



## Positionierung des Wirtschaftsstandorts Bülach

Vision 2040: Bülach ist - als Nordportal der Flughafenregion Zürich – eine prosperierende Stadt mit innovativen Unternehmen

Bearbeitung: Wirtschaftsförderung Bülach

René Götz  
Mandatsleitung

Robine Baumgartner

23. September 2020

**Inhalt**

<b>Vorwort</b>	<b>3</b>
<b>Positionierung auf einen Blick</b>	<b>5</b>
<b>Kapitel 1: Ausgangslage</b>	<b>6</b>
<b>Kapitel 2: Positionierung des Wirtschaftsstandorts Bülach</b>	<b>9</b>
<b>Kapitel 3: Strategische Stossrichtungen und Massnahmen</b>	<b>15</b>

## Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser

Inhalt des Positionspapiers

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach<sup>1</sup> hat in Zusammenarbeit mit dem Wirtschaftsbeirat die mittel- bis langfristige Positionierung des Wirtschaftsstandorts Bülach erarbeitet.

Im vorliegenden Positionspapier stellen wir die Vision des Wirtschaftsstandorts Bülach 2040 vor. Der Bericht führt Sie von der wirtschaftlichen Ausgangslage, durch die strategische Analyse und Positionierung des Wirtschaftsstandorts Bülach in der Flughafenregion Zürich, hin zur Ableitung von 6 strategischen Stossrichtungen sowie ersten konkreten Massnahmen zur entsprechenden Entwicklung des Wirtschaftsstandorts.

Zweck des Positionspapiers

Die Positionierung des Wirtschaftsstandorts Bülach soll:

- den privaten Wirtschaftsakteuren sowie der öffentlichen Hand eine langfristige Orientierung der geplanten Entwicklung des Wirtschaftsstandorts geben.
- eine Vision und Identifikation für die örtliche Bevölkerung und deren politische VertreterInnen darstellen.
- der Wifö Handlungsrichtlinien vorgeben, in welchen der Wirtschaftsstandort entwickelt werden soll.
- dem Wirtschaftsbeirat in seiner Funktion als Sounding-Board des Stadtrats und der Wifö als Richtschnur dienen.

Fortführung der Wirtschaftsstrategie 2018 - 2022

Die Positionierung ist eine Fortführung der Wirtschaftsstrategie der Legislaturperiode 2018-2022. Letztere wurde im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung entworfen. Darin verfolgt der Stadtrat das Ziel, Wohnen und Arbeiten in der Stadt Bülach in Balance zu halten, d. h. genügend Arbeitsplätze zu schaffen, um die Verbindung von Arbeit und Wohnen zu ermöglichen.

Konkret bedeutet dies, dass fünf Jahre nach dem Start der Wirtschaftsstrategie

- mindestens 10 % mehr Arbeitsplätze in Bülach existieren (Stand per 31.12.2017 bei Kreditbeschluss im März 2018: 8'156 VZÄ<sup>2</sup> und 10'722 Beschäftigte): 816 mehr VZÄ bzw. 1'072 mehr beschäftigte Personen.
- Mindestens 10 % mehr Steuereinnahmen durch juristische Personen generiert werden (Stand per 31.12.2017 bei Kreditbeschluss im März 2018: Steuereinnahmen von 2.7 Mio. Franken): plus 270'000 Franken.

In der Wirtschaftsstrategie 2018-2022 wurden zudem 10 qualitative Ziele zur Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Bülach formuliert, die mittels Unterstützung der Wifö erarbeitet werden sollen. Die organisatorischen und administrativen Ziele sind nach 18-monatiger Mandatszeit der Wifö grossmehrheitlich umgesetzt.

Tabelle 1

Ziele der Wirtschaftsstrategie Bülach 2018-2022 (x = Ziele grossmehrheitlich umgesetzt)

Die Ziele 2 - 5 werden in den 6 strategischen Stossrichtungen aufgenommen.

1. Die relevanten Daten der Unternehmen in Bülach sind systematisch erfasst.	x
2. Die 7-10 Top-Unternehmen und (Klein-) Gewerbe sind am Standort gehalten.	
3. Die Akquisition von neuen Unternehmen ist gelungen.	
4. Für die einzelnen Areale sind Arealstrategien definiert und systematisch umgesetzt.	
5. Die Potenziale der Innenstadt Bülach sind genutzt und weiterentwickelt.	
6. Die Wirksamkeit der neuen Organisation zur «Umsetzung der Wirtschaftsstrategie» in der Stadt Bülach ist dokumentiert.	x

<sup>1</sup> Zur besseren Lesbarkeit wurde für die Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach der abgekürzte Begriff Wifö verwendet.

<sup>2</sup> Vollzeitäquivalente

Die Ziele 8 und 9 werden mit dem vorliegenden Dokument stärker gewichtet und sind resultierende Effekte der Ziele 2 – 5.

7. Das Kooperationsmodell mit der Stadtverwaltung Bülach ist etabliert und funktioniert.	x
8. Die «Wirtschaftsstrategie Bülach» leistet auch einen nachweislichen Beitrag zur Stärkung der Region.	
9. Die Positionierung des Standorts Bülach ist gestärkt.	
10. Die Fortschritte in der Umsetzung der Wirtschaftsstrategie werden systematisch dokumentiert.	x

Bemerkungen zur Zielerreichung: Bei den Zielen 1, 6, 7 und 10 handelt sich um organisatorische und administrative Zielsetzungen, die eine wesentliche Voraussetzung darstellen, damit die Wirtschaftsförderung die inhaltlichen Ziele und Aufgaben der Wirtschaftsstrategie und des vorliegenden Positionierungspapiers zielgerichtet und effizient wahrnehmen kann. Überdies dienen sie der Fortschrittskontrolle für Politik und Verwaltung. Die entsprechende Unternehmensdatenbank ist aufgebaut und wird bewirtschaftet (Ziel 1); die Wirtschaftsförderung ist in die Prozesse und Abläufe der Stadtverwaltung adäquat eingebunden, der Austausch mit dem Auftraggeber und den relevanten Ansprechpartnern der Stadt Bülach erfolgt systematisch, der Wirtschaftsbeirat ist konstituiert und arbeitet aktiv an der Stärkung des Wirtschaftsstandortes mit (Ziele 6 und 7); die Fortschritte werden halbjährlich qualitativ und quantitativ rapportiert (Ziel 10). Wir stufen daher die diesbezügliche Zielerreichung als erfüllt ein.

In der Halbzeit der aktuellen Wirtschaftsstrategie, ist der Zeitpunkt reif, um gemäss Ziel 9 der Wirtschaftsstrategie 2018-2022, weiterführende Überlegungen zur Positionierung des Wirtschaftsstandorts Bülach anzustellen.

Das vorliegende Dokument «Positionierung des Wirtschaftsstandortes Bülach» und die erarbeiteten strategischen Stossrichtungen greifen die Ziele 2, 3, 4, 5, 8 und 9 der heutigen Wirtschaftsstrategie auf und gehen über die genannten, quantitativen Meilensteine hinaus. In der langfristigen Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Bülach soll:

- hinsichtlich Chancen und Herausforderungen heute bekannter Entwicklungsthemen agiert,
- dynamisch auf neue, heute noch nicht bekannte Entwicklungen reagiert und
- neue Entwicklungen im Rahmen der kommunalen Möglichkeiten proaktiv mitgestaltet werden.

Wirtschaftsstandort Bülach: Räumliches Verständnis

Der Wirtschaftsstandort Bülach versteht sich als Teil des Wirtschaftsraums Zürich – Flughafen. Folge dessen werden aktive Wirtschaftsstandortentwicklungen in der Flughafenregion begrüsst und nach Möglichkeit unterstützt. Insbesondere bei den, an die Stadt Bülach angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten, ist es naheliegend, darauf hinzuwirken, die Potenziale des Wirtschaftsraums als Ganzes auszuschöpfen.

Welche Themen es für eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung Bülachs zu beachten gilt und wie diese auf kommunaler Stufe proaktiv gefördert werden können, erläutern wir auf den nachfolgenden Seiten.

Nun wünschen wir Ihnen viel Spass beim Lesen.

## Positionierung auf einen Blick

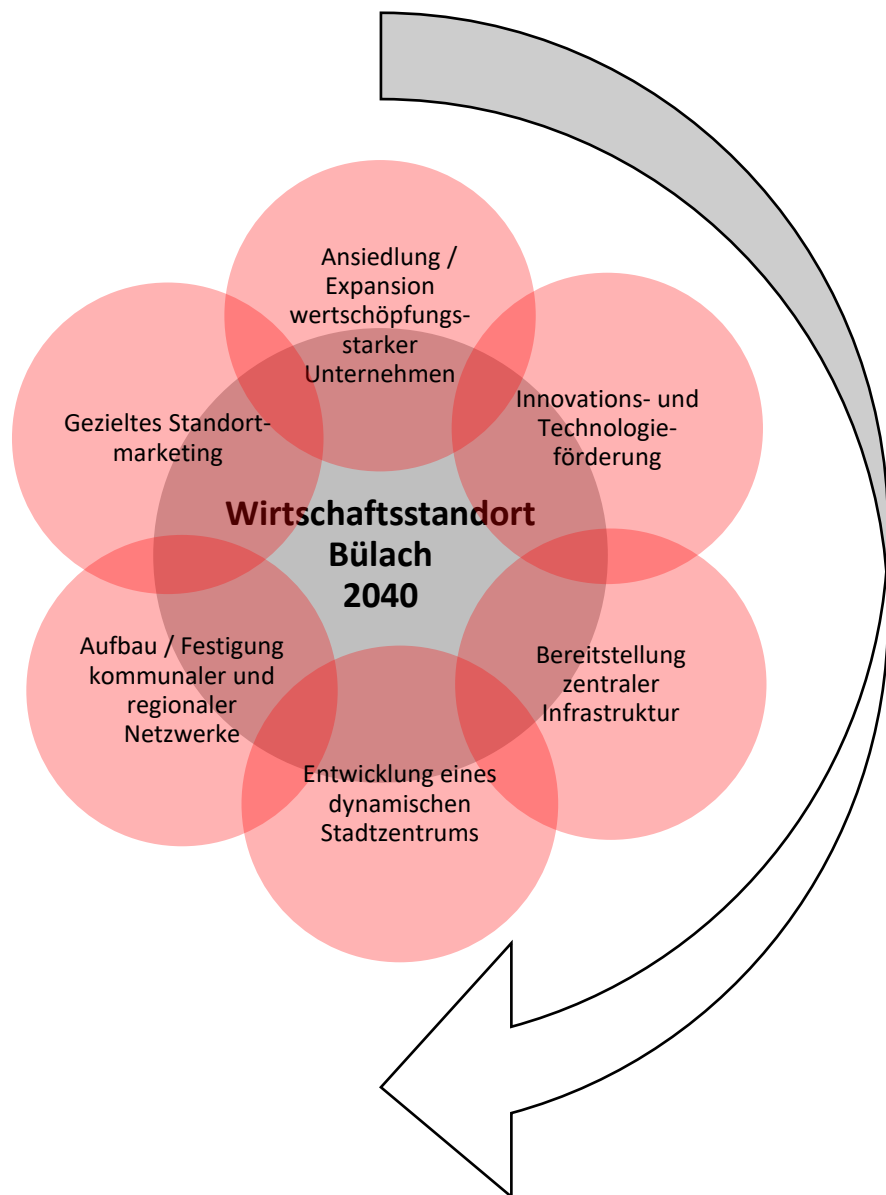
### Vision Wirtschaftsstandort Bülach 2040

Die roten Kreise zeigen die 6 **strategischen Stossrichtungen** zur Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Bülach hin zur Vision 2040.

Die einzelnen Stossrichtungen sind im Kapitel 3 ausführlich beschrieben.

**Bülach ist - als Nordportal der Flughafenregion Zürich – eine prosperierende Stadt mit innovativen Unternehmen**

Als innovativer, nachhaltiger Wirtschaftsstandort und Ort vielseitiger Wohnformen bietet die Stadt Bülach Unternehmen den Nährboden für gesundes Wachstum und Mitarbeitenden eine moderne Verbindung von Arbeit, Freizeit und Wohnen.



## Kapitel 1: Ausgangslage

Bülach erfuhr in den letzten Jahren ein starkes Bevölkerungswachstum.

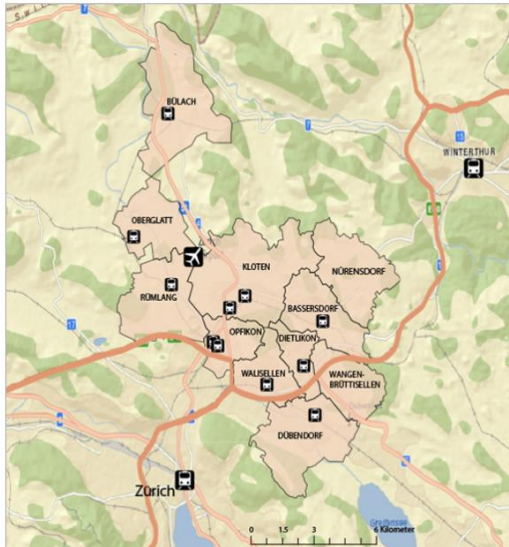
Die Anzahl Arbeitsplätze in Bülach entwickelten sich im Vergleich mit anderen Gemeinden der Flughafenregion unterdurchschnittlich.

Die Bevölkerung der Stadt Bülach ist seit der Jahrtausendwende um gut 40% gewachsen und zählt heute mit 21'625 Einwohnern (Stand 2020) zu den bevölkerungsstärksten Gemeinden der Flughafenregion. Die Prognose 2040<sup>3</sup> rechnet mit einem Bevölkerungswachstum in Bülach von bis zu 26'150 Einwohnern<sup>4</sup>. Das prognostizierte Wachstum hängt vor allem mit den Arealentwicklungen «BülachGUSS» und «Glasi Bülach» zusammen. Alleine in diesen zwei Quartieren in Bülach Nord entstehen 1'052 neue Wohnungseinheiten.

Im Gegensatz zum Bevölkerungswachstum haben die Arbeitsplätze in Bülach im Vergleich mit den umliegenden Gemeinden der Flughafenregion in den vergangenen Jahren nur wenig zugenommen. Die schwache Zunahme hängt v. a. mit den Schliessungen und den Auslandverlagerungen der produzierenden Abteilungen bedeutender Industriebetriebe zusammen (Vetropack AG, Bülachguss AG, Bachofen & Meier AG, etc.). Bülach konnte zwar neue Unternehmen gewinnen, jedoch konnten die Verluste der Arbeitsplätze aus den grösseren Industriebetrieben durch den Zuwachs von klein- und mittelgrossen Betrieben bis vor kurzem nur schwer kompensiert werden. 2017 wies Bülach dann bereits 1'245 Arbeitsstätten mit 10'722 Beschäftigten auf<sup>5</sup>. Vergleicht man die Anzahl Betriebsstätten, die Anzahl Beschäftigten sowie der Anteil des juristischen Steuersubstrats an den Gemeindesteuern, liegt Bülach absolut sowie prozentual noch hinter den Gemeinden der Flughafenregion zurück (siehe Abbildung 1).

Abbildung 1

Mitgliedergemeinden der Standortförderung Flughafenregion Zürich



Gemeinden	Bevölkerung [Pers.]	Total Beschäftigte	Total Arbeitsstätten
Bülach	21'336	10'722	1'245
Kloten	20'079	36'939	1'492
Dübendorf	29'228	20'246	1'855
Opfikon	20'889	19'059	1'351
Wallisellen	16'774	19'958	1'393
Zürich	419'012	480'106	44'625
<b>Datenjahr*</b>	<b>2019</b>	<b>2017</b>	<b>2017</b>
Gemeinden	Steuerertrag von jur. Personen [Mio. CHF]	Steuerertrag von nat. Personen [Mio. CHF]	Anteil der jur. Steuereinnahmen an den gesamten Steuererträgen
Bülach	5.0	55.3	8.3%
Kloten	98.7	46.7	67.9%
Dübendorf	26.7	76.9	25.8%
Opfikon	43.5	47.0	48.0%
Wallisellen	47.1	51.7	47.7%
Zürich	1'067.9	1'780.2	37.5%
<b>Datenjahr*</b>	<b>2018</b>	<b>2018</b>	<b>2018</b>

Quelle: Gemeindeportraits, statistisches Amt Kanton Zürich (\*aktuellstes Jahr)

Die Entwicklung der Betriebsstätten sowie der Arbeitsplätze in Bülach könnte in den kommenden Jahren durchaus positiver verlaufen wie in vergangenen Zeiten. Dies zeigen die von der Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach im jüngsten Jahresbericht 2019 aufgeführten Ansiedlungen und Unternehmensexpansionen. Beispiele davon sind die Ansiedlung eines Paketverteilzentrums der UPS United Parcel Services (ca. 200 Mitarbeiter), die Verlagerung einer Geschäftsdivision der Landert Motoren AG nach Bülach sowie

<sup>3</sup> Studie Planungsbüro Daniel Christoffel, Gattikon (Stand 31. März 2016). Die Prognose für das Jahr 2020 (21'300 Einwohner) hat sich bestätigt.

<sup>4</sup> Allfällige Umzonungen mitberücksichtigt, könnte auch ein Wachstum bis zu 28'050 Einwohnern möglich sein.

<sup>5</sup> Die Arbeitsplätze belaufen sich auf 8'156 VZÄ. Gemeindeportrait, Statistisches Amt Kanton Zürich. Die gegebenen Zahlen sind die aktuellsten, statistisch verfügbaren Daten.

das geplante und bewilligte Ausbauprojekt des Spitals Bülach, das ebenfalls mehrere Arbeitsplätze in der Stadt Bülach entstehen lassen wird. Weiter sind auf dem Wirtschaftsplatz Bülach spannende Unternehmen im Health-Tech Bereich tätig, wie beispielsweise die Biotronik AG oder die DiaHem AG, die den Innovationsgrad am Standort Bülach fördern. Doch nicht nur seitens der ansässigen Unternehmen, sondern auch in der Areal- und Quartierentwicklung tut sich am Standort Bülach einiges.

Abbildung 2

Entwicklungsareale der Stadt Bülach



Verfügbarkeit der Areale	2020	2021	2022	2023	2024
Logistikzone Bülach Nord	verfügbar	fortlaufende Entwicklungen			
Glasi Bülach		Verfügbarkeit von Flächen in Etappen			
Im Guss	verfügbar				
Sonnenhof-Areal					verfügbar*
Herti Quartier					verfügbar*
Stadtzentrum Altstadt	verfügbar				
Jakobstal			verfügbar*		
Bülach Süd	verfügbar	Zeitl. Verfügbarkeit der Bauparzellen von privaten Eigentümerschaften abhängig			
* (noch) abhängig vom Entwicklungsprozess					

Quelle: Wirtschaftsförderung Stadt Bülach

**Zukunftssicht:**

Jüngste Ansiedlungen, geplante Expansionen von ansässigen Unternehmen sowie verschiedene Arealentwicklungen zeigen Potential für wirtschaftliches Wachstum am Standort Bülach – nun gilt es dieses zu nutzen.

In Bülach Nord ist die Credit Suisse<sup>6</sup> dabei die Logistikzone (siehe Nr. 1 in der Abbildung 2) neu zu entwickeln und die Arealentwicklungen BülachGUSS und Glasi Bülach (Nr. 2) bringen nicht nur attraktive Wohnformen, sondern beinhalten auch ein Angebot an 26'000 Quadratmeter modernen Büro- und Gewerbeflächen. Weitere moderne Büro- und Gewerbeflächen sowie ein Kulturzentrum sind Teil der Entwicklungspläne der Stadt Bülach für das Herti-Quartier und das Sonnenhof-Areal (Nr. 3), respektive der Entwicklung der Achse vom Bahnhof bis zur Altstadt (Nr. 4). Mehrere 10'000 Quadratmeter freies Gewerbe- und Industriebauland sind im Jakobstal (Nr. 5) und auf verschiedenen Parzellen in Bülach Süd (Nr. 6) verfügbar und bieten rares Potential für wirtschaftliche Entwicklung auf der grünen Wiese – einer der zentralen Wettbewerbsvorteile in der Wirtschaftsstandortentwicklung.

---

<sup>6</sup> Immobilienfond: Credit Suisse Real Estate Fund LogisticsPlus (2014 lanciert)



## Kapitel 2: Positionierung des Wirtschaftsstandorts Bülach

### Die strategische Analyse<sup>7</sup> untersucht nachfolgende Fragen:

1. Wie soll die Stadt Bülach als **Wirtschaftsstandort in der Flughafenregion** positioniert werden? – **Welche Unternehmen, welche Fachkräfte möchte/kann die Stadt Bülach anziehen?**
2. Welches sind die **relevanten / beeinflussbaren Standortfaktoren**, um als Wirtschaftsstandort für diese Unternehmen / Fachkräfte und ihre Angestellten langfristig interessant zu sein? – **Wie möchte/kann die Stadt Bülach örtliche Wirtschaftsakteure binden?**
3. Welche **strategischen Stossrichtungen** muss der Wirtschaftsstandort Bülach verfolgen, um sich gegenüber anderen Standorten zu differenzieren? - **Mit welchen Argumenten möchte/kann sich die Stadt Bülach von den anderen Gemeinden der Flughafenregion abheben?**
4. Welche **konkreten Massnahmen** müssen in den Bereichen Freizeit- und Wohnstandort, Einkaufs- und Gewerbestandort und Industrie- und Technologiestandort umgesetzt werden? – **Welche strategischen Massnahmen setzt die Stadt Bülach wann und wo um?**

### Outside-in & Inside-out Analyse

In der nachfolgenden Analyse wird der Wirtschaftsstandort Bülach von aussen nach innen «**outside-in**» und von innen nach aussen «**inside-out**» betrachtet.

Um einen visuellen Anhaltspunkt zu geben, zeigt die Abbildung 3 den Wirtschaftsstandort Bülach in den drei interagierenden Standortaspekten:

- Bülach als Industrie- und Technologiestandort,
- Bülach als Einkaufs- und Gewerbestandort und
- Bülach als Wohn- und Freizeitstandort

Der Wirtschaftsstandort Bülach als Ganzes ist eingebettet in das Ökosystem der Flughafenregion Zürich und der übergeordneten Makroebene, welche die Entwicklungsthemen von heute und morgen beinhaltet.

Im Abschnitt «**outside-in**» wird die Relevanz des jeweiligen Entwicklungsthemas für Wirtschaftsstandorte beschrieben und deren Chancen und Herausforderungen im kommunalen Standortwettbewerb aufgezeigt.

Im Abschnitt «**inside-out**» wird aufgezeigt, wo die Stadt Bülach als Wirtschaftsstandort der Flughafenregion im jeweiligen Entwicklungsthema steht und wo Potentiale vorhanden sind.

#### **Beeinflussbarkeit der Standortfaktoren auf kommunaler Stufe**

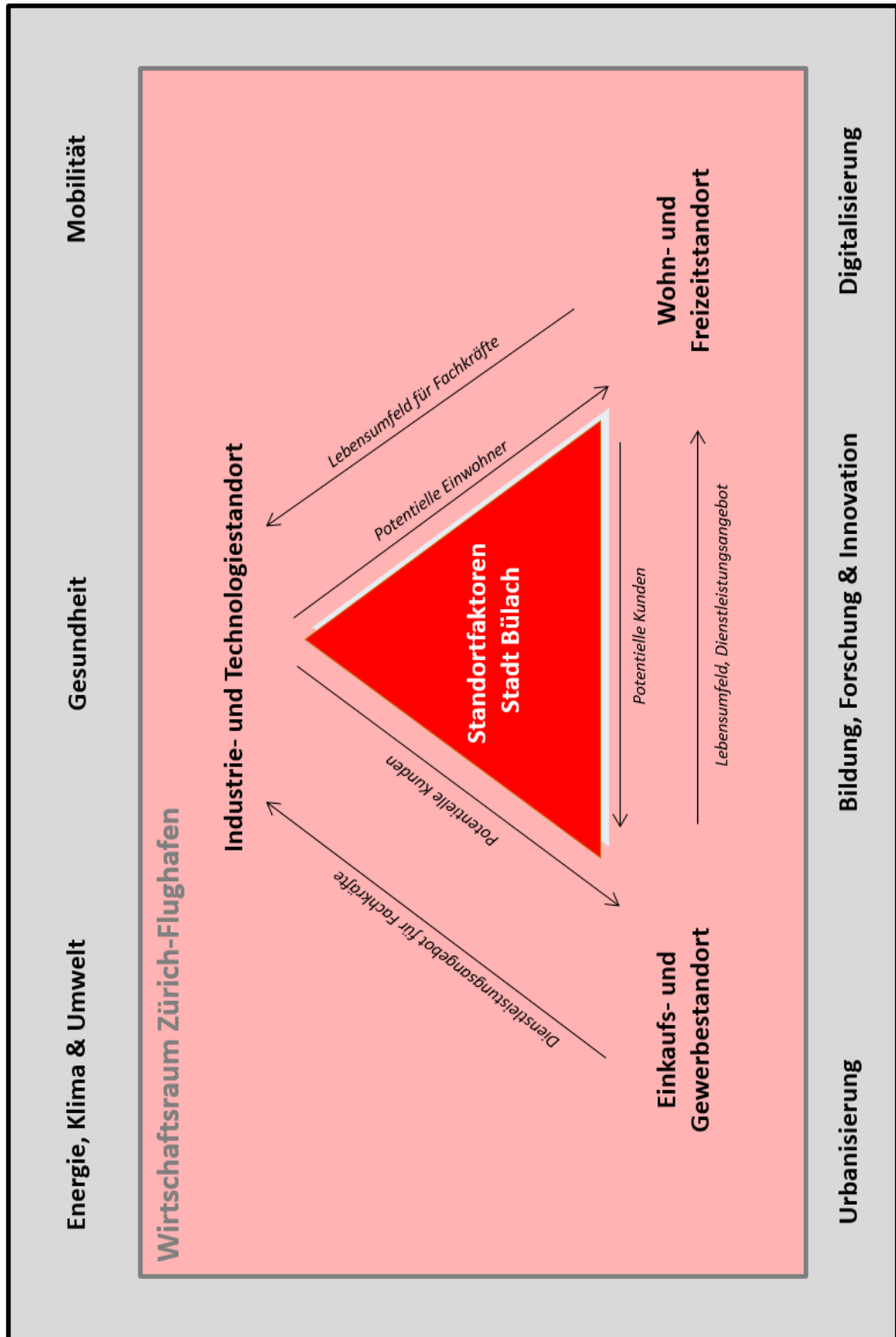
Für die Optimierung der kommunalen Standortfaktoren sind allfällige übergeordnete Gesetzgebungen und Entwicklungs- und/oder Investitionsprogramme auf kantonaler Stufe und auf Bundesebene zu beachten.

