



# Wollishofen ist anders

Das Seeufer und seine  
historische Entwicklung

**Inhalt**

Dr. Daniel Kurz  
Historiker und Publizist, Zürich

**Fotos**

Baugeschichtliches Archiv  
Juliet Haller, AfS

**Pläne**

Anuschka Rüegg, AfS

**Gestaltung**

Karin Weisener, AfS

**Herausgeberin**

Stadt Zürich  
Amt für Städtebau  
Arealentwicklung & Immobilienökonomie  
Lindenhofstrasse 19  
8021 Zürich

Telefon + 41 44 412 11 11  
afs@zuerich.ch  
stadt-zuerich.ch/hochbau

August 2024

<b>Vorwort</b>	<b>5</b>
<b>Übersichtsplan</b>	<b>6</b>
<b>Wollishofen ist ein Seequartier</b>	<b>8</b>
<b>Die Entdeckung der Uferlandschaft</b>	<b>14</b>
<b>Künstliches Bauland</b>	<b>16</b>
<b>Ein Industriequartier entsteht</b>	<b>18</b>
<b>Grosse Pläne für Wollishofen</b>	<b>24</b>
<b>Öffnung in kleinen Schritten</b>	<b>32</b>
<b>Wohnungen im Gewerbequartier?</b>	<b>38</b>
<b>Vorrang für Privatinteressen?</b>	<b>44</b>
<b>Diversität erhalten</b>	<b>46</b>
<b>Es bleibt spannend</b>	<b>48</b>
<b>Anhang</b>	<b>50</b>



# Vorwort

Am 28. Juni 2023 hat der Stadtrat den Masterplan «Seeufer Wollishofen» beschlossen und damit die Weichen für die Entwicklung dieses vielfältigen Stadtteils gestellt. Ihm ging eine umfangreiche partizipative Testplanung voraus. In den Planungsprozess waren verschiedene Anspruchsgruppen und Akteur\*innen aus Gebiet, Quartier, Politik und der Verwaltung involviert. Immer wieder äusserten Beteiligte die Frage, wie das heutige Seeufer in Wollishofen seinen besonderen Charakter erhalten hat: Wieso unterscheidet es sich so stark vom restlichen Stadtzürcher Seebecken? Wieso wurde das Ufer immer wieder aufgeschüttet? Wie haben sich die Tätigkeiten über die Jahrzehnte verändert? Welche Planungen hatte man früher bereits für diesen Teil des Ufers?

Der Bereich Arealentwicklung & Planung des Amts für Städtebau hat den Architekturhistoriker Daniel Kurz beauftragt, die Geschichte der Siedlungsentwicklung und der Stadtplanung dieses Orts für ein breites Publikum zu erzählen.

Entstanden ist ein essayistischer, ausführlich bebildeter Blick auf einen bislang in der Literatur wenig beleuchteten Teil der Stadt Zürich. Der Bericht zeigt unter anderem bisher noch unveröffentlichte historische Zukunftspläne aus den 1940er Jahren. Ein Team mit Leopold Boedecker, Gustav Ammann, Gottfried Bachmann, Max Ernst Haefeli und Moritz Hauser verfasste im Auftrag der Stadt Zürich damals ein Projekt für ein modernes, stark durchgrüntes und öffentlich zugängliches Seeufer zwischen der Landiwiese und der Stadtgrenze. Die aktuellen Planungsabsichten gehen wesentlich weniger weit.

# Übersichtsplan

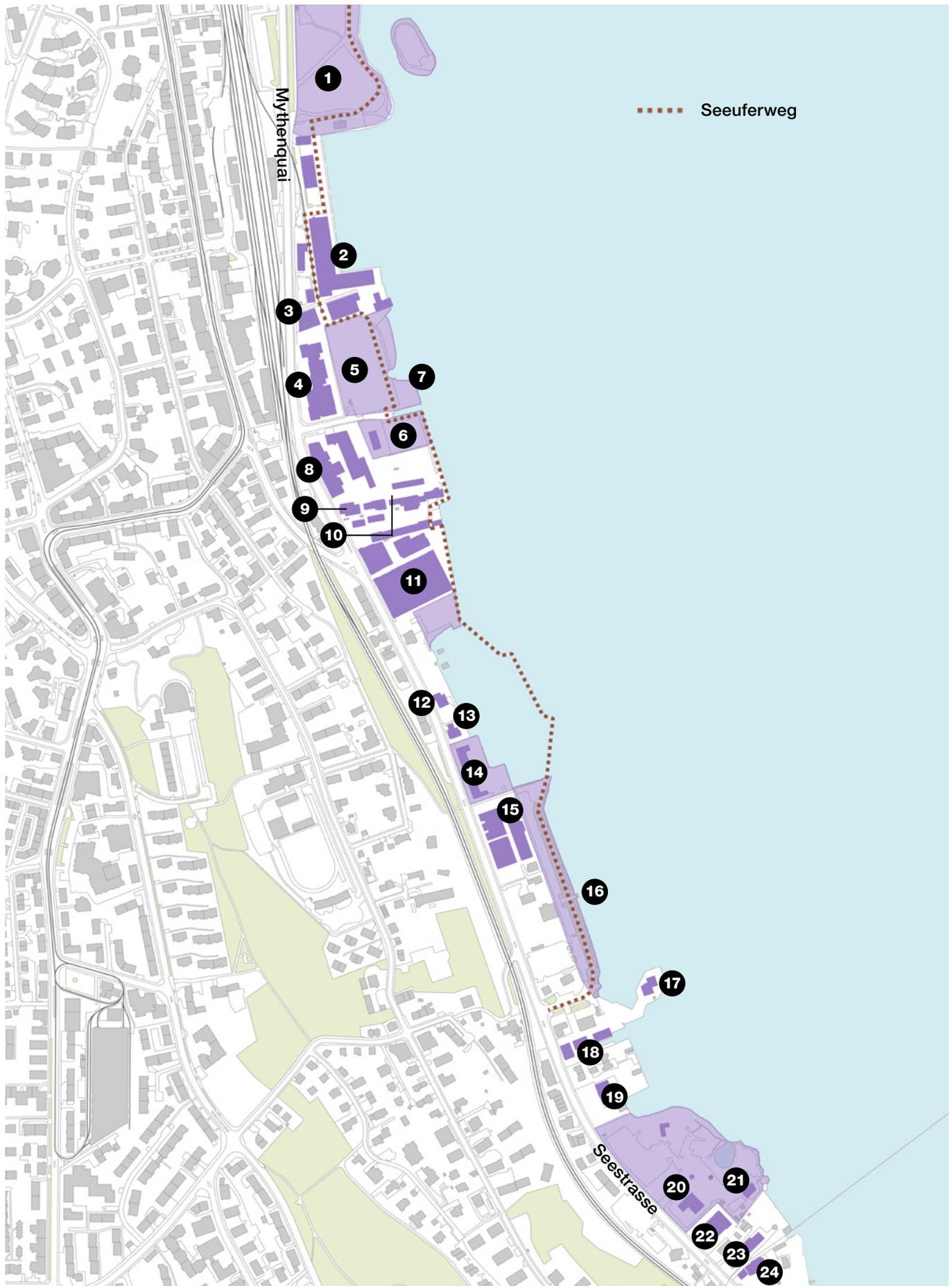
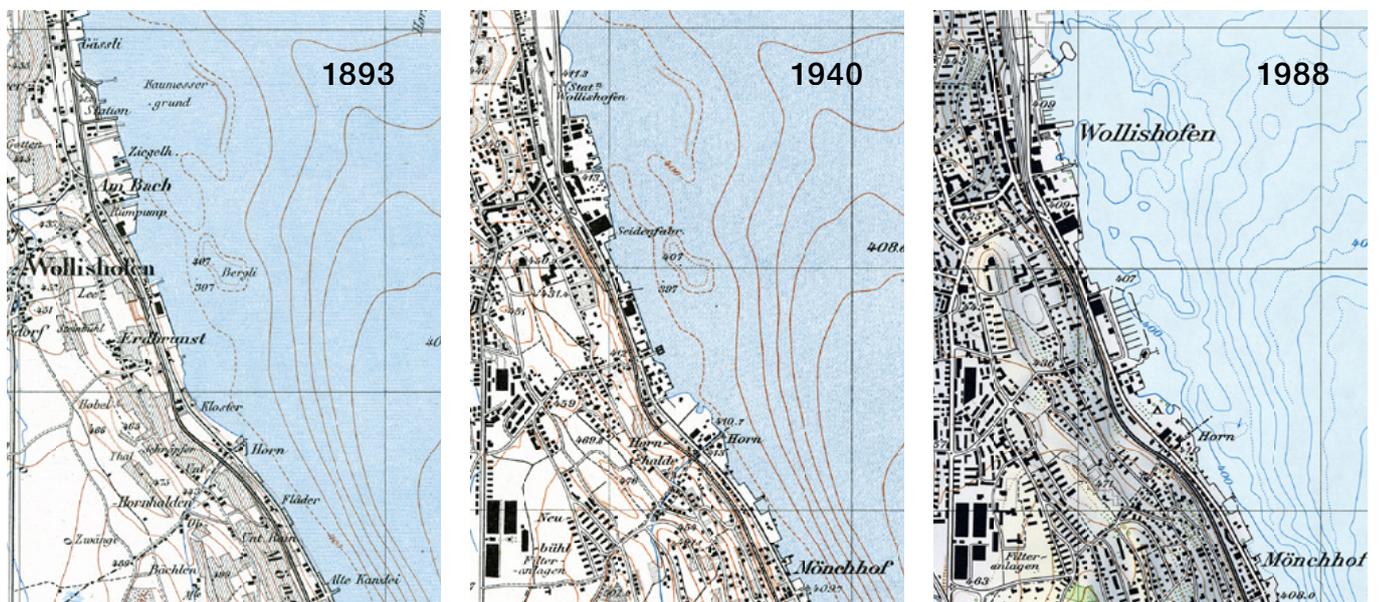


Abb. 1  
Übersichtsplan

## Übersichtsplan

- 1 Landiwiese**  
1939
- 2 Werft ZSG\* mit Uferweg über die Dächer**  
1878/1984
- 3 Ehem. Pestalozzi-Lagerhaus**  
1934
- 4 Karmon-Areal**  
2023  
**Franz AG**  
Seit ca. 1970  
**Ehem. Maschinenfabrik King**  
1892
- 5 Savera-Wiese**  
Seit 1989  
**Ehem. Ziegelhütte**  
Seit 1836
- 6 GZ Wollishofen**  
1929/1962
- 7 Schiffsstation ZSG\***
- 8 Weisse Fabrik**  
**Ehem. Fensterfabrik Kiefer**  
1908/1927/1956
- 9 Ehem. Schlosserei Huber**  
1896
- 10 KIBAG-Stammareal**  
1879/1926
- 11 Rote Fabrik**  
1892/1906/1976
- 12 Villa Mooser**  
1912
- 13 Villa Werdmüller**  
1908
- 14 Strandbad Wollishofen**  
1939
- 15 Wöschi**  
1997–2000  
**Ehem. Waschanstalt Zürich**  
1872
- 16 Bootshafen Wollishofen**  
1970–1976
- 17 Restaurant Seerose**  
1976
- 18 Bootswerft Stämpfli**  
**Ehem. Bierdepot Brauerei Wädenswil**  
1902
- 19 Haus am See**  
**Ehem. Pharmazeutische Fabrik Hamol**  
1903/1928/1981
- 20 Fischers Fritz Camping**  
1967
- 21 Fischers Fritz Restaurant**  
1928
- 22 Lip-Schule,**  
**Ehem. Radiofabrik Dewald**  
1891
- 23 Städtisches Pumpwerk Horn**  
**Seewasserwerk Moos**  
1913
- 24 Historischer Weiler/Häuserzeile Horn**  
17. bis 19. Jh. (Gemeinde Kirchberg)

\*ZSG Zürichsee Schifffahrtsgesellschaft



**Abb. 2**  
**Entwicklung des Seeufers**

**Wollishofen ist ein Seequartier.  
Wie Riesbach oder Enge, aber ganz anders:  
Hier gibt es nicht die grossen Parks  
und Wiesenflächen, keine weiten Prome-  
naden, nicht die alten Baumbestände  
wie im Belvoir- oder Rieterpark – und auch  
nicht das Verkehrsgetöse wie am Bellevue  
und Bürkliplatz. In Wollishofen ist die  
kleinräumige Mischung typisch. Das Neben-  
einander von Gewerbe, Kultur und  
Erholung.**

Wollishofen ist vielfältig. Ganz besonders entlang dem See. Mit der Werft der Zürichsee-Schiffahrtsgesellschaft (ZSG) besitzt das Quartier einen grossen Industriebetrieb, in der Roten Fabrik treffen sich Kultur und Freizeit, im Pestalozzi-Haus und in der Weissen Fabrik ist die Kreativbranche eingezogen, daneben produziert die KIBAG Beton für die Baustellen der Stadt. Der Campingplatz und die Savera-Wiese, die kleine, aber einmalige Badi – aber auch Grossanlässe wie das Theater Spektakel oder freestyle.ch auf der Landwiese machen Wollishofen zu einem lebhaften Ort am See. In den Bauten am Seeufer treffen unterschiedliche Zeiträume und Dimensionen aufeinander, Enges und Weites, Grandioses und Kurioses. An manchem haftet der Geruch des Provisorischen oder Unvollendeten, der Neugier weckt.

Die Uferlandschaft ist stark vom Gewerbe geprägt. Darin ist Wollishofen die Ausnahme unter den Zürcher See-Quartieren, aber typisch für die traditionelle Landschaft am ganzen Zürichsee, vor allem am linken Ufer, wo auf Schritt und Tritt einstige Spinnereien und Webereien, Bootswerften und Fabriken zu entdecken sind – zusammen mit den vornehmen Fabrikantenvillen.

## Wollishofen ist ein Seequartier

**Abb. 3**  
**Rote Fabrik**



**Abb. 4**  
**Savera-Wiese am See**

**Abb. 5**  
**Ehemaliges Lagerhaus**  
**Pestalozzi**



**Abb. 6**  
**GZ Wollishofen**



In Wollishofen verweben sich Zeugen der industriellen Geschichte unmittelbar mit einem lebhaften Kulturleben und öffentlichen Freiräumen.

**Wollishofen ist ein Seequartier**



Wollishofen ist ein Seequartier



## Wollishofen ist ein Seequartier

### Abb. 7

#### ZSG Werft

Der Uferweg Wollishofen schlängelt sich an Gewerbebetrieben vorbei. Seit 1878 werden in der ZSG-Werft die Zürichseedampfer gewartet, seit 1984 führt der Seeuferweg über das Dach und bietet eine öffentliche Aussichtsterrasse mit Blick auf die vertäuten Schiffe (links).

### Abb. 8

#### Kieswerk KIBAG

Das Betonwerk der KIBAG besetzt bis heute das Ufer neben Roten Fabrik. Der Seeuferweg duckt sich hier unter dem Entladekran hindurch. Seit 1879 werden Kies und Sandstein vom Obersee mit Ledischiffen angeliefert und auf dem Areal verarbeitet.



## Die Entdeckung der Uferlandschaft

Die Nähe zum Wasser ist heute ein hoch geschätztes Privileg – aber das war nicht immer so. Bis ins 19. Jahrhundert galt das Seeufer als ungesunder Wohnort, man fürchtete Hochwasser, feuchte Mauern und Krankheiten. Die alten Wollishofer Weiler Erdbrust, Rumpump, Am Bach, Haumesser und Gässli lagen alle in sicherer Entfernung vom See am Fuss des Steilhangs. Direkt am Ufer fanden sich nur wenige Gewerbebetriebe, die viel Wasser benötigten oder den See als Transportweg nutzten. Seit 1826 zum Beispiel die «Rothfarb», eine Seidenfärberei und Kattundruckerei (ungefähr an der Stelle des heutigen Tennisclubs Mythenquai) und wenig später die Ziegelhütte an der Bachstrasse – beide gehörten der Baumeisterfamilie Staub. Bis zum Bau von Eisenbahnen war der See zwar der wichtigste Transportweg, aber seine Schönheit wurde erst mit der Zeit entdeckt. Im frühen 19. Jahrhundert brachte die Romantik einen neuen Blick auf



**Abb. 9**  
**An der Bachstrasse**  
**um 1850**

Nicht immer ging es am See so lebhaft zu wie heute. Das Gemälde zeigt die 1838 neu gebaute Seestrasse und die Bachstrasse am Mündungsdelta des Dorfbachs.

Wiesland und Ried erstrecken sich bis zum Ufer, an der Seestrasse steht der Weiler «Am Bach» (bei der heutigen Post Wollishofen), und ganz im Hintergrund kann man die Trockentürme der «Rothfarb» erkennen, einer Färberei und Baumwolldruckerei.

Natur und Landschaft; Landhäuser und Villen rückten näher an den See, wie 1782 das Muraltengut und 1831 das Belvoir in der Enge. 1849 erhielt die Altstadt von Zürich mit der Stadthausanlage (am heutigen Bürkliplatz) ihre erste Uferpromenade. Und schon wenig später nahm eine der grössten öffentlichen Unternehmungen der Neuzeit in Zürich Gestalt an: der Bau der Quaianlagen. Er wurde seit 1859 diskutiert und 1881 bis 1887 realisiert. Das gemeinsame Unternehmen der Gemeinden Zürich, Enge und Riesbach hat der Stadtbevölkerung einen einmaligen Zugang zum See gesichert.

Wollishofen war zwar Teil des Quaiprojekts, jedoch nur als zweite Etappe – die nie verwirklicht wurde. Hochfliegende Pläne blieben auf dem Papier.



**Abb. 10**  
**Utoquai um 1891**  
Geometrische Ufergestaltung am Uto- und Seefeldquai um 1891. Das Projekt der Quaianlagen sollte eigentlich auch Wollishofen einschliessen, doch diese Etappe wurde nie realisiert.



**Abb. 11**  
**Bau der Quaianlagen, 1881–1887**  
Beim Bau der Quaianlagen in Enge und Riesbach kamen auch Grossbagger zum Einsatz, wie hier am Utoquai. Es entstand eine vollkommen neue, öffentlich zugängliche Uferlandschaft.

## Künstliches Bauland

Wollishofen blieb das Stiefkind des Zürcher Quai-Projekts; die prächtigen Quais und weiten Parkanlagen reichten nie bis hier hinaus. Trotzdem ist auch in Wollishofen fast das gesamte heutige Seeufer künstlich durch Aufschüttung entstanden. Fabriken und Wohnhäuser stehen auf ehemaligem Seegrund, genauso wie Uferwege und Freiflächen. Diese Aufschüttungen folgten aber keinem grossen Plan; es waren private Landbesitzer\*innen, die nach dem Bau der Seestrasse (1838) und der Bahnlinie (1875) Seegrund in Land verwandelten. Dazu benötigten sie eine sogenannte Konzession des Kantons Zürich, die meist umstandslos und praktisch umsonst erhältlich war.

Eine Welle von Landanlagegesuchen löste ab 1875 der Bau der Eisenbahn aus, die ja an vielen Stellen dem Ufer folgte. Das grösste davon war jenes der Bahngesellschaft selbst, die ab 1878 die Dampfschiff-Werft auf neu gewonnenem Land erstellte. 1879 legte ein Baumeister Meili aus Riesbach den ersten Teil des heutigen KIBAG-Areals an, 1895 kaufte und erweiterte der Architekt C.C. Ulrich zusammen mit Ingenieur Emil Züblin und Salomon Sprüngli aus Zürich diese Anlage für ihren «Steinhauer- und Lagerplatz». Südlich angrenzend schuf sich der Wollishofer Landwirt Ernst Hausheer ein

**Abb. 12**

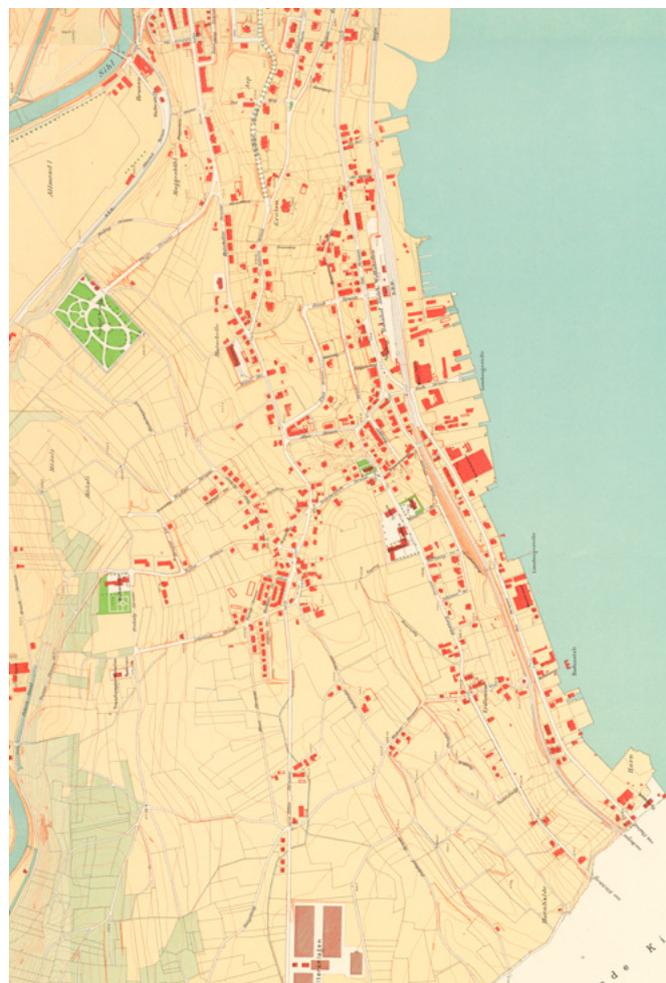
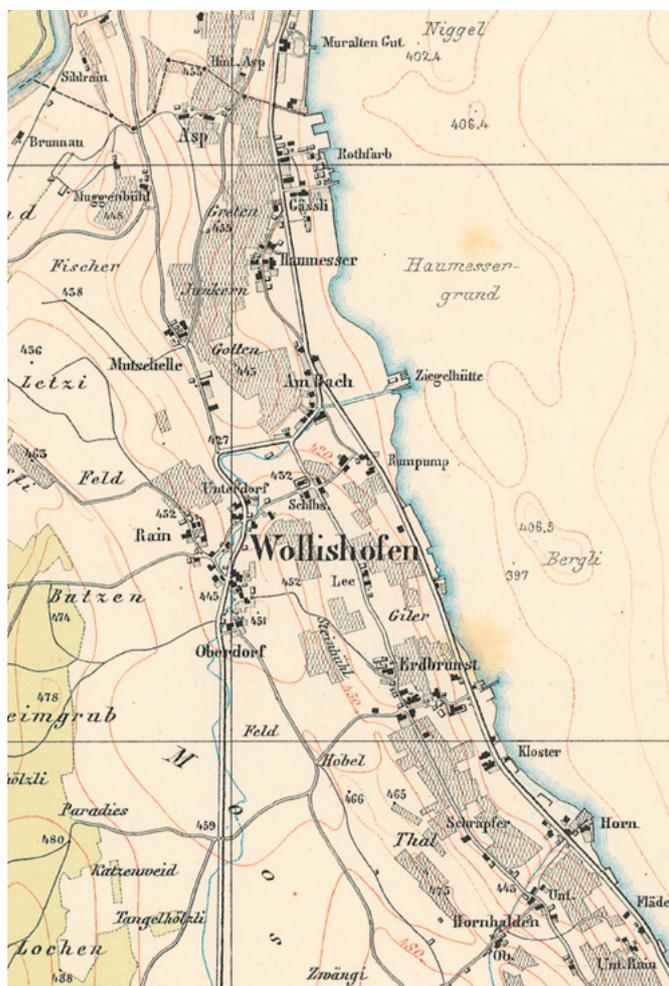
**Wild-Karte um 1850**

Die Wild-Karte des Kantons Zürich zeigt um ca. 1850 Landanlagen als viereckige Flächen bei der «Rothfarb» (an der Stelle des heutigen Tennisclubs Mythenquai) und bei der «Ziegelhütte» – ungefähr an der Stelle der heutigen Happy-Wiese (Savera-Areal). Hinter beiden Anlagen stand die Wollishofer Baumeister-Familie Staub.

**Abb. 13**

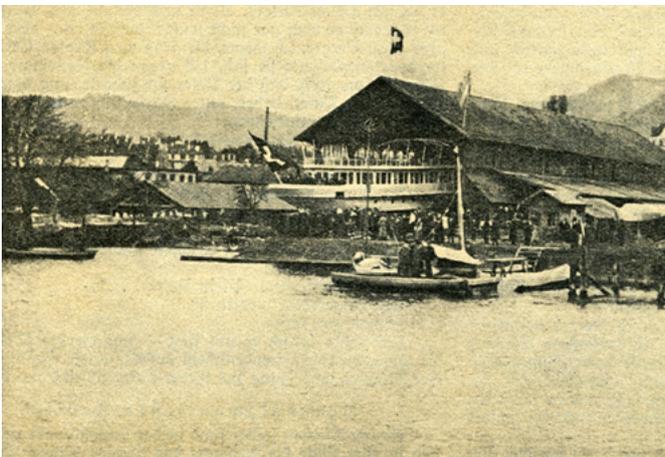
**Stadtplan von 1913**

Der Stadtplan von 1913 zeigt schon fast den heutigen Uferverlauf mit zusammenhängenden Aufschüttungen vor allem zwischen der ZSG-Werft und der Roten Fabrik.



Stück Land, auf dem er einen Obstgarten pflanzte, der noch 1955 auf Luftbildern zu sehen ist. Gleich nebenan baute der Zürcher Seidenkaufmann Gustav Henneberg 1892 auf Neuland seine Seidenweberei, die Rote Fabrik. Um 1900 war die heutige Uferlinie bis zur Roten Fabrik praktisch vollständig erstellt, in der Folge kamen nur noch wenige Areale hinzu, das grösste davon war um 1930 herum der heutige Camping «Fischers Fritz» und zuletzt 1970–1976 der Hafen mit der «Seerose».

In den Konzessionsurkunden aus dem 19. Jahrhundert sind gewöhnlich nur technische Aspekte erwähnt, etwa im Sinn, dass die Konzessionsinhaber für eine solide Ufermauer und korrekte Entwässerung sorgen sollen. In jedem Fall blieb die Bewilligung von Bauten auf den Landanlagen Sache der kantonalen Baudirektion. Diese Bewilligungen wurden jeweils im Grundbuch angemerkt und enthielten Auflagen, die dem jeweiligen Stand der Seeuferplanung entsprachen. So findet sich im Grundbuchauszug für die Rote Fabrik wiederholt der Vermerk, dass bewilligte Bauten beim Bau einer Quaianlage von der Eigentümerin «ohne Entschädigung zu entfernen» seien, oder es wird auf die «Allgemeinen Bedingungen für Seebauten und Bauten auf Landanlagen» des Kantons vom Februar 1948 (revidiert 1995)



**Abb. 14**  
**Dampfschiff-Werft um 1914**  
Die ZSG-Dampfschiffwerft kam 1878 in einfachen Holzschuppen und -hallen unter. Erst 1984 entstand die heutige Werfthalle. Auf dem Zeitungsbild von 1914 scheint der Stapellauf der «Stadt Rapperswil» bevorzustehen.

verwiesen, welche diese Beseitigungspflicht standardmässig beinhalteten. Ein bedeutsamer Bundesgerichtsentscheid (BGE 139 II 140, 28.3.2013) hat diese Praxis des Kantons Zürich vor einigen Jahren aufgehoben; die Bedingungen für Bauten auf Landanlagen müssen seither in der kommunalen Nutzungsplanung geregelt werden.

Der Firma KIBAG wurde 1962 eine kleine Aufschüttung (150 m<sup>2</sup>) sogar nur mit der Auflage bewilligt, dass die betreffende Fläche öffentlicher Grund bleibe. Beim Bau des Seeuferwegs 1990 wurde diese Fläche mit der gleichen Auflage um 70 m<sup>2</sup> erweitert. Dieser Spickel des KIBAG-Areals ist daher bis heute öffentliches Eigentum – er gehört wie der Seegrund selbst dem Kanton Zürich.

## Ein Industriequartier entsteht

Sehr früh schon nutzten Baumeister aufgeschüttetes Land am See als Lande- und Lagerplatz für Kies und Sandstein, die mit Ledischiffen vom Obersee hierher geführt wurden. Dem Umlad dienten sogenannte Haaben – kleine Hafenbecken – wo die Schiffe sicher vertäut wurden. Bereits seit 1879 wurde auf dem heutigen KIBAG-Areal Kies gelagert und Sandstein behauen, und das benachbarte Savera-Areal mit der Ziegelhütte des Wollishofer Baumeisters Jakob Staub diente jahrzehntelang verschiedenen Firmen als Kies- und Betonwerk.



**Abb. 15**  
**Ledischiffe, 1930er Jahre**  
Ledischiffe stauen sich vor dem KIBAG-Areal, hier ausnahmsweise mit Material für ein Seenachtsfest beladen.

Die KIBAG kam 1926 nach einer Fusion mit der vorherigen Landbesitzerin in den Besitz ihres Standorts in Wollishofen. Jahrzehntlang wurde hier Kies vom Obersee zu Beton verarbeitet – mitten in der Stadt Zürich, in kürzester Distanz zu den Baustellen. Ledischiffe, die bis zu 800 Tonnen Sand oder Kies auf einmal laden können, waren bis in jüngste Zeit der billigste Transportweg in die Stadt – und sie sind bis heute wesentlich umweltfreundlicher als Lastwagen mit einer Nutzlast von kaum 20 Tonnen. Auf dem Zürichsee transportierte die KIBAG um 1970 rund 1 Million Tonnen Kies per Schiff, 2012 waren es noch 300 000 Tonnen, und seither wurden es immer weniger. 2030 könnte das Betonwerk in Wollishofen seinen Betrieb einstellen, nur das Schwesterwerk in Tiefenbrunnen wird dann noch für den Schiffttransport zur Verfügung stehen.

## Ein Industriequartier entsteht



**Abb. 16**  
**Wollishofen um 1919**  
Das Zentrum von Wollishofen im Ad Astra-Fliegerbild von 1919. Im Vordergrund die Rote Fabrik mit Shedhalle und Hochkamin. Daneben der Obstgarten von Ernst Hausheer, anschliessend das spätere KIBAG-Areal, die erst zur Hälfte gebaute Kiefer-Fabrik, die Maschinenfabrik King und seewärts die Ziegelhütte neben der Schiffstation. Auf der heutigen GZ-Wiese stehen noch Apfelbäume.



**Abb. 17**  
**Saverer-Areal 1941**  
Das Betonwerk auf dem Saverer-Areal mit der historischen Ziegelhütte (links) um 1941.

Vor nicht so langer Zeit glich das Seeufer in Wollishofen fast einem Hafenviertel, das Quartier war ein bedeutender Industriestandort.

Beim Bau der heutigen ZSG-Werft wurde 1878 auch ein Industriegeleise zum See gebaut, um Kohlen für die Dampfschiffe anzuliefern, und es dauerte nicht lange, bis sich daran weitere Gewerbebetriebe ansiedelten. Zu den ersten gehörte 1892 eine Fabrik für Dampfwalzen und Dampfmaschinen aller Art, die Maschinenfabrik King & Co an der Bachstrasse. Ihr Gründer war der britisch-schweizerische Ingenieur Edward King. Die stattliche Fabrikhalle war ein Stahlbau mit Oblicht, die repräsentative Fassade aus Backstein zeigte zweiteilige hohe Bogenfenster. Seit etwa 1930 nutzte die AUTAG-Garage diesen prächtigen Industriezeugen, danach während fünfzig Jahren die



## Ein Industriequartier entsteht

### Abb. 18 Sand-Umlad im KIBAG-Areal

Um 1970 transportierte die KIBAG auf dem Zürichsee rund 1 Million Tonnen Kies umweltfreundlich per Schiff, 2012 waren es nur noch 300 000 Tonnen.

### Abb. 19 Rote Fabrik

Der erfolgreiche Seidenhändler Gustav Henneberg erbaute 1892 die palastartige Seidenweberei aus rotem Backstein auf neu aufgeschüttetem Land. 1972 kaufte die Stadt Zürich das Ensemble, das seit 1980 als Kulturzentrum dient.





**Abb. 20**  
**Das Gebiet an der Bachstrasse 1896**

Im Hintergrund die Holzschuppen der Schiffswerft, davor die Maschinenfabrik King & Co (später Franz AG). Am Ufer die historische Ziegelhütte. Der Hochkamin rechts gehört zur Schlosserei von Ernst Huber (heute Teil des KIBAG-Areals).



**Abb. 21**  
**Maschinenfabrik King (Franz-Areal) um 1906**

Die Maschinenfabrik King & Co präsentiert dem Fotografen 1906 stolz ihre grosse Belegschaft und ihre Erzeugnisse: Dampfkessel, Dampfwalzen und ein Dampf-lokomobil. Seit 1930 diente die Fabrikhalle als Garage (Franz AG), 2018 wurde sie abgebrochen.

Franz AG, bis die Halle 2018 abgerissen wurde, um Wohnungen Platz zu machen. [↗](#)

Im Jahr 1892 liess etwas weiter oben der erfolgreiche Zürcher Seidenkaufmann Gustav Henneberg die prachtvolle Seidenweberei errichten, die wir heute als Rote Fabrik kennen. Geplant hat sie der Fabrikbau-Spezialist Carl Adolf Séquin. 1899 und 1906 (Shedhalle) wurde die Weberei vergrössert, die seit 1899 der Konkurrenzfirma Stünzi Söhne aus Horgen gehörte. Nach dem Zusammenbruch der Schweizer Seidenindustrie übernahm 1940 der US-Konzern Standard Telephone & Radio STR die Backsteinfabrik am See und blieb hier bis 1976.

An der Bachstrasse, gegenüber der Maschinenfabrik King, fertigte seit 1908 der Schreiner Jakob Kiefer im grossen Stil Fenster für die wachsende Grossstadt. Der dreigeschossige Fabrikbau ist für seine Zeit ausserordentlich modern, mit Flachdach, Rasterfassade und

Mehr Informationen dazu bietet der Artikel «Am Bach» der Online-Plattform Wollipedia zur Geschichte von Wollishofen.

[www.wollipedia.ch/post/am-bach](http://www.wollipedia.ch/post/am-bach)



**Abb. 22**  
**Fensterfabrik Kiefer**  
**um 1938**

Die 1908 und 1927 erbaute Fensterfabrik Kiefer mit ihrer modernen Rasterfassade, entworfen von führenden Architekten der Zeit.

Der Liftturm und die Reklamefassaden verschwanden bei einer Erweiterung 1956. Das Foto entstand 1938 kurz vor dem Bau der Seestrassen-Unterführung.

riesigen Fensterfronten. Erbaut hat ihn der bekannte Architekt Robert Zollinger (von ihm stammt unter anderem das Kurhaus Zürichberg). 1927 erweiterten die bedeutenden Architekten Gebrüder Pfister (Architekten u.a. der Nationalbank, des Bahnhofs Enge und der Kantonalen Verwaltung in der Walche) die «Weisse Fabrik» fast identisch nach Süden, und von 1930 stammt der seeseitig anschliessende Stahlskelettbau dieser Architekten – eine kompromisslose moderne Architektur. Aus Sicht des Ortsbilds wäre sehr zu wünschen, dass diese charaktervollen Zeugen der industriellen Geschichte des Seeufers für die Zukunft erhalten bleiben.

Das Pestalozzi-Lagerhaus direkt neben der Werft, 1934 erbaut, ist ein weiterer wichtiger Zeuge der Moderne in Wollishofen. Die Stahlhandelsfirma, die ihren Sitz heute in Dietikon hat, liess den Stahlbau mit Bandfenstern vom Architekten Ernst F. Burckhardt entwerfen. Vom weltbekannten Künstler Max Bill stammt die geschützte Reklamefassade zur Seestrasse.

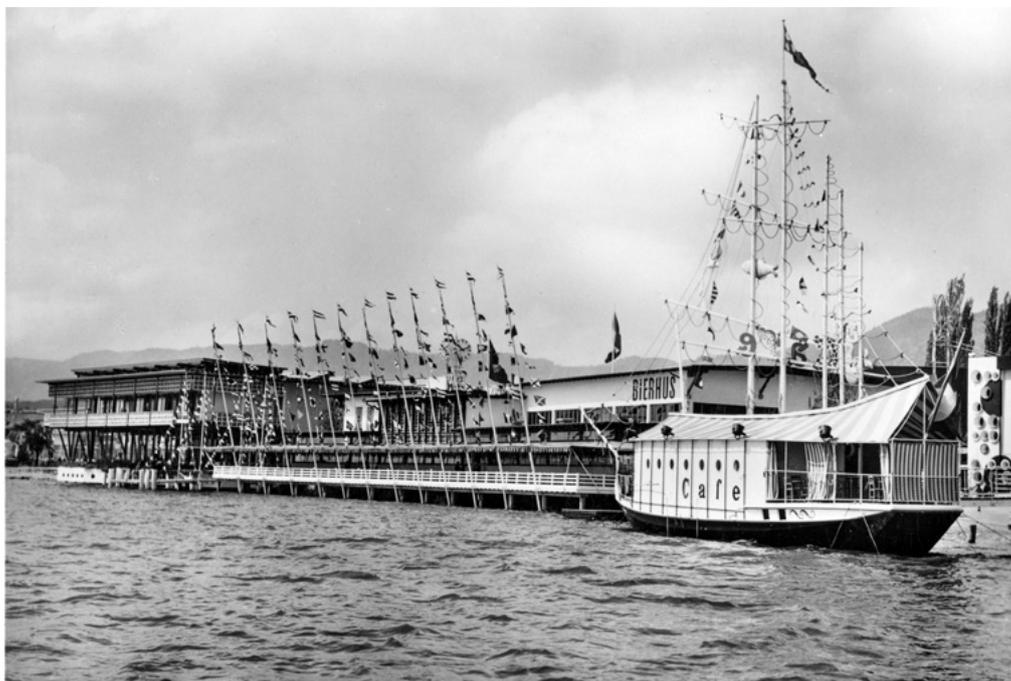
Die Internet-Plattform Wollipedia.ch zur Geschichte von Wollishofen berichtet über viele weitere grosse Firmen, die Wollishofen einst geprägt haben –, wie die pharmazeutische Fabrik Hamol mit ihrem prächtigen Backstein-Palast (Seestrasse 513), den Radio-Hersteller Dewald (Seestrasse 561), an den heute noch ein kleines Radiomuseum erinnert, oder die Apparatfabrik Madas (Seestrasse 356), die seit 1895 Rechenmaschinen für die ganze Welt herstellte. Ihr Fabrikgebäude ist passenderweise heute Sitz von Microsoft.

## Grosse Pläne für Wollishofen

Die zweite Etappe der Zürcher Quaianlagen, die bis nach Wollishofen reichen sollte, wurde zwar nie realisiert, aber auch nicht vergessen. Eigentlich sollten auch hier, wie in den anderen Stadtquartieren, ein durchgehender Quai und weite Parkanlagen entstehen. Nach der ersten Eingemeindung 1893 beschloss der Stadtrat einen «Bebauungsplan» mit einem ganzen Netz von künftigen Verkehrsstrassen für die neu geschaffene Grossstadt. Auch Wollishofen wurde grosszügig bedacht. Der Plan (siehe Abbildung 28 auf Seite 30) zeigt ein neues Seeufer, das bis 150 Meter vor dem bestehenden liegen sollte; der künftige Mythenquai verläuft weit draussen auf neu gewonnenem Land im Bogen zur Stadtgrenze am Horn. Die ZSG-Werft hätte er wie alle anderen Seeanstösser vom Ufer abgeschnitten.

1906 beantragte die Stadt beim Kanton die Konzession für die geplanten Aufschüttungen. Trotz Protest der Schifffahrtsgesellschaft, die dadurch ihre Werft verloren hätte, wurde diese Konzession 1911 rechtsgültig erteilt. Sie blieb bis in die 1970er Jahre hinein gültig und bildete die Grundlage für alle späteren Planungen. Realisiert wurde vorerst aber nur ein Teilstück des neuen Ufers: die Badi Mythenquai und die Landiwiese. Für diese Abschnitte stand ab 1918 Aushubmaterial vom Neubau der linksufrigen Bahnlinie mit ihren Tunnels zwischen Wiedikon, Enge und Wollishofen zur Verfügung.

1922 öffnete Zürichs erstes Strandbad auf dem Neuland am Mythenquai seine Tore. 1939 diente das neu gewonnene Land als Hauptstandort der Schweizerischen Landesausstellung, eine Luftseilbahn verband diesen mit dem «Dörfli» auf dem gegenüberliegenden Ufer. Doch das alles sollte nur ein Anfang sein. Mitten im Zweiten Weltkrieg nutzte der Stadtrat den Elan der «Landi» (und die Arbeitslosigkeit)



**Abb. 23**  
**Die Landi 39 am See**  
Die Landesausstellung feiert ihre Lage direkt am Wasser.



**Abb. 25**  
**Aufschüttungen in Wollishofen um 1920**  
Wollishofen im Ad Astra-Fliegerbild: Rechts im Bild ist die Auffüllung für das Strandbad Mythenquai zu erkennen, daneben jene für die spätere Landwiese. Verwendet wird Aushubmaterial vom Neubau der linksufrigen SBB-Linie

keit vieler Planer\*innen), um für das gesamte Seebecken Entwicklungsstudien erarbeiten zu lassen. Als Resultat dieser Studien ist später zum Beispiel das Strandbad Tiefenbrunnen gebaut worden.

Auch in Wollishofen war ein prominentes Team am Werk und entwickelte die atemberaubende Zukunftsvision einer grünen, öffentlich zugänglichen Uferlandschaft. Die Pläne des Landschaftsarchitekten Gustav Ammann und der Architekten Leopold Boedecker, Max Ernst Haefeli, Moritz Hauser und Gustav Bachmann sind 1943 bis 1948 entstanden. Die Pläne wurden vom Stadtrat 1948 beschlossen und galten seither als offizieller Masterplan für das Seeufer.

Die detailliert ausgearbeiteten Pläne versprachen Wollishofen eine grosszügige Parklandschaft am See. Die Werft und die benachbarten Kies- und Betonwerke sollten zu einem modernen Hafen zusammen-



**Abb. 24**  
**Strandbad Mythenquai 1922**  
Zürchs erstes Strandbad am Mythenquai eröffnet 1922 auf soeben neu aufgeschüttetem Land.

# Grosse Pläne für Wollishofen



PROJEKT FÜR DIE SEEUFERGESTALTUNG WOLLISHOFEN

MASSTAB 1:2500

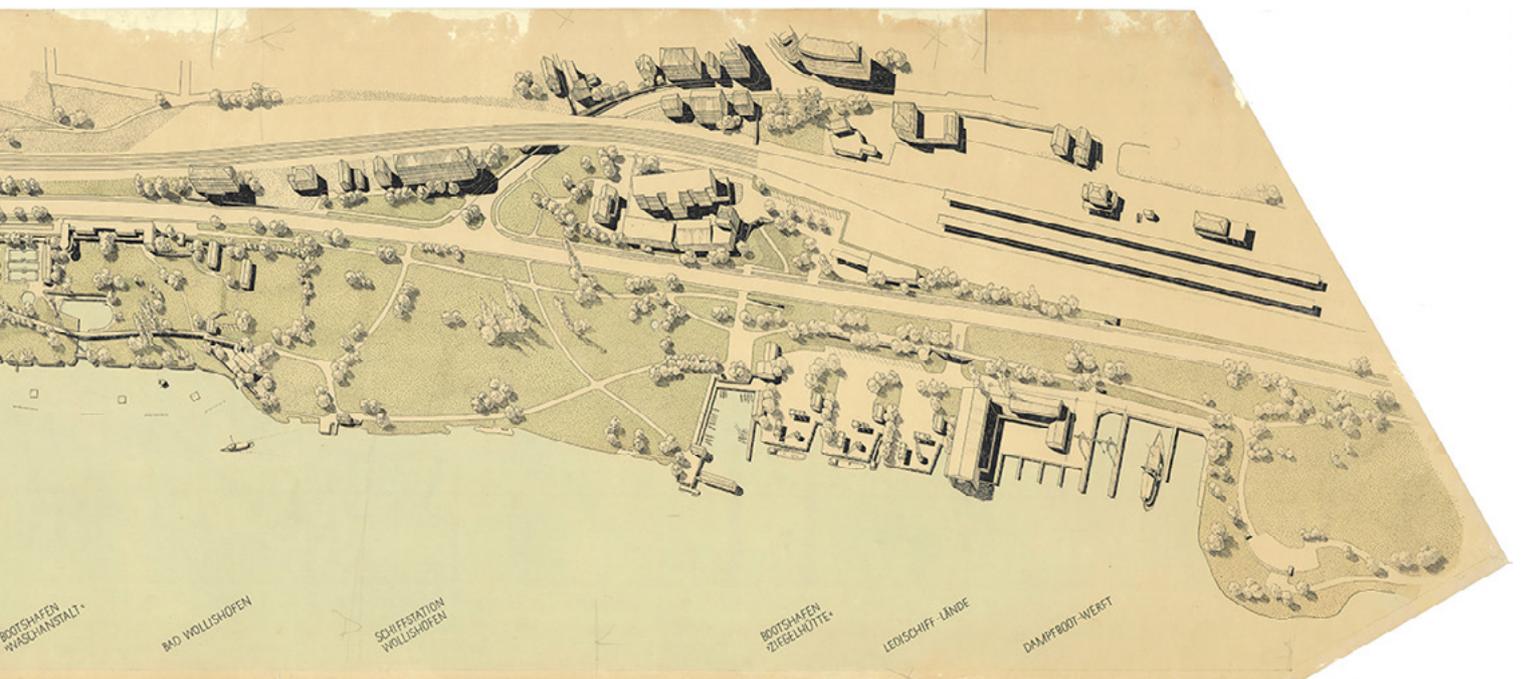
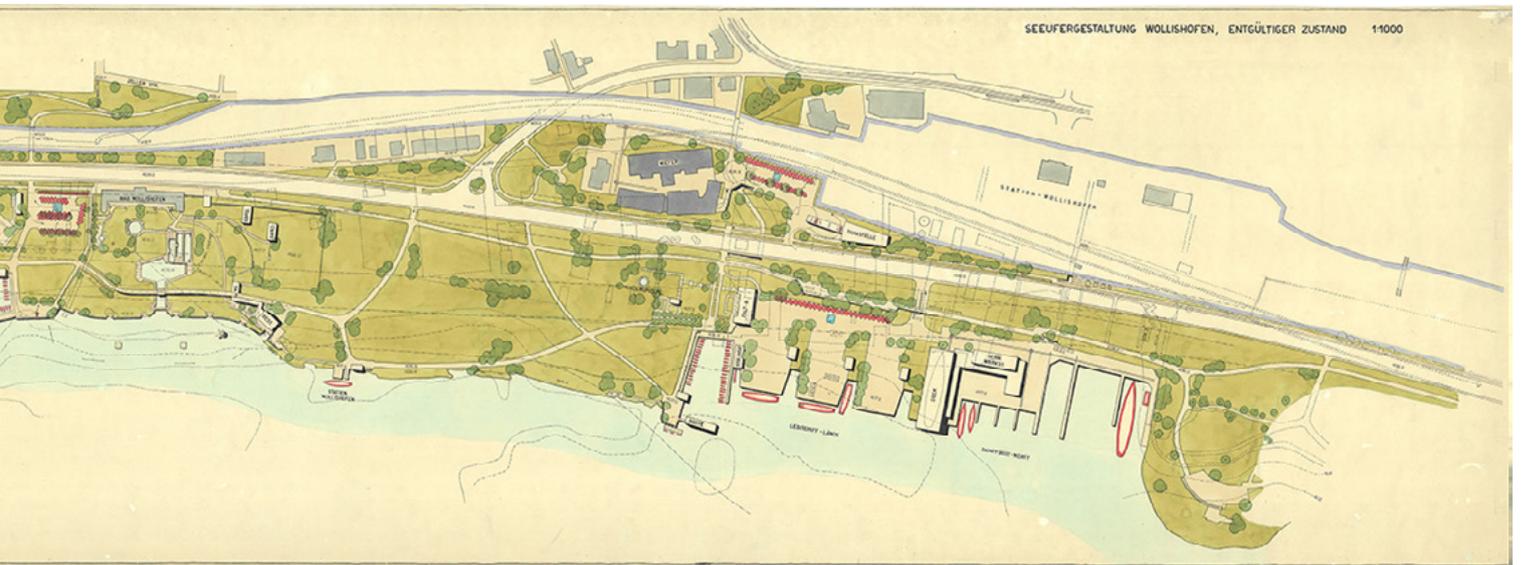


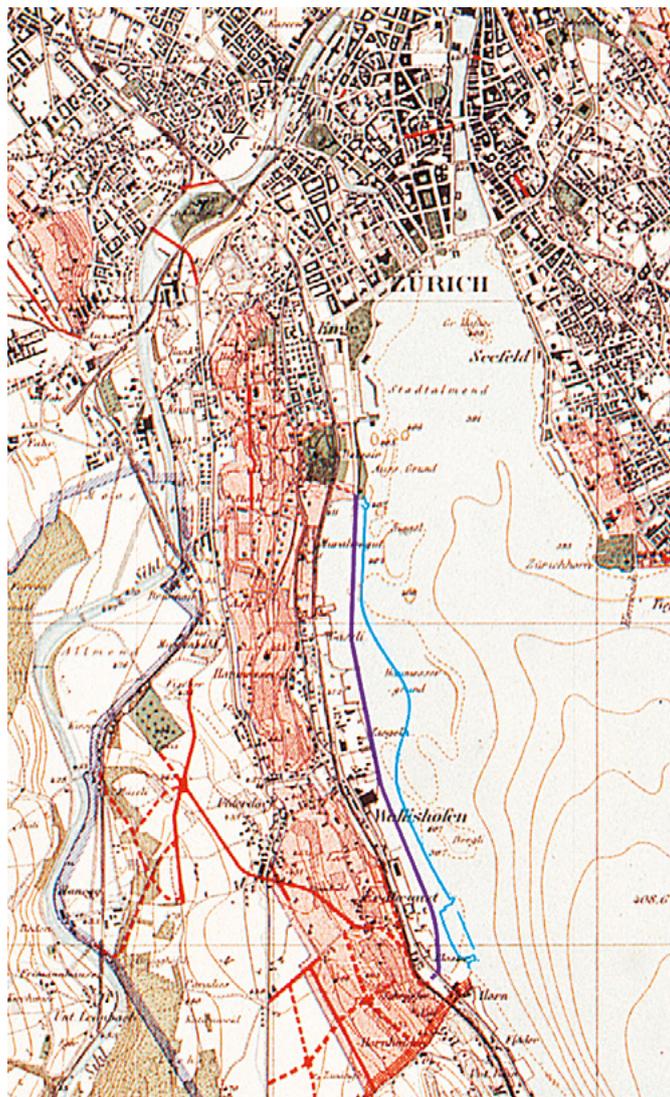
**Abb. 26**  
**Städtebaulicher Plan für Wollishofen 1943**  
Grünes Wollishofen:  
Die Planer-Arbeitsgruppe skizziert im Auftrag des Stadtrats eine grosszügige Vision.

Die Übersicht von 1943 zeigt das grüne Seeufer als Teil eines von weiten, zusammenhängenden Freiflächen gegliederten Stadtquartiers.



# Grosse Pläne für Wollishofen





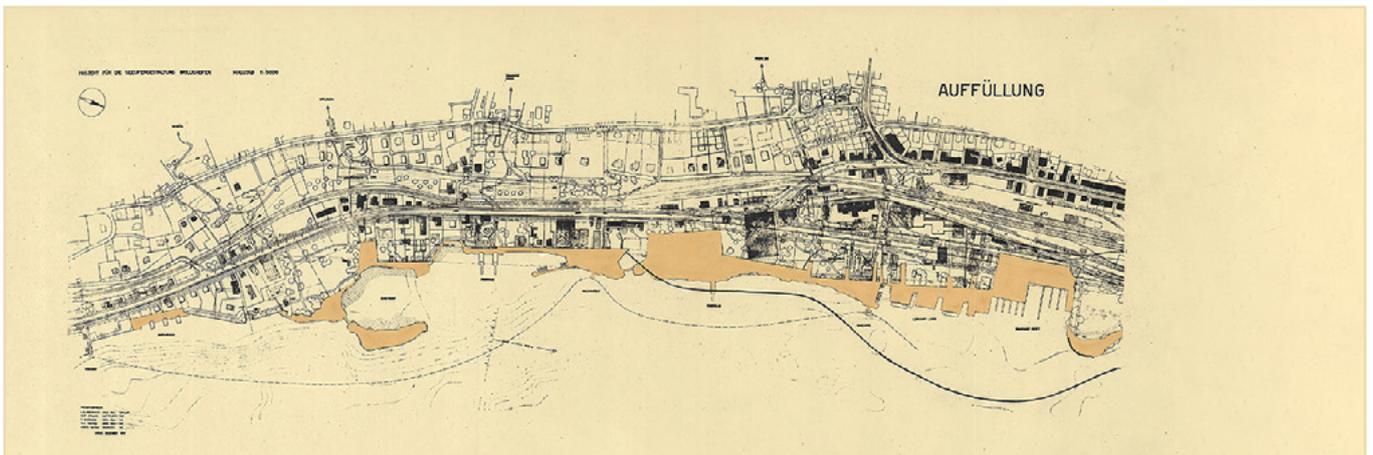
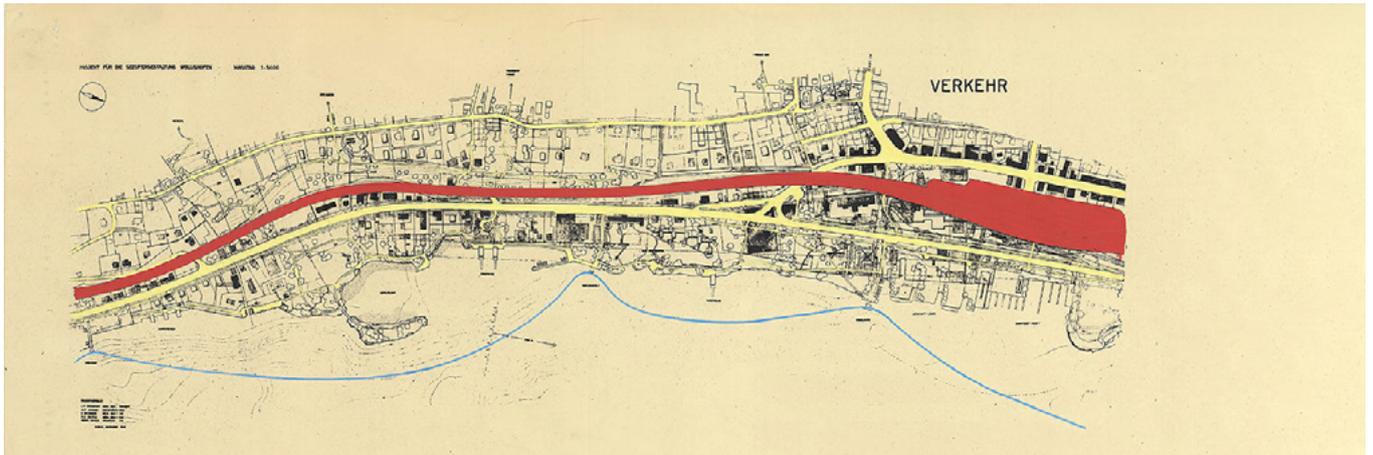
**Abb. 28**  
**Quaianlagen für**  
**Wollishofen im Bebauungs-**  
**plan von 1899**

Der Bebauungsplan für die vereinigte Stadt Zürich von 1899 enthält (rot) die geplanten neuen Verbindungsstrassen. Die meisten, aber nicht alle wurden in der Folge gebaut. In Wollishofen verläuft eine neue Uferstrasse, der Mythenquai weit draussen im See (violett). Eine etwas dünnere, geschwungene blaue Linie bezeichnet das künftige Seeufer. 1906 erteilte der Kanton der Stadt Zürich die Konzession für diese grossräumige Aufschüttung. Sie blieb bis in die 1970er Jahre gültig.

gefasst, das übrige Ufer in einen einzigen Park verwandelt werden. Die Rote Fabrik und andere Bauten hätten den Freiflächen weichen müssen, die durch Aufschüttungen erheblich erweitert werden sollten.

1948 übernahm der Stadtrat diese Pläne als Leitbild für die künftige Entwicklung. Vorausschauend legte Zürichs erste Bau- und Zonenordnung BZO schon 1946 für alle Grundstücke am See eine Grün- oder Freihaltezone fest. Und ab sofort wurden Neu- und Umbauten auf aufgeschüttetem Land nur noch befristet bewilligt, mit der Auflage, sie für die Schaffung von öffentlichen Quai- und Parkanlagen jederzeit wieder zu entfernen. Es sah aus, als liege das grüne Seeufer nur einen Steinwurf entfernt. Doch zum Grossen Wurf kam es nie, die Umsetzung geschah in kleinen Schritten und ging am Ende in eine ganz andere Richtung.

Grosse Pläne für Wollishofen



**Abb. 29**  
**Drei Teilpläne, Seeufer-**  
**planung 1943/48**  
 Teilpläne der Seeuferplanung  
 Wollishofen: Der Teilplan  
 «Verkehr» schlägt einen neu-  
 en Verlauf des Mythenquais

vor, näher am See, hinter der  
 Kieferfabrik. Auf dem Areal  
 der Roten Fabrik kommt er mit  
 der Seestrasse zusammen.

Der «Zonenplan» scheidet  
 Grünflächen, Gewerbe- und  
 Wohnzonen aus.

Der Teilplan «Auffüllung»  
 zeigt, dass nur ein kleiner Teil  
 der Fläche neu angelegt wird,  
 welche die Konzession von  
 1911 (schwarze Linie) erlaubt.

## Öffnung in kleinen Schritten

Immerhin: Schon 1929 hatte die Stadt Zürich jene Wiese am See gekauft, wo seit 1962 der schwebende weisse Stahlbau des GZ steht. 1954 erwarb sie das gegenüberliegende Savera-Areal (auch als Happy-Wiese bekannt) mit seinen Gewerbeanlagen. Da die in der BZO 1946 vorgesehene Freihaltezone nicht rechtskräftig wurde, bemühte sich die Stadt umso mehr, private Liegenschaften in ihren Besitz zu bringen. 1972 konnte sie das Pestalozzi-Areal neben der Werft erwerben, und im gleichen Jahr gelang der Kauf der Roten Fabrik.

Ganz im Einklang mit der Seeuferplanung von 1948 sollte die Rote Fabrik – oder zumindest die grossflächige Shedhalle – möglichst schnell abgebrochen und zu einem Park umgestaltet werden. Ein Teil des Areals war für eine massive Verbreiterung der Seestrasse vorgeplant. Auch hier kam es anders: 1974 lancierte die SP im Kreis 2 erfolgreich eine Initiative, die den Schutz der Fabrik und ihre Nutzung als Kulturzentrum verlangte. Es dauerte aber bis zum Sommer 1980, bis unter dem Druck der Jugendbewegung das Kulturzentrum Rote Fabrik Wirklichkeit wurde.

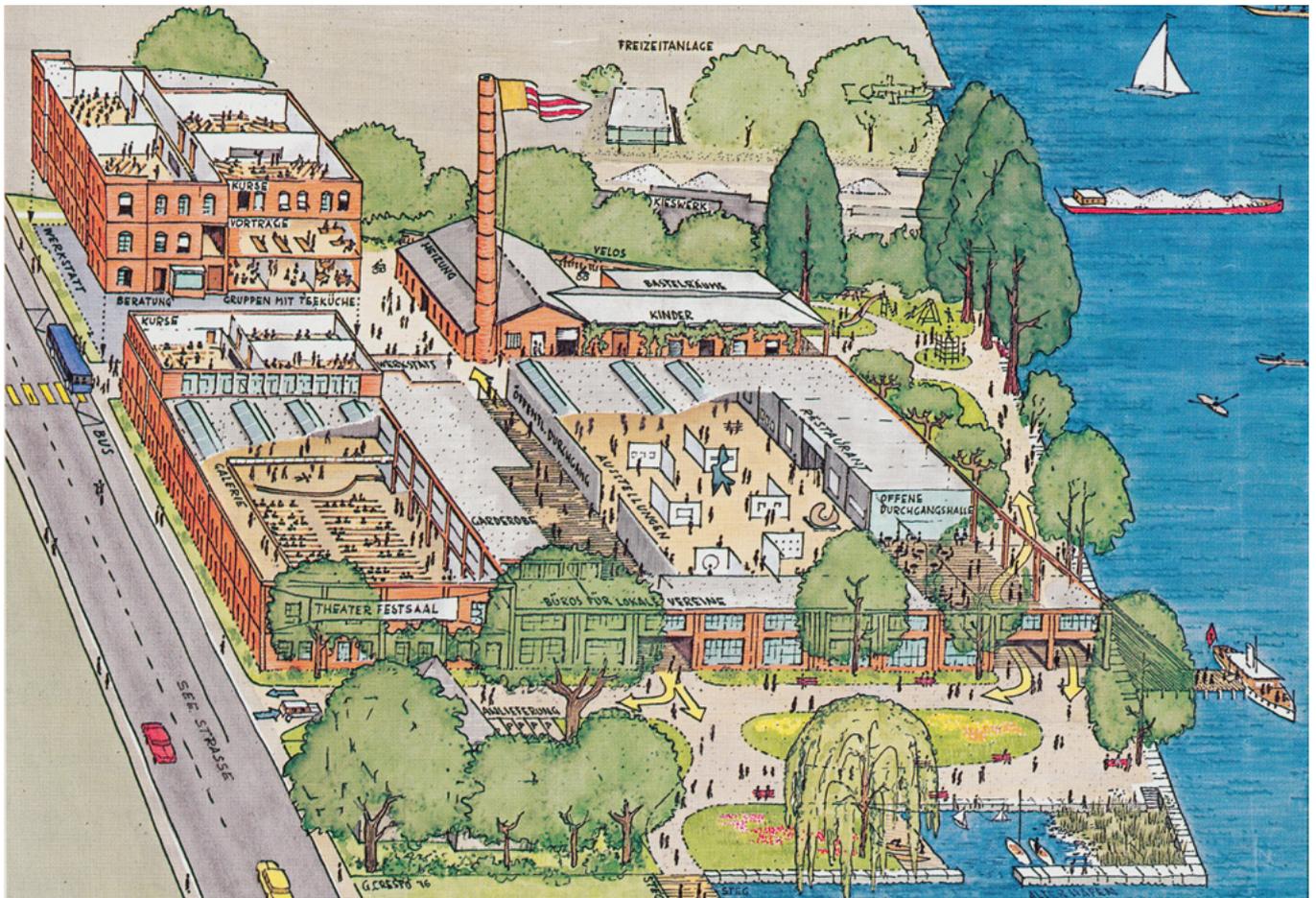
In der Zwischenzeit war ein zweites Projekt weit fortgeschritten, der Bau des Bootshafens mit dem Restaurant «Seerose». Der Hafen war als Teilprojekt im Rahmen der Seeuferplanung von 1948 gedacht, als weiterer kleiner Schritt zur Schaffung einer zusammenhängenden öffentlichen Uferzone. Zum Bau wurden rund 11 000 m<sup>2</sup> Seegrund aufgefüllt, die Waschanstalt und die benachbarten Villen verloren ihren Seeanstoss – was damals niemand als erheblichen Eingriff ins Privateigentum ansah. 1968 bis 1976 wurden der Hafen und die «Seerose» (ein Bau von Werner Stücheli) erbaut. Doch inzwischen war die



**Abb. 30**  
**Hafen Wollishofen**  
**im Bau 1974**

1970 bis 1976 wurde vor der Waschanstalt Zürich und privaten Villengärten der Hafen Wollishofen neu aufgeschüttet. Es war die letzte grössere Landanlage, die der Kanton noch bewilligte.

Das Luftbild zeigt den Hafen teils im Bau, teils schon im Betrieb. Im Hintergrund entsteht die «Seerose».



Zeit der grossen Landanlagen vorbei, der Naturschutz gewann die Oberhand. Um die Mitte der 1970er Jahre verbot der Regierungsrat jede weitere Auffüllung von Ufergebiet, um die Flora und Fauna der Flachwasserzonen zu retten.

Als bescheidenes Überbleibsel der geplanten Parklandschaft entstand am Ende immerhin ein durchgehender Uferweg. Auch dies dauerte seine Zeit: Der Neubau der Schiffswerft brachte 1984 die Schaffung des attraktiven Spazierwegs über die Dächer, mit Blick auf den See und die vertäuten Schiffe. Der Landschaftsarchitekt Fred Eicher gestaltete den Dachgarten als Promenade. Doch am Ende der Werft war vorerst Schluss. Der Wunsch nach einem durchgehenden Uferweg wurde daher nur umso dringlicher. Eine Volksinitiative, 1984 lanciert vom Quartierverein Wollishofen, war nötig, um den Bau des Uferwegs bis zur Roten Fabrik in Gang zu setzen. Zusätzlichen Schub gab ihr der geplante Bau eines riesigen Kongresshotels auf den Arealen von Ego Kiefer und Franz AG – es kam gleichzeitig mit der Uferweg-Vorlage 1986 zur Abstimmung. Das Hotel wurde wuchtig abgelehnt, umso deutlicher fand der Uferweg Gefallen. In der Folge räumte die Stadt das Savera-Areal und schuf 1989 die bis heute bestehende Anlage beim GZ. Die alte Ziegelhütte musste der neuen Freifläche weichen, aber ihre Haab, ihr Hafenbecken, ist heute

**Abb. 31**  
**Axonometrie**  
**Rote Fabrik 1974**  
 Mit dieser axonometrischen Zeichnung des Architekten Giorgio Crespo warben die Initiantinnen und Initianten 1974 für die Schaffung eines Kulturzentrums in der Roten Fabrik.

noch als Feuchtgebiet erkennbar. Die naturnah gestaltete Wiese machte schon bald dem Strandbad Wollishofen Konkurrenz als beliebtester Freizeit- und Badestrand des Quartiers – zumal hier weder Biletkasse noch Bademeister den Spass begrenzen. Den Sommer über herrscht hier von Sonnenaufgang bis tief in die Nacht Betrieb.

Die Weiterführung des Uferwegs als schmale Passage unter dem KIBAG-Kran hindurch bis zur Roten Fabrik folgte 1991 – danach steckte die weitere Fortsetzung schon wieder fest. Einen Steg am Ufer lehnte die Regierung 1993 wegen der Beeinträchtigung einer wichtigen Flachwasserzone ab. Stattdessen gelang am Ende die elegante Lösung mit einem Steg, der im Zickzack auf Stützen weit draussen über den See verläuft. Der seit 2007 geplante und 2015 eröffnete Cassiopeia-Steg (Entwurf: raderschallpartner Landschaftsarchitekten mit Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure), der die Lücke bis zum Hafen Wollishofen schliesst, vermittelt ein einmalig unmittelbares See-Erlebnis, das Gefühl, frei über der weiten Wasserfläche zu schreiten, mitten in Wind und Wellen, weit draussen vor den Villen und Bootshäusern und dem Strandbad Wollishofen mit seinem majestätischen Kastanienbaum.

**Abb. 32**

**Seeuferweg**

1990 wurde der Seeuferweg Wollishofen über das KIBAG-Areal bis zur Roten Fabrik gebaut. Ein Schutzdach ermöglicht den gefahrenlosen Kies-Umlad über den Uferweg hinweg.

Öffnung in kleinen Schritten



## Öffnung in kleinen Schritten



**Abb. 33**

**Seeuferweg**

1990 wurde der Seeuferweg Wollishofen über das KIBAG-Areal bis zur Roten Fabrik gebaut. Diese Ecke des Uferwegs blieb nach der Aufschüttung 1990 öffentliches Eigentum.

**Abb. 34**

**Cassiopeia-Steg**

Aufschüttungen und Ent-eignungen sind heute kaum mehr möglich. Stattdessen führt der Uferweg von der Roten Fabrik zum Hafen Wollishofen als Cassiopeia-Steg im Zickzack über das Wasser und lässt Wind und Wetter erleben.



## Wohnungen im Gewerbequartier?

Schon das gescheiterte Kongresshotel-Projekt von 1986 hatte es klar gemacht: Gewerbebetriebe wie die Franz AG oder Ego Kiefer würden früher oder später ihre exklusive Lage ertragreicher nutzen wollen. Vor ihnen waren schon Grossfirmen wie Pestalozzi und Standard Telephon & Radio AG an preiswertere Standorte in der Agglomeration abgewandert, 1997 verabschiedete sich auch die ehrwürdige Waschanstalt Zürich aus Wollishofen und machte einem Wohn- und Gewerbekomplex gehobener Klasse Platz, wobei Teile der Fabrikarchitektur bestehen blieben (Architektur: agps architecture).



**Abb. 35**  
**BZO 1946, Ausschnitt**  
Die städtische Bau- und Zonenordnung von 1946 sah für das gesamte Seeufer in Wollishofen eine Grünzone (Hellgelb) vor – auch für bereits überbaute Areale wie etwa die Rote Fabrik.

Nur entlang von Mythenquai und Seestrasse bliebe eine zweigeschossige Bauzone (Gelb). Diese Grünzone wurde jedoch nie rechtsgültig, auch nicht in den BZO-Revisionen von 1963 und 1974.



Die Umwandlung von Industriearealen in Wohnquartiere ist keine Wollishofer Besonderheit, aber hier verschärft der immense Wert der Seenähe die Debatte um die angemessene Nutzung. Und dies in doppelter Hinsicht: Grundstücke mit Blick aufs Wasser sind von höchster Bedeutung als öffentliche Freiräume, doch gleichzeitig versprechen sie als Bauland für Wohnungen hohen Gewinn. Da sind Zielkonflikte vorprogrammiert. Doch was sagt die Bau- und Zonenordnung dazu? Auch hier ist ein Blick in die Geschichte interessant.

1946 erhielt die Stadt Zürich ihre erste Bau- und Zonenordnung (BZO), die für jedes Grundstück die Art der Nutzung regelt. Erstmals wurden darin auch Zonen festgelegt, in denen nicht gebaut werden darf: Grün- und Landwirtschaftszonen, nach heutigen Begriffen Freihaltezonen. Es dauerte indessen noch Jahre, bis der Zonenplan in Kraft treten konnte, denn gegen die Freihaltezonen gingen zahlreiche Rekurse ein, die das Bundesgericht schützte. Das betraf ganz besonders auch Wollishofen: Hier hätte die BZO 1946 am ganzen Seeufer von der Landwiese bis zum Strandbad eine Grünzone vorgesehen, nur die grösseren Gewerbebetriebe direkt am Mythenquai (Areal Pestalozzi, Franz und Kiefer, teilweise KIBAG) waren davon ausgenommen. Doch diese Grünzone am See, die ja noch durch Aufschüttungen erweitert werden sollte, trat nie in Kraft. Stattdessen blieb das ganze Ufergebiet weiss ausgespart, die BZO hatte dort keine Gültigkeit. Das Gleiche wiederholte sich mit der zweiten Bauordnung, der BZO 1963. Diesmal verweigerte der Regierungsrat die Genehmigung.

Erst im Zonenplan der BZO 1991 (unter Stadträtin Ursula Koch) erscheint das Ufergebiet offiziell in grüner Farbe, wie es sich die Stadt Zürich schon seit 1946 gewünscht hatte. Ein Studienauftrag im Auftrag des Gemeinderates hatte nämlich 1987 ergeben, dass die KIBAG ohne Beeinträchtigung ihres Betriebs problemlos 7000 Quadratmeter Seeanstoss als öffentliche Freifläche abtreten könnte. Es sei wünschenswert, hielt der Stadtrat im Geschäftsbericht 1987 fest, «einen zusammenhängenden Grünbereich beim GZ Wollishofen zu schaffen».

Die grüne Farbe erscheint auch in der BZO-Revision 1999 (unter Stadtrat Elmar Ledergerber) – nun aber mit einer auffallenden Änderung: Das gesamte Kibag-Areal wird jetzt zu einer dreigeschossigen Wohnzone entlang dem Mythenquai geschlagen, und zwar bis hart ans Seeufer. Die Firma KIBAG hatte inzwischen ihr Areal stark vergrößert und 1999 bis 2003 die Grundstücke von Ego Kiefer und der Schlosserei Huber mit übernommen.

Mit dieser Umzonung war der alte Plan, den Grünbereich beim GZ zu erweitern und mit der Roten Fabrik zu vereinen, fürs erste vom Tisch. Der Grund zu dieser offiziellen Kehrtwende liegt vermutlich in der wirtschaftlichen Krise der 1990er Jahre mit ihren chronischen städti-

## **Wohnungen im Gewerbequartier?**

schen Defiziten. Nun schien dem Stadtrat die Ansiedlung von potenten Steuerzahlenden offenbar dringender als zusätzlicher Freiraum für die Bevölkerung.

Vergessen ging dabei, wovor das Tagblatt der Stadt Zürich schon 2003 gewarnt hatte:

«Würde das Gebiet [KIBAG-Areal] mit Wohnungen überbaut, bekämen das Gemeinschaftszentrum und die Rote Fabrik unweigerlich Probleme, wie man diese vor allem aus Zürich West kennt. Lärmklagen und Einschränkungen bei den Veranstaltungen.» Tagblatt der Stadt Zürich, 2003.

## Wohnungen im Gewerbequartier?

### Abb. 37

#### Am Seeuferweg

Ob am Theaterspektakel oder an einem gewöhnlichen Tag: Die Seeufer von Wollishofen werden stets intensiv genutzt – von der Landiwiese bis über die Rote Fabrik hinaus. Grossanlässe wie das Zürcher Theaterspektakel, Anlässe wie das Freestyle-Festival oder der Züri-Marathon bringen seither regelmässig grosse Menschenmengen nach Wollishofen an den See.

Die Savera-Wiese (rechts) schuf die Stadt Zürich 1989 durch die Umgestaltung gewerblicher Areale. Sie ist im Sommer ein beliebter Publikumsmagnet.



**Wohnungen im Gewerbequartier?**



## Vorrang für Privatinteressen?

Überdeutlich wird der Vorrang des Privatinteresses in den Sonderbauvorschriften (SBV), welche die KIBAG bis 2008 mit der Stadt aushandelte. Diese – heute massgeblichen – Vorschriften erlauben es, das Areal teils mit Mischnutzung und bis hart ans Seeufer mit Wohnungen zu überbauen. Wobei der Stadtrat, so steht es in seiner Weisung, «eine der Lage entsprechende Überbauung im oberen Wohnsegment» wünschte. Nur ein schmaler Streifen bleibt für den öffentlichen Seeuferweg. Zudem bekommt die Bauherrschaft das Recht, neue Hauben für die Boote der Bewohnenden zu erstellen, mit Hebebrücken für den Uferweg. Bei der Ausfahrt der Boote würde der Weg unterbrochen, Spaziergänger\*innen müssten warten (Artikel 24.2 der SBV).

Die Sonderbauvorschriften gingen 2008 oppositionslos durch den Gemeinderat. Kritik regte sich erst rückwirkend, als nebenan die Franz-Garage abgerissen und durch einen vier- bis sechsgeschosigen Wohnblock ersetzt werden sollte. Nun wurde den Wollishofer\*innen auf einmal klar, dass teure Wohnungen mit Balkonen und Blick auf den See unweigerlich mit dem sommerlichen bunten Treiben auf der Savera-Wiese in Konflikt geraten mussten. Lebhafter Freizeitbetrieb bringt Lärm mit sich. Würden die künftigen Bewohner\*innen bald die Polizei aufbieten, um ihre Ruhe zu sichern? Eine Petition mit 2500 Unterschriften wollte den Neubau verhindern. Ohne Erfolg, denn er erfüllte die geltenden Vorschriften; 2023 wurde er fertiggestellt (Architektur: von Ballmoos & Partner).

Der Quartierbevölkerung war nun aber bewusst geworden, was die Pläne für das KIBAG-Areal für die Erholungsuchenden und für die Rote Fabrik bedeuten konnten. Lärmempfindliche Wohnungen auch auf dem KIBAG-Areal, nur fünf Meter von der Grenze zur Roten Fabrik? Ein Seeuferweg, der jederzeit für die Ausfahrt von Booten gesperrt werden darf? Und ein Ende der bunten gewerblichen Mischnutzung, die heute in den Altbauten des Areals Platz gefunden hat?

**Vorrang für Privatinteressen?**



## Diversität erhalten

Anfang Januar 2019 reichten Gemeinderät\*innen aus dem Quartier eine Dringliche Motion ein und forderten eine «neue Gebietsplanung unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Stadtbevölkerung nach Erholung, Freiraum und preisgünstigem Wohnraum». Als Antwort auf diese Motion startete der Stadtrat Ende 2021 eine Testplanung zu der alle Betroffenen mit eingeladen waren: Grundbesitzer\*innen, Anwohnende, die Nutzer\*innen und aktive Gruppierungen aus dem Quartier. Die Zukunftsszenarien dreier Planungsteams brachten in den zentralen Punkten Klarheit: Der ufernahe Teil des KIBAG-Areals soll eine öffentliche Grünfläche werden, die mit der Savera-Wiese, dem GZ und der Roten Fabrik einen zusammenhängenden Freiraum bildet. Der neue Freiraum am See soll der ganzen Stadt zur Verfügung stehen. Gewerbe – nicht Wohnen – soll auch in Zukunft die massgebliche Nutzung bleiben, unter anderem um Lärmkonflikte zu vermeiden. Und von der wertvollen Bausubstanz soll möglichst viel erhalten bleiben.

Während der Testplanung wurde eine Petition der Quartiervereins lanciert, die dann 2022 in einer zweiten Motion mündete. Nun handelte der Stadtrat sehr schnell. Aufgrund der Testplanung beschloss er am 28. Juni 2023 den «Masterplan für das Seeufer Wollishofen». Die Sonderbauvorschriften sollen abgelöst werden, bis dahin wird eine Planungszone festgesetzt, das heisst ein befristeter Baustopp für die betroffenen Liegenschaften. Die besonderen Qualitäten des Wollishofer Seeufers sollen auch in Zukunft Bestand haben. «Die Gleichzeitigkeit von historischen Strukturen, See, Kultur, Produktion und Freizeitangeboten ist als Identitätsmerkmal zu erhalten. Die industrielle Prägung als zentrales Element soll dabei erkennbar bleiben. Auf neue Wohnungen soll verzichtet werden.» (aus: Masterplan Seeufer Wollishofen)

**Abb. 39**  
**Testplanung «Seeufer Wollishofen», Team Hosoya Schaefer Architects**  
Drei interdisziplinäre Bearbeitungsteams haben in der Testplanung von 2021/2022 verschiedene Szenarien aufgezeigt. Die Testplanung machte deutlich, dass Frei- und Grünräume, Gewerbe, Kultur und öffentliche Zugänglichkeit auch in Zukunft die Kernthemen für das Seeufer sein sollen.

**Abb. 40**  
**Team Bryum**

**Abb. 41**  
**Team Ammann Albers Stadtwerke**



## Es bleibt spannend

Wollishofen bleibt sich treu: Entwicklungen gehen hier meistens nicht geradlinig voran, sondern in allerlei Schlaufen. Sie beginnen nicht selten mit grandiosen Plänen, die lange liegen bleiben und sich am Ende in kleinen Schritten verlieren. Doch gerade diese Entwicklung über Umwege hat die besondere Qualität des Seeufer Wollishofens geschaffen, ihre historisch gewachsene Vielfalt, ihre Kleinräumigkeit, ihren Reichtum an Überraschungen.

Vielleicht gibt es bald schon neue Pläne für das KIBAG-Areal? Und vielleicht streitet Wollishofen demnächst über die letzten Gewerbebauten am Horn, das ehemalige Bierdepot oder die Radiofabrik Dewald? Es bleibt auch weiterhin spannend!

### Abb. 43

Von der Werft über das KIBAG-Areal bis zur Roten Fabrik prägt heute eine lebhafteste und attraktive Mischung von Gewerbe, Kultur und Erholung das Seeufer von Wollishofen. Der Masterplan von 2023 will diese Mischung bewahren und weiterentwickeln.

### Abb. 42

#### Gewerbe am Horn

An der Stadtgrenze im Süden warten reizvolle Gewerbebauten wie das ehemalige Bierdepot der Brauerei Wädenswil auf eine ungewisse Zukunft.



Es bleibt spannend



# Anhang

## Abbildungsnachweis

### **Amt für Städtebau, Archiv**

Zonenplan 1946, 1991, 1999

Seite 38, 39

### **Amt für Städtebau, Testplanung Seeufer Wollishofen 2022**

Teams: Ammann Albers Stadtwerke, Bryum, Hosoya Schaefer

Seite 47

### **Amt für Städtebau, Juliet Haller**

Cover, Seite 10, 11, 12, 13, 20, 21, 35, 36, 37, 42, 43, 45, 48

### **Amt für Städtebau, Meret Feissli**

Seite 49

### **Amt für Städtebau, Baugeschichtliches Archiv Zürich**

Seite 17, 22

Seite 15 (Foto unten: Robert Breitingner)

Seite 18 (Foto: Gottfried Gloor)

Seite 19, 24, 25 (Luftbilder: Ad Astra Aero)

Seite 23 (Foto: Tiefbauamt)

### **Stadtarchiv Zürich**

Seite 26, 27, 28, 29, 31 (Signatur: V.Gc.31 / IX.JL.2 : 1.2.1)

### **Friedrich Erismann (Hg.), «Gesundheits- und Wohlfahrtspflege der Stadt Zürich»**

Festschrift, Zürich 1909, S. 46

Seite 30

### **Rudolf Schilling «Ideen für Zürich» 1982, S. 49**

Seite 33

### **Emil Stauber «Alt-Wollishofen» 1926, S. 49**

Seite 14

## Literatur und Quellen

### **Baukultur in Zürich**

Schutzwürdige Bauten und gute Architektur der letzten Jahre.

Band V, Enge-Wollishofen-Leimbach.

Hg. Hochbaudepartement der Stadt Zürich. Zürich

Verlag Neue Zürcher Zeitung, 2006

(mit geschichtlichem Überblick und Kurzporträts

wichtiger Bauzeugen)

### **Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich**

Sammelt Pläne und Bilder aus der Geschichte der Stadt Zürich.

Online greifbar unter [baz.e-pics.ethz.ch](http://baz.e-pics.ethz.ch)

### **Stadtarchiv Zürich**

Sammelt Akten und Pläne aus der Geschichte der Stadt Zürich,

unter anderen die Seeuferpläne von 1943–1948 für Wollishofen.

### **Staatsarchiv Zürich**

Konzessionen für Landanlagen am Zürichsee

🔗 [wollipedia.ch](http://wollipedia.ch)

Die Webseite, aufgebaut von einer Gruppe um den Historiker

Sebastian Brändli ist die wichtigste Informationsquelle über

Wollishofen. Sie erzählt in Dutzenden von kleinen, reich illust-

rierten Erzählungen aus der Geschichte von Wollishofen.

### **Stadt Zürich, Hochbaudepartement**

Dokumentation zu Testplanung und

Masterplan Seeufer Wollishofen

🔗 <https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/staedtebau/planung/entwicklungsgebiete/seeufer-wollishofen.html>

Stadt Zürich  
Amt für Städtebau (AfS)  
Arealentwicklung &  
Immobilienökonomie  
Postfach, 8021 Zürich  
T +41 44 412 11 11

[stadt-zuerich.ch/hochbau](https://stadt-zuerich.ch/hochbau)