

Pressemitteilung

Einkaufszentrum Grossacker goes ShoppingSilberturm

St. Gallen, 17. März 2011 - Das demodierte Einkaufszentrum Grossacker im Stadtteil St. Fiden soll als attraktiver Einkaufsort für das dynamische Wettbewerbsumfeld gerüstet werden und Marktanteile zurückgewinnen. Nach einer Planungszeit von zweieinhalb Jahren liegt eine rechtskräftige Baubewilligung für die konzeptionelle und strukturelle Erneuerung vor. Am 23. März 2011 beginnen die Umbau- und Erneuerungsarbeiten. Der Relaunch erfolgt in zwei Etappen, wobei die Migros durchgehend und die Läden der anderen Detailhandelsunternehmen teilweise mit kurzen Unterbrüchen geöffnet bleiben. Am 1. Mai 2012 wird das ShoppingSilberturm für das Publikum eröffnet.

Städtebaulicher Akzent aus den 70er Jahren

Die ausschliesslich kommerziell genutzte Immobilienanlage an der Rorschacherstrasse 150 bis 154 stammt aus den frühen 70er Jahren und bildet mit ihrem architektonischen Erscheinungsbild und dem so genannten Silberturm einen bedeutenden städtebaulichen Akzent im Stadtteil St. Fiden in St. Gallen. Normaler Gebäudeunterhalt reicht bei weitem nicht mehr aus, die geforderte Wettbewerbskraft zu schaffen oder die einsetzende Erosion der Bausubstanz aufzuhalten.

Längere Planungszeit besonderer Eigentumsverhältnisse wegen

Die Anlage befindet sich im Eigentum von drei Eigentümergemeinschaften „Gewerbetrakt“, „Tiefgarage“ und „Turm“. Grundsätzlich kann jede Eigentümergemeinschaft ihre eigene Entwicklungs- und Bewirtschaftungsstrategie verfolgen. Im Verlaufe des Jahres 2008 haben die Stockwerkeigentümergemeinschaft „Gewerbetrakt“ und die Miteigentümergemeinschaft „Tiefgarage“ für ihre Gebäudetrakte (ca. 19'400 m² Verkaufs-/Büro- und Lagerräumlichkeiten sowie rund 500 Autoabstellplätze) die Planung von umfassenden Umbau- und Erneuerungsarbeiten beschlossen. Es liegt auf der Hand, dass bei unterschiedlich grossen Eigentumsanteilen und unterschiedlichen Nutzungen, die jeweiligen Interessenlagen der

Eigentümer divergieren können. So hat der rechtlich erforderliche, bindende Zustimmungsprozess zu den geplanten Umbau- und Erneuerungsmassnahmen mehrere, kritische Phasen durchlaufen müssen. Nach rund zweieinhalb Jahren Planungsarbeit liegt schliesslich eine rechtskräftige Baubewilligung vor und seit einigen Tagen ebenfalls die zwingend notwendige Zustimmung aller Eigentümer für die Realisierung des Vorhabens.

Was beinhaltet das Umbau- und Erneuerungsprojekt ?

Grundlage für die Umbau- und Erneuerungsmassnahmen bildet die Marketingkonzeption der WMI Real Estate Marketing AG vom März 2008, welche das Einkaufszentrum Grossacker im kompetitiven Marktumfeld neu positioniert. Aus finanz- und marktwirtschaftlicher Sicht entfaltet das zeitliche Zusammenfallen des nicht mehr aufschiebbaren Erneuerungsbedarfs und die Umsetzung einer modernen, marktkonformen, architektonischen Konzeption eine willkommene Effektivität des Mitteleinsatzes. Gelten doch Teile der bestehenden Bausubstanz nach 40 Jahren als abgeschrieben. Die Ausarbeitung des Baueingabeprojektes lag bei Bollhalder Eberle Architektur als Generalplaner.

Das Umbau- und Erneuerungsprojekt greift über die Gesamtanlage ungleich tief in die Substanz ein. So werden im Bereich der Verkaufsflächen im Erdgeschoss und dem 1. Untergeschoss sowie der Tiefgarage sehr umfassende und in den Bürogeschossen deutlich geringere Erneuerungsmassnahmen realisiert. Der Shoppingtrakt und die Parkieranlage werden architektonisch bedeutend aufgewertet und damit für den sportlichen Wettbewerb gewappnet. Das Investitionsvolumen beträgt für die Tiefgarage rund CHF 6 Mio. und für den Gebäudetrakt Shopping rund 17 Mio. Zusammen mit den Investitionen innerhalb der einzelnen Läden dürften sich die gesamten Umbau- und Erneuerungskosten auf rund CHF 30 Mio. beziffern.

Die Realisierung des Umbau- und Erneuerungsprojektes ist wegen des Nutzungsmixes, der Bausubstanz der 70er-Jahre Bauperiode und der Eigentumsverhältnisse besonders anspruchsvoll. Nach einer sorgfältig durchgeführten Evaluation haben die Eigentümergemeinschaften die HRS Renovation AG für die Ausführungsplanung und Realisierung der Massnahmen im TU-Modell, unter Mitwirkung z.B. der Architekten rlc, verpflichten können. Damit liegen die ambitionierten Projektziele bei professionellen Unternehmen und in den Händen ausgewiesener Fachleute.

Neue Marktpositionierung – Grossacker goes ShoppingSilberturm

Es wird ein neuer, attraktiver Einkaufsort geschaffen. Die Marketingidee „ShoppingSilberturm“ bündelt Stärken und Chancen. Als Stadtteil-Center an der stark frequentierten Ausfallachse Rorschacherstrasse und inmitten eines vielfältigen, regional bedeutenden, medizinischen Dienstleistungsangebotes ist es nebst Stadtviertelversorger auch Einkaufsort für Pendler, Patienten und Spitalbesucher – „Shopping On the Way“. Im ShoppingSilberturm erfolgt Einkaufen rascher, bequemer und ergiebiger als beispielsweise mitten im Stadtzentrum oder in der neuen Shopping Arena. Ergiebig steht für traditionelles und starkes Sortiment des täglichen und periodischen Bedarfs, bei hoher Preiswürdigkeit. Diskret unterstreicht das Gastronomieangebot eine besondere Güte dieses städtischen Einkaufsortes. Die Angebotsstärke begründet sich somit beispielsweise in den profilierten Sortimenten und Dienstleistungen der Migros, von Charles Vögele Mode, Denner, Vögele Shoes etc. Die zurückgestellten Verhandlungen mit attraktiven Detailhandelsunternehmen für die Sortimentsbereiche Multimedia, Haushalt/Interieur, Mode, Food-Spezialisten, Reformhaus etc. werden nun, nach definitivem Baubeginn, forciert aufgenommen.

Für Kunden bleibt das Einkaufszentrum während der Bauphase geöffnet

Die Umbau- und Erneuerungsmassnahmen werden von der HRS Renovation AG in 2 Etappen (Ost und West) realisiert, wobei das Einkaufszentrum stets geöffnet bleibt. Migros, Gross-Optik, Restaurant da Piazza, Restaurant la bocca, die Silberturm Apotheke, Weibel Floristik, Schuhmacherei Wietlisbach, Kleiderreinigung VictoraClean, Coiffure Strauss und Die Post werden während der Bauarbeiten ohne nennenswerte Schliessungsphasen für das Publikum geöffnet bleiben. Mitte November 2011 werden Migros, Charles Vögele Mode, Vögele Shoes und Coiffure Strauss im Ostrakt neu eröffnen. Am 1. Mai 2012 feiert ShoppingSilberturm die Neueröffnung.

Namens der Eigentümergemeinschaften:

Kontakt:

Herr Peter R. Wittwer
WMI Real Estate Marketing AG, Bern, Bauherrenvertretung / Marketing

+41 31 310 16 16 / +41 79 357 25 01, p.r.wittwer@wmi.ch, www.wmi.ch

www.shoppingsilberturm.ch