

# Baustelle : Sihlcity wächst

Autor(en): **Loderer, Benedikt**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **20 (2007)**

Heft [5]: **Sihlcity : die kleinste Grosstadt**

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-123230>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Sihlcity wächst

Text: Benedikt Loderer

Wie gross die grösste Baustelle der Schweiz wirklich war, sieht man erst aus der Luft. Abgeschnürt durch den Autobahnviadukt, die Bahnlinie und die Ausfallstrassen ist die Baustelle wie eine geschäftige Insel. Bis zu 1800 Bauarbeiter und Ladenpersonal arbeiteten an einem Tag an Sihlcity.

• Zuerst mussten 17 bestehende Gebäude abgebrochen und die Altlasten beseitigt werden. Im Ganzen wurden rund 140 000 Kubikmeter Aushubmaterial verarbeitet, was einem Würfel mit einer Kantenlänge von 52 Metern entspricht. Davon war rund ein Viertel verschmutzt. Das verunreinigte Aushub- und Abbruchmaterial schaffte man in ein Zwischenlager, wo es getrennt wurde und nach der Art der Belastung auf die Entsorgung wartete. Rund 88 000 Tonnen verschmutztes Material wurden abgeführt. Aus 10 000 Tonnen wurde neues Baumaterial, 12 000 Tonnen landeten im Zementofen, 43 000 Tonnen kamen in die Bodenwaschanlage und konnten nachher in den Baustoffkreislauf zurückgeführt werden. Es blieben 23 000 Tonnen, die fachgerecht deponiert werden mussten.

## Ungewohnte Dimensionen

Eine 300 Meter lange Spundwand riegelte das Grundwasser gegenüber der Sihl ab. Der gesamte Aushub erfolgte in einer offenen Baugrube, 300 Meter lang und zwischen 75 und 130 Metern breit. Das Gebäude der Ausrüsterei und der Hochkamin mussten unterfangen werden, was vor allem beim Kamin den Ingenieuren Vorsicht abverlangte. Der Komplex Sihlcity liegt über dem mittleren Grundwasserspiegel, wo nicht, waren umfangreiche Massnahmen nötig, um einen Grundwasserrückstau zu verhindern. Die Prunkstücke der Bauingenieure sind das weit auskragende Parkhausdach und die Spiralarmpen darunter. Mit einer Deckenstärke von nur 50 cm bei einer Auskragung von bis zu 15 Metern wirkt das Dach entmaterialisiert und schwebend. Dies war nur mit fünf von unten unsichtbaren Überzügen möglich. Zuerst wurden die kreisrunden Kerne der Rampen betoniert, deren Wände 50 cm dick sind. Anschliessend folgten die Rampen und am Schluss die Brüstungen. Auch bei den Hochbauten sind die Zahlen eindrücklich: zum Beispiel rund 120 000 m<sup>3</sup> Beton, 295 000 m<sup>2</sup> Schalung, 10 600 Tonnen Armierungsstahl und 1630 vorgefertigte Stützen waren für den Bau von Sihlcity nötig. •



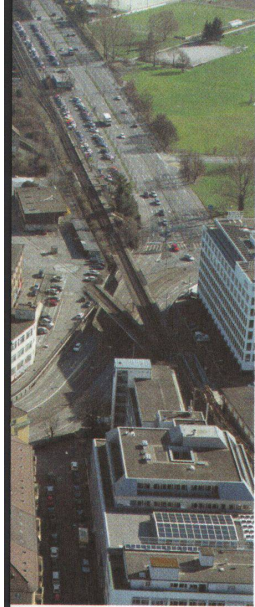
11. März 2002



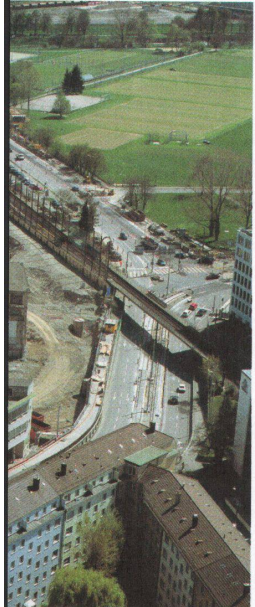
20. April 2004



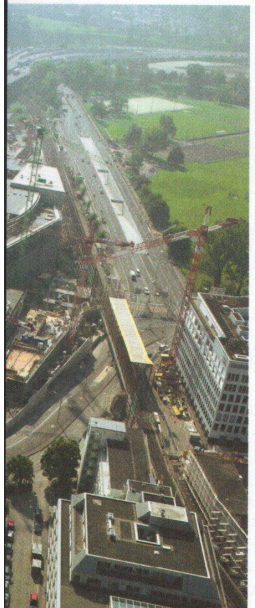
22. September 2005



19. August 2003



16. März 2005



21. September 2006

Der Lebenslauf eines Grundstücks

- > 1836: Die mechanische Papierfabrik an der Sihl wird gegründet.
- > 1844: Die Papiermühle auf dem Werd wird gekauft, sie ist bis 1888 in Betrieb.
- > 1905: Kauf der Spinnerei Wollshofen, sie dient als Filiale Manegg bis 1987.
- > 1977: Die Papierfabrik beendet die Papierproduktion am Hauptstandort an der Sihl, allein die Ausrüsterei bleibt dort in Betrieb. Papier wird ab jetzt nur noch im Werk Manegg hergestellt.
- > 1980: Initiative für die Projektentwicklung und die Investorensuche: Die Karl Steiner AG und die Sihlpapier AG schliessen eine Entwicklungsvereinbarung ab. In Zusammenarbeit mit Prof. Helmut Spieker entwickelt die Karl Steiner AG das Projekt «Utopark».
- > März 1986: Die Bausektion des Stadtrats mit Hugo Fahrner hält das Projekt «Utopark» in der Voranfrage für bewilligungsfähig.
- > September 1987: Die Bausektion, nun mit Ursula Koch, lehnt das Baugesuch für «Utopark» ab.
- > 1990: Die Papierfabrik an der Sihl wird endgültig stillgelegt. Zwischenutzungen nisten sich ein.
- > 1992: Das Verwaltungsgericht gibt nicht Ursula Koch, sondern der Karl Steiner AG recht.
- > 1994: Das Bundesgericht weist die Stadt Zürich an, die Baubewilligung für das Projekt «Utopark» zu erteilen. Gegen die einschränkende Baubewilligung rekurriert die Karl Steiner AG ein zweites Mal und geht bis vor Bundesgericht, das ihr nochmals recht gibt.
- > 1999: Die definitive Baubewilligung für «Utopark» liegt vor.
- > Mai 1999: Die Karl Steiner AG lanciert den Neustart mit dem Projekt Sihlcity. Auftrag an Theo Hotz für eine Überbauungsstudie.
- > September 1999: Eingabe des Masterplans zum Vorentscheid.
- > Mai 2000: Vorentscheid der Baubehörden der Stadt Zürich.
- > April 2001: Eingabe des Bauprojekts.
- > Januar 2002: Die Baubewilligung liegt vor.
- > Juni 2003: Bereinigtes Investorenprojekt, Verkauf des Projekts und des Grundstücks an die Miteigentümergeinschaft Sihlcity.
- > 30. Juni 2003: Baubeginn.
- > 15. Juni 2004: Grundsteinlegung.
- > 22. März 2007: Eröffnung Sihlcity.

<p>Beteiligte</p> <hr/> <p>--&gt; Bauherrschafft/Investorin: Miteigentümergeinschaft Sihlcity, Zürich, vertreten durch Credit Suisse und Swiss Prime Site AG; Credit Suisse 1a Immo PK (Anteil 25%); CSA Real Estate Switzerland (Anteil 16,5%); Credit Suisse Real Estate Fund Inter-swiss (Anteil 12,9%); Credit Suisse Real Estate Fund Siat (Anteil 11,6%); Credit Suisse Real Estate Fund Property Plus (Anteil 9,8%); Swiss Prime Site AG (Anteil 24,2%)</p> <p>--&gt; Bauherrenvertretung: Emch + Berger AG, Gesamtplanung Hochbau, Zürich</p> <p>--&gt; Beratung Gebäudetechnik: Amstein + Walther AG, Zürich</p> <p>--&gt; Kommunikation: pep agentur für kommunikation gmbh, Wangen</p> <p>--&gt; Vermarktung: Eckert Real Estate Management, Schaffhausen; City Marketing AG, Bolligen</p> <p>--&gt; Feng Shui: Roland Frutig, Lobsigen</p> <p>--&gt; Auftragsart: Direktauftrag</p> <p>--&gt; Investitionsvolumen: CHF 600 Mio.</p> <p>--&gt; Projektentwickler: Karl Steiner AG, Zürich</p> <p>--&gt; Totalunternehmer: Karl Steiner AG, Zürich</p> <p>--&gt; Architektur: Theo Hotz Architekten + Planer AG, Zürich; Theo Hotz, Peter Berger, Wolfgang Werner, Holger Bork, Jakob Hotz, Toni Brügger, David Spühler, Peter Racheter, Tim Häberlin, Robert Surbeck, Guido Züger, Karina Castella, Laurent Biot, Bori Csicsely, Stefan Dammbach, Thomas Ingold, Christoph Jörns, Jochen Köhler, Erich Lüönd, Richard Moser, Stefan Weber, Eva Willer, Rolf Eichenberger, Matthias Kocher, Hanspeter Boehlen; Kuhn Fischer Partner Architekten AG, Zürich (Ausführungsplanung Ebene -1, Sanierung der beiden Altbauten am Utoplatz); Vehovar &amp; Jauslin Architekten, Zürich (Sanierung Ausrüsterei)</p> <p>--&gt; Ingenieurgesellschaft Gebäudetechnik: ADZ Aicher De Martin Zweng, Luzern, Federführung; KIWI Systemingenieure und Berater AG, Dübendorf; Thomas Lüem Partner AG, Dietikon; Polke Ziege von Moos AG, Zürich; GRP Ingenieurbüro, Basel</p> <p>--&gt; Ingenieurgesellschaft Hochbau (BI-HOB): Henauer Gugler, Zürich (Federführung); Basler &amp; Hofmann AG, Zürich; Electrowatt Infra AG, Zürich</p> <p>--&gt; Ingenieurgesellschaft Tiefbau: Basler &amp; Hofmann AG, Zürich; B+S Ingenieure AG, Zürich</p> <p>--&gt; Verkehrsplanung und Vermessung: Basler &amp; Hofmann AG, Zürich</p> <p>--&gt; Bauphysik: Koptisis AG, Wohlen</p>	<p>--&gt; Brandschutz: Gruner AG, Basel</p> <p>--&gt; Fassadenplanung: W. Huber Partner AG, Zürich (Konzept); Stäger + Nägeli AG, Zürich (Ausführung)</p> <p>--&gt; Umgebungsgestaltung: Raderschall Landschaftsarchitekten AG, Meilen; Roland Raderschall, Monika Birk, Markus Fierz</p> <p>--&gt; Lichtplanung: Reflexion, Zürich; Thomas Mika, Oliver Königs</p> <p>--&gt; Signaletik: WBG Weiersmüller Bosshard Grüninger, Zürich</p> <p>Sihlcity 2007</p> <hr/> <p>Kalanderplatz 1, 8045 Zürich www.sihlcity.ch Nettonutzflächen: --&gt; Läden: 41 000 m<sup>2</sup> --&gt; Büro: 24 000 m<sup>2</sup> --&gt; Entertainment/Hotel: 19 000 m<sup>2</sup> --&gt; Gastronomie/Wellness/Wohnen/Lager: 13 000 m<sup>2</sup></p> <p>13 Gastronomiebetriebe 80 Verkaufsläden 1 Hotel mit 132 Zimmern 1 Kino mit 10 Sälen 1 Disco 1 Kulturhaus 1 Gesundheits- und Wellnessbereich 1 Ärztezentrum 1 Kirche 1 Kinderparadies 1 Bibliothek 16 Stadtwohnungen 850 Parkplätze Ca. 20 000 Besucher pro Tag</p>	<p>Läden</p> <hr/> <p>Amsler Spielwaren Bagatt Bancomat BeadBox Beldona Belmundo Bernie's Uomo Big Blue Dog C&amp;A Charles Vögele Mode Choice Christ Christ Style Company's Confiserie Müller Coop Coop City Coop Vitality Apotheke Credit Suisse Dosenbach Esprit Feldpausch Filippa K Fust GameStop Gant Geox Gidor Coiffure Hairstylist Pierre H&amp;M Import Parfumerie Interdiscount Kiosk Krass Optik Krause Senn Kuoni Reisen La Martina Leder Büchi L'Occitane en Provence Lolipop Lüthy Buchhandlung Maho Marc O'Polo Marinello Marionnaud Parfumeries Marsano Max by Vögele Shoes Media Markt Mexx Women and Men Mexx Youth Mister Minit Mobilezone Möve Naturathek New Yorker Nike Ochsner Shoes Ochsner Sport Okai'di Palmers Peek &amp; Cloppenburg</p>	<p>PKZ Puma Qualipet S. Oliver Stecknadel Sud Express Premium Swisscom Tally Weijl Texsana TSF – The Shirt Factory Triumph Vanoli Visilab Walder junior Zara Zero</p> <p>Gastronomie</p> <hr/> <p>Burger King Café Côte d'Azur Confiserie Müller Gelateria Leonardo Hong-Kong Imagine Oh-là-là Rampe Süd Rüsterei Starbucks Coffee Tepuy Urbano Vapiano</p> <p>Weiteres Angebot</p> <hr/> <p>Arena Filmcity Ärztzentrum Sihlcity Asia Spa Four Points by Sheraton Kinderparadies Tintenfisch Little Star Day School Papiersaal Pestalozzi Bibliothek Platins Zurich Sihlcity-Kirche</p>
--	---	---	---