

# AREALENTWICKLUNG RIVERSIDE ZUCHWIL

**Swiss Prime Site als Investorin möchte das Areal Riverside Zuchwil zu einem neuen Quartier entwickeln, welches eine überregionale Strahlkraft haben soll. Für die Gemeinde Zuchwil ist diese Arealentwicklung eine Chance, um neuen Firmen sowie Neuzuzüglern hochwertigen Arbeits- und Wohnraum anzubieten.**

Zuerst einen Blick auf die Geschichte: Das ehemalige Sulzer-Industrieareal mit einer Grundfläche von rund 170 000 m<sup>2</sup> wurde von der Firma Sultex, einer Nachfolgegesellschaft der Sulzer AG, im Mai 2007 an die Investorengruppe Nirvana International Ltd verkauft. Diese wiederum verkaufte die Liegenschaften, ohne auf die Bedürfnisse der Gemeinde einzugehen, Ende 2012 an Swiss Prime Site.

Seit Jahren ist die Nachfrage nach grossflächigen Industriearealen rückläufig. Darum hat die Gemeinde Zuchwil in den Jahren 2007 bis 2009 die Voraussetzungen für eine Arealentwicklung eingeleitet. Mit den Legislaturzielen 2013-2017 hat die Gemeinde den politischen Willen zur Weiterentwicklung mit Schwerpunkten für die räumliche Entwicklung festgelegt.

## Politischer Prozess

Das Gelände ist zu 65 Prozent mit Bürogebäuden, Fabrikhallen und Parkplätzen bebaut. Die Gewerbe- und Industriegebäude sind zu einem grossen Teil vermietet. Swiss Prime Site möchte das Areal zusammen mit dem gemeindeeigenen Land «Widi» zu einem neuen Quartier entwickeln. Der Einbezug von «Widi» entspricht der Erkenntnis eines städtebaulichen Workshops, der zusammen mit Stadtplanern und Vertretern der Gemeinde im Mai 2014 vor Ort durchgeführt wurde. Der Umgang mit «Widi» ist zurzeit Gegenstand eines politischen Prozesses.

## Vision: «überregionale Strahlkraft»

Swiss Prime Site als Investorin hat für die Arealgestaltung eine klare Vision: «Wir entwickeln das Areal Riverside über die nächsten 15 Jahre zu einem spannenden, eigenständigen und unvergleichbaren Quartier von Zuchwil – von Bedeutung für die Stadt Solothurn und mit einer überregionalen Strahlkraft.» Geplant ist ein Zusammenspiel von Arbeiten, Wohnen, Freizeit und Erholung für vielfältige und zeitgemässe Lebensformen. Vorgesehen sind Neubauten mit viel unterschiedlichem Wohnraum, Industrie-, Gastro- und Gewerbebetriebe, kleinere Geschäfte sowie Lokalitäten für Kultur und Events. Diese Vision entstand im Einklang mit der Gemeinde und deren Legislaturzielen.



Verschiedene Planungsteams werden im Rahmen eines Studienauftrags städtebauliche Möglichkeiten erarbeiten und Ideen entwickeln, wie das Areal Riverside künftig aussehen könnte. Die Ergebnisse der verschiedenen Studien werden von einem achtköpfigen Beurteilungsgremium beurteilt, zusammengesetzt aus Spezialisten sowie Vertretern von Kanton, Gemeinde und Swiss Prime Site. Im Anschluss an diese Beurteilung werden die Ergebnisse des Studienauftrags der Öffentlichkeit vorgestellt.

#### Chance für die Gemeinde Zuchwil

Für die Gemeinde Zuchwil ist die Arealentwicklung eine Chance, um neuen Firmen sowie Neuzuzügern hochwertigen Arbeits- und Wohnraum anzubieten. Dadurch sollen auch neue Steuerzahler die Gemeinde als Wohn- und Arbeitsort künftig attraktiver machen. Das neue Quartier soll mit ersten positiven Impulsen dem Image der Gemeinde zu neuem Glanz verhelfen und eine für alle Einwohner bereichernde, sorgfältige etappenweise Entwicklung fördern.

## FAKTEN & ZAHLEN

#### Allgemein

Eigentümer **Swiss Prime Site, Olten**

Projektentwicklung **Swiss Prime Site, Olten**

Grundstücksfläche **170 000 m<sup>2</sup>**

Davon  
bebaut | ungebaut **65% | 35%**

#### Bestehendes Areal

Anzahl Mieter **ca. 30**

Anzahl Arbeitsplätze **ca. 750**

#### Verwaltung

Bestandesimmobilien **Wincasa AG**



SWISS PRIME SITE

#### KONTAKT

Claudia Kienberger  
Corporate Communication  
claudia.kienberger@swiss-prime-site.ch

Swiss Prime Site AG  
Frohburgstrasse 1  
4601 Olten

Phone +41 58 317 17 17  
www.swiss-prime-site.ch