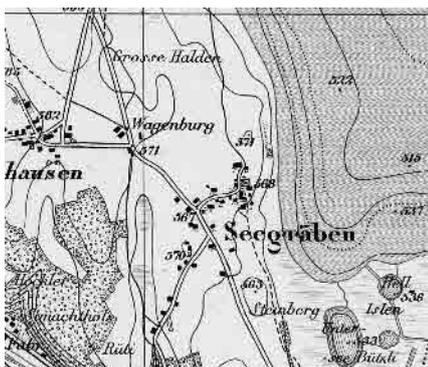


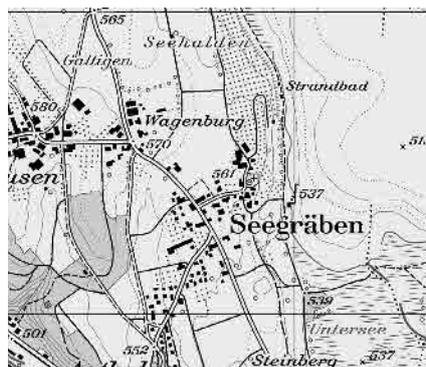


Flugbild Simon Vogt 2012, © Kantonsarchäologie Zürich

Kleiner Kirchort in reizvoller Aussichtslage auf einer Geländeterrasse oberhalb des Pfäffikersees. Regionaltypische Altbebauung mit qualitätsvollen Riegelhäusern und mächtigen Vielzweckbauten. Das Kirchlein mit dem markanten Dachreiter prägt den exponierten Bebauungsrand.



Siegfriedkarte 1881



Landeskarte 2007

Spezialfall

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



Seegräben

Gemeinde Seegräben, Bezirk Hinwil, Kanton Zürich



1 Kirche, 1885



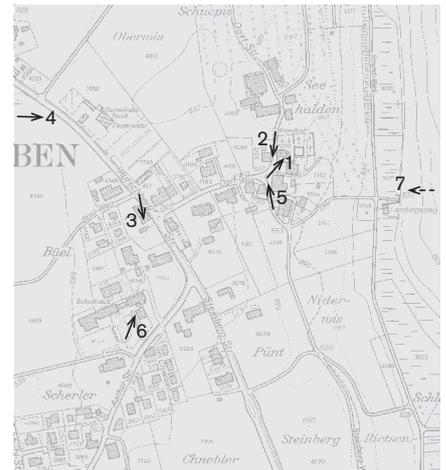
2 Haslerhof, um 1750



3



4 Feuerwehrhäuschen, 1928



Plangrundlage: Übersichtsplan Kanton Zürich
UP5, Reproduktionsbewilligung: Amt für
Raumentwicklung
Fotostandorte 1 : 10 000
Aufnahmen 2012: 1-7



