

Zürich, 14. April 2010

Medienmitteilung

Studie «Gewerbefreundliche Stadt Zürich»

Stadtrat prüft Möglichkeiten zur Verbesserung der Rahmenbedingungen

Die Rahmenbedingungen für kleinere und wertschöpfungsschwache Gewerbebetriebe und den unabhängigen Detailhandel sollen in der Stadt Zürich verbessert werden. Dies deshalb, weil Gewerbebetriebe eine vielfältige Bedeutung für die Stadt aufweisen, auch wenn sie meist nur wenig zum Steuersubstrat beitragen. Eine vom Stadtrat in Auftrag gegebene Studie der Stadtentwicklung zeigt entsprechende Massnahmen auf.

Stadt und Region Zürich zählen zu den attraktivsten Standorten in Europa. Ihre Anziehungskraft, gerade auch auf weltweit tätige Firmen, ist im internationalen Vergleich ausgesprochen hoch. Lokal und regional ausgerichtete Gewerbebetriebe haben es hingegen in der Stadt Zürich zunehmend schwer. Die Firmenbefragung 2008 der Stadt Zürich zeigte, dass kleine und gewerblich ausgerichtete Betriebe aufgrund der wachsenden Flächenkonkurrenz und steigenden Mieten mehr Entwicklungsprobleme haben, als wertschöpfungsintensive Unternehmen.

Vor diesem Hintergrund zeigt die Stadtentwicklung in einer Studie die Bedeutung des Gewerbes für die Stadt, seine Bedürfnisse sowie Möglichkeiten zur Verbesserung der Rahmenbedingung für die entsprechenden Unternehmensgruppen auf.

Unter Gewerbe werden Kleinst- und Kleinunternehmen mit bis 49 Beschäftigten verstanden, welche entweder *publikumsorientiert* (Gastronomie, Detailhandel, quartierbezogene Dienstleistungen) oder *produzierend* (Handwerk, Reparatur) sind.

Gemäss dieser Definition zählen 38% der Arbeitsstätten mit 17% der Beschäftigten in der Stadt Zürich zum Gewerbe.



Vielfältige Bedeutung des Gewerbes für die Stadt

Obwohl der Steuerertrag des Gewerbes gering ist, weist es eine vielfältige Bedeutung für die Stadt auf. Es trägt zur Belebung und Attraktivität des öffentlichen Raumes bei, vergrössert die Angebots- und Produktvielfalt und stellt die Quartiersversorgung sicher. Es hilft, die Wege kurz zu halten und damit den Einkaufsverkehr zu senken. Weiter bietet das Gewerbe viele handwerkliche Arbeitsplätze an und stellt in überdurchschnittlichem Mass Ausbildungsplätze bereit: Während in den Grossunternehmen in der Stadt Zürich nur 2.7 Lernende auf 100 Beschäftigte kommen, liegt dieser Wert in Kleinst- und Kleinunternehmen bei 3.6 respektive 4.2.

Probleme und Bedürfnisse des Gewerbes

Als wesentliche Probleme werden vom Gewerbe die hohen Mietpreise, die grosse Regeldichte und eine wenig gewerbefreundliche Handhabung der Vorschriften genannt. Weitere Anliegen sind eine gute Erreichbarkeit und gute Parkierungsmöglichkeiten, attraktive – sprich sichere und saubere – öffentliche Räume und ein ergänzender Branchenmix im Umfeld.

Breites Spektrum von Handlungsfeldern und Massnahmen

Die Studie identifiziert folgende Handlungsfelder und mögliche Massnahmen, die der Stadtrat umsetzen will (Auszug aus dem Bericht):

1. Zonierung und baurechtliche Massnahmen

- Will sich die Stadt Zürich weiterhin auch als Gewerbe- und Industriestandort positionieren, müssen die heute vorhandenen Industriezonen (I und IHD) beibehalten werden.
- Einer verstärkten Verdrängung wertschöpfungsschwächerer Branchen innerhalb der Industriezonen mit Handels- und Dienstleistungsbetrieben (IHD) soll durch zonenrechtliche Bestimmungen entgegen gewirkt werden. Dazu werden folgende Massnahmen für die IHD-Zonen geprüft:
 - die Einführung eines Gewerbemindestanteils



3/4

- die Umzonierung von Teilen der IHD-Zone in eine ausschliesslich dem Gewerbe vorbehaltene Zone
- die Festsetzung von Gewerbeanteilen in Gestaltungsplänen
- In ausgewählten Wohnzonen, welche aufgrund hoher Emissionen für Wohnen ungeeignet sind, wird eine Reduktion des Wohnanteils auf 0% geprüft, damit diese Gebiete zukünftig vollständig Gewerbenutzungen offen stehen.
- Es wird geprüft, ob an dafür geeigneten ausgesuchten Passantenlagen, welche gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) § 49a Abs. 3 in Kern-, Zentrums- und Quartiererhaltungszonen möglichen Nutzungsbestimmungen in der Bau- und Zonenordnung (BZO) festgesetzt werden sollen.
- Weiter wird geprüft, an welchen Lagen bauliche Vorgaben für die Ausgestaltung der Erdgeschosse im Hinblick auf ihre Eignung für gewerbliche und publikumsorientierte Nutzungen sinnvoll und notwendig sind.

2. Bauland und Immobilien

- Die Stadt Zürich stellt bei Bedarf geeignete Parzellen – z. B. in Altstetten und Leutschenbach – zur Realisierung von Gewerbehäusern im Baurecht zur Verfügung.
- Im Zusammenhang mit der Baurechtsvergabe an gemeinnützige Wohnbauträger wird mit diesen das Gespräch gesucht, damit an marktfähigen Lagen für gewerbliche Nutzungen geeignete Räume in den Erdgeschossen entstehen.

3. Gewerbefreundliche Verkehrserschliessung und Parkierung

- Gewerbe- und Detailhandelsanliegen werden durch den Einsitz der städtischen Wirtschaftsförderung in verwaltungsinternen Gremien, wie z.B. der Arbeitsgruppe Mobilitätsstrategie und der Arbeitsgruppe öffentlicher Raum, vermehrt vertreten.
- Bei geplanten grösseren Vorhaben des Tiefbauamtes, vor allem bei Neugestaltungsprojekten in Quartierzentren («QUARZ»), sollen frühzeitig Runde Tische mit den Direktbetroffenen (Detailhandel, Anwohnende) gebildet werden.

4. Abbau von Normen und Vereinfachung von Verfahren

- Die beiden eingereichten KMU-Initiativen werden in ihrer Stossrichtung (KMU-Forum, Anlauf- und Koordinationsstelle, Abschätzung der Regulierungsfolgen) begrüsst. Es wird dazu ein Gegenvorschlag ausgearbeitet.



4/4

- Im Bereich Bewilligungen werden bereits getroffene Massnahmen konsequent weitergeführt. Mit dem Ziel, Umfang und Kosten von Bau- und Betriebsbewilligungen insbesondere von Kleinvorhaben zu senken, wird die Vereinfachung von Verfahren und der Abbau von Normen laufend geprüft.

5. Betriebliche Beratung

- Kein zusätzlicher Handlungsbedarf

6. Finanzielle Unterstützung

- Kein zusätzlicher Handlungsbedarf

7. Die Stadt Zürich als Auftraggeberin

- Die Stadt Zürich wird zur vorbildlichen Debitörin. Die Problematik des Zahlungsverzugs ist erkannt und wird aktiv an die Hand genommen.

8. Beziehung Gewerbe - Stadt pflegen

- Zur Verbesserung der Beziehung zwischen den Gewerbetreibenden und der Stadtverwaltung wird eine Gewerbe-Plattform zum regelmässigen Austausch unter der Leitung der Wirtschaftsförderung initiiert.

Hinweis an die Redaktionen

Die Studie «Gewerbefreundliche Stadt Zürich: Möglichkeiten zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für das Gewerbe in der Stadt Zürich» kann auf der [Website der Stadtentwicklung Zürich](#) heruntergeladen werden.

Auskünfte zur Studie erteilen:

- Stadtpräsidentin Corine Mauch, Telefon 044 412 31 20, 14.00 bis 15.00 Uhr
- Brigit Wehrli-Schindler, Direktorin Stadtentwicklung, Telefon 044 412 36 62, 14.00 bis 15.00 Uhr