

G3.06 Konjunktur- und Wirtschaftsfragen

1289-2020

Attraktivität Dietikons als Standort für Co-Working steigern

Beantwortung Interpellation

Olivier Barthe (FDP), Mitglied des Gemeinderates, und 9 Mitunterzeichnende haben am 4. Juni 2020 folgende Interpellation eingereicht:

"Die Arbeitswelt hat sich im Laufe der aktuellen epidemiologischen Situation modernisiert. Dank guten Videokonferenzlösungen konnten sich Homeworking und Co-Working (Zusammenarbeit) als ungefährliche, zeitsparende wie auch effizienzsteigernde Arbeitsformen etablieren.

Der traditionelle Weg zum Firmenhauptsitz, ein Relikt aus der Industrialisierung im 18ten Jahrhundert, ist und wird zunehmend gefährlicher, zeitraubender als auch ineffizienter.

Während Homeworking je nach familiärer Situation zu Spannungen oder aber zur Vereinsamung führen kann, entstehen an den wirtschaftlichen Hotspots der Zukunft Co-Working-Spaces (Räume). Co-Working belebt den Austausch, die Inspiration sowie die Innovation. Die entsprechenden Orte Selnau, Hardturm, Altstetten, Schlieren und neuerdings Spreitenbach sind in aller Munde. Dort wurden bereits entsprechende wirtschaftliche Dynamiken und Innovationsschübe ausgelöst.

Dank einer gesunden Wirtschaft lassen sich auch ökologische wie auch soziale Projekte finanzieren.

In diesem Zusammenhang bitte ich den Stadtrat um Beantwortung folgender Fragen:

- 1. Wie plant der Stadtrat, die Attraktivität Dietikons für Co-Working-Anbieter und damit für die wirtschaftliche und finanzielle Zukunft der Stadt zu verbessern?*
- 2. Welche Massnahmen werden konkret in den nächsten 12 Monaten umgesetzt?*
- 3. Welche Liegenschaften werden zukünftig ausschliesslich einem Co-Working-Anbieter vermietet?"*

Mitunterzeichnende:

Beda Felber	Peter Metzinger	Beat Hess
Martin Christen	Catalina Wolf-Miranda	Mike Tau
Nadine Burtscher	Michael Segrada	Andreas Wolf

Der Gemeinderat hat die Interpellation von Olivier Barthe und 9 Mitunterzeichnenden am 1. Oktober 2020 an den Stadtrat überwiesen, der dazu wie folgt Stellung nimmt:

Zu Frage 1

Das Co-Working-Flächenangebot in und um Dietikon wurde in den letzten zwei Jahren von privatswirtschaftlicher Seite her deutlich erweitert. Im August 2019 hat MERKSPACE, ein international erfolgreicher Betreiber von Co-Working-Arbeitsplätzen, im City Plaza an der Lerzenstrasse 10 in Dietikon eine Fläche von 1'700 m² Fläche gemietet, die coronabedingt erst im August 2020 in Betrieb genommen werden konnte. Im Mai 2020 hat OfficeLAB die Eröffnung des schweizweit grössten Co-Working-Space in Spreitenbach mit 5'500 m² bekanntgegeben. In Schlieren betreibt das IFJ Institut für Jungunternehmen seit 2016 gleich neben dem Bahnhof einen "startup space", wo Arbeitsplätze und Sitzungsräume an Jungunternehmen vermietet werden.

Eine Anfrage bei MARKSPACE Suisse GmbH relativiert das Interesse an entsprechenden Angeboten. Aktuell bestehe ein deutliches Überangebot an Co-Working-Spaces im Grossraum Zürich, ins-

Sitzung vom 2. November 2020

besondere auch, weil die Grossbanken mit eigenen Gesellschaften den Markt mit Tiefpreisangeboten aufmischen. Das Gebäude von MARKSPACE in Zürich-Oerlikon sei aktuell nur zu 20 % belegt. Auch im City Plaza Dietikon tue man sich schwer, aufgrund des gestiegenen Angebotes genügend Interessenten zu finden. Im Bereich Co-Working-Space gebe es grosse Leerstände, wie es von Seiten des Co-Working-Experten heisst. Ein Umdenken bei der Kernzielgruppe habe sich noch nicht in dem Masse durchgesetzt, wie man es von ausländischen Grossstädten her kenne. MARKSPACE habe für das City Plaza in Dietikon eine Option auf weitere 800 m², wenn Bedarf dafür bestehe.

Das Anliegen nach Co-Working-Space in Dietikon ist dem Stadtrat ausreichend bekannt. Seit das Thema erstmals in der politischen Diskussion zur Sprache kam, hat sich die Situation auf dem Anbietermarkt allerdings stark verändert. Mit den Angeboten von MARKSPACE in Dietikon (1'700 m² mit Option auf weitere 800 m²), OfficeLAB in Spreitenbach (5'500 m²) und dem "startup space" in Schlieren (1'500 m²) sind im engeren Umfeld von Dietikon rund 10'000 m² Co-Working-Flächen auf dem Markt, von denen die Mehrheit noch leer steht.

Der Stadtrat erachtet es nicht als Aufgabe einer Stadt, in die Privatwirtschaft einzugreifen und mit öffentlichen Mitteln ein Angebot zu schaffen, das den privaten Markt konkurrenziert, insbesondere auch angesichts der Tatsache, dass aktuell ein offensichtliches Missverhältnis zwischen Angebot und Nachfrage besteht. Die Attraktivität als Standort für Co-Working in Dietikon ist nach Ansicht des Stadtrates durch das bestehende Angebot von MARKSPACE gegeben.

Zu Frage 2

Für den Stadtrat besteht in der Bereitstellung von Co-Working Space kein Handlungsbedarf. Sollte sich die Marktsituation ändern und die Nachfrage das Angebot übersteigen, ist eine erneue Überprüfung der Rolle der Stadt als Anbieter von Co-Working Space denkbar.

Zu Frage 3

Eine ausschliessliche Vermietung von städtischen Liegenschaften an Co-Working-Anbieter steht für den Stadtrat aktuell nicht zur Diskussion. Bei allfälligen Zwischennutzungen von städtischen Liegenschaften steht die Stadt privaten Anbietern von Co-Working-Spaces nicht im Weg.

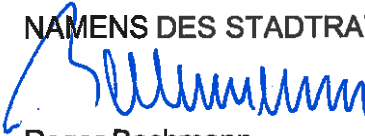
Der Stadtrat beschliesst:

Die Interpellation von Olivier Barthe und 9 Mitunterzeichnenden wird im Sinne der Erwägungen beantwortet.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Alle Mitglieder des Gemeinderates;
- Sekretariat Gemeinderat;
- Leiter Standortförderung;
- Leiter Stadtplanungsamt;
- Stadtpräsident.

NAMENS DES STADTRATES

 
Roger Bachmann Claudia Winkler
Stadtpräsident Stadtschreiberin

versandt am: - 4. Nov. 2020
AE