

Zürich Süd erwacht zu neuem Leben

Im Süden Zürichs entsteht ein neuer Stadtteil. Seit Sommer 2003 ist Sihlcity im Bau, am 22. März 2007 wird Eröffnung der riesigen Überbauung sein. Mit Sihlcity will die Bauherrschaft die ursprüngliche Idee von Urbanität umsetzen: das Vereinen verschiedener Nutzungen an einem überschaubaren Ort.

Objekt: Überbauung Sihlcity, Gebäude Epsilon, Zürich

Konstruktion: Doppelhautfassade in Pfosten/Riegel-Konstruktion

Bauherr: Miteigentümergeinschaft Sihlcity, Zürich, vertreten durch Credit Suisse und Swiss Prime Site AG

Totalunternehmer: Karl Steiner AG Total- und Generalunternehmung, Zürich

Architekt: Theo Hotz AG, Zürich

Fachplaner: Stäger + Nägeli AG, Zürich

Besonderheiten:

Pfosten/Riegel-System an Stahlkonstruktion befestigt, da die einzelnen Verglasungen bis zu 4,60 m breit sind. Das Gebäude Epsilon ist ein Aufbau auf dem bestehenden Gebäude Gamma, das bereits 20 m hoch war, was eine grosse Herausforderung für die Montage war.

In den vergangenen Jahren hat sich Zürich städtebaulich stark entwickelt. Auf Industriearealen in Oerlikon oder in Zürich West sind neue Quartiere entstanden, die eine Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Kultur anbieten. Auch in Zürichs Süden geht die Stadtentwicklung in grossen Schritten voran. Im Dreieck zwischen Enge, Friesenberg und Wiedikon ist seit über drei Jahren das grösste private Hochbauprojekt der Schweiz im Bau: Sihlcity.

Harmonische Verbindung von Alt und Neu

Rund um den Kalenderplatz im Herzen von Sihlcity, mit dem als Wahrzeichen erhaltenen 65 Meter hohen Schornstein der ehemaligen Sihl Papierfabrik, gruppieren sich die verschiedenen Baukörper. Durch die Anordnung der Bauten und das Ineinandergreifen von alter und neuer Bausubstanz zeichnet sich die vom Zürcher Architekten Theo Hotz entworfene Sihlcity durch eine hohe architektonische Qualität aus.

100 000 Quadratmeter Mietfläche

Die Bauherrschaft, bestehend aus fünf Immobilienanlagegefassungen der Credit Suisse sowie der Immobilieninvestmentgesellschaft Swiss Prime Site AG, sieht für Sihlcity eine Mischform aus kommerzieller Nutzung, Kultur und Wohnen vor. Auf einer Mietfläche von rund 100 000 Quadratmetern ist Platz für 80 Läden, 13 Gastronomie-

betriebe, ein Kino mit neun Sälen, eine Diskothek sowie einen Gesundheits- und Wellnessbereich. Auch die Kultur hat in Sihlcity ihren Platz: im früheren Ausrüstungshaus aus dem Jahre 1911 entsteht ein Kulturhaus, das verschiedenen Formen von Kunst offen stehen soll. Zudem ist das Viersternhotel «Four Points by Sheraton» mit 132 Zimmern in einem der Baukörper mit Blick auf die Sihl untergebracht. Neben Shopping, Business und Freizeit soll Sihlcity auch ein Ort zum Wohnen sein. Die Nachfrage dafür ist hoch: 400 Interessenten haben sich für die 16 Wohnungen gemeldet. Sihlcity ist mit seinem breiten Angebot mehr als ein herkömmliches Einkaufs- und Vergnügungszentrum. Mit 2300 Arbeitsstellen und den erwarteten 20 000 Besuchern pro Tag entsteht ein neuer Stadtteil, der mit seiner urbanen Struktur und Nutzung den vielschichtigen Bedürfnissen der modernen Arbeits- und Freizeitwelt gerecht wird.

Fassade vermittelt Leichtigkeit

Gegen aussen zeigt sich Sihlcity mit einer modernen, grösstenteils transparenten Fassade, die im Bereich des Gebäudes Epsilon von den Konstrukteuren von Schweizer realisiert wurde. Der Totalunternehmer Karl Steiner AG vergab die Fassadenaufträge bewusst an verschiedene Unternehmen. Einerseits, weil ein einziges Unternehmen die enorme Fassadenfläche kaum in der vorgegebenen Zeit hätte realisieren können, andererseits, weil er eine optische Vielfalt der Aussenhülle bei den verschiedenen Gebäuden unterstreichen wollte.

Während zwei spiralförmige Auffahrten zum Parkhaus mit 850 Parkplätzen die Südseite zum Blickfang machen, präsentiert sich die zum Baukörper Epsilon gehörende Hauptfassade gegen Norden mit einer auskragenden Doppelhautfassade aus Glas. Speziell an dieser von der Strasse her gut sichtbaren Fläche ist der grosszügige LED-Kanal in der oberen Fassadenhälfte. In diesem Einschnitt werden jeweils Aktualitäten und Events in Sihlcity angekündigt. Doch die Doppelhaut der Nordfassade übernimmt nicht nur eine ästhetische und kommunikative Funktion, die zweite Schicht dient auch als





Sihlcity – Facts & Figures

Verkaufsflächen	ca. 41 000 m ²
Dienstleistungsflächen	ca. 24 000 m ²
Kultur, Kino, Hotel	ca. 19 000 m ²
Gastronomie, Fitness/Wellness, Wohnen, Lager	ca. 13 000 m ²
Nettomietfläche	ca. 97 000 m ²
Grundstückfläche	41 991 m ²
Investitionsvolumen CHF 620 Mio. (exkl. Mieterausbauten)	
Arbeitsplätze ca. 2300	
Parkplätze 850, davon 50 Park & Ride	
Besucher ca. 20 000 pro Tag	

Lärmschutz gegen die viel befahrene Giesshübelstrasse. Für das einschichtige Zwischengeschoss, die Süd-, Ost- und Westfassade des 4. und 5. Obergeschosses sowie für die vier Innenhöfe hat Schweizer rund 4000 Quadratmeter Alu-Pfosten/Riegel-Fassade montiert, die im Bereich der Türen auch brandschutztauglich ist. Optisch wirkt die Hülle von Epsilon aufgrund der homogen verlaufenden Oberfläche leicht und transparent und verbindet sich auf harmonische Art und Weise mit der bestehenden Bausubstanz.

Stahlkonstruktion als Stärkung

Das Pfosten/Riegel-System ist an einer Stahlkonstruktion befestigt, was eigentlich nicht der gängigen Befestigungsmethode entspricht. Aufgrund der Breite der einzelnen Verglasungselemente von bis zu 4,60 Metern war aber ein stärkerer Unterbau aus Stahl nötig, auf dem die Elemente befestigt werden konnten. Die äussere, zweite Glashaut der Nordfassade wird von Zugseilen gehalten, deren Verankerungen in der Unterkonstruktion gehalten werden. Seit Sommer 2006 wird bereits am Innenausbau für die späteren Nutzer gearbeitet: Gastronomiebetriebe, Läden, Kino sowie Büros.

Das Gebäude Epsilon ist ein leicht zurückversetzter Aufbau auf Gamma, einem Haus aus der Zeit der Sihl Papierfabrik stammt. «Die Lage von Epsilon auf einer Höhe von über 20 Metern stellte die Schweizer Fassadenmonteure vor eine grosse Herausforderung, da das Material nicht direkt an Ort und Stelle geliefert werden konnte», erklärt Pius Baumeler von Schweizer. Aufgrund dieser aussergewöhnlichen Lage mussten die Elemente im Werk in Hedingen komplett vorgefertigt und per Lastwagen angeliefert werden. Mittels Kran wurden sie dann unter strengen Sicherheitsvorkehrungen auf die erforderliche Höhe gehievt und befestigt.

Bis Ende September 2006 müssen sämtliche Arbeiten an der Fassade inklusive der Untersichten aus Aluminium abgeschlossen und von den Sicherheitsleuten abgenommen sein. Bis zur Eröffnung steht aber noch eine ganze Reihe verschiedener Arbeiten in den und um die Gebäude auf dem Plan. Ab 22. März 2007, dem Eröffnungstag, sollen dann die einzelnen, wie Puzzle-Teile zusammengefügt Baukörper, als ein harmonisches Ganzes, als neuer Stadtteil Sihlcity erscheinen und die Besucherinnen und Besucher begeistern.

Theo Hotz AG

Hochstehende Architektur auf der ganzen Bandbreite

Wer durch Zürchs Innenstadt geht, trifft inmitten der belebtesten Einkaufsstrassen auf Bauten von Theo Hotz. Vor zwölf Jahren eröffnete das Modehaus Feldpausch sein neues Geschäft an der Bahnhofstrasse und in unmittelbarer Nachbarschaft entstand 1992 das Geschäftshaus «Zum Löwenplatz». Auch an der Peripherie der Stadt sind in den vergangenen Jahren Bauten entstanden, die die Handschrift des Zürcher Architekten tragen, beispielsweise die Wohnsiedlung Regina Kägi-Hof in Oerlikon. Ein Blick auf die Referenzliste des renommierten Architekturbüros erweitert das Spektrum der Bauten auf die gesamte architektonische Bandbreite: von Spitälern über Bahnhöfe, Wohnbauten, Hotels bis hin zu Sportanlagen und Konferenzzentren ist alles vertreten.

1949 als Einzelfirma von Theo Hotz gegründet, wurde das Unternehmen 1974 in eine Aktiengesellschaft umgewandelt, die heute zwischen 40 und 50 Mitarbeitende beschäftigt. Zehn bis 15 Personen sind allein mit der Projek-

tionierung und Ausführungsplanung beschäftigt. Die Teilnahme an Wettbewerben stellt einen wichtigen Bestandteil des Arbeitskonzepts der Theo Hotz AG dar. Für den Architekten selbst sind sie ein Instrument der permanenten Selbstprüfung, ein Test der «Wettbewerbs-Marktfähigkeit» auf nationaler wie internationaler Ebene. Seit Beginn seiner Tätigkeit hat Theo Hotz für seine Bauten zahlreiche Preise und Auszeichnungen erhalten. Seit mehreren Jahren ist er selber als Preisrichter im In- und Ausland gefragt.

Auszug Referenzobjekte

- Geschäftshaus Thurgauerstrasse, Zürich
- Wohnsiedlung Regina Kägi-Hof, Zürich Oerlikon mit 125 Wohnungen, Ateliers, Kindergarten
- Wohnsiedlung Dennlerstrasse Zürich-Altstetten mit 205 Wohnungen
- Neues Frachtzentrum Flughafen Zürich-Kloten
- Mustermesse Basel, Messehalle 1
- EMPA St. Gallen, Labor- und Verwaltungsgebäude