



Zuchwil, Arealentwicklung «Riverside»

Ausführung Planung rechtskräftig
 Auftraggeber Swiss Prime Anlagestiftung

Ausgangslage und Masterplanung

Im Jahr 2015 führte die Swiss Prime Anlagestiftung (SPA), Eigentümerin des ehemaligen Sulzer-Areals in Zuchwil, einen Studienauftrag zur Arealentwicklung durch. KCAP wurden als Sieger damit beauftragt, die Resultate aus dem Studienauftrag zu vertiefen und mit weitergehenden Überlegungen zu Frei- und Grünraum, Verkehr und Erschliessung sowie Energie und Umwelt zu ergänzen. Daraus resultierte der Masterplan «Riverside Areal Zuchwil». WAM Planer und Ingenieure waren dabei als regional verankerte und gut vernetzte Raum-, Infrastruktur- und Verkehrsplaner dazu eingeladen, die Erarbeitung des Masterplans aus fachlicher und prozessorientierter Sicht zu begleiten.

Der Masterplan Riverside-Areal beschreibt die Transformation des ehemaligen Industrieareals in ein neues, an der Aare gelegenes Wohn- und Arbeitsquartiers. In der Vision beschreiben die Verfasser die unterschiedlichen Charaktere – Flussraum und Industrie – und führen diese in einer neuartigen und hochwertigen Wohn- und Arbeitsumgebung zusammen. Die Identität des künftigen Quartiers soll sich aus der Verzahnung des Freiraums an der Aare mit dem Wohngebiet bis tief hinein in das Arbeitsgebiet entwickeln und baut auf der Grundstruktur und den markanten Gebäuden des Industriegebietes auf.

Der Masterplan ist ein informelles Planungsinstrument und dient als Grundlage für die weiteren Entwicklungsschritte und die nachfolgenden verbindlichen Planungsinstrumente.



Räumliches Leitbild

Gemäss Gesetzgebung im Kanton Solothurn muss vor der eigentlichen Erarbeitung der Nutzungsplanakten ein räumliches Leitbild entwickelt werden. Dieses ist behördenverbindlich, und die Bevölkerung ist zwingend in die Erarbeitung «der Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinde» einzubeziehen. Entsprechend musste die Bevölkerung von Zuchwil rechtzeitig und in angemessener Form über die Entwicklungsideen und -absichten informiert werden. Die Information erfolgte mit Hilfe entsprechend aufbereiteter Flyer und Broschüren sowie öffentlich zugänglichen Anlässen.

Unter Oberaufsicht der Einwohnergemeinde Zuchwil als Planungsbehörde überführten KCAP und WAM gemeinsam als Team die wesentlichen Inhalte und Grundsätze aus dem Masterplan in das Räumliche Leitbild «Riverside». Dieses wurde an der Gemeindeversammlung im Juni 2016 beschlossen.

Nutzungsplanung

Anschliessend erarbeiteten WAM Planer und Ingenieure auf der Grundlage des Masterplans und des Räumlichen Leitbildes in Zusammenarbeit mit der Einwohnergemeinde, der Investorin und der Projektverfasserin die für die Umsetzung nötigen grundeigentümergebundenen Planungsinstrumente. Das ehemals private Industrieareal ist aufgrund der vorgesehenen Funktion als eigenständiges Quartier von Zuchwil öffentlich zu erschliessen. Dazu war die Ausarbeitung eines Erschliessungsplanes nötig. Das ehemalige Industriegebiet soll in ein Gebiet für Wohnen und Arbeiten überführt werden. Dazu waren entsprechende Umzonungen mittels Teilzonenplan erforderlich. Um die im Masterplan aufgezeigten Konzepte und Qualitäten sicherzustellen, war zudem die Ausarbeitung eines «Rahmengestaltungsplans» nötig, der auch dem langfristigen Zeithorizont der Überbauung gerecht wird. Die Nutzungsplanung Riverside wurde am 20. November 2018 durch den Regierungsrat genehmigt.

