

## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 38. Ratssitzung vom 7. Januar 2015

622. 2014/190  
**Interpellation von Markus Hungerbühler (CVP) und Karin Weyermann (CVP) vom 11.06.2014:**  
**Entwicklung der Bahnhofstrasse zu einer Büro- und Luxusmeile, Einfluss der grossen Warenhäuser auf die Frequenzen sowie Möglichkeiten zur Erhaltung der Durchmischung**

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation (STRB 1005 vom 26. November 2014).

**Markus Hungerbühler (CVP)** nimmt Stellung: Die Ausführlichkeit der Beantwortung zeigt, dass sich der Stadtrat intensiv mit dem Anliegen auseinandergesetzt hat. Manor bringt Leben an und in die Bahnhofstrasse. Manor deckt ein echtes Kundenbedürfnis ab. Man stelle sich eine Bahnhofstrasse ohne Manor, Franz Carl Weber und St. Annahof vor. Dies wäre nicht mehr dieselbe Bahnhofstrasse. Der grosse Zulauf zur im Sommer gegründeten Interessengemeinschaft, die sich für die Erhaltung des Manors am bisherigen Standort einsetzt, zeigt die Wichtigkeit des Anliegens. Jetzt gilt es, den Support wenigstens moralisch weiterzuführen und seitens des Stadt- und Gemeinderats die Daumen für den Verbleib des Manors an der Bahnhofstrasse zu drücken. An einem freien Markt ist nichts auszusetzen. Es gibt jedoch auch Situationen, in denen der Markt mehr Verlierer als Gewinner produziert. Dies muss kritisch hinterfragt werden. Man darf an die Marktteilnehmer appellieren, ihre Entscheidungen zu überdenken. Die Vermieterin konzentriert sich auf ihr Portfolio und möchte möglichst viel Versichertenkapital in der Immobilie anlegen. Ob es ihr auch um die grösstmögliche Rendite geht, muss offenbleiben. Ich stelle fest, dass die Vermieterin in ihrer Logik gefangen wirkt und den Blick für das Ganze verloren zu haben scheint. Sie sieht nicht, dass eine Verminderung der Frequenz der Passanten auch eine Wertminderung der Immobilien zur Folge haben kann. Es geht um 20 000 Besuchende pro Tag im Manor. Würden diese Personen ausbleiben, gäbe es qualitative und quantitative Einbussen. Ein Wegzug des Manors ist somit primär ein Verlust. Es ist unsere Aufgabe, die richtigen Fragen zu stellen und die involvierten Parteien zum Überdenken der Grundhaltung anzuregen. Es geht um die mögliche Erhaltung des Manors am jetzigen Standort.

Weitere Wortmeldungen:

**Rebekka Wyler (SP):** Die Fragen der CVP sind wichtig und richtig. Auch die Antworten des Stadtrats sind wichtig. Dazu gehören auch die Studienergebnisse. Zürich ist denselben Prozessen ausgesetzt, wie sie auch andere Städte erleben. Internationale Marken verdrängen lokale Ketten und Einzelbetriebe. Unternehmen, bei denen man den Eindruck hat, sie hätten unbegrenzte finanzielle Mittel, kaufen Liegenschaften an bester Lage, um Werbung für ihre Marke zu machen. Dagegen anzukämpfen ist schwierig. Es ist zu unterstützen, dass die Stadtregierung ihr Möglichstes tut, um den Verbleib des Warenhauses Manor zu ermöglichen. Nur dort, wo die Stadt Liegenschaften besitzt,

kann sie auf die Auswahl der Vermieter Einfluss nehmen. Die CVP muss sich auch fragen, ob sie wirklich alles unternimmt, um die Vielfalt in der Innenstadt zu erhalten. In der Budgetdebatte war die CVP gegen die Rücknahme der Mietzinserhöhung in der Liegenschaft am Werdmühleplatz.

**Dr. Daniel Regli (SVP):** Es handelt sich um Betroffenheitspolitik. Es gibt viele Leute, die sich den Verbleib des Manors am Standort wünschen. Es ist populistisch und nicht durchdacht. Es ist gut, dass wir die Fakten erhalten haben. An der unteren Bahnhofstrasse zirkulieren rund 100 000 Leute täglich. Sie müssen sich um die Zukunft der Durchmischung an der Bahnhofstrasse keine Sorgen machen. Ein Grossteil der Vermögen wurde in den letzten Jahren mit Ikea, Aldi, Lidl und Ali Baba erwirtschaftet. Die Unternehmer sind auf die jungen Leute, welche die Massenprodukte kaufen, angewiesen. Es wird ein junges, buntes, durchmisches Publikum angestrebt. Die Luxusmarken kommen nach Zürich, wir können diese Entwicklung nicht aufhalten. Es wird internationale Ausstrahlung angestrebt und wenn die internationalen Leute kommen, fängt man an zu bremsen. Es ist unverständlich, weshalb die Stadt durch Subventionen und Protektionen eingreifen muss.

**Walter Angst (AL):** Das Hauptproblem der Interpellation ist, sie hätte sich direkt an die Swiss Life richten sollen. Diese ist einer der grössten Grundeigentümer an der Bahnhofstrasse. Ein Aufruf an der Stadtrat, hier einzugreifen, ist nicht zielführend. Der Stadtrat hat Gespräche geführt und eigene Ressourcen investiert, um eine Lösung zu finden. Er kam jedoch nicht auf den Gedanken, Geld in die Hand zu nehmen. Es braucht Markteingriffe, um Fehlentwicklungen zu reglementieren. Es braucht den Stadt- und den Gemeinderat, die darüber debattieren und allfällige Schritte einleiten sowie die Prioritäten aufzeigen. Es braucht die Bevölkerung, die für die Korrektur von Fehlentwicklungen sorgt.

**Karin Weyermann (CVP):** Wir würden uns am Liebsten an die Swiss Life wenden. Es handelt sich um ein Zeichen, das auch die Swiss Life mitbekommen hat. Der Stadtrat befindet sich in der entsprechenden Arbeitsgruppe und kann mit den betreffenden Parteien sprechen und aufzeigen, dass die Bevölkerung den Manor an der Bahnhofstrasse will. Wir wollen Durchmischung, wir richten uns nicht gegen die Brand Stores. Wir wollen an der Bahnhofstrasse nicht nur Kleider kaufen. Ich kann mich erinnern, als ich in Witikon im ABM alles Mögliche bekommen habe. Heute muss ich dafür in den Manor oder den Coop City. Wo ich sonst hingehen könnte, weiss ich nicht. Wir brauchen eine Durchmischung, um unterschiedliche Klienten anziehen zu können.

Das Geschäft ist nach erfolgter Diskussion erledigt.

3 / 3

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat