 4.1 Aus der Kritik gelernt – das sozial Nachhaltige Hochhaus?

Diesen beiden Kritiksträngen an den Hochhäusern von Phase I und Phase II versucht das Hochhaus der Phase III entgegenzuhalten. Es soll gemeinschaftlich orientiertes, preisgünstiges Wohnen im Hochhaus möglich werden. Ich beziehe mich hier für die Stadt Zürich nur auf das geplante Hochhaus der Allgemeinen Wohnbaugenossenschaft Zürich (ABZ) auf dem Kochareal. Weitere geplante genossenschaftliche Hochhäuser die in den Fokus genommen werden könnten sind das ASIG Hochhaus im Dreispitz oder das Hochhaus Pi in Zug, auf kommunaler Ebene das Tramdepot Hard oder die Siedlung Letzi. Weitere aktuelle Beispiele werden allenfalls in der Studie zur Sozialen Nachhaltigkeit von Hochhäusern der Hochschule Luzern untersucht.



Gespräche mit Fachpersonen der ABZ, welche das Wohnhochhaus auf dem Kochareal realisiert, verweisen auf die Hoffnungen und Herausforderungen dieses Vorhabens. Mit starkem Fokus auf sozialräumliche Aspekte und auf Partizipation sollen Begegnungen und die Gemeinschaft gefördert werden, ohne jedoch etwelche 'Zwangssettings' zu schaffen. Der Stellenwert eines Siedlungscoachings werde diskutiert, gerade in Bezug auf die Aneignung der unterschiedlichen gemeinschaftlich nutzbaren Räume auf den einzelnen Clusterebenen und im Aussenraum. Neue Herausforderungen zeichneten sich dann auch in der Clusterung der Stockwerke und der Vermietungspolitik ab. Zurzeit noch im Unklaren sei das Verhältnis von Vision und Realität der finanziellen Situation.

## 5. Kriterien sozialer Nachhaltigkeit von Hochhäusern

Aus den obigen Ausführungen lassen sich in einem weiteren Schritt Kriterien für die soziale Nachhaltigkeit von Hochhäusern formulieren.

Die Kriterien für soziale Nachhaltigkeit sind allgemeine Kriterien und sie gelten grundsätzlich für alle Wohngebäude, Siedlungen und zum Teil Geschäftshäuser. Beim Hochhaus, sei es Wohnen oder Büro, akzentuieren sie sich jedoch und erfordern eine viel höhere Aufmerksamkeit. Eine Aufmerksamkeit, die in den Leitlinien zu den Hochhausentwicklungen eingefordert werden kann. Es sind Kriterien sozialer Nachhaltigkeit, die Aspekte aus Planung, Bau, Nutzung, Infrastruktur, Soziales, Betrieb und Technik sowie der Partizipation ansprechen. Denn soziale Nachhaltigkeit ist ein integrales Konzept.

Die Stärke der Akzentuierung, respektive die Gewichtung der einzelnen Kriterien ist abhängig von Typ, Gebiet und Leistung. Das heisst, von Höhe und Clusterung, vom Standort des Hochhauses und von seiner Funktion.

### 5.1 Kriterien sozialer Nachhaltigkeit für Wohn- und Geschäftshaus.

Die Kriterien beziehen sich auf Höhe und Komplexität des Bauwerks. Je höher und entsprechend sozial dichter, desto mehr Aufmerksamkeit verlangen die Kriterien:

#### 1. Sozialräumliche und städtebauliche Einbettung in Quartier- und Stadtstrukturen

- Funktionale und sozialräumliche Anbindung an die Quartierstrukturen
- Abstimmung sozialer Infrastrukturen für unterschiedliche Zielgruppen im Umfeld
- Erschliessung mit ÖV
- Stimmiges Zusammenspiel von Standort und anvisierten Zielgruppen
- transparente, öffentlich zugängliche oder gemeinschaftlich nutzbare Sockelgeschosse, Bodenbezug

#### 2. Stärkung des öffentlichen Raums

- Hohe Aussenraumqualitäten
- Hohe Freiraum- und Aufenthaltsqualitäten für unterschiedliche Zielgruppen im Aussenraum
- Doppelt Codierte Fassaden: Kommunikationsfähigkeit des Gebäudes durch Wechselverhältnis von Innen und Aussen (Eyes on the Street)

#### 3. Stärkung tragfähiger Nachbarschaften

- Gemeinschaftliche Nutzungs- und Begegnungsräume sowie Rückzugsorte in der Vertikale.
- Ankunfts- und Eingangssituationen mit Aufenthaltsqualität
- Mitwirkungsmöglichkeiten schaffen
- Siedlungscoaching für den Aufbau tragfähiger Nachbarschaften

#### 4. Soziale Durchmischung

- Unterschiedliche Wohnungs- und Wohnformen
- Anteil an preisgünstigen Wohnungen

- Barrierefreiheit
- Vermietungspolitik für eine langfristig angelegte soziale Durchmischung

