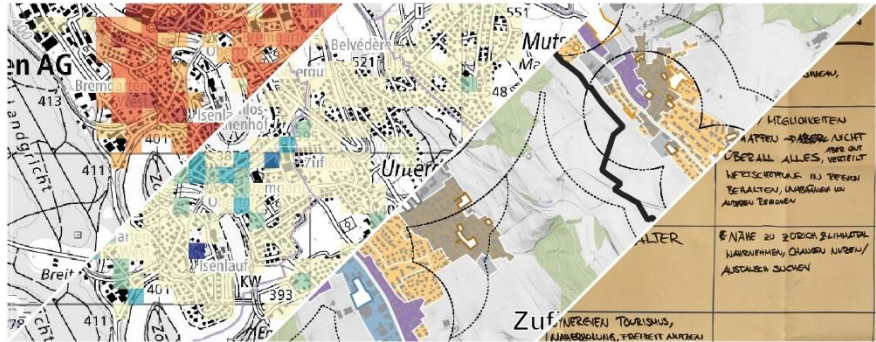


Vorprojekt regionale Standortförderung

Regionalplanungsverband Mutschellen–
Reusstal-Kelleramt

30. November 2023



Bearbeitung

Oliver Bachmann
Betriebsökonom FH, MAS in Gemeinde-, Stadt- und Regionalentwicklung

Giovanni Di Carlo
MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme FSU

Metron Raumentwicklung AG
Stahlrain 2
Postfach
5201 Brugg
T 056 460 91 11
info@metron.ch
www.metron.ch

Auftraggeber

Regionalplanungsverband Mutschellen-Reusstal-Kelleramt

Titelbild: Collage Einwohner- und Beschäftigtendichte (map.geo.admin.ch), Bauzonen (Kanton Aargau; Bauzonenplan, Stand der Erschliessung, ÖV-Güteklassen) Foto Workshop I

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
1.1	Ziele	4
1.2	Vorgehen	4
2	Grundlagen	6
2.1	Übergeordnete Rahmenbedingungen	6
2.2	Regionale Entwicklungsstrategie 2040	6
2.3	Wirtschaftliche Kennzahlen	7
2.4	Bauzonenstatistik	9
3	Standortförderstrategie	10
3.1	Strategische Ausrichtung	10
3.2	Stossrichtungen und Handlungsfelder	11
3.3	Massnahmen	12
3.4	Organisation	13
	Anhang	16
	Anhang 1 – Bauzonenstatistik	16
	Anhang 2 – Plangrafik Bauzonen	17
	Anhang 3 – Fotoprotokoll Workshop I	18
	Anhang 4 – Fotoprotokoll Workshop II	22

1 Ausgangslage

1.1 Ziele

Mit der Regionalen Entwicklungsstrategie 2040 (RES) hat der Regionalplanungsverband Mutschellen-Reusstal-Kelleramt den Aufbau einer bedürfnisorientierten, niederschweligen Standortförderung beschlossen. Sie soll möglichst realistisch bleiben, auf den regionalen Stärken aufbauen und helfen, die Wertschöpfung langfristig innerhalb der Region zu erhalten. Die RES definiert dazu die Grundzüge und übergeordneten Ziele der angestrebten wirtschaftlichen Entwicklung. Mit der periodisch aktualisierten Bauzonenstatistik¹ und der Immobilienliste² des Kantons Aargau stehen bereits Grundlagen bzw. Übersichten zu verfügbaren Flächen und Immobilien zur Verfügung. Für eine verteilte Standortförderung in Ergänzung zu den kantonalen Dienstleistungen und für einen wirkungsvollen Einsatz der bestehenden Übersichten ist die übergeordnete Strategie der RES weiter zu konkretisieren und mit Massnahmen, den notwendigen Ressourcen sowie einer bedarfsgerechten und zweckmässigen Organisationsform zu hinterlegen. Der vorliegende Bericht geht als Vorprojekt diesen Fragestellungen nach. Bund und Kanton beteiligten sich finanziell im Rahmen der Neuen Regionalpolitik (NRP).

1.2 Vorgehen

Das Vorgehen stützt sich auf zwei Workshops, mit denen eine gemeinsame Haltung zu regionalen Standortförderungsaktivitäten formuliert wurde. An diesen Workshops repräsentierten die Mitglieder Geschäftsleitung die «Innensicht» des Regionalplanungsverbands, die «Aussensicht» wurde ergänzt durch Personen aus Wirtschaft, Wirtschafts- und Gewerbeverbänden, Citymanagement sowie aus der kantonalen Standortförderung.

Grundlagen Kennzahlen Wirtschaft	Frühling 2023
Workshop I Strategische Stossrichtungen	15. Juni 2023
Zwischenbericht	Sommer 2023
Workshop II Handlungsfelder und Organisation	13. September 2023
Abschlussbericht	Herbst 2023
Beratung Geschäftsleitung	Winter 23/24
Vorstandssitzung Beschluss weiteres Vorgehen	21. März 2024

Abbildung 1: Vorgehen

¹ <https://www.ag.ch/de/verwaltung/bvu/raumentwicklung/grundlagen-kantonplanungsraumbeobachtung>

² <https://www.ag.ch/de/verwaltung/dvi/wirtschaft-arbeit/standortfoerderung/dienstleistungen/gewerbeimmobilien-areale>

Am ersten Workshop vom 15. Juni 2023 wurden zunächst die Absichten des Regionalplanungsverbands erläutert, die wichtigsten Statistiken und Trends zur wirtschaftlichen Entwicklung präsentiert sowie mögliche Themenfelder einer Standortförderung diskutiert. Der Workshop wurde in zwei Runden unterteilt: In der ersten Gruppendiskussion wurden einerseits die Stärken und Herausforderungen der Region zusammengetragen und andererseits der Einfluss von Megatrends auf die Region diskutiert. In der zweiten Gruppenrunde wurden die strategischen Stossrichtungen erarbeitet.

Vorname Name	Funktion
Roger Cébe	Präsident Gewerbeverein Kelleramt
Christian Füglistaller	Gewerbeverein Region Mutschellen
Raphael Graser	Standortförderung Kanton Aargau
Manuel Huber	Leiter Firmenkunden Raiffeisen
Michael Hüsser	Stv. Geschäftsführer Hüsser Generalbau AG
Ralph Nikolaiski	Citymanager Stadt Bremgarten
Felix Schüpbach	Präsident Gewerbeverein Rohrdorferberg
Marco Tanner	Geschäftsführer Tanner Odermatt Architekten
Raymond Tellenbach	Repla MRK – Präsident
Kurt Diem	Repla MRK – Vizepräsident
Stefan Bossard	Repla MRK – GL-Mitglied
Alain Maître	Repla MRK – GL-Mitglied
Barbara Fischer	Repla MRK – GL-Mitglied (Sekretariat)
Oliver Bachmann (Moderation)	Metron AG – Betriebsökonom
Giovanni Di Carlo (Moderation)	Metron AG – Regionalplaner

Tabelle 1: Teilnehmende Workshop I

Am zweiten Workshop am 13. September 2023 wurden zunächst die Ergebnisse des ersten Workshops erörtert. Hierbei wurden die Vision, strategischen Schwerpunkte und Handlungsfelder erneut präsentiert und reflektiert. Anschließend wurden die Teilnehmenden in zwei Kleingruppen aufgeteilt, um mögliche Maßnahmen für die identifizierten Handlungsfelder zu entwickeln und zu diskutieren. Im Anschluss daran erfolgte eine Priorisierung dieser Maßnahmen. Abschliessend wurden in einer Plenumsdiskussion die möglichen Organisationsstrukturen für die regionale Standortförderung behandelt.

Vorname Name	Funktion
Roger Cébe	Präsident Gewerbeverein Kelleramt
Christian Füglistaller	Gewerbeverein Region Mutschellen
Carina Steiner	Standortförderung Kanton Aargau
Manuel Huber	Leiter Firmenkunden Raiffeisen
Michael Hüsser	Stv. Geschäftsführer Hüsser Generalbau AG
Heiner Kuster	Hotel Restaurant Stalden, Vorstand Gastro Aargau
Ralph Nikolaiski	Citymanager Stadt Bremgarten
Marco Tanner	Geschäftsführer Tanner Odermatt Architekten
Peter Spring	Gemeindeammann Widen
Raymond Tellenbach	Repla MRK – Präsident
Barbara Fischer	Repla MRK – GL-Mitglied (Sekretariat)
Oliver Bachmann (Moderation)	Metron AG – Betriebsökonom
Giovanni Di Carlo (Moderation)	Metron AG – Regionalplaner

Tabelle 2: Teilnehmende Workshop II

Die Geschäftsleitung befasste sich im Winter 23/24 mit den Ergebnissen der Workshops und Erarbeitung des vorliegenden Berichts. Der Vorstand wurde im Rahmen der Vorstandssitzungen im September und November 2023 laufend informiert und beschloss an der Vorstandssitzung im März 2024 das weitere Vorgehen.

2 Grundlagen

2.1 Übergeordnete Rahmenbedingungen

Kantonale Standortförderung

Der Kanton Aargau betreibt eine aktive Standortförderung. Dazu gehören unter anderem die Begleitung von Firmengründungen, die Beratung von Aargauer Unternehmen und Start-ups sowie die Vermittlung von verfügbarem Bauland und freien bzw. entstehenden Immobilien³. Aus dieser Sicht ist die regionale Standortförderung als Ergänzung zur kantonalen Standortförderung und in Zusammenarbeit mit dieser aufzubauen.

Arbeitszonenbewirtschaftung

Die regionale Standortförderung hat sich innerhalb der Arbeitszonenbewirtschaftung gemäss Art. 30a Abs. 2 RPV zu bewegen. Dies bedeutet, dass in erster Linie die rechtskräftigen Bauzonen gut auszunutzen sind. Für die Erweiterung bestehender, kommunaler Arbeitszonen sind die vier Schritte gemäss dem kantonalen Werkzeugkasten Nr. 7 zu befolgen (Abbildung 2: Arbeitszonenbewirtschaftung. Kanton Aargau, Werkzeugkasten 7). Einzonungen sind hingegen nur möglich, wenn nachweislich keine andere, zumutbare Lösung verfolgt werden kann. Sie sind zudem projektbezogen festzulegen und an die Realisierung des Projekts zu binden.

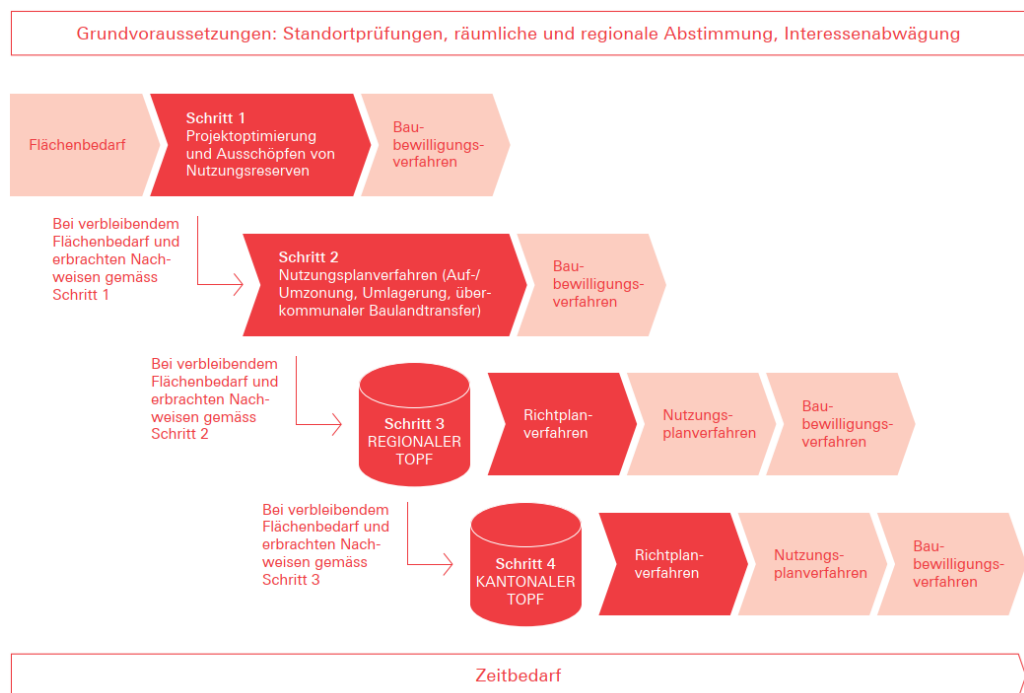


Abbildung 2: Arbeitszonenbewirtschaftung.
Kanton Aargau, Werkzeugkasten 7

2.2 Regionale Entwicklungsstrategie 2040

Mit der RES verfolgt der Regionalplanungsverband hinsichtlich wirtschaftlicher Entwicklung die folgenden Zielsetzungen:

- Der Arbeitsplatzanteil der Beschäftigten zur Bevölkerung von rund einem Viertel soll gehalten und nach Möglichkeit leicht erhöht werden. Gefördert werden Betriebe mit hoher Wertschöpfung und Beschäftigung für die Region.

³ <https://www.ag.ch/de/verwaltung/dvi/wirtschaft-arbeit/standortfoerderung>

- Die wichtigen regionalen Arbeitsplatzschwerpunkte sind: Bremgarten, Stetten, Rudolfstetten-Friedlisberg und Mutschellenknoten. Am Mutschellenknoten sind hauptsächlich Dienstleistungsbetriebe angesiedelt. Erweiterungen von Arbeitsplatzzonen sollen vornehmlich in den Arbeitsplatzgebieten von regionaler Bedeutung erfolgen.
- Die bestehenden Arbeitszonen- und Mischzonenreserven werden optimal genutzt und wo nötig attraktiviert. Allfällige Einzonungen sind auf die Bedürfnisse bestehender Betriebe auszurichten
- Die Region unterstützt die Gemeinden in der Verbesserung der Baulandverfügbarkeit. In der Region soll der Austausch zwischen den Betrieben gefördert werden und die Repla unterstützt Massnahmen zur Koordination.
- Um zukünftig auf dem Arbeitsmarkt gute Infrastrukturen bieten zu können, ist auch der Ausbau des Glasfaser- und Mobilfunknetzes sowie das Angebot von flexiblen Arbeitsräumlichkeiten zentral.

2.3 Wirtschaftliche Kennzahlen

Im Vergleich zum Kanton Aargau und der Schweiz ist der Anteil an Beschäftigten (Vollzeitäquivalente) im Verhältnis zur ständigen Wohnbevölkerung tief, was die Bedeutung des Regionalplanungsverbands als nachgefragte Wohnregion und seine hohe Lebensqualität unterstreicht.

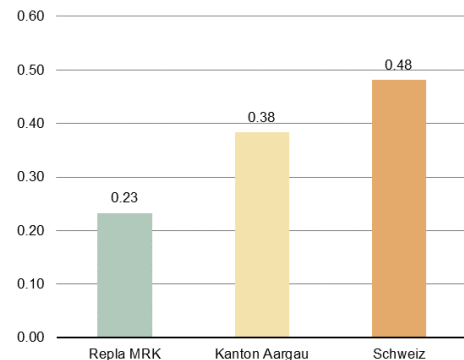


Abbildung 3: Beschäftigte zu Einwohnenden 2021. Bundesamt für Statistik (BfS)

Der Anteil an Arbeitsplätzen im ersten Sektor (Landwirtschaft) liegt leicht über dem kantonalen Schnitt, im 3. Sektor (Dienstleistungen) etwas darunter. Dennoch ist der Dienstleistungssektor mit mehr als 65% der Arbeitsplätze von höchster Bedeutung.

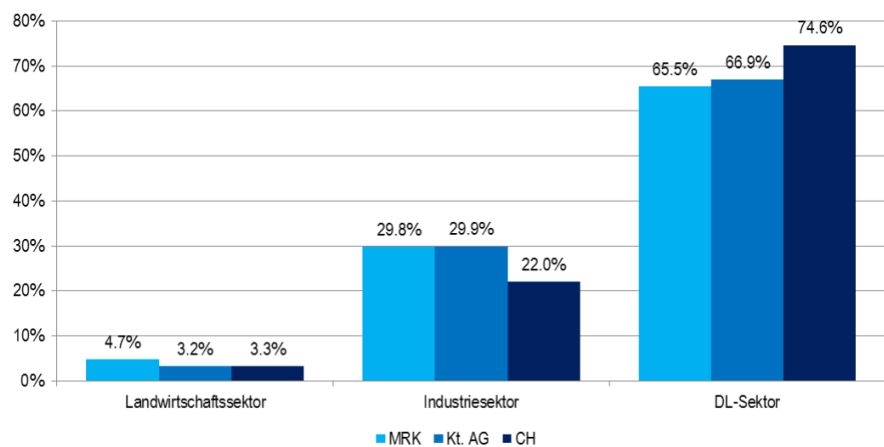


Abbildung 4: Beschäftigte pro Sektoren 2020. Bundesamt für Statistik (BfS)

Die wichtigsten Branchen in der Region gemessen an den Beschäftigten sind das verarbeitende Gewerbe / die Herstellung von Waren, die Instandhaltung und Reparatur von Motorfahrzeugen, das Gesundheits- und Sozialwesen sowie das Baugewerbe. Gemäss Aargau Services sind die folgenden Branchen klar überdurchschnittlich vertreten: Bau-branchen, Gummi & Kunststoff sowie Textilien, Holz- und Korbwaren.

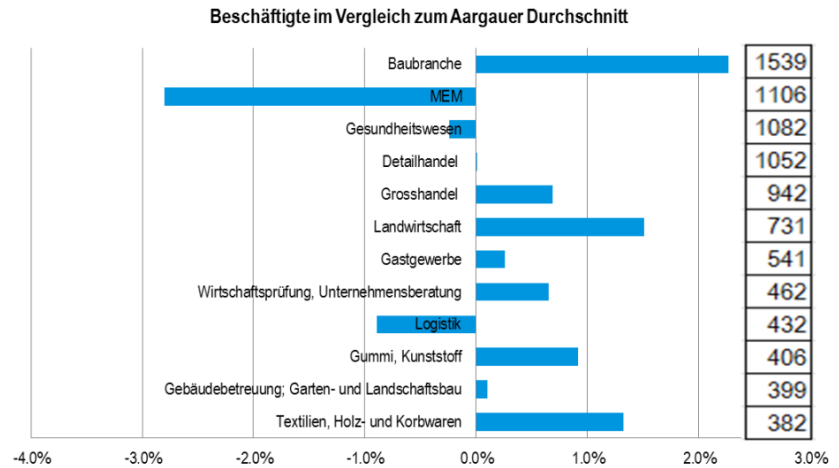


Abbildung 5: Beschäftigte im Vergleich zum Aargauer Durchschnitt. Bundesamt für Statistik (BFS)

Gemäss der Bewertung der Standortqualität der Neuen Aargauer Bank, bei welcher der regionale Perimeter in etwa dem Perimeter der Repla entspricht, weist die Region überdurchschnittliche gute Standortfaktoren auf. Dies aufgrund der guten Erreichbarkeit und hohen steuerlichen Attraktivität.

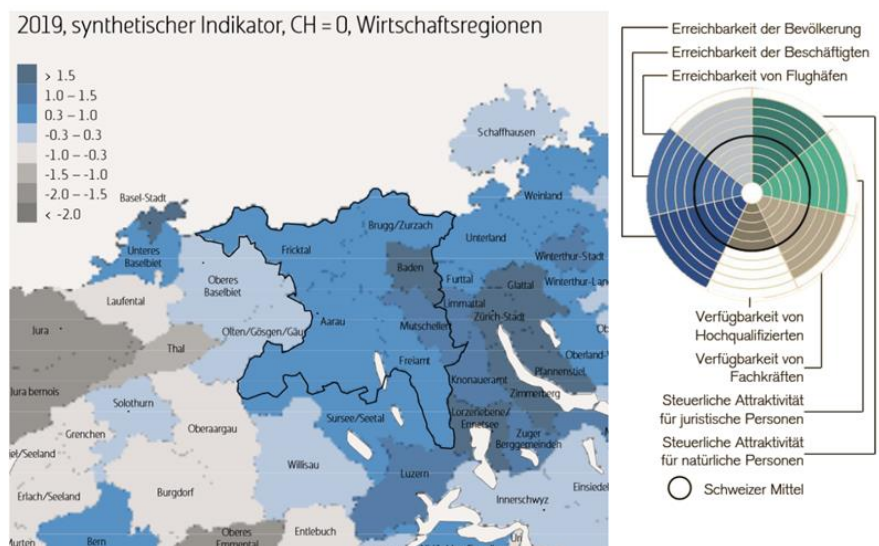


Abbildung 6: Standortqualitäten 2019 der Regionen in der Schweiz, Neue Aargauer Bank

2.4 Bauzonenstatistik

In der Repla wurden anfangs 2023 rund 1'296 ha Bauzonen beansprucht, rund 55% davon werden als Wohnzonen genutzt (vgl. Tabelle im Anhang). Die Zentrums-, Arbeits- und Mischzonen machen jeweils 16%, 11% und 7% aus. Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen kommt auf einen Anteil von 12%.

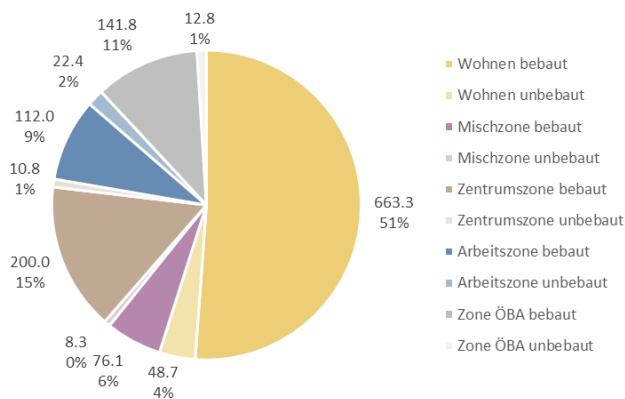


Abbildung 7: Bauzonenstatistik 2023. Kanton Aargau, Bauzonen Grundnutzung

Von den unbebauten Bauzonen liegt ein Anteil von 47% (ca. 48.7 ha) in der Wohnzone. Die Zentrums-, Arbeits- und Mischzonen kommen auf Werte von 11% (10.8 ha), 22% (22.4 ha) und 8% (8.3 ha). In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen liegen rund 12% (12.8 ha).

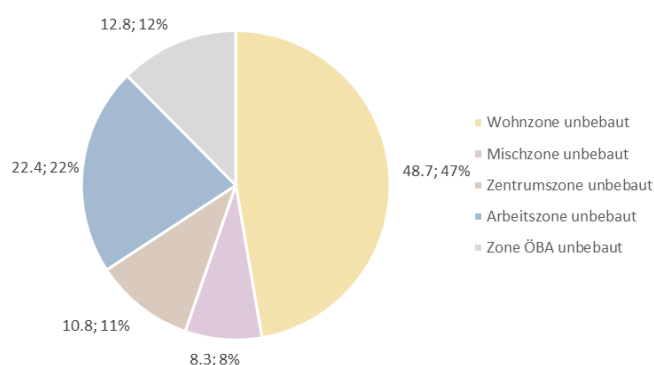


Abbildung 8: Unbebaute Bauzonen 2023. Kanton Aargau, Bauzonen Grundnutzung

Weitere potenzielle Reserven bestehen in der Form von Immobilien, die teilweise oder gesamthaft leer stehen oder Nutzungsreserven aufweisen. Diese werden nicht systematisch erfasst, die kantonale Standortförderung verfügt jedoch über eine eigene Datenbank. Gemeinsam mit der Bauzonenstatistik (vgl. Anhang 1 und 2) ergibt sich eine gute Grundlage für die regionale Standortförderung.

3 Standortförderstrategie

3.1 Strategische Ausrichtung

Die Repla versteht sich als **Wohnstandort** und **Gewerbestandort**.

Im Vordergrund der Standortförderung stehen der Erhalt und die Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbes und der hohen Lebensqualität.

Im ersten Workshop ergab sich einstimmig die oben ausgeführte strategische Ausrichtung der Standortförderung. Sie stützt sich einerseits auf die Rückschlüsse aus den Grundlagen im Kapitel 2, andererseits auf die Stärken und Schwächen der Region sowie die Chancen und Risiken von absehbaren Megatrends (vgl. Fotoprotokoll im Anhang 3).

Stärken: Historisch betrachtet erfolgten die Wachstumsimpulse für die Region aus Zürich: Viele Personen und Unternehmen zogen in die Region aufgrund der gut erschlossenen und vergleichsweise günstigen Bauzonen bzw., um den hohen Preisen der Stadt auszuweichen. Auch heute zählen die Nähe zur Stadt Zürich und die gute Erschliessung zu den grossen Stärken der Region, gemeinsam mit dem hervorragenden Naherholungsraum ergibt sich ein nachgefragter Wohnort mit hoher Lebensqualität. Die Wirtschaft ist stark von kleinen sowie mittleren Unternehmen geprägt und eine Branchen-Clusterbindung ist nur ansatzweise im Gesundheitsbereich zu erkennen. Die Vielfältigkeit der ansässigen Unternehmen und das Fehlen von Klumpenrisiken werden positiv beurteilt.

Schwächen: Die Kehrseite der hohen Nachfrage und Beliebtheit sind die hohen Boden- und Immobilienpreise und das knappe Angebot an preiswertem Wohn- und Gewerbe-raum. Zudem ist der Bedarf an einer Erweiterung der Verkehrsinfrastrukturen absehbar.

Chancen und Risiken von absehbaren Megatrends:

- Beim demografischen Wandel sind zwei Aspekte hervorzuheben. Einerseits die demografische Alterung, die das Gesundheitswesen und soziale Struktur vor Herausforderungen stellt und neue Wohnformen bedingt. Andererseits die Pensionierung der geburtenstarken Jahrgänge und der damit verbundene Mangel an Fachkräften, der sich in den kommenden Jahrzehnten weiter akzentuieren wird.
- New Work bezeichnet das Verständnis von Arbeit, das sich in Zeiten von Globalisierung und Digitalisierung ändert. Hier stellt sich insbesondere die Frage, ob sich die Region als klassischer Wohnstandort aufgrund der neuen Möglichkeiten des Home-Office verstärkt zum Arbeitsort entwickeln kann. Dies könnte zu Verlagerungen beim Verkehr, aber auch zu einer höheren Nachfrage nach Wohnraum führen.
- Mit dem Gewinnen der Wohnbevölkerung als Kundschaft für das ansässige Gewerbe, der Schaffung einer identitätsstiftenden Marke oder der Vorbereitung einer geeigneten, räumlichen Entwicklung kann die Regionalisierung als Chance genutzt werden.
- Im Bereich Mobilität wird in absehbarer Zukunft mit einer Zunahme der Naherholungssuchenden und damit mit mehr Freizeitverkehr gerechnet.
- Die künstliche Intelligenz wird sich grundlegend auf die Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe auswirken. Die konkreten Folgen sind auf regionaler Stufe derzeit nur schwer abzuschätzen.

3.2 Stossrichtungen und Handlungsfelder

Ausgehend von der strategischen Ausrichtung wurden im ersten Workshop die möglichen strategischen Stossrichtungen der Standortförderung diskutiert.

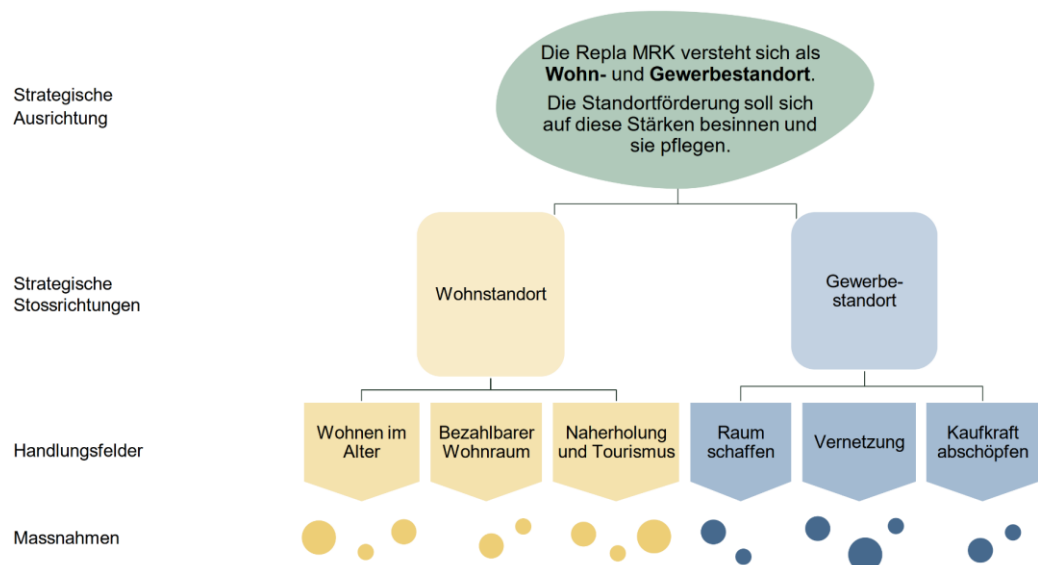


Abbildung 9: Von der Vision zu Massnahmen

Gewerbestandort

- In den bestehenden Arbeits- und Gewerbe-zonen sowie gemischten Zonen soll durch die Mobilisierung bestehender Nutzungsreserven **Raum geschaffen** werden, damit sich neue Betriebe ansiedeln und bestehende Betriebe weiterentwickeln können.
- Zu bestehenden Betrieben soll die Standortförderung in einem regelmässigen Austausch stehen und ihr die Möglichkeit zur **Vernetzung** geben. Verstärkt in Wert zu setzen ist insbesondere die Nähe zur Stadt Zürich und zum Limmattal.
- Das regionale Leben und Denken soll gefördert werden, um die **regionale Wertschöpfung** innerhalb der Region zu erhalten oder gar zu erhöhen.

Wohnstandort

- Angesichts der **demografischen Alterung** sind mit einer regionalen Alterspolitik die Bedürfnisse älterer Menschen wahrzunehmen. Dazu gehören u.a. altersgerechte Wohn-, Freiraum- und Mobilitätsangebote.
- Das Angebot an **bezahlbarem Wohnraum** ist heute knapp. Für den Erhalt der Standortattraktivität als Wohnstandort für Junge und Familien ist ein Ausbau des Angebots zu fördern.
- Die Wohnregion profitiert vom **Tourismus**, beispielsweise durch kulturelle und gastronomische Angebote sowie Natur und Erholung. Zwar soll der Tourismus von der Standortförderung nicht als Schwerpunkt verfolgt werden, jedoch können Synergien verstärkt genutzt werden.

3.3 Massnahmen

Im zweiten Workshop wurden die strategischen Stossrichtungen und Handlungsfelder zu möglichen Massnahmen weiterentwickelt.

Gewerbestandort – Raum schaffen

Areal- und Flächenmanagement

Mit regionalen Übersichten zu verfügbaren Grundstücken und Immobilien sowie Arealen mit Nutzungspotentialen soll die regionale Standortförderung in Zusammenarbeit mit der kantonalen Standortförderung Unternehmen auf der Suche nach passenden Standorten unterstützen.

Erhalt Gewerbeflächen

Als strategisches Ziel sollen die heutigen Gewerbeflächen der Region langfristig erhalten bleiben. Die Standortförderung kann die Gemeinden bei der Entwicklung ihrer Arbeitszonen unterstützen und Geschäftsleitung des Regionalplanungsverbands bei der Erarbeitung von regionalen Stellungnahmen zu Ortsplanungsrevisionen beraten.

