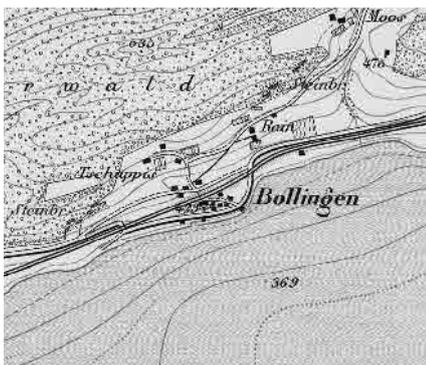


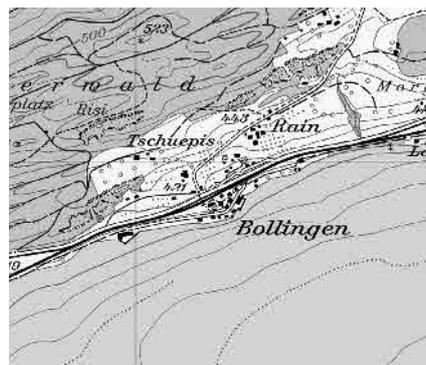


Flugbild Bruno Pellandini 2008, © BAK

Ensemble um die spätgotische Sankt-Pankratius-Kirche am Nordufer des Zürcher Obersees mit eindrücklicher Weitwirkung vom Wasser wie vom Land aus. Sichtbezug über obstbaumbeständenes Wiesland und Bahngeleise zum Gehöft Rain am waldbegrenzten Südhang.



Siegfriedkarte 1882



Landeskarte 2007

Spezialfall

XX	XX	XX	Lagequalitäten
XX	XX	XX	Räumliche Qualitäten
XX	XX	XX	Architekturhistorische Qualitäten



Bollingen

Gemeinde Rapperswil-Jona, Wahlkreis See-Gaster, Kanton St. Gallen



1 Kath. Kirche St. Pankratius, Wahrzeichen des Orts



2



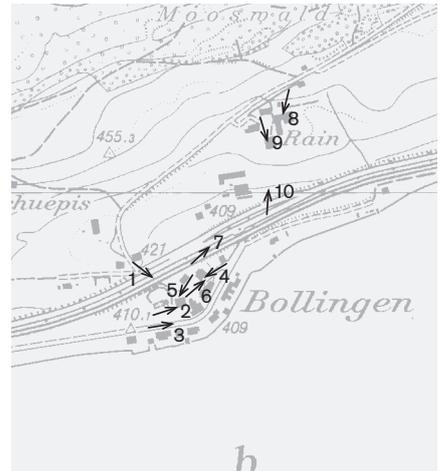
3



4



5 Käsbissenturm von 1764



Fotostandorte 1: 10 000
 Aufnahmen 2007: 1–10



6



7



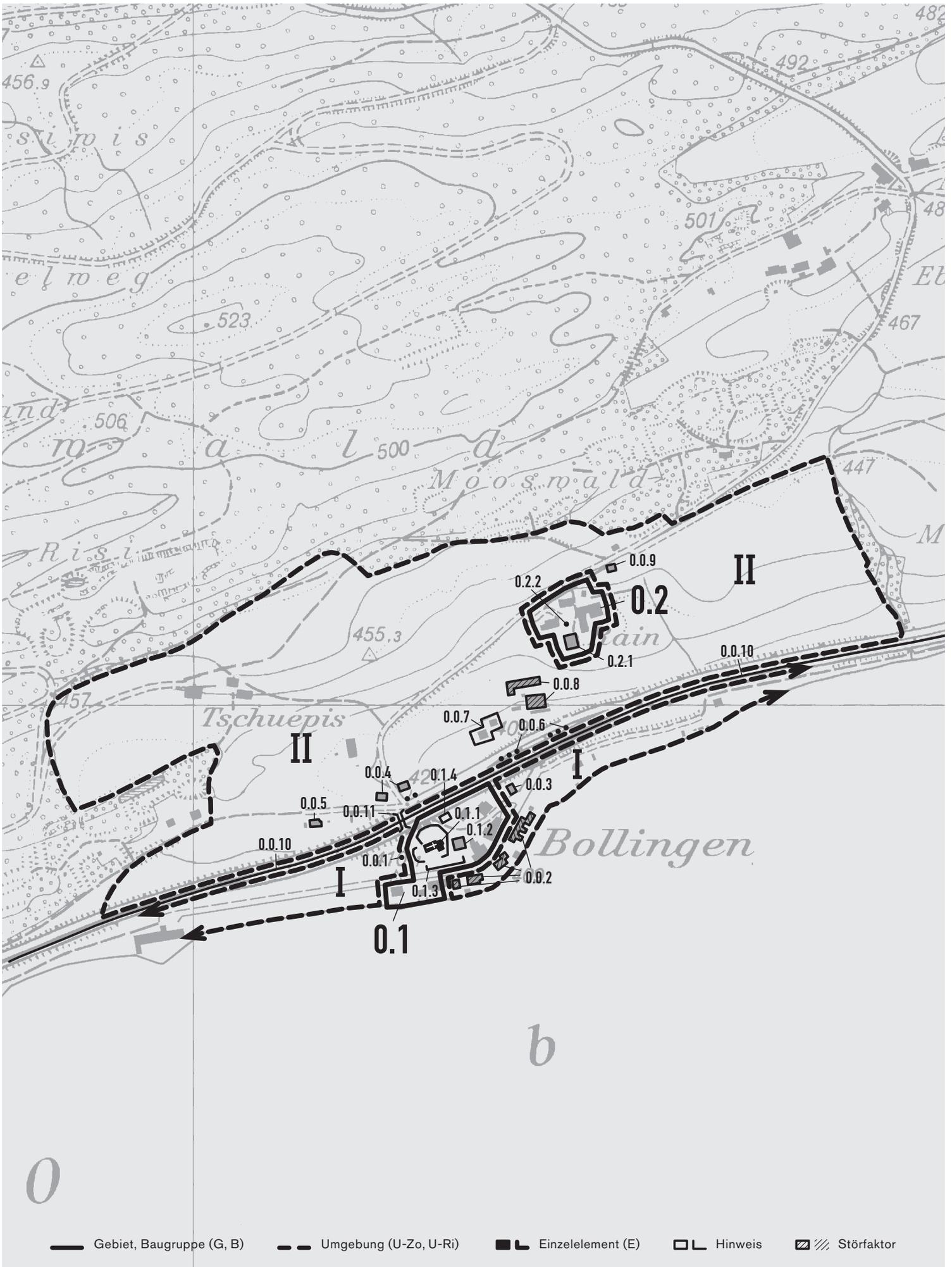
8 Baugruppe Rain



9



10



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

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

Art	Nummer	Benennung	Aufnahmekategorie	Räumliche Qualität	Arch. hist. Qualität	Bedeutung	Erhaltungsziel	Hinweis	Störend	Bild-Nr.
B	0.1	Bollingen, kompakter Siedlungsbereich am Seeufer mit erhöht stehender Pfarrkirche, 16./18.	AB	/	×	×	A			1-6
E	0.1.1	Kath. Pfarrkirche St. Pankratius auf ummauerter Friedhofsterrasse, spätgot. Bau, angeb. Käsissenturm von 1764				×	A	o		1,5
	0.1.2	Ehem. Schulhaus, stattlicher Mauerbau mit Giebeldach, dat. 1781 in Rundbogenportal						o		1,2
	0.1.3	Hohe Stützmauer, in betonierten Terrassenvorbau mit Garagen übergehend						o		3
	0.1.4	Garagen, neue holzverkleidete Konstruktion mit Satteldach						o		
B	0.2	Rain, bäuerlicher Gruppenhof am Hang, 19./20. Jh., intensiver Sichtbezug zum Kirchort	AB	/	/	×	A			8-10
	0.2.1	Klassiz. Bauernhaus am Hang, hell verputzter Giebelbau, dat. 1844; intensiver Sichtbezug zum Kirchort						o		9,10
	0.2.2	Linde, in der Mitte des Innenhofs stehend						o		9
U-Ri	I	Uferstreifen mit Strandweg und Büschen, etwas beeinträchtigt durch neue Einfamilienhäuser	ab			×	a			
	0.0.1	Junge Linde westlich des ummauerten Kirchhofs						o		
	0.0.2	Einfamilienhäuser am Ufer, den empfindlichen Ortsvordergrund verbauend, 3. V. 20. Jh.							o	
	0.0.3	Feuerwehrdepot/öffentl. WC-Anlage vor östlichem Ortseingang, breiter Mauerbau mit Satteldach, 2. H. 20. Jh.						o		
U-Zo	II	Waldbegrenzter Wieshang mit Obstbäumen, Alt- und Neubauten; wertvoller Ortshintergrund	ab			×	a			7
	0.0.4	Ehem. Gehöft; komplett renov. Wohnhaus, zwei Laubbäume vor alter Stallscheune						o		
	0.0.5	Pfarrhaus, 2-gesch. Mauerbau, um 1933; Sichtbezug zur Kirche						o		
	0.0.6	Sechs hohe Birken, gereiht am Strassenrand						o		7
	0.0.7	Zwei Wohnhäuser, verkleidete 2-gesch. Holzbauten, M. 20. Jh.						o		7
	0.0.8	Gärtnerei, punktuelle Verbauung des Hangs zwischen den Ortsteilen, 2. H. 20. Jh.						o		
	0.0.9	Wohnhaus, 2-gesch. Putzbau mit verkleidetem Dachgeschoss, im Kern E. 19. Jh.						o		
	0.0.10	Einspurige Eisenbahnlinie Rapperswil-Ziegelbrücke, eröffnet 1859						o		7
	0.0.11	Passerelle über Bahn- und Strasseneinschnitt, feingliedrige Stahlkonstruktion von 2004						o		

Siedlungsentwicklung

Geschichte und historisches Wachstum

Der am Ufer des Zürcher Obersees gelegene Ort tauchte erstmals 1229 in einer Urkunde auf und trug dabei bereits den heutigen Namen. Schon zur Zeit der Römer war der Weg über den Obersee als wichtige Transitachse bekannt. Unter anderem diente er dem Abtransport von Sandsteinen, die in den Bollinger Steinbrüchen abgebaut wurden.

Im Mittelalter herrschten die Grafen von Rapperswil über die Gegend. Ihnen unterstanden sowohl Ober- als auch Unterbollingen. In Oberbollingen gründeten die Grafen nach 1229 das kleine Zisterzienserinnen-Kloster. In Unterbollingen ist für das frühe 13. Jahrhundert ein Kirchlein nachgewiesen. Das Patronatsrecht wurde 1229 von Rudolf von Rapperswil und Graf Diethelm von Toggenburg dem Kloster Rüti (ZH) übertragen. 1515 entstand eine neue Filialkirche, die 1519 dem heiligen Pankratius geweiht wurde (0.1.1). Nach der Reformation erwarb die katholische Stadt Rapperswil den Kirchensatz Bollingens und vereinigte die Pfrund mit dem städtischen Heiliggeist-Spital. Bei der Gründung des Kantons St. Gallen im Jahr 1803 kam der Kirchort zur politisch eigenständigen Gemeinde Jona. Als Pfarrei ist Bollingen erst seit 1871 selbständig.

Die Silhouette von Bollingen veränderte sich mit dem 1764 an die Kirche gebauten Käsbissenturm. 1776/77 erfuhr das Schiff eine Barockisierung, ein Jahrhundert später erfolgte die Umgestaltung im Sinne der Neugotik. Ab 1835 unternahm der noch junge Kanton St. Gallen den Ausbau der alten Uferstrasse zur Staatsstrasse. Diese umfuhr den Ort entlang des Seeufers, das praktisch unverbaut war. Der Bau der Eisenbahnlinie (0.0.10) erforderte zwischen Ort und Hang einen tiefen Einschnitt ins Gelände. Dadurch wurde der topographische und funktionale Zusammenhalt zwischen Bollingen und dem natürlichen Hinterland beeinträchtigt. Ein Bahnhof am Ort war nicht vorgesehen.

Die Siegfriedkarte von 1882 zeigt die Siedlung als winzige kompakte Wegbebauung zwischen Eisenbahn und Strasse. Ein paar Bauten stehen locker im Um-

kreis, sowohl am Ufer als auch nördlich des Bahneinschnitts. Der spätere Ortsteil Rain weist auf der Karte erst zwei Gebäude auf. Im Hang verstreut liegen Streifen von Rebland, am Waldrand weiter westlich und östlich sind Steinbrüche eingezeichnet. Das Siedlungsbild hat sich über viele Jahrzehnte hinweg nicht verändert. Um 1900 umfasste der schön gelegene Pfarrort nur zehn Häuser mit neunzig Einwohnern. Diese lebten hauptsächlich von der Landwirtschaft (Weinbau, Obstbaumzucht), der Fischerei und nach wie vor vom Abbau des Molasse-Sandsteins.

Das Gehöft Rain wuchs mit den Jahren zu einer Baugruppe an (0.2). 1933 erhielt Bollingen eine Umfahrungsstrasse, 1936 fand eine Renovation des alten Kirchleins statt. Sein heutiges Aussehen geht auf die umfassende Restaurierung im Jahr 1988 zurück.

Gewisse Tendenzen zu Verdichtung beziehungsweise Erweiterung des heute zweiteiligen Orts zeichnen sich im Vordergrund und im landschaftlich wertvollen Bereich zwischen beiden Ortsteilen ab.

Der heutige Ort

Räumlicher Zusammenhang der Ortsteile

Bollingen liegt dicht am sonnigen Nordufer des Zürcher Obersees. Die historische Kirchgruppe (0.1) schmiegte sich an Fuss und Abhang einer vorspringenden Hangterrasse, auf der das Pfarrkirchlein mit seinem gedrungenen Käsbissenturm thront (0.1.1). Nördlich der in die Hangterrasse eingeschnittenen Verkehrsachsen steigt Wiesland mit locker stehenden Obstbäumen an (II): Zuerst in sanften Wellen, dann zusehends steiler zum rein bäuerlichen Ortsteil Rain (0.2) und zum Gehöft Tschuepis und endet am Waldrand.

Trotz dem punktuell von Einfamilienhäusern (0.0.2) besetzten Uferstreifen wirkt der Kernbereich des zweiteiligen Orts nach wie vor als gewachsene Einheit (0.1). Er prägt mit seiner geschlossenen Bebauung in einzigartiger Lage und mit der alles überragenden Kirche das ganze Ortsbild. Da der Durchgangsverkehr völlig fehlt, zeichnen sich das Innere und die Situation am

Ufer durch besondere Ruhe aus. Die Erschliessung ist denkbar einfach: Die frühere Hauptstrasse hat heute den Status einer Wohnstrasse, die an beiden Enden in den Strandweg übergeht. Was einst das örtliche Nebensträsschen war – mit Verbindung zu den Steinbrüchen und Höfen am Hang –, ist heute eine intime Gasse, welche zwischen den gestaffelten Haupt- und Nebenbauten zur Friedhofsterrasse und zum Kirchlein hinaufführt. Von dort gelangen Fussgänger und Velofahrer mühelos über eine Passerelle (0.0.11) auf die Gegenseite des Geländeeinschnitts. Eine Handvoll Häuser macht die profane Bausubstanz aus. Die älteren bilden ein einheitliches und atmosphärisch dichtes Ganzes aus stattlichen Mauerbauten des späten 18. und frühen 19. Jahrhunderts, alle mit Satteldach. Die jüngeren Hauptbauten, darunter der Kreuzgiebelbau des Restaurants «Schiffahrt», stammen im Kern aus dem ausgehenden 19. Jahrhundert, haben aber im Lauf der letzten fünfzig Jahre bauliche Erweiterungen erfahren. Drei hölzerne Nebenbauten runden die Bebauung ab: ein altes Bootshaus, ein grosser Schopf und neue Garagen (0.1.4). Im Ortskern ist mancher Vorgarten zugunsten von Autoabstellplätzen ausgeräumt worden, vor allem vor oder neben den Häusern an der sogenannten Dorfstrasse. In der übrigen Bebauung liegen kleinere Zier- aber auch grössere Pflanzgärten mit Stickerreihen für den Weinbau.

Die kleine Gebäudegruppe Rain (0.2) mit dem in die Ferne wirkenden stattlichen Bauernhaus liegt wesentlich höher am Hang. Zu ihr führt das geteerte Landsträsschen nach Wagen hinauf. Die Haupt- und Nebenbauten des grosszügigen Gruppenhofs, umgeben von locker stehenden Obstbäumen, belegen eine schmale Hangterrasse. Als Gesamtes ist die Baugruppe harmonisch in den Wieshang eingebettet. Ob Stallscheunen, Trotte, Remise oder Wohnhaus: Alle Bauten sind um den zentralen Hof gruppiert, in dessen Mitte sich eine Linde befindet (0.2.2). Sie steht auf einem Rasenstreifen neben der bekiesten Zufahrt zum Haus. Bekiest sind auch die Werk- und Kehrplätze. Wo kein schweres Fahrzeug durchgefahren ist, spriesst Gras. Das Bauernhaus (0.2.1), ein stämmiger Mauerbau mit fünf auf sechs Fensterachsen, zwei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss, steht an der vordersten Terrassenkante, richtet seine Giebel-

front zum See hin und beherrscht daher den ganzen Wieshang. Im Kellersturz ist das Datum 1844 eingemeisselt; vermutlich ist der Bau eine Generation älter.

In die ländliche Idylle am See brechen die beiden Verkehrsachsen der Umfahrungsstrasse und des Bahntrassees massiv ein. Weitgehend freigeblieben ist der nach Westen und Osten auslaufende Uferstreifen (I). Er garantiert über weite Strecken die Sicht auf den Kirchhort, sowohl von Westen als auch von Osten. Nicht minder von Bedeutung für die Ablesbarkeit der beiden Ortsteile ist der weitgehend unverbaute Wieshang im Hintergrund (II). Er wirkt zudem als natürliches Umland des bäuerlichen Ortsteils Rain. Die Wechselwirkung zwischen Rain und dem Kirchhort ist nach wie vor da, wird jedoch durch neue Wohn- und Gewerbebauten (0.0.8) im Mittelgrund beeinträchtigt.

Empfehlungen

Siehe auch die kategorisierten Erhaltungsziele

Verkehrsberuhigende Massnahmen an der Umfahrungsstrasse ergreifen.

Die öde Asphaltfläche der Parkplätze beim östlichen Ortseingang sensibler gestalten; regelmässig gepflanzte Laubbäume könnten Abhilfe schaffen.

Keinen weiteren Ausbau der Dorfstrasse, der Gasse und der Fusswege gestatten.

Die aufdringliche Wirkung der Stützmauer unterhalb des Kirchleins abschwächen.

Ziergarten in lebendige Pflanzplätze umwandeln.

Keine weiteren Neubauten am Ufer erlauben.

Bollingen

Gemeinde Rapperswil-Jona, Wahlkreis See-Gaster, Kanton St. Gallen

Bewertung

Qualifikation des Spezialfalls im regionalen Vergleich

XX/ Lagequalitäten

Besondere Lagequalitäten durch die an das Seeufer vorgeschobene, erhöhte Situation und die – trotz einzelner Neubauten im Vordergrund – klare Silhouettenwirkung vor dem Hintergrund des waldbegrenzten Wieshangs und dank des alles überragenden Käsbissenturms als Akzent. In den Hang eingebetteter Gruppenhof Rain mit Sichtbezug zum Kirchort.

XX/ Räumliche Qualitäten

Gewisse räumliche Qualitäten wegen der hierarchischen Staffelung der Bauten, vom Hangfuss bis zur Kuppe, wegen der intimen Gassenwirkung auf dem Weg zum Kirchlein und wegen der von Mauern eingefassten Friedhofsterrasse mit prächtiger Aussicht. Räumlich geschlossener Innenhof im bäuerlichen Rain.

XX/ Architekturhistorische Qualitäten

Gute architekturhistorische Qualitäten dank des alten Kirchleins mit spätgotischem Chor und markantem Käsbissenturm, dank des intakten ehemaligen Schulhauses mit Rundbogenportal sowie der benachbarten Wohnhäuser und, in Rain, dem Bauernhaus am Hang, alle mit klassizistischem Gepräge.

2. Fassung 03.2007/fsr

Digitale Aufnahmen (2007)
Fotograf: Fritz Schemmer

Koordinaten Ortsregister
710.253/230.840

Auftraggeber
Bundesamt für Kultur (BAK)
Sektion Heimatschutz und Denkmalpflege
Hallwylstrasse 15, 3003 Bern

Auftragnehmer
Büro für das ISOS
Sibylle Heusser, dipl. Arch. ETH
Limmatquai 24, 8001 Zürich

ISOS
Inventar der schützenswerten Ortsbilder
der Schweiz