

«Die Rialto-Brücke in Venedig hat uns inspiriert»

Die Architekten Stefan Brechbühl und Markus Teige über die komplexen Herausforderungen beim Umbau des grössten Schweizer Einkaufszentrums



«Die Kundschaft nimmt die Bauerei erstaunlich gelassen»: die Architekten Brechbühl und Teige.

Wie setzt sich das heutige Shoppi & Tivoli Spreitenbach zusammen?

Als in den 90er Jahren die Umsätze in den Keller gingen, entstand Handlungsdruck, worauf man sich überlegte, wie man den Geschäftsgang gemeinsam herumreissen und sich für die nächsten 30 Jahre neu positionieren kann. Mit der Eröffnung der «Center Mall» vor zwei Jahren sind das Shoppi und das Tivoli zusammengewachsen. Die Centerteile haben jeweils unterschiedliche Eigentümerschaften.

Was war die Idee beim Bau Einkaufszentrums vor 41 Jahren?

Verschiedene Nutzungen waren geplant: ein Hochhaus für einen Hotelbetrieb, Veranstaltungssäle usw. Das Shoppi wurde zum ersten Einkaufszentrum der Schweiz. Wenn man früher ein amerikanisches Einkaufserlebnis suchte, ging man ins Shoppi nach Spreitenbach.

Wurde der Umbau als Wettbewerb ausgeschrieben?

Nein, der Auftrag ging direkt an das Studio Matteo Thun, der für das Design verantwortlich zeichnet, und an unser Büro für die baulichen Rahmenbedingungen.

Wie lange dauern die Arbeiten?

Der Gesamtumbau ist ein Zehnjahreswerk. Sechs Jahre verstrichen, bis überhaupt gebaut werden konnte. Zeitaufwendig waren vor allem die Bewilligungsphasen und die Einigung mit den Eigentümern. 16 Monate dauerte der Umbau der Passage. Für das Tivoli wurden zwei Jahre inklusive einer Pause fürs Weihnachtsgeschäft eingeplant.

Was hat Priorität?

Zuerst entstand, in Zusammenarbeit mit dem Nord-Süd-Verlag, das «Kinderparadies», weil man insbesondere die Familien ansprechen wollte. Der zweite grosse Schritt war der Bau der Verbindungsbrücke, zu der

uns die Ponte Vecchio in Florenz oder auch Venedigs Rialto-Brücke inspiriert haben. Der Umbau der TivoliMall steht am Schluss.

Welches waren die grössten Herausforderungen?

Baulich ist die schwierigste Herausforderung im Tivoli, dass es sich um einen sehr grossen, strukturellen Eingriff handelt, der während des Geschäftsbetriebs durchgeführt wird. Teilweise arbeiteten und arbeiten die Handwerker im 24-Stunden-Betrieb. Auf der einen Seite ist die Mall mit ihren Verkaufsaktivitäten, dazwischen steht eine dünne Bauwand, und auf der andern Seite sind Hunderte von Arbeitern in einer Parallelwelt zur Einkaufswelt zugange. Das Spannendste ist der Prozess, wie dieses Grossprojekt mit den vielen Eigentümern und Entscheidungsträgern Schritt für Schritt vorangebracht werden konnte.

Wie hat sich die Bautätigkeit auf den Umsatz ausgewirkt?

Mit der Öffnung der CenterMall verbesserte sich der Umsatz bereits spürbar. Während des Weihnachtsgeschäfts, als der Baubetrieb geruht hat, sind viele Neukunden gekommen, die interessiert waren, sich die neuen Läden anzuschauen, und einkauften. Die Kundschaft nimmt die Bauerei erstaunlich gelassen.

Worauf wurde besonders Wert gelegt?

Im Vordergrund steht immer der Kunde. Familienfreundlichkeit, ein guter Mietermix, die ganze Beleuchtungssituation, Sicherheit und Sauberkeit sind wichtig. So haben die Toiletten beispielsweise Hotelstandard und sind mit Stofftüchern anstatt mit Papier ausgestattet. Und wir haben durchgehend einen Holzboden gewählt, der Wärme vermittelt.

Wie viele Stellenprozente Ihres Büros nahm der Umbau in Anspruch?

Ungefähr 50 Prozent. Mit externen Partnern sind zwischen 10 und 12 Mitarbeiter ständig in dieses Projekt involviert. Die Fertigstellung ist vor dem Weihnachtsgeschäft 2010 geplant. Wir erleben es fast täglich, dass sich Rahmenbedingungen ändern – Handel ist Wandel.

Die Fragen stellte **Jürg Zbinden**.

Stefan Brechbühl (40) und Markus Teige (40) sind Inhaber der TK Architekten AG am Limmatquai 72 in Zürich.