

# Wirkungsanalyse Arealentwicklung Riverside in Zuchwil



**Das ehemalige Sulzer-Industrieareal in Zuchwil ist heute im Eigentum der Swiss Prime Anlagestiftung, die das Areal zu einem neuen Quartier entwickelt. EBP hat die Auswirkungen der Arealentwicklung auf die Gemeinde und die Region aufgezeigt.**

## Arealtransformationen werfen Fragen auf

Die Transformation eines so grossen Industrieareals wie des «Riverside» in Zuchwil wirft viele Fragen auf – auch in der Bevölkerung. Und da die Swiss Prime Anlagestiftung (SPA) neben dem Sulzer-Areal auch noch angrenzendes, gemeindeeigenes Land mitentwickeln zu beabsichtigt, war schon in einer sehr frühen Projektphase die Zustimmung durch die Gemeindeversammlung notwendig. EBP wurde von der Gemeinde und der SPA als unabhängiger Berater mit der Wirkungsanalyse der geplanten Arealentwicklung beauftragt.

## Umfassende Analyse

In der Wirkungsanalyse konnten wir mit einem systematischen Vorgehen die Effekte des geplanten Immobilienprojektes aufzeigen. In Zuchwil waren insbesondere die folgenden Themen relevant:

- Positionierung / Image der Standortgemeinde
- Siedlungsstruktur, Freiraumangebot, Quartiersversorgung
- Bevölkerungsstruktur
- Regionalwirtschaft
- Verkehr

## Auftraggeber

Gemeinde Zuchwil, Swiss Prime  
Anlagestiftung

## Fakten

|             |             |
|-------------|-------------|
| Zeitraum    | 2015 - 2016 |
| Projektland | Schweiz     |
| Arealfäche  | 20 ha       |

## Ansprechpersonen

Lukas Beck  
[lukas.beck@ebp.ch](mailto:lukas.beck@ebp.ch)

- Öffentliche Infrastruktur
- kommunale Finanzen
- Immobilienmarkt

### **Dialog mit Ämtern, Behörden und Bevölkerung**

Die Wirkungsanalyse war ein wichtiges Element im Dialog mit den kantonalen Ämtern, den Gemeindebehörden sowie der Bevölkerung. Sie stellte die politische Diskussion auf eine fundierte Faktengrundlage und ermöglichte so eine qualifizierte Auseinandersetzung mit Fragen zur Verkehrsbelastung und zu den Gemeindefinanzen. Im Sommer 2016 stimmte dann die Gemeindeversammlung dem Verkauf des gemeindeeigenen Landes an die SPA auch zu – nachdem das selbe Geschäft 18 Monate zuvor noch abgelehnt worden war.