



ZÜRCHER HEIMATSCHUTZ ZVH

Eichstrasse 29  
8045 Zürich

T 044 340 03 03  
F 044 340 03 35

[www.heimatschutz-zh.ch](http://www.heimatschutz-zh.ch)  
[info@heimatschutz-zh.ch](mailto:info@heimatschutz-zh.ch)

Postfinance 80-2755-2  
IBAN CH15 0900 0000 8000 2755 2

Zürich, den 19. August 2014

Medienmitteilung vom 19. August 2014 des Zürcher Heimatschutzes

Vertiefte Abklärungen nötig

## Rekurs des Zürcher Heimatschutzes gegen Umbau- und Umnutzungspläne für das Manor-Haus an der Zürcher Bahnhofstrasse

**Im Zusammenhang mit den Umbau- und Umnutzungsplänen der Liegenschaftsbesitzerin des Manor-Hauses an der Zürcher Bahnhofstrasse gelangt der Zürcher Heimatschutz an das Baurekursgericht des Kantons Zürich und verlangt die Aufhebung von zwei Entscheiden der Stadt Zürich. Der Zürcher Heimatschutz wirft dem Zürcher Stadtrat vor, seine Pflicht zur vertieften Abklärung des Schutzzumfanges zu wenig wahrgenommen zu haben. Geprüft werden muss insbesondere auch die geplante Umnutzung des Gebäudes, das der Öffentlichkeit seit über hundert Jahren als Warenhaus dient.**

Wie bekannt ist, plant die Besitzerin der Liegenschaft, in der sich heute das Warenhaus Manor befindet, einen umfassenden Umbau und eine Umnutzung des markanten Gebäudes im unteren Teil der Zürcher Bahnhofstrasse. Künftig sollen die Verkaufsflächen vom 1. Untergeschoss bis in das 1. Obergeschoss für einzelne Boutique-Ladengeschäfte, die darüber liegenden Geschosse für private Büroräume genutzt werden. Der Zürcher Stadtrat genehmigte anfangs Juli einen entsprechenden verwaltungsrechtlichen Vertrag, und die Bausektion des Zürcher Stadtrats bewilligte mit Bauentscheid vom 8. Juli 2014 den Umbau des Manor-Hauses. Dagegen wehrt sich der Zürcher Heimatschutz. Er wirft den Stadtbehörden vor, den Schutzzumfang für das seit über hundert Jahren als Warenhaus genutzte Gebäude (siehe Box) nur ungenügend abgeklärt zu haben. In seinem Rekurs an das Baurekursgericht des Kantons Zürich verlangt der Zürcher Heimatschutz die Aufhebung der fraglichen Entscheide. Gleichzeitig ist der Stadtrat anzuweisen, die Schutzwürdigkeit vertieft zu prüfen.

Einerseits muss gemäss gängiger Rechtsprechung bei dieser Prüfung auch dem Zusammenspiel von Fassaden und Innenraum Rechnung getragen werden, um zu verhindern, dass – so das Bundesgericht in einem jüngeren Entscheid – «denkmalpflegerische Fassadenmaskeraden vor ausgehöhlten Bauten» geschaffen werden. Andererseits sind auch Abklärungen im Zusammenhang mit der geplanten Umnutzung zu tätigen. Denn zwischen Bausubstanz und Nutzung besteht oft eine äusserst enge Verbindung. Diese kann so weit gehen, dass eine Erhaltung der Bausubstanz nur dann plausibel ist, wenn die baulichen Strukturen im Zusammenhang mit den sozialen Strukturen erkannt werden und darum neben den vorhandenen Formen auch die Nutzungen erhalten bleiben.

Das Manor-Haus zählt laut vorliegenden Fachgutachten zu den wertvollen «Zeugen des klassischen Warenhaustypus, dessen Ursprung in das ausgehende 19. Jahrhundert zurückreicht» und ist «in be-

sonderer Weise mit der Stadt und ihrer Bevölkerung verbunden». Das Warenhaus verkörpert an exponierter Stelle in Zürich «seit über hundert Jahren eine Nutzungskontinuität, wobei Fassade, Gebäude, Adresse und Nutzung als Warenhaus eine sinngebende Einheit» bilden.

### Seit 1900 «Kathedrale des Konsums»

Die Manor-Liegenschaft im unteren Teil der Zürcher Bahnhofstrasse steht der Öffentlichkeit seit über hundert Jahren als Warenhaus offen. Bereits im Jahr 1900 öffnete dort das damalige Warenhaus Brann seine Türen und war damit eines der ersten Warenhäuser in Zürich. Das Warenhaus gehört gemäss Inventareintrag «zu den architektur-historisch bedeutendsten Werken der zu Beginn des 20. Jahrhunderts jungen Baugattung der Warenhäuser». Das Gebäude stellt – so der Inventareintrag – «der Warenwelt eine sakrale Gebäudehülle» bereit. Die Architektur inszeniere hier die Typologie des Warenhauses als eine «Kathedrale des Konsums» und zeuge vom Aufstieg der Stadt Zürich zur wichtigsten Wirtschaftsmetropole der Schweiz.

Als das Warenhaus nach einem grösseren Umbau 1929 wieder eröffnet wurde, zeigte sich die NZZ begeistert: «Die Verkaufsräume sind mit allem Raffinement ausgestattet, laden förmlich zum Kaufen ein. (...) Dem Publikum besonders angenehm dürfte die Neuerung sein, dass es keine Sammelkassen mehr gibt. Jeder Abteilung hat ihre eigene Kasse, an der man sofort bezahlen und die Ware in Empfang nehmen kann.»