Gewerbestandort – Kaufkraft abschöpfen

Regionale Wertschöpfung

Ansässige Unternehmen sind nach Möglichkeit in den Standortgemeinden zu halten. Bei Verlagerungen sind Standorte innerhalb der Region anzustreben, in dritter Priorität Standorte innerhalb des Kantons Aargau.

Sichtbarkeit der Region

Die Sichtbarkeit der ansässigen Unternehmen soll gestärkt werden, indem die Bevölkerung für die regionale Wertschöpfung sensibilisiert wird. Denkbar sind Anlässe wie Gewerbemessen, Hofläden, Selbstbedienungsausschüttern mit regionalen Produkten analog Alpomat.

Gewerbestandort – Vernetzung

Austausch Gewerbegebiete und Gemeinden

Die regionale Standortförderung soll in einem regelmässigen Kontakt zu ansässigen Betrieben stehen und sich zu einer zentralen Anlaufstelle für ihre Bedürfnisse entwickeln (z.B. Vernetzung mit Partnern und Behörden).

Der Austausch und die Zusammenarbeit zwischen den Betrieben ist durch niederschwellige Anlässe zu fördern, beispielsweise durch ein Gewerbe-Apéro oder eine Tischmesse.

Der Austausch ist durch die Standortförderung auch zwischen Mitgliedsgemeinden des Regionalplanungsverbands zu etablieren, einerseits um das lokale Wissen der Gemeindeverwaltungen zu berücksichtigen und andererseits um die Gemeinden mit den Unternehmen und Gewerbevereinen zu vernetzen.

Wohnstandort – Wohnen im Alter

Vernetzen und Zusammenarbeiten

Ein regionales Altersleitbild kann die Standortförderung bei einer ganzheitlichen Alterspolitik unterstützen und die Bedürfnisse diverser Bereiche (z.B. Mobilität, Wohnen, Freiraum) untersuchen bzw. abstimmen sowie die überkommunale Zusammenarbeit fördern.

Dienstleistungen für ältere Menschen

Dienstleistungen (z.B. Mahlzeiten, Wäsche, Einkauf) können ältere Menschen in ihrem Alltag unterstützen. Sie werden häufig bei Pflegeheimen und betreuten Wohnformen angeboten, allenfalls kann die Standortförderung die Initiierung neuer, flexibler und wohnungs-unabhängiger Angebotsformen fördern.

Wohnstandort – Naherholung und Tourismus

Tourismus als Visitenkarte

Die Standortförderung soll den Tourismus fördern und in Zusammenarbeit mit weiteren Partnern als «Visitenkarte» der Region dienen. Ziel ist es, das regionale Angebot bekannter zu machen und Unternehmen im Tourismussektor zu unterstützen.

Wohnstandort – Bezahlbarer Wohnraum

Aktive Gemeinden und Region

Bezahlbarer Wohnraum kann in erster Linie durch die Gemeinden im Rahmen ihrer Ortsplanung und durch eine aktive Bodenpolitik gefördert werden. Die Standortförderung kann diesbezüglich den Erfahrungsaustausch fördern und geeignete Vorgehensweisen sowie Chancen und Risiken aufzeigen.

Die strategische Stossrichtung des bezahlbaren Wohnraums wurde im zweiten Workshop kontrovers diskutiert und von einzelnen Teilnehmenden als Kernaufgabe der regionalen Standortförderung in Frage gestellt. Mehrheitlich abgelehnt wurde die Erarbeitung einer regionalen Wohnraumstrategie.

3.4 Organisation

3.4.1 Mögliche Organisationsformen

Ausgehend von der Organisation des Regionalplanungsverbands sind für den Aufbau der Standortförderung grundsätzlich drei Organisationsformen denkbar:

- A: Standortförderung in der Geschäftsleitung
- B: Standortförderung durch eine Arbeitsgruppe
- C: Standortförderung in einem Mandatsverhältnis

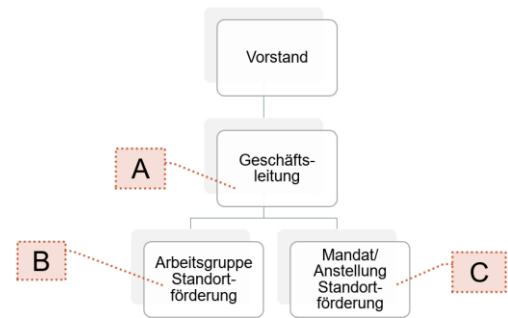


Abbildung 10: Mögliche Angliederung der regionalen Standortförderung

Diese lassen sich zu folgenden Varianten miteinander kombinieren und ergänzen:

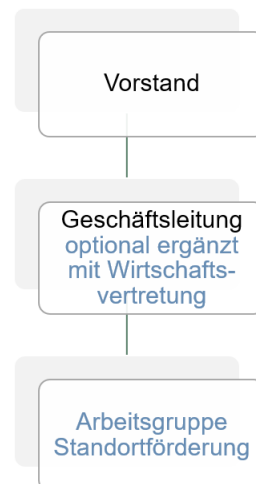
Führung Mandatsträger*in durch Geschäftsleitung

optional Ergänzung
Geschäftsleitung mit
Vertretung Wirtschaft



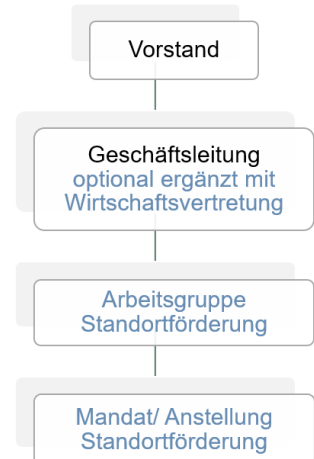
Standortförderung durch Arbeitsgruppe

optional Ergänzung
Geschäftsleitung mit
Vertretung Wirtschaft



Führung Mandatsträgerin durch Arbeitsgruppe

optional Ergänzung
Geschäftsleitung mit
Vertretung Wirtschaft



3.4.2 Vor- und Nachteile

In der folgenden Tabelle sind die Stärken, Schwächen und Kosten sowie der Nutzen der drei Organisationsformen «Ergänzung Geschäftsleitung durch Vertretung Wirtschaft», «Arbeitsgruppe Standortförderung» und «Mandat/Anstellung Standortförderung» ausgewiesen.

	Ergänzung Geschäftsleitung mit Wirtschaftsvertretung	Arbeitsgruppe Standortförderung	Mandat/Anstellung Standortförderung
Kosten pro Jahr	Sitzungsgeld: CHF 1'200.-	Sitzungsgelder: CHF 8'000.- Auftragsbudget: CHF 35'000.- (entfällt bei zusätzlichem Mandat/Anstellung)	40% Anstellung: CHF 48'000.- ⁴ Büro/Arbeitsmaterial: CHF 15'000.- Projektkosten: ⁵ CHF 10'000.- - 40'000.- <i>Teuerste Organisationsform, dafür entstehen keine versteckten Kosten und Leerzeiten</i>
Nutzen	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhtes Wirtschaftswissen in der Geschäftsleitung • Direkter Draht zwischen Geschäftsleitung und Wirtschaft 	<ul style="list-style-type: none"> • Definierte Verantwortung für Standortförderung • Strategie und Projekte können (beschränkt) umgesetzt werden 	<ul style="list-style-type: none"> • Definierte Verantwortung für Standortförderung • Kapazität zur Erarbeitung und Umsetzung von Massnahmen und Gesamtstrategien
Stärken / Chancen	<ul style="list-style-type: none"> • Strategische Einbindung der Wirtschaft in die Tätigkeiten der Geschäftsleitung (u.a. regionale Stellungnahmen, Vernehmlassungen) 	<ul style="list-style-type: none"> • Kosten geringer als bei Anstellung/Mandat • Klare Aufgaben- und Kompetenzverteilung • Einbindung von Wirtschaftsakteuren möglich • Hohe Flexibilität 	<ul style="list-style-type: none"> • Ansprechpartner für die Wirtschaft • Repräsentation der Region • Klare Aufgaben- und Kompetenzzuteilung • Umsetzungskraft sichergestellt • Know-how vorhanden • Langfristige Einbindung von Wirtschaftspartnern wird erleichtert
Schwächen / Risiken	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Effektivität, da keine eigentliche Projektumsetzung • Fehlende Sichtbarkeit als Ansprechperson für Wirtschaft • Fehlende Sichtbarkeit als Repräsentation der Region • Einzig als optionale Ergänzung und nicht als Einzelmassnahme tauglich 	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung einer Gesamtstrategie begrenzt möglich • Umsetzung von Massnahmen begrenzt möglich • Begrenzte Sichtbarkeit als Ansprechperson für Wirtschaft • Begrenzte Sichtbarkeit als Repräsentation der Region • Gefährdung der Standortförderung durch eine langsame Projektumsetzung 	<ul style="list-style-type: none"> • Teilzeitmandat (40%) mit höheren Kosten im Vergleich zu den restlichen Organisationsformen • Know-how-Verlusts bei Personalwechsel

Tabelle 3: Vor- und Nachteile der Organisationsformen

3.4.3 Empfehlung Workshopteilnehmende

Für die Workshopteilnehmenden war es von zentraler Bedeutung, dass die Standortförderung über die notwendigen finanziellen und zeitlichen Ressourcen für die Erarbeitung und Umsetzung von Gesamtstrategien und Massnahmen verfügt. Sie soll die Unternehmen der Region als zentrale Anlaufstelle unterstützen und das «wirtschaftliche Gesicht der Region» sein, weshalb die Schaffung einer Stelle bzw. eines Mandatsverhältnisses bevorzugt wurde. Auch die Schaffung einer Arbeitsgruppe als Netzwerk- und strategische Führungsgruppe wurde begrüsst. Entsprechend wird Organisationsform «Führung des Mandatsträgers durch eine Arbeitsgruppe» zur Weiterverfolgung empfohlen.

⁴ Annahme 100% Bruttolohn inkl. Arbeitgeberbeiträge CHF 120'000.-

⁵ Können evtl. teilweise über NRP-Beiträge oder aus anderen Töpfen mitfinanziert werden

3.4.4 Empfehlung Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung des Regionalplanungsverbands hat sich im Nachgang zu den Workshops in mehreren Sitzungen mit den möglichen Organisationsformen auseinandergesetzt. Sie empfiehlt dem Vorstand die Variante «Standortförderung durch Arbeitsgruppe». Dadurch soll die Standortförderung schlank gehalten und ein Optimum zwischen Aufwand und Ertrag erreicht werden. Zudem hat der Regionalplanungsverband gute Erfahrungen mit Arbeitsgruppen gesammelt, sodass diese bewährte Art der Zusammenarbeit fortgeführt werden kann.

Anhang

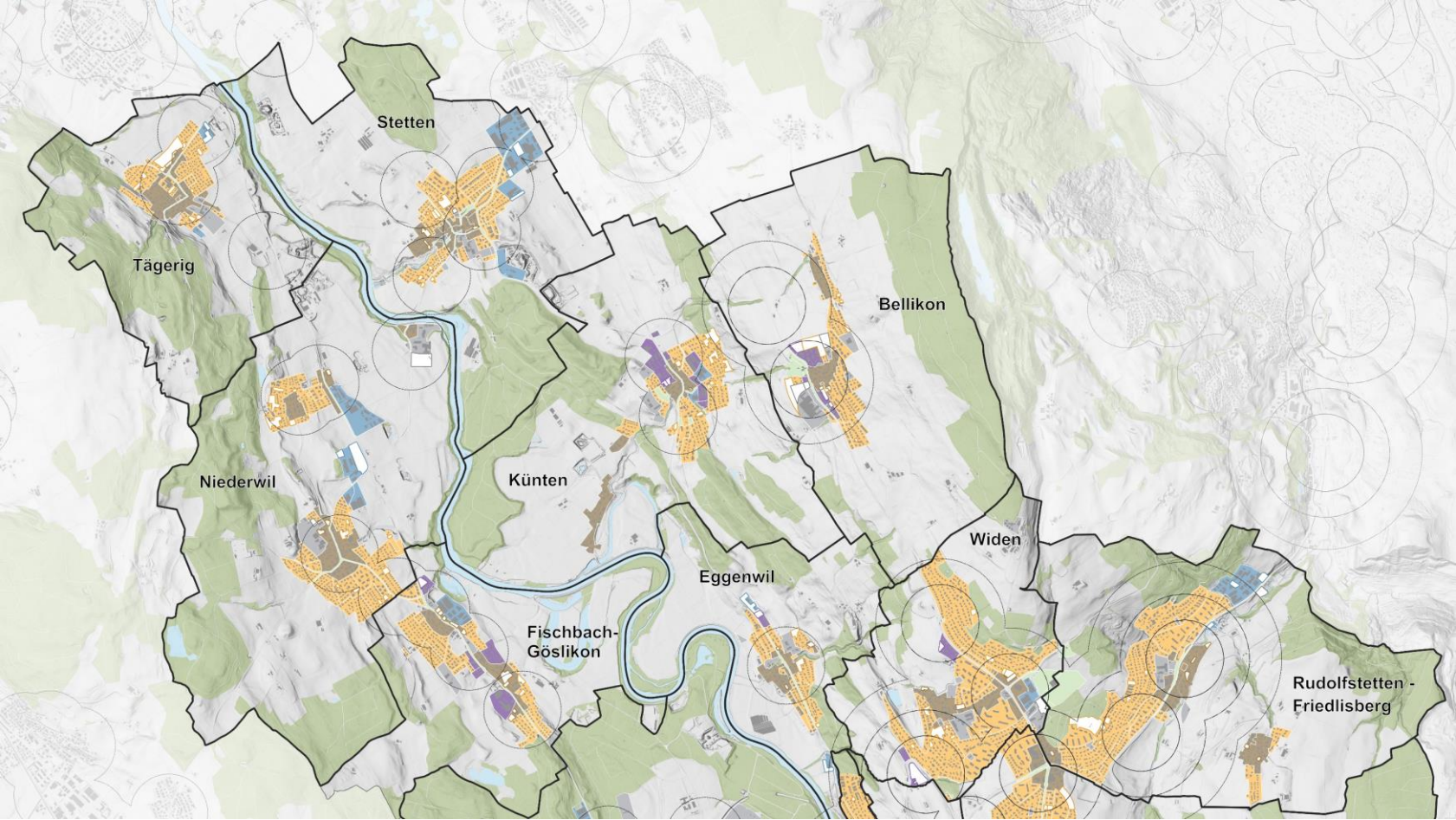
Anhang 1 – Bauzonenstatistik

	Wohnzone				Mischzone				Zentrumszone			
	total	bebaut	unbebaut	%	total	bebaut	unbebaut	%	total	bebaut	unbebaut	%
Gemeinde Bellikon	23.7	20.5	3.2	13.6	4.2	3.3	0.9	21.9	6.8	6.6	0.2	2.4
Gemeinde Eggenwil	15.5	14.7	0.8	5.4	0.8	0.5	0.3	32.8	5.4	5.2	0.3	5.3
Gemeinde Bremgarten	87.1	82.6	4.5	5.2	34.0	32.6	1.3	3.9	10.9	10.9	0.0	0.0
Gemeinde Jön	27.9	26.2	1.7	6.0	1.9	0.9	1.0	53.1	13.5	13.3	0.3	1.8
Gemeinde Oberwil-Lieli	45.8	43.0	2.9	6.2	0.0	0.0	0.0	-	20.6	18.3	2.3	11.0
Gemeinde Kün	27.3	25.0	2.3	8.3	7.5	7.2	0.3	4.1	10.0	10.0	0.1	0.7
Gemeinde Arni	29.5	28.6	0.9	3.0	0.0	0.0	0.0	-	7.2	6.5	0.7	9.7
Gemeinde Berikon	65.5	57.7	7.8	11.9	5.1	4.9	0.1	2.8	19.8	18.5	1.2	6.1
Gemeinde Niederwil	44.0	41.0	3.0	6.8	0.0	0.0	0.0	-	16.2	15.8	0.4	2.5
Gemeinde Oberlunkhofen	36.0	31.8	4.2	11.5	3.7	2.8	0.9	24.1	5.5	5.1	0.4	7.7
Gemeinde Rottenschwil	9.9	9.1	0.8	8.4	7.4	6.1	1.3	17.7	3.3	3.1	0.2	6.6
Gemeinde Zufikon	59.6	59.0	0.6	1.0	8.6	8.3	0.3	3.3	18.5	17.7	0.8	4.6
Gemeinde Fischbach-Göslikon	22.7	22.4	0.4	1.7	7.3	6.9	0.3	4.8	9.6	8.1	1.5	15.8
Gemeinde Islisberg	6.7	6.3	0.4	6.2	0.0	0.0	0.0	-	5.1	5.1	0.0	0.0
Gemeinde Unterlunkhofen	21.9	16.4	5.5	25.2	0.0	0.0	0.0	-	9.9	9.6	0.3	3.4
Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg	63.6	60.6	3.0	4.7	0.0	0.0	0.0	-	16.5	15.9	0.6	3.8
Gemeinde Stetten	32.6	31.3	1.4	4.2	0.0	0.0	0.0	-	9.2	8.7	0.5	5.8
Gemeinde Tägerig	21.4	18.2	3.2	14.9	0.0	0.0	0.0	-	10.6	10.4	0.3	2.4
Gemeinde Widen	71.1	68.9	2.2	3.1	3.9	2.4	1.5	37.8	11.9	11.3	0.6	5.4
Total Repla MRK	711.9	663.3	48.7	6.8	84.3	76.1	8.3	9.8	210.8	200.0	10.8	5.1

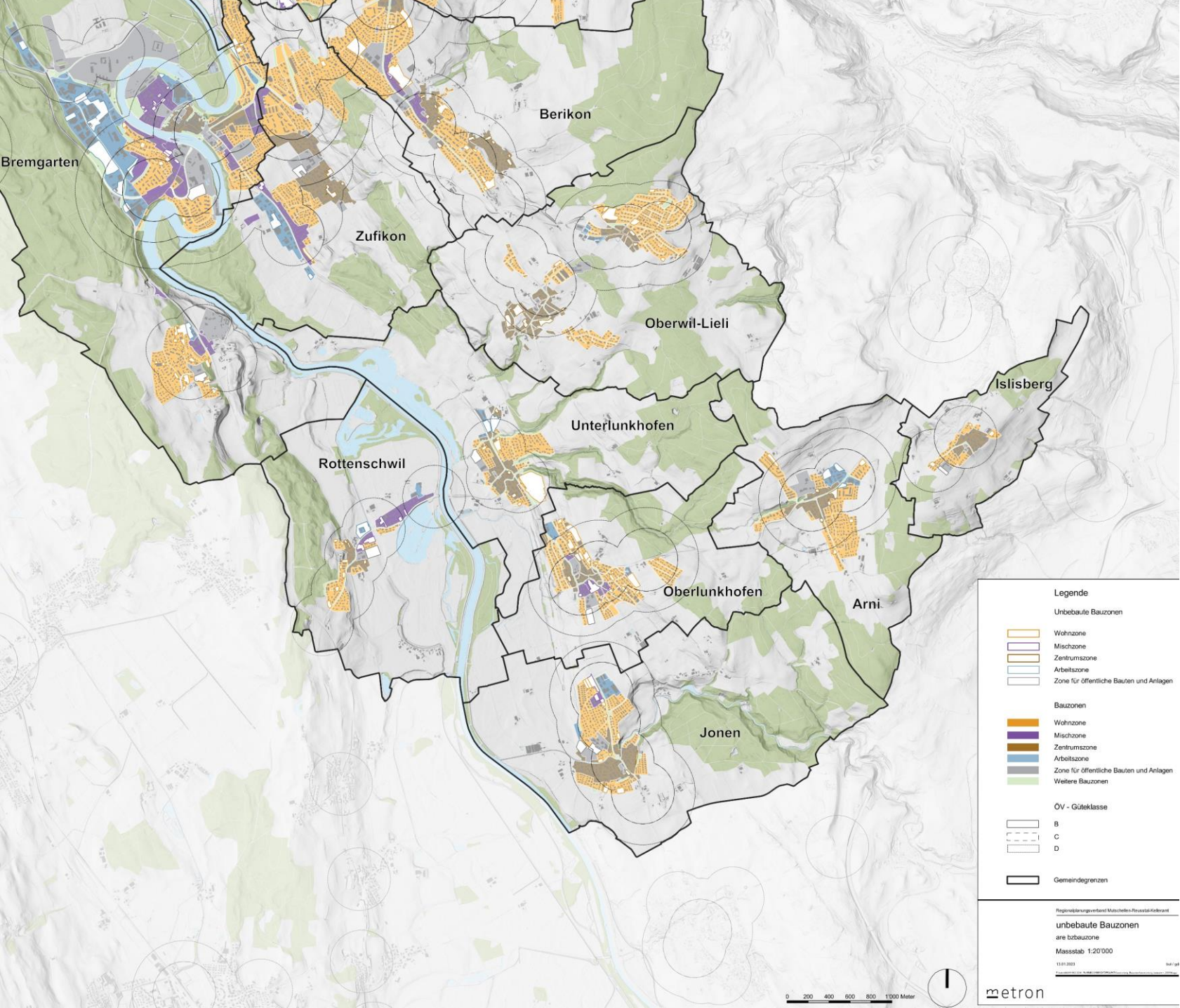
	Arbeitszone				Zone für ÖBA			
	total	bebaut	unbebaut	%	total	bebaut	unbebaut	%
Gemeinde Bellikon	0.0	0.0	0.0	-	8.9	7.0	1.9	21.1
Gemeinde Eggenwil	2.5	1.4	1.1	45.2	2.4	2.4	0.0	0.0
Gemeinde Bremgarten	58.6	46.8	11.8	20.2	70.8	68.4	2.4	3.4
Gemeinde Jön	3.7	3.7	0.0	0.0	4.9	3.6	1.3	26.8
Gemeinde Oberwil-Lieli	1.4	1.4	0.0	0.0	3.6	3.6	0.0	0.0
Gemeinde Kün	1.7	1.7	0.0	0.0	2.9	2.9	0.0	0.0
Gemeinde Arni	4.4	3.2	1.2	27.5	3.8	3.8	0.0	0.0
Gemeinde Berikon	0.0	0.0	0.0	-	8.0	8.0	0.0	0.0
Gemeinde Niederwil	13.8	11.7	2.1	15.4	9.3	7.5	1.8	19.1
Gemeinde Oberlunkhofen	1.9	1.9	0.0	0.0	3.5	2.6	0.9	26.2
Gemeinde Rottenschwil	2.5	1.3	1.2	47.0	2.0	0.8	1.2	58.4
Gemeinde Zufikon	9.4	8.3	1.1	11.3	6.3	5.4	0.9	13.6
Gemeinde Fischbach-Göslikon	3.6	3.6	0.0	0.0	3.4	3.4	0.0	0.0
Gemeinde Islisberg	0.0	0.0	0.0	-	1.3	1.0	0.3	25.7
Gemeinde Unterlunkhofen	2.6	1.1	1.5	58.0	2.6	1.8	0.8	29.4
Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg	7.4	6.7	0.8	10.6	5.0	4.6	0.5	9.0
Gemeinde Stetten	17.1	16.1	1.1	6.1	3.8	3.7	0.1	2.9
Gemeinde Tägerig	1.7	1.2	0.6	33.0	3.3	3.3	0.0	0.0
Gemeinde Widen	2.1	2.1	0.0	0.0	8.8	7.9	0.8	9.4
Total Repla MRK	134.4	112.0	22.4	16.7	154.6	141.8	12.8	8.3

Anhang 2 – Plangrafik Bauzonen

Ausschnitt Nord



Ausschnitt Süd



Anhang 3 – Fotoprotokoll Workshop I

Gruppe 1: Die Region: gestern und heute

DIE REGION

- GESTERN

- LANDWIRTSCHAFT / SELBSTVERSORGUNG
- "SWISS AIR BLÖCKE" - FRÜHER WAREN WIR DER BEZAHLBARE WOHNRAUM VON ZÜRICH → VERDRÄNGUNG GEWERBE?
- LOTTERIE PREIS / BEZAHLBAR VERGESSEN PLÄTZE "ZU SICHER?"
- BODEN VERHANDEN

- HEUTE

- + GUTE ERSCHLIESSUNG
- + GUTE WOHLNAGE, ERHOLUNG / NATUR / TOURISMUS
- + REGIONAL VERBUNDENE KLEINGEWERBE / KMU'S → MA'S AUS REGION, VERWURBELT / FAMILIENBETRIEB
- + HETEROGENITÄT, DIVERSE KMU'S
- + CLUSTER: GESUNDHEITSBEREICH (REUSSPARK, ARZTEZENTRUM, REHAKLINIK, ...)
- ↳ VORTEIL DASS ES NICHT MEHR CLUSTERS GIBT (KLUMPEURISKO)
- + WENIGE ARBEITSPLÄTZE... ABER MIT HOHER WERTSCHÖPFUNG / WERTSCHÄTZUNG: VIELE (LÖTLER, HANDBWERKER, ...)

- LANDRESERVEN
- WOHNRAUM
 - KNAPPES ANGEBOT
 - BEZAHLBAR / MIETEN FEHLT
- BEDARF INFRASTRUKTUREN ABSEHBAR
 - BEZUGSBAUER GEWERBERAUM FEHLT

UMKEHRUNG DER WELLE

[illegible]

Megatrends / Gegentrends



Gruppe 1: Strategische Stossrichtungen und Handlungsfelder

Strategische Stossrichtung	MRK als Wohnstandort	Regional leben + handeln	Mobilität verbessern
Handlungsfeld 1	Zahlbarer Wohnraum schaffen	Regionale Kaufkraft & abschöpfen	ÖV-Erschliessung
Handlungsfeld 2	Demografie-angepasste Wohnflächen	Platz für reg. Gewerbe schaffen	
Handlungsfeld 3	Innenverdichtung (Standortgewinn)	Gewerbe vernetzen (gesamtsregional)	
Rolle der regionalen Standortförderung	Naherholung koordinieren	Bestandspflege	
mögliche/geeignete Partner		Gewerbevereine	
Ideen für Massnahmen	- BNO Revision	- Pop-up Store Bruggarten - Bestandspflege	

Gruppe 2: Strategische Stossrichtungen und Handlungsfelder






Strategische Stossrichtung	WOHNREGION	GEWERBEREGION
(mögliche:)	BEZAHLBARER WOHRaum → V.A. FOR JUNG (HANDLUNGSFELD / PROBLEM?)	RAUM / MÖGLICHKEITEN SCHATTEN → DAHER NICHT ÜBERALL ALLES, VERTEILT WERTSCHÖPFUNG IN REGION BEHALTEN, UNABHÄNGIG VON ANDEREN REGIONEN
Handlungsfeld 1		
Handlungsfeld 2	WOHNEN IM ALTER	INÄHE ZU ZÜRICH & LIMMATH NAHNEHMEN, CHANCEN NUTZEN/ AUSTAUSCH SUCHE
Handlungsfeld 3	SYNERGIEN TOURISMUS, NAHBEREICHUNG, FREIZEIT NUTZEN	
Rolle der regionalen Standortförderung	GRÜSSRÄUMIG DENKEN (ADMINIS) HÖRDERN ABSCHAFEN & GRENZEN ÜBERWINDEN ANSATZ "VERTEIL- KAMPF" S/1 ANSPRECHPERSON FÜR WICHTIGE THEMEN, FUNKTIONALE RÄUME, WIE SPITEX	ANSPRECHPERSON, ENTLASTUNG FÜR GEWERBE (ADMINISTRATIVE HÖRDERN, FORMULARE, ANFORDERUNGEN, ...)
mögliche/geeignete Partner / Teilregionen	20m?	
Ideen für Massnahmen	LABEL / MARKE → GEMEINSAMES GESICHT, VIERBLÄTTRIGES KLEEBLATT → ZEIGEN: GEMEINDEN ARBEITEN ZUSAMMEN & DENKEN REGIONAL & ENTSCHEIDEN SCHNELL → LAUFEND BESPIELEN & KOMMUNIZIEREN	




Anhang 4 – Fotoprotokoll Workshop II

Folgende Massnahmenvorschläge wurden in Rahmen des Workshops von den Teilnehmenden entwickelt und bewertet.













Tisch 1: Wohnregion

WOHNEN IM ALTER

- ÜBERSCHNEIDUNG MIT BEZ. WOHNRAUM
- ALTERSDURCHMISCHT,
MIT SERVICES → AUCH AUSSERHALB GEBÄUDE
FÖRDERN (Z.B. SPITEX)  
- VERNETZEN & ZUSAMMENARBEITEN
↳ REG. ALTERSLETTBILD   

~THEMA DER STANDORTFÖRDERUNG?
STATISTISCHES THEMA?   

BEZAHLBARER WOHNRAUM

- CHANCEN ERKENNEN / FÖRDERN; VERJÜNGUNG BEW.,
RENDITE
- RISIKEN: HÄUFIGER BEW.-WECHSEL, TIEFES EINKOMMEN BEW.,
VERJÜNGUNG GENOSSENSCHAFT
- AKTIV WERDEN & LENKEN (Z.B. GENOSSENSCHAFT,
BAULAND ABSTRETEN IM
BAURECHT, AUSWIRTSCHAFTS) 
- VEREINHEITLICHUNG NUTZUNGSPLANUNG    
- "ANGST" VOR ENTWICKLUNG/VERÄNDERUNG
→ SENSIBILISIERUNG / WISSENSAUFBAU GEMEINDEN  
- WOHNRAUMSTRATEGIE → WELCHEN BEW.TYP
ANZIEHEN? WELCHEN WOHNRAUM ANBIETEN? ERGÄNZEND
NUTZUNGEN? FÜR WELCHE BEDÜRFNISSE
WER ZIEHT AUS WELCHEN GRÜNDEN WEG?     

NAHERHOLUNG & TOURISMUS

BESTEHENDES
 - ANGEBOT BEKANNTER MACHEN & WETTER-
 (HASENBERGTURM, STADT BREHNGARTEN), ENTWICKELN

- MEHR ABSCHÖPFEN VON DENEN, DIE BEREITS
 KOMMEN ~~DAHER ZUMINDEST ABER ANGEBOTE~~
 + NEUE ANGEBOTE (?)

- VERMARKTUNG, "VISITENKARTE DER REPLA"
 ALS AUFGABE STANDORTFÖRDERUNG

KEIN "OVERTOURISMUS",
 → QUAL. TOURISMUS, BEDÜRFNISSE BEV. NICHT
 VERACHLÄSSIGEN
 (NAHERHOLUNG, PARKIERUNG)

Tisch 2: Gewerbe-region

Raum schaffen

- * Areal- und Flächenmgmt.
 - ↳ Pflege der Areal + Immobilien Eigentümer
 - ↳ Regionale Übersicht
 - ↳ Ansprechperson
- * Austausch zu Gewerbegebiete unter
 Gemeinden (Workshop)
 - ↳ + Gewerbevereine
 - ↳ Gemeindeführer / Bauverwalter
- * Erhalt ~~ge~~ Gewerbeflächen / Handwerk
 - ↳ strategisches Ziel

Vernetzen

- * Austausch zu Gewerbeflächen
→ siehe Raum schaffen
- * Regionaler Gewerbeapero MRK
- * regelmässiger Austausch Repa-
Gewerbeverbände
- * Tischmesse
in Remigarten Juni 24!



Kaufkraft abschöpfen

- * Unternehmen in Region halten
Gemeinde → Region → Kanton
- * Ansprechpartner schaffen (Anlaufstelle)
- * Nahversorgung sicherstellen
- * Elektras vernetzen



metron

Stahlrain 2
Postfach

5201 Brugg
Schweiz

info@metron.ch
+41 56 460 91 11