



Beschluss des Stadtrats

vom 26. August 2026

GR Nr. 2026/180

Nr. 2808/2026

Schriftliche Anfrage von Cordelia Forde, Maya Kägi Götz und Rahel Habegger betreffend Zwischennutzung der Gebäude im Industrieareal an der Allmendstrasse 91–95, Unterstützung der Zwischennutzenden bei der Suche nach einer Anschlusslösung, bisherige Ergebnisse, mögliche weitere Massnahmen und Gründe für die Auflösung der Nutzungen bis Ende Juni sowie Aufrechterhaltung von Raum für kulturelle und nichtkommerzielle Nutzungen

Am 15. April 2026 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Cordelia Forde, Maya Kägi Götz und Rahel Habegger (alle SP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2026/180, ein:

Die Gebäude im Industrieareal an der Allmendstrasse 91-95 werden gemäss SR Nr. Nr. 738/2021 von nicht kommerziellen Organisationen seit Mai 2021 zwischengenutzt. Zu diesem Zweck wurde mit der Grundeigentümerin und Verleiherin ein Nachtrag zum Baurechtsvertrag vom 13. August 2020 sowie ein Gebrauchsleihevertrag abgeschlossen. Gemäss Weisung 2025/226 werden die Abbrucharbeiten zwecks Bau des neuen Schulhaus Höcklers ab Herbst 2026 beginnen.

Der Stadtrat wurde daher mit am 26. November 2025 eingereichtem Postulat 2025/ 535 beauftragt zu prüfen, wie die eingemieteten nichtkommerziellen Organisationen und Personen in den Werkhallen an der Allmendstrasse 91-95 im Gebiet Manegg/Wollishofen bei der Suche nach neuen, geeigneten Räumlichkeiten sowie bei der Sicherung ihres Fortbestehens und ihrer kontinuierlichen Tätigkeit wirksam Unterstützung geboten werden kann.

Nun wird von den Zwischennutzenden offenbar verlangt, die Nutzung per Ende Juni aufzulösen.

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

1. Inwieweit weit und mit Hilfe welcher Massnahmen wurden die Zwischennutzenden der Werkhallen bis jetzt bei der Suche einer Anschlusslösung und der Sicherstellung ihrer künftigen Aktivitäten unterstützt?
2. Wie weit ist der Stand bei der Suche nach Anschlusslösungen für die Zwischennutzenden der Manegg?
3. Welche Zwischennutzenden haben bereits eine Anschlusslösungen, welche nicht?
4. Wie gestaltet die Stadt die Unterstützung bei der Suche nach Anschlusslösungen?
5. Welche weiteren Schritte und Massnahmen werden künftig noch vorgenommen zur Sicherstellung von Anschlusslösungen der Zwischennutzenden.
6. Wie gestaltet sich die aktuelle Kommunikation mit den Zwischennutzenden?
7. Wie stellt die Stadt eine qualitative gut funktionierende Kommunikation zwischen der Raumbörse und den Zwischennutzenden sicher?
8. Warum müssen alle Zwischennutzenden mit derart kurzer Frist per Ende Juni 2026 die Nutzung auflösen, wenn gemäss Weisung 2025/226 mit dem Rückbau der Werkhallen erst im Herbst 2026 begonnen wird?
9. Wie versucht die Stadt generell Raum für kulturelle und nichtkommerzielle Nutzungen in Zukunft aufrechtzuhalten?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:



Mit dem Wachstum der Stadt Zürich steigt auch die Nachfrage nach günstigen Räumen für soziale, kulturelle und gewerbliche Nutzungen. Die Stadt stellt seit vielen Jahren temporär verfügbare Räume Dritten im Rahmen von Zwischennutzungen zur Verfügung. Damit schafft sie Raum für Experimente, Innovation, Kreativität und Eigeninitiative und leistet einen Beitrag zur Vielfalt des städtischen Lebens.

Diese Praxis hat sich bewährt. Auch Dritte – etwa andere öffentliche oder private Eigentümerinnen und Eigentümer – stellen der Stadt vermehrt Liegenschaften zur Verfügung, damit diese im Rahmen von Zwischennutzungen genutzt werden können. Auf diese Weise kann zusätzlicher günstiger Raum erschlossen werden.

Die Zwischennutzung Manegg hat in den vergangenen Jahren einen wichtigen Beitrag zu dieser Vielfalt geleistet. Der Stadtrat anerkennt das Engagement der dort tätigen Organisationen und Personen ausdrücklich.

Die Sozialen Dienste Zürich übernehmen mit der Raumbörse die Organisation der Zwischennutzungen (vgl. Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 1371/2022). Dazu gehören insbesondere die Ausschreibung und Vermittlung von Räumen sowie die Begleitung der Nutzenden während der Vertragsdauer.

Zwischennutzungen sind ihrem Charakter nach zeitlich befristet. Sie basieren auf Räumen, die nur vorübergehend zur Verfügung stehen und deshalb nicht dauerhaft genutzt werden können. Gleichzeitig ist das Angebot an geeigneten Flächen begrenzt und steht einer hohen Nachfrage gegenüber. Vor diesem Hintergrund kann die Stadt keine individuellen Anschlusslösungen gewährleisten.

Die Vergabe von verfügbaren Räumen erfolgt im Rahmen regulärer Ausschreibungsverfahren und unter Wahrung der Gleichbehandlung aller Interessierten.

Welche Nutzungen für ein konkretes Objekt infrage kommen, hängt von verschiedenen Faktoren ab. Dazu zählen insbesondere die Lage und Beschaffenheit der Räume, die rechtlichen und betrieblichen Rahmenbedingungen sowie die Eignung der Nutzung im Hinblick auf die städtischen Zielsetzungen. Nicht jedes Objekt eignet sich für jede Art von Nutzung, weshalb die Vergabe stets objektspezifisch erfolgt.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

Frage 1

Inwieweit weit und mit Hilfe welcher Massnahmen wurden die Zwischennutzenden der Werkhallen bis jetzt bei der Suche einer Anschlusslösung und der Sicherstellung ihrer künftigen Aktivitäten unterstützt?

Die Stadt Zürich vermittelt keine individuellen Anschlusslösungen für auslaufende Zwischennutzungen. Gemäss den vom Stadtrat verabschiedeten strategischen Grundsätzen zu Zwischennutzungen (STRB Nr. 1371/2022) handelt es sich dabei um zeitlich befristete Nutzungen von vorübergehend verfügbaren Räumen.

Die Befristung der Zwischennutzung sowie das Ende des Vertragsverhältnisses ohne Anspruch auf eine Weiterführung der Nutzung oder auf Ersatzräumlichkeiten waren Bestandteil



3/6

der vertraglichen Vereinbarungen und wurden den Nutzenden im Rahmen der Ausschreibung und bei Vertragsabschluss kommuniziert.

Nutzende können sich im Rahmen der regulären Verfahren auf neu ausgeschriebene Zwischennutzungsobjekte bewerben. Die Vergabe erfolgt nach den jeweils definierten Kriterien und unter Gleichbehandlung aller Bewerbenden.

Frage 2

Wie weit ist der Stand bei der Suche nach Anschlusslösungen für die Zwischennutzenden der Manegg?

Die Räumlichkeiten in der Manegg wurden von Beginn an als zeitlich befristete Zwischennutzung vergeben.

In grösseren Zwischennutzungen wie der Zwischennutzung Manegg organisiert die Raumbörse im Rahmen ihres Auftrags regelmässige Treffen und Haussitzungen als Austausch- und Informationsgefässe. So hat die Raumbörse auch die Nutzenden der Zwischennutzung Manegg regelmässig über aktuelle Ausschreibungen von Zwischennutzungsobjekten informiert und auf die Möglichkeit hingewiesen, sich auf freiwerdende Räume zu bewerben. Anlässlich einer Haussitzung wurden die Nutzenden zudem dazu eingeladen, den Newsletter der Raumbörse zu abonnieren, um über neue Ausschreibungen informiert zu bleiben.