5 Messikommerhof, 1719

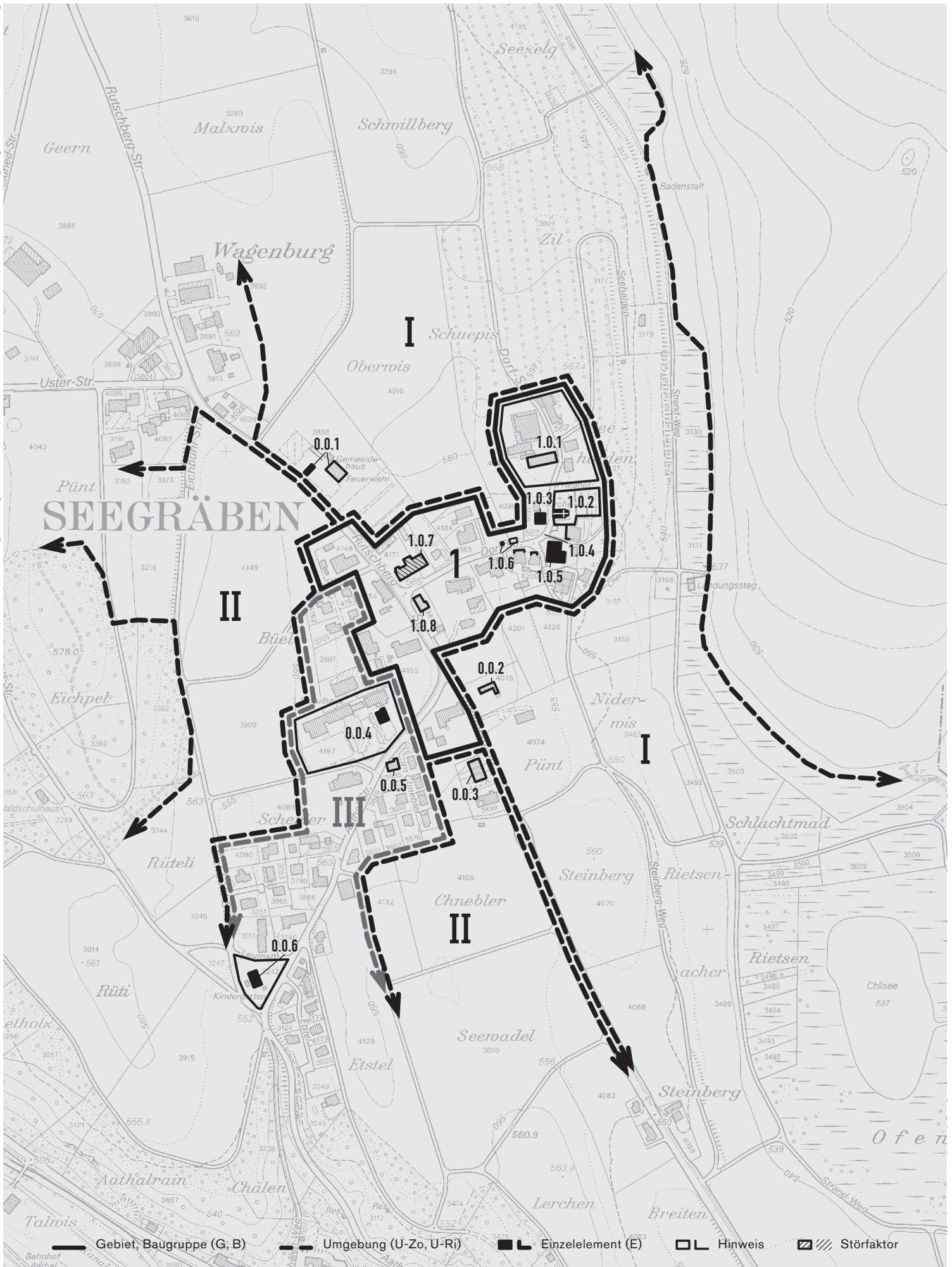


6 Altes Schulhaus, 1838/39



7

Plangrundlage: Übersichtsplan Kanton Zürich ÜP5, Reproduktionsbewilligung: Amt für Raumentwicklung



Umgebung (U-Zo, U-Ri)
 Gebiet, Baugruppe (G, B)
 E Einzelement (E)
 • Hinweis
 Störfaktor

