



Flugbild Simon Vogt 2012, © Kantonsarchäologie Zürich

Historisches Städtchen in eindrücklicher Lage am Ufer des Greifensees. Geschlossene Dreiecksanlage mit imposantem Schlossturm und gotischer Kirche. Im Nordosten bäuerlich geprägte Strassenbebauung und bemerkenswerte planmässig angelegte Reihenhäussiedlung von 1968–70.



Siegfriedkarte 1881



Landeskarte 2007

Kleinstadt/Flecken

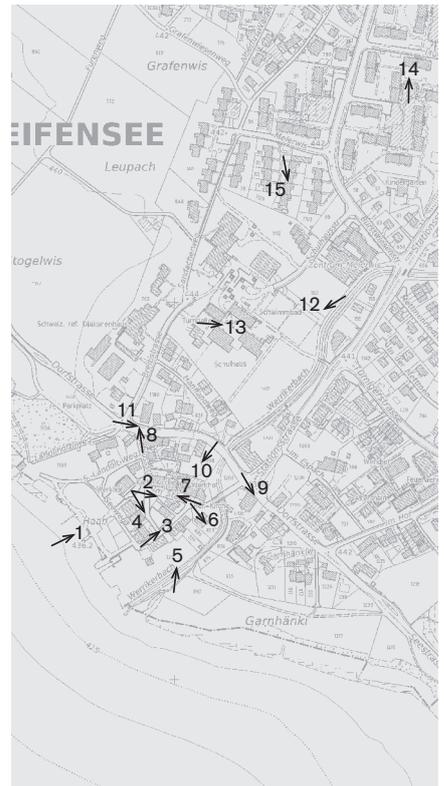
☒☒☒	Lagequalitäten
☒☒☒	Räumliche Qualitäten
☒☒☒	Architekturhistorische Qualitäten



1 Historisches Städtchen Greifensee



2



Plangrundlage: Übersichtsplan Kanton Zürich
UP5, Reproduktionsbewilligung: Amt für
Raumentwicklung
Fotostandorte 1 : 10 000
Aufnahmen 2011: 2–11, 13
Aufnahmen 2012: 1, 12, 14–15



3 Ref. Kirche, 14. Jh.



4



5



6 Ehem. Schulhaus, 1907



7

Greifensee

Gemeinde Greifensee, Bezirk Uster, Kanton Zürich



8 Sog. Bollierhaus, 1822



9 Dorfstrasse



10



11 Gasthof «Zur Krone», 1851



12 Schulareal



13 Schulkomplex, 1968–71



14 Göhner-Siedlung, 1968–71



15 Göhner-Siedlung mit Reiheneinfamilienhäusern, 1968–70



**G Gebiet, B Baugruppe, U-Zo Umgebungszone,
U-Ri Umgebungsrichtung, E Einzelelement**

Art	Nummer	Benennung	Aufnahmekategorie	Räumliche Qualität	Arch. hist. Qualität	Bedeutung	Erhaltungsziel	Hinweis	Störend	Bild-Nr.
G	1	Geschlossenes historisches Städtchen am Seeufer, dreieckige Grundform aus traufständigen Gebäudezeilen/-reihen mit dem Schloss, der ref. Kirche und der ehem. Kanzlei in den Eckpunkten, kleine Plätze und Gärten in den Zwischen- und Hinterbereichen, 13.–20. Jh.	AB	×	×	×	A			1–7, 10, 12
E	1.0.1	Schloss Greifensee auf einem Sandsteinfelsen mit Graben und vorgelagertem Garten, mächtiger Wohnturm mit Satteldach zwischen Treppengiebeln, älteste Teile 13. Jh., Wiederaufbau nach Zerstörung 1514–22				×	A	o		1, 7, 12
	1.0.2	Kleines Plätzchen im Zentrum des Städtchens mit Brunnen von 1761 und Linde						o		2
E	1.0.3	Ref. Kirche, hohes Schiff über viertelkreisförmigem Grundriss mit steilem Walmdach und Dachreiter, 1. H. 14. Jh.				×	A			2, 3, 5, 7, 10
	1.0.4	Ehem. Schulhaus, zweigeschossiger Walmdachbau, 1907, heute Kirchgemeindehaus						o		5, 6
	1.0.5	Kanalisierte, dicht von Bäumen bestandene Lauf des Werrikerbachs (auch 0.0.1)						o		5
G	2	Ortserweiterung entlang der tangential am Städtchen vorbeiführenden historischen Durchgangsstrasse, locker angeordnete Bauernhäuser und Gaststätten, v. a. 18./19. Jh., verschiedene spätere Umbauten, Wiesen und Parkplätze in den Zwischenbereichen	AB	/	/	×	B			8–12
E	2.0.1	Sog. Bollierhaus, herrschaftliches Wohnhaus am Ortseingang, klassiz. Bau mit Krüppelwalmdach, 1822, seit 1945 Diakonenhaus				×	A			8
	2.0.2	Gasthof «Zur Krone», zweigeschossiger Giebelbau, 1851						o		8, 11
	2.0.3	Gasthof «Zur Alten Kanzlei» an der zentralen Kreuzung, ehem. Bauernhaus von 1789, seit 1842 Wirtschaft						o		
	2.0.4	Ehem. Bauernhaus, markante Giebelseite dicht an der Strasse mit Sichtfachwerk über Bruchsteinmauer, im Kern 16./17. Jh., heutige Gestalt 18. Jh., spätere Umbauten						o		9
	2.0.5	Hell verputzte, zweigeschossige Wohnhäuser mit Giebeldächern, E. 20. Jh., aufdringlich nah an den Altbauten positioniert						o		
B	0.1	Göhner-Siedlung mit Reiheneinfamilienhäusern in Gärten, eingeschossige Flachdachbauten versetzt zu Zeilen zusammengefügt, 1968–70, niederste Stufe der tribünenartigen Staffelung der Bauten bis zur Bahnlinie	B	×	×	/	B			15
U-Zo	I	Dem Städtchen vorgelagerter Uferstreifen, öffentlicher Park mit altem Baumbestand und Bootsanlegestellen	ab			×	a			1
	0.0.1	Kanalisierte, dicht von Bäumen bestandene Lauf des Werrikerbachs (auch 1.0.5)						o		
	0.0.2	Wohnhaus und Gebäude einer Fischzuchtanlage, 2. H. 20. Jh.						o		
U-Ri	II	Von Bäumen abgetrennter Ufergürtel mit Riedlandschaft und nach Norden leicht ansteigendes Wies- und Ackerland, begrenzt von Neubausiedlungen	a			×	a			
	0.0.3	Niedrig ummauerter und umzäunter Friedhof, Abdankungshalle mit weit auskragendem Vordach, eingeweiht 1978						o		
U-Zo	III	Dicht an die Altbebauung anschliessende Wohnbauten, Ein- und Mehrfamilienhäuser, Diakonenhaus-Komplex im Westen, v. a. 4. V. 20. Jh.	b			×	b			12

Greifensee

Gemeinde Greifensee, Bezirk Uster, Kanton Zürich

**G Gebiet, B Baugruppe, U-Zo Umgebungszone,
U-Ri Umgebungsrichtung, E Einzelelement**

Art	Nummer	Benennung	Aufnahmekategorie	Räumliche Qualität	Arch. hist. Qualität	Bedeutung	Erhaltungsziel	Hinweis	Störend	Bild-Nr.
U-Zo	IV	Schulanlage Breiti mit Unterrichtsgebäuden, Turnhallen, Schwimmbad, Sportplätzen und grossen Wiesenflächen, 2. H. 20. Jh.	ab			/	a			12, 13
	0.0.4	Schulkomplex mit verschiedenen Flachdachbauten um asphaltierte Pausenhöfe, 1968–71						o		12, 13
	0.0.5	Zeile mit zweigeschossigen Reiheneinfamilienhäusern, 4. V. 20. Jh.						o		
U-Zo	V	Ortserweiterung, verschiedene Siedlungen, Ein- und Mehrfamilienhäuser, Ladenzentrum, Altersheim, Gewerbekomplex, v. a. ab 1960	b			/	b			14
	0.0.6	Göhner-Siedlung, zur Bahnlinie hin immer höher werdende Wohnblöcke um Grünflächen und Plätze gruppiert, 1968–71, uneinheitlich renoviert						o		14
	0.0.7	Zentrum Meierwis mit Läden, Post und Restaurant, Flachdachkomplex mit grossem Atrium, 1969, Sanierung und Erweiterung 2008						o		
	0.0.8	Wohnteil eines Bauernhauses mit Sichtfachwerk, dat. 1792						o		

