

# «Es wird im Center keine Leerflächen mehr geben»

Das Pizolcenter in Mels befindet sich im Wandel. Das erste Obergeschoss wird revitalisiert und die Oberlichter werden vergrössert. Zur Wiedereröffnung im Herbst 2024 wird das Center vollständig vermietet sein, wie Center-Manager **Werner Jakob** erzählt.

Melanie Steiger  
msteiger@medienhaus.li



**Das Pizolcenter Mels wurde 2002 eröffnet. Zu jener Zeit gab es in der Region noch kaum Einkaufszentren dieser Art.**

Werner Jakob, Manager des Pizolcenters (Wincasa AG): Die Planung des Pizolcenters reicht noch weiter zurück. Denn mit der Konzipierung begann man bereits einige Jahre früher, noch bevor die Baueingabe und das Bewilligungsverfahren erfolgten. Als Einkaufszentrum in der Region war es dazumal, nebst dem bereits bestehenden Pizolpark, ein ziemlich neues Einkaufserlebnis in Mels. Der Standort hat heute eine Zentrumsfunktion. Die Menschen kommen aus Glarus, dem Sarganserland, Prättigau, Liechtenstein und Rheintal hierher, um einzukaufen. Jedes zusätzliche Angebot verstärkt diese Funktion und den Marktplatz, den die Zentren hier geschaffen haben.

**Im November 2022 gab das Pizolcenter bekannt, mit Livique einen neuen Ankermieter gefunden zu haben. Welche Funktion haben Ankermieter?**

Der Ankermieter ist einer der Hauptgründe, weshalb jemand ein Einkaufszentrum betritt und er sorgt für die Frequenz. Die kleineren Geschäfte profitieren davon. Ohne zwei bis drei grosse Ankermieter funktioniert ein Einkaufszentrum nicht. Durch den Mietvertrag mit Livique konnten wir dem Center seine ursprüngliche Funktion als Marktplatz wiedergeben.

**Welche solche Zugpferde hat das Pizolcenter sonst noch?**

Coop ist ebenfalls einer davon sowie der H & M. Es basiert eigentlich auf einem Knochenprinzip: An den Enden befinden sich die Ankermieter, dazwischen die kleineren Geschäfte. Im Erdgeschoss ist zudem Ochsner Sport präsent, der gehört ebenfalls seit Jahren

«Damit ein Unterfangen in diesem Ausmass wie jetzt durchführbar ist, braucht es eine vernünftige wirtschaftliche Lösung.»

**Werner Jakob**  
Centermanager  
Pizolcenter Mels



zum Center und neu wird Livique im Obergeschoss dazustossen. Mit Mode Weber sind das unsere grössten Mieter im Gebäude.

**Welche Rolle nimmt Livique ein?**

Das Geschäft wird das Ganze abrunden. Seit einigen Jahren verzeichnen wir Leerstände im Obergeschoss des Zentrums. Das Konzept von Oviesse (OVS) hat damals in der Schweiz nicht funktioniert. Charles Vögele sowie Vögele Shoes gingen in Konkurs und das waren Leerstände, die wir nicht einfach so auf die Schnelle kompensieren konnten. Wir wollten etwas Neues gestalten und daraufhin sind wir mit Livique ins Gespräch gekommen. Dieser Mieter zieht nun in die leeren Räume ein. An der Wiedereröffnung des Pizolcenters im Herbst 2024 wird es keine leerstehenden Flächen mehr geben. Livique wird 5000 Quadrat-

meter Verkaufsfläche aufweisen und weitere 1800 Quadratmetern an Lagerfläche. Der Lumimart, der dazugehört, ist darin bereits integriert.

**Findet die Revitalisierung aufgrund des neuen Ankermieters statt?**

Grundsätzlich war es einfach an der Zeit. Das Erdgeschoss wurde bereits im Jahr 2014 revitalisiert, als der H & M dazusties, indem die Verkaufsflächen optimiert und der Mall-Bereich erweitert wurden. Nun ist das Obergeschoss an der Reihe. Damit ein Unterfangen in diesem Ausmass wie jetzt durchführbar ist, braucht es eine vernünftige wirtschaftliche Lösung. Und dank Livique können wir die Leerstände beheben. Zusätzlich gibt es technische Optimierungen, die wir angehen müssen, auch bezüglich der Sicherheit gibt es einiges zu

Werner Jakob von der Immobilien-Dienstleistungsfirma Wincasa AG managt das Pizolcenter seit dem Sommer 2016.

DANIEL SCHWENDENER

tun. Denn die Vorschriften sind heute anders als damals, als das Center ursprünglich konzipiert, geplant und realisiert wurde. Ebenfalls verändert haben sich die Kundenbedürfnisse. Wir wollen wieder ein einheitliches Bild abgeben.

### Wie haben sich die Ansprüche der Kunden verändert?

Heute haben sie andere Anforderungen an ein Shoppingcenter, gerade was die Einkaufsatmosphäre betrifft. Cafés und Restaurants verlängern die Aufenthaltsdauer sowie die Qualität der darin verbrachten Zeit. Je länger die Besucher bleiben, umso mehr geben sie aus.

