

# Entwicklung Gewerbegebiet Böni Thalwil

## Entwicklung eines zukunftsfähigen Arbeitsplatzes

### Diplomand



Mauro Müller

**Ausgangslage:** Im südlichen Teil der Gemeinde Thalwil liegt das "Gewerbegebiet Böni". Das Gewerbegebiet Böni ist im Zonenplan der Gemeinde Thalwil als Gewerbezone ausgewiesen und gilt als das wichtigste Gewerbegebiet in Thalwil. Innerhalb vom Böni befindet sich ein Bereich mit Sonderbauvorschriften, welche eine von der Rahmennutzungsplanung abweichende Bebauung zulässt.

In der vorliegenden Bachelorarbeit geht es darum, der Gemeinde Thalwil die längerfristige Entwicklung des Gewerbegebiets Böni aufzuzeigen. Das unmittelbar räumliche Umfeld genauso wie die übrigen (Gewerbe-)Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Thalwil sind dabei zu berücksichtigen. Vor dem Hintergrund, dass die Entwicklung bzw. Transformation eines Gewerbegebiets einen mittel- bis langfristigen Zeit Horizont in Anspruch nimmt, gilt es zudem sicherzustellen, dass Rahmenbedingungen für das Gewerbegebiet geschaffen werden, welche die langfristige Entwicklung sicherstellt.

**Ziel der Arbeit:** Das Gewerbegebiet Böni soll aufgewertet werden und weiterhin den Status als wichtigstes Gewerbegebiet innerhalb des Gemeindegebiets behalten. Deshalb soll ein Entwicklungskonzept erarbeitet werden, welches sich mit den Schwerpunktthemen Nutzung, Vernetzung, Umgebung sowie Verdichtung befasst und aufzeigt, wie das Gebiet attraktiver werden kann. Die Nutzungsstruktur innerhalb des Gebiets soll gesteuert und die Erschliessung verbessert werden. Auch ist es das Ziel, die unmittelbar anliegende, naturreiche Umgebung besser mit dem Gewerbegebiet zu vernetzen sowie Regelungen im Zusammenhang mit einer nachhaltigen Energiegewinnung zu schaffen. Zusätzlich soll das Gewerbegebiet so ausgerichtet werden, dass ideale Voraussetzungen bestehen, um sich auf neue Megatrends ausrichten zu können.

**Ergebnis:** Auf Basis des Entwicklungskonzept, wurde ein Massnahmenplan erstellt, der der Erfüllung der Ziele, und dem Inhalt des Konzeptes entspricht. Im Massnahmenplan wurden neue Verbindungsrouten definiert, Vorgaben zur Erhöhung der Erschliessungsqualität geschaffen, ein Standort für ein Hochhaus evaluiert sowie die ökologische Vernetzung innerhalb des Gebiets aber auch gegen die umliegenden Grünräume gefördert. Für die raumplanerische Instrumentierung dieser Massnahmen wurde ein Gestaltungsplan erarbeitet, welcher entsprechende Vorschriften enthält sowie die Baubereiche, Nutzungs- und Bebauungsstruktur, Aussenraumqualitäten und die nachhaltige Energiegewinnung vorgibt.

### Referent

Prof. Dr. Dirk Engelke

### Korreferentin

Leyla Mirjam Erol, Stadt Langenthal, Basel, BS

### Themengebiet

Raumplanung

### Vision Böni Eigene Darstellung



### Entwicklungskonzept Böni Eigene Darstellung, Kartengrundlage: © GIS-ZH



### Visualisierung Raum Böni Eigene Darstellung

