

Neuer Mieter bringt mehr Vielfalt

Mit Livique als Ankermieter kann das Pizolcenter in Mels seine Leerflächen füllen und die Revitalisierung durchführen.

Melanie Steiger

Das Pizolcenter in Mels befindet sich in einem Wandel. Wurde das Erdgeschoss des Einkaufszentrums bereits 2014 revitalisiert, steht nun das Obergeschoss an. Zusätzlich werden neue Lichthöfe durch Öffnungen im Dach eine helle und angenehme Atmosphäre mit viel Tageslicht ermöglichen. Im Erdgeschoss wird die Materialisierung angepasst. Deshalb herrscht im Pizolcenter ein emsiges Treiben als üblich: Es wird gehämmert, gebohrt und gesägt. Die Rolltreppen sind gesperrt, es bleibt nur der Gang zum Lift. Einige Besucher begeben sich aus Gewohnheit im Parkhaus zu den Rolltreppen und müssen wieder umkehren. Für jemanden, der seinen Einkauf gerne zielstrebig erledigt und sich schwer mit Veränderungen tut, ist aktuell der Besuch im Pizolcenter eine Herausforderung. Schilder weisen derzeit darauf hin, welches Geschäft sich wo befindet. Einige haben ihre Schlüssel abgegeben, andere ihre neuen Räumlichkeiten bereits bezogen.

Diese Bauetappe kostet die Eigentümerin wie die Mieter rund 30 Millionen Franken. Seit



Center-Manager Werner Jakob erläutert die Umbaupläne des Pizolcenters. Bilder: Daniel Schwendener

2009 gehört das Pizolcenter zum Portfolio der Credit-Suisse-Anlagestiftung Real Estate Switzerland (CSA RES). Wie bisher bleibt Coop Ankermieter des Zentrums. Dieser wird derzeit zu einem Megastore nach neuestem Konzept ausgebaut. Das Restaurant wird vom Ober- ins Erdgeschoss verlegt und erhält eine Terrasse. Neben H&M, Ochsner Sport

und Mode Weber wird Livique mit Lumimart als neuer Ankermieter dazustossen. Das Möbelhaus wird den grössten Teil des Obergeschosses einnehmen: 5000 Quadratmeter Verkaufsfläche und weitere 1800 Quadratmeter für das Lager. «Damit ein Unterfangen in diesem Ausmass wie jetzt durchführbar ist, braucht es eine vernünftige wirtschaftliche Lö-

sung. 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 tun. Denn die Vorschriften sind heute anders als damals, als das Center ursprünglich konzipiert, geplant und realisiert wurde», begründet Center-Manager Werner Jakob den Grund für

den Umbau. Danach wird das Melser Einkaufszentrum rund 24 Mieter aufweisen und voll vermietet sein. Die einen Geschäfte versuchen, durch Prozente und Ausverkauf ihre letzten Produkte an die Kunden zu bringen. Andere befinden sich in Provisorien, bis sie ihre neuen Räume beziehen dürfen. «Heute haben die Kunden andere Anforderungen an ein Shoppingcenter, gerade was die Einkaufsatmosphäre betrifft. Cafés und Restaurants verlängern die Aufenthaltsdauer sowie die Qualität der darin verbrachten Zeit», weiss der Center-Manager. Einst wies das Pizolcenter bei seiner Eröffnung im Jahr 2002 um die 38 Mieter auf.

Center bleibt während des gesamten Umbaus geöffnet

Eine grosse Herausforderung besteht darin, den gesamten Umbau um das Tagesgeschäft herum zu planen. Denn das Pizolcenter bleibt im Verlauf der Revitalisierung geöffnet. «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», erläutert Werner Jakob. Auf die Frequenz der Besucher des Zentrums übe dieser Umstand bis jetzt kaum einen Einfluss aus. Künftig wird es im Obergeschoss keinen Rundlauf zwischen den Geschäften mehr geben wie bisher, sondern der Gang wird ähnlich angelegt wie im Erdgeschoss. «Mit der Planung haben wir im Frühling 2022 begonnen. Wir haben uns mit verschiedenen Konzepten auseinandergesetzt. Bewährt hat sich das Möbelkonzept», erzählt Werner Jakob, während er durch die Baustelle führt. Auf dem Dach werden die PV-Module kurzzeitig anders angeordnet, um die Dachöffnungen für mehr Tageslicht im Center vorzunehmen. Im Obergeschoss werden die Oblichter angebracht und die Räumlichkeiten neu angeordnet, weshalb auch der Zugang zu den Rolltreppen nicht möglich ist.

Bereits im August wird der Coop-Megastore neu eröffnet. Bis die gesamte Revitalisierung im Einkaufszentrum abgeschlossen sein wird, dauert es noch eine Weile. Die Neueröffnung ist auf Ende Oktober 2024 angelegt. Dann wird das Zentrum 24 verschiedene Geschäfte auf 15000 Quadratmetern Verkaufsfläche aufweisen.



Baustelle im Obergeschoss und auf dem Dach: Hier wird das Dach durchbrochen, um mehr Tageslicht ins Center zu bringen.

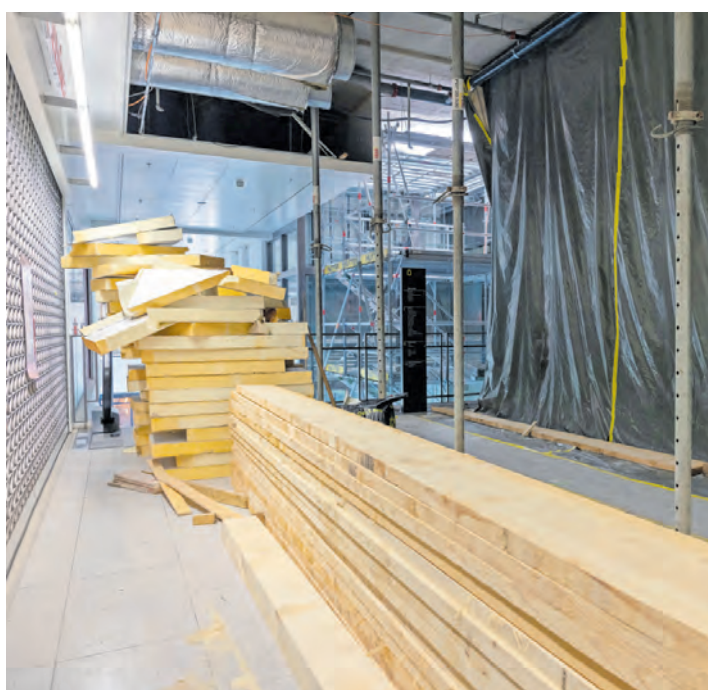


Mietermix ab Oktober 24

Bäckerei Wüst
Beldona
Chicorée
Coop
Coop Restaurant
H&M
Livique
Lumimart
Magic X
Marco Di Renzo
Marionnaud
McPaperland
Mobilezone
Mode Weber
Ochsner Sport
Silbernadel
Stylehair
Sunrise
Tom Tailor
Tom Tailor Denim
Torso
Wachter
Wave
Welldro



Aufgrund der Bauarbeiten bleibt die Rolltreppe vorübergehend gesperrt.



Visualisierung des Pizolcenters, wie es an der Neueröffnung im Herbst 2024 aussehen wird. Bild: zvg