

Informationen zu Sihlcity

Beschrieb	<p>Sihlcity ist die zukunftsweisende Umsetzung einer ganz ursprünglichen Idee von Urbanität: das Vereinen verschiedener Nutzungen an einem überschaubaren Ort.</p> <p>Das vielfältige Angebot auf rund 100 000 m² Nutzfläche beinhaltet diverse Restaurants, Bars, Cafés, ein Kino, ein Kulturhaus, ein Fitnesscenter, ein Hotel, ein Einkaufszentrum sowie Dienstleistungsflächen, Büroflächen und Stadtwohnungen.</p> <p>Sihlcity – das Urban Entertainment Center im Süden von Zürich.</p>
Bauherrin/Investoren	<p>Die Miteigentümergeinschaft Sihlcity, Zürich, setzt sich zusammen aus fünf Immobilienanlagegefässen der Credit Suisse:</p> <p>Credit Suisse 1a Immo PK Der Immobilienfonds für registrierte, steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen mit professioneller Tresorerie (Pensionskassen).</p> <p>CSA Real Estate Switzerland Die Immobiliengruppe der Credit Suisse Anlagestiftung für Vorsorgeeinrichtungen.</p> <p>Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss Der Geschäftsimmobiliensfonds für Retail- und institutionelle Anleger.</p> <p>Credit Suisse Real Estate Fund Siat Der Wohnimmobiliensfonds für Retail- und institutionelle Anleger.</p> <p>Credit Suisse Real Estate Fund Green Property Der CS REF Green Property ist der Immobilienfond mit Fokus auf nachhaltiges Bauen.</p> <p>Weitere Informationen zu den Investoren finden Sie unter: www.credit-suisse.com</p>
Entwicklerin und Totalunternehmerin	Karl Steiner AG, Hagenholzstrasse 60, CH-8050 Zürich
Architekt	Theo Hotz AG, Münchhaldenstrasse 21, CH-8034 Zürich
Baubeginn	1. Juli 2003
Eröffnung	22. März 2007
Investitionsvolumen	CHF 600 Mio.
Grundstückfläche	41 991 m ²
Nettomietfläche	ca. 98 000 m ²

Nutzung	Verkaufsflächen (Retail, Gastronomie) Dienstleistungsflächen Kultur, Kino, Hotel Fitness, Wohnungen, Lager	ca. 42 000 m ² ca. 24 000 m ² ca. 19 000 m ² ca. 13 000 m ²
Angebot	70 Verkaufsläden 14 Gastronomiebetriebe 16 Wohnungen 10 Büromieter 1 Hotel mit 132 Zimmern 1 Kino mit 18 Sälen 1 Kulturhaus – Kirche damit gemeint? 1 Fitnesscenter 1 Ärztezentrum 1 Kinderparadies 1 Kinderkrippe 1 Bibliothek 1 Lieferservice	
Parkplätze	850, davon 50 Park & Ride; Bewirtschaftung mittels Fahrtenmodell 3 Mobility-Fahrzeuge sowie 12 E-Parkplätze	
Öffentlicher Verkehr	Buslinien 72 und 89 Stadt Zürich Schnellbuslinien 444 von Bremgarten und 445 von Oberrohrdorf PostAuto-Linie 200 von Affoltern a. A. und 210 von Bonstetten Tramlinien 5, 13 und 17 Sihltalbahn S4 Nachtbus N12	
Privater Verkehr	Direkter Autobahnanschluss Zürich Brunau, Richtung Chur Erschliessung von Zug, Aargau, Luzern und Bern durch den A3-Üetlibergtunnel 35% der Besucher kommen mit dem eigenen PKW	
Besuchfrequenz	ca. 24 000 Besucher pro Tag	
Arbeitsplätze	ca. 2 300	

Geschichte

Von der Papierfabrik zum Urban Entertainment Center

Geschäftig geht es auf dem Gelände zu. Güterwaggons mit Rohstoffen kreuzen die Lastwagen, die das fertige Papier ausliefern. Ein Kanal leitet das Sihlwasser in die Fabrik, um die Turbinen zur Stromerzeugung anzutreiben. Aus dem Hochkamin dampft es, und es liegt in der Luft: Das Papiermachen ist etwas Besonderes. Dieses Bild bot sich dem Betrachter 1965. Hier, wo sich heute Sihlcity erhebt und wo einst Papier hergestellt wurde, mehr als 150 Jahre lang. Jetzt dampft es zwar nicht mehr aus dem Kamin, aber lebendig geht es auch heute zu und her auf dem ehemaligen Fabrikareal. Denn rund 24'000 Menschen besuchen täglich Sihlcity und erfreuen sich an dem urbanen, architektonischen Ambiente, dem grossen Einkaufsangebot sowie den vielen kulturellen und kulinarischen Leckerbissen.

Das Auf und Ab der Sihlpapier

Doch zurück in die Vergangenheit, genauer: ins Jahr 1836, als Industrielle und Bankiers aus eingewachsenen Zürcher Familien die mechanische Papierfabrik an der Sihl gründeten. Just zur rechten Zeit: Bildung gewann an Bedeutung, die Zahl der Zeitungen, Flugschriften und Bücher nahm stark zu – und damit auch der Papierbedarf. Mit etwa 100 Arbeitskräften startete die Fabrik die Papierproduktion. Die Absätze stiegen stetig, Maschinen wurden hinzugekauft, die Gebäude laufend erweitert. 1931 wurde das Unternehmen von der Weltwirtschaftskrise heftig getroffen. Die Fabrik überlebte nur dank einer soliden finanziellen Basis und setzte von da an immer erfolgreicher auf die Herstellung hoch qualitativer Spezialpapiere. 1973 baute das florierende Unternehmen die weltweit grösste Maschine für Transparentpapier. Nun arbeiteten gegen 500 Leute in Schichten rund um die Uhr. Doch in der Rezession nach dem Ölschock ging es bergab: Kurzarbeit, Stilllegung vieler Maschinen, nur die Ausrüsterei lief noch bis 1990 weiter. Dann wurde es still um das Papierunternehmen. Einige Hallen und Werkstätten wurden noch für Anlässe oder an Künstler und Kleinunternehmen vermietet.

Die Idee «Sihlcity» wird geboren

Unterdessen entwickelte der Totalunternehmer Karl Steiner zusammen mit dem Architekten Theo Hotz Sihlcity. 2003 kaufte die heutige Miteigentümergeinschaft das Projekt. Vom früheren Gebäudekomplex auf dem Areal blieben vier Bauten erhalten, die als ehrenwerte steinerne Zeitzeugen stets an ein wertvolles und bewegtes Stück Zürcher Geschichte erinnern werden.

Architektur

Die Architektur von Sihlcity

Sihlcity ist ein dichtes Ensemble aus alter und neuer Baukunst – ein gekonntes Spiel mit Tradition und Innovation, Gross- und Kleinmassstäblichkeit, Enge und Weite, Schwere und Leichtigkeit.

Zeitgeistreich

Insgesamt vier Fabrikbauten wurden sorgfältig saniert: So die ehemalige Ausrüsterei, die heute Raum für kulturelle Anlässe bietet. Dann natürlich Sihlcitys markantes Wahrzeichen: der 60 Meter hohe Kamin. Er steht auf dem Kalandersplatz – im Herzen von Sihlcity. Und schliesslich das Kalandergebäude sowie das ehemalige Papierlager, die beide aus den 1950er-Jahren stammen. Sie wurden effektiv in die neue Sichtbetongebäudegruppe auf der Nordseite der zentralen Platzfolge integriert und dienen gemeinsam mit dem Kamin und der Ausrüsterei als eine Art Sockel für die neuen Bauvolumen; die Auskrugung einzelner Baukörper akzentuiert diese Sockelwirkung sogar. Die Fassaden sind geprägt vom Thema der Schichtung, in der Wirkung noch verstärkt durch die horizontalen Betonbänder und Membranen aus Glas und Metall.

Kontrastreich

Der von der Autobahnbrücke überstellte Flussraum wird mit einer Flusstreppe und dem Projekt «Kofferinstallation» aufgewertet. Das westliche Entrée zu Sihlcity bildet ein übersichtlicher Durchgang unter den Sihltalbahngleisen hindurch, darüber ein «schwebendes» Wohn- und Geschäftshaus auf skulpturalen Betonstützen. Im Kontrast zur Weite der Plätze steht die von der Utobrücke her verlaufende enge Gasse, die in den Kalandersplatz mündet. Inmitten von Sihlcity befindet sich die mehrgeschossige Einkaufsmall. Sie beeindruckt mit imposanten Raumbeziehungen und einer interessanten Lichtführung. Elegante Terrazzoböden und -brüstungen kontrastieren hier die bunte Ladenwelt.

Stand Januar 2021