

projektpräsentation «essanecenter»

Ein Einkaufszentrum für Eschen und Umgebung

Am 16. November hat das Essane Center in Eschen seine Türen für die Kundschaft geöffnet, und es herrscht von Montag bis Sonntag emsiger Betrieb. Schon am 15. November fanden zahlreiche geladene Gäste den Weg zur offiziellen Eröffnungsfeierlichkeit, in deren Rahmen die Partnerunternehmen ihre Konzepte vorstellten und die Gäste einen Einblick in die durchdachte Überbauung gewinnen konnten.

Text: Heribert Beck, Bilder: Paul Trummer, Vera Oehri-Kindle



Seit Mitte November zeigt sich Tag für Tag, dass das Essane Center an der Essanestrasse, nach der es benannt ist, ein echtes Bedürfnis der Eschner Bevölkerung, aber auch von Besuchern aus anderen Gemeinden und von den in der Unterländer Zentrumsgemeinde beschäftigten Arbeitnehmern erfüllt. Der Ospelt-Supermarkt, der neben Produkten des Schweizer Detailhändlers auch seine eigene regionale Marke mit zahlreichen

frischen und qualitativ hochwertigen Produkten im Angebot hat, verfügt über eine Verkaufsfläche von 750 Quadratmetern. Ausserdem beherbergt das Essane Center die Eschner Poststelle, die dritte Liechtensteiner Filiale des House of Beauty, die Centrum Drogerie und den zweiten Standort der Bäckerei-Konditorei Wüst mit Café-Betrieb in Liechtenstein sowie einen Bancomaten der Landesbank.

Eine Besonderheit des Gebäudes wird das Wohnungskonzept in den oberen Stockwerken darstellen. «Wir bieten Kleinwohnungen im Studiostil an, die im Sinne eines Wohntels für einen kürzeren oder längeren Zeitraum gemietet werden können, zum Beispiel von Handwerkern, die in der Presta auf Montage sind. Besonders attraktiv werden die Wohnungen durch zusätzliche Dienstleistungen wie Wäsche- oder Reinigungsservice», sagt Stefan Ospelt, Bauherr des Essane Centers, langjähriger





Migros-Partner und Betreiber des Supermarkts. «Natürlich werden wir auch Wohnungen dauerhaft vermieten. Dies könnte zum Beispiel für ein älteres Ehepaar attraktiv sein, da sich Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten sowie die Post im selben Haus bequem mit dem Lift erreichen lassen», sagt Ospelt weiter. Dieses Immobilienkonzept habe sich bereits an den Standorten der Ospelt-Supermärkte im REC in Ruggell und im Roxy Center in Balzers bewährt. «In Eschen ziehen wir es jedoch noch grösser auf.»

«Geschick und Ausdauer» führten zum Ziel

Was alles nötig war, bis das Center den Geschmack der Kundschaft so punktgenau treffen konnte, lässt sich heute, da alles reibungslos läuft, kaum mehr erahnen. Im Rahmen der Eröffnungsfeier gewährten Stefan Ospelt und seine Geschäftspartner aber einen tiefen Einblick in das, was sie im Vorfeld lange beschäftigt hat. «Als sich 2016 abzeichnete, dass Migros in Eschen keine Filiale mehr haben

wird, sind wir bereits auf Lösungssuche gegangen, denn der Standort war für uns stets von grosser Bedeutung. Nun endlich wieder in der Gemeinde präsent sein zu dürfen, ist eine grosse Freude, und wir sind überaus dankbar dafür», sagte Stefan Soller, der Vertreter von Migros-Ostschweiz, und verwies auf die Vorarbeiten: «In der Theorie ist es immer einfach, einen Migros zu planen. Besonders dann, wenn 4500 Quadratmeter Verkaufsfläche zur Verfügung stehen. Dann können wir einfach



projektpräsentation «essanecenter»

unser gesamtes Sortiment platzieren. Aber auf weniger Raum ist es viel Arbeit, zu entscheiden, welche Angebote wo platziert werden, wo die Kühler und wo die Sonderangebote zu stehen kommen, insbesondere, wenn es sich um einen Migros-Partner handelt, der auch alkoholische Getränke verkauft und, wie Stefan Ospelt, eine gutgehende Eigenmarke anbietet.» Umso glücklicher zeigte sich Stefan Soller, dass das Konzept nicht nur zustande gekommen ist, sondern auch noch optimal aufgeht. «Zu verdanken haben wir das vor allem dem Bauherrn, der seine Unternehmerqualitäten mit unglaublichem Verhandlungsgeschick und grosser Ausdauer ergänzt.»

Der so gelobte Stefan Ospelt nahm die lange Planungszeit, die auf mehrere Gründe zurückzuführen ist, in seiner Ansprache mit viel Humor: «Viele haben vermutlich nicht mehr daran geglaubt, dass wir das Ziel erreichen.

Eine Zeitlang gehörte auch ich dazu.» Doch er wäre nicht durch und durch Unternehmer, hätte er nicht das Beste aus den Verzögerungen gemacht. Ospelt hat die Zeit genutzt, um sein bewährtes Konzept, das er schon im Roxy Center und im REC erfolgreich anwendet, noch zu verfeinern. Bewährte, langjährige Partner wie die Bäckerei Wüst, das House of Beauty und die Liechtensteinische Post AG waren schnell von einem Einzug ins Essane Center überzeugt. Beispielhaft brachte es an der Eröffnung Stefan Platz, Leiter Schaltergeschäft der Liechtensteinischen Post, auf den Punkt: «Wir sind schon in Balzers und Ruggell in den Centern von Stefan Ospelt vertreten und damit nahe bei den Kunden. Daher haben wir stets gesagt: «Wenn er nochmals ein Projekt realisiert, sind wir wieder mit dabei.»» In Eschen hat dies für die Post nicht nur den Vorteil der Kundennähe. Auch eine Ausweitung des Sortiments war möglich. Tschibo-Artikel

sowie Papeterie- und Bürowaren ergänzen das Angebot. «Was die Kunden freuen dürfte, ist ausserdem die Tatsache, dass die Poststelle von Montag bis Freitag über den Mittag geöffnet ist», sagte Platzer und verwies zusätzlich auf den Paketautomaten, der rund um die Uhr für verschiedenste Postgeschäfte zugänglich ist.

Bewährte Partnerschaft seit 26 Jahren

Nicht lange überlegen musste auch Isabelle Dettwiler-Marxer von der Centrum Drogerie, als sie zum ersten Mal mit Stefan Ospelt in Kontakt gekommen ist und die Vorteile eines Umzugs von der St. Luzi- an die Essanestrasse gesehen hat. «Seit über 25 Jahren darf ich den für mich schönsten Beruf der Welt ausüben. Zusammen mit meinem grossartigen Team berate und bediene ich unsere Kundschaft bis heute unglaublich gerne», sagte sie und drückte ihre Freude darüber aus, dies nun in neuen, grosszügigen Räumlichkeiten machen zu

Isabelle Dettwiler-Marxer, Inhaberin der Drogerie.



Bauherr Stefan Ospelt und der Eschner Pfarrer Christian Vosschenrich.





Postfiliale von Innen

ZAHLEN & FAKTEN

Essane Center, Essanestrasse 42, Eschen

Partnergeschäfte:

- Ospelt-Supermarkt mit Migros-Produkten
- Centrum Drogerie
- Café und Bäckerei Wüst
- House of Beauty
- Liechtensteinische Post AG
- LLB-Bancomat

Gebäudevolumen:

24'000 m³

Geschossfläche Erdgeschoss:

17'000 m²

Geschossfläche Obergeschosse:

1'100 m²

Aussenparkplätze: 40

Tiefgaragenplätze: 57

können, in denen sie ihre breite Produktpalette von Medikamenten über Naturheilmittel bis hin zu individuell zusammengestellten Mischungen attraktiv platzieren kann.

«Die Eschner Bevölkerung muss das Dorf nun wirklich nicht mehr verlassen, um ihre Einkäufe zu erledigen, aber auch die Einwohnerinnen und Einwohner der umliegenden Gemeinden sowie die Arbeitnehmer in den Eschner Unternehmen haben eine neue, gut erreichbare Einkaufsmöglichkeit mit ÖV-Anschluss, Langsamverkehrsverbindung ins Dorfzentrum und zahlreichen Abstellplätzen für Fahrräder sowie Motorfahrzeuge im Aussenbereich und in der Tiefgarage», sagte Stefan Ospelt und sprach der Migros-Ostschweiz seinen Dank für die langjährige Zusammenarbeit beidseits des Rheins aus. «Wir leben seit 1997, als ich meinen ersten Markt eröffnet habe, eine vertrauensvolle Partnerschaft und ergänzen uns mit den bewährten Migros-Produkten und meiner regionalen Marke <O> optimal. Gleichzeitig gilt mein Dank der Gemeinde Eschen und Vorsteher Tino Quaderer, die das Projekt stets unterstützt haben, und Emil Frick sowie Architekt Maxim Koller und Bauleiter Mario Künzle von der Frickbau AG, die für die Umsetzung hauptverantwortlich waren.»

Gelungener Spagat zwischen Funktion und Ästhetik

Diesen Ball spielt Maxim Koller gerne zurück. «Ich stand vor der komplexen Aufgabe, eine Vielzahl von Interessen und Bedürfnissen in einem einzigen Gebäude zu vereinen. Das Erdgeschoss, geprägt von seiner Dienstleistungsfläche – von Supermarkt und Drogerie über Post und Beautysalon bis hin zur Bäckerei –, benötigte eine kluge Planung. Es galt, den Besuchern ein angenehmes Einkaufserlebnis zu bieten und gleichzeitig für einen reibungslosen Geschäftsbetrieb zu sorgen. Dies wurde durch effiziente Anlieferungsbereiche sowie kundenfreundliche Parkmöglichkeiten realisiert.» Die über dem Einkaufszentrum liegenden Wohngeschosse wiederum waren so zu konzipieren, dass die künftigen Bewohner von der Betriebsamkeit des Erdgeschosses unbeeinflusst bleiben.

Das Ergebnis stellt den Architekten nun äusserst zufrieden. «Der eindruckliche Bau mit seiner sandfarbenen Betonfassade erhält durch die grossflächigen Verglasungen im Erdgeschoss eine gewollte Leichtigkeit, die durch das horizontale und vertikale Relief verstärkt wird. Das Essane Center bildet nicht nur ein würdiges Herzstück der Dienstleistungsmeile in Eschen, sondern repräsentiert auch den gelungenen Spagat zwischen Funktion und



Blick ins House of Beauty

Ästhetik.» Die Komplexität der Planung widerspiegeln sich auch in der Umsetzung. «Ein solches Projekt lässt sich nur mit Fachkräften aus unterschiedlichen Bereichen realisieren, die handwerkliche Spitzenleistungen erbringen. Und wir können rückblickend zufrieden festhalten, dass alle involvierten Parteien den hohen Anforderungen gerecht wurden. Besonders dankbar bin ich Mario Künzle, unserem Bauleiter, der nicht nur seine technische Expertise eingebracht hat, sondern auch ein feines Gespür für die architektonische Vision des Projekts hatte und diese stets hochhielt. Zusätzlich hatten wir das Glück, das unserem Team eine erfahrene und zielorientierte Bauherrschaft mit Stefan Ospelt an der Spitze tatkräftig zur Seite stand. Dies haben wir sehr geschätzt, und es trug wesentlich

Anzeige

H2O-Plan GmbH

Im Krüz 2 | 9494 Schaan
 Mobile: +41 78 723 31 32
www.h2o-plan.ch
info@h2o-plan.ch



projektpräsentation «essanecenter»

zur erfolgreichen Umsetzung des Projekts bei.» Abschliessend lasse sich gemäss Maxim Koller sagen: «Das Essane Center war ein ambitioniertes Unterfangen, das durch die herausragende Teamarbeit aller Beteiligten meisterlich realisiert wurde. Im Namen von Frickbau danke ich allen, die dazu beigetragen haben.»

«Es hat sich wirklich gelohnt»

«Was lange währt, wird endlich gut», lautete Stefan Ospelts Fazit am 15. November. «Bis heute war es ein langer Weg mit vielen Hürden. Wenn ich mich in den letzten Wochen vor der Eröffnung im Essane Center und seiner Umgebung aufgehalten und gesehen habe, was entstanden ist, habe ich aber festgestellt, dass es sich wirklich gelohnt hat. Inzwischen hat sich diese Überzeugung noch verfestigt. Wir haben ein Einkaufscenter an bester Lage gebaut, das begeistert. Dies haben die ersten Wochen seit der Eröffnung gezeigt», sagt ein zufriedener Bauherr, der mit dem Essane Center auch der Umwelt Rechnung trägt. «Auf dem Dach des Gebäudes haben wir eine Photovoltaik-Anlage installiert, die mit ihrer Leistung von rund 100 Kilowatt Peak das ganze Gebäude mit Strom versorgen kann. Ausserdem freut es mich sehr, dass es uns gelungen ist, zum Heizen einen Anschluss ans Fernwärmenetz von Liechtenstein Wärme zu realisieren. Auch diesbezüglich hat sich die lange Planungsphase am Ende ausgezahlt.»

Anzeigen



EnVis AG

Beratung, Umsetzung und Finanzierung Ihres Energieprojektes!

Im alten Riet 153
 FL-9494 Schaan

info@envis.li
www.envis.li

TSCHÜTSCHER GIPSEREI AG

Verputze
 Aussendämmungen
 Trockenbau
 Akustikputze
 Renovationen
 Innenisolationen

Telefon +41 78 643 94 40
gipserei@tschuetscher-ag.li
www.tschuetscher-ag.li

bewährt zuverlässig spitzenmässig