Da der Handlungsspielraum auf kommunaler Stufe entsprechend eingeschränkt ist, ist es wichtig, dass sich die kommunale Politik im Rahmen ihrer Möglichkeiten für wirtschaftsfreundliche Rahmenbedingungen einsetzt.

<sup>7</sup> Die strategische Analyse basiert u. a. auf Erkenntnissen aus den ersten 18 Monaten der Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach sowie Inputs aus den Diskussionen des Wirtschaftsbeirats der Stadt Bülach.

Abbildung 3

Wirtschaftsstandort Bülach eingebettet in das Ökosystem der Flughafenregion Zürich



Quelle: Wirtschaftsförderung Stadt Bülach

## **Energie, Klima & Umwelt**

### Outside-in

Die Klimabewegung der letzten Jahre hat die Notwendigkeit eines engagierten Handelns zum Klimaschutz stark ins öffentliche Bewusstsein gerückt. Bei der Umsetzung der Energiewende spielen immer mehr Städte und Gemeinde eine zentrale Rolle und gehen vorbildhaft voraus. Der Einsatz und die Förderung von erneuerbaren Energien und Energieeffizienz schonen das Klima und fördern die Standortattraktivität für die örtliche Wirtschaft und Bevölkerung durch eine intakte Umwelt, höhere Lebensqualität, neue Arbeitsplätze und mehr Aufträge für das heimische Gewerbe. Zudem steht die Entwicklung für Zukunftsbewusstsein und Innovation und fördert damit das Image des jeweiligen Wirtschaftsstandorts.

### Inside-out

Bülach gehört zu den «dienstältesten» Energiestädten des Landes; die Stadt wurde 1999 zum ersten Mal als «Energiestadt» zertifiziert und entwickelt sich entlang der Kriterien weiter, respektive fördert die örtliche Energieeffizienz im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten.

Was die Wirkung auf die wirtschaftliche Standortentwicklung anbelangt, hat die Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach die Erfahrung gemacht, dass standortsuchende Unternehmen bei gebauten Gebäuden vermehrt auf deren Energiestatus achten oder den Anspruch haben, selber ökologisch nachhaltig zu bauen. Potential bieten die Arealentwicklungen, die nach hohen Energiestandards (nach Auflagen der Stadt Bülach) entwickelt werden und die Nachfrage nach nachhaltigen Industrie-, Gewerbe- und Büroflächen bedienen, so bspw. der neue Stadtteil Bülach Nord (Guss und Glasi Areal).

## **Gesundheit**

### Outside-in:

Das Angebot und die Qualität der Gesundheitsversorgung sowie gesunde Umweltbedingungen gewinnen vor allem bei der Wohnortdiskussion von Privatpersonen an Relevanz. Entsprechend spielen Gesundheitsinfrastrukturen wie Spitäler, Kliniken, Vor- und Nachsorgeangebote sowie weitere Gesundheitsdienstleister für Unternehmen dann eine Rolle, wenn die Mitarbeiter mit dem Standortwechsel des Unternehmens bereit sein müssen, ihren Wohnort zu wechseln.

Ein weiterer mitarbeiterbezogener Standortvorteil können arbeitsortnahe Angebote an Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie Naherholungsgebiete sein. Ansonsten wird ein gesundes Arbeitsumfeld hauptsächlich innerbetrieblich gefördert und kann von aussen nur schwer beeinflusst werden.

### Inside-out:

Das prognostizierte Bevölkerungswachstum 2040 der Stadt Bülach, die demografische Entwicklung sowie die Spital-Standortkonsolidierungen als Folge des Kostendrucks in der öffentlichen Finanzierung des Gesundheitswesens führt zu steigenden Anforderungen. Der Standort Bülach ist diesbezüglich gut positioniert, die Ausbauprojekte des Spitals Bülach sind geplant und bewilligt und werden in den nächsten Jahren umgesetzt. Im Glasi-Areal werden unter anderem einzelne Gebäude in die Richtung von Wohnen im Alter sowie ein Ärzte- / Gesundheits- und Pflegezentrum

entwickelt. Solche Projekte führen zu mehr Kapazität in der Gesundheitsdienstleistung und zu mehr Arbeitsplätzen für den Wirtschaftsstandort Bülach.

### **Mobilität**

#### Outside-in:

Die Erreichbarkeit ist ein zentraler Faktor, der für die Attraktivität eines Unternehmens- und Arbeitsstandort wesentlich ist. Für Unternehmen bedeutet dies v. a. einen Vorteil durch tiefe Transport- und Zeitkosten zu haben. Für die Arbeitnehmenden bedeutet dies eine besser Verbindung von Wohn- und Arbeitsplatz.

Während die geografische und topografische Lage eines Standorts gegeben ist und nicht beeinflusst werden kann, bietet die Verkehrsinfrastruktur (MIV und ÖV) und die Häufigkeit von Verbindungen im öffentlichen Verkehr Entwicklungspotenzial.

Die Erreichbarkeit der Schweiz wird sowohl international als auch national als hoch eingestuft. Regional sind die wichtigsten Wirtschaftszentren am besten vernetzt, wobei Zürich, nicht zuletzt wegen des Flughafens Zürich, auf Platz 1 liegt.

#### Inside-out:

Die Erreichbarkeit der Stadt Bülach über die Strasse ist als überdurchschnittlich gut bewertet. Über den direkten Anschluss an die A51 sind die Städte Zürich, Winterthur und Schaffhausen sowie der Flughafen Zürich rasch erreichbar.

Die Anbindungsqualität über die öffentlichen Verkehrsmittel hat insbesondere zum Flughafen Verbesserungspotential. Der Flughafen ist heute über eine direkte Busverbindung in 15 Minuten erreichbar. Mit dem Zug sind die Städte Zürich, Winterthur und Schaffhausen in durchschnittlich 25 Minuten erreichbar. Zukünftig wird es eine Anbindung im 15 Minutentakt an den Hauptbahnhof Zürich geben.

Weiter von Bedeutung ist die Sicherstellung einer guten stadtinternen Mobilität. Die innerkommunale Erreichbarkeit der verschiedenen Quartiere zeichnet sich aus, durch die drei Autobahnzubringer zur A51 (Süd, West und Nord) sowie die Verfügbarkeit von Parkplätzen und die Busverbindungen zum Bahnhof. Die Verbesserung der innerkommunalen Erreichbarkeit durch das Schaffen von Parkplätzen, die Frequenzsteigerung von Busverbindungen, die Optimierung von Fahrradwegen und die Integration alternativer Mobilitätsvarianten wie bspw. E-Scooter etc. ist ein kommunal beeinflussbarer Standortfaktor.

### **Urbanisierung**

#### Outside-in

Unter Urbanisierung ist im Kontext dieses Positionspapiers die Entwicklung «kleiner», ländlicher Städte zu verstehen. Städte, welche die Dualität Stadt-Land als einen wichtigen Baustein für eine hohe Lebensqualität verstehen, legen Wert auf städtische Strukturen auf dem Land, ohne dabei den Anspruch zu haben, eine Grossstadt konkurrenzieren zu können. Unter städtischen Strukturen zählen bspw. die räumliche Konzentration von Infrastruktur, ein vielfältiges Angebot an Kultur, Bildung, Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten sowie Arbeitsplätzen, aber auch die Dichte des ÖV-Netzes und ein tolerantes Klima (Raum für Kreativität und Innovation) – bei denen sich die «kleine» Stadt auf bestimmte Aspekte konzentriert, d.h. mit ihrem Angebot eine bestimmte Zielgruppe an Bewohnern und Unternehmen anspricht.

### Inside-out

Mit der gegebenen Naturnähe kann Bülach von der wertvollen Dualität Stadt/Land profitieren. Als Zentrum des Zürcher Unterlands und gleichzeitig, nördliches Portal der Metropole Zürich hat Bülach die Chance, die urbane Entwicklung voranzutreiben und damit vermehrt zur «Stadt auf dem Land» zu werden. Die neuen, modernen Wohn- und Arbeitsquartiere in Bülach Nord sowie die geplante Kulturentwicklung im Zentrum (Herti-Quartier/Sonnenhof) fördern den urbanen Lifestyle der Stadt Bülach. Die Nähe der neuen Quartiere zum Bahnhof, sowie die zukünftige Zugverbindung im 15 Minutentakt nach Zürich könnte die sogenannte «kreative Klasse»<sup>8</sup> vermehrt anziehen und somit Leute, die innovativ und unternehmerisch tätig sind und damit den Wirtschaftsstandort prägen und weiterentwickeln in der Stadt Bülach halten. Die Entwicklung würde zudem dazu beitragen im Detailhandel frequenzsteigernde Anbieter aus dem Freizeit- und Bekleidungssektor und der Gastronomie anzusiedeln und damit den Einkaufsstandort Bülach zu stärken.

## **Bildung, Forschung & Innovation**

### Outside-in

Den Einfluss von Bildung, Forschung und Innovation auf die wirtschaftliche Standortattraktivität ist aus zwei Blickwinkeln zu betrachten.

Das lokal verfügbare Angebot an Bildungsinstitutionen auf verschiedenen Stufen ist für die Kinder der Mitarbeitenden, die ihren Wohnort in der Nähe des Unternehmens wählen von grosser Bedeutung.

Die Unternehmen selbst, profitieren von der Nähe zu Fach- und Hochschulen und somit der Nähe zu Fachkräften und möglichen Innovationspartnerschaften. Die enge Beziehung zwischen den Hochschulen und den Unternehmen ist ein Erfolgsfaktor für die Schweizer Forschung und Innovation.

### Inside-out

Die Stadt Bülach bietet ein lokales Bildungsangebot auf verschiedenen Stufen von der Primarschule bis hin zum Gymnasium und den Berufsschulen. Weiter verfügt Bülach über Kindertagesstätten. Als Zürcher Gemeinde bietet die Stadt Bülach die Nähe zu Fachhochschulen, der Universität Zürich und der ETH Zürich.

Das Bildungsumfeld ist für den Wohnstandort sicherlich ein positiver Punkt. Dem Unternehmensstandort fehlt hingegen ein Gefäss, welches das bereits vorhandene Wirtschaftsnetzwerk mit einer Forschungs- oder bildungsähnlichen Einrichtung direkt verbindet.

Eine solche Austauschplattform, würde sowohl die Innovationsfähigkeit von örtlichen Mikrounternehmen fördern, als auch etablierten, international tätigen Unternehmen, die Möglichkeit bieten mit Startups und innovativen Kleinunternehmen den Austausch zu pflegen.

Die Stadt Bülach verzeichnet etablierte, innovative, international tätige Unternehmen in den Bereichen Life-Science (bspw. Biotronik AG, DiaHem AG) sowie der Maschinen- und Metallbauindustrie (bspw. Landert Group AG, mageba sa, Rau AG, Wie-

---

<sup>8</sup> Unter «kreative Klasse» versteht man jene Gesellschaft, die entscheidend für das ökonomische Wachstum von Regionen sind. Zugehörige der Kreativen Klasse sind in allen Bereichen der Arbeitswelt zu finden, entscheidend ist ihr «kreativer Output» und die daraus entstehenden Innovationen.

gand AG). Der Erhalt dieser Unternehmen am Standort Bülach ist unter anderem davon abhängig, dass diese am Standort und in der Umgebung die Möglichkeit haben, ihre fachtechnischen und produktionsseitigen Kompetenzen/Bereiche weiter zu entwickeln und das benötigte Fachpersonal zu rekrutieren.

### ***Digitalisierung***

#### Outside-in:

Die Digitalisierung betrifft alle Wirtschaftsbranchen. Je nach Branche sind Unternehmen stärker oder weniger stark beeinflusst und verändern sich in ihren Geschäftsmodellen oberflächlicher oder tiefgreifender. Unternehmen, die sich durch die Digitalisierung nachhaltig verändern, sind stetig auf der Suche nach individuellen Lösungen um in ihrem bestehenden Branchenumfeld wettbewerbsfähig zu bleiben und häufig ist gerade das Finden dieser individuellen Lösung (wie bspw. die Automation spezifischer Produktionsprozesse) eine Herausforderung. Die verfügbare Infrastruktur eines Standorts muss diesen Anforderungen entsprechen, womit digitale Infrastrukturen zu einem wichtigen Standortfaktor für Städte geworden sind. Zu den wichtigsten Punkten zählt sicher der Ausbau des Glasfasernetzes. Traditionelle örtliche Unternehmen, innovative Jungfirmen aus dem ICT Bereich wie auch Berufstätige (Stichwort Home Office), benötigen leistungsfähige Internetanschlüsse und Netzwerke.

#### Inside-out:

Gespräche mit den örtlichen Unternehmen in den Bereichen Health-Tech und Maschinen- und Metallbauindustrie sowie mit dem örtlichen Verband Bülacher Industrien ergaben, dass sich die Unternehmen stark mit dem Thema Industrie 4.0, respektive der Automation von Produktionsprozessen mittels Digitalisierung auseinandersetzen und gewillt wären, ein Gefäss zur Förderung individueller technologischer Lösungsfindungen zu unterstützen. Innovationszentren gelten als starker wirtschaftlicher Standortfaktor und können sowohl dazu beitragen junge, innovative aus dem Bereich IKT sowie etablierte Unternehmen anzuziehen, als auch ansässige Unternehmen oder bspw. deren Produktionsstandorte durch kostenoptimierte Prozesse zu halten.

Für solche als auch weiteren modernen Entwicklungen wie Coworking in den neuen Arealen, bedarf es am Wirtschaftsstandort Bülach einer qualitativ hochwertigen digitalen Grundinfrastruktur. Der Ausbau des Glasfasernetzes in Bülach hat noch nicht in allen Quartieren Bülachs den gleichen Standard erreicht und benötigt einen weiteren Ausbau(oder alternativ der Entwicklung von 5G), um flächenübergreifend dieselbe Standortattraktivität zu gewährleisten.

## Kapitel 3: Strategische Stossrichtungen und Massnahmen

Die Ausgangslage und die strategische Analyse zeigen Erfolgsfaktoren und Entwicklungspotentiale für eine nachhaltige Positionierung der Stadt Bülach in der Flughafenregion Zürich. Die Erkenntnisse sind nachfolgend in den strategischen Stossrichtungen sowie den konkreten Massnahmen wiedergegeben. Die Ziele der Wirtschaftsstrategie 2018 - 2022 sind in der Abbildung 4 aufgegriffen und bilden die Grundlage für die konkretisierten und weiterführenden strategischen Stossrichtungen hinsichtlich der Vision 2040.

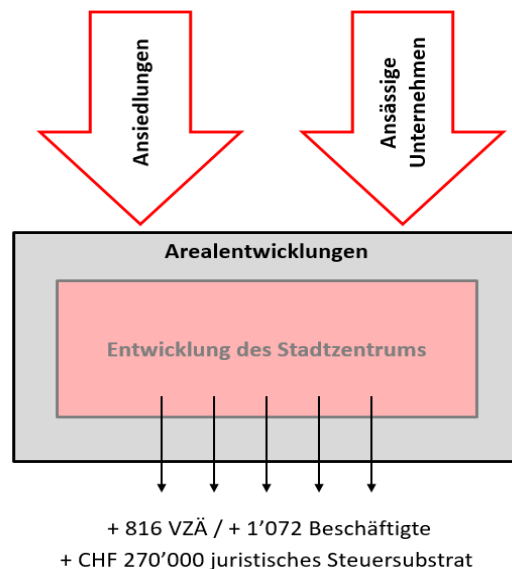
### Vision 2040

**Bülach ist - als Nordportal der Flughafenregion Zürich – eine prosperierende Stadt mit innovativen Unternehmen**

Als innovativer, nachhaltiger Wirtschaftsstandort und Ort vielseitiger Wohnformen bietet die Stadt Bülach Unternehmen den Nährboden für gesundes Wachstum und Mitarbeitenden eine moderne Verbindung von Arbeit, Freizeit und Wohnen.

Abbildung 4

Ziele der Wirtschaftsstrategie Bülach 2018-2022



Im Hinblick auf die nächste Periode (2023 – 2027) sind die quantitativen Zielgrössen neu zu definieren.

Um die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu erhalten und zu verbessern, soll der Fokus der Bülacher Wirtschaftspolitik auf den folgenden **sechs strategischen Stossrichtungen** liegen:

1. **Ansiedlung / Expansion wertschöpfungsstarker Unternehmen**
2. **Innovations- und Technologieförderung**
3. **Bereitstellung zentraler Infrastruktur**
4. **Entwicklung eines dynamischen Stadtzentrums**
5. **Aufbau / Festigung kommunaler und regionaler Netzwerke**
6. **Gezieltes Standortmarketing**

## **Organisation und Umsetzung der Massnahmen**

In den folgenden Tabellen werden die strategischen Stossrichtungen erläutert und die daraus hervorgehenden Massnahmen aufgezeigt. Es gilt zu beachten, dass es sich beim Massnahmenkatalog um eine Zusammenstellung von konkreten Aktionen für einen ersten zeitlichen Horizont bis Ende 2022 handelt. Der Massnahmenkatalog muss entlang der strategischen Stossrichtungen regelmässig angepasst und ergänzt werden.

Bei den Massnahmen handelt es sich einerseits um fortlaufende Aufgaben der Wirtschaftsförderung und andererseits um einmalige Projekte. Die Massnahmen werden immer von der Wifö organisieren und geleitet. Zur Umsetzung gewisser Massnahmen benötigt die Wifö jedoch das gezielte Mitwirken weiterer massgebender Akteure, wie die Privatwirtschaft, die Netzwerkpartnerschaften, die Abteilungen der Stadtverwaltung und die Behörden. Diese werden in der Spalte *mitwirkende Akteure* jeweils im Einzelnen aufgeführt



### 1. Ansiedlung / Expansion wertschöpfungsstarker Unternehmen

Mit den ansässigen Unternehmen in den Bereichen Life Science, Maschinen- und Metallbauindustrie sind diese exportorientierten Branchen aus Wertschöpfungsoptik für den Wirtschaftsstandort Bülach von besonderer Bedeutung. Die Weiterentwicklung dieser Branchen soll in der Bestandspflege, der Ansiedlungspolitik und der Innovationsförderung gestützt werden. Eine gesunde Branchendifferenzierung in der Stadt Bülach soll jedoch gleichermassen angestrebt werden.

	Aufgabe / Projekt	Beschreibung	Mitwirkende Akteure	Kosten
1.1	Bestandspflege ansässiger Unternehmen	<p>Die Wifö pflegt den regelmässigen Austausch mit den ansässigen Unternehmen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- über Besuche der Betriebe vor Ort,</li> <li>- über telefonische Gespräche und</li> <li>- über regelmässige Online-Umfragen in Zusammenarbeit mit den lokalen Wirtschaftsverbänden.</li> </ul> <p>Bei Expansionsvorhaben oder beim innerkommunalen Standortwechsel</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dient die Wifö den Unternehmen als One-stop-shop d. h. als Anlaufstelle für diverse Fragen und Bindeglied zu den Abteilungen der Stadtverwaltung,</li> <li>- steht die Wifö als Sparring-Partner beratend zur Seite und stellt Kontakte zu potentiellen Projektpartnern her.</li> </ul>	<p>Wifö Stadtpräsidium und Geschäftsführung</p> <p>bülachSTADT, Gewerbeverein Bülach, Bülacher Industrien</p>	Ordentliches Budget
1.2	Ansiedlungen von wertschöpfungsstarken Unternehmen	<p>Unter die Ansiedlungsaktivitäten der Wifö zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Erstkontakt mit dem Standortsuchenden Unternehmen oder den suchbeauftragten Immobilienagenturen sowie die Direktansprachen von Unternehmen,</li> <li>- die Suche und Evaluation potentieller Objekte und der Austausch mit den jeweiligen Eigentümern von Gewerbe-/ Industriebau land oder gebauten Mietobjekten (Büro-/ Gewerbe-/ Logistikräumlichkeiten),</li> <li>- die Besichtigung der Objekte und Vermittlung zwischen dem Interessenten, den Eigentümern / Immobilienverwaltungen sowie den zuständigen Abteilungen der Stadtverwaltung</li> </ul> <p>Die Wifö gleicht die Suchanfragen mit dem regionalen Standortförderungsnetzwerk (AWA Zürich, Flughafenregion Zürich, Standortförderung Zürcher Unterland) ab.</p>	<p>Wifö AWA Zürich Flughafenregion Zürich Standortförderung Zürcher Unterland Immobilieeigentümer- und Verwaltungen Abteilung Planung und Bau Stadt Bülach Abteilung Umwelt und Infrastruktur Stadt Bülach</p>	Ordentliches Budget
1.3	Proaktive Massnahmen im Ansiedlungsgeschäft	<p>Das Ansiedlungsgeschäft wird durch die Wifö clusterspezifisch und proaktiv betrieben. D. h. Unternehmen, primär aus den Bereichen Life Science, Maschinen- und Metallbauindustrie und der Informations- und Kommunikationstechnologie,</p>	<p>Wifö Branchennetzwerke</p>	Ordentliches Budget

		<p>sollen gezielt angesprochen und bei Expansionsvorhaben oder geplanter Standortverlagerungen auf die Standortvorteile und Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Bülach überzeugt werden und zur Ansiedlung bewogen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Longlist von potentiellen, interessanten Unternehmen über Branchennetzwerke</li><li>- Proaktive Kontaktaufnahme zur frühzeitigen Kenntnis der Entwicklungsabsichten (Timing ist im Ansiedlungsbereich entscheidend)</li></ul>	Stadtpräsidium und Geschäftsführung	
--	--	--	-------------------------------------	--

## 2. Innovations- und Technologieförderung

Innovation und massgeschneiderte technologische Lösungen sind für Unternehmen in einem dynamischen Wettbewerbsumfeld besonders relevant. Die Nähe zu ausserbetrieblicher technologischer Forschung wird von der Realwirtschaft über Hochschulen oder Innovationszentren gesucht. Daraus entstehen Vernetzungen von etablierten Unternehmen mit einem bereiten Erfahrungsschatz und spezifischen Bedürfnissen mit Startups und Jungunternehmen, die sich mit neuen Technologien und innovativen Lösungsansätzen auseinandersetzen. Diese Vernetzungen von Forschung und Praxis kann zu einer gegenseitigen Befruchtung führen und soll in Bülach in geeigneten Formen gefördert werden.

	Aufgabe / Projekt	Beschreibung	Mitwirkende Akteure	Kosten
2.1	Aufbau Innovationszentrum Bülach	Die Wifö hat im ersten Mandatsjahr ein Grobkonzept für ein Innovationszentrum in Bülach entworfen, worauf vom Stadtrat eine Vertiefung des Konzepts gutgeheissen wurde. Das Ziel ist, <ul style="list-style-type: none"> <li>- mit dem Leuchtturmprojekt <i>Innovationszentrum Bülach</i> den Innovationsgehalt des Wirtschaftsstandorts zu fördern</li> <li>- den Wirtschaftsstandort zu differenzieren und bei standortsuchenden wertschöpfungsstarken, innovativen Unternehmen vermehrt auf den Radar zu kommen</li> <li>- das Ansiedeln von Startups und Jungunternehmen sowie die Entwicklung einer Gründer- und Startup-Szene</li> <li>- ansässigen Unternehmen einen örtlichen Entwickler für massgeschneiderte, technologische Lösungen zu bieten und sie damit am Standort Bülach zu halten.</li> </ul>	Wifö Stadtpräsidium und Geschäftsführung örtliche Unternehmen, Arealentwickler  Externe Partner mit Knowhow im Startup Coaching und im Aufbau von Innovationszentren	Konzeptphase: Ordentliches Budget  Umsetzungsphase: Projektbezogenes Budget
2.2	Innovation für Mikrounternehmen fördern	Die Wifö unterstützt etablierte Foren und Plattformen mit Förder- und Innovationsprogrammen für Mikrounternehmen wie bspw. das HertiLabor Bülach oder das Zukunftsbureau Bülach mit: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inputreferaten bei Workshops oder als Partner für Veranstaltungen</li> <li>- Sparring-Partner für Projekte</li> </ul>	Wifö	Ordentliches Budget
2.3	Vernetzung mit umliegenden (Fach-)Hochschulen und Innovationszentren	Im Rahmen des Aufbaus des Innovationszentrums Bülach pflegt die Wifö den regelmässigen Austausch mit (Fach-)Hochschulen, Technoparks und Startup Inkubatoren in der Umgebung, bspw. mit der ZHAW Winterthur / dem Technopark Winterthur, dem Biotechnopark Schlieren oder dem Glatec Dübendorf. Die Möglichkeit, in Zukunft einen Studiengang oder einen sonstigen Zweig einer Fachhochschule nach Bülach zu bringen, wird dabei nicht ausser Acht gelassen.	Wifö ZHAW/Technopark Winterthur und Zürich Biotechnopark Schlieren, Glatec Dübendorf	Ordentliches Budget

### 3. Bereitstellung zentraler Infrastruktur

Die Qualität des Wirtschaftsstandorts steht in engem Zusammenhang mit dem Niveau der lokalen Infrastrukturen. Darunter zählen verfügbares Bauland, sowie gebaute Industrie-, Gewerbe- und Büroflächen, ausser- und innerkommunale Verkehrserschliessung sowie digitale Infrastrukturen. Diese sollen auf höchstmöglichem Niveau gehalten und nach kommunalen Möglichkeiten optimiert werden.

	Aufgabe / Projekt	Beschreibung	Mitwirkende Akteure	Kosten
3.1	Prüfen von Entwicklungsmöglichkeiten des verfügbaren Baulands	In Bülach bestehen mehrere 10'000 m2 unbebautes Industrie- und Gewerbebauland. Die Entwicklungsmöglichkeiten der freien Parzellen sind abhängig von den Absichten der Landeigentümer einerseits, sowie der Bau- und Zonenordnung andererseits. Die Wifö sowie die Stadt Bülach - stehen mit den Landeigentümern in regelmässigem Austausch zu deren aktuellen Entwicklungsabsichten, d. h. Wirtschaftlichkeit, Zeitpunkt und Image allfälliger Entwicklungsprojekte, - leiten Interessenten und Projektideen weiter und stehen als Sparring-Partner und Vermittler zwischen den Landeigentümern und Interessenten sowie der Abteilung Planung und Bau der Stadt Bülach zur Verfügung.	Wifö Stadtpräsidium und Geschäftsführung Abteilung Planung und Bau Stadt Bülach Landeigentümer	Ordentliches Budget
3.2	Projektbezogener Landankauf	Sollte Industrie- und Gewerbebauland in Bülach zum Verkauf stehen, behält sich die Stadt Bülach die Möglichkeit vor, die Parzellen zu erwerben, um die wirtschaftliche Entwicklung auf rarem, freiem Bauland mitzugestalten und agil auf Entwicklungsprojekte reagieren zu können. - Die Wifö prüft die Möglichkeiten des Landkaufs und präsentiert diese der Stadtverwaltung.	Wifö Stadtpräsidium und Geschäftsführung Abteilung Planung und Bau Stadt Bülach Stadtrat	Projektbudget
3.3	Sicherstellung der Verfügbarkeit des Jakobstals	Im Jakobstal würde die Möglichkeit bestehen, zusammen mit den Grundeigentümern und den Gemeinden Hochfelden und Bülach ein Areal mit einer Fläche von 40'000 m2 als Arbeitsplatzgebiet zu entwickeln. Der Standort verfügt gemeindeübergreifend mit Hochfelden über grosse Nutzungsreserven und ist strategisch, auch hinsichtlich der Verkehrsanbindung mit dem Autobahnanschluss Bülach West, optimal gelegen.	Kanton Zürich Landeigentümer Abteilung Planung und Bau der Stadt Bülach Stadtpräsidium und Geschäftsführung Wifö	Ordentliches Budget Projektbudget

		Status-Quo: Die Parzelle ist erschlossen. Nach aktuellen Angaben laufen beim Kanton Zürich Abklärungen zur Bodenbelastung sowie den notwendigen Vorkehrungen bezüglich des Hochwasserschutzes. Nach Einschätzung der Stadt Bülach wird die Parzelle ca. in drei Jahren verfügbar sein.		
3.4	Verfügbarkeit der gebauten Industrie-, Gewerbe- und Büroliegenschaften	Das Angebot an unterschiedlichen Industrie-, Gewerbe- und Büroliegenschaften (Grösse, Nutzungsmöglichkeiten und Nutzungsanforderungen, Preis etc.) ist abhängig von den örtlichen Immobilienbesitzern, den Landeigentümern, den örtlichen und externen Immobilienentwicklern sowie der Bau- und Zonenordnung. Die Wifö steht mit den genannten privatwirtschaftlichen Akteuren sowie der Abteilung Planung und Bau in regelmässigem Austausch, prüft und gibt Impulse für mögliche neue Projekte.	Wifö Abteilung Planung und Bau Stadt Bülach Private Unternehmen und Arealentwickler Immobilienbewirtschaftler	Abklärungen: Ordentliches Budget Umsetzung: Projektbezogenes Budget
3.5	Förderung Verkehrerschliessung	Die Einflussnahme der Kommunalpolitik ist im Bereich der Verkehrerschliessung, v.a. bei den überregionalen Netzen (Schiene, Strasse, Flugverkehr) von kantonalen und (inter-)nationalen Entwicklungen abhängig. Innerkommunal kann die Optimierung der Buslinien, alternativer Mobilitätsinfrastrukturen (bspw. Fahrradwege, E-Scooter etc.) und gezielte Parkplatzprojekte, respektive die Reorganisation der Parkplätze hinsichtlich der Verkehrsknotenpunkte gefördert werden.	Wifö Abteilung Planung und Bau Stadt Bülach Abteilung Umwelt und Infrastruktur	Abklärungen: Ordentliches Budget Umsetzung: Projektbezogenes Budget
3.6	Optimierung Internetverbindung	Die Internetkonnektivität hat noch nicht in allen Quartieren der Stadt Bülach den gleichen Standard erreicht. Das Glasfasernetz bedarf weiterem Ausbau. Hier soll die Abhängigkeit von der Swisscom und die Möglichkeit allfälliger weiterer Anbieter überprüft werden.	Wifö Abteilung Umwelt und Infrastruktur Telecom Anbieter	Abklärungen: Ordentliches Budget Umsetzung: Projektbezogenes Budget
3.7	Dienstleistungsorientierte Stadtverwaltung	Die Wifö steht in direktem Austausch mit den, für die ansässigen und ansiedelnden Unternehmen zentralen, Abteilungen der Stadt Bülach. - Verweis der Unternehmen an die richtigen Abteilungen. - Vermittlung zwischen den Parteien (Amtsstellen – Unternehmen). - Verbesserungsvorschläge entlang der Dienstleistungs- und Kommunikationsprozesse der einzelnen Abteilungen (basierend auf Erfahrungen der Wifö und Rückmeldungen von Unternehmen)	Wifö Stadtpräsidium und Geschäftsführung Abteilung Planung und Bau der Stadt Bülach Abteilung Umwelt und Infrastruktur Immobilienverwaltung der Stadt Bülach	

#### 4. Entwicklung eines dynamischen Stadtzentrums

Das Stadtzentrum der Stadt Bülach (Untertor bis Bahnhof) ist ein Ort der Begegnung, der Kreativwirtschaft und Kultur und fördert die Attraktivität der Stadt Bülach als Wohn- und Arbeitsstandort. Die reizvolle Altstadt ist ein Differenzierungsmerkmal der Stadt Bülach, das es zu pflegen gilt. Der Onlinehandel, die Einkaufsmöglichkeiten in Zürich und Winterthur, sowie die grossen Einkaufshäuser ausserhalb des Stadtzentrum verändern den Stellenwert des Stadtzentrums laufend und stellen dieses vor Herausforderungen.

	Aufgabe / Projekt	Beschreibung	Mitwirkende Akteure	Kosten
4.1	Unterstützung in der Entwicklung des Sonnehof-Areals und des Herti-Quartiers	-Fürs Sonnenhof-Areal und Herti-Quartier werden derzeit Entwicklungsideen erarbeitet. Zum gegebenen Zeitpunkt steht die Wifö als Sparring-Partner und Unterstützung in der Vermarktung der Büro- und Gewerbeflächen zur Verfügung.	Abteilung Planung und Bau der Stadt Bülach Arealentwickler Stadtpräsidium und Geschäftsführung Wifö	Ordentliches Budget
4.2	Förderung der Zentrumsentwicklung und des Einkaufs- und Produktionsstandorts Bülach	- Die Wifö wirkt in der Arbeitsgruppe zur Entwicklung eines lebhaften Stadtzentrums mit, wo in Zusammenarbeit mit den örtlichen Immobilienbesitzern und dem Gewerbe die Attraktivität des Stadtzentrums als Einkaufs- und Aufenthaltsort gesteigert werden soll. - Die Wifö tauscht sich mit den örtlichen Detaillisten (Grossverteiler Coop, Migros und dem (produzierenden) Kleingewerbe) zu Herausforderungen und Bedürfnissen am Einkaufs- und Produktionsstandort aus. - Um den Einkaufs- und Produktionsstandort zu fördern, sollen neue, ergänzende und frequenztreibende Detaillisten angesiedelt und eine Einkaufsstrasse von Bülach Nord bis in die Altstadt geschaffen werden.	Wifö Ansässige Detaillisten und lokales Gewerbe Örtliche Immobilienbesitzer bülachSTADT	Ordentliches Budget
4.3	Aufbau digitale Markthalle	In Zusammenarbeit mit dem örtlichen Gewerbe soll eine digitale Markthalle aufgebaut und in die Webseite der Wifö integriert werden. Mit einem digitalen Marktstand soll das örtliche Gewerbe die Möglichkeit haben, sich auf der Webseite der Wirtschaftsförderung zu präsentieren und ihre jeweiligen Produkte und Dienstleistungen vorzustellen.	Wifö bülachSTADT Gewerbeverein Bülach	Abklärungen: Ordentliches Budget Umsetzung: Projektbezogenes Budget
4.4	Coworking im Stadtzentrum: <i>“new business in old house”</i>	Die Stadtverwaltung zieht im Frühling 2021 in das neue Stadthaus neben der Stadthalle um. Die freiwerdenden Räumlichkeiten im Rathaus können neu vermarktet werden. Die Wifö prüft die Möglichkeit einer Coworking-Idee im Herzen Bülachs.	Wifö Immobilienamt Stadt Bülach Coworking-Dienstleister	Abklärungen: Ordentliches Budget Umsetzung: Projektbezogenes Budget

## 5. Aufbau / Festigung kommunaler und regionaler Netzwerke

Kommunikation und Konnektivität<sup>9</sup> sind eine wesentliche Voraussetzung für ein funktionierendes Wirtschaftssystem, insbesondere für die Nutzung von Synergien und den Austausch von Informationen. Die Stadt Bülach macht es sich zur Aufgabe, Plattformen für Netzwerke zur Verfügung zu stellen und effektiv zu fördern. Unter effektiver Förderung von örtlichen Wirtschaftsnetzwerken versteht die Stadt Bülach das projektspezifische Zusammenbringen örtlicher Wirtschaftsakteure und bestehender kommunaler und interkommunaler Wirtschaftsplattformen. Die Bestandspflege der ansässigen Unternehmen und Immobilienakteuren sowie der örtlichen Verbände (bülachSTADT, Gewerbeverein Bülach, Bülacher Industrien) und der Wirtschaftsnetzwerke Standortförderung Zürcher Unterland, Flughafenregion Zürich und dem AWA Zürich ist für die Stadt Bülach von Bedeutung.

	Aufgabe / Projekt	Beschreibung	Mitwirkende Akteure	Kosten
5.1	Organisation Neuzuzügeranlass 2021	Die neu in Bülach ansässigen und neu gegründeten Unternehmen werden jährlich seitens der Wifö und der Stadt Bülach im Rahmen eines Neuzuzügeranlasses begrüsst. - Die Wifö organisiert den Anlass und das Rahmenprogramm. - Die Wifö bietet den örtlichen Wirtschaftsverbänden (bülachSTADT, Gewerbeverein, Bülacher Industrien) an, sich zu präsentieren und den Neuzuzüger die Gelegenheit sich bedürfnisspezifisch und rasch zu vernetzen.	Wifö Stadtpräsidium und Geschäftsführung bülachSTADT, Gewerbeverein Bülach, Bülacher Industrien	Ordentliches Budget
5.2	Austausch und Sparring-Partner kommunaler Wirtschaftsverbände	Die Wifö steht den örtlichen Wirtschaftsverbänden als Sparring-Partner zur Verfügung und unterstützt diese in Reorganisations- und / oder projektspezifischen Entwicklungsprozessen. Für die bestandspflegerischen Aktionen der Wifö sind die kommunalen Wirtschaftsverbände wichtige Partner.	Wifö bülachSTADT, Gewerbeverein Bülach, Bülacher Industrien	Ordentliches Budget
5.3	Partnerschaften mit den regionalen Wirtschaftsverbänden	Die Wifö führt mit der Flughafenregion Zürich und der Standortförderung Zürcher Unterland einen aktiven Austausch zu Standortsuchanfragen und aktuellen wirtschaftlichen Themen. Für die Organisation von örtlichen Wirtschaftsveranstaltungen arbeitet die Wifö partnerschaftlich mit der Flughafenregion Zürich und der Standortförderung Zürcher Unterland zusammen.	Wifö Flughafenregion Zürich Standortförderung Zürcher Unterland	Ordentliches Budget

<sup>9</sup> Die Organisation der gesellschaftlichen Vernetzung und des stetigen Wandels in der Zeit digitaler Kommunikationstechnologien.

5.4	Kantonale Standortförderung (AWA Zürich) und GZA	<p>Die Wifö nimmt regelmässig am Austausch des Standortförderungsnetzwerkes des Kantons Zürich Teil, wo die verschiedenen kommunalen Wirtschafts- und Standortförderungsgefässe im Kanton Zürich vertreten sind.</p> <p>Das Netzwerk bietet die Chance beim Kanton Anliegen und Inputs/Anreize aus den Erfahrungen und Erkenntnissen der Ansiedlungsfront zu platzieren.</p> <p>Die Wifö ist in den Informationsfluss der Greater Zurich Area (GZA) eingebunden. Der Austausch findet statt.</p>	Wifö AWA Zürich GZA	Ordentliches Budget
-----	--	--	---------------------------	---------------------



## 6. Gezieltes Standortmarketing

Unter gezieltem Standortmarketing sind die informativen und unterstützenden Dienstleistungen für die bereits ansässigen Unternehmen zu verstehen, sowie auch das aktive Bewerben des Wirtschaftsstandorts Bülach und seinen Standortvorteilen in unterschiedlichen Wirtschaftsnetzwerken und in branchenspezifischen Medien. Die Stadt Bülach hat dazu für die Wirtschaftsförderung eine eigene Webseite geschaffen (diese ging im Juli 2020 online), die die Wirtschaftsförderung als digitale Visitenkarte nach innen und aussen in den Marketingaktivitäten unterstützt.

	Aufgabe / Projekt	Beschreibung	Mitwirkende Akteure	Kosten
6.1	Entwicklung der Webseite und Social-Media Plattformen	Die Webseite der Wifö wird regelmässig bewirtschaftet und im News-Corner mit Neuigkeiten bespielt. Diese werden gleichzeitig auf dem gewählten Social-Media-Kanal Linked-In: <i>bülach economics</i> gepostet, und über die Netzwerkpartner distribuiert, um eine möglichst grosse Reichweite zu erlangen.	Wifö bülachSTADT, Gewerbeverein Bülach, Bülacher Industrien, Standortförderung Zürich Unterland	Ordentliches Budget
6.2	Integration der ansässigen Unternehmen und lokalen/regionalen Standortförderungsnetzwerken auf der Webseite der Wifö	In Bülach ansässige Unternehmen haben die Chance mittels eines Firmenportraits auf der Webseite der Wifö vertreten zu sein. Die Unternehmen profitieren vom Werbeauftritt und geben dem Wirtschaftsstandort Bülach mittels ihrem Portrait ein Gesicht.  Mit den lokalen und regionalen Standortförderungsnetzwerken werden ebenfalls gegenseitige Verlinkungen auf den Webseiten und Austausch von Content gepflegt, um den Traffic auf den Webseiten gegenseitig zu steigern.	Wifö Diverse Akteure aus der Privatwirtschaft bülachSTADT, Gewerbeverein Bülach, Bülacher Industrien, Standortförderung Zürich Unterland, Flughafenregion Zürich, AWA Zürich	Ordentliches Budget
6.3	Aktive Vermarktung der Gewerbeflächen des Glasi Areals in Bülach Nord	Das Glasi Areal steht am Anfangs der Vermarktungsaktivitäten.  Im Zeithorizont Mitte 2020 bis Mitte 2022 werden die einzelnen Gebäude des Glasi Areals realisiert. Die Wifö steht in direktem Austausch mit der Steiner AG, Fischer 97 (dem Vermarktungspartner der Logis Suisse AG und der BGZ) sowie der Intosens AG (Vermarktungskonzept für das Gewerbehaus A) und unterstützt diese bei der Vermarktung einzelner Gewerbe oder Büroflächen oder ganzer Gebäude.	Wifö Steiner AG, Fischer 97, Intosens AG	Ordentliches Budget
6.4	Aktive Vermarktung der Industrie-, Gewerbe- und Büroflächen in Bülach auf der Webseite der Wifö	Die Wifö fördert die Vermarktung von Industrie-, Gewerbe und Büroflächen am Standort Bülach auf der eigenen Webseite und steht dazu mit den örtlichen Immobilienpartnern und verschiedenen Arealentwicklern im aktiven Austausch.	Wifö	Ordentliches Budget

		Credit Suisse (Logistikzone), Steiner AG, Fischer 97 (Glasi Areal), Privera (Bülach Guss), Architekturbüro Oskar Meier AG, Meier und Partner Immobilien und Verwaltungen AG, Steinauer Immobilien AG, Specogna Immobilien AG, Stadt Bülach.	Diverse Partner (siehe links)	
6.5	GV Flughafenregion Zürich 2021	Die Stadt Bülach ist Mitglied der Flughafenregion Zürich und Gastgeber der GV der Flughafenregion Zürich im Jahr 2021. Dieser Anlass hat für den Wirtschaftsstandort Bülach eine grosse repräsentative Wirkung und bietet die Gelegenheit innerhalb des Netzwerks der Flughafenregion Zürich aktives Standortmarketing zu betreiben. Ausserdem bietet der Anlass die Gelegenheit in Form eines KeyNote Speakers ein in Bülach ansässiges Unternehmen und dessen Spirit zu präsentieren.	Wifö Stadtpräsidium und Geschäftsführung Flughafenregion Zürich Privatwirtschaftliche Partner	Ordentliches Budget

Handlungsfeldübergreifend hat die Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach die Funktion eines «Observatoriums», d. h. die Aufgabe wirtschaftliche Entwicklungen und Herausforderungen zu erkennen, die sowohl für die Stadt Bülach als auch für die Unternehmen eine Veränderung der Rahmenbedingungen nach sich ziehen können. Die Themen werden aufgegriffen und mit den relevanten Akteuren diskutiert. Der Dialog zwischen der Stadt Bülach und den Unternehmen wird dadurch gefördert, dass die Wifö die Unternehmen über Entwicklungsthemen der Stadt Bülach informiert/sensibilisiert und im Gegenzug die Stadt Bülach über, von den Unternehmen eingebrachte, Herausforderungen und Chancen am Wirtschaftsstandort Bülach informiert/sensibilisiert.