#### **5. Stärkung des Sicherheitsempfindens**

- Sicherheit in Bezug auf technisches Funktionieren von Liften und Beleuchtung,
- Orientierungssicherheit, Signaletik
- Betreuung Infrastruktur und Technik, Hauswartung vor Ort
- Transparente Informationspolitik in der Bewirtschaftung und adäquate Kommunikationspolitik

#### *5.2 Zielgruppenspezifische Kriterien Sozialer Nachhaltigkeit.*

##### **Kinder und Jugendliche:**

- a) Vermietungspolitik: Genügend grosse Kinderdichte
- b) Treffpunkt- und Spielmöglichkeiten in der Vertikale (Gemeinschaftsräume, Terrassen, Loggien) vor allem für kleinere Kinder.
- c) Spielplätze und Spielangebote im Aussenraum in der Siedlung und im nahen Quartier
- d) Spezifische Angebote für Jugendliche in der Siedlung und im Quartier
- e) Schulen und Kitas in der Nähe (Gehdistanz)
- f) Kinder- und Rollstuhlfreundliche Lifte und Türen
- g) Barrierefreiheit im Innen- und Aussenraum
- h) Berücksichtigung von Schall und Lärm im Aussenraum und Treppenhaus

##### **Ältere Personen:**

- a) Barrierefreiheit
- b) Rollstuhlfreundliche Lifte und Türen
- c) Sicherheit sozial, technisch/Infrastruktur, Mietdauer
- d) Soziale Infrastruktur wie: Pflegeeinrichtungen, Spitex, Serviceleistungen
- e) Läden in Fussläufigkeit mit einem Angebot für den täglichen Gebrauch

Kinder- und Altersfreundlichkeit von Hochhäusern hängen in erster Linie nicht von der Höhe ab, sondern von ihrer Lage im städtischen Gefüge, den umliegenden Infrastrukturen im Quartier und der gemeinschaftlich orientierten Ausgestaltung, wie genügend Raum für Begegnung, Spiel und individuelle oder gruppenspezifische Rückzugsmöglichkeiten in der Vertikale und dem Aussenraum. Technische und betriebliche Aspekte, die das Sicherheitsgefühl erhöhen wie gute Orientierung, funktionierende Lifte und gute Beleuchtungen sowie wertschätzende und kommunikative Ansprechpersonen wie Hauswartung, Siedlungscoaching, Rezeption.

## 6. Literatur

- Age Stiftung (2020/1) Age Dossier. Kontaktperson vor Ort. «Wohnen plus» oder «betreutes Wohnen light». [www.age-stiftung.ch/publikationen](http://www.age-stiftung.ch/publikationen).
- Age Stiftung (2020/2) Age Dossier. Generationenwohnen – Wohnen heisst Nachbarschaft. Age-Stiftung. [www.age-stiftung.ch/publikationen](http://www.age-stiftung.ch/publikationen).
- Althaus, Eveline (2016): Sozialraum Hochhaus. Nachbarschaften von Grossüberbauungen aus den 1960er und 1970er Jahren in der Schweiz. ETH Zürich, Zürich.
- Bohn, Felix (2010) Altersgerechte Wohnbauten. Planungsrichtlinien. Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen. Zürich.
- Dangschat, Jens S. (2007) Wohnquartiere als Ausgangspunkt sozialer Integration. In: Kessl, Fabian & Hans-Uwe Otto: Territorialisierung des Sozialen. Regieren über soziale Nahräume. Budrich Verlag: Opladen. S. 255-272.
- Emmenegger, Barbara, Emmenegger, Michael (1997) Das Wohnumfeld der Siedlung Hardau. Eine sozialräumliche Untersuchung im Auftrag des Gartenbauamts, des Sozialdepartementes und der Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich.
- Emmenegger, Barbara; Fanghänel Ilja; Müller Meike (2017) Nachbarschaften in genossenschaftlichen Siedlungen als Zusammenspiel von gelebtem Alltag, genossenschaftlichen Strukturen und gebautem Umfeld – Ein Beitrag zur sozialen Nachhaltigkeit. Hochschule Luzern – Institut für Soziokulturelle Entwicklung. Luzern. [www.hslu.ch/nachbarschaften-genossenschaften](http://www.hslu.ch/nachbarschaften-genossenschaften)
- ETH Forum Wohnungsbau 2009 (2009): Hoch hinaus oder in die Breite? Referate. Hg. v. ETH.
- Gabler, Christiane; Paret, Lisa; Spertus, Juliette (2014): Leben im Hochhaus. Das Hochhaus als Arbeitsplatz ist eng mit dem Phänomen der "City" verbunden, das Hochhaus als Wohnort eher mit dem der Peripherie. In diese Zuschreibung kommt Bewegung. Donald Judd wusste schon vor vierzig Jahren, beides zu verbinden. In: *Bauwelt* 20 (2014), S. 20–37.
- Gifford, Robert (2007): The Consequences of Living in High-Rise Buildings. In: *Architectural Science Review* 50 (1), S. 2–17. DOI: 10.3763/asre.2007.5002.
- Herlyn, Ulfert (1970) Wohnen im Hochhaus: Eine empirisch-soziologische Untersuchung in ausgewählten Hochhäusern der Städte München, Stuttgart, Hamburg u. Wolfsburg. Beiträge zur Umweltplanung. Krämer. Stuttgart, Bern.
- Hoffmann-Axthelm, Dieter (2018): Hochhaus und Gemeinschaft. Zur Erbschaft der Moderne. [1. Auflage]. Berlin: DOM publishers (Grundlagen, Band 72).
- Höpflinger, Francois (2019a) Alter und Altern – wichtige Trends und Versorgungsfragen im urbanen Raum. Bericht im Auftrag der Stadt Zürich. [https://www.stadt-zuerich.ch/gud/de/index/departement/strategie\\_politik/alterspolitik-2035/trendanalyse.html](https://www.stadt-zuerich.ch/gud/de/index/departement/strategie_politik/alterspolitik-2035/trendanalyse.html)
- Höpflinger, Francois; Hugentobler, Valérie; Spini, Dario (2019b) Age-Report IV. Wohnen in den späten Lebensjahren. Grundlagen und regionale Unterschiede. Seismo: Zürich.
- Hopkins, Liza: Social capital, health and electronic community in public high-rise estates: An Australian case-study. In: *Health Sociology Review* 2007 (16), S. 169–178.
- Hüttenmoser Marco (2020) Wenn schon hoch hinaus dann kinderfreundlich. Ein Beitrag zum Thema «Kinderfreundlich verdichtet Bauen».
- Janser, Andres; Aerni, Georg (2011): Hochhaus. Wunsch und Wirklichkeit. Ostfildern: Hatje Cantz.
- Kearns, Ade; Whitley, Elise; Mason, Phil; Bond, Lyndal (2012): 'Living the High Life'? Residential, Social and Psychosocial Outcomes for High-Rise Occupants in a Deprived Context. In: *Housing Studies* 27 (1), S. 97–126. DOI: 10.1080/02673037.2012.632080.

- Kurtenbach, Sebastian (2017): Leben in herausfordernden Wohngebieten. Das Beispiel Köln-Chorweiler (Stadt, Raum und Gesellschaft). Online verfügbar unter <http://dx.doi.org/10.1007/978-3-658-16853-7>.
- Lang, Sandro (2013/15): Das Hochhaus – ein Verdichtungstool? MAS-Thesis. ETH, Zürich. Raumplanung.
- Reinprecht, Christoph et al (2014): Wohnen im Hochhaus. Eine Studie zu Wohnkultur und Wohnqualität in Wiener Wohnhochhäusern. Hg. v. Universität Wien.
- Weiss Stephanie (2011) «Design für Alle» als Gestaltungsparadigma der Zugänglichkeit. In: Emmenegger, Barbara; Litscher Monika: Perspektiven zu öffentlichen Räumen. Theoretische und praxisbezogene Beiträge aus der Stadtforschung. Luzern. Interact. S. 85-103.
- Whitzman, Carolyn (2010): Can Tall Buildings be Child-Friendly? The Vertical Living Kids Research Project. In: *CTBUH Journal* (IV), S. 18–23.
- Zjörjen, Sebastian (2020): Messbarkeit der sozialen Nachhaltigkeit bei Wohnimmobilien. Eine empirische Untersuchung anhand von ausgewählten Wohnimmobilien in der Schweiz. Abschlussarbeit Master of Advanced Studies in real Estate.

#### Online Artikel

Kälin, Adi. 2021: Es braucht auch Hochhäuser mit günstigen Wohnungen.

<https://www.nzz.ch/zuerich/hochhaeuser-in-zuerich-architekt-sagt-brauche-guenstige-wohnungen-ld.1601244>

Kälin Adi, 2021: Gegner sagt: „Hochhäuser sind nichts für Kinder.“

<https://www.nzz.ch/zuerich/hochhaeuser-in-zuerich-gegner-sagt-sie-seien-nichts-fuer-kinder-ld.1601242?reduced=true>

Schoop, Florian, 2017: Wohnen in der Zigarettenschachtel:

<https://www.nzz.ch/zuerich/wohnen-in-der-zigarettenschachtel-ld.1325138>

Soland, Nicole 2020: Zerstörerisches Wachstum immer mehr, immer höher.

<https://www.pszeitung.ch/zerstoererisches-wachstum-immer-mehr-immer-hoehler/>

Bargetzi, Jenny, 2021: Hochhäuser werden romantisiert.

<https://tsri.ch/zh/netto-null-serie-teil-4-die-hochhauser-werden-romantisiert.sJI58olpezP35t4Z>

Hilpman, Janine, 2021: Zukunft des Wohnens – nur für Reiche?

<https://www.tagesschau.de/wirtschaft/verbraucher/eden-tower-zukunft-wohnen-101.html>

GEWOBAG, 2020: Ein Hochhaus einer neuen Generation.

<https://www.gewobag.de/sowohntberlin/hochhaus-waterkant/>