**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	Ehem. bäuerliche Siedlung auf Geländeterrasse über dem Pfäffikersee, locker angeordnete Vielweckhöfe und Wohnhäuser entlang eines Stichsträsschens mit Bebauungsschwerpunkt um platzartige Erweiterung im Osten, gestaffelte Bauernhöfe westlich der Durchgangsstrasse, zahlreiche Riegelbauten, v. a. 17.–19. Jh., einige spätere Umbauten	AB	×	×	×	A			1–3,5,7
	1.0.1	Erlebnisbauernhof mit Hofrestaurant und Laden, mächtiges Vielweckbauernhaus, Wohnhaus und verschiedene Nebengebäude um Hofplatz, 18.–20. Jh.						o		7
E	1.0.2	Kirche in exponierter Lage mit grosser Weitwirkung, kleiner Saalbau, 1885, Dachreiter in der heutigen Gestalt mit markantem schlankem Spitzhelm, 1952, rückseitiger Friedhof auf verschiedenen Terrassenstufen				×	A	o		1,2,7
E	1.0.3	Haslerhof, zweigeschossiges Wohnhaus mit Sichtriegelwerk, um 1750, Umbau zu Arbeiterwohnhaus, 1916, bildet mit der gegenüberliegenden Kirche eine torartige Situation				×	A			1,2
	1.0.4	Platzartig erweiterte Kreuzung, begrenzt von Giebelbauten unterschiedlichen Volumens						o		1,2,5
E	1.0.5	Messikommerhof, imposanter Giebelbau, dat. 1719, prägt die Ortsbildsilhouette und den Platzraum am Ende der Stichstrasse				×	A			1,2,5,7
	1.0.6	Brunnen, dat. 1825, und mächtige Linde						o		
	1.0.7	Mehrfamilienhaus in exponierter Lage an der Abzweigung der Dorfstrasse, A. 21. Jh., anstelle eines Bauernhauses, überdimensioniert und aufdringlich zwischen den Altbauten							o	
	1.0.8	Baugrube anstelle eines 2012 abgerissenen Wohnhauses mit Ladenlokal, Ersatzbau in Planung						o		
U-Ri	I	Gegen den Pfäffikersee relativ steil abfallende Terrasse mit Wies- und Ackerland sowie grossen Obstbaumgärten, Seeufer mit Riedlandschaft	ab			×	a			4,7
E	0.0.1	Feuerwehrhäuschen mit Schlauchtröckneturm, 1928, daneben Gemeindehaus, schlichter Giebelbau, 2. H. 20. Jh.				×	A	o		4
	0.0.2	Wohnhaus mit Flachdach, leicht störend im ansonsten weitgehend unverbauten Grüngürtel, 2. H. 20. Jh.						o		
U-Ri	II	Nach Süden leicht abfallendes Wies- und Ackerland beidseits des Neubauquartiers westlich der Durchgangsstrasse, im Süden und Westen von Wald begrenzt, vereinzelte bäuerliche Bauten	ab			×	a			
	0.0.3	Aufdringliches Mehrfamilienhaus an der Durchgangsstrasse zwischen bäuerlichen Altbauten, 4. V. 20. Jh.						o		
U-Ri	III	An die Altbebauung angrenzendes Wohnquartier, Schulanlage, Ein- und Mehrfamilienhäuser, v. a. 2. H. 20. Jh., vereinzelte bäuerliche Altbauten	b			/	b			6,7
E	0.0.4	Schulareal, zweigeschossiges altes Schulhaus mit Giebeldach von 1838/39, daneben Turnhalle von 1950 sowie Erweiterungstrakte von 1961/74, Sportplatz über unterirdischer Turnhalle von 1999/2000, tiefer liegende Fussballwiese				×	A	o		6
	0.0.5	Haus Friedau in exponierter Lage an der Strasse, Giebelbau mit zweigeschossiger hölzerner Veranda, heutige Gestalt wohl 1. V. 20. Jh.						o		
E	0.0.6	Unteres Schulhaus, schlichter Giebelbau in umzäuntem Garten/Pausenplatz, 1880/81, heute Kindergarten				×	A	o		

Siedlungsentwicklung

Geschichte und historisches Wachstum

Von der frühen Besiedlung der hügeligen Gegend zwischen dem Greifensee und dem Pfäffikersee zeugen Gräben und Wälle aus der Bronze- und Eisenzeit auf der Heidenburg oberhalb von Unteraathal, ein Grabhügel aus der Hallstattzeit westlich von Seegräben sowie Reste eines römischen Gutshofes nordwestlich des Weilers Ottenhusen. Die Alemannen besiedelten die Gegend ab dem 7. Jahrhundert. Erstmals urkundlich erwähnt wird Seegräben allerdings erst im Jahr 1219 anlässlich einer Vergabe von Lütold V. von Regensberg an das Kloster Rüti. Zum in der Urkunde genannten «Gut zu Seegreben» gehörten damals auch eine Kirche und eine Mühle. Die Ortsbezeichnung geht auf das althochdeutsche Wort für Grab (= grab, pl. grebir) zurück und bedeutet «bei den Gräbern am See». Wo sich jedoch diese Gräber genau befunden haben, ist heute nicht mehr auszumachen. Wann die Kirche in Seegräben gegründet wurde, ist ebenfalls nicht bekannt. Es wird angenommen, dass es sich um eine Eigenkirche der Freiherren von Regensberg handelte. Die jetzige Kirche ist ein Neubau von 1885. Beim Abriss des Vorgängerbaus, welcher im 17. und 18. Jahrhundert mehrmals renoviert worden war, fand man spätgotische Wandmalereien aus der Zeit um 1500.

