

Salzburger Rentner wollte Zürcher Privatbank ausrauben Seite 16

Das Geheimnis der Stühle vom Sechseläutenplatz Seite 17

Vor allem ältere Freier drängen oft auf Sex ohne Kondom Seite 17

Der Stäfner Künstler Karl Itchner wird wiederentdeckt Seite 19

Kulturkampf an der Zürcher Bahnhofstrasse

Das um seine Existenz bangende Warenhaus Manor erhält breite öffentliche Unterstützung

Seit 115 Jahren steht an der Bahnhofstrasse 75 ein Warenhaus. Nun soll der heutige Manor-Flagship-Store einem Umbau weichen. Geplant sind Luxusgeschäfte und exklusive Büros. Das Kaufhaus wehrt sich und erhält breite Unterstützung.

Christina Neuhaus

Normalerweise stehen Kaufhausketten und der Detailhandel in Konkurrenz zueinander. An der Zürcher Bahnhofstrasse haben private Geschäftsinhaber und das Warenhaus Manor nun aber eine Art Schicksalsgemeinschaft gebildet. In der am Donnerstag vorgestellten Interessengemeinschaft Manor Bahnhofstrasse setzen sich neben Politikern aller Couleur auch zahlreiche Gewerbevertreter für den Verbleib des Kaufhauses ein.

Radikaler Umbau geplant

Hintergrund dieser einzigartigen Allianz ist ein Mietrechtsstreit zwischen dem Besitzer der Liegenschaft und Manor als Mieter. Der Eigentümer der Liegenschaft, der Versicherer Swiss Life, will das Gebäude umnutzen, um es rentabler betreiben zu können. Nach einem radikalen Umbau soll das Kaufhaus künftig Luxus-Geschäfte und Büros beherbergen. Dem Warenhaus Manor, das nach Auslaufen seines langjährigen Vertrags 2014 eine Option auf 5 Jahre Mietverlängerung hat, wurde bis zum Ablauf dieser Frist ein Mietzins über 19 Millionen Franken in Aussicht gestellt. Laut Vitus Barmettler, Direktor von Manor Bahnhofstrasse, entspricht dies dem Dreifachen des bisherigen Mietzinses. Für ein Kaufhaus im mittleren Preissegment sei das absolut nicht branchengemäss und schlicht nicht bezahlbar. Die Streitsache befindet sich derzeit vor dem Mietgericht. Laut Barmettler ist Manor bereit, den Rechtsweg bis zum Ende zu beschreiten.

Den Kampf um seinen Flagship-Store an der Zürcher Bahnhofstrasse will die Warenhauskette allerdings nicht nur vor Gericht ausfechten. Manor argumentiert – unterstützt von der neugegründeten IG – auch mit gesellschaftspolitischen und kulturhistorischen Argumenten. Mit seinen über 500 000 verschiedenen Artikeln von der Nähnaht bis zum Rollbrett hat sich das Haus im mittleren Preissegment etabliert. An der teuren Zürcher Bahnhofstrasse, wo heute internationale Luxuslabels und Bekleidungsketten dominieren, nimmt das Haus heute eine Sonderstellung ein. Gerade weil Manor weiter-



Ausverkauf im Kaufhaus Brann Ende der 1920-er Jahre. Heute droht dem Manor der Räumungsverkauf.

BAUGESCHICHTLICHES ARCHIV ZÜRICH

hin auf das klassische Warenhaus-Angebot setzt, wirkt es an der mittleren Bahnhofstrasse als Besuchermagnet. Die umliegenden Geschäfte profitieren stark von den jährlich rund 6 Millionen Manor-Kundinnen und -Kunden und fürchten nun um ihren Frequenz-Garanten. In der neugegründeten Interessengemeinschaft, die von der bekannten Zürcher Publizistin Esther Girsberger geführt wird, engagieren sich deshalb auch Vorstandsmitglieder bekannter Branchenvereinigungen: darunter die City-Vereinigung, die Mietervereinigung Shopville sowie der Verein Rennweg.

Schützenswerte Nutzung

Gut beraten von der agilen Kommunikationsagentur Lemongrass hat Manor am Donnerstag noch einen weiteren Trumpf präsentiert: Die stattliche Liegenschaft an der Bahnhofstrasse 75–79 befindet sich nämlich im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte. Zwar stehen die

inventarisierten Gebäude nicht automatisch unter Schutz; vor einem Umbau müssen aber allfällige Schutzmassnahmen abgeklärt werden.