Siedlungsentwicklung

Geschichte und historisches Wachstum

Archäologische Funde von neolithischen und bronzezeitlichen Ufersiedlungen zeugen von einer frühen Besiedlung der Gegend um den Greifensee. Von den Römern und Alemannen fehlen Siedlungsspuren im Gebiet der heutigen Gemeinde, die mit ihren 2,3 Quadratkilometern flächenmässig zu den kleinsten Gemeinden des Kantons zählt. Grosse Teile der Ländereien um den damals noch Glatsee genannten Greifensee waren ab dem 11. Jahrhundert im Besitz der Herren von Rapperswil. Wohl durch diese wurde auf einem Felssporn am südöstlichen Ufer ein Wehrturm errichtet. Ulrich von Rapperswil zu Greifenberg legte dann wahrscheinlich im frühen 13. Jahrhundert als Vorburg das Städtchen Greifensee an, das 1260 als Grifense erstmals urkundlich erwähnt wurde.

Im Jahre 1300 kamen Burg und Städtchen Greifensee an den österreichischen Marschall Hermann von Landenberg. Unter seinem Sohn erfolgten in der ersten Hälfte des 14. Jahrhunderts eine Erweiterung der Anlage, der Bau eines Befestigungsgrabens und die Errichtung einer der Pfarrkirche Uster unterstellten Filialkapelle. Im Zuge der Reformation löste sich Greifensee dann von der Mutterkirche Uster und wurde zu einer selbstständigen Kirchgemeinde.

1369 wurde die Herrschaft Greifensee an die Grafen von Toggenburg verkauft, die sie 1402 an die Stadt Zürich verpfändeten. Somit wurde Greifensee zur ersten Landvogtei des jungen Stadtstaates Zürich. Im Jahre 1419 wütete ein Stadtbrand, doch richtete dieser weniger Schaden an als 1444 die Eidgenossen im Alten Zürichkrieg. Die Burg wurde grösstenteils zerstört und erst 1520–22 durch Zürich wiederaufgebaut. Anstelle des hölzernen Walmdaches erhielt sie nun ein Satteldach mit Treppengiebeln. Bis zum Ende des Ancien Régime im Jahr 1798 diente die zum Landvogteischloss umgebaute Burg als repräsentativer Amtssitz des Landvogts.

Entwicklung bis zum Ende des 19. Jahrhunderts

Zwischen 1580 und 1590 wurden grössere Aufschüttungen im Vorgelände der Burg vorgenommen, so dass zwischen dieser und dem See ein Vorplatz ange-

legt werden konnte. Nachdem schon im Spätmittelalter einzelne Höfe und eine Mühle ausserhalb der Stadtmauern erstellt worden waren, siedelten sich dort ab dem 16. Jahrhundert weitere Bauern an. Bis ins 19. Jahrhundert lebten die Einwohner vornehmlich von der Landwirtschaft und der Fischerei. Im späten 18. Jahrhundert fanden zahlreiche Bauern einen Nebenverdienst in der Heimarbeit.

Als 1798 die Landvogteien abgeschafft wurden, wurde Greifensee dem Distrikt Uster, von 1803 bis 1814 dem Bezirk Uster unterstellt. In der Zeit der Restauration erhielt Greifensee als Verwaltungssitz des gleichnamigen Oberamts wieder für kurze Zeit eine politische Vormachtstellung. Mit der neuen liberalen Kantonsverfassung von 1831 wurde diese jedoch erneut aufgehoben: Das Oberamt wurde zum Bezirk Uster und Uster dessen Hauptort. Das ehemalige Landvogteischloss ging in Privatbesitz über.

Greifensee wurde danach zu einem stillen Bauerndorf, die Einwohnerzahl ging zurück. Die neu angelegte Strasse von Zürich ins Oberland wie auch die 1856 eröffnete Bahnlinie Zürich–Uster führten in einiger Distanz am Ort vorbei. Der Gütertransport von und nach Greifensee erfolgte auf schlechten Strassen und über den See. Von der im 19. Jahrhundert im ganzen Zürcher Oberland einziehenden Industrialisierung blieb der Ort relativ unberührt. Ein Grund war wohl, dass im kleinen Gemeindegebiet geeignete Wasserläufe für den Antrieb von Maschinen fehlten. Die grossen Textilfabriken konzentrierten sich am Aabach im nahe gelegenen Uster. In Greifensee entstanden einzig 1845 eine Färberei, deren Gebäude von 1899 bis 1902 als Leimfabrik genutzt wurde, und anstelle der Mühle am See 1901 eine kleine Stickereifabrik. Eine 1920 am Werrikerbach eröffnete Seidenwinderei stellte den Betrieb nach einem Betriebsjahr bereits wieder ein. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts waren durch zwei Brände Lücken in die enge Zeilenbebauung des Städtchens gerissen worden, die durch Einzelbauten nur locker wieder gefüllt wurden.

Die Erstausgabe der Siegfriedkarte von 1881 zeigt den noch völlig isolierten Ort mit seinen beiden historischen Teilen: die dreieckförmige Anlage des mittelalterlichen Städtchens sowie die bäuerlichen Bauten an

Greifensee

Gemeinde Greifensee, Bezirk Uster, Kanton Zürich

der nordöstlich nahe am Städtchen vorbeiführenden Landstrasse. Abgesetzt durch Wiesen und Riedflächen zieht sich ca. 750 Meter weiter landeinwärts die Bahnlinie durch noch unverbautes Gelände. Kurz nach der ersten Ausgabe der Siegfriedkarte sank aufgrund der Glattregulierung 1888–90 der Seepiegel um einen Meter, wodurch sich die Grünfläche zwischen See und Städtchen vergrösserte.

Gewaltiges Wachstum in der Hochkonjunktur

Zu Beginn des 20. Jahrhunderts betrug die Einwohnerzahl der Gemeinde Greifensee 289 Personen. Bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts ging die Zahl leicht zurück, stieg dann aber explosionsartig an. Innerhalb von 14 Jahren vergrösserte sich die Einwohnerzahl um mehr als das Zwölfwache: Lebten 1966 erst 442 Personen in der Gemeinde, waren es vier Jahre später bereits 2674 und 1980 schon 5423. Seither ist diese Zahl relativ stabil geblieben und bis im Jahr 2011 nur leicht auf 5122 Einwohner zurückgegangen.

Die enorme Bevölkerungszunahme hing mit den Grossüberbauungen der Ernst Göhner AG zusammen, die ab 1968 in wenigen Jahren im freien Feld zwischen Städtchen und Bahnlinie zu stehen kamen. Der Traum vom Wohnen im Grünen, aber in Reichweite der städtischen Zentren lockte viele Familien nach Greifensee. Gefördert wurde die Entwicklung des Orts auch durch das 1967 hierhin verlegte Unternehmen Mettler Instrumente AG (heute Mettler-Toledo AG), welches Präzisionswaagen und Messinstrumente produziert und zahlreiche Arbeitsplätze schuf.

Die Baufirma Ernst Göhner AG erwarb in der Gemeinde Greifensee in den 1960er-Jahren über 50 Hektaren Bauland, was mehr als der Hälfte des eingezonten Bau- und Siedlungsgebiets entsprach. Dies verhinderte eine planlose Überbauung durch einzelne private Bauherren, stattdessen bot sich die Möglichkeit für eine modellhafte Gesamtplanung. Die Überbauung wurde dann nach einem 1966 vom Architekten Jakob Schilling erstellten Richtmodell umgesetzt, das eine sukzessive Steigerung der Bauhöhe zur Bahnlinie hin vorsah. Die für das Ortsbild entscheidenden Umgebungen im näheren und weiteren Uferbereich sind dank Verordnungen zum Schutze des Seeufers vollständig von Überbauungen verschont geblieben.

