



POSTPARC BEIM BAHNHOF BERN

Immobilienexperte streckt

In zwei Jahren eröffnet direkt beim Berner Bahnhof der Postparc, ein Zentrum mit Büros und Einkaufsmöglichkeiten. Vom grössten der drei Gebäude ist bereits knapp die Hälfte der Fläche reserviert. Sicher einziehen wird die Post. Interesse bekunden die Grossverteiler und eine Hotelkette.

Wo früher das lang gezogene Gebäude der Schanzenpost das Stadtbild im Westen des Berner Bahnhofs prägte, klafft heute ein gigantisches Loch. Seit Ende 2011 laufen die Bauarbeiten für den Postparc. 200 bis 300 Millionen Franken investiert die Post in das neue Dienstleistungs- und Einkaufszentrum, das 2015 eröffnet werden soll.

Die Vermietung der Flächen läuft, und sie läuft offensichtlich gut: «Das Interesse ist sehr gross», sagt Post-Mediensprecher Mariano Masserini. Die Anfragen kämen aus allen Bereichen. Das begehrteste der drei Gebäude scheint der Postparc Mitte zu sein – mit 20 000 Quadratmetern auch das grösste. Hier ist bereits knapp die Hälfte der zu vermietenden Fläche reserviert, wie auf den im Internet aufgeschalteten Plänen des Postparcs ersichtlich ist.

Wer bereits Flächen reserviert hat, will die Post zum jetzigen Zeitpunkt nicht verraten. Man sei mitten in den Verhandlungen. Namen würden frühestens im Sommer bekannt gegeben, heisst es bei der Medienstelle.

Geeignet für Nahversorger oder für eine Hotelkette

Für Branchenkenner ist aber klar, für welche Unternehmen sich der Postparc eignen würde – und für welche weniger. «Für grosse Player wie etwa Manor kommen nur Standorte infrage, die eine zusammenhängende Fläche von rund 5000 Quadratmetern und mehr im Angebot haben», sagt Marc-Christian Riebe von der Location Group. Der Gründer und Inhaber des Zürcher Unternehmens sucht für grosse Konzerne nach freien Ladenflächen. Im Postparc hat er die Fühler etwa für eine internationale Hotelkette ausgestreckt.

Mehr ins Detail will auch er nicht gehen. Hotellerie ist in der Bauvilligung nicht explizit vorgesehen. Gesamtprojektleiter Thomas Henking sagte bei einer Baustellenbesichtigung vor einem Jahr, die Post müsse diesen Punkt noch klären.

Ob dies geschehen ist, war nicht in Erfahrung zu bringen. Im Moment gebe man keine weiteren Details zu möglichen Nutzungen bekannt, sagte Postsprecher Masserini.

Manor nahm sich früh aus dem Rennen

Wird in der Stadt Bern Ladenfläche frei, ist auch immer das Westschweizer Unternehmen Manor im Gespräch. Manor wäre zwar nach wie vor gerne mit einem Warenhaus in Bern präsent, wie Sprecherin Elle Steinbrecher sagt, hat aber den Standort Postparc bereits zu einem früheren Zeitpunkt als nicht ideal erachtet. Manor suche für eine grosse

«Wir haben nach wie vor Interesse am Standort Postparc und stehen derzeit in Verhandlungen.»

Coop-Mediensprecherin Saraina von Grünigen

Berner Filiale eine Liegenschaft mit mehr als 10 000 Quadratmetern Fläche – am liebsten in einer der Hauptgassen, kommunizierte Manor Ende 2011.

Grossverteiler haben weiterhin Interesse

Immobilienexperte Riebe kann sich daher eher kleinere Geschäf-



Freie Sicht auf die Welle hat man im Moment. Hier entsteht das zentrale Gebäude des

te wie Kioske oder Blumenläden im Postparc vorstellen, «oder typische Nahversorger wie Migros oder Coop».

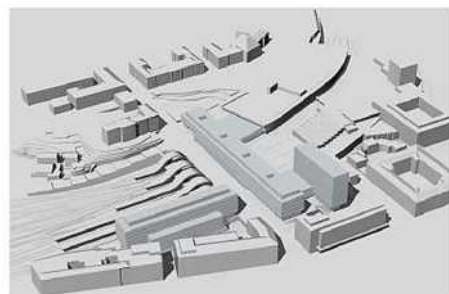
Beide Grossverteiler bekunden Interesse am Postparc. Da Migros mit der Filiale am Bubenbergplatz jedoch bereits direkt vor Ort und auch im Bahnhof gut vertreten ist, dürfte der Einzug

vor allem für Konkurrent Coop interessant sein: «Wir haben nach wie vor Interesse am Standort Postparc und stehen zurzeit in Verhandlungen», sagt Coop-Mediensprecherin Saraina von Grünigen. Über die allfällige Grösse einer Filiale könne Coop aus diesem Grund noch keine Auskunft geben.

auch für Hotelkette die Fühler aus



neuen Postparcs.



Drei Gebäude (hellblau) werden den neuen Postparc bilden.

MERKURGÄSSLI

Eine **Aufwertung** könnte im Zusammenhang mit dem Bau des Postparcs auch das bisher versteckte Merkurgässli bei der Welle erfahren. **Eigentümer** der dortigen Liegenschaft ist **Ulrich Buchschacher**. Der Immobilienverwalter wünschte sich schon vor drei Jahren eine Umgestaltung. Ideen reichen von einer Passerelle bis hin zu einer Shoppingzone. Die Stadt bot 2009

Hand. «Wir haben Ulrich Buchschacher unsere Unterstützung für die Aufwertung des Gässli zugesagt», sagte damals Stadtpräsident Alexander Tschäppät. Bisher ist aber nicht viel geschehen. Buchschacher war für eine Stellungnahme nicht erreichbar, und bei der Stadt heisst es lediglich, dass die Planung im Bereich Merkurgässli für sie bis auf weiteres abgeschlossen sei. *ehi*

Auch Aldi steht offenbar in den Startlöchern: «Das Projekt Postparc gehört zurzeit zu einem der wichtigsten Entwicklungsstandorte für den Detailhandel in der Innenstadt Bern», heisst es vonseiten des Unternehmens. Aldi gebe jedoch grundsätzlich keine Informationen zu laufenden Verhandlungen.

Immobilienexperte Riebe erklärt: Wichtig seien bei der Standortwahl für ein Unternehmen die Erschliessung und die Kundenfrequenz. Beides wäre zwar beim Postparc wohl gegeben, trotzdem ist er laut Marc-Christian Riebe auch kein Thema für einen Apple-Store. «Für Apple kommt nur die Achse

Spitalgasse-Marktgassee infrage.» Dieser Teil der Innenstadt sei eben trotz guter Lage des Postparcs immer noch um ein Vielfaches attraktiver.

Kein Interesse an einem Einzug in den Postparc, beispielsweise mit Billettschalter oder einem Reisezentrum, haben die SBB. «Wir planen keine

Fremdnutzung im Postparc», sagt Christian Ginsig.

Verteilt auf die drei Gebäude des Postparcs sind rund 10000 Quadratmeter – ein grosses Fussballfeld – für Läden und Restaurants vorgesehen. Weitere 30000 Quadratmeter sollen an Dienstleistungsunternehmen, Praxen, Kanzleien, Büros, Bil-

dungsinstitute oder Firmensitze vermietet werden.

Im Postparc West sind 3550 der insgesamt 10000 Quadratmeter reserviert. Noch am meisten freie Flächen sind laut Plänen (Stand Ende 2012) im sogenannten Postparc «Hochhaus» vorhanden. Dafür ist dort bereits ein Mieter klar. Entschieden ist, dass

die Post selber ins «Hochhaus» an der Bogenschützenstrasse einziehen wird. Dort will sie eine Poststelle und neu eine Postfinance-Filiale eröffnen. Sicher ist auch, dass im gleichen Gebäude eine öffentliche Velostation Platz finden wird.

*Mirjam Messerli
Markus Ehinger*