Mehrere Nutzende haben sich in den vergangenen Monaten auf ausgeschriebene Objekte beworben. Ein Teil davon konnte bereits neue Räumlichkeiten sichern.

Frage 3

Welche Zwischennutzenden haben bereits eine Anschlusslösung, welche nicht?

Eine Anschlusslösung über eine Bewerbung bei der Raumbörse gefunden haben:

- Verein «Essen für Alle»
- Atelier Bubentraum
- Drei Einzelateliers
- Ein Bandraum

Frage 4

Wie gestaltet die Stadt die Unterstützung bei der Suche nach Anschlusslösungen?

Die Raumbörse informierte die Nutzenden im Rahmen von Haussitzungen über:

- Öffentliche Ausschreibungen von verfügbaren Räumen
- Information über aktuelle Angebote (Website raumboerse-zh.ch)
- Hinweise auf passende Ausschreibungen
- Information über Bewerbungsverfahren

Ein Teil der Nutzenden hat sich nicht auf ausgeschriebene Räume der Raumbörse beworben.

Frage 5

Welche weiteren Schritte und Massnahmen werden künftig noch vorgenommen zur Sicherstellung von Anschlusslösungen der Zwischennutzenden?



4/6

Vgl. Antwort auf Frage 1.

Frage 6

Wie gestaltet sich die aktuelle Kommunikation mit den Zwischennutzenden?

Anlässlich einer Haussitzung am 8. April 2026 informierte die Raumbörse die Zwischennutzenden über den vorgesehenen Ablauf der Beendigung der Zwischennutzung. Dabei wurde insbesondere erläutert, bis wann die Flächen genutzt werden können und in welchem Zeitraum Rückbau- und Räumungsarbeiten zu erfolgen haben.

Die Raumbörse steht zudem mit einzelnen Nutzenden in direktem Kontakt, um organisatorische Fragen zu klären und einen geordneten Abschluss der Zwischennutzung sicherzustellen.

Frage 7

Wie stellt die Stadt eine qualitative gut funktionierende Kommunikation zwischen der Raumbörse und den Zwischennutzenden sicher?

Die Raumbörse ist innerhalb der Stadt Zürich die zuständige Fachstelle für kurz- und mittelfristige Zwischennutzungen. Für die Zwischennutzung Manegg bestehen klare Zuständigkeiten und Austauschgefässe, die allen Nutzenden bekannt sind.

Die Raumbörse stellt eine gelingende Kommunikation mit den Mietenden über verschiedenste Kommunikationskanäle sicher: klare Zuteilung von Ansprechpersonen, Kontakt in Form von individuellem Austausch, regelmässigen Haussitzungen, schriftliche Korrespondenz usw.

Während der Laufzeit der Zwischennutzung Manegg wurden regelmässige Haussitzungen durchgeführt, an denen betriebliche Themen, organisatorische Fragen sowie Entwicklungen betreffend die Nutzung des Areals besprochen wurden.

Bei Bedarf steht die Raumbörse zudem in direktem Austausch mit einzelnen Nutzenden, um konkrete Anliegen zu klären und Lösungen für operative Fragestellungen zu erarbeiten.

Frage 8

Warum müssen alle Zwischennutzenden mit derart kurzer Frist per Ende Juni 2026 die Nutzung auflösen, wenn gemäss Weisung 2025/226 mit dem Rückbau der Werkhallen erst im Herbst 2026 begonnen wird?

Die Zwischennutzung der Werkhallen in der Manegg war von Beginn an befristet. Die Befristung war den Nutzenden bekannt.

