

# Albani-Liegenschaft steht zum Verkauf

**Gastroszene** Das Gebäude, in dem der Albani Music Club eingemietet ist, soll für mindestens 3,25 Millionen Franken verkauft werden. Der Vertrag von Club und Hotel läuft bis 2025 weiter, zudem haben die Betreiber ein Vorkaufsrecht.

David Herter

Jahrzehntlang war das Albani der wichtigste Club der Stadt, und die Livekonzerte im kleinen Saal waren über die Schweiz hinaus bekannt. Heute finden im Albani vor allem Partys statt, und die Bands stammen aus der Region statt aus Amerika.

Das Gebäude, in dem das Albani eingemietet ist, soll nun verkauft werden. Es ist seit Montag auf Homegate ausgeschrieben. Der Immobilienmakler nennt die Liegenschaft an der Steinberggasse 61 ein Juwel. Gemeint sind wohl der Preis von 3,25 Millionen Franken und das Potenzial, das Gebäude rentabel zu betreiben. Mit Wohnungen und Gewerbeflächen als Ersatz für Bar und Hotel liessen sich die Mietzinseinnahmen wesentlich steigern, ist in dem Inserat zu lesen. Ein neuer Besitzer könnte das Musiklokal und das Hotel aber auch so belassen, wie sie sind.

**Mietvertrag läuft bis ins Jahr 2025**

Die Betreiber des Albani hat das Verkaufsinserat nicht überrascht. Er sei von den privaten Eigentümern der Liegenschaft vor rund einem Monat kontaktiert worden, sagt Thomas Anwander. Er ist Verwaltungsratspräsident der Albani Music Club AG, die das Musiklokal und das Hotel mit zehn Zimmern seit den späten 1980er-Jahren führt. Die in Humlikon wohnhaft gewesene Besitzerin und ihre Erben hätten es während Jahrzehnten möglich gemacht, mitten in der Stadt ein Kulturlokal zu betreiben, sagt Anwander. «Bessere Vermieter kann man sich nicht vorstellen.» Dass die Erben das Gebäude nun verkaufen wollten, sei bedauerlich, aber nachvollziehbar. Diese sei daran, ihren eigenen Nachlass zu regeln.



Sollte sie den Zuschlag erhalten, will die Albani Music Club AG den Club und das Hotel wie bis anhin weiterführen. Enzo Lopardo

Von heute auf morgen werden der Club und das Hotel nicht schliessen müssen. Der Mietvertrag der Albani Music Club AG läuft laut Anwander noch bis ins Jahr 2025 weiter. Die Aktiengesellschaft besitze ausserdem ein Vorkaufsrecht. Legt sie gleich viel Geld auf den Tisch wie der beste externe Mitbieter, kann sie das Haus mit dem Eckturm selber übernehmen.

**Erste Gespräche mit Banken geführt**

Wie viele Franken die Liegenschaft aus seiner Sicht wert ist, sagt Anwander nicht. Diese liegt im Zentrum der Stadt, aber an einer Ecke mit vielen Passanten und häufigen Veranstaltungen.

**«Bei allem Herzblut müssen wir schauen, dass wir keine ökonomische Dummheit machen.»**

**Thomas Anwander**  
Verwaltungsratspräsident der Albani Music Club Aktiengesellschaft

Den geforderten Preis findet er eher zu hoch. Ein Käufer, der Rendite erzielen wolle, müsse ja auch noch umbauen. Ob sich das

rechne, sei offen. Der Denkmalschutz werde zumindest ein Wörtlein mitreden wollen.

Die Albani Music Club AG überlege sich, die Liegenschaft selbst zu kaufen, sagt Anwander. Erste Gespräche mit Banken und «nahestehenden Leuten» hätten stattgefunden. Die Aktiengesellschaft zählt rund 120 Aktionärinnen und Aktionäre. In der Vergangenheit haben diese kaum je Dividenden ausbezahlt erhalten, sondern oft Geld nachzahlen müssen, damit das Albani überlebte. Im Verwaltungsrat sitzen neben Präsident Anwander – dem Generalsekretär von Rieter und Präsidenten der Handelskammer und Arbeitgebervereinigung – auch der Unternehmer

Jan Schoch und Stefano Dalla Sega, der Finanzvorstand der Corti-Spleiss-Gruppe.

Sollte sie den Zuschlag erhalten, will die Albani Music Club AG den Club und das Hotel wie bis anhin weiterführen. Die Be-

**Konzerte und Tanz seit 1900**

Im Haus Zum Feigenbaum finden seit Beginn des 20. Jahrhunderts Konzerte statt. Im Restaurant Tiroler Franzel sei bodenständige Volksmusik gespielt und getanzt worden, schreibt das digitale Nachschlagewerk Winterthur Glossar. Ab 1953 führte Albertine Meier darin das Hotel Albani, mit Konzerten, Tanzveranstaltungen

triebsteile ergänzten sich, sagt Anwander. Musiker könnten nach einem Konzert am selben Ort gleich auch übernachten. Die einfachen Zimmer seien bei Gästen mit kleinem Budget beliebt. Ab und zu steige ausserdem ein Musiknostalger im Hotel ab und wolle im selben Zimmer übernachten wie einst die Mitglieder der Grunge-Band Pearl Jam oder andere berühmte Gäste.

**Nicht um jeden Preis kaufen**

Um jeden Preis werde die Albani Music Club AG das Gebäude nicht kaufen, sagt Anwander. «Bei allem Herzblut müssen wir schauen, dass wir keine ökonomische Dummheit machen.» Das Albani habe in den letzten Jahrzehnten einen gewissen Beitrag an die kulturelle Vielfalt der Stadt Winterthur geleistet und würde das gerne weiterhin tun. «Allerdings nur, wenn dies in einem gesunden Rahmen möglich ist.»

