

## 20.10.00

### Standortförderung

### Aufbau Zentrum-Management

### Antrag und Weisung an das Stadtparlament

#### Ausgangslage

Die Stadt Bülach beschäftigt sich seit längerem mit dem Thema „Lebendiges Zentrum und attraktives Kleingewerbe“. Wegen dem veränderten Einkaufsverhalten und weiterer Trends kommen immer weniger Menschen ins Zentrum, um zu konsumieren. Es besteht deshalb die Gefahr, dass in Zukunft weitere Attraktionen in der Altstadt verschwinden, was zu einer fehlenden Identifikation, Verwurzelung und Unterstützungsbereitschaft bei Zentrumsthemen führen könnte. Abnehmende Frequenzen im Zentrum könnten eine Abwärtsspirale durch Ladenschliessungen und Wegzug von Kleingewerbe in Gang setzen. Eine weitere Entleerung des Zentrums würde die Attraktivität und das Image von Bülach nachhaltig beeinträchtigen.

#### Belebung des Zentrums

Um der Entleerung des Zentrums von Bülach entgegenzuwirken und die Lebensqualität, Standortattraktivität und Wettbewerbsfähigkeit zu stärken, steht die Steigerung der Aufenthaltsqualität und der Frequenzen im Fokus.

Die Wirtschaftsstrategie der Stadt Bülach verfolgt die Entwicklung eines dynamischen Stadtzentrums. Das Stadtzentrum 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. In Zusammenarbeit mit den örtlichen Immobilienbesitzern und dem Gewerbe soll die Attraktivität des Stadtzentrums als Einkaufs- und Aufenthaltsort gesteigert werden.

Weitere Strategien der Stadt Bülach verfolgen ebenfalls Ziele mit einer Stärkung und Entwicklung des Zentrums, z.B. Zielbild Bülach 2040 (lebendiges Zentrum und attraktives Gewerbe), Zielbild Zentrum (Stärkung Gastronomie und Spezialgeschäfte, attraktive Erdgeschossnutzungen), Grün- und Freiraumkonzept (Steigerung Aufenthaltsqualität).

Mit dem Begriff «Zentrum» ist in Bülach analog zum städtebaulichen und freiräumlichen «Zielbild Zentrum» der Stadtplanung der Raum mit Altstadt, Kasernenstrasse, Lindenhof, Bahnhofstrasse und Herti/Bahnhof gemeint.



### **Städtische Mittel für den Aufbau eines Zentrum-Managements**

Ein Zentrum-Management ist ein integrativer, umsetzungsorientierter Kommunikationsprozess zur Stärkung der Innenstadt. Es handelt es sich um eine professionelle Organisation zur Attraktivitätssteigerung und Belebung des Zentrums. Sie fördert die Kommunikation und Kooperation und bündelt Aktivitäten mit einem ganzheitlichen, kundenorientierten Ansatz.

In Bülach wird in Anlehnung an das Zielbild Zentrum sowie als Abgrenzung zur Stadtentwicklung, die sich auf die gesamte Stadt bezieht, anstelle der geläufigen Bezeichnung «City-Management» der Begriff «Zentrum-Management» gewählt. Neben dem Begriff «City» wird auch der Begriff «Innenstadt» mit dem Begriff «Zentrum» gleichgesetzt.

Das Zentrum-Management soll Massnahmen für ein belebtes und gut frequentiertes Zentrum umsetzen, dies gemeinsam mit allen Stakeholdern (Detailhandel, Gastronomie, Politik, Bevölkerung, Bewohner/-innen der Altstadt, Immobilienbesitzenden, Vereinen, Veranstalter/-innen und Stadtverwaltung). Folgende Kernaufgaben stehen im Vordergrund:

- Mitwirkung bei der Entwicklung und Positionierung eines gesunden Stadtmarketings
- Qualitative Belebung des Zentrums (Lebensraum)
- Proaktives Immobilien-Leerstandmanagement
- Beratung und Vernetzung der unterschiedlichen Stakeholder
- Aufbau von strategischen Partnerschaften
- Entwicklung von Konzepten hinsichtlich Aufenthaltsqualität
- Koordination, Sicherstellung und Entwicklung der durch die Arbeitsgruppe definierten Handlungsfelder

Das Zentrum-Management hat drei Jahre Zeit seine Organisation aufzubauen und zu festigen. Für das Zentrum-Management werden pro Jahr mit 145 000 Franken Personalkosten, 65 000 Franken für Marketingmassnahmen und Projekte sowie 10 000 Franken für Miete budgetiert. Die jährlichen Kosten von insgesamt 220 000 Franken werden wie folgt finanziert:

- Stadt Bülach: Fr. 120 000
- bülachSTADT: Fr. 30 000
- Wirtschaftsförderung: Fr. 55 000
- Sponsoring: Fr. 15 000



Für eine dreijährige Aufbauphase wird ein Gesamtbetrag von 360 000 Franken beantragt. Nach Ablauf der Aufbauphase und bei Weiterführung des Zentrum-Managements muss sich der Anteil der privaten Finanzierung erhöhen.

### **Zeitplanung und weiteres Vorgehen**

Nach Genehmigung des Kredits durch das Stadtparlament werden folgende Meilensteine angestrebt:

- Juni- August 2024: Rekrutierung Zentrumsmanager/-in
- Ende August 2024: Auswahl und Entscheid Einstellung Person
- ab September 2024: Erarbeitung Leistungsvereinbarung und Genehmigung durch den Stadtrat
- Januar 2025: Stellenantritt Zentrumsmanager/-in

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament, es wolle **beschliessen:**

1. Für den Aufbau des Zentrum-Managements wird von 2025 bis 2027 ein jährlicher Beitrag von Fr. 120'000.- beschlossen (insgesamt Fr. 360 000.-).
2. Der jährliche Betrag von Fr. 120 000 wird ab Budget 2025 wiederkehrend bis 2027 jeweils in der Erfolgsrechnung eingestellt (Produkt Standortförderung Bülach WA-01.1, neue Kostenstelle Zentrum-Management).

2. Mitteilung an:

- a) Mitglieder des Stadtrats
- b) Mitglieder der Geschäftsleitung
- c) Martin Glaus, Leiter Stadtentwicklung
- d) René Götz, Wirtschaftsförderer Stadt Bülach

3. Antrag und Weisung an:

- a) Thomas Obermayer, Präsident Stadtparlament, via Ratssekretariat
- b) Mitglieder des Stadtparlaments, via Ratssekretariat
- d) Sandra Lobsiger, Parlamentssekretärin
- e) Mitglieder des Stadtrats
- f) Mitglieder der Geschäftsleitung
- g) Medien

**Protokoll** Auszug



**Behörde** Stadtrat

Klassifizierung öffentlich

Beschluss-Nr. 11

Sitzung vom 17. Januar 2024

**Stadtrat Bülach**

Mark Eberli  
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler  
Stadtschreiber