



Flugbild Simon Vogt 2012, © Kantonsarchäologie Zürich



Siegfriedkarte 1884



Landeskarte 2007

Zwei ausgedehnte Siedlungskerne mit guter Altbausubstanz: Ötikon am Seeufer und Oberhusen parallel dazu auf der ersten Geländestufe am Hang. Eindrückliche Hafenanlage in Ötikon. Östlich davon über einem Rebhang gelegene klassizistische Kirche mit grosser Fernwirkung.

Verstädtertes Dorf

XX	Lagequalitäten
XXX	Räumliche Qualitäten
XX	Architekturhistorische Qualitäten





1 Ötikon



2



3 Gasthaus «Rössli», im Kern 17. Jh.



4



5



Plangrundlage: Übersichtsplan Kanton Zürich UP5, Reproduktionsbewilligung: Amt für Raumentwicklung, ZH 2012.025
Fotostandorte 1:10 000
Aufnahmen 2011: 1–29



6 Ötikerhaab, Gasthaus «Sonne» von 1735

Stäfa

Gemeinde Stäfa, Bezirk Meilen, Kanton Zürich



7 Bahnhofsbau, 1964



8 Hochhaus, 1964



9 Ehem. Seidenweberei, 1872/97



10 Bergstrasse



11 Oberhusen



12



13 Sog. Häldelihäuser, E. 18./1. H. 19. Jh.



14 Gasthof «Krone», 18. Jh.



15 Gemeindehaus, 1994, Überbauung Bahnhofwiese, 1959–61



16 Rainstrasse



17 Bergstrasse



18 Auf Rain

Stäfa

Gemeinde Stäfa, Bezirk Meilen, Kanton Zürich



19 Chirchbül mit ref. Kirche von 1789/1837



20 Schulhaus Kirchbühl Süd, 1896/1930/1953



21 Under Chessibül



22 Grund



23 Schulhaus Kirchbühl Nord, 1865/1959



24 Kirchbühlstrasse



25 Wohnhausreihe am Fuss des Chirchbüls, E. 19./1. D. 20. Jh.



26 Kath. Kirche, 1946–48



27 Siedlung Im Grafen, 1948/49



28 Schulhaus Beewies, 1955/63



29 Schule Obstgarten, 1969–73/2010

Plangrundlage: Übersichtsplan Kanton Zürich UP5, Reproduktionsbewilligung: Amt für Raumentwicklung, ZH 2012.025



**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	Ötikon, historischer Kern mit Hafenanlage, dichte Bebauung entlang der Seestrasse und der verwinkelten Gassen im Hinterbereich, vorwiegend verputzte Wohnhäuser mit Giebedächern, zahlreiche Läden im Erdgeschoss, mehrere Gaststätten, v. a. 18.–20. Jh.	AB	×	×	×	A			1–6
	1.0.1	Ehem. Fabrikantenvilla in umzäuntem Garten, zweigeschossiger Kubus mit Walmdach, 1850						o		
	1.0.2	Kiosk-/Toilettenhäuschen, E. 19. Jh., grosse Kastanien/Platanen auf Schifflandungssteg						o		1
	1.0.3	Platanenreihe und Stäfner-Handel-Denkmal mit bronzenem Freiheitskämpfer von 1898						o		1,6
	1.0.4	Gasthaus «Rössli», viergeschossiger Bau mit Walmdach und angegliederter, 1842 zum Tanzsaal umgebauter ehem. Scheune, im Kern 17. Jh., spätere Umgestaltungen, Theatersaalanbau von 1950						o		3
	1.0.5	Gasthaus «Sonne», traufständiger Giebelbau mit Halbwalm-Quergiebel, 1735						o		1,6
	1.0.6	Gehrenhof, zweigeschossiger Bau mit Giebedach, im Kern 17. Jh., Um-/Anbau 1821/22						o		
	1.0.7	Wohnblock in exponierter Lage am Seeufer, 1970er-Jahre, unpassend im alten Kern							o	
	1.0.8	Tankstelle und eingeschossige Garagenbauten am Ortseingang, 2. H. 20. Jh.						o		
G	2	Bahnhofsquartier, durchmischte Bebauung, grossvolumige Wohn-/Geschäftshäuser, ehem. Industrie- und Gewerbebauten, im Westen ehem. Fabrikantenvilla in Park, 19.–21. Jh.	C	/	/	×	C			7,8,26
	2.0.1	Bahnhofsgebäude, Betonbau mit Flachdach, 1964						o		7,26
	2.0.2	Mächtige Blutbuche und Bahnaufseherhäuschen von 1893/94						o		7
	2.0.3	Güterschuppen, eingeschossiger Holzbau mit weit ausladendem, flachem Giebedach, 1893/94						o		26
	2.0.4	Markanter Flachdachbau mit sechsgeschossigem Hochhausturm, 1964						o		8,26
	2.0.5	Ehem. Textilfabrik, dreigeschossiger Massivbau mit Walmdach, 1813, seit 1832 Wohnhaus, ehem. Waschhaus von 1821						o		
G	3	Verbindungsachse zwischen Ötikon und Oberhusen, würfelförmige Wohnhäuser meist mit Läden, städtische Häuserzeile mit Mansardwalmdach in Eckposition, v. a. A. 20. Jh.	AB	/	/	×	A			10
	3.0.1	Dreigeschossiger Wohnblock mit Flachdach, 2. H. 20. Jh.						o		
G	4	Oberhusen, Strassenzeilenbebauung entlang der historischen Landstrasse am Hang, dicht gereiht bürgerliche Giebelhäuser um westlichen Strassenast, im Osten herrschaftliche Wohnhäuser, ehem. Fabrik, ehem. Gemeindehaus und Gasthof, v. a. 18./19. Jh., im Kern teilweise älter	AB	×	×	×	A			11–14
	4.0.1	Sog. Haldelihäuser, ehem. Industrie-Ensemble aus Wohnhaus mit Baumwollfabrikanbau, Ferggerei und Ökonomiegebäude mit geschweiftem Giebedach, E. 18./1. H. 19. Jh.						o		13
	4.0.2	Brunnen an platzartiger Kreuzung, dat. 1837						o		11
	4.0.3	Dreigeschossige Hauszeile mit Läden im Erdgeschoss anstelle eines älteren Wohnhauses, 2. H. 20. Jh.						o		
	4.0.4	Ehem. Spinnerei, mächtiger, lang gestreckter Baukörper mit Mansarddach, 1812						o		
	4.0.5	Ehem. Gemeinde- und Gesellenhaus, mächtiger Bau mit Giebedach und Freitrepp über hohem Kellergeschoss, dat. 1622, im Kern wohl 16. Jh.						o		

Stäfa

Gemeinde Stäfa, Bezirk Meilen, 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.
E	4.0.6	Gasthof «Krone» in dominanter Lage, stattlicher Giebelbau mit zwei Lukarnen, Kernbau um 1700, westlicher Anbau um 1770 (ehem. Bad-gasthof), spätere Umbauten				×	A			14
G	5	Wohnquartier am Hang, locker gereihte Wohnhäuser entlang der Bergstrasse, rechtwinklig abzweigende Rainstrasse mit gestaffelten Bauernhäusern, v. a. 18.–A. 20. Jh.	B	/	×	/	B			16, 17
	5.0.1	Mehrfamilienhaus in empfindlicher Lage am Rand der Altbebauung, E. 20. Jh.							o	
	5.0.2	Herrschaftliches Weinbauernhaus in grossem Garten mit Waschhaus, Schopf und Schöpfbrunnen, 1798						o		
G	6	Grund und Under Chessibül, bäuerliche Altbauten mit reizvollen Gärten am Ibach, verputzte Wohnhäuser mit kleinen Nebengebäuden an der Grundstrasse, 16.–A. 20. Jh.	B	×	×	/	B			21, 22
	6.0.1	Ibach (auch 0.0.24), teils offen fließend, teils eingedolt						o		22
	6.0.2	SAFFA-Haus, Holzbausystem-Musterhaus, erbaut 1928 für die Schweizerische Ausstellung für Frauenarbeit, 2005/06 in Stäfa wiedererrichtet						o		
	6.0.3	Aufdringliches Mehrfamilienhaus mit Giebeldach in dominanter Lage zwischen den Altbauten, 2. H. 20. Jh.							o	
G	7	Verschiedenartige Villen mit Nebengebäuden auf dem schmalen Uferstreifen zwischen Seestrasse und See, bis zum Wasser reichende Gärten mit Bootshäusern und kleinen Häfen, 2. H. 19.–A. 21. Jh.	B	/	/	×	B			19
B	0.1	Auf Rain, bäuerliches Ensemble um Strassenverzweigung, Weinbauernhäuser, teilweise mit Fachwerk, Neben- und Ökonomiegebäude, 17.–19. Jh.	A	/	×	/	A			18
B	0.2	Bebauung entlang der historischen Landstrasse, stattliche Wohnhäuser mit Giebeldach, Kirchenkomplex, Gewerbebetriebe im Kreuzungsbereich, 18.–21. Jh.	B	/	/	/	B			24, 26
	0.2.1	Kath. Kirche mit angebautem Pfarrhaus, schlanker Turm mit Giebeldach, 1946–48						o		26
B	0.3	Reihe mit drei-/viergeschossigen Wohnhäusern unterhalb der Kirchenterrasse, E. 19./1. D. 20. Jh.	B	/	×	/	B			19, 25
U-Zo	I	Zentrumsbereich nördlich der Bahnlinie, grosser Ladenkomplex, Wohnsiedlungen, öffentliche Gebäude, 2. H. 20./A. 21. Jh.	b			×	b			15, 26
	0.0.1	Überbauung Bahnhofwiese mit Wohnblöcken und Läden, 1959–61						o		15, 26
	0.0.2	Gemeindehaus, länglicher, gekrümmter Baukörper mit flachem Tonnendach, 1994						o		15
U-Zo	II	Wohnbauten am Hangfuss, Ein- und Mehrfamilienhäuser, v. a. 2. H. 20. Jh.	b			/	b			25, 26
U-Zo	III	Chirchbül, Hügel mit Kirchenbezirk, Friedhof und Schulanlagen	a			×	a			19, 20, 23
E	0.0.3	Ref. Kirche in exponierter Lage, Saalbau mit Walmdach, 1788/89, Glockengeschoss und Spitzhelm, 1835–37				×	A			19
E	0.0.4	Pfarrhaus, zweigeschossiger Putzbau mit Giebeldach, 1563/64				×	A			19

**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.
E	0.0.5	Schulhaus Kirchbühl Süd in exponierter Lage, Kernbau und Turnhalle, 1896, Erweiterungstrakte, 1929/30 und 1952/53				×	A			20
	0.0.6	Lindenallee entlang der Hangkante						o		
E	0.0.7	Altes Schulhaus, Massivbau mit Giebeldach und Lukarne ähnlich einem Weinbauernhaus, 1721				×	A			
E	0.0.8	Schulhaus Kirchbühl Nord, spätklassiz. Bau, 1865, Anbau, 1958/59				×	A	o		23
U-Zo	IV	Rebhänge, Wiesen und Äcker unterhalb der Kirchenterrasse	a			×	a			19,25
U-Zo	V	Wies- und Ackerland mit bäuerlichen Bauten und um 1960 erstellter eingeschossiger Villa, Reben am unteren Hangabschnitt	ab			/	a			19,25
	0.0.9	Wohnhäuser und aufdringliche Autogarage an der Seestrasse, ehem. Weinbauernhaus oberhalb Rebhang, v. a. 19./20. Jh.						o		19,25
	0.0.10	Ehem. Zehntentrotte, dreigeschossiger Bau mit Halbwalmdach, dat. 1550, spätere Um- und Anbauten						o		19
U-Zo	VI	Durchmischte Bebauung zwischen Bahnlinie und Seestrasse, Wohnblöcke, Alterszentrum und Gemeindewerke, v. a. 2. H. 20./A. 21. Jh., vereinzelte Altbauten	b			×	b			26
E	0.0.11	Ehem. Zehntentrotte, mächtiger Bau mit Halbwalmdach, 1757, Aufstockung M. 19. Jh.				×	A			
	0.0.12	Ehem. Geschäftshaus, neoklassiz. Bau mit Walmdach, 1916						o		26
U-Zo	VII	Verbauter Uferabschnitt am Rand des alten Kerns, Wohnhäuser und grosser Gewerbekomplex, E. 19.–A. 21. Jh., Gartenanlagen am See	b			×	b			
	0.0.13	Druck- und Verlagsgebäude der Zürichsee-Zeitung, Hauptbau mit Mansarddach, 1897, Erweiterungsbauten, 2. H. 20. Jh.						o		
	0.0.14	Dreigeschossiger Wohnblock in auffälliger Lage am Rand der Altbebauung, 2. H. 20. Jh.						o		
U-Ri	VIII	Durchgrünter Ufergürtel mit öffentlich zugänglichen Parkanlagen beidseits der Bebauung, Strandbad im Westen	ab			×	a			25
U-Ri	IX	Lattenberg und Hangfuss mit Wiesen, Reben, Obstbaumgärten und Waldflecken, verstreute bäuerliche Bauten	ab			×	a			26
U-Zo	X	Überbauter Seeuferhang im Westen, Ein- und Mehrfamilienhäuser, Siedlungen, Schulbauten, am unteren Hangabschnitt Industrieareal, v. a. 2. H. 20./A. 21. Jh., vereinzelte bäuerliche Altbauten und Wiesenrestflächen	b			×	b			1,9,26, 27,28
	0.0.15	Bahnlinie Zürich–Rapperswil, rechtsufrige Zürichseebahn, eröffnet 1894						o		7,9,10,26
E	0.0.16	Seidenhof, ehem. Seidenweberei, winkelförmig angeordnete Industriebauten mit Hochkamin, 1872/97				×	A			9
	0.0.17	Ensemble Chergerten, herrschaftliches Wohnhaus mit Mansardwalmdach, 1809, Wohn-/Gewerbehaus im Schweizer Holzstil, 1857/58						o		
	0.0.18	Siedlung Im Grafen, Einfamilien- und Doppelhäuser, 1948/49, Wohnhausreihe an der Hangkante, 1920/30er-Jahre						o		27
	0.0.19	Schulareal Beewies, in den Hang gestellte Gebäude und Pausenplatz auf verschiedenen Ebenen, 1955/1963/2010						o		28

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

[illegible]

Siedlungsentwicklung

Geschichte und historisches Wachstum

Im Uferbereich der heutigen Gemeinde Stäfa am oberen Zürichsee wurden jungsteinzeitliche Siedlungsspuren gefunden. Aus der jüngeren Eisenzeit (Latènezeit) stammt ein in Oberredlikon entdecktes Mädchengrab. Von den Römern zeugen im Raum Stäfa nur einige Gold- und Silbermünzen. «Steveia» wurde erstmals 972 urkundlich erwähnt, als König Otto II. dem Kloster Einsiedeln seine Besitzungen am See bestätigte. Die Herkunft des Namens ist nicht mit Bestimmtheit gesichert. Möglicherweise leitet er sich von den alemannischen Worten «stef» (= Stab, Pfahl) und «ei» (= Au) ab und würde dann so viel wie «durch Pfähle gesichertes Ufer» bedeuten.

Bereits um 970 ist eine der heiligen Verena geweihte Kirche in Stäfa als Besitz des Klosters Einsiedeln belegt. Dieses Gotteshaus stand wohl an der Stelle der nachfolgenden Kirchenbauten. Romanische und gotische Reste sind in der heutigen Kirche erhalten, welche im Jahr 1688 neu errichtet wurde. 100 Jahre später wurde das Gebäude umfassend renoviert und erweitert. Der obere Teil des ehemaligen Käsbissenturms wurde 1836/37 durch einen Spitzhelm ersetzt.

Kampf um Unabhängigkeit

Die Gegend um Stäfa gehörte im 13. Jahrhundert zur Grafschaft von Rapperswil und kam Mitte des 14. Jahrhunderts zur habsburgischen Herrschaft Grüningen, die 1408 von der Stadt Zürich erworben wurde. 1450 wurde Stäfa abgetrennt und zu einer selbstständigen Obervogtei, in der Einsiedeln aber noch die niedere Gerichtsbarkeit ausübte. Die Vogtei setzte sich aus verschiedenen Höfen und Siedlungen zusammen, welche sich gegen Ende des 15. Jahrhunderts in drei Wachten zusammenschlossen: die aus den drei Orten Ötikon, Oberhusen und Ülikon bestehende Unterwacht, die Oberwacht, welche sich vom Kehlhof bis Ürikon und den Hang hinauf bis Redlikon erstreckte, sowie die «ennere Wacht» mit den Höfen ausserhalb des heutigen Gemeindegebiets. Die Wachtgemeinden verloren nach der Bildung der politischen Gemeinde im Jahr 1803 an Bedeutung und wurden 1857 aufgelöst.

Im Kampf der Zürcher Landschaft gegen die Vorherrschaft der Stadt spielte Stäfa eine wichtige Rolle. 1794 entwarfen einige Stäfner Bürger ein Memorial, in dem sie die Zürcher Regierung unter anderem um Handels- und Berufsfreiheit sowie Abschaffung von Grundzinsen und Zehnten baten. Dieses bedeutende Manifest der erwachenden Demokratie löste den sogenannten Stäfner Handel aus: Die Hauptinitianten des Memorials wurden verhaftet, weitere Männer gebüsst. Nach erneuten Unruhen besetzten im Sommer 1795 Zürcher Truppen die Gemeinde. Mit dem Einzug der Franzosen im Jahr 1798 brach die alte Staatsordnung zusammen und die Urteile aus dem Stäfner Handel wurden aufgehoben.

In der Helvetik gehörte Stäfa zum Distrikt Meilen, in der Mediation zum weitläufigen Bezirk Horgen, welcher in der Restauration wieder in kleinere Oberämter – ab 1830 erneut Bezirke genannt – aufgeteilt wurde.

Der in der «Krone» von Stäfa geplante Ustertag im November 1830, eine Demonstration der Zürcher Landbevölkerung zur Erlangung grösserer politischer Rechte, leitete die Wende zum modernen Kanton ein. In der weniger als sechs Monate später erstellten liberalen Verfassung des Kantons Zürich wurden die wichtigsten Anliegen der Landschaft berücksichtigt.

Landwirtschaft, Gewerbe und Industrie

Stäfa war einst ein typisches Streusiedlungsgebiet am rechten Zürichseeufer mit über den ganzen Sonnenhang verteilten bäuerlichen Einzelhöfen und Hofgruppen. Die verkehrsgünstig gelegenen Weiler vergrösserten sich zu Dörfern, wie etwa Ülikon, Oberhusen und Ürikon. Am Seeufer entstanden schon im Mittelalter verschiedene Schifffländen: in Ötikon, im Kehlhof und in Ürikon Burgstall. Im Zusammenhang mit der Bevölkerungszunahme im 15. Jahrhundert wurden vielerorts Regelungen über die Nutzung der Wald- und Weideflächen getroffen, was in Stäfa zur Bildung der drei Wachtgemeinden führte.

Bis ins 18. Jahrhundert war der Ackerbau weit verbreitet. Daneben wurden Milchwirtschaft, Obstbau und Fischerei betrieben. Im 17. und 18. Jahrhundert gewann der am Zürichsee bereits im 10. Jahrhundert ur-

kundlich erwähnte Rebbau immer mehr an Bedeutung. 1802 besass Stäfa 102 Hektaren Reben. Innerhalb von rund achtzig Jahren wurde diese Fläche mehr als verdoppelt, so war 1886 ein Viertel der ganzen Gemeinde, nämlich 213.5 Hektaren, mit Reben bedeckt.

Seit dem Spätmittelalter sind in der Gemeinde erste Gewerbebetriebe nachgewiesen: Im Kehlhof bestand um 1330 eine Kornmühle, eine weitere Mühle wurde im 16. Jahrhundert im Ortsteil Dorf erstellt. Beide Mühlen wurden 1870 aufgegeben, da der Ackerbau an Bedeutung verloren hatte. Ende des 15. Jahrhunderts existierten eine Gerberei und das Tavernengasthaus «Sonne» am Hafen in Ötikon. Im 17. Jahrhundert wurden eine Öltrotte und verschiedene Färbereien betrieben und im 18. Jahrhundert gab es zudem mehrere Büchsen-schmieden sowie zwei Hafnereien.

1636 führte die Zürcher Regierung nach anhaltenden Zerwürfnissen mit ausserkantonalen Nachbarn – vorab mit Rapperswil – in Ötikon einen Wochenmarkt ein und baute beim heutigen Hafen ein Kornhaus. Dieses wurde 1868 abgerissen und der Markt im 19. Jahrhundert eingestellt.

Städtische Unternehmer liessen seit dem 17. Jahrhundert von der Landbevölkerung in Heimarbeit Baumwolle und Seide spinnen und weben. Im Jahr 1787 waren in Stäfa bereits 627 Personen – knapp ein Viertel der Einwohner – in der Heimarbeit beschäftigt. Daneben begannen einige Stäfner im 18. Jahrhundert im Rahmen des Textilgewerbes, eine eigene Produktion aufzubauen.

Aufgrund der neu gewonnenen Gewerbefreiheit stieg im 19. Jahrhundert die Zahl der Gewerbe- und Industriebetriebe sprunghaft an. Bis 1822 entstanden in Stäfa 22 kleine Baumwollspinnereien mit mehrheitlich noch von Hand und nur vereinzelt durch Wasserkraft angetriebenen Webstühlen. Aufgrund der wachsenden Konkurrenz und des Wassermangels existierten die meisten nur wenige Jahre. Einige frühe Fabrikgebäude haben sich jedoch bis heute erhalten: beispielsweise die vom Fabrikanten Kaspar Huber im Jahr 1812 errichtete Baumwollspinnerei in Oberhusen, welche mit zwölf Webstühlen wohl die grösste in Stäfa war,

sowie das mehrfach erweiterte Ensemble der Familie Ryffel am Häldeleweg.

Ein industrieller Aufschwung setzte mit der Umstellung auf Dampfkraft und der Verlagerung auf die Seidenweberei ein. Eine pionierhafte Rolle spielte dabei Benjamin Ryffel, welcher die 1837 gegründete Firma «Ryffel & Comp.» – später umbenannt in «Jenny & Co.» – zu einem blühenden Unternehmen aufbaute und im Gehren 1872 eine der ersten mechanischen Seidenwebereien der Schweiz errichtete.

Auch die Färberei erlebte im Zusammenhang mit der Textilindustrie einen Aufschwung. Am Seeufer am Rand des alten Kerns von Ötikon befand sich einst ein grosses Fabrikareal. An den 1936 abgebrochenen Komplex erinnert heute noch die Geländebezeichnung Farb sowie das 1850 an der Seestrasse erstellte Wohnhaus des Färbereibesitzers.

Verkehrsverbindungen

Der See war über Jahrhunderte für Stäfa der wichtigste Verkehrsweg. Eine untergeordnete Rolle spielte daneben die am Hang oberhalb des unsicheren Ufers verlaufende Landstrasse. Sie zog sich der natürlichen Topografie folgend am rechten Zürichseeufer entlang und hatte zahlreiche Steigungen und Bachläufe zu überwinden. Das neue Strassengesetz von 1833 führte zum Bau der Seestrasse von Zürich nach Rapperswil, wodurch die Orte mit Seeanstoss einen starken wirtschaftlichen Auftrieb erhielten. In der Schifffahrt wurde mit dem ersten Dampfschiff im Jahr 1835 eine neue Ära eingeleitet. Diskussionen um eine Eisenbahnlinie entlang des rechten Seeufers begannen in den 1870er-Jahren, und bereits 1875 fing die Schweizerische Nordostbahn (NOB) mit dem Bau der rechtsufrigen Zürichseebahn an. Aufgrund des Börsenkrachs 1877 wurden die Arbeiten jedoch eingestellt und erst zehn Jahre später wieder aufgenommen. Eröffnet wurde die rechtsufrige Eisenbahnlinie 1894. Zwischen Ötikon und Oberhusen entstand im damals noch unverbauten Gelände eine Bahnstation. Die Bahneuphorie im ausgehenden 19. Jahrhundert führte zum Bau weiterer Linien, welche die Seegegend mit dem Oberland verbanden: die 1901 eingeweihte Ürlikon-Baumabahn (UeBB) und die elektrischen Strassenbahnen

Wetzikon–Meilen (1903) sowie Uster–Öttil (1909). Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden diese drei Bahnen durch Busse der Verkehrsbetriebe Zürcher Oberland ersetzt.

Auf der Siegfriedkarte von 1884 ist die rechtsufrige Bahnlinie noch nicht zu sehen. Die Karte zeigt die durch Ötikon führende Seestrasse und das oberhalb davon deutlich abgegrenzte Oberhusen an der alten Landstrasse. Die beiden Dörfer heben sich durch ihre Kompaktheit und Geschlossenheit von der übrigen lockeren Streubesiedlung am Rebhang noch klar ab. Der Bahnbau hatte für die beiden Bebauungsschwerpunkte eine einschneidende Wirkung: Die für die Region typischen, senkrecht zum Hang verlaufenden Wegverbindungen – von den Schifffländen zu den höher gelegenen Orten – wurden unterbrochen; eine Trennlinie zwischen Ötikon und Oberhusen entstand. Um den Bahnhof zwischen den beiden Dörfern entwickelte sich, unter anderem bedingt durch die Verlagerung des Waren- und Postverkehrs auf die Schienen, im 20. Jahrhundert ein neues Quartier. Auch die Achse nach Oberhusen erhielt damals eine Strassenbebauung mit städtischem Charakter.

Bevölkerungswachstum und Siedlungserweiterung ab 1950

Nach dem Zweiten Weltkrieg stellten wichtige Unternehmen wie die Seidenwebereien Jenny & Co. und Appenzeller-Herzog & Co. ihren Betrieb ein. Trotzdem erlebte Stäfa in den 1960er-Jahren eine rasante Bevölkerungszunahme: Der Ort wurde zum attraktiven, schnell erreichbaren Wohndomizil von in der Stadt Zürich Erwerbstätigen.

In der Zeit der Hochkonjunktur wurde die rechtsufrige Eisenbahnlinie ausgebaut. Für eine zweite Spur musste das Trasseer erweitert werden. Der alte Bahnhof wich 1964 einem Neubau. Durch die Aufhebung der Niveauübergänge wurde der historische und räumliche Zusammenhang von Ötikon und Oberhusen endgültig zerstört. Die Unterführung Oberlandstrasse östlich des Bahnhofs dient seither als zentrale und einzige Strassenverbindung zwischen den beiden Ortskernen. Zahlreiche Altbauten des Bahnhofsquartiers wurden in den 1960er- und 1970er-Jahren durch

grossvolumige Baukörper mit Flachdächern ersetzt. Die grosse Wohnüberbauung mit 120 Wohnungen und elf Ladengeschäften, welche von 1959 bis 1961 an zentraler Lage auf einer grossen Wiese nördlich des Bahnhofs erstellt wurde, stiess bei den Einheimischen auf wenig Begeisterung.

In den 1980er-Jahren sorgte in der Gemeinde Stäfa die kommunale Richt- und Nutzungsplanung für Diskussionen, verschiedene Freihaltezonen wurden ausgeschrieben. Die Einwohnerzahl blieb in diesen Jahren weitgehend konstant und erst ab Mitte der 1990er-Jahre setzten ein rasanter Bevölkerungsanstieg und ein regelrechter Bauboom ein. Dieser wurde ausgelöst durch die neue Bauordnung der Gemeinde, welche an das 1991 revidierte kantonale Planungs- und Baugesetz angepasst wurde und eine verdichtete Bauweise vorantrieb. So entstanden zahlreiche Mehrfamilienhäuser und einige Grossüberbauungen wie zum Beispiel die Siedlung Seidenpark auf der Hangterrasse am westlichen Ortsrand. Analog dazu stieg die Einwohnerzahl von 10 537 im Jahr 1994 bis auf 13 923 im Jahr 2010. Zwei Drittel der erwerbstätigen Bevölkerung der Gemeinde sind im Dienstleistungssektor beschäftigt. Obwohl in der Landwirtschaft nur etwas weniger als zwei Prozent tätig sind, ist Stäfa auch heute noch die grösste Weinbaugemeinde des Kantons.

Durch die rege Bautätigkeit in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts ist die ursprüngliche Besiedlungsstruktur heute nur noch schwer erkennbar. Die alten Kerne sind im «Neubauteppich» eingewachsen, Freiflächen und Reben sind darin kaum mehr vorhanden.

Der heutige Ort

Räumlicher Zusammenhang der Ortsteile

Die Bebauungsschwerpunkte des im Bundesinventar als Stäfa bezeichneten Ortsbildes sind die beiden alten Siedlungskerne Ötikon und Oberhusen. Beide verlaufen parallel zum See, Ötikon (1) am Ufer und Oberhusen (4) oberhalb auf einer Geländeterrasse entlang der historischen Landstrasse. Dazwischen liegen das Bahnhofsquartier (2) und die Bebauung am unteren Abschnitt der Bergstrasse – der Verbindungsachse

zwischen den beiden Ortskernen (3). Die Häuserreihen beidseits der Bergstrasse setzen sich oberhalb von Oberhusen fort (5). Die Achse führt den Hang hinauf zum alten Kern von Grundhalden (0.0.23), welcher zusammen mit den weiter oben liegenden Siedlungen Püntacher und Uelikon im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz als Dorf von lokaler Bedeutung bewertet wurde und somit nicht Bestandteil des Bundesinventars ist. Auf der Geländestufe oberhalb von Oberhusen befinden sich einige bäuerliche Altbauten (5, 0.1).

Die Bebauung von Stäfa wird im Westen vom Lattenberg (IX) begrenzt. Im Osten trennen der Kirchhügel, Reben und grosse Wiesenflächen (III, IV, V) die Ortsteile Dorf (0.0.26) und Kehlhof ab, welche im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz nur regionale Bedeutung haben und daher ebenfalls keine Aufnahme im Bundesinventar finden. Unterhalb der Kirchenterrasse reihen sich zehn bemerkenswerte Wohnhäuser von der Wende zum 20. Jahrhundert (0.3). Zwischen dem Kirchhügel und Oberhusen markieren einige Altbauten den Verlauf der historischen Landstrasse (0.2) und einige Wohnhäuser des 19. und beginnenden 20. Jahrhunderts sowie bäuerliche Altbauten bilden eine parallel zum Ibach hangaufwärts führende Achse (6).

Der Hang oberhalb der Bahnlinie ist mit einem dichten Siedlungsteppich bedeckt (X, XII, XIII), den kleine Wiesenrestbestände (XI, Obstgarten, Ober Geren), bäuerliche Ensembles (0.1) und Schulanlagen (0.0.19, 0.0.20) auflockern. Der schmale Ufergürtel zwischen der Seestrasse und dem See ist grösstenteils mit privaten Wohnhäusern bebaut (7, VII) und nur an den Rändern sind noch öffentlich zugängliche Grünanlagen vorhanden (VIII).

Der historische Kern von Ötikon

Die Hauptachsen von Ötikon (1) sind die parallel zur Uferlinie verlaufende Seestrasse und die rechtwinklig davon abzweigende alte Verbindungsstrasse nach Oberhusen, welche heute den Anfang der Bahnhofstrasse bildet.

Entlang der Seestrasse reihen sich an der Hangseite dicht aneinander mehrheitlich traufständige Sattel-

dachbauten. Zum See sind die Bauten etwas lockerer angeordnet und werden durch einen kleinen Bootshafen, die Murgartenhaab, und die grosse Ötikerhaab aufgebrochen. Letztere ist das Herzstück von Ötikon – umliegende Cafés und Restaurants, die breiten Treppenstufen am Wasser sowie die Sitzbänke unter der raumgliedernden Platanenreihe (1.0.3) laden zum Verweilen ein. Das am östlichen Ende der Baumreihe platzierte Stäfner-Handel-Denkmal wurde 1898 vom Ostschweizer Bildhauer August Bösch zur Erinnerung an die 100 Jahre zuvor errungene Freiheit geschaffen und zeigt eine grosse Bronzefigur, welche die Ketten der Bevormundung durch die Stadt zerreisst. Es stand einst auf einem Podest in der Mitte des Hafens und wurde anlässlich der Verbreiterung der Seestrasse 1963 an die heutige Position versetzt. Das grosse Hafenbecken wird im Osten durch die Schifflande begrenzt, welche als Dampfschiffsteg 1876 errichtet wurde und mit Kastanien und Platanen sowie einem holzverschalteten Kiosk- und Toilettengebäude (1.0.2) ausgestattet ist. Vom gegenüberliegenden Landvorsprung führt eine lange Mauer in das Wasser hinaus, welche das Becken gegen den offenen See hin abschliesst. Die Häuserfront hinter der Seestrasse bildet zusammen mit den seitlich flankierenden Gebäuden eine eindruckliche Fassung der Hafenanlage. Die zum Wasser gerichteten Traufseiten der zwei- und dreigeschossigen Bauten sind mit verschiedenartigen Lukarnen und Gauben bestückt. Die Fassade des historischen Gasthofs «Sonne» wird durch einen Quergiebel mit Viertelwalmdach und einen grossen von Säulen getragenen Balkon betont (1.0.5). Bedauerlicherweise führt der Durchgangsverkehr auf der Seestrasse zwischen Baumreihe und Seefront mitten durch das Hafenareal.

Ein weiterer grosser Platzraum liegt östlich der Schifflande, von der Seestrasse abgetrennt durch eine Häuserzeile. Eine weitläufige Kiesfläche mit steinernen Bänken reicht bis ans Wasser, der hintere asphaltierte Bereich dient als Parkplatz.

An der Bahnhofstrasse steht der Gasthof «Rössli» mit der zu einem Tanzsaal umgebauten ehemaligen Scheune an der Nordseite, welche durch die hohen und mit Stuckornamenten akzentuierten Fenster im Obergeschoss beeindruckt (1.0.4). Der 1950 recht-

winklig angegliederte Erweiterungsbau ist zu einem Platz gerichtet, welcher zum Parkieren genutzt wird. An der Westseite des Freiraums befindet sich der Gehrenhof, ein im Kern auf das 17. Jahrhundert zurückgehendes herrschaftliches Wohnhaus (1.0.6). Der Erker an der zum Platz gerichteten Traufseite stammt von einem grösseren Umbau in den Jahren 1821/22.

In den Hinterbereichen beidseits der Bahnhofstrasse führen zwischen den dicht angeordneten Bauten verwinkelte Gässchen hindurch, welche sich teilweise zu hübschen Plätzchen weiten. Die meisten Gassen sind asphaltiert, die zahlreichen vor den Häusern parkierten Autos trüben das Bild. Einen eindrücklichen Gassenraum bilden die bäuerlichen Bauten an der von der Seestrasse schräg gegen Westen abzweigenden Felsenburgstrasse. Die an der leicht ansteigenden Strasse – dem alten Verlauf der Seestrasse – hintereinander gestaffelten Gebäude zeigen teils qualitätsvolles Fachwerk. Unmittelbar dahinter ragen jedoch im 21. Jahrhundert erstellte Wohnblöcke auf.

Bahnhofsquartier und Verbindungsachse

Zwischen der Bahnlinie und dem alten Kern von Ötikon liegt ein Quartier, das sich um den 1894 erstellten Bahnhof entwickelt hat, jedoch in der Hochkonjunktur stark verändert wurde (2). Das heutige Bahnhofsgelände, ein dreigeschossiger Bau mit Flachdach (2.0.1), wurde 1963 vom Architekten Max Vogt entworfen, der zahlreiche der neuen Bahnhöfe am rechten Zürichseeufer gestaltet hat. Daneben steht in derselben Achse ein hölzerner Güterschuppen mit flachem, seitlich weit ausladendem Giebeldach aus der Bauzeit der Bahnlinie (2.0.3). Auch das kleine Bahnaufseherhäuschen mit Krüppelwalmdach westlich des Aufnahmegebäudes stammt noch aus dieser Zeit (2.0.2). Der Platz vor dem Bahnhof wird durch eine mächtige Blutbuche geprägt. Auf der anderen Seite der Bahnhofstrasse reihen sich mehrere markante Bauten auf. Unter den grossen Flachdachbauten aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts sticht das ältere Haus Verena hervor, ein dreigeschossiges Gebäude mit steilem Mansardwalmdach und einem Café im Erdgeschoss. Bemerkenswert ist auch das sogenannte Haus Tropic von 1964 (2.0.4), welches mit seinem sechsgeschossigen Hochhausturm, dem niedrigeren langgestreckten Gebäudeteil und der inselhaften Stellung

einen Blickfang bildet. Die an der Ostseite des Gebäudes verlaufende, rechtwinklig zum See angeordnete Oberlandstrasse mündet in einen breiten Tunnel, der unter der Bahnlinie hindurchführt. Östlich der Strasse liegen ein Ensemble mit dicht gedrängten älteren Wohn- und Gewerbebauten sowie das Gebäude einer ehemaligen Textilfabrik (2.0.5).

Nördlich der Bahnlinie ragen die viergeschossigen Wohnblöcke der Überbauung Bahnhofwiese (0.0.1) und das Ende der 1990er-Jahre errichtete grosse Ladenzentrum Goethestrasse auf (I). Letzteres entstand anstelle des Fabrikkomplexes der Ventilator AG, welche den Betrieb 1995 aufgab.

Die Bahnlinie durchschneidet die hangaufwärts führende Achse, welche Ötikon mit Oberhusen verbindet. Durch die Aufhebung des Niveauüberganges und den Abbruch eines in der Kurve der Bahnhofstrasse gelegenen Weinbauernhauses ist heute nur noch ein geringer räumlicher Bezug zwischen den beiden Ortskernen vorhanden. Der in den 1980er-Jahren in traditionellen Formen errichtete Ersatzbau wirkt durch seine grössere Gestalt unpassend. Ihm schräg gegenüber auf der anderen Seite der Bahnhofstrasse schliesst ein grosser Garten mit einer etwas verborgenen ehemaligen Fabrikantenvilla das Bahnhofsquartier im Westen ab.

Nördlich der Bahnlinie reihen sich an der Bergstrasse würfelförmige, im Erdgeschoss meist mit Läden versehene Wohnhäuser (3). In markanter Eckposition an der Bahnlinie steht eine dreigeschossige, städtisch wirkende Gebäudezeile mit Mansardwalmdach. Daneben erhebt sich, ebenfalls in gut sichtbarer Lage, der Seidenhof, einer der wenigen in Stäfa noch erhaltenen Industriekomplexe aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts (0.0.16). Der Hochkamin aus rotem Backstein ist insbesondere vom Zug her ein auffälliges Merkmal.

Oberhusen

Die den Hang hinaufführende Bergstrasse teilt die Strassenbebauung von Oberhusen (4) in zwei Hälften. Der platzartig geweitete Kreuzungsbereich wird durch einen Brunnen von 1837 akzentuiert (4.0.2). Der westliche Strassenast ist von eng gedrängten bäuerlichen Wohnhäusern mit Giebeldächern gefasst, wel-

che meist verputzt sind und vereinzelt Sichtfachwerk zeigen. Durch die dicht am schmalen Strässchen platzierten Bauten entsteht ein ausgeprägter Gassenraum. Hangseitig ragen jedoch unmittelbar hinter den Altbauten neuere Ein- und Mehrfamilienhäuser auf. Von Westen betrachtet bilden die Giebelseiten der sogenannten Häldelihäuser einen imposanten Auftakt (4.0.1). Das Ensemble besteht aus drei traufseitig am Hang übereinander angeordneten Gebäuden, welche von der frühen Textilindustrie zeugen. In der Mitte erhebt sich die 1819 von Heinrich Ryffel an ein älteres Wohnhaus angebaute ehemalige Baumwollspinnerei mit Krüppelwalmdach. Daneben steht ein dreigeschossiges Gebäude mit spätklassizistischen Stilelementen, welches 1850 erstellt wurde und als Seidenfergerei diente. Es ist mit dem älteren Haus durch eine zweigeschossige, gedeckte Brücke verbunden. Zum Ensemble gehört auch das kleine Ökonomiegebäude von 1837, das durch sein stark geschweiftes Giebeldach auffällt.

Im Osten von Oberhusen sind die Bauten – vorwiegend herrschaftliche Wohnhäuser – etwas lockerer angeordnet. Sie stehen teils direkt an der Strasse, teils etwas zurückgesetzt in Gärten. Leicht versteckt liegt im hinteren Bereich das lange Gebäude einer ehemaligen Spinnerei mit einem mächtigen Mansarddach, ein imposantes Beispiel einer Fabrik vom Anfang des 19. Jahrhunderts (4.0.4). Besonders erwähnenswert ist auch der Gasthof «Krone» (4.0.6), welcher in markanter Eckposition traufseitig dicht an der Seestrasse steht. Rückseitig befindet sich eine grosse Gartenterrasse, welche in den neu gestalteten Platz vor dem 1994 eingeweihten Gemeindehaus (0.0.2) übergeht. Eines der ältesten Gebäude im Ort ist das mit der Jahreszahl 1622 versehene – im Kern wohl aus dem 16. Jahrhundert stammende – ehemalige Gemeinde- und Gesellenhaus der Unterwacht von Stäfa, welches einst auch eine Wirtschaft beherbergte (4.0.5). Durch die Aufteilung in drei Wohnungen und einen Anbau im Westen hat es erhebliche Veränderungen erfahren. Kommt man von Norden den schmalen Kronenweg herab, ist der stattliche Bau mit einer Freitreppe über dem hohen Kellergeschoss noch am ursprünglichsten erlebbar.

Bebauung entlang der Bergstrasse und bäuerliche Altbauten am Hang

Oberhalb von Oberhusen sind entlang der Bergstrasse in regelmässiger Anordnung Wohnhäuser aufgereiht (5). An der Strasse liegen, meist leicht erhöht über Mauern, kleine mit Zäunen oder Hecken begrenzte Vorgärten. Rechtwinklig zweigt gegen Westen die Rainstrasse ab, welche auf der Geländestufe oberhalb von Oberhusen in einer leichten Steigung hangaufwärts führt. An der Strasse stehen mehrere bäuerliche Altbauten – besonders erwähnenswert ist ein qualitätsvolles Weinbauernhaus mit grossem Garten (5.0.2). Seeseitig öffnet sich ein kleiner Freiraum mit Wiesen und Obstbäumen (XI). Diese Grünfläche mit wichtiger Trennfunktion zwischen den Ortsteilen sollte unbedingt unverbaut bleiben. Abgesetzt durch einige vorwiegend ab 1940 erstellte Wohnhäuser liegt am Ende der Achse das Ensemble Auf Rain (0.1). Die bäuerlichen Wohnhäuser, von denen eines mit beeindruckendem Fachwerk ausgestattet ist, eine grosse Scheune und ein kleines Nebengebäude mit einem Hofladen sind dicht um eine Wegverzweigung angeordnet. An den westlichen Bebauungsrand stösst unverbautes Wies- und Ackerland (IX).

Der Kirchhügel

In exponierter Lage steht auf einem Hügel östlich der Ortskerne die reformierte Kirche von Stäfa (0.0.3). Über einem Rebberg erhebt sich der Saalbau mit einem Walmdach – der hohe Spitzhelmturm ist vom See her ein prägendes Merkmal. Auch das daneben traufseitig auf der Hangkante platzierte Pfarrhaus aus dem 16. Jahrhundert stellt einen Blickfang dar (0.0.4).

Auf der Hügelkuppe erstreckt sich der 2008 eingeweihte Nord-Süd-Platz, eine grösstenteils gepflästerte, teilweise bekiesete Fläche mit Bäumen und einem neuen Brunnen mit grossem, rechteckigem Becken. Das Anfang des 21. Jahrhunderts erstellte, dezent gestaltete Kirchgemeindehaus unterteilt die Fläche in zwei Hälften. Den nördlichen Abschluss des Platzes markiert eine mannshohe Mauer, dahinter erstreckt sich eine Fussballwiese. An der Mauer vorbei führt der Blick auf das Schulhaus Kirchbühl Nord, einen dreigeschossigen Bau mit Walmdach und klassizistischer Fassadengliederung (0.0.8). Das über eine kleine Freitreppe zugängliche Eingangsportal wird von zwei

mächtigen Platanen akzentuiert. Ende der 1950er-Jahre wurden rückseitig ein zweigeschossiger Erweiterungsbau sowie ein Verbindungstrakt errichtet, in dem sich im Erdgeschoss eine durch eine Glasfront einseitig geschlossene Pausenhalle und im Obergeschoss das Lehrerzimmer befinden. Westlich davon liegt ein älteres Schulgebäude (0.0.7), welches 1721 anstelle des ersten Schulhauses der Gemeinde von 1642 errichtet wurde. Heute sind in dem zweigeschossigen Bau in Form eines Weinbauernhauses schulergänzende Angebote untergebracht.

An der Hangkante steht ein weiterer Schulkomplex (0.0.5). Ihm ist eine bekiesste Terrasse mit Platanen vorgelagert, von welcher sich eine herrliche Aussicht auf das linke Zürichseeufer bietet. Die zum See gerichtete Hauptfront setzt sich aus dem fünfschigen Kernbau von 1896 sowie einer 1929/30 westlich angebauten Gebäudehälfte zusammen. Die rückseitig im rechten Winkel angegliederte Turnhalle mit auffälligem Halbwalmdach entstand ebenfalls bereits Ende des 19. Jahrhunderts. An die westliche Erweiterung wurden wiederum einige Jahre später ein länglicher Trakt sowie eine weitere Turnhalle angebaut. Heute sind die verschiedenen Baukörper farblich voneinander abgesetzt. Entlang des westlichen Seitenflügels zieht sich eine Lindenallee (0.0.6), von welcher eine Treppe zur ehemaligen Alten Landstrasse führt.

Gebiete und Baugruppen im Osten

Die historische Landstrasse, deren Abschnitte in Stäfa heute verschiedene Strassennamen tragen, führte entlang der Nordseite des Kirchhügels und setzte sich gegen Westen zum Ortskern von Oberhusen fort. Das markanteste Gebäude an dieser leicht gegen Westen abfallenden Achse (0.2) ist die in den 1940er-Jahren erstellte katholische Kirche, die insbesondere durch ihren schlanken und mit einem Giebeldach bekörnten Turm auffällt (0.2.1). Schräg gegenüber liegt in einem grossen Garten ein Weinbauernhaus aus dem 18. Jahrhundert. An der Strassenverzweigung im Westen der Baugruppe stehen einige Gewerbebauten, in welchen heute eine Autogarage untergebracht ist, sowie ein kleines Brunnenhäuschen, das an dieser heute stark verkehrsbelasteten Stelle verloren wirkt. Die von hier den Hang hinaufführende, dem Ibach folgende Grundstrasse ist ebenfalls eine alte Verkehrs-

verbindung, wie die an dieser Achse angeordneten Altbauten belegen (6). Besonders beeindruckend sind die am teilweise offen fliessenden Bachlauf platzierten bäuerlichen Wohnhäuser, zwischen denen verwinkelte Wege zu reizvollen Gärten und Hinterhöfen führen.

Bemerkenswert ist auch die um 1900 am südlichen Fuss des Kirchhügels entstandene Wohnhausreihe (0.3). Durch die verschiedenen Dachformen – die Bandbreite reicht vom Giebel- über das Mansard- bis zum Walmdach – und die zwischen trauf- und giebelständiger Stellung variierende Ausrichtung entsteht ein abwechslungsreiches Bild. Dennoch wirken die Bauten durch die mehr oder weniger gleiche Entstehungszeit, die regelmässige Aufreihung und die ähnlichen Bauvolumen zusammengehörig.

Ufergürtel und Umgebungen am Hang

Die stark frequentierte Seestrasse trennt einen schmalen Uferstreifen ab. Östlich von Ötikon reihen sich Villenbauten aus mehr als einem Jahrhundert auf (7). Unter anderem stehen hier neben herrschaftlichen Landsitzen mit Walmdächern vom ersten Drittel des 20. Jahrhunderts einfache Häuschen mit Giebeldächern oder ein um 2000 erstellter Villenkomplex mit würfelförmigen Baukörpern. Eingebettet sind die Gebäude in grosse Gartenanlagen, welche bis zum Wasser reichen und den durchgrünten Charakter dieses Uferabschnitts ausmachen. Zwischen dem grossen Druck- und Verlagsgebäude der Zürichsee-Zeitung (0.0.13) und dem historischen Ortskern von Ötikon befinden sich heute auf dem ehemaligen Färbereiareal einige nach 1950 errichtete Wohnbauten (VII). Öffentlich zugängliche Grünanlagen am Seeufer sind nur am Rand des Ortsbildes vorhanden (VIII). Westlich von Ötikon liegt das Strandbad Lattenberg, welches 1956 eröffnet und seither mehrmals erweitert wurde. Ein Spazierweg führt von hier nach Westen das Ufer entlang bis zum Strandbad Männedorf.

Auch der Lattenberg ist ein beliebter Erholungsraum für Spaziergänger (IX). Im Osten bilden der Kirchhügel (III) und die darunter liegenden Reben, Wiesen und Obstbaumgärten (IV, V) einen wichtigen grünen Trenngürtel zwischen den Bebauungsschwerpunkten.

Im westlichen Bereich des überbauten Hangs (X) ist die Siedlung Im Grafen erwähnenswert als Beispiel des sozialen Wohnungsbaus nach dem Zweiten Weltkrieg (0.0.18). Die beidseits einer hangparallel verlaufenden Strasse aufgereihten einfachen Einfamilien- und Doppelhäuser mit Giebeldächern haben jedoch durch zahlreiche Um- und Anbauten ihr einheitliches Erscheinungsbild verloren.

Mit der Ausdehnung der Wohnquartiere entstanden auch neue Schulareale. Das 1955 errichtete Primarschulhaus Beewies oberhalb von Oberhusen wurde 1963 durch einen Erweiterungsbau und eine Turnhalle ergänzt (0.0.19). Die zwei- bis dreigeschossigen Baukörper mit Fensterbändern und Giebeldächern sind in den Hang gestellt und mit einem überdachten Gang miteinander verbunden. Der auf verschiedenen Ebenen angeordnete Pausenplatz trägt zum abwechslungsreichen Bild der Anlage bei. Das alte, eingeschossige Kindergartengebäude wurde 2010 durch einen mehrgeschossigen Neubau ersetzt, der hier zwischen Turnhalle und Schulgebäuden etwas aufdringlich wirkt. Die Oberstufenschulanlage Obstgarten (0.0.20) am Hang im Osten der Siedlung wurde 1973 eingeweiht. Anfang des 21. Jahrhunderts wurde sie saniert und statt der Aula ein Neubau mit einem grossen Gemeindesaal erstellt. Zwischen den verschiedenen hohen Baukörpern mit Flachdächern führen Treppen zum erhöht liegenden Teil des Pausenhofes. Die Farbe Grau – Beton, Asphalt und Metallfenstereinfassungen – dominiert die Anlage. Angrenzend an beide Schulareale bestehen noch unverbaute Wiesen.

Bewertung

Qualifikation des Verstädterten Dorfs im regionalen Vergleich

	Lagequalitäten
---	----------------

Hohe Lagequalitäten aufgrund des direkten Seeanstosses der Altbauung von Ötikon und der darüber am Hang auf unterschiedlichen Geländestufen liegenden, der Topografie angepassten Ortsteile. Kirche, Pfarrhaus und Schulgebäude silhouettenwirksam in Aussichtslage über einem Rebberg.

	Räumliche Qualitäten
---	----------------------

Besondere räumliche Qualitäten dank der zahlreichen intakten und klar begrenzten Gassen- oder Strassenzüge mit teilweise sehr dichter Bebauung sowie aufgrund der geschlossenen Hafenanlage mit spannungsvollem Zusammenspiel von frontbildender Häuserzeile, Baumreihe, Freiräumen und Wasser. Sichtbezüge der verschiedenen Ortsteile zur exponiert am Hang liegenden Kirche.

	Architekturhistorische Qualitäten
---	-----------------------------------

Bemerkenswerte architekturhistorische Qualitäten aufgrund der grossen Altbausubstanz in den beiden historischen Siedlungskernen, der Bedeutung von Ötikon als eine der wenigen parallel zum Hang verlaufenden Ufersiedlungen am Zürichsee mit eindrücklicher Seefront und Hafenanlage sowie wegen der frühen Verstädterungstendenz mit ablesbarer baulichen Entwicklung. Mehrere wertvolle Einzelbauten wie die frühklassizistische Kirche, die typischen Schulgebäude verschiedener Epochen sowie die Fabriken und herrschaftlichen Wohnhäuser des 19. Jahrhunderts.

1. Fassung 03.2011/dab

Digitale Fotos (2011)
Fotografin: Daniela Zurbrügg

Koordinaten Ortsregister
697.711/232.970

Auftraggeber
Bundesamt für Kultur BAK
Sektion Heimatschutz und Denkmalpflege

Auftragnehmer
inventare.ch GmbH, Zürich

ISOS
Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung