



BAUBEGINN IN ZÜRICH S IHL CITY

Am 30. Juni 2003 fiel auf dem Sihlareal bei der Utobrücke der Startschuss zum wichtigsten Bauprojekt in Zürich-Süd, die von der Theo Hotz AG projektierte Sihlcity. In den nächsten drei bis vier Jahren entsteht auf dem Areal der Papierfabrik an der Sihl im Quartier Wiedikon ein neues wirtschaftliches Zentrum, das Einkaufen, Arbeiten, Hotel und Gastronomie, Kino, Fitness, Wohnen und Freizeit auf rund 100 000 m² Nutzfläche vereinigt.

Potenzial ausschöpfen

Mit dem Auffahren der Bagger auf dem Areal der ehemaligen Papierfabrik an der Sihl beginnt eine neue Ära in Zürich-Süd. «Wir sind überzeugt, dass das Potenzial dieses zentrumsnahen und verkehrstechnisch ideal gelegenen Stadtteils bisher zu wenig zur Geltung gekommen ist», umschreibt Peter Steiner, Verwaltungsratspräsident des Total Services Contractors Karl Steiner AG, die gegenwärtige Situation. «Dank Sihlcity wird sich das Dreieck zwischen Brunau, Albisgütli und Enge vom reinen Arbeits- und Wohnquartier zu einem urbanen Zentrum mit vielerlei Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung entwickeln.»

Dieses Potenzial, das von Architekt Theo Hot zu erwartende hohe architektonische Niveau und das zukunftsweisende Nutzungskonzept hat ein Konsortium unter der Leitung der Credit Suisse Asset Management (CSAM) und der börsenkotierten Swiss Prime Site AG bewogen, das Projekt zu kaufen und zu realisieren. Die Investitionssumme von CHF 620 Mio. verteilt sich auf die börsenkotierte Immobilien-Investmentgesellschaft Swiss Prime Site AG, die drei Immobilienfonds Credit Suisse 1a Immo PK, Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss und Siat sowie auf die Anlagegruppe Real Estate Switzerland der Credit Suisse Anlagestiftung.

Breiter Nutzungsmix

Das Angebot von Sihlcity ist bewusst auf die vielschichtigen Bedürfnisse der modernen Arbeitswelt und des künftigen Einkaufs- und Freizeitverhaltens ausgerichtet. So stehen den Besuchern sowohl führende Detailhandelsgeschäfte als auch ein gastronomisches Angebot zur Verfügung. Gesundheit, Fitness und Kultur haben im Sihlcity-Konzept ihren festen Platz. Vorgesehen sind u. a. ein grosszügig konzipierter Fitnessbereich und ein Multiplexkino mit insgesamt neun Sälen und rund 1500 Sitzplätzen der obersten Komfortklasse. Auch die Nutzung für Konferenzen und Tagungen wird möglich sein. Ein Hotel mit rund 150 Zimmern und einige wenige, grosszügige Wohnungen mit hohem Ausbaustandard machen Sihlcity zudem auch zu einer Destination, die nicht nur tagsüber aufgesucht wird. Insbesondere die Mieter der neu erstellten Büroflächen und die zahlreichen Firmen in der Nachbarschaft werden die Unterkunftsmöglichkeit für ihre Geschäftspartner zu schätzen wissen.

Verbindung von Alt und Neu

Architekt Theo Hotz hat es sich zum Ziel gesetzt, mit Sihlcity ein Projekt von

urbaner Struktur aus an-, über- und ineinandergefügten Einzelkörpern zu schaffen. Damit lässt sich städtebauliche Dichte und eine hohe architektonische Qualität erreichen. Dabei fällt auf, dass verschiedene Altbauten (wie beispielsweise die ehemalige Ausrüsterei) belassen beziehungsweise in Stand gestellt werden. Dadurch bleibt die ursprüngliche industrielle Nutzung und die Geschichte des Ortes spürbar. Der dominante, rund 65 Meter hohe Kamin der Papierfabrik wird zum Erkennungszeichen des neuen Quartiers. Um dem Freizeit- und Erholungscharakter von Sihlcity gerecht zu werden, wurden genügend Freiräume und -flächen eingeplant. Sie erlauben es, sich innerhalb des Areals auf offenen Plätzen und in geschützten Höfen niederzulassen und zu erholen.

Steiner Total Services Contractor, Zürich