

# Entwicklung Gewerbegebiet Böni Thalwil

## Transformation in einen attraktiven, imagerträchtigen Gewerbepark für die Industrie 4.0

Diplomand



Severin Germann

**Problemstellung:** In der Arbeitswelt und der Gesellschaft zeigen sich unterschiedliche Trendentwicklungen. Eine davon strebt eine vermehrte Mischung von Wohnen und Arbeiten an. Gewerbe- und Industriezonen sind für Gemeinden wirtschaftlich von grosser Bedeutung. So auch das Gewerbegebiet Böni für die Gemeinde Thalwil. Jedoch ist im Böni, wie es in vielen Gewerbegebieten vorzufinden ist, keine klare Gewerbestruktur erkennbar.

In Folge dieser Hintergründe stellt sich die Frage, ob eine zukunftsfähige Entwicklung mit der vorhandenen Nutzungsstruktur im Gewerbegebiet Böni möglich ist. Zudem wird mit der Lage des Gebiets am Siedlungsrand, neben dem Wald und dem Naherholungsgebiet, sowie den zu erwartenden Trendentwicklungen die Frage aufgeworfen, wie sich das Gewerbegebiet Böni entwickeln soll, um den künftigen Anforderungen gerecht zu werden und sich städtebaulich wie auch nutzungsbezogen in die Umgebung einzufügen.

**Ziel der Arbeit:** Ziel der Arbeit ist es, eine mögliche längerfristige Entwicklung für das Gewerbegebiet aufzuzeigen. Dabei sind die relevanten Wirkungen von Megatrends zu beachten.

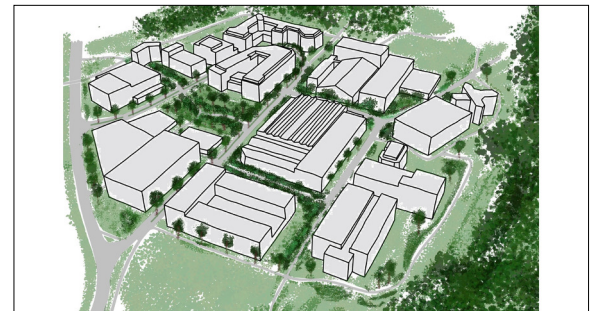
Als Ergebnis soll eine nutzungsbezogene und städtebauliche Zukunftsvorstellung für das Gewerbegebiet Böni dargestellt werden und es soll aufgezeigt werden, wie die Entwicklung umgesetzt und in den Planungsinstrumenten raumplanerisch verankert werden kann.

**Ergebnis:** Die Erarbeitung über eine Variantenstudie ergab das Bestszenario einer Entwicklung in einen attraktiven, imagerträchtigen Gewerbepark für die Industrie 4.0. Der Gewerbepark soll flexible,

multifunktionale Strukturen und eine hohe Dichte aufweisen. Es soll ein Ort für Austausch, Kreativität und Innovation entstehen, der trotzdem ein grüner und lebendiger Lebensraum für die Beschäftigten darstellt. Die Transformation in einen Gewerbepark wurde mittels einem Richtkonzept ausgearbeitet und danach in einem privaten Gestaltungsplan raumplanerisch gesichert.

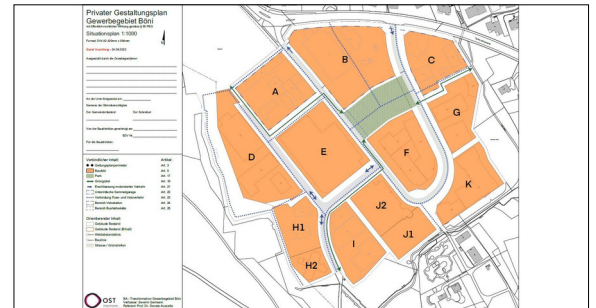
### Gewerbepark Böni für Industrie 4.0

Eigene Darstellung



### Privater Gestaltungsplan Gewerbegebiet Böni

Grundlage: AV-Daten, © GIS-ZH



### Nutzungskonzept

Grundlage: AV-Daten, © GIS-ZH



**Referent**  
Prof. Dr. Donato  
Acocella

**Korreferent**  
Christof Tscharland,  
Panorama AG für  
Raumplanung  
Architektur Landschaft,  
Bern, BE

**Themengebiet**  
Raumplanung