

Amt für Raumplanung (ARP), Standortförderung und Aussenbeziehungen Kanton Solothurn (FAST), Stadt Grenchen, Gemeinde Bettlach

Masterplan Top- Entwicklungsstandort Agglomeration Grenchen Grundlagenbericht

Zürich/Bern, 28. Februar 2024

Thomas von Stokar, Francesca Foletti, Romina Weber, Vanessa Angst (INFRAS)
Alexander Kneer, Markus Schaefer, Victor Lepik (Hosoya Schaefer Architects)

Impressum

Masterplan Top-Entwicklungsstandort Agglomeration Grenchen

Grundlagenbericht

Zürich/Bern, 28. Februar 2024

3817a_Masterplan_Grenchen_Grundlagenbericht_def.docx

Auftraggeber

Amt für Raumplanung (ARP), Standortförderung und Aussenbeziehungen Kanton Solothurn
(FAST), Stadt Grenchen, Gemeinde Bettlach

Autorinnen und Autoren

Thomas von Stokar, Francesca Foletti, Romina Weber, Vanessa Angst (INFRAS)

Alexander Kneer, Markus Schaefer, Victor Lepik (Hosoya Schaefer Architects)

INFRAS, Sennweg 2, 3012 Bern

Tel. +41 31 370 19 19

info@infras.ch

Projektsteuerung

Sacha Peter, ARP Kanton Solothurn (Leitung)

Monika Beck, FAST Kanton Solothurn

Kjell Kolden, AVT Kanton Solothurn

Susanne Sahli, Wirtschaftsförderung Grenchen und Bettlach

François Scheidegger, Stadtpräsident Grenchen

Barbara Leibundgut, Gemeindepräsidentin Bettlach

Fachliche Begleitgruppe

Christina Hürzeler, ARP Kanton Solothurn (Projektleitung)

Andrea Buchs, ARP Kanton Solothurn

Karl Brander, FAST Kanton Solothurn

Simone Hunziker Piller, AVT Kanton Solothurn

Susanne Sahli, Wirtschaftsförderung Grenchen und Bettlach

Aquil Briggen, Stadt Grenchen

Thomas Schütz, Gemeinde Bettlach

Daniel Ochsner, Gemeinde Lengnau

Inhalt

1.	Einleitung	6
1.1.	Ausgangslage	6
1.2.	Ziele	6
1.3.	Perimeter	7
1.4.	Methodisches Vorgehen	8
1.5.	Gliederung des Berichts	9
2.	Räumliche und verkehrliche Analyse	10
2.1.	Einbettung ins Umfeld	10
2.2.	Übergeordnete Rahmenbedingungen	11
2.3.	Nutzung	14
2.4.	Eigentümerstruktur	18
2.5.	Ortsbauliche und naturräumliche Aspekte	19
2.6.	Kulturland und Schutzgebiete	20
2.7.	Verkehrliche Erschliessung	24
2.8.	Fazit	33
3.	Wirtschaftliche Analyse	35
3.1.	Analyse Wirtschaftsraum Grenchen	35
3.2.	Fazit	43
4.	Politische Rahmenbedingungen	45
5.	Standortfaktoren	46
5.1.	Standortfaktoren im schweizweiten Vergleich	46
5.2.	Standortqualität aus Sicht der lokalen Akteure	47
5.3.	Fazit	49
6.	Megatrends	50
6.1.	Erläuterung der Megatrends	50
6.2.	Neue Formen von Produktionsstätten	54
6.3.	Fazit	56

7.	Positionierung	58
7.1.	Grundlagen	58
7.2.	Auslegeordnung Positionierungen	63
8.	Nutzungsprofile	68
8.1.	Grundidee	68
8.2.	Faktenblätter der drei Nutzungsprofile	70
8.3.	Stärken und Schwächen der drei Nutzungsprofile	82
8.4.	Mischung von Nutzungsprofilen	83
9.	Masterplan im Überblick	84
9.1.	Vision und Leitlinien	84
9.2.	Zielbild 2040 Plus	86
10.	Elemente des Masterplans	88
10.1.	Nutzung	88
10.2.	Städtebau und Freiraum	93
10.3.	Mobilität	101
10.4.	Energie	105
10.5.	Projektorganisation / Einbezug Akteure / Standortförderung / Vermarktung	106
11.	Etappierung	108
11.1.	Etappe 1	108
11.2.	Weitere Etappen	110
12.	Umsetzung	111
12.1.	Mögliche Umsetzung in die Planungsinstrumente	111
12.2.	Kostenpositionen	114
12.3.	Umsetzungsplan	116
Annex		119
A1.	Übersicht Interviews mit Expertinnen und Experten	119
A2.	Stand OPR Gemeinden	120
A3.	Karte des Standortes mit Strassennamen	122
A4.	Ansässige Unternehmen im Top-Entwicklungsstandort	123

A5.	Karten zu den Nutzungsprofilen _____	125
A6.	Annahmen zur Nutzung der Flächen und zur Dichte _____	128
Literatur	_____	129

1. Einleitung

1.1. Ausgangslage

Die fünf Mitgliedskantone der Hauptstadtregion möchten mit verschiedenen Top-Entwicklungsstandorten optimale Rahmenbedingungen für die Ansiedlung neuer oder die Entwicklung ansässiger Unternehmen schaffen. Der «Top-Entwicklungsstandort Agglomeration Grenchen» ist einer dieser Standorte und soll dazu beitragen, die Hauptstadtregion als Ganzes zu stärken. Der Standort zählt zu den grössten zusammenhängenden Arbeitsplatzgebieten im Kanton Solothurn und weist ein bedeutendes Entwicklungspotenzial auf. Deshalb hat sich der Kanton Solothurn dazu verpflichtet, die Entwicklung des Standortes gemeinsam mit den Standortgemeinden Grenchen und Bettlach als kantonales Leuchtturmprojekt vorwärtzutreiben (RRB 2014/1027 vom 10.6.2014).

1.2. Ziele

Die Standortgemeinden und der Kanton Solothurn möchten die Entwicklung des Top-Entwicklungsstandortes Agglomeration Grenchen gemeinsam vorantreiben. Für das Arbeitsplatzgebiet als kantonales Leuchtturmprojekt soll ein Masterplan erarbeitet werden, der als Leitdokument für alle nachfolgenden politischen und planerischen Aktivitäten dient. Ein zentraler Bestandteil des Masterplans ist das Zielbild 2040 Plus, welches das Nutzungsprofil des Entwicklungsstandortes schärft. Des Weiteren sollen die einzelnen Entwicklungsetappen unter Berücksichtigung einer ressourcenschonenden, nachhaltigen und aufeinander abgestimmten Raum- und Mobilitätsentwicklung aufgezeigt werden.

Im Einzelnen sollen zusammengefasst folgende Fragestellungen beantwortet werden:

1. Positionierung Arbeitsplatzgebiet

- Welches Nutzungsprofil eignet sich, um die Chancen optimal zu nutzen, unter Berücksichtigung zukunftsweisender Kompetenzen und Technologien?
- Wie fügt sich das Nutzungsprofil in die übergeordneten Strategien und den Auftrag von alt Kantonsrat J. Maushart zu einem Industriepark von kantonaler Bedeutung ein?

2. Räumliche Qualitäten

- Wie können bestehende Strukturen in Wert gesetzt und Synergien mit der Umgebung geschaffen werden?
- Wie kann die Verkehrserzeugung effizient und nachhaltig bewältigt werden?
- Wie können vielseitig nutzbare öffentliche Räume im Arbeitsplatzgebiet integriert werden?

- Welche Räume sind geeignet, um eine hochwertige Durchgrünung sicherzustellen und den Herausforderungen des Klimawandels zu begegnen?

3. Entwicklungsetappen

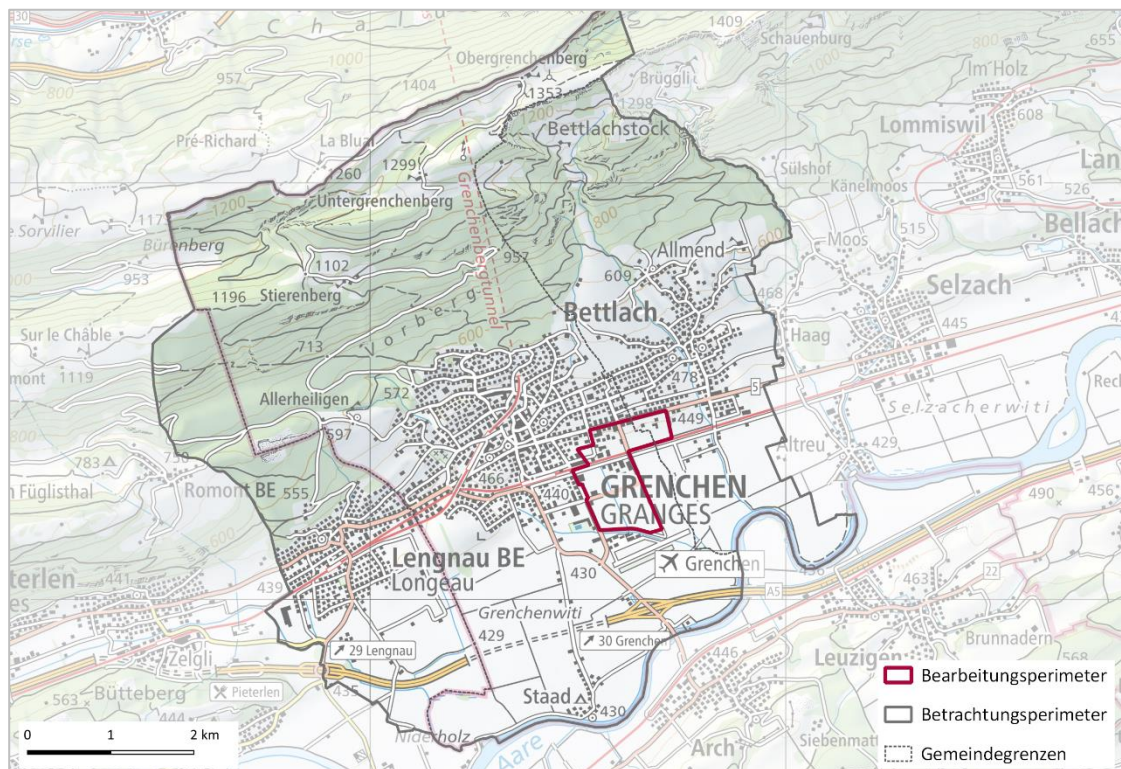
- Welches sind die relevanten Akteure für die Umsetzung des Masterplans? Wie und wann sollen sie informiert bzw. einbezogen werden?
- Wie kann eine ressourcenschonende und nachhaltige bauliche und verkehrliche Entwicklung sichergestellt werden?
- Welche Anforderungen bestehen in Bezug auf die Erschliessung?
- Welche planungsrechtlichen Anpassungen sind notwendig?

1.3. Perimeter

Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter

Der Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter für die Erarbeitung des Masterplans sind aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich:

Abbildung 1: Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter



Grafik INFRAS. Quelle: Perimeter gemäss Pflichtenheft zum Masterplan (Juli 2022), Bearbeitungsperimeter angepasst

Der **Bearbeitungsperimeter** entspricht dem Perimeter des Masterplans (siehe Abbildung 1). Das Gebiet ist rund 100 ha gross. Knapp 90% der Fläche liegen auf Gemeindegebiet der Stadt Grenchen und die restliche Fläche liegt auf Gemeindegebiet von Bettlach.

Der **Betrachtungsperimeter** umfasst die angrenzenden Gebiete der Agglomeration Grenchen (Grenchen, Bettlach, Lengnau BE) mit ihren Nutzungen und Verkehrsinfrastrukturen. Damit soll die Einbettung des Masterplangebiets in den Kontext der Agglomeration sichergestellt werden. Ziel des Betrachtungsperimeters ist es, die Schärfung des Nutzungsprofils auf die regionalen Gegebenheiten abzustimmen, Synergien zu schaffen und negative Auswirkungen einer Nutzungsentwicklung zu minimieren.

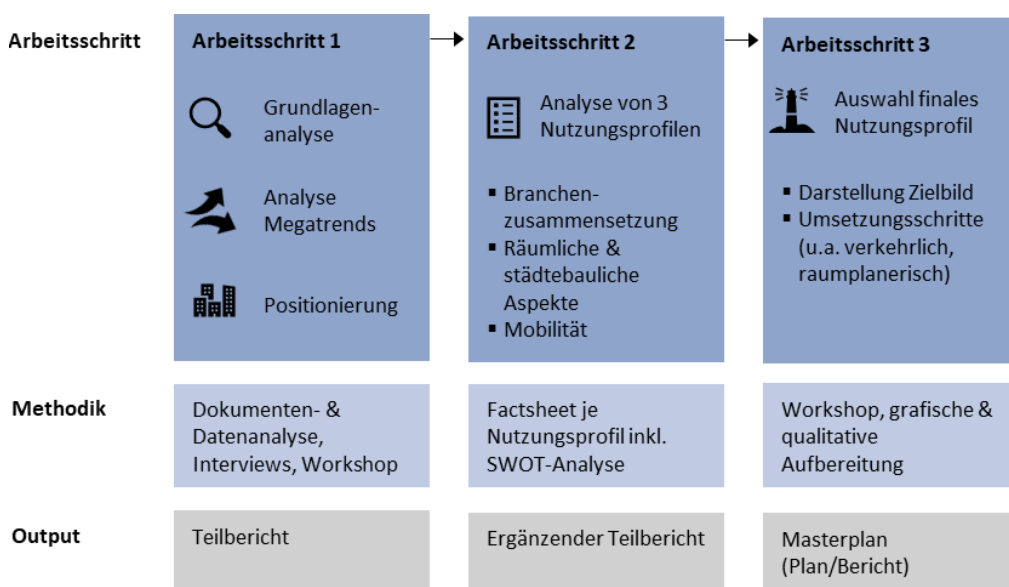
Einflussperimeter

Der Einflussperimeter dient der wirtschaftlichen Positionierung des Standortes. Diese umfasst die bedeutenden Arbeitsplatzstandorte im Kanton Solothurn, in der Hauptstadtregion sowie bedeutende Arbeitsstandorte in der Schweiz mit einem dem hier angestrebten ähnlichen bzw. komplementären Nutzungsprofil.

1.4. Methodisches Vorgehen

Die folgende Abbildung zeigt das inhaltliche Konzept zur Bearbeitung des Mandats. Die Bearbeitung des Mandats erfolgt in drei Arbeitsschritten.

Abbildung 2: Methodisches Vorgehen im Überblick



Grafik INFRAS/Hosoya Schaefer Architects.

In jeweils einem Workshop pro Arbeitsschritt mit der Projektsteuerung und der fachlichen Begleitgruppe wurden die Ergebnisse der Arbeitsschritte im März, Mai und August 2023 diskutiert. Zudem wurden bei der Erarbeitung zweimal im Februar und Juli 2023 Vertreter von in der Agglomeration Grenchen ansässigen Unternehmen einbezogen (Nicolas Bouduban, CEO Swiss m4m Center, Damiano Casafina, CEO ETA SA, Livio Marzo, CEO Thommen Medical Group, Josef Maushart, ehem. Kantonsrat, CEO Fraisa, Simon Michel, Kantonsrat, CEO Ypsomed AG, Sascha Nussbaumer, Präsident Smart City Lab Grenchen, Daniel Probst, Kantonsrat, Direktor Solothurner Handelskammer).

1.5. Gliederung des Berichts

Der vorliegende Bericht gliedert sich in zwölf Kapitel. Die Kapitel 2 bis 6 fassen die Ergebnisse der Analysephase zusammen. Zunächst werden die räumlichen und verkehrlichen Gegebenheiten des Perimeters analysiert (Kapitel 2), gefolgt von einer wirtschaftlichen Analyse (Kapitel 3) und einer Analyse der politischen Rahmenbedingungen (Kapitel 4). Weiter werden die Standortfaktoren herausgearbeitet (Kapitel 5) und für die Entwicklung des Masterplans relevante Megatrends beschrieben (Kapitel 6). In Kapitel 7 folgt eine Auslegeordnung möglicher Positionierungen des Standortes als Grundlage für die Definition der drei Nutzungsprofile. Das Kapitel 8 zeigt die drei erarbeiteten Nutzungsprofile auf, bevor in den Kapiteln 9 bis 12 der eigentliche Masterplan mit einem Zielbild 2040 Plus, die Etappierung und die Umsetzung skizziert werden. Die Ausgestaltung der einzelnen Aspekte des Masterplans und deren Finanzierung ist Gegenstand weiterer Umsetzungsschritte. Erste Hinweise und Grössenordnungen finden sich im Kapitel 12 des vorliegenden Berichts.

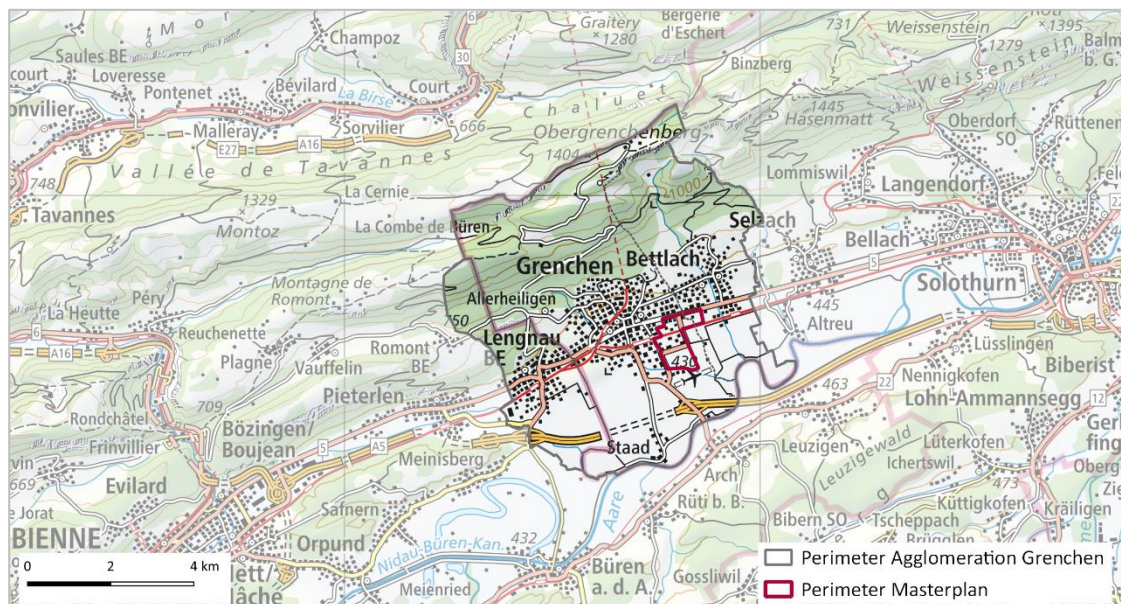
2. Räumliche und verkehrliche Analyse

2.1. Einbettung ins Umfeld

Der Top-Entwicklungsstandort liegt in der Agglomeration Grenchen, welche mit ihren drei Gemeinden Grenchen, Bettlach und Lengnau BE insgesamt 28'218 EinwohnerInnen (BfS, Stand 2021, ständige Wohnbevölkerung) und 11'672 Beschäftigte zählt (BfS, Stand 2020, in Vollzeit-äquivalenten VZÄ). Die Stadt Grenchen ist gemessen an der Bevölkerung nach Olten die zweitgrösste Stadt des Kantons Solothurn.

Die Agglomeration bzw. der Top-Entwicklungsstandort liegen auf der Achse des Jürasüdfusses, die eine traditionsreiche industrielle Vergangenheit und Gegenwart aufweist. Diese Achse verbindet auch die West- und Ostschweiz und somit die zwei Sprachregionen. Die Agglomeration befindet sich in der Mitte der Grosszentren Bern, Basel, Zürich und Lausanne, welche mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Auto allesamt innerhalb 90 Minuten erreichbar sind. Der Top-Entwicklungsstandort liegt nicht weit entfernt vom Bahnhof Grenchen Süd (Achse Biel/Bienne – Zürich), vom Autobahnanschluss A5 Grenchen sowie vom Airport Grenchen. Über den Bahnhof Grenchen Nord besteht eine direkte Verbindung Richtung Basel. Südlich des Top-Entwicklungsstandortes sind die Aare und die Witi und nördlich der Grenchenberg und der Bettelstock, als wichtige Naherholungsgebiete der Agglomeration und Region Grenchen zu finden. Die Region wird touristisch unter dem Titel «Jurasonnenseite» vermarktet.

Abbildung 3: Lage der Agglomeration Grenchen und des Top-Entwicklungsstandortes



Grafik INFRAS. Quelle: Karte: Swisstopo

2.2. Übergeordnete Rahmenbedingungen

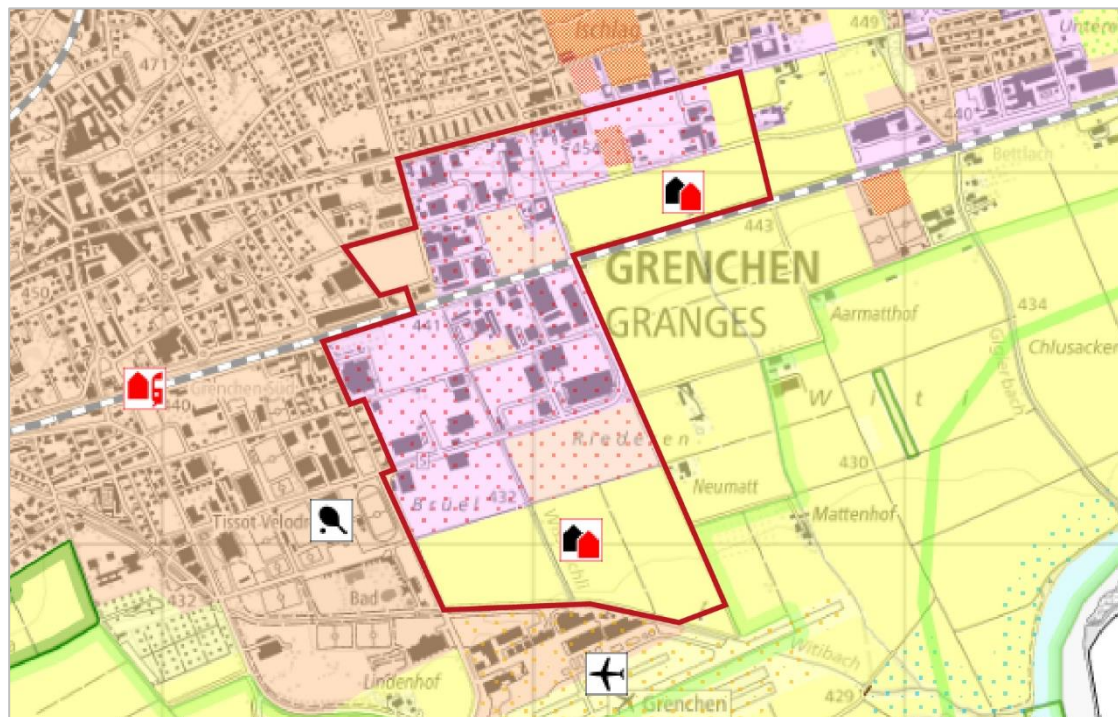
Kanton

Im Kantonalen Richtplan ist das Teilgebiet «Ischlag/Obere Riederer/Riederer/Brüel» des Top-Entwicklungsstandortes als Entwicklungsgebiet Arbeiten mit Schwerpunkt Produktion / Dienstleistungen festgesetzt (siehe Abbildung 4). Die im Richtplan definierten Entwicklungsgebiete Arbeiten bilden die Schwerpunkte für die wirtschaftliche Entwicklung im Kanton Solothurn.

Im Bearbeitungsperimeter des Top-Entwicklungsstandortes befinden sich verschiedene Flächen, welche als Fruchtfolgeflächen (FFF) klassiert sind. Die detaillierte Übersicht zu den FFF findet sich im Kapitel 2.6.

Die zwei Teilgebiete Grenchen/Bettlach nördlich der Eisenbahnlinie und Grenchen im Bereich der Neckarsulm- und Flughafenstrasse sind im Richtplan als Vorhaben «Erweiterung Siedlungsgebiet» mit Koordinationsstand «Zwischenergebnis» festgehalten.

Abbildung 4: Ausschnitt Richtplankarte mit Bearbeitungsperimeter



 Entwicklungsgebiet Arbeiten
 Fruchtfolgeflächen

 Vorhaben «Erweiterung Siedlungsgebiet»

Quelle: Kantonaler Richtplan Solothurn, Stand 25.05.2021; Bearbeitungsperimeter ergänzt

Zu den Vorhaben «Erweiterung Siedlungsgebiet» sind im Kantonalen Richtplan folgende Planungsgrundsätze bzw. Handlungsanweisungen enthalten:

Erweiterung Siedlungsgebiet: Planungsgrundsätze und Handlungsanweisungen gemäss Kant. Richtplan

Planungsgrundsatz S-1.1.3

Erweiterungen des Siedlungsgebiets von kantonaler/regionaler Bedeutung umfassen grossflächige Gebiete und liegen im urbanen oder agglomerationsgeprägten Raum. Sie müssen im Richtplan festgelegt sein. Sie haben erhöhten raumplanerischen Anforderungen zu genügen. Dies ist insbesondere der Fall, wenn:

- das Vorhaben einen substantiellen Beitrag zu einer qualitätsvollen verdichteten Siedlungsentwicklung leistet;
- das Gebiet flächensparend erschlossen und eine ÖV-Gütekategorie von mindestens C umgesetzt wird;
- das übergeordnete Strassennetz das voraussichtliche Verkehrsaufkommen aufnehmen kann;
- die Anliegen von Ortsbildschutz, Denkmalpflege, Natur- und Landschaftsschutz sachgerecht berücksichtigt werden;
- Fruchtfolgeflächen (FFF) geschont oder kompensiert werden (Realersatz oder Aufwertung bedingt geeigneter FFF);
- das Vorhaben regional abgestimmt ist.

Handlungsanweisungen Gebiet «Ischlag/Obere Riederen/Riederen/Brüel/Lindenhof»

Langfristige Erweiterung des Siedlungsgebiets um rund 43 ha in zwei Teilräumen: Grenchen/Bettlach nördlich der Eisenbahnlinie «Jurasüdfuss» und Grenchen im Bereich der Neckarsulm- und Flughafenstrasse. Die Nutzungen sollen vorwiegend der Industrie und dem Gewerbe dienen. Es sollen rund 4000 bis 10000 Arbeitsplätze entstehen, die ein Verkehrsaufkommen von 14000 Fahrten generieren. Geplant ist ein Vorgehen in zwei Etappen (23 ha und 20 ha). Folgende Fragen sind zu klären: Abstimmung Siedlung und Verkehr und zu erwartendes Verkehrsaufkommen, Nutzungsdichte, Koordination mit den Ortsplanungen.

Für Einzonungen – auch von Reservezonen – ist (zusätzlich) nachzuweisen, dass:

- die Zusicherung der Eigentümer vorhanden ist, das Land innert 5 bis 10 Jahren zu überbauen,
- für Arbeitszonen eine regional abgestimmte Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB) vorliegt.

Wie im Richtplan festgehalten, ist das Gebiet ein Top-Entwicklungsstandort der Hauptstadtregion Schweiz. Der Kanton stimmt bei diesen Standorten die Nutzungsprofile mit der Hauptstadtregion Schweiz ab. Zudem wirken der Kanton und die Gemeinden darauf hin, dass die Flächen verfügbar sind und qualitätsfördernde Verfahren durchgeführt werden.

Agglomeration

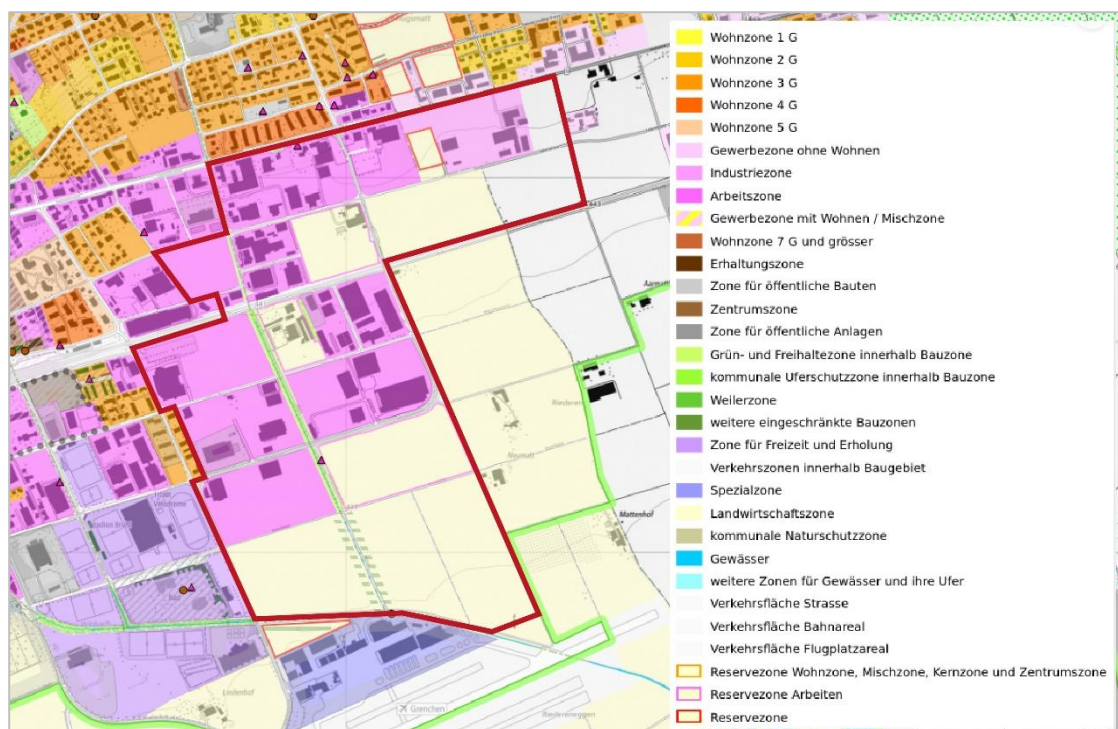
Gemäss Teilstrategie Siedlung des Agglomerationsprogramms (AP) Grenchen der 4. Generation wird der Top-Entwicklungsstandort «als wichtigster Entwicklungsstandort der Agglomeration gefördert und als regionale Arbeitszone positioniert.» Der Standort ist entsprechend im AP als Siedlungsmassnahme «S-SA.5 Entwicklungsgebiet Arbeiten Neckarsulm» festgehalten. Gemäss Massnahmenblatt ist in einer ersten Phase die langfristige Ausrichtung des Gebiets Neckarsulm

zu klären. Neben der Siedlungsmassnahme sind im AP zudem im Gebiet des Top-Entwicklungsstandortes auch Verkehrsmassnahmen enthalten (siehe dazu Kapitel 2.7).

Gemeinden

Der Bau- und Zonenplan der Stadt Grenchen und der Gemeinde Bettlach sind aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich:

Abbildung 5: Bau- und Zonenplan



Quelle: Web GIS Kanton Solothurn

Gemäss aktuell gültigen Bau- und Zonenreglementen sind im Top-Entwicklungsstandort in der Arbeitszone Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen zugelassen. Mit Ausnahme des Teilgebiets entlang der Solothurnstrasse (Bauklasse 4) liegt die gesamte Arbeitszone im Topentwicklungsstandort auf Gemeindegebiet der Stadt Grenchen in der Bauklasse 5. Bei dieser Bauklasse gelten aktuell eine maximale Gebäudehöhe von 20 m und eine minimale Grünflächenziffer von 20%.

Zurzeit befinden sich beide Gemeinden in der Ortsplanungsrevision (siehe aktueller Stand im Anhang A2). Für den eingezonten Teil südlich der Bahnlinie ist seitens der Stadt Grenchen eine Technologiezone angedacht. Damit sollen Neuansiedlungen auf die Uhrenbranche, die

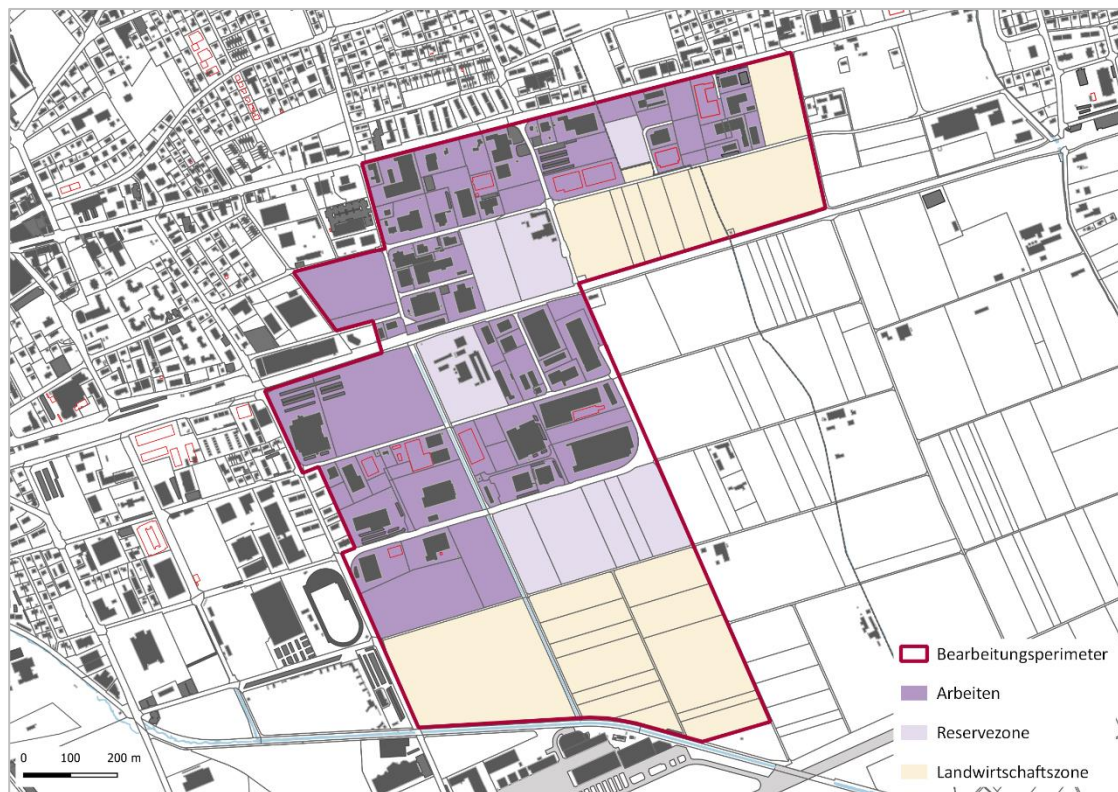
Maschinen-, Elektro- und Metallindustrie, die Medizinaltechnik, die Pharma-, die Chemie- und der IT-Branchen fokussiert werden. Diese Überlegungen hat die Stadt Grenchen noch bevor das Projekt «Masterplan» gestartet wurde gemacht.

2.3. Nutzung

Übersicht der Zonen im Bearbeitungsperimeter

Die Übersicht der verschiedenen Nutzungszonen fokussiert auf den Bearbeitungsperimeter ist aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich:

Abbildung 6: Nutzungszonen im Bearbeitungsperimeter



Grafik INFRAS. Quelle: Geodaten Nutzungsplanung Kanton Solothurn

Die Fläche im Bearbeitungsperimeter ohne Verkehrsflächen beläuft sich auf rund 93 ha.

- Rund 47.5 ha befinden sich in der Arbeitszone.
- Die noch nicht eingezonte Fläche beläuft sich auf 45.7 ha. Davon sind 13.6 ha Reservezone Arbeiten und 32.1 ha Landwirtschaftszone.

Die entsprechenden Flächenangaben für die Stadt Grenchen und die Gemeinde Bettlach sind in der Tabelle 1 aufgeführt:

Tabelle 1: Flächen nach Zonen im Bearbeitungsperimeter

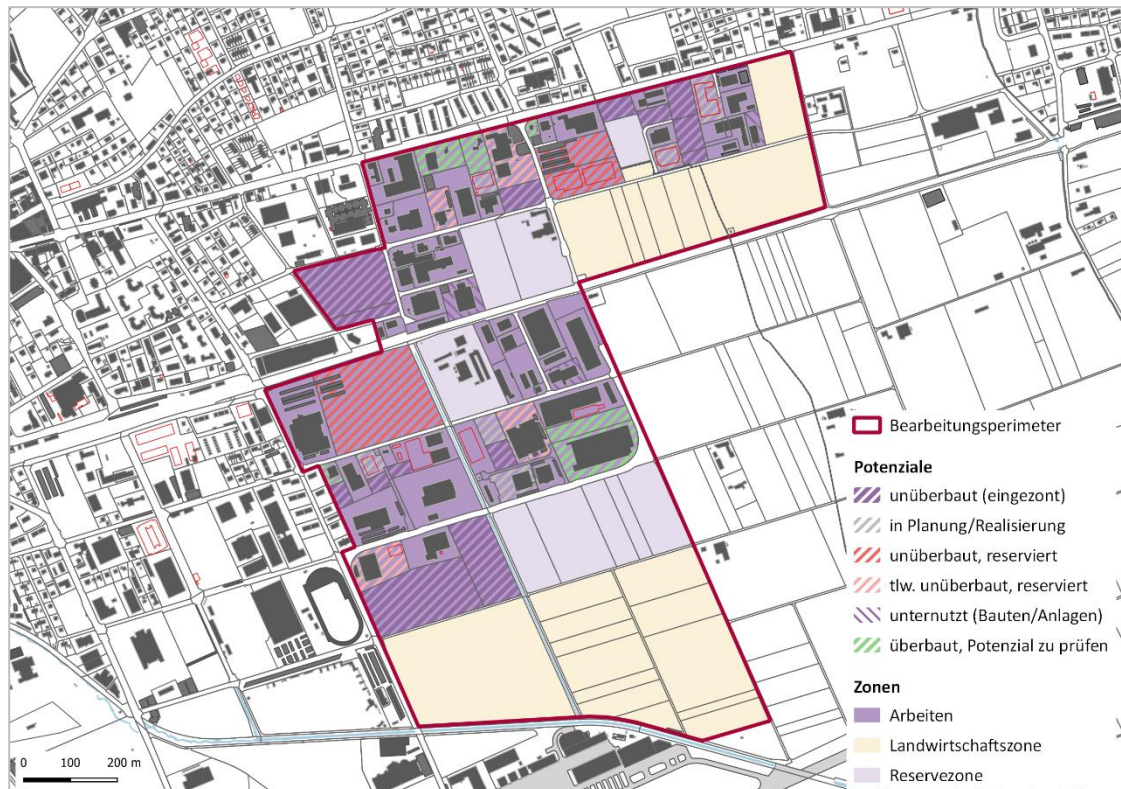
Zone	Teil Stadt Grenchen	Teil Gemeinde Bettlach	Total Bearbeitungsperimeter
Arbeitszonen	42.8 ha	4.7 ha	47.5 ha
Reservezonen (Arbeiten)	12.9 ha	0.7 ha	13.6 ha
Landwirtschaftszone	26.7 ha	5.4 ha	32.1 ha

Tabelle INFRAS. Quelle: Geodaten Nutzungsplanung Kanton Solothurn

Potenziale auf den eingezonten Flächen

Die nachfolgende Abbildung zeigt einerseits die bereits bebauten Parzellen sowie die vorhandenen Potenziale auf den eingezonten Flächen im Bearbeitungsperimeter:

Abbildung 7: Potenziale auf den eingezonten Flächen



Grafik INFRAS. Quelle: Geodaten Nutzungsplanung Kanton Solothurn; Arbeitszonenbewirtschaftung Agglomeration Grenchen 2022

- Insgesamt sind zurzeit im Bearbeitungsperimeter rund 18 ha unüberbaute eingezonte Arbeitszonen zu registrieren. Dies entspricht rund 37% der eingezonten Arbeitszonen. Von den rund 18 ha sind:
 - ca. 2 ha in Planung oder Realisierung
 - ca. 6 ha von Firmen reserviert
- Die grösste zusammenhängende unüberbaute eingezonte Fläche (nicht reserviert) liegt auf Gemeindegebiet der Stadt Grenchen zwischen der Flughafenstrasse, der Neumattstrasse und dem Witiweg und weist eine Grösse von 4.3 ha auf (siehe Abbildung 8, links). In Bettlach findet sich eine solche Fläche (ca. 1 ha) an der Bielstrasse.
- Eine grössere Fläche von 4.2 ha zwischen der Niklaus Wengi-Strasse, dem Witiweg und der Riedernstrasse (siehe Abbildung 8, rechts) ist von der ETA reserviert (siehe auch Kapitel 2.4). Angedacht ist auf dieser Fläche eine Smart Factory. Reserviert ist auch die Fläche südlich des Jabil-Gebäudes. Auf den Parzellen der Firmen Hüsler Nest, Integra Sitek, Feller Pivotages und Etampa sind die noch unüberbauten Teilflächen ebenfalls gebunden (siehe Karten zu den Firmen im Anhang A4).
- Gemäss Angaben aus der AZB könnten auf den Parzellen der Sinterwerke und des Auto-Centers sowie auf einzelnen weiteren kleineren Parzellen aufgrund der heute bestehenden Nutzungen mittel- bis langfristig Potenziale für Neunutzungen bzw. Nutzungsverdichtungen bestehen. Diese Potenziale sind zu prüfen. Ausser diesen Parzellen sind die bebauten Parzellen im Bearbeitungsperimeter eher als stabile Gebiete zu betrachten, da unter anderen auf mehreren Flächen erst in den letzten fünf Jahren investiert wurden (z.B. Feller Pivotages, Alpha Elektrotechnik, Glamec, Ekko-Meister, Integra Sitek, Tschudin/Wenk, Thommen Medical).

Abbildung 8: Grösste eingezonte unüberbaute Flächen (Neumattstrasse bzw. Niklaus Wengi-Strasse)



Bilder INFRAS.

Die entsprechenden Flächenangaben für die Stadt Grenchen und die Gemeinde Bettlach finden sich in der Tabelle 2.

Tabelle 2: Potenziale auf den eingezonten Flächen im Bearbeitungsperimeter

Potenzial	Teil Stadt Grenchen	Teil Gemeinde Bettlach	Tot. Bearbeitungsperimeter
unüberbaut (eingezont)	7.9 ha	1.6 ha	9.5 ha
in Planung / Realisierung	1.3 ha	0.8 ha	2.2 ha
unüberbaut, reserviert	6.1 ha	0.0 ha	6.1 ha
tlw. unüberbaut, reserviert	3.4 ha	0.0 ha	3.4 ha
unternutzt (Bauten/Anlagen)*	1.0 ha	0.2 ha	1.2 ha
überbaut, Potenzial zu prüfen	3.4 ha	0.0 ha	3.4 ha

* Die Angaben beziehen sich auf die Grundstücksfläche. Angaben zu den unternutzten BGF sind nicht vorhanden.

Tabelle INFRAS. Quelle: Arbeitszonenbewirtschaftung Agglomeration Grenchen 2022

Weitere Nutzungen innerhalb und im Umfeld des Top-Entwicklungsstandortes

Heute werden im Bearbeitungsperimeter die noch nicht überbauten und die noch nicht eingezonten Flächen landwirtschaftlich genutzt. Die grössten zusammenhängenden Flächen befinden sich im südlichen Bereich des Perimeters. Insbesondere dieser Bereich (u.a. Witiweg, Neumattstrasse) dient heute zudem als Naherholungsgebiet bzw. als Zugang zum Naherholungsgebiet an der Aare.

Im Umfeld des Top-Entwicklungsstandortes befinden sich verschiedene Nutzungen, mit denen bereits heute oder künftig Synergien bestehen bzw. entstehen können oder mit denen eine Abstimmung nötig sein wird. Dazu zählen:

- Sport-Cluster mit Tissot Velodrome (Nationalstadion des Schweizer Radsports), Schwimmbad, Stadion Brühl, u.a. im Westen des Perimeters
- Airport Grenchen im Süden des Perimeters (siehe auch Kapitel 2.7.1). Dieser gehört neben den Sportanlagen auch zum Angebot an Freizeitaktivitäten (Modellflugzeuge u.a.).
- Naherholungsgebiet Aare im Süden des Perimeters
- Schutzgebiete im Süden und Osten des Perimeters (siehe auch Kapitel 2.6)
- Ab 2025: Campus Technik¹ direkt am Bahnhof Grenchen Süd. Die Höhere Fachschule für Technik Mittelland (hftm) und die Ausbildungsräume für Lehrlinge von Swissmechanic Solothurn werden unter einem Dach zusammengeführt. Der Campus dient als Kompetenzzentrum für Technik und Digitalisierung.