Im Jahr 1408 gelangte die Herrschaft Grüningen, zu der Seegräben gehörte, an die Stadt Zürich, welche 1416 die Landvogtei Grüningen schuf. Mit dem Ende des Ancien Régime und der Aufhebung der Landvogteien wurde Seegräben 1798 dem helvetischen Distrikt Uster, 1803 dem Mediationsbezirk Uster, 1815 dem Oberamt Grüningen und 1831 schliesslich dem Bezirk Hinwil zugeschlagen, zu welchem es bis heute gehört.

Während des Mittelalters stand neben der Kirche ein grosser Lehenshof des Klosters Rüti. Nach der Reformation wurde dieser vom obrigkeitlichen Amt Rüti verwaltet. Im 17. Jahrhundert wurde der grosse Hof geteilt, nach den Namen der Lehensfamilien unterschied man den Hasler- und den Messikommerhof. Die heutigen Gebäude mit diesen Namen wurden im 18. Jahrhundert anstelle ihrer baufälligen Vorgängerbauten errichtet. Seegräben entwickelte sich bis 1800 zu einem kleinen Bauerndorf mit rund einem Dutzend Gebäuden;

es wurde vorwiegend Ackerbau betrieben. Ab dem 17. Jahrhundert ermöglichte die aufkommende Heimindustrie einen Nebenerwerb. Gegen Ende des 18. Jahrhunderts war rund die Hälfte der Einwohner der Gemeinde mit textiler Heimarbeit beschäftigt. Auf Gemeindegebiet wurden im 19. Jahrhundert in Aathal am Aabach grosse Spinnereien erstellt. Das Dorf Seegräben blieb jedoch bäuerlich. Ab den 1830er-Jahren wurde im ehemaligen Hasler Lehenhof eine Weinschenke betrieben. Verheerenden Schaden richtete ein Brand im Jahr 1827 im Ort an: Vier Flarzhäuser, die beidseits der heutigen Dorfstrasse standen, wurden zerstört. In den folgenden vier Jahren wurden die Gebäude neu aufgebaut und zwar als mächtige Vielzweckbauten, welche heute noch erhalten sind.

Das neue Strassengesetz von 1833 förderte im ganzen Kanton den Ausbau des Verkehrsnetzes. Schon 1837 wurde die Strasse durch das rund 750 Meter südlich von Seegräben gelegene Aatal erstellt. Die Bahnlinie von Uster nach Wetzikon, die ebenfalls durch den engen Taleinschnitt führt, wurde im Jahr 1857 eröffnet, in den folgenden Jahren wurden die Strasse von der Station Aathal nach Seegräben angelegt und die Verbindungen von Seegräben nach Pfäffikon und Aretshalden ausgebaut.

Auf der Erstausgabe der Siegfriedkarte von 1881 sind diese Strassen deutlich zu sehen. Der Ort Seegräben bestand damals aus einem haufenförmigen Bebauungsschwerpunkt um die Kirche an der Hangkante, wo eine alte Fussverbindung von Robenhausen nach Pfäffikon durchführte, und locker angeordneten Gebäuden entlang der verschiedenen Strassen westlich davon. Heute noch ist diese Struktur gut erkennbar, die Hänge der Seemulde sind unverbaut geblieben, der Weiler Ottenhusen und die Häusergruppe Wagenburg sind noch immer abgesetzt. Neue Wohnhäuser entstanden ab 1960 beidseits der Strasse nach Aathal und am westlichen Siedlungsrand. In den letzten Jahren wurden im alten Kern einige der Altbauten durch Neubauten ersetzt und ehemals bäuerliche Betriebe in reine Wohnbauten umgewandelt. Durch den Ausbau des am Nordrand auf der Terrassenkante gelegenen Hofes zu einem Erlebnisbauernhof mit verschiedenen Attraktionen, ist Seegräben heute ein beliebtes Ziel für Ausflügler.

Der heutige Ort

Räumlicher Zusammenhang der Ortsteile

Seegräben ist auf einem länglichen Moränenzug situiert, der sich an der Westseite des Pfäffikersees entlangzieht. Die Mulde des Pfäffikersees mit den grossen Riedflächen und weitgehend unverbauten Ufern ist ins Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) aufgenommen. Die Altbebauung von Seegräben (1) befindet sich in dieser eindrücklichen Naturlandschaft in schönster Aussichtslage auf einer Geländeterrasse rund 25 Meter oberhalb des Seeufers. Die Hauptverkehrsachsen des historischen Kerns sind die parallel zum See auf dem Höhenzug verlaufende Durchgangsstrasse von Wetzikon nach Pfäffikon, die Steinberg- bzw. Rutschbergstrasse, sowie die rechtwinklig davon nach Osten abzweigende Dorfstrasse, welche in den Bebauungsschwerpunkt mit den haufenförmig angeordneten Gebäuden bei der Kirche an der Hangkante führt. An der Durchgangsstrasse und dem Anfang der Dorfstrasse sind grosse Bauernhäuser locker aufgereiht. Gegen Südwesten zweigt von der Dorfstrasse die ins Aatal hinabführende Verbindung ab. Beidseits dieser Strasse erstreckt sich ein in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts entstandenes Wohnquartier (III).

Die Dorfstrasse weitet sich an der Hangkante zu einem kleinen Platz (1.0.4), von dem nach Norden und Süden Wege abgehen. Um diesen Kreuzungsbereich sind mehrere bemerkenswerte Gebäude dicht angeordnet. Im Zentrum erhebt sich der imposante Messikommerhof (1.0.5), ein grossvolumiges Bauernhaus mit Wohn- und Ökonomieteilen unter einem Satteldach. Das 1719 statt eines Vorgängerbaus erstellte Gebäude beeindruckt durch seine Grösse, insbesondere das mächtige Satteldach ist von weither zu sehen. Der Wohnteil zeigt an der zur Kreuzung gerichteten Traufseite Sichtfachwerk, die nach Süden orientierte Giebelseite ist verputzt. Im 20. Jahrhundert wurde die Scheune zu einer Werkstatt umgebaut, in der heute Möbel restauriert werden. Die kleine Kirche (1.0.2) erhebt sich nördlich davon leicht erhöht über der Strasse in einem ummauerten Hof. Ihr Dachreiter mit dem schlanken Spitzhelm zieht den Blick auf sich. Die schmale Giebelseite grenzt dicht an die von der Kreuzung nach Norden abzweigende Achse. Zusammen mit dem

gegenüberliegenden Haslerhof (1.0.3), einem schmucken Giebelbau mit Sichtfachwerk, fasst sie die Strasse torartig. Der Weg führt durch diesen Engpass leicht aufwärts zu einem mächtigen ehemaligen Vielzweckbauernhaus (1.0.1), das heute Bestandteil der Jucker Farmart ist, einem sogenannten Erlebnisbauernhof mit verschiedenen Attraktionen wie einem grossen Restaurant, einem Hofladen, einem «Geisslipark» und einer Strohhüpfburg. Den südlichen Abschluss des haufenartigen Bebauungsschwerpunkts bilden zwei Flarzhäuser, die im Laufe der Zeit zahlreiche Veränderungen und Umbauten erfahren haben. Die traufseitig am Hang angeordneten Gebäude weisen jedoch noch immer die für Flarzbauten typischen flachen Satteldächer, sogenannte Tätschdächer, und mehrere Hausteile auf. Zwischen den Bauten an der Hangkante öffnen sich reizvolle Durchblicke in die umliegenden Obstbaumgärten, auf den Pfäffikersee und die Riedlandschaft (I). Von der Kirchenterrasse aus präsentiert sich eine eindrückliche Sicht auf das ganze Seebecken und das hügelige Tössbergland bis zu den Alpen.

Im Unterschied zu den relativ dicht angeordneten Bauten um die platzartige Kreuzung sind die Häuser im westlichen Abschnitt der Dorfstrasse und an der Durchgangsstrasse sehr locker angeordnet. Dieser Teil der Altbebauung, der aus sieben mächtigen Vielzweckbauernhäusern besteht, wird durch ein dominantes Mehrfamilienhaus an der Abzweigung der Dorfstrasse (1.0.7) und durch die Baugrube gegenüber (1.0.8) unvorteilhaft auseinandergerissen. Durch das traufständige Bauernhaus an der Rutschbergstrasse, das – leicht nach Norden verschoben – in der Achse der Stichstrasse liegt, ist jedoch noch ein optischer Bezug zwischen den Altbauten der beiden Bereiche vorhanden. An der Dorfstrasse sind die Bauernhäuser traufständig, an der Durchgangsstrasse vorwiegend giebelständig angeordnet. Insbesondere von Süden her kommend bilden die gestaffelten Vielzweckbauten westlich der Rutschbergstrasse eine spannungsvolle Abfolge. Die Wiesen und Hofplätze in den Zwischenbereichen sind hier – im Gegensatz zum übrigen Ort – noch relativ ursprünglich erhalten und bäuerlich geprägt.

Im Westen schliessen dicht an die Altbauten neuere Wohnhäuser (III) an. Das kleine Schulhaus von

Seegräben

Gemeinde Seegräben, Bezirk Hinwil, Kanton Zürich

1838/39 (0.0.4) ist von der Durchgangsstrasse her gut sichtbar: Der zweigeschossige Giebelbau steht hinter einer grossen Wiese mit Obstbäumen. An seiner Nordseite befindet sich die 1950 eingeweihte Turnhalle, ein schlichter länglicher Giebelbau, und gegen Westen reihen sich die Erweiterungsbauten von 1961 und 1974. Das untere Schulhaus von 1880/81 (0.0.6), welches weiter ortsauswärts Richtung Aatal liegt, ist in einen umzäunten Garten, respektive Pausenhof eingebettet. Der im gleichen Typus wie das ältere Schulhaus erstellte Bau wird heute als Kindergarten genutzt.

Die neuen Wohnhäuser beeinträchtigen das Ortsbild nur bei der Ansicht von Westen her. Die Wiesen und Äcker (II) zu beiden Seiten des Neubauquartiers sollten unverbaut bleiben, damit der alte Ortskern nicht von Neubauten erdrückt wird. Insbesondere ein Zusammenwachsen mit der kleinen Häusergruppe Wagenburg im Nordwesten ist zu vermeiden. Der Bezug von Landschaft und Bebauung ist in Seegräben von grosser Bedeutung und sollte gepflegt werden. Es besteht am Nordrand der Altbebauung bereits eine gewisse Beeinträchtigung durch den grossflächigen Parkplatz für die Ausflügler. Vom See, vom Uferrundweg und von Pfäffikon aus präsentiert sich der Ort von seiner schönsten Seite: Der silhouettenwirksame Bebauungsrand wird von der kleinen Kirche und den verschiedenen Satteldächern – insbesondere dem mächtigen Dach des Messikommerhofs – geprägt.

Bewertung

Qualifikation des Spezialfalls im regionalen Vergleich

☒☒☒ Lagequalitäten

Besondere Lagequalitäten aufgrund der exponierten Situierung am Rand einer Terrasse oberhalb des Pfäffikersees. Eindrückliche Sicht besonders von Osten und Süden her auf die geschlossene Häusergruppe in weitgehend unverbaute Umgebung. Silhouettenwirksamer östlicher Bebauungsrand mit der prägenden kleinen Kirche und dem imposanten Messikommerhof.

☒☒ Räumliche Qualitäten

Gewisse räumliche Qualitäten dank des ausgeprägten, von Altbauten begrenzten Platzraums im Osten, von dem nach Norden und Süden Wege zwischen torartig platzierten Gebäuden wegführen. Vielfältige Aus- und Durchblicke auf die idyllische Riedlandschaft mit dem See sowie in die umliegenden Wiesen und Obstbaumgärten. Eindrückliche Staffelung von mächtigen Bauernhäusern an der Durchgangsstrasse mit grossen Grünflächen in den Zwischenbereichen.

☒☒ Architekturhistorische Qualitäten

Gewisse architekturhistorische Qualitäten wegen der regionaltypischen Altbebauung aus dem 17. bis 19. Jahrhundert mit mehreren qualitätsvollen Riegelhäusern, mächtigen Vielzweckbauten und zwei Flarzhäusern. Wertvolle Einzelbauten wie die Kirche mit markantem Dachreiter, das kleine Schulhaus von 1838/39 und die beiden stattlichen ehemaligen Lehenhöfe aus dem 18. Jahrhundert.

2. Fassung 09.2012/dab

Digitale Fotos (2012)
Fotografin: Daniela Zurbrügg

Koordinaten des Ortsbilds
700.754/244.394

Auftraggeber
Bundesamt für Kultur BAK
Sektion Heimatschutz und Denkmalpflege

Auftragnehmer
inventare.ch GmbH

ISOS
Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung