

Die Verordnung zum Schutze des Greifensees

Autor(en): **Roth, Alfred**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art**

Band (Jahr): **30 (1943)**

Heft 1

PDF erstellt am: **30.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-24238>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Die Verordnung zum Schutze des Greifensees

vom 21. Juni 1941

von Alfred Roth

Wir publizieren diese Verordnung ihres lebendigen Sinnes wegen, gleichzeitig aber auch als ein Beispiel regionaler Planung in einem Zeitpunkt, wo der Begriff der Planung im Denken des heutigen Architekten eine wachsende Bedeutung einzunehmen beginnt. Da jede Planung vielschichtig und ihr Einfluß- und Auswirkungsbereich erweiterte sind, so reihen wir an die Darstellung der Verordnung als solche drei Aufsätze an, deren Ausführungen als Erweiterung der Verordnung

zu betrachten sind. Wir berühren damit gleichzeitig drei andere zur Planung gehörende Disziplinen, nämlich die *Historische Betrachtung*, das *Einzelbauwerk* und seine *Menschliche Aufgabenerfüllung*. Die Art der Behandlung von Architekturfragen, wie wir sie in dieser erweiterten Form hier anstreben, soll auch für kommende Veröffentlichungen aus dem Gebiete des Bauens und der Stadtplanung wegweisend sein.

Das Landschaftsbild des Greifensees

Der Name Greifensee verdankt seinen sympathischen Klang nicht nur der entzückenden Novelle Gottfried Kellers über den amüsanten Landvogt Salomon Landolt und seine fünf Freundinnen, die er an einem schönen Tage, Jahre nachdem er um sie warb, zu sich aufs Schloß zur heitersten Zusammenkunft einlud. Der besondere Reiz dieses Sees und seiner Gestade ist allem voran das außergewöhnliche Geschenk der Natur, die hier mit ihrem Reichtum nicht gekargt hat. Kaum anderthalb Wegstunden von der lärmenden Großstadt entfernt, bietet sich hier dem Auge ein Landschaftsbild, das an Anmut und Milde, an wohlthuender Weite und erquicklicher Ruhe seinesgleichen sucht.

Bevor der Spaziergänger auf der Höhe des Zürichbergs angelangt sich ostwärts wendet, mag er noch einen kurzen Blick zurück ins lang sich hinziehende Limmattal, auf den Zürichsee und auf die große Stadt werfen. Wie verschieden sind die Eindrücke und Freuden diesseits und jenseits des Höhenzuges! Hier unten ein Häusergewirr ohne Ende, ein gieriges Wuchern, das Wiese um Wiese, Hofstatt um Hofstatt und Weinberg um Weinberg mit einem steinernen Durcheinander rettungslos überzieht. Wo hört sie überhaupt auf, wo beginnt sie, diese Stadt, die unaufhaltsam die Dörfer der Seeufer und näheren Umgebung verschlingt? Wie anders und erfreulicher der Blick ostwärts ins Glattal hinunter! Man erfaßt ihn allerdings erst völlig, wenn man den breiten Bergrücken um ein beträchtliches Stück hinter sich hat, dann erst grüßt aus der Tiefe das blaue Kleinod: der Greifensee! Wie der Teich im Rasenfeld, so liegt er da in seiner bescheidenen Größe ganz überschaubar, mitten in hellgrünen Matten und buschigen Wäldern. Ein

bunter Laubkranz ist um seine Ufer gelegt, wenige Dörfer und Weiler miteingeflochten und eine weißleuchtende Blüte zum besonderen Schmucke mitangesteckt: das Schloß Greifensee! Doch ist das Bild so rein nicht mehr, denn im Osten wächst das bedeutende Uster in bedrohlicher Weise den stillen Gestaden entgegen.

Steigen wir den sanften Abhang hinab, das liebliche Bild vor unseren Augen, so erreichen wir bald Fällanden, das stattliche Dorf, das mit seinen Giebelhäusern und Obstbäumen nicht typischer für Zürichs Landschaft sein könnte. Da wir nun auf der Talsohle stehen, erhebt sich für uns die Frage, in welcher Richtung wir nach unserem Ziele, dem Seeufer, gelangen wollen. Wir können entweder den Weg zur Rechten einschlagen, der uns durch Obstgärten und Wälder nach Maur führen wird, oder aber wir schreiten geradeaus in die offene Ebene, Schwerzenbach und Greifensee zustrebend. Unsere Wahl gilt der zweiten Möglichkeit und wir befinden uns bald in der Mitte der Niederung. Auf der Brücke, die über die stille Glatt führt, halten wir an und genießen den Rundblick. Zu unserer Rechten überschauen wir jetzt den Abhang des Zürichbergs. Leidenschaftslos fließen die Konturen der Waldpartien, Obstgärten und Wiesenflächen ineinander über und senken sich ins Seeb lau hinab. Erlen und Weiden, Birken und aller Art dichtes Gebüsch bekränzen das Ufer in Urwüchsigkeit. Die Häuser Fällandens und die entfernteren Weiler treten kaum aus dem Naturbild hervor, anspruchsloser könnte die Bauart des Zürichhauses nicht sein. Nur der Kirchturm von Maur hebt sich ab und sticht in den bläulichen Dunst. Zu unseren Füßen breitet sich die Talwiese aus und gleitet fast unbemerkt in die Wasserfläche des be-

ginnenden Sees über. Ein breiter Saum schönsten Schilfes bildet den Übergang von Land zu Wasser, wie hier alle Übergänge ohne jegliche Härte von der Natur gestaltet sind. Über dem Schilf glänzt der See. Noch nie habe ich ihn ernstlich bewegt angetroffen, immer nur still und glatt, als ob er von nichts Besserem träumte, als ein Spiegel zu sein, um dieses Naturbild und damit die Schönheit des Landes zweifach dem Auge zu geben. Weiter zu unserer Linken erreicht unser Blick nun das Schloß, das eine halbe Wegstunde entfernt vor uns liegt. Wie der goldene Teilpunkt die Strecke teilt und bestimmt, so beherrscht dieser stattliche Bau die Breite der Talebene. Er ist, von mächtigen Bäumen umstellt, dem Auge ein willkommener Ruhepunkt. Noch weiter links schauend, verliert sich die Landschaft in wenigen Wellungen; ausklingend wie eine Melodie. Zur Bildmitte zurückkehrend, flieht jetzt unser Blick über das Wasser hinweg meilenweit in die Tiefe zum breitgelagerten Kranz des Gebirges, gekennzeichnet durch die weißschimmernde Krone des Glärnisch. Damit hat das Landschaftsbild seine letzte Vollendung erreicht, die jedem Auge nahbar und lieblich erscheinen muß.

Wir könnten jetzt unsere Wanderung fortsetzen, um die Echtheit des soeben geschauten Bildes, von einem anderen Standpunkt aus betrachtet, in veränderter Form auf die Probe zu setzen. Laßt uns wenigstens noch jene Stelle aufsuchen, die zwischen Greifensee und Niederuster am Waldrande liegt, die Badefreudigen wer-

den sie kennen. Auf dem Wege dorthin durchschreiten wir rasch den Schloßhof, beachten den trutzigen Turmbau und die mächtige Freitreppe, die zu seinem Eingang hinaufführt. Ihm gegenüber liegt die Schloßkapelle, deren eigentümliche rhombische Grundform uns auffällt. Dann führt uns der Weg durch schattige Obstgärten wieder hinaus ins Freie und dem Walde entgegen. Wir treten nicht ein, sondern schlagen uns rechts durchs Gebüsch an den Strand. Wie herrlich weit liegt diese Seelandschaft von hier aus betrachtet vor uns! Breiter als irgendwo dehnt sich die Wasserfläche aus, die sich gegen Nordwesten mit der Talebene und dem Horizont verschmilzt. Hier trifft sich im Sommer viel Volk, das unbemerkt von der Straße, weil durch den Wald verdeckt, in Freiheit den Freuden des Badens sich hingibt. Kein kostbares Gras wird hier zertreten und kein Bauer erzürnt. Die niederen Föhren, die über das breite Uferstück hier locker verteilt sind, geben diesem eine seltene Intimität. Die von der Natur so geschaffenen Gartenlauben nehmen die verschiedenen Gruppen der Badenden auf, die sich so ohne gegenseitige Störung über das Gelände verteilen. Brennt die Sonne zu heiß, bietet der Wald Schatten und Kühlung. Vor aller Augen liegt stets der See, der von wenigen Schiffelein belebt, nur ab und zu vom rauschenden Verkehrsboot bestrichen wird, das zwei Dutzend heitere Ausflügler von Maur nach Greifensee oder von dort nach Niederuster trägt.

Abb. 1 Schiffsteg der Jugendherberge Fällanden mit Blick nach Süden



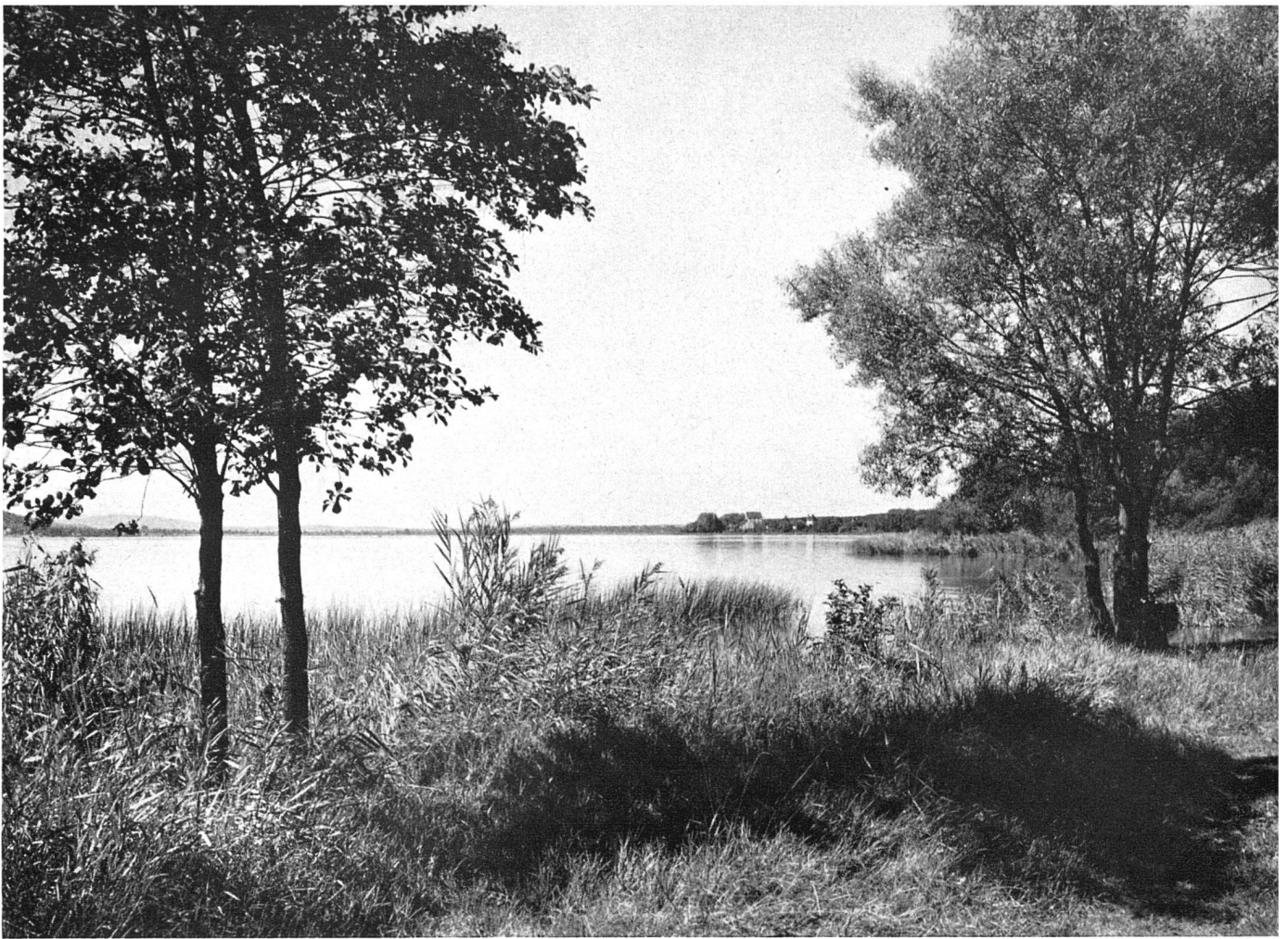


Abb. 2 Seeufer Niederuster mit Blick auf Schloß Greifensee

Die Verordnung

Nachdem wir die Landschaft des Greifensees in Wort und Bild gewürdigt haben, geben wir die Verordnung, die ihrem Schutze gewidmet ist, wie folgt bekannt:

Verordnung zum Schutze des Greifensees vom 21. Juni 1941

Der Regierungsrat, gestützt auf § 182 des EG zum ZGB vom 2. April 1911, verordnet:

I. Geltungsbereich

§ 1. Der Greifensee und seine Umgebung werden als geschütztes Gebiet erklärt. Dieses wird in fünf Zonen eingeteilt.

§ 2. Die Grenzen des Geltungsgebietes und der einzelnen Zonen sind in dem der Verordnung beigegebenen Zonenplan dargestellt.

Der Plan ist Bestandteil der Verordnung.

II. Vorschriften für die I. Zone.

§ 3. Die erste Zone umfaßt das See- und Strandgebiet, das durch Vermarkung als öffentliches, im Gemeingebrauch stehendes Eigentum des Staates ausgeschieden ist.

§ 4. Der Gemeingebrauch erstreckt sich lediglich auf das Baden, das Fischen vom Ufer aus im Sinne der Gesetze und Verordnungen über die Fischerei, das Wasserschöpfen und

das Befahren des Sees mit Paddel-, Segel- und Ruderbooten. Für jede andere Benützung ist eine Konzession der Direktion der öffentlichen Bauten notwendig, insbesondere auch für das Befahren des Sees mit Motorbooten. Zu letzteren werden auch Boote mit Außenbordmotor gerechnet.

§ 5. Durch den Gemeingebrauch darf das Ufergelände nicht beschädigt werden. Daher sind besonders verboten: a) das Betreten und Befahren des Schilfes; b) das Beseitigen von Pflanzen aller Art, insbesondere auch Gebüschpflanzungen.

§ 6. Wenn eine Behörde für irgendeine Maßnahme eine Konzession oder Bewilligung erteilen will, hat sie zunächst die Direktion der öffentlichen Bauten anzuhören. Beantragt diese Verweigerung, so darf nur der Regierungsrat die Konzession oder die Bewilligung erteilen.

III. Gemeinsame Vorschriften für die II.-V. Zone

§ 7. In den Zonen II-V ist für alle Maßnahmen, welche auf das Landschaftsbild von Einfluß sind, eine Bewilligung der

Abb. 3 Strandweg bei Greifensee



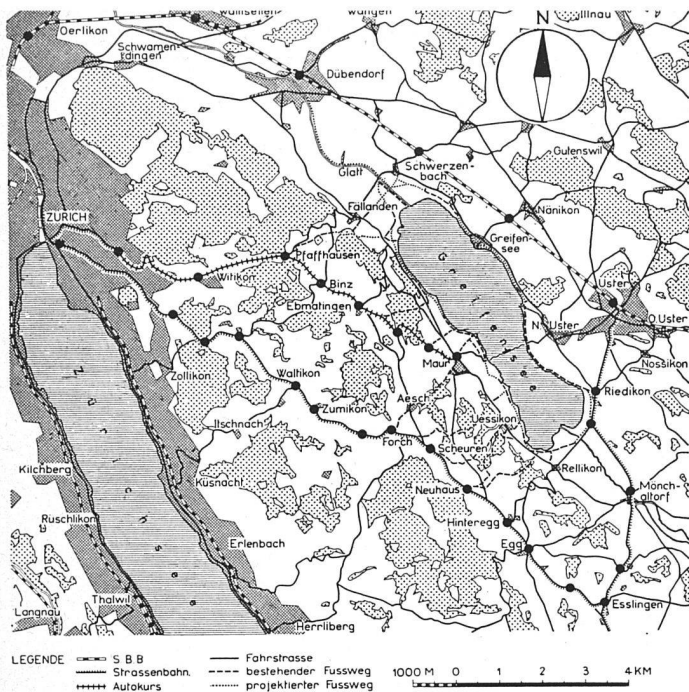


Abb. 4 Die Region des Greifensees und ihre Erschließung

Direktion der öffentlichen Bauten einzuholen. Dies gilt insbesondere für Hochbauten, das Erstellen von Einfriedigungen, Reklamevorrichtungen, Freileitungen, Kiesgruben, Steinbrüche, Bodenverbesserungen, Bachverbauungen usw. Von der Bewilligungspflicht sind die für die Bestellung von Wald, Feld und Garten nötigen Vorkehren ausgenommen. Die Bewilligung ist, sofern nicht die Vorschriften über die einzelnen Zonen etwas anderes bestimmen, zu verweigern, wenn eine nachteilige Beeinflussung des Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes oder eines im Interesse des Natur- und Heimatschutzes erhaltungswürdigen Objektes zu befürchten ist.

§ 8. Das Bewilligungsgesuch ist mit den nötigen Unterlagen (bei Bauten unter Beilage eines Situationsplanes, der Grundriß- und Fassadenpläne, sowie eines Beschriebes der für die äußere Gestaltung zur Verwendung kommenden Materialien und Farben) dem Gemeinderat der Gemeinde, in deren Gebiet das fragliche Grundstück liegt, einzureichen, der es mit seinem Gutachten an die Direktion der öffentlichen Bauten weiterleitet.

§ 9. Die geplanten Maßnahmen dürfen erst in Angriff genommen werden, wenn die schriftliche Zustimmung der Direktion der öffentlichen Bauten vorliegt.

§ 10. Gesetze oder Verordnungen des Bundes, des Kantons oder der Gemeinden, die Vorschriften aufstellen, welche über die Bestimmungen dieser Verordnung hinausgehen, bleiben vorbehalten.

IV. Vorschriften für die II. Zone

§ 11. In der II. Zone sind alle baulichen Maßnahmen, die nach außen in Erscheinung treten, verboten. Diesen Maßnahmen werden das Erstellen von Mauern, Freileitungen und Reklametafeln, das Aufstapeln von größeren Gegenständen, wie Brettern, sowie Abgrabungen gleichgestellt.

V. Vorschriften für die III. Zone

§ 12. Es gelten die gleichen Vorschriften wie für die II. Zone.

Bauten für landwirtschaftliche Heimwesen werden bewilligt, sofern sie sich gut in die Landschaft einfügen.

VI. Vorschriften für die IV. Zone

§ 13. In dieser Zone gelten die in Abschnitt III « Gemeinsame Vorschriften für die II.-V. Zone » aufgestellten Bestimmungen ohne Zusatz.

VII. Vorschriften für die V. Zone

§ 14. In diese Zone fallen alle Waldparzellen, gleichgültig, in wessen Eigentum sie stehen.

§ 15. Kahlschlags- und Rodungsbewilligungen dürfen nur vom Regierungsrat und nur dann erteilt werden, wenn weder durch den Kahlschlag oder die Rodung, noch durch die an der betreffenden Stelle geplante Unternehmung eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes eintritt. Vorbehalten bleiben Rodungen und Kahlschläge, die aus forstwirtschaftlichen Gründen notwendig werden.

VIII. Ausnahmen, Rekurse, Strafbestimmungen

§ 16. Der Regierungsrat ist berechtigt, unter sichernden Bedingungen Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Verordnung zuzulassen, wenn besondere Verhältnisse, insbesondere öffentliche Interessen, es rechtfertigen.

§ 17. Gegen alle gestützt auf diese Verordnung erlassenen Verfügungen der Direktion der öffentlichen Bauten kann Rekurs an den Regierungsrat erhoben werden. Die Rekursfrist beträgt zehn Tage.

§ 18. Bei Übertretung der Vorschriften dieser Verordnung kann die Direktion der öffentlichen Bauten Wiederherstel-

Abb. 5 Uferpartie mit Kirche Maur



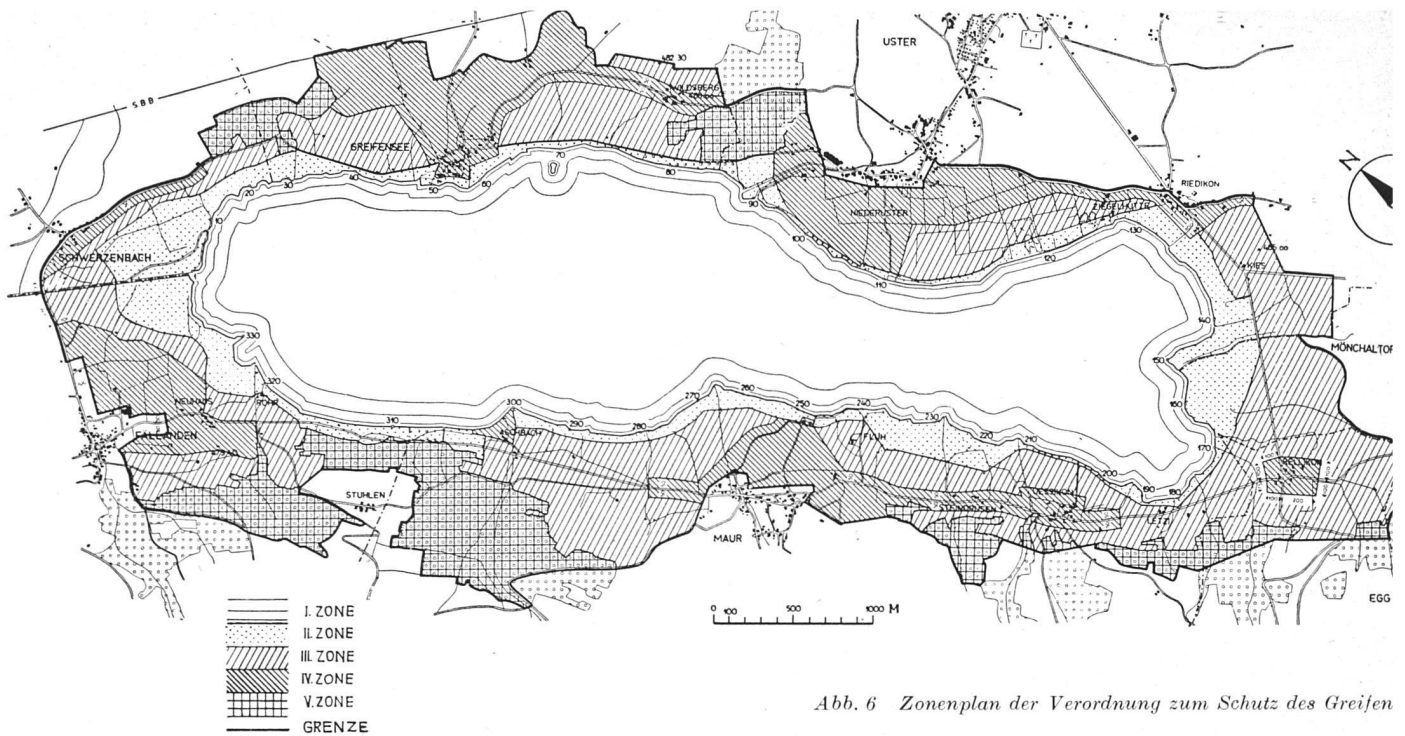


Abb. 6 Zonenplan der Verordnung zum Schutz des Greifen

lung des früheren Zustandes verlangen. Wird einem solchen Befehl keine Folge gegeben, so ist die Direktion der öffentlichen Bauten berechtigt, die notwendigen Maßnahmen auf Kosten des Fehlbaren durchführen zu lassen. Daneben können Übertretungen der Vorschriften dieser Verordnung mit Polizeibüße bis auf Fr. 1000. — bestraft werden, sofern nicht die Bestimmungen des Strafgesetzbuches zur Anwendung gelangen.

§ 19. Diese Verordnung tritt sofort in Kraft.

La rédaction publiera dorénavant la traduction française d'extraits de certains articles importants afin de permettre à nos collègues romands de les lire plus facilement. Cette fois-ci, nous nous bornerons à donner le texte du *Règlement concernant la protection des rives du Greifensee* (du 21 juin 1941).

Le Conseil d'Etat, se basant sur le paragraphe 182 de la loi d'introduction de CCS. du 2 avril 1911, décrète:

I. Périmètre

1. Le Greifensee et ses abords sont déclarés territoire de protection. Celui-ci est divisé en cinq zones.
2. Le périmètre et les zones sont indiqués sur le plan annexé à ce règlement.

II. Prescriptions pour la zone I

3. La zone I comprend le lac et les grèves. Une démarcation indiquera les limites de cette zone qui est considérée comme propriété de l'Etat, mise à la disposition de la communauté.
4. L'utilisation commune de cette zone s'étend au bain et à la pêche à la ligne depuis la rive, au sens des lois et règlements concernant la pêche, le puisage, la navigation à voile et le canotage.

Une autorisation spéciale de la Direction des Travaux sera nécessaire pour toute autre utilisation, notamment pour la circulation en canots à moteur y compris les motogodilles.

5. La rive ne doit pas être endommagée par l'utilisation commune. Il est notamment interdit: a) de pénétrer à pied ou à canot dans les roseaux; b) de cueillir des plantes ou d'arracher des arbustes.

6. Lorsqu'une autorité désire accorder une concession ou une autorisation pour un projet quelconque, elle prendra tout d'abord l'avis de la Direction des Travaux. Si celle-ci préavis négativement, le Conseil d'Etat pourra seul statuer sur la concession ou l'autorisation.

III. Prescriptions pour les zones II à V

7. Tous les projets qui pourraient avoir des effets directs ou indirects sur l'aspect du paysage feront l'objet d'une demande auprès de la Direction des Travaux.

Cette demande concerne notamment les constructions, les clôtures, les panneaux publicitaires, les lignes aériennes, les gravières, les carrières, les corrections du terrain ou des rivières etc.

Les travaux nécessaires à l'entretien ou à la culture des forêts, des champs et des jardins ne sont pas soumis à un permis.

Le permis sera refusé d'office, sauf les dispositions détaillées relatives aux zones, lorsque l'ouvrage projeté risque de compromettre l'aspect d'une localité, d'une chaussée et d'un paysage ou d'un ensemble déclaré d'intérêt public et soumis à la protection des sites.

8. La demande sera adressée au Conseil communal de la commune intéressée. Les documents nécessaires (les constructions à édifier représentées par le plan de situation, les plans, coupes et façades et, de plus, par une description des matériaux et des couleurs utilisés en façade) seront annexés à la demande. Le Conseil communal transmettra un préavis à la Direction des Travaux qui prononcera.

9. L'exécution des projets ne sera entreprise qu'après réception de la lettre d'assentiment de la Direction des Travaux.

10. Les lois et règlements fédéraux, cantonaux ou communaux l'emportant sur ces prescriptions demeurent réservés.

IV. Prescriptions pour la zone II

11. Dans la zone II toutes les constructions hors terre sont interdites. Les murs, les lignes aériennes, les panneaux publicitaires, les entrepôts de marchandises, p.ex. de planches, et les terrassements sont assimilés à des constructions.

V. Prescriptions pour la zone III

12. Mêmes prescriptions que pour la zone II. Toutefois les constructions agricoles sont autorisées à condition qu'elles s'incorporent dans le paysage.

VI. Prescriptions pour la zone IV

13. Les prescriptions du chapitre III, « Prescriptions pour les zones II à V » sont valables sans adjonction.

VII. Prescriptions pour la zone V

14. Cette zone comprend toutes les parcelles boisées quel- qu'en soient les propriétaires.

15. Les défrichements et les coupes franches sont de la compétence du Conseil d'Etat. Ces travaux ne seront autorisés que s'ils ne compromettent pas l'aspect du paysage, réserve faite de ceux effectués pour les nécessités de l'exploitation forestière.

VIII. Dérogations, recours, pénalités

16. Le Conseil d'Etat peut déroger aux dispositions de ce règlement si les circonstances particulières, notamment l'intérêt public, l'exigent, et à condition que l'esprit de la loi soit sauvegardé.

17. Toutes les mesures décrétées selon ces prescriptions pourront être contestées par voie de recours auprès du Conseil d'Etat. Le délai de recours est de dix jours.

18. Celui qui contrevient au présent règlement peut être obligé par la Direction des Travaux de remettre les lieux dans leur état primitif. En cas d'inexécution, celle-ci est autorisée d'exiger la suppression ou la modification des travaux non conformes aux prescriptions légales, à la charge des propriétaires.

Les contraventions sont passibles d'une amende ne dépassant pas frs 1000. — sous réserve des dispositions du CP.

19. Ce règlement entre en vigueur immédiatement.

(Traduit par H. R. von der Mühl, arch. FAS.)

Aus der Vorgeschichte der Verordnung

Die Bestrebungen von Behörden und Privaten, dieses einzig schöne Gebiet den unkontrollierbaren Eingriffen Dritter zu entziehen und der Allgemeinheit zu erhalten, gehen auf Jahre zurück. Die *Kantonale Natur- und Heimatschutzkommission* hat sich seit ihrer Gründung im Jahre 1912 mit dieser Frage verschiedentlich befaßt. Anlaß dazu boten jeweils Gesuche zur Errichtung von Ferienhäusern, Strandbädern, Stegen und anderes mehr. Das Bedürfnis nach klaren Richtlinien machte sich immer deutlicher geltend. Im Jahre 1931 waren die Bemühungen so weit gediehen, daß die aus den Herren Dr. W. Knopfli, Architekt BSA Werner Pfister, Kunstmaler E. G. Rüegg und Oberforstmeister Th. Weber bestehende « *Subkommission für den Greifensee* » in Fühlungnahme mit dem Präsidenten der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission, Herrn Oberrichter Dr. H. Balsiger, der Direktion der öffentlichen Bauten und der Finanzdirektion des Kantons Zürich ihre Absichten bekanntgeben konnte. In dem vorgelegten Bericht handelte es sich vor allem darum, das Gebiet des Greifensees grundsätzlich vor Eingriffen Dritter zu schützen, wobei an der Dringlichkeit solcher Maßnahmen nicht gezweifelt wurde. In einem beigegebenen Plan waren bestimmte Zonen als Vogel- und Pflanzenreservate bezeichnet, andere sollten für die öffentliche Benützung als Badeplätze oder für die Bebauung mit Ferienhäuschen freigegeben werden. Größter Wert wurde auf die Freihaltung des Ufers zur Anlage von

öffentlichen Spazierwegen gelegt. Der Bericht der Subkommission veranlaßte die Finanzdirektion gewisse Gebiete käuflich zu erwerben. Die Mittel hiezu sollten zum Teil dem sogenannten *Seeuferfonds*, zum Teil dem zentralisierten Staatsgut belastet werden.

Inzwischen hatten auch die Ufergemeinden, dank der Initiative des damaligen Gemeindepräsidenten von Uster, Herrn Nationalrat Dr. E. Stadler, einen besonderen « *Verband zum Schutze des Landschaftsbildes am Greifensee* » gegründet. Diese Maßnahmen bedeuteten allerdings eine genügende Sicherung der geäußerten Absichten noch nicht. Die Oberbehörden hatten sich in der Folge immer wieder mit einzelnen Fällen zu befassen, die ihnen vom genannten Seeuferverband oder von der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission zur Beurteilung zugewiesen wurden. Auch kam es vor, daß keine der genannten Instanzen von Bauprojekten überhaupt rechtzeitig Kenntnis bekam.

Es bedeutete daher einen weiteren Schritt voran, als Herr Regierungsrat Dr. H. Streuli in seiner Eigenschaft als Finanzdirektor an die mit dem *Technischen Arbeitsdienst* in Verbindung stehende « *Gruppe für Regionalplanung Zürichsee-Limmattal* » die Aufgabe stellte, den gesamten Fragenkomplex zu untersuchen und Vorschläge auszuarbeiten. Die Architekten BSA W. M. Moser, R. Steiger und H. Peter, der heutige Kantonsbaumeister, in Zusammenarbeit mit dem Leiter des technischen Arbeitsdienstes, Herrn Architekt Dr. H. Fiez, erweiterten das bereits erwähnte Projekt der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission und ordneten das Greifenseegebiet in den erweiterten *regionalen* Aufgabenkreis ein. Sie kamen zur Auffassung, es sei der Greifensee als eines der wichtigsten Erholungsgebiete der Gegend und damit auch für die sich ständig erweiternde Stadt Zürich zu betrachten und als solches sicherzustellen. Die Arbeitskommission schenkte besonders den Zugangswegen von der Stadt zum See und seinen Ufern ihre besondere Aufmerksamkeit (Abb. 4). Es wurden ferner Gebiete für Ferienhäuschen und Zeltlager ausgeschieden und außerdem ein Verordnungs-entwurf für die Bebauung verfaßt. Dieser sollte unter anderem die Höhen der Bauten beschränken und genügend große Bauabstände vorschreiben. Der Bestand an Naturwerten, wie Schilf, Ufergebüsch, Bäume wurde in den Plänen eingetragen.

Diese Vorstudien bestärkten die Oberbehörde in ihrer Absicht, die endgültige Regelung des Fragenkomplexes ohne Verzögerung anzustreben. Der damalige Baudirektor, Herr Regierungsrat R. Maurer, beauftragte seinen Sekretär, Herrn Dr. H. Sigg, einen Vorschlag für die Verordnung auszuarbeiten. Die endgültige Regelung wurde allerdings in der Folge durch das Ausscheiden von Baudirektor Maurer aus dem Regierungsrat und durch die Mobilisation im Herbst 1939 unterbrochen. Neue Baugesuche für Weekendhäuschen veranlaßten den inzwischen neugewählten Baudirektor, Herrn Regierungsrat Dr. P. Corrodi, die Angelegenheit



Abb. 7 Oberes Ende des Sees bei Ried

neu aufzugreifen und den Verordnungsentwurf dem Regierungsrat vorzulegen. In der Besichtigung des Gebietes im Frühjahr 1941, an welcher auch Abordnungen der Gemeinderäte der Seeorte teilnahmen, wurde der Erlass einer derartigen Verordnung wärmstens begrüßt und unterstützt. Die Abgrenzung der verschiedenen Zonen konnte im Einverständnis mit den zuständigen Gemeinderäten ohne besondere Schwierigkeiten endgültig festgelegt werden. Am 21. Juni 1941 wurde die « Verordnung zum Schutze des Greifensees » in bereinigter Form dem Regierungsrat vorgelegt und von diesem genehmigt. Sie trat damit sofort in Kraft.

Noch während der Verhandlungen im Regierungsrat über die Verordnung selbst hatten sich der Gemeinderat von Maur, der Bezirksrat von Uster, der Regierungsrat des Kantons Zürich und schließlich das Schweizerische Bundesgericht in Lausanne mit einem Baugesuch für vier Ferienhäuschen im Äschbach der Gemeinde Maur zu befassen. Alle Instanzen gelangten zur einmütigen Ablehnung des Gesuchs, aus Gründen des Natur- und Heimatschutzes. Dabei wurde der staatsrechtlichen Abteilung des Bundesgerichtes die besondere Frage zur Beurteilung zugewiesen, ob der Entscheid des Regierungsrates vom 21. Juni 1941 eine « Verletzung der Eigentumsgarantie und Rechtsverweigerung » bedeute. Es würde zu weit führen, hier auf diese rein juristische Frage einzutreten, wir begnügen uns mit der Feststellung der Tatsache, der vor allen Instanzen zurückgewiesenen Beschwerde*).

Abschließend sei darauf hingewiesen, daß die « Verordnung zum Schutze des Greifensees » ein Beweis dafür ist, daß Planung im Sinne eines lebendigen Heimatschutzes in richtiger Erkenntnis des gemeinsamen Zieles und dank der Bereitwilligkeit aller Beteiligten im Rahmen der bestehenden Gesetzesbestimmungen durchaus möglich ist. Im vorliegenden Fall des Greifenseegebietes werden dadurch unerwünschte Übergriffe des privaten Interesses zugunsten der Allgemeinheit für die weitere Zukunft eingedämmt und geregelt. Dadurch bekommt das Gebiet die Bedeutung eines ausgesprochenen Wander- und Erholungsgebietes, nicht nur für die Uferbewohner, sondern auch für die benachbarte Stadt. Es dürfte für die spätere Zeit eine besonders reizvolle zusätzliche Planungsaufgabe sein, die Greifenseezone unter Ausschluß jener Gebiete, welche für die Landwirtschaft lebenswichtig sind, für die weitere Erschließung, besonders in baulicher Hinsicht, einem sorgfältigen Studium zu unterwerfen.

*) Der Leser findet eine ausführlichere Erörterung, speziell der juristischen Belange, in der Veröffentlichung der « Verordnung zum Schutze des Greifensees » in Heft Nr. 19 vom 18. September 1942 der Zeitschrift « Straße und Verkehr ». Diese Ausführungen bildeten auch weitgehend die Grundlage zur vorliegenden Veröffentlichung im « Werk ».

Photos: Abb. 1 E. Koehli SWB Zürich; übrige Kantonales Hochbauamt.



Ausschnitt aus der Kantonskarte von Jos. Murer, 1566

Grundbesitz und Hoheitsrechte im Greifenseegebiet

von Paul Kläui

Johann Konrad Fäsi, der Verfasser der Staats- und Erdbeschreibung der Eidgenossenschaft schrieb 1768 über den Greifensee: «Dieser hat eine sehr anmutige Lage. Die mittägige Seite ist zwar mit dem Maurer-Berg eingeschlossen, der aber gar fruchtbar und mit Dörfern, zerstreuten und einzelnen Häusern wohl besetzt ist. Gegen die miternächtliche Seite sieht man die schönsten Felder, Wiesen, Obst- und Baum-Gärten, gegen das große Dorf Uster aber fruchtbare Weinberge. Es ergießen sich in diesen See eine Menge Bäche, welche meistens von Morgen herkommen. Er ist das ganze Jahr durch reich an Fischen, besonders an Karpfen und Hechten, welche erstere hier außerordentlich groß und schmackhaft gefangen werden.» Diese vom Chronisten als so fruchtbar geschilderte Gegend zog schon im frühen Mittelalter das Augenmerk der großen Grundbesitzer, vor allem der Klöster auf sich.

Um die Mitte des 8. Jahrhunderts war das Kloster *St. Gallen* im Zürcher Oberland und im Glattal reich begütert. In der Umgebung des Greifensees erwarb es im Jahre 744 verschiedene Güter, so in Nänikon, Riedikon und Mönchaltorf. Durch Schenkungen erweiterte sich dieser Besitz, vornehmlich im Gebiet der sogenannten Mark Uster, zu der die Gegend am südöstlichen Ende des Sees mit Nossikon, Riedikon und Mönchaltorf gehörte. Den Kern all dieser Besitzungen bildeten ums Jahr 900 die Güter und Kirche in Mönchaltorf (daher der Name Mönchaltorf = Altorf der Mönche).

Die bedeutendsten Grundbesitzer an den Ufern des Greifensees waren damals jedoch die beiden Zürcher Stifte, die Propstei zum *Großmünster* und die *Fraumünsterabtei*. Erstere besaß Güter in Maur und Fällanden, hier auch die Kirche. Umfangreicher waren die Besitzungen der Abtei. Diese sind ihr wohl schon bei ihrer Gründung im Jahre 853 durch König Ludwig den Deutschen geschenkt worden. Auf alle Fälle hat hundert Jahre später Kaiser Otto I. dem Fraumünster die Höfe zu Fällanden, Uster und Maur bestätigt. Die meisten Güter lagen also auf der Westseite des Sees und bildeten die Fortsetzung der Besitzungen, die sich vom Zürichsee her über den Pfannenstiel (Zollikon, Zumikon) ins Glattal hinüberzogen. Im Mittelpunkt stand der Hof in Maur, woselbst der Meier der Abtei seinen Sitz hatte. Zu diesem Hof gehörten größere Waldungen, so das Maurerholz, für dessen Überwachung die Abtei einen eigenen Förster in Dienst hatte. Natürlich waren mit dem Hof auch Fischereirechte verbunden. Die Kirche Maur stand ebenfalls der Abtei zu. Auf den Landgütern lebten hörige und leibeigene Bauern, die der Fraumünsterabtei abgabepflichtig waren. Zudem bezog sie den Zehnten von Feld und Flur.

Außer den drei erwähnten waren noch andere Klöster, wenn auch in bescheidenerem Maße, Grundbesitzer im Gebiete des Greifensees. Das Stift *Einsiedeln* besaß Güter in Schwerzenbach, das Kloster *St. Martin* auf dem Zürichberg solche in Nossikon. Daneben wußten auch



Schloß Greifensee
Stich aus der Topographie

weltliche Herren diese fruchtbare Gegend zu schätzen. Die einflußreichen Vögte und späteren Grafen von *Rapperswil* waren um 1300 im ganzen Gebiete des Sees vertreten. So besaßen sie Höfe in Fällanden, Maur, Niederuster, Uster, Nossikon, Nänikon, Werrikon, Schwerzenbach und Hegnau. Außerdem waren sie die ursprünglichen Besitzer von Burg und Städtchen Greifensee. Die Herren auf der Burg Uster, seit etwa 1250 die Freiherren von Bonstetten, waren Grundherren in Nossikon und Kirchuster. Dennoch war der freie Bauer aus dem Gebiet des Greifensees nicht ganz verschwunden. Noch gab es östlich des Sees freie Bauern, die auf eigenem Grund und Boden lebten. Sie hatten bis etwa zum Jahr 1500 im Hof Nossikon ihre eigene Gerichtsstätte.

Die Herren von Rapperswil waren nicht nur Grundherren, sie übten auch die Hoheitsrechte über das Greifenseegebiet aus. Doch schon im Jahr 1300 gingen diese mit dem Grundbesitz durch Pfandschaft an den österreichischen Marschall Hermann von Landenberg über, in dessen Familie sie bis 1369 blieben, um dann später an die Grafen von *Toggenburg* verkauft zu werden. Zu dieser Herrschaft gehörten Burg und Stadt Greifensee samt dem See, die Vogteien zu Maur, Übikon, Schwerzenbach, Oberuster, Kirchuster (halb), Binz, Auslikon, die Vogtei, Kehlhof, Mühle und Güter zu Fällanden, Güter und eine Mühle zu Niederuster, und Höfe und Güter zu Nänikon und Nossikon, sowie die Eigenleute dieser Orte. Mit den Toggenburgern war ein mächtiges Geschlecht Gebieter über das Greifenseegebiet in nächster Nähe der Stadt Zürich geworden. Der letzteren gelang es im Jahr 1402 Stadt und Burg Greifensee, den See, alle Besitzungen und Hoheitsrechte

als Pfand für eine Schuld der Grafen von Toggenburg an sich zu bringen. Da die Pfandschaft nie ausgelöst wurde, blieb die Herrschaft Greifensee im Besitze der Stadt Zürich. Diese dehnte damit, nachdem sie im 14. Jahrhundert das rechte Zürichseeufer in ihren Besitz gebracht hatte, ihre landesherrlichen Rechte über den Pfannenstiel bis ins Glattal aus. Es war die erste große Herrschaft unter Zürichs Hoheit außerhalb des Seebeckens. Sie wurde damals als sogenannte äußere Vogtei eingerichtet, d. h. der sie im Namen Zürichs verwaltende Vogt nahm seinen Sitz in der Herrschaft selbst, im Schloß Greifensee. Die Landvogtei Greifensee umfaßte damals den ganzen See, im Süden nur gerade sein Ufer erreichend, im Osten dagegen weit ausholend. Etwa 20 Ortschaften gehörten ihr an. Die Hoheitsrechte über den See wurden damit ebenfalls zürcherisch, und die Fischereirechte wurden fortan vom Landvogt an die Fischer der Gegend verpachtet. Als Lehenzins zahlten zum Beispiel die Fischer der Orte Greifensee und Maur je 300 Fische im Jahr. Der gesamte Zins jedoch, welchen alle Fischer rund um den Greifensee zusammen dem Schloß zu entrichten hatten, betrug 1204 Fische.

Durch die Aufhebung der Großmünsterpropstei und Fraumünsterabtei in der Reformationszeit und durch die Säkularisation ihres Besitzes ist die Stadt Zürich auch in den Besitz dieser geistlichen Güter, Zehnten, Zinsen und Einkünfte gekommen. Und damit war das Greifenseegebiet seit dem 16. Jahrhundert nicht nur politisch zürcherisches Untertanenland, sondern seither auch wirtschaftlich aufs engste mit der Stadt verbunden, ein Zustand, der bis zum Schicksalsjahr 1798 fort-dauerte.

Schloß Greifer

