

Neuer Stadtteil nimmt Formen an

Das Interesse an den knapp 800 Miet- und 200 Studentenwohnungen auf dem ehemaligen Areal des Zollfreilagers in Albisrieden ist riesig.

Von Werner Schüepf
Stv. Teamleiter Zürich
@tagesanzeiger 01:19

Stichworte

[Architektur](#)

[Wohnen in Zürich](#)

[Baustelle](#)

Artikel zum Thema

Ein Bauzug sorgt für Spektakel

Video Auf dem Zollfreilager in Albisrieden entstehen 1000 neue Wohnungen. Beim Abtransport des Aushubmaterials kommen Güterzüge zum Einsatz, die mitten durchs Büroviertel fahren und viele Schaulustige anziehen. [Mehr...](#)

Von Werner Schüepf 27.07.2013

1000 neue Wohnungen mit Bahnanschluss?

Um die Grossüberbauung in Albisrieden besser zu erschliessen, prüften die VBZ einen Schienen-Shuttle zum Bahnhof Altstetten. Denn die alten Gleise werden für den Rückbau reaktiviert. Doch das 2er-Tram steht quer. [Mehr...](#)

Von Martin Huber 06.06.2012

Zollfreilager: Areal darf überbaut werden

Die Stadt Zürich sagt deutlich Ja zur Teilrevision des Nutzungsplanes für das Zollfreilagerareal. [Mehr...](#)

30.11.2008

Dossiers

[Wohnen in Zürich](#)

Die Redaktion auf Twitter

Stets informiert und aktuell. Folgen Sie uns auf dem Kurznachrichtendienst.

1 | 8 Seit September 2014 ist der Zugang zur Baustelle nur noch über bewachte Schranken und Tore möglich. Personen, die das Areal betreten wollen, müssen über einen Badge verfügen und sich biometrisch identifizieren können. Bild: Reto Oeschger ([8 Bilder](#))



Wer dem einstigen Zollfreilager einen Besuch abstattet, um zu schauen, wie weit die 800 Miet- und 200 Studentenwohnungen sind, staunt: Viele der Gebäude haben ihre Zielhöhe bereits erreicht. Beispielsweise die drei markanten, 12- und 13-stöckigen Hochhäuser an der Rautistrasse. Seit zwei Jahren baut die Zürcher Freilager AG auf diesem Areal, und noch immer stehen acht Kräne auf dem Areal. Ein Zeichen, dass sich das Gebiet dynamisch entwickelt.



Die **Baustelle** hat die Ausmasse von zehn Fussballfeldern, das Interesse nach den 800 Mietwohnungen ist riesig. Die erste Staffel der Wohnungen ist im Frühling 2016 bezugsbereit, dennoch gab es lange vor dem Vermietungsstart schon sehr viele

Personen, die via Internet ihr Interesse bekundet haben.

@tagesanzeiger folgen

Besichtigung mit 3-D-Brille

Wer interessiert sich für diese Wohnungen? «Ein grosser Teil der künftigen - Mieterschaft wohnt bereits in Albisrieden oder den angrenzenden Quartieren», sagt Ines Hunziker, Leiterin Erstvermietung Wohnen bei der Intercity Zürich AG.

Die Vermietung läuft seit Februar. Dabei sind in der ersten Etappe 470 Wohnungen ausgeschrieben worden. Bis jetzt wurden 300 Wohnungen vermietet – ab Grundrissplan. Für 40 Wohnungen läuft momentan das Anmeldeverfahren. Für die weiteren 130 Wohnungen können sich Interessenten noch melden. Die zweite Etappe der Vermietung mit nochmals 330 Wohnungen startet voraussichtlich Ende August.

«So viele Wohnungen zu vermieten, ist eine Herausforderung.»

Ines Hunziker, Leiterin Erstvermietung Wohnen

Knapp 800 Wohnungen vermietet man nicht einfach so – auch nicht auf dem Platz Zürich mit seiner Wohnungsknappheit. Darum wurden die Vermarktungsspezialisten des Immobiliendienstleisters Intercity zugezogen. Sie haben diverse Kommunikations- und Marketingstrategien ausgearbeitet, um das Angebot mit der passenden Nachfrage zu verbinden. «So viele Wohnungen zu vermieten, ist eine Herausforderung», sagt Hunziker. Und Michael Blaser, Leiter Vermarktung Wohnen bei der Intercity Gruppe, ergänzt: «Dabei ist das Ziel nicht, alle Wohnungen so schnell wie möglich zu vermieten.» Man wolle zufriedene Mieter und langfristige Mietverhältnisse. Aus diesem Grund sei man bestrebt, für die künftigen Bewohner die optimale Wohnung zu finden.

Bei der Vermarktung der Wohnungen setzen die Spezialisten hauptsächlich auf zwei Instrumente: auf das Internet und auf das eigene Infozentrum. Letzteres ist gleich neben der Baustelle gelegen und beeindruckt mit dem Bodendruck. Auf einer riesigen Bodenplatte ist das ganze Areal im Massstab von ungefähr 1:33 abgebildet. Wer über diese Platte läuft, bekommt einen ersten Eindruck von den Dimensionen des Freilager-Areals. Ab Herbst wird die Orientierung im Infozentrum futuristisch: Mithilfe von 3-D-Brillen kann man sich dann virtuell auf dem Areal und in ausgewählten Wohnungen bewegen. Blaser: «Die Qualität der hochauflösenden 3-D-Bilder ist sehr gut.»

**Eine
Zweieinhalbzimmerwohnung
mit 52 Quadratmetern gibt es ab
1400 Franken.**

Das Freilager Zürich ist ein neuer Stadtteil, ein Quartier in Albisrieden. Die einzelnen Gebäude und Teilgebiete tragen eigene Namen: Rauttürme, Rautiblock, Langhäuser, Südhof und die Marktgasse, die zwischen den beiden erhaltenen und nun aufgestockten Gründerbauten aus den Jahren 1926 und 1927 liegt. Dort sollen sich Geschäfte und Dienstleister einmieten. Wie gross ist hier die Nachfrage? Michael Blaser: «Mietverträge abgeschlossen haben wir mit einer privaten Kinderkrippe, dem

städtischen Kindergarten, einem Kinderarzt, einem Veloladen und einem - Yogastudio.» Mit weiteren Anbietern laufen Verhandlungen, unter anderem mit einem Lebensmittelgeschäft, einem Gastronomen und einem Coiffeursalon.

Viel kompakter, viel dichter

Er höre ab und zu, dass Wohnen im Freilager teuer sei, sagt Michael Blaser. Dabei sei das Gegenteil der Fall. «Für Zürcher Verhältnisse sind unsere Wohnungen auf einem preiswerten Niveau.» Eine Zweieinhalbzimmerwohnung mit 52 Quadratmetern gibt es ab 1400 Franken, eine Viereinhalbzimmerwohnung mit 111 Quadratmetern ab 2600 Franken (netto). Wer will, kann im Freilager auch exklusiver wohnen. Zum Beispiel auf zwei Etagen im 11. und im 12. Obergeschoss der Rautitürme, mit Blick auf die Stadt oder den nahen Uetliberg. Für eine Viereinhalbzimmerwohnung mit über 180 Quadratmetern sind pro Monat 4700 Franken fällig (netto).

Blaser wie Hunziker betonen, dass sie viel Wert auf die Zusammensetzung der Mieter legen. Der richtige Mix macht's. «Familien, Singles, Senioren und Studenten – das vielfältige Wohnungsangebot unterstützt ein breites, individuelles Publikum», sagt Hunziker.

«Die Umgebung rund um das Freilager wird sich weiterentwickeln.»

Michael Blaser, Leiter Vermarktung Wohnen

Das Freilager Zürich gibt einen Vorgeschmack darauf, wie in den kommenden Jahrzehnten in der Stadt Zürich gebaut und gewohnt wird: viel kompakter, viel dichter als in den Nachbarquartieren. Für Michael Blaser ist das kein Nachteil, auch wenn er einräumt, dass Albisrieden andere Standortqualitäten aufweist als das Seefeld oder Zürich-West. «Unsere Lage zwischen dem Stadtzentrum und der benachbarten Natur ist unser Plus. Und ist das Areal erst einmal fertig, wird man bemerken, dass die Frei- und Grünflächen zwischen den Gebäuden grosszügig bemessen sind.»

Ein Rundgang vor Ort zeigt: Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr könnte für ein Wohngebiet, in dem über 2500 Leute wohnen werden, besser sein. Es gibt als Verbindung an den Bahnhof Altstetten zwar die Buslinie 89, die nächste Tramlinie ist zu Fuss aber doch einige Minuten entfernt. Michael Blaser dazu: «Die Taktfrequenz des Busses wird auf Ende Jahr noch erhöht. Ich bin zuversichtlich, dass es beim ÖV noch Anpassungen geben wird, denn die Umgebung rund um das Freilager wird sich in den kommenden Jahren weiterentwickeln.» (Tages-Anzeiger)

(Erstellt: 28.07.2015, 19:57 Uhr)

MARKTPLATZ



Wohnangebote im Wirtschaftsraum Zürich
<http://www.svit-immo-messe.ch>



Robert W. Haas
<http://dieweltvonmorgen.com>