

# Ein musikalischer Leuchtturm an der Autobahn

Alexandre-Michel Hoster (Text), Eveline Meeuwse (Bild)

WINTER  
THURER 2014  
JAHRBUCH

**Anthrazitfarben und unübersehbar steht der Monolith des Claudia – House of Sounds an der Autobahn in Töss. Nach einer teilweise von dubiosen Umständen geprägten Vorgeschichte hat sich das lange Zeit leer stehende Gebäude der Steigmühle vom hässlichen Entchen zum stolzen Schwan gemauert. Und das trotz (oder gerade) wegen des eher unkonventionellen Nutzungskonzepts: Ein grosser Teil der Flächen wird als Band-Proberäume vermietet.**

Es ist einer der heissesten Tage des Jahres und Freitagnachmittag. Das Haus leert sich: Arbeiter tragen Werkzeug und Material zu ihren Lieferwagen, verabschieden sich ins Wochenende. «Im Moment wird noch viel gebaut, gerade hier angrenzend entsteht ja das türkische Familienrestaurant Royal Mangal», sagt Caroline Petritsch, Sachbearbeiterin Vermarktung der Firma Fischer AG Immobilienmanagement. «Gehen wir doch gleich mal in den Club im siebten Stock hoch. Solange noch Handwerker da sind, ist da sicher offen.» Während das Äussere des Gebäudes in einem dunklen Grauton gehalten ist, empfängt einen in seinem Inneren pures, glänzendes Schwarz. «In den ganzen Erschliessungsräumen haben wir diesen Backstage-Look», erklärt sie. «Dadurch wirkt es hier schon eher maskulin.» Aber für einen Gewerbebau ist es auch ziemlich chic.

## Eine schöne Überraschung...

Nachdem auf der Treppe, im Lift und in den Vorräumen noch staubige Bauatmosphäre geherrscht hat, verschlägt es einem beim Eintritt in den schon weitgehend fertig gestalteten Club den Atem: Graubraune Farbtöne und patiniertes Eichenholz schaffen eine angenehm warme Atmosphäre. Bars, verschiedene Sitzecken mit traditionell anmutenden, aber modern interpretierten orientalischen Lampengruppen laden zum Verweilen. «Oriental industry chic» nennt sich das im Fachjargon. Von der Decke hängen futuristisch-skulptural geformte Lautsprecher, Bildschirme in verschiedenen Grössen nehmen eine

halbe Wand ein. Wer lieber Reality als TV hat, der lässt sein Auge einfach auf die gegenüberliegende Seite des gut 270 m<sup>2</sup> grossen Raumes schweifen, wo ein riesiges Fenster den Blick auf das in grüne Hügel eingebettete Tal der Kempt freigibt – sowie auf das sechsspurige Band der Autobahn, das sich ihm entlangschlängelt. Wahrlich, ein entspannendes Gefühl, dem Verkehr (oder den Staus) zuzuschauen und da nicht drinzustecken. Mehr noch: Man kann dazu sogar genüsslich an einem Drink nippen ... Gute Voraussetzungen also, um hier angenehme Abende zu verbringen!

## ... mit atemberaubender Aussicht

Aber es gibt noch eine Steigerung. Die riesige Terrasse zur Stadtseite hin erklärt definitiv, wie der Club zu seinem Namen «The View» gekommen ist: Es öffnet sich ein atemberaubendes Panorama vom Ebnet zur Linken über Hohwülflingen und Brühlberg bis weit zum Lindberg und zur Rechten zum Eschenberg. Inmitten dieser grünen Hügel liegt die Stadt Winterthur, der die Schienenstränge der Bahnlinien mitten ins Herz zu zielen scheinen. Von hier aus sind auch einige ihrer (teils neuen) Wahrzeichen zu erkennen: Das Sulzerhochhaus, der Rote Turm, die Storchbrücke. So hat man Winterthur wahrlich noch selten gesehen!

Als Nicht-Clubgänger bedauert man, wohl nie von dieser Aussicht profitieren zu können. «Nein, da müssen Sie absolut keine Angst haben», beschwichtigt lachend Yavuz Çelik, Verkaufs- und Marketingleiter der Firma Royal Döner AG, die im Parterre das türkische Spezialitätenrestaurant Royal Mangal betreiben wird (und beim Club «The View» diskreter Investor im Hintergrund ist). «Die Dachterrasse steht tagsüber auch unseren Restaurantgästen offen und wird ganz normal bewirtschaftet. Und da wir ja ein Familienrestaurant sind, kann man gerne auch die Kinder mitbringen und ihnen die tolle Aussicht zeigen.»

Zweifellos haben die 49 Bandproberäume die Wahrnehmung des Claudia – House of Sounds in der Öffentlichkeit geprägt,



Anthrazitfarben und monolithisch: Die umgebaute Steigmühle macht als Claudia – House of Sounds einen guten Eindruck.



Nichts zu hören: Die Proberäume sind in einzelnen, schallsolierten Containern untergebracht – damit wurden alle Lärmprobleme elegant gelöst.

aber neben dem Restaurant und dem Club sind in dem Gebäude auch viele Büros, Gewerbebetriebe wie eine Weinhandlung und ein Modellbaufachmarkt, ein Bauchtanzlokal (zum Zuschauen) und ein Fitnessstudio (zum Mitmachen) untergebracht. Ein Auto-Oldtimer-Händler, ein Baugeschäft und Lagerräume runden den Mietermix ab. Die Nutzung des sechsten Stocks – eines über 700 m<sup>2</sup> grossen Raums mit grosszügiger Verglasung und umlaufender Terrasse – ist derzeit noch offen. Das heisst: Er wäre noch zu haben ... inklusive grossflächiger, dekorativer Graffiti an den Wänden und Krähen-Fussabdrücken auf dem Betonboden, die noch aus der Zeit des Leerstands stammen.

Das 3. und das 4. Geschoss sind ausschliesslich den Bandproberäumen vorbehalten. «Ein paar wenige hat es auch im Untergeschoss», sagt Caroline Petritsch schmunzelnd. «Einige der Musiker haben darauf bestanden, wegen des typischen Keller-Feelings...» Ihr Wunsch ist nachvollziehbar, denn die Bands proben hier sonst in speziellen, akustisch gedämmten Containern aus Metall. Diese sind auf den Stockwerksflächen blockartig in einem Raster angeordnet, der an den Grundriss amerikanischer Städte erinnert. Bodenbeschriftungen und ein Nummernsystem leiten zur richtigen Box.

#### Music City Winterthur

Diese können von den Bands nicht nur innen, sondern auch aussen individuell gestaltet werden – so sind einige knallig bunt bemalt, andere eher amateurhaft besprayed. In den Gän-

gen dazwischen wurden – ebenso individuell – Sitzecken eingerichtet: Vom gestylten, fliegenpilzartig getupften Sofa bis zu Grossmutter's Buffet aus dem Brockenhaus (inkl. Inhalt), vom Fifties-Salontischli bis zum derben Harass ist hier alles zu finden. Da und dort liegen – hübsch drapiert – sogar «Rolling Stone»- und «Rockstar»-Musikmagazine auf.

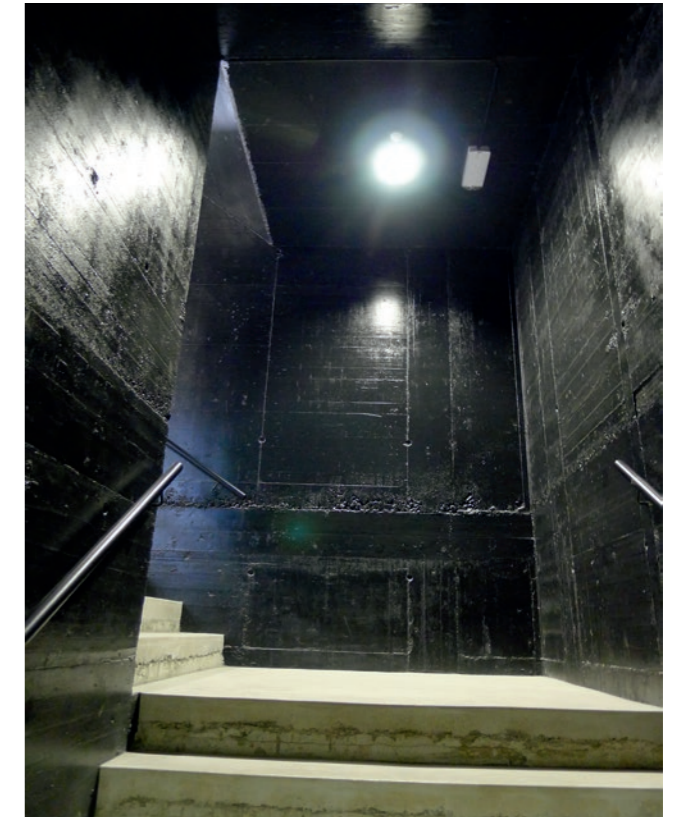
Zu hören ist höchstens ein leises Wummern, denn einige Musikbegeisterte sind immer da. The Charming Locals, Eluveitie, The Doodles, Jason Maddox, Crisp heissen die Bands, die sich hier eingemietet haben. Und man ist versucht, von der Ordnung rund um die Studioboxen auf den musikalischen Stil der darin übenden Gruppen zu schliessen: Hier picobello aufgeräumt, ja geradezu designt das Ambiente, dort eher etwas ungepflegt und chaotisch. Für diese Bands zählt wohl allein die Musik, getreu dem alten Rocker-Motto: «Mee Dräck!» Dabei gibt es (auch aus Sicherheitsgründen) eine klare, recht strenge Hausordnung für die Bands – an der Einhaltung der Regeln wird wohl noch etwas gearbeitet werden müssen.

