

# Im Norden der Stadt ist die Wohnungssuche einfacher

Glattpark oder Neu-Oerlikon? Der «Tages-Anzeiger» nimmt je eine Wohnung in zwei neuen Quartieren unter die Lupe.

Von **Reto Westermann**

Eine Mietwohnung zu finden, ist in der Stadt Zürich schwierig. Hat man endlich ein passendes Objekt gefunden, interessieren sich noch hundert andere dafür. Auch im Norden der Stadt, in Neu-Oerlikon auf dem ehemaligen ABB-Areal und im angrenzenden Opfikon im Neubaugebiet Glattpark ist die Nachfrage gross - mit einem Unterschied: Wer hier eine Wohnung besichtigt und sie mieten möchte, erhält auch den Zuschlag. Doch können die Wohnungen in den Neubaugebieten mit denen in den zentraleren Stadtquartieren mithalten?

Der erste Augenschein führt in den Glattpark. Seit Dezember fährt die verlängerte Tramlinie 11 vom Hauptbahnhof in 23 Minuten direkt ins neu wachsende Quar-

tier. Wer beim Fernsehstudio aussteigt, steht bereits am Rande des Neubaugebiets. Eine Promenade führt am frisch angelegten See, der mit Wasser aus der Glatt gespeist wird, entlang. Die noch im Bau befindlichen Mehrfamilienhäuser stehen nahe am Wasser und gleichen mit ihren Fassaden an Klinker-Bauten aus Holland.

Vier der im Bau befindlichen Häuser gehören zur Überbauung «Seeblick». Die 95 Wohnungen mit zwei bis fünf Zimmern sind auf April hin bezugsbereit und zu 80 Prozent vermietet. «Es besteht eine grosse Nachfrage», sagt Maklerin Andrea Schmid von Intercity. Vor allem Familien und junge Paare gehören zu den Erstmietern. Angelockt werden sie nach Schmid's Beobachtungen durch die guten Naherholungsmöglichkeiten und die modernen Wohnungen. Diese können sich sehen lassen: Der Grundriss ist geschickt geschnitten: Nischen für die Schränke in den Zimmern fehlen ebenso wenig wie ein Abstellraum. Zu haben sind noch wenige grosse Wohnungen mit vier bis fünf Zimmern. Sie kosten zwischen 1930 und 2960 Franken pro Monat. Wer jetzt mietet, erhält während der ersten zwei Jahre zusätzlich einen Bo-

nus von 180 bis 300 Franken pro Monat. «Damit entschädigen wir die Mieter unter anderem für die noch fehlende Infrastruktur, die im Glattpark erst entsteht», sagt Maklerin Andrea Schmid.

## Für Familien und Kosmopoliten

Baulärm und fehlende Infrastruktur sind in Neu-Oerlikon bereits passé. Davon profitieren auch die Bewohner der Überbauung «Accu», deren Name an die Akkumulatorenfabrik erinnert, die bis vor wenigen Jahren an diesem Ort stand. Heute wird hier auf dem Max-Bill-Platz flanirt, Kaffee getrunken oder eingekauft. Speziell an der Überbauung ist die Fokussierung an drei Zielgruppen: Junge Menschen, die ihre erste Wohnung beziehen, Familien mit Kindern und Kosmopoliten-Paare, die aus beruflichen Gründen häufig umziehen. Die Wohnungen für junge Leute waren bereits vor Bezug vermietet, und auch die anderen beiden Zielgruppen scheinen gut gewählt. «Bis auf zwei Wohnungen ist alles weg», sagt Jan Baumgartner von der Immobilienbewirtschaftungsfirma Wincasa. Die kleinere der beiden freien Einheiten

gehört zum Typ Familienwohnung und ist teilweise zum Oerlikerpark mit Aussichtsturm und Spielplatz hin orientiert. Sie umfasst vier Zimmer, verteilt auf 118 Quadratmeter Wohnfläche und kostet 2480 Franken pro Monat. Die andere freie Wohnung ist auf die Kosmopoliten zugeschnitten, umfasst ebenfalls vier Zimmer, die sich aber auf zwei Stockwerke verteilen. Im unteren Geschoss sind Schlafzimmer und Bad untergebracht, im oberen Wohn- und Essbereich sowie Küche und WC. Vom Essbereich aus öffnet sich der Blick über die Dächer, vom Wohnzimmer aus tritt man auf die Terrasse zum Max-Bill-Platz hin. Dunkles Eichenparkett verleiht der Wohnung einen edlen Touch; dank zahlreicher Einbauschränke vereinfacht sich ein Umzug, und die Mieterschaft benötigt weniger eigene Möbel. Zu haben ist die Attikawohnung mit 124 Quadratmeter Fläche für 3010 Franken.

Fazit des Augenscheins: Angebot und Preise stimmen an beiden Orten, und der Norden Zürichs ist für Wohnungssuchende durchaus eine Alternative - vorausgesetzt, man bringt etwas Pioniergeist mit.

## Attikawohnung «Accu Areal» in Neu-Oerlikon

Besonders geeignet für: Kosmopoliten und Familien.

**Lage:** Im Zentrum von Neu-Oerlikon. Je nach Lage im Gebäude etwas Verkehrslärm von der Binzmühlestrasse.

**Verkehr:** Zu Fuss 5 Minuten zum Bahnhof Oerlikon. Fahrzeit mit S-Bahn oder Auto ins Stadtzentrum 8 Minuten.

**Einkauf:** Coop und Aldi gleich um die Ecke, Wochenmarkt und viele Geschäfte im Zentrum von Oerlikon.

**Schulen:** Alle Schulen vom Kindergarten bis zur Oberstufe befinden sich direkt nebenan, die Kantonsschule ist 10 Minuten zu Fuss entfernt.

**Ausbau:** Weiss gestrichene Wände und Decken, Parkettböden in den Wohnräumen, Plattenböden in Küche und Bädern.

**Mietpreis:** 3010 Franken plus NK (Attikawohnung mit 124 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 20 m<sup>2</sup> Terrasse)

**Steuerfuss:** 122 Prozent (ohne Kirche).

**Vermietung:** Wincasa, Tel.

052 268 87 08, [www.accu-zuerich.ch](http://www.accu-zuerich.ch)



BILD WESTERMANN/ALPHA

Mit Blick auf den Max-Bill-Platz: Wohnungen im «Accu»-Areal.

## Geschosswohnung «Seeblick» Glattpark, Opfikon

Besonders geeignet für: Familien und junge Paare mit Pioniergeist.

**Lage:** Nordöstlicher Teil des Glattpark-Areals - am See, aber etwas Fluglärm.

**Verkehr:** Zu Fuss 5 Minuten zur Tramstation Fernsehstudio. Fahrzeit mit Tram und S-Bahn oder Auto nach Oerlikon/ins Stadtzentrum 8/19 Minuten.

**Einkauf:** Läden kommen erst in den nächsten Jahren. Vorerst fährt man nach Opfikon, Seebach oder ins Glatt.

**Schulen:** Kindergarten und alle Schulen bis zur Oberstufe sind in Opfikon, die Kantonsschule in Oerlikon.

**Ausbau:** Weiss gestrichene Wände und Decken, eine Wandfarbe im Wohnzimmer ist frei wählbar, Parkettböden in allen Wohnräumen und der Küche, Plattenböden in den Bädern.

**Mietpreis (Beispiel):** 2240 Franken plus NK (4½-Zimmer-Wohnung, 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon, Wintergarten, eigene Waschküche und Bastelraum).

**Steuerfuss:** 88 Prozent (ohne Kirche).

**Vermietung:** Intercity, Zürich, Tel. 044 388 58 26, [www.seeblick-glattpark.ch](http://www.seeblick-glattpark.ch)



BILD PD

Direkt am neu angelegten See: Wohnungen im Glattpark.