



Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung

Das Inventar Das Inventar listet Bauten und Anlagen auf, die aufgrund ihrer historischen Bedeutung wichtige Zeugen vergangener Epochen sind. Mit der Aufnahme ins Inventar wird ein Objekt nicht unter Schutz gestellt, sondern eine Schutzvermutung festgehalten.

Schutzzweck Der im Inventarblatt aufgeführte Schutzzweck hält in allgemeiner Art und Weise fest, wie der Charakter der Bauten bewahrt werden kann. Welche Bestandteile der Bauten im Detail erhalten werden sollen, ist nicht im Inventarblatt festgelegt, sondern wird im Rahmen eines Bauvorhabens entschieden. Dies betrifft neben dem Gebäudeäusseren auch das Gebäudeinnere sowie die für ihre Wirkung wesentliche Umgebung. Bei Bauvorhaben empfiehlt es sich, frühzeitig mit der kantonalen Denkmalpflege Kontakt aufzunehmen. Sie bietet Eigentümerinnen und Eigentümern unentgeltliche Beratung an.

Aktualität der Inhalte Die im Inventarblatt wiedergegebenen Informationen zu einem Objekt beruhen auf dem Wissensstand zum Zeitpunkt der Festsetzung. Neuere Informationen, etwa zu jüngsten Massnahmen oder zum aktuellen Zustand eines Objekts, können bei der kantonalen Denkmalpflege eingeholt werden.

Fragen und Anregungen Verfügen Sie über weitere Informationen zu den Bauten im Inventar? Haben Sie Fragen zum Inventar? Dann nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf und beachten Sie den Flyer «Fragen & Antworten» auf unserer Internetseite:

zh.ch/denkmalinventar

Disclaimer Das Inventarblatt gilt nicht als vorsorgliche Schutzmassnahme im Sinne von § 209 Planungs- und Baugesetz.

Nutzungsbedingungen Dieses Inventarblatt wurde unter der Lizenz «Creative Commons Namensnennung 4.0 International» (CC BY 4.0) veröffentlicht. Wenn Sie das Dokument oder Inhalte daraus verwenden, müssen Sie die Quelle der Daten zwingend nennen. Mindestens sind «Kanton Zürich, Baudirektion, kantonale Denkmalpflege» sowie ein Link zum Inventarblatt anzugeben. Weitere Informationen zu offenen Daten des Kantons Zürich und deren Nutzung finden Sie unter zh.ch/opendata.

Überbauung Ocht

Gemeinde
Greifensee

Bezirk
Uster

Ortslage
Ocht

Planungsregion
Glattal ZPG

Adresse(n) Burstwiesenstrasse 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69; Sandbühlstrasse 2, 2 bei, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46

Bauherrschaft —

ArchitektIn Jakob Schilling (1931–2023), Schneider + Busenhardt AG

Weitere Personen Büro für Gartenarchitektur und Landschaftsgestaltung (Landschaftsarchitekt), Christian Stern (*1935) (Landschaftsarchitekt), EgoKiefer AG (Fensterbaufirma), Ernst Göhner AG (Generalunternehmen), Igéco SA (Betonelementfabrik)

Baujahr(e) 1972–1975

Einstufung kantonal

Ortsbild überkommunal nein

ISOS national nein

IVS nein

KGS nein

Datum Inventarblatt 05.05.2022 Raphael Sollberger

Objekt-Nr.	Festsetzung Inventar	Bestehende Schutzmassnahmen
19400384	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	—
19400402	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	—
19400404	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	—
19400405	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	—
19400408	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	—
19400412	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	—
19400415	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	—
19400419	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	—
19400422	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	—
19400426	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	—
19400430	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	—
19400434	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	—
19400435	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	—
19400437	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	—
194UMGEBU00384	AREV Nr. 0282/2025 Liste und Inventarblatt	—

Schutzbegründung

Bei der Überbauung Ocht handelt es sich um einen wichtigen sozial-, wirtschafts- und architekturgeschichtlichen Zeugen des Massenwohnungsbaus der Nachkriegszeit. Die boomende Wirtschaft und die stark wachsende Bevölkerung liessen damals die Nachfrage nach neuem Wohnraum explodieren. Um der Nachfrage gerecht zu werden, versuchten einzelne Bau- und Generalunternehmungen sowie innovative Architektinnen und Ingenieure, den Bauprozess mithilfe von Bausystemen zu rationalisieren. Oft wurden sie bei der Entwicklung oder bei der Realisierung

Überbauung Ocht

der Überbauungen von der öffentlichen Hand unterstützt und so entstanden nach 1945 europaweit aus vorgefertigten Bauteilen zusammengesetzte Gebäude, sog. Systembauten, in sog. «Public-Private Partnerships». Ihnen gemeinsam sind ein jeweils auf möglichst wenige Elemente beschränkter Bauteilkatalog sowie ihre verhältnismässig kurzen Erstellungszeiten, da die in der Fabrik vorgefertigten Elemente auf der Baustelle bloss noch montiert werden mussten. Zeitintensive Maurerarbeiten oder das Betongiessen vor Ort wurden auf ein Minimum – etwa auf das Erstellen der Fundamente – reduziert.

Im Kanton Zürich entwickelte sich die Ernst Göhner AG, geleitet vom ehem. Fensterbauunternehmer Ernst Göhner (1900–1971), zur grössten und einflussreichsten Systembauunternehmung. Zwischen 1965 und 1975 stammte rund jede zehnte Neubauwohnung aus der Produktion dieser Firma. Das Göhner-Bausystem mit seinen Wand- und Deckenplatten aus armiertem Beton beruht auf dem französischen Beton-Grosstafelbausystem «Camus». Ab den frühen 1960er Jahren stellten die Betonelementwerke der Igéco SA in Etoy und Lyssach die Bauelemente für die Göhner-Bauten her, ab 1966 belieferte eine eigens in Volketswil eingerichtete Fabrik die Baustellen im Kanton Zürich – nicht zuletzt, um die langen Transportwege einzusparen. Indem die Ernst Göhner AG die Produktion von standardisierten Ausstattungselementen und Oberflächen (Treppenhäuser, Fenster, Türen, Bodenbeläge etc.) an Tochterfirmen und die Planung der Überbauungen an assoziierte Architektur- und Ingenieurbüros übertrug, konnte sie schliesslich sämtliche Leistungen des Bauprozesses aus einer Hand anbieten und sich so einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil verschaffen. Im Gegensatz zu ihrer grössten Schweizer Konkurrentin, der Element AG aus Tafers, die im westlichen Mittelland und im Raum Bern eine ähnlich marktbeherrschende Stellung innehatte und hauptsächlich Wohnungen für Familien mit tiefen Einkommen erstellte, baute die Ernst Göhner AG Wohnungen für den Mittelstand. Charakteristisch hierfür sind auch die grosszügigen Grundrisse und Aussenräume sowie die Verwendung hochwertiger Materialien wie z. B. Edelstahl für die Bewehrung der Betonelemente.

Die Architekten Peter Steiger (1928–2023) und Walter Maria Förderer (1928–2006) entwarfen zusätzlich zu den bisher von der Göhner AG verwendeten Elementen weitere Sonderelemente wie Schrägbalkone oder Elemente zur Terrassierung der Scheibenhäuser. Mit diesem Ansatz, die Wohnqualität zu steigern, repräsentiert die Überbauung Ocht die letzte realisierte Entwicklungsstufe des Göhner-Systems, die Serie «G3». Diese wurde ab 1970 zum ersten Mal in Adlikon mit der Überbauung «Sonnhalde» (Gemeinde Regensdorf, Bachtobelstrasse 5 u. a.; Vers. Nr. 01302 u. a.) realisiert. Steiger war damals Vorsitzender des Wohnbau-Fachausschusses des Schweizerischen Werkbunds SWB und versuchte mit der Auflockerung der Gebäudekubatur, der Vergrösserung der Anordnungsmöglichkeiten der Fassadenelemente und mittels einer diversifizierten Umgebungsgestaltung (in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekten Christian Stern), auf die Kritik an den Überbauungen der Vorgängerserien zu antworten. Mit ihrem einheitlichen Grundrissrastermass von 45 cm, das zu äusserst repetitiven Wohneinheiten führte, und wegen ihres oft undifferenziert gestalteten Zwischengrüns wurden diese bereits wenige Jahre nach ihrer Erbauung als «Schlafstädte» und als für die Entwicklung von Kindern schädliche Umgebung kritisiert. Die Überbauung «Sunnebüel» (Gemeinde Volketswil, Bachtelweg 2 u. a.; Vers. Nr. 00870 u. a.) etwa, die gemessen an ihrer Wohnungszahl grösste Göhner-Überbauung im Kanton Zürich, wurde in verschiedenen Medien als missglückter Auswuchs rein profitorientierten Bauens dargestellt.

Als eine der erfolgreichsten Systembauunternehmungen der Schweiz stehen die Ernst Göhner AG und mit ihr die Überbauung Ocht für die Idee, den gesellschaftlichen Herausforderungen der Boomjahre mit rationalisierter Produktion und neuen architektonischen Lösungen zu begegnen und damit qualitativ guten Wohnraum zu schaffen. Mit Überbauungen wie dieser prägte die Firma das Gesicht vieler Zürcher Agglomerationsgemeinden wesentlich mit. Der überdurchschnittlich grosse Anteil bauzeitlicher Substanz, sowohl was die Gebäude als auch die Umgebung betrifft, machen die Ocht zu einer der besterhaltenen Überbauungen der Serie «G3».

Schutzzweck

Erhaltung der bauzeitlichen Substanz der Scheibenhäuser mitsamt ihren bauzeitlichen Ausstattungselementen und Oberflächen, insb. der Aussenwandplatten sowie im Bereich der Eingänge und Treppenhäuser (insb. Vordächer, Glastüren mit Aluminiumrahmen, Kunststentreppenelemente mit Metallgeländern und Kunststoffhandläufen). Erhaltung der bauzeitlichen Farbgebung. Erhaltung der bauzeitlichen Substanz des Kindergartens mitsamt seinen

Überbauung Ocht

bauzeitlichen Ausstattungselementen und Oberflächen. In der Umgebung konzeptionelle Erhaltung der Geländemodellierung und des Wegsystems, dabei substanzielle Erhaltung der bauzeitlichen architektonischen Ausstattungselemente und Bodenbeläge. Erhaltung und Pflege des Baum- und Strauchbestands.

Kurzbeschreibung

Situation/Umgebung

Die rund 65 000 m² grosse Überbauung Ocht liegt am nordwestlichen Siedlungsrand von Greifensee und ist eingebettet zwischen der Burstwiesenstrasse bzw. der Bahnlinie von Zürich nach Uster im NO und der Sandbühlstrasse im SW. Die elf Scheibenhäuser stehen mit ihren Balkonen nach NW bzw. SW ausgerichtet, allesamt parallel zueinander, eingebettet in die grosszügige Grünanlage (194UMGEBU00384) – mit Ausnahme der beiden westlichsten Häuser (Vers. Nr. 00412, 00419), die nach S ausgerichtet sind. Die vier an der Burstwiesenstrasse stehenden Häuser (Vers. Nr. 00402, 00404, 00405, 00408, 00437) sind zusätzlich nach SO hin abgewinkelt. Ganz im SO, an der Ecke Burstwiesen-/Sandbühlstrasse steht ein Scheibnhaus mit Alterswohnungen (Vers. Nr. 00434, 00435), zwischen diesem und dem nächsten Scheibnhaus (Vers. Nr. 00430) steht der zusammen mit der restlichen Überbauung errichtete Kindergarten (Vers. Nr. 00384).

Objektbeschreibung

Scheibenhäuser (Vers. Nr. 00402, 00404, 00405, 00408, 00412, 00415, 00419, 00422, 00426, 00430, 00437)

Bei den Scheibenhäusern handelt es sich um Grosstafelbauten des Göhner-Bausystems «G3» auf konventionell errichteten Fundamenten mit tragenden Wand- und Deckenplatten. Diese sind als zweischalige, armierte Betonplatten mit einer dazwischenliegenden Dämmschicht (Sandwich-Elemente) ausgebildet. Für Innenwände kamen auch einschalige Platten zur Anwendung. Die Gebäudehöhe nimmt innerhalb der Überbauung nach S stetig ab, sodass die Bauten im N entlang der Burstwiesenstrasse (Vers. Nr. 00402, 00404, 00405, 00408, 00412, 00437) maximal acht-, im S entlang der Sandbühlstrasse teilweise bloss dreigeschossig sind. Dies ermöglicht die Sicht auf den Greifensee aus den oberen Stockwerken. Die Fassaden der Scheibenhäuser, deren Gestaltung und Raster sich aus der unterschiedlichen Breite der Aussenwandplatten ergibt, sind allesamt in Rot-, Rosa-, Orange- und Gelbtönen gehalten. Beim Scheibnhaus Vers. Nr. 00404 ist zudem die bauzeitliche, für Göhner-Überbauungen typische Abstufung mit den alle zwei Stockwerke leicht heller werdenden Farbtönen erhalten. Die aus der Fassadenflucht hervortretenden Balkone sind, als augenscheinlichstes Erkennungsmerkmal des Bausystems «G3», jeweils um 45° abgewinkelt. Wie bei allen Göhner-Bauten zeigen ihre Brüstungen drei nebeneinanderliegende waagrechte Schlitzte. Besonders auffällig sind die Ecklösungen der vier nach SO abgewinkelten Bauten (Vers. Nr. 00402, 00404, 00405, 00408, 00437): Die in den Ecken zurückversetzten Wohnungssegmente verfügen stockwerkweise über abwechselnd nach W bzw. nach S ausgerichtete Balkone, sodass die beiden Flügel der Scheibenhäuser an deren Ecken ineinander verschränkt erscheinen. Die grösstenteils bereits integrierten, mit den Platten mitgelieferten Kunststoff-Metall-Fenster, die Eingänge mitsamt den Eingangstüren und die Treppenhäuser mit ihren Kunststeintreppen, Metallgeländern und Kunststoffhandläufen sind vielerorts bauzeitlich erhalten. Einige Balkone wurden nachträglich verglast und dienen heute als Wintergärten.

Scheibnhaus mit Alterswohnungen (Vers. Nr. 00434, 00435)

Das Scheibnhaus mit Alterswohnungen liegt ganz im SO der Überbauung und fungiert als eine Art Kopfbau. Es unterscheidet sich von den restlichen Bauten hauptsächlich durch seine stärker diversifizierte Grundrissdisposition: Als einziges Gebäude der Überbauung weist es aufgrund der kleineren Wohnungen im Innern bei ähnlicher Gebäudebreite auf beiden Längsseiten (W und O) Balkone auf. Mehrere Fassadenrücksprünge lockern die Ansicht des Baus an seiner Ostseite auf. Im W ist dem Bau ein eingeschossiger Flachdachanbau vorgelagert, zudem beherbergt der Bau im N ein öffentliches Restaurant mit Gartenterrasse gegen W. Am nördlichen Gebäudeende führt im EG ein Durchgang von O her in die Siedlung hinein.

Kindergarten (Vers. Nr. 00384)

Der heute auch als private Kindertagesstätte genutzte Kindergarten ist ein konventionell errichteter, verputzter und hellgrau gestrichener Flachdachbau über einem unregelmässigen, c-förmigen Grundriss. Die beiden Gebäudeflügel enthalten die Klassenzimmer, Vorräume, Nasszellen und

Überbauung Ocht

verschiedene Abstellkammern. Gemäss Augenschein sind die meisten bauzeitlichen Ausstattungselemente (Türen, Fenster, Fensterbänke, Wandschränke) und Oberflächen (Kork- und Kunststeinböden, Deckenrandtäfer) erhalten.

Umgebung (194UMGEBU00384)

Die Umgebung der Scheibenhäuser der Überbauung Ocht wurde als weitläufiger Landschaftspark über insg. sechs Tiefgaragen (Vers. Nr. 00441, 00442, 00443, 00444, 00445, 00446) gestaltet. Die Tiefgaragen kamen aufgrund statischer Überlegungen nicht unter die Wohnbauten, sondern jeweils zwischen zwei Scheibenhäusern zu liegen. Mit dem dabei entstandenen Aushubmaterial formte der Landschaftsarchitekt Christian Stern über den Garagen eine künstlich modellierte Landschaft mit Hügeln, Böschungen und Freiflächen, durch die ein geschwungenes Wegsystem die einzelnen Scheibenhäuser und den Kindergarten erschliesst. In die Grünanlage wurden verschiedene Laub- und Nadelbäume gepflanzt, einzeln oder zu kleinen Gruppen angeordnet. Gebüsche, Hecken und Inseln mit Sträuchern und Bodendeckern finden sich hauptsächlich entlang der Böschungen und im Bereich der Erschliessungszonen der Wohnhäuser. Zudem wurden vielerorts die ausgehobenen Findlinge in die Landschaftsgestaltung einbezogen. Entlang der Wege, die mit Betonverbundsteinen belegt wurden, stehen heute noch die bauzeitlichen Laternen mit ihren Kugelleuchtkörpern sowie Sitzbänke mit Betonfüssen und Betonabfalleimer, allesamt Nebenprodukte der Betonelementfabrik der Igéco SA. Die verschiedenen noch aus der Bauzeit stammenden Spielplätze sind mit Sandkästen, Wippen und Picknick-Tischen ausgerüstet.

Baugeschichtliche Daten

1972–1975	Überbauung
2005–2008	Betoninstandstellung und Innenrenovation von vier Scheibenhäusern, Ingenieurbüro: Emch + Berger, Bauleitung: Fischer Architekten AG

Literatur und Quellen

- Atelier Stern und Partner, Spielstrasse in der «Ocht» Greifensee/ZH, in: Anthos, 1979, Nr. 1, S. 32–33.
- Christian Stern, Bedeutung und Entwicklung der Freiraumgestaltung im industriellen Wohnungsbau, in: Anthos, 1968, Nr. 3, S. 16–22.
- Ernst Göhner, Für eine klare Aufgabenteilung zwischen Privatwirtschaft und öffentlicher Hand im Wohnungsbau, in: Schweizerische Bauzeitung, 1967, Nr. 42, S. 765–766.
- Eva Stricker, Göhner, in: System & Serie. Systembau in der Schweiz. Geschichte und Erhaltung, hg. von ICOMOS Suisse, Arbeitsgruppe System & Serie, Zürich 2022, S. 66–73.
- Fabian Furter und Patrick Schoeck-Ritschard, Göhner Wohnen. Wachstumseuphorie und Plattenbau, Baden 2013.
- «Göhnerswil». Wohnungsbau im Kapitalismus. Eine Untersuchung über die Bedingungen und Auswirkungen der privatwirtschaftlichen Wohnungsproduktion am Beispiel der Vorstadtsiedlung «Sunnebühl» in Volketswil bei Zürich und der Generalunternehmung Ernst Göhner AG, hg. von Autorenkollektiv der Architekturabteilung der ETH Zürich, Zürich 1972.
- Kurt Gloor, Die grünen Kinder. Ein Dokumentarfilm über den Einfluss der baulichen und sozialen Umwelt auf die Entwicklung des Kindes – aufgezeigt am Beispiel einer modernen Grossüberbauung «im Grünen», 1971.
- Peter Steiger, Chancen und Widerstände auf dem Weg zum nachhaltigen Planen und Bauen, Zürich 2009.
- Stefan Hotz, Das schiefe Bild von Göhnerswil, in: Neue Zürcher Zeitung, 04. November 2010, https://www.nzz.ch/das_schiefe_bild_von_goehnerswil-ld.996711 (https://www.nzz.ch/das_schiefe_bild_von_goehnerswil-ld.996711), Stand 25.9.2024.
- System & Serie. Systembau in der Schweiz. Geschichte und Erhaltung, hg. von ICOMOS Suisse, Arbeitsgruppe System & Serie, Zürich 2022.
- Werner Jehle, Die grünen Kinder. Zu einem Dokumentarfilm von Kurt Gloor, in: Werk, 1972, Nr. 4, S. 229–230.



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 03.01.2024 17:45:15

Diese Karte stellt einen Zusammenschau von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Die farbliche Hervorhebung von schützenswerten Bauten und Umgebungen ist als kartografische Illustration des im Inventarblatt formulierten Schutzzwecks zu verstehen. Welche Bestandteile der Bauten und Umgebungen im Detail erhalten werden sollen, wird nicht im Inventarblatt festgelegt, sondern allenfalls im Rahmen eines konkreten Bauvorhabens entschieden.

Massstab 1:2000

0 20 40 60m

Zentrum: [2693601.08,1247651]



Überbauung Ocht, Scheibenhaus (Vers.-Nr. 00402, 00404), Ansicht von SW, 04.08.2021 (Bild Nr. D104006_07).



Überbauung Ocht, Umgebung (194UMGEBU00384), künstliche Hügellandschaft, Weg mit bauzeitlichen Betonverbundsteinen, bauzeitlicher Baumbestand und Gebüsch, Findlinge, bauzeitliche Laterne und Sitzbank, im Hintergrund das Scheibenhaus (Vers.-Nr. 00422), Ansicht von O, 04.08.2021 (Bild Nr. D104006_11).



Überbauung Ocht, Scheibenhaus (Vers.-Nr. 00412), Ansicht von SO, 04.08.2021 (Bild Nr. D104006_12).



Überbauung Ocht, Scheibenhaus (Vers.-Nr. 00426), Ansicht von S, 04.08.2021 (Bild Nr. D104006_14).



Überbauung Ocht, Scheibenhaus mit Alterswohnungen (Vers.-Nr. 00434, 00435), Ansicht von SO, 04.08.2021 (Bild Nr. D104006_15).



Überbauung Ocht, Scheibenhaus mit Alterswohnungen (Vers.-Nr. 00434, 00435), nördlichste Gebäudeachse mit Durchgang, Ansicht von W, 04.08.2021 (Bild Nr. D104006_17).



Überbauung Ocht, Umgebung (194UMGEBU00384) westlich des Scheibenhauses mit Alterswohnungen (Vers.-Nr. 00434, 00435), bauzeitliche Treppen- bzw. Sitzstufenanlage, Betonverbundsteine, Laternen, Pflanztröge und bauzeitliche Bepflanzung, 04.08.2021 (Bild Nr. D104006_19).



Überbauung Ocht, Umgebung (194UMGEBU00384), Weg mit bauzeitlichen Betonverbundsteinen und Laterne, bauzeitlicher Baumbestand, hinten das Scheibnhaus (Vers.-Nr. 00430), Ansicht von N, 04.08.2021 (Bild Nr. D104006_06).



Überbauung Ocht, Scheibenhause (Vers.-Nr. 00430), Ansicht von O und Umgebung (194UMGEBU00384) mit bauzeitlichen Gebüsch und bauzeitlicher Föhre, 04.08.2021 (Bild Nr. D104006_03).



Überbauung Ocht, Umgebung (194UMGEBU00384), Platz mit bauzeitlichen Betonverbundsteinen, zwei Parkbänken und einem Abfalleimer, links das Scheibenhause (Vers.-Nr. 00422), rechts das Scheibenhause (Vers.-Nr. 00405), Ansicht von O, 04.08.2021 (Bild Nr. D104006_08).



Überbauung Ocht, Kindergarten (Vers.-Nr. 00384), Ansicht von SW,
04.08.2021 (Bild Nr. D104006_21).



Überbauung Ocht, Kindergarten (Vers.-Nr. 00384), Ansicht von SW,
04.08.2021 (Bild Nr. D104006_24).