### In der Dokumentation der Revitalisierung heisst es, dass das Gebäude viel heller wird und mehr Licht eindringt.

Das Pizolcenter ist nicht nur ein Shoppingtempel, in den man rasch einkaufen geht, sondern man hält sich über längere Zeit darin auf. Ein grosser Teil der Decke wird herausgebrochen, damit das Sonnenlicht bis zum Erdgeschoss durchdringt. Es sorgt für mehr Durchlässigkeit im Zentrum.

### Das Einkaufszentrum wird während des ganzen Umbaus offen bleiben. Die Bauarbeiten werden um das Tagesgeschäft herum ausgeführt.

Es ist eine grosse Herausforderung, das Einkaufszentrum während des laufenden Betriebs zu revitalisieren. Einerseits müssen sich die Besucher zurechtfinden. Dafür haben wir Schilder aufgestellt, welche Geschäfte sich derzeit wo befinden. Andererseits müssen während des gesamten Umbaus die Fluchtwege sowie der Brandschutz gewährleistet bleiben.

### Eine grosse Veränderung ereignet sich gerade beim Coop aufgrund des Umbaus. Er erhält ein Upgrade und wird zum «Megastore» nach dem neuesten Konzept.

Die Bauwand beim Coop bleibt bis Ende August bestehen. Wenn die Bauarbeiten auf der anderen Seite des Gebäudes weitergeführt werden, rückt sie weiter nach vorne Richtung Nordwesten. Ende August, wenn der Coop-Megastore neu eröffnet wird, werden wir in diesem Bereich fertig sein. Dann wird sich auch das Coop-Restaurant mit Terrasse im Erdgeschoss befinden.

### Das war bestimmt nicht einfach umzusetzen.

Es ist ein Puzzle, an dem wir bezüglich der Planung bereits sehr lange arbeiten. Auch bei den Mieterumzügen vom Ober-

### Über das Pizolcenter

- Das Pizolcenter in Mels wurde 2002 eröffnet.

- Seit September 2009 gehört das Einkaufszentrum zum Portfolio der Credit-Suisse-Anlagestiftung Real Estate Switzerland.

- 2014 wurde das Erdgeschoss revitalisiert.

- In den vergangenen Jahren ist das Parkhaus komplett saniert worden.

- In der jetzigen Bauphase wird das Obergeschoss komplett umgebaut und die Materialisierung dem Erdgeschoss angepasst.

- Zusätzliche Dachöffnungen werden eine Atmosphäre mit viel Tageslicht ermöglichen.

### «Die Konkurrenz ist durchaus präsent, aber die Geschäfte ergänzen sich.»

Werner Jakob  
Centermanager  
Pizolcenter Mels



Visualisierung des Eingangsbereichs im Pizolcenter nach der Revitalisierung. zvg

ins Erdgeschoss muss man genau schauen, in welchen Etappen man welches Bauwerk fertigstellt. Gerade heute haben zwei Geschäfte ihre Schlüssel abgegeben. Im Obergeschoss werden wir künftig weniger Mieter aufweisen als zuvor, weil Livique inklusive Lager fast 7000 Quadratmeter Fläche einnehmen wird.

### Wie darf man sich das vorstellen?

Das ist mehr als die Hälfte des Obergeschosses. Heute ist die Anordnung der Geschäfte wie in einem Rundlauf angelegt. In Zukunft aber wird es ein Bereich sein – ähnlich wie bereits im Erdgeschoss. Die Geschäfte, die oben bleiben werden, befinden sich in einer Linie. So kann man sich viel besser orientieren als zuvor.

### Dann wird mehr Fläche und weniger Vielfalt herrschen?

Wir haben vollständig vermietet, die Verkaufsfläche bleibt etwa im selben Rahmen, jedoch werden wir weniger Mieter haben, weil Livique sehr viel Fläche einnehmen wird. Wir verzeichnen in Zukunft dann noch 24 Mieter. Früher, als das Center eröffnet wurde, waren es um die 38 verschiedene Geschäfte. So betrachtet hat die Vielfalt abgenommen. Jedoch haben wir ein neues Angebot an

Möbeln, das wiederum ein anderes Bedürfnis abdeckt und neue Kundschaft anlockt. Mit den Schwerpunkten Food, Fashion und neu Möbel hat das Pizolcenter ab Herbst 2024 einen klaren Fokus.

### Rundherum befinden sich Einkaufszentren wie der Pizolpark, Pfister Mels, das Valeis Center und weitere Geschäfte. Mels ist ein richtiges Einkaufsmekka geworden.

Und einige davon verkaufen Möbel. Deshalb hat es uns wie auch Livique überzeugt, dass wir das Richtige tun. Es wird in Mels mit Micasa, Lipo, Jysk, Otto's und neu Livique ein vielfältiges Möbelcluster geben. Wer also Möbel braucht, der geht nach Mels.

### Gibt es dadurch auch viel Konkurrenz?

Genau, und meiner Überzeugung nach belebt diese das Geschäft. Livique hat ein anderes Sortiment als Pfister oder Micasa sowie eine andere Zielgruppe. Die Konkurrenz ist durchaus präsent, aber die Geschäfte ergänzen sich. Jeder Möbelhändler, der hier ist, profitiert vom anderen. Für den Konsumenten wird dadurch die Auswahl grösser.