Inwieweit die diesbezüglichen Gespräche zwischen Swiss Life und der Stadtzürcher Denkmalpflege gediehen sind, ist unbekannt. Aus den Umbauplänen geht aber hervor, dass das als Kaufhaus konzipierte Gebäude künftig kleinteilig genutzt werden soll – und genau an diesem Punkt setzt die kulturgeschichtliche Argumentation ein: Nach Ansicht des auf Industriekultur spezialisierten Historikers Hans-Peter Bärtschi erstreckt sich zeitgenössischer Denkmalschutz nicht nur auf den Schutz von Fassaden. Bei Objekten, die für ihre Entstehungsgeschichte charakteristisch sind, sei Schutzwürdigkeit dann besonders gegeben, wenn die althergebrachte Nutzung unverändert Bestand habe. Beispiele, die eine solche Auslegung von Denkmalschutz illustrieren, sind etwa das Zürcher Café Odeon und der Badische Bahnhof in Basel. In Zürich

musste das Kaffeehaus in verkleinerter Form weiterbetrieben werden, in Basel scheiterte die Deutsche Bahn mit Plänen für ein Einkaufszentrum im historischen Bahnhofgebäude. Bärtschi und der ebenfalls als Gutachter beigezogene Alarich Rooch, Professor für Kunst- und Kulturgeschichte in Bremen, bezeichnen das Gebäude an der Bahnhofstrasse als «historischen Zeugen der Warenhaus-Typologie» und als «signifikant für die Konsumkultur der Stadt Zürich». Hans-Peter Bärtschi verweist zudem darauf, dass das Haus seit nunmehr 115 Jahren kontinuierlich als Warenhaus genutzt wird.

Bereits bei seiner Erbauung war das prominente Gebäude von Architekt Otto Pfleghard als Warenhaus konzipiert worden. Geführt wurde es zunächst als Kaufhaus Brann, später übernahm es der Zürcher Unternehmer Oscar Weber, unter dessen Namen das Gebäude bei alteingesessenen Zürichern immer noch bekannt ist.

Kommentar, Seite 21

«Die Bahnhofstrasse hat auch eine soziale Funktion»

Die Präsidentin der Interessengemeinschaft Manor Bahnhofstrasse, Esther Girsberger, erklärt ihre Motivation

Mit Esther Girsberger hat eine gut vernetzte Zürcherin die Geschäftsführung der neuen IG Manor Bahnhofstrasse übernommen. Ihr liege das Schicksal des Manor am Herzen, sagt sie.

Frau Girsberger, wann waren Sie eigentlich zum letzten Mal im Manor?
Erst kürzlich, am Samstag.

Als Kundin?

Ja, ich war einkaufen und hatte meine Sachen dabei. Manor-Direktor Vitus Barmettler kann Ihnen das bestätigen; er hat uns nämlich gesehen.

Und was kaufen Sie im Manor?

Alles. Bettwäsche, Socken, Kinderkleider, Büromaterial, Sportartikel.

Muss man Socken und Büromaterial zwingend an der Bahnhofstrasse kaufen können?

Ich denke, ja. Die Bahnhofstrasse ist zwar eine elegante Einkaufsmeile mit noblen Geschäften; sie hat für die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt aber auch eine soziale Funktion und sollte deshalb auch für Menschen mit kleineren Portemonnaies attraktiv sein. Der Manor bietet als eines der wenigen verbliebenen Geschäfte ein breites Angebot im mittleren Preissegment. Auch deswegen hat er sich für Stadtzürcher zu einem eigentlichen sozialen Treffpunkt entwickelt.

Wer steckt eigentlich hinter der Gründung der IG Manor Bahnhofstrasse? Manor? Die City-Vereinigung?

Alle ein wenig, aber bei weitem nicht nur. In der IG findet man viele Leute,



«Es gilt, dem öffentlichen Interesse Rechnung zu tragen.»

Esther Girsberger
Präsidentin der IG Manor
Bahnhofstrasse

aktive Städterinnen und Städter wie ich, denen die Entwicklung der Bahnhofstrasse und das Schicksal des Manor am Herzen liegt.

Die neugegründete IG wehrt sich am Beispiel des Manor für eine gute Durchmischung der Bahnhofstrasse. Mit dem St.-Anna-Hof ist diese doch nach wie vor gewährt.

Nein, das ist nicht das Gleiche. Manor bietet am Standort Bahnhofstrasse rund eine halbe Million verschiedener Produkte an, und das erst noch in einem wunderbaren Gebäude.

Die Eigentümerin des Gebäudes ist die Swiss Life, die nun ein PR-Problem hat. Ist es aus liberaler Sicht nicht legitim, mehr Rendite aus einer Immobilie herauszuholen zu wollen?

Natürlich ist das legitim. Die Swiss Life hat sogar die Aufgabe, im Interesse der Versicherten eine gute Rendite zu erzielen. Aber auch aus liberaler Sicht gilt es dem öffentlichen Interesse Rechnung zu tragen: Eine gute Durchmischung und die auch aus städtebaulicher Sicht erstrebenswerte Erhaltung einer über 100-jährigen Kaufhaus-Institution gehören meines Erachtens dazu.

Interview: cn.

BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

Der Süden muss sich gedulden

Blockierter Fluglärmenschutz

Den Beschwerden gegen das Schutzkonzept Süd wird die aufschiebende Wirkung nicht entzogen, entscheidet das Bundesverwaltungsgericht. Rund 4000 Wohnungen werden deshalb noch nicht mit Schutzmassnahmen ausgerüstet.

asü. · Im Süden des Flughafens Zürich werden vorerst keine automatischen Fensterschliessmechanismen in Schlafzimmern installiert. Das Bundesverwaltungsgericht hat in einer Zwischenverfügung vom 22. April entschieden, den Beschwerden gegen das Schutzkonzept des Flughafens die aufschiebende Wirkung nicht zu entziehen. Eingereicht hatten die Beschwerden die Städte Dübendorf und Opfikon sowie der Verein Flugschneise Süd – Nein (VFSN).

Besserer Schutz gefordert

Den drei gegnerischen Parteien des Flughafens geht dessen Schutzkonzept zu wenig weit. Sie fordern zusätzliche Schutzmassnahmen und eine Ausdehnung des Perimeters, in dem diese umgesetzt werden müssen. Um aber die Vorschläge des Flughafens nicht zu blockieren, beantragten sie, den eigenen Beschwerden die aufschiebende Wirkung zu entziehen. Ohne Erfolg: Die Richter in St. Gallen befürchten Doppelpurigkeiten. Die zusätzlich verlangten Massnahmen gingen weit über das Schutzkonzept Süd hinaus. Wenn dieses sofort zu realisieren wäre und danach zusätzliche Vorkehrungen getroffen werden müssten, wären letztlich zwei verschiedene Schutzkonzepte umzusetzen. Dies würde grossen zusätzlichen Zeit- und Kostenaufwand nach sich ziehen, schreibt das Bundesverwaltungsgericht. Die Schutzmassnahmen sollten zwar bald realisiert werden, sie seien aber nicht so dringend, dass das erstinstanzliche Rechtsmittelverfahren nicht abgewartet werden könne.

Direkt betroffen von dem Entscheid sind Bewohner von Teilen der Gemeinden Opfikon, Wallisellen, Zürich und Dübendorf. Das Konzept des Flughafens sieht vor, in rund 4090 Wohnungen die knapp über 9000 Schlafzimmern mit Motörchen auszurüsten. Diese sollen vor dem ersten Südanflug kurz nach sechs Uhr automatisch die Fenster schliessen. Zur Definition des Perimeters wird der Dachziegelklammersektor herbeigezogen. Ein Motörchen soll folglich erhalten, wer innerhalb des Gebiets wohnt, in dem die Dachziegel ohne Befestigung von den Südanflügen heruntergewirbelt würden. Die Gesamtkosten für das Projekt beziffert das Bundesverwaltungsgericht in seiner Verfügung auf 8,2 Millionen Franken.

Zusätzliches Konzept nötig

Entwickeln musste der Flughafen das Schutzkonzept Süd auf Geheiss des Bundesgerichts. Dieses verpflichtete ihn mit Entscheid vom Dezember 2012, überall Schallschutzmassnahmen umzusetzen, wo die Immissionsgrenzwerte aufgrund der Südanflüge überschritten werden. Ende November 2013 genehmigte das Bundesamt für Zivilluftfahrt (Bazl) das Konzept mit Auflagen. So bestimmte es zusätzlich, dass Eigentümer statt Fensterschliessmotörchen Schallschirmen anfordern können. Zudem muss der Flughafen bis im Dezember 2015 ein weiter gehendes Schutzkonzept ausarbeiten, das statt auf dem Dachziegelklammersektor auf akustischen Kriterien beruht.

Verfügung A-391/2014 vom 22. 4. 14, nicht rechtskräftig.