

Im Mai 2018 wird das Restaurant auf der Ufenau wieder eröffnet, die Umbauarbeiten laufen nach Plan **SEITE 18**

Auch ein Betrug brachte keine Rettung – Restaurantbesitzer zu Haftstrafe verurteilt **SEITE 19**

# Stadtquartier mit Dorfcharakter

In der Winterthurer Altstadt zeigt sich ein atypischer Ladenmix mit unkonventionellen Lädli

Niemand prägt das Bild der Winterthurer Altstadt so stark wie Bruno Stefanini. Mit preiswerten Mietzinsen ermöglicht er einen lebendigen, alternativen Ladenmix. Ob dies so bleiben wird, ist aber unklar.

LEA HAGMANN

Für Empörung bei einigen Winterthurer sorgte im letzten Juni der Zuzug der internationalen Kaffeehauskette Starbucks. Nicht etwa, weil ihnen deren Kaffee nicht schmeckt, sondern weil dafür auf eine Verlängerung des Pachtvertrags mit dem Vormieter verzichtet wurde: Zwölf Jahre lang hatte dort vorher eine Familie eine Pizzeria geführt. Das Beispiel stützt die Auffassung, dass die Marktasse immer mehr von grösseren Ladenketten geprägt wird und das lokale Gewerbe verdrängt. Ein gegenläufiges Bild zeigt sich an der parallel verlaufenden Steinbergasse und der Neustadtgasse: Nähateliers, Teeläden und Goldschmiede prägen den Stadtteil. Das hat einen Grund: Rund jede dritte Liegenschaft an der Steinbergasse gehört laut dem «Landboten» dem Immobilienkönig Bruno Stefanini.

## Grosser Andrang

Es sind Lädli wie das von Levin Bräu und Lukas Baumberger. An einem Montagabend im letzten April entdeckten die zwei Winterthurer Künstler auf tütchi den Hinweis, dass für eine Stefanini-Liegenschaft ein Nachmieter gesucht werde. Das Ladenlokal ist knapp 25 Quadratmeter gross und verfügt weder über ein WC noch über eine Heizung. Der Andrang war dennoch riesig.

Unter der Bedingung, dass sie «jetzt gleich sofort» vorbeischaun würden, stimmte die Vermieterin einem Besichtigungstermin zu. Gesagt, getan und gemietet: «Am Dienstag sahen wir uns den Laden an, ab Donnerstag bezahlten wir Miete», erzählt Baumberger. Eigenhändig haben sie den Laden renoviert und mit ihren Kunstwerken bestückt. Unter dem Label Nordschwarz bedrucken sie in Handarbeit T-Shirts, Taschen und Pullover mit selbstkreierten Motiven. Ein Nebenerwerb für die zwei Künstler, die beide tagsüber als Theatermaler im Opernhaus Zürich arbeiten.

Sie seien in der privilegierten Lage, dass nicht der Verdienst im Mittelpunkt stehe, sondern vielmehr der Kontakt zu den unterschiedlichsten Menschen, sagen sie. Ein Online-Shop stand für sie daher nie zur Diskussion, auch wenn die Besucherfrequenz womöglich deutlich höher gewesen wäre als an der Neustadtgasse. Trotz günstigen Mietzinsen blieben ihre Vormieter nie lange. «Bestimmt laufen in der Gasse bereits Werten, wie lange wir es hier aushalten», scherzt Bräu.

## «Typisch Winterthur»

Schon lange im Geschäft ist dagegen Myrtha Kriemler. Seit bald acht Jahren führt sie einen Hutladen am oberen Ende der Steinbergasse. Sie bezeichnet das Quartier als Kreativviertel von Winterthur, das zwar keine Massen anziehe, dafür aber Platz für kreative, unkommerzielle Ideen biete. Laufkundschaft gebe es hier eher wenig, doch wer die Gasse entdeckt habe, komme wieder. «Auswärtige empfinden die Steinbergasse als typisch Winterthur.» Eine Kultur, die von kleinen, inhabergeführten Lädli geprägt sei, sei in wenigen anderen Städten möglich. Etwas Vergleichbares ist beispielsweise in Zürich am ehesten in den Kreisen 4 und 5 ge-



Kleine, inhabergeführte Lädli wie das Geschäft «Hut Art» sind typisch für die Winterthurer Steinbergasse.

KARIN HOFER / NZZ

wachsen, etwas abseits der teureren Lagen.

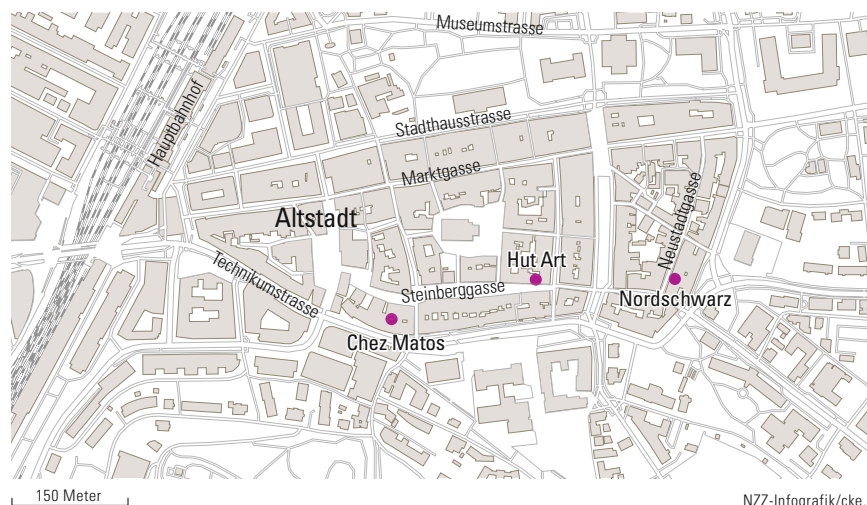
«Meinen Laden an der Marktasse zu führen, könnte ich mir überhaupt nicht vorstellen», sagt Kriemler. Hinter ihren Produkten stecke zeitaufwendiges Handwerk, das nicht in die Schnelllebigkeit der grossen Einkaufsmeile passen würde. Vielmehr schätzt sie ihren kleinen, urchigen Laden, ohne jeglichen Luxus. «Mein grosses Glück ist, dass Herr Stefanini Liegenschaften anbietet, in denen die Realisation von kleineren Projekten möglich ist.» Doch wie manch anderer Mieter fragt sich auch Kriemler, ob dieses Angebot nach dem Ableben Stefaninis in gleicher Form weiterbestehen wird. Seit Jahren ist der 92-Jährige ans Bett gefesselt. Um sein Vermächtnis tobt ein erbitterter Machtkampf.

## Besorgte Anfragen

Ungewissheit spürt auch Katharina Gander, Leiterin der Winterthurer Mieterverbands-Geschäftsstelle: «Immer wieder – vor allem wenn der Rechtsstreit in den Medien thematisiert wird – erhalten wir besorgte Anfragen, und einige Betroffene waren auch bei uns in der Beratung.» Da die meisten Liegenschaften Bruno Stefanini selber gehörten, sei davon auszugehen, dass diese nach seinem Tod an die Stiftung für Kunst, Kultur und Geschichte übergingen. Der Stiftungszweck sei nicht das Bereitstellen von günstigen Wohn- und Gewerberäumen. Die Mieter befürchteten, dass die günstigen Mieten von einer renditeorientierten Immobilienpolitik mit Abriss und Luxussanierungen bedroht seien. «In den unrenovierten Liegenschaften gibt es Wohnungen und Geschäftsräume mit bescheidenem Komfort, die für Preise zu haben sind, die es sonst in Winterthur so nicht mehr gibt.» Gander ist überzeugt, falls diese Liegenschaften auf einen Schlag verschwinden, würde die Stadt stark an Vielfalt einbüßen.

Was die einen befürchten, hat sich bei anderen bereits bewährt – wenn auch nur ansatzweise. Das Ladenlokal an der Steinbergasse 57 wurde bereits vor zwei Jahren auf Anordnung der Terresta AG renoviert. Eine Luxussanierung habe es nicht gegeben, eine Mietzins-erhöhung jedoch schon, sagt Susan

## Originelle Läden in Winterthur



NZZ-Infografik/cke.

Schulthess, Inhaberin des Jeansgeschäfts «Chez matos». Die Zustände seien gravierend gewesen: Vermoderungen im Dachstockbereich wie auch der in die Jahre gekommene Innenausbau.

Trotzdem hätte Schulthess die Renovation nicht beantragt: «Ich hätte kein Geld dafür gehabt.» Dass Stefanini sich über Jahre hinweg nicht um die Instandhaltung seiner Häuser gekümmert habe, habe eben auch seine guten Seiten. «Ich bin überzeugt, der Ladenmix an der Steinbergasse hängt mit Herrn Stefanini zusammen.» Gebäude, die nicht zu seinem Besitz gehörten, seien in der Zwischenzeit längst abgerissen und durch Neubaukomplexe ersetzt worden. Schulthess freut sich über die Erhaltung ihres Ladens, trotz Mietzins-erhöhung. Die Verwaltung verlange nach wie vor einen «humanen Mietzins» für die zentrale Liegenschaft. Diese hat ihren ursprünglichen Charme mit dem Umbau nicht verloren, auch dank denkmal-schützerischen Auflagen.

## Tiefe Mietzinse als Mission

War der erwähnte Umbau der Anfang der befürchteten Erneuerungsstrategie? Markus Brunner, Geschäftsführer der Terresta Immobilien- und Verwaltungs AG, verneint. Nebst dem Ladenlokal «Chez Matos» und den Wohnungen im Obergeschoss der Steinbergasse 57 seien lediglich zwei weitere Liegen-

schaften an der Steinbergasse komplett saniert worden. In beiden Fällen seien die Zustände unzumutbar gewesen. «Die Wohnungen waren nicht mehr bewohnbar – nicht einmal mehr für Besetzer.» Es bleibe in solchen Fällen nichts anderes übrig als eine Totalsanierung.

Die Terresta Immobilien- und Verwaltungs AG halte aber nach wie vor an der Immobilienpolitik von Bruno Stefanini fest. Dieser habe ihm als dem Geschäftsführer persönlich den Auftrag erteilt, auch in Zukunft für günstigen Wohnraum in der sechstgrössten Stadt der Schweiz zu sorgen. Bei den Geschäftslokalen treiben laut Brunner überdies nicht die Renovationen die Mietpreise in die Höhe, sondern die Mietinteressenten. Grössere Filialen und internationale Ladenketten, wie sie hauptsächlich an der Marktasse anzutreffen seien, könnten höhere Preise bezahlen und den Verwaltungen entsprechende Offerten unterbreiten.

Attraktive Angebote schlägt eine Verwaltung nur ungern aus, auch wenn sie sich zur Mission gesetzt hat, günstige Liegenschaften anzubieten. In dieser Zwischmühle zu stecken, bestätigt auch Brunner. Er ist sich jedoch sicher, dass es die grossen Ladenketten auch künftig an die Markt- und nicht etwa an die Steinbergasse oder Neustadtgasse zieht. Mit Angeboten wie demjenigen von Starbucks rechnet er in absehbarer Zukunft nicht.

## OBERGERICHT

# Starrköpfiger Kindsentführer

Tunesier zum zweiten Mal verurteilt

fsi. · Ein Tunesier, der im August 2010 seine damals vier und sechs Jahre alten Söhne zu seinen Eltern gebracht und den Kontakt der Kinder zu ihrer Schweizer Mutter abgebrochen hatte, ist am Donnerstag wegen sogenannter Dauerdelikte zum zweiten Mal schuldig gesprochen worden. Das Zürcher Obergericht bestätigte eine im August 2015 vom Bezirksgericht Dielsdorf verhängte vierjährige Haftstrafe für Entführung und Entziehung von Unmündigen. Bereits im Januar 2012 hatte das Bezirksgericht Winterthur den heute 39-jährigen Mann zu einer Haftstrafe von sechs Jahren verurteilt.

## Endloser Kampf um die Buben

Der Tunesier und die heute 34-jährige Schweizerin hatten sich 2002 bei der Arbeit in einem Ferienresort in der Türkei kennengelernt. Im März 2004 heirateten sie in der Schweiz, im August 2004 und im Januar 2006 kamen die Kinder auf die Welt. Bald begann es in der Beziehung zu kriseln. Das Eheschutzgericht Frauenfeld stellte die Kinder im März 2009 unter die Obhut der Mutter. Dem Vater wurden ein Besuchsrecht sowie ein Ferienbesuchsrecht eingeräumt.

Der Mann missbrauchte dieses Recht am 19. August 2010, als er die Kinder in Winterthur, wohin die Frau inzwischen gezogen war, abholte und mit ihnen zu seinen Eltern nach Gandoubah reiste. Am 22. August erstattete die Frau Strafanzeige, der Flüchtige wurde zur internationalen Fahndung ausgeschrieben. Im Oktober gelang es dem Opfer, den Mann zu einem Treffen in Marokko zu bewegen, wo dieser festgenommen und in die Schweiz ausgeliefert wurde.

Die Kinder hatte er bei seinen Eltern in Tunesien zurückgelassen. Dort leben sie noch immer. Die Frau scheiterte beim Versuch, gegen den Widerstand des Kindsvaters vor tunesischen Gerichten das Sorgerecht zu erstreiten. Einige wenige Male konnte sie die Buben kurz besuchen, doch nach einer Auseinandersetzung mit der Grossmutter wurde sie in Tunesien angezeigt. Seither muss die Mutter bei einer Einreise nach Tunesien mit einer Verhaftung rechnen. Zum letzten Mal sah sie die Kinder im Sommer 2013, und die telefonischen Kontakte werden immer seltener, weil die Buben nur noch Arabisch sprechen.

## Selbstmitleidig und stur

Der Beschuldigte schob die ganze Schuld auf seinen Vater, der die Ausreise der Kinder in die Schweiz nicht zulasse. Nach Ansicht des Obergerichts dagegen dürfte ein Anruf genügen, in welchem er seinen Vater anweisen würde, die beiden freizugeben. Dies wies der von Selbstmitleid geradezu tiefende Beschuldigte heftig zurück. Nach tunesischem Recht habe nur der Grossvater als Oberhaupt der Familie das Recht, über den Aufenthaltsort der Buben zu bestimmen. Um das zu ändern, müsste er persönlich nach Tunesien reisen und vor Gericht dieses Recht für sich erstreiten.

Das nahm ihm das Gericht nicht ab. Der Vorsitzende verwies auf den Wortlaut der tunesischen Urteile, in welchen stets vom leiblichen Vater der Kinder die Rede sei. Mit seinem passiven und opponierenden Verhalten bezeuge der Mann, dass ihm nicht das Geringste daran liege, die Rückführung der Kinder zu ermöglichen. Es handle sich um eine schwere Missachtung des Kindeswohles mit schwerwiegenden Folgen für die beiden Knaben. Deren Entfremdung von der Mutter sei praktisch abgeschlossen.

Urteil SB160062 vom 15. 12. 16, noch nicht rechtskräftig.