

Gewerbeanalyse Pratteln

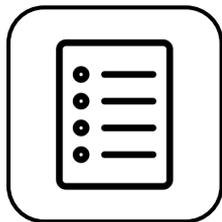
Schlussbericht

Prof. Dr. Markus Gmünder
Ivo Willimann
Silke Zöllner

Wirtschaft
27.12.2022



Inhalt



1. Einleitung	
1.1 Zielsetzungen der Gewerbeanalyse und Arbeitsschritte	3
1.2 Für Gewerbe relevante Megatrends	4
2. Ist-Analyse Gewerbestruktur	
2.1 Branchendefinitionen	7
2.2 Auswertung Gewerbestruktur ganze Gemeinde	9
2.3 Auswertung Gewerbestruktur nach Quartieren	12
2.4 Folgerungen Ist-Analyse	31
3. Bedürfnisanalyse Gewerbetreibende	
3.1 Vorgehen und Befragungskonzept	33
3.2 Einschätzung Stärken und Defizite	36
3.3 Einschätzung Handlungsbedarf und mögliche Stossrichtungen	41
3.4 Folgerungen Bedürfnisanalyse	47
4. Strategische Stossrichtungen und Handlungsempfehlungen	
4.1 Hintergrund und Übersicht der Handlungsempfehlungen	49
4.2 Sechs Stossrichtungen bzw. Handlungsempfehlungen	51
5. Steckbriefe ausgewählter Quartiere mit Potenzialeinschätzung und Handlungsempfehlungen	58

Zielsetzungen und Arbeitsschritte



Übergeordnete Zielsetzungen

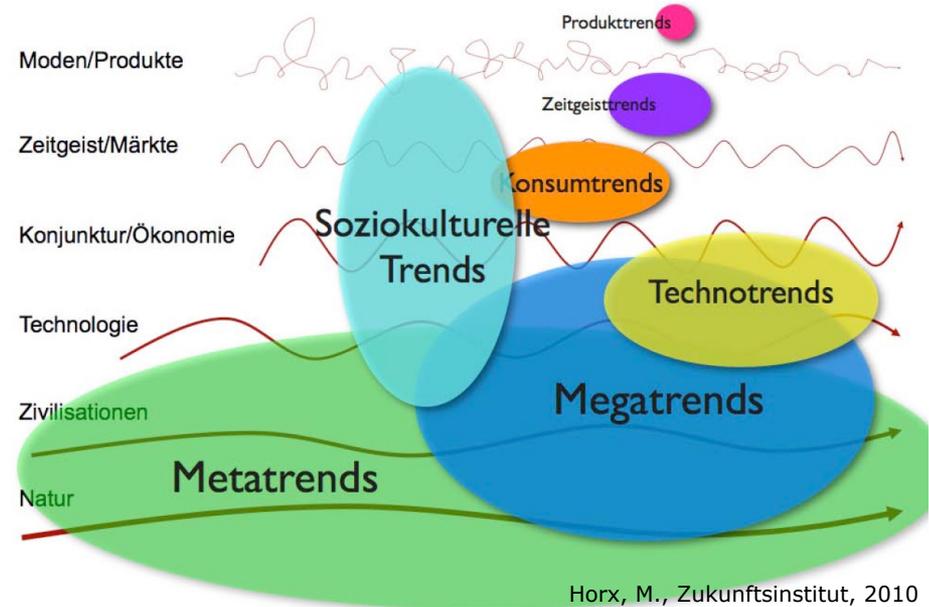
- Bessere Nutzung des heutigen Potenzials von Gewerbearealen in Pratteln
- Erfassung und Abgleich der Bedürfnisse der Gewerbetreibenden mit den Gewerberaumpotenzialen
- Strategien und Massnahmen zur besseren Nutzung der Potenziale

Vorgehen & Arbeitsschritte

- Analyse der Gemeinde und Gewerbequartiere nach Branchengruppen (Ist-Analyse)
- Erfassung der Bedürfnisse der Gewerbeakteure relevanter Branchen (Bedürfnisanalyse)
- Qualitative Einschätzung der Potenziale der Gewerbequartiere
- Formulierung strategischer Stossrichtungen und Handlungsempfehlungen

Was sind Megatrends?

- Trends, die gesellschaftlich tief wirken und alle Ebenen durchdringen:
 - Wirtschaft
 - Politik
 - Wissenschaft
 - Technik
 - Kultur
- Sie prägen langsam und langfristig, aber grundlegend



Für Gewerbe relevante Megatrends



Digitalisierung

- Neue Organisationsformen und Produktionsprozesse (on demand oder hybride Produkte)
- Raumwirksamkeit
- Neue Arbeitsplätze mit neuen Anforderungsprofilen
- Wissensintensive vs. kostengünstige, einfach auszulagernde Tätigkeiten



Mobilität

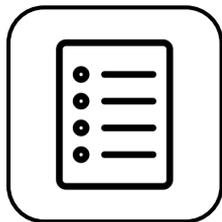
- Vergrößerung des Bewegungsradius beim Pendeln
- Verkehrliche Erreichbarkeit v.a. für Logistikunternehmen relevant, die selbst Lieferungen durchführen
- Bedeutung von direktem Warenumschlag ohne Lagerung nimmt zu



Nachhaltigkeit/ Neo-Ökologie

- Neue Wertevorstellungen bei Unternehmensstrategien
- Abnehmende gesellschaftliche Akzeptanz von emissionsreichen Strassentransporten
- Umweltbewusstsein der Unternehmen als Attraktivitätsfaktor für Fachkräfte

Inhalt



1.	Einleitung	
1.1	Zielsetzungen der Gewerbeanalyse und Arbeitsschritte	3
1.2	Für Gewerbe relevante Megatrends	4
2.	Ist-Analyse Gewerbestruktur	
2.1	Branchendefinitionen	7
2.2	Auswertung Gewerbestruktur ganze Gemeinde	9
2.3	Auswertung Gewerbestruktur nach Quartieren	12
2.4	Folgerungen Ist-Analyse	31
3.	Bedürfnisanalyse Gewerbetreibende	
3.1	Vorgehen und Befragungskonzept	33
3.2	Einschätzung Stärken und Defizite	36
3.3	Einschätzung Handlungsbedarf und mögliche Stossrichtungen	41
3.4	Folgerungen Bedürfnisanalyse	47
4.	Strategische Stossrichtungen und Handlungsempfehlungen	
4.1	Hintergrund und Übersicht der Handlungsempfehlungen	49
4.2	Sechs Stossrichtungen bzw. Handlungsempfehlungen	51
5.	Steckbriefe ausgewählter Quartiere mit Potenzialeinschätzung und Handlungsempfehlungen	58

Allgemeine Systematik der Wirtschaftszweige gemäss BFS

Abschnitte	Titel	Abteilungen	Titel
E	WASSERVERSORGUNG; ABWASSER- UND ABFALLENTSORGUNG UND BESEITIGUNG VON UMWELTVERSCHMUTZUNG EN	36	Wasserversorgung
		37	Abwasserentsorgung
		38	Sammlung, Behandlung und Beseitigung von Abfällen; Rückgewinnung
		39	Beseitigung von Umweltverschmutzungen und sonstige Entsorgung
F	BAUGEWERBE/BAU	41	Hochbau
		42	Tiefbau
		43	Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstiges Ausbaugewerbe
G	HANDEL; INSTANDHALTUNG UND REPARATUR VON MOTORFAHRZEUGE	45	Handel mit Motorfahrzeugen; Instandhaltung und Reparatur von Motorfahrzeugen

BFS, 2008

- Georeferenzierte, offizielle Daten des Bundesamtes für Statistik liegen für sog. «Abschnitte» (21) und «Abteilungen» (99) vor
- Mit Blick gewerbliche Wirtschaft ist diese Einteilung in Abschnitte und Abteilungen ungünstig
- Für vorliegende Analyse wird daher eine eigene Einteilung und Aggregation in **16 Branchengruppen** vorgenommen.
- Mit Blick auf die Fragestellung der vorliegenden Analyse nicht relevante Bereiche wurden ausgeklammert (A: Land- und Forstwirtschaft, Fischerei; T: Private Haushalte mit Hauspersonal; U: Exterritoriale Organisationen und Körperschaften)
- AUSNAHME: Für den Vergleich der Gemeinde Pratteln mit Kantonen BS, BL, AG, SO wurde die Auswertung auf Ebene Sektoren und Abschnitte vorgenommen.
- Auswertung der Branchengruppen nach Vollzeitäquivalenten (VZÄ)
- Zeitraum der verfügbaren Daten: 2011-2019

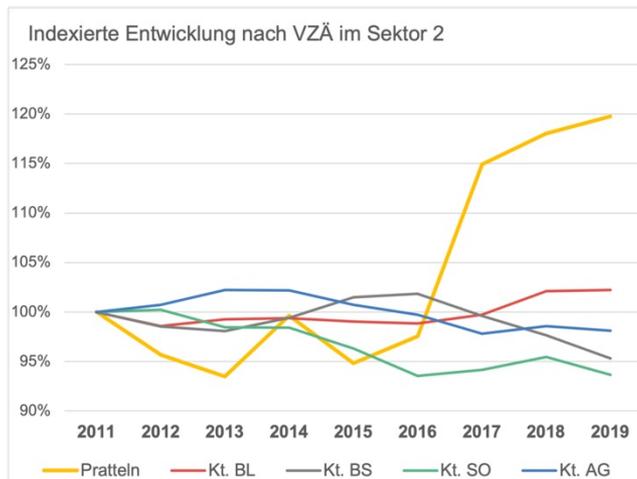
Definition der Branchengruppen

Branchengruppen	Wirtschaftsabteilungen*
Bergbau / Ver- und Entsorgung	8 Gewinnung von Steinen und Erden, sonstiger Bergbau 36 Wasserversorgung 37 Abwasserentsorgung 38 Sammlung, Behandl. und Beseitigung von Abfällen; Rückgewinnung
chem. & pharmaz. Erzeugnisse	20 Herstellung von chemischen Erzeugnissen 21 Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen
Elektro-, Maschinen-, Apparate- & Metallbau	24 Metallerzeugung und -bearbeitung 25 Herstellung von Metallerzeugnissen 26 H. v. Datenverarbeitungsgeräten, elektron. & opt. Erzeugnissen 27 Herstellung von elektrischen Ausrüstungen 28 Maschinenbau 29 Herstellung von Automobilen und Automobilteilen 30 Sonstiger Fahrzeugbau
sonst. verarb. Gewerbe	10 Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln 11 Getränkeherstellung 13 Herstellung von Textilien 14 Herstellung von Bekleidung 16 Herstellung von Holz-, Flecht-, Korb- und Korkwaren (ohne Möbel) 17 Herstellung von Papier, Pappe und Waren daraus 18 Herstellung von Druckerzeugnissen; Vervielfältigung von bespielten Ton-, Bild- und Datenträgern 22 Herstellung von Gummi- und Kunststoffwaren 23 H. v. Glas und Glaswaren, Keramik, Verarb. von Steinen und Erden 31 Herstellung von Möbeln 32 Herstellung von sonstigen Waren 33 Reparatur und Installation von Maschinen und Ausrüstungen
Bauhauptgewerbe	41 Hochbau 42 Tiefbau
Ausbaugewerbe	43 Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstiges Ausbaugewerbe
Handel & Rep. Fz / Großhandel	45 Handel mit Motorfahrzeugen; Instandhaltung und Reparatur von Motorfahrzeugen 46 Grosshandel (ohne Handel mit Motorfahrzeugen)
Detailhandel	47 Detailhandel (ohne Handel mit Motorfahrzeugen)
Verkehr / Lagerei	49 Landverkehr und Transport in Rohrfernleitungen 50 Schifffahrt 52 Lagerei & Erbringung von sonst. Dienstleistungen für den Verkehr 53 Post-, Kurier- und Expressdienste

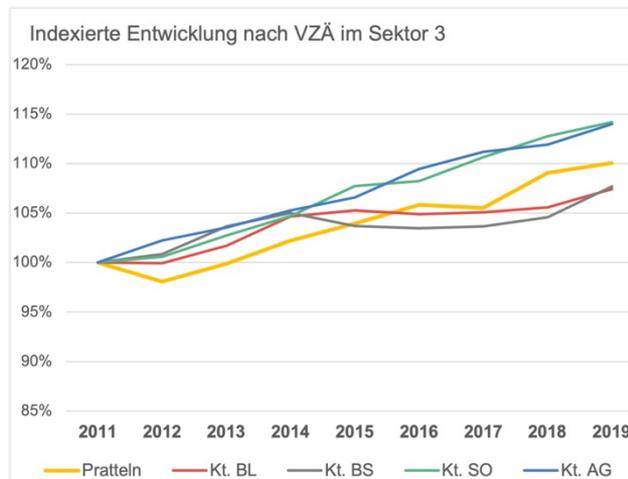
Branchengruppen	Wirtschaftsabteilungen*
Gastgewerbe	55 Beherbergung 56 Gastronomie
Information / Kommunikation	58 Verlagswesen 59 Herstellung, Verleih und Vertrieb von Filmen und Fernsehprogrammen; Kinos; Tonstudios und Verlegen von Musik 61 Telekommunikation 62 Erbringung von Dienstleistungen der Informationstechnologie 63 Informationsdienstleistungen
Finanz- / Vers.-DL	64 Erbringung von Finanzdienstleistungen 65 (Rück-)Versicherungen und Pensionskassen (ohne Sozialvers.) 66 Mit Finanz- und Versicherungsdienstl. verbundene Tätigkeiten
Whg.wesen / wiss. & techn. DL	68 Grundstücks- und Wohnungswesen 69 Rechts- und Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung 70 Verwaltung / Führung von Unternehmen & Betrieben; Unternehmensberatung 71 Architektur- und Ingenieurbüros; technische, physikalische und chemische Untersuchung 72 Forschung und Entwicklung 73 Werbung und Marktforschung 74 Sonstige freiberufliche, wissenschaftliche und technische Tätigkeiten 75 Veterinärwesen
sonst. wirtschaftl. DL	77 Vermietung von beweglichen Sachen 78 Vermittlung und Überlassung von Arbeitskräften 79 Reisebüros, Reiseveranstalter & Erbr. sonst. Reservierungsdienstl. 80 Wach- und Sicherheitsdienste sowie Detekteien 81 Gebäudebetreuung; Garten- und Landschaftsbau 82 Erbr. wirtschaftl. Dienstl. für Unternehmen & Privatpersonen a. n. g.
Verwaltung / Bildung / Soziales	84 Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung 85 Erziehung und Unterricht 86 Gesundheitswesen 87 Heime (ohne Erholungs- und Ferienheime) 88 Sozialwesen (ohne Heime)
Pers. DL, Unterhaltung, NGOs	90 Kreative, künstlerische und unterhaltende Tätigkeiten 91 Bibliotheken, Archive, Museen, botanische und zoologische Gärten 93 Erbr. von Dienstl. des Sports, der Unterhaltung und der Erholung 94 Interessenvertretungen sowie kirchliche und sonstige religiöse Vereinigungen (ohne Sozialwesen und Sport) 95 Reparatur von Datenverarbeitungsgeräten und Gebrauchsgütern 96 Erbringung von sonst. überwiegend persönlichen Dienstleistungen

Gewerbestandort Pratteln (I): Indexierte Entwicklung der Vollzeitäquivalente

Sektor 2



Sektor 3

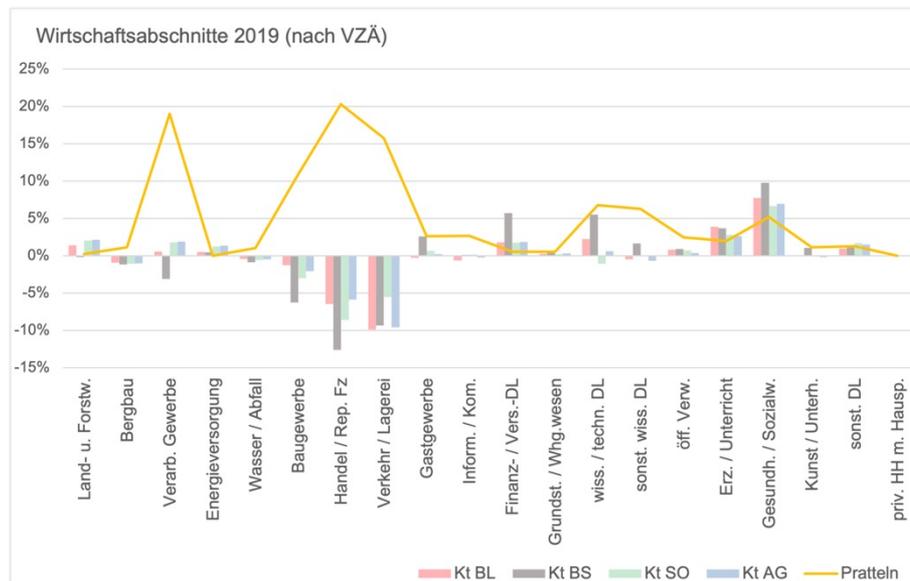


Sprunghafter Anstieg
Sektor 2: neue
Produktionsstätte von
Halba und Coop im
Ättigraben

- **2. Sektor: Pratteln mit deutlich überdurchschnittlicher Entwicklung der VZÄ ggü. Kantonen BL, AG, BS und SO**
- **3. Sektor: Pratteln weist ggü. BS und BL überdurchschnittliche Entwicklung auf, wobei SO und AG noch dynamischer sind**

Die Liniengrafik zeigt die Entwicklung der VZÄ für den 2. Sektor (Industrie) und 3. Sektor (Dienstleitungen) ausgehend vom Basisjahr 2011.

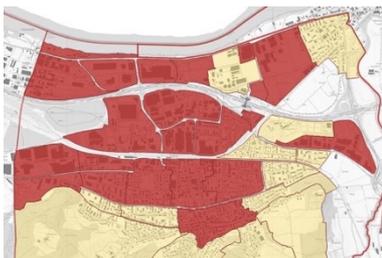
Gewerbestandort Pratteln (II): Verteilung der VZÄ auf die Wirtschaftsabschnitte und die Abweichungen zu den kantonalen Werten



- Hier wird die weiterhin deutlich geprägte industrielle Ausrichtung sichtbar.
- Waren es in der Vergangenheit v.a. einzelne grössere Unternehmen, welche die industrielle Ausrichtung geprägt haben, so ist die Zusammensetzung unterdessen deutlich stärker durchmischt.
- Als besonderer Schwerpunkt sticht die Logistik hervor, welche auf die gute verkehrliche Anbindung zurückzuführen ist.

In Pratteln ist das Baugewerbe, der Handel und der Bereich Verkehr/Lagerei im Vergleich zu den kantonalen Werten deutlich übervertreten. Die öffentlichen Bereiche Erziehung und Unterricht sowie Gesundheit und Sozialwesen sind untervertreten.

Die Liniengrafik zeigt den relativen Anteil an VZÄ in Pratteln nach den Wirtschaftsabschnitten. Die Säulen zeigen ihrerseits an, wie stark die Anteile in den Kantonen BL, BS, SO und AG von den Werten von Pratteln abweichen.

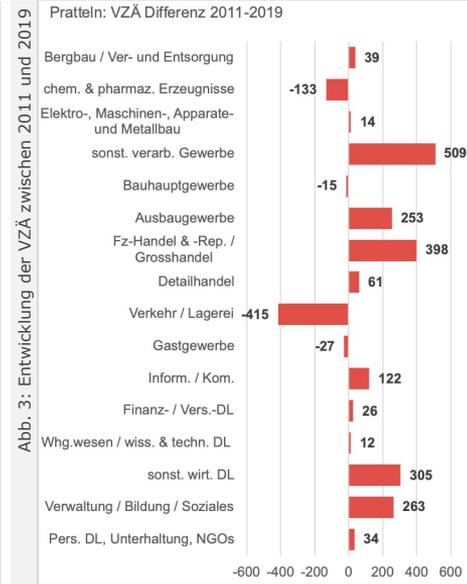
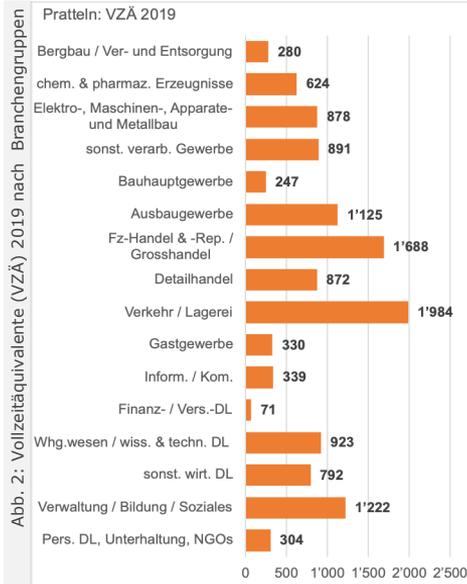
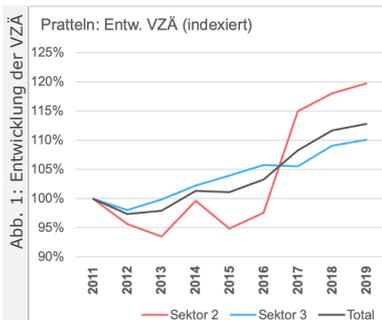


Kennzahlen 2019:

VZÄ	12'600	100%
Beschäftigte	15'060	100%
Einwohner	16'663	100%

Pratteln ist eine Wohn- und Arbeitsgemeinde. Auf 1'000 Einwohner/innen gibt es 916 Beschäftigte in den Sektoren 2 und 3 (Stand 2019).

Seit 2011 nahmen die VZÄ in Pratteln stärker zu wie in den Kantonen BL, BS, AG, SO (5 bis 8%). Dies ist insb. auf das stärkere Wachstum im Sektor 2 zurückzuführen (Sprungwachstum 2017).



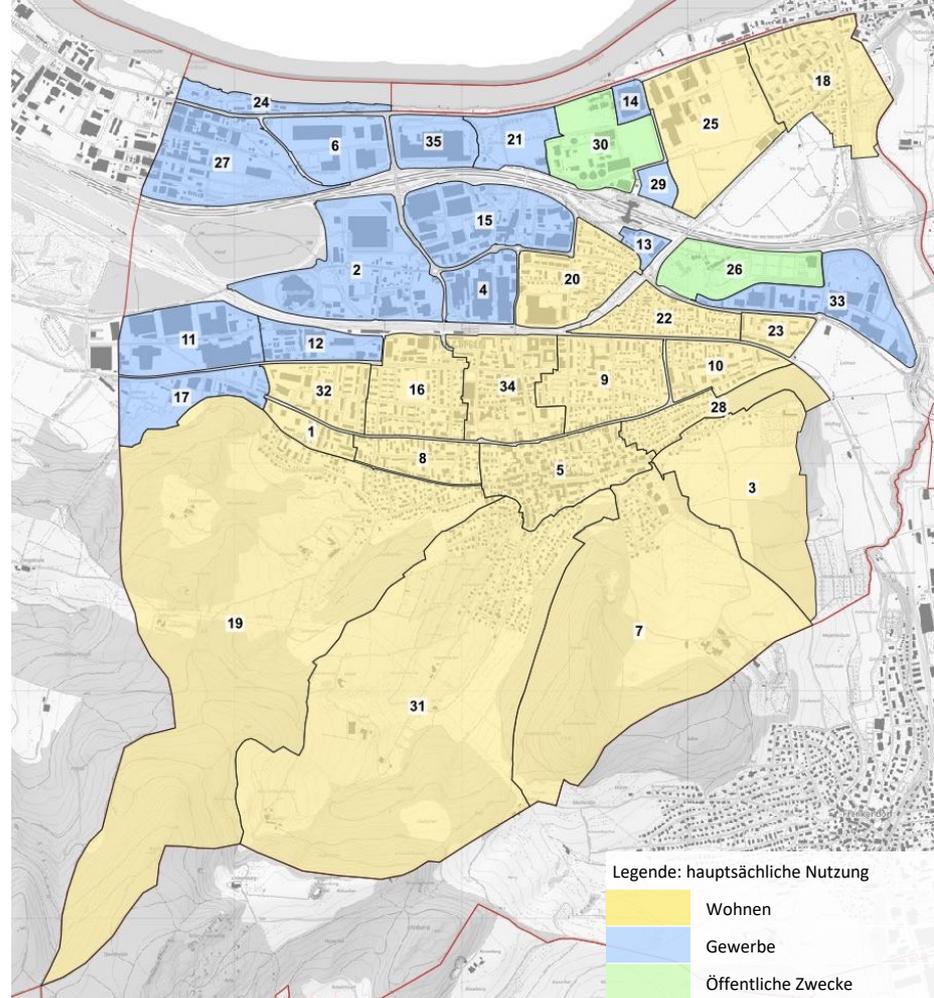
In Pratteln haben in den letzten Jahren die VZÄ in diversen Branchen zugenommen. Ein Rückgang ist hauptsächlich in den Branchengruppen Verkehr/Lagerei sowie **chem. und pharmazeutische Erzeugnisse** festzustellen.

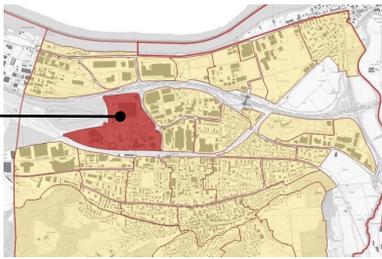
Die Zunahme der VZÄ im Sektor 2 ist hauptsächlich auf die Herstellung von Nahrungsmittel zurückzuführen, die 2017 mit 430 VZÄ in Pratteln neu Fuss fasste.

Vollzeitäquivalente (VZÄ) 2019 nach Quartieren – 18 Quartiere mit Anteil >1%

Quartier	Anzahl	Anteil	Quartier	Anzahl	Anteil
1 Aegelmatt	25	0.2%	19 Mayenfels	117	0.9%
2 Beim Hardwald	1'734	13.9%	20 Münchacker	201	1.6%
3 Blöze	1	0.0%	21 Netziboden	0	0.0%
4 Bredella	1'258	10.1%	22 Neusatz	76	0.6%
5 Dorf	297	2.4%	23 Rankacker	22	0.2%
6 Dürrenhübel	905	7.3%	24 Rheinlehne	10	0.1%
7 Erli	16	0.1%	25 Salina Raurica	709	5.7%
8 Rosenmatt	36	0.3%	26 Sandgrube	10	0.1%
9 Fröschmatt	249	2.0%	27 Schweizerhalle	635	5.1%
10 Gehrenacker	49	0.4%	28 Sodacker	25	0.2%
11 Güterstr. West	627	5.0%	29 SRO Süd	0	0.0%
12 Güterstr. Ost	199	1.6%	30 Steihölzli	62	0.5%
13 Raststätte	126	1.0%	31 Tal	69	0.6%
14 Gewerbe SRO	209	1.7%	32 Vogelmatt	195	1.6%
15 Grüssen	1'437	11.5%	33 Wanne und Rüti	1'020	8.2%
16 Hexmatt	98	0.8%	34 Zentrum	1'079	8.7%
17 Lachmatt	292	2.3%	35 Ättigraben	557	4.5%
18 Längi	117	0.9%			

Aufgrund der geringen VZÄ und/oder der Quartierprägung nicht separat ausgewertete Quartiere

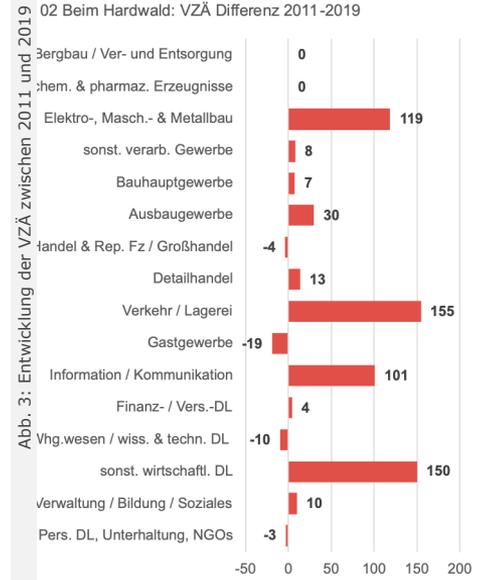
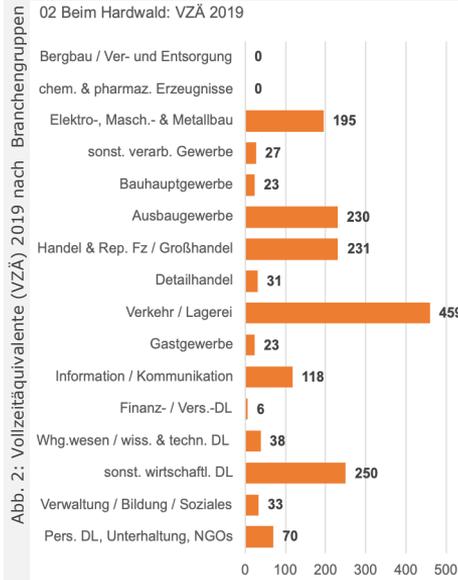
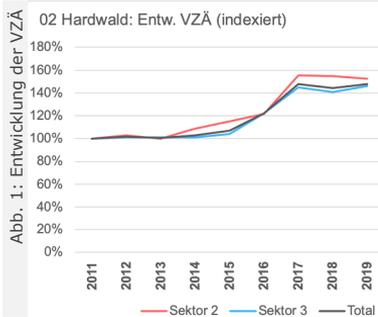




Kennzahlen 2019:

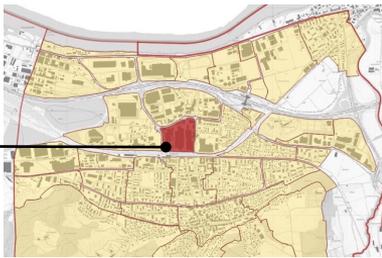
VZÄ	1'734	13.8%
Beschäftigte	1'953	13.0%
Einwohner	172	1.0%

Quartier «Beim Hardwald» hat unter den Quartieren die grösste Zahl an VZÄ
Seit 2015 hat Arbeitsleistung um 480 VZÄ erheblich zugenommen
Branchenmix lässt auf mittlere Wertschöpfung schliessen



Mehrere Branchengruppen sind im Quartier «Beim Hardwald» überproportional stark vertreten:

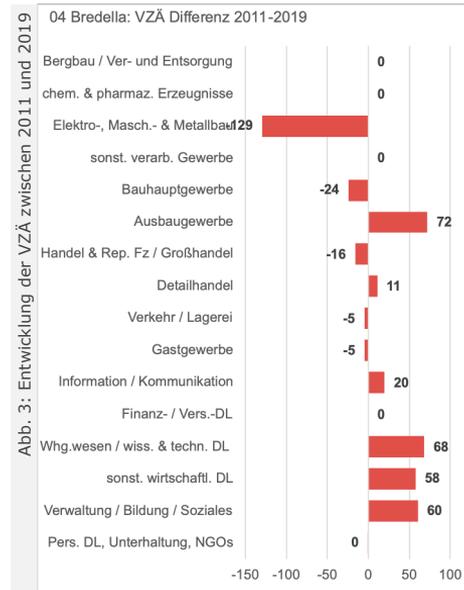
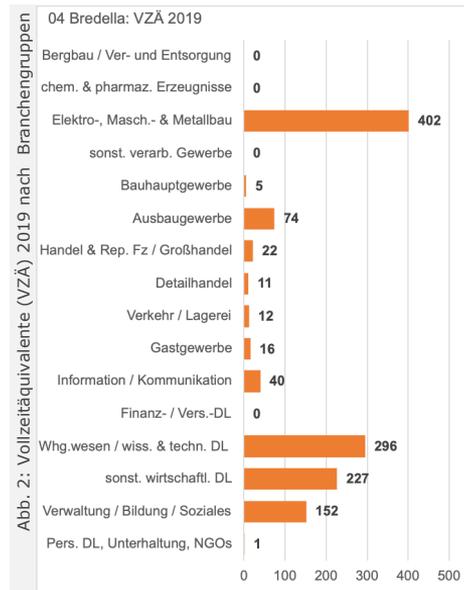
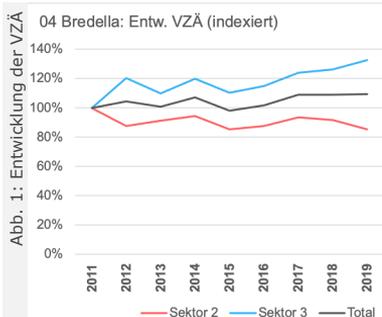
- Elektro-, Maschinen- und Metallbau (22% der VZÄ Prattelns in diesem Bereich)
- Ausbaugewerbe (20%)
- Verkehr/Lagerei (23%)
- Information / Kommunikation (35%)
- sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen (32%)



Kennzahlen 2019:

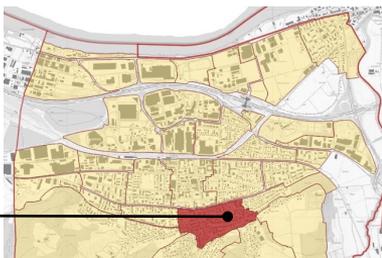
VZÄ	1'258	10.0%
Beschäftigte	1'569	10.4%
Einwohner	0	0.0%

In VZÄ gemessen drittgrösstes Quartier
Elektro-, Maschinen- und Apparatebau dominiert
Abnahme im Sektor 2 durch Zunahme im Sektor 3 mehr als kompensiert
Eher wertschöpfungsstark



«Bredella» ist innerhalb von Pratteln (noch) ein wichtiger Standort für die Erstellung von Metallernzeugnissen (Abteilung 25) sowie für Architektur- und Ingenieurbüros (Abteilung 71). Rund zwei Drittel der VZÄ, die in diesen beiden Wirtschaftsabteilungen anfallen, werden in «Bredella» geleistet.

29 von 37 VZÄ im Bereich Telekommunikation entfallen auf dieses Quartier (80%).

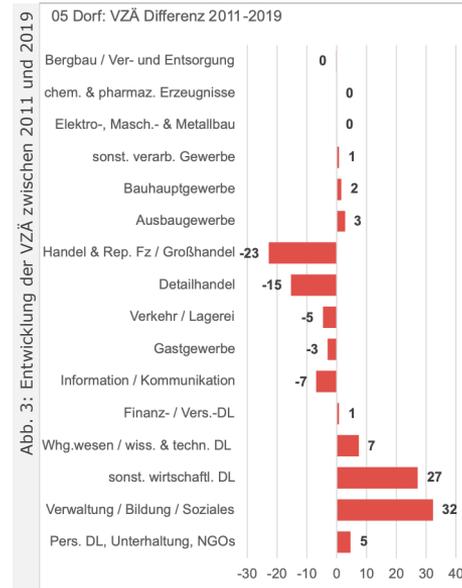
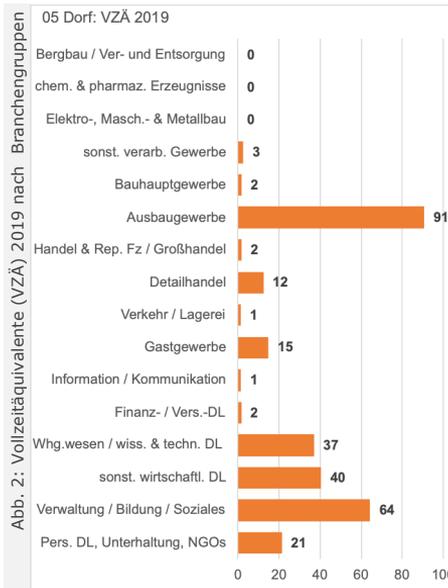
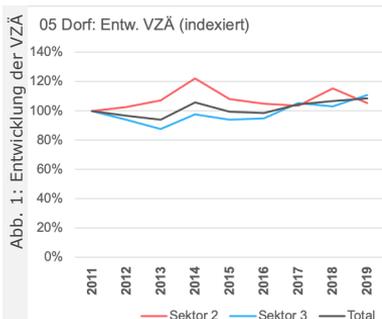


Kennzahlen 2019:

VZÄ	297	2.4%
Beschäftigte	409	2.7%
Einwohner	1'504	9.0%

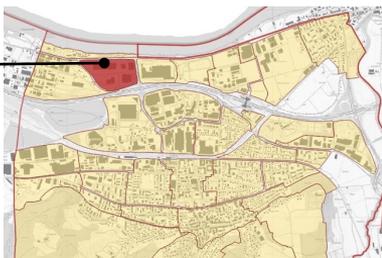
Quartier «Dorf» ist ein Wohnquartier

Mit einzelnen Gewerbebetrieben (v.a. Ausbaugewerbe), Fachhandel und persönlichen DL-Unternehmen durchsetzt



Die VZÄ im Ausbaugewerbe machen 8% des Wertes von Pratteln aus. Dabei handelt es sich klassischerweise um Handwerksbetriebe.

Auffällig ist der Rückgang im Detailhandel, währenddessen Verwaltung/Bildung/Soziales wie auch sonst. wirtschaftl. DL zugenommen haben.



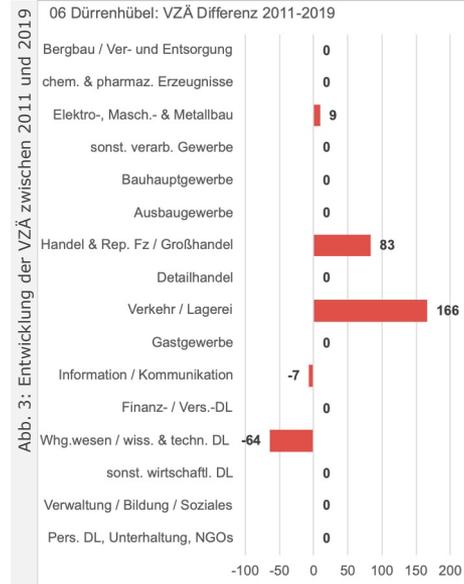
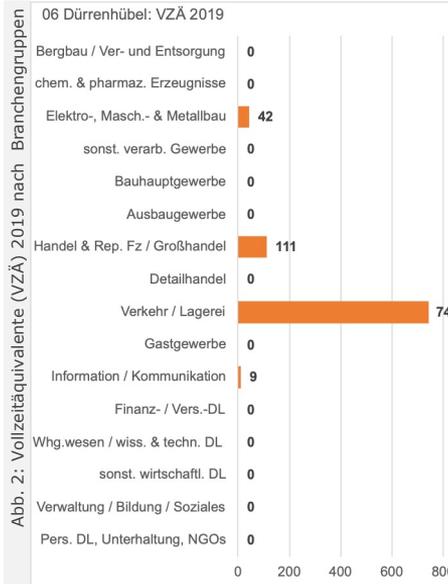
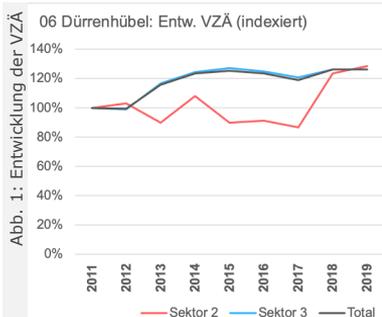
Kennzahlen 2019:

VZÄ	905	7.2%
Beschäftigte	957	6.4%
Einwohner	2	0.0%

Reines Gewerbequartier

Schwerpunkt liegt in der Branchengruppe Verkehr/Lagerei; hat sich in den letzten Jahren weiter akzentuiert

Hauptsächlich Vollzeitstellen

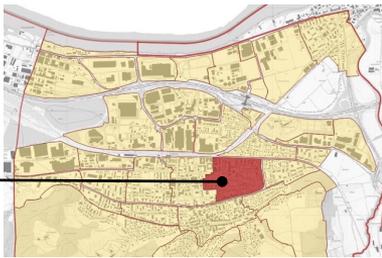


Landverkehr und Transport in Rohrfernleitungen: 272 VZÄ (Anteil von 39%)

Lagerei sowie Erbringung von sonstigen Dienstleistungen für den Verkehr: 470 VZÄ (Anteil von 42%)

2018 kamen rund 80 VZÄ im Grosshandel hinzu (Aligro).

Seit 2011 fielen rund 60 VZÄ bei der Verwaltung und Führung von Unternehmen und Betrieben bzw. Unternehmensberatung weg.

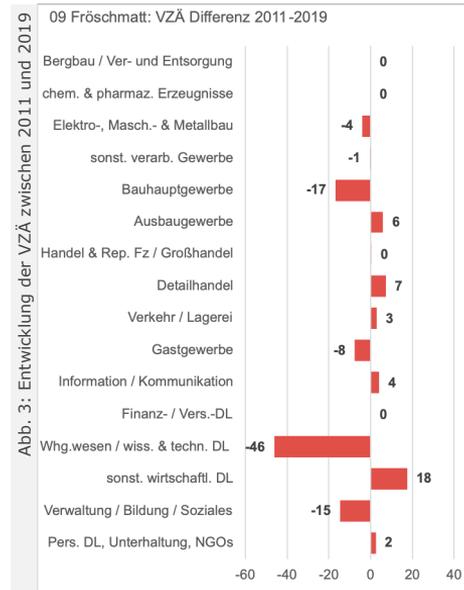
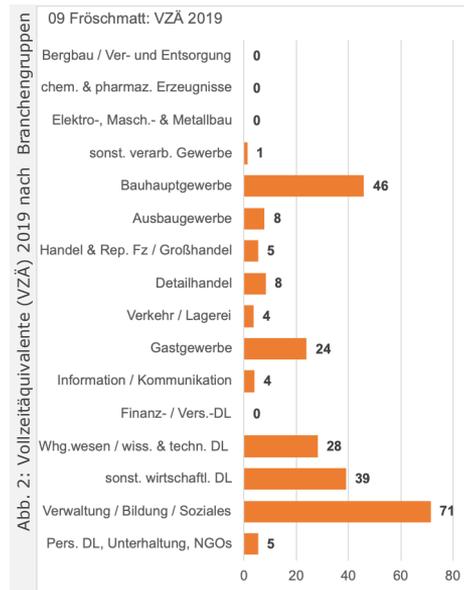
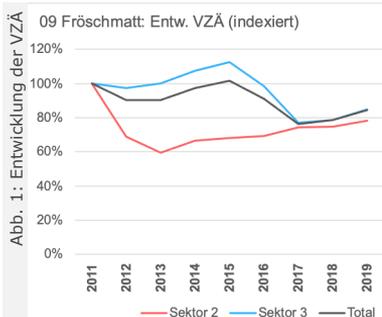


Kennzahlen 2019:

VZÄ	249	2.0%
Beschäftigte	334	2.2%
Einwohner	1'088	6.5%

Quartier «Fröschmatt» ist ebenfalls ein Wohnquartier, das durch einzelne Gewerbebetriebe oder Gastro DL ergänzt wird

Abnahme der VZÄ



Hochbau: 46 VZÄ (48% von Pratteln)

Erziehung und Unterricht: 55 VZÄ (22% von Pratteln)

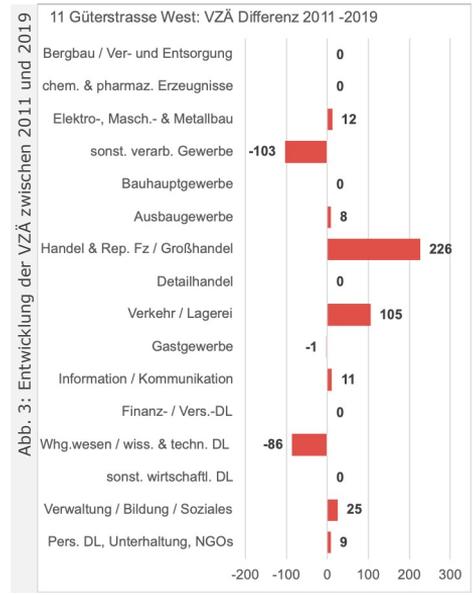
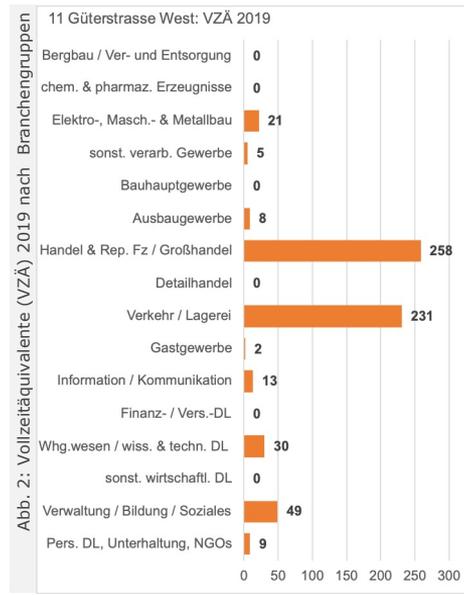
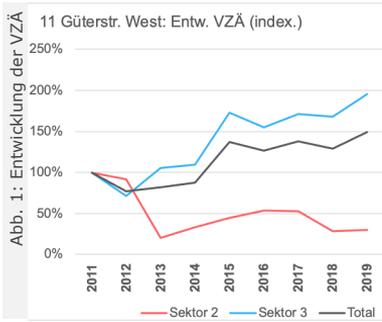
Sektor 3 überwiegt klar



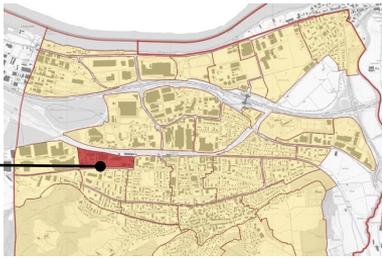
Kennzahlen 2019:

VZÄ	627	5.0%
Beschäftigte	689	4.6%
Einwohner	2	0.0%

Reines Gewerbequartier
Starke Zunahme der VZÄ insgesamt
VZÄ im Sektor 2 hat sich mehr als halbiert
Hauptsächlich Vollzeitstellen



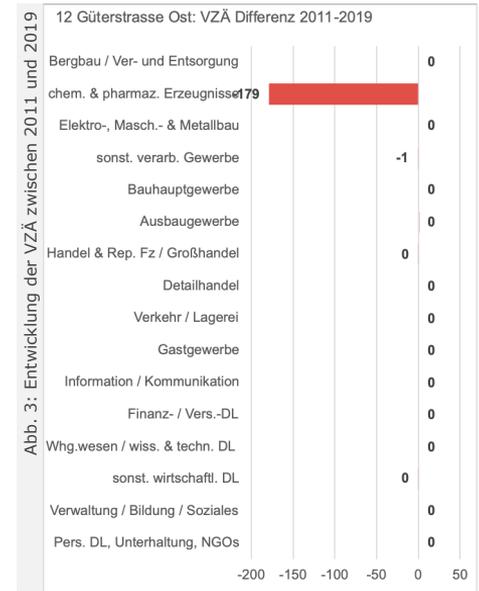
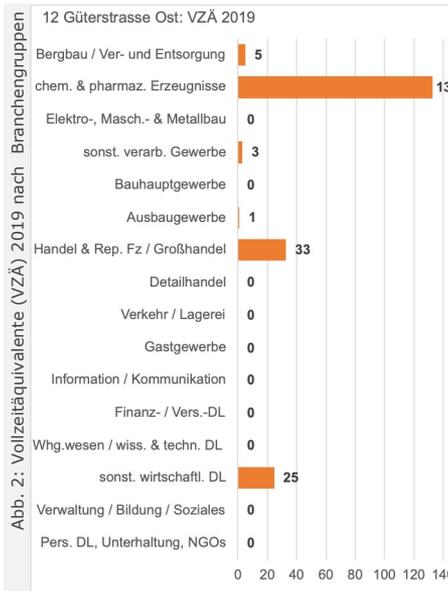
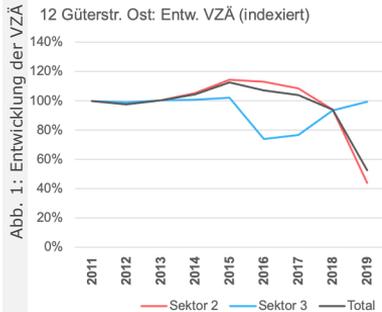
Handel mit Motorfahrzeugen; Instandhaltung und Reparatur von Motorfahrzeugen: 211 VZÄ (49% von Pratteln) (Kestenholz)
 Starke Zunahme (45%) der Branchengruppe Verkehr/Lagerei



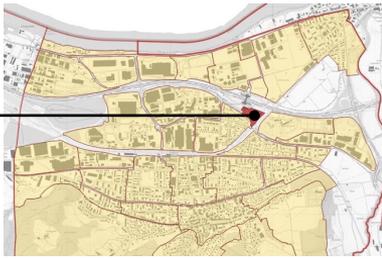
Kennzahlen 2019:

VZÄ	199	1.6%
Beschäftigte	207	1.4%
Einwohner	0	0.0%

Reines Gewerbequartier
Starker Rückgang bei den VZÄ (Rohner AG)
Hauptsächlich Vollzeitstellen
Grossteil bei SI Group (Spezialitätenchemie)
Eher höhere Wertschöpfung



Herstellung von chemischen Erzeugnissen: 133 VZÄ (26% von Pratteln)
 Der Rückgang der 179 VZÄ ist ebenfalls auf diese Wirtschaftsabteilung zurückzuführen (Schliessung der Rohner AG 2019).



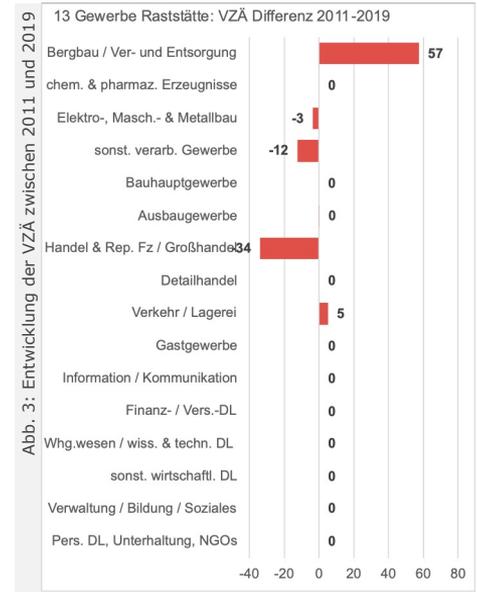
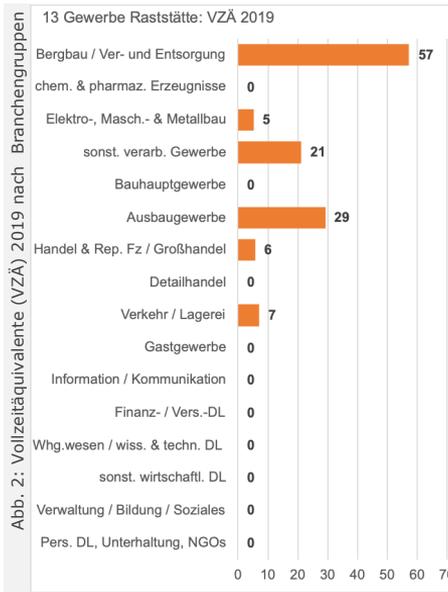
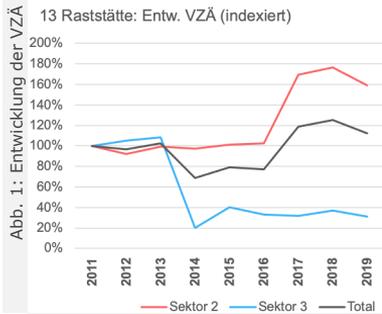
Kennzahlen 2019:

VZÄ	126	1.0%
Beschäftigte	134	0.9%
Einwohner	1	0.0%

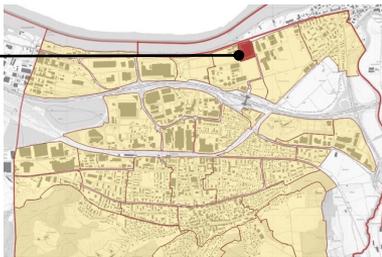
Reines Gewerbequartier

Hauptsächlich Vollzeitstellen

Zunahme der VZÄ mit Eröffnung des Recyclingparks



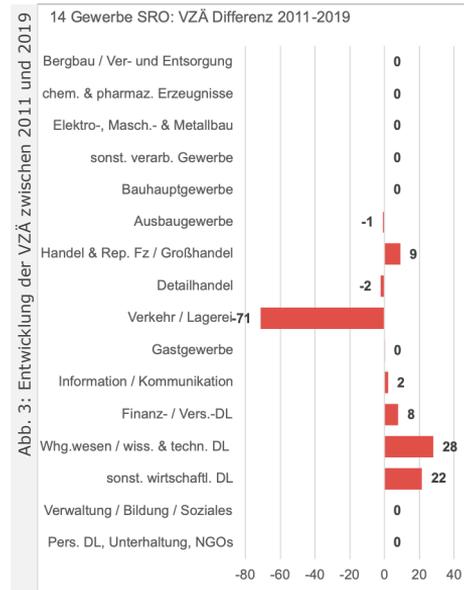
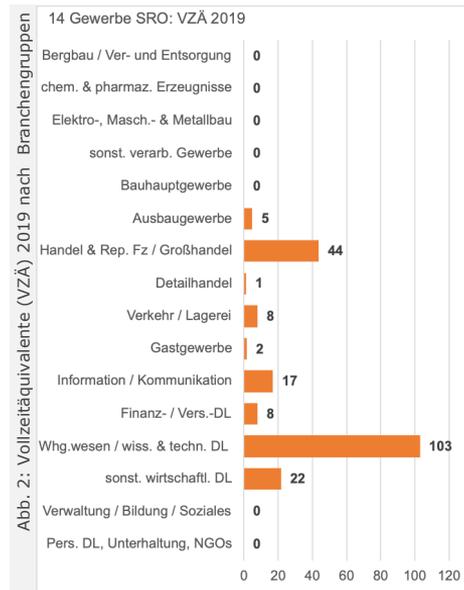
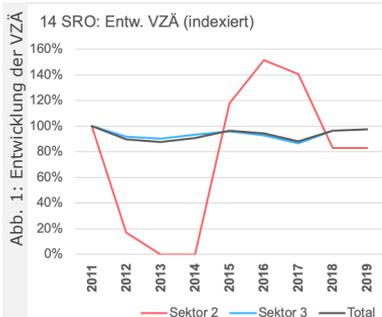
Sammlung, Behandlung und Beseitigung von Abfällen;
 Rückgewinnung: 57 VZÄ (73% von Pratteln) (Anton Saxer)
 Herstellung von Glas und Glaswaren, Keramik, Verarbeitung von
 Steinen und Erden: 21 VZÄ (100% von Pratteln)



Kennzahlen 2019:

VZÄ	209	1.7%
Beschäftigte	350	2.3%
Einwohner	0	0.0%

Reines Gewerbequartier, bestehend aus einem Gebäudekomplex (v.a. Lagerräume)
Hoher Anteil an Teilzeitstellen



Werbung und Marktforschung: 90 VZÄ (92% von Pratteln)
Grosshandel: 42 VZÄ (3%) (Promena)



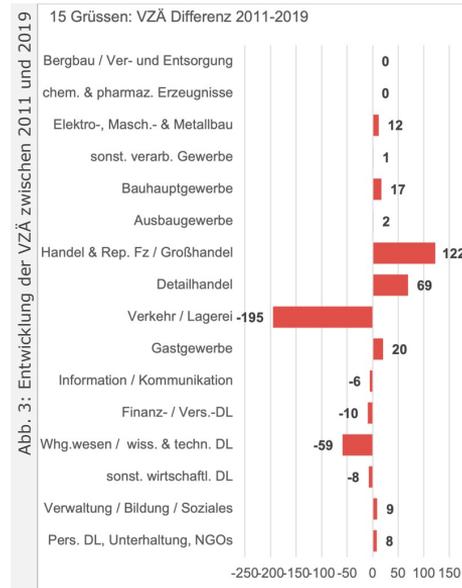
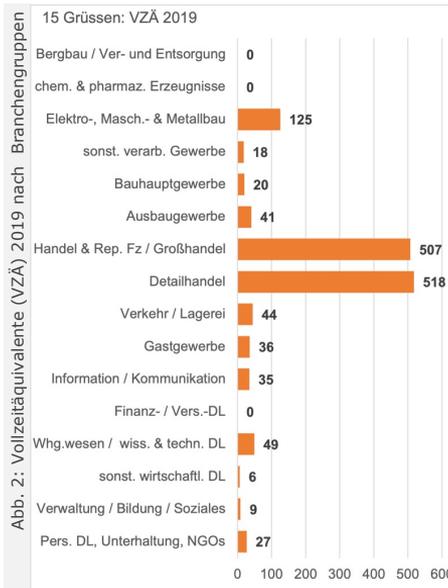
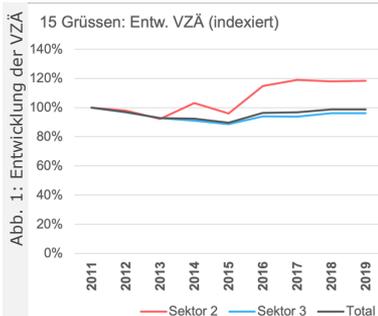
Kennzahlen 2019:

VZÄ	1'437	11.4%
Beschäftigte	1'732	11.5%
Einwohner	77	0.5%

Fast reines Gewerbequartier (gemessen in VZÄ das zweitgrösste)

Zwei dominierende Branchengruppen mit zusammen > 1'000 VZÄ

VZÄ von 2011 bis 2015 rückläufig, haben sich seither aber wieder erholt



Noch 2011 waren (Gross-)Handel, Detailhandel und in etwas geringerem Umfang auch Verkehr / Lagerei die dominierenden Wirtschaftsbranchen. Verkehr und Lagerei hat seither an Bedeutung stark eingebüsst, die beiden andern Branchengruppen haben weiter an Bedeutung gewonnen.

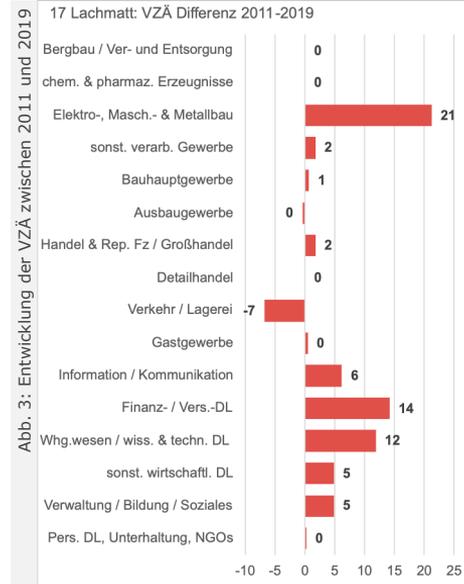
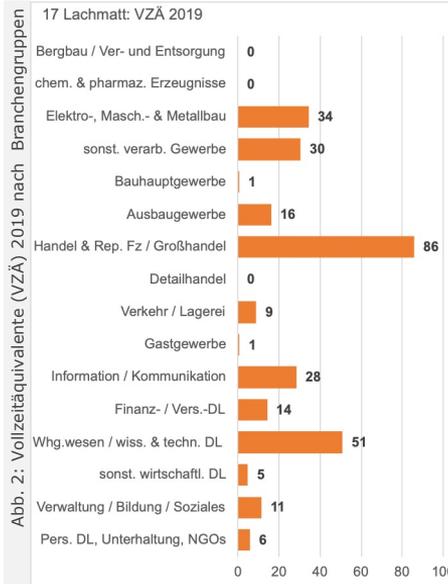
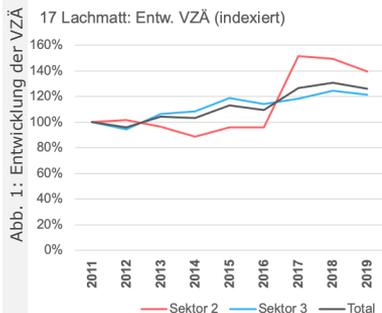
Die 518 VZÄ im Detailhandel entsprechen 59% der VZÄ bei dieser Abteilung in der gesamten Gemeinde Pratteln.



Kennzahlen 2019:

VZÄ	292	2.3%
Beschäftigte	338	2.2%
Einwohner	28	0.2%

**Fast reines
Gewerbequartier
Kontinuierliches
Wachstum insgesamt
mit stärkerem abs.
Wachstum im Sektor 3
Sehr durchmischte
Branchenstruktur**



Es sind kaum relevante Auffälligkeiten erkennbar.
 Herstellung von Gummi- und Kunststoffwaren: 28 VZÄ (80%)
 Grosshandel: 50 VZÄ (4%)
 Handel mit Motorfahrzeugen; Instandhaltung und Reparatur von Motorfahrzeugen: 36 VZÄ (8%)

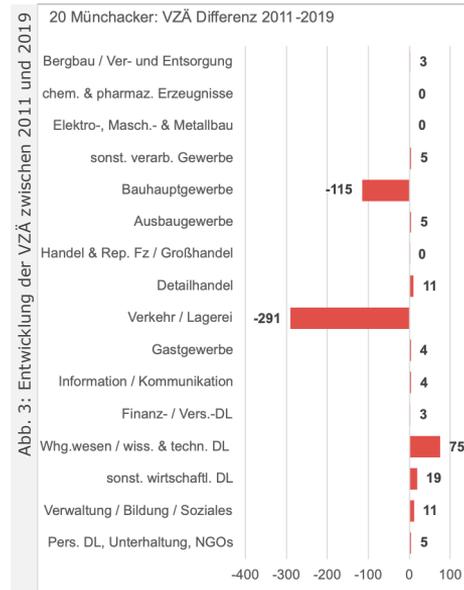
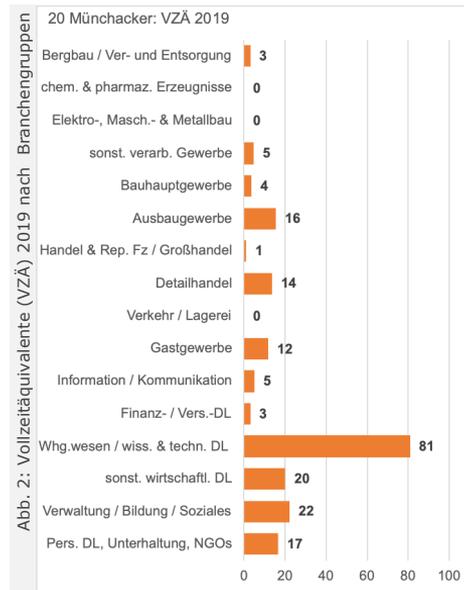
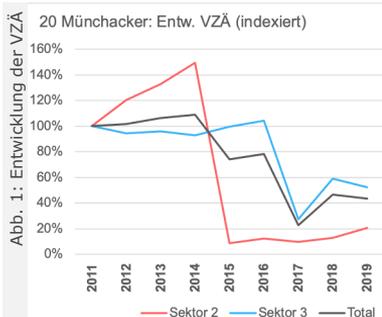


Kennzahlen 2019:

VZÄ	201	1.6%
Beschäftigte	253	1.7%
Einwohner	902	5.4%

Mehrheitliches Wohnquartier mit Schwerpunkt Arbeit im (süd)westl. Teil des Perimeters

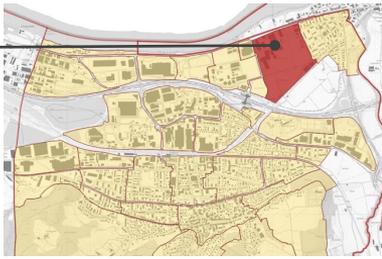
Areale im Transformationsprozess: Gewerbe => Mischnutzung



Die ursprünglich dominanten Wirtschaftsabteilungen Verkehr und Lagerei sowie Bauhauptgewerbe sind (fast) komplett verschwunden.

Transformationsprozess in Gang (alte Verteilzentrale Coop)

Forschung und Entwicklung: 64 VZÄ (81%)



Kennzahlen 2019:

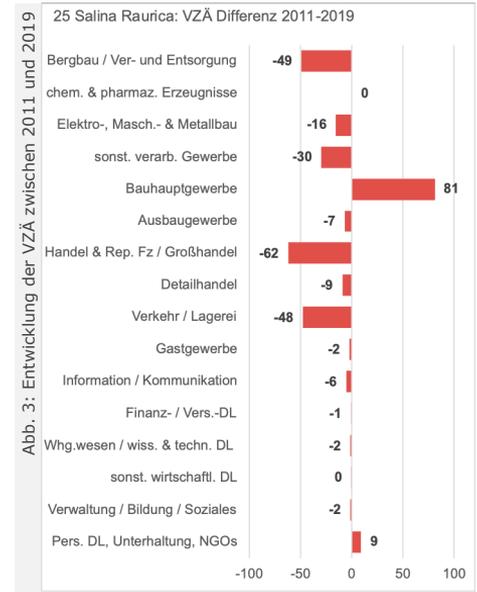
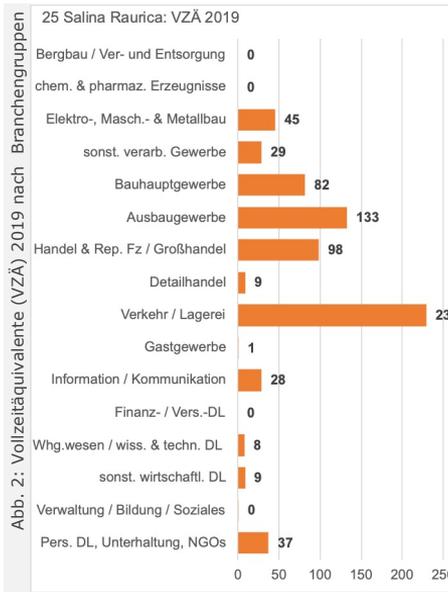
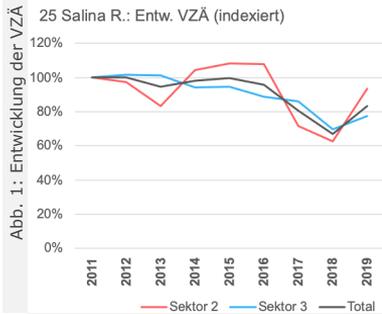
VZÄ	709	5.6%
Beschäftigte	782	5.2%
Einwohner	4	0.0%

(Bish.) reines Gewerbequartier

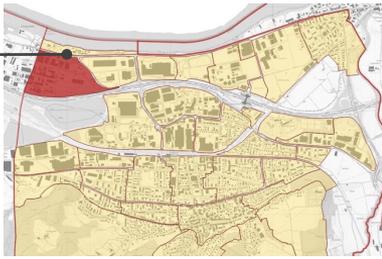
Hauptsächlich Vollzeitstellen

Stark geprägt durch Bauhaupt- und Ausbaugewerbe sowie Logistik

Eher wertschöpfungs-schwach



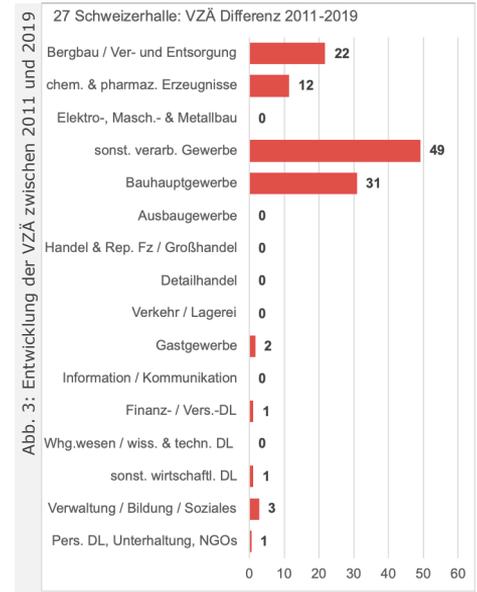
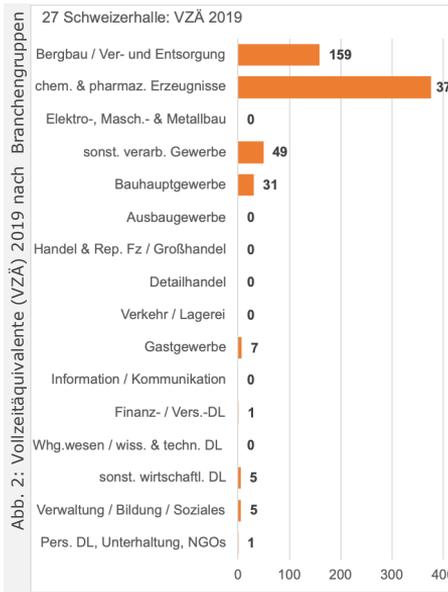
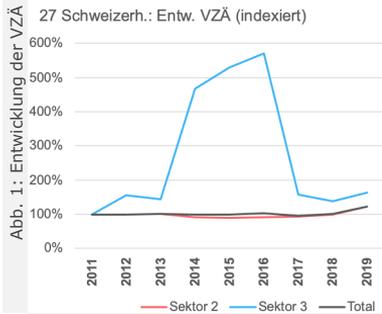
Post-, Kurier- und Expressdienste: 94 VZÄ (65%)
 Landverkehr und Transport in Rohrfernleitungen: 80 VZÄ (11%)
 Tiefbau: 80 VZÄ (53%)
 Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstiges Ausbaugewerbe: 133 VZÄ (12%)



Kennzahlen 2019:

VZÄ	635	5.0%
Beschäftigte	670	4.4%
Einwohner	31	0.2%

Fast reines Gewerbequartier
Hauptsächlich Vollzeitstellen
Zunahme der VZÄ um rund ein Viertel
Eher wertschöpfungsintensiv, da exportorientiert



Gewinnung von Steinen und Erden, sonstiger Bergbau: 146 VZÄ (100%) (Schweizer Salinen)
 Herstellung von chemischen Erzeugnissen: 376 VZÄ (74%) (Cabb)
 Reparatur und Installation von Maschinen und Ausrüstungen: 49 VZÄ (65%); 2019 neu hinzugekommen
 2014 bis 2016: 40 bis 50 VZÄ im Bereich Gebäudebetreuung;
 Garten- und Landschaftsbau

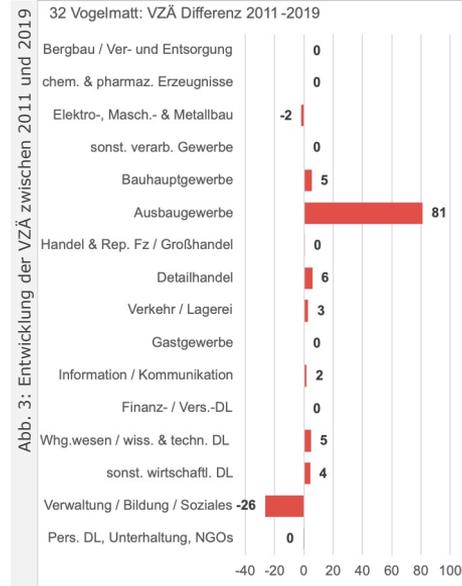
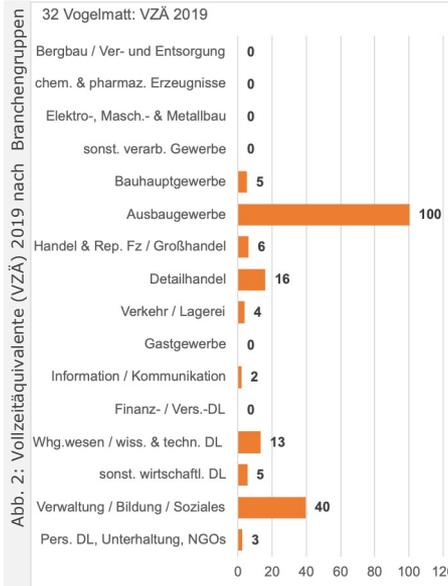
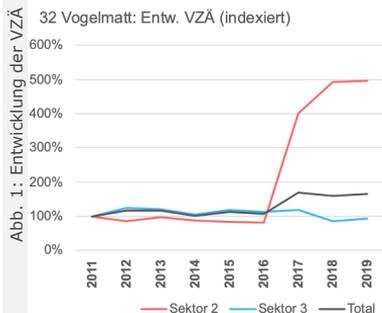


Kennzahlen 2019:

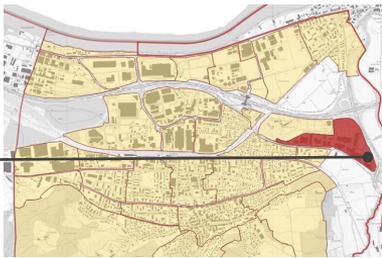
VZÄ	195	1.5%
Beschäftigte	245	1.6%
Einwohner	1'220	7.3%

Wohnquartier, das v.a. in der Branchengruppe Ausbaugewerbe eine hohe Anzahl an VZÄ aufweist

**Gesamtwachstum der VZÄ ist primär auf eine Firma zurückzuführen
Eher wertschöpfungs-schwach**



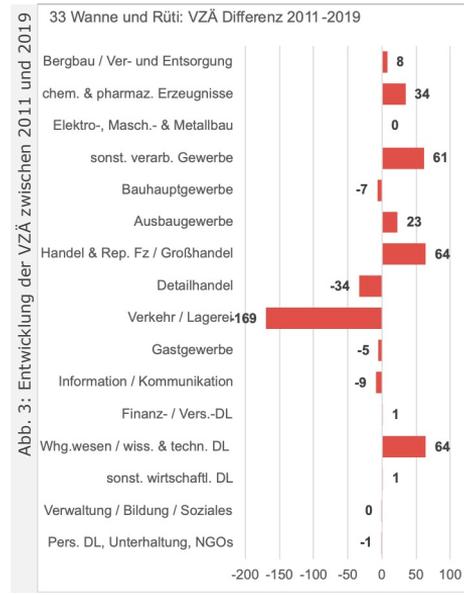
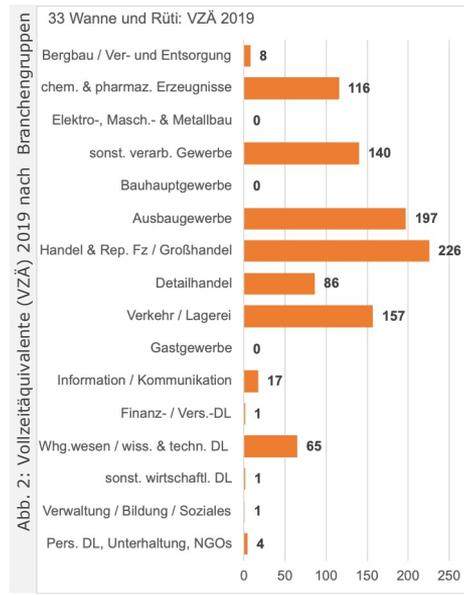
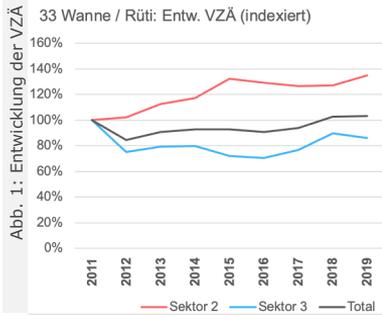
Das Ausbaugewerbe nahm ab 2017 stark zu. Die 100 VZÄ entsprechen 9% beim Ausbaugewerbe in Pratteln.
Grund ist der Zuzug der Fa. Kapulica.
Der Rückgang bei Verwaltung/Bildung/Soziales ist auf die Abteilung 88 Sozialwesen (ohne Heime) zurückzuführen.



Kennzahlen 2019:

VZÄ	1'020	8.1%
Beschäftigte	1'119	7.4%
Einwohner	9	0.1%

Reines Gewerbequartier mit heterogener Branchenstruktur
Hauptsächlich Vollzeitstellen
Zunahme der VZÄ v.a. im 2. Sektor
Teilw. wertschöpfungsintensive Bereiche (z.B. pharmaz. Erzeugnisse)



Herstellung von Holz-, Flecht-, Korb- und Korkwaren (ohne Möbel): 140 VZÄ (99%)
 Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen: 116 VZÄ (100%)
 Ausbaugewerbe: 197 VZÄ (18%)
 Grosshandel: 196 VZÄ (16%)

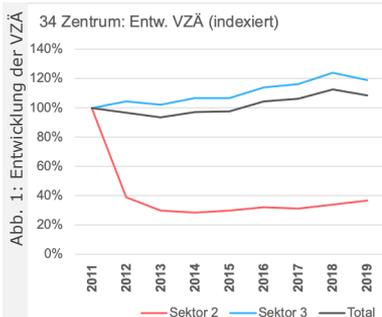


Kennzahlen 2019:

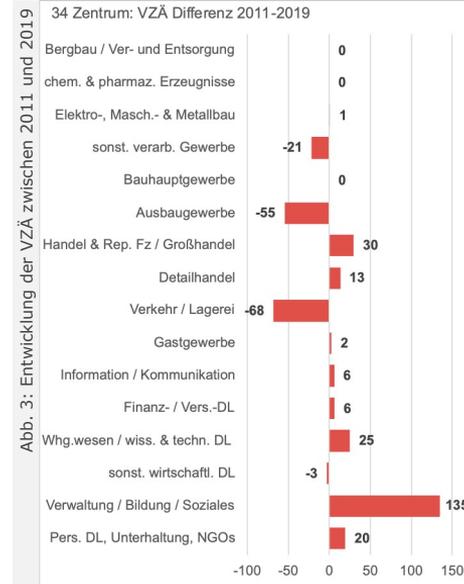
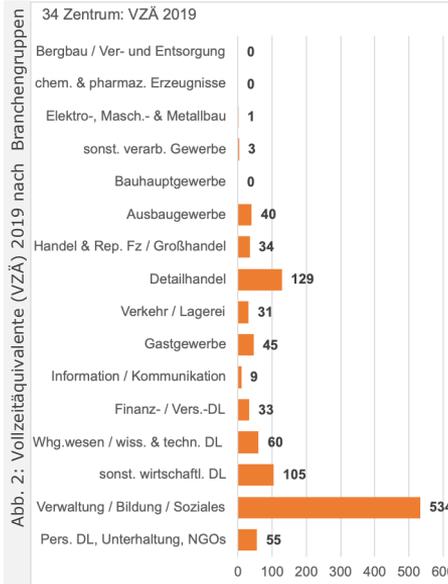
VZÄ	1'079	8.6%
Beschäftigte	1'435	9.5%
Einwohner	1'772	10.6%

Wohnquartier, das mit seiner Zentrumsfunktion eine hohe Zahl an VZÄ in der Gruppe Verwaltung/Bildung/Soziales aufweist (starke Zunahme)

Detailhandel mit beiden Grossverteilern Migros und Coop von Bedeutung



Quelle: Google Maps 2022



Heime (ohne Erholungs- und Ferienheime): 211 VZÄ (79%)
 Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung: 163 VZÄ (52%)
 Gesundheitswesen: 86 VZÄ (42%)
 Detailhandel: 129 VZÄ (15%)
 Vermittlung und Überlassung von Arbeitskräften: 84 VZÄ (25%)

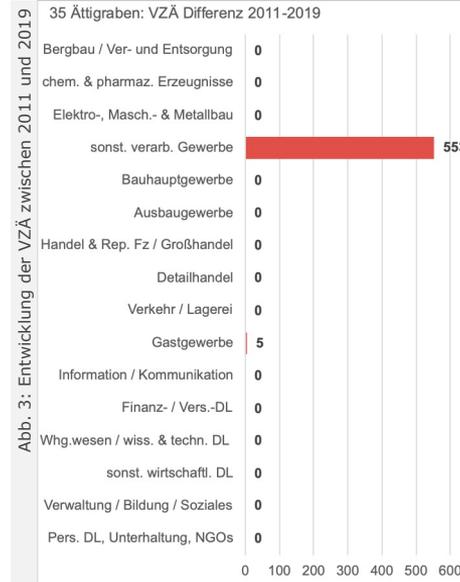
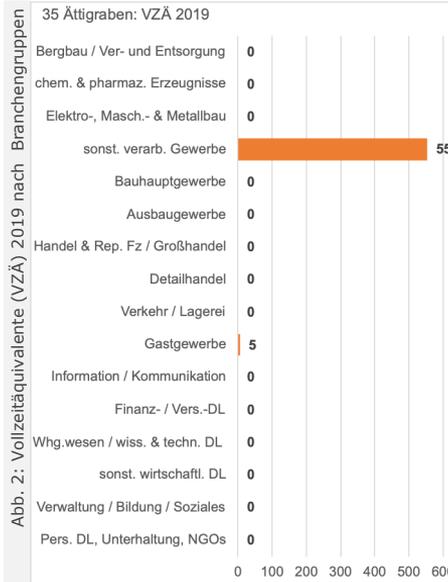
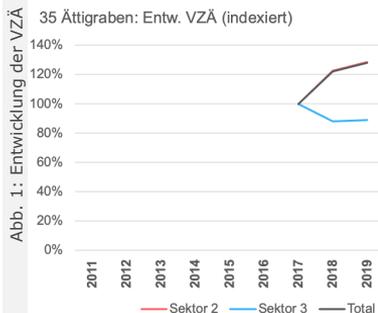


Kennzahlen 2019:

VZÄ	557	4.4%
Beschäftigte	609	4.0%
Einwohner	0	0.0%

Hauptsächlich Vollzeitstellen

Tendenziell eher mittlere Wertschöpfungsintensität



Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln: 553 VZÄ (100%):
2018 neu hinzugekommen

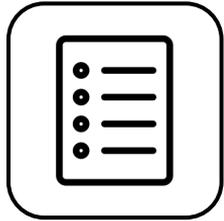
«Schoggihüsli» als Branchengruppe Gastgewerbe

Folgerungen Ist-Analyse



- Stark überdurchschnittliches Beschäftigungswachstum insgesamt
- Wachstum getrieben vom 2. Sektor
- Wertschöpfungsstarke, exportorientierte Branchengruppen teilweise abnehmend (z.B. 04 Bredella, 12 Güterstrasse Ost)
- Transformierte Gewerbequartiere mit mittlerer oder geringerer Wertschöpfung (z.B. 32 Vogel matt)
- Viele Gewerbequartiere mit Fokus auf einige wenige Branchengruppen (z.B. 06 Dürrenhübel, 27 Schweizerhalle, 35 Ättigraben)
- Relativ wenig durchmischte Gewerbequartiere mit mehreren Branchengruppen (z.B. 17 Lach matt, 33 Wanne und Rüti)

Inhalt



1.	Einleitung	
1.1	Zielsetzungen der Gewerbeanalyse und Arbeitsschritte	3
1.2	Für Gewerbe relevante Megatrends	4
2.	Ist-Analyse Gewerbestruktur	
2.1	Branchendefinitionen	7
2.2	Auswertung Gewerbestruktur ganze Gemeinde	9
2.3	Auswertung Gewerbestruktur nach Quartieren	12
2.4	Folgerungen Ist-Analyse	31
3.	Bedürfnisanalyse Gewerbetreibende	
3.1	Vorgehen und Befragungskonzept	33
3.2	Einschätzung Stärken und Defizite	36
3.3	Einschätzung Handlungsbedarf und mögliche Stossrichtungen	41
3.4	Folgerungen Bedürfnisanalyse	47
4.	Strategische Stossrichtungen und Handlungsempfehlungen	
4.1	Hintergrund und Übersicht der Handlungsempfehlungen	49
4.2	Sechs Stossrichtungen bzw. Handlungsempfehlungen	51
5.	Steckbriefe ausgewählter Quartiere mit Potenzialeinschätzung und Handlungsempfehlungen	58

Leitfadengestützte Interviews mit 10 Gewerbetreibenden

HSLU Hochschule Luzern

GEWERBEANALYSE PRÄTTELN
 Frageleitfaden zur Erfassung der Bedürfnisse der Gewerbetreibenden

Hintergrund
 Die Hochschule Luzern hat von der Gemeinde Pratteln den Auftrag erhalten, eine Gewerbebaumstudie zu erstellen sowie Strategien und Massnahmen zur besseren Nutzung der bestehenden Flächenpotenziale zu entwickeln. In einem ersten Schritt wurde eine Analyse der Wirtschaftsstruktur nach verschiedenen Quartieren/Zonen vorgenommen.

Wahlkreisverteilung 2019 nach Quartieren

Quartier	Wahlkreis	Wahlkreis	Wahlkreis
Altstadt	11	12	13
Altstadt	14	15	16
Altstadt	17	18	19
Altstadt	20	21	22
Altstadt	23	24	25
Altstadt	26	27	28
Altstadt	29	30	31
Altstadt	32	33	34
Altstadt	35	36	37
Altstadt	38	39	40
Altstadt	41	42	43
Altstadt	44	45	46
Altstadt	47	48	49
Altstadt	50	51	52
Altstadt	53	54	55
Altstadt	56	57	58
Altstadt	59	60	61
Altstadt	62	63	64
Altstadt	65	66	67
Altstadt	68	69	70
Altstadt	71	72	73
Altstadt	74	75	76
Altstadt	77	78	79
Altstadt	80	81	82
Altstadt	83	84	85
Altstadt	86	87	88
Altstadt	89	90	91
Altstadt	92	93	94
Altstadt	95	96	97
Altstadt	98	99	100

In einem zweiten Schritt sollen nun die Bedürfnisse ausgewählter Vertreter der KMU-Wirtschaft hinsichtlich der Gewerbebauma/analyse in Pratteln erfasst werden, wozu nachfolgender Frageleitfaden dient.

Wichtiger Hinweis
 Die Interviews werden vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben. Sie dienen ausschliesslich der HSLU zur **internen Auswertung** im Rahmen des Projekts «Gewerbeanalyse Pratteln» und werden im Schlussbericht lediglich in anonymisierter und/oder zusammenfassender Form wiedergegeben.

Pratteln **HSLU** Seite 1/2

- Motivation Standortwahl**
 - 1.1. Weshalb hat sich Ihr Betrieb am heutigen Standort niedergelassen?
 - 1.2. Was war der ausschlaggebende Grund?
- Jetz-Situation**
 - 2.1. Was sind für Ihren Betrieb wichtige Standortfaktoren der Gemeinde Pratteln als Firmenstandort insgesamt?
 - 2.2. Welche Defizite machen Sie bei der Gemeinde Pratteln als Firmenstandort insgesamt aus?
 - 2.3. Welche für Sie wichtigsten Standortfaktoren weist das heutige Quartier/der gegenwärtige Standort auf?
 - 2.4. Welche Defizite machen Sie beim heutigen Quartier/gegenwärtigen Standort aus?
 - 2.5. Wie beurteilen Sie die (wirtschaftliche) Entwicklung in den letzten Jahren von Pratteln als Ganzes?
 - 2.6. Wie beurteilen Sie die (wirtschaftliche) Entwicklung in den letzten Jahren Ihres gegenwärtigen Standorts?
- Steuerzürichungen für eine Verbesserung des Gewerbebaustandorts und Ausblick**
 - 3.1. Welche Art von Gewerbetreibenden/Anwaltern braucht es aus Ihrer Sicht zukünftig mehr?
 - 3.2. Welche Art von Gewerbetreibenden/Anwaltern braucht es aus Ihrer Sicht zukünftig weniger?
 - 3.3. Welche Massnahmen könnten die Gemeinde Pratteln zur besseren Nutzung der Gewerbeflächenpotenziale ergreifen?
 - 3.4. Wie beurteilen Sie die Eignung folgender Steuerzürichungen generell und anhand einer Skala von 1 bis 5 (1: sehr ungeeignet; 5: sehr geeignet)?
 - a) Vermehrte Bereitstellung von kleineren Gewerbetischen (An welchen Lagen?)
 - b) Vermehrte Bereitstellung von grossräumigen Gewerbetischen (An welchen Lagen?)
 - c) Vermehrte Bereitstellung von mittelgrossräumigen Flächen-/Wohnen/Ödflächen (An welchen Lagen?)
 - d) Vermehrte Bereitstellung von temporären Gewerbetischen für Übergangswerte (An welchen Lagen?)
 - e) Vermittlung von Gewerbeflächen durch die Gemeinde (z.B. in Form einer Informationsplattform)
 - f) Aktive Anwesenheit durch Kauf und Bewirtschaftung von Gewerbeflächen durch die Gemeinde
 - 3.5. Gibt es sonst etwas, was Sie uns oder der Gemeinde Pratteln mit auf den Weg geben möchten?

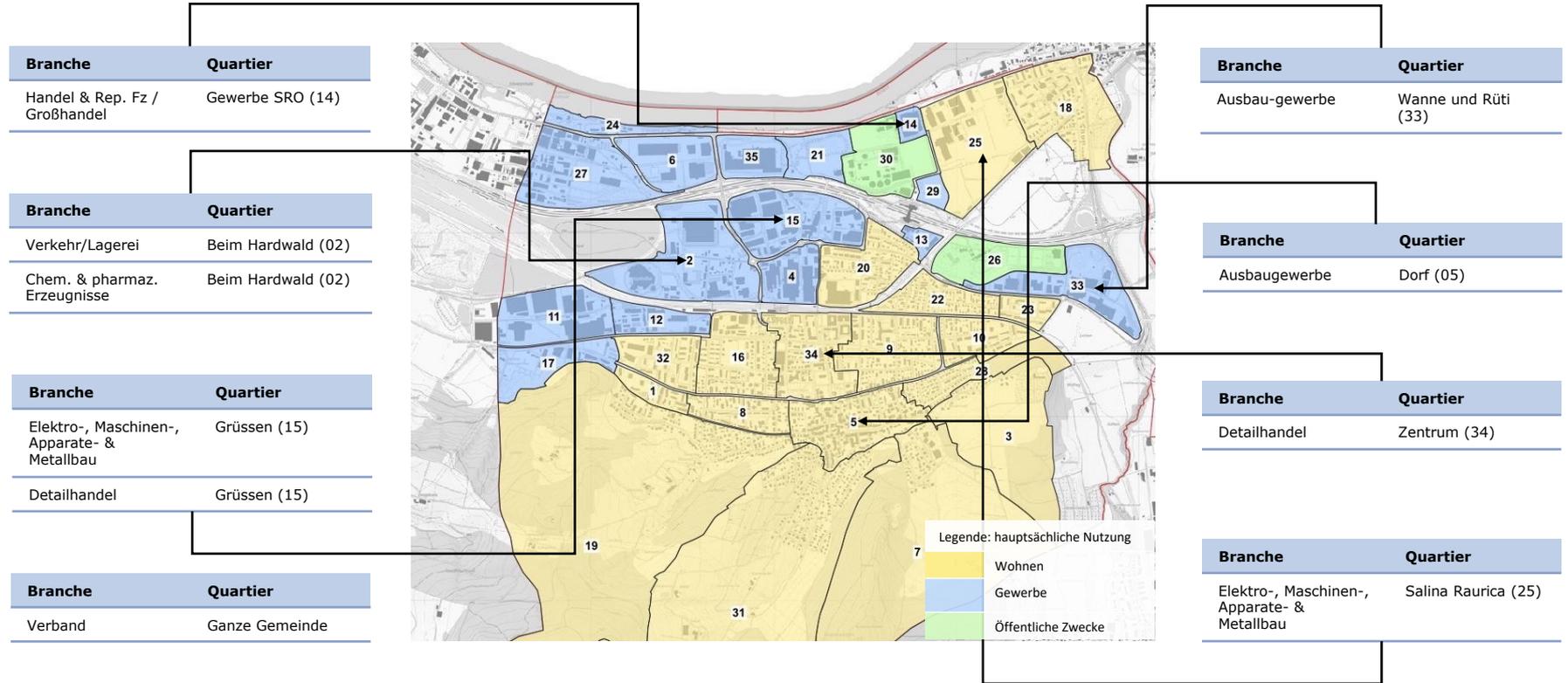
Vielen Dank für Ihre Bereitschaft, Ihre Einschätzung und Ihre Bedürfnisse bezüglich der Gewerbeflächen in Pratteln mit uns zu teilen. Ihre Antworten bilden einen wichtigen Baustein, damit die Gemeinde Pratteln zukünftig noch besser auf die Bedürfnisse der KMU-Wirtschaft eingehen kann.

HSLU Seite 2/2

- Gesprächsleitfaden mit 19 Fragen zu
- Motivation Standortwahl
- Einschätzung Standortfaktoren, Entwicklung
- Zukünftiger Bedarf und mögliche Massnahmen
- Durchführung online, Mai-August 2022
- Dauer der Gespräche: 30'-45'
- Synoptische Auswertung

Frage	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.1																			
1.2																			
2.1																			
2.2																			
2.3																			
2.4																			
2.5																			
2.6																			
3.1																			
3.2																			
3.3																			
3.4																			
3.5																			

Zehn interviewte Akteure



Befragungskonzept



Thema	Frage
Standortwahl	– Weshalb hat sich Ihr Betrieb am heutigen Standort niedergelassen?
Ist-Situation	<i>Je für Gemeinde und Quartier:</i> <ul style="list-style-type: none">– Was sind für Ihren Betrieb wichtige Standortfaktoren?– Welche Defizite machen Sie aus?– Wie beurteilen Sie die (wirtschaftliche) Entwicklung in den letzten Jahren?
Ausblick	<ul style="list-style-type: none">– Welche Art von Gewerbeflächen/-arealen braucht es aus Ihrer Sicht zukünftig mehr / weniger?– Welche Massnahmen könnte die Gemeinde Pratteln zur besseren Nutzung der Gewerbeflächenpotenziale ergreifen? <i>Beurteilung möglicher Stossrichtungen:</i> <ul style="list-style-type: none">– Vermehrte Bereitstellung von kleinteiligeren / grossteiligen Gewerbeflächen– Vermehrte Bereitstellung von nutzungsgemischten Flächen «Wohnen/Arbeiten»– Vermehrte Bereitstellung von temporären Gewerbeflächen für Kleingewerbe– Vermittlung von Gewerbeflächen durch die Gemeinde z.B. in Form einer Informationsplattform– Aktive Bodenpolitik durch Kauf und Bereitstellung von Gewerbeflächen durch die Gemeinde
Sonstiges	– Gibt es sonst etwas, was Sie uns oder der Gemeinde Pratteln mit auf den Weg geben möchten?

Ebene Gemeinde: Gründe für Standortwahl und wichtige Standortfaktoren/Stärken



Gründe	Hintergrund
– Verkehrsanbindung	MIV-Anbindung, Autobahneinfahrten, Nähe Flughafen, ÖV-Angebot ABER: Verkehrskapazitäten sind strassenseitig zunehmend ausgeschöpft
– Lokal- / Regionalbezug	Historische lokale/regionale Verankerung
– Grenznähe	Grenzgänger (Arbeitsmarkt)
– Nähe zu Basel	Einzugsgebiet der Kundschaft
– Flächenverfügbarkeit	Parkplätze und geteilte Infrastruktur
– Guter Behördenkontakt	Ausgezeichnete Zusammenarbeit: Gehör finden, Anliegen werden behandelt
– Überschaubarkeit / Netzwerk	Man kennt sich und unterstützt sich gegenseitig; Zusammenarbeit mit KMU Pratteln; Nähe der Zulieferer für produzierende Betriebe
– Lärmtoleranz	Wichtig für produzierende Betriebe

Ebene Gemeinde: Schwächen/Defizite des Standorts



Defizite	Hintergrund
<ul style="list-style-type: none">- Verkehrskapazitäten / -probleme	<p>Pratteln wächst weiter: Was bedeutet dies künftig für den Verkehr? Stau, zu wenig Parkplätze (Detailhandel) Verlegung der Kantonsstrasse => erschwerte Zufahrt bzw. keine direkte Anbindung an SR-Strasse im Gebiet Gewerbe SRO</p>
<ul style="list-style-type: none">- Landreserven werden knapp	<p>Der grosse raumplanerische Entwurf wurde in der Vergangenheit verpasst; heutige Korrekturen sind schwierig, u.a. wegen blockierenden Interessengemeinschaften Pratteln ist sehr gefragt; grosse Nachfrage nach Lagerflächen und auch Büroräumen</p>
<ul style="list-style-type: none">- Kein klar erkennbares Zentrum	<p>Historisches Zentrum ohne Läden Unklar, was sich in Bahnhofstrasse ansiedeln wird; wünschenswert: Detailhandel für täglichen Bedarf, wenig verkehrsintensive KMUs</p>
<ul style="list-style-type: none">- Kaufkraft	<p>Sozioökonomische Zusammensetzung => Fokussierung auf Detailhandel im preiswerten Bereich</p>

Ebene Gemeinde: Beurteilung der (wirtschaftlichen) Entwicklung der letzten Jahre



Entwicklungsrichtung	Hintergrund
– Positive Entwicklung	Es wurde viel mit innovativen Firmen vor Ort zusammengearbeitet; gutes Netzwerk; wachsendes Kundenumfeld
– Guter Branchenmix	Allmählich zu viele Einkaufszentren / Möbelhäuser (Verkehrsaufkommen) Grosses Lebensmittelgeschäft fehlt Mehr Dienstleister
– Zu wenig Angebote für KMUs	Pratteln ist ein gefragter Standort Angestrebte Veränderungen in Bredella: Wo sollen sich Firmen niederlassen?
– Weniger Grossindustrie, kleinere Lagerflächen	Produktion auf Bestellung
– Anspruchsvolle Aufgabe	Komplexe Ausgangslage aus infrastrukturellen, demografischen, steuersubstratmässigen und verkehrstechnischen Aspekten Interessengruppen können Projekte verhindern, was zu zögerlichem Verhalten der Gemeinde führt
– Attraktivierung Wohnstandort	Grosse Anstrengungen, um vom Vorurteil als Wohnort für sozial Schwächere wegzukommen und als Wohnstandort für Arbeitskräfte

Einschätzungen zu den Quartieren

<i>Quartier</i>	<i>wichtige Standortfaktoren</i>	<i>Defizite</i>	<i>(wirtschaftl.) Entwicklung</i>
Beim Hardwald (02)	Ein- und Ausfahrt Autobahn; Verkehrsanbindung	Stau	Lagererei nimmt im Moment zu
Beim Hardwald (02)	Lage der Liegenschaft (Haus der Wirtschaft)	Umgebung / Brachflächen wirken schäbig	Guter Mix, der für Dynamik sorgt; zukünftiges Schwestergebäude zu Haus der Wirtschaft
Dorf (05)	Nähe: Laufkundschaft; familiär Akzeptanz für leichte Lärmemissionen Verkehrsanbindung relativ gut		Ladensterben, geringer Branchenmix Wäre schön, Dorf wieder zu beleben und Läden anzusiedeln, nicht nur Dienstleister
Gewerbe SRO (14)	Preise Gewerbeflächen im Gegensatz zu Wohnflächen noch vernünftig; Verfügbarkeit ist aber für beides knapp	Verschlechterte Verkehrsanbindung durch Verlegung Rheinstrasse Gewerbe wird durch Wohnen zurückgedrängt (Lärm, Emissionen)	
Grüssen (15)	Verkehrsanbindung	Platzmangel Regelmässige Verkehrsüberlastung (Stosszeit / Einkaufszentren)	Entwicklung zu einem Einkaufsrevier; kein Branchenmix Aufträge durch Einkaufs-Kunden
Grüssen (15)		ÖV und Velowege könnten besser sein Nicht sehr einladender Industrie-Look statt hübsches Shopping-Gebiet Keine Möglichkeit, Gebäude zu vergrössern (Ausnützung)	Modernisierung Grüssen Center war bitter nötig; Mix fehlt, old fashioned; Umgebungsbild ist wichtig: Details machen dieses alt und unruhig

Einschätzungen zu den Quartieren (Forts.)

<i>Quartier</i>	<i>wichtige Standortfaktoren</i>	<i>Defizite</i>	<i>(wirtschaftl.) Entwicklung</i>
Wanne und Rüti (33)	Reines Industriegebiet (keine spielenden Kinder) Detailhandel-Einkäufer sind potenzielle Kunden (Synergien) Quartier lebt (z.B. Flohmarkt) Naherholungsgebiet Ergolz Verkehrsanbindung: Strasse, öV	Parkplatzprobleme für Firmen. Lösung durch Gemeinde wäre schön Einschränkung für Gewerbe, falls Grundwasserschutzzone erweitert wird. Würde Unternehmen blockieren.	Nicht viel Neues passiert, da begrenzte Flächen Rückgang Lager / Logistik bis 2019: Wird heute wohl wieder mehr sein; Geissler baut aus, neu Lamprecht Logistik
Salina Raurica (25)	Verkehrsanbindung	Anfahrt für LKW durch Wohngebiet	Im Moment blockiert; Brachland
Zentrum (34)	öV-Anschluss	Unattraktiver Strassenraum, Parkplätze	Trotz gewisser Dynamik geringe Nachfrage bei höherpreisigen Angeboten

Handlungsbedarf: Von welchen Gewerbeflächen braucht es mehr / weniger?

<i>mehr</i>	<i>weniger</i>
<p>Kleingewerbe: viele kleine KMUs haben zu wenig Platz, finden aber keine geeigneten Lösungen; betrifft auch viele kleine KMUs in Bredella</p> <p>Alternative Flächen für kleine Gewerbler, die aus Zentrum/Bredella verdrängt werden (Kleinbetriebe, Handwerker, kreative Ateliers)</p>	
<p>Mix zwischen stillerem und aktiverem Gewerbe</p>	
<p>Hightech-Firmen: steuerkräftig, ruhig, Leuchtturmwirkung</p>	
<p>Clustering für produzierende Life Sciences-Unternehmen, Labor-Räume</p>	
<p>Clustering von Retailhandel</p>	<p>Retailer: Verkehrswirkung, Platzbedürfnisse</p> <p>Einkaufszentren: In Pratteln braucht's nicht auch noch einen Obi</p> <p>Einkaufszentren bringen Leute nach Pratteln; aber mittlerweile hat es genug</p>
<p>Produktion, Lager, Büros:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit Pandemie / Krieg hat die Nachfrage nach Lager extrem zugenommen • Anfragen nach grossen Produktionsflächen • Gewisser Leerstand von Büros in Basel infolge Roche Tower; aber viele Firmen wollen explizit von Basel weg 	<p>Logistik (anonyme Grossbetriebe)</p>

Mögliche Massnahmen zur besseren Gewerbeflächen-Nutzung seitens Gemeinde?

<i>Idee</i>	<i>Hintergrund</i>
Kleingewerbepark / Gewerbehaus	Kleine Gewerbebetriebe haben nicht die Mittel, um selber zu bauen. Potenzieller Obi-Standort für Kleingewerbe nutzen; würde auch Z7 retten (Parkplatzproblematik)
Gewerbeareale thematisch clustern	Definition von Branchenschwerpunkten pro Gewerbeareal
Retail-Cluster im Grüssen-Areal	Relokalisierung von Lager- und Logistik auf die andere Seite der Eisenbahn; die Konkurrenz mit Kleingewerbe ist optisch störend
Gewerbe im Dorf fördern	Gewerbler bei Vergaben soweit rechtlich möglich berücksichtigen Anliegen der Gewerbler anhören, transparente Information; Gewerbler brauchen Sicherheit
Baurechtszins der Gemeinde überdenken	Im Vergleich zu anderen Standorten (ausserkantonale) wird hoher Baurechtszins verlangt

Beurteilung Stossrichtungen (1)

grüne Farbe: (eher) positive Beurteilung
rote Farbe: (eher) negative Beurteilung

Stossrichtung	Beurteilung
Vermehrte Bereitstellung von kleinteiligeren Gewerbeflächen	<ul style="list-style-type: none">• Sehr wichtig; Analyse notwendig: Welcher Mix soll verstärkt werden? Diversifiziertes Angebot anstreben.• Förderung von Kleingewerbe, ob mit kleinteiligen oder grossteiligen Flächen (Kleingewerbepark, Gewerbehaus)• Es braucht hierfür geteilte Infrastruktur• Sicher geeignet und gefragt, z.B. Gewerbehäuser• Sehr wichtig: in Güterstrasse West/Ost (Magnet-Areal), Lachmatt und Salina Raurica für Handwerk ohne Laufkundschaft, in Bredella und Bahnhofsstrasse/Zentrum eher Gewerbe mit Schaufenstern
Vermehrte Bereitstellung von grossteiligen Gewerbeflächen	<ul style="list-style-type: none">• Weniger relevant; wenn, eher in Richtung Rhein• Gewerbepark• Potenzial ist vorhanden und wichtig für wirtschaftliches Wachstum; Salina Raurica wäre prädestiniert für grosse Firmen, auch Güterstrasse West/Ost wäre möglich• Wichtig für grosse Ansiedlungen• Braucht es nicht noch mehr (mehrfach genannt)

Beurteilung Stossrichtungen (2)

grüne Farbe: (eher) positive Beurteilung
rote Farbe: (eher) negative Beurteilung

Stossrichtung	Beurteilung
Vermehrte Bereitstellung von Nutzungsgemischten Flächen «Wohnen/Arbeiten»	<ul style="list-style-type: none">• Wegen Schnittstellenproblematik ungeeignet• Sicher gute Sache, aber nicht für emissionsreiche Handwerksbetriebe• Interessant, aber möglicher Konflikt mit Verkehrslärm• Schwierig; Problem der Retortenstadt (Salina Raurica); gemischte Nutzung muss wachsen und kann nicht entwickelt werden• Bringt Schwierigkeiten für das Gewerbe (Licht-/Lärmemissionen).• An zentralen Lagen wie Bahnhof sinnvoll; Nutzung wird sich in Zukunft vermischen
Vermehrte Bereitstellung von temporären Gewerbeflächen für Kleingewerbe	<ul style="list-style-type: none">• Sehr schwierig. Zahlungsausfälle bei Konkursen• Zwischennutzung für Start-ups; es braucht aber auch Flächen für nach der Zwischennutzung; Überbauung Coop (Zentrale) als gutes Beispiel• Eher für Basel-Stadt oder Grenznahe geeignet, für Pratteln eher keinen Bedarf• Wäre eine Idee, auch für Lagerflächen• Zusammen mit einem kleineren Gewerbeflächen sind auch ein paar temporäre Angebote denkbar; hier besteht aber nicht das grösste Potenzial; KMUs wollen Konstanz• Besser langfristige Lösungen; spannend für Start-ups, aber dies ist noch nicht die Kultur in Pratteln

Beurteilung Stossrichtungen (3)

grüne Farbe: (eher) positive Beurteilung
rote Farbe: (eher) negative Beurteilung

Stossrichtung	Beurteilung
<p>Vermittlung von Gewerbeflächen durch die Gemeinde z.B. in Form einer Informationsplattform</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ungeeignet, Gemeinde ist kein Flächenmakler und auch nicht für eine Informationsplattform gerüstet; dies macht die Wirtschaftsförderung; anspruchsvolle Aufgabe: man muss schnell und gut reagieren; Ressourcen- und Kompetenzfrage. • Vermittlung ist sinnvoll; Standortförderung von Wirtschaftskammer ist für grössere Firmen; wichtig sind Mietobjekte • Schon vorhanden: comparis, immoscout usw. • Tönt gut, ist aber nicht Aufgabe der Gemeinde; falls viele kleine Flächen in einem Quartier zu vermitteln sind: dort Anlaufstelle installieren • Gut, man kann nie gut genug informiert sein • In Pratteln gibt es nicht genug Flächen, um etwas aufzuschalten; KMU-Verband fördert bereits das Netzwerk
<p>Aktive Bodenpolitik durch Kauf und Bereitstellung von Gewerbeflächen durch die Gemeinde</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sehr erwünscht, aber Lethargie-Gefahr • Begrüssenswert, wenn Gemeinde Land erwirbt und dem Gewerbe zu bezahlbaren Bedingungen (Baurechtszins) zur Verfügung stellt; aber politisch schwierig: bei (Ver-) Kauf von Grundstücken gab es in den letzten Jahren immer politischen Lärm • Eher nicht die Aufgabe einer Gemeinde • Gemeinde soll nicht eingreifen, verlangsamt den Entwicklungsprozess; allenfalls sinnvoll, um ungewollte Entwicklungen zu verhindern • Aufgabe der Gemeinde? Nur wenn Flächenverfügbarkeit beschleunigt werden kann.

Sonstige Bemerkungen

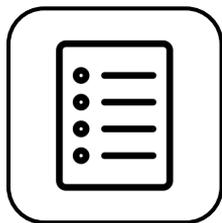
Thema	Bemerkung
Handlungsfähigkeit	Wie kann Gemeinde hier Kompetenz und Geschwindigkeit bieten? Bauverwaltung und Gemeindebehörden haben komplexe Aufgaben zu bewältigen; Gemeinderat mit entsprechender Kompetenz kann Bauverwaltung unterstützen
Partizipation	Gute Kommunikation und Einbezug von Interessengruppen, um Realisierungschancen von Projekten zu erhöhen; ist aber kein Garant
Zusammenarbeit mit Gemeinde	Zusammenarbeit mit Gemeinde hat sich in den letzten Jahren verbessert und ist heute sehr gut; das einheimische Gewerbe wird berücksichtigt Transparente Kommunikation zwischen Gemeinde und Gewerbe ist wichtig; aktuell ist sie gut; es ist zu hoffen, dass es so bleibt oder noch besser wird
Produktion	Mit Pandemie und Krieg wird regionale Produktion wieder geschätzt; Pratteln muss sich nicht verstecken, wird sich gut entwickeln
KMU-Förderung	Teil von Salina Raurica Projekt für kleinteiliges Gewerbe zur Verfügung stellen

Folgerungen Bedürfnisanalyse



- **Standortvorteile:** Verkehrsanbindung, Grenznähe/Nähe zu Basel, Behördenkontakt, geteilte Infrastruktur
- **Standortnachteile:** Verkehrsüberlastung, knappe Landreserven, kein Zentrum, partiell schlechte Zubringer für Schwerverkehr
- **Bish. Entwicklung:** positiv, guter Branchenmix, aber zu wenig Angebote (Flächen), anspruchsvolle Steuerung der Gemeindeentwicklung mit Risiken durch Verhinderer
- **Mehr Flächen** für kleine KMU/Kleingewerbe
- **Weniger Flächen** für Möbel-/Gross-Retailer sowie Verkehr/Lagerei (Logistik)
- **Wünsche an Gemeinde**
 - Gewerbehäuser
 - Thematische Clusterung der Gewerbeareale (Life Sciences)
 - Aufwertung Retail-Cluster Quartier 15 Grüssen ev. mit integrierten Gewerberäumen
 - Aufwertung Quartier 02 Beim Hardwald (Kunimattweg, Kreisel Salinen-/Hardstrasse)
 - Gewerbe im Dorf unterstützen

Inhalt



1.	Einleitung	
1.1	Zielsetzungen der Gewerbeanalyse und Arbeitsschritte	3
1.2	Für Gewerbe relevante Megatrends	4
2.	Ist-Analyse Gewerbestruktur	
2.1	Branchendefinitionen	7
2.2	Auswertung Gewerbestruktur ganze Gemeinde	9
2.3	Auswertung Gewerbestruktur nach Quartieren	12
2.4	Folgerungen Ist-Analyse	31
3.	Bedürfnisanalyse Gewerbetreibende	
3.1	Vorgehen und Befragungskonzept	33
3.2	Einschätzung Stärken und Defizite	36
3.3	Einschätzung Handlungsbedarf und mögliche Stossrichtungen	41
3.4	Folgerungen Bedürfnisanalyse	47
4.	Strategische Stossrichtungen und Handlungsempfehlungen	
4.1	Hintergrund und Übersicht der Handlungsempfehlungen	49
4.2	Sechs Stossrichtungen bzw. Handlungsempfehlungen	51
5.	Steckbriefe ausgewählter Quartiere mit Potenzialeinschätzung und Handlungsempfehlungen	58

Hintergrund Handlungsempfehlungen



Legislaturziel 4 – Pratteln 2021-2024:

«Wir evaluieren den Raum für das Gewerbe als Grundlage für eine aktive und gezielte Gewerberaumpolitik.»

Daraus abgeleitete **Ziele***

- Schaffung attraktiver Gewerbegebiete
- Bessere Nutzung des Potenzials der Gