



Riverside (2022)

Urban leben – von Natur umgeben

Allmendweg, Zuchwil (SO), Swiss Prime Anlagestiftung



Beim ehemaligen Sulzer-Areal in Zuchwil brauchte es einiges an Vorstellungskraft, um sich auf diesem zubetonierten, versiegelten Flächen einen attraktiven, lebendigen Wohn- und Lebensraum vorzustellen. Es brauchte auch einiges an Überzeugungskraft und konstruktivem Austausch, um Skeptiker an Bord zu holen.

Das auf 25 Jahre hin ausgelegte Konzept für die Entwicklung des Areals überzeugte schliesslich durch die hohe Wohn- und Lebensqualität des gesamten Areals, die ökologische Energieversorgung, das Mobilitätskonzept, die teils kühnen Ideen zur Integration von bestehenden Industriebauten sowie der öffentliche Park an der Aare. Die ersten Wohnhäuser fanden 2021 auch bei der Bevölkerung auf Anhieb Anklang: Trotz eines hohen



Wohnungslieferungsstand in Zuchwil waren bereits fünf Monaten nach Vermarktungsstart 92 Prozent der Wohnungen vergeben und aktuell ist fast alles vermietet.

Entwicklung in anspruchsvollem Kontext

Das Projekt Riverside steht exemplarisch für die Entwicklungskompetenz von Swiss Prime Site Solutions und Swiss Prime Anlagestiftung (SPA). Dank ausgewiesenem Know-how ist es dem Immobiliendienstleister gelungen, aus Grundstücken, Arealen und Bestandsgebäuden wertvolle neue Lagen und Lebensräume zu entwickeln. Dabei arbeiten die Real Estate Asset Managers mit ausgewiesenen Expert:innen für Städteplanung, Architektur und Nachhaltigkeitsfragen zusammen. Bei Riverside führte das zu einem hohen Wohnungsstandard, einer optimalen soziodemographischen Durchmischung, zu einer modernen Energieversorgung sowie Verkehrsführung.

Die positive Dynamik, die bei der Realisierung der grossen Solaranlage auf dem Dach der grossen Halle 330 entstand und mit dem «RiverNest» aus Holz als Ergänzung eines bestehenden Industriebaus weiter genährt wurde, setzte neue Ideen frei: Anstatt die Industriebauten abzubauen, wurden diese in die Planung miteinbezogen. Die Verbindung von bestehenden Bauten mit neuen Elementen erhöht nicht nur optisch die Authentizität, sie spart auch viele graue Energie.

Es bestehen bereits weitere Pläne für die Weiterentwicklung der Bestandesbauten. Durch die Kombination von Industrie- und Wohnbauten mit Gewerbe, einem Angebot an Gastronomie und Freizeitgestaltung entsteht eine attraktive Lebenswelt. Auf insgesamt 10 Baufeldern können in den kommenden 15 bis 20 Jahren unterschiedlichste Wohnkonzepte sowohl zur Miete wie auch zum Kauf entstehen, für Menschen, die urban und doch nah bei der Natur leben möchten.



Visualisierungen «Riverlab» und «Riverloft»



Zahlen und Fakten

- **Erwerb des Areals:** 2012
- **Zertifikat:** 2000-Watt-Areal
- **Energieproduktion:** 36'000 m² grosses Solardach auf einem der Industriegebäude deckt den Strombedarf für 2'700 Personen, weitere PV-Anlagen auf den Dächern der neuen Wohnhäuser, zusätzlich an der Fassade eines der Wohnhäuser. Das Areal speist mehr elektrische Energie ins Stromnetz ein, als seine Bewohnerschaft und Firmen beziehen. Ein Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) unterstützt den optimierten Nutzen des produzierten Stroms.
- **Wärmeenergie:** Die bestehenden Industriegebäude sind an der Fernwärmenetz der Kehrichtverbrennungsanlage Kebag angeschlossen. Die Neubauten werden mit Grundwasserthermie-Wärmepumpen geheizt, die im Sommer auf Free Cooling umgeschaltet werden können.
- **Mobilitätskonzept:** Die 1'000 über- und unterirdischen Parkplätze werden auf Wunsch mit Ladestationen ausgerüstet, es gibt Carsharing für Mieter, eine ideale ÖV-Anbindung mit Bushaltestelle auf dem Areal ist geplant, ebenfalls eine gute Radverbindung in beide Richtungen entlang der Aare, dazu hat es 2'000 Velo- und E-Bike-Abstellplätze.
- **Energieeffizienz:** Eine Smart Home App extra für das Riverside unterstützt die Bewohnenden bei der Steuerung ihrer Haustechnik. Über die App läuft auch die Reservation für die Autos des arealeigenen Carsharings.

Links zum Projekt:

riversidezuchwil.ch

[Google Maps](#)