

Ausschreibung
Restaurant Café Boy
Gastronomie und Veranstaltungen



Kochstrasse 2, 8004 Zürich

Übernahmezeitpunkt ab 1. Juli 2026

Faktenübersicht

Vermieterin	bonlieuGenossenschaft für Wohnen und Kultur Kochstrasse 2 8004 Zürich
Verwaltung	GEMIWO Gemeinnützige Mietwohn AG 5200 Brugg
Übernahmezeitpunkt	1. Juli 2026 oder nach Absprache
Standort	Im Trendquartier im Kreis 4 zwischen Lochergut, Bullingerplatz und Sihlfeld
Sitzplätze	80 Innenplätze 80 Aussenplätze
Pachtzins / Monat	CHF 12'000.00
Nebenkosten Akonto / Monat	CHF 800.00
Mietkaution	6 Monatsmieten, CHF 72'000.00
Betriebskonzept	Gastronomie inkl. Eventkonzept
Infrastruktur	Betriebsbereit
Inventar	Grossinventar und Kleininventar vorhanden
2 Sitzungsräume Vermieterin	– Entwicklung gastronomisches Angebot für 300 bis 400 Sitzungen und Veranstaltungen pro Jahr – Integration in das Eventkonzept
Vertragsdauer	5 Jahre mit Option auf weitere 5 Jahre, verhandelbar



Inhaltsverzeichnis

Das Café Boy	4
Standort und Umfeld	5
Betriebskonzept	6
Räume und Flächen	7
Infrastruktur	10
Konditionen	11
Bewerbung	12
Rechtliches	13

Das Café Boy

Geschichte

Das «Café Boy» im Kreis 4 wurde 1934 von der 1917 gegründeten Genossenschaft «Proletarische Jugend» als Teil eines Jugendwohnheims neu gebaut und eröffnet. Das Restaurant war ursprünglich als alkoholfreier Betrieb konzipiert und diente über viele Jahre als Treffpunkt für die Quartierbevölkerung, für Arbeiter:innen und politisch engagierte Kreise. Die Geschichte des Hauses ist eng mit sozialen, gesellschaftlichen und politischen Bewegungen des 20. Jahrhunderts verbunden und prägt seine Identität bis heute.

Mehr Informationen zur Geschichte des Hauses finden sich im Jubiläumsbuch, erschienen im Verlag Scheidegger & Spiess.



[Weiter zum Verlag ↗](#)

Vermieterin: bonlieuGenossenschaft für Wohnen und Kultur

Die Vermieterin ist die bonlieuGenossenschaft für Wohnen und Kultur. Sie bezweckt den Erwerb und Unterhalt von Liegenschaften mit preisgünstigem Wohnraum sowie Räumen als Produktions- und Präsentationsstätten für Kulturschaffende und als Ort für Austausch und Dialog. Über die materielle Bereitstellung hinaus engagiert sich die Genossenschaft ideell für eine solidarische kulturelle Entwicklung.

[Weitere Informationen zur Genossenschaft ↗](#)



Rolle im Quartier

Das Café Boy soll ein Quartierrestaurant mit öffentlicher Wirkung sein. Es richtet sich an die Quartierbevölkerung, an Arbeitnehmende im Umfeld sowie an ein städtisches, diverses Publikum.

Anspruch

Die bonlieuGenossenschaft wendet sich mit dieser Ausschreibung an eine Betreiberin, die das Restaurant Café Boy als offenen Treffpunkt für ein breites Publikum führt. Erwartet wird ein verlässlicher Gastronomiebetrieb sowie der Aufbau und die Umsetzung eines Veranstaltungsprogramms mit kulturellen und gesellschaftlichen Inhalten.

Standort und Umfeld

Standort

- Ecke Kochstrasse / Sihlfeldstrasse in einer verkehrsberuhigten Zone im Kreis 4
- Eingebettet im Trendquartier zwischen Lochergut, Bullingerplatz und Sihlfeld

Erreichbarkeit

- Tramhaltestellen 350 m entfernt
- Bahnhöfe Wiedikon und Hardbrücke in Gehdistanz

Fussverkehrspotenzial

- Der Standort befindet sich in einem Gebiet mit hohem Fussverkehrspotenzial (Stufe 6 von 8)
- Weitere Informationen geo.zh.ch



maps.zh.ch

Die Menschen im Quartier

- Hoher Anteil an 20 bis 39-jährigen, Genossenschaftswohnungen und WGs
- Trotz steigender Kaufkraft durch den dynamischen Quartierwandel bleibt das Quartier sozial durchmischt und preissensibel
- Etablierte Café- und Gastronomiekultur im Quartier

Firmen, Rathaus Hard sowie der grösste Friedhof in Gehdistanz

- Netcetera (150 m)
- KPMG (550 m)
- Diverse KMU: Handwerksbetriebe, Architektur- und Planungs-Büros sowie Agenturen und Beratungsfirmen
- Im Rathaus Hard in der Bullingerkirche (290 m) tagt bis mindestens 2027 jeweils montags der Kantonsrat mit 180 Mitgliedern und mittwochs der Gemeinderat mit 125 Mitgliedern
- Friedhof Sihlfeld (550 m)

Bauarbeiten im Umfeld

- In unmittelbarer Nähe entstehen an der Kochstrasse 1, 3, 5 und 7 / Sihlfeldstrasse 113 Ersatzneubauten
- Ein verbindlicher Termin für den Bauabschluss ist öffentlich nicht bekannt
- Aktuell wird von einem Abschluss bis voraussichtlich Ende 2028 ausgegangen

Betriebskonzept

Das Café Boy ist ein lebendiger Ort für Gastronomie und Veranstaltungen. Es ist ein Restaurant im Alltag und zugleich ein Veranstaltungsort für kulturelle und gesellschaftliche Anlässe. Gastronomie und Veranstaltungen bilden gemeinsam den Kern des Betriebs.

Der Restaurantbetrieb sorgt für Präsenz und Kontinuität im Quartier. Das Veranstaltungsprogramm öffnet den Ort für kulturelle und gesellschaftliche Inhalte. Diese Verbindung baut auf der sozialen und gesellschaftlichen Tradition des Hauses auf und führt sie zeitgemäss weiter. Das Café Boy soll ein offener Ort der Begegnung für alle Bevölkerungsschichten sein.

Wir suchen eine Betreiberin oder einen Betreiber, die oder der das Café Boy als verlässlichen Restaurantbetrieb führt und den Ort mit einem kuratierten Veranstaltungsprogramm kontinuierlich belebt.

Gastronomie

- Der Restaurantbetrieb bildet die Basis des Café Boy. Er sorgt für Alltag und Kontinuität im Quartier.
- Die verantwortlichen Personen übernehmen sichtbar die Gastgeberrolle und die Verantwortung im Betrieb vor Ort
- Die Karte enthält mindestens ein bewusst günstiges Angebot
- Gastronomisches Angebot für 300 bis 400 bestehende Sitzungen in den Sitzungszimmern der Vermieterin
- Das Café Boy ist regelmässig geöffnet und nicht nur punktuell am Abend oder am Wochenende

Eventkonzept

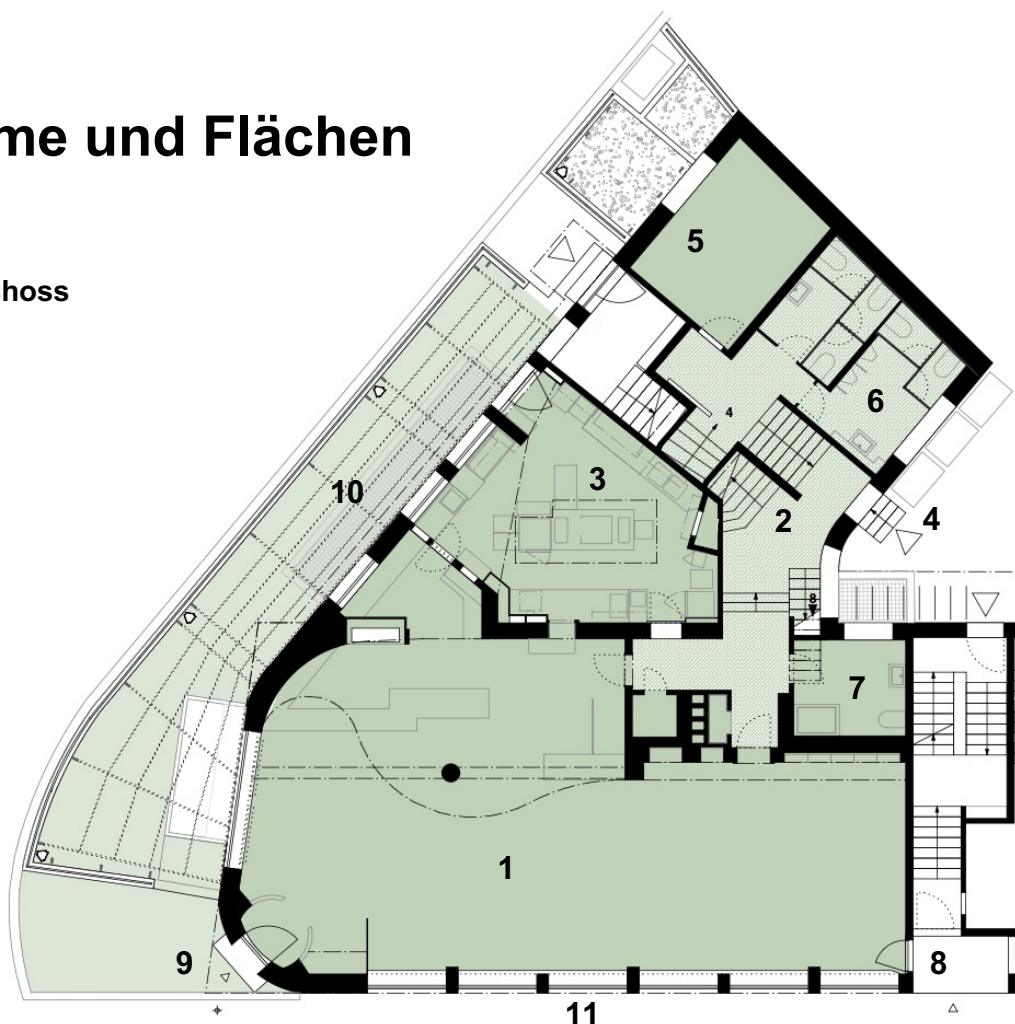
- Zum Betrieb des Café Boy gehört ein kuratiertes Veranstaltungsprogramm mit kulturellen und gesellschaftlichen Inhalten
- Als Betreiberin entwickeln, planen, organisieren und verantworten sie dieses Veranstaltungsprogramm über das ganze Jahr
- Das Veranstaltungsprogramm ist kein Zusatzangebot, sondern ein fester Bestandteil des Betriebs und gleichwertig zum Gastronomiebetrieb
- Die bonlieuGenossenschaft für Wohnen und Kultur macht keine inhaltlichen oder thematischen Vorgaben für das Veranstaltungsprogramm.
- Gewünscht ist eine offene, nicht elitäre Ausrichtung der Formate, die sich an ein breites Publikum aus Quartier, Stadt und Region richtet.

Organisation und Zusammenarbeit

- Damit Gastronomie und Eventmanagement zusammen funktionieren, braucht es eine tragfähige Grundlage
- Die Betreiber:innen verantworten Konzeption, Planung, Vermarktung und Durchführung des Programms
- Benennung einer verantwortlichen Person für das Veranstaltungsprogramm
- Die bonlieuGenossenschaft beteiligt sich finanziell am Veranstaltungsprogramm
- Nebst Gastraum stehen für Veranstaltungen nach Absprache auch zwei Räume der bonlieuGenossenschaft zur Verfügung. [weitere Informationen ↗](#)
- Die organisatorischen und finanziellen Rahmenbedingungen der Zusammenarbeit werden nach Einreichung des Betriebskonzepts gemeinsam festgelegt.

Räume und Flächen

Erdgeschoss



1	Gastraum und Barbereich	– 80 Sitzplätze – Gastraum 135 m2 (davon Bar 16.6 m2)	Mietfläche
2	Vorplatz und Treppe zum Keller		Mietfläche, gemeinsam mit bonlieuGenossenschaft
3	Küche	– 35.3 m2 – Mit eigenem Eingang von der Pergola – Küchenlift UG	Mietfläche
4	Lieferanteneingang im Innenhof	– Zugang mit Batch und Code via Sihlfeldstrasse	Mietfläche, gemeinsam mit bonlieuGenossenschaft
5	Büro möbliert	– 14.6 m2 – 4 Arbeitsplätze	Mietfläche
6	WC-Anlagen	– Anlage 1: 7.6 m2 mit 3 WC – Anlage 2: 9.1 m2 mit 2 WC und 2 Pissoir	Mietfläche, gemeinsam mit bonlieuGenossenschaft
7	Barrierefreies WC (mit Dusche)	– 8.9 m2	Mietfläche
8	Eingang Sihlfeldstrasse 123	– Optionaler Zugang zum Gastraum	
9	Haupteingang Gastraum	– Mit Windfang: (3.1m2)	Mietfläche
10	Pergola Kochstrasse	– 60 m2 – 40 Sitzplätze	Mietfläche Aussenbereich
11	Boulevard Sihlstrasse	– 40 Sitzplätze – Genehmigung durch Betreiberin	Boulevardgastronomie Stadt Zürich weitere Informationen

Räume und Flächen

Untergeschoss



1	Saal Rosa Luxemburg	– 50 Sitzplätze – 88 m2	Keine Mietfläche (der Raum Karl Marx befindet sich im 1.OG) weitere Informationen
2	Korridor		Mietfläche, gemeinsam mit bonlieuGenossenschaft
3	Weinkeller	– 7.5 m2	Mietfläche
4	Garderobe Personal	– 7 m2 – Mit Waschmaschine und Tumbler	Mietfläche
5	Kühlraum	– 5 m2	Mietfläche
6	Technik		Mietfläche
7	Bierkeller	– Bieranlage – Wasseraufbereitungsanlage – Stauraum für Raum Rosa Luxemburg	Mietfläche, gemeinsam mit bonlieuGenossenschaft
8 & 9	Economat / Lagerräume	– 85 m2	Mietfläche
10	Heizung		Keine Mietfläche
11	Küchenlift		Mietfläche

Räume und Flächen

Sitzungsräume bonlieuGenossenschaft

- Im Gebäude befinden sich zwei Sitzungs- und Veranstaltungsräume der bonlieu-Genossenschaft
- Die Verwaltung der bonlieuGenossenschaft ist für die Vermietung und Belegung der Räume zuständig. Die Räume werden bereits heute intensiv genutzt. Pro Jahr finden rund 300 bis 400 Sitzungen und Veranstaltungen statt.
- Für den Betrieb des Café Boy ergibt sich daraus ein relevantes Potenzial für Catering und zusätzliche Auslastung.
- Die Betreiberin bietet für diese bestehenden Nutzungen passende Angebote im Veranstaltungsraum sowie im Restaurant vor und nach den Veranstaltungen an
- Nach Absprache können die Räume zudem temporär im Rahmen des Eventkonzeptes genutzt werden.



Saal Rosa Luxemburg
88 m²
50 Sitzplätze



Raum Karl Marx
36 m²
20 Sitzplätze

[weitere Informationen](#)

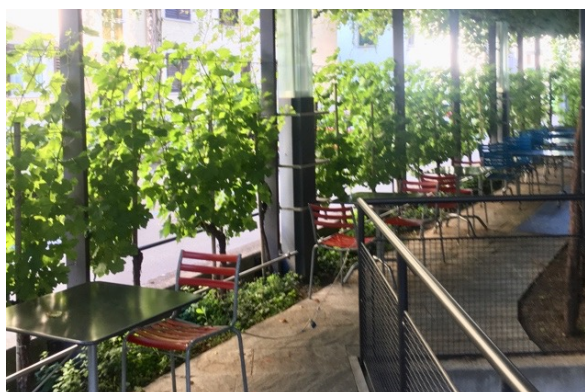
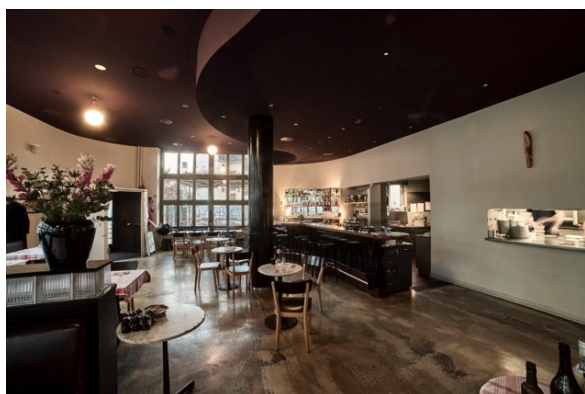
Infrastruktur

Betriebsbereite Ausstattung

- Grosse Küche mit professioneller Ausstattung und separatem Eingang zur Pergola
- Vollständiges Grossinventar
- Vollständiges neuwertiges Kleininventar (max. 1 Jahr alt)
- Mobiliar: Tische, Stühle, Sitzbänke und Gartenmöbel
- Restaurierte Stühle aus historischem Bestand [weitere Informationen?](#)

Technik

- Lüftung in Küche und Gastraum 2019 vollständig neu installiert
- Begehbare Kühlraum 2019 neu installiert
- Wasseraufbereitung mit Kohlensäure für den Zapfhahn
- Kassensystem helloTess [Info?](#)
- Küchenlift
- Website [cafeboy.ch](#) sowie Social-Media-Kanäle inkl. Zugriffsrechten



Konditionen

Fixer monatlicher Mietzins	CHF 12'000.00
Nebenkosten Akonto pro Monat	CHF 800.00
Mietkaution 6 Monatsmieten	CHF 72'000.00
Vertragsdauer	5 Jahre mit Option auf weitere 5 Jahre, verhandelbar



Bewerbung

Wir suchen eine Betreiberin oder einen Betreiber, die oder der das Café Boy als verlässlichen Restaurantbetrieb führt und den Ort mit einem kuratierten Veranstaltungsprogramm kontinuierlich belebt.

Das Bewerbungsdossier kann in Form und Umfang frei gestaltet werden. Es soll eine fundierte Beurteilung dieser Punkte ermöglichen:

Organisation	– Trägerschaft – Motivation – Wertesystem und Haltung zu sozialen Themen – Verantwortliche Schlüsselpersonen für den Betrieb vor Ort (Lebensläufe als Anhang) – Rollen und Zuständigkeiten – Allfällige Kooperationspartner:innen – Erfahrung, Referenz und Qualifikationen
Betriebskonzept	– Idee – Bezug zum Ort – Synergie Gastro und Eventkonzept – Kulinarische Ausrichtung: Angebot, Preisgestaltung, Betriebszeiten, Musterkarte (Essen und Getränke) – Gastronomisches Angebot für 300 bis 400 bestehende Veranstaltungen in den 2 Sitzungszimmern der Vermieterin – Eventkonzept mit Schwerpunkt Kultur und Gesellschaft – Positionierung und Zielgruppen – Aussagen zu sozialer und ökologischer Nachhaltigkeit
Wirtschaftliche Einschätzung	– Budget mit Kommentierung
Einreichung Bewerbung	– Einreichung der Bewerbung in digitaler Form (PDF) – Per e-Mail an boy.bewerbung@gmx.ch
Besichtigung	– Besichtigungen sind nach Absprache mit Thomas Kamber möglich
Zeitplan	– Ausschreibung: Mitte Februar 2026 – Einreichfrist für die Bewerbung: 30. April 2026 – Gespräche mit passenden Kandidat:innen: ab 31. Mai 2026 – Verhandlungen und Vertragsabschluss: 15. Juni 2026 – Mietbeginn: 1. Juli 2026 oder nach Absprache
Kontakt	Für Fragen zur Ausschreibung und zum Bewerbungsprozess steht Thomas Kamber gerne zur Verfügung: Thomas Kamber Mitglied Vorstand bonlieuGenossenschaft boy.bewerbung@gmx.ch +41 79 475 43 87

Rechtliches

Dieses Dossier fasst die wichtigsten Informationen zur Liegenschaft, zum Standort und zum Ablauf der Ausschreibung zusammen. Es richtet sich an interessierte Betreiber:innen und darf weitergeleitet werden.

Die Angaben in diesem Dossier dienen der Orientierung. Sie erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Aus dem Inhalt dieses Dokuments lassen sich keine vertraglichen Ansprüche ableiten. Massgebend sind ausschliesslich die späteren vertraglichen Vereinbarungen.

Die Vermieterin behält sich vor, das Verfahren anzupassen, Angebote nicht zu berücksichtigen oder die Ausschreibung ohne Vergabe abzuschliessen. Eine Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.

Angaben zum Dossier

Herausgeberschaft
bonlieuGenossenschaft für Wohnen und Kultur
Thomas Kamber
boy.bewerbung@gmx.ch
+41 79 475 43 87
[Website](#)

Konzept und Gestaltung
Simon Mouttet
[Website](#)

Februar 2026