



## Gewerbefreundliche Stadt Zürich

Möglichkeiten zur Verbesserung der Rahmenbedingungen  
für das Gewerbe in der Stadt Zürich

# Inhalt

## Vorwort

## Zusammenfassung

<b>1 Hintergrund der Studie</b>	<b>1</b>
1.1 Anlass	1
1.2 Ziel	1
1.3 Vorgehen / Methodik	1
<b>2 Was ist unter Gewerbe zu verstehen?</b>	<b>3</b>
2.1 In aller Leute Munde	3
2.2 Arbeitsdefinition	3
2.3 Produzierendes und publikumsorientiertes Gewerbe	7
<b>3 Bedeutung des Gewerbes für die Stadt</b>	<b>8</b>
3.1 Belebung und Attraktivität des öffentlichen Raumes	8
3.2 Vielfalt und Quartiersversorgung	9
3.3 Kurze Wege	9
3.4 Diversifikation bei den Arbeitsplätzen	10
3.5 Mehr Ausbildungsplätze	11
3.6 Auch innovative und imagebildende Kleinbetriebe	13
<b>4 Vielfältige Bedürfnisse</b>	<b>14</b>
4.1 Spezifische Bedürfnisse des publikumsorientierten Gewerbes	15
4.2 Spezifische Bedürfnisse des produzierenden Gewerbes	15
<b>5 Handlungsfelder und mögliche Massnahmen für das Gewerbe</b>	<b>16</b>
5.1 Zonierung und baurechtliche Massnahmen	16
5.2 Bauland und Immobilien	19
5.3 Gewerbefreundliche Verkehrserschliessung und Parkierung	22
5.4 Abbau von Normen und Vereinfachung von Verfahren	23
5.5 Betriebliche Beratung	25
5.6 Finanzielle Unterstützung	26
5.7 Stadt als Auftraggeberin	28
5.8 Beziehungspflege Gewerbe - Stadt Zürich	30
<b>6 Übersicht</b>	<b>31</b>

# Vorwort

Stadt und Region Zürich zählen zu den attraktivsten Standorten in Europa und bieten Unternehmen äusserst vorteilhafte Rahmenbedingungen für ihre Geschäftstätigkeit. Ihre Anziehungskraft, gerade auch auf weltweit tätige Firmen, ist im internationalen Vergleich ausgesprochen hoch. Gewerbebetriebe haben es auf Zürichs teurem Pflaster hingegen zusehends weniger leicht. Die Firmenbefragung 2008 zeigte, dass kleine und gewerblich ausgerichtete Betriebe aufgrund der wachsenden Flächenkonkurrenz und steigender Mieten mehr Entwicklungsprobleme haben als andere Unternehmen.

Da das Gewerbe aber viel zur urbanen Vielfalt unserer Stadt beiträgt, will die Stadt Zürich auch weiterhin eine gewerbefreundliche Stadt sein. Wir schätzen es, entlang von Strassen mit Läden und Restaurants zu flanieren, und begrüssen eine ausreichende Quartiersversorgung, die uns weite Wege erspart. Jungen Menschen bieten Gewerbebetriebe ein breites Angebot an Lehrstellen. Dies sind nur einige Beispiele, um die vielfältige Bedeutung des Gewerbes aufzuzeigen. Es ist gerade diese gewerbliche Vielfalt, die wir in der Stadt schätzen und gerne nutzen.

Zürich als gewerbefreundliche Stadt bedeutet, dass der Stadtrat die Rahmenbedingungen für das Gewerbe und den unabhängigen Detailhandel weiter verbessern will. Die vorliegende Studie benennt dazu Handlungsfelder und zeigt Massnahmen für eine auch in Zukunft gewerbefreundliche Stadt Zürich auf.

Der Stadtrat hat die Studie «Gewerbefreundliche Stadt Zürich» mit den darin formulierten Massnahmen zustimmend zur Kenntnis genommen. Sie stellt ein weiteres Element der stadträtlichen Wirtschaftspolitik dar, wie sie im wirtschaftspolitischen Papier vom Oktober 2009 formuliert wurde.

Der Stadtrat und die Verwaltung werden sich deshalb auch in der kommenden Legislatur für eine gewerbefreundliche Stadt einsetzen, um damit die urbane Vielfalt zu erhalten und weiter zu fördern.

Corine Mauch, Stadtpräsidentin

# Zusammenfassung

Die vorliegende Studie macht Vorschläge, wie die Stadt Zürich die Rahmenbedingungen für kleine und wertschöpfungsschwache Gewerbebetriebe und den unabhängigen Detailhandel verbessern kann.

Basis der Studie bilden eine Analyse der Firmenbefragung der Stadt Zürich sowie Recherchen zu Gewerbeförderungsmassnahmen anderer Städte aus dem In- und Ausland. Zudem lieferten Interviews mit Gewerbetreibenden aus verschiedenen Branchen in der Stadt Zürich sowie mit dem städtischen und kantonalen Gewerbeverband wichtige Einschätzungen zur Situation des Gewerbes in der Stadt Zürich.

Der geläufige Begriff «Gewerbe» wird vielschichtig verwendet. In der vorliegenden Studie fallen unter den Begriff Gewerbe Kleinst- und Kleinunternehmen (bis 49 Beschäftigte) aus den Bereichen Produktion und Handwerk, Reparatur und Instandhaltung, Gastronomie, Detailhandel sowie quartierbezogene Dienstleistungen. Gemäss dieser Definition gab es 2008 in der Stadt Zürich 9'912 Gewerbebetriebe (38% aller Betriebe) mit 60'593 Beschäftigten (17% aller Beschäftigten).

Aus Sicht der Stadtentwicklung ist eine Unterteilung des Gewerbes in publikumsorientierte Unternehmen (Gastronomie, Detailhandel sowie quartierbezogene Dienstleistungen) sowie in produzierende Betriebe (Produktion und Handwerk, Reparatur und Instandhaltung) sinnvoll. Erstere sind auf gute Passantenlagen angewiesen und stärken die Quartiersversorgung. Letztere verursachen meist Emissionen und sind deshalb auf Räume und Areale angewiesen, in denen ihre «störenden» Aktivitäten erlaubt sind.

Obwohl der Steuerertrag durch das Gewerbe mehrheitlich 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 Produktempfertigung und hilft mit der Quartiersversorgung den Einkaufsverkehr zu senken. Weiter bietet das Gewerbe überdurchschnittlich viele Lehrstellen und handwerkliche Arbeitsplätze an.

Um die Rahmenbedingungen für das Gewerbe in der Stadt Zürich zu verbessern, wurden folgende acht Handlungsfelder mit jeweils einer oder mehreren Massnahmen identifiziert, in denen die Stadt Zürich teilweise bereits schon aktiv ist:

## **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 entgegengewirkt werden. Dazu werden folgende Massnahmen für die IHD-Zonen geprüft:
  - die Einführung eines Gewerbemindestanteils
  - 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 offenstehen.
- Es wird geprüft, ob an dafür geeigneten, ausgesuchten Passantellagen die gemäss PBG § 49a Abs. 3 in Kern-, Zentrums- und Quartiererhaltungszonen möglichen Nutzungsbestimmungen in der 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 Einsatz 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 früh-

zeitig 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<sup>1</sup> ausgearbeitet.
- 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.

---

<sup>1</sup> StRB Nr. 167/2010 und 168/2010

# 1 Hintergrund der Studie

## 1.1 Anlass

Gewerbebetriebe haben es in Zeiten wachsender Flächenkonkurrenz und steigender Mieten auf Zürichs teurem Pflaster schwer. Die Ergebnisse der Firmenbefragung 2008<sup>2</sup> zeigen, dass kleine und gewerblich ausgerichtete Firmen in Zürich mehr Entwicklungsprobleme haben als grosse, wertschöpfungsintensive Betriebe. Sie konnten weniger von der bis Sommer 2008 anhaltenden guten Wirtschaftslage profitieren, sei es in Form von Umsatzsteigerungen oder Beschäftigungszunahmen. Die Verfügbarkeit von Lokalitäten namentlich für «Läden» sowie «Produktion und Gewerbe» wird als unbefriedigend wahrgenommen. Trotzdem haben 2008 nur 6% aller befragten Firmen angegeben, eine Verlegung ihres Standorts aus der Stadt heraus zu erwägen.

Für die Attraktivität der Stadt sind diese Betriebe aus verschiedenen Gründen wichtig, auch wenn sie oft wenig bis gar keine Steuern zahlen. Die Stadt ist gefordert, sich um Probleme des Gewerbes zu kümmern, wenn sie die urbane Vielfalt erhalten will.

## 1.2 Ziel

Ziel der Studie ist, konkrete Vorschläge aufzuzeigen, wie die Stadt Zürich kleine und wertschöpfungsschwache Gewerbebetriebe und den unabhängigen Detailhandel unterstützen und die Rahmenbedingungen für diese verbessern kann.

## 1.3 Vorgehen / Methodik

Zuerst wird der geläufige, aber unscharfe Begriff «Gewerbe» im Sinne einer Arbeitsdefinition operationalisiert. Als Nächstes werden die Bedeutung des Gewerbes in der Stadt Zürich und die vielfältigen Bedürfnisse der Gewerbebetriebe aufgezeigt. Anschliessend werden Möglichkeiten zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für das Gewerbe vorgestellt.

Dazu wurden einerseits Desktop-Recherchen durchgeführt. Wichtige Quellen dafür waren die Firmenbefragung der Stadt Zürich sowie Beispiele der Gewerbeförderung anderer Städte aus dem In- und Ausland. Anderseits wurden Gespräche mit Geschäfts- und FirmeninhaberInnen aus verschiedenen Branchen

---

<sup>2</sup> Firmenbefragung Stadt Zürich 2008. Stadtentwicklung Zürich. Zürich, 2008.

geführt. Ziel war das Einholen möglichst unterschiedlicher Perspektiven. Ergänzend wurden Expertengespräche mit dem städtischen und kantonalen Gewerbeverband sowie der Wirtschaftsförderung Stadt Zürich und der Standortförderung des Kantons Zürich geführt.

Foto 1: Gastronomie als Teil des Gewerbes



## 2 Was ist unter Gewerbe zu verstehen?

### 2.1 In aller Leute Munde

Der Begriff «Gewerbe» ist ein vielschichtiger Ausdruck und jeder, der ihn verwendet, meint damit wahrscheinlich etwas anderes. Weder in der Alltagssprache noch in der Wissenschaft oder im Geschäftsleben findet man eine eindeutige Definition. Mal werden damit ausschliesslich Produktionsbetriebe aus dem industriellen Sektor bezeichnet, mal steht der Begriff als Synonym für alle kleinen und mittleren Unternehmen (KMU)<sup>3</sup>.

Trotz oder gerade wegen seiner definitorischen Unschärfe ist er ein weit verbreiteter Begriff mit einer langen Tradition. Dies zeigen beispielhaft die Gewerbeverbände und -vereine, welche sich heute als Organisationen der kleinen und mittleren Unternehmen verstehen und damit Dienstleistungsunternehmen explizit miteinschliessen.

Der Begriff «Gewerbe» taucht in verschiedenen Wortkombinationen zur Beschreibung wirtschaftlicher Tätigkeiten mit der Absicht zur Gewinnerzeugung auf, z.B. im Baugewerbe, Gastgewerbe, Kunstgewerbe, Transportgewerbe oder auch im Sexgewerbe. Im Duden wird der Begriff als «eine auf Erwerb ausgerichtete, berufsmässige Tätigkeit» definiert.

### 2.2 Arbeitsdefinition

Die geschilderte vielfältige Verwendung des Begriffs «Gewerbe» macht eine klare Begriffsdefinition schwierig. Eine Definition darf den Begriff weder zu weit noch zu eng fassen und muss diesen alltagstauglich sowie verständlich beschreiben. Zudem muss daraus abgeleitet werden können, ob ein bestimmtes Unternehmen zum «Gewerbe» in der Stadt Zürich gezählt wird oder nicht.

Die nachfolgende Arbeitsdefinition versteht sich als eine praxisorientierte Begriffsbestimmung, welche dennoch in der Brancheneinteilung der NOGA<sup>4</sup> ihre Entsprechung findet. Die Arbeitsdefinition basiert auf den beiden Kriterien der Branche und der Betriebsgrösse.

---

<sup>3</sup> Definition KMU: Klein- und mittlere Unternehmen haben weniger als 250 Beschäftigte.

<sup>4</sup> Nomenclature Générale des Activités économiques

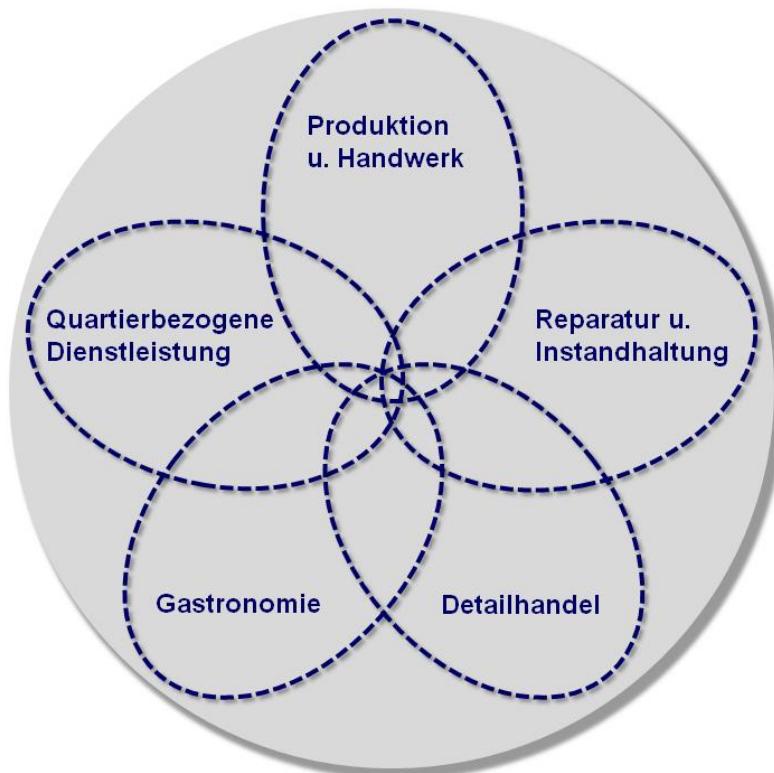
## **Branchen**

Folgende fünf Tätigkeitsbereiche lassen sich unter Gewerbe subsumieren:

- I. Produktion und Handwerk  
Wirtschaftstätigkeiten, bei denen Produkte hergestellt oder weiterverarbeitet werden, z.B. Schlosserei, Schreinerei, Malergeschäft, Druckerei.
- II. Reparatur und Instandhaltung  
Unternehmen, welche Reparatur oder Instandhaltung als Dienstleistung anbieten, z.B. Garage, Reinigungsunternehmen.
- III. Detailhandel  
Handelsunternehmen, die im Einzelhandel tätig sind, d.h. Waren an Endkunden verkaufen, z.B. Lebensmittel- oder Haushaltsgeschäft.
- IV. Gastronomie  
Dienstleistungsangebote im Bereich Verpflegung, z.B. Restaurant, Bar und Hotels mit Gastronomiebereich.
- V. Quartierbezogene Dienstleistungen  
Dienstleistungen, welche für die Versorgung der Quartiere wichtig sind und bevorzugt in Quartierzentren angesiedelt sind, z.B. Wäscherei, Coiffeur, Schuhmacher, Optiker.

Tätigkeitsbereiche können sich überlagern und einzelne Unternehmen mehreren Bereichen zugeteilt werden.

Abbildung 1: Fünf als Gewerbe definierte Tätigkeitsbereiche (eigene Darstellung)



### **Betriebsgrösse**

Ein weiteres Kriterium stellt die Betriebsgrösse dar. Im Fokus stehen Kleinst- und kleinere Unternehmen, d.h. solche mit bis zu 49 Angestellten (Vollzeitäquivalente).

Fasst man die genannten Kriterien zusammen, so ergibt sich folgende Arbeitsdefinition:

Als Gewerbe werden Kleinst- und kleine Unternehmen aus den Bereichen Produktion und Handwerk, Reparatur und Instandhaltung, Gastronomie, Detailhandel sowie quartierbezogene Dienstleistungen verstanden.

Gemäss dieser Definition gibt es gemäss Betriebszählung 2008 insgesamt 9'912 Betriebe mit 60'593 Beschäftigten in der Stadt Zürich, welche unter den Begriff Gewerbe fallen. Dies ergibt einen Anteil von 38% an allen Arbeitsstätten bzw. von 17% an allen Beschäftigten.

Abbildung 2: Arbeitsstätten und Beschäftigte im Gewerbe in der Stadt Zürich

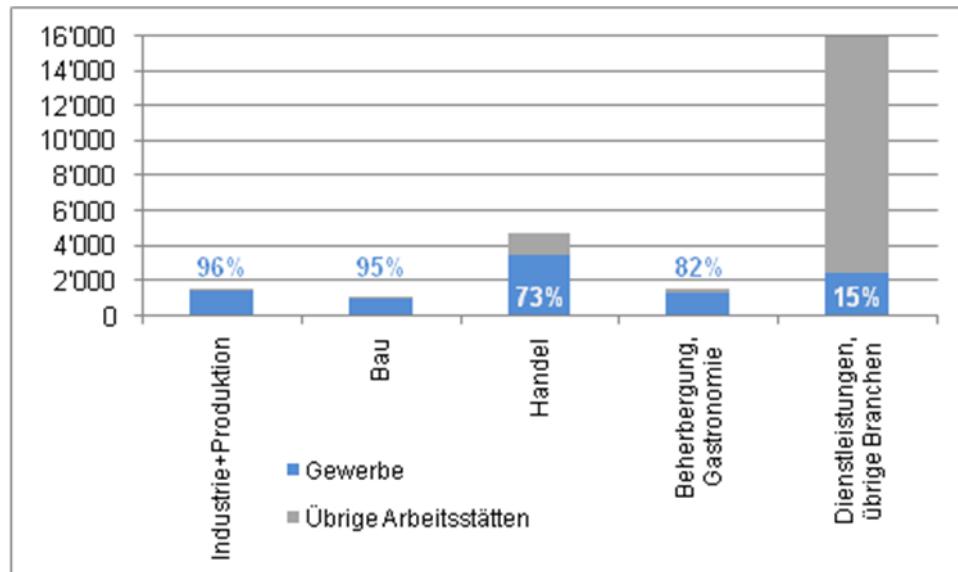
	Total	Gewerbe gemäss Definition	Anteil Gewerbe am Total
<b>Arbeitsstätten</b>	26'070	9'912	38%
<b>Beschäftigte</b>	362'002	60'593	17%

Quelle: Stadt Zürich, Betriebszählung 2008, eigene Berechnungen

Zum Vergleich: 99% der Unternehmen in der Stadt Zürich sind KMU und 70% der Beschäftigten arbeiten in Zürcher KMU.

Im Bereich Industrie+Produktion gehören gemäss vorliegender Definition 96% der Arbeitsstätten zum Gewerbe, im Bau 95% und im Dienstleistungsbereich nur 15%.

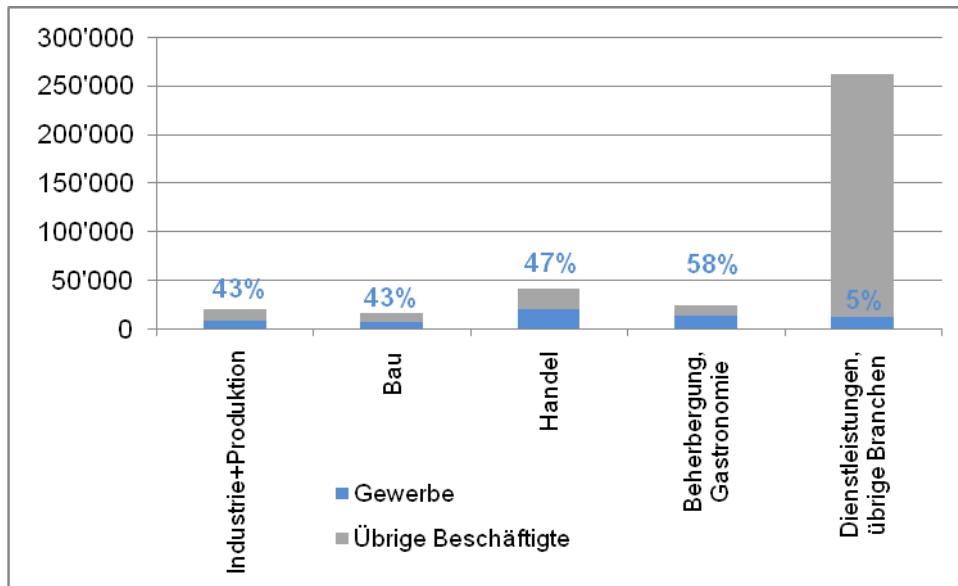
Abbildung 3: Anzahl Gewerbe-Arbeitsstätten pro Branche in der Stadt Zürich



Quelle: Stadt Zürich, Betriebszählung 2008, eigene Berechnungen

Von den Beschäftigten lassen sich gemäss Definition in den Bereichen Industrie+Produktion und Bau je 43% zum Gewerbe zählen, in der Gastronomie sogar 58%, im Dienstleistungsbereich jedoch nur 5%.

Abbildung 4: Anzahl im Gewerbe Beschäftigte pro Branche in der Stadt Zürich



Quelle: Stadt Zürich, Betriebszählung 2008, eigene Berechnungen

## 2.3 Produzierendes und publikumsorientiertes Gewerbe

Die Arbeitsdefinition spiegelt die Vielfalt des Gewerbes wider und gliedert diese nach Tätigkeitsschwerpunkten und deren Bedürfnissen. Eine für die Stadt- und Quartierentwicklung wichtige Unterteilung ist die Unterscheidung in produzierendes und publikumsorientiertes Gewerbe.

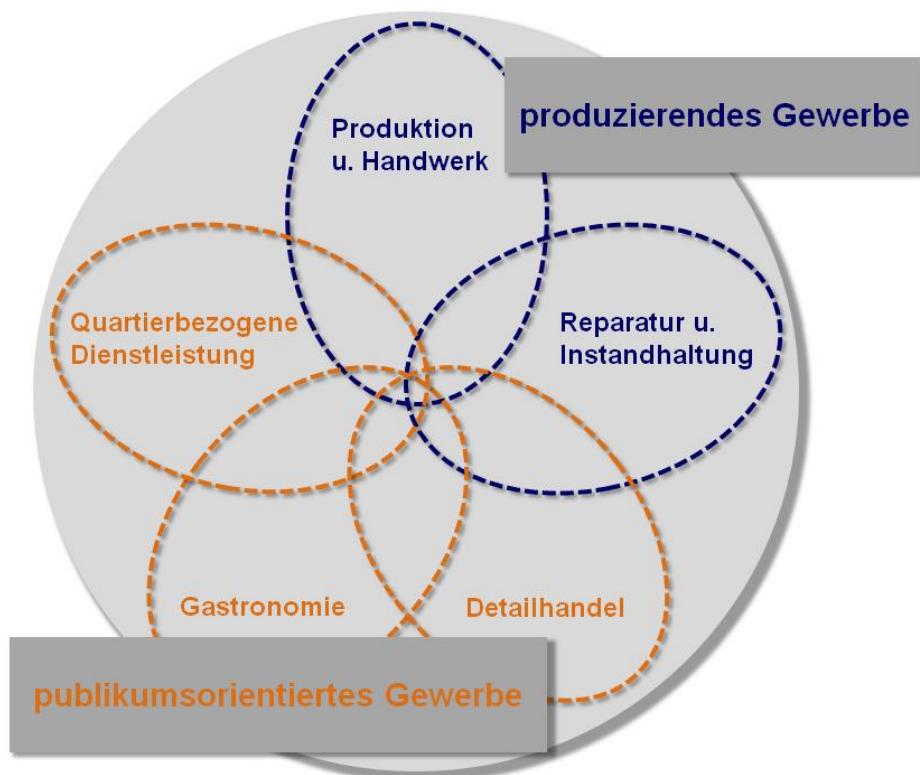
### Produzierendes Gewerbe

Hierunter fallen Unternehmen, welche Waren produzieren, reparieren oder instandhalten. Ihre Tätigkeit ist oft mit gewissen Emissionen verbunden. Zentralität und Publikumsorientierung spielen keine bzw. eine untergeordnete Rolle. Das Produkt oder die Dienstleistung wird meistens zum Kunden gebracht. Es handelt sich dabei um Unternehmen aus den Bereichen Produktion und Handwerk sowie Reparatur und Instandhaltung.

### Publikumsorientiertes Gewerbe

Bei diesen Gewerbebetrieben ist die Publikumsorientierung zentral. Sie weisen einen starken Bezug zum Quartier auf. Das Produkt bzw. die Dienstleistung wird meistens vom Kunden vor Ort abgeholt / bezogen. Darunter fallen der Detailhandel, die Gastronomie und quartierbezogene Dienstleistungen.

Abbildung 5: Produzierendes und publikumsorientiertes Gewerbe (eigene Darstellung)



### 3 Bedeutung des Gewerbes für die Stadt

Dass Gewerbebetriebe in einer Stadt wie Zürich wichtig sind, zeigen auch die lebhaften Diskussionen und Medienberichte anlässlich des Wegzugs von einzelnen Firmen aus der Stadt – dies trotz der Tatsache, dass Gewerbebetriebe oft kaum oder nur wenig zum Steuerertrag der Stadt Zürich beitragen.<sup>5</sup>

Die Ausführungen zur Definition des Gewerbes haben gezeigt, dass es keine einheitliche Unternehmenskategorie Gewerbe gibt. Entsprechend vielfältig ist auch die Bedeutung des Gewerbes für die Stadt:

1. Geschäfte und publikumsbezogene Nutzungen im Erdgeschoss tragen zur Belebung und Attraktivität des öffentlichen Raumes bei.
2. Einzelgeschäfte verbreitern die Angebots- und Produktevielfalt und stellen die Quartiersversorgung sicher.
3. Auf die Stadt verteilte Gewerbebetriebe tragen zu kurzen Wegen bei und verringern das Verkehrsaufkommen.
4. Gewerbebetriebe bieten Arbeitsplätze im handwerklichen Bereich und wirken in Phasen eines konjunkturellen Abschwungs beschäftigungsstabilisierend.
5. Gewerbebetriebe sind auch wichtige Anbieter von Lehrstellen.
6. Gewerbebetriebe im Bereich Kreativwirtschaft tragen zur Imagebildung bei.

Im Folgenden werden die einzelnen Punkte ausgeführt.

#### 3.1 Belebung und Attraktivität des öffentlichen Raumes

Die Attraktivität von Strassen und des öffentlichen Raumes wird massgeblich durch die Art der Erdgeschossnutzung beeinflusst. Ob Wohnungen und Büroflächen auch im Erdgeschoss dominieren oder ob es Geschäfte mit Kundenverkehr und Schaufenstern und andere publikumsbezogene Nutzungen gibt, macht einen zentralen Unterschied. Die Wechselwirkung zwischen öffentlichem Raum und angrenzender Nutzungsstruktur wird auch in der Strategie «Stadträume 2010» zur Gestaltung des öffentlichen Raumes thematisiert. Als eine von sechs gestalterischen Grundhaltungen wird formuliert, dass private Nutzungen den Stadtraum beleben sollen, ohne den

---

<sup>5</sup> Gemäss Steueramt lassen sich keine Aussagen zum Steuersubstrat von Gewerbebetrieben machen, da der Standard der Veranlagungsapplikation keine Informationen zu Branche oder Beschäftigtengrösse eines Unternehmens beinhaltet.

öffentlichen Charakter und die Nutzung des öffentlichen Stadtraums zu beeinträchtigen. Dazu gehört auch, wo es sinnvoll ist, die Förderung publikumsorientierter Erdgeschossnutzungen wie Restaurants und Läden.<sup>6</sup>

Ein Beispiel für die Bedeutung attraktiver Erdgeschossnutzungen ist der Transformationsprozess in Neu-Oerlikon von einem Industriearal zu einem Wohn- und Dienstleistungsquartier. Sowohl vonseiten Stadt als auch seitens privater Investoren und Grundeigentümer reifte in den letzten Jahren die Einsicht, dass die Quartierentwicklung in dieser Beziehung nicht optimal verlief. Mit ein Grund war die anfänglich zu geringe Bevölkerungszahl. Eine erfolgreiche Zentrumsplanung ermöglicht Erdgeschossnutzungen konzentriert am richtigen Ort, ohne sie überall vorzuschreiben.

### 3.2 Vielfalt und Quartiersversorgung

In den wichtigsten Einkaufsstrassen im Zentrum Zürichs wird aufgrund des steigenden Preisdrucks eine zunehmende Filialisierung und Textilisierung festgestellt.<sup>7</sup> Mit der Filialisierung geht im Allgemeinen ein Verlust an Individualität und Exklusivität einher und die Standorte werden immer auswechselbarer. Hohe Renditen stehen dabei dem allgemein geäußerten Wunsch nach Vielfalt und lokalen Geschäften entgegen.

Einzelgeschäfte tragen zur Angebots- und Produktevielfalt bei. In der Innenstadt bieten sie oft lokal spezifische Produkte und Dienstleistungen an, die es nur dort gibt und die somit etwas Besonderes sind. In den Quartierzentren stellen kleinere Detailhandelsbetriebe neben den Grossverteilern die Quartiersversorgung für breite Kreise sicher oder ergänzen diese – manchmal auch dort, wo sich die Filiale eines Grossverteilers nicht rechnet.<sup>8</sup>

### 3.3 Kurze Wege

Eine nachhaltige Siedlungs- und Quartierentwicklung beinhaltet eine funktionierende Nahversorgung mit Waren und Dienstleistungen und verhilft damit zu kurzen Wegen. In der Mobilitätsstrategie der Stadt Zürich werden die Quartiersversorgung im Nahbereich und die Fortbewegung mit nachhaltigen Verkehrsmitteln als Ziel formuliert.<sup>9</sup> Für KonsumentInnen ist es sinnvoll, benötigte Dienstleistungen und Waren in einer kurzen Entfernung beziehen zu können. Dies ist für die Versorgung eingeschränkt mobiler Bevölke-

---

<sup>6</sup> Stadträume 2010 – Strategie für die Gestaltung von Zürichs öffentlichem Raum. Stadt Zürich. Zürich, September 2006.

<sup>7</sup> Zürichs Einkaufsstrassen im Wandel – Analyse der Erdgeschossnutzungen im Zeitraum von 1997 bis 2007. Dr. Andrea Kampschulte im Auftrag der Stadtentwicklung Zürich. Zürich, Dezember 2008.

<sup>8</sup> Quartiersversorgung in der Stadt Zürich – Aktualisierte Ergebnisse. Infras im Auftrag der Fachstelle für Stadtentwicklung. Zürich, März 2004.

<sup>9</sup> Mobilitätsstrategie der Stadt Zürich – 18 Teilstrategien. Zürich, 2005. [www.stadt-zuerich.ch/mobilitaetskultur](http://www.stadt-zuerich.ch/mobilitaetskultur)

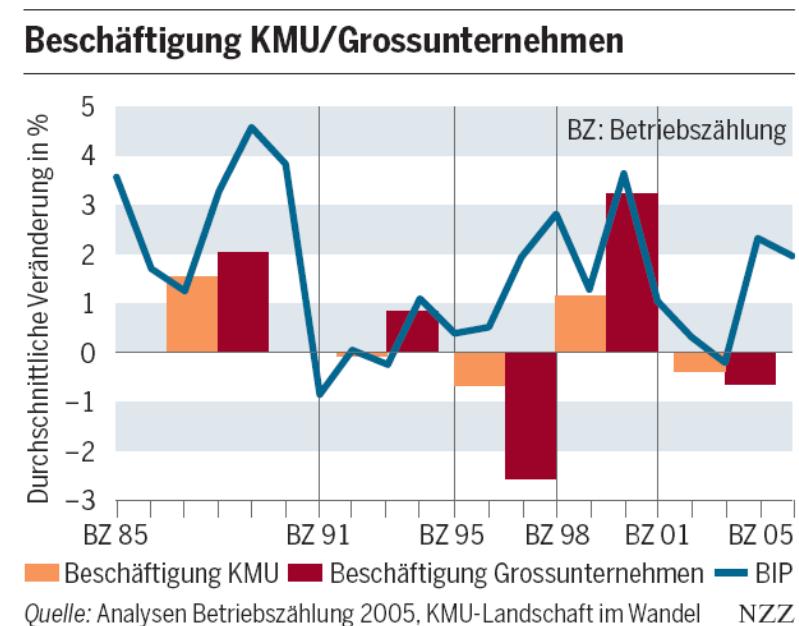
rungsgruppen, wie ältere Menschen, Familien mit Kindern und Behinderte, ebenso wie für autofreie Haushalte (40% aller Haushalte) wichtig.

### 3.4 Diversifikation bei den Arbeitsplätzen

Ein vielseitiger Arbeitsmarkt muss neben Arbeitsplätzen für Personen mit tertiärer Ausbildung auch eher handwerkliche Arbeitsplätze umfassen. Eine gut diversifizierte Branchenstruktur ist wichtig für einen breiten Arbeitsmarkt.

KMU sind von Konjunkturschwankungen nachgewiesenermassen weniger betroffen:<sup>10</sup> Durch ihre hauptsächliche Binnenmarktorientierung wirken sie in der Phase eines Konjunkturabschwunges insgesamt beschäftigungsstabilisierend. Generell folgen KMU nicht dem allgemeinen Konjunkturverlauf bzw. weisen geringere konjunkturelle Schwankungen auf.

Abbildung 6: Entwicklung BIP/ Beschäftigung in KMU/ Grossunternehmen



Quelle: NZZ Sonderbeilage vom 19.05.2009

Einen nicht zu unterschätzenden Anteil zur Arbeitsplatz-Diversifikation tragen Unternehmen von MigrantInnen bei, meist kleinere Verkaufs- und Gastronomiebetriebe, das sogenannte «Ethnic Business». Oft haben MigrantInnen aufgrund der Nichtanerkennung ausländischer Diplome und Berufserfahrungen oder aufgrund mangelnder Sprachkenntnisse erschwert Zugang zum schweizerischen Arbeitsmarkt. Diese Personen schaffen innerhalb des Ethnic Business nicht nur Arbeitsplätze für sich selbst, son-

<sup>10</sup> Analysen zur Betriebszählung 2001: Die Klein- und Mittelunternehmen – Rückgrat der Schweizer Volkswirtschaft. Bundesamt für Statistik. Neuchâtel, 2003.

dern auch für weitere Personen, oft Familienangehörige oder Landsleute.<sup>11</sup> In einzelnen Quartieren, so z.B. dem Langstrassenquartier, stellen ethnisch geprägte Geschäfte einen bedeutenden Wirtschaftsbereich dar.<sup>12</sup>

### 3.5 Mehr Ausbildungsplätze

Einen wichtigen Beitrag leisten Gewerbebetriebe auch bei der Lehrlingsausbildung und damit zur Reduktion der Jugendarbeitslosigkeit. Traditionell erweise werden besonders viele Lehrlinge im Gewerbebereich ausgebildet: Denn die Berufslehre ist entstanden, als das produzierende Gewerbe und Industrie die Arbeitswelt prägten. Rund zwei Drittel aller Jugendlichen entscheiden sich heute für eine Berufsbildung und 70 Prozent aller Lernenden werden in gewerblichen KMU ausgebildet.<sup>13</sup>

In Kleinst- und kleinen Unternehmen ist die Lehrlingsquote mit 3.7 und 4.2 deutlich höher als in Grossunternehmen, wo nur 2.5 Lernende auf 100 Beschäftigte kommen. Auch in mittleren Unternehmen liegt die Quote mit 3.4 noch höher als in Grossunternehmen.

Abbildung 7: Anzahl Lehrlinge in Betrieben nach Grössenklasse in der Stadt Zürich

Arbeitsstätte nach Grössenklasse (Vollzeitäquivalente)	Anzahl Beschäftigte	Anzahl Lehrlinge	Lehrlinge auf 100 Beschäftigte
1–9	74'417	2'774	3.7
10–49	83'160	3'517	4.2
50–249	95'288	3'233	3.4
über 250	109'137	2'679	2.5

Quelle: Stadt Zürich, Betriebszählung 2008

Differenziert nach Branchen zeigt sich ein Schwerpunkt der Lehrlingsausbildung im Baugewerbe und beim Detailhandel. In den beschäftigungsmässig bedeutendsten Branchen in der Stadt Zürich, dem Banken-/ Versicherungsbereich und den unternehmensbezogenen Dienstleistungen, liegt die Lehrlingsquote mit 1.7 bzw. 2.1 Lehrlingen auf 100 Beschäftigte hingegen sehr tief.

<sup>11</sup> Ethnic Business – Grundlagen, Hintergründe und Perspektiven. Stadtentwicklung Zürich, Integrationsförderung. Zürich, Januar 2008.

<sup>12</sup> Ethnic Business in Zürich – Eine Bestandenserhebung in den Quartieren Langstrasse und Seefeld. Stadtentwicklung Zürich. Zürich, Januar 2008.

<sup>13</sup> Schweizerischer Gewerbeverband (SGV).

Abbildung 8: Anzahl Lehrlinge nach Branchen in der Stadt Zürich

Branche	Anzahl Arbeitsstätten	Anzahl Beschäftigte	Anzahl Lehrlinge	Lehrlinge auf 100 Beschäftigte
Herstellung von Holz etc.	111	621	65	10.5
Bau	1'097	15'730	1'301	8.3
Land- und Forstwirtschaft	109	839	67	8.0
Metallerzeugung und -bearbeitung	124	742	55	7.4
Handel	4'755	41'105	2'408	5.9
Maschinenbau	48	2'653	142	5.4
Herstellung von Möbeln, Schmuck etc.	190	608	31	5.1
Gesundheits-, Sozialwesen	2'307	39'703	1'741	4.4
Herstellung von Glas etc.	30	396	16	4.0
Energie- und Wasserversorgung	18	1'243	50	4.0
Erbringung von sonstigen öffentlichen und persönlichen Dienstleistungen	2'425	18'837	707	3.8
Erziehung, Unterricht	698	29'141	944	3.2
Herstellung von Büromaschinen etc.	230	2'528	81	3.2
Herstellung von Papier, Verlagswesen	471	7'430	237	3.2
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	965	22'431	700	3.1
Herstellung von Textilien und Bekleidung	136	637	19	3.0
Herstellung von Nahrungsmitteln	52	1'048	31	3.0
Beherbergung und Gaststätten	1'638	23'296	625	2.7
Öffentliche Verwaltung	305	14'337	310	2.2
Immobilienwesen, unternehmensbezogene Dienstleistungen	8'703	75'699	1'607	2.1
Herstellung von chemischen Erzeugnissen; Kokerei	21	580	10	1.7
Kreditinstitute und Versicherungen	1'608	61'895	1'049	1.7
Herstellung von Gummi- und Kunststoffwaren	12	70	1	1.4
Fahrzeugbau	11	425	6	1.4
Herstellung von Leder und Lederwaren	6	8	0	0.0
<b>GESAMT</b>	<b>26'070</b>	<b>362'002</b>	<b>12'203</b>	<b>3.4</b>

Quelle: Stadt Zürich, Betriebszählung 2008

### 3.6 Auch innovative und imagebildende Kleinbetriebe

Ein Teil der Kreativwirtschaft zählt gemäss Definition der vorliegenden Studie ebenfalls zum Gewerbe (z.B. Kunsthandwerk, Druckereien). Die Kreativwirtschaft zeichnet sich durch eine höchst heterogene, fragmentierte Struktur von meist Kleinst- und Kleinunternehmen aus, ihre Akteure sind überwiegend jung und gut ausgebildet, meist in gestalterischen oder künstlerischen Berufen. Ein urbanes Umfeld mit kurzen Wegen, die Nähe zu potenziellen Kunden und zu Gleichgesinnten, ein hoher Grad an Durchmischung von Leben und Arbeiten sowie neue und experimentelle Arbeitsformen sind weitere charakteristische Merkmale der Kreativbranche.<sup>14</sup>

Der Kreativsektor schafft hochwertige innovative Arbeitsplätze, er ist die Brutstätte von Trends und Moden. Spill-over-Effekte in wertschöpfungintensivere Branchen sowie die Rolle als lokale Zulieferer für die globalen Unternehmen sind weitere Wirkungen der Branche. Diese Innovationen kommen dem Standort zugute und verhelfen Zürich zu einem Image jenseits vom Klischee einer nüchtern-langweiligen Finanzstadt.

Foto 2: Kunsthandwerk als Teil des Gewerbes



<sup>14</sup> Stadt, Kultur, Innovation. Kulturwirtschaft und kreative innovative Kleinstunternehmen in der Stadt Zürich. Philipp Klaus. Zürich, 2006.

## 4 Vielfältige Bedürfnisse

### **Tragbare Mietpreise**

Hohe Mietpreise sind eines der wesentlichen Probleme des Gewerbes. Sowohl für Ladengeschäfte als auch für das produzierende Gewerbe in der Stadt Zürich sind günstige Räumlichkeiten eine Grundvoraussetzung. Das Gewerbe kann sich oft nur dort halten, wo die Geschäftsinhabenden auch die Liegenschaft besitzen. Private EigentümerInnen bevorzugen oft zahlungskräftigere MieterInnen. Die öffentliche Hand als Liegenschaftenbesitzerin greift punktuell durch niedrig gehaltene Mietpreise ein, z.B. in der Altstadt, im Sinne einer Mischfinanzierung zur Erhaltung eines hinreichend breiten Angebots.

### **Gute Erreichbarkeit und Verkehrssituation**

Sehr wichtig vor allem für das publikumsorientierte Gewerbe sind eine gute Erreichbarkeit mit allen Verkehrsmitteln und eine zentrale Lage mit entsprechenden Passanten- und Kundenfrequenzen.

Für den Güterumschlag und die Anlieferung vor Ort braucht es gute Zufahrtsbedingungen und Parkierungsmöglichkeiten. Gerade in der Innenstadt wird die Anlieferung oft als problematisch bezeichnet.

Ein zügiger Verkehrsfluss in der gesamten Stadt wird als wichtig erachtet. Das Durchkommen in der Innenstadt ist aufgrund von Baustellen oft schwierig. Baustellen im direkten Umfeld eines Geschäfts bedeuten verlängerte Wege und deutliche Umsatzeinbussen.

Bei der Parkierung sind sowohl Kurzzeit-Parkplätze vor dem Geschäft als auch Parkplätze für Betriebsfahrzeuge ein wichtiges Thema. Gemäss Aussagen von GeschäftsinhaberInnen werden grössere Umsätze vor allem mit Auto-KundInnen erzielt. (Kurzzeit-) Parkplätze in der näheren Umgebung sind demzufolge für die meisten Geschäfte eindeutig umsatzfördernd. Produzierende Betriebe benötigen für ihren eigenen Fuhrpark genügend Parkplätze im engen Umfeld des Firmenstandortes.

### **Geringere Regeldichte und gewerbefreundliche Verwaltung**

Gewerbetreibende kommen insbesondere mit hoheitlichen Verwaltungsstellen in Kontakt, wenn sie sich auf den öffentlichen Raum ausrichten (Detailhandel, Gastronomie), ihre Räumlichkeiten sanieren bzw. neu bauen wollen oder in der Baubranche selber tätig sind.

Dabei wünscht sich das Gewerbe eine geringere Regeldichte und eine gewerbefreundlichere, flexible Handhabung von Vorschriften. Trotz vielen

hilfsbereiten und kompetenten Amtsstellen sei teilweise immer noch eine Mentalität des Misstrauens von städtischer Seite gegenüber den Anliegen der Gewerbetreibenden zu spüren.

Das Gewerbe wünscht sich eine stärkere Anerkennung ihres Beitrags zur Stabilisierung und Aufwertung benachteiligter Quartiere; es verspürt indes oftmals eine Erschwerung durch diverse Auflagen.

#### 4.1 Spezifische Bedürfnisse des publikumsorientierten Gewerbes

##### **Nutzungskonzentration**

Ein sich ergänzender Branchenmix bringt Synergien für alle Geschäfte. In der Regel bildet das Lebensmittelgeschäft den zentralen Kern von Nahversorgungsstrukturen. Dieses wird ergänzt durch weitere Detailhandelsgeschäfte, mit Dienstleistungen sowie Gastronomiebetrieben. Werden solche Zentrenstrukturen geschwächt, so ist es meist nur eine Frage der Zeit, bis auch die einzelnen Betriebe nicht mehr überleben können.

##### **Attraktive Aufenthaltsqualität**

Neben der Gestaltung des direkten Umfelds der Geschäfte inkl. Schaufenster- und Auslagengestaltung kommt der Gestaltung des öffentlichen Raumes eine wichtige Rolle zu. Quartierzentren sind Orte, die aufgrund ihrer hohen Konzentration von Nutzungen und anderen Geschäften weit in das Quartier, in die Stadt oder sogar darüber hinaus ausstrahlen und Kundschaft anziehen. Deshalb bedürfen sie bei der Gestaltung des öffentlichen Raums einer besonderen Aufmerksamkeit. Dazu gehören auch hohe Anforderungen hinsichtlich Sauberkeit und Sicherheit.

#### 4.2 Spezifische Bedürfnisse des produzierenden Gewerbes

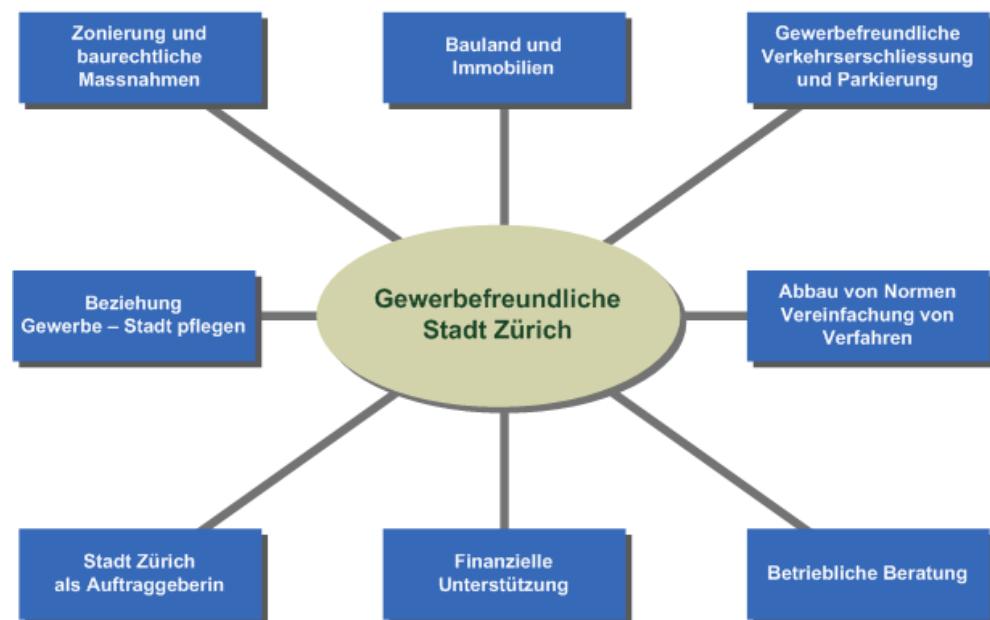
##### **Raum für das produzierende Gewerbe**

Eines der Hauptbedürfnisse des produzierenden Gewerbes ist die Verfügbarkeit von ausreichend Raum für Produktion, was in den meisten Fällen nur in den Industriezonen möglich ist. Letztere wurden in den vergangenen Jahren vermehrt in Mischgebiete umgewandelt, in denen «störendes» Gewerbe kaum noch erlaubt ist.

Darüber hinaus besteht das Bedürfnis, dass in denjenigen Industriezonen, in denen Handel und Dienstleistung (IHD) uneingeschränkt zulässig sind, zumindest ein Teil der Flächen dem produzierenden Gewerbe vorbehalten bleibt, damit dieses nicht weiter durch wertschöpfungsstärkere Branchen verdrängt wird.

## 5 Handlungsfelder und mögliche Massnahmen für das Gewerbe

Abbildung 9: Übersicht über die acht Handlungsfelder (eigene Darstellung)



### 5.1 Zonierung und baurechtliche Massnahmen

#### Zonenrechtliche Massnahmen für produzierendes Gewerbe

##### Ausgangslage

Die Stadt Zürich verfügt über keine eigentliche Gewerbezone in der Bau- und Zonenordnung. Eine Einführung einer solchen wurde Anfang der 90er-Jahre durch das Volk abgelehnt. Produzierendes Gewerbe ist aufgrund von dessen «Störungsgrad» meist nur in Industriezonen zulässig.

In den letzten beiden Jahrzehnten wurden grosse Teile ehemaliger Industriegebiete<sup>15</sup> in Mischzonen (z.B. Neu-Oerlikon, Zürich West, Hürlimann Areal, Leutschenbach, Manegg, Ruggächern) umgewandelt, in denen produzierendes Gewerbe heute kaum noch erlaubt ist.

In den Industriezonen mit Zulassung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben (IHD) setzte in den letzten Jahren in Zürich eine Verdrängung des wert-

<sup>15</sup> Industriezonen in der Stadt Zürich: 1980: 589 ha; 1990: 574 ha; 2008: 488 ha

schöpfungsschwächeren Gewerbes durch wertschöpfungsstärkere Handels- und Dienstleistungsunternehmen ein. Es ist damit zu rechnen, dass sich diese Entwicklung künftig fortsetzen wird.

#### *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 entgegengewirkt werden. Dazu werden folgende Massnahmen für die IHD-Zonen geprüft:
  - die Einführung eines Gewerbemindestanteils
  - die Umzonierung von Teilen der IHD-Zone in eine ausschliesslich dem Gewerbe vorbehaltene Zone
  - die Festsetzung von Gewerbeanteilen in Gestaltungsplänen
- Dabei muss selbstverständlich die im PBG § 357 festgeschriebene Be standesgarantie mitberücksichtigt werden.
- 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 offenstehen.

Foto 3: Detailhandel als Teil des Gewerbes



## *Beispiele anderer Städte*

### **Zusätzliche Gewerbeflächen in Winterthur**

Der Winterthurer Stadtrat will zusätzliche Flächen für das Gewerbe bereitstellen. Mit der kommunalen Richtplanrevision soll eine zusätzliche Gewerbezone an der A1 in Wülflingen geschaffen werden. Die städtische Parzelle nördlich des Strassenverkehrsamtes liegt heute in der Reservezone.

Bauvorstand Walter Bossert begründet den Antrag mit dem akuten Mangel an Gewerbeflächen. Verschärfend sei in den letzten Jahren hinzugekommen, dass der Wohnungsbau das Gewerbe in gemischten Zonen zunehmend konkurrenziere: «Während man früher über die Forderung nach einem Mindestwohnanteil diskutierte, setzt man heute – zum Beispiel im Sulzer-Areal – für den Wohnanteil Obergrenzen fest.»

Quelle: NZZ, 16.11.2009

### **Gewerbeflächenentwicklungsprogramm in Frankfurt am Main**

1996 wurde ein Gewerbeflächenentwicklungsprogramm lanciert, welches eine Absichtserklärung der Stadt Frankfurt zur Sicherung und qualitativen Entwicklung der im Flächennutzungsplan (Zonenplan) eingetragenen Industrie- und Gewerbeflächen darstellt. Das Entwicklungsprogramm unterscheidet primär drei Gewerbeflächenarten:

- 1.) Flächen für «klassische» Gewerbenutzungen, z.B. verarbeitendes und produzierendes Gewerbe.
- 2.) Gewerbeflächen für ein erweitertes Nutzungsspektrum, vor allem für neue Technologien sowie Dienstleistungs- und Forschungsbereiche.
- 3.) Kleinere Flächen für sogenanntes Stadtteil-Gewerbe, d.h. für kleinere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, welche meist aus Lärmgründen aus ihren angestammten Wohn- oder Mischzonen wegziehen müssen.

Ohne neues Planungsrecht zu schaffen, gilt das Entwicklungsprogramm als Leitlinie für die weitere Stadtentwicklung und Standortentscheidungen. Das Programm ist jedoch weder bindend für die Privaten noch kann es den Preisdruck und damit die Verdrängung wertschöpfungsschwacher Gewerbebranchen verhindern.

Quelle: «Entwicklung von Gewerbeflächen in Frankfurt a. M.», Stadtplanungsamt 2006

## **Erdgeschosse für publikumsorientiertes Gewerbe**

### *Ausgangslage*

Gemäss PBG § 49a Abs. 3 kann in Kern-, Quartiererhaltungs- und Zentrumszonen an geeigneten Lagen bestimmt werden, dass im Erdgeschoss nur Läden und Gaststätten zulässig sind, wobei das Potenzial der Orte dafür nachgewiesen werden muss. In diesen Zonen können diese gewerblichen und publikumsorientierten Nutzungen durch eine Ergänzung der BZO unmittelbar vorgeschrieben werden. Eine bauliche Vorschrift ist zumindest in den Zentrumszonen nicht nötig, da gemäss PBG § 279 Abs. 1 mit einer Vollgeschosshöhe von 4 m zu rechnen ist.

### *Was bereits gemacht wird*

Im Rahmen von Sonderbauvorschriften (SBV) und Gestaltungsplänen (GP) achtet die Stadt Zürich bereits heute darauf, dass an geeigneten Lagen publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen vorgeschrieben bzw. zumindest die baulichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden.

### *Massnahmen*

- Es wird geprüft, ob an dafür geeigneten, ausgesuchten Passantenlagen (insbesondere innerhalb der «QUARZ»-Gebiete<sup>16</sup>) die gemäss PBG § 49a Abs. 3 in Kern-, Zentrums- und Quartiererhaltungszonen möglichen Nutzungsbestimmungen in der 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.

## **5.2 Bauland und Immobilien**

### **Gewerbehäuser**

#### *Ausgangslage*

Was beim Wohnen weit verbreitet ist und eine 100-jährige Tradition hat, fristet im Gewerbebereich ein Mauerblümchendasein. Die Rede ist von Gewerbe-Genossenschaftshäusern, von denen es in der Stadt Zürich je eines in Oerlikon und in Altstetten gibt.

Daneben gibt es vereinzelt andere Gewerbe-Zusammenschlüsse zwecks Erstellen und Nutzung günstigerer Gewerberäume, wie das Beispiel der Genossenschaft «Gleis 70» in Altstetten zeigt. Diese erwarb zusammen mit zwei kleineren Pensionskassen das ehemalige Gewerbehaus der Franz Carl Weber AG an der Hermetschloostrasse 70, renovierte es und bietet heute auf rund

---

<sup>16</sup> «QUARZ»: Programm zur Aufwertung der Quartierzentren vom Tiefbauamt der Stadt Zürich (TAZ)

13'000 m<sup>2</sup> BGF günstigen Gewerberaum für Handwerker, Künstler und Dienstleister an.<sup>17</sup>

#### *Was bereits gemacht wird*

Die Gewerbe-Genossenschaften Altstetten und Oerlikon, die seit mehreren Jahrzehnten bestehen, haben das Land im Baurecht von der Stadt Zürich erhalten. Dadurch können sie den Gewerbetreibenden günstige Räumlichkeiten und eine langfristige Sicherung des Standortes anbieten.

#### *Massnahme*

- Die Stadt Zürich stellt bei Bedarf geeignete Parzellen – z.B. in Altstetten und Leutschenbach – zur Realisierung von Gewerbehäusern im Baurecht zur Verfügung.

#### *Beispiele anderer Städte*

##### **Gewerbehofprogramm München**

Seit rund 25 Jahren betreibt die Stadt München erfolgreich ein Gewerbehofprogramm, welches mittlerweile sieben Gewerbehäuser mit rund 80'000 m<sup>2</sup> BGF und ca. 300 Unternehmen umfasst. Zwei Gesellschaften (Gesellschaft für Städterneuerung mbH und Münchner Gewerbehof- und Technologiegesellschaft mbH) betreiben und vermarkten die Gewerbehäuser gemeinsam. Die Eigentumsverhältnisse sind von Objekt zu Objekt verschieden, jedoch meist unter Beteiligung der Betreibergesellschaften. Die dezentrale Quartiersversorgung durch Gewerbetreibende konnte so verbessert werden. Die Betriebe profitieren von langfristigen Mietverträgen (i.d.R. 10 Jahre) und Jungunternehmen von Mietpreisreduktionen.

Quelle: Referat für Arbeit und Wirtschaft München

##### **Neues Gewerbe- und Kulturhaus in Thalwil**

Preiswerte Flächen für das Gewerbe sind heute auch in Thalwil knapp, so dass Gewerbebetriebe in die Nachbargemeinden abwandern. Deshalb beantragte der Gemeinderat im Frühling 2009 den Verkauf einer 0.85 ha grossen Parzelle Gewerbeland an die «Gewerbe und Kultur GmbH», kurz GuK. Diese will ein Haus für Gewerbe und Kultur mit bis zu 200 Arbeitsplätzen errichten. Hinter GuK steht ein Mix kleinerer regionaler Gewerbebetriebe, vornehmlich aus der Baubranche.

Quelle: NZZ, 14.03.2009

---

<sup>17</sup> Siehe [www.gleis70.ch](http://www.gleis70.ch)

## **Gewerbeanteile bei gemeinnützigen Wohnbauträgern**

### *Ausgangslage*

Gemeinnützige Wohnbauträger spielen eine wichtige Rolle auf dem Wohnungsmarkt in Zürich. Wohnungsnahe Nutzungen wie Kinderkrippen oder ein Coiffeur werden von den gemeinnützigen Wohnbauträgern vielfach als Erdgeschossnutzungen eingeplant und leisten damit einen Beitrag zur Quartierversorgung. Anderen Gewerbenutzungen (Bäckereien, Handwerker), welche zonenrechtlich ebenfalls zulässig sind, stehen die Bauträger oftmals kritisch gegenüber, da sie – aufgrund ihrer Erfahrung – potenzielle Interessenkonflikte mit der Wohnnutzung befürchten.

### *Was bereits gemacht wird*

Verschiedene gemeinnützige Wohnbauträger haben bzw. planen an zentralen Standorten eine Mischnutzung von Wohnen und Gewerbe. Stellvertretend seien hier die Genossenschaften Dreieck und Kalkbreite erwähnt.

Auch die durch städtische Mittel alimentierte Stiftung PWG engagiert sich für Gewerberäume sowie für eine publikumsorientierte Nutzung der Erdgeschosse bei ihren innerstädtischen Projekten. Mit dem Projekt «Viaduktbögen» realisiert die Stiftung PWG erstmals ein rein gewerbliches Projekt.

### *Massnahme*

- 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.

### 5.3 Gewerbefreundliche Verkehrserschliessung und Parkierung

#### *Ausgangslage*

Das Thema Verkehr führt immer wieder zu hitzigen Diskussionen. Angefangen von Baustellen, Anlieferungs- und Güterumschlagsfragen bis zu Parkplätzen reicht die Themenpalette. Auch in der Firmenbefragung 2008 wird der Verkehr weit vor allen anderen Nennungen als grösste Schwäche Zürichs genannt, an dritter Stelle folgt der Mangel an Parkplätzen. Die Möglichkeiten zum Güterumschlag, der Verkehrsfluss in der Stadt sowie die Parkiermöglichkeiten für Kunden und Mitarbeitende werden vor allem von der Baubranche und dem Gastgewerbe besonders kritisch beurteilt.

Die Verkehrspolitik ist mit vielfältigen Zielkonflikten und Widersprüchen konfrontiert, die im Sinne einer nachhaltigen Balance zwischen den Bereichen Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft austariert werden und keine systematische Vernachlässigung eines Bereiches bedeuten dürfen. Obwohl in drei Teilstrategien der Mobilitätsstrategie und in der Strategiekonformitätsprüfung für das Gewerbe wichtige Themen enthalten sind, scheinen die Bedürfnisse von Gewerbetrieben aus Sicht des Gewerbes nicht genügend berücksichtigt zu werden (z.B. Reduzierung der Parkplätze in Parkplatzverordnung).

Auch der Gemeinderat beschäftigt sich in diversen parlamentarischen Vorstossen mit dem Thema Gewerbe und Verkehr, z.B. mit einem Postulat für vereinfachte Bewilligungsverfahren bei Ankurbelungsmassnahmen nach Beeinträchtigung durch städtische Bauarbeiten oder für eine kostengünstige Gewerbekarte für das Parkieren in sämtlichen blauen Zonen.

#### *Was bereits gemacht wird*

Die Mobilitätsstrategie der Stadt Zürich<sup>18</sup> ist in 18 Teilstrategien konkretisiert. Die Teilstrategien Wirtschafts- und Güterverkehr, Parkierung und Zentrumsgebiete enthalten Aussagen zum gewerblichen Verkehr.

- Teilstrategie Wirtschafts- und Güterverkehr: Ziel der verbesserten Verkehrsabwicklung für Handwerk und Gewerbe (erleichterte Zufahrt, Parkierung und Güterumschlag, effiziente gemeinsame Nutzung der Infrastrukturen).
- Teilstrategie Parkierung: angemessene Berücksichtigung der wirtschaftsorientierten Bedürfnisse nach einer optimalen Erreichbarkeit mit entsprechenden Abstellplätzen für den motorisierten Individualverkehr.
- Teilstrategie Zentrumsgebiete: Sicherstellung einer funktionierenden Anlieferung und Entsorgung für Detailhandel, Gastronomie und Dienstleistungsbetriebe.

Zur Einhaltung der Mobilitätsstrategie werden wichtigere Mobilitätsvorhaben mit einem einheitlichen Instrument beurteilt, der Strategiekonformitätsprüfung.

---

<sup>18</sup> Mobilitätsstrategie der Stadt Zürich – 18 Teilstrategien. Zürich, 2005. [www.stadt-zuerich.ch/mobilitaetskultur](http://www.stadt-zuerich.ch/mobilitaetskultur)

In der Checkliste der Strategiekonformitätsprüfung sind auch wirtschaftliche Kriterien enthalten, z.B. Erhöhung der Standortgunst und Attraktivität von Arbeitsplatzgebieten.

Zusätzlich zu der gemäss §13 und §16 des Strassengesetzes vorgeschriebenen Mitwirkung werden bei grösseren Projekten der Austausch und die Diskussion mit Quartiervertretern gesucht.

#### *Massnahmen*

- Gewerbe- und Detailhandelsanliegen werden durch den Einsatz 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 Quartierzentrren («QUARZ»), sollen frühzeitig Runde Tische mit den Direktbetroffenen (Detailhandel, Anwohnende) gebildet werden.

## 5.4 Abbau von Normen und Vereinfachung von Verfahren

#### *Ausgangslage*

Der Abbau von Normen und die Vereinfachung von Verfahren stellt ein Dauerthema dar. Dies zeigen die summarisch aufgelisteten politischen Vorstösse der letzten Jahre im Kanton und in der Stadt Zürich:

- 2006 wurde die KMU-Entlastungsinitiative im Kanton Zürich eingereicht, worauf der Kanton ein «Gesetz zur administrativen Entlastung der Unternehmen» schuf, dessen Umsetzung zurzeit erfolgt.
- Im Herbst 2009 reichte der KMU-Verband der Stadt Zürich die Entlastungsinitiative sowie die KMU-Förderinitiative ein.
- Diverse parlamentarische Vorstösse im Stadtzürcher Gemeinderat, z.B. KMU Massnahmenplan (2005), Verzicht Gebührenerhebung von Passantenstopfern (2009).

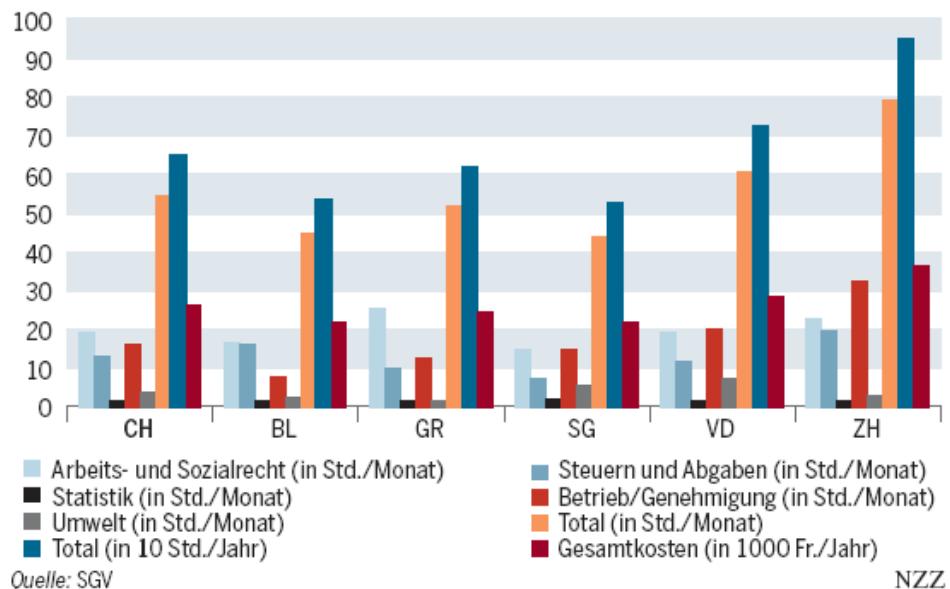
Inhaltlich umfassen die Vorstösse grob folgende Themen: Reduktion der Bewilligungskosten, Verkürzung der Bewilligungsverfahren bzw. klare Fristen, Schaffen einer Anlauf- und Koordinationsstelle (One-Stop-Shop) bzw. Reduktion der involvierten Amtsstellen, Einsetzung eines KMU-Beirates, Abschätzung der Regulierungsfolgen zumindest bei neuen Erlassen sowie E-Government<sup>19</sup> konsequent einführen bzw. umsetzen.

---

<sup>19</sup> Unter E-Government im weiteren Sinn versteht man die Vereinfachung und Durchführung von Prozessen zur Information, Kommunikation und Transaktion innerhalb und zwischen staatlichen, kommunalen und sonstigen behördlichen Institutionen sowie zwischen diesen Institutionen und Bürgern bzw. Unternehmen durch den Einsatz von Informations- und Kommunikationstechniken.

Die Vorstöße wurden lanciert, da – nach Ansicht des Gewerbes – die Bürokratie für die Betriebe das Zumutbare an finanziellem und zeitlichem Aufwand überschritten hat (s. untenstehende Abbildung).

Abbildung 10: Administrative Belastung der KMU



Quelle: NZZ Sonderbeilage vom 19.05.2009

#### *Was bereits gemacht wird*

Die Stadt Zürich ist sich der Problematik der Normendichte und der Verfahrensabläufe bewusst. Bereits in der Legislaturperiode 1998–2002<sup>20</sup> hatte sich der Stadtrat zum Ziel gesetzt, die Bewilligungsverfahren effizienter zu gestalten.

Innerhalb des Legislaturschwerpunktes 2006–2010 «Stadt Zürich: kundenorientiert, initiativ und kompetent» wurde das Teilprojekt «Abbau der Normendichte, Erhöhung von Handlungsspielräumen sowie Vereinfachung und Optimierung von Bewilligungsverfahren» (kurz «NoHa»<sup>21</sup>) gestartet, welches 62 Normen mit 580 Artikeln zur Aufhebung beantragt. Dies entspricht einem Normenanteil von 15%.

Das Amt für Baubewilligungen, eines der angesprochenen Ämter in diesem Zusammenhang, hat ein Massnahmenpaket zur Optimierung der Bewilligungsverfahren geschnürt, z.B. wurde eine konsequente Kundenbefragung eingeführt und die Kreisarchitekten sollen künftig vermehrt als zentrale Ansprechperson fungieren.

<sup>20</sup> Legislatur 1998–2002 Rechenschaftsbericht: Punkt 6. Effiziente Bewilligungsverfahren

- Die vielfältigen Bewilligungsverfahren sollen erfasst und analysiert werden.
- Bewilligungsverfahren sollen vereinfacht, beschleunigt und verbessert werden.
- Der Aufwand für die Bewilligungsverfahren soll für die Verwaltung und die Antragstellenden reduziert werden.

<sup>21</sup> Siehe «NoHa» Medienkonferenz vom 8. Juli 2009

### *Massnahmen*

Obwohl das Bewusstsein betreffend die genannte Thematik in der Stadt Zürich gross ist, bleibt weiterhin viel zu tun.

- Die beiden eingereichten KMU-Initiativen werden in ihrer Stossrichtung (KMU-Forum, Anlauf- und Koordinationsstelle, Abschätzung der Regulierungsfolgen) begrüsst. Es wird dazu ein Gegenvorschlag<sup>22</sup> ausgearbeitet.
- 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.

### *Beispiel Kanton Zürich*

#### **Kantonale Anlauf- und Koordinationsstelle ([www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch))**

Die Leitstelle der Abteilung Bauverfahren und Koordination Umweltschutz (BAKU) dient den kommunalen Baubehörden als Anlaufstelle für Bauvorhaben, welche einer kantonalen Bewilligung bedürfen. Sie koordiniert kantonsintern die Bewilligungsverfahren, überwacht die Fristen und stellt sicher, dass die Gesuche von den richtigen Fachstellen beurteilt werden. Schliesslich sorgt sie dafür, dass die Baubewilligungen der verschiedenen Ämter inhaltlich aufeinander abgestimmt sind, und integriert diese in eine Gesamtverfügung.

Ihre Website ([www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch)) bietet Privaten und Gemeinden eine Übersicht über die wichtigsten Informationen.

Quelle: [www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch); eingesehen am 20.10.2009

## 5.5 Betriebliche Beratung

### *Ausgangslage*

Kleine Betriebe, Gründer und junge Unternehmen haben spezifische Bedürfnisse und einen ähnlichen Beratungsbedarf. Dieser wird durch privatwirtschaftliche oder öffentliche/verbandsseitige Beratungsangebote sowie im privaten Umfeld für persönliche Fragestellungen abgedeckt. Die meisten Betriebe benötigen jedoch gar keine Beratung.

### *Was bereits gemacht wird*

Es existiert heute bereits ein vielfältiges Beratungs- und Informationsangebot von privater, gemischtwirtschaftlicher und staatlicher Seite.

---

<sup>22</sup> StRB Nr. 167/2010 und 168/2010

– Private Angebote:

Eine sehr wichtige Rolle im Beratungsangebot spielen die Angebote der verschiedenen Verbände. Gewerbevereine und die verschiedenen Branchenverbände bieten vor allem Beratung in den Bereichen Recht und Unternehmensführung an und stellen die Pflege von Netzwerken in den Vordergrund.

Die Zürcher Kantonalbank bietet mit einem KMU-Check-up ein kostenloses interaktives Planungs- und Controllinginstrument. Des Weiteren führt sie spezielle KMU-Seminare zur ganzheitlichen Unternehmensführung durch.

– Gemischtwirtschaftliche Angebote:

Das Start Zentrum in Zürich, eine Public Private Partnership, bietet Beratung und Coaching an. Angefangen von einer kostenlosen Erstberatung gibt es weitere ausgedehntere Angebote in allen Bereichen von Unternehmensführung über Marketing/PR und Finanzierungen bis zu Aus- und Weiterbildung.

kmuNEXT unterstützt ihre Mitglieder bei Nachfolgeplanungen und Unternehmensübernahmen durch engagierte und motivierte JungunternehmerInnen.

Der Verein kmuNEXT ist eine privat finanzierte Initiative in Zusammenarbeit mit Institutionen der Wirtschaft, des Bundes und der kantonalen Wirtschaftsförderungen.

– Angebote der öffentlichen Hand:

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Zürich und die Standortförderung des Kantons Zürich sind Anlaufstellen für ansässige und neue Unternehmen und betreuen diese im Umgang mit der Verwaltung. Sie beraten bei der Standortwahl, der Vorgehensweise und der Suche nach den richtigen lokalen Partnern. Die Gründungsplattform des Kantons Zürich [www.gruenden.ch](http://www.gruenden.ch) bietet für Neu gründungen die wichtigsten Informationen.

Ein besonderes Angebot ist der Öko-Kompass vom Umwelt- und Gesundheitsschutz der Stadt Zürich, eine Umweltberatung für KMU. Es wird Beratung angeboten zur Optimierung der Betriebskosten und der Ökobilanz, es werden Auskünfte erteilt zu Energieeffizienz sowie Fördermittel und konkrete Energiesparmassnahmen aufgezeigt.

*Massnahme*

- Das bestehende Angebot wird gemäss Experten und befragten Gewerbebetrieben als gut und sinnvoll eingeschätzt, die Recherchen haben keinen zusätzlichen Bedarf ergeben.

## 5.6 Finanzielle Unterstützung

*Ausgangslage*

Viele Staaten kennen direkte Förderbeiträge für Start-ups oder für den Ausbau von Produktionsstätten. In der Schweiz herrscht eine andere wirtschaftspolitische Haltung vor. Deshalb existieren nur wenig direkte Finanzhilfen an Unter-

nehmen. Die öffentliche Hand konzentriert ihre Anstrengungen vorab auf die Schaffung von guten Rahmenbedingungen.

Eine im Frühjahr 2009 durchgeföhrte Befragung von KMU<sup>23</sup> in der Schweiz zur Situation bei der Unternehmensfinanzierung im Angesicht der weltweiten Finanzkrise hat ergeben, dass der Zugang zu Bankkrediten kaum beeinträchtigt ist. Die Mehrheit der KMU arbeitet ausschliesslich mit Eigenmitteln (65%). Die Situation bei der Finanzierung wird nicht als Haupthindernis für Wachstum erachtet: Als Hauptwachstumshindernis werden mangelnde Gelegenheiten auf dem Markt genannt, an zweiter Stelle folgt die Behinderung durch administrative Belastung; erst auf Platz drei folgt der Mangel an Finanzierungsmöglichkeiten.

Die Erfahrungen mit dem Langstrassenkredit in der Stadt Zürich zeigen nur eine bescheidene Nachfrage nach Finanzbeihilfen. Weiter besteht bei finanziellen Förderungen die Gefahr von Wettbewerbsverzerrungen und Mitnahmeffekten.

#### *Was bereits gemacht wird*

Der Langstrassenkredit der Stadt Zürich vergab A-fonds-perdu-Beiträge und Darlehen für im Langstrassenquartier ansässige Unternehmen zur Förderung des Gewerbes und der Quartiersversorgung. Zentrales Vergabekriterium war der Nutzen für das Quartier. Der Langstrassenkredit wurde im Frühling 2010 nach rund drei Jahren eingestellt. Ein Teil seiner Mittel steht künftig einerseits für Quartierentwicklungsprojekte zur Verfügung und vergrössert andererseits den finanziellen Spielraum des Vereins GO!.

Der Verein GO!, gegründet von der Stiftung Effort für Zürich und unterstützt durch die Stadt Zürich, bietet neben Coaching und Beratung nach erfolgreicher Vorprüfung Unterstützung bei der Erstellung eines Mikrokreditantrages an die Zürcher Kantonalbank als Partnerbank.

Die auch im Kanton Zürich tätige Ostschweizerische Bürgschaftsgenossenschaft St. Gallen OBTG fördert entwicklungsfähige Klein- und Mittelbetriebe durch die Gewährung von Bürgschaften, Kautioenen und Garantien.

Die Bürgschafts- und Darlehensgenossenschaft der Evangelisch-reformierten Landeskirche des Kantons Zürich (BüDa) gibt oder verbürgt Darlehen und leistet in Ausnahmefällen einmalige Zahlungen bei privaten und beruflichen Problemen an Mitglieder der evangelisch-reformierten Landeskirche.

In den Richtlinien für die Erfüllung des Leistungsauftrages der Zürcher Kantonalbank steht: «Das Angebot an Bankdienstleistungen der Zürcher Kantonalbank berücksichtigt insbesondere auch Anliegen von kleinen und mittleren Unternehmen...» Aktuell prüft die ZKB des Weiteren einen Kreditfonds für KMU, der als marktwirtschaftliches Modell eine Risikoteilung zwischen Banken, Bund

---

<sup>23</sup> Studie zur Finanzierung der KMU in der Schweiz. Eidgenössisches Volkswirtschaftsdepartement EVD, Staatssekretariat für Wirtschaft SECO. Bern, Juni 2009.

und institutionellen Investoren vorsieht. Der Fonds soll als Überbrückungsinstrument bereitstehen, wenn als Folge der Entlassungen bei der Exportwirtschaft und der schlechteren Konsumstimmung auch die Binnenwirtschaft stärker unter Druck gerät.

Zusätzlich zu den bereits beschriebenen Finanzierungshilfen gibt es eine Vielzahl von Gründungs- und Jungunternehmerförderungen und -finanzierungen durch Stiftungen und sogenannte Business Angels oder Start Angels.

#### *Massnahme*

- Sowohl die Einschätzung von Experten als auch die Gespräche mit ausgewählten Gewerbevertretern haben keinen zusätzlichen Bedarf im Bereich Finanzierung ergeben.

## 5.7 Stadt als Auftraggeberin

#### *Ausgangslage*

Die Stadt Zürich ist eine wichtige Auftraggeberin im Grossraum Zürich. Bei der Vergabe von Bauarbeiten, Lieferungen oder Dienstleistungen ist die Stadt Zürich seit 1. Januar 1999 an die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) bzw. die Submissionsverordnung des Kantons Zürich gebunden. Demzufolge ist bei einer Vergabe ausschliesslich der Wettbewerb entscheidend und nicht z.B. die Verhältniszahlen zwischen Firmengrösse und bisher erteilten Aufträgen an eine Firma.<sup>24</sup>

Wettbewerb, d.h. die Vergabe an das wirtschaftlich günstigste Angebot, ist jedoch nicht unbedingt das preislich billigste. Andere Kriterien wie Qualität, Termine usw. können ebenso hoch oder höher gewichtet werden. Die Stadt Zürich achtet bei der Vergabe in der Regel auf das beste Preis-Leistungs-Verhältnis.<sup>25</sup>

Bei der Auftragsvergabe unter den im kantonalen Gesetz über die IVöB geltenden Schwellenwerten kann das Vergabeverfahren frei gewählt werden. Die Ziele der IVöB, d.h. die Gewährleistung der Gleichbehandlung, die Sicherstellung der Transparenz und eine wirtschaftliche Verwendung öffentlicher Mittel, kommen auch bei Vergaben unter den Schwellenwerten zum Tragen.

Als wichtige Auftraggeberin ist die Stadt Zürich Debitorin für eine Vielzahl von Unternehmen. In dieser Funktion wird sie immer wieder von den Unternehmen gerügt, da Rechnungen nicht termingerecht beglichen werden. Konkret erfolgen 18.7% der Zahlungen verspätet, d.h. rund jede sechste Rechnung. Durchschnittlich weist die Stadt Zürich einen Verzug von 23 Tagen auf, wobei grosse

---

<sup>24</sup> Weitere Hinweise zu rechtlichen Rahmenbedingungen der Submission auf eidgenössischer und kantonaler Ebene siehe [www.beschaffungswesen.zh.ch](http://www.beschaffungswesen.zh.ch).

<sup>25</sup> Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich; 04.07.2007

interdepartementale Unterschiede bestehen.<sup>26</sup> Die Zahlungsfristen werden allerdings oft auch durch verspätete Rechnungsstellung in die Länge gezogen.

Eine mangelhafte Zahlungsmoral ist in der ganzen Schweiz mittlerweile weit verbreitet, was zu schwerwiegenden Folgen insbesondere für kleinere Unternehmen führen kann, wie das SECO aufgezeigt hat.<sup>27</sup> Die daraus resultierenden Liquiditätsengpässe bedrohen rund 7% der Unternehmen mit dem Bankrott. Überraschenderweise sind in der Schweiz die schlechtesten Zahler weder die Privathaushalte ( $\varnothing$  41,4 Tage Verzug) noch die Unternehmen ( $\varnothing$  44,3 Tage Verzug), sondern die öffentliche Hand, also Bund, Kantone und Gemeinden ( $\varnothing$  48,7 Tage Verzug).

#### *Was bereits gemacht wird*

Die Stadt Zürich weist eine hohe Investitionstätigkeit auf und behielt 2009 – trotz Finanzkrise – ihre Investitionen mindestens auf dem Niveau der Vorjahre (Rechnung 2008: 837 Mio. Franken – Budget 2008 1 081 Mio. Franken; Budget 2009: 1 152 Mio. Franken; Budget 2010: 1 220 Mio. Franken).

Stadtzürcher Unternehmen profitieren von den Investitionen der Stadt Zürich und können sich vielfach gegen ihre Konkurrenz aus dem Kanton oder dem In- und Ausland durchsetzen. 2007 wurde eine detaillierte Zusammenstellung der HBD- und TED-Vergaben nach geografischer Herkunft der Unternehmen erstellt. Daraus geht hervor, dass bei diversen Arbeitsgattungen sowohl bei Hoch- und Tiefbauten als auch bei Infrastrukturanlagen ein bedeutender Anteil an Stadtzürcher Unternehmen vergeben wird.<sup>28</sup>

Im Rahmen der geltenden Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) und der Submissionsverordnung des Kantons Zürich wurde das Beschaffungsleitbild der Stadt Zürich entwickelt. Darin werden die Beschaffungsaktivitäten auf die Prinzipien der Nachhaltigkeit verpflichtet. Das Leitbild kommt auch bei Beschaffungen unter den genannten Schwellenwerten zum Tragen.

An der DienstchefInnen-Konferenz vom März 2009 wurde die Problematik des Zahlungsverzugs basierend auf aktuellen Zahlen der Stadt Zürich diskutiert. Die konkreten Massnahmen erfolgen nun in den Dienstabteilungen. Für das Frühjahr 2010 ist von der Finanzverwaltung eine Auswertung geplant, um die Entwicklung des Zahlungsverhaltens im letzten Jahr aufzuzeigen.

---

<sup>26</sup> Grundlage der Stichprobe:

- Auswertungssystem ERPplus (ohne LVZ, IMMO, SBMV, WVZ, ewz, Steueramt, Spitäler etc.)  
- Zahlungen im zweiten Halbjahr 2008  
- Nur an externe Zahlungsempfänger, d.h. ohne interne Fakturen

<sup>27</sup> [www.kmu.admin.ch/aktuell/00305/00726/00877/index.html?lang=de](http://www.kmu.admin.ch/aktuell/00305/00726/00877/index.html?lang=de); eingesehen am 15.09.2009

<sup>28</sup> Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich; 04.07.2007

#### *Massnahme*

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

### 5.8 Beziehungspflege Gewerbe - Stadt Zürich

#### *Ausgangslage*

Neben der Anwendung und Interpretation von Normen und Regelungen ist die Art und Weise der Kommunikation ein wichtiges Element zur Ausgestaltung der Beziehung zwischen den Gewerbebetrieben und der Stadt Zürich. Gerade in letzter Zeit konnte eine Verhärtung der Fronten festgestellt werden, welche die Beziehung stark belastet hat.

#### *Was bereits gemacht wird*

In einzelnen Quartieren der Stadt Zürich existiert ein Austausch zwischen Gewerbebetrieben und der Stadt Zürich.

Ein Beispiel ist der seit 1997 erfolgreich zusammenarbeitende Arbeitskreis Innenstadt, dem neben VertreterInnen städtischer Abteilungen verschiedene Innenstadt-Organisationen sowie DetailhandelsvertreterInnen angehören. Es finden regelmässig Treffen zur gegenseitigen Information und zum Austausch statt.

Der Stadtrat trifft sich zu jährlichen Aussprachen mit diversen Branchen und Verbänden (z.B. im Rahmen des Kontakt-Lunches, mit Gastronomieverbänden oder der City-Vereinigung).

#### *Massnahme*

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

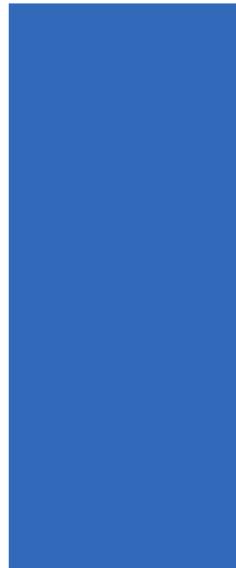
# 6 Übersicht

Handlungsfelder	Massnahmen	Gewerbe	
		Publikums-orientiert	Produzierend
Zonierung und baurechtliche Massnahmen (Kap. 5.1)	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 entgegengewirkt werden. Dazu werden folgende Massnahmen für die IHD-Zonen geprüft: - die Einführung eines Gewerbemindestdanteils - 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 offenstehen.		●
	Es wird geprüft, ob an dafür geeigneten, ausgesuchten Passantenlagen die gemäss PBG § 49a Abs. 3 in Kern-, Zentrums- und Quartiererhaltungszonen möglichen Nutzungsbestimmungen in der 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.	●	
Bauland und Immobilien (Kap. 5.2)	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.	●	
Gewerbe-freundliche Verkehrs-erschliessung und Parkierung (Kap. 5.3)	Gewerbe- und Detailhandelsanliegen werden durch den Einsatz 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.	●	●

## Fortsetzung Übersicht

Handlungsfelder	Massnahmen	Gewerbe	
		Publikums-orientiert	Produzierend
Abbau von Normen und Vereinfachung von Verfahren (Kap. 5.4)	<p>Die beiden eingereichten KMU-Initiativen werden in ihrer Stossrichtung (KMU-Forum, Anlauf- und Koordinationsstelle, Abschätzung der Regulierungsfolgen) begrüsst. Es wird dazu ein Gegenvorschlag ausgearbeitet.</p> <p>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.</p>	●	●
Betriebliche Beratung (Kap. 5.5)	Kein zusätzlicher Handlungsbedarf	●	●
Finanzielle Unterstützung (Kap. 5.6)	Kein zusätzlicher Handlungsbedarf	●	●
Stadt als Auftraggeberin (Kap. 5.7)	Die Stadt Zürich wird zur vorbildlichen Debitorin. Die Problematik des Zahlungsverzugs ist erkannt und wird aktiv an die Hand genommen.	●	●
Beziehungspflege Gewerbe - Stadt (Kap. 5.8)	Zur Verbesserung der Beziehung zwischen den Gewerbetreibenden und der Stadtverwaltung wird eine Gewerbe-Plattform zum regelmässigen Austausch unter der Leitung der Wirtschaftsförderung initiiert.	●	●





**Herausgeberin:** Stadtentwicklung Zürich, Präsidialdepartement, Postfach, 8022 Zürich  
Telefon 044 412 36 63, Fax 044 412 36 81, [stadtentwicklung@zuerich.ch](mailto:stadtentwicklung@zuerich.ch), [www.stadt-zuerich.ch/stadtentwicklung](http://www.stadt-zuerich.ch/stadtentwicklung)  
**Konzeption und Text:** Simon Keller und Daniela Wendland, Stadtentwicklung Zürich  
**Fotos:** Joëlle Zimmerli, Christine Bärlocher, Zürich