Auch das historische Städtchen selbst hat im 20. Jahrhundert einige Veränderungen erfahren: Neue Bauten wurden erstellt, zahlreiche Gebäude tiefgreifend umgestaltet – beispielsweise um für die Zuzüger einen grossen Gemeindesaal zu schaffen –, zum Teil wurden die Häuser auch abgerissen und rekonstruierend wiederaufgebaut. Dennoch konnte das Städtchen seinen geschlossenen Charakter bewahren. Das Schloss, das 1935 vom Kanton zurückgekauft wurde, dient heute als Seminar- und Tagungsstätte.

Die Zahl der Bauernbetriebe ging in der Gemeinde von 1944 bis 1991 von 33 auf 4 zurück. 2008 war nur noch knapp über 1 Prozent der Erwerbstätigen in der Landwirtschaft beschäftigt. Die Mehrheit der Berufstätigen pendelt zur Arbeit in die grossen Zentren Zürich, Winterthur und Uster.

Der heutige Ort

Räumlicher Zusammenhang der Ortsteile

Greifensee liegt am nordöstlichen Ufer des gleichnamigen Sees und setzt sich aus drei sehr unterschiedlichen Siedlungsteilen zusammen. Hinter einem öffentlich zugänglichen Uferstreifen (I) erhebt sich das geschlossene historische Städtchen (1), das leicht erhöht über Seeniveau auf einem Molassesockel situiert ist. Nordöstlich des Städtchens verläuft nahezu parallel zum Seeufer die Landstrasse von Uster nach Schwerzenbach, die von locker angeordneten Bauernhäusern und Gaststätten vorab des 18. und 19. Jahrhunderts gesäumt wird (2). Die anschliessende Ebene ist bis zur Bahnlinie mit grösstenteils ab 1960 erstellten Wohnquartieren überbaut (III, V), so dass Greifensee heute mit dem nördlich der Bahnlinie gelegenen Ort Nänikon zusammengewachsen ist. Im dichten Siedlungsteppich bildet das grosse Schularéal (IV) einen wichtigen Freiraum. Bemerkenswert sind die eingeschossigen Einfamilienhauszeilen (0.1), die als Überleitung vom Landschaftsraum zu den mehrgeschossigen Wohnblöcken (0.0.6) konzipiert wurden.

Das alte Städtchen

Auf einer leicht nach Südosten abfallenden Fläche angelegt, besteht das historische Städtchen (1) aus nur gut einem Dutzend Häusern. Die aus neun Jahr-

hundertern stammenden Bauten, die auch in Volumen und Stilformen eine beträchtliche Vielfalt aufweisen, wirken dank ihrer kompakten Anordnung, welche die mittelalterliche Dreieckanlage noch immer ablesen lässt, als geschlossene Einheit. Einige der Gebäude erscheinen jedoch durch Umbauten aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts etwas aufdringlich und unpassend zwischen den Altbauten.

An der Spitze des Dreiecks im Westen thronen an der höchsten Stelle des Geländes das Schloss Greifensee (1.0.1). Zwei fast zu Zeilen verdichtete Reihen mit traufständigen Gebäuden bilden die Schenkel. Die westliche Reihe mit bemerkenswerten Altbauten wie dem Pfarrhaus und der zum Gemeindezentrum umgebauten ehemaligen Schlossscheune schliesst mauerähnlich den historischen Ortskern zum Seeufer hin ab. Die nördliche Reihe besteht aus zweigeschossigen Giebelbauten, unter denen das 1845 errichtete Färbereigebäude durch seinen prägenden Turmaufbau mit weit auskragendem Walmdach hervorsteht. Den östlichen Eckpunkt der Reihe markiert die mittelalterliche, dem Gallus geweihte Kapelle, die heutige reformierte Pfarrkirche (1.0.3). Die Basis des Dreiecks im Südosten schliesslich besteht aus dem Haus Greifenstein in Eckposition, einem imposanten Giebelbau, der einst Sitz des Landschreibers und Notars war, einem länglichen Doppelhaus des 20. Jahrhunderts und dem leicht aus der Achse verschobenen ehemaligen Schulhaus von 1907. Bei Letzterem handelt es sich um einen aussergewöhnlichen Solitärbau, dessen Architektur vom Jugendstil und vom Expressionismus beeinflusst ist (1.0.4). In der Mitte des Dreiecks befinden sich zwei niedere, in den 1970er-Jahren in Form der Vorgängerbauten rekonstruierte Wohnhäuser mit Tätschdächern.

Die Gassen im historischen Städtchen sind breit, sämtlich gepflastert und weiten sich allerorten zu kleinen Vorplätzen, da die Bauten nicht alle in einer Flucht angeordnet sind. Vor den Wohnhäusern liegen meist gepflegte umzäunte Gärten. Trotz der bescheidenen Dimensionen des Städtchens entsteht so ein Eindruck von Grosszügigkeit. In der westlichen Ecke weiten sich die Wege vor dem Ausgang zum Schloss zu einem Plätzchen, das aufgrund der allseitigen Begrenzung durch Gebäude räumlich geschlossen wirkt. Eine Linde

und ein Brunnen setzen darin Akzente (1.0.2). In das Städtchen führen vier Zugänge: zwei vom Landesinneren her an beiden Enden der nördlichen Bautenreihe, zwei vom See her zwischen Schloss respektive Haus Greifenstein und der dazwischenliegenden Bauzeile hindurch.

Die beiden herausragendsten Gebäude im Städtchen sind das Schloss in der westlichen und die Kirche in der östlichen Ecke des Dreiecks. Von jedem Punkt im Städtchen ist mindestens einer der beiden bestimmenden Bauten zu sehen und auch vom See her sind sie die prägenden Merkmale des Orts. Der alles überragende Schlossturm mit seinen markanten Treppengiebeln (1.0.1) richtet zum Ortsinneren eine Fassade mit unregelmässiger Fensteranordnung, von Sandsteinquadern gefassten Ecken, Sonnenuhr und Wandmaleisen. Eine Eisenbrücke mit Treppe führt über den Schlossgraben zum Eingangsportal. Von aussen wirkt der ehemalige Wohnturm massig und wehrhaft. Er wächst aus dem Fels heraus in die Höhe und zeigt teilweise die wuchtigen Mauern aus Findlingen und Bollensteinen, die noch aus dem 13. Jahrhundert stammen. Dazu setzt die gotische Kirche einen eleganten Gegenpol (1.0.3). Auf dem hohen Kirchenschiff mit steilem Walmdach thronen der feingliedrige Dachreiter mit seinem spitzen Helm. Aufgrund ihrer Position in der Ostecke der Anlage weist die Kirche eine aussergewöhnliche, dreieckige Grundrissform auf. Die nach aussen gerichtete, abgerundete Fassade ist Bestandteil der Stadtmauer und hat daher den Charakter eines Wehrbaus. Sie wird allerdings durch drei Spitzbogenfenster durchbrochen.

Das Städtchen wird allseitig von einem Grüngürtel umgeben, der den ehemaligen Stadtgraben erahnen lässt und zur geschlossenen Wirkung dieses Ortsteils beiträgt. Im Osten fliesst der von Büschen und Bäumen gesäumte Werrikerbach (1.0.5), im Norden liegt etwas versteckt zwischen dem nördlichen Bebauungsast und der bäuerlichen Bebauung an der alten Landstrasse ein kleiner Friedhof. Im Südwesten erstreckt sich zwischen dem Städtchen und dem See eine kleine Parkanlage mit Wiesen und hohen Bäumen (I). Am Ufer befinden sich eine Schiffsanlegestelle und ein kleiner Hafen. Auf beiden Seiten geht die Parkanlage in grosse Grünflächen über (II). Hinter dem

schmalen, durch Bäume abgetrennten Uferstreifen zieht sich leicht gegen Norden und Osten ansteigendes Wies- und Ackerland. Diese wichtigen Freiräume lassen dem historischen Städtchen Raum zum Wirken, insbesondere vom See her bietet sich eine reizvolle Sicht auf die kompakte Anlage.