¹ <https://campustechnik.ch/>

2.4. Eigentümerstruktur

Die Grundeigentümerstruktur im Bearbeitungsperimeter sieht wie folgt aus:

Abbildung 9: Grundeigentümerstruktur



Grafik INFRAS. Quelle: Web GIS Kanton Solothurn (2022), Arbeitszonenbewirtschaftung Agglomeration Grenchen

- Im Bearbeitungsperimeter sind über 70 GrundeigentümerInnen zu registrieren.
- Die Flächen (eingezont und nicht eingezont) teilen sich heute wie folgt auf die Grundeigentümerkategorien auf:
 - Öffentliche Hand: 7.7 ha
 - Unternehmen und weitere juristische Personen: 45 ha
 - Private: 40.2 ha

Knapp die Hälfte der Fläche liegt somit in den Händen von juristischen Personen, über 40% von Privaten und weniger als 10% der öffentlichen Hand.
- Die grösste eingezonte und noch nicht überbaute Fläche im Eigentum der Stadt Grenchen von rund 1.1 ha liegt zwischen der Neumattstrasse und dem Witiweg.
- Der Grossteil der noch nicht eingezonten Flächen (Reservezone und Landwirtschaftszone) liegt im Eigentum von Privaten. Die Stadt Grenchen besitzt eine Fläche in der

Landwirtschaftszone südlich der Lebernstrasse in der Grösse einer Hektare. Auf zwei Parzellen südlich der Neckarsulmstrasse besteht zudem bis November 2026 ein Kaufrecht der Stadt (siehe Abbildung 9). Bedingung für den Kauf ist, dass diese Flächen eingezont sind.

- Die ETA spielt in der Agglomeration Grenchen eine wichtige Rolle als Grundeigentümerin. Ein Teil ihrer Parzellen liegt im Bearbeitungsperimeter. Rund 16 ha, d.h. ca. 17% der Flächen in diesem Perimeter befinden sich im Eigentum der ETA. Davon sind 6.9 ha eingezont und noch unüberbaut, 5.1 ha sind Reservezonen und 1 ha Landwirtschaftszone.

2.5. Ortsbauliche und naturräumliche Aspekte

Dichten

Beim Top-Entwicklungsstandort handelt es sich um eine grosse, weitläufige Fläche, welche heute grösstenteils eine geringe bis mittlere Bebauungsdichte aufweist. Verschiedene grössere Baulücken sind sowohl auf der nördlichen als auch auf der südlichen Seite der Bahnlinien zu finden. Mehrere Areale weisen zudem grössere Parkierungsflächen auf.

Abbildung 10: Räumliche Eindrücke



Bilder INFRAS.

Achsen

Das Gebiet des Top-Entwicklungsstandortes ist insbesondere durch folgende Achsen geprägt:

- **Bahninfrastruktur:** Die Bahnlinie trennt das Gebiet in einen nördlichen und südlichen Teil. Dadurch ergibt sich im südlichen Bereich auch für den Fuss- und Veloverkehr eine direkte Achse in West-Ost-Richtung.
- **Strasse / öffentlicher Raum:** Innerhalb des Bearbeitungsperimeters sind in West-Ost-Richtung vor allem die Neckarsulmstrasse im südlichen und die Lebernstrasse im nördlichen Teil

des Perimeters prägend. Am Rande des Perimeters sind es insbesondere die Bielstrasse im Norden (West-Ost) und die Flughafenstrasse im Westen (Nord-Süd).

- Grünachsen: Im südlichen Teil des Gebiets fliesst das Wissbächli in Nord-Süd-Richtung mitten durch den Standort. Dieses Fließgewässer sowie der Witibach im Süden des Perimeters stellen mit ihren naturbelassenen begrünten Uferbereichen wichtige Grünachsen dar.

Abbildung 11: Achsen: Bahninfrastruktur, öffentlicher Raum und Grünachsen



Bilder INFRAS.

2.6. Kulturland und Schutzgebiete

Fruchtfolgeflächen

Im Bearbeitungsperimeter befinden sich 40.8 ha Fruchtfolgeflächen (FFF). Dies entspricht rund 44% der Fläche im Perimeter (ohne Verkehrsflächen). Mit Ausnahme einer Fläche von 0.5 ha im südlichen Bereich des Perimeters sowie der Flächen im direkten Umfeld des Landwirtschaftsbetriebs an der Riedernstrasse sowie der Gewerbebauten in der «Obere Riederer» an der Lebernstrasse sind alle Reservezonen und Landwirtschaftszonen im Perimeter als FFF klassiert.

Abbildung 12: Übersicht der Fruchtfolgeflächen im Bearbeitungsperimeter



Grafik INFRAS. Quelle: FFF-Inventar des Kantons Solothurn (Stand 01.2022)

Abbildung 13: Fruchtfolgeflächen (Beispiele: Obere Riederer / Bereich östlich des Witiwegs)



Bilder INFRAS.

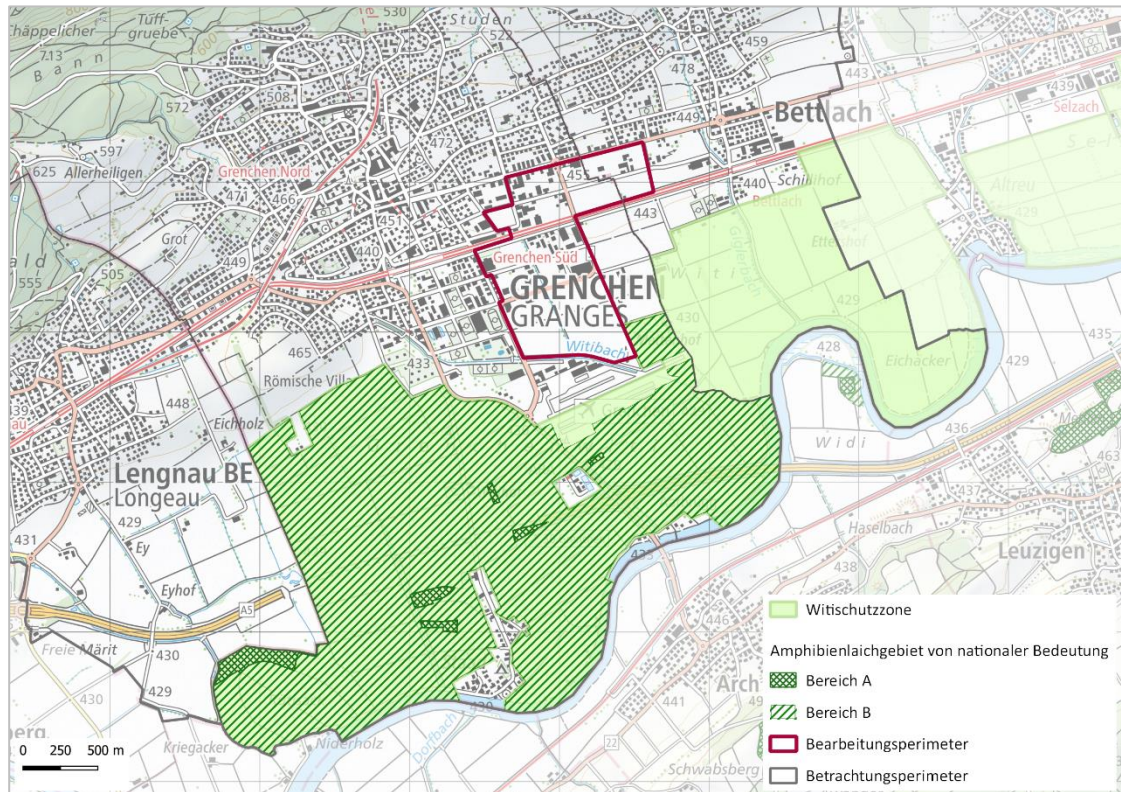
Gemäss Planungsgrundsatz des Richtplans des Kantons Solothurn (Version für die öffentliche Auflage vom 24.4.-23.5.2023) unterstützen Kanton und Gemeinden die Bestrebungen des Bundes zur Sicherung und langfristigen Erhaltung der FFF, indem diese geschont und ihnen bei

Interessenabwägungen ein hoher Stellenwert beigemessen wird. Es muss bei allen raumwirksamen Tätigkeiten geprüft werden, ob ein überwiegendes Interesse besteht, ob es Alternativen gibt und ob landwirtschaftlich weniger gut geeignete Böden beansprucht werden könnten. Bei einer Beanspruchung von FFF muss nachgewiesen werden, dass die Nutzung ohne die Inanspruchnahme von FFF nicht sinnvoll erreicht werden könnte, der Umfang der tangierten FFF auf das Notwendige beschränkt und die Fläche optimal genutzt wird. Für den Fall, dass FFF von mehr als 2'500 m² für eine Planung oder ein nichtzonenkonformes Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone dauerhaft beansprucht werden, ist eine flächengleiche Kompensation vorzusehen (durch Auszonung, Rückbau von Bauten/Anlagen und Rekultivierung/Aufwertung von anthropogen degradierten Böden).

Schutzgebiete

Direkt angrenzend an den Bearbeitungsperimeter befindet sich im südöstlichen Bereich ein Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung (Objekt SO177). Das Amphibienlaichgebiet liegt innerhalb des Perimeters der kantonalen Landwirtschafts- und Schutzzone Witi.

Abbildung 14: Schutzgebiete



Amphibienlaichgebiet:

Bereich A: Dient der Fortpflanzung der Amphibien

Bereich B: Nährstoffpufferzone und engerer Landlebensraum angrenzend an das Fortpflanzungsgewässer

Grafik INFRAS. Quelle: BAFU

Innerhalb der Schutzzone Witi befinden sich Wasser- und Zugvogelreservate sowie Hasenkammer (Feldhasen) von nationaler Bedeutung. Diese Zone zwischen Grenchen und Solothurn ist gemäss Kantonalem Richtplan ungeschmälert zu erhalten. Der Kanton sorgt dafür, dass naturnahe Lebensräume erhalten, aufgewertet und geschaffen werden. Eine naturverträgliche Naherholung soll darin gewährleistet werden.

2.7. Verkehrliche Erschliessung

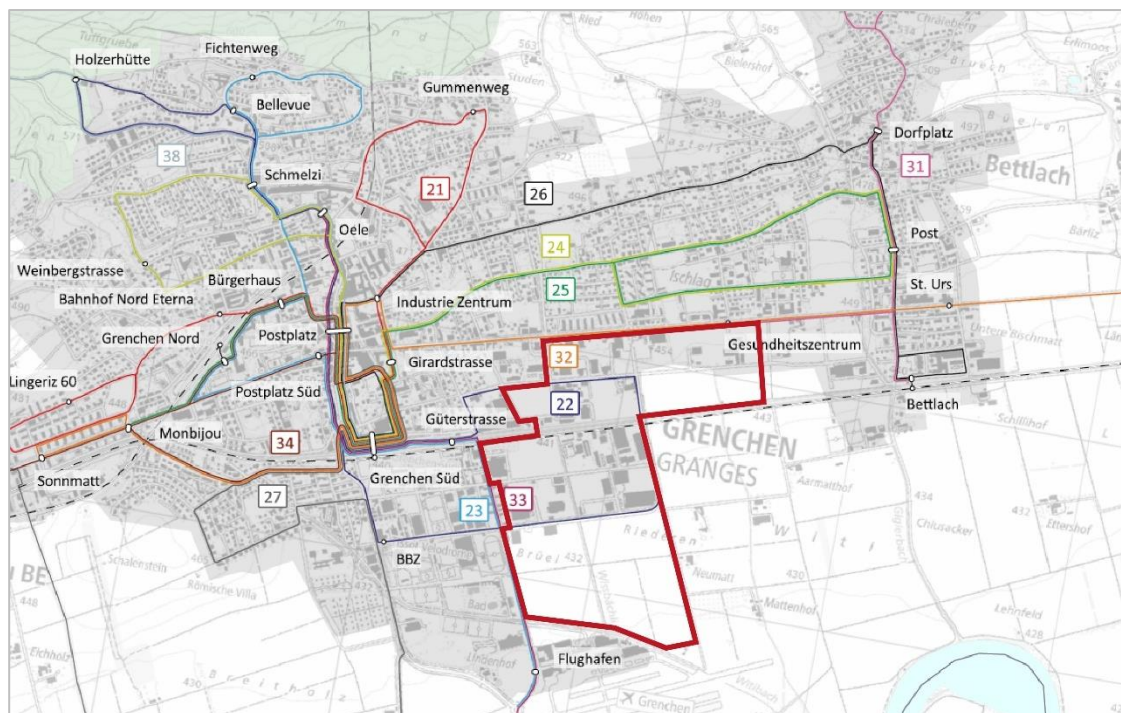
2.7.1. Aktuelle Erschliessung

Öffentlicher Verkehr

Je nach Teilgebiet liegt der Top-Entwicklungsstandort rund 500 bis 1'800 m vom Bahnhof Grenchen Süd entfernt. Dieser wird heute durch den IC 5 Lausanne – Biel – Zürich sowie durch die S20 Biel – Solothurn bedient. Der Top-Entwicklungsstandort wird heute durch die folgenden Buslinien erschlossen:

- Bereich nördlich der Bahnlinie
 - Linie 32 Grenchen Sonnmatt – Lommiswil Kirche (60'-Takt)
 - Linie 22 Grenchen BBZ – Grenchen Holzerhütte (30'-Takt)
- Bereich südlich der Bahnlinie
 - Linie 22 Grenchen BBZ – Grenchen Holzerhütte (30'-Takt)
 - Linie 23 Grenchen Fichtenweg – Grenchen Flughafen (30'-Takt)
 - Linie 33 Grenchen Oele – Büren an der Aare Gehweg (60'-Takt)

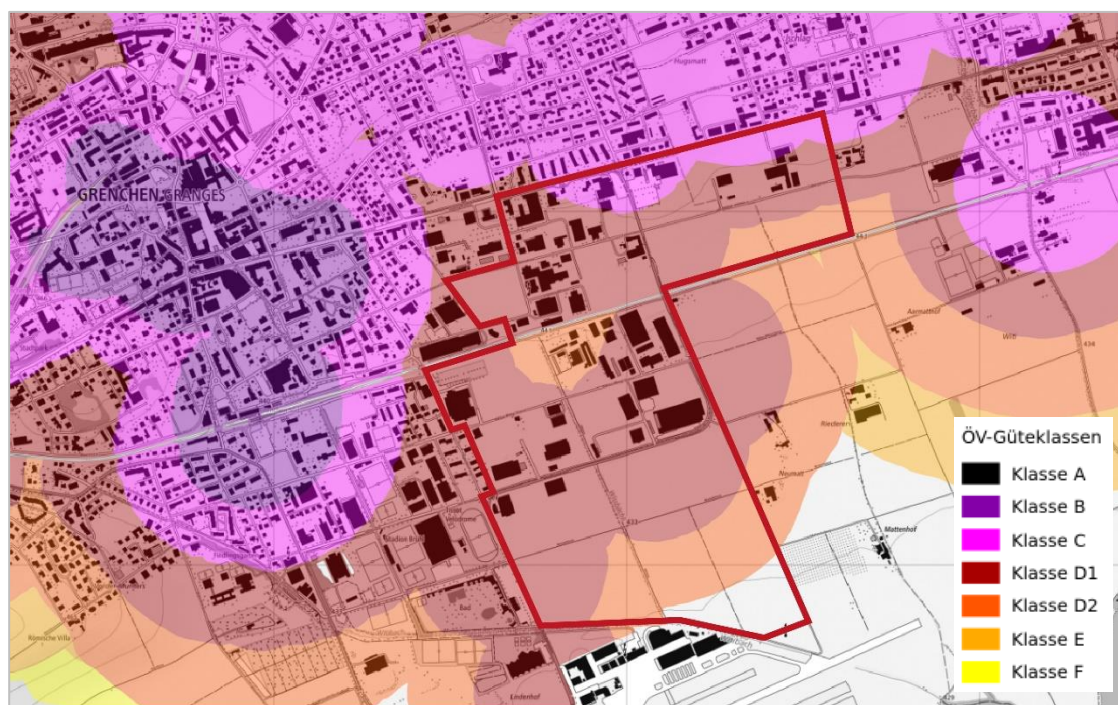
Abbildung 15: ÖV-Netz



Grafik INFRAS. Quelle: Buskonzept Grenchen 2026

Durch das Einzugsgebiet des Bahnhofs Grenchen Süd – jedoch ausserhalb eines 500 m Radius – und den vorhandenen Buslinien liegt ein grosser Teil des Bearbeitungsperimeters in der ÖV-Güteklasse D1. Von den Bushaltestellen weiter entfernte Teile weisen eine ÖV-Güteklasse D2 auf. Ein kleiner Bereich im Südosten liegt ausserhalb der Güteklasse. Nur kleine Teile südlich der Bielstrasse verzeichnen heute eine Güteklasse C.

Abbildung 16: ÖV-Güteklassen



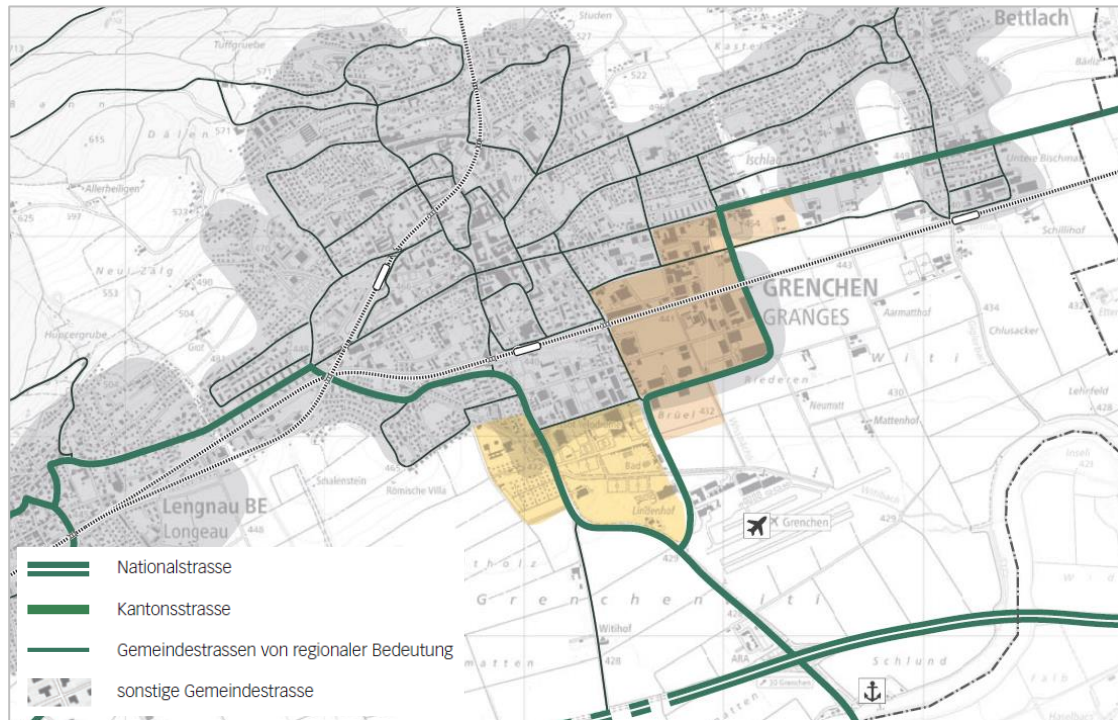
Quelle: <https://geo.so.ch/>

Motorisierter Individualverkehr

Der Top-Entwicklungsstandort ist ans übergeordnete Strassennetz über den Autobahnanschluss A5 Grenchen angeschlossen. Dieser befindet sich rund 1 km vom südlichen Teil des Bearbeitungsperimeters entfernt. Die Verbindung zum Top-Entwicklungsstandort erfolgt über die Arch-/Flughafenstrasse (Kantonsstrasse).

Das Basisnetz im bzw. im Umfeld des Top-Entwicklungsstandortes ist aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich:

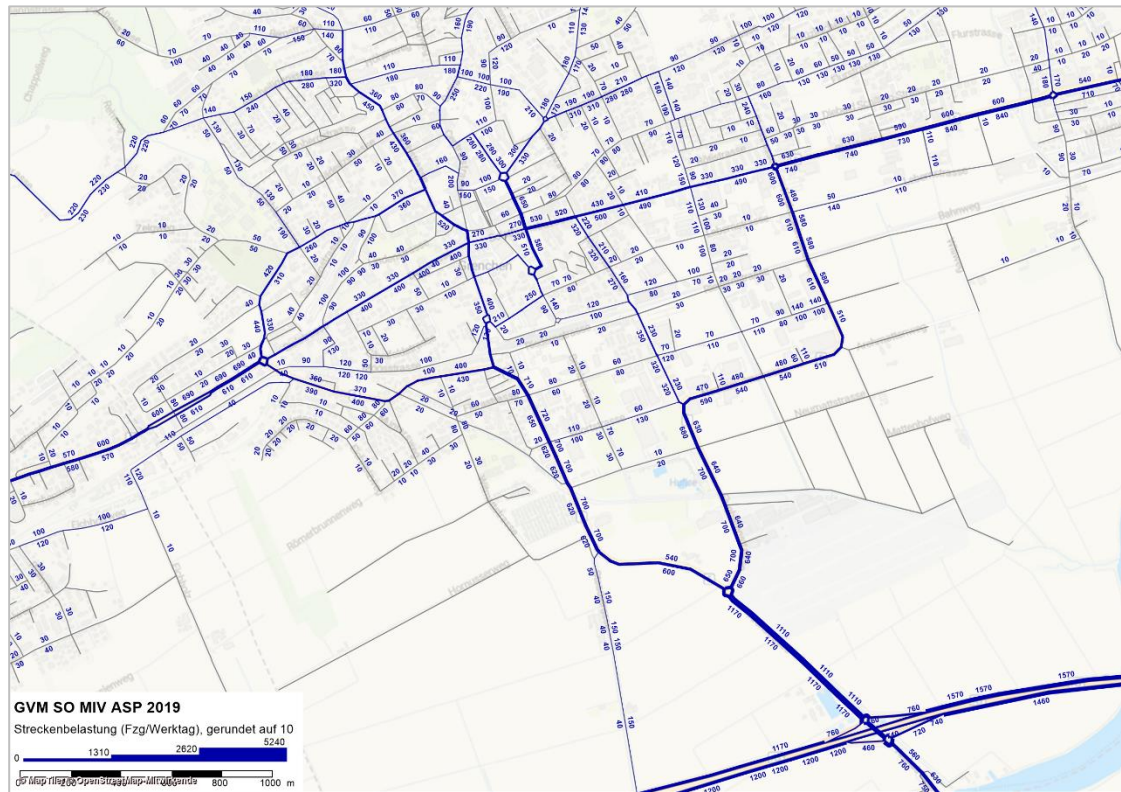
Abbildung 17: Basisnetz MIV im Betrachtungsperimeter



Quelle: Agglomerationsprogramm Grenchen der 4. Generation

Nachfolgend sind die Streckenbelastungen für den heutigen Zustand (GVM SO, Zustand 2019) im Bearbeitungsperimeter sowie im entsprechenden Umfeld für die Abendspitzenstunde (ASP) dargestellt. Innerhalb des Bearbeitungsperimeters ist die höchste Belastung auf der Bielstrasse zwischen Grenchen und Bettlach sowie auf der Flughafenstrasse ab Neckarsulmstrasse von/Richtung Autobahnanschluss zu verzeichnen.

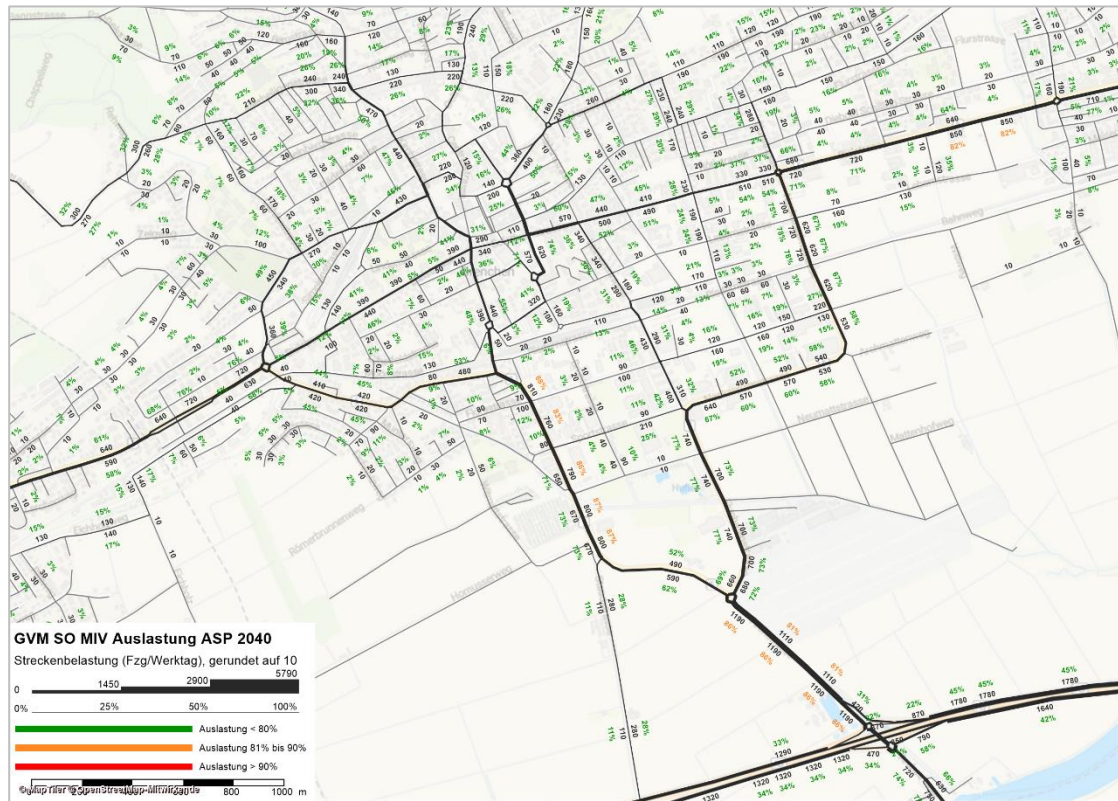
Abbildung 18: Streckenbelastung ASP 2019



Quelle: Gesamtverkehrsmodell Kanton Solothurn, 2023

Die nächste Grafik zeigt die Streckenbelastung sowie die Auslastung in der ASP im Horizont 2040. Auf den Strecken ist die höchste Auslastung (>80%) auf der Zufahrtsachse zum Autobahnanschluss südlich des Standortes sowie auf der Bielstrasse in Bettlach zu erwarten.

Abbildung 19: Auslastungsplot ASP 2040



Im GVM ist für das Gebiet Neckarsulm zwischen 2019 und 2040 eine Zunahme um rund 1'500 Vollzeitäquivalente unterstellt.

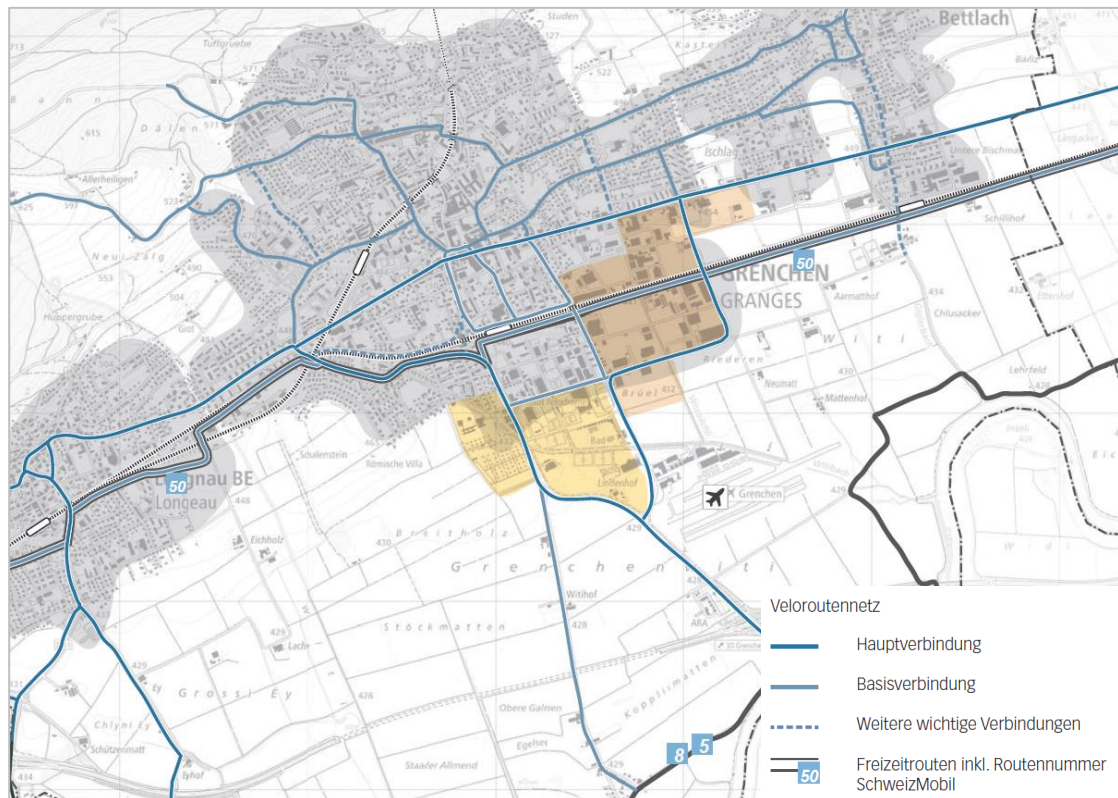
Quelle: GVM Kanton Solothurn, 2023

Die höchste Auslastung (>90%) ist jedoch bei den Knoten zu erwarten: An der Autobahneinfahrt und -ausfahrt sowie am Flughafenkreisel und am Kreisel Biel-/Neckarsulmstrasse.

Fuss- und Veloverkehr

Das Veloroutennetz im Betrachtungsperimeter ist in der folgenden Abbildung dargestellt.

Abbildung 20: Basisnetz Veloverkehr im Betrachtungsperimeter



Quelle: Agglomerationsprogramm Grenchen der 4. Generation

Entlang der Bahnlinie und somit in West-Ost-Richtung verläuft durch den Bearbeitungsperimeter die regionale Velolandroute Nr. 50 «Jurasüdfuss». Gemäss dem aktuellen kantonalen Velonetzplan (siehe auch Kapitel 2.7.3) stellt in Nord-Süd-Richtung die Brühlstrasse, westlich des Bearbeitungsperimeters, eine Velohauptverbindung dar.

Airport Grenchen

Der Airport Grenchen, welcher direkt südlich des Bearbeitungsperimeters liegt, dient als regionalen Stützpunkt für den Geschäftsreiseverkehr und für die Ausbildung und Weiterbildung in Berufen der Luftfahrt. Der Airport Grenchen ist bezogen auf die Anzahl PassagierInnen mit rund 43'000 PassagierInnen pro Jahr (Stand 2021, Total gewerblicher und nicht gewerblicher Verkehr) der wichtigste und bezogen auf die Bewegungen (Starts und Landungen) mit rund 59'000 Bewegungen pro Jahr (Stand 2021) nach Birrfeld der zweitwichtigste Regionalflugplatz

in der Schweiz. Der Airport Grenchen kann für Unternehmen einen wichtigen Standortvorteil darstellen.

2.7.2. Arbeitspendler

Die Stadt Grenchen und die Gemeinde Bettlach weisen rund 7'000 ZupendlerInnen und rund 5'100 BinnenpendlerInnen auf (Stand 2018). Wichtige Quellgebiete stellen die Agglomeration Solothurn mit rund 2'500 und die Agglomeration Biel mit rund 1'200 ZupendlerInnen dar.

2.7.3. Planungen

Bahnangebot

Im Horizont 2026 ergeben sich im Raum Grenchen gemäss aktuellem Planungsstand folgende Veränderungen beim Bahnangebot gegenüber dem Ist-Zustand:

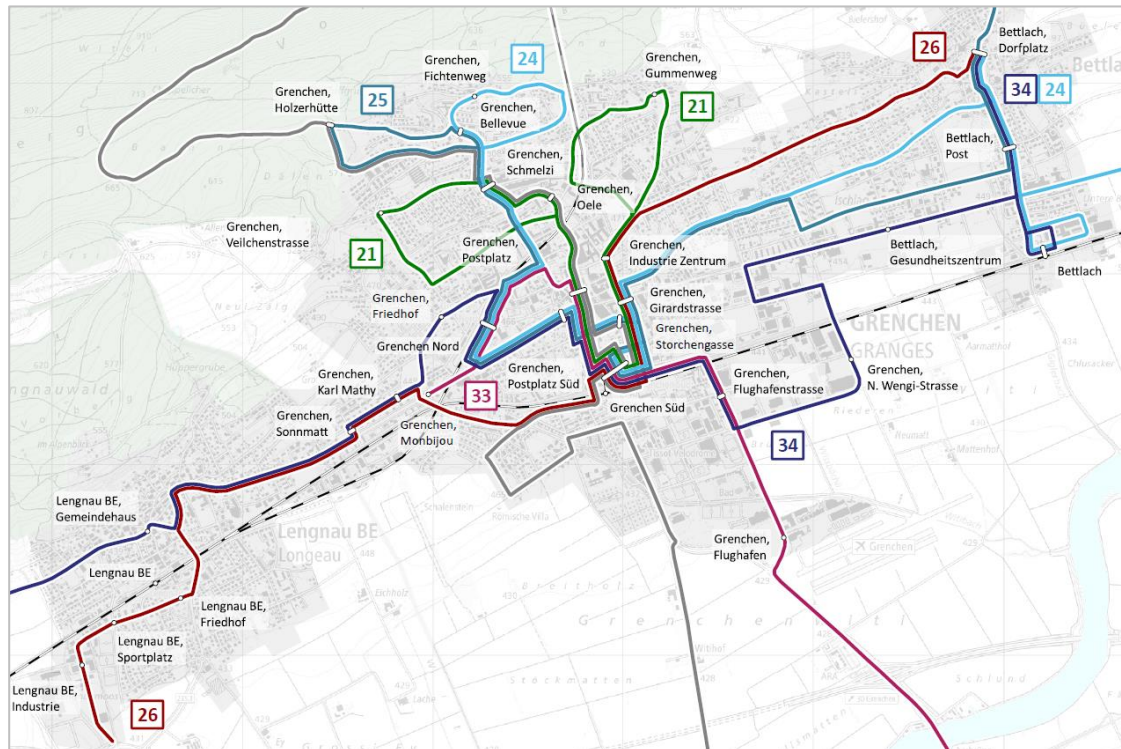
- Geänderte Fernverkehrsanbindung Grenchen Nord: Halbstündlicher IC nach Basel am Bahnhof Grenchen Nord, statt wie heute stündlicher IC nach Basel und stündlicher RE nach Delémont – Delle / Méroux. Damit entfallen die Direktzüge in den nordwestlichen Jura. Stündlich entsteht zudem eine Direktverbindung Grenchen Nord – Lausanne.
- Geänderte Fernverkehrsanbindung Grenchen Süd: Am Bahnhof Grenchen Süd besteht weiterhin eine stündliche Fernverkehrsverbindung auf der Jurasüdfusslinie mit unveränderten Abfahrts- und Ankunftszeiten. Diese Züge verkehren neu in Richtung Westen aber nur noch bis/ab Biel. Die Direktverbindung nach Lausanne ist via Grenchen Nord gewährleistet.
- Verbesserte S-Bahn-Verbindungen Richtung Olten: Die halbstündlich verkehrende S-Bahn von Biel bis Solothurn wird voraussichtlich im Horizont 2026 nach Olten durchgebunden; dies hätte leicht geänderte Ankunfts-/Abfahrtsminuten für den Regionalverkehr zur Folge. Die Umsetzung dieser Durchbindung per 2026 ist jedoch zurzeit noch unsicher.

Buskonzept Grenchen 2026

Aus dem Buskonzept Grenchen 2026, welches auch die oben aufgeführten Veränderungen im Bahnangebot berücksichtigt, sind für den Top-Entwicklungsstandort insbesondere folgende vorgesehenen Angebotsanpassungen relevant:

- Neue Durchmesserlinie Biel/Bienne – Lengnau – Grenchen Nord – Grenchen Süd – Neckarsulm – Bettlach (Linie 34): Die Linie ermöglicht neue Direktverbindungen innerhalb der Agglomeration Grenchen, schliesst u.a. den Top-Entwicklungsstandort an die ÖV-Knotenpunkte Grenchen Süd und Grenchen Nord an und verdichtet das Angebot für den Top-Entwicklungsstandort zum 10'/20'-Takt. Damit kann eine ÖV-Gütekategorie C erreicht werden.
- Taktverdichtung der Linie 33 in den HVZ sowie Verlängerung zum Bahnhof Grenchen Nord

Abbildung 21: Ausschnitt Buskonzept Grenchen 2026



Grafik INFRAS. Quelle: Buskonzept Grenchen 2026

Bypass bei Ausfahrt A5

Die Ausfahrt (Fahrtrichtung Biel) nach Grenchen (Archstrasse) weist eine sehr starke Verkehrsbelastung auf, welche auch auf den öffentlichen Verkehr und den Veloverkehr negative Auswirkungen hat. Dem soll mit zwei Bypässen entgegengewirkt werden: Einerseits am Knoten Arch-/Flughafenstrasse und andererseits am Knoten des Autobahnanschlusses Grenchen. Die erste Massnahme wird durch den Kanton Solothurn und die zweite durch das ASTRA projektiert. Diese zwei Projekte sind auch als Massnahmen im Agglomerationsprogramm Grenchen der 4. Generation aufgenommen (siehe auch Tabelle 3 weiter unten, NM-VM.1.1 und Dok. 1).

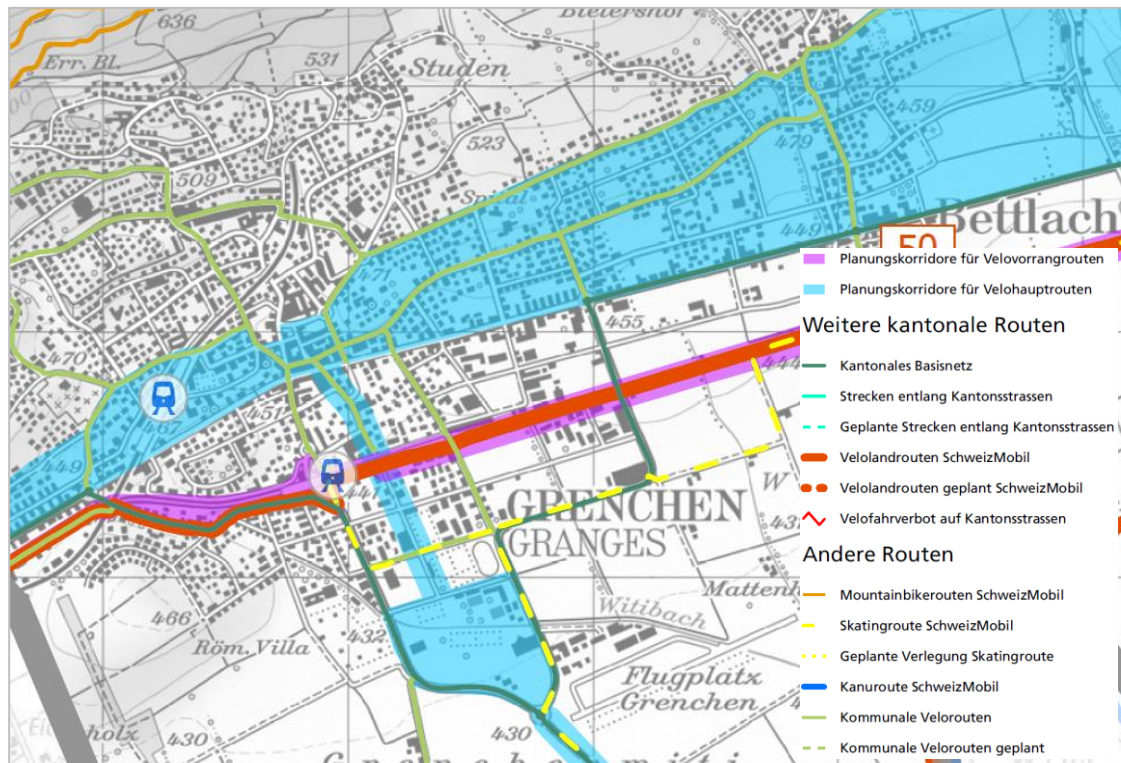
Velonetzplan Kanton Solothurn

Der neue Velonetzplan des Kantons Solothurn (Entwurf, Okt. 2022) sieht im Gebiet des Top-Entwicklungsstandortes folgende Planungskorridore für Velovorrangrouten bzw. -haupttrouten vor:

- Planungskorridor für Velovorrangroute entlang der Bahnlinie Solothurn – Bettlach – Grenchen. Dazu ist bereits eine Massnahme ins AP Grenchen der 4. Generation eingeflossen (siehe weiter unten).

- Planungskorridore für Velohaupttrouten nördlich und westlich des Bearbeitungsperimeters. Die genaue Linienführung dieser Haupttrouten ist noch zu definieren.

Abbildung 22: Ausschnitt Velonetzplan Kanton Solothurn (Entwurf)



Quelle: Velonetzplan Kanton Solothurn (Entwurf, Stand Oktober 2022)

Massnahmen AP Grenchen der 4. Generation

Im AP sind neben der Siedlungsmassnahme «S-SA.5 Entwicklungsgebiet Arbeiten Neckarsulm» verschiedene Massnahmen im Bereich Verkehr enthalten, welche einen direkten Bezug zum Top-Entwicklungsstandort haben. Dazu zählen insbesondere folgende Massnahmen:

Tabelle 3: Massnahmen des AP Grenchen mit Bezug zum Top-Entwicklungsstandort

Bereich	Nr.	Bezeichnung der Massnahme	Horizont
Verkehrsmanagement	MIV-Ü.1	Agglomeration Grenchen, Mobilitätsplan, Studie	AvE (Planungsbeginn 2024)
Verkehrsmanagement	NM-VM.1.1	Stadt Grenchen, Minderung Verlustzeiten ÖV beim Knoten Flughafen-/Archstrasse (Busbevorzugung)	A (Baubeginn 2026)
Verkehrsmanagement	NM-VM.2	Stadt Grenchen, Mobilitätskonzept Entwicklungsgebiet Arbeiten Neckarsulm und Umgebung, Studie	A (Planungsbeginn 2024)
Strassenraum	MIV-Auf.1.3	Stadt Grenchen, Betriebs- und Gestaltungskonzept Flughafenstrasse	B (Baubeginn 2028)
Strassenraum	MIV-Auf.1.5	Bettlach, Betriebs- und Gestaltungskonzept Bielstrasse, Studie	B (Baubeginn 2028)
Verkehrssicherheit	Dok. 1	Verkehrssicherheit Autobahnanschluss Grenchen, Bypass Archstrasse	Baubeginn voraussichtlich 2026/2027

Tabelle INFRAS. Quelle: Agglomerationsprogramm Grenchen der 4. Generation

Weitere Massnahmen, welche einen Einfluss auf die Erschliessung des Top-Entwicklungsstandortes haben können, sind Vorhaben in Zusammenhang mit der multimodalen Drehscheibe Grenchen Süd (KM-Mu.1 – 3) sowie Fuss- und Veloverkehrsmassnahmen (LV-V.1.1 «Agglomeration Grenchen, Velokorridor Grenchen–Solothurn, Abschnitt Grenchen–Bettlach», Horizont A). Der Bund hat die vorgeschlagenen Horizonte in seinem Prüfbericht vom 22. Februar 2023 mit Ausnahme der Massnahme KM-Mu. 2 (Multimodale Drehscheibe Bahnhof Grenchen Süd, Unterführung Ost, Anpassung von Horizont B zu C) wie vorgeschlagen aufgenommen.

2.8. Fazit

- Der Bearbeitungsperimeter umfasst eine grosse Fläche von rund 93 ha (ohne Verkehrsflächen). Davon ist rund die Hälfte eingezont – hauptsächlich Arbeitszone. Die nicht eingezonten Flächen (Reservezone und Landwirtschaftszone) sind grösstenteils Fruchtfolgeflächen (40.8 ha).
- Die eingezonte Fläche sowie die Reservezonen sind im Kantonalen Richtplan als Entwicklungsgebiet Arbeiten mit Schwerpunkt Produktion / Dienstleistungen festgesetzt. Die Flächen in der Landwirtschaftszone sind darin als Vorhaben «Erweiterung Siedlungsgebiet» mit Koordinationsstand «Zwischenergebnis» festgehalten.
- Von den rund 18 ha unüberbauten eingezonten Arbeitszonen befinden sich rund 2 ha in Planung oder Realisierung und ca. 6 ha sind von Unternehmen reserviert. Die grösste zusammenhängende unüberbaute, eingezonte und nicht reservierte Fläche, ist rund 4 ha gross und liegt im südlichen Bereich des Perimeters.

- Die ETA spielt mit knapp 7 ha eingezonten und noch unüberbauten Flächen eine wichtige Rolle als Grundeigentümerin im Top-Entwicklungsstandort. Diese Fläche der ETA ist aufgeteilt auf zwei Parzellen: Einerseits der Grossteil der oben erwähnten nicht reservierten Fläche und andererseits eine reservierte Fläche in der gleichen Grössenordnung an der Niklaus Wengi-Strasse.
- Im Bearbeitungsperimeter ist eine Vielzahl an GrundeigentümerInnen (>70) zu registrieren. Knapp die Hälfte der Fläche (eingezont und nicht eingezont) liegt in den Händen von juristischen Personen, über 40% von Privaten und weniger als 10% der öffentlichen Hand. Der Grossteil der noch nicht eingezonten Flächen (Reservezone und Landwirtschaftszone) liegt im Eigentum von Privaten.
- Ausser einzelnen Parzellen mit mittel- bis langfristigem Potenzial für Neunutzungen bzw. Nutzungsverdichtungen sind gemäss Arbeitszonenbewirtschaftung die bebauten Flächen im Bearbeitungsperimeter eher als stabile Gebiete zu betrachten. Auf mehreren dieser Flächen wurde erst in den letzten fünf Jahren investiert.
- Der Standort weist heute ortsbauliche und naturräumliche Elemente auf (öffentlicher Raum, Grünachsen), bei denen Aufwertungs- und Inwertsetzungspotenzial vorhanden ist.
- Aktuell ist die ÖV-Erschliessung des Top-Entwicklungsstandortes mässig (hauptsächlich ÖV-Güteklasse D). Strassenseitig weist die Achse von/Richtung Autobahnanschluss (Arch-/Flughafenstrasse) eine starke Verkehrsbelastung auf, vor allem in den Hauptverkehrszeiten. Dies hat auch auf den öffentlichen Verkehr und den Veloverkehr negative Auswirkungen.
- Mit laufenden Planungen (Buskonzept Grenchen 2026, Kantonalen Velonetzplan u.a.) und Projekten (Bypass bei Ausfahrt A5, div. Massnahmen des AP Grenchen) sollen verschiedene vorhandene Schwachstellen entschärft bzw. beseitigt werden. Je nach Weiterentwicklung des Top-Entwicklungsstandortes werden ergänzende Massnahmen nötig sein (siehe Kapitel 9ff).

3. Wirtschaftliche Analyse

Dieses Kapitel beschreibt die Erkenntnisse der wirtschaftlichen Analyse des Wirtschaftsraums Grenchen und des Top-Entwicklungsstandortes. Der Wirtschaftsraum Grenchen umfasst die Gemeinden Grenchen, Bettlach und Lengnau (BE).

3.1. Analyse Wirtschaftsraum Grenchen

3.1.1. Beschäftigte und Betriebe

Der Wirtschaftsraum Grenchen mit seinen drei Gemeinden zählt insgesamt 11'672 Beschäftigte (2020, in Vollzeitäquivalenten VZÄ) und 1'543 Arbeitsstätten (2020).

Unterdurchschnittliche Beschäftigtenentwicklung im Wirtschaftsraum Grenchen

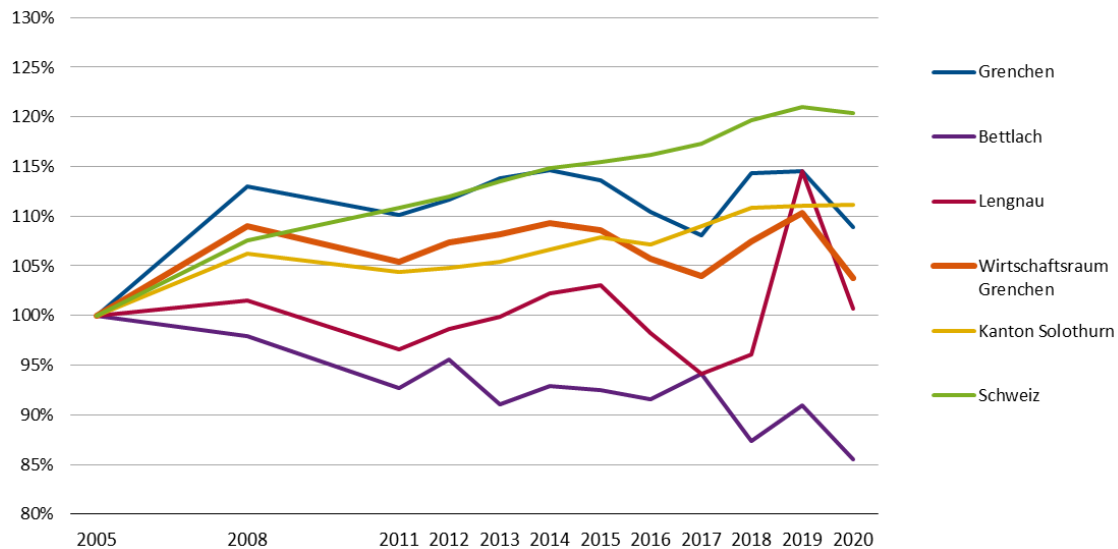
Innerhalb des Wirtschaftsraums ist die Stadt Grenchen mit 8'647 VZÄ (entspricht 74% der VZÄ des Wirtschaftsraums) und 1'019 Arbeitsstätten der wichtigste Arbeitsplatzstandort. Die Gemeinden Bettlach und Lengnau (BE) zählen deutlich weniger VZÄ (1'710 resp. 1'315) und Arbeitsstätten (251 resp. 273) als die Stadt Grenchen.

Der Wirtschaftsraum Grenchen verzeichnete zwischen 2005 und 2020 ein Wachstum um 427 VZÄ (+3.8%), was im Vergleich zur Schweiz (+20.4%) und zum Kanton Solothurn (+11.1%) deutlich tiefer ist. Das Beschäftigtenwachstum ist vor allem auf die ersten Jahre des betrachteten Zeithorizonts zurückzuführen. Zwischen 2011 und 2020 verzeichnete der Wirtschaftsraum sogar einen leichten Rückgang von 185 VZÄ (-1.6%). Es waren folgende Entwicklungen zu beobachten (vgl. Abbildung 23):

- Zwischen 2005 und 2020 ist die Anzahl der VZÄ in der Stadt Grenchen angestiegen (+8.9%), in Lengnau stagniert (+0.7%) und in Bettlach gesunken (-14.5%).
- Die Stadt Grenchen verzeichnete hauptsächlich zwischen 2005 und 2008 einen starken Zuwachs, seither ist die Anzahl VZÄ relativ stabil bis leicht rückläufig.
- In der Gemeinde Bettlach ist die Anzahl VZÄ über den Zeitraum mit kleineren Schwankungen gesunken.
- Die Stagnation der VZÄ in Lengnau ist bei genauerer Betrachtung auf grössere Schwankungen in den letzten Jahren zurückzuführen.
- Zwischen 2019 und 2020 sank die Anzahl VZÄ sowohl im Wirtschaftsraum Grenchen als auch in den einzelnen Gemeinden, was vermutlich mit der Corona-Pandemie und der daraus folgenden Krise des Welthandels zusammenhängen dürfte.

Abbildung 23: Indexierte Entwicklung der VZÄ 2005 – 2020

Indexierte Entwicklung der VZÄ (2005 = 100%)



Grafik INFRAS. Quelle: BFS, STATENT; Daten 2005 und 2008 Rückrechnungen

Rückgang der Anzahl Arbeitsstätten im Wirtschaftsraum Grenchen

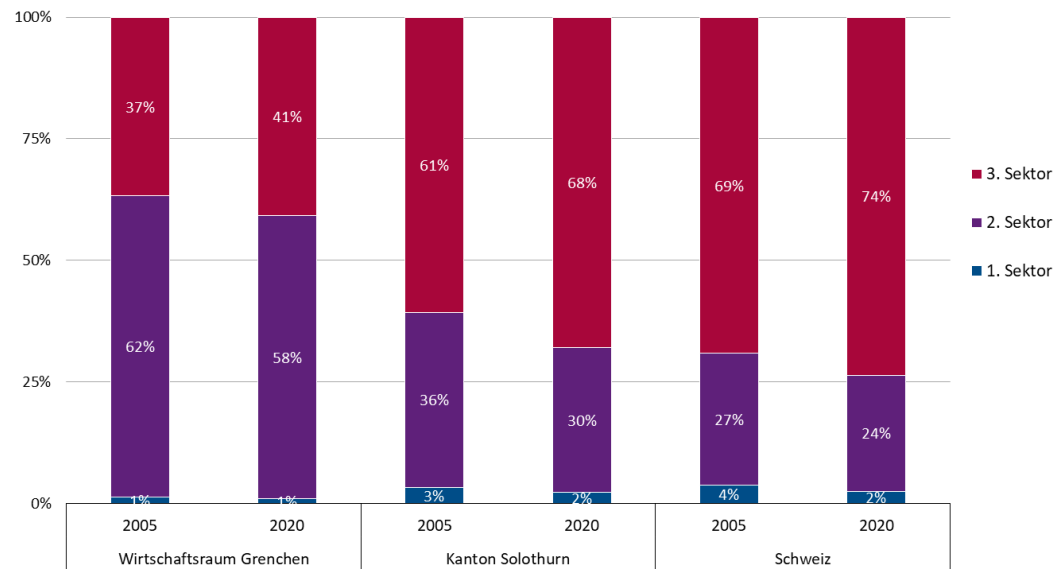
Die Anzahl Arbeitsstätten ist im Wirtschaftsraum Grenchen zwischen 2011 und 2020 leicht gesunken (-1.5%, ähnlich wie die Anzahl VZÄ). Dieser Rückgang ist auf eine Abnahme der Anzahl Betriebe in der Stadt Grenchen zurückzuführen (-4.7%). In derselben Zeitspanne ist die Anzahl Betriebe in den Gemeinden Bettlach (+2.4%) und Lengnau (+8.3%) leicht angestiegen.

3.1.2. Wirtschaftsstruktur**Hoher Anteil von Industrie und Gewerbe im Wirtschaftsraum Grenchen**

Der Wirtschaftsraum Grenchen zeichnet sich durch einen überdurchschnittlich hohen Anteil des sekundären Sektors aus. Während der Anteil der VZÄ im sekundären Sektor im Jahr 2020 in der Schweiz durchschnittlich 24% beträgt, liegt dieser im Wirtschaftsraum Grenchen bei 58%. Im schweizweiten Vergleich und insbesondere für eine Stadt ist der hohe Anteil im sekundären Sektor aussergewöhnlich, da in den meisten anderen Städten der Dienstleistungssektor dominiert (Standortförderung des Kantons Solothurn 2016).

Abbildung 24: Sektoren Wirtschaftsraum Grenchen 2005 / 2020

Anteile der Wirtschaftssektoren (VZÄ)

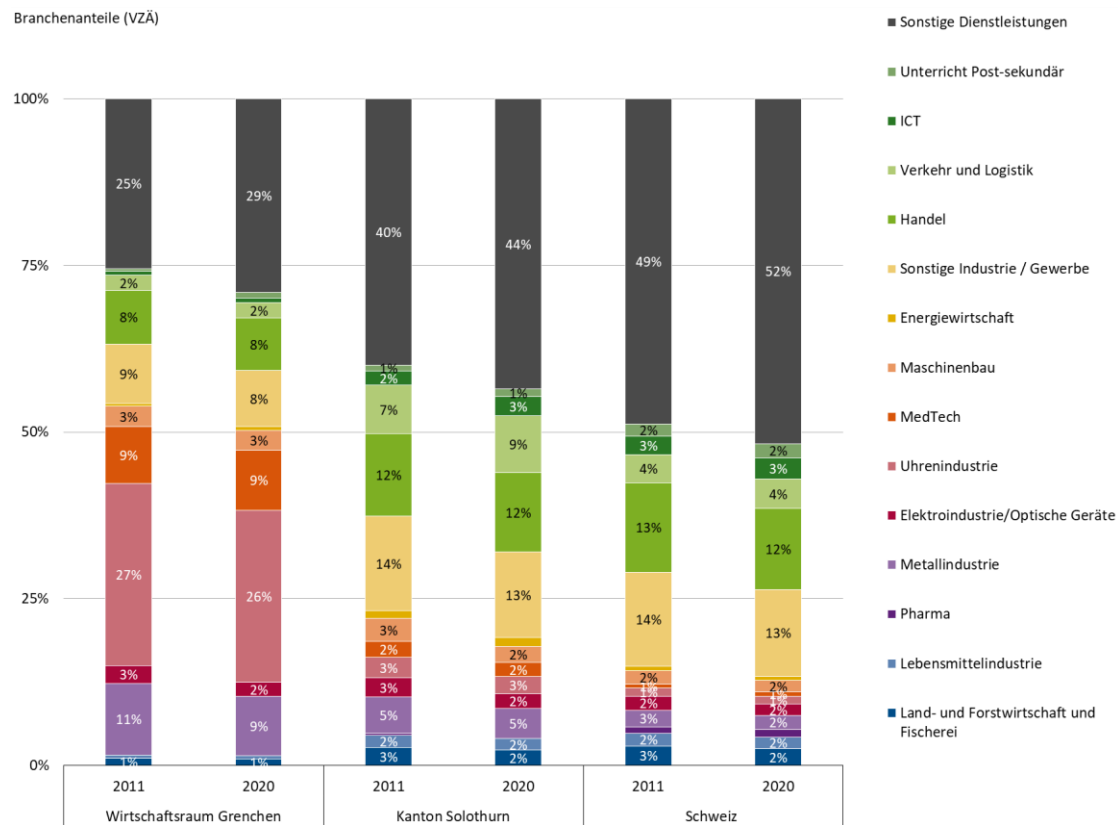


Grafik INFRAS. Quelle BfS, STATENT

Überdurchschnittliche Präsenz der Uhren-, MedTech- und Metallindustrie

Im Wirtschaftsraum Grenchen sind im Jahr 2020 gemessen an den VZÄ die Branchen Uhrenindustrie (26%), MedTech (9%) und Metallindustrie (9%) stark und im Vergleich zum Kanton Solothurn und der Schweiz überdurchschnittlich vertreten (vgl. Abbildung 25). Angesiedelt sind u.a. zahlreiche Unternehmen der Uhrenindustrie (u.a. Breitling SA, ETA SA, Eterna SA, Fortis Watches AG und Titoni Ltd.), aber auch MedTech-Unternehmen wie Thommen Medical AG oder Unternehmen der Präzisionsindustrie wie die Blösch AG (Kanton Solothurn 2022).

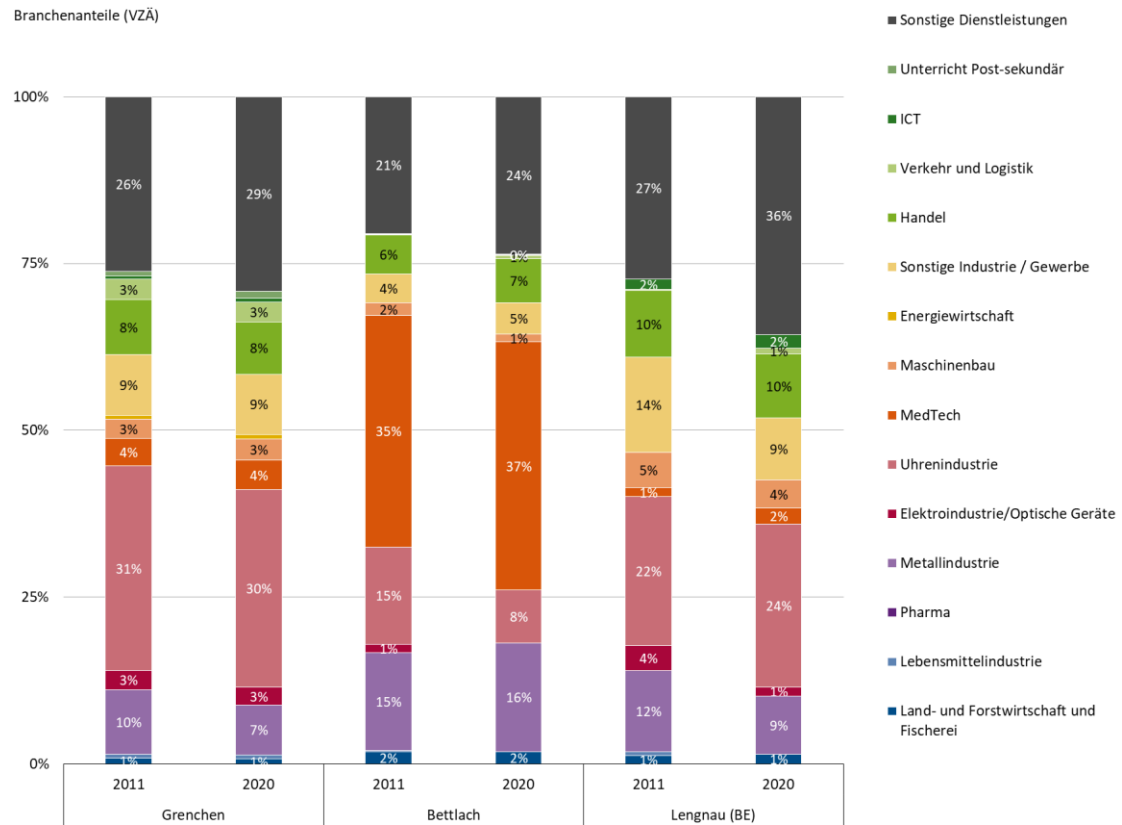
Abbildung 25: Wirtschaftsstruktur Wirtschaftsraum Grenchen 2011 / 2020



Grafik INFRAS. Quelle: BFS, STATENT

Die Branchenstruktur der drei Gemeinden des Wirtschaftsraums Grenchen ist in der Abbildung 26 dargestellt. Während in der Stadt Grenchen und der Gemeinde Lengnau die Uhrenindustrie stark vertreten ist (30% bzw. 24%), machen in der Gemeinde Bettlach vor allem die Branchen MedTech (37%) und Metallindustrie (16%) einen grossen Teil der VZÄ aus.

Abbildung 26: Wirtschaftsstruktur 2011 / 2020 in den Gemeinden des Wirtschaftsraums Grenchen



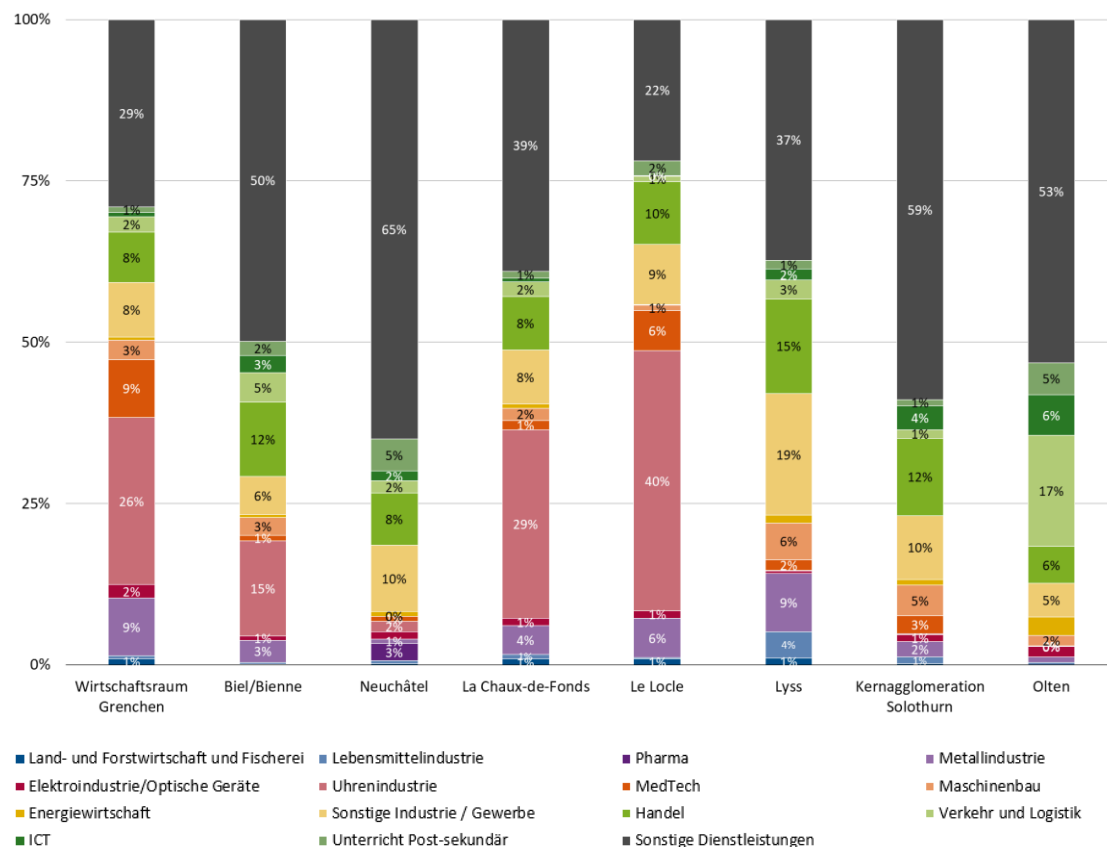
Grafik INFRAS. Quelle: BFS, STATENT

Wirtschaftsstruktur vergleichbar mit Le Locle und La Chaux-de-Fonds

Die Wirtschaftsstruktur des Wirtschaftsraums Grenchen ist am ehesten mit Le Locle und La-Chaux-de-Fonds vergleichbar (vgl. Abbildung 27), wobei beide Städte einen höheren Anteil an Beschäftigten in der Uhrenindustrie (40% resp. 29%) und einen geringeren Anteil in MedTech und der Metallindustrie aufweisen. Auch in Biel ist ein hoher Anteil an Beschäftigten in der Uhrenindustrie (15%) zu verzeichnen. Diese Stadt weist jedoch einen deutlich höheren Dienstleistungsanteil auf.

Abbildung 27: Branchen im Vergleich 2020

Branchenanteile (VZÄ)



Grafik INFRAS. Quelle: BFS, STATENT

Leicht negative Entwicklung der Uhrenindustrie – im Gegensatz zu Vergleichsstädten

Wie in den übrigen Teilen der Schweiz ist der Anteil des zweiten Sektors seit 2005 im Wirtschaftsraum Grenchen gesunken, jedoch nur leicht. Rückläufig seit 2011 waren die Anteile (inkl. absolute VZÄ) v.a. bei der Metall-, Uhren- und Elektroindustrie/Optische Geräte. Demgegenüber stieg die Zahl der VZÄ in der Uhrenindustrie in Biel und La-Chaux-de-Fonds sowie auf nationaler Ebene an.

Starker Cluster, viele KMU und zahlreiche Ansiedlungsanfragen

Die durchgeführten Interviews bestätigen die aussergewöhnliche Branchenstruktur des Wirtschaftsraums Grenchen. Genannt wird der starke Cluster im Bereich Uhren, MedTech und allgemein Präzisionsindustrie. Der hohe Industrieanteil habe bisher gehalten werden können. Die Interviews zeigen weiter auf, dass der Wirtschaftsraum Grenchen vor allem durch KMU geprägt

ist. Zudem seien einige Grossunternehmen wie beispielsweise Breitling, Swatch Group, Jabil oder Synthes Medtech angesiedelt, daneben auch einige Startups, aber hier bestehe noch Aufholbedarf. Die Wirtschaftsförderung erhielt in den letzten Jahren viele Anfragen von Unternehmen für Neuansiedlungen; man könne wählerisch sein (z.B. Kriterien wie Innovationsgrad, Lohnstruktur). Weitere Logistikbetriebe stünden nicht im Fokus. Zudem sei aktuell im Wirtschaftsraum viel im Gang: So seien viele Unternehmenserweiterungen aktuell auf den bestehenden unüberbauten Bauzonen im Bau. Der Wirtschaftsraum Grenchen gebe sich mutig und experimentierfreudig (u.a. Smart City Lab, Swiss m4m Center, Campus Technik).

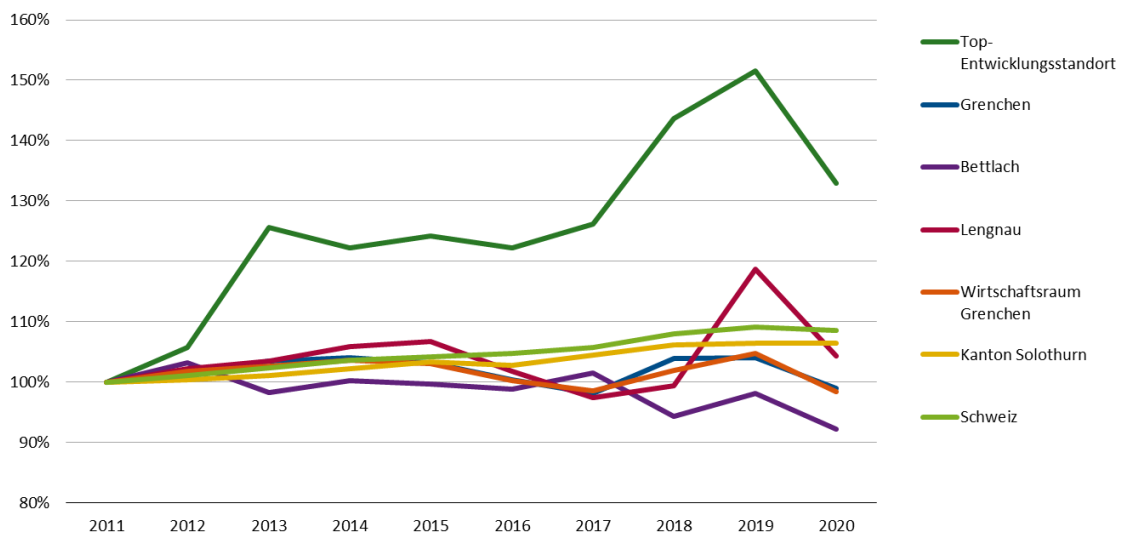
3.1.3. Analyse Top-Entwicklungsstandort

Überdurchschnittlicher Beschäftigungsanstieg im Top-Entwicklungsstandort

Der Top-Entwicklungsstandort zählte im Jahr 2020 65 Arbeitsstätten mit 1'640 VZÄ. Die Anzahl VZÄ ist im Zeitraum 2011 – 2020 innerhalb des Bearbeitungsperimeters überdurchschnittlich angestiegen (+406 VZÄ, +33%, vgl. Abbildung 28). Allein bis 2019 war der Anstieg noch höher.

Abbildung 28: Indexierte Entwicklung der VZÄ 2011 – 2020

Indexierte Entwicklung der VZÄ (2011 = 100%)



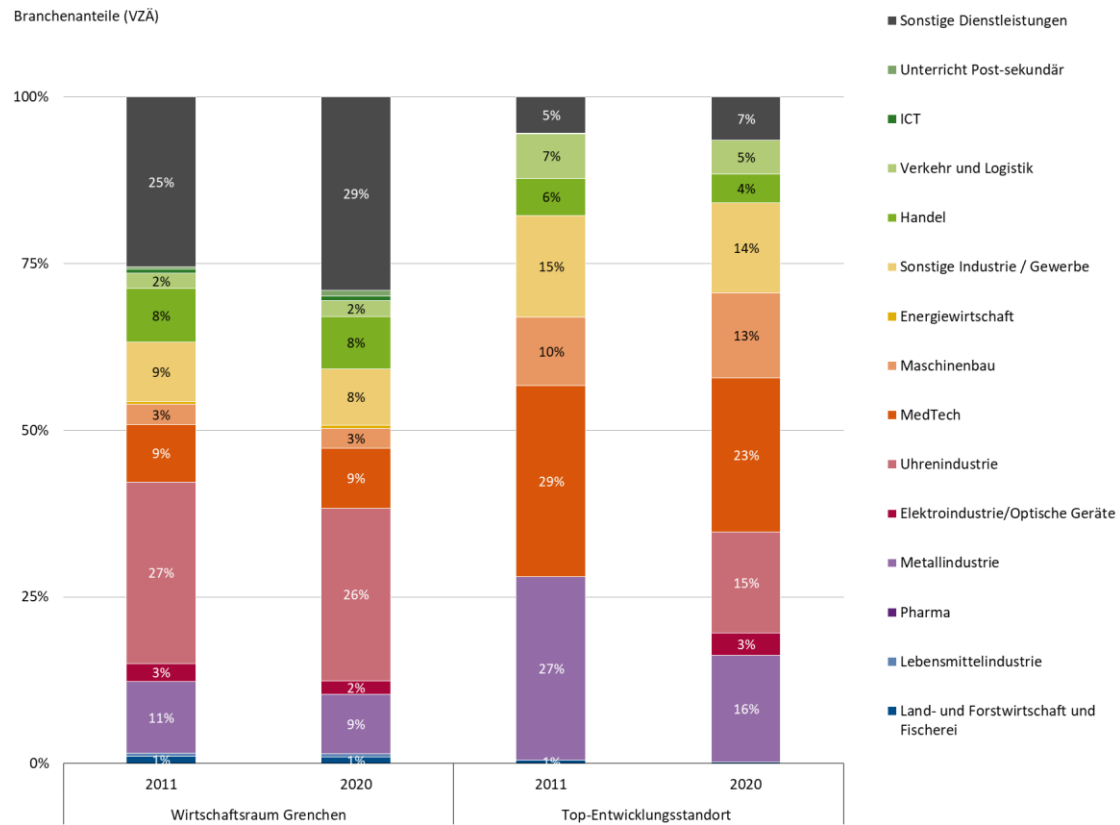
Grafik INFRAS. Quelle: BFS, STATENT

Die Zahl der Arbeitsstätten ist zwischen 2011 und 2020 im Perimeter des Top-Entwicklungsstandortes um 12 gewachsen (+23%).

MedTech, Metallindustrie, Maschinenbau und Uhrenindustrie

Ähnlich wie im gesamten Wirtschaftsraum sind im Top-Entwicklungsstandort im Jahr 2020 die Branchen MedTech (23%), Metallindustrie (16%), Uhrenindustrie (15%) überdurchschnittlich vertreten. Zusätzlich ist auch die Maschinenbau-Industrie stark vertreten (16%). Weitere Details:

- Im Top-Entwicklungsstandort ist der zweite Sektor nochmals stärker vertreten als im gesamten Wirtschaftsraum Grenchen. In den letzten 10 Jahren ist der Anteil des dritten Sektors zu dem leicht gesunken.
- In den letzten 10 Jahren lässt sich im Perimeter des Top-Entwicklungsstandortes eine stärkere Diversifizierung der Branchen im 2. Sektor erkennen. Dazugekommen sind v.a. die Uhrenindustrie (15%) und die Elektroindustrie/Optische Geräte (3%).
- Die Anzahl VZÄ in der Maschinenbau-Industrie ist zwischen 2005 und 2020 angestiegen (+83 VZÄ).
- An relative Bedeutung verloren haben die die Metall- und MedTech-Industrie.
- Zu den ansässigen Betrieben im Top-Entwicklungsstandort gehören Rubattel et Weyermann SA (ETA SA), Feller Pivotages AG, Thommen Medical AG, Alpha Elektrotechnik, Glamec, Ekko-Meister, Integra Sitek, Tschudin/Wenk, Bolliger, Landi, Autogaragen, ein Landwirtschaftsbetrieb u.a.. Eine kartografische Übersicht der ansässigen Betriebe findet sich in Anhang A4.
- Gemäss Aussagen der ETA SA sollen in den nächsten Jahren rund 1'700 Arbeitsplätze in den Top-Entwicklungsstandort verlegt werden.
- Durch die starke Verbreitung des zweiten Sektors ist das Thema Schichtarbeit im Top-Entwicklungsstandort von Relevanz.

Abbildung 29: Branchenentwicklung 2011 /2020 im Top-Entwicklungsstandort

Grafik INFRAS. Quelle: BFS, STATENT

3.2. Fazit

Basierend auf der wirtschaftlichen Analyse können folgende Punkte festgehalten werden:

- Der Wirtschaftsraum Grenchen zählt insgesamt 11'672 Beschäftigte (in VZÄ, 2020) und 1'543 Arbeitsstätten (2020). Die Stadt Grenchen mit 8'647 VZÄ und 1'019 Arbeitsstätten (2020) ist der wichtigste Arbeitsplatzstandort im Wirtschaftsraums Grenchen.
- Die Entwicklung der Beschäftigten im Wirtschaftsraum zwischen 2005 und 2020 (+3.8%) ist gegenüber der kantonalen und nationalen Entwicklung (+11.1% bzw. +20.4%) unterdurchschnittlich, zwischen 2011 und 2020 sogar leicht sinkend.
- Der Wirtschaftsraum Grenchen zeichnet sich mit 58% durch einen überdurchschnittlich hohen Anteil des sekundären Sektors aus (Kt. SO: 30%; CH: 24%). Die Branchen Uhrenindustrie, MedTech und Metallindustrie sind überdurchschnittlich vertreten.
- Im Top-Entwicklungsstandort ist der Industrie-Anteil grösser als im Wirtschaftsraum Grenchen. Stark vertretene Branchen sind analog zum Wirtschaftsraum die Branchen MedTech,

Metallindustrie und Uhrenindustrie. Zusätzlich ist der Anteil der Maschinenbau-Industrie überdurchschnittlich hoch.

- In den letzten 10 Jahren lässt sich im Top-Entwicklungsstandort eine stärkere Diversifizierung der Branchen im 2. Sektor erkennen.

4. Politische Rahmenbedingungen

Im Rahmen des Masterplans soll geprüft werden, mit welchen Rahmenbedingungen im Bearbeitungsperimeter ein Industriepark von kantonaler Bedeutung im Sinne des Auftrags von alt Kantonsrat Josef Maushart entwickelt werden könnte.

Der Auftrag «Schaffung eines Industrieparks von kantonaler Bedeutung» wurde am 8. September 2020 durch den Kantonsrat für erheblich erklärt. Die Regierung wurde damit beauftragt, einen Industriepark von kantonaler Bedeutung zu schaffen. Gemäss Auftrag J. Maushart sollen sich das entsprechende Areal und die dortige Nutzung insbesondere durch folgende Elemente auszeichnen:

- Nach Möglichkeit Nutzung bestehender Industrie- und Gewerbezone
- 70% freie überbaubare Fläche
- gute Verkehrsanbindung
- Ansiedlung von Unternehmen mit hoher Wertschöpfung pro Kopf

Die Diskussion um die Bedürfnisse und Erwartungen der Solothurner Wirtschaft im Rahmen einer Sitzung mit kantonalen und Wirtschaftsvertretern Ende Mai 2022 hat neben den Elementen aus dem Auftragstext folgende Anforderungen an einen möglichen Standort ergeben:

- Fläche von mind. 10 ha
- Ab Unterzeichnung muss «einsprachefrei» gebaut werden können (staatliche Sicherheitsgarantie)
- Gute und gesicherte Verkehrsanbindung und -erschliessung (staatliche Sicherheitsgarantie)
- Gesicherte Energieversorgung
- Mind. Glasfasernetzanbindung vorhanden
- Ein Commitment, ausschliesslich Unternehmen mit hoher Wertschöpfung anzusiedeln

Im Workshop vom 1. Februar 2023 mit der Begleitgruppe Wirtschaft im Rahmen des vorliegenden Projekts wurde zusätzlich die Wichtigkeit von raschen Verfahren betont.

Unter Berücksichtigung der von Seiten Wirtschaft formulierten Anforderungen fällt im Kanton Solothurn ausschliesslich der Top-Entwicklungsstandort Grenchen/Bettlach für die Weiterentwicklung zu einem kantonalen Industriepark grundsätzlich in Betracht. Zur Forderung der Wirtschaft bezüglich «einsprachefreie» Flächen ist festzuhalten, dass etliche Projekte im Perimeter des Top-Entwicklungsstandortes ohne Einsprachen realisiert werden konnten.

5. Standortfaktoren

5.1. Standortfaktoren im schweizweiten Vergleich

Mit dem Städteranking der Wüest Partner AG und dem Standortqualitätsindex der Credit Suisse bestehen zwei Bewertungen von Standortfaktoren im schweizweiten Vergleich, welche auch Grenchen bewerten. Während sich der Standortqualitätsindex der Credit Suisse auf den Wirtschaftsraum Grenchen bezieht, umfasst das Städteranking der Wüest Partner AG ausschliesslich die Stadt Grenchen. Die Ergebnisse werden in der Folge kurz beschrieben.

Städteranking Wüest Partner AG

Gemäss Städteranking von Bilanz und Wüest Partner AG² (2022) gehört die Stadt Grenchen – gemessen an der Lebensqualität – 2022 zum Mittelfeld der Schweizer Städte. Grenchen liegt auf Rang 89 von insgesamt 162 analysierten Städten. Die nahe gelegenen Städte Biel (Platz 29) und Solothurn (Platz 63) werden gemessen an der Lebensqualität besser eingestuft, Lyss liegt jedoch hinter Grenchen auf Platz 98. Die Erholung (Platz 7), Bildung (Platz 41) sowie Kultur und Freizeit (Platz 49) sind die am besten bewerteten Indikatoren für Grenchen. Steuern (Platz 132), Arbeitsmarkt (Platz 113) und Mobilität (Platz 111) sind am schlechtesten bewertet. Um einige Ränge schlechter als im Vorjahr schneiden in diesem Jahr die Indikatoren Arbeitsmarkt und Besonderheiten der Stadt ab, verbessert hat sich in Grenchen hauptsächlich der Indikator Soziales. Für die Gemeinde Bettlach ist keine Bewertung vorhanden.

Standortqualität Credit Suisse

Die Credit Suisse bewertet jährlich die Standortqualität von Schweizer Wirtschaftsregionen (Credit Suisse 2022). Die Stadt Grenchen und die Gemeinde Bettlach liegen – gemäss Definition der Credit Suisse – in der kantonsübergreifenden Wirtschaftsregion Grenchen³. Die Credit Suisse bewertet die Standortqualität anhand von 7 Indikatoren: Erreichbarkeit der Bevölkerung, der Beschäftigten und von Flughäfen⁴, Verfügbarkeit von Hochqualifizierten und von Fachkräften sowie steuerliche Attraktivität für natürliche und juristische Personen.

² Wüest Partner AG präsentieren jedes Jahr das Ranking der Lebensqualität von 162 Schweizer Städten anhand von 11 Indikatorensets: Arbeitsmarkt, Bevölkerung und Wohnen, Bildung und Erziehung, Kultur und Freizeit, Erholung, Einkaufsinfrastruktur, Gesundheit und Sicherheit, Soziales, Mobilität, Steuerattraktivität, Kaufkraft und Krankenkassenprämien, Besonderheiten der Stadt.

³ Neben den Gemeinden Grenchen und Bettlach zählen folgende Gemeinden zur Wirtschaftsregion Grenchen gemäss Definition von Credit Suisse: Arch, Büren an der Aare, Lengnau (BE), Leuzigen, Meienried, Meisberg, Oberwil bei Büren, Rütli bei Büren, Romont (BE), Biezwil, Lüterswil-Gächliwil, Schnottwil.

⁴ Definition Erreichbarkeit gemäss Credit Suisse 2022: «Summe der erreichbaren Personen (Basis: Bevölkerung, Beschäftigte, Passagieraufkommen an Flughäfen) im in- und ausländischen Einzugsgebiet, wobei die erreichbaren Potenziale mit zunehmender Fahrzeit (Motorisierter Individualverkehr sowie Öffentlicher Verkehr) geringer gewichtet werden.»

Die Wirtschaftsregion Grenchen liegt 2022 in der unteren Hälfte aller Regionen der Schweiz (Rang 69 von 110). Bei den Indikatoren Erreichbarkeit der Bevölkerung und der Beschäftigten liegt die Wirtschaftsregion Grenchen über dem Schweizer Schnitt. Am besten schneidet der Indikator zur Erreichbarkeit der Beschäftigten ab, am schlechtesten die Verfügbarkeit von Hochqualifizierten.

5.2. Standortqualität aus Sicht der lokalen Akteure

Die Standortförderung des Kantons Solothurn nennt als wesentlichen Standortvorteil des Kantons, dass es nach wie vor verfügbare Flächen gäbe und diese im Verhältnis zur geografischen Standortgunst zu einem vernünftigen Preis angeboten würden. Zudem habe sich der Steuerwettbewerb in der Schweiz verringert, weshalb andere Standortfaktoren an Relevanz gewinnen würden. Folgende Tabelle fasst die wesentlichen Stärken und Schwächen von Grenchen/Bettlach resp. dem Wirtschaftsraum Grenchen gemäss Interviewaussagen, Workshop mit der Begleitgruppe Wirtschaft und Dokumenten zusammen. Es handelt sich somit um die Eigeneinschätzung der Standortqualitäten.

Tabelle 4: Stärken und Schwächen Wirtschaftsraum Grenchen

Stärken	Schwächen
▪ Industriecluster (Uhrenindustrie, Medtech, Präzisionstechnik, Kunststofftechnik, Maschinenbau, Sitz weltbekannter Marken wie Breitling, Titoni, Fortis, BMC, Zulieferer in der Umgebung) (◊Δ•) ▪ Technologiestandort (u.a. Standort zwischen Hightech-Ansiedlungen CSL Behring und Biogen) (Δ) ▪ Nähe zu Biel (Switzerland Innovation Park Biel) (◊Δ) ▪ Wirtschafts- und industriefreundliches Umfeld (•) ▪ Ausbildungshub (u.a. Lufthansa Aviation Training, Höhere Fachschule Technik Mittelland, Uhrmacherschule Zeitzentrum, Campus Technik, Ausbildungszentrum ETA, Ausbildung Mediamatiker) (◊Δ•) ▪ Grosser Fachkräfte-Pool dank Industrie-Cluster am Jura-Südfuss (Fachkräftemangel ist ein Thema, aber eher weniger spürbar als in anderen Regionen) (Δ•) ▪ Zahlreiche innovative Projekte (u.a. 3D-Kompetenzzentrum, Smart City Lab), hoher Innovationsgrad (◊•) ▪ Gute Verkehrserschliessung dank zwei Bahnhöfen mit Anschluss an das Intercity- und Regionalnetz, Bussen, Autobahnanschluss und Airport Grenchen (◊Δ•) ▪ Vergleichsweise günstige Immobilien- und Mietpreise (Δ) ▪ Sensitive und unkomplizierte Baubewilligungsverfahren (◊) ▪ Vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot, Sportanlagen und Naherholung (◊Δ)	▪ Zugang HochschulabsolventInnen: eher grosse Distanz zu Universitäten und Fachhochschulen (◊•) ▪ Überlast Verkehrssystem: regelmässiger Stau auf Zugang Autobahn, jedoch weniger als in anderen Regionen (◊) ▪ ÖV-Anschlüsse nicht optimal (◊•) ▪ Flächenverfügbarkeit (eingezonte Flächen) (◊) ▪ Schlechtes Image des Standortes (•) ▪ Schwache Diversifizierung (u.a. Klumpenrisiko, schwacher Tertiärsektor) (•) ▪ Ungenügende Digitalisierung (Infrastruktur und Unternehmen in diesem Bereich) (•)

Tabelle INFRAS. Quelle: Interview mit Wirtschaftsförderung Grenchen und Standortförderung Kanton Solothurn (◊), Literatur: BAK Economics AG 2020, Wirtschaftsförderung Stadt Grenchen 2022, Stadt Grenchen 2022, Standortförderung Kanton Solothurn 2020, KPMG 2022 (Δ), Mehrfachnennungen Begleitgruppe Wirtschaft (•)

Weiter wurden einige Standortfaktoren von unterschiedlichen Stakeholdern unterschiedlich bewertet und können daher weder als Stärke noch als Schwäche zugeordnet werden:

- Attraktivität der Wohnlage
- Unternehmenssteuern

Spezifisch in Bezug auf die Standortattraktivität des Top-Entwicklungsstandorts hat die Begleitgruppe Wirtschaft eine positive Einschätzung abgegeben. Sie schätzt den Top-Entwicklungsstandort als sehr attraktiv ein. Positiv hervorgehoben wurde insbesondere, dass noch verfügbare Fläche vorliege, die man entwickeln könne, dass die Verkehrsanbindung gut und der Standort industriefreundlich sei und er nahe bei der bestehenden Industrie liege.

5.3. Fazit

Im schweizweiten Vergleich liegt der Standort Grenchen/Bettlach gemessen an der Standortattraktivität im Mittelfeld. Basierend auf den schweizweiten Rankings und den gesammelten Inputs aus interner Perspektive können die folgenden wichtigsten Stärken und Schwächen des Wirtschaftsraums Grenchen festgehalten werden:

- **Stärken** des Wirtschaftsraums Grenchens sind u.a. der starke Industrie-Cluster (u.a. Uhrenindustrie, Medtech, Präzisionstechnik), die zahlreichen im Wirtschaftsraum angesiedelten Bildungsstätten, welche viele Fachkräfte ausbilden (bis Stufe HF), die laufenden innovativen Projekte (u.a. 3D-Kompetenzzentrum, Smart City Lab), die grundsätzlich gute Verkehrserschliessung durch Autobahnanschluss, Airport Grenchen und zwei Bahnhöfe (mit Anschluss an das Intercity- und Regionalnetz, u.a. Haltestellen der Linien Lausanne – Biel – Zürich sowie Basel – Biel) sowie die für die Bevölkerung und Beschäftigten attraktiven Naherholungsgebiete und Freizeitangebote.
- **Schwächen** weist der Wirtschaftsraum Grenchen hauptsächlich beim teilweise überlasteten Verkehrssystem (weniger als in anderen Regionen) und den nicht optimalen ÖV-Anschlüssen, der mangelhaften Verfügbarkeit von HochschulabsolventInnen (FH, Uni, ETHZ/EPFL) sowie der begrenzten Flächenverfügbarkeit (eingezonte Flächen) auf.

Abbildung 30: Fazit Stärken und Schwächen Wirtschaftsraum Grenchen

Stärken	Schwächen
 Industrie-Cluster	 Zugang Hochschulabsolvierende
 Bildungsstätten (bis Stufe HF)	 Überlast Verkehrssystem / ÖV
 Innovative Projekte	 Flächenverfügbarkeit
 Verkehrserschliessung	
 Erholungsräume / Freizeitangebot	

Grafik INFRAS.

6. Megatrends

Die Entwicklung von Industrie und Gewerbe ist von verschiedenen übergeordneten Entwicklungen geprägt. Der technische Fortschritt in Form der Digitalisierung ebenso wie die Veränderungen auf dem Arbeitsmarkt (Demographie) sind Trends, welche zu Veränderungen in der Branchenlandschaft geführt haben oder führen werden. Zudem hat die Stärkung des Schweizer Frankens in den letzten Jahren zusätzlichen Druck auf den Schweizer Werkplatz ausgeübt. Auf Basis von Grundlagenarbeiten einer bereits durchgeführten Analyse (INFRAS 2017, 2020a) führen wir unten kurz die aktuell wichtigsten Trends für Industrie und Gewerbe auf (Digitalisierung, Arbeitsmarkt/Demografie, makroökonomische Entwicklungen, Tertiarisierung, Klimawandel und Konsumpräferenzen). Es gilt: je weniger diversifiziert eine Stadt/Region kulturell und ökonomisch ist, desto anfälliger ist sie im Falle eines starken oder sogar disruptiven sozialen oder ökonomischen Wandels (BBSR 2019).

6.1. Erläuterung der Megatrends

Digitalisierung

Die Digitalisierung von Wirtschaft und Gesellschaft wird zurzeit überall diskutiert: Güter mit neuen, digitalen Technologien werden auf den Markt gebracht und Unternehmen passen ihre Prozesse und ihre Organisation den neuen digitalen Möglichkeiten an. Angetrieben wird dieser Wandel zurzeit vor allem durch Fortschritte etwa im Bereich der Robotik, der Sensorik, der künstlichen Intelligenz, oder durch das Internet der Dinge und sogenannte cyberphysische Produktionssysteme⁵. Die Digitalisierung hat Auswirkungen auf verschiedenen Ebenen:

Beschäftigung

Inwiefern der Arbeitsmarkt künftig von der Digitalisierung betroffen ist, wurde verschiedentlich untersucht, auch in Bezug auf die Automatisierung im Industriesektor.⁶ So wird geschätzt, dass fast die Hälfte der Berufe in der Schweiz in den nächsten Jahren prinzipiell automatisierbar wären.⁷ Auf der anderen Seite hat sich in der Geschichte gezeigt, dass sich neue Technologien und menschliche Arbeit ergänzen, mit dem technologischen Wandel oft mehr Jobs geschaffen als

⁵ CPPS sind Netzwerke von sozialen Maschinen die analog zu sozialen Netzwerken im Internet organisiert sind. Es ist somit die Verbindung von IT mit mechanischen und elektronischen Teilen, welche miteinander kommunizieren. Frühe Form dieser Technologie ist die RFID- Technik (Radio Frequency Identification).

⁶ Z.B. Frey und Osborne 2013, 2017, Brandes und Zobrist 2015, Dengler und Matthes 2015 oder Zusammenfassung aller Auswirkungen in Zenhäuser und Vaterlaus 2017)

⁷ Dabei handelt es sich um das Substitutionspotenzial, nicht aber um die Auswirkungen auf die Gesamtbeschäftigung (Brandes und Zobrist 2015).

ersetzt werden und sich Berufe vor allem wandeln statt verschwinden.⁸ Verschiedene Studien stellen eine Arbeitsmarktpolarisierung fest, d.h. Berufe mit geringem und hohem Qualifikationsniveau weisen ein höheres Beschäftigungswachstum auf als Berufe mit mittlerem Qualifikationsniveau. Erklärt wird dies damit, dass Berufe mit mittlerem Qualifikationsniveau mit viel Routinearbeiten besonders geeignet dafür sind, automatisiert zu werden (Falck et al. 2018). In der Industrie ist ein im Vergleich zu anderen Bereichen starker Automatisierungstrend zu beobachten. Damit einher geht auch ein Anstieg der Anforderungen an das Qualifikationsniveau der Arbeitnehmenden (Brandes und Zobrist 2016).

Wertschöpfungsprozesse und Produktivität

Die Digitalisierung erleichtert die Organisation und Steuerung des gesamten Wertschöpfungsprozesses, was landläufig unter dem Begriff «Industrie 4.0» zusammengefasst wird.⁹ Unter Industrie 4.0 wird die Vernetzung von Produktionsanlagen und die damit hergestellte Transparenz und Steuerbarkeit entlang der gesamten Wertschöpfungskette verstanden (u.a. Materialbestellung, Montage, Auslieferung). Die Automatisierung von Produktionsprozessen und die Vernetzung der gesamten Wertschöpfungskette steigern die Produktivität.¹⁰

Arbeitsmarkt/Demografie

Für die Unternehmen in der Schweiz bildet der Arbeitsmarkt einen wesentlichen Faktor für ihr Entwicklungs- und Wachstumspotenzial. Der Arbeitsmarkt wiederum wird v.a. durch die demografische Entwicklung, die Zuwanderung und die Erwerbsbeteiligung beeinflusst. Die Alterung im In- und Ausland schreitet weiter voran. In den meisten G20-Ländern wird sich die Zahl der über 65-Jährigen pro Person im erwerbsfähigen Alter bis 2060 mindestens verdoppeln (OECD 2019). In der Vergangenheit konnte die Zuwanderung den Fachkräftemangel entschärfen, besonders bei raschen Konjunkturaufschwüngen (INFRAS 2015). Im Jahr 2022 erreichte der Fachkräftemangel gemäss Stellenmarktmonitor einen historischen Rekordwert. Neben den Gesundheitsberufen und Software- und IT-EntwicklerInnen verzeichnen auch Industrieberufe wie ingenieurtechnische oder vergleichbare Fachkräfte (u.a. MaschinenbautechnikerInnen, ElektrotechnikerInnen) eine markante Verschärfung des Fachkräftemangels (Adecco Group 2022).

Weiter ist im Kontext des Arbeitsmarkts auch der Begriff «New Work» immer stärker verbreitet. Er beschreibt einen Wandel des Verständnisses von Arbeit in der Gesellschaft: Die klassische Karriere (Konkurrenzkampf, Präsenzzeiten, Überstunden) rückt zunehmend in den Hinter- und die Sinnfrage (Sinnhaftigkeit der Arbeit, Gestaltungsmöglichkeiten, Vereinbarkeit

⁸ z.B. Arntz, Gregory und Zierahn 2018, Börsch, Bommer und Elting 2020

⁹ Erbstösser 2016, Ittermann und Niehaus 2018, Schlaepfer, Koch und Merkofer 2015, Vollrath und Ruile 2016, BBSR 2019.

¹⁰ OECD 2015, Gal et al. 2019, Gordon 2012

Beruf und Privatleben) zunehmend in den Vordergrund. Durch den unter anderem auf die Corona-Pandemie zurückzuführenden Digitalisierungsschub entstehen neue Arbeitsstrukturen (u.a. Work-Life-Blending, Kollaboration und Remote Work). Die Grenzen zwischen Arbeit und Freizeit verschwimmen zunehmend (Zukunftsinstitut 2023).

Makroökonomische Entwicklung

Verschiedene makroökonomische Entwicklungen wie die Globalisierung oder die Frankenstärke prägten in den letzten Jahren den Erfolg von Industrie und Gewerbe.

Globalisierung

Die Globalisierung ist eine altbekannte Entwicklung: Mit der Globalisierung öffnete sich für Schweizer Unternehmen die Tür zu den Weltmärkten, wovon gerade die kleine Schweizer Volkswirtschaft profitierte. Im Zuge der Globalisierung hat die Schweizer Industrie Teile der Produktion zunehmend ins Ausland verlagert und Vorleistungen importiert (Rütter Soceco und INFRAS 2014), um Produktionskosten zu sparen.

Aufgrund jüngster Ereignisse (u.a. Corona-Pandemie und Ukraine-Krieg) werden die Risiken globaler Wertschöpfungs- und Lieferketten (Versorgungsengpässe) zunehmend sichtbar. In der Industrie scheint deswegen eine Bewegung weg von «Just-in-Time» zu grösseren Lagerbeständen wahrscheinlich. Zusätzlich ist teilweise eine Neuordnung der internationalen Lieferketten, weg von China und hin zu südostasiatischen Ländern zu erwarten (INFRAS 2022, Triebe 2022).

Frankenstärke

Der Wechselkurs gehört seit langer Zeit zu einem der wichtigsten Standortfaktoren der Schweiz (Abrahamsen 2016). Der anhaltende Strukturwandel wurde durch die Frankenstärke intensiviert, insbesondere durch Automatisierungen und Effizienzsteigerungsprogramme (Brandes und Zobrist 2016).

Tertiärisierung

In den letzten Jahrzehnten vollzog sich eine starke Verschiebung vom Sekundär- in den Tertiärsektor, einerseits weil Produktionsprozesse ins Ausland verlagert wurden, andererseits weil dienstleistungsbezogene Tätigkeiten in Form von Forschung, Entwicklung, Prototyping, IT-basierte Steuerung, Verwaltung und Marketing innerhalb des Wertschöpfungsprozesses stark an Bedeutung gewannen. Solche Tätigkeiten benötigen nicht mehr per se grosse eingeschossige Gebäudeflächen und können ähnlich wie Dienstleistungen über mehrere Stockwerke in sogenannten «vertikalen Fabriken» ausgeführt werden (Erbstösser 2016).

Klimawandel

Der Klimawandel ist einer der drängendsten globalen Herausforderungen. Wie andere Länder hat sich auch die Schweiz zum Ziel gesetzt, bis 2050 das Netto-Null-Ziel zu erreichen (Bundesrat 2021). Um dies zu erreichen, sind grosse Anstrengungen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Nutzung einheimischer erneuerbarer Energien nötig. Dies führt dazu, dass Importe von nicht-erneuerbaren Ressourcen wie Erdöl und Gas durch Produkte des einheimischen Werkplatzes ersetzt werden, die dazu beitragen, die Energie effizienter zu nutzen, z.B. im gesamten Gebäudebereich, oder erneuerbare Energie zu produzieren, z.B. im Bereich der Photovoltaik, Wind- und Wasserkraft. Dazu gehören auch Produkte und Dienstleistungen, die dem Schutz der Umwelt, dem Erhalt und der effizienteren Nutzung der natürlichen Ressourcen dienen und im Kreislauf genutzt werden (BFS 2023, BBSR 2019).

Konsumpräferenzen

Neben der Produktionsseite ändern sich auch Strukturen auf Konsumseite. Folgende Trends stehen im Vordergrund:

- **Regionale Produkte/«New-Local»-Trend:** Die Wertschätzung für handgemachte und lokale Produkte bei KonsumentInnen steigt (Broekman et al. 2016). Insbesondere bei den Lebensmitteln legen KonsumentInnen zunehmenden Wert auf regionale Produkte (Kearny 2013, Zbinden et al. 2020). Zudem wollen KonsumentInnen zunehmend genau wissen, von wem und wo ihre Produkte hergestellt wurden (Stadtentwicklung Wien 2017). Auch Sorgen um die Auswirkungen des Klimawandels können Konsummuster beeinflussen (Hollasch et al. 2022). Der Trend zu nachhaltigen/fairen Produkten verstärkt sich, das Umwelt- und Verantwortungsbewusstsein der Menschen steigt (BBSR 2019, Zukunftsinstitut 2023).
- **Goldene Generation:** Aus demografischer Sicht weisen die älteren Personen aktuell eine wesentliche Kaufkraft auf (Babyboomer) (Papp 2015). Die Babyboomer profitierten schon früh von einer immer wohlhabenderen Gesellschaft. Sie werden deshalb oft auch die goldene Generation genannt. Die Nachfrage nach hochpreisigen Gütern wird von ihnen getrieben. Unternehmen profitieren somit von ausgabenfreudigen älteren Personen.
- **On-demand:** Kunden und Kundinnen wollen immer schneller bedient werden (Broekmann et al. 2016). Zudem werden auch die Anforderungen an Produkte und Dienstleistungen individueller (BBSR 2019). Die sog. «Smart Industry» erlaubt massgeschneiderte Produkte on-demand.

6.2. Neue Formen von Produktionsstätten

Verschiedene Entwicklungen wie die Digitalisierung oder Tertiarisierung ermöglichen neue Formen von Produktionsstätten im urbanen Umfeld. Die wichtigsten Entwicklungen und neuen Formen werden folgend kurz erläutert.

Neue Formen der Produktion

Neue Formen der urbanen Produktion sind z.B. das Rapid Prototyping der Hightech-Industrie, die lokale Lebensmittelproduktion oder die kundennahe Store-Front-Produktion (Erbstösser 2016). 3D-Druck ermöglicht eine schnelle und hoch individualisierte Produktion nah am Endkunden (BBSR 2019). Neue Produktionstechnologien ermöglichen Unternehmen neue räumliche Möglichkeiten wie z.B. kleinere Bauteile bei modernen Fertigungsanlagen, viel kleinere Grösse eines Servers, Software, die mittlerweile keinen Platz mehr braucht und geräusch- und emissionsarme Fabrikation durch neue Fertigungstechniken. Diese Entwicklungen tragen zu einer stadtverträglichen Produktion bei, die vor allem durch den Übergang zu geräusch- und emissionsarmer Produktion gekennzeichnet ist (Erbstösser 2016). Die saubere, leise, hochtechnisierte Produktion siedelt sich wieder näher an Ballungsräumen an (BBSR 2019).

Auch aus den durchgeführten Interviews geht hervor, dass die Produktionsstätten heute ganz anders gebaut werden als in der Vergangenheit und dass die Produktion im Wirtschaftsraum Grenchen heute deutlich geräusch- und emissionsärmer stattfindet als früher.

Vertikale Fabriken

Der zunehmende Dienstleistungsanteil von Industrieprodukten und neue Produktionstechnologien ermöglichen neue räumliche Lösungen für Industrie- und Gewerbebetriebe in der Stadt. Ein Lösungsansatz der innerstädtischen Produktion sind «vertikale Fabriken» (Erbstösser 2016, Läpple 2016, BBSR 2019). Durch Wachstum in die Höhe ermöglichen «vertikale Fabriken» einen ressourceneffizienten Umgang mit wertvollem städtischen Grund und Boden (Erbstösser 2016). Beim vertikalen Bauen findet die gewerblich-industrielle Produktion im Erdgeschoss bzw. in unteren Etagen Platz. Darüber befinden sich dienstleistungsorientierte Unternehmen und Wohnungen. Solche Mischnutzungen sind aber nicht für alle Arten der Produktion geeignet. Betriebe, deren Produktion nicht wohnverträglich ist, sind auch in Zukunft auf einen ungestörten Betrieb – ohne Mischnutzungen mit Wohnen – angewiesen. Abbildung 31 zeigt auf, welche Produkte der urbanen Produktion sich in der Innenstadt in einer Mischnutzung oder für eine Industrie- und Gewerbezone eignen.

Abbildung 31: Standorteignung urbane Produktion

Berliner Beispiele für Produkte aus den Produktgruppen für Urbane Produktion und deren Standorteignung für die Produktion in der Stadt (+ geeignet, ○ bedingt geeignet, – weniger geeignet)

Produktgruppe	Produktbeispiele	Innerstädtische Produktion Mischgebiet	Produktion im Gewerbe-Industriegebiet
Halbzeuge, Prototypen, Verpackungen, Gehäuse, Ersatzteile	Produktentwicklung und Prototypenbau ⁷¹	+	○
	Ersatzteile: Baupläne runterladen und im nächsten „FabberStore“ ausdrucken ⁷²	+	–
Serielle Produktion, Motoren- und Maschinenbau	Antriebsmotoren, Motorräder, Turbinen ⁷³	–	+
	3D Drucker ⁷⁴ , Roboter	○	○
High-Tech, Lasertechnik, Medizintechnik und Pharmaindustrie	Zahnersatz oder Prothetik ⁷⁵	+	+
	Orthopädieprodukte ⁷⁶ und Medizinprodukte für Herzkrankheiten ⁷⁷	+	+
	Pharmazeutische Produkte ⁷⁸	–	+
Lebens- und Pflegemittel	Mini-Brauereien ⁷⁹ , Urban-Gardening ⁸⁰ , z.B. Honig ⁸¹ , Fruchtgummi ⁸² , Schokolade ⁸³	+	○
	Kaffee, Bier, Gebäck, und Produkte aus dem Drogeriebereich ⁸⁴	○	+
Personalisierte oder High-End-Nischenprodukte und Einzelstücke	Bekleidung ⁸⁵ , Schuhe ⁸⁶ , Parfüm ⁸⁷ , Handyhüllen ⁸⁸ , Möbel ⁸⁹ , Brillen ⁹⁰ , Notebooks ⁹¹	+	–
Elektro- und Telekommunikationsprodukte	Leuchten und Leuchtmittel ⁹² , IKT-Hardware ⁹³	○	+

Grafik INFRAS. Quelle: INFRAS (2020b) basierend auf Erbstösser (2016).

Beispiele «neue Formen von Produktionsstätten»

- V-Zug, Zug: Der Produktionsstandort des Haushaltgeräteherstellers wird bis 2024 umgebaut (Hosoya Schaefer Architects 2013, SRF1 2019). Das umgebaute Areal ist in drei Teilareale unterteilt. Im Teilareal «im Werk» finden Wohnungen, Arbeitsplätze und gemeinschaftliche Funktionen Platz. Im «Loop» konzentrieren sich Produktions-, Labor und Büroräume und im «Soed» können günstige Gewerbeflächen angemietet werden. Im Rahmen dieser Planung möchte die V-Zug das Konzept der «vertikalen Fabrik» umsetzen und plant zusätzliche Stockwerke für ihre Produktionshalle.
- Noerd, Zürich Oerlikon: Das Noerd wurde 2011 fertiggestellt und bietet Platz für kreative Firmen¹¹. Die Tätigkeit der Firmen reicht von Metallbau über Marketing, Design, Kommunikation, Softwarelösungen bis Fernsehproduktion. Dabei finden sich die industriell produzierenden Unternehmen eher in den unteren Etagen des Gebäudes wieder.
- Produktionsstätte der Firma Wittenstein, Fellbach (D): Die Firma Wittenstein bietet alle wesentlichen Technologien für elektromechanische Antriebssysteme. Ihre Produktionsstätte befindet sich in unmittelbarer Nähe eines Wohngebiets und ist geräusch- und emissionsarm, ökologisch und ökonomisch zukunftsweisend (Schaufensterprojekt Industrie 4.0)¹².

¹¹ <https://www.noerd.ch/> abgerufen am 17.01.2023.

¹² <https://www.wittenstein.de/de-de/unternehmen/produktion-der-zukunft/urbane-produktion/> abgerufen am 17.01.2023.

6.3. Fazit

Die wichtigsten übergeordneten Trends lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Abbildung 32: Wichtigste übergeordnete Trends

	Digitalisierung	▪ Automatisierung Produktionsprozesse ▪ Vernetzung Wertschöpfungskette
	Arbeitsmarkt/Demografie	▪ Lebenserwartung, Alterung, Zuwanderung ▪ Zugang zu Arbeitskräften
	Makroökonomische Entwicklungen	▪ Weltweite Arbeitsteilung, Effizienzgewinn ▪ Frankenstärke
	Tertiarisierung	▪ Höhere Dienstleistungsanteile ▪ Vertikale Fabriken
	Klimawandel	▪ Energiewende, Veränderungen Handel ▪ Umweltgüter und -dienstleistungen
	Konsumpräferenzen	▪ Regionale Produkte ▪ Nachfrage hochpreisige Güter

Grafik INFRAS.

In Bezug auf den Top-Entwicklungsstandort ergeben sich folgende Erkenntnisse:

- **Digitalisierung:** Grundsätzlich bildet die gute Erschliessung des Top-Entwicklungsstandortes die Grundvoraussetzung für die Nutzung der Chancen der Digitalisierung. In der gewerblich-industriellen Produktion werden neue Technologien immer wichtiger. Durch die zunehmende Automatisierung der Produktion sinkt der Anteil Mitarbeitenden in der Produktion, während gleichzeitig sich die Anforderungen an die Arbeitnehmenden erhöhen und die Produktion weniger Emissionen verursacht. Es können sich vermehrt Potenziale in Branchen bieten, die bisher noch nicht so stark in der Region verankert sind, aber Synergien zur High-tech-Industrie aufweisen.
- **Arbeitsmarkt/Demografie:** In Bezug auf den Arbeitsmarkt erachten wir besonders den aus dem demografischen Wandel resultierenden Fachkräftemangel als relevant für den Top-Entwicklungsstandort. Dieser ist bereits heute spürbar und wird sich vermutlich noch verschärfen. Umso wichtiger ist es, den Top-Entwicklungsstandort für Mitarbeitende attraktiv zu gestalten (Freizeitangebote, Erholungsraum, etc.). Die zunehmende Veränderung des Arbeitsmarkts hin zu «New Work» (u.a. Remote Work) kann je nach Branche auch dazu führen, dass

der Anteil Mitarbeitende, die vor Ort arbeiten, sinkt (Auswirkungen auf Verkehrserschließung, Platzbedarf etc.).

- **Makroökonomische Entwicklungen:** Die Frankenstärke ist weiterhin eine der relevanten Herausforderungen für die Unternehmen. Ähnliches gilt für die Globalisierung. Sie ist in einer «small open economy» wie der Schweiz zwar ein wichtiger Erfolgsfaktor, kann aber von den Unternehmen nicht beeinflusst werden
- **Klimawandel:** Dieser Megatrend ist bei der Ausgestaltung der Siedlungsstruktur (u.a. klimaangepasste Siedlungsstruktur, Vernetzung von Lebensräumen), der Planung der Energieversorgung (erneuerbare Energieversorgung), aber auch bei der Branchenzusammensetzung relevant (Potenziale bei Umweltgütern und -dienstleistungen). Grundsätzlich ergeben sich durch die Erfordernisse zur Steigerung der Energieeffizienz und der Nutzung von erneuerbaren Energien Chancen für Schweizer Industrie- und Gewerbebetriebe.
- **Konsumpräferenzen:** Die sich verändernden Konsumpräferenzen bergen für die Unternehmen im Top-Entwicklungsstandort neben Risiken (günstige Produktion) auch Chancen, indem die Nachfrage nach regional erzeugten Produkten steigt.

7. Positionierung

7.1. Grundlagen

Verschiedene Grundlagen sind für die Erarbeitung der zukünftigen Positionierung des Top-Entwicklungsstandortes von Bedeutung. Einerseits stellt die übergeordnete Positionierung des Kantons Solothurn einen Rahmen dar. Andererseits sollte der Masterplan auch mit den Leitbildern der Stadt Grenchen und der Gemeinde Bettlach sowie mit dem Zukunftsbild des Agglomerationsprogramms vereinbar sein. Daher werden die wesentlichen Eckpunkte dieser Grundlagen in der Folge kurz beschrieben. Anschliessend werden erste Ideen zum Standortprofil des Top-Entwicklungsstandortes sowie relevante Entwicklungen im Umfeld beschrieben.

Standortstrategie des Kantons Solothurn

Gemäss eigenen Aussagen des Kantons ist der Kanton Solothurn gegenwärtig daran, seine Positionierung neu zu definieren. Im Jahr 2021 wurde die Standortstrategie 2030 veröffentlicht. Als Vision wird angestrebt, dass der Kanton Solothurn attraktiv zum Leben und zum Investieren sein soll (Kanton Solothurn 2021). Der Regierungsrat zielt strategisch darauf ab, den Standort Kanton Solothurn im nationalen und internationalen Wettbewerb durch die Schaffung von Arbeitsplätzen, das Generieren von Steuereinnahmen und die Steigerung der Innovationskraft zu stärken. Durch die Diversifikation der Wirtschaft soll die Krisenresistenz erhöht werden. Zudem soll die Bestandespflege mehr Gewicht erhalten.

Der Kanton Solothurn weise in der Medizintechnik, Präzisionsindustrie und Metallverarbeitung besondere Stärken auf. Im Handlungsfeld «Innovationsförderung und Wachstumsimpulse» werden folgende Leitsätze festgelegt (Kanton Solothurn 2021):

- Die ansässigen Unternehmen setzen ihre unternehmerischen Aktivitäten im Kanton Solothurn um und erhöhen damit die Wertschöpfung und die Wirtschaftsdynamik.
- Der Wirtschaftsstandort Kanton Solothurn wird durch Ansiedlungen, Neugründungen und Erweiterungen bestehender Unternehmen gestärkt und diversifiziert.
- Im Kanton Solothurn spielt die angewandte Forschung und Entwicklung eine zunehmend wichtige Rolle.
- Der Kanton Solothurn nutzt das Instrument der Neuen Regionalpolitik des Bundes zur Stärkung der Wertschöpfungssysteme und Optimierung der Rahmenbedingungen des Wirtschaftsstandortes.

Als Stossrichtungen werden die Stärkung der Bestandespflege der Solothurner Unternehmen, die Vernetzung von Neugründungen, Start-ups und Jungunternehmen sowie die Generierung

von Arbeitsplätzen und Wertschöpfung durch Neuansiedlungen definiert (Kanton Solothurn 2021).

Der Kanton Solothurn (2022) zählt folgende Branchen zu seinen Fokusbranchen: Energiewirtschaft, ICT, Maschinenbau, MedTech, Nahrungsmittel, Präzisionsindustrie, Uhrenindustrie und Verkehr/Logistik.

Positionierung der Stadt Grenchen und der Agglomeration Grenchen, Bettlach und Lengnau

Die Stadt Grenchen (2017) positioniert sich im räumlichen Leitbild Grenchen 2040, welches als Beurteilungsgrundlage und Steuerungsinstrument für Planungen und Projekte dient, als «Technologiestadt im Grünen». Die Agglomeration Grenchen/Bettlach/Lengnau bilde einen Technologiestandort von internationaler Ausstrahlung, dessen Potenzial weiter ausgebaut und gestärkt werden soll (Stadt Grenchen 2017). Die Stadt Grenchen sei durch eine Durchmischung von Arbeiten und Wohnen geprägt, dies soll erhalten bleiben. Das Gewerbe und die Fabriken seien nach Möglichkeit in der bestehenden Stadtypologie zu halten. Im Entwicklungsgebiet Südost (fast identisch mit dem Top-Entwicklungsstandort) soll das Potenzial der Mischung aus Arbeiten, Dienstleistung und allenfalls Wohnen genutzt werden. Es werden folgende prioritäre Ziele in Bezug auf die Weiterentwicklung der Stadt Grenchen als dynamischen Technologiestandort definiert (Stadt Grenchen 2017):

- Pflege und Inwertsetzung des baukulturellen Erbes
- Ermöglichen von Zwischennutzungen für Innovations- und Kreativitätswerkstätten
- Planungsrechtliche Sicherung Entwicklungsgebiet Arbeiten (Top-Entwicklungsstandort)
- Unterstützung der Umsiedlung der Industrie- und Gewerbebetriebe ins Entwicklungsgebiet Arbeiten
- Zusammenarbeit in der Agglomeration (mit Bettlach und Lengnau) und mit den Regionsgemeinden
- Vision Südost mit Grundeigentümern initiieren

Als weitere Ziele werden u.a. die Förderung der Ausbildung für den Nachwuchs des Technologiestandortes Grenchen sowie das Angebot von Arbeitsplatzgebieten für verschiedene Branchen und Firmengrößen zu fairen Bedingungen genannt (Stadt Grenchen 2017).

Im strategischen Leitbild für die Legislaturperiode 2018-2021 gibt sich der Gemeinderat den Erhalt der Stärken von Grenchen als Wirtschaftsstandort als eine von vier strategischen Leitlinien. Dies soll mittels Bestandespflege (optimale Rahmenbedingungen für Entwicklungsprojekte ansässiger Firmen) sowie Sicherung/Bereitstellung strategischer Landreserven erreicht werden (Gemeinderat Stadt Grenchen 2018).

Im Zukunftsbild Grenchen/Bettlach/Lengnau (ecoptima 2018) positioniert sich der Raum Grenchen–Bettlach–Lengnau als Wohn- und Lebensraum mit idealen Angeboten und guten Rahmenbedingungen für Arbeiten, Ausbildung, Erholen, Versorgen und Begegnen. In der Teilstrategie wirtschaftliche Entwicklung werden in Bezug auf die Positionierung folgende Teilstrategien aufgeführt (ecoptima 2018):

- Pflege und Stärkung der Branchen wie Uhren-, Präzisions-, Pharma- und Kunststoffindustrie, Medizinaltechnik
- Inwertsetzung der guten Angebote im dualen Bildungsbereich durch die gezielte Förderung von themenverwandten Branchen

Aus Sicht der Interviewten sollen die bestehenden Cluster im Wirtschaftsraum Grenchen (u.a. Präzisionsindustrie und MedTech) auch in Zukunft gehalten und gefördert werden. Dies sei unter anderem aufgrund der Spillover-Effekte sinnvoll und entspreche oft auch dem, was man beobachte. Die ansässigen Unternehmen arbeiten oftmals füreinander und generieren gegenseitig Wertschöpfung. Gemäss eigenen Beobachtungen eines Interviewten siedeln sich meist Unternehmen der gleichen Branchen oder deren Zulieferer an oder bestehende Unternehmen expandieren. Aus Sicht eines Interviewten weist zur weiteren Positionierung und Nachhaltigkeit der bestehenden Cluster auch die tertiäre Bildung in diesem Bereich (inkl. Forschung und Entwicklung) noch Potenzial auf.

Die Interviewten sind sich einig, dass man offen gegenüber neuen Technologien sein sollte. Teilweise könne eine solche Ansiedlung für das Unternehmen auch interessant sein, indem die Chance bestehe, die neue Technologie in die bestehenden Cluster einzubringen.

Ideen zum Standortprofil des Top-Entwicklungsstandortes

Die Hauptstadtregion (2015) beschreibt in einem Bericht Standortprofile für die Top-Entwicklungsstandorte der Hauptstadtregion. Auch der Top-Entwicklungsstandort Grenchen/Bettlach wird beschrieben. Es wird ein zusätzliches Arbeitsplatzpotenzial von ca. 3'000-6'000 Arbeitsplätzen identifiziert. Als mögliches Profil wird die Präzisions- und Hightech-Industrie sowie Forschung und Entwicklung genannt. Mögliche Wirtschaftsbereiche sind die Medizinal-, Elektro- und Mikrotechnik, die Elektronik-, Kunststofftechnik- und Automobilindustrie sowie Cleantech. Angestrebt werden hauptsächlich wertschöpfungsstarke Betriebe mit einer hohen Arbeitsplatzdichte (Hauptstadtregion 2015). Etwas übergeordneter äussert sich auch der kantonale Richtplan zum Profil. Es werden die Schwerpunkte Produktion und Dienstleistungen beschrieben (Kanton Solothurn 2020).

Gemäss den geführten Interviews bestehen noch keine konkreten Ideen zum Standortprofil des Top-Entwicklungsstandortes. Auf übergeordneter Ebene wünsche man sich qualitativ

hochstehende Unternehmen, die zur Wertschöpfung beitragen. So sei der Medianlohn bei Neuansiedlungen neu als Kriterium aufgenommen worden. Betreffend Technologien soll der Masterplan nicht einschränken. Das Motto sei «so offen wie möglich, so klar wie nötig». Es brauche eine gute Balance zwischen einer klaren Vision und Offenheit, da niemand voraussagen könne, welche Technologien sich durchsetzen. Wichtig seien gute Rahmenbedingungen. Eine Idee sei, dass ein Anteil der Fläche als Sonderzone unter Einhaltung gewisser Kriterien schnell und unproblematisch zur Verfügung gestellt werden könne, wenn es eine Anfrage gebe (kein langer Umweg über Baugesuch, Bewilligungen etc.). Als Vorbild könne etwa die Free Trade Zone in Shanghai dienen¹³.

Aus Sicht der Begleitgruppe Wirtschaft sind folgende Punkte für die mögliche Positionierung relevant:

- Fokus auf produzierendes Gewerbe / wertschöpfungsintensive Branchen
- Ziel nicht nur Produktion, sondern auch Hauptsitze in Grenchen
- Auf bestehenden Clustern aufbauen oder Branchen mit Synergiepotenzialen herholen (z.B. Biopharmazie, Life Science), Branchen können aber nicht bestimmt werden
- Keine Mischung von Wohnen und Industrie

Relevante Entwicklungen in der Umgebung des Top-Entwicklungsstandortes

Für die Entwicklung des Masterplans ist auch relevant, die wesentlichen Entwicklungen im näheren und weiteren Umfeld des Top-Entwicklungsstandortes zu kennen.

Attisholz-Areal¹⁴

130 Jahre wurde auf dem Attisholz-Areal in Riedholz (SO) industriell Cellulose produziert. Seit Ende 2016 arbeitet die Halter AG zusammen mit der Standortgemeinde Riedholz und dem Kanton Solothurn daran, das Entwicklungsareal neu zu gestalten. Bis 2045 soll ein multifunktionaler Ort mit folgenden Nutzungen entstanden sein: Wohnen, Arbeiten, Gewerbe, Gastronomie, Kultur und Bildung. Seit der Eröffnung des Areals im Jahr 2018 haben sich verschiedene Angebote entwickelt.

Papieri Biberist¹⁵

Das Papieri-Areal in Biberist (SO) war 150 Jahre lang eine Industriefläche. Mit der Entwicklung des Gebiets soll eine vielseitige Nutzung entstehen. Das «Papieri»-Areal soll weiterhin ein Arbeitsplatzgebiet bleiben und Unternehmen auf rund zwei Dritteln der Fläche grössere Flächen bieten. Neben einer gewerblich-industriellen Nutzung sollen auf einem Drittel des Areals Arbeit

¹³ [Introduction | China \(Shanghai\) Pilot Free Trade Zone \(pudong.gov.cn\)](#), zuletzt abgerufen am 18.01.2023

¹⁴ [Attisholz-Areal | Das Attisholz-Areal lebt!](#) zuletzt abgerufen am 18.01.2023

¹⁵ [Papieri Biberist \(hiag.com\)](#) zuletzt abgerufen am 18.01.2023

(stilles Gewerbe und Dienstleistungen), Kunst, Kultur, Wohnen und Freizeit möglich sein. Einzelne Unternehmen sind bereits angesiedelt. 2015 wurde ein Masterplan erstellt, ab 2022 war der Start Realisierung Gewerbe/Industrie geplant und ab 2023 soll die Realisierung der Vision 2033 gestartet werden.

Solothurn West¹⁶

Bis 2036 sollen auf dem rund 17 Hektaren grossen Areal in der Stadt Solothurn neue Wohn- und Arbeitsgebiete entstehen und damit den Standort Solothurn als regionales Zentrum stärken. Als mögliche Branche wird die Life Science-Industrie genannt, die in der Region Solothurn überdurchschnittlich wachse und worin durch die Ausbildungsangebote der Fachhochschule Nordwestschweiz in diesem Bereich auch Fachkräfte vorhanden seien. Die ersten Erschliessungsarbeiten wurden 2018 gestartet.

Switzerland Innovation Park Biel¹⁷

Der Switzerland Innovation Park Biel (SIPBB) in der Stadt Biel ist Teil eines schweizweiten Netzwerks an Innovationsparks. Übergeordnetes Ziel ist es, Universitäten und Forschungsinstitute mit Unternehmen zusammenzubringen, um Innovationsprojekte zu ermöglichen und zu beschleunigen. Konkret verfolgt der SIPBB das Ziel, Investitionen aus dem Ausland in die Forschung zu generieren, die Innovationsleistung der Schweiz zu fördern, die Umsetzung von Forschungsergebnissen in marktfähige Produkte zu beschleunigen und Startups zu unterstützen. Der SIPBB umfasst die Kompetenzzentren «Swiss Smart Factory», «Swiss Advanced Manufacturing Center», «Swiss Healthtech Center» und «Swiss Battery Technology Center».

¹⁶ [Weitblick Solothurn - Gebietsentwicklung \(weitblick-solothurn.ch\)](https://www.weitblick-solothurn.ch) zuletzt abgerufen am 18.01.2023

¹⁷ [Switzerland Innovation Park Biel/Bienne – Connecting Great Minds \(sipbb.ch\)](https://www.sipbb.ch) zuletzt abgerufen am 18.01.2023

7.2. Auslegeordnung Positionierungen

7.2.1. Grundsatz für die Weiterentwicklung des Top-Entwicklungsstandortes

Als Grundgedanke für die Erarbeitung des Masterplans gilt folgender Grundsatz:

Die Weiterentwicklung des Top-Entwicklungsstandortes wird als kantonales Leuchtturmprojekt vorwärts getrieben.

Die Weiterentwicklung weist somit folgende zentrale Merkmale auf:

- **Ressourcenschonend**
- **Qualitätsvoll**
- **Abgestimmt**

Zusätzlich sind der Innovationsaspekt, die Nutzung von Synergien innerhalb und ausserhalb des Bearbeitungsperimeters sowie der Wertschöpfungsgedanke von grosser Wichtigkeit.

Als Grundlage für die Definition von Nutzungsprofilen wird nachfolgend eine Auslegeordnung einerseits zu möglichen Positionierungen nach Nutzungen (Kapitel 7.2.2) und andererseits nach Quartiertypen (Kapitel 7.2.3) vorgenommen. Dabei wird in diesem Schritt ein möglichst breiten Fächer an Möglichkeiten aufgezeigt.

7.2.2. Auslegeordnung nach Nutzungen

In der nachfolgenden Tabelle sind acht mögliche Positionierungen nach Nutzungen mit entsprechenden Vor- und Nachteilen unter Berücksichtigung der im Kapitel 7.2.1 aufgeführten zentralen Aspekte dargestellt:

Abbildung 33: Mögliche Positionierungen nach Nutzungen (Schwerpunkt der Weiterentwicklung)

	High-Tech/ Industrie 4.0	Recycling/ Kreislauf	Transport/ Logistik 4.0	DL	Jekami (diverse I/G)	Landwirtschaft 4.0	Tech-Bildungs- hub	Wohnen
+	- Flächeneffizienz möglich - Innovation - Synergiepotenzial/ Ergänzung des Bestehenden - Hohe Wertschöpfung	- Diversifizierung - Ggf. Synergiepotenziale (s. z.B. https://de.idwatch.ch/, Bolliger)	- Diversifizierung - Nutzen der Standortgunst in der Nähe des Autobahnanschlusses	- Diversifizierung am Standort - Flächeneffizienz - Mittelhohe Wertschöpfung (je nach DL)	Diversifizierung	- Diversifizierung - Innovation	- Flächeneffizienz - Innovation - Kooperationen möglich	Durchmischung
-	Gewisses Klumpenrisiko	- Eher geringe AP-Dichte - Eher geringe Wertschöpfung	- Geringe AP-Dichte - Verursacht entspr. Güterverkehr - Eher geringe Synergiepotenziale / Anknüpfungspunkte	Nachfrage?	- Flächenbedarf - Tendenziell geringere bauliche Qualität - Eher geringe Wertschöpfung	- Geringe Synergiepotenziale / Anknüpfungspunkte - Eher geringe Wertschöpfung	- Kompatibilität mit überg. Planungen - Erfordert sehr gute ÖV-Erschliessung - Geringe Wertschöpfung	- Kompatibilität mit überg. Planungen - Eher «inselartige» Nutzung - ÖV-Erschliessung - Keine Wertschöpfung
Wichtige Anforderungen				Sehr gute ÖV-Erschliessung			Sehr gute ÖV-Erschliessung	ÖV-Erschliessung

7.2.3. Auslegeordnung Quartiertypen

Für die zukünftige Entwicklung des Top-Entwicklungsstandortes sind vier grundsätzlich verschiedene Quartiertypen denkbar. Diese unterscheiden sich in Dichte, Grad der Nutzungsmischung, Anspruch an die Freiraumgestaltung und grundsätzliche Ambition der Quartiersentwicklung. Die folgenden vier Quartierstypen bauen aufeinander auf und nehmen an Ambition und Komplexität zu. Sie sind unabhängig von Branchen.

Typ 1: Gewerbegebiet 2.0

Das Gebiet wird aus dem Bestand heraus weiterentwickelt. Es werden jedoch grundlegende Gestaltungsregeln aufgestellt, die für das ganze Quartier gelten und einen höheren Anspruch an dessen Gestaltung formulieren (s. Gestaltungsregeln weiter unten).

Typ 2: Urbanes Industriequartier

Aufbauend auf Typ 1 wird hier auf stärker verdichtete Gewerbetypologien abgezielt. Grund und Boden wird besser genutzt, vertikal organisierte Produktion schafft einen Mehrwert, bedingt in den meisten Fällen jedoch hochwertigere Produkte. Der Schwerpunkt liegt auf Produktion gemischt mit «normalen» Gewerbeflächen und einem eher geringen Büroanteil. Denkbar wäre in diesem Fall zum Beispiel eine Zusammenarbeit als produktiver Hinterhof des Innovationsparks Biel. Auch eine Kombination mit landwirtschaftlicher Nutzung ist denkbar.

Typ 3: Innovationspark

Bei diesem Quartierstyp nimmt der Anteil an Büro- und Laborflächen zu, die Arbeitsplatzdichte steigt. Ein grösserer Anteil an Forschung sorgt für eine höhere Wertschöpfung. Urbane Produktion nimmt auch hier einen wichtigen Anteil ein. Die Mobilität ist aufgrund der höheren Arbeitsplatzdichte eine grössere Herausforderung, die Versorgungsqualität und Attraktivität des Quartiers ist jedoch insgesamt höher. Um Fachkräfte anlocken zu können, muss das Quartier einen höheren Mehrwert bieten in Form von attraktivem Freiraum, Nahversorgung und Freizeitwert.

Typ 4: Innovatives Stadtquartier

Wirklich nachhaltige Quartiere sindutzungsgemischt und erlauben auch das Umnutzen von Strukturen. Wohnen und Produktion sind intelligent gemischt, so dass Konflikte vermieden werden. Störendes Gewerbe ist nur in Randbereichen möglich. Solche Quartiere existieren heute nur selten als Neuplanung. Sie sind auch aus städtebaulicher Sicht innovativ. Aufgrund des vorhandenen Gewerbebestandes ist diese komplexeste Quartiersform nur in einigen wenigen, heute noch nicht bebauten Bereichen denkbar.

Mischung der Quartiertypen

Aufgrund der Grösse des Gebiets und den unterschiedlichen, im Bestand vorhandenen Potenzialen sowie der Vielzahl der Eigentümer und Entwicklungsabsichten kann es sinnvoll sein, an verschiedenen Standorten verschiedene Quartierstypen zu entwickeln. So wäre es zum Beispiel denkbar, auf vorhandenen freien Potenzialflächen in der Nähe des Bahnhofs ein innovatives Stadtquartier oder einen Innovationspark zu planen, während vom Bestand geprägte Areal-Bereiche zu einem Gewerbegebiet 2.0 transformiert würden. Wichtig ist dabei, die unterschiedlichen Quartierstypen in Beziehung zu setzen und Synergien zwischen ihnen zu schaffen. Die innovativen Quartierteile können dabei die Rolle eines neuen Kristallisationspunktes mit Infrastruktur und Nahversorgung für das ganze Gebiet übernehmen.

Etappierung

Hier werden zwei prinzipiell unterschiedliche Wege gesehen:

- **Nachverdichtung und Auffüllen des Bestandes:** Die freien Restflächen innerhalb des gebauten Gebietes werden schrittweise entwickelt und verdichtet. Das Quartier wird langsam transformiert und ändert seinen Charakter erst über einen längeren Zeitraum.
- **«Neugründung» auf den grösseren Freiflächen:** Eine innovative Entwicklung von substantieller Grösse auf den Freiflächen (auch Fruchtfolgeflächen) sendet ein starkes Signal aus und gibt dem Projekt von Anfang an Leuchtturmcharakter.

Beide Entwicklungen können auch parallel stattfinden, besonders wenn verschiedene Quartierstypen gemischt werden.

Gestaltungsregeln

Ein Gewerbegebiet der Zukunft wird – bei allen Quartierstypen – höhere Ansprüche an die Gestaltung des öffentlichen Raums stellen müssen. Dies hat einerseits damit zu tun, dass der Klimawandel neue Erfordernisse mit sich bringt; andererseits muss das Quartier für die Angestellten attraktiv sein, damit die Firmen Fachkräfte finden können. Es wird daher nötig sein, für das gesamte Quartier Gestaltungsregeln für den öffentlichen Raum (und damit auch für die Mobilität) aufzustellen, zu denen sich die Grundstückseigentümer verpflichten im Bewusstsein, einen Mehrwert für das gesamte Areal zu schaffen. Folgende Aspekte müssen in den Gestaltungsregeln beachtet werden:

- Verpflichtung zu einer anderen Mobilität
- Eine hochwertige Gestaltung des öffentlichen Strassenraums
- Kompakte, mehrgeschossige Parkieranlagen

- Einen Beitrag zum öffentlichen Raum als Grün- und Naturraum sowie als nutzbare Fläche für Erholung und Freizeit
- Eine höhere Dichte und Ausnutzung
- Eine alternative Gestaltung der Gewerbe-Freiflächen mit Minimierung von Versiegelung
- Sowie idealerweise ein gemeinsames gestalterisches Leitbild für eine nachhaltige Gewerbe-Architektur

8. Nutzungsprofile

8.1. Grundidee

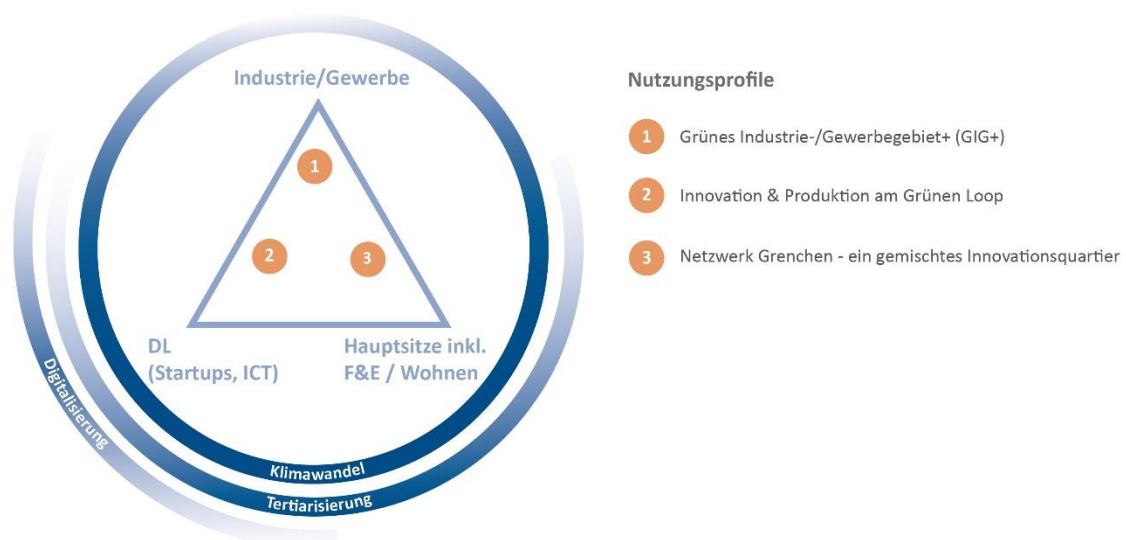
Als Denkanstoss für die Definition der künftigen Ausrichtung des Top-Entwicklungsstandortes werden auf der Basis der durchgeführten Analyse und der Auslegeordnung zu möglichen Positionierungen drei Nutzungsprofile aufgezeigt.

Die folgende Abbildung zeigt, wie sich die drei Profile in Bezug auf die künftige Nutzungsausrichtung (Schwerpunkt der neuen Nutzungen) positionieren, d.h. ob der Schwerpunkt in Richtung

- Industrie / Gewerbe
- Dienstleitungen mit Fokus auf Startups / Informationstechnologien
- Hauptsitze sowie Forschung & Entwicklung / Wohnen

tendiert. Zudem ist aus der Abbildung ersichtlich, welche Megatrends die Nutzungsprofile schwerpunktmässig einbeziehen.

Abbildung 34: Grundidee Nutzungsprofile



Grafik INFRAS.

Neben den Megatrends der Tertiarisierung und Digitalisierung (inkl. Automatisierung), welche vorwiegend von den Nutzungsprofilen 2 und/oder 3 aufgenommen werden, steht der Klimawandel grundsätzlich bei allen Nutzungsprofilen im Fokus. Deshalb soll bei allen ein grünes Netz als zukünftige Infrastruktur dienen: Der Grünraum soll und wird in Zukunft auch in

Arbeitsplatzgebieten eine wichtige Rolle einnehmen. Er übernimmt eine Rolle zur klimatischen Kühlung des Standortes und zur Versickerung (Schwammstadt) sowie zur ökologischen Vernetzung. Wohngebiete sind bereits heute in der Regel biodiverser als Grossteile der Landwirtschaft – dies sollte in Zukunft auch für Gebiete mit einem Schwerpunkt an Arbeitsplätzen gelten. Mit zunehmendem Anspruch an die Dichte und Qualität der Arbeitsplätze kommt ausserdem das Thema Aufenthalt und Freizeit dazu sowie der Grünraum als Vernetzung für Fussgänger, Velofahrer und alternative, emissionsfreie Mobilität.

Im Folgenden werden die drei Nutzungsprofile erläutert. Die Karte zu den Nutzungsprofilen, welche sich am Anfang des jeweiligen Unterkapitels befindet, ist in einem grösseren Format im Anhang A5 aufgeführt.

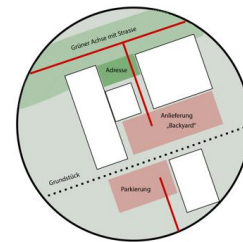
8.2. Faktenblätter der drei Nutzungsprofile

8.2.1. Grünes Industrie-/Gewerbegebiet+ (GIG+)

Grünes Industrie-/Gewerbegebiet+ (GIG+)



Prinzipskizze zu Anordnung von Adresse, Gebäuden, „Backyard“ und Parkierung auf Grundstücksebene



- Grünes Netz
- Zentren mit Quartiersinfrastruktur
- Mobility Hubs mit Parken und Veloinfrastruktur
- Oberirdische Parkplätze
- Bushaltestellen
- MIV Hauptachse
- Anliefern

Allgemeine Ausrichtung

- Bei der Weiterentwicklung des Standortes wird die heutige Nutzungsausrichtung grundsätzlich weitergeführt: Sie fokussiert stark auf den zweiten Sektor und somit auf (grossflächige) **Produktionsanlagen**. Diese können im Zuge von Automatisierungsprozessen stärker vertikalisiert werden. Die Flächen des Industrieparks sind der Ansiedlung von Hightech (Präzisionsindustrie, MedTech u.a.) vorbehalten. Auf den weiteren Flächen finden auch Unternehmen der herkömmlichen Industrie und Gewerbe Platz.
- Jedes Grundstück soll zukünftig einen als naturnahe Fläche gestalteten Freiraum aufweisen – dieser wird entlang der Strassen zu einem grünen Band zusammengefasst, so dass sich mit der Umgebung vernetzende Ost-West-Korridore sowie ein zentraler Freiraum entlang des Wissbächli ergeben.
- Aufgrund der starken Ausrichtung auf Produktion hat der Schichtbetrieb in diesem Nutzungsprofil seine Bedeutung. Schichtbedingte Produktion besitzt eine hohe MIV-Affinität. Trotzdem wird eine Begrenzung resp. eine gewisse Bündelung der Parkflächen und eine Förderung des ÖV und FVV angestrebt.
- Für den gesamten Standort soll ein «Gestaltungsleitfaden GIG+» entwickelt werden, zu dem sich alle EigentümerInnen bekennen und welcher dem Quartier eine höhere städtebauliche und freiräumliche Qualität, höhere Attraktivität für den FVV und eine eigene Identität und Ausstrahlung geben soll. Darin wird die Gestaltung von Vorzonen zum Strassenraum / öffentlichen Raum, der Umgang mit versiegelten/unversiegelten Flächen (z.B. Parkplätzen), Pflanzungen, der Umgang

mit Dachflächen sowie ggf. zu Fassaden und architektonischen Themen behandelt.

Nutzung und wirtschaftliche Ausrichtung

Nutzungsstruktur/-mix und wirtschaftliche Ausrichtung	▪ Dieses Nutzungsprofil baut stark auf der bestehenden Nutzung und wirtschaftlichen Ausrichtung auf und fokussiert v.a. auf Produktion, d.h. Industrie und Gewerbe. ▪ Ausgeschlossene Nutzungen: (reine) Dienstleistungen, Logistik, Wohnen ▪ Art der Unternehmen: hauptsächlich KMU, einzelne grössere Unternehmen ▪ Dichte der Arbeitsplätze: mittel ▪ Qualifikationsniveau der Arbeitsplätze: mittel (im Hightech-Industriepark eher hoch) ▪ Wertschöpfungsintensität: mittel (im Hightech-Industriepark hoch) ▪ Anzahl zusätzliche Arbeitsplätze: ca. 7'000 – 8'000 (ohne Verdichtung des Bestehenden; siehe Dichte-Annahmen im Anhang A6) ▪ Anzahl zusätzliche BewohnerInnen: - (keine Wohnnutzung vorgesehen)
Industriepark	▪ Im südlichen Bereich des Standortes wird auf einer zusammenhängenden Fläche ein Hightech-Industriepark geschaffen. ▪ Der Hightech-Industriepark fokussiert ausschliesslich auf wertschöpfungsstarke Branchen (Anknüpfung am Bestehenden, v.a. Präzisionsindustrie, MedTech)
Eingliederung in Hauptstadtregion	▪ Insbesondere der Industriepark leistet einen Beitrag zur Ausrichtung des Standortes gemäss Positionierungsvorschlag der Hauptstadtregion (Präzisionsindustrie).

Räumliche Aspekte

Flächenbedarf	▪ Beim Endausbau (2050+) werden alle heute noch nicht überbauten Bauzonen sowie alle heute nicht eingezonten Flächen genutzt. Der Bauzonenbedarf pro Raumnutzer (Beschäftigte) ist tiefer als heute.
Fruchtfolgeflächen	▪ Beim Endausbau (2050+) werden alle FFF tangiert (ca. 40.8 ha).
Landwirtschafts- und Schutzzone Witi	▪ Eine grüne Achse entlang der Neckarsulmstrasse stellt den Übergang zwischen dem Top-Entwicklungsstandort und der Landwirtschafts- und Schutzzone Witi dar. Aufgrund der zusätzlichen Raumnutzer im Perimeter ist eine (stärkere) Lenkung der Naherholungssuchenden angebracht.

Städtebauliche Aspekte

Bauliche Dichte	▪ Es wird von einer Steigerung der heutigen Dichte aufgrund einer Vertikalisierung der Produktion ausgegangen. Bei einem Anteil Nettobauland von 80% (bezogen auf die heutigen Grundstückflächen) wird eine maximale Dichte (GFZ) von 1.8 als möglich eingeschätzt.
Umgang mit bestehenden Strukturen	▪ Der Bestand wird integriert. Mittel- bis langfristig soll er sich über eine Neuorganisation der Freiflächen besser ins Quartier integrieren.
Öffentlicher Raum / Freiraum	▪ Konzentriert an den Haupterschliessungsachsen als grüne Bänder / grüne Adressen, die sich in die Nachbarquartiere weiterziehen, zusätzlich Wissbächli-Achse. ▪ Kleine, kompakte Quartierplätze an den zentralen Orten.

Mobilität

Verkehrliche Auswirkungen	▪ Rund 15'000 zusätzliche Pendlerfahrten sowie zusätzliche Besucherfahrten
Erschliessung / Modalsplit	▪ Annahmen Modalsplit:

- Produktion: MIV: 65%; ÖV: 20%; FVV: 15%
- Büro-Anteil in der Produktion: MIV: 50%; ÖV: 30%; Velo: 20%
- Besucherfahrten: MIV: 100%
- MIV: Die Parkierung wird teils stärker verdichtet und vertikalisiert und in einzelnen kleineren, über den Standort verteilten Mobilitätshubs organisiert. Bei kleinen Parkflächen sind auch weiterhin offene Parkplätze denkbar (u.a. für Schichtarbeit). Nebenflächen sollen jedoch nicht mehr an den Strassen, sondern nur auf der «Grundstücksrückseite» angeordnet werden. Um eine effizientere Nutzung der Parkplätze zu erreichen, wird ein digitales Reservationssystem eingeführt.
- ÖV: Liniennetz gemäss Buskonzept 2026; mittelfristig ist der Einsatz von Gelenkbussen auf beiden Ästen der Linie A nötig. Deutliche Taktverdichtungen in den Hauptverkehrszeiten werden im Endzustand umzusetzen sein.
- Fuss-/Veloverkehr: Neben der Velovorrangroute südlich der Bahnlinie werden die verschiedenen West-Ost- und Nord-Süd-Achsen (Grünachsen) für den FVV aufgewertet bzw. ausgestaltet. Ein Veloverleihsystem und Veloabstellplätze werden u.a. in den Mobilitätshubs eingerichtet.
- Von Firmen im Industriepark mit mehr als 50 Arbeitsplätzen werden Mobilitätspläne verlangt.

Synergien

Synergien innerhalb des Standortes	▪ Das Nutzungsprofil knüpft an die bestehende wirtschaftliche Struktur an. Daraus ergeben sich Synergien und Spillover-Potenziale zwischen den bestehenden und neu angesiedelten Unternehmen.
Synergien mit dem lokalen, regionalen Umfeld	▪ Synergien mit Campus Technik und weiteren Bildungsstätten der Region (Wissenstransfer, Fachkräfte) ▪ Nutzung des Sport-Clusters oder des Aare-Bereichs (z.B. Sport am Mittag) durch attraktive FVV-Verbindungen

Referenzbeispiele

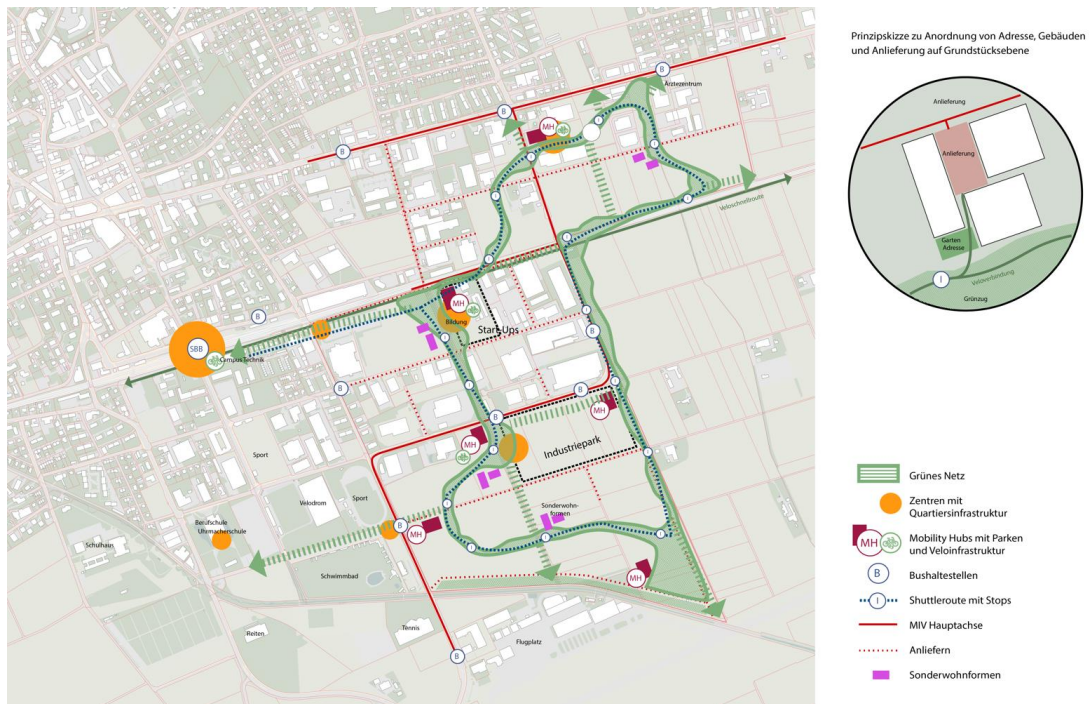


Stärken / Schwächen

Stärken	■ Stärkung des Hightech-Clusters ■ Spillover-Potenziale zwischen bestehenden und neu angesiedelten Unternehmen ■ Qualität des öffentlichen Raumes für den FVV
Schwächen	■ Gewisses Klumpenrisiko ■ Vielfach nur mittlere AP-Dichte auf neu eingezonten Flächen ■ Insgesamt eher mittlere Wertschöpfung

8.2.2. Innovation & Produktion am Grünen Loop

Innovation & Produktion am Grünen Loop



Allgemeine Ausrichtung

- Bei der Weiterentwicklung des Standortes wird stark auf die Kombination zwischen dem (bestehenden) Industrie-Cluster und den Megatrends der Digitalisierung und der Tertiärisierung gesetzt. In diesem Nutzungsprofil wird verstärkt darauf fokussiert, die Synergien zwischen neuen Informationstechnologien und Industrie zu fördern und zu nutzen: Hightech-Industrie (v.a. Produktion), aber auch Ansiedlung von Dienstleistungsunternehmen aus der Informationstechnologie: u.a. 3D Druck, Robotik. In diesem Nutzungsprofil sollen sich auf den Flächen des Industrieparks neben wertschöpfungsstarken Industriebetrieben (Hightech-Industrie) auf einer Teilfläche insbesondere Startups im DL-Sektor mit Synergiepotenzialen zur Industrie einmieten können.
- Der Charakter des Gebiets wandelt sich zu einem verdichteten Innovationspark mit hochwertig gestalteten Freiräumen und interner Versorgung mit Gastronomie und Sonderwohnformen (z.B. Boardinghouses von Firmen). Als sichtbares, erkennbares Zeichen und als Identitätsträger wird ein grüner «Loop» geplant, welcher allen Grundstücken Zugang zum Grünraum gibt. Neben seiner Qualität als Aufenthaltsraum fungiert er in erster Linie auch als Vernetzer und Verteiler im Quartier: Von den zentralen Mobilitätshubs kommt man zu Fuss (oder mit Velo/Trottinett) schnell durchs Grüne zum Arbeitsplatz.
- In diesem Profil findet im Vergleich zum Nutzungsprofil 1 weniger Produktion bzw. eine verstärkt automatisierte Produktion statt, da sich Spillover-Effekte zwischen den Technologiefirmen und der Industrie ergeben. Daher ist die Abhängigkeit vom MIV kleiner.

- Auch hier gibt ein Gestaltungsleitfaden Anforderungen wie in Nutzungsprofil 1 vor. Wichtig ist hier, wie sich die Baufelder zum Grünen Loop orientieren.

Nutzung und wirtschaftliche Ausrichtung

Nutzungsstruktur/-mix und wirtschaftliche Ausrichtung	▪ Dieses Nutzungsprofil baut auf der bestehenden Nutzung/wirtschaftlichen Ausrichtung auf. Die noch nicht entwickelten Flächen fokussieren aber ausschliesslich auf Hightech-Industrie (z.B. MedTech, Präzisionsindustrie) und Dienstleistungsunternehmen im Bereich neue Technologien (u.a. 3D Druck, Robotik, usw.). ▪ Ausgeschlossene Nutzungen: Logistik ▪ Art der Unternehmen: Startups, KMU, einzelne grössere Unternehmen ▪ Dichte der Arbeitsplätze: hoch ▪ Qualifikationsniveau der Arbeitsplätze: hoch ▪ Wertschöpfungsintensität: hoch ▪ Anzahl zusätzliche Arbeitsplätze: ca. 16'000 – 18'000 (ohne Verdichtung des Bestehenden; siehe Dichte-Annahmen im Anhang A6) ▪ Anzahl zusätzliche BewohnerInnen: Kaum/geringe Anzahl (z.B. aufgrund von Sonderwohnformen wie Boardinghouses)
Industriepark	▪ Der Industriepark ist zweigeteilt in einen Hightech-Industriepark direkt angrenzend an die heute bereits bebauten Flächen im südlichen Bereich des Standortes und einen Innovationspark direkt südlich der Bahnlinie. ▪ Der Innovationspark soll Platz für Startups im Dienstleistungssektor (neue Technologien) mit Synergiepotenzialen zur Industrie Platz bieten. Diese können sich einmieten und bei Bedarf in flexibel ausgerichteten Räumlichkeiten rasch ausbreiten. ▪ Der Hightech-Industriepark fokussiert ausschliesslich auf wertschöpfungsstarke Branchen (Anknüpfung am Bestehenden, z.B. MedTech, Präzisionsindustrie)
Eingliederung in Hauptstadtregion	▪ Das Nutzungsprofil trägt dazu bei, die Ausrichtung gemäss Hauptstadtregion zu stärken (Präzisionsindustrie).

Räumliche Aspekte

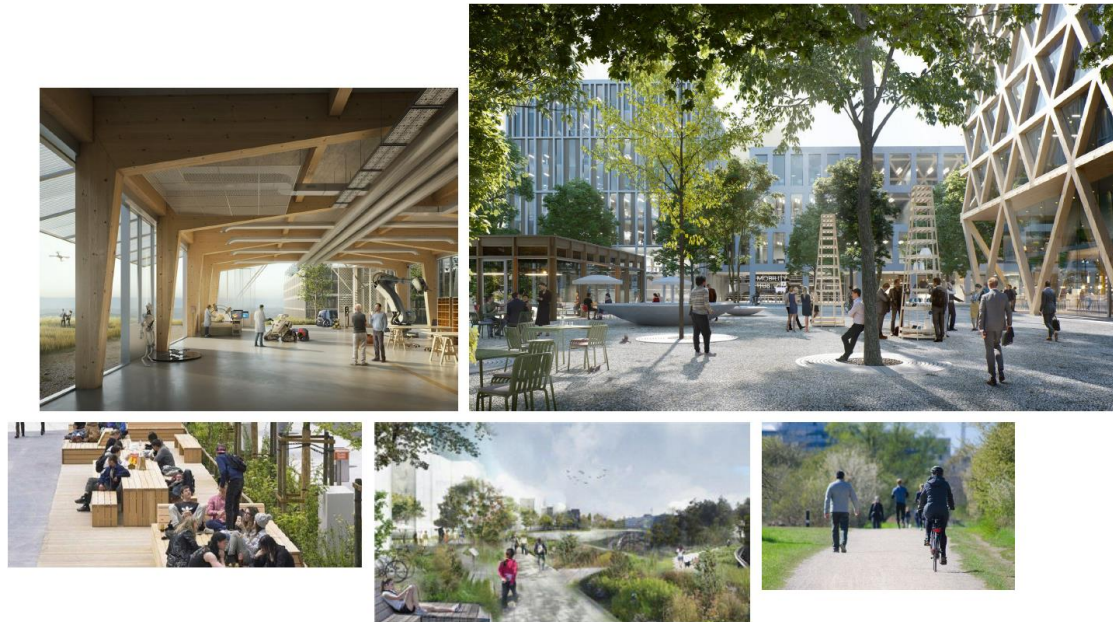
Flächenbedarf	▪ Beim Endausbau (2050+) werden alle heute noch nicht überbauten Bauzonen sowie alle heute nicht eingezonten Flächen genutzt. Der Bauzonenbedarf pro Raumnutzer (Beschäftigte) ist deutlich tiefer als heute.
Fruchtfolgeflächen	▪ Beim Endausbau (2050+) werden alle FFF tangiert (ca. 40.8 ha).
Landwirtschafts- und Schutzzone Witi	▪ Eine grüne Achse entlang der Neckarsulmstrasse stellt den Übergang zwischen Top-Entwicklungsstandort und Landwirtschafts- und Schutzzone Witi dar. Im südlichsten Bereich erweitert sich diese grüne Achse zu einer grosszügigeren Grünfläche. Aufgrund der zusätzlichen Raumnutzer im Perimeter ist eine (stärkere) Lenkung der Naherholungssuchenden angebracht.

Städtebauliche Aspekte

Bauliche Dichte	▪ Ein Innovationspark benötigt eine hohe Dichte, damit Synergien / Austausch entstehen und sich Infrastrukturen lohnen. Hier kann bei einem Nettobauland von 70% (Abzüge für qualitativ hochwertige Freiflächen) mit einer maximalen GFZ von 3.0 gerechnet werden.
Umgang mit bestehenden Strukturen	▪ Der Bestand wird integriert und soll langfristig verdichtet werden, so dass er integraler Teil des Innovationsparks wird. Mittelfristig soll er sich über eine Neuorganisation der Freiflächen besser integrieren.
Öffentlicher Raum / Freiraum	▪ Naturnaher Park-Loop als zentrales Element. Teil davon als gestaltete Landschaftskante Siedlungsraum zur offenen Landschaft. ▪ Kleine, kompakte Quartierplätze an den zentralen Orten.

Mobilität	
Verkehrliche Auswirkungen	▪ Rund 33'000 zusätzliche Pendlerfahrten sowie zusätzliche Besucherfahrten
Erschliessung / Modalsplit	▪ Annahmen Modalsplit: ▪ Produktion: MIV: 55%; ÖV: 25%; FVV: 20% ▪ DL: MIV: 45%; ÖV: 30%; Velo: 25% ▪ Besucherfahrten: MIV: 100% ▪ MIV: Die Parkierung wird in zentralen Mobilitätshubs, welche u.a. im südlichen und nördlichen Bereich an der Hauptverkehrsstrasse H5 liegen, konzentriert. Diese Mobilitätshubs sind jeweils an den grünen «Loop» angeschlossen. ▪ ÖV: Liniennetz gemäss Buskonzept 2026; mittelfristig sind der Einsatz von Gelenkbussen auf beiden Ästen der Linie A sowie Taktverdichtungen in den Hauptverkehrszeiten nötig. Dieses Szenario sieht ergänzend auch ein Shuttle im «Loop» vor, welcher neben dem Anschluss an die Bahn, an die Mobilitätshubs angebunden ist. Im Endzustand sind deutliche Taktverdichtungen in den Hauptverkehrszeiten vorzunehmen und grössere Firmen müssen ergänzende Shuttles zu diesen Zeiten einführen. ▪ Fuss-/Veloverkehr: Neben der Velovorrangroute stellt der grüne «Loop» die zentrale Infrastruktur für den FVV dar. Der «Loop» verbindet ggü. heute die zwei Hauptteilgebiete des Standortes mit einem zusätzlichen Übergang über die Bahnlinie. Das Veloverleihsystem und Velo-Abstellplätze werden deutlich ausgebaut. ▪ In den Mobilitätshubs können die verschiedenen Angebote (Mobility, Veloverleih, Parkplatz, u.a.) über eine digitale Plattform reserviert werden. ▪ Von allen Firmen mit mehr als 50 AP wird ein Mobilitätsplan verlangt.
Synergien	
Synergien innerhalb des Standortes	▪ Das Nutzungsprofil knüpft an die bestehende wirtschaftliche Struktur an, versucht aber vermehrt noch Dienstleistungsunternehmen, die sich mit neuen Technologien befassen, anzusiedeln und so Synergien zu erzeugen und die Industrie 4.0 zu beschleunigen.
Synergien mit dem lokalen, regionalen Umfeld	▪ Synergien mit Switzerland Innovation Park Biel ▪ Synergien mit Campus Technik und weiteren Bildungsstätten der Region (Wissenstransfer, Fachkräfte) ▪ Synergien mit 3D-Kompetenzzentrum, Smart City Lab ▪ Generell Pilotprojekte / Zusammenarbeit zwischen Industrie und Bildung ▪ Nutzung des Sport-Clusters oder des Aare-Bereichs (z.B. Sport am Mittag) durch attraktive FVV-Verbindungen ▪ Der grüne «Loop» dient auch als attraktive Verbindung zum Naherholungsgebiet im Bereich der Aare für die EinwohnerInnen im Norden der Bahnlinie.

Referenzbeispiele



Stärken / Schwächen

Stärken	■ Stärkere Diversifizierung, geringeres Klumpenrisiko ■ Zahlreiche Synergien zu bestehenden Angeboten ■ Innovation mit Startups u.a. ■ Grüner «Loop» als starkes verbindendes Element sowie Abgrenzung und Übergang zum Landwirtschaftsland, ermöglicht Verbindung der Teilgebiete nördlich und südlich der Bahnlinie und eine hohe Qualität auch für die BewohnerInnen von Grenchen und Bettlach ■ Generell hohe Wertschöpfung ■ Hohe Dichte
Schwächen	■ Attraktivität des Standortes für Startups und Dienstleistungssektor unklar / Anziehen von ICT und Startups herausfordernd/mit Risiko verbunden (für Startups eher zu teuer, zudem Nachteil, dass sie ggf. weggehen, wenn sie wachsen) ■ Umsetzbarkeit «Loop» auf bereits bebauten Flächen sowie Übergang Bahnlinie, ggf. Widerstand zu erwarten ■ Herausforderung Mobilität

8.2.3. Netzwerk Grenchen - ein gemischtes Innovationsquartier

Netzwerk Grenchen - ein gemischtes Innovationsquartier



Allgemeine Ausrichtung

- Bei der Weiterentwicklung des Standortes wird einerseits auf die Kombination zwischen dem (bestehenden) Industrie-Cluster und dem Megatrend der Tertiärisierung und andererseits auf den Urbanisierungsaspekt gesetzt: Die Ansiedlungen fokussieren auf den bestehenden Schwerpunkt der Hightech-Industrie (Präzisionsindustrie, MedTech, u.a.). Ziel ist es aber, verstärkt die Hauptsitze inklusive Forschung & Entwicklung dieser Betriebe im Standort anzusiedeln, mit oder ohne Produktionseinheiten. Damit steigt der Dienstleistungsanteil in der Industrie und die Art der Arbeitsplätze verändert sich.
- Eine zukunftsfähige Stadtplanung sollte alle Bereiche des täglichen Lebens intelligent mischen – Arbeiten, Freizeit und Wohnen in einer ausreichend dichten Struktur. So können nachhaltige 15-Minuten-Quartiere auch abseits der Kernstädte entstehen. Szenario 3 geht in diese Richtung und weist daher einen signifikanten Wohnanteil auf. Damit entsteht ein **durchmischtes, urbanes, belebtes Quartier**.
- Der Industriepark erstreckt sich auf eine grössere Fläche, da dieser analog zu den anderen Arealen mit Wohnnutzungen durchmischt ist. Hauptsitze der Unternehmen finden v.a. im Industriepark Platz.
- Die Nutzungen sollen im Wesentlichen nicht auf Gebäudeebene gemischt, sondern in einzelnen Clustern organisiert werden, um Konflikte zu verringern – wo möglich, kann jedoch auch eine feinmaschigere Mischung angedacht werden. Produktion mit höherem Logistik-/Anlieferungsaufwand und Emissionen ist denkbar, muss aber in Randlagen platziert werden.

- Das Gebiet wird als Netzwerk organisiert, in welches eine feinmaschige Erschliessung für den FVV mit gemeinschaftlichen – gleichzeitig sozial verbindenden und funktional trennenden – Grünräumen eingewoben sind. Dieses Netzwerk kann sich auch weiter in die umliegenden Quartiere ziehen, insbesondere ein Verweben mit dem Quartier weiter westlich, wo heute bereits Gewerbe und Wohnen sich mischen, ist denkbar, wenn dieses dichter wird. Neben dem FVV spielt in diesem Nutzungsprofil der ÖV eine zentrale Rolle.

Nutzung und wirtschaftliche Ausrichtung

Nutzungsstruktur/-mix und wirtschaftliche Ausrichtung	▪ In diesem Nutzungsprofil verändert sich die Nutzung im Vergleich zu heute relativ stark. Neben der wirtschaftlichen Nutzung sind auch Wohnnutzung (in Clustern) sowie entsprechende Versorgungseinrichtungen integriert. ▪ Dieses Nutzungsprofil fokussiert bezüglich Wirtschaft auf die Hightech-Industrie (z.B. MedTech, Präzisionsindustrie) und knüpft damit am Bestehenden an. Dabei wird aber v.a. auch auf die Ansiedlung von Hauptsitzen sowie F&E abgezielt; der Produktionsanteil sinkt. ▪ Ausgeschlossene Nutzungen: Logistik ▪ Art der Unternehmen: KMU und grössere Unternehmen ▪ Dichte der Arbeitsplätze: hoch ▪ Qualifikationsniveau der Arbeitsplätze: hoch ▪ Wertschöpfungsintensität: hoch ▪ Anzahl zusätzliche Arbeitsplätze: ca. 12'000 – 14'000 (ohne Verdichtung des Bestehenden; siehe Dichte-Annahmen im Anhang A6) ▪ Anzahl zusätzliche BewohnerInnen: ca. 3'000 – 4'000
Industriepark	▪ Der Hightech-Industriepark ist auf zwei Flächen aufgeteilt und fokussiert auf wertschöpfungsstarke Hightech-Industrie (v.a. auch Headquarters, weniger Produktion).
Eingliederung in Hauptstadtregion	▪ Das Nutzungsprofil trägt mit der Ansiedlung von weiterer Hightech-Industrie inkl. F&E dazu bei, die Ausrichtung gemäss Hauptstadtregion zu stärken (Präzisionsindustrie, F&E).

Räumliche Aspekte

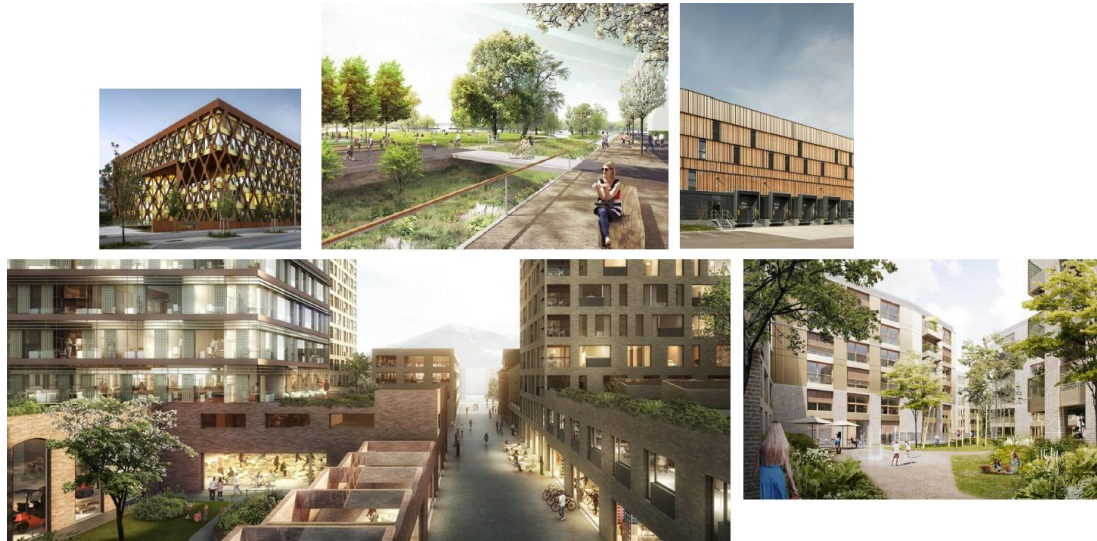
Flächenbedarf	▪ Beim Endausbau (2050+) werden alle heute noch nicht überbauten Bauzonen sowie alle heute nicht eingezonten Flächen genutzt. Der Bauzonenbedarf pro Raumnutzer ist deutlich tiefer als heute.
Fruchtfolgeflächen	▪ Beim Endausbau (2050+) werden alle FFF tangiert (ca. 40.8 ha).
Landwirtschafts- und Schutzzone Witi	▪ Aufgrund der zusätzlichen Raumnutzer im Perimeter ist eine (stärkere) Lenkung der Naherholungssuchenden angebracht.

Städtebauliche Aspekte

Bauliche Dichte	▪ Ein gemischtes Stadtquartier weist bei einem Nettobauland von rund 65% eine Dichte von bis zu 2.4 (GFZ) auf – wie in Nutzungsprofil 2 rund 3.0 für Arbeitsplatznutzungen und rund 1.8 für die Wohnnutzungen.
Umgang mit bestehenden Strukturen	▪ Der Bestand soll langfristig überformt werden, so dass er Teil des gemischten Quartiers werden kann.
Öffentlicher Raum / Freiraum	▪ Netz aus grünen Freiraumkammern. Kann sich in die angrenzenden Quartiere flexibel fortsetzen. ▪ Kleine, kompakte Quartierplätze an den zentralen Orten.

Mobilität	
Verkehrliche Auswirkungen	▪ Rund 33'000 zusätzliche Pendlerfahrten sowie zusätzliche Besucherfahrten
Erschliessung / Modalsplit	▪ Annahmen Modalsplit: ▪ Produktion: MIV: 55%; ÖV: 25%; FVV: 20% ▪ DL: MIV: 45%; ÖV: 30%; Velo: 25% ▪ Besucherfahrten: MIV: 100% ▪ Wohnen: MIV: 60%; ÖV: 25%; FVV: 15% ▪ MIV: In Zusammenhang u.a. mit der Wohnnutzung befinden sich in den verschiedenen Teilgebieten des Standortes Mobilitätshubs, in denen eine(reduzierte) Parkierung konzentriert ist. ▪ ÖV: Liniennetz gemäss Buskonzept 2026; mittelfristig sind der Einsatz von Gelenkbussen auf beiden Ästen der Linie A sowie Taktverdichtungen in den Hauptverkehrszeiten nötig. U.a. in Zusammenhang mit der Wohnnutzung wird eine zusätzliche Linie in den südöstlichen Bereich des Standortes geführt. Im Endzustand sind deutliche Taktverdichtungen in den Hauptverkehrszeiten vorzunehmen und grössere Firmen müssen ergänzend Shuttles zu diesen Zeiten einführen. ▪ Fuss-/Veloverkehr: Neben der Velovorrangroute wird eine feinmaschige Erschliessung für den FVV entlang der grünen Infrastruktur eingerichtet. Das Veloverleihsystem und Velo-Abstellplätze werden deutlich ausgebaut. ▪ In den Mobilitätshubs können die verschiedenen Angebote (Mobility, Veloverleih, Parkplatz, u.a.) über eine digitale Plattform reserviert werden. ▪ Von allen Firmen mit mehr als 50 AP wird ein Mobilitätsplan verlangt.
Synergien	
Synergien innerhalb des Standortes	▪ Das Nutzungsprofil knüpft an die bestehende wirtschaftliche Struktur an. Daraus ergeben sich Synergien und Spillover-Potenziale zwischen den bestehenden und neu angesiedelten Unternehmen.
Synergien mit dem lokalen, regionalen Umfeld	▪ Synergien mit Campus Technik und weiteren Bildungsstätten der Region (Wissenstransfer, Fachkräfte) ▪ Airport Grenchen als Standortvorteil für Ansiedlung von Hauptsitzen von Unternehmen ▪ Naherholungsgebiet und Sport-Cluster erhöhen Attraktivität für Wohnraum ▪ Nutzung des Sport-Clusters oder des Aare-Bereichs (z.B. Sport am Mittag) durch attraktive FVV-Verbindungen Attraktiver Freiraum im Top-Entwicklungsstandort dient als Bindeglied zwischen den Wohngebieten im Norden der Bahnlinie und dem Naherholungsgebiet im Bereich der Aare sowie als entsprechender Verweilort.

Referenzbeispiele



Stärken / Schwächen

Stärken	■ Innovation durch Forschung und Produktion im Standort sowie Bildungsstätten im direkten Umfeld ■ Hohe Wertschöpfung ■ Sehr hohe Qualität (öffentlicher Raum, Freiraum, ...) ■ Hohe Dichte ■ Kurze Wege ■ Bessere Auslastung des ÖV in Gegenlastrichtung dank Wohnnutzung ■ Impulse für die angrenzenden Quartiere
Schwächen	■ Klumpenrisiko ■ Kann zu Sprungkosten führen (Schulinfrastruktur u.a.) ■ Herausforderung Mobilität ■ Attraktivität des Standortes für Headquarters und F&E unklar/Anziehen von Headquarters/F&E herausfordernd, Potenzial eher gering ■ Risiko, dass primär Wohnbauten (rasch) entstehen würden ■ Evtl. Konflikte zwischen Wohnen und Emissionen/Verkehr

8.3. Stärken und Schwächen der drei Nutzungsprofile

Die drei erarbeiteten Nutzungsprofile weisen unterschiedliche Stärken und Schwächen auf. Diese werden in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Tabelle 5: Stärken und Schwächen der drei Nutzungsprofile im Überblick

	Grünes Industrie-/Gewerbegebiet +	Innovation & Produktion am grünen Loop	Netzwerk Grenchen – ein gemischtes Innovationsquartier
Stärken	■ Stärkung des Hightech-Clusters ■ Spillover-Potenziale zwischen bestehenden und neu angesiedelten Unternehmen ■ Qualität des öffentlichen Raumes für den FVV	■ Stärkere Diversifizierung, geringeres Klumpenrisiko ■ Zahlreiche Synergien zu bestehenden Angeboten ■ Innovation mit Startups u.a. ■ Grüner «Loop» als starkes verbindendes Element sowie Abgrenzung und Übergang zum Landwirtschaftsland, ermöglicht Verbindung der Teilgebiete nördlich und südlich der Bahnlinie und eine hohe Qualität auch für die BewohnerInnen von Grenchen und Bettlach ■ Generell hohe Wertschöpfung ■ Hohe Dichte	■ Innovation durch Forschung und Produktion im Standort sowie Bildungsstätten im direkten Umfeld ■ Hohe Wertschöpfung ■ Sehr hohe Qualität (öffentlicher Raum, Freiraum, ...) ■ Hohe Dichte ■ Kurze Wege ■ Bessere Auslastung des ÖV in Gegenlastrichtung dank Wohnnutzung ■ Impulse für die angrenzenden Quartiere
Schwächen	■ Gewisses Klumpenrisiko ■ Vielfach nur mittlere AP-Dichte auf neu eingezonten Flächen ■ Insgesamt eher mittlere Wertschöpfung	■ Attraktivität des Standortes für Startups und Dienstleistungssektor unklar / Anziehen von ICT und Startups herausfordernd/mit Risiko verbunden (für Startups eher zu teuer, zudem Nachteil, dass sie ggf. weggehen, wenn sie wachsen) ■ Umsetzbarkeit «Loop» auf bereits bebauten Flächen sowie Übergang Bahnlinie, ggf. Widerstand zu erwarten ■ Herausforderung Mobilität	■ Klumpenrisiko ■ Kann zu Sprungkosten führen (Schulinfrastruktur u.a.) ■ Herausforderung Mobilität ■ Attraktivität des Standortes für Headquarters und F&E unklar/Anziehen von Headquarters/F&E herausfordernd, Potenzial eher gering ■ Risiko, dass primär Wohnbauten (rasch) entstehen würden ■ Evtl. Konflikte zwischen Wohnen und Emissionen/Verkehr

Tabelle INFRAS.

8.4. Mischung von Nutzungsprofilen

Die einzelnen Nutzungsprofile können auch gemischt werden und sich ergänzen – das Gebiet ist gross genug. Lediglich bei der Integration des Nutzungsprofils 3 ist zu beachten, dass eine kritische Mindestgrösse für den Wohnanteil vorgesehen wird, so dass die Wohnnutzung in sich attraktiv ist und das Quartier mitprägt.

In einem Workshop mit der Projektsteuerung und der fachlichen Begleitgruppe sowie einem Workshop mit Vertretern von in der Agglomeration Grenchen ansässigen Unternehmen wurden die drei Nutzungsprofile und deren Stärken und Schwächen diskutiert und schlussendlich die für den Masterplan priorisierten Aspekte der drei Nutzungsprofile herausgearbeitet. Der Fokus soll auf Nutzungsprofil 2 mit Elementen von Nutzungsprofil 1 liegen. Die klassische Wohnnutzung wurde ausgeschlossen, diese soll an zentraleren Lagen und am Hang stattfinden.

9. Masterplan im Überblick

9.1. Vision und Leitlinien

Vision

Der Top-Entwicklungsstandort Grenchen/Bettlach stellt einen dynamischen, zukunftsweisenden und ressourcenschonenden Arbeitsplatzschwerpunkt dar, mit einer überregionalen wirtschaftlichen Ausstrahlung und einer hohen Aufenthaltsqualität. Ein grosszügiger Grünraum sorgt für eine attraktive und klimaangepasste räumliche Gestaltung des Gebiets und bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie Platz für ressourcenschonende Mobilitätsformen für Arbeitnehmende. Wirtschaftlich prägt den Standort ein national bedeutender Hightech-Industrie-Cluster, ergänzt mit Unternehmen von Branchen mit Synergiepotenzialen, vor allem aus dem Bereich produktionsnaher Informationstechnologie wie Steuerung, Automation, Robotik oder 3D-Druck.

Der Charakter des Top-Entwicklungsstandortes entwickelt sich gegenüber heute in eine neue Richtung: Ein verdichteter Innovationspark, der mit hochwertig gestalteten Freiräumen durchzogen, optimal mit den umliegenden Wohn- und Erholungsnutzungen vernetzt ist und eine interne Versorgungsinfrastruktur an Quartierplätzen bereitstellt; ein Umfeld, in dem Innovationen gedeihen können und das Fachkräften einen attraktiven Arbeitsort bietet. Gleichzeitig wird auch die heutige Stärke des Standortes – grosse Flächen für die Produktion – als Standortfaktor genutzt. Oft entstehen neue Ideen und Weiterentwicklungen in der engen Zusammenarbeit von Entwicklung und Produktion, denn die Art der Fertigung kann entscheidend sein für die Qualität und den Erfolg der Produkte. Die Produktionsflächen sind jedoch kompakt und möglichst vertikal organisiert.

Der Standort verknüpft gekonnt Industrie, Technologie, Innovation, Produktion, Umwelt- und Aufenthaltsqualität miteinander – ein inspirierender Standort der Industrie der Zukunft.

Leitlinien

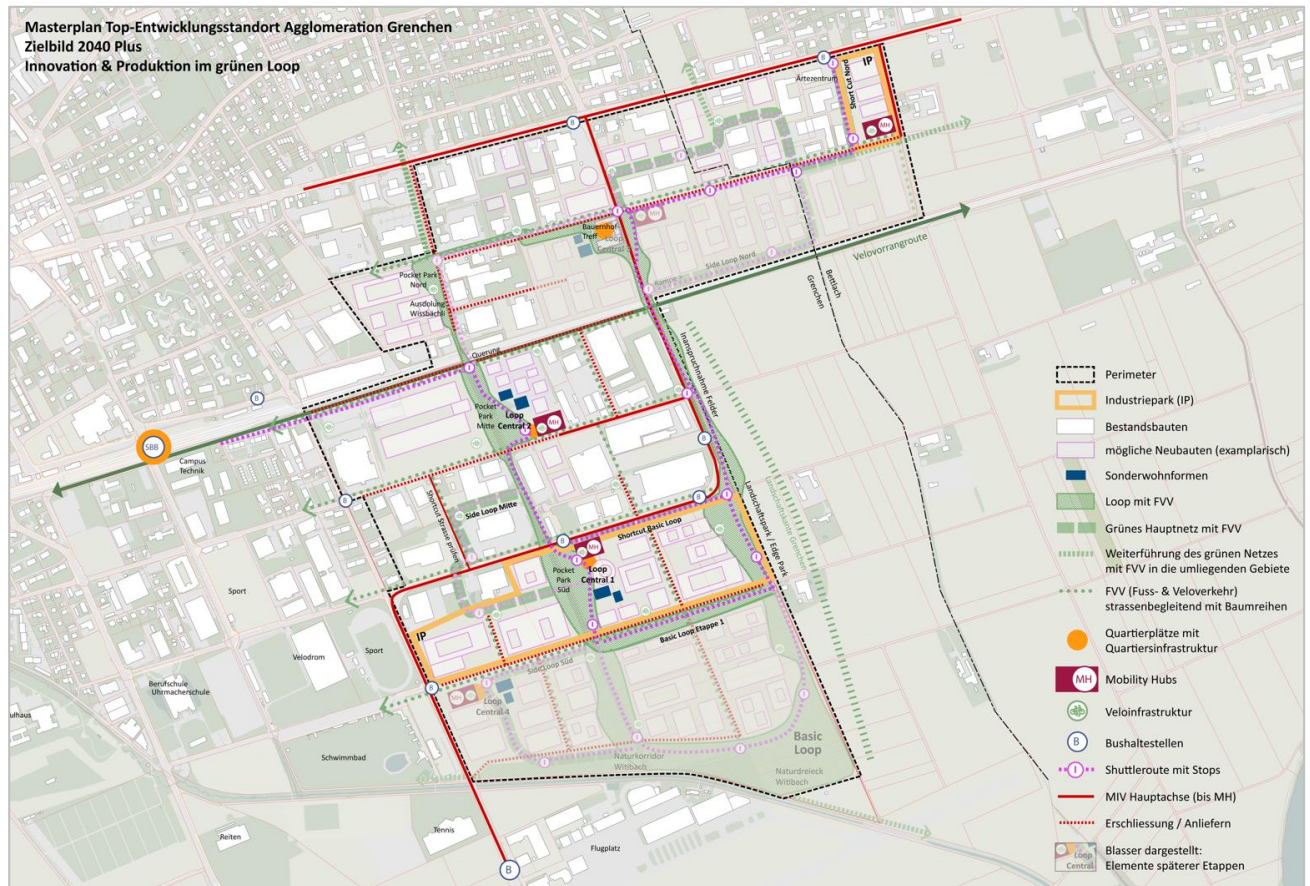
Die Entwicklung des Top-Entwicklungsstandortes orientiert sich an folgenden Leitlinien:

- Der Standort wird ressourcenschonend und nachhaltig entwickelt. Die Raum- und Mobilitätsentwicklung werden eng aufeinander abgestimmt.
 - Sowohl im Gebäude- als auch im Verkehrsbereich wird mit dem Boden schonend umgegangen. Für die Erschliessung des Standortes wird auf umweltfreundliche und platzsparende Verkehrsmittel gesetzt.
 - Die räumliche Gestaltung erfolgt klimaangepasst (hitze- und starkregenverträglich).

- Die Energiequellen aus dem Umfeld und aus den Aktivitäten der Unternehmen werden zweckmässig genutzt.
- Bei der wirtschaftlichen Profilierung des Standortes werden die Stärken des Bestehenden mit dem Potenzial des Neuen vereint und Synergien genutzt. D.h. der bestehende Hightech-Bereich wird gestärkt und gleichzeitig eine Diversifizierung mit zukunftssträchtigen Branchen mit Synergiepotenzialen angestrebt. Die Chancen des Megatrends «Digitalisierung» (u.a. Automatisierung) werden genutzt.
- Die Synergiepotenziale mit dem Umfeld des Top-Entwicklungsstandortes werden in Wert gesetzt, insbesondere mit dem Sport-Cluster direkt angrenzend, mit dem Campus Technik¹⁸ beim Bahnhof Grenchen Süd, mit freiwerdenden Flächen in der Innenstadt durch die Konzentration von Arbeitsplätzen am Standort und mit Flächen im Umfeld der Agglomeration Grenchen.
- Die Stadt Grenchen und die Gemeinde Bettlach planen gemeinsam und gemeindeübergreifend.

¹⁸ <https://campustechnik.ch/>

9.2. Zielbild 2040 Plus



Im Perimeter des Masterplans sind Elemente späterer Etappen blasser dargestellt

Grüner «Loop» als Strukturgeber, Aufenthaltsraum, Klimaregulierer und Vernetzer

Ein grosszügiger Grünraum in der Form eines «Loops» bildet das räumliche Grundgerüst des Top-Entwicklungsstandortes. Der «Loop» stellt ein klar erkennbares Element dar und dient als Identitätsträger. Alle Areale haben Zugang zu diesem Grünraum. Neben seiner Qualität als Aufenthaltsraum fungiert der grüne «Loop» in erster Linie auch als Vernetzer und Verteiler im Quartier: Von den Mobility Hubs kommen die Arbeitnehmenden zu Fuss oder mit dem Velo/Trottinett schnell durchs Grüne zum Arbeitsplatz. Im «Loop» verkehrt zudem ein Shuttle-System, das an den Bahnhof Grenchen Süd und an die Mobility Hubs angebunden ist. Der «Basic Loop», die «Side Loops» sowie die begrüneten Achsen vernetzen das Gebiet mit den umliegenden Wohn- und Erholungsnutzungen, insbesondere der Sport-Cluster und die Aare.

Aufenthaltsqualität begünstigt Dichte und Wertschöpfung

Durch die sorgfältige Ausgestaltung der Freiräume besteht ein attraktives Umfeld für die Arbeitnehmenden. Dies erleichtert auch die entsprechende Rekrutierung von Fachkräften. Das Gebiet zeichnet sich durch wertschöpfungsintensive Unternehmen in der Hightech-Industrie und im produktionsnahen Informationstechnologiesektor mit hoher Arbeitsplatzdichte aus. Die sich daraus ergebenden Synergien werden genutzt und treiben Innovationen an.

Mobility Hubs als Verbindungs- und Begegnungsorte

Die Mobilität im Top-Entwicklungsstandort ist flächeneffizient organisiert. Die Mobilitätsbedürfnisse werden ggü. heute deutlich stärker mit dem öffentlichen Verkehr sowie mit dem Fuss- und Veloverkehr (FVV) abgedeckt. Die Autoparkierung erfolgt konzentriert, hauptsächlich in einzelnen Mobility Hubs, welche einerseits ans Hauptstrassennetz und andererseits am ÖV- und FVV-Netz angebunden sind. Bei den Mobility Hubs befinden sich attraktiv gestaltete und hitzegeschützte öffentliche Plätze mit Versorgungsinfrastruktur (Lebensmittel, Gastronomie, Freizeiteinrichtung, Dienstleistungen). Sonderwohnformen – beispielsweise Boardinghouses von Firmen – sind an diesen Orten ebenfalls denkbar. Diese Hub-Standorte dienen somit einerseits als Verbindungsorte zwischen den verschiedenen Verkehrsmitteln als auch als Aufenthalts- und Begegnungsorte.

10. Elemente des Masterplans

10.1. Nutzung

Nutzungsprofil

Die wirtschaftliche Entwicklung baut stark auf der bestehenden Nutzung und wirtschaftlichen Ausrichtung des Standortes und der Region auf. Auf den noch nicht entwickelten Flächen sollen vorwiegend Unternehmen aus der wertschöpfungsstarken Hightech-Industrie (z.B. MedTech, Präzisionsindustrie) angesiedelt werden. Damit wird die Ausrichtung gemäss Hauptstadtregion gestärkt und es können sich Synergien und Spillover-Potenziale zwischen den bestehenden und neu angesiedelten Unternehmen ergeben. Die Ansiedlung von industriebezogenen Headquarters steht nicht im Fokus, soll aber möglich sein. Der Airport Grenchen stellt dabei eine Standortqualität dar.

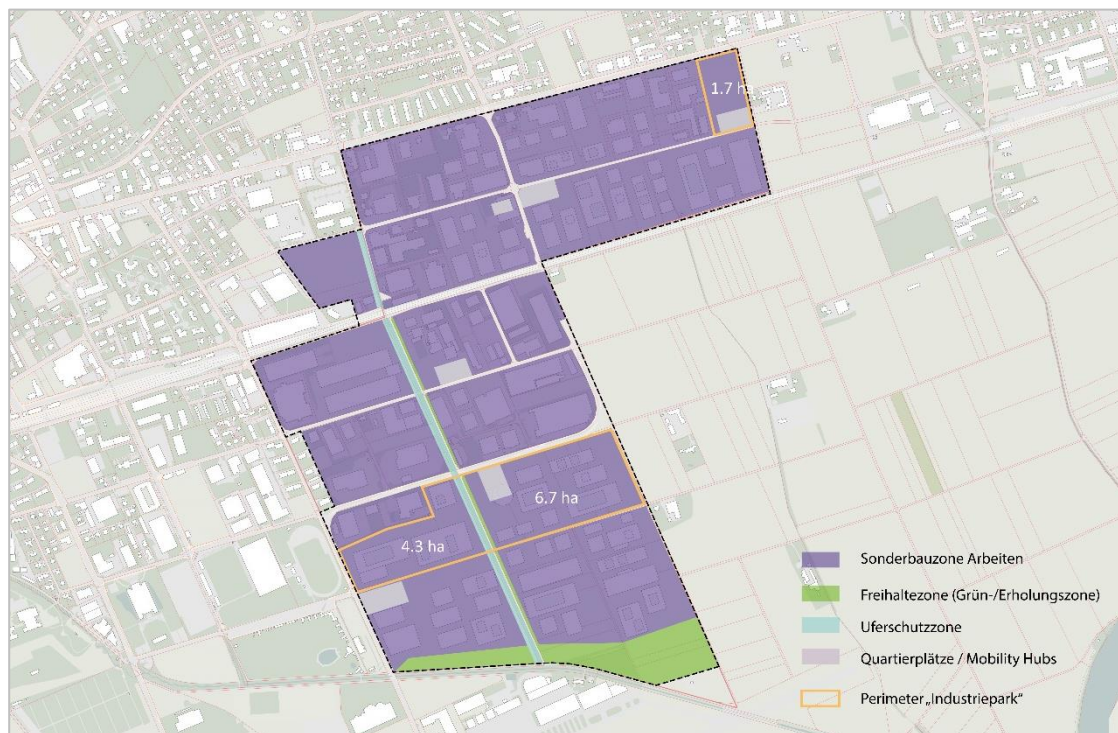
Die Synergien zwischen neuen Informationstechnologien und der Hightech-Industrie werden gefördert und genutzt (Ansiedlung von innovativen und produktionsnahen Dienstleistungsunternehmen mit Synergien zur Industrie u.a. 3D-Druck, Automation, Robotik). Dadurch soll auch die Industrie 4.0 gestärkt werden. Synergien können sich auch im Biotech-Bereich ergeben (CSL).

In der Industrie ist ein im Vergleich zu anderen Bereichen starker Automatisierungstrend zu beobachten. Damit einher geht auch ein Anstieg der Anforderungen an das Qualifikationsniveau der Arbeitnehmenden. Die Lage des Standortes in der Nähe des Campus Technik wird genutzt. Dieser Ausbildungshub kann Zugang zu qualifizierten Fachkräften und generell eine Knowhow-Quelle sowie ein Anknüpfungspunkt für Pilotprojekte für die Hightech-Industrieunternehmen bieten. Mit dem Switzerland Innovation Park in Biel besteht in der näheren Umgebung zudem ein innovatives Ökosystem rund um Industrie 4.0 und Additive Fertigung. Auch das swissm4mcenter mit Spezialisierung in 3D-Druck sowie das smartcitylab Grenchen bieten Anknüpfungspunkte, die genutzt werden. Somit fügt sich die Ausrichtung des Top-Entwicklungsstandortes in bereits bestehende Akzente des Umfeldes ein und baut darauf auf.

Automatisierung von Produktionsprozessen und die Vernetzung der gesamten Wertschöpfungskette steigern die Produktivität und damit die Wertschöpfung. Im Zuge von Automatisierungsprozessen sind Produktionsanlagen stärker vertikalisiert. Der Standort zeichnet sich somit durch eine hohe Arbeitsplatzdichte, ein hohes Qualifikationsniveau der Arbeitskräfte und eine hohe Wertschöpfungsintensität aus. Es besteht ein vielfältiges «Ökosystem» mit Forschung, Entwicklung und Innovation. Vereinzelt finden am Standort auch Unternehmen der herkömmlichen Industrie und des produzierenden Gewerbes Platz. Nicht erwünscht sind Ansiedlungen von Unternehmen mit tiefer Arbeitsplatz- oder Wertschöpfungsdichte.

Nutzungszonen

Der Grossteil des Masterplan-Perimeters dient der Arbeitsnutzung und liegt in einer dafür geeigneten Zone. Die neuen Flächen (inkl. dem Hauptteil der Bauzone südlich der Neckarsulmstrasse) sowie die heute bereits vorhandenen Arbeitszonen im Perimeter liegen in einer Sonderbauzone Arbeiten. Diese soll einerseits dazu dienen, den Verlauf des Wissbächli und des «Loops» zweckmässig ausgestalten zu können und andererseits die angestrebte Dichte zu erreichen. Der südlichste Bereich des Standortes liegt in einer Freihaltezone, welche als Grün- und Erholungszone dient. Diese ermöglicht einen sanften Übergang zum Witibach und zur Schutzzone Witi. Entlang des Wissbächli ist eine Uferschutzzone ausgeschieden.



Im Perimeter des Top-Entwicklungsstandortes ist mit Ausnahme von Sonderwohnformen (z.B. Boarding Houses von Unternehmen) keine Wohnnutzung vorgesehen. Unter dem Aspekt der Mobilität und der Lebensqualität der Arbeitnehmenden ist es wichtig, dass im Umfeld des Arbeitsplatzstandortes genügend Wohnraum zur Verfügung gestellt wird. Einerseits sollen dafür die Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete sowie die Siedlungsschwerpunkte gemäss Agglomerationsprogramm Grenchen vorangetrieben werden. Andererseits soll das Potenzial der freiwerdenden Flächen in der Innenstadt von Grenchen durch die Konzentration von Firmenstandorten (z.B. ETA) im Top-Entwicklungsstandort genutzt werden.

Industriepark

Der Industriepark im Sinne des Auftrags von Alt-Kantonsrat Josef Maushart soll Unternehmen mit hoher Wertschöpfung rasch verfügbare Flächen (10 ha) zur Verfügung stellen. Dieser soll somit Platz auf bereits eingezonten Flächen finden und auf Flächen, die kurzfristig eingezont werden können. Der Industriepark soll in seiner Ausgestaltung eine Vorbildfunktion für die Weiterentwicklung des Standortes übernehmen. Deshalb wird eine grössere Fläche dieses Industrieparks im zentralen Bereich südlich der Neckarsulmstrasse und direkt angrenzend an das bereits bebaute Gebiet im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung angeordnet. Von rasch verfügbaren Flächen für den Industriepark soll sowohl die Stadt Grenchen als auch die Gemeinde Bettlach profitieren können. Ein Teil des Industrieparks befindet sich deshalb an der Bielstrasse in Bettlach, östlich des bereits bebauten Arbeitsplatzgebiets.

Flächen, Dichte und Mengengerüst

Im Endzustand ist im Masterplan-Perimeter ggü. heute eine zusätzliche Fläche von ca. 45 ha eingezont. Diese wird wie folgt genutzt:

- Arbeitsnutzung (inkl. Grünflächenziffer) (ca. 80%)
- «Basic Loop», Pocket Parks und Naturkorridor Witibach (10-12%)
- Side Loops, weitere FVV-Wege und Erschliessung/Anlieferung (3-4%)
- Mobility Hubs und Quartierplätze (4-5%)

Der Top-Entwicklungsstandort charakterisiert sich durch eine hohe Dichte. Damit entstehen Synergien und Austausch. Neue Infrastrukturen lohnen sich. Bei einem Nettobauland von ca. 70% (Abzüge für qualitativ hochwertige Freiflächen und Strassenräume), mit einer Geschossflächenziffer (GFZ) von rund 2.5 gerechnet (siehe auch Anhang A6), können auf heute noch nicht bebauten (Teil)Flächen (eingezont/nicht eingezont) rund 11'000 – 13'000 Arbeitsplätze angesiedelt werden.

In Bezug auf die Anzahl Arbeitsplätze wird von folgenden Punkten ausgegangen:

- Die Flächen im Top-Entwicklungsstandort werden effizient genutzt. Eine hohe Dichte charakterisiert somit den Standort.
- Der zunehmende Dienstleistungsanteil von Industrieprodukten und neue Produktionstechnologien ermöglichen neue räumliche Lösungen mit vertikalen Produktionsstätten.
- Der Hightech-Industrie-Cluster soll im Top-Entwicklungsstandort mit innovativen und produktionsnahen Dienstleistungsunternehmen mit Synergien zur Industrie ergänzt werden. Diese bringen eine entsprechende Arbeitsplatzdichte mit sich.

- Mit der Automatisierung können Maschinen mit weniger Personal betrieben werden. Bei gleicher Geschossfläche reduziert sich somit grundsätzlich die Zahl der Arbeitsplätze. Dieser Effekt wird aber durch zwei gegenläufige Effekte kompensiert: Erstens werden diese mindestens teilweise durch Arbeitsplätze im produktionsnahen Dienstleistungsbereich ersetzt (Programmierung, Überwachung, Steuerung, Automation usw.). Mit der Automatisierung ergeben sich zudem Synergien mit den Bereichen Forschung und Entwicklung. Beide Bereiche sind charakterisiert durch eine hohe AP-Dichte. Zweitens können automatisierte Produktionsstätten in vielen Fällen vertikal über mehrere Stockwerke angeordnet und somit die Grundflächen dichter genutzt werden.
- Das aktuelle Horizont-Projekt der ETA im Top-Entwicklungsstandort sieht auf einer Fläche von gut 5 ha rund 1'700 Arbeitsplätze vor. Dies ergibt eine hohe Dichte von ca. 300 AP/ha.
- Der Standort zeichnet sich künftig durch attraktive und grosszügige öffentliche Räume (Grünräume, öffentliche Plätze, Wege) aus (s. Kapitel 9.2 und 10.2). Diese sollen von einer hohen Anzahl von Beschäftigten genutzt werden.

Heute liegt im Bearbeitungsperimeter die Arbeitsplatzdichte auf den bebauten Flächen bei knapp 70 AP/ha. Mit den oben aufgeführten zusätzlichen AP wird bei den neu bebauten (Teil)Flächen eine durchschnittliche Dichte von 170 AP/ha erreicht. Bezogen auf die Flächen im gesamten Bearbeitungsperimeter würde diese Zahl bei ca. 130 AP/ha liegen.

In der nachfolgenden Tabelle sind zur Einordnung Beispiele von Arbeitsplatzgebieten mit vergleichbarer Nutzungsstruktur (Hightech, gemischt) aufgeführt:

Tabelle 6: Arbeitsplatzdichte (inkl. Potenzial) in Gebieten mit vergleichbarer Nutzungsstruktur

Gebiet	AP/ha (Bestand)	Bemerkungen
Bettlach, Arbeitsplatzgebiet mit Mathys und Jabil	180	▪ Kleine unüberbaute Fläche und PP-Flächen als weitere Potenziale
La Chaux-de-Fonds, östlicher Teil des ESP Le Crêt-du-Loche	140	▪ ohne unüberbaute Flächen ▪ grössere PP-Flächen als weitere Potenziale
Biel, östlicher Teil des ESP Bözingenfeld	110	▪ ohne unüberbaute Flächen ▪ heute gemischt mit Gewerbe, grössere Fachmärkte u.a. ▪ sehr grosse PP-Flächen als weitere Potenziale
Winterthur, Sulzer Allee	128	▪ Potenzial AP/ha (95% Ausbau): 264
Winterthur, Rieter	102	▪ Potenzial AP/ha (95% Ausbau): 186
Winterthur, Wässerwiesen	137	▪ Potenzial AP/ha (95% Ausbau): 190
Winterthur, Grüze Plus	74	▪ Potenzial AP/ha (95% Ausbau): 190

Tabelle INFRAS. Quelle: Gebiete der Stadt Winterthur: INFRAS 2020: Strategie Arbeitsplatzentwicklungsgebiete Stadt Winterthur (Annahme: Volumenbedarf 450 bis 500 m³ pro Arbeitsplatz)

Ein-/Umzonungen und Mehrwertabgabe

Die neu eingezonten Flächen werden mit den notwendigen Erschliessungsstrassen (siehe auch Plan Mobilität im Kapitel 10.3), mit den Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Gas) und Entsorgungsleitungen für die Kanalisation sowie mit weiteren Infrastrukturen wie beispielsweise Glasfaser ausgestattet. Die entsprechende Ausstattung ist in der Stadt Grenchen für das Jahr 2026 geplant.

Durch die nutzungsplanerische Umsetzung des Masterplans können Mehr- und Minderwerte entstehen. Die Frage des Mehrwertausgleichs und der Mittelverwendung richtet sich nach dem kantonalen Gesetz zum Planungsausgleich. Allfällige Abgaben sollen insbesondere für die Aufwertung des öffentlichen Raums (z.B. Begrünung der Strassenräume, Quartierplätze), des Grünraums sowie von Fuss- und Velowegen im Entwicklungsstandort verwendet werden können.

Auswirkungen auf die Fruchtfolgeflächen

Das Zielbild 2040 Plus sieht mit der Ansiedlung von zusätzlichen Arbeitsplätzen und dem grosszügigen Grünraum die Nutzung der gesamten Landwirtschaftszone vor. Dies bedeutet, dass langfristig ca. 40.8 ha Fruchtfolgeflächen (FFF) beansprucht und kompensiert werden müssen. Im Gäu läuft aktuell ein Projekt in Zusammenhang mit Kompensationsflächen. Darin werden solche Flächen im südlichen Teil des Kantons geprüft. Es ist geplant, auch die nötigen Flächen für die 1. Etappe des Top-Entwicklungsstandortes (siehe Kapitel 11.1) in dieses Projekt einzubeziehen.

10.2. Städtebau und Freiraum



Öffentlicher Raum als Stadtnatur

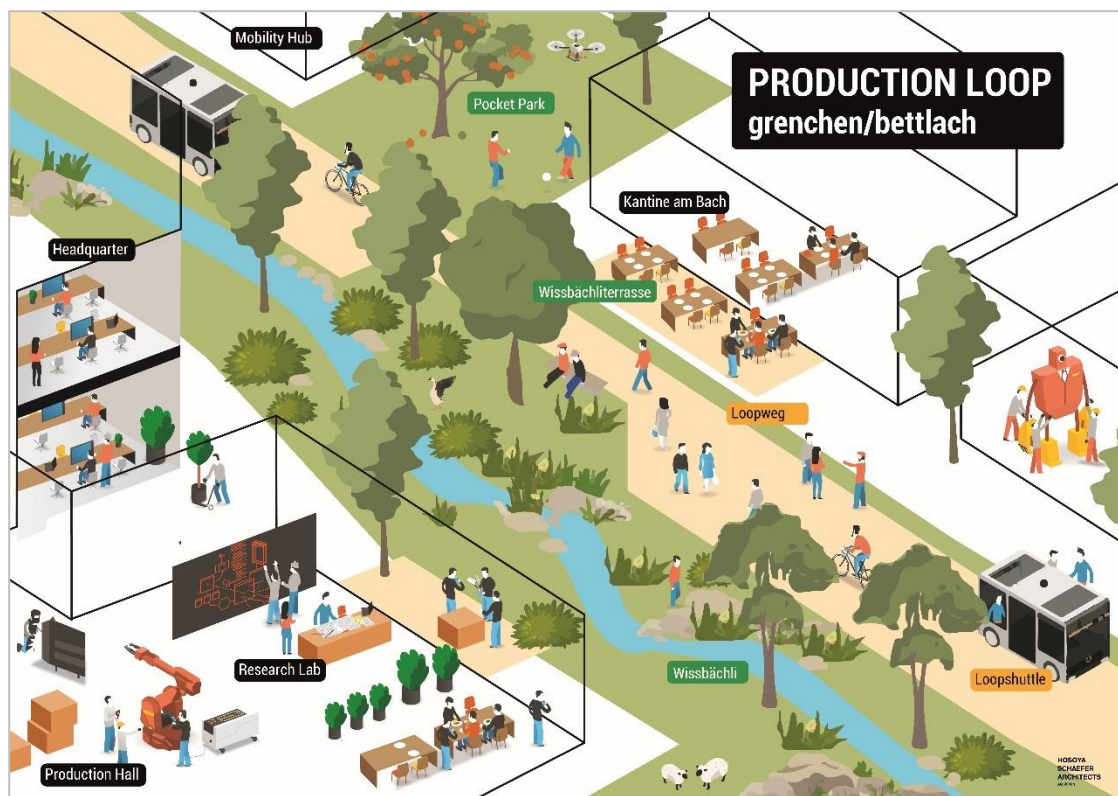
Der öffentliche Raum im Masterplan-Perimeter wirkt als natürlich gestalteter Grünraum – dieser durchzieht den gesamten Standort und wirkt identitätsstiftend. Die Stadtnatur kann sich hier entfalten, die Biodiversität nimmt zu. Dies bewirkt auch, dass ein attraktiver, zukunftsgerichteter Arbeitsplatzschwerpunkt entsteht, der das Anwerben von Talenten erleichtert. Die Mitarbeitenden bleiben am Mittag vor Ort oder nutzen den Standort auch für Freizeitbeschäftigungen, die sich so einfacher in den Arbeitsalltag integrieren lassen, zum Beispiel die Joggingstrecke vor der Arbeit. Stress wird reduziert. Mit dem Grünraum wird auch auf die Herausforderungen des Klimawandels reagiert, indem er lokal Temperaturen reduziert und Retentionsraum für Starkregenereignisse schafft. Die Kaltluftzufuhr aus dem Jurabogen wird mit der Struktur des Grünraums genutzt.

Bei der Grün- und Freiraumgestaltung handelt es sich um eine parzellenübergreifende Gesamtlösung, welche teilweise Landabtausche oder Entschädigungen bedingen. Ausserdem wird der notwendige Freiflächenanteil so koordiniert, dass zusammenhängende Flächen entstehen und

sich ein Mehrwert für alle ergibt. Eine hohe Qualität der Grünräume soll von Grundeigentümern und Unternehmen eingefordert werden. Dies gilt insbesondere bereits auch auf den zentralen Flächen der ersten Etappe (Industriepark).

Der «Loop»

Die Aktivitäten im Top-Entwicklungsstandort sind stark auf den grünen «Loop» und im südlichen Bereich des Standortes auf das renaturierte Wissbächli ausgerichtet:



Damit der «Loop» im Kontext der komplexen Eigentümersituation und der langfristigen Etappierung umgesetzt werden kann, ist ein variables Konzept erforderlich. Als zentrales Element dient der «Basic Loop», der in Nord-Süd-Richtung entlang des Wissbächli und entlang der Landschaftskante im Osten (Mattenhofweg) verläuft, im Norden entlang der Lebernstrasse und im Süden entlang des Witibach verbunden wird. Damit werden keine Grundstücke geteilt und wenige Privatgrundstücke tangiert. Zum Teil verläuft der «Loop» auf kurzen Strecken zunächst auf bestehenden Strassen, wenn dies nicht anders möglich ist.

Dieser Kernbereich kann an verschiedenen Stellen kurzgeschlossen und durch seitlich andockende «Side Loops» ergänzt werden. So entsteht ein resilientes System, das auf die schwer vorhersagbare Entwicklung des Gebiets flexibel reagieren kann.

Der «Loop» wird für den Fuss- und Veloverkehr sowie für Shuttles genutzt. Dazu ist ein Regelquerschnitt von 7 m erforderlich (Begegnungsfall Shuttle – Velo; auch ein Begegnungsfall Shuttle-Shuttle ist lokal möglich), der als Begegnungszone ausgebildet werden kann. Teil des «Loop» ist auch eine Querung der Gleise in der Achse Wissbächli. Die Querung kann auf ein kleines autonomes Shuttle ausgelegt werden, es gilt also der Regelquerschnitt. Eine Unterführung wäre aufgrund der geringeren Höhe günstiger, aber auch eine Passerelle ist denkbar. Bei unverhältnismässigen Kosten könnte die Passerelle nur auf Velo und Fussgänger ausgelegt werden, das Shuttle würde dann in beide Richtungen die Strassenbrücke auf der Neckarsulmstrasse nutzen. Die Querung hat auch eine übergeordnete Bedeutung, denn die Verbindung entlang des Wissbächli stellt in Zukunft eine wichtige, autofreie Freizeitverbindung zur Aare (und zum grünen «Loop») dar.

Der östliche Teil des «Basic Loop» stellt den Übergang zwischen dem Top-Entwicklungsstandort und der Landwirtschafts- und Schutzzone Witi dar. Es entsteht ein grüner, gestalteter Saum als markanter räumlicher Abschluss des Siedlungsgebiets. Im südlichsten Bereich erweitert sich diese grüne Achse zu einem grosszügigeren Naturraum. Aufgrund der zusätzlichen Raumnutzer im Perimeter werden in diesem sensiblen Bereich die Naherholungssuchenden gelenkt.

Erschliessung, Adressen und Anlieferung

In Bezug auf die Adressbildung gibt es zwei Möglichkeiten. Die Querachsen (in Ost-West-Richtung) können entweder als hochwertige Adresse fungieren oder lediglich als Anlieferstrassen. In beiden Fällen sollen sie hochwertig gestaltet, begrünt und mit Baumalleen gesäumt werden, da sie eine wichtige Vernetzungsfunktion Ost-West übernehmen und auch für den Fuss- und Veloverkehr attraktiv sein müssen. Im zweiten Fall werden der «Loop» bzw. zugehörige Grünräume zur Hauptadresse. Dies bedeutet, dass die Adresse nicht auf den MIV ausgelegt ist, sondern auf Velo, Fussgänger und Shuttle. Diese Variante ist zu bevorzugen.

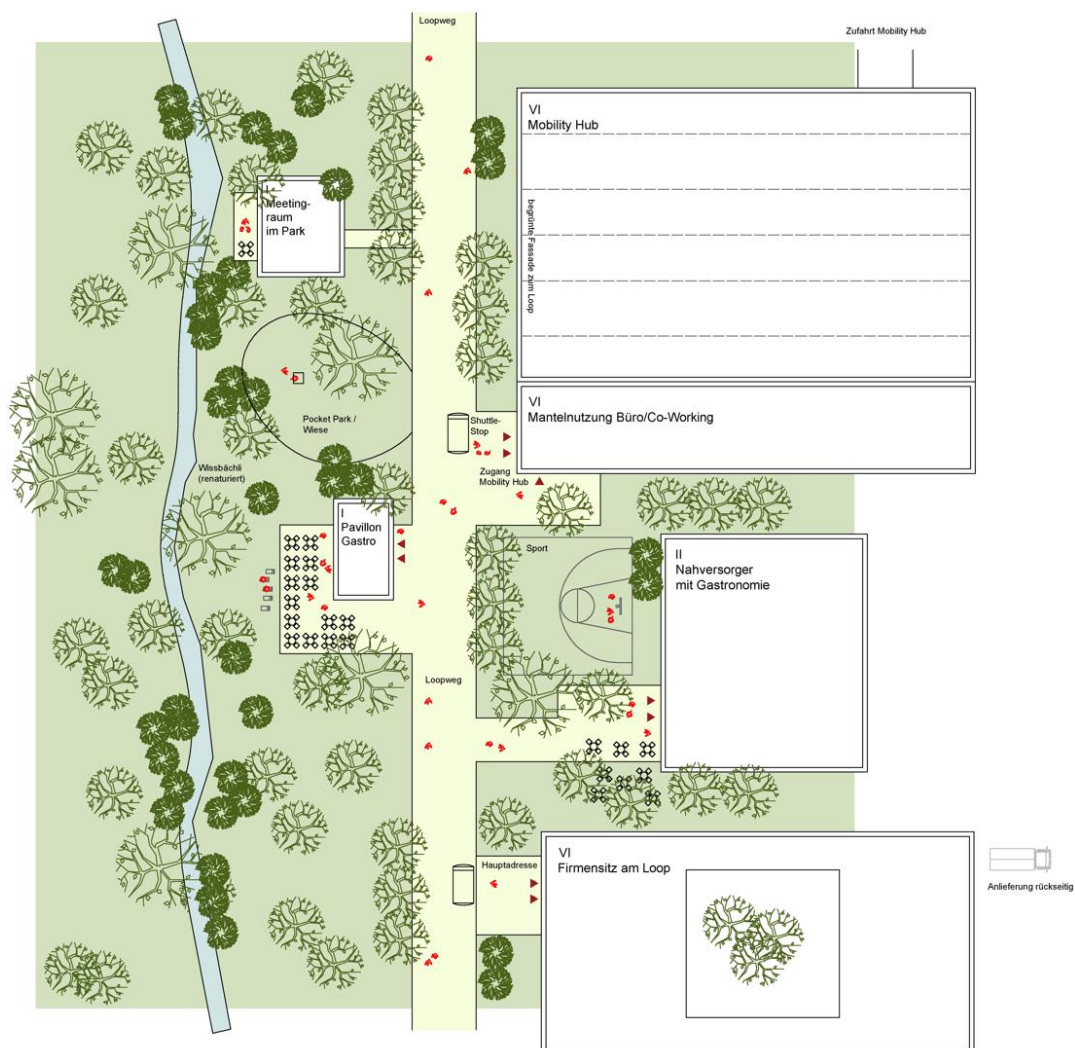
Alle Strassenräume werden in jedem Fall aufgewertet und sind mit geeigneten Baumarten, die Hitze, Trockenheit, Frost und Feuchtigkeit vertragen gesäumt.

Versorgung, Mobility Hubs und Quartierplätze

An verschiedenen Stellen im Top-Entwicklungsstandort befinden sich öffentliche Plätze mit Versorgungsinfrastruktur (Lebensmittel, Gastronomie, Freizeiteinrichtung, Dienstleistung). Es handelt sich dabei um kleine, kompakte Quartierplätze an den zentralen Orten mit Kontakt zum Grünraum. Diese fungieren als Treffpunkt und ermöglichen auch zufällige Begegnungen (Serendipität), was als innovationstreibend angesehen wird. Es macht Sinn, diese lokalen Kleinzentren mit den Mobility Hubs zu kombinieren, um Frequenzen für die Infrastruktur zu generieren.

Von dieser Quartiersversorgung kann auch die Bevölkerung der Standortgemeinden profitieren. Weiter können der Sport-Cluster und der Aare-Bereich (z.B. Sport am Mittag) durch attraktive, begrünte Fuss- und Veloverkehrsverbindungen genutzt werden.

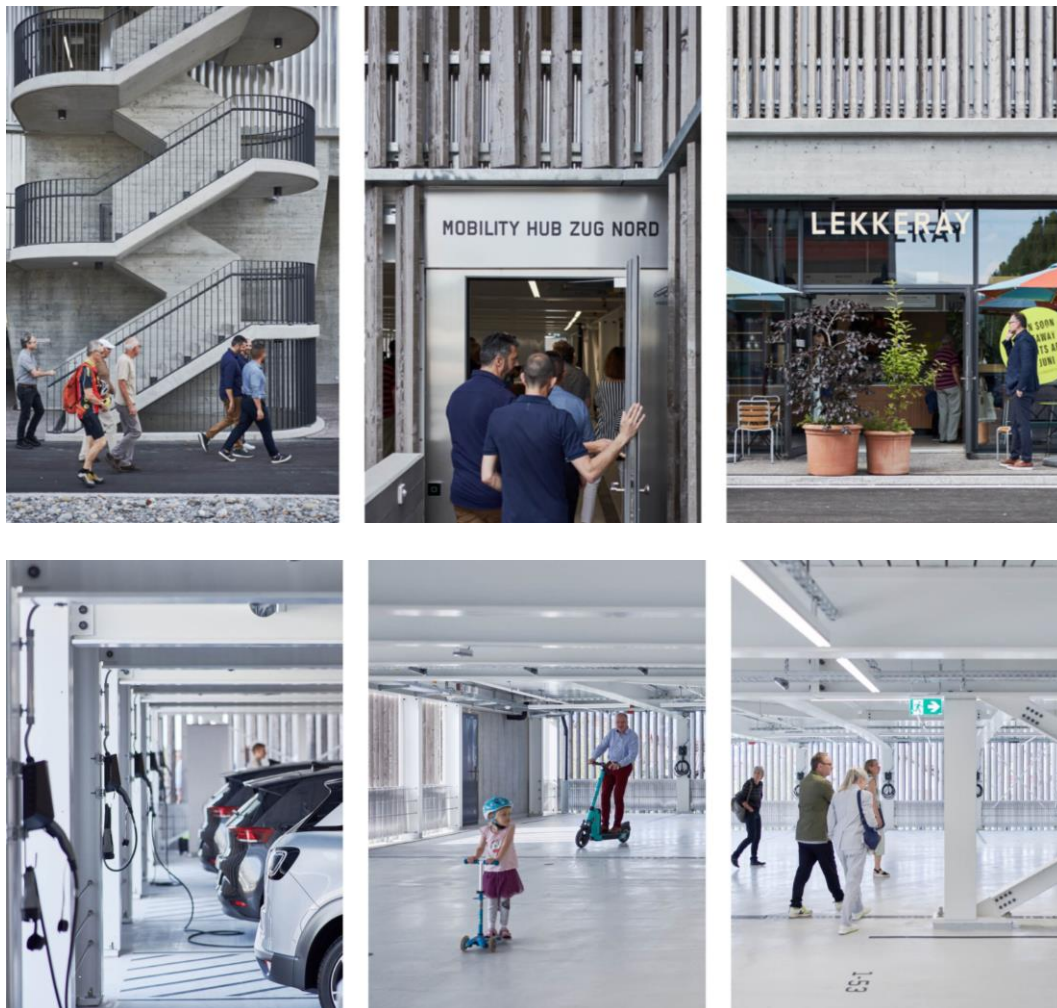
Abbildung 35: Planskizze Loop Central 1 – In den Wissbächli-Park eingebettetes Zentrum



Die Mobility Hubs erhalten eine zentrale Funktion innerhalb des Top-Entwicklungsstandortes. Sie sind Ankunftsort, Umsteigepunkt, Verteiler, Versorger und sichtbares Zeichen eines innovativen Quartiers. Neben den Mobilitätsfunktionen (Parkplätze für Autos, Velos, Trottinette inkl. Ladestationen) sollen sie im Erdgeschoss weitere Nutzungen aufweisen – typischerweise kann dies ein Nahversorger, Paketstationen der Post für Mitarbeitende oder auch Gastronomie sein. Aufgrund der hohen Personenfrequenzen können auch weitere Dienstleistungsnutzungen (z.B. Fitness, Gesundheit, Bildung) in der Regel funktionieren.

Der Grossteil der Flächen dient nach wie vor der Parkierung – daher ist besonders die Gestaltung der Fassaden (Begrünung oder Mantelnutzung mit Gewerbe/Büros zum belebten Teil des Areals) wichtig.

Abbildung 36: Mobilitätshub als erweiterte Quartiersinfrastruktur: Beispiel Mobility Hub Zug Nord / Tech Cluster Zug (Hosoya Schaefer Architects)





Grafik Hosoya Schaefer Architects

Abbildung 37: Beispiele Erscheinungsbild Mobility Hubs



Links: Urbane Seite mit Mantelnutzung Büros und publikumswirksamer EG-Nutzung (STHL Architects – Mobility Hub 6 Oberbillwerder, Hamburg); rechts: Begrünte Fassade der Parkgeschosse (Spengler Wiescholek – Mobility Hub 7 Oberbillwerder, Hamburg)

Wassernutzung

Bei der Erstellung oder Sanierung der Strassenräume im Top-Entwicklungsstandort wird das Prinzip der «Schwammstadt» verfolgt. Die Trottoir-Bereiche sind somit möglichstickerfähig ausgestaltet und die Entwässerung erfolgt lokal in den strassenbegleitenden Grünflächen. In den verschiedenen Arealen wird das Niederschlagswasser möglichst offen und landschaftlich integriert auf den jeweiligen Grundstücken abgeleitet, versickert und filtriert.

Gestaltungsleitfaden

In Ergänzung zu den planungsrechtlichen Instrumenten soll für den gesamten Standort ein Gestaltungsleitfaden (GLF) entwickelt werden, zu dem sich alle Eigentümer und Eigentümerinnen bekennen und der dem Quartier eine höhere städtebauliche und freiräumliche Qualität, höhere Attraktivität für den FVV und eine eigene Identität und Ausstrahlung geben soll.

Im Gegensatz zu einem Gestaltungsplan sind diese Inhalte nicht rechtlich verbindlich; die Eigentümer sollen jedoch an der Erstellung des GLF beteiligt sein und sich damit identifizieren. Er kann so auch bei Privatparzellen mit bestehendem Baurecht angewendet werden. Bei neu eingezonten Bereichen oder von der öffentlichen Hand vergebenen Grundstücken kann er ggf. als verbindliches Instrument eingesetzt werden (z.B. als Teil eines Baurechtsvertrages).

Im GLF werden zum einen die Gestaltung des öffentlichen Raums und die Schnittstellen mit privaten Grundstücken geregelt (z.B. die Gestaltung von Vorzonen zum Strassenraum / öffentlichen Raum, der Umgang mit versiegelten/unversiegelten Flächen (z.B. Parkplätzen), Pflanzungen, Umgang mit Dachflächen sowie ggf. Fassaden und architektonische Themen). Wichtig ist auch zu definieren, wie sich die Baufelder zum grünen «Loop» orientieren.

Ausserdem können inhaltliche Vorgaben zur Mobilität oder zu Energie gemacht werden (z.B. Parkplätze und Hubs, Dachflächennutzung PV, etc.). Der Gestaltungsleitfaden soll zudem die Grundsätze einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung sichern.

Folgende Inhalte können Teil des GLF sein:

1. Leitbild Quartier

Konzept

Gestaltung und Anspruch

2. Grüner «Loop»

Regelquerschnitte

Elemente, Pocket Parks

Bepflanzung

3. Strassenräume

Regelquerschnitte

Bepflanzung

Anliefern & Adressen

Materialien & Oberflächen

4. Zentren & Mobility Hubs

Gestaltung Mobility Hubs

Plätze

Infrastrukturen

5. Private Freiflächen

Grundstücksgrenzen/ Übergänge (Zäune, Zugänge, Sichtbarkeit, Bezug zum «Loop»)

Freiflächen (Versiegelte Flächen und Materialien, Bepflanzung, Bezug zum «Loop», Wasserhaushalt)

Dachflächen (Begrünung, PV, Anbau)

6. Architektur und Fassaden

Fassadenbegrünung

7. Mobilitätskonzept

Gesamtkonzept

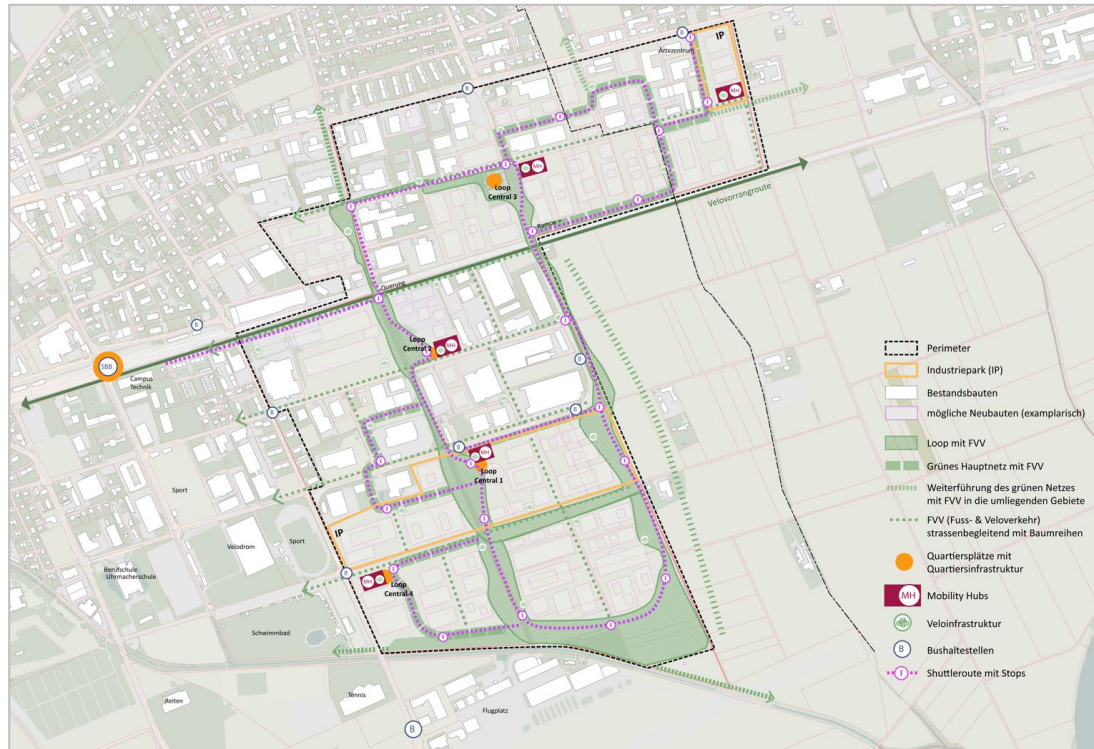
Vorgaben

8. Energiekonzept

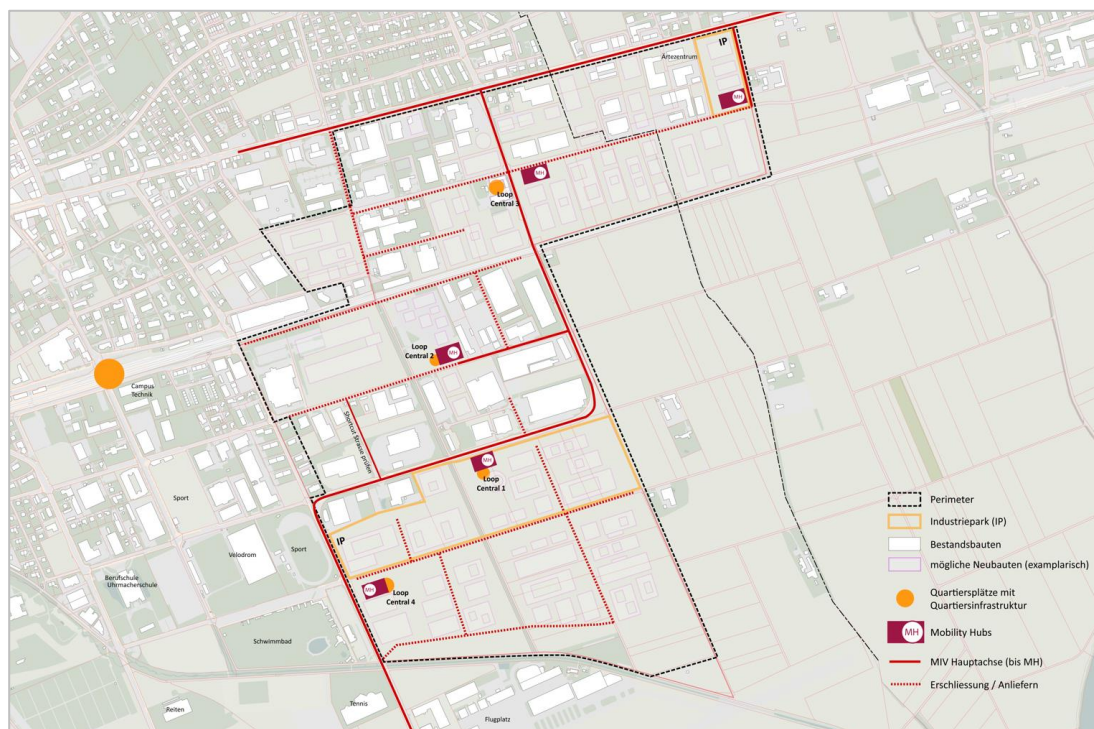
Gesamtkonzept

Vorgaben

10.3. Mobilität



Oben: FVV sowie ÖV und Shuttle; unten: Strasse/MIV



Im Endzustand werden im Top-Entwicklungsstandort rund 25'000 Pendlerfahrten pro Tag generiert. Diese werden ggü. heute deutlich stärker mit dem öffentlichen Verkehr sowie mit dem Fuss- und Veloverkehr abgewickelt. Folgender Modal Split wird angestrebt: MIV: 55%, ÖV: 25% und FVV: 20%. Dies bedeutet rund 14'000 MIV-, über 6'000 ÖV- und gut 5'000 Velopendlerfahrten pro Tag.

Fuss- und Veloverkehr

Für den Veloverkehr bestehen folgende strukturierende Achsen:

- die kantonale Velovorrangroute in West-Ost-Richtung zwischen Lengnau und Solothurn direkt südlich der Bahnlinie,
- der «Loop», welcher insbesondere in Nord-Süd-Richtung zwei hochwertige Achsen anbietet, einerseits entlang des Wissbächli und andererseits entlang der Neckarsulmstrasse/dem Matenhofweg.

Die Achsen Wissbächli und Neckarsulm sind im südlichen Bereich des Standortes zweckmässig an die kantonale Velohauptroute Grenchen – Arch angeschlossen.

Neben den strukturierenden Achsen sorgt ein Netz von direkten, komfortablen und sicheren FVV-Verbindungen dafür, dass die Vernetzung innerhalb des Standortes aber auch mit den angrenzenden Siedlungsbereichen in Grenchen und Bettlach sowie der Gebiete mit Naherholungsfunktion, optimal funktioniert.

Die Entflechtungsthematik zwischen Fuss-/Veloverkehr und motorisiertem Verkehr wird im Rahmen der weiteren Umsetzungsschritte genau zu prüfen sein.

Öffentlicher Verkehr

Der Standort ist ins Busnetz der Agglomeration Grenchen eingebunden (Basis Liniennetz gemäss Buskonzept 2026). In den Hauptverkehrszeiten wird er mit einem dichten Takt (mind. 15') und mit Gelenkbussen erschlossen. Ergänzend besteht ein Shuttle-System im «Loop». Die Shuttles sind neben dem Anschluss an die Bahn beim Bahnhof Grenchen Süd, an die Mobility Hubs angebunden. Im Endzustand setzen bei Bedarf grössere Firmen ergänzende Betriebs-Shuttles ein. Beim Shuttlenetz handelt es sich um eine kleine Flotte von autonomen Klein-Shuttles, die die Mitarbeitenden direkt und flexibel an ihren Arbeitsort bringen können. Fahrt und Route sind flexibel und on-demand. Der «Loop» ist besonders gut für eine Erprobung dieses Konzepts geeignet – die Shuttles können im Einrichtungsverkehr zunächst auf einer eigenen Spur geführt werden, so dass die Komplexität des Stadtverkehrs zunächst noch kein Problem für das autonome Fahren darstellt. Für die Strecke vom Bahnhof bis zum Beginn des «Loop» muss eine

Lösung auf der Strasse gefunden werden. Die Zuständigkeiten für Betrieb und Finanzierung des Shuttle-Systems werden in den weiteren Umsetzungsschritten zu klären sein.

Strassenverkehr

Der motorisierte Individualverkehr wird über die H5 geführt und möglichst sofort bzw. direkt bei den Mobility Hubs abgefangen. Die Entwicklung der Verkehrsbelastung insbesondere in den Hauptverkehrszeiten auf der Zufahrtsachse zum Autobahnanschluss südlich des Standortes sowie am Flughafenkreisel ist bei den verschiedenen Entwicklungsschritten zu verfolgen. Dasselbe gilt für die Zufahrtsachse Bettlach-Grenchen mit dem Kreisel H5/Neckarsulmstrasse (siehe dazu auch Kapitel 2.7).

Innerhalb des Masterplan-Perimeters soll eine zusätzliche (z.T. bereits bestehende) Verbindung zwischen der Neckarsulmstrasse und der Niklaus Wengi-Strasse geprüft werden. Diese würde insbesondere Umwege von LKWs über die Neckarsulmstrasse und den östlichen Teil der Niklaus Wengi-Strasse vermeiden. Anlässlich der vertieften Prüfung der Zweckmässigkeit einer solchen Verbindung soll auch untersucht werden, ob eine selektive Nutzung (Bus, Zubringer Lastwagen) umgesetzt werden könnte. Ebenfalls müssen mögliche Konfliktpunkte zwischen Fuss-/Veloverkehr und dem motorisierten Verkehr entschärft werden.

Der Entflechtung von Fuss-/Veloverkehr und motorisiertem Verkehr muss anlässlich der nächsten Bearbeitungsschritte, insbesondere bei der Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts für das Masterplangebiet, ein hoher Stellenwert beigemessen werden.

Mobility Hubs / Parkierung

Mit dem angestrebten Modal Split sind im Top-Entwicklungsstandort rund 6'000 – 7'000 Autoabstellplätze notwendig. Die Autoparkierung ist in einzelnen Mobility Hubs konzentriert (max. ca. 1'000 PP pro Hub). Diese befinden sich grundsätzlich am Hauptstrassennetz und in unmittelbarer Nähe des FVV-Netzes und der Quartiersversorgung. In den Mobility Hubs können die verschiedenen Angebote (Carsharing, Veloverleih inkl. Cargovelos, Parkplatz, u.a.) über eine digitale Plattform reserviert werden. Die Hubs weisen Ladestationen für Elektroautos und E-Bikes auf. Der Mobility Hub beim «Loop Central 4» ermöglicht Synergien mit dem Sport-Cluster im Westen des Standortes und eine deutliche Reduktion von oberirdischen Parkplätzen in diesem Bereich. Oberirdische Parkplätze (z.B. für Schichtarbeit) im Masterplan-Perimeter befinden sich in geringem Umfang auf befestigten, jedoch nicht versiegelten Flächen. In den bereits bebauten Teilgebieten ist ergänzend zu den Mobility Hubs eine Konzentration von Parkplätzen in kleineren flächensparenden Parkierungsanlagen ebenfalls möglich.

Veloabstellplätze sind in der Nähe der Gebäudeeingänge (Unternehmen / Versorgungseinrichtungen) angeordnet und von Witterungseinflüssen geschützt. Veloverleih besteht innerhalb

des Masterplan-Perimeters insbesondere bei den Mobility Hubs / auf den Quartierplätzen. Ausserhalb des Standortes besteht das Angebot u.a. an den Bahnhöfen Grenchen Nord und Grenchen Süd sowie bei der S-Bahnhaltestelle Bettlach.

Mobilitätskonzepte / Mobilitätsmanagement

Mindestens Unternehmen mit mehr als 50 Mitarbeitenden verfügen über ein Mobilitätskonzept und setzen entsprechende Massnahmen um. Diese können beispielsweise in den Bereichen der Information/Sensibilisierung, der Unterstützung oder des Sharings sein. Konkrete Beispiele sind:

- Förderung von Aktionen und Anlässe wie Bike to Work
- Finanzielle Anreize seitens des Unternehmens (z.B. monatlicher Betrag an die Mobilitätskosten bei Verzicht auf Parkplatz, Beteiligung an den ÖV-Kosten)
- Beteiligung bzw. Sonderkonditionen für die Nutzung (externer) Free-Floating und stationsbasierten Sharing-Angebote (Velos, E-Autos)
- Bereitstellung von velofreundlicher Infrastruktur (wettergeschützte, hochwertige Abstellplätze, e-Bikes Ladestationen, Velopumpen, Umzieh-/Duschkmöglichkeiten u.a.).

Die Unternehmen führen regelmässig ein Controlling durch und passen/ergänzen die Massnahmen bei Bedarf an.

Beitrag öffentlicher Raum / Quartiersversorgung

Attraktive Aufenthaltsräume verringern die Mobilität nach aussen. Auch die Quartiersversorgung leistet einen Beitrag zu einer nachhaltigen Mobilität. Qualitativ hochstehende Freiräume sowie auf die Quartierplätze ausgerichtete Versorgungsangebote wie Restaurant, Café, Kiosk, Kita haben ebenfalls einen Einfluss auf den Modal Split.

10.4. Energie

An eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung des Top-Entwicklungsstandortes werden hohe Qualitätsziele gestellt. Insbesondere in den noch nicht überbauten Teilgebieten soll eine Abstimmung zwischen Energie- und Raumplanung frühzeitig erfolgen. Die erste Etappe soll dabei eine Vorreiterrolle einnehmen.

Ziel für den Top-Entwicklungsstandort muss eine möglichst klimaneutrale Errichtung und ein entsprechender Betrieb sein, welcher ohne externe Ausgleichsmassnahmen auskommt. Dabei soll das Bezugssystem soweit wie möglich gefasst und externe Faktoren berücksichtigt werden (inkl. Rohstoffe, Zulieferer, Mobilität). Bei der Weiterentwicklung des Top-Entwicklungsstandortes – d.h. sowohl bei Neubauten als auch bei Erweiterungen und Erneuerungen von bestehenden Gebäuden – werden die grauen Emissionen berücksichtigt und möglichst reduziert. Dabei werden kompakte Neubauten erstellt, klimafreundliche Materialien verwendet (wenn Beton: entweder mit möglichst wenig CO₂-Ausstoss in der Produktion oder Beton der CO₂ bindet), die Menge der Baumaterialien reduziert und ihre Nutzungsdauer verlängert.

Ein weiteres wichtiges Ziel stellt eine maximale Energieeffizienz im Top-Entwicklungsstandort dar. Dies wird durch eine hochwertige Wärmedämmung der Gebäude (bei Neubauten, Erweiterungen, Erneuerungen), durch die Verwendung von regenerativen Energiequellen (z.B. Photovoltaikanlagen auf Dachflächen) sowie durch Speichereinrichtungen u.a. sichergestellt.

Energiekonzept

Für die Ermittlung der geeignetsten Energieträger soll ein gemeindeübergreifendes Energiekonzept für den Top-Entwicklungsstandort erarbeitet werden, welches das entsprechende Umfeld einbezieht. Neben der Analyse der Energiequellen und Potenziale (z.B. Solarenergie, Abwärme aus Abwasser, externe Abwärme aus Industriebetrieben) sollen darin folgende Punkte thematisiert werden:

- Ggf. Definition von Prioritätsgebieten je nach Grösse der vorhandenen Potenziale
- Nutzung von Synergien u.a. mit den umliegenden Wohnquartieren, z.B. Abwärmespeicherung und -nutzung sowie mit der ARA Regio Grenchen
- Konzept für eine klimaneutrale Stromversorgung
- Nachhaltige Quartiersinfrastruktur, z.B. Anergienetz. Es erscheint sinnvoll, das Leitungsnetz in einem eigenen, begehbaren und revisionierbaren Kanalquerschnitt zu verlegen, so dass jederzeit zusätzlich benötigte Infrastrukturträger nachgerüstet oder erneuert werden können. Dies ermöglicht maximale Flexibilität für die Unternehmen.
- Bereitstellung einer Wasserstoff-Infrastruktur durch die öffentliche Hand

- Massnahmen seitens der Unternehmen, die im Gestaltungsleitfaden geregelt werden können (z.B. vollflächige Nutzung von PV, eigenes Energiekonzept zum Erreichen von Klimaneutralität, Zertifizierung von Gebäuden usw.).

10.5. Projektorganisation / Einbezug Akteure / Standortförderung / Vermarktung

Einsetzen einer Projektorganisation

Neben raum- und verkehrsplanerischen Aspekten sind eine zweckmässige Projektorganisation und Prozessgestaltung zentrale Elemente für die Umsetzung des Top-Entwicklungsstandortes. Dabei sind mehrere Modelle denkbar: Die Federführung bei der weiteren Standortplanung kann beim Kanton Solothurn oder bei den Gemeinden Grenchen und Bettlach liegen. Wichtig ist, dass im nächsten Schritt die Projektorganisation gemeinsam definiert und ein partnerschaftliches Vorgehen gewählt wird. Die Projektorganisation koordiniert die Arbeiten, sichert die Qualität und bindet die relevanten Akteure zweckmässig ein. Zudem ist sie zuständig für das Controlling.

Die Gründung einer eigenen Betriebsgesellschaft oder Stiftung (wie zum Beispiel bei den Innovationsparks) kann zudem sinnvoll sein, um einen zentralen Ansprechpartner bei der Bewirtschaftung von Infrastruktur, den Mobility Hubs, der Kuratierung und Ansiedlung der Unternehmen, der Umsetzung des Gestaltungsleitfadens usw. zu haben.

Einbezug der Akteure

Bei den Meilensteinen zur weiteren Planung werden die Grundeigentümer, die Bevölkerung und die Öffentlichkeit informiert bzw. einbezogen. Zentrale Akteure bei der Umsetzung sind die Grundeigentümer. Eine sehr wichtige Rolle spielt im Perimeter des Masterplans die ETA. Sie ist Eigentümerin von bereits eingezonten, aber noch nicht überbauten Flächen, sowie von Flächen in der Reserve- bzw. Landwirtschaftszone. Für die Umsetzung der 1. Etappe sind neben der Stadt Grenchen, die Grundeigentümer des Bauernhofs an der Niklaus Wengi-Strasse (Private, Gesamteigentum), sowie die Grundeigentümer der Parzelle 8 an der Bielstrasse in Bettlach (Private, Gesamteigentum) zentral. Für die Erstellung des grünen «Loop» sind sowohl bestehende Unternehmen entlang des Wissbächli (EKKO-MEISTER u.a.) sowie Private im und am östlichen Rand des Perimeters relevant.

In der folgenden Grafik sind die Überlagerungen des «Loop» mit den Grundstücken dargestellt:



Standortförderung / Vermarktung

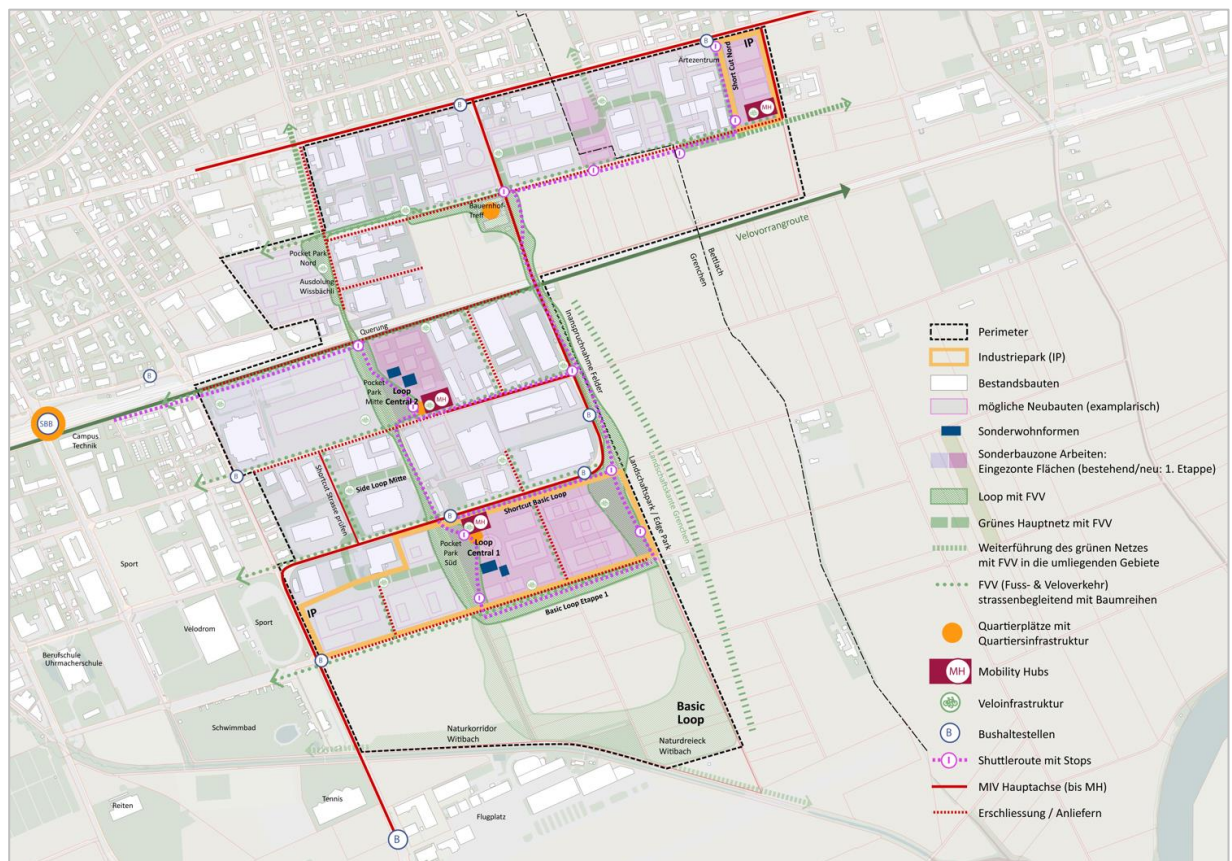
Die Förderung und Vermarktung des Top-Entwicklungsstandortes erfolgt gemeindeübergreifend. Für die Weiterentwicklung des Standortes wird gemeinsam eine Strategie zur Lenkung der Ansiedlungen erarbeitet.

11. Etappierung

11.1. Etappe 1

Der Top-Entwicklungsstandort weist mit über 90 ha und mehr als der Hälfte davon unüberbaute Flächen ein sehr grosses Entwicklungspotenzial auf. Dieses soll etappiert und in nachhaltiger Weise genutzt werden. In diesem Kapitel wird aufgezeigt, wie die 1. Etappe der Weiterentwicklung des Top-Entwicklungsstandortes in den Bereichen Nutzung, Städtebau und Freiraum, Mobilität und Energie aussehen kann. Der Kern der 1. Etappe besteht aus dem kantonalen Industriepark mit den beiden Teilgebieten in Grenchen (nördlich der Neumattstrasse) und Bettlach (südlich der Bielstrasse).

Abbildung 38: Etappe 1



Nutzung

Neben den bereits bestehenden Arbeitszonen werden in der 1. Etappe Flächen eingezont (heute Reservezonen oder Landwirtschaftszone), welche innerhalb oder direkt angrenzend an das heute bebaute Gebiet liegen. Damit wird eine kompakte Siedlungsentwicklung erreicht.

Dabei handelt es sich primär um Flächen für den Industriepark (ca. 8.4 ha) sowie um die Fläche östlich des «Pocket Park Mitte» (ca. 2.2 ha). Ergänzend werden zwei Parzellen (ca. 0.9 ha) an der Gemeindegrenze zwischen Grenchen und Bettlach eingezont. Diese stellen heute eine noch nicht eingezonte «Baulücke» dar. Diese Flächen werden entsprechend erschlossen.

In der 1. Etappe werden für die neuen Flächen in der Sonderbauzone Arbeiten 10 ha FFF beansprucht: Alle einzuzonenden Flächen sind FFF, mit Ausnahme der Fläche östlich des «Pocket Park Mitte». Bei dieser sind nur ca. 30% FFF.

Mit den in der 1. Etappe zur Verfügung stehenden Flächen können im Top-Entwicklungsstandort rund 5'000 – 6'000 zusätzliche Arbeitsplätze angesiedelt werden.

Städtebau und Landschaft

Entlang des zu renaturierenden und nördlich der Bahnlinie auszdolenden Wissbächli stehen in der 1. Etappe die Ausgestaltung des «Basic Loop» bis zur Neumattstrasse sowie die Ausgestaltung der Pocket Parks Nord, Mitte und Süd im Fokus.

Mobilität

Mit einem sehr ambitionierten Modal Split-Ziel gemäss Kapitel 10.3 für die 1. Etappe ergeben sich durch die Arbeitnehmenden über 7'000 MIV-, über 3'000 ÖV- und gut 2'500 Velopendlerfahrten pro Tag.

In der 1. Etappe ist die Realisierung von drei Mobility Hubs (mit je max. 1'000 PP) mit folgenden Funktionen vorgesehen:

- Das Zentrum mit Mobility Hub beim «Loop Central 1» nimmt eine zentrale Rolle ein und dient dem Industriepark. Hier muss ein hoher Standard erzielt werden, der auf die gesamte Entwicklung ausstrahlt.
- Das Mobility Hub beim «Loop Central 2» im Bereich des heutigen Bauernhofs versorgt das dortige Grundstück, soll aber auch von den bestehenden Firmen in der Umgebung genutzt werden können. Die Firmen sollen dazu ermuntert werden, ihre eigenen (im Freiraum befindlichen) Parkplätze umzugestalten und mindestens keine neuen mehr anzulegen. Grösse und Bedeutung dieses Hubs hängt davon ab, wie stark die umliegenden Firmen einbezogen werden können.
- Das Mobility Hub beim Industriepark in Bettlach versorgt die erste Etappe in dieser Gemeinde, soll jedoch auch bereits perspektivisch eine Weiterentwicklung nach Süden oder Westen ermöglichen; daher wird er nicht an der H5, sondern leicht versetzt im Quartier situiert.

Zu den Mobility Hubs gehört auch ein Veloverleih-Angebot. Dieses soll zweckmässigerweise unter Berücksichtigung weiterer wichtiger Zielorte im Raum Grenchen/Bettlach schrittweise aufgebaut werden.

In der 1. Etappe werden die Velovorrangroute südlich der Bahnlinie – als zentrale Verbindung zum Bahnhof Grenchen Süd – und die FVV-Wege im grünen «Loop» realisiert bzw. ausgestaltet. Zudem werden für den FVV die Verbindungen in West-Ost-Richtung sowie einzelne ergänzende Nord-Süd-Verbindungen insbesondere im Bereich des Industrieparks (Nord und Süd) erstellt bzw. aufgewertet. Dazu gehört auch die Begrünung dieser Achsen. Der Fokus in der 1. Etappe liegt – von Norden her – auf den Achsen bis und mit Neumattstrasse.

Falls die Verbindungsstrasse zwischen der Neckarsulmstrasse und der Niklaus Wengi-Strasse vervollständigt werden kann, ist es zweckmässig, diese bereits in der 1. Etappe zu realisieren.

Der Shuttle-Betrieb soll für die Erprobung des Konzepts in der 1. Etappe insbesondere im «Loop» eingeführt werden. Vor allem in einem fortgeschrittenen Stand der Etappe 1 sind neben den Shuttles bei einer Erschliessung im 15'-Takt des Top-Entwicklungsstandortes grundsätzlich Gelenkbusse einzusetzen.

Ergänzend und begleitend zu den erwähnten Massnahmen werden bereits in der 1. Etappe mindestens von Firmen mit mehr als 50 Mitarbeitenden Mobilitätskonzepte erarbeitet und umgesetzt.

Energie

Bereits in der 1. Etappe werden im Energiebereich die Ziele einer möglichst klimaneutralen Errichtung, eines klimaneutralen Betriebs sowie einer maximalen Energieeffizienz verfolgt. Entsprechende Massnahmen bei den Gebäuden (s. Kapitel 10.4) werden umgesetzt, eine nachhaltige und aufwärtskompatible Quartiersinfrastruktur (Anergienetz, Speicheranlagen u.a.) aufgebaut und die geeignetsten Energiequellen gemäss zu erarbeitendem Energiekonzept zum Top-Entwicklungsstandort genutzt.

11.2. Weitere Etappen

Das Ausmass und die genaue Ausgestaltung der weiteren Entwicklungsetappen für die Erreichung des Zielbildes 2040 Plus werden zu einem späteren Zeitpunkt definiert. Dafür soll zuerst eine Standortbestimmung zur Umsetzung der 1. Etappe stattfinden.

12. Umsetzung

12.1. Mögliche Umsetzung in die Planungsinstrumente

Es ist noch zu definieren, ob der Kanton oder die Gemeinden die zuständigen Planungsbehörden für das Masterplangebiet sein werden. Der Kanton wird zumindest für den kantonalen Industriepark als Planungsbehörde fungieren.

Zonenplan

In einer Teilrevision der Nutzungsplanung sollen kurzfristig die Flächen in der Reserve- und in der Landwirtschaftszone gemäss der im Kapitel 11.1 aufgezeigten Etappierung (Etappe 1) eingezont werden sowie die bestehenden Arbeitszonen im Top-Entwicklungsstandort in eine Sonderbauzone Arbeiten umgezont und die Flächen für die Mobility Hubs entsprechend gesichert werden. Bezüglich Sicherstellung der Grünflächen für den «Loop» mit Pocket Parks sind insbesondere zwei Optionen denkbar:

A. Option mit Sonderbauzone Arbeiten – maximale Flexibilität

- «Loop» mit Pocket Parks werden über «Vorschriften zum Städtebau» grob geregelt
- 20% Grünflächenziffer dürfen angerechnet werden

B. «Loop» und Pocket Parks als Freihaltezone – maximale Sicherheit und Qualität

- Präzises Ausweisen des «Loop» mit Pocket Parks
- Erwerb durch die Gemeinden
- 20% Grünflächenziffer müssen auf Grundstück zusätzlich nachgewiesen werden

Die Option C könnte die Option B, jedoch ohne Erwerb und mit Anrechnen einer 20% Grünflächenziffer darstellen.

Zonenreglement

Im Zonenreglement wird eine neue Sonderbauzone Arbeiten für den Top-Entwicklungsstandort aufgenommen. Dazu werden insbesondere folgende Punkte geregelt (Vorschlag):

- **Nutzungsausrichtung:** Ansiedlung und Entwicklung arbeitsplatzintensiver Industrie- und industrienaher Betriebe mit hohem Wertschöpfungspotenzial.
- **Nutzung:** Zugelassen sind neben Industriebetrieben, Betriebe im Bereich Technologie und Forschung sowie Infrastruktur für Quartiersversorgung, Mobility Hubs und Sonderwohnformen ohne dauerhaften Aufenthalt (Boarding Houses).
- **Baumasse:**
 - Gebäudelänge frei
 - Grenzabstand (min.) 6.00 m

- Baummassenziffer (min.) 6.0
- Empfindlichkeitsstufe: III
- Umgebungsgestaltung:
 - Der grüne «Loop» als verbindender Freiraum mit den Pocket Parks ist im markierten Bereich (vgl. «Vorschriften zum Städtebau» im Zonenplan) umzusetzen. Dieser kann an die Grünflächenziffer angerechnet werden (falls Option A zur Anwendung kommt, s. oben).
 - Die Grünflächen sind nach ökologischen Kriterien zu gestalten.
 - Die Zone stellt erweiterte Ansprüche an die Freifläche: Maximal 20% der Freiflächen dürfen wasserundurchlässig gestaltet werden. Versickerung und Retention muss auf dem Grundstück nachgewiesen werden.
 - Es gelten besonders hohe Ansprüche an die Gestaltung der Grundstücksgrenzbereiche.
 - Die (dynamische) Aussenraumbeleuchtung ist so konzipiert, dass sie die Umgebung nicht übermässig beeinträchtigt (s. Nähe zu Witischutzzzone).
- Parkierung:
 - Die Parkierung erfolgt hauptsächlich in Mobility Hubs.
 - Oberirdische Parkplätze können in geringem Umfang auf befestigten, jedoch nicht versiegelten Flächen angeordnet werden.
- Energie (ggf. im Erschliessungsplan statt im Zonenreglement):
 - Der Bedarf an grauer Energie für die Erstellung/Erweiterung der Gebäude wird mit kompakten (Neu)Bauten und klimafreundlichen Materialien möglichst gering gehalten.
 - Die Dachflächen werden für Anlagen zur solaren Energiegewinnung genutzt.
 - Für Neubauten besteht eine Anschlusspflicht an die nachhaltige Quartiersinfrastruktur gemäss Energiekonzept.

Für die Mobility Hubs sind spezifische Vorschriften aufzunehmen, welche entsprechende Dienstleistungen wie Gastronomie, Freizeiteinrichtungen sowie kleinere Verkaufsflächen zulassen.

In Zonen- oder Baureglementen zu regeln

Zur Parkierung und zu den Mobilitätskonzepten werden zudem folgende Anpassungen/Ergänzungen vorgeschlagen:

- Für die Stadt Grenchen soll das Gebiet des Top-Entwicklungsstandortes im Perimeter 2, welcher ggü. dem Perimeter 3 eine geringere minimal erforderliche Anzahl an Abstellplätzen zulässt (0.5 pro 100 m² GfO) liegen. Für die Gemeinde Bettlach sollen die gleichen Bestimmungen gelten.

- Für den Top-Entwicklungsstandort sind bezüglich Mobilitätskonzept je nach Gemeinde (Stadt Grenchen / Gemeinde Bettlach) strengere bzw. neue Regeln (Konzept ab 50 Mitarbeitende) aufzunehmen.

Es soll grundsätzlich im gesamten Gebiet des Top-Entwicklungsstandortes eine Höhe der Bauten von 20 m zugelassen werden. In Gebieten, wo städtebauliche Akzente gesetzt werden sollen, ist für Bauten mit einer Höhe von mehr als 20 m ein Gestaltungsplan (GP) notwendig. Bauten bis 30 m (jedoch keine Hochhäuser) sollten unter dieser Voraussetzung entlang der Achse Wissbächli zugelassen werden. Sollte es eine rechtliche Möglichkeit geben, dies auch ohne GP (aber unter Einbezug des GLF) zu ermöglichen, sollte dies geprüft werden (kantonales Recht).

Erschliessungsplan

Im Erschliessungsplan sind folgende Elemente aufzunehmen:

- Neue Erschliessungsstrassen: Diese sind gemäss Zielbild Mobilität aufzunehmen. Für die 1. Etappe sind die in Zusammenhang mit den entsprechenden Einzonungen nötigen Erschliessungsstrassen im Plan zu berücksichtigen.
- Neue Fuss-/Velowege: Sowohl die Ost-West-Verbindungen als auch die Fuss- und Velowege im «Loop» sind im Erschliessungsplan – unter Berücksichtigung des Shuttles – weiterzuführen bzw. aufzunehmen.
- Grünraum entlang der Strassen und der Fuss-/Velowege: Ausserhalb des grünen «Loop» sollen generell Grünstreifen sowie auf den Ost-West-Achsen grundsätzlich Doppel-Baumreihen und auf den Nord-Süd-Achsen Einzel-Baumreihen aufgenommen bzw. ergänzt werden. Auf der nördlichen Seite der Neumattstrasse – im Abschnitt Flughafenstrasse-Wissbächli – sind im Erschliessungsplan beispielsweise bereits ein Grünstreifen sowie eine Baumreihe vorgeesehen.
- Vorschriften zum Thema Energie (siehe auch Absatz zum Zonenreglement)

Änderungen ggü. den aktuellen Bestimmungen sowie Mehrwerte

Wie weiter oben ausgeführt, sollen für die Arbeitszonen-Flächen innerhalb des Masterplan-Perimeters künftig höhere Anforderungen – unter Berücksichtigung der «Bestandesgarantie» – in Bezug auf die Nutzung (Fokus auf Betriebe mit hohem Wertschöpfungspotenzial), die (Aussenraum)Gestaltung, die Mobilität/Parkierung und die Energie gelten.

Im Gegenzug ergeben sich für die (bereits bestehenden) Unternehmen bzw. für die bereits eingezonten aber noch nicht überbauten Flächen insbesondere folgende Vorteile:

- Attraktivere Umgebung für die Arbeitnehmenden durch qualitativ hochwertige Grün-/Aussenräume und somit Erleichterung des Anwerbens von Talenten

- Wertsteigerung der Grundstücke durch «hochwertigere» Arbeitszone
- Zusätzliche Flächen für den eigentlichen Betrieb durch das Freispielen bzw. die Reduktion von Parkplatzflächen und ggf. Verpflegungsflächen auf den jeweiligen Grundstücken (s. Parkierung in Mobility Hubs und Verpflegung bei den Quartierplätzen)

In Bezug auf die Gebäudehöhe ergeben sich sowohl auf Stadtgebiet von Grenchen als auch für den Bettlacher Teil grundsätzlich keine Änderungen, da bereits heute in den jeweiligen Zonen (Arbeitszone 2 bzw. Industriezone) Höhen von 20 m zulässig sind. Aus Sicht Masterplan wäre jedoch im Sinne von städtebaulichen Akzenten ein höheres Nutzungsmass bzw. Bauten bis 30 m entlang der Achse Wissbächli denkbar. Dazu wäre aber jeweils ein Gestaltungsplan notwendig.

Zusammenspiel mit Gestaltungsleitfaden

Der Gestaltungsleitfaden (GLF) stellt ein in enger Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern erarbeitete Instrument dar. Die Grundeigentümer sollen sich damit identifizieren. Er soll einerseits als Hilfestellung und andererseits als Wegweiser (rechtlich nicht verbindlich) für die Weiterentwicklung der Flächen im Top-Entwicklungsstandort sowie als Präzisierung und Konkretisierung der Bau- und Zonenvorschriften der Sonderbauzone Arbeiten dienen. Bei neu eingezeichneten Flächen oder von der öffentlichen Hand vergebenen Grundstücken kann er beispielsweise als Teil eines Baurechtsvertrages ggf. als «verbindliches» Instrument eingesetzt werden.

Agglomerationsprogramm

Der Top-Entwicklungsstandort ist im Agglomerationsprogramm Grenchen der 4. Generation bereits als Siedlungsmassnahme «S-SA.5 Entwicklungsgebiet Arbeiten Neckarsulm» aufgenommen. Bei entsprechendem Konkretisierungsgrad ist es zweckmässig, ergänzend insbesondere die im Zielbild vorgesehenen FVV-Wege (inkl. Bahnquerung) sowie die Aufwertung von Strassenräumen in die 5. oder in späteren Generationen einfliessen zu lassen. Diese Art von Massnahmen haben gute Chancen, im Rahmen des Agglomerationsprogramms eine Mitfinanzierung durch den Bund zu erhalten.

12.2. Kostenpositionen

Nachfolgend sind die wichtigsten Kostenpositionen für die weiteren Planungen sowie für die Umsetzung der aufgezeigten Massnahmen im Perimeter des Top-Entwicklungsstandortes aufgeführt. Bei den nachfolgenden Zahlen handelt es sich um grobe Schätzungen. Die verschiedenen Kostenpositionen sind in einem nächsten Schritt zu konkretisieren.

Planungskosten

- Räumliche Detaillierung des Masterplans (Massstab 1:1'000 unter Einbezug von Verkehrs- und Freiraumplanung) gemeinsam mit der Ausarbeitung des Gestaltungsleitfadens (> 100'000 CHF)
- Teilrevision Nutzungsplanungen der Stadt Grenchen und der Gemeinde Bettlach (Anpassung Zonenplan, Bauklassenplan, Zonenreglement, Baureglement, Erschliessungsplan) (> 50'000 CHF)
- Erarbeitung Energiekonzept (> 50'000 CHF)
- Überprüfung Buskonzept (mittelfristig) (> 50'000 CHF)

Total: > 250'000 CHF

Investitionskosten

- Mobility Hubs (Parkhausinvestoren/-betreiber; Baukosten > 20 Mio. CHF pro Hub mit ca. 1'000 Abstellplätzen)
- Übergang Bahnlinie («Loop»; für Shuttle ausgestaltet: > 20 Mio. CHF)
- Strassenraumgestaltung, Quartierplätze sowie Aufwertung/neue Fuss-/Velowege (> 5 Mio. CHF)
- Renaturierung/Ausdolung Wissbächli sowie Ausgestaltung Grünräume (> 5 Mio. CHF)
- Shuttles (> 200'000 CHF pro Fahrzeug)
- Veloverleih (Velos / Abstellplätze: > 0.5 Mio. CHF)
- Glasfasernetz: je nach Voraussetzungen (Leerrohre, bauliche Dichte; 2'500-8'000 CHF pro Gebäude)
- Weitere Erschliessung (Wasser/Abwasser u.a.), ggf. begehbare Infrastrukturkanal

Total: > 140 Mio. CHF

Betriebskosten

Zusätzliche Betriebskosten ggü. heute ergeben sich insbesondere in Zusammenhang mit den Mobility Hubs, dem Shuttlebetrieb, dem Busbetrieb (insb. bei Taktverdichtungen) und dem Veloverleihsystem.

Kosten 1. Etappe (Fokus Industriepark)

Die grösste Kostenposition in Zusammenhang mit dem Industriepark ergibt sich mit dem Bau und Betrieb von zwei Mobility Hubs auf den entsprechenden Flächen (Baukosten > 40 Mio. CHF). Weitere Investitionskosten werden insbesondere durch neue Erschliessungsstrassen mit entsprechender Strassenraumgestaltung, Fuss- und Velowege und den Quartierplatz im oder direkt angrenzend an den Industriepark generiert (> 2.0 Mio. CHF). Dazu kommen

«Kostenanteile» von weiter oben aufgeführten Massnahmen (z.B. Renaturierung Wissbächli, Ausgestaltung Grünraum, Shuttles, Veloverleih, weitere Erschliessungsmassnahmen).

12.3. Umsetzungsplan

Die zentralen Elemente für die Umsetzung des Masterplans in den Bereichen Nutzung, Städtebau und Freiraum, Mobilität, Energie und weitere Infrastrukturen, Standortförderung/Vermarktung und Projektorganisation mit Angaben zu den Zuständigkeiten und Horizonten sind aus der nachfolgenden Tabelle ersichtlich.

Tabelle 7: Massnahmen mit Zuständigkeiten und Horizonten

Unterstrichen: Federführend

Massnahme	Handlungsauftrag	Beteiligte Akteure	Zeitraumen
Nutzung			
Neue Arbeitszonen	Nutzungsplanung ▪ Detaillierte Ausarbeitung der Vorschriften ▪ Einzonung in Etappen Erschliessung (Ver- und Entsorgungsleitungen, Glasfaser)	<u>Stadt Grenchen, Gemeinde Bettlach</u> , Kanton, Grundeigentümer SWG, ARA Regio Grenchen, GAG	Kurzfristig / längerfristig
Fruchtfolgeflächen	Kompensationsflächen für FFF: Vorgehen gemäss Merkblatt des Kantons zu den FFF bzw. Einbezug des aktuell laufenden Projekts des Kantons	<u>Stadt Grenchen, Gemeinde Bettlach</u> , Kanton	Kurzfristig / langfristig
Städtebau und Freiraum			
Räumliche Ausarbeitung (Massstab 1:1000) und Gestaltungsleitfaden (GLF)	▪ Städtebau-Masterplan 1:1000 unter Einbezug Frei- und Verkehrsplanung und Erarbeitung eines GLF für die Weiterentwicklung des Top-Entwicklungsstandortes ▪ Verknüpfung Einzonung mit GLF ▪ Grundeigentümergegespräche und Verträge mit bereits bestehenden Unternehmen	<u>Stadt Grenchen, Gemeinde Bettlach</u> , Kanton, Grundeigentümer/Unternehmen <u>Stadt Grenchen, Gemeinde Bettlach</u> <u>Stadt Grenchen, Gemeinde Bettlach</u> , Unternehmen	Kurzfristig Kurz-/mittelfristig Kurz-/mittelfristig
Wissbächli	▪ Renaturierung des Wissbächli südlich der Bahnlinie und Ausdolung nördlich der Bahnlinie	<u>Stadt Grenchen</u> , Kanton	Kurzfristig bis mittelfristig

Strassenraumgestaltung / öffentliche Plätze	Erarbeitung von Betriebs- und Gestaltungskonzepten	<u>Stadt Grenchen, Gemeinde Bettlach</u> (kommunale Strassen), <u>Kanton</u> (Kantonsstrasse)	Kurz-/mittelfristig
---	--	---	---------------------

Mobilität

Mobility Hubs	Konzeption und Machbarkeit (baulich / betrieblich)	<u>Stadt Grenchen, Gemeinde Bettlach</u> , Kanton, Unternehmen	Kurz-/mittelfristig
	Prüfung Potenzial/Ausgestaltung eines (Mini) Hubs auf dem BGU-Areal	<u>Stadt Grenchen, Gemeinde Bettlach</u> , Kanton	Kurzfristig
Veloverleihsystem	Planung eines Veloverleihsystems	<u>Stadt Grenchen, Gemeinde Bettlach</u> , Unternehmen	Kurzfristig
FVV-Netz	Planung Fuss-/Velowege (Vorstudien / Vorprojekte)	<u>Stadt Grenchen, Gemeinde Bettlach</u> (kommunales Netz), <u>Kanton</u> (kantoniales Netz)	Kurz-/mittelfristig
Shuttle	Prüfung Machbarkeit	<u>Stadt Grenchen, Gemeinde Bettlach</u> , Kanton, Unternehmen	Kurz-/mittelfristig
	Raumsicherung	<u>Stadt Grenchen, Gemeinde Bettlach</u>	Kurzfristig
Übergang Bahnlinie («Loop»)	Machbarkeitsstudie	<u>Stadt Grenchen</u> , Kanton	Kurz-/mittelfristig
Buskonzept	Überprüfung / Aktualisierung Buskonzept 2026	<u>Kanton</u> , Stadt Grenchen, Gemeinde Bettlach	Mittelfristig
Verbindung im Bereich Neckarsulmstrasse / Niklaus Wengi-Strasse	Prüfen einer durchgehenden Strassenverbindung zwischen Neckarsulmstrasse und Niklaus Wengi-Strasse	<u>Stadt Grenchen</u> , Grundeigentümer, Kanton	Kurz-/mittelfristig

Energie und weitere Infrastrukturen

Energiekonzept	Gemeindeübergreifendes Energiekonzept für den Top-Entwicklungsstandort	<u>Stadt Grenchen, Gemeinde Bettlach</u> , Kanton	Kurzfristig
Pilotprojekte im Bereich Energie	Finanzielle Unterstützung von Pilotprojekten bezüglich neuer Technologien beispielsweise zur Speicherung und anderweitigen Nutzung von Stromüberschüssen (gemäss kant. Energiekonzept 2022)	<u>Kanton</u> , Gemeinden, Unternehmen	Kurzfristig und laufend
Div. Infrastrukturen (siehe auch weiter oben)	Klärung der finanziellen Beteiligung der heute und künftig ansässigen Unternehmen an die Infrastruktur	<u>Kanton, Gemeinden</u> , Unternehmen	Kurzfristig

Projektorganisation sowie Standortförderung / Vermarktung des Areals			
Projektorganisation	Definition einer Projektorganisation für die Weiterentwicklung des Top-Entwicklungsstandortes	Kanton, Stadt Grenchen, Gemeinde Bettlach	Sofort
Ansiedlungsstrategie / Marketingkonzept	Inhalte des Marketingskonzepts sind u.a. Ziele, Positionierung, Namensgebung und Branding, Angebot, Segmentierung und Personas, Marketing-Mix und Phasenplan, Verkaufsorganisation und Budget, ggf. für Industriepark separat	Standortförderung	Kurzfristig
Vermarktung des Areals	Kommunale und regionale Positionierung, internationale Positionierung basierend auf Marketingkonzept, ggf. für Industriepark separat	Standortförderung	Kurz-/mittelfristig

Annex

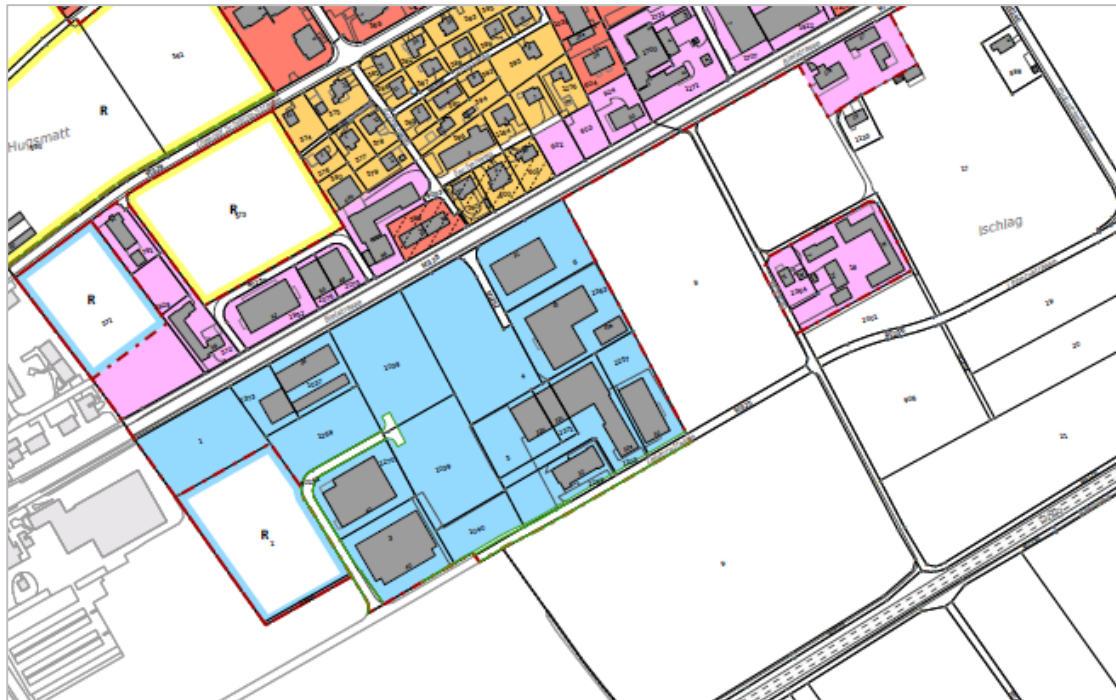
A1. Übersicht Interviews mit Expertinnen und Experten

Tabelle 8: Übersicht der interviewten Akteure

Organisation	Befragte Person(en)
Standortförderung Kanton Solothurn	▪ Karl Brander, Senior Projektleiter Promotion und Ansiedlungen ▪ Monika Beck, Leiterin Standortförderung und Aussenbeziehungen
Wirtschaftsförderung Grenchen	▪ Susanne Sahli, Leiterin Wirtschaftsförderung Grenchen

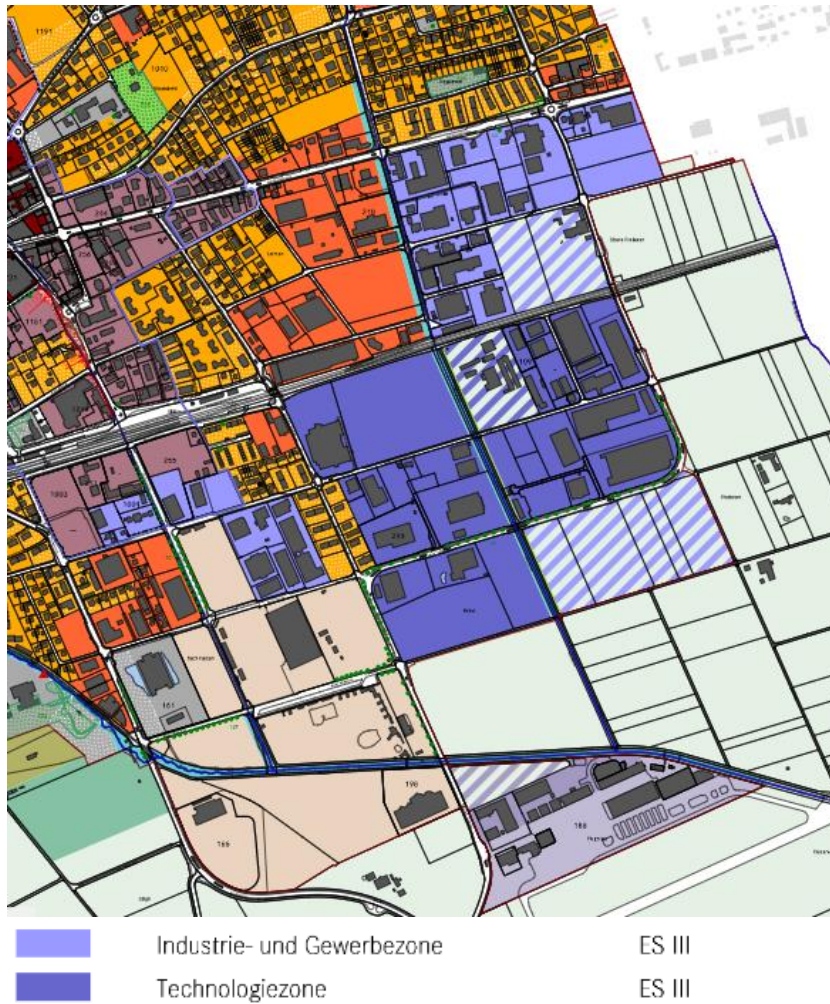
A2. Stand OPR Gemeinden

Abbildung 39: Ausschnitt Bauzonenplan Bettlach



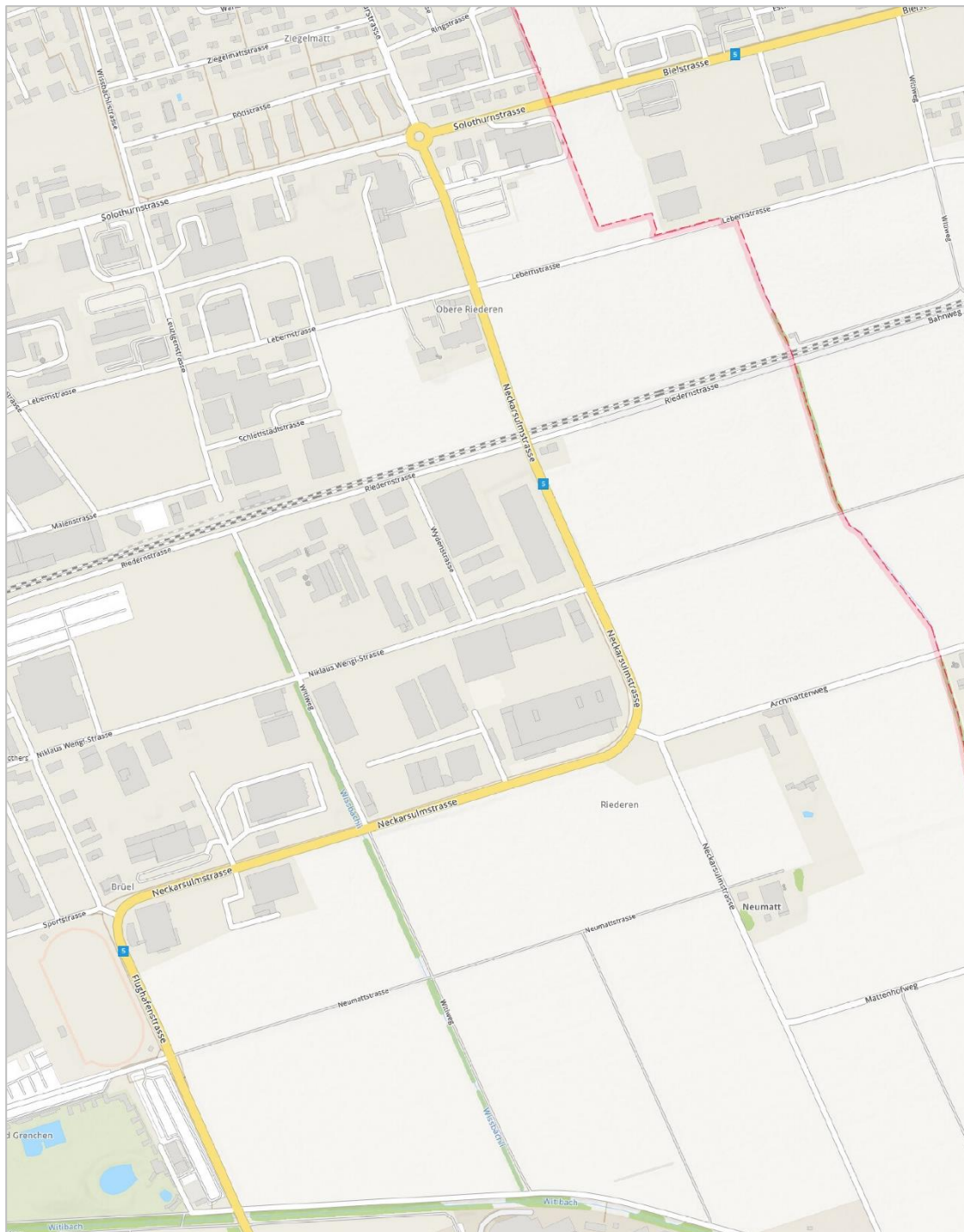
Quelle: Gemeinde Bettlach, Bauzonenplan

Abbildung 40: Ausschnitt Bauzonenplan Grenchen (Stand Vorprüfung)



A3. Karte des Standortes mit Strassennamen

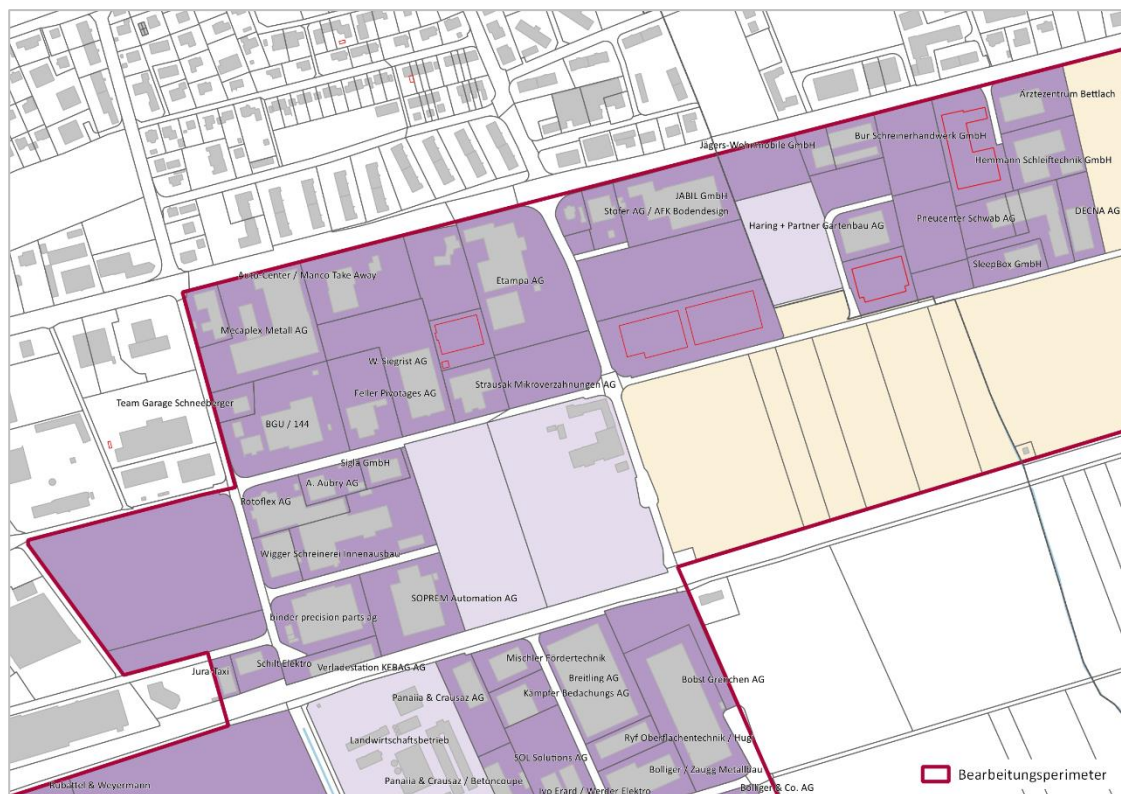
Abbildung 41: Strassennamen im Standort



Quelle: mapsearch.ch

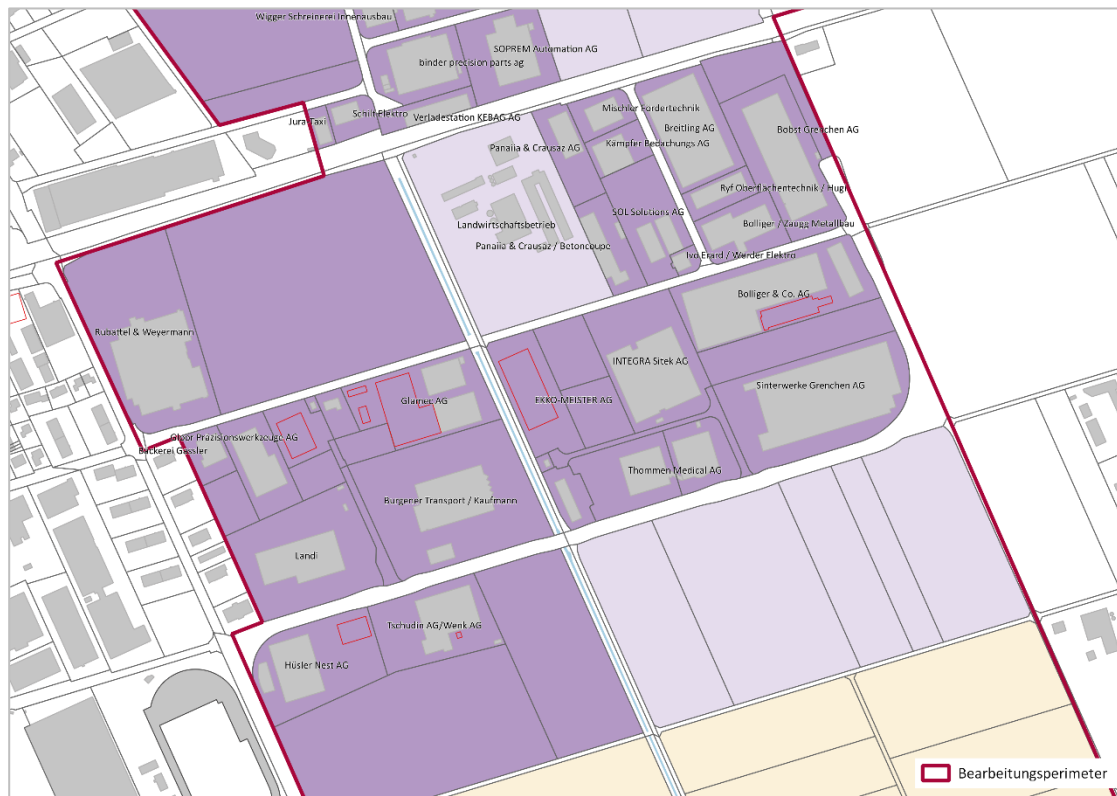
A4. Ansässige Unternehmen im Top-Entwicklungsstandort

Abbildung 42: Ansässige Unternehmen im Top-Entwicklungsstandort – Teil 1



Grafik INFRAS. Quelle: Begehung Herbst 2022; Web GIS Kanton Solothurn

Abbildung 43: Ansässige Unternehmen im Top-Entwicklungsstandort – Teil 2



Grafik INFRAS. Quelle: Begehung Herbst 2022; Web GIS Kanton Solothurn

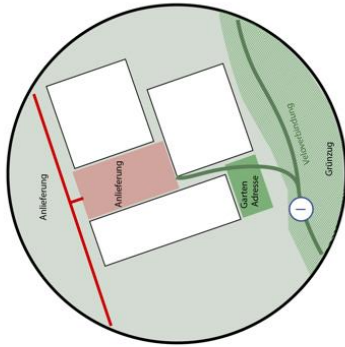
A5. Karten zu den Nutzungsprofilen

1. Grünes Industrie-/Gewerbegebiet+ (GIG+)

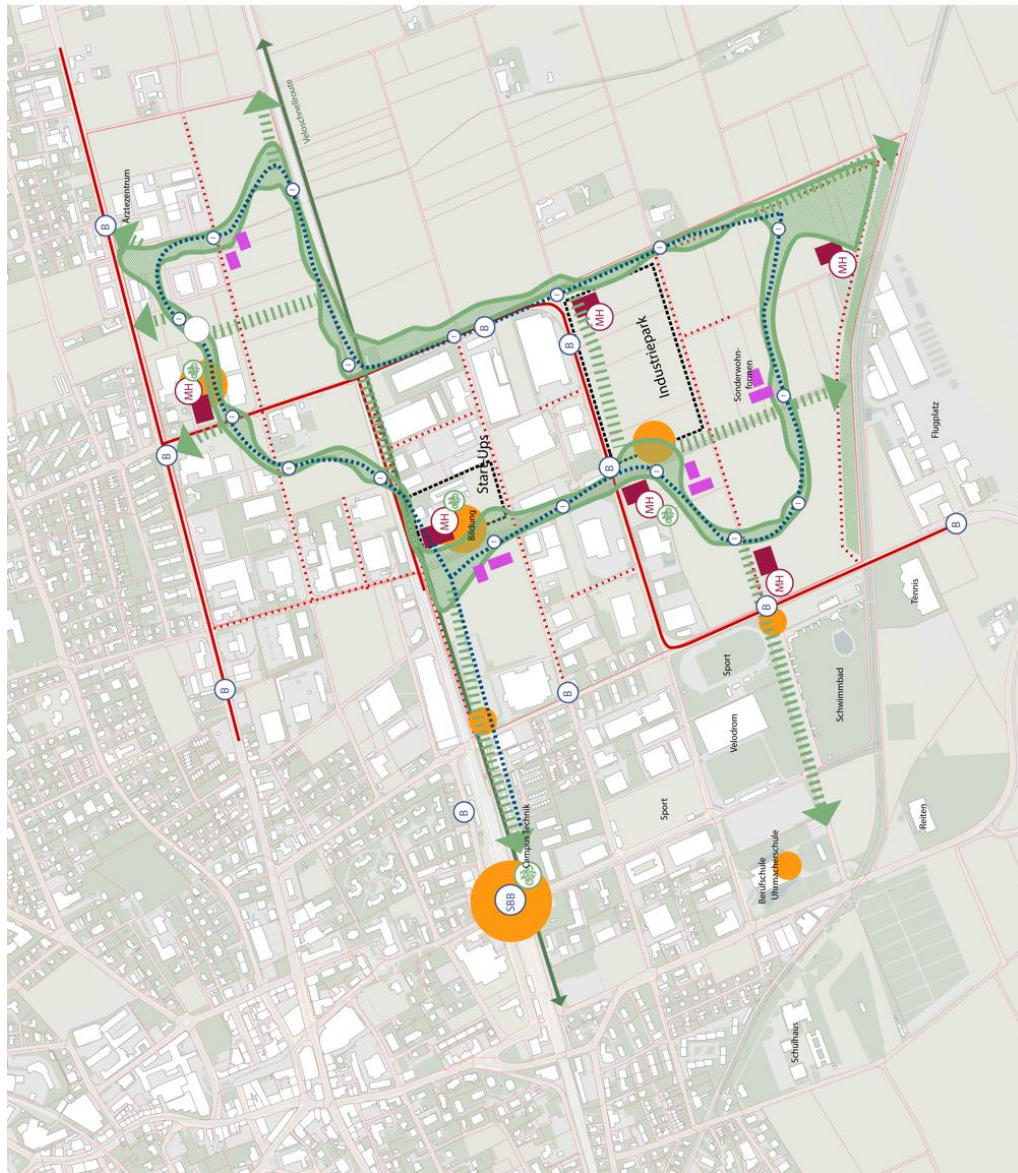


2. Innovation & Produktion am Grünen Loop

Prinzipkizze zu Anordnung von Adresse, Gebäuden und Anlieferung auf Grundstücksebene

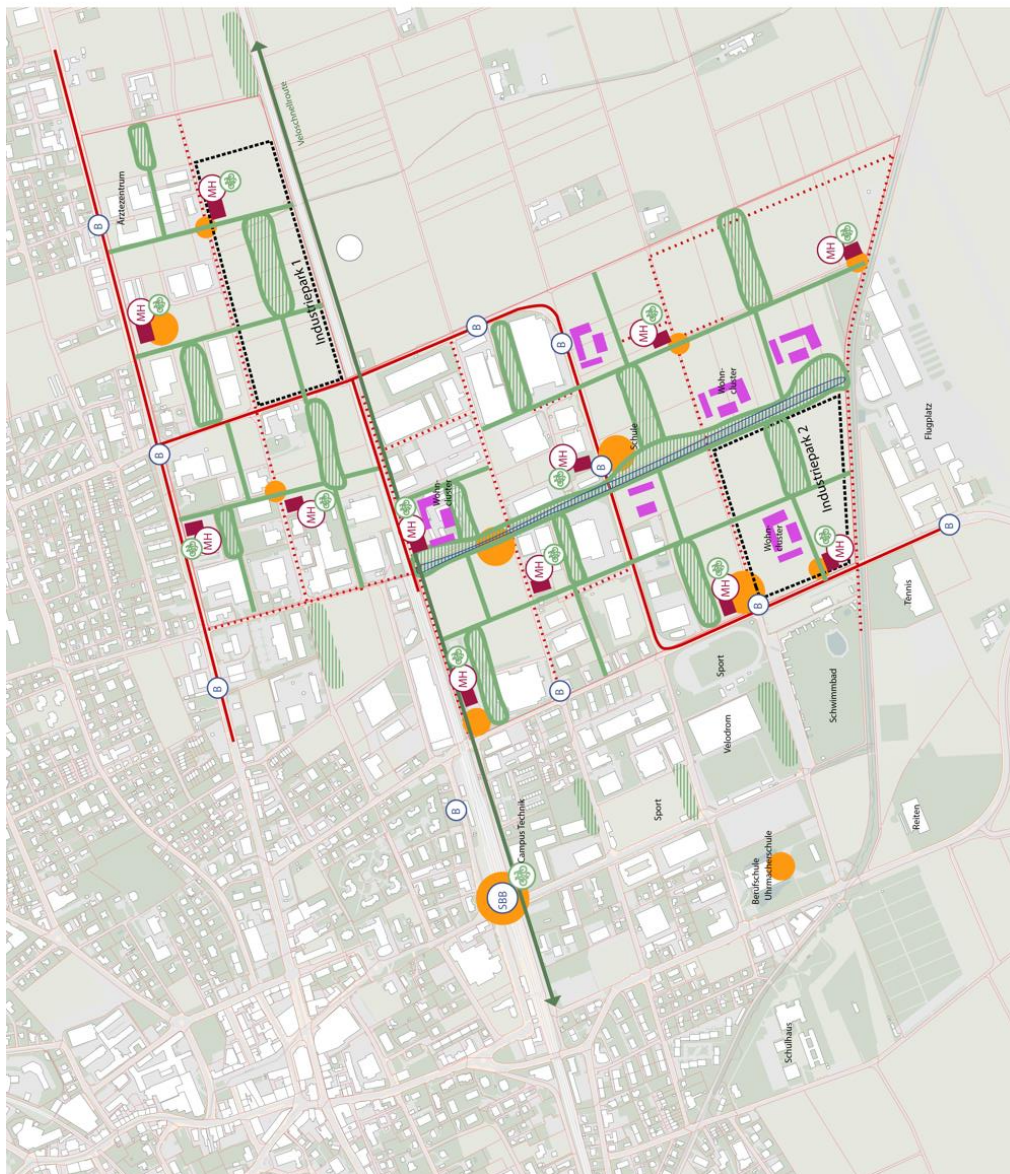
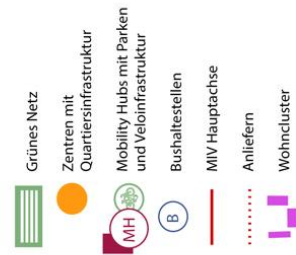
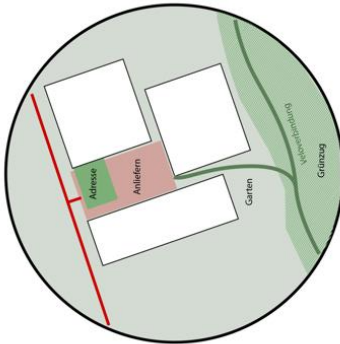


- Grünes Netz
- Zentren mit Quartiersinfrastruktur
- Mobility Hubs mit Parken und Veloinfrastruktur
- Bushaltestellen
- Shuttleroute mit Stops
- MIV Hauptachse
- Anliefern
- Sonderwohnformen



3. Netzwerk Grenchen - ein gemischtes Innovationsquartier

Prinzipskizze zu Anordnung von Adresse, Gebäuden und Anlieferung auf Grundstücksebene



A6. Annahmen zur Nutzung der Flächen und zur Dichte

Nutzungsprofile

Nutzungsprofil	1	2	3
GFZ	1.80	3.00	2.40
Anteil Nettobauland	80%	70%	65%
Anteil Industrie	92%	60%	25%
Anteil Büro	5%	35%	45%
Anteil Wohnen	0%	0%	23%
Anteil Gastro, Laden, Kita etc.	3%	5%	7%
	Anteil Nutzfläche	Fläche pro AP / EW	
Industrie	85%	125	
Büro	70%	30	
Wohnen	70%	43	
Gastro, Laden, Kita etc.	80%	30	

Zielbild

	Zielbild	
GFZ	2.50	
Anteil Nettobauland	70%	
Anteil Industrie	80%	
Anteil Büro	15%	
Anteil Wohnen	0%	
Anteil Gastro, Laden, Kita etc.	5%	
	Anteil Nutzfläche	Fläche pro AP / EW
Industrie	85%	125
Büro	70%	30
Wohnen	70%	43
Gastro, Laden, Kita etc.	80%	30

Literatur

- Abrahamson, Y. 2016:** Starker Franken beschleunigt den Strukturwandel, die Volkswirtschaft, no. 9, s. 6-10.
- Adecco Group 2022:** Fachkräftemangel Index Schweiz 2022, Stellenmarktmonitor Schweiz, Zürich.
- Arntz, M., Gregory, T. & Zierahn, U. 2018:** Digitalisierung und Zukunft der Arbeit: Makroökonomische Auswirkungen auf Beschäftigung, Arbeitslosigkeit und Löhne von morgen. Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung GmbH, Mannheim.
- BAFU 2020:** Auswirkungen des Klimawandels im Ausland – Risiken und Chancen für die Schweiz, Zusammenfassung, Umwelt-Info Nr. 2002, Bern.
- BAK Economics AG 2020:** Chartset über den Wirtschaftsstandort Kanton Solothurn 2020.
- BBSR 2019:** Nachdenken über die Stadt von übermorgen, BBSR-Online-Publikation Nr. 11/2019. Herausgeber: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Bonn.
- BFS 2023:** Umweltgüter und -dienstleistungen, abgerufen am 20.02.2023 unter [Umweltgüter und -dienstleistungen | Bundesamt für Statistik \(admin.ch\)](#).
- Börsch, A., Bommer, M. und Elting, J. 2020:** Die Jobs der Zukunft- Berufswelt bis 2035 – fünf Trends, Deloitte.
- Brandes, D. und L. Zobrist 2015:** Mensch und Maschine: Roboter auf dem Vormarsch? Folgen der Automatisierung auf den Schweizer Arbeitsmarkt, Deloitte.
- Brandes, D. und L. Zobrist 2016:** Transformation der Schweizer Wirtschaft. Die Auswirkungen der Automatisierung auf Beschäftigung und Branchen, Deloitte.
- Broekman, M., Klouche, D. und D. Zandbelt 2016:** Produktive Stadt Rotterdam, Bauwelt, 35, 2016.
- Bundesrat 2021:** Langfristige Klimastrategie Schweiz, 27.01.2021, Bern.
- Credit Suisse 2022:** Standortqualität 2022 – Nidwalden und Schwyz ziehen am Aargau vorbei, August 2022.
- Dengler, K. und B. Matthes 2015:** Folgen der Digitalisierung für die Arbeitswelt, IAB-Forschungsbericht, Nr. 11.
- Ecoptima 2018:** Zukunftsbild Raum Grenchen-Bettlach-Lengnau, erarbeitet im Auftrag der Regionalplanung im Raume Grenchen-Büren, 22.Juni 2018.
- Erbstösser, A.-C. 2016:** Produktion in der Stadt. Berliner Mischung 2.0, Technologiestiftung Berlin, Berlin.
- Falck, O., Czernich, N., Fackler, T., Fichtl, A. 2018:** Auswirkungen der Digitalisierung auf den Arbeitsmarkt – ifo Studie im Auftrag der IHK für München und Oberbayern, München.

- Frey, C. B. und M. A. Osborne 2017:** The future of employment: How susceptible are jobs to computerization?, Oxford University, Oxford.
- Frey, C. B. und M. A. Osborne 2013:** The future of employment: How susceptible are jobs to computerization?, Oxford University, Oxford.
- Gal, P., et al. 2019:** Digitalisation and productivity: In search of the holy grail – Firm-level empirical evidence from EU countries, OECD Economics Department Working Papers, No. 1533, OECD Publishing, Paris.
- Gemeinderat Stadt Grenchen 2018:** Kompass Strategisches Leitbild der Stadt Grenchen, 30. Oktober 2018, Grenchen.
- Gordon, R.J. 2012:** Is US economic growth over? Faltering innovation confronts the six headwinds, Policy Insight, No. 63, 2012.
- Hauptstadtregion 2015:** Standortprofile der 20 TOP-Entwicklungsstandorte der Hauptstadtregion, erarbeitet durch Eoptima AG, 26. Mai 2015.
- Hollasch, K., Zierlein, T., Schlaak, T., Krug, A. und A. Seidel 2022:** Climate Sentiment Klimasorgen beeinflussen das Verbraucherverhalten in Deutschland, Deloitte-Studie.
- Hosoya Schaefer Architects AG Zürich 2013:** Areal V-Zug AG, abgerufen am 17.01.2023 unter [Tech Cluster Zug - Hosoya Schaefer Architects](#)
- INFRAS 2022 (unveröffentlicht):** Umfeldentwicklungen Kanton Zürich, interner Bericht im Auftrag des Kantons Zürich, Zürich.
- INFRAS 2020a:** Differenzierte Gewerbeentwicklung Region Frauenfeld, Studie im Auftrag der Regio Frauenfeld, Zürich.
- INFRAS 2020b:** Zukunft Werkplatz Bern – Arbeitsdokumentation, Studie im Auftrag des Wirtschaftsamt Stadt Bern, Zürich/Bern.
- INFRAS 2017:** Quo vadis Werkplatz? Entwicklungen und Perspektiven von Industrie und Gewerbe in der Stadt Zürich, Expertise im Auftrag der Stadtentwicklung der Stadt Zürich und des Schweizerischen Städteverbands SSV, Zürich.
- INFRAS 2015:** Nutzen der Zuwanderung für die Schweizer Städte und die Schweiz, Schweizerischer Städteverband SSV und Interessengemeinschaft Grosse Kernstädte IGKK, Zürich, 2015.
- INFRAS, Universität Graz (Wegener Center für Klima und Globalen Wandel), Europa-Universität Viadrina, Atlas Environment Law Advisory 2020:** Folgen des globalen Klimawandels für Deutschland, Abschlussbericht im Auftrag des Umweltbundesamtes, Climate Change 15.
- INFRAS und Rütter Sococo 2014 (unveröffentlicht):** Machbarkeitsstudie für ein Konto der Umweltgüter und -dienstleistungen, im Auftrag des Bundesamtes für Statistik.
- Ittermann, P. und Niehaus, J. 2018:** Industrie 4.0 und Wandel der Industriearbeit – Forschungsstand und Trendbestimmungen, in: Digitalisierung industrieller Arbeit – Die Vision Industrie

4.0 und ihre sozialen Herausforderungen, 2. Auflage, Nomos Verlagsgesellschaft, Baden-Baden.

Jud Huwiler, U. und T. Ragni 2016: Dienstleistungen weiter im Vormarsch, die Volkswirtschaft, no. 9, s. 15-17.

Kanton Solothurn 2023: Richtplananpassung 2022 (Version für die öffentliche Auflage), Bau- und Justizdepartement, Solothurn.

Kanton Solothurn 2022: Branchen, zuletzt aufgerufen am 20.12.2022 unter [Branchen - Wirtschaftsstandort - Kanton Solothurn](#)

Kanton Solothurn 2021: Standortstrategie 2030 für den Kanton Solothurn, verabschiedet durch den RR am 17. August 2021.

Kanton Solothurn 2020: Regierungsratsbeschluss Nr. 2020/387 vom 10. März 2020: Stellungnahme des Regierungsrates auf Auftrag Josef Maushart (CVP, Solothurn): Schaffung eines Industrieparks von kantonaler Bedeutung.

Kaiser, B., Möhr, T. und C. Rutzer 2019: Alterung prägt den Strukturwandel, Die Volkswirtschaft, Nr. 12, Bern, 2019.

Kearny, A.T. 2013: Lebensmittel: Regional ist gefragter als Bio, Düsseldorf, 2013.

Kohli R. 2016: Die demografische Alterung beschleunigt sich, die Volkswirtschaft, Nr. 11, Bern.

KPMG 2022: Swiss Tax Report 2022, zuletzt aufgerufen am 16.01.2023 unter [KPMG Swiss Tax Report 2022 - KPMG Schweiz \(home.kpmg\)](#)

Läpple, D. 2016: Produktion zurück in die Stadt. Ein Plädoyer, Stadt Bauwelt, 211, 35.2016, S. 23-29.

OECD 2019: Fiscal challenges and inclusive growth in ageing societies, OECD economic policy paper, Nr. 27, September 2019.

OECD 2015: The future of productivity.

Papp, F. 2015: Die «Golden Agers» sind Renditegaranten, zuletzt aufgerufen am 16.01.2023 unter <https://www.cash.ch/news/top-news/die-golden-agers-sind-renditegaranten-289941>

Rütter Sococo und INFRAS 2014: Die volkswirtschaftliche Bedeutung der globalen Wertschöpfungskette für die Schweiz –Analysen auf Basis einer neuen Datengrundlage, Studie im Auftrag des SECO, Rüschlikon/Zürich.

Scheidegger E. 2016: Ökonomisches Bewusstsein statt Panik, die Volkswirtschaft, Nr. 11, Bern.

Schlaepfer, R. C., Koch, M. und P. Merkofer 2015: Werkplatz 4.0. Herausforderungen und Lösungsansätze zur digitalen Transformation und Nutzung exponentieller Technologien, De-loitte, Zürich.

SRF1 2019: Urbane Industrie fordert Innovation, Regionaljournal Zentralschweiz, 13.06.2019, zuletzt aufgerufen am 17.01.2023 unter [Vertikale Fabrik in Zug - Urbane Industrie fordert Innovation - News - SRF](#).

- Stadt Grenchen 2022:** Wirtschaft- Standortvorteile, zuletzt aufgerufen am 20.12.2022 unter [Grenchen - Hightech aus der Uhrenstadt](#).
- Stadt Grenchen 2017:** Räumliches Leitbild - Grenchen 2040 – Die Technologiestadt im Grünen, 7. Dezember 2017.
- Stadtentwicklung Wien 2017:** Produktive Stadt. STEP 2025, Fachkonzept, Magistratsabteilung 18 –Stadtentwicklung und Stadtplanung, beschlossen vom Wiener Gemeinderat am 28. Juni 2017.
- Standortförderung Kanton Solothurn 2020:** Analyse der Ab- und Zuwanderung von Unternehmen im Kanton Solothurn 2020 – Ergebnisdokumentation der FHNW.
- Standortförderung Kanton Solothurn 2016:** Struktur und Wandel in der Stadt Grenchen, Auswertung der Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT) für die Stadt Grenchen - Regionenporträt zu den Daten 2005 – 2015.
- Stern, R. und M. Ziegler 2013:** Digitizing the Value Chain for High Performance, Accenture, 2013.
- Triebe, B. 2022:** Das verlorene Paradies der Globalisierung: Nach dem Ende von «just in time» muss wieder Sicherheit her, NZZ vom 5.8.2022, zuletzt aufgerufen am 17.01.2023 unter [Globalisierung: Von Just-in-time-Lieferketten zurück zu Lagern \(nzz.ch\)](#)
- United Nations (UN) 2020:** Shaping the Trends of Our Time, Report of the UN Economist Network for the UN 75th Anniversary, September 2020.
- Vollrath, C. und H. Ruile 2016:** Wie die Digitalisierung die Wertschöpfungskette verändert, KMU-Magazin Nr. 3.
- Wirtschaftsförderung Stadt Grenchen 2022:** Immobilien Factsheet Grenchen Bettlach, Stand September 2022, Grenchen.
- Wüest Partner AG 2022:** Städteranking 2022, zuletzt aufgerufen am 20.12.2022 unter [Wüest Partner Städte-Ranking 2021 \(staedteranking.ch\)](#).
- Zbinden, M., Georgi, D., Boenigk, M., Dahinden, L., Baars, J.E. und S. Bründler 2020:** Macht Corona die Bevölkerung nachhaltiger? Das Konsumentenverhalten vor, während und «nach» Corona, Studie der Hochschule Luzern, Luzern.
- Zenhäuser, P. und Dr. S. Vaterlaus 2017:** Digitalisierung und Arbeitsmarktfolgen. Metastudie zum Stand der Literatur und zu den Entwicklungen in der Schweiz, Studie von Polynomics AG im Auftrag der Fondation CH2048.
- Zukunftsinstitut 2023:** Megatrends, zuletzt aufgerufen am 01.03.2023 unter <https://www.zukunftsinstitut.de/>