#### Perfekt eingerichtet – und geputzt

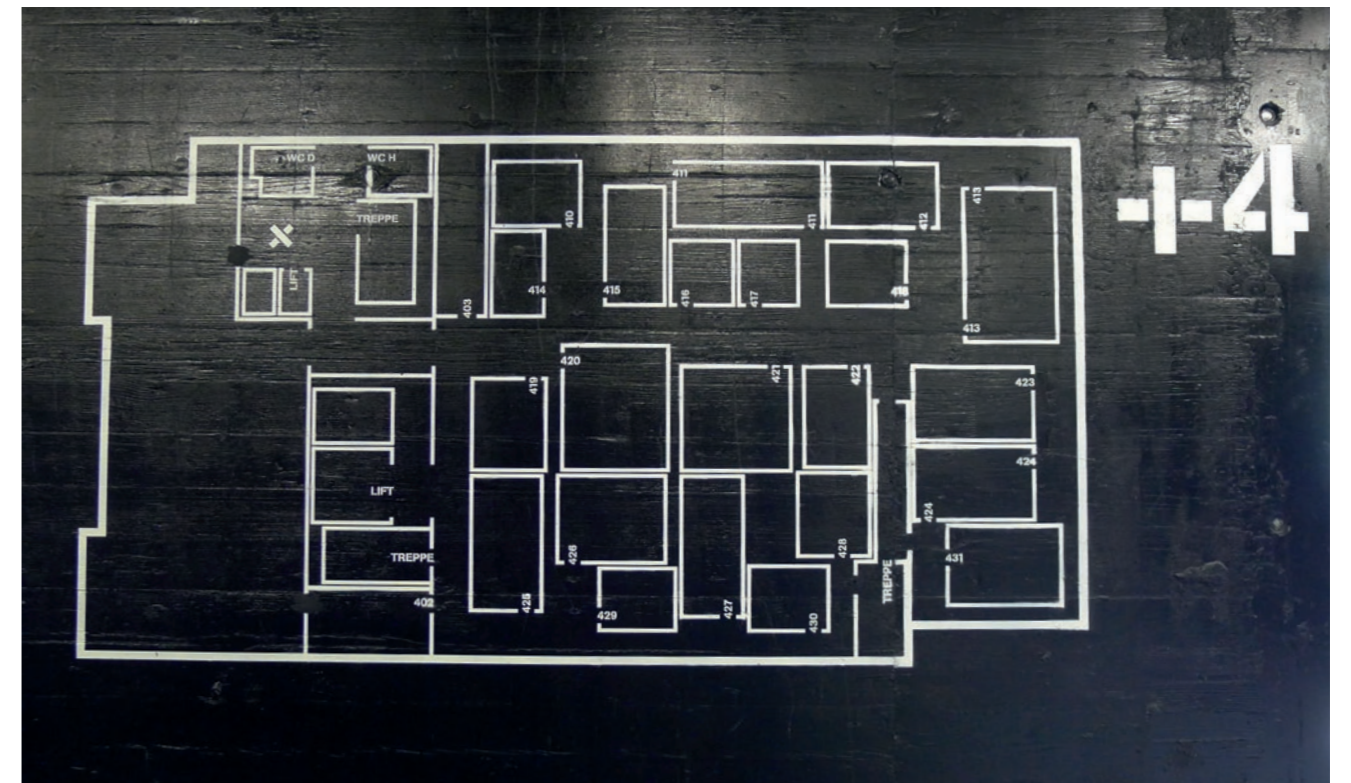
Dass man auch harte Musik machen und trotzdem ordnungsliebend sein kann, beweist Lukas Wymann von der Winterthurer Band Dolohruz, den wir später im erfrischend kühlen Keller treffen werden – beim Aufräumen und Staubsaugen. Der langgezogene Proberaum ist liebevoll eingerichtet: Er umfasst im vorderen Teil ein Mischpult und eine gemütliche Sitzecke, auf der anderen Seite steht auf einer richtigen, kleinen



Styling passend zum Sound: Welche Musik wird wohl hier gemacht?



Puritanisch, schwarz, männlich: Treppenhaus im Backstage-Look.



Gut organisiert: Die 50 Proberäume bilden eine kleine «Stadt», zu der es auch einen Plan braucht.

Bühne das Schlagzeug, daneben sind die Verstärker und Instrumente der Gitarristen aufgebaut. Die Wände sind mit Fahnen, Fotos von Rockstars und spärlich bekleideten Frauen tapeziert. Testosteron pur ... Die vierköpfige Band probt seit dem vergangenen Jahreswechsel hier, fünf Abende in der Woche. Im Moment hat Wymann die Stromgitarre aber mit dem Staubsauger vertauscht und macht auf Traumschwiegerson. «Bandproberäume erinnern mich immer irgendwie an Männer-WGs...», kommentiert Caroline Petritsch schmunzelnd die Szene, ernster fügt sie dann hinzu: «Frauen sind als Mieterinnen im Gebäude eher schwach vertreten, nur das Fitnessstudio wird von einer Frau betrieben.»

