



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

Zürcher Heimatschutz  
Zürich, den 15. Juni 2015

## Medienmitteilung

Schutz für das Manor-Haus an der Bahnhofstrasse

## Der Zürcher Heimatschutz gelangt ans Verwaltungsgericht

**Der Zürcher Heimatschutz wehrt sich für das Manor-Haus an der Zürcher Bahnhofstrasse. Im Zusammenhang mit den umstrittenen Umbau- und Umnutzungsplänen der Liegenschaftsbesitzerin stellen sich wichtige Grundsatzfragen. Nachdem das Baurekursgericht die Haltung des Stadtrats bestätigte, dass bei der Unterschutzstellung die über 100-jährige Nutzung als Warenhaus nicht zu berücksichtigen sei, gelangt der Zürcher Heimatschutz deshalb jetzt an das Verwaltungsgericht.**

Die Eigentümerin der Liegenschaft, in der sich heute das Warenhaus Manor befindet, plant 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 und die Bausektion genehmigten den Umbau im Juli 2014.

Dagegen wehrte sich der Zürcher Heimatschutz beim Baurekursgericht. Er warf den Stadtbehörden vor, beim Schutzzumfang die seit über hundert Jahren bestehende Nutzung als Warenhaus (siehe Box) ungenügend berücksichtigt zu haben.

Wie der Stadtrat befand auch das Baurekursgericht in seiner Entscheidung, dass Nutzungen keinen Eingang in die Unterschutzstellung finden können, da eine gesetzliche Grundlage für derartige Massnahmen fehle.

### Grundsätzliche Frage klären

Deshalb ergreift der Zürcher Heimatschutz jetzt Beschwerde beim Verwaltungsgericht, um diese grundsätzliche Frage zu klären und den Schutz des Manor-Hauses in seiner heutigen Funktion als Warenhaus für alle zu erwirken.

In seiner Beschwerdeschrift belegt der Zürcher Heimatschutz, dass bei Unterschutzstellungen durchaus Nutzungsvorgaben gemacht werden können. Nach dem Zürcher Planungs- und Baugesetz (§ 203 Abs. 1 lit. c PBG) ist es geradezu Sinn und Zweck, nicht einfach Gebautes zu erhalten, sondern solche Bauten zu schützen, welche «als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche erhaltenswürdig sind». Die Verbindung von menschlichem Handeln und Bausubstanz schaffen zusammen eine Zeugenschaft, die es zu erhalten gilt. Dies entspricht auch der langjährigen Praxis der schweizerischen und zürcherischen Denkmalpflege.

Entgegen der Meinung des Baurekursgerichts geht es beim Manor auch nicht um einen «praxisfernen» Heimatschutz, sondern um die Zeugenschaft eines Warenhauses, das bei der Bevölkerung seit Generationen und auch heute tief verankert ist und dem in baukünstlerischer Hinsicht ein hoher Rang zukommt. Seit der Erstellung des Warenhauses zu Beginn des 20. Jahrhunderts wird es konstant als Warenhaus genutzt. Es muss folglich auch in Zukunft die prägende Nutzung als Warenhaus ablesbar bleiben.

### **Gegen inhaltslose Fassadenmaskerade**

Mit dem geplanten Umbau würden indes die für das Warenhaus typischen durchgehenden Geschossflächen mit ihrer pionierhaften Säulenarchitektur durch kleinteilige Büroeinbauten ersetzt. Wesentliche Eigenschaften des Schutzobjekts würden dadurch zerstört; das Äussere fände keine Entsprechung mehr im Inneren und in der Nutzung. Damit aber würde das Schutzobjekt zu einer inhaltslosen Fassadenmaskerade verkommen. Dagegen setzt sich der Zürcher Heimatschutz zur Wehr.

Hinweis an die Medien: Für Ihre Fragen steht Ihnen Martin Killias, ZVH Präsident zur Verfügung. Sie erreichen ihn unter 044 340 03 03.

### **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. Dessen gotisch inspirierte, konsequent in Glas aufgelöste Vertikalgliederung findet im Inneren in durchgehenden, durch eine Pfeilerarchitektur getragenen Geschossflächen ihre Entsprechung. 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.»