Der Preis von 3,25 Millionen Franken sei der Mindestverkaufspreis, sagt Stefan Pfister vom Maklerbüro Engel & Völkers Commercial Zürich. Den Zuschlag für die Albani-Liegenschaft erhalte der Meistbietende. Seit der Veröffentlichung des Inserats hätten sich schon diverse Interessenten gemeldet. Geplant sei, den Verkauf im September abzuschliessen.

## Stadt sammelt Spenden für Stauden

**Biodiversität fördern** Weil das Geld für mehr Biodiversität nicht reicht, sollen private Sponsoren und Gartenbauunternehmen der Stadt mit Geld und Arbeit unter die Arme greifen.

Purpurglöckchen blühen, während die Knospen des Herbstkrokus noch geschlossen sind. Am Dienstag stehen FDP-Stadtrat Stefan Fritschi und die Verantwortlichen von Stadtgrün vor dem Pilotbeet an der alten Römerstrasse in Oberwinterthur. Dieses wurde im Rahmen des neuen Projekts «Winterthur blüht» gestaltet, um die Biodiversität zu erhöhen. Es ist so gestaltet, dass zu jeder Jahreszeit eine andere einheimische Pflanze blüht und den Bienen Futter bietet. Gleich daneben liegt ein grosses, mit grünen Sträuchern bepflanztes Beet, für das die Stadt noch Sponsoren sucht.

**Das Budget reicht nicht**

«Biodiversität ist ein Megatrend», sagt Fritschi. Auch die Stadt Winterthur setzt sich für den Erhalt von einheimischen Pflanzen und des Lebensraums von Insekten und Bienen ein. Im letzten Jahr pflanzte Stadtgrün auf rund 16'000 Quadratmetern

nachhaltige Pflanzen an. Eine Fläche so gross wie eineinhalb Fussballfelder.

Trotzdem verfügt Winterthur über viele Grünflächen, die noch einseitig bepflanzt sind. Für die Neugestaltung ist die Stadt auf Hilfe von aussen angewiesen, weil ihr das Geld fehlt. «Das Budget von Stadtgrün reicht nur für den Unterhalt der Flächen», sagt Fritschi. Diese attraktiver zu gestalten, liege nicht drin. «Seitens der Politik gibt es nur wenig Bereitschaft, dieses Budget zu erhöhen.»

Das Projekt sei als Ergänzung zu den bestehenden Aktivitäten zu verstehen. Kürzlich habe man die neue Abteilung Ökologie geschaffen, die sich mit Biodiversität und Umweltschutz befasst. Wegen «Winterthur blüht» werde man keine Stellen abbauen, dazuzudienen werde man aber auch nicht.

**Geld von Privaten**

Für die 30 zusätzlichen Flächen sollen private Sponsoren aufkommen. Für einen Blätz von 60



Sie stellen das neue Projekt vor (v.l.): Beat Kunz (Leiter Stadtgrün), Stefan Fritschi (Stadtrat), Achim Schefer (Projektleiter). Foto: Enzo Lopardo

Quadratmetern an der Stadthausstrasse werden beispielsweise 3600 Franken pro Jahr benötigt. Weitaus teurer kommt die grosse Fläche neben dem Pilotbeet in Oberwinterthur: 19'200

Franken kosten die 320 Quadratmeter. Selbst bepflanzen kann diese der Sponsor aber nicht. Stadtgrün übernimmt die Planung und die Umsetzung der Neugestaltung, wobei man auf

Wünsche der Sponsoren eingehen. Das Sponsoring wird auf einer Tafel mit Angaben zum Sponsor honoriert.

Die Stadt sucht aber nicht nur nach Geldgebern, sondern auch nach Gartenbauunternehmen, welche die Flächen gratis gestalten. Statt eines Sponsorings können diese den Anbau und die Pflege der Grünflächen übernehmen. Und ihr Wissen über nachhaltige Gartengestaltung zeigen. Es seien bereits mehrere Anfragen eingegangen.

Stadtgrün setzt bei der Bepflanzung vor allem auf einheimische Pflanzen. 90 Prozent der rund 80 geplanten Pflanzen kommen aus der Schweiz. Mit der neuen Bepflanzung wollen sie auch das Bewusstsein um den Wert nachhaltiger einheimischer Pflanzen steigern. Nicht zuletzt hoffe man, dass private Nachahmer ihre Gärten entsprechend gestalten.

**Andrea Thurnherr**

## Brandstiftung: Vier Verdächtige verhaftet

**Kriminalität** Ende Mai brannte die Medbase-Apotheke an der Römerstrasse in Oberwinterthur aus, mitten in der Nacht. Sachschaden: über 100'000 Franken. Einen Monat später standen beim Verteilzentrum der Post in der Grütze mehrere Autos und ein Lieferwagen in Flammen. Sachschaden: mehrere Hunderttausend Franken.

In beiden Fällen gingen die Ermittler der Kantonspolizei von Brandstiftung aus, sodass die Staatsanwaltschaft jeweils ein Verfahren einleitete. Die Ermittlungen scheinen voranzugehen. Im Falle der Apotheke und des angrenzenden Wohnhauses in Oberi wurden drei tatverdächtige Personen verhaftet, im Falle der Grütze ist es eine Person, wie die Oberstaatsanwaltschaft auf Anfrage schreibt. Sie alle sitzen in Untersuchungshaft, die bis zu drei Monaten dauern und verlängert werden kann. Einen Zusammenhang zwischen den beiden Bränden gebe es nach aktuellem Erkenntnisstand nicht. Die Ermittlungen laufen. (hit)