#### Verkehr: Teilweise auch erwünscht

Die alte Zürcherstrasse, die Autobahn und die Bahnlinie auf der Ostseite des Gebäudes lassen nicht gerade bukolische Idylle aufkommen – dafür ist der Bau verkehrstechnisch sehr gut angebunden und auch seine Werbewirkung in eigener Sache darf nicht unterschätzt werden. «Die Nachfrage ist gut, die Bandproberäume gingen ja sofort weg und auch die rückwärtigen Büros sind wegen ihres Ausblicks ins Grüne sehr begehrt», sagt Caroline Petritsch. «Aber auch zur Autobahn hin ist schon vieles vermietet: Der Verkehr ist hier nicht wirklich ein Problem – die Isolierverglasung hält den Lärm ja weitestgehend ab.» Und gar kein Problem damit haben die Lokale, die ebenerdig an den Strassenraum angebunden sind. Im Gegenteil: Hier ist die optimale Anbindung sogar erwünscht. So wird zum Parkplatz auf der Westseite hin bald eine Weinhandlung eröffnet und an der Zürcherstrasse hat sich die Firma «ready 2 fly» eingemietet, die ferngesteuerte Modellflugzeuge sowie Zubehör anbietet. Und das Geschäft läuft gut: Immer wieder fahren Kunden vor – es scheint sich schnell herumgesprochen zu haben, dass Claudia auch ein «House of Flight» ist. Nebenan, in den Garageräumen, handelt Beat Flückiger mit Oldtimer- und Youngtimer-Autos. «Eben, es ist ein Männerhaus», kommentiert Caroline Petritsch noch einmal mit vielsagendem Lächeln. «Ein Nähatelier oder ein Nailstudio – das wäre hier jedenfalls schon etwas deplatziert.»



Oben wird gerockt, unten geflogen: Der Modellbauladen «ready 2 fly» ist einer

von verschiedenen Gewerbebetrieben, die im Claudia – House of Sounds einen neuen Standort gefunden haben.

## Claudia bleibt ein Rätsel

Interview mit Steff Fischer

**Steff Fischer gilt als Shootingstar der Immobilienszene: Immer wieder machen er und die Zürichparis AG, an der er beteiligt ist, mit ebenso unkonventionellen wie erfolgreichen Immobilien-Projekten von sich reden. Er hat ursprünglich den Beruf des Buchhändlers erlernt, beschäftigt heute in seiner Fischer AG Immobilienmanagement 40 Personen – und war einer der führenden Köpfe der Zürcher Bewegung der frühen 1980er-Jahre. Fischer war es, der das Wagnis auf sich nahm, der langen und unseligen Geschichte der Steigmühle ein Ende zu setzen. Und so wie es aussieht, ein äusserst positives.**

### Herr Fischer, spielen Sie in einer Band?

Nein. Als braves Kind spielte ich Block- und später sogar Altflöte, aber irgendwann hörte ich auf und seither mache ich keine Musik mehr. Mein heutiger Bezug zu Musik ist ein anderer: Ich höre zuhause sehr gerne Musik, zudem bin ein leidenschaftlicher Tänzer und besuche regelmässig Partys.



Bewegte Vergangenheit, unkonventionelle Ideen: Steff Fischer gilt als kreativer Kopf der Immobilienbranche.

### Was hat Sie denn auf die Idee gebracht, an der Zürcherstrasse 322 ein Haus mit – unter anderem – 49 Proberäumen für Bands zu realisieren?

Ich muss vielleicht etwas ausholen: Das hat mit der Beteiligungsgesellschaft Zürichparis AG zu tun, die das Gebäude

gekauft hat. Wir unterscheiden uns von anderen Immobilienfirmen, weil wir der Ansicht sind, dass unsere Objekte nicht nur für uns rentabel sein sollen, sondern der Gesellschaft auch etwas zurückgeben, einen gesellschaftlichen Mehrwert generieren müssen. Wenn man ein Stück Land kauft, um es dann privat zu nutzen, dann nimmt man es allen anderen weg. Das französische Verb *priver* bedeutet ja wörtlich «jemandem etwas entziehen», «jemanden einer Sache berauben» ... Jedes Stück Land gibt es nur einmal, Grundstücke sind nun mal keine industriell reproduzierbaren Massenprodukte. Das verpflichtet uns, unsere Verantwortung wahrzunehmen.

Doch zurück zur Geschichte: Ganz konkret war da diese Liegenschaft, für die eine neue Nutzung zu finden war. Kein einfaches Unterfangen: Sie liegt abseits vom Zentrum, in einer nicht gerade superattraktiven Umgebung und es gibt viel Verkehrslärm. Auf der anderen Seite wusste ich, dass Bandproberäume Mangelware sind und dass Winterthur eine Musikstadt mit einer grossen, lebendigen Szene ist. Hier an der

Autobahn können diese Bands nun «lärmen», so viel sie wollen – sie stören niemanden. Ihre Musik ist sozusagen die Antithese zum Autobahnlärm. Die Rechnung ging auf: Die 49 Musikräume waren sofort vermietet.

### Wie haben Sie überhaupt von der Steigmühle erfahren?

Gemeinsam mit einer anderen Immobilienfirma machten wir im Auftrag des letzten Eigentümers eine Nutzungsstudie. Damals schwebte uns noch ein «House of Music» mit Musikhändler, Musikclub und Aufnahmestudios vor. Ich muss zugeben: Da täuschten wir uns. Wir hatten zwar viele Interessenten, aber alle sind wieder abgesprungen – die Branche

kämpft wegen des Konkurrenzdrucks aus dem Ausland ums Überleben. Indem wir nun eine alternative Strategie fahren und einen Mix aus Büros und Musik anstreben, ergibt sich eine Durchmischung – und das ist auch gut so: Ein reines «Musiker-Ghetto» wäre wohl zu einseitig gewesen.



Da spielt die Musik! Mit einer unkonventionellen Nutzung ist Leben in die Steigmühle zurückgekehrt.

### Und praktisch, wie sind Sie zum Objekt gekommen? Es hat ja eine bewegte Vorgeschichte.

Ja, es war eine Problemliegenschaft. Der vorherige Besitzer agierte etwas unglücklich und das wurde dann von verschiedenen Personen ausgenutzt, die sich daraus Vorteile verschafften. Dementsprechend war die Übernahme durch uns ein zünftiger «Hosenlupf». Denn es gehörte auch dazu, dass die offenen Forderungen mit den Handwerkern diskutiert, bereinigt und die ausgehandelten Beträge bezahlt wurden.

### Die Rendite scheint nicht immer im Vordergrund zu stehen, sonst würden Sie nicht solche Projekte durchziehen. Sind Sie ein Gutmensch?

Dazu muss ich zunächst klarstellen: Ich stehe am Morgen nicht wegen des Geldes auf. Für mich gehört es dazu – man muss ja seinen Lebensunterhalt bestreiten, privat Miete oder im Unternehmen Löhne zahlen –, aber das Geld ist nicht mein Antrieb. Das war es nie.

Doch solche Projekte sind nicht a priori weniger rentabel. Bei Claudia haben wir so budgetiert, dass ein anständiger Gewinn auf dem Eigenkapital erzielt werden kann. Nochmals: Die Zürichparis AG besteht nicht aus Mäzenen. Dass für uns auch andere Werte zählen, schliesst nicht aus, dass wir auch eine Rendite erzielen wollen. Mit dem Erfolg von Claudia wollen wir den Beweis erbringen, dass beides möglich ist. Wir sehen uns da in einer Vorbildfunktion und wollen zeigen, dass das nicht nur mit Subventionen der öffentlichen Hand oder mit einem Mäzen im Hintergrund möglich ist.

### Wie kommen Sie zu diesen speziellen Objekten?

Da wir nur in bezahlbare Objekte investieren, bin ich sehr interessiert an B-Lagen. A-Lagen sind heute überzahlt und auch kaum mehr finanzierbar. Wenn man aber nicht zu viel bezahlt und gute Nutzungsideen hat, dann kann es rentieren. Alle raten einem zwar davon ab, aber B-Lagen sind ein Potenzial. So war etwa die Hardturmstrasse 66/68, als wir sie 1997 kauften, überhaupt nicht gefragt. Heute brauche ich nur zu sagen: Escher Wyss – und es ist alles klar. Dasselbe gilt für unser Objekt an der Lessingstrasse, gleich gegenüber der Sihcity.

### Wo stehen Sie mit Claudia – House of Sounds denn heute?

Momentan (August 2013) sind rund zwei Drittel vermietet. Das heisst: Etwa 60 Prozent des Sollmietbetrags haben wir erreicht – und bis Ende Jahr wird noch einiges laufen.

### Und welchen Bezug haben Sie persönlich zu Winterthur?

Leider habe ich fast keinen Bezug zu Winterthur. Ich weiss, das kommt schlecht an – aber so ist es nun mal. Und ehrlich ist es auch. In Winterthur kenne ich einige Personen auf privater Basis und natürlich habe ich schon die Winterthurer Musikfestwochen besucht. Eigentlich wäre ich gerne mehr hier – aber ich bin beruflich ziemlich gefordert und habe nur wenig Freizeit.

### Zum Schluss noch die Frage aller Fragen: Weshalb heisst das Haus Claudia?

Das bleibt wohl für immer unser Geheimnis...



Steigmühle, 1999. (Bild: winbib)



Claudia – House of Sounds, 2013.

### Geschichte der Steigmühle

- 1861** wird die Steigmühle Töss durch Gottlieb Heinrich Reinhard gegründet.
- 1876** wird sie an Eduard Appenzeller von Höngg verkauft, der sie bis 1882 besitzt.
- 1885** erwirbt Hans-Rudolf Bosshard die Mühle.
- 1888** lässt er, basierend auf einer bestehenden Fluss-schleufe, den Kemptweiher als Wasserspeicher erstellen.
- 1905** übernimmt mit Rudolf Bosshard die nächste Generation den Betrieb.
- 1930** wird die Steigmühle in eine Aktiengesellschaft umgewandelt.
- 1933** übernimmt Erwin Bosshard den Betrieb.
- 1964** wird in der Nacht vom 23. auf den 24. September die Steigmühle Opfer eines Grossbrandes; der Sachschaden beträgt 3 Mio. Franken. Dennoch beschliesst man, den Betrieb auf dem neuesten technischen Stand wieder aufzubauen. Dabei wird die Wasserkraft durch Elektrizität ersetzt, da die Wassermengen der Kempt durch Meliorationen stetig abnahmen. Zudem wird eine Brandmeldeanlage eingebaut.
- 1979** verarbeitet die Steigmühle Hafer, Gerste, Hirse und stellt Hundefutter her. Bei einer Jahresproduktion von rund 10000 Tonnen beschäftigt sie 25 Personen. In jener Zeit tritt mit Alexander Bosshard die fünfte Generation der Besitzerfamilie in den Betrieb ein.
- 1989** Verkauf der Mühle an die Dammbach AG, Villmergen.
- 1995** wird am 30. Juni der Betrieb eingestellt; ein Möbelgrosshändler kauft das Gebäude, geht mit

seinem Projekt für ein Gewerbezentrum jedoch in Konkurs.

- 1997** Ein Hochstapler gibt sich als neuen Besitzer der Steigmühle aus und verlangt von Handwerkern, die bei deren Umbau mitarbeiten wollen, vorab Darlehen. Er macht sich mit dem ergaunerten Geld aus dem Staub.
- 1999** Ein neuer Besitzer will aus der Steigmühle ein Spielcasino machen, der Bund verweigert ihm 2001 jedoch die Lizenz.
- 2005** Die Steigmühle wird ein weiteres Mal verkauft. Erneut gibt es Pläne für ein Gewerbezentrum, das im Frühling 2006 eröffnet werden soll.
- 2007** Das Projekt scheitert, stattdessen sollen nun ein Diagnostikzentrum für Ärzte und eine Produktionsstätte für Generika entstehen. Zudem verlautet, dass ein «pfannenfertiger» Vertrag mit dem Lebensmittelgrosshändler Lidl bestehe. Die Stadt erteilt eine Baubewilligung. Daraufhin wird die Fabrikantenvilla abgerissen und das Mühlengebäude ausgehöhlt – doch dann stagniert das Projekt wieder.
- 2009** Das Geld geht aus, die Baumaschinen stehen still.
- 2010** Die Steigmühle Center AG erhält einen neuen Verwaltungsratspräsidenten und einen neuen Geschäftsleiter. Das Gebäude soll nun in ein «House of Music» umgewandelt werden – Ende 2011 sollen bereits die ersten Mieter einziehen können.

Quellen: «Der Tössemer», November 2009; «Der Landbote» 11. Dezember 2010

## Der Bandraum als Katalysator

«Blues Limited» ist eine Winterthurer Bluesband, die eigentlich nur gegründet wurde, weil es im Claudia – House of Sounds Übungsräume zu mieten gab.

Fünfundvierzig Jahre alt war Peter Döbeli, als er beschloss, sich seinen Bubentraum zu erfüllen und E-Gitarre spielen zu lernen. «Ich hatte gerade einen frustigen Arbeitstag hinter mir, da ging ich in den Gitarrenladen Strings gleich um die Ecke bei meinem Büro – und eine Stunde später kam ich freudestrahlend mit einer Gitarre und einem kleinen Verstärker in der Hand wieder raus», erzählt er. Als er damit nach Hause kam, fand das seine Frau nicht einmal eine schlechte Idee: «Eine Gitarre ist billiger als der Psychiater», lautete ihr Kommentar ... Seit fünf Jahren nimmt Döbeli nun Musikstunden und übte fleissig für sich, dann lernte er bei einem Gitarrenworkshop Richard Fallegger kennen, den er weniger wegen eines gemeinsamen Band-Projekts ansprach, sondern mehr, um sich die Miete eines Probe-raums zu teilen. «Ich hörte vom Claudia – House of Sounds und dachte, das wäre eine gute Gelegenheit – denn zuhause üben ist ja nicht ganz problemlos», erzählt Döbeli. «Aber ich war auch skeptisch: Man musste einen 5-Jahres-Vertrag abschliessen, 670 Franken kostet der Raum inklusive Nebenkosten.» Da lag es natürlich auf der Hand, den Raum mit jemandem zu teilen: «Die Kosten standen über der Idee, gemeinsam eine Band zu gründen.»

### Langsam, aber sicher

Dann kam Paul ins Spiel, der quasi von der «anderen» Seite kommt: Jahrelang tourte Paul Kelly mit einer semiprofessionellen Band in halb Europa herum – damals noch als Saxofonist. Doch mit dem versierten Musiker gemeinsam in einer Band zu spielen, daran wagte Döbeli nicht einmal zu denken. «Ich hatte ihn falsch eingeschätzt: Er suchte nicht den Stress einer «richtigen» Band, sondern wollte einfach relaxt etwas

Musik machen», erzählt Döbeli. «Früher war ich sehr ehrgeizig, die Band war gut und ich war Teil davon – es war eine wunderschöne Zeit, die ich nicht missen möchte», ergänzt Paul Kelly. «Aber alles, was ich später versuchte, war mir zu ambitioniert.» Er arbeite auf hohem Level, daneben nehme zuerst einmal seine Familie Platz 1 ein – und dann erst komme die Musik: «Jetzt habe ich die richtigen Leute gefunden. Wir mögen denselben Stil, kennen die Musik, die wir machen, und haben die gleichen Ziele», sagt er. «Wir werden langsam, aber ganz sicher gemeinsam das Level für einen Auftritt er-

reichen.» Ein zweites Mal pro Woche üben – daran ist indes nicht zu denken: Alle haben genug zu tun, wollen ihre Agendas nicht überstrapazieren – und auch locker bleiben.

### Komfort, den man sich leistet

Es ist einfach ein Fact, dass Übungsräume heute kaum mehr gratis zu finden sind. Döbeli suchte Alternativen, horchte herum, hörte, dass es «in Töss viel zu teuer» sei und dass er ja in einem Container mit Toi-Toi-WC üben

könne – viel billiger. «Aber ich bin jetzt über fünfzig und brauche das wirklich nicht mehr!», sagt er vehement. Und Paul doppelt nach: «Wir sind alle berufstätig und verdienen – einen gewissen Komfort dürfen und wollen wir uns leisten. Hier ist es sauber, sicher, tipptopp.»

Seit Mitte Oktober haben sie nun den Raum gemietet: «Montag, 17. Oktober 2012, hatten wir unsere erste Probe», erinnert sich Paul. «Genau, wir liessen es einfach auf uns zukommen – und schliesslich fand jeder seinen Platz», sagt Döbeli. «So schleppte Paul nach einem Monat ein Schlagzeug an – und ich fragte ihn bloss: Und was machen wir denn damit?» Blöde Frage: Seither ist Paul der Drummer und singt dazu. (Oder umgekehrt.) Unterdessen sind auch noch die restlichen Musiker (darunter versuchsweise ein neuer Bassist) eingetroffen und die Probe beginnt. «Are we ready?», fragt Paul. Dann zählt er den «Hoochie Coochie Man» ein – der schon ganz ordentlich bluesig klingt.



Der Blues hat sie zusammengeführt: Peter Döbeli (l.) und Paul Kelly.

## Botschafter der türkischen Küche

Dass es in der Schweiz kaum türkische Restaurants gibt, ist mit ein Grund dafür, dass «Kebab-König» Zeynel Demir im Claudia – House of Sounds ein «richtiges» türkisches Lokal unter dem Namen Royal Mangal eröffnet.

Die türkische Küche wird hierzulande meist auf Döner Kebab reduziert – dabei hat sie weit mehr Köstlichkeiten zu bieten. Deshalb soll im Royal Mangal authentische türkische Küche aufgetischt werden, mit speziellem, frisch gebackenem Brot, orientalischen Gewürzen und auf dem Grill zubereiteten Speisen. Mangal heisst denn auch der typische Grill, der in vielen Ländern der Levante und in Zentralasien verbreitet ist. Das Wort bezeichnet zudem das gemütliche Beisammensein von Familie und Freunden bei diesem «Grillplausch».

Und der wird auch in Töss celebriert, denn im Lokal sind sechs Tische mit einem integrierten Grill ausgestattet, an dem die Gäste ihre Speisen selber zubereiten. Das Konzept ist übrigens auch für Vegetarier attraktiv: Denn in der Türkei wird



«Oriental industry chic»: Orient mischt sich mit Neuzeit.

nicht nur Fleisch gegrillt, sondern oft auch Gemüse. Die dazu nötige Hitze wird – ganz authentisch – von glühenden Haselnusschalen erzeugt, die den Speisen eine spezielle Geschmacksnote verleihen.

«Das Mangal-Konzept hat zwar den Vorteil, dass das Essen nie kalt serviert wird», scherzt Zeynel Demir. «Aber daneben wird es bei uns natürlich auch einen Bereich mit A-la-carte-Service geben.» Zudem sind ein Buffet mit Selbstbedienung,

eine Lounge und auch ein Take-away vorgesehen. «Wir bieten Optionen für die verschiedensten Bedürfnisse», sagt sein Sohn Sivan. «Vor allem aber haben wir sieben Tage in der Woche geöffnet.»

### Diversifikation in die Gastronomie

Zeynel Demir kam 1987 als 30-Jähriger in die Schweiz: Weil er sich in einer linken Organisation engagiert hatte, wurde er in seiner Heimat polizeilich gesucht. 1993 eröffnete er in Töss ein kleines Geschäft mit türkischen Spezialitäten. Der Laden rentierte zwar nicht sonderlich, aber seine Kebabs fanden reissenden Absatz. So begann er, im alten Schlachthof Töss Döner für Imbissbetreiber herzustellen – was ihm grossen Erfolg bescherte: 1999 zog er in eine ehemalige Migros-Verteilzentrale in der Grüze um. Heute beschäftigt seine Firma Royal Döner in Winterthur rund 60 Mitarbeitende und setzt pro Jahr knapp 40 Mio. Franken um. Sie beliefert schweizweit rund 800 Döner-Take-aways und hat einen Marktanteil von über 60 Prozent inne.

Dass er sich nun in die Gastronomie vorwagt (in Winterthur ist im ehemaligen Commercio an der Technikumstrasse ein weiterer Betrieb geplant), zeugt nicht nur von Unternehmergeist, es geht ihm auch um Diversifikation: «Ich will damit ein weiteres Standbein aufbauen: Wir testen hier ein Konzept, das sich später im Franchising-System auch andernorts einsetzen lässt», sagt er. Und sein Sohn Sivan ergänzt: «Mit der Zeit soll eine ganze Palette an Lokalen verschiedenster Art entstehen: Royal Snack und Royal Grill gibt es ja schon; Royal Mangal wird quasi das Flaggschiff sein.» Trotzdem soll es gemäss Demir senior «keinesfalls nur reiche Leute» ansprechen: «Es soll ein Volksrestaurant sein.»

### Kinderfreundlich unten, chic oben

Von seiner Zeit in Töss her kennt Demir natürlich die frühere Steigmühle: «Ich habe aber eigentlich nur mitbekommen, dass sie lange leer stand», erinnert er sich. «Als wir dann vom Claudia-Projekt erfuhren, reizte uns die Idee, auf der Dachterrasse ein Restaurant zu betreiben, wo man draussen sitzen und die Aussicht geniessen kann.» Inzwischen ist für das explizit kinderfreundlich geplante Restaurant ein Raum im Erdgeschoss vorgesehen; dessen Gäste können die Terrasse aber ebenfalls benutzen. Im obersten



Gemeinsam haben sie Winterthurs jüngsten (und aussichtsreichsten) Club geschaffen: Projektleiter Adem Morina, Clubmanager Dardan Hajdaj, Sivan Demir, Royal-Döner-Chef Zeynel Demir, Verkaufsleiter Yavuz Çelik (v.l.n.r.).

Stock hingegen wird nun der exklusive Club «The View» untergebracht sein, an dem Zeynel Demir nur als Investor beteiligt ist – weil man das edle Lokal nicht mit der «Döner-Welt» in Verbindung bringen will.

### Party-Knowhow aus Zürich

Unterstützung erhält Demir im «The View»-Projekt von Adem Morina, der in der Zürcher Clubszene reiche Erfahrung gesammelt hat. Mit dem exklusiven Club will er ein Publikum weit über unsere Region hinaus ansprechen und – mindestens was DJs betrifft – auch internationale Namen hierhin bringen. «Zum Erfolg wird neben der geschmackvollen Innenarchitektur von P.5 Architekten aus Zürich auch beitragen, dass der Club nicht im Keller eines Industriebaus angesiedelt ist, sondern mit einer super Aussicht aufwarten kann», sagt er. Die Lage nahe der Autobahn kommt seinen Zielen entgegen: «Wir können hier die Leute aus der ganzen Ostschweiz

abholen, die mit ihren Autos unterwegs ins Zürcher Nachtleben sind», ist er überzeugt. Das sind keine leeren Fantasien, denn Projektleiter Morina kennt seine Kundschaft – wie Clubmanager Dardan Hajdaj auch, der zuvor im exklusiven Saint Germain tätig war. Und was hält Demirs Sohn Sivan davon, dass sein Vater an einem so coolen Club beteiligt ist? Wird er hier mitarbeiten? «Das wohl eher nicht – aber ich bin ein begeisterter Tänzer, ich Sorge dann für die Stimmung», sagt er lachend.

Alexandre-Michel Hoster ist freischaffender Journalist und Texter. Eveline Meeuwse ist Fotografin. Beide leben in Winterthur.