



Drei der vier Langhäuser (Bildmitte) werden bis auf den Gebäudekern komplett aus Holz erstellt. Foto: Reto Oeschger

Ein 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. Ende August startet die zweite Etappe der Vermietungen.

Werner Schüupp

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.

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.

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 Bodenbelag. 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.»

Das Freilager Zürich ist ein neuer Stadtteil, ein Quartier in Albisrieden. Die einzelnen Gebäude und Teilgebiete tragen eigene Namen: Rautitürme, Rautiblock, Langhäuser, Südhof und die Marktasse, 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

Mieterschaft legen. Der richtige Mix macht's. «Familien, Singles, Senioren und Studenten - das vielfältige Wohnungsangebot unterstützt ein breites, individuelles Publikum», sagt Hunziker.

Das Freilager Zürich gibt einen Vorgegeschmack 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 zum 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.»

Bilder So sieht es aktuell auf dem Zollfreilager-Areal aus



zollfreilager.tagesanzeiger.ch

Die Ecke

Château Langnau

Die Klimaerwärmung ist in aller Thermometer. Zwei Grad mehr bietet aber auch Chancen, zum Beispiel für vollere, dichtere Weine aus der Region Zürich: Wir freuen uns auf einen körperbetonten Château Langnau am Albis und auf einen robusten Château Mouton Regensberg. Leider werden diese Weine so rar sein, dass wir sie uns nicht leisten können. (jr)

Nachrichten

Feuer

Sechs Kühe bei Scheunenbrand getötet

Hausen - Ein Schaden von mehreren Hunderttausend Franken ist in der Nacht auf gestern in Hausen am Albis beim Brand einer Scheune entstanden. Der Landwirt wurde leicht verletzt; sechs Kühe konnten nur tot geborgen werden. Dem 56-jährigen Landwirt war es aber gelungen, gegen 60 Milchkühe auf die Weide zu treiben. Nachdem die Feuerwehr den Brand eingedämmt hatte, konnten sechs weitere Tiere unversehrt geborgen werden. (zet)

FCZ Brunau

Spanien trotz harter Gegenwehr besiegt

Los Angeles - Der FCZ Brunau hat sein erstes Gruppenspiel an den Special Olympics in Los Angeles mit Bravour überstanden. Und der Gegner war kein geringerer als Spanien. Bereits nach zehn Minuten traf Manuel Bärtschi mit satterm Weitschuss ins Tor. Noch vor der Pause gelang das 2:0. Danach erhöhten zwar die Spanier den Druck, konnten jedoch gegen die gut stehenden Zürcher nichts ausrichten. Mit einem Lupfer erhöhte Roger Felber schliesslich zum 3:0. Morgen wartet Aruba auf den FCZ Brunau. Die Special Olympics sind die weltweit grösste Sportbewegung für Menschen mit geistiger oder psychischer Beeinträchtigung. (net)

Trockenheit

Waldbrandgefahr bleibt bestehen

Zürich - Der Kanton Zürich hat zwar ein Feuerwerkverbot am 1. August verzeichnet, es besteht aber immer noch erhebliche Waldbrandgefahr. Gefährdet sind vor allem gut besonnte Waldränder, windexponierte und lichte Stellen im Wald und Orte mit viel trockenem Gras, Laub oder Reisig. Grillfeuer dürfen nur in bestehenden festen Feuerstellen entfacht und müssen bei Funkenflug sofort gelöscht werden. Bei starkem Wind soll im Freien kein Feuer entfacht werden. Beim Weggehen müssen die Feuer vollständig gelöscht sein, und Raucherwaren und Zündhölzer dürfen nicht brennend weggeworfen werden. (net)

Expo 2015

Trotz Loch in der Kasse reisen Alphörner nach Mailand

Zürich - Am 26. September reist eine Delegation von 420 Schweizer Alphornbläsern, darunter rund 70 aus Zürich, nach Mailand an die Expo. Dies hat das Organisationskomitee von Alphörner statt Hellebarden! gestern entschieden. Nachdem ein Sponsor ausgetreten war und damit 50 000 Franken in der Kasse fehlen, überlegte sich das OK, die Konzertreise abzusagen (TA vom 24. 7.). Nun fänden die Konzerte in Mailand «definitiv» statt. Man versuche, die fehlenden Mittel in den kommenden zwei Wochen aufzutreiben, teilte das OK mit. Dazu würden gezielt private Sponsoren und Stiftungen angegangen. (bra)

Umweltpreis

Frauen gesucht, die sich für die Umwelt engagieren

Zürich - Die Umweltstiftung Fondation Yves Rocher vergibt jährlich den Trophée de femmes im Wert von insgesamt 10 000 Franken. Bewerbungen können sich Frauen, die sich für die Natur und das Gemeinwohl einsetzen. Das Engagement kann lokal, national und auch international sein. Bewerbungen bis 30. September: www.yves-rocher.ch/umweltpreis. (net)

Heimatschutz verlangt Ermittlungen gegen «dreisten Bauherrn»

Der Teilabbruch eines geschützten Regensdorfer Bauernhauses soll ein juristisches Nachspiel haben.

Daniel Schneebeli

Regensdorf

Beim Zürcher Heimatschutz herrscht Aufregung. Am letzten Freitag ist die denkmalgeschützte Fröschegrueb in Regensdorf von Besitzer Thomas Palmy teilweise abgerissen worden. Dieser macht eine akute Einsturzgefahr geltend, von der Nachbarn der Fröschegrueb bedroht waren (TA von gestern).

Heimatschutz-Präsident Martin Killias ist deswegen aus seinen Ferien zurückgekehrt und war gestern für einen Augenschein in Regensdorf. Der Scheu-

nenteil der Fröschegrueb ist abgebrochen worden, der Wohnteil des Hauses steht noch. Für Killias ist dies ein Skandal: «Herr Palmy hat sich mit einer einmaligen Dreistigkeit über einen Gerichtsentscheid hinweggesetzt.» Killias meint eine Verfügung des Baurekursgerichts, wonach an der Fröschegrueb vor derhand nichts verändert werden darf. Das über 450 Jahre alte Bauernhaus steht seit 2003 unter Denkmalschutz und gilt als Bauzeug von überregionaler Bedeutung.

«Widerrechtlicher Abbruch»

Für Killias ist der Teilabbruch eindeutig widerrechtlich geschehen. Da es sich hier um ein Offizialdelikt handle, hätten die Behörden von sich aus einzugreifen. Killias ist auch der Meinung, dass bei Palmy der durch den Abbruch geschaffene Mehrwert einzuziehen sei.

Der Eigentümer bringe zwar mit der Einsturzgefahr eine Notlage ins Spiel. Gleichwohl hätte er nach Killias den Abbruch nicht in Eigenregie vollziehen dürfen. Richtig wäre es seiner Meinung nach gewesen, beim Baurekursgericht die Aufhebung der Verfügung zu beantragen. Wenn die Einsturzgefahr tatsächlich akut gewesen sei, hätte das Gericht innert Tagen entschieden, ist sich Killias sicher.

Er hofft nun, dass Palmy für sein Vorgehen bestraft wird. «Wenn nicht», so Killias, «wäre der Denkmalschutz am Boden.» Wie gerichtlich schon 2008 festgestellt, sei Palmy für den miserablen Zustand der Fröschegrueb selber verantwortlich. Er habe das Haus seit 2006 verlottern lassen und nichts in den Unterhalt investiert. Zudem habe er es als Schutzobjekt gekauft und gewusst, dass damit keine Rendite zu erwirtschaften sei.

Kritik übt Killias auch an der Gemeinde Regensdorf und der Kantonspolizei. Die Gemeinde hätte Palmy seiner Meinung nach zum Unterhalt des geschützten Hauses verpflichten müssen. Die Polizei hat sich laut Killias geweigert, «ohne schriftliche Eingabe des Heimatschutzes» gegen den Abbruch der Fröschegrueb einzuschreiten.

Eigentümer plant Ersatzbau

Eigentümer Thomas Palmy stellt sich auf den Standpunkt, dass fast die gesamte Bausubstanz nicht mehr vom ursprünglichen Bau stammt. Zudem sei sie - von Pilz und Fäulnis befallen - in einem irreparablen Zustand gewesen. Er hat sich gemäss einem Leserbrief, der im TA veröffentlicht wurde, mit der Gemeinde darauf geeinigt, an derselben Stelle einen Ersatzbau mit gleichem Volumen und Aussehen zu erstellen.