

**Auszug**  
**aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich**

vom 8. Februar 2012

---

**172. Schriftliche Anfrage von Jacqueline Badran, Matthias Probst und einem Mitunterzeichnenden betreffend mögliche Zwischennutzungen für das Gebäude der Mobimo AG an der Hohlstrasse 481 bis 481b.** Am 16. November 2011 reichten Gemeinderätin Jacqueline Badran (SP), Gemeinderat Matthias Probst (Grüne) und ein Mitunterzeichnender folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2011/432, ein:

Dem Vernehmen nach sollen die Gebäude im Eigentum der Mobimo Holding AG an der Hohlstrasse 481-481b abgerissen werden und als Zwischennutzung ein temporärerer Altauto-Verkaufsplätze errichtet werden, bis ein Bauprojekt entwickelt und bewilligt ist.

Die Stadt Zürich sucht verzweifelt Räume für Zwischennutzungen zum Beispiel für das Kreativ-Gewerbe, für Start-Ups und andere wenig margenstarke Unternehmen. Generell ist nebst günstigem Wohnraum auch gewerblich nutzbare Fläche in Zürich Mangelware.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Hat der Stadtrat Kenntnis von den Vorhaben der Mobimo Holding AG auf diesem Areal? Wenn ja, welchen Inhaltes?
2. Erachtet es der Stadtrat als sinnvoll, in der heutigen Situation Fläche für einen weiteren Alt-Auto-Händler auf stadtzürcher Boden zu schaffen?
3. Welche strategischen Absichten verfolgt der Stadtrat in diesem Quartier (inkl. SBB-Areal). Und passen die unter Frage zwei genannten Pläne der Mobimo Holding AG dazu?
4. Ist der Stadtrat bereit – angesichts der massiven Übernachfrage nach zahlbaren Gewerberäumen und Wohnungen – mit der Mobimo Holding AG in Verhandlungen zu treten, um ihnen das Areal abzukaufen?
5. Kann sich der Stadtrat andernfalls vorstellen, die Gebäude zu mieten und an die jetzigen Zwischennutzenden weiterzugeben?
6. Wäre der Stadtrat bereit, zwischen den jetzigen Zwischennutzenden und der Mobimo Holding AG vermittelnd zu wirken in Richtung eines Gebrauchsleihvertrages?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

**Zu Frage 1:** Die Mobimo AG hat zwischen Hohl- und Albulastrasse im Quartier Altstetten ein Areal erworben, auf dem verschiedene ältere Gewerbebauten stehen. Das Grundstück ist der Zentrumszone Z6 (0 Prozent Wohnanteil, 20 Prozent Freifläche) zugeteilt. Die Gebäude sind bis auf jene an der Hohlstrasse 481, 481a und b, vermietet. Diese sind besetzt worden.

Die Mobimo AG plant die Erstellung von Mietwohnungen, die sie in ihrem Besitz behalten wird, und eventuell einen untergeordneten Anteil Eigentumswohnungen, die verkauft werden sollen. In welchem Ausmass wieder Gewerberäume geschaffen werden, ist noch nicht festgelegt. Solche sollen auf jeden Fall im Erdgeschoss entlang der Hohlstrasse entstehen.

Die Stadt Zürich besitzt, teilweise angrenzend an das Grundstück der Mobimo AG, ein rund 4600 m<sup>2</sup> grosses Areal im Verwaltungsvermögen. Darauf befinden sich ebenfalls ältere Bauten, in denen der Regie-Betrieb Albulastrasse der Immobilien-Bewirtschaftung (Schreinerei, Zimmerei, Mobiliarlager und Modellbauatelier) untergebracht ist.

Für eine Überbauung hat das städtische Grundstück eine etwas ungünstige T-Form. Mobimo AG und Stadt prüfen derzeit, ob die Planung einer Gesamtüberbauung, verbunden mit einer Landumlegung, realisierbar wäre. Voraussetzung ist, dass der Regie-Betrieb innert nützlicher Frist verlegt werden kann. Ausserdem muss zumindest ein weiteres privates Grundstück in

die Planung einbezogen werden können.

**Zu den Fragen 2, 5 und 6:** Die Mobimo AG hat inzwischen von sich aus beschlossen, die Besetzerinnen und Besetzer einstweilen in den Gebäuden zu belassen und auf die ursprünglich vorgesehene Zwischenvermietung zu verzichten, solange die jetzigen Nutzenden nicht zu berechtigten Klagen Anlass geben.

**Zu Frage 3:** Das Areal ist Teil des Entwicklungsgebiets Letzi. Die Entwicklung hin zu einem urbanen Mischgebiet mit Wohnen und Arbeiten soll fortgesetzt werden. Dies gilt auch für die auf der gegenüberliegenden Seite der Hohlstrasse gelegenen Baufelder des SBB-Areals Letzibach. Die daran angrenzenden SBB-Werkstätten in der Industriezone sollen als Werkplatz erhalten bleiben. Im Entwicklungsgebiet Letzi sollen ausserdem das bestehende Freiraumdefizit durch neue, öffentlich zugängliche Freiräume verbessert und der öffentliche Verkehr längerfristig ausgebaut werden (Tramlinie 1 auf der Hohlstrasse).

**Zu Frage 4:** Die Mobimo AG strebt mit dem Wohnungsbau im Wesentlichen eine Eigeninvestition, d. h. eine Portefeuille-Erweiterung an. Ein Verkauf ihres Areals an die Stadt Zürich kommt für sie deshalb nicht in Betracht.

Vor dem Stadtrat  
der Stadtschreiber-Stellvertreter  
**Beat Gähwiler**