

Retail, Wohnen und Hotel



**Zeitraum**  
2014 -

**Gesamtinvestition**  
CHF 75 Mio.

**Erbrachte Leistungen**  
Verfahrensbegleitung | Bauherrenvertretung

## Entwicklung Marktgasse, Bern

GENOSSENSCHAFT MIGROS AARE, SCHÖHNBÜHL

Das heutige Angebot am Standort der Migros Marktgasse in Bern und die Gestaltung der Verkaufs- und Gastronomieflächen entsprechen nicht mehr den heutigen Kundenbedürfnissen. Weiter besteht grosser Erneuerungsbedarf hinsichtlich der Gebäudesubstanz und der Haustechnikanlagen. Zudem ist die Migros-Klubschule per Ende 2016 in die «Welle 7» beim Hauptbahnhof umgezogen, wodurch grosse Flächen verfügbar wurden.

Die Genossenschaft Migros Aare (GMA) setzte sich deshalb intensiv mit der Frage auseinander, wie der Standort Marktgasse neu positioniert und die Flächen und Formate neu organisiert und umgestaltet werden können, um ein zukunftsfähiges Angebot zu schaffen, welches die Attraktivität der oberen Altstadt als Einkaufs-, Wohn- und Arbeitsmeile nachhaltig stärkt.

Der Standort mitten in der denkmalpflegerisch geschützten Berner Altstadt (UNESCO-Weltkulturerbe) bedingt eine äusserst sorgfältige Planung und Projektierung. Denkmalpflegerischen Aspekten war nebst den komplexen Nutzungsanforderungen grösste Beachtung zu schenken.

Auf Grundlage intensiver Vorarbeiten und eines (Ideen-)Studienauftrags wurde die Planungsabsicht sowie das Vorgehen im Sommer 2016 in einer Planungsvereinbarung zwischen der Stadt Bern und der GMA festgehalten. Anschliessend führte die GMA im Jahr 2017 einen Studienauftrag im selektiven Verfahren nach SIA 143 mit 5 Teams durch. Das Wesen der Aufgabe bestand darin, im intensiven Dialog mit den Behörden der Stadt Bern, der Denkmalpflege und weiteren Akteuren die richtige Projektstudie für die Migros Marktgasse zu finden.