



## Beschluss des Stadtrats

vom 4. Februar 2026

GR Nr. 2025/534

### Nr. 326/2026

#### **Schriftliche Anfrage von Roger Suter, Flurin Capaul und Sabine Koch betreffend Leerstand des Restaurants «Wilder Mann», Gründe für die derzeitige Nichtnutzung, Prüfung von Zwischennutzungen für das Lokal und Beurteilung des Potenzials von Zwischennutzungen leerstehender Gastronomieflächen**

Am 12. November 2025 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Roger Suter, Flurin Capaul und Sabine Koch (alle FDP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2025/534, ein:

Das sich im städtischen Besitz befindende Restaurant «Wilder Mann» an der Freiestrasse 221, 8032 Zürich, ist seit längerer Zeit geschlossen. Ein prominenter Standort wie dieser prägt das Quartierleben, sein Leerstand wird von der Quartierbevölkerung zunehmend als störend wahrgenommen. Gleichzeitig besteht in Zürich ein wachsendes Interesse an Zwischennutzungen: Sie können nicht nur verhindern, dass Immobilien veröden, sondern auch kulturelle, soziale oder gastronomische Impulse ins Quartier bringen.

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

1. Ist dem Stadtrat bekannt, weshalb das Restaurant «Wilder Man» derzeit leer steht und seit wann?
2. Wenn ja, weshalb wird das Restaurant derzeit nicht genutzt?
3. Wurde die Möglichkeit von Zwischennutzungen geprüft? Wenn ja, welche Zwischennutzungsmodelle wurden evaluiert?
4. Wie beurteilt der Stadtrat allgemein das Potenzial von Zwischennutzungen im Bereich leerstehender Gastronomieflächen in Zürich?
5. Wäre die Stadt bereit, bei der Freiestrasse 221 eine Zwischennutzung aktiv zu unterstützen, etwa für Kultur, soziale und gastronomische Projekte?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

#### **Frage 1**

##### **Ist dem Stadtrat bekannt, weshalb das Restaurant «Wilder Mann» derzeit leer steht und seit wann?**

Ja. Das Restaurant Wilder Mann steht seit Ende 2024 leer. Der Betrieb wurde wegen interner Gründe auf Seite der Mietpartei eingestellt und der Mietvertrag musste durch die Stadt per 30. November 2024 ausserordentlich gekündigt werden.

#### **Frage 2**

##### **Wenn ja, weshalb wird das Restaurant derzeit nicht genutzt?**

Nach der ursprünglich befristeten Zwischennutzung (März 2016 bis Februar 2019) verzögerte sich die geplante Gesamtinstandsetzung der Liegenschaft Forch-/Freie-/Gattikerstrasse wegen hoher Kosten und notwendiger Projektoptimierungen. Der Mietvertrag mit der damaligen



Restaurant-Mietpartei wurde deshalb zweimal verlängert und endete per 30. September 2023, eine weitere Verlängerung wurde mieterseits nicht gewünscht.

Anschliessend wurde eine neue Zwischennutzung bewusst mit einer kurzen befristeten Laufzeit bis Ende 2025 vergeben, weil bereits damals klar war, dass die technischen Anlagen der Liegenschaft ihre Lebensdauer weitgehend überschritten hatten und nur noch ein kurzzeitiger Weiterbetrieb mit erhöhtem Unterhaltsaufwand möglich sein würde. Bereits für diese Zwischennutzung waren verschiedene Investitionen nötig, da die Lüftungsanlagen, die Geräte für die gewerbliche Kälte sowie weitere Geräte und Oberflächen in der Küche ihre Lebensdauer überschritten hatten. Die neue Mietpartei sah sich ab Anfang 2024 mit internen Herausforderungen konfrontiert, was letztlich zur Einstellung des Betriebs führte. Der Mietvertrag musste per 30. November 2024 wegen Ausständen ausserordentlich gekündigt werden. Danach waren im Frühjahr 2025 Spezialreinigungen, Räumungen sowie die fachgerechte Korrektur unsachgemäss erstellter elektrischer Installationen notwendig.

Mehrere technische Anlagen sind zwischenzeitlich betriebsuntauglich geworden. Die Küchenabluft ist durch den erzwungenen längeren Stillstand schadhaft geworden und erzeugt übermässige Lärmmissionen, die einen Betrieb unterhalb der Wohnung verunmöglichen; das Heizregister ist nicht mehr reparierbar. Die zentrale Kälteanlage für Kühlgeräte musste ausser Betrieb genommen werden, da ein stabiler Betrieb nicht mehr möglich ist. Zudem kam es im Bereich des Saals wiederholt zu Wasserschäden aufgrund von Undichtigkeiten der darüberliegenden Terrasse. Die Lebensdauer dieser Einrichtungen ist insgesamt abgelaufen. Auch die altrechtliche Boulevardbewilligung ist verfallen; eine neue Boulevardbewilligung würde eine neue Baubewilligung voraussetzen.

Ein erneutes Aufstarten mit einer weiteren gastronomischen Zwischennutzung ist aufgrund dieser technischen sowie sicherheits- und bewilligungsrechtlichen Einschränkungen bis zur Instandsetzung nicht mehr möglich. Die Etappierung der Gesamtinstandsetzung der Liegenschaft wurde im Frühsommer 2025 festgelegt. Das Restaurant wird in der dritten Etappe voraussichtlich im Frühjahr 2028 instandgesetzt. Ziel ist es, die Räumlichkeiten nach der Instandsetzung wieder einer gastronomischen Nutzung zuzuführen.

Bis zum Baubeginn in diesem Bereich sollen die Räumlichkeiten zwischengenutzt werden, soweit dies ohne gastronomische Nutzung möglich ist.

### **Frage 3**

**Wurde die Möglichkeit von Zwischennutzungen geprüft? Wenn ja, welche Zwischennutzungsmodelle wurden evaluiert?**

Im August 2025 wurde das Lokal zunächst im städtischen Gremium STARK (Eigentümergerämen der gesamtstädtischen Standort- und Raumkoordination) vorgestellt, um den stadtinternen Raumbedarf abzuklären; ein solcher bestand nicht. Im Oktober 2025 wurde die Liegenschaft anschliessend im Gremium «Günstiger Raum» für sozio-kulturelle oder förderungswürdige, nicht-gastronomische Nutzungen eingebracht.

Im November 2025 fand mit der Raumbörse eine Begehung zur möglichen sozio-kulturellen Zwischennutzung statt. Mitte Dezember schrieb die Raumbörse das Lokal aus. Die Bewerbungsfrist endete am 11. Januar 2026. Eine neue Zwischennutzung steht kurz bevor.



**Frage 4**

**Wie beurteilt der Stadtrat allgemein das Potenzial von Zwischennutzungen im Bereich leerstehender Gastronomieflächen in Zürich?**

Bei langfristig gastronomisch vermieteten Liegenschaften kommt es in der Regel kaum zu Leerständen, da Instandsetzungszyklen in den Objektstrategien eingeplant und die befristeten Mietverhältnisse darauf abgestimmt werden. Unvorhergesehene Vertragsbeendigungen – etwa durch Konkurs oder ausserordentliche Kündigungen – können jederzeit zu kurzfristigen Leerständen führen. In solchen Fällen schreibt Liegenschaften Stadt Zürich gastronomische Zwischennutzungen aus.

Bei Liegenschaften, die mittelfristig nicht mehr gastronomisch genutzt werden können – etwa wegen zu kleiner Fläche, fehlender Nachfrage oder unwirtschaftlich hoher Investitionskosten – wird zunächst eine stadtinterne Zwischennutzung über das Gremium STARK geprüft. Anschliessend werden nicht-gastronomische Zwischennutzungen, insbesondere sozio-kulturelle Nutzungen, über das Gremium «Günstiger Raum» und/oder die Raumbörse geprüft und öffentlich ausgeschrieben (vgl. Vorgehen unter Frage 3).

**Frage 5**

**Wäre die Stadt bereit, bei der Freiestrasse 221 eine Zwischennutzung aktiv zu unterstützen, etwa für Kultur, soziale und gastronomische Projekte?**

Gastronomische Zwischennutzungen sind wegen des technischen Zustands der Anlagen und fehlender Bewilligungsmöglichkeiten nicht mehr möglich. Sozio-kulturelle Nutzungen werden hingegen aktiv geprüft: Die Raumbörse hat das Objekt aufgenommen und es öffentlich zur nicht-gastronomischen Zwischennutzung ausgeschrieben. Die Ausschreibung lief von Mitte Dezember 2025 bis zum 11. Januar 2026. Eine neue Zwischennutzung steht kurz bevor.

Im Namen des Stadtrats  
Der Stadtschreiber  
Thomas Bolleter