Im Sommer 2025 wurden die Nutzenden darüber informiert, dass die Zwischennutzung um ein weiteres Jahr verlängert werden kann. Im Oktober bzw. November 2025 wurden die entsprechenden Vertragsverlängerungen mit einer Befristung bis zum 30. Juni 2026 abgeschlossen. Am 11. Februar 2026 informierte die Raumbörse die Nutzenden darüber, dass keine weitere Verlängerung möglich ist. Anlässlich einer Haussitzung am 8. April 2026 wurden das weitere Vorgehen sowie der Zeitplan für die Beendigung der Zwischennutzung erläutert.

Bei der Planung von Bauvorhaben gibt es immer auch unbekannte Faktoren, welche die klare Terminierung von Zwischennutzungen erschweren kann. Das kann sowohl für die Raumbörse wie auch für die Zwischennutzenden herausfordernd sein. Die Raumbörse ist stets bemüht,



neue Informationen so schnell und transparent wie möglich gegenüber den Nutzenden zu kommunizieren.

Zwischen dem Ende der Zwischennutzung und dem Beginn der eigentlichen Rückbauarbeiten sind verschiedene vorbereitende Arbeiten erforderlich. Dazu gehört insbesondere die Räumung der Gebäude durch die Nutzenden, der Rückbau nutzungsspezifischer Einbauten und Installationen, technische Abklärungen, Sicherungs- und Vorbereitungsarbeiten sowie die Organisation der termingerechten Übergabe des Areals an die Eigentümerschaft. Diese Arbeiten setzen voraus, dass die Gebäude bereits vor Beginn des eigentlichen Rückbaus vollständig geräumt und freigegeben sind.

Die Nutzenden können ihre vertraglich vereinbarten Tätigkeiten bis zum Ende der Vertragsdauer ausüben. Entgegen der üblichen Praxis müssen Räumungs- und Rückbauarbeiten erst nach dem offiziellen Vertragsende vorgenommen werden, wofür den Nutzenden die erforderliche Zeit zur Verfügung gestellt wird. Nach Abschluss dieser Arbeiten erfolgen die Vorbereitungen für die Übergabe des Areals. Im Anschluss daran werden die Gebäude durch die Eigentümerschaft zurückgebaut und die vorgesehenen Altlastensanierungen durchgeführt.

Der Stadtrat ist sich bewusst, dass das Ende einer langjährigen Zwischennutzung für die betroffenen Organisationen und Personen logistisch herausfordernd ist. Gleichzeitig ist die Einhaltung des vereinbarten Zeitplans notwendig, um die nachfolgenden Arbeiten und die weitere Entwicklung des Areals planmässig umsetzen zu können.

Frage 9

Wie versucht die Stadt generell Raum für kulturelle und nichtkommerzielle Nutzungen in Zukunft aufrechtzuerhalten?

Der Erhalt von günstigem Raum für kulturelle, soziale und nichtkommerzielle Nutzungen ist ein wichtiges Anliegen des Stadtrats.

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 23. November 2022 strategische Grundsätze für Zwischennutzungen in städtischen Liegenschaften verabschiedet (STRB Nr. 1371/2022). Diese sehen vor, dass temporär verfügbare Räume nach Möglichkeit einer Zwischennutzung zugeführt werden.

Zwischennutzungen werden mit Blick auf Lage, planungs- und baurechtliche sowie räumliche Voraussetzungen und vorherigen Verwendungszweck konzipiert. Die Stadt will, dass Zwischennutzungen kostengünstig und zeitnah realisiert werden und orientiert sich deshalb nur am notwendigsten für die Nutzbarmachung.



6/6

Die Stadt übernimmt vereinzelt auch Räume oder ganze Liegenschaften ausserhalb der Stadtverwaltung, z. B vom Kanton oder von privaten Bauträgerinnen und Bauträgern und stellt diese für Zwischennutzungen zur Verfügung.

Ergänzend zu den strategischen Grundsätzen erarbeitet die Stadt Zürich derzeit eine Verordnung zu Zwischennutzungen. Damit sollen die Rahmenbedingungen für die Vergabe und Bewirtschaftung von Zwischennutzungen weiter präzisiert und stadtweit vereinheitlicht werden.

Im Namen des Stadtrats
Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter