Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 20 (2007)
Heft: [5]: Sihlcity : die kleinste Grosstadt

Artikel: Baustelle : Sihlcity wächst
Autor: Loderer, Benedikt
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-123230

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 18.11.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

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.

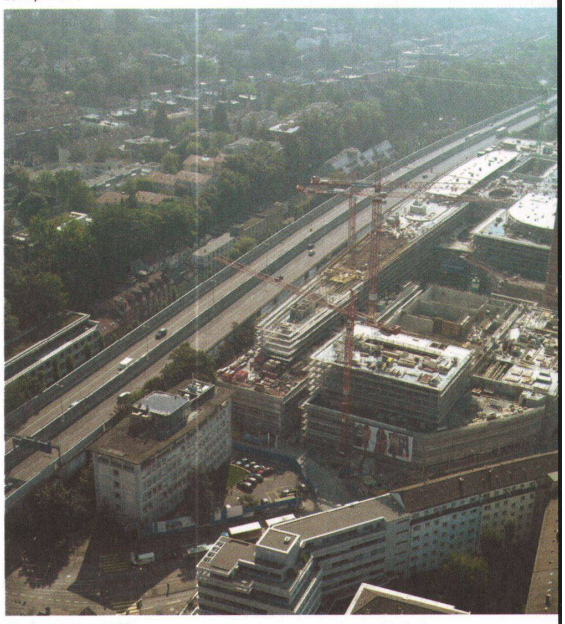
: Zuerst mussten 17 bestehende Gebäude abgebrochen und die Altlasten beseitigt werden. Im Ganzen wurden rund 140 000 Kubikmeter Aushubmaterial verarbeitet, was einem Würfel mit einer Kantenlänge von 52 Metern entspricht. Davon war rund ein Viertel verschmutzt. Das verunreinigte Aushub- und Abbruchmaterial 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

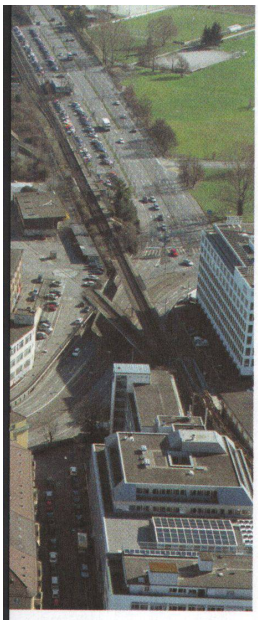
Eine 300 Meter lange Spundwand riegelte das Grundwasser gegenüber der Sihl ab. Der gesamte Aushub erfolgte in einer offenen Baugrube, 300 Meter lang und zwischen 75 und 130 Metern breit. Das Gebäude der Ausrüsterei und der Hochkamin mussten unterfangen werden, was vor allem beim Kamin den Ingenieuren 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 Spiralrampen 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 m³ Beton, 295 000 m² Schalung, 10 600 Tonnen Armierungsstahl und 1630 vorfabrizierte Stützen waren für den Bau von Sihlcity nötig. •

11. März 2002

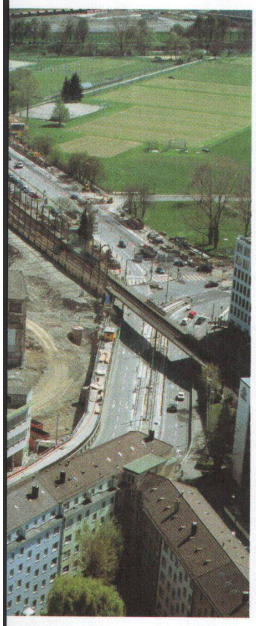
20. April 2004



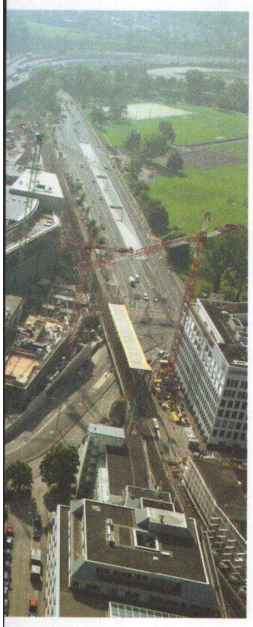
22. September 2005



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 Wollishofen, 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. Zwischennutzungen 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 Miteigentümergemeinschaft Sihlcity.

--> 30. Juni 2003: Baubeginn.

--> 15. Juni 2004: Grundsteinlegung.

--> 22. März 2007: Eröffnung Sihlcity.

Beteiligte

--> Bauherrschaft / Investorin: Miteigentümergemeinschaft 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 Interswiss (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 %)
--> Bauherrenvertretung: Emch + Berger AG, Gesamtplanung Hochbau, Zürich
--> Beratung Gebäudetechnik: Amstein + Walthert AG, Zürich
--> Kommunikation: pep agentur für kommunikation gmbh, Wangen
--> Vermarktung: Eckert Real Estate Management, Schaffhausen; City Marketing AG, Bolligen
--> Feng Shui: Roland Frutig, Lobsigen
--> Auftragsart: Direktauftrag
--> Investitionsvolumen: CHF 600 Mio.
--> Projektentwickler: Karl Steiner AG, Zürich
--> Totalunternehmer: Karl Steiner AG, Zürich
--> Architektur: Theo Hotz Architeken + 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 & Jauslin Architekten, Zürich (Sanierung Ausrüsterei)
--> Ingenieurgemeinschaft 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
--> Ingenieurgemeinschaft Hochbau (BIHOB): Henauer Gugler, Zürich (Federführung); Basler & Hofmann AG, Zürich; Electrowatt Infra AG, Zürich
--> Ingenieurgemeinschaft Tiefbau: Basler & Hofmann AG, Zürich; B + S Ingenieure AG, Zürich
--> Verkehrsplanung und Vermessung: Basler & Hofmann AG, Zürich
--> Bauphysik: Koptisis AG, Wohlen
--> Brandschutz: Gruner AG, Basel
--> Fassadenplanung: W. Huber Partner AG, Zürich (Konzept); Stäger + Nägeli AG, Zürich (Ausführung)
--> Umgebungsgestaltung: Raderschall Landschaftsarchitekten AG, Meilen; Roland Raderschall, Monika Birk, Markus Fierz
--> Lichtplanung: Reflexion, Zürich; Thomas Mika, Oliver Königs
--> Signaletik: WBG Weiersmüller Bosshard Grüninger, Zürich

Sihlcity 2007

Kalanderplatz 1, 8045 Zürich
www.sihlcity.ch
Nettonutzflächen:
--> Läden: 41 000 m²
--> Büro: 24 000 m²
--> Entertainment / Hotel: 19 000 m²
--> Gastronomie / Wellness / Wohnen / Lager: 13 000 m²
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

Läden

Amsler Spielwaren
Bagatt
Bancomat
BeadBox
Beldona
Belmundo
Bernie's Uomo
Big
Blue Dog
C&A
Charles Vögele Mode
Choice
Christ
Christ Style
Companys
Confiserie Müller
Coop
Coop City
Coop Vitality Apotheke
Credit Suisse
Dosenbach
Esprit
Feldpausch
Filippa K
Fust
GameStop
Gant
Geox
Gidor Coiffure
Hairstylist Pierre
H&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
Okaïdi
Palmers
Peek & Cloppenburg
PKZ
Puma
Qualipet
S. Oliver
Stecknadel
Sud Express Premium
Swisscom
Tally Weijl
Texsana
TSF – The Shirt Factory
Triumph
Vanoli
Visilab
Walder junior
Zara
Zero

Gastronomie

Burger King
Café Côte d'Azur
Confiserie Müller
Gelateria Leonardo
Hong-Kong
Imagine
Oh-là-là
Rampe Süd
Rüsterei
Starbucks Coffee
Tepuy
Urbano
Vapiano

Weiteres Angebot

Arena Filmcity
Ärztezentrum Sihlcity
Asia Spa
Four Points by Sheraton
Kinderparadies Tintenfisch
Little Star Day School
Papiersaal
Pestalozzi Bibliothek
Platins Zurich
Sihlcity-Kirche