

# Entwicklung Gewerbegebiet Böni Thalwil

## Diplomand



Filip Bovens

**Ausgangslage:** Diese Bachelorarbeit befasst sich mit der zukunftsfähigen Entwicklung des Gewerbegebiets Böni in der Gemeinde Thalwil. Es wird in der Aufgabenstellung der Bachelorarbeit angenommen, dass das Gewerbegebiet heute keine besondere Profilierung besitzt. Die Gewerbestruktur ist nicht eindeutig bzw. nicht vielseitig geprägt, jedoch ist die Erschliessung stark durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) und nur teilweise durch den öffentlichen Verkehr geprägt. Ob das Böni in Zukunft noch dasselbe Gesicht besitzen wird, wird in Frage gestellt. Die Arbeitswelt verändert sich durch die Digitalisierung und weitere Megatrends. Eine zusätzliche Herausforderung stellt der in der Aufgabenstellung fiktiv angenommene Abzug des Coop Bau- und Hobbymarktes aufgrund des zunehmenden Onlinehandels dar. Wie sich das Böni entwickeln soll, damit jegliche Gefahren und Risiken eines Downtrading minimiert werden können, soll in dieser Bachelorarbeit erarbeitet werden.

**Vorgehen:** Diese Arbeit wurde in vier parallellaufenden Arbeitsphasen erarbeitet. Dazu gehören die Analyse, die Variantenerarbeitung mithilfe einer Kreativitätstechnik, die Konzepterarbeitung und schlussendlich die Instrumentierung.

Als Kreativitätstechnik wurde die Walt-Disney-Methode auf die Variantenerarbeitung adaptiert. Aus drei unterschiedlichen Blickwinkeln wurde jeweils ein Szenario entwickelt. Mithilfe einer Skizze sollten möglichst visionäre Ansätze eingebaut werden, welche durch einen realistischen Blickwinkel in Form eines Planes örtlich und inhaltlich eingegrenzt werden. Zuletzt wurden die drei Zielbilder kritisch beleuchtet und Verbesserungsvorschläge angebracht.

Das Entwicklungskonzept ist eine detailliertere Auffassung des ausgewählten Zielbildes und der noch zu ergänzenden Massnahmen. Parallel dazu ist der Massnahmenplan entstanden. Das Konzept behandelt die Umsetzung des Konzepts auf raumplanerischer und organisatorischer Art. Für das Ergebnis der Bachelorarbeit wurde zudem die Vertiefung der Entwicklung eines Gebietsmanagements für die rasche Umsetzung von Massnahmen für das lokale Gewerbe ausgearbeitet.

**Ergebnis:** Das regionale Arbeitsgebiet wird für Thalwil und die Umgebung weiterhin einen zentralen Stellenwert besitzen. Die bestehenden Herausforderungen sollen durch den informellen Weg gelöst werden, da die Ziele schneller und effizienter erreicht werden können.

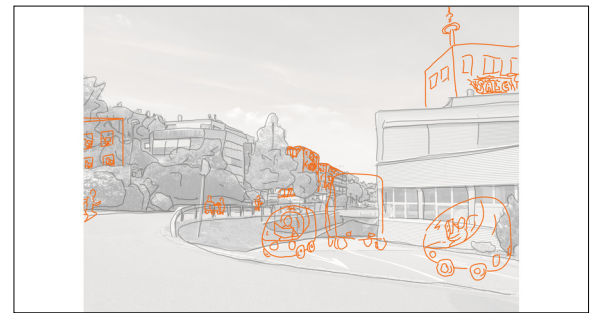
Das Entwicklungskonzept sieht vor in unterschiedlichen punktuellen Massnahmen das Zielbild «Bewährtes beibehalten» (siehe Abbildung 1) mit kleineren Synergien der anderen beiden Zielbilder umzusetzen. Dadurch soll innerhalb des nächsten Jahrzehnts das gestärkte Arbeitsplatzgebiet Böni

entstehen.

Das Gebietsmanagement (siehe Abbildung 2) stellt dafür die geeignete Koordination- und Kommunikationsplattform zwischen den unterschiedlichen Betrieben dar. Es soll Aufgaben wie das Parkraum-, Arbeitsflächen- und Ansiedlungsmanagement übernehmen können und so die vorhandenen Flächen untereinander besser ausnützen oder neue Firmen ansiedeln. Die Organisation ist dafür bestimmt, ein Standortmarketing zu betreiben und kann weitere Aufgaben mit überbetrieblichem Sinn wahrnehmen. Dadurch soll eine breitere Vernetzung zwischen dem lokalen Gewerbe entstehen.

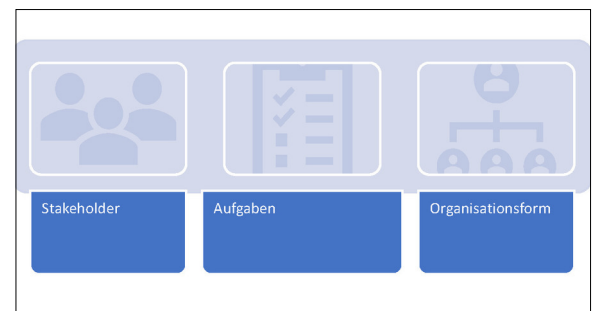
## Zukunftsbild Böni "Bewährtes beibehalten"

Eigene Darstellung



## Entwicklungsanteile Gebietsmanagement

Eigene Darstellung, Piktogramme (Microsoft 365 (2022))



## Referent

Prof. Dr. Donato Acocella

## Korreferent

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

## Themengebiet

Raumplanung