

## Die Metamorphose eines Einkaufstempels: Das Manor-Haus ist Geschichte, nun kommt der Brannhof

Seit 2020 ist das markante Manor-Gebäude an der Bahnhofstrasse eingerüstet. Jetzt zeigt die Eigentümerin, wie es nach der Sanierung im Innern aussehen wird. Und sie gibt dem Haus einen neuen Namen.

Stefan Hotz

23.06.2021, 16.15 Uhr



Noch wird nur der neue Name am Baugerüst enthüllt, eröffnet wird der Brannhof voraussichtlich im Herbst 2023.

Walter Bieri / Keystone

It's all about storytelling. Wer heute etwas verkaufen will, muss eine Geschichte erzählen. Das gilt erst recht für ein ehemaliges Warenhaus. Die jüngere Geschichte des Manor-

Gebäudes an der Zürcher Bahnhofstrasse aber ist schwierig und für einige schmerzhaft.

Während Jahren war es Gegenstand eines hartnäckigen Rechtsstreits. Die Absicht der Besitzerin Swiss Life, den Mietpreis für das beliebte Warenhaus Manor zu verdreifachen, löste in der Bevölkerung viel Unmut aus und führte sogar zur Bildung einer Interessengemeinschaft. Schliesslich gab Manor auf, ohne vor Gericht in allen Punkten verloren zu haben, und machte Ende Januar 2020 kurz vor der Pandemie den Laden dicht.

## **Aus Manor wird Brann**

An die jüngere Vergangenheit kann die Eigentümerin beim Storytelling also schlecht anknüpfen. Aber an die Anfänge des Gebäudes. Den älteren Teil zur Uraniastrasse hin liess 1912 der Kaufmann Julius Brann erstellen. Die charakteristische Pfeilerfassade orientierte sich an Vorbildern in Berlin. 1928 wurde das Haus in Richtung Pestalozzi-Anlage erweitert. 1939 verkaufte Brann seine Warenhauskette schliesslich an Oscar Weber.

Am Mittwoch hat Swiss Life bekanntgegeben, dass das Haus nach der Sanierung den Namen seines Erbauers tragen soll. Aber auch die Eigentümerin darf nicht zu kurz kommen, und so heisst, was Zürcherinnen und Zürcher als Manor-Haus kannten, in Zukunft «Swiss Life Brannhof». Man wolle so den Pioniergeist der Gründungszeit in die Gegenwart der Bahnhofstrasse holen, schreibt Swiss Life.

Wo man vor zwei Jahren im Manor Hosen und Wäsche einkaufen konnte, klafft heute eine Lücke für den künftigen Lichthof.

Walter Bieri / Keystone

Doch warum Hof? Ursprünglich besass das Warenhaus einen Innenhof. Dieser fiel im Lauf der Jahrzehnte Vergrößerungen der Verkaufsfläche zum Opfer. Im Rahmen der umfassenden Sanierung des Baus wird der Lichthof nun mit einer Grundfläche von 95 Quadratmetern und einer begrünten Bodenfläche wiederhergestellt.

Von aussen lässt die eingerüstete Fassade kaum erahnen, wie tiefgreifend die Eingriffe im Innern sind. Die Führung über die Baustelle zeigt, dass dort fast kein Stein auf dem anderen bleibt. Ein gröberes Abbruchgerät macht sich mit ohrenbetäubendem Lärm am Beton zu schaffen, überall ragen alte Armierungseisen in die Luft. Das Gebäude wird mit Stahlverstrebungen gesichert.

Die Verantwortlichen legen jedoch Wert darauf, dass möglichst alles originalgetreu wiederhergestellt wird. Gegen

die Lintheschergasse entsteht eine grosse Halle. Die Glasmalereien von Otto March in jener Fassade, die zuvor von den Rolltreppen verdeckt waren, werden sorgfältig restauriert und sind dank der Halle später wieder vollständig erlebbar. Rolltreppen sind übrigens keine mehr vorgesehen.

Auch Kunst am Bau gibt es. Die Künstlerin Shirana Shabazi ergänzt die historische Keramik der Treppenhäuser, der Zürcher David Renggli gestaltet an der Aussenfassade eine Installation mit Neonröhren.

### **Bezug ab Herbst 2023 geplant**

Das ganze Gebäude steht unter Denkmalschutz. Deshalb wird die charakteristische Fassadenstruktur aus Natur- und Kunststein umfassend saniert. Ebenso die Fenster, bis zuletzt Einfachverglasung, wie auf dem Rundgang erklärt wurde. Sie werden durch eine Innendämmung ergänzt. Vorerst ist das Gebäude auf eine Gasheizung angewiesen. Man hofft aber, dass man sich in fünf bis zehn Jahren dem geplanten Seewasserverbund anschliessen kann.

Swiss Life knüpft mit dem Namen Brannhof an die Entstehung des Warenhauses an. Der Abriss seiner Geschichte befindet sich an der Bauabschrankung auf der Seite Pestalozziwiese.

Walter Bieri / Keystone

Über 100 Millionen Franken investiert Swiss Life und verbaut im Brannhof unter anderem 5500 Kubikmeter Beton und 650 Tonnen Stahl. Die Arbeiten seien im Terminplan, sagte Projektleiter Christoph Kling. Die Mieter sollen im Herbst 2023 einziehen können.

Im ersten Untergeschoss, im Parterre und im ersten Obergeschoss entstehen 4600 Quadratmeter Ladenfläche, flexibel unterteilbar in zehn Einheiten pro Etage. Die beiden oberen Geschosse mit 5600 Quadratmetern sind für Büronutzungen vorgesehen. Die Vermarktung beginne erst, aber in der City und in Fussdistanz vom HB bestehe eine Nachfrage, sagte Giorgio Engeli, Leiter Portfoliomanagement Schweiz bei Swiss Life. Für die Läden suche man keinen spezielle Ankermieter, man strebe Vielfalt an.

## Mehr zum Thema

Manor



## **Bundesgericht gibt Manor im Streit um das Warenhaus an der Bahnhofstrasse recht – doch der Entscheid kommt zu spät**

Manor und Swiss Life haben sich in mehreren Gerichtsverfahren jahrelang bekämpft. Der Streit endete mit dem Auszug des Warenhauses an der Bahnhofstrasse. Nun stellt sich das Bundesgericht teilweise auf die Seite von Manor.

Florian Schoop 25.11.2019



---

## **«Die Leute sind völlig unter Strom» – wie Mitarbeiterinnen die letzten Tage von Manor erleben**

Am Freitag schliesst der Manor an der Bahnhofstrasse seine Tore. Für immer. Wir haben den Niedergang des einst so stolzen Warenhauses begleitet. Von Mitarbeiterinnen, die an ihre Grenzen kommen – und von Schnäppchenjägern, denen jedes Mittel recht ist.

Florian Schoop und Linda Koponen (Text), Karin Hofer (Bilder) 28.01.2020



---

## **Swiss Life zahlt mehr Dividende und zeigt Widerstandskraft**

Rückläufige Anlageerträge und eine Rückstellung von 70 Millionen Franken wegen Altlasten bei US-Kunden haben Swiss Life 2020 etwas Gegenwind beschert. Die Dividende wird trotz einer Gewinneinbusse um 13 Prozent erhöht.

Werner Enz 02.03.2021



---

Copyright © Neue Zürcher Zeitung AG. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Neue Zürcher Zeitung ist nicht gestattet.