

Musik als Magnet

Claudia – House of Sounds in Winterthur-Töss von OOS

Dumpfer Bass aus den Übungsräumen, Rauschen der Reifen auf der Autobahn, Brummen von Motoren, wenn die Fenster geöffnet werden, Bauchtanz und Beats aus den Clubs im Südturm, türkische Melodien im Grillrestaurant. In der als Claudia – House of Sounds wiederbelebten Steigmühle in Winterthur-Töss ist die Bandbreite von Tönen und Nutzungen gross.

Sabine von Fischer

Résumé page 23
Summary page 23

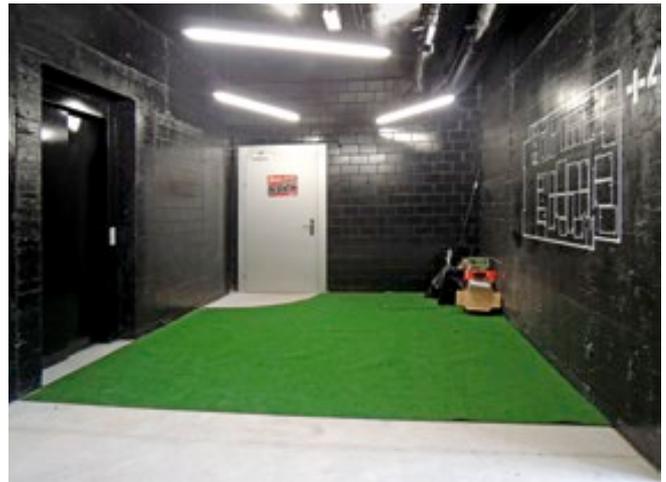
wbw
1/2–2014

Dass die Kreativbranche auf tiefe Mietpreise angewiesen ist, scheint jeder zu wissen – dass aber Investoren sich dieses Problems annehmen, ist seltener. Die Suche nach einem geeigneten Objekt führte die Beteiligungsgesellschaft «Zürichparis» im Sommer 2011 in die Nachbarschaft der Autobahn-Ausfahrt in Winterthur-Töss zur ehemaligen Steigmühle, an deren Ausbau bereits mehrere Investoren gescheitert waren. Die Bauruine galt wie viele frühere Objekte der vom alternativen Geist der 1980er Jahre geprägten Investorin als Problemimmobilie. «Kadaverliegenschaft» heissen solche Häuser im Bankervokabular. Doch gerade weil der Markt diese als nicht belebbar betrachtete, bot sich die Chance für eine kulturverträgliche Immobilienstrategie zu erschwinglichen Mietpreisen. In Workshops mit dem Zürcher Architektenteam von OOS wurden Konzept und Programm geschärft und architektonisch formuliert. Nach zweieinhalb Jahren Planungs- und Bauzeit und 13 Millionen Franken Investitionen steht an der Einfahrt nach Winterthur keine Bauruine mehr.

In der Geräuschlawine

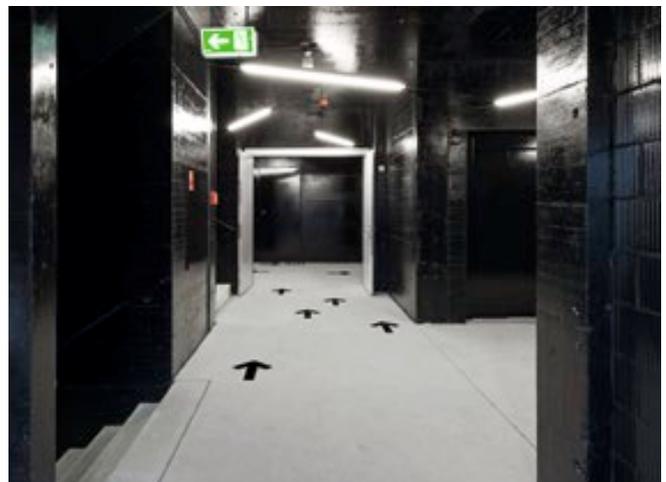
Wer mit dem Zug oder dem Auto von Zürich nach Winterthur einfährt, sieht linker Hand einen riesigen schwarzen Block. Es sind die sieben Geschosse der reanimierten Steigmühle, auf denen Musik – als Programm – zur Antwort für Entwicklung und Vermietung wurde. Erstens können Musiker – so die Annahmen der Investoren – den Geräuschen des Ortes auch Nuancen abgewinnen, und zweitens gibt es für Musikübungsräume eine grosse Nachfrage. Die 49 Übungsräume waren denn auch im Nu vermietet, und es gibt bereits lange Wartelisten: Hier ist der Plan aufgegangen. Die Idee, das ganze Haus als Musikzentrum zu gestalten, sei aber schlichtweg an der finanziellen Schwäche der Musikindustrie gescheitert, konstatiert der CEO von Zürichparis, Steff Fischer: «Es ist anders herausgekommen, als ich gedacht hatte.» Anbieter wie iTunes und Spotify haben der Musikindustrie zugesetzt, Instrumentenhändler und Musikvertriebe arbeiten nur noch im Web, einer Musikschule erschien die Lage zu peripher. Die Enttäuschung der Erwartungen, das Haus mit musikbezogenen Nutzern zu besetzen, wurde im Lauf der Vermietungen mit der Aneignung durch die angestammten Einwohner des Töss-Quartiers in einer glücklichen Fügung kompensiert: Die Flächen sind unterdessen zu über 80 Prozent

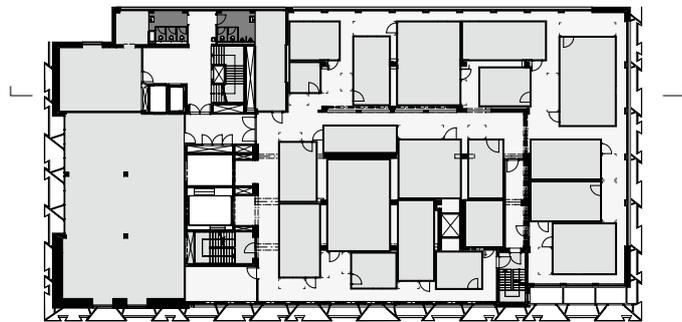
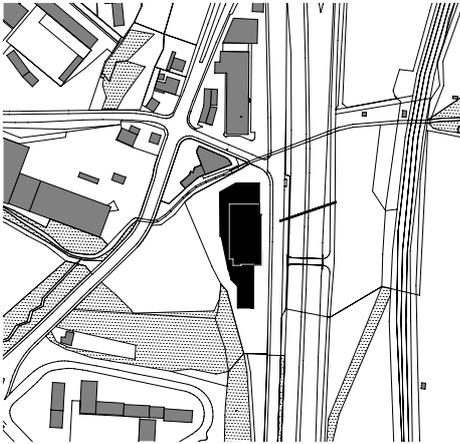
Bild linke Seite: Backstage Winterthur: Die schwarz gestrichene ehemalige Bauruine an der Peripherie ist zum Emblem und Katalysator einer beschleunigten Stadtentwicklung geworden. Bild: Michael Egloff



Vor dem «Auftritt» im Übungsraum passiert man den in schwarz gehaltenen Erschließungsbereich mit der eigens entwickelten Signalistik (Bilder rechts). Die Aneignung des gemeinsamen Raums zwischen den Musikzellen soll mit grafischen Markierungen gefördert werden – bisweilen musste aber die Kreativität der Benutzer gebändigt werden.

Bilder Dunia Nedjar-Anssari (oben und Mitte rechts), Michael Egloff (rechts unten) und Sabine von Fischer (Mitte links).





3. Obergeschoss

Adresse
Zürcherstrasse 322, 8406 Winterthur

Bauherrschaft
Zürichparis, Zürich

Architektur
OOS, Zürich

Zuständiger Partner:
Christoph Kellenberger

Projektleitung:
Dunia Nedjar-Anssari

Fachplaner
Bauphysik: Kopitsis Bauphysik, Wohlen
HLKS: Helbling Beratung und Bauplanung, Zürich
Elektroingenieur: puk GmbH, Winterthur

Planung und Realisation
Baumanagement: GCG construction, Zürich

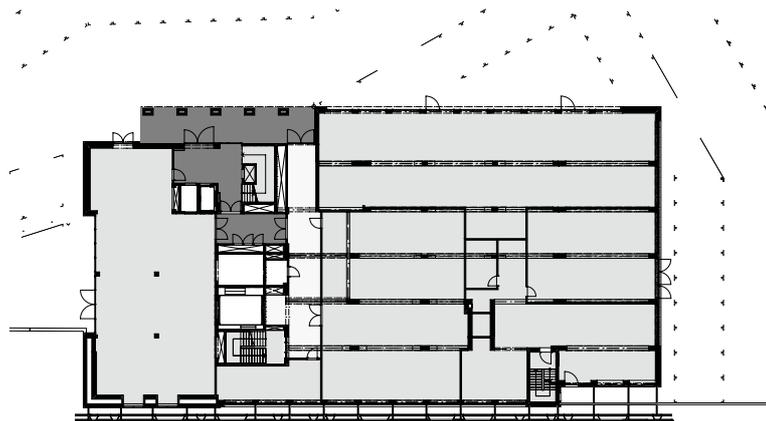
Bausumme total (inkl. MWSt.)
CHF 13 Mio.

Gebäudevolumen SIA 416
52 000 m³

Geschossfläche SIA 416
14 900 m²

Wärmeerzeugung
Luft-Wasser-Wärmepumpe

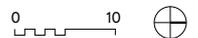
Termine
Planungsbeginn August 2011, Bezug bzw.
Beginn Mieterausbauten Oktober 2012



1. Obergeschoss



Längsschnitt



vergeben. Diese nicht eingeplante Durchmischung zählt im Resultat ebenso zum kulturellen Programm des Hauses wie die erfolgreichste Hardrockband Winterthurs, Eluveitie, die im dritten Obergeschoss eingemietet ist.

Aneignungsmarkierungen

Die 49 Musikübungsräume im dritten und vierten Geschoss – sechs davon auch im Untergeschoss – schaffen von innen heraus eine Gegenwelt zur achtspurigen Autobahn vor dem Haus. Als freistehende Kuben sind die Übungsräume als «Räume im Raum» gebaut und dienen der deutschen Firma IAC als Vorzeigeprojekt, wie Schallisolation mit Lüftung, Brandschutz und akustischer Qualität vereinbart werden können. Zwischen den Kuben sind die Flächen grosszügig bemessen, und Aneignung ist nicht nur erwünscht, sondern mit einer Bodenmarkierung geradezu vorgeschrieben. Durch die frei stehenden, sichtbar isolierten Metallkörper und durch die am Boden markierten Aussenbereiche zu den Übungsräumen ergibt sich eine faszinierend komplexe dreidimensionale Zonierung der im Rohbau belassenen Geschosse. Ohne die Erläuterungen der Projektleiterin von OOS, Dunia Nedjar-Anssari, wären die verschiedenen Bauphasen des Rohbaus nicht zuordenbar – so viele Akteure hatten in den letzten Jahren versucht, die Steigmühle als Immobilie zu verwenden. Der heterogene, wahrhaft rohe Rohbau erscheint im House of Sounds nicht nur unbehandelt, sondern geradezu als Palimpsest verschiedenster früherer Bauprojekte.

Über die Hälfte der gesamten Bruttogeschossfläche von 14 900 Quadratmetern sind für Büros und Gewerbe kommerziell vermietet oder zur Vermietung ausgeschrieben. Beinahe die gesamte Breite der strassenseitigen Erdgeschossfassade ist von einem Modellflugzeuggeschäft besetzt, das bisher nur online verkaufte hatte. Daneben ist durch die Schaufenster ein Oldtimerhandel zu sehen. Für eine Weinhandlung an der bergseitigen Eingangsfassade werden gerade die Installationen verlegt. Hier liegen auch die Mietereingänge. Im Süden, am Kopf des Gebäudes, komplettiert ein Restaurant diese öffentlich ausgerichteten Nutzungen: Die Familie Demir erweitert ihre Erfolgsgeschichte der Royal-Döner-Kette mit einem Spezialitätenrestaurant, und im obersten Geschoss thront der Nachtclub The View, von dem aus die Aussicht über Wald, Verkehr und Vorstadt wirk-

lich sagenhaft ist. Aufbruchsstimmung gab es nicht nur bei den Investoren. Auch die frisch eingezogenen Gastronomen stellen der peripheren Lage ihren Optimismus entgegen und servieren an Wochentagen zur Mittagszeit, auch wenn die Architekturjournalistin der einzige Gast bleibt.

Schwarz wie die Nacht

Das Thema «Backstage» hält das Haus thematisch zusammen, an der Fassade mit anthrazitfarbenem Verputz und im Treppenhaus sowie in den Waschräumen als schwarze Glanzfarbe und am Rohbau und mit schwarzer Keramik. Dass das Haus, dunkel wie die Nacht und dämmrig wie eine Hinterbühne, auch des Tags noch belebter werde, wünscht man ihm. Zumindest die Fitness- und Tanzschule im fünften Obergeschoss operiert tagsüber und statuiert für die weiteren noch einziehenden Mieter das Exempel, wie die überkreuzten Fluoreszenzröhren im Treppenhaus weitergeführt in den Innenausbau auch tagsüber ihre Wirkung in die Weite entfalten.

Die – längst nicht abgeschlossene – Entwicklung des House of Sounds hat an einem unter «normalen Marktbedingungen» hoffnungslosen Ort über die ursprüngliche Idee des Musikzentrums hinaus ein Spektrum weiterer Töne und Rhythmen mit sich gebracht. In der ehemaligen Bauruine gibt es nun nicht nur das europaweit wohl grösste Angebot nicht-subventionierter Musikübungsräume. Die in türkischen Traditionen verhaftete Kultur des Winterthurer Aussenquartiers belebt den grossen schwarzen Block des House of Sounds mit Gastronomie und Nachtleben, vor allem nachts mit Farben und Lichtspielen aus dem ehemaligen Siloturm im Süden. Dass im nächsten Sommer auf dem Vorplatz des Restaurants, unbeirrt vom Lärm der Autobahn, weitere Tische stehen werden, spricht auch dafür, dass die aktuellen Lärmschutzrichtlinien nicht der einzige Weg zum Ziel sind – von Musikern wie von Quartierbewohnern mit Migrationshintergrund gibt es bezüglich der Reanimation von «Kadaverliegenschaften» weitere, in verschiedensten Tonlagen klingende Impulse. —

Sabine von Fischer, Architektin und Autorin, doktorte 2013 am Institut für Geschichte und Theorie der ETH Zürich mit der Arbeit «Hellhörige Häuser. Akustik als Funktion der Architektur, 1920–1970».



Jeder Übungsraum bildet eine eigene Themenwelt, in sich geschlossen wie ein guter Song (Bild: Dunia Nedjar-Anssari); mit einem Augenzwinkern wird für «Ordnung» gesorgt: Hausregeln von Zürichparis.

Résumé

La musique comme aimant Claudia – House of Sounds à Winterthur de OOS

La branche créative est tributaire de loyers bas, mais ne trouve que peu d'investisseurs intéressés par ce problème. Le bâtiment en friche de l'ancienne Steigmühle situé dans une situation périphérique de Winterthur en donnait l'occasion, plusieurs investisseurs ayant déjà échoué dans leurs tentatives de la rentabiliser sur le marché. En collaboration avec OOS Architekten, l'entreprise d'investisseurs «Zürichparis» de Steff Fischer, marquée par l'esprit alternatif des années 80, développa un concept prévoyant une utilisation dans le domaine de la musique pour ce bâtiment situé dans un emplacement exposé au bruit. Mais seuls les locaux de répétition, toujours très demandés, purent être réalisés, car l'industrie de la musique est affaiblie économiquement par des fournisseurs comme Spotify et iTunes. Mais ces espaces destinés à des musiciens sont assez attractifs pour attirer divers utilisateurs du voisinage. Des locaux de répétitions, divers commerces de détail, un night-club et un grand restaurant turc y créent aujourd'hui une ambiance multiculturelle.

Summary

Music as a Magnet Claudia House of Sounds in Winterthur-Töss by OOS

The creative industry is heavily dependent on low rents, but can hardly find any investors willing to take on this problem. In a peripheral location in Winterthur the ruinous buildings of a former mill offered a suitable opportunity – previous attempts by a number of investors to market the property had failed. Together with OOS Architekten Steff Fischer's investor company "Zürichparis", infused by the alternative spirit of the 1980s, developed for this noisy location a concept for a building to house various functions based on the music business. It only proved possible to carry out the (heavily booked) rehearsal rooms, as the success of companies like Spotify and iTunes has greatly weakened the music industry. But the musicians' rooms are sufficiently pleasant to attract other functions from the neighbourhood. Practice rooms, various retailers, a night-club and a large Turkish restaurant now create a musical-cultural atmosphere.