

BAUREKURSGERICHT ZÜRICH

Ein Gebäude kann man schützen, dessen Nutzung nicht

Manor an der Zürcher Bahnhofstrasse hat kein Recht darauf, ein Warenhaus zu bleiben – Heimatschutz blitzt mit Rekurs ab

cn. · Im Jahr 1900 hat der heutige Manor als Warenhaus Brann seine Türen an der Zürcher Bahnhofstrasse geöffnet. Später wurde daraus Oscar Weber. Das Gebäude gehört zu den bedeutendsten Werken der Warenhaus-Architektur. Es sei, so Experten, eine «sakrale Hülle für die Warenwelt».

Sturm der Entrüstung

Doch Oscar Weber und das Kaufhaus Brann sind nicht mehr. Heute gehört die Manor-Liegenschaft dem Versicherer Swiss Life. Nach Ablauf des Mietvertrags im Jahr 2019 will die neue Eigentümerin das Gebäude umnutzen. Geplant ist die Einrichtung von Büros und Edelboutiquen. Die Pläne der neuen Eigentümerin lösten in Zürich allerdings einen kleineren Sturm der Entrüstung aus. Manor zog vor Gericht, und eine namhaft zusammengesetzte Interessengemeinschaft wehrt sich seither mit allen Kampfknstricks der Öffentlichkeitsarbeit gegen den drohenden Wegzug. Nachdem bereits der Mietvertrag und die Höhe der Miete die Gerichte beschäftigt hatten (NZZ 7. 5. 15), ist nun vor Baurekursgericht ein weiterer Aspekt behandelt worden. Der Zürcher Heimatschutz war überzeugt, dass weder die Umnutzung zu Büros noch der geplante Umbau rechtens seien. In seinem Rekurs gegen den Baumentscheid des Stadtrats verwies der Heimatschutz unter anderem auf ein Urteil des Bundesgerichts, das im Fall des Warenhauses Füglistaller in Basel nicht nur die Aussenfassade unter Schutz gestellt, sondern auch die Galerien und den Verkaufsbereich als schutzwürdig erachtet habe. Zudem werde in der neueren wissenschaftlichen Literatur zur Denkmalpflege gefordert, die Frage der Nutzung stärker zu gewichten (NZZ 20. 8. 14). In seinem Entscheid vom 8. Mai hat das Baurekursgericht des Kantons Zürich nun aber kaum etwas von dieser Argumentation gelten lassen. Es verweist darauf, dass Fragen des Natur- und Heimatschutzes im Kanton Zürich im Planungs- und Baugesetz (PBG) sowie in der Natur- und Heimatschutzverordnung geregelt sind. Weiter verweist es auf den Schutzzumfang des Gebäudes, in dem zwar Handläufe und Wandverkleidungen erfasst seien, nicht aber die Nutzung der Liegenschaft. Laut PBG, schreibt das Gericht, könnten «raumgebundene menschliche Tätigkeiten»

nicht unter Denkmalschutz gestellt werden. Auch dann nicht, wenn Nutzung und Gebäude eine Einheit bilden.

Kein Schutz für Gottesdienste

Die gottesdienstliche Nutzung des Grossmünsters etwa könne unter dem Titel des Denkmalschutzes ebenfalls nicht gesichert werden. Weiter erinnert das Gericht an eine ganze Reihe bekannter Zürcher Institutionen, die im Laufe der Zeit anderen Nutzungen zugeführt worden seien: etwa das legendäre Café Odéon beim Bellevue, das heute auch eine Apotheke und Büros beherbergt, oder das Kino Razzia im Seefeld mit seinem wertvollen Original-Interieur aus der Stummfilmzeit. Beim «Razzia» habe das Bundesgericht festgehalten, dass mit der Unterschutzstellung die Weiterführung des Kinobetriebes nicht vorgeschrieben werden könne. Dies, obwohl dessen Erhaltung aus Sicht des Denkmalschutzes durchaus wünschenswert sei. Zusammenfassend hält das Gericht fest, dass es keine Rechtsgrundlage zur Unterschutzstellung von Nutzungen gibt, und verweist an die in der Bundesverfassung verankerte Eigentumsgarantie, welche die Eigentumsrechte vor staatlichen Eingriffen schützt.

Entscheid BRGE I 0056/2015 vom 8. Mai 2015.