

Neues aus Küsnacht

Text: Hubertus Adam Foto: Bruno Schlatter

Im Höchstpreissegment des Einfamilienhausbaus gibt es in puncto Architektur wenig Experiment: Alt geht vor Neu. Roman Abramowitsch bewohnt für geschätzte 200 Millionen einen viktorianischen Gebäudekomplex in London. Dmitrij Rybolowlew zog es für 100 Millionen in eine postmoderne Villa von Donald Trump. Waleri Kogan kaufte ein altes Landhaus in Greenwich. Jetzt folgt an der Zürcher Goldküste der russische Oligarch Wassili Anisimow mit einer Villa für etwa 30 Millionen. Unser Korrespondent besichtigt den Neubau des Architekten Hans Kollhoff aus der Distanz.

Als „Goldküste“ ist in der Schweiz das untere rechte Zürichseeufer bekannt – genauer gesagt: der Bereich zwischen Zürich und Rapperswil. Namensgebend mag die Abendsonne gewesen sein, die den Grundstücken am See und an den Hängen zuteil wird – doch wer heute von der Goldküste spricht, bezieht sich eher auf die Bewohnerstruktur, die nicht mehr von Fischern oder Weinbauern bestimmt wird, sondern von all denjenigen, die imstande sind, sich eines der millionenschweren Grundstücke zu leisten und zugleich von dem niedrigen Steuersatz der Umlandgemeinden von Zürich zu profitieren. Reiche Schweizbewohner – vorzugsweise solche aus dem Ausland – zieht es an die Seeufer: an die Goldküste (Milchbaron Theo Müller), an den Zugersee (Ikea-Chef Ingvar Kamprad), an den Genfersee (Michael Schumacher), aber auch an die der Goldküste gegenüberliegende „Pfnüselküste“ des Zürichsees. Die Seegemeinden des Kantons Schwyz locken dort mit einem noch niedrigeren Steuersatz. Einziger Nachteil natürlich: die fehlende Abendsonne. Und daher der „Pfnüsel“ (mundartlich für Schnupfen).

Verschnupft reagierte man allerdings auch im Kanton Zürich: Anfang Februar entschied das Stimmvolk, die bisher geltende Pauschalbesteuerung aufzuheben und damit für etwas mehr Steuergerechtigkeit zu sorgen. Grundlage für die Steuerberechnung von reichen Ausländern sind künftig Einkommen und Vermögen – und nicht mehr eine fiktive Pauschale, die sich aus den Lebenshaltungskosten errechnet.

Dass nicht alles Gold ist, was glänzt, beweist sich spätestens bei einer Rundfahrt durch die reichen Zürichseegemeinden. Wuchernde Apartmentkomplexe und ungeschlachte Villenprotuberanzen lassen das Bild von der Schweiz als einem Land der hochentwickelten Baukultur ins Wanken geraten, die wenigen guten Bauten – ob von Lux Guyer, Marcel Breuer, Peter Märkli oder Valerio Olgiati – muss man suchen wie die Nadel im sprichwörtlichen Heuhaufen.

Der Gold-Trash ist so omnipräsent, dass nur das Allerbizarrste überhaupt seinen Platz in der in Zürich primär in Form von Gratiszeitungen präsenten Yellowpress findet. Letztes Jahr war es ein hoch über dem Zürichsee gelegenes Doppelhaus im Küsnachter Stadtteil Itschnacht, das Zaha Hadid für den Zürcher Immobilienunternehmer Adrian Bratschi errichtet. Es gehe hier um „Triple-A-Architektur“, erklärte dieser – wahrscheinlich fiel die Wortwahl nach der Finanzkrise anders aus. Mit seiner expressiven, die verschiedenen Ebenen übergreifenden Schleifenstruktur aus Decken und Wänden, seinem Kontinuum offener Räume und den opulenten Terrassen zeigt das Gebäude die für einen Hadid-Bau typischen Merkmale. Jede der Villen besitzt eine Wohnfläche von 1000 Quadratmetern und bis zu sechs Meter hohe Räume – solchen Luxus in Szene zu setzen ist Hadid mit ihrem Entwurf immerhin gelungen.

Anfang April machte ein neues Gebäude für die Goldküste Schlagzeilen: eine Villa für den russischen Oligarchen Wassili Anisimow. Der 57-Jährige hat gemeinsam mit seiner Frau Jekaterina ein 5000 Quadratmeter großes Grundstück im Küsnachter Ortsteil Goldbach erworben, auf dem gerade die Baugerüste der Villa gefallen sind. Das Hauptgebäude mit seinem zwei Geschosse übergreifenden korinthischen Portikus mit vier Säulen erhebt sich über einem den Hang abfangenden Sockelgeschoss; zum Raumprogramm gehören auch eine Orangerie mit Terrasse, eine Wellnesslandschaft und ein ausgedehnter Gästebereich, der unterirdisch mit dem Hauptbau verbunden ist.

Viel lässt sich über das Projekt nicht in Erfahrung bringen, doch immerhin ist der Name des Architekten an die Öffentlichkeit gedrungen: der Zürcher Hochschulprofessor Hans Kollhoff. Allerdings war dieser nur für den architektonischen Entwurf der Hülle verantwortlich, während mit dem Inneren – so kolportiert es die örtliche Presse – „ein Freund des Hauses“ betraut wurde.

Anwohner fühlen sich an eine „Südstaaten-Villa“ erinnert, Köbi Gantenbein von Hochparterre wird zutreffender mit Palladio-Assoziationen zitiert – wenn auch darüber zu streiten wäre, ob dieser Vergleich eine unzulässige Aufwertung des travertinverkleideten Kolosses oder eine unzulässige Abwertung des vor 501 Jahren geborenen Architekten darstellt. 12 Millionen soll das Grundstück gekostet haben, vorsichtige Schätzungen gehen von Baukosten in Höhe von 30 Millionen aus. Auch wenn infolge der Finanzkrise Anisimows Vermögen von vier Milliarden auf 800 Millionen Dollar zusammengeschrumpft ist: Das Haus kann er sich leisten. Und zur Freude der Journalisten wurde auch Töchterchen Anna Anisimowa, in den USA aufgewachsen und in einschlägigen Internetseiten als „russische Paris Hilton“ titulierte, schon mit ihrem hellblauen Porsche-Cabrio an der Goldküste gesichtet.

Vieles von dem Unmut, den die ersten Bilder des Baus in den Gazetten ausgelöst haben, ist von Neid geprägt. Und Köbi Gantenbein mag recht haben, dass der Bau in gewisser Weise zur Goldküste passt, wo entgegen der üblichen Schweizer Diskretion Reichtum gerne einmal zur Schau gestellt wird. Insofern ist die Überlegung hinfällig, ob die Villa nicht irgendwo in der Neureichen-Suburbia Moskaus besser aufgehoben wäre. Die Frage, die eigentlich interessiert, bleibt vielmehr, warum ein Architekt, der einst mit dem Piräus-Wohngebäude in Amsterdam eines der überzeugendsten Wohnprojekte seiner Zeit realisiert hat, auf eine derartige Weise ästhetisches Harakiri begeht. Darauf wüssten wir gerne eine Antwort. Aber die erhalten wir nicht aus der Klatschpresse.

Zu den unsichtbaren Qualitäten des Neubaus zählt eine unterirdische Verbindung zwischen Gästehaus und Villa, eine Wellnesslandschaft mit 25-Meter-Becken und eine innovative Wärmegewinnung aus 25 Erdbohrungen.

