



Eine Million Franken kostete allein das Fundament – ein von Menschenhand geschaffener Felsen, an dessen Fuss ein Betongerippe auf den Frühling wartet. Foto: Patrick Gutenberg

Die teuerste Baugrube des Bezirks

An der Seestrasse 113 in Herrliberg klafft ein spektakuläres Loch. Auf engstem Raum entstehen vier Luxus-Eigentumswohnungen. Das stösst bei Autofahrern und Baubehörden auf Verwunderung.

Von Christoph Dubler

Herrliberg – Eigentlich sei die Lage im Nadelöhr zwischen Seestrasse und Bahntrasse für den Bau eines Wohnhauses unrentabel. Zu kostspielig der Planungsprozess, zu hoch der ingenieurtechnische Kraftakt und zu kompliziert der logistische Aufwand, welcher sich beim Bauen am steilen Hang ergibt, erzählt Geschäftsführer und Totalunternehmer Reinhard Vissa von der Optimo Immobilien AG in Zollikon. «Nicht wegen des Steilhangs, aber wegen der Risiken und Nebenwirkungen.»

Dennoch: Die schroffe Böschung erlaubt ab Höhe des ersten Wohngeschosses einen freien Rundblick über den See. «Nach wie vor ein schlagendes Verkaufsargument», sagt Vissa. «Seesicht ist eine rein emotionale Sache. Die Käufer freuen sich am Gefühl der Weite und Freiheit. Normalerweise sind solche Liegenschaften schon bei Baubeginn verkauft.» Die Preise kann sich aber nicht jeder leisten. Drei 4,5-Zimmer-Wohnungen mit 183 Quadratmetern und eine 3,5-Zimmer-Attikawohnung mit 151 Quadratmetern stehen zur Auswahl. Sie kosten zwischen 1,85 und 2,3 Millionen Franken. Bezugstermin ist im Herbst.

Die Bauarbeiten gehen planmässig voran, auch wenn es zu Stau und prekären Zufahrtssituationen kommt. Kein Wunder: Die Baustelle liegt unmittelbar an der Seestrasse. In Übereinkunft mit dem Kanton, welcher für Bewilligungen im Zusammenhang mit der Kantonsstrasse verantwortlich zeichnet, wurde das Trottoir abgesperrt. Es ist für Fussgänger unpassierbar. Beschwerden sind bei der Gemeinde aber keine eingegangen. Der Baurechtsentscheid ist einzig vom Segel und Yacht Club Herrliberg angefordert worden, welcher vis-à-vis unten am Seeufer sein Klubhaus hat. Er ist der ehemalige Eigentümer des Nachbargrundstücks.

Lasersichern die Baustelle

Die Abstützung des Bahntrassees wird mithilfe von Lasergeräten und einem automatisierten Warnsystem permanent überwacht. «Messungen im Hundertstelmillimeter-Bereich», wie Vissa erklärt. Die Bellago-Baustelle ist eine grosse Herausforderung. Man müsse sich das ungefähr so vorstellen, wie wenn man als Kind am Strand Löcher in den Sand gegraben habe. «Von unten drückt das Wasser herauf, und die Sei-

ten drohen ständig einzubrechen.» Der hohe Grundwasserspiegel – den die Unmittelbarkeit zum See mit sich bringt – und die Gefahr, dass der Hang ins Rutschen gerät, machten zahlreiche geologische Vorabklärungen notwendig. Jeder Kubikmeter Erde, welcher ausgehoben wurde, musste sofort durch eine Schicht Beton verklebt und mit riesigen Stahlschrauben im Untergrund verankert werden.

Bauleiter Max Hörler braucht für seine Arbeit auf der Baustelle gutes Schuhwerk. Es ist jeweils ein kräftezehrender Aufstieg von Plattform zu Plattform bis ganz nach oben, wo er den Überblick hat. Das Betonfundament erinnert an eine künstliche Kletterwand

«Seesicht ist ein super Verkaufsargument, eine rein emotionale Sache. Die Käufer freuen sich am Gefühl der Weite und Freiheit.»

Reinhard Vissa, Optimo Immobilien

für Extremsportler. Auf rund eine Million Franken beziffert Hörler den finanziellen Aufwand für diesen von Menschenhand geschaffenen Felsen, an dessen Fuss ein verschneites Betongerippe auf die Weiterarbeit wartet. «Es ist zu kalt im Moment», erklärt Hörler. Ein halbes Jahr haben Spezialisten Schicht für Schicht abgetragen, und so die grüne Böschung in einen bolivianischen Steinbruch verwandelt.

Swimmingpool auf dem Dach

Solcher Mehraufwand schlägt sich neben der aussergewöhnlichen Lage im Preis nieder. Die exklusive Attikawohnung mit eigenem Swimmingpool auf dem Dach für 2,3 Millionen Franken ist noch nicht verkauft. «Wir sind jedoch in fruchtbaren Verhandlungen», sagt Geschäftsführer Vissa. Die Frage, ob die Wohnqualität, eingeklemmt zwischen Strasse und Bahngleisen, nicht beträchtlich vom Lärm eingeschränkt sei, beantwortet er mit einem haustechnischen Argumentarium: «Die Vibrationen des Zugs werden durch das massive Fundament abgefangen. Alle Wohnungen werden künstlich belüftet und sind mit Schallschutzfenstern ausgestattet.»



Ungebremster Hunger nach Wohnraum mit Seesicht in Herrliberg Weitere Projekte am Steilhang

In «Bellagos» unmittelbarer Nachbarschaft, im Spickel zwischen Seestrasse und Bahntrasse unterhalb der Steinradstrasse, werden in den nächsten Jahren mindestens drei Wohnbauprojekte umgesetzt. Ausser dem Projekt «Bellago» werden zwei weitere Parzellen bebaut. Ein Grundstück ist zum Verkauf ausgeschrieben.

Dabei handelt es sich um das Projekt «Seesicht», welches auf den ersten Blick eine hohe Ähnlichkeit mit «Bellago» aufweist, zum anderen um das Umbauprojekt eines renovationsbedürftigen Einfamilienhauses. Daran schliesst eine Parzelle an, welche zum Verkauf steht.

Seit in den 90er-Jahren rosafarbene Häuser mit Giebelhäusern auf der Sei-

terse der Seestrasse zahlreiche Wohnbauprojekte umgesetzt worden. Zumeist handelt es sich dabei um sogenannte Terrassenhäuser.

Christophe und Jutta Christ, Bauherren eines der Bauprojekte, können hinter dem regen Bautreiben keine Systematik erkennen. «Es hat keine Umzonung stattgefunden. Die Ausnützung der Parzellen konnte folglich nicht erhöht werden. Dass überall gleichzeitig gebaut wird, ist Zufall.» Über die Mehrfamilienhäuser in seiner unmittelbaren Nachbarschaft ist Christ, welcher einen Teil seines Grundstücks den Investoren der ImmoHome AG verkauft hat, nicht glücklich. «Die Terrassenhäuser sind eine Folge des ökonomischen Drucks,

Küsnacht spendet 320 000 Franken

Küsnacht – Der Küsnachter Gemeinderat hat über 320 000 Franken für verschiedene Projekte im In- und Ausland gesprochen, wie er in einer Mitteilung schreibt. Die Beiträge sind zulasten der In- und Auslandhilfe ausgerichtet worden. Je 30 000 Franken gehen im Inlandetwa an die Gemeinde Münster-Gschinen VS zur Behebung der Schäden eines Murgangs aus dem Jahre 2008 oder an die Gemeinde Soyhières JU zur Behebung von Unwetterschäden vom August 2007.

Im Ausland wurde unter anderem in Bangladesch das Projekt «Verbesserung der Gesundheit von Mutter und Kind im Bezirk Kurigram» der Kinderhilfsorganisation Terre des Hommes mit 20 000 Franken bedacht. Weitere 20 000 Franken gehen an das Projekt einer ambulanten HIV-Klinik in Zimbabwe und an Swisscontact, die Schweizerische Stiftung für technische Entwicklungszusammenarbeit, für das Projekt «Benin: Berufsbildung, eine Chance für Jugendliche». (pbe)

Zolliker Pensionäre können aufatmen

Zollikon – Anfang Jahr grassierte im Wohn- und Pflegeheim Magnolia in Zollikerberg das Norovirus (TA vom 5. 1.). Mehrere Bewohner und drei Angestellte waren daran erkrankt. Knapp eine Woche später kann Werner Widmer, Direktor des Diakoniewerkes Neumünster, Entwarnung geben. «Das Virus ist definitiv besiegt», sagt Widmer und fügt an: «Die sofort eingeleiteten hygienischen Massnahmen haben zum Glück schnell gegriffen.»

Das Krankheitsbild des hochansteckenden Norovirus ist primär von Durchfall und Erbrechen geprägt, wobei die Symptome bereits nach 24 Stunden wieder abklingen.

Die Magen-Darm-Krankheit darf aber besonders bei älteren Menschen nicht unterschätzt werden. Im Wohn- und Pflegeheim Magnolia sind alle Bewohner über 80 Jahre alt – deshalb mussten die Erkrankten sofort isoliert werden. Dies bedeutete 36 Stunden im Einzelzimmer nach den letzten Anzeichen der Krankheit. (pkn)

Nachrichten

Pfannenstiel Loipe und Schlittelhänge auf der Guldenen präpariert

Die Schneefälle der vergangenen Tage – innert 24 Stunden fielen fast 10 Zentimeter bester Pulverschnee – haben positive Auswirkungen auf die Langlauf-Loipe auf der Guldenen. Es konnte eine 5 Kilometer lange Skating-Loipe gespurt werden. Die Schlittelhänge in Hinter- und Vorderguldenen sind präpariert, wie Fredy Guyer aus Stäfa, Betreuer der Loipe, mitteilte. (pbe)

Oetwil

Erhöhung der Oetwiler ZVV-Tarife angenommen

Für den Oetwiler Gemeinderat sind die beantragten Erhöhungen der Tarife des Zürcher Verkehrsverbundes nachvollziehbar, wie er in einer Mitteilung schreibt. Die Behörde stimmt den Anpassungen zu. Würde auf diese moderaten Anpassungen von durchschnittlich 2,5 Prozent verzichtet, müsste das Angebot reduziert werden, begründet der Gemeinderat seinen Entscheid. (pbe)

Stäfa

Der Stäfer Kirchenchor lädt zum «Singen für alle» ein

Der Kirchenchor Stäfa organisiert ein «Chorsingen für alle». Es sind Menschen mit Freude am Singen angesprochen, die in kurzer Zeit ein Werk einüben und aufführen möchten. Am Samstag, 23. Januar, wird die Kantate «Was betrübet du dich, meine Seele» des Barockkomponisten E. A. Homilius erarbeitet. Im Rahmen des ökumenischen Gottesdienstes «100 Jahre Hilfsverein» am Sonntag, 24. Januar, findet die Aufführung statt. Weitere Informationen gibt es bei Chorleiter Luzius Ap-