

## Zürichs neue Einkaufsstadt

### *Grossüberbauung Sihlcity in Zürich Süd eröffnet 2007 mit Dutzenden Läden*

Ab Frühjahr 2007 stehen den Besuchern der Grossüberbauung Sihlcity Dutzende neue Läden zur Verfügung. Auf dem Gelände im Süden Zürichs entsteht jedoch nicht einfach ein weiteres Shoppingcenter. Geplant ist eine eigene kleine Einkaufsstadt mit breitem Unterhaltungs- und Gastronomieangebot. Als grösste Konkurrenz für ihr Angebot sehen die Investoren denn auch das Einkaufsgebiet in Zürichs Innenstadt.

*mju.* Den Läden der Zürcher Innenstadt erwächst derzeit ein neuer Konkurrent. 95 Prozent des Rohbaus der Grossüberbauung Sihlcity in Zürich Süd sind fertiggestellt, die Montage der Fassaden ist bereits weit fortgeschritten. «Der Bau ist im Terminplan», freut sich Conradin Stiffler, Gesamtprojektleiter für die Miteigentümergeinschaft Sihlcity. Ab dem Frühjahr 2007 werden den Einkaufsfreudigen auf dem Gelände der früheren Sihl-Papierfabrik eine grosse Anzahl neuer Läden zur Verfügung stehen (siehe Kasten). Und eines ist dabei klar: «Im Hinblick auf die Vielfalt des Angebots sehen wir die Innenstadt Zürichs als unsere grösste Konkurrentin an», sagt Stiffler. Allerdings hat die Zürcher Innenstadt eine lange Tradition als Einkaufsgegend. Es sei tatsächlich ein anspruchsvolles Unterfangen, gegen diese über Jahrhunderte gewachsene Struktur mit Einkaufen, Unterhaltung, Essen und Kultur anzutreten, betont Stiffler.

#### Lukrativer Süden

Sihlcity habe aber Vorteile: Die verschiedenen Angebote seien auf viel dichterem Raum vorhanden. «Vor allem aber werden unsere Mieter im Eröffnungsjahr 2007 den Kunden mit den neuesten Ladenkonzepten aufwarten», so Stiffler. Die Läden umfassen allein 41 000 Quadratmeter der insgesamt 100 000 Quadratmeter grossen Fläche. 20 000 Besucher sollen dereinst täglich nach Sihlcity strömen. Im Süden Zürichs bestehen zwar bereits verschiedene Einkaufsgelegenheiten. Diese befriedigen laut Stiffler aber vor allem lokale Bedürfnisse. Verglichen mit dem Norden und vor

allem mit dem Osten der Stadt, sei der Süden jedoch mit überregionalen Angeboten unterdotiert. Die entsprechenden Zahlen sind imposant. Im primären Einzugsgebiet, in welchem Sihlcity innert 10 Minuten erreicht werden kann, liegen nicht nur verschiedene Gebiete der Stadt Zürich, sondern auch die umliegenden Gemeinden bis hinauf nach Horgen. In diesem Gebiet leben rund 450 000 Menschen. Das sekundäre und tertiäre Einzugsgebiet, innerhalb dessen man in 30 Minuten in Sihlcity ist, umfasst etwa eine weitere Million Menschen. Diese Zahlen stellen laut Stiffler in der Schweiz einen absoluten Spitzenwert dar. Ein Vorzug des Standortes ist dabei für Stiffler, dass die Anlage aussergewöhnlich gut

an den Verkehr angebunden ist. Fast vor den Ladentüren halten die S 4, die Tramlinie 13 und die Busse 89, 33 und 67. Zudem besteht ein Autobahnzubringer von der A 3. Voraussichtlich im Jahr 2008 wird die A 4 fertiggestellt sein; das Einzugsgebiet der Anlage reicht spätestens dann bis nach Zug.

#### Mittlere bis obere Einkommen angepeilt

Alle diese Verbindungen vernetzen Sihlcity mit einem Teil der führenden Wirtschaftsregion der Schweiz. Sihlcity werde allen Menschen etwas bieten, betont Stiffler. Angepeilt werden mit dem Angebot jedoch insbesondere die mittleren bis oberen Einkommenschichten. Um dafür zu sorgen, dass Sihlcity diese Kundenschicht in ihrer ganzen Breite anspricht, werden die Mietflächen nicht einfach an jene Interessenten vergeben, die sich als Erste melden. Schon vor Beginn der Vermietung wurde ein bestimmter Angebotsmix festgelegt, den man mit den Vertragsabschlüssen nun umzusetzen sucht. Vor allem aber ist Sihlcity nicht einfach eine riesige Ladenstrasse. Es entsteht zum Beispiel ein Multiplexkino mit 9 Sälen und knapp 2200 Plätzen. Zum Vergleich: Das Cinemax in Zürich West bietet rund 2400 Plätze in 12 Sälen. Das Sihlcity-Kino wird von der Stöckli Holding AG des Zürcher Sexkino-Besitzers Eduard Stöckli betrieben werden. Er wird allerdings gänzlich jugendfrei geschäftig; aktuelle Qualitätsfilme sowie familienorientierte Unterhaltung stehen auf dem Programm.

Geplant sind auch ein Hotel der Marke Four Points by Arabella Sheraton, zehn Restaurationslokale verschiedenster Ausrichtung und ein Wellness- und Fitnesszentrum. Im Gespräch ist zudem ein Klub mit mehreren Dancefloors. An Zürichs Südrand entsteht also praktisch eine neue Einkaufsstadt – selbst die Kultur hat ihren Platz: Ein altes Backsteingebäude bei dem als Wahrzeichen dienenden Industriekamin soll zum Kulturhaus werden und könnte etwa ein Museum oder eine Galerie aufnehmen. Natürlich müssen sich auch die Unterhaltungsangebote rechnen. Zusätzlich sollen sie aber auch ein angenehmes Ambiente schaffen und die Aufenthaltsdauer der Besucher von Sihlcity erhöhen – genau so, wie das die Kinos, Restaurants und Galerien in der Innenstadt seit langem tun.



Medienbeobachtung AG

Neue Zürcher Zeitung

25.11.2005

Auflage/ Seite

Ausgaben

155010 / 95

300 / J.

Seite 2 / 2

7583

4584085

### *Die neuen Sihlcity-Läden*

*mju.* In der Überbauung Sihlcity sind derzeit etwas mehr als drei Viertel der neu erstellten Verkaufsfläche vergeben. Bis jetzt sind folgende Mieter bekannt (in alphabetischer Reihenfolge): Bagatt, Beldona, Belmundo, Blue Dog, C&A, Castro, Charles Vögele, Christ, Coop, Coop City, Coop Vitality, Credit Suisse, Dipl. Ing. Fust, Dosenbach Schuhe, Feldpausch, Fruits & Passion, Gant, Interdiscount, Krause Senn, Lüthy Buchhandlung, Marc O'Polo, «Max» by Vögele Shoes, Media Markt, Mexx Lifestyle (Woman & Man), Mexx Kids, Mister Minit, Navyboot, Ochsner Shoes, Ochsner Sport, Okaïdi, PKZ, Triumph, Visilab, Walder Junior, Zero.