Die Bebauung an der alten Landstrasse

Die Landstrasse, welche von Uster im Südosten nach Schwerzenbach im Nordwesten verläuft, folgt dem Seeufer in geringem Abstand und führt dicht an der Nordostseite des alten Städtchens vorbei, wo sie heute den Namen Dorfstrasse trägt (2). An der östlichen Ecke des alten Städtchens befindet sich ein grosser Kreuzungsbereich: Hier zweigt rechtwinklig die landeinwärts führende Achse Richtung Bahnhof sowie in die Gegenrichtung ein kleines Strässchen in den alten Ortskern ab. Gegen Westen führt die Dorfstrasse in einem leichten Bogen um das alte Städtchen herum. Die Bebauung in diesem strassendorfartigen Ortsteil setzt sich aus locker angeordneten Bauernhäusern sowie mehreren Gasthöfen zusammen.

Beeindruckend sind die grossen Vielzweckbauernhäuser mit Wohnteil, Scheune und Stall unter einem First. Bei vielen wurden die Ökonomiebereiche zu Wohnzwecken umgenutzt. Rückseitig liegen vereinzelt kleinere Nebengebäude wie Waschwäuser oder Speicher. Im westlichen Abschnitt der Dorfstrasse stehen die Häuser in unterschiedlicher Ausrichtung zur Strasse und etwas dichter als im Osten. Die ältesten Bauten gehen auf das 16. Jahrhundert zurück, mehrheitlich stammen sie aber aus dem 18., 19. oder beginnenden 20. Jahrhundert. Neben und hinter den Gebäuden befinden sich Nutz- und Ziergärten, davor noch einzelne Hofplätze, die aber grösstenteils nicht mehr bäuerlich geprägt sind und häufig als Parkierfläche genutzt werden.

Die zentrale Kreuzung vor dem östlichen Eingang in das alte Städtchen wird von grossen Parkplätzen dominiert. Im nördlichen Strassenspickel steht der Gasthof «Zur Alten Kanzlei» (2.0.3), der zusammen mit dem mächtigen Ökonomiegebäude im südlichen Spickel eine gewisse räumliche Fassung der Kreuzung bewirkt. An der nach Nordosten führenden Stationsstrasse bil-

den ein ehemaliges Feuerwehrmagazin und ein schlichtes Wohnhaus eine torartige Situation und leiten so in das Neubauquartier über. Besonders markant ist ein Bauernhaus an der Strasse Richtung Uster (2.0.4). Seine unmittelbar neben der Strasse aufragende Bruchsteinmauer, über der sich ein Geschoss mit Sichtfachwerk erhebt, prägt den Strassenraum. Bemerkenswert ist auch das sogenannte Bollierhaus (2.0.1), ein herrschaftliches Wohnhaus mit Krüppelwalmdach und Quergiebeln, das den westlichen Auftakt der Bebauung an der Dorfstrasse bildet.

Die bäuerlichen Bauten sind zu einem Grossteil von neueren Wohnhäusern umgeben (III, V). Insbesondere die Wohnbauten zwischen See und südöstlichem Strassendorfteil sowie im Streifen zwischen nordwestlichem Strassenast und Schulareal stellen eine Bedrohung für das Ortsbild dar (III). Eine Ausdehnung der Bebauung in diesen empfindlichen Bereichen sollte daher unbedingt unterbunden werden.

Ortserweiterung ab den 1960er-Jahren

Landeinwärts sind die ehemaligen Wiesen mit verschiedenen Siedlungen überbaut, dazwischen haben sich wenige Bauernhäuser (0.0.8) erhalten. Die grosse Freifläche mit der Schulanlage Breiti aus dem letzten Drittel des 20. Jahrhunderts (IV) besitzt eine wichtige Bedeutung als Pufferzone zwischen historischen Ortsteilen und Neubauquartieren. In Letzteren stellen die Grossüberbauungen der Göhner AG interessante Zeugen des Baubooms der Hochkonjunktur dar. Die Überbauung Müllerwis/Seilerwis/Grafenwis (0.1, 0.0.6), welche rund 500 Meter nördlich des alten Städtchens liegt, ist eine der drei zwischen 1968 und 1975 realisierten grossen Arealüberbauungen der Göhner AG in Greifensee. Die beiden anderen befinden sich ausserhalb des Planausschnitts: Die Siedlung Ocht zieht sich gegen Westen an der Bahnlinie entlang, die Siedlung am Pfisterhölzli bildet ein grosses, etwas abgesetztes Quartier im Osten.

Eine Besonderheit sind die niederen Reiheneinfamilienhäuser in der Grafenwis (0.1). Die ebenfalls durch die Göhner AG Ende der 1960er-Jahre erstellten, bungalowartigen Häuser bilden einen Übergangsbereich vom Landschaftsraum zu den höheren Mehrfamilienhäusern. Die versetzt zu sieben Zeilen zusammenge-

fügten, L-förmigen Bauten sind nur ein Geschoss hoch und beeindrucken durch ihre klare Formensprache, die einheitliche Gestaltung sowie die prägenden Flachdächer. Sie verkörpern die niederste Stufe der im Richtplan vorgesehenen terrassenartigen Staffelung. Diese setzt sich in der nördlich angrenzenden Siedlung Müllerwis/Seilerwis (0.0.6) fort. Zuerst folgen drei- und viergeschossige Wohnblöcke, an der Bahnlinie stehen hohe, achtgeschossige Hochhausriegel, die einen stadtmauerartigen Abschluss des Orts bilden. Die aus vorfabrizierten Betonelementen erstellten Göhner-Blöcke sind um grosse Grünflächen und Innenhöfe gruppiert. In den letzten Jahren wurden die Gebäude unterschiedlich saniert und teilweise mit grösseren Balkonen versehen. Dennoch sind die Gebäuderiegel mit ihren Flachdächern – dreien wurde allerdings nachträglich ein Giebeldach aufgesetzt – als geschlossenes Quartier erkennbar, insbesondere da die umliegenden Bereiche seither eher heterogen überbaut wurden.

Architekturhistorische Qualitäten

Hohe architekturhistorische Qualitäten dank der heute noch klar erlebbaren mittelalterlichen Stadtanlage mit in gewissen Teilen stark durch das 18./19. Jahrhundert geprägtem Erscheinungsbild. Verschiedene stilistisch und epochenspezifisch wertvolle Einzelbauten zusätzlich zu Schloss und Kirche. Bemerkenswerte Reiheneinfamilienhaus-Siedlung der späten 1960er-Jahre als planmässig angelegter Übergangsbereich vom Landschaftsraum zu den nach Norden zunehmend höheren Wohnblöcken.

Bewertung

Qualifikation der Kleinstadt bzw. des Fleckens im regionalen Vergleich

Lagequalitäten

Besondere Lagequalitäten durch die Situierung am unverbauten Ufer des Greifensees. Vom See her grosse Fernwirkung des geschlossenen Städtchens mit dem leicht erhöhten Schloss als Blickfang. Schmäler Grüngürtel anstelle des einstigen Grabens – im Osten mit kleinem Bach – um das ganze Städtchen mit wichtiger Funktion als Abgrenzung zur Bebauung entlang der Durchgangsstrasse.

Räumliche Qualitäten

Bemerkenswerte räumliche Qualitäten im historischen Städtchen durch die dreieckförmige Anlage mit klar gefassten, weiten Gassen und engen Durchgängen zum See und zur lockeren Strassenbebauung im Nordosten. Bäuerlicher Strassendorfteil mit beidseitig entlang der Verkehrsachse aufgereihten Bauten mit Gärten, Grünbereichen und Hofplätzen in den Zwischenräumen.

2. Fassung 03.2012/dab

Digitale Fotos (2011/2012)
Fotografen: Oliver Trüssel, Daniela Zurbrügg

Koordinaten des Ortsbilds
693.479/246.735

Auftraggeber
Bundesamt für Kultur BAK
Sektion Heimatschutz und Denkmalpflege

Auftragnehmer
inventare.ch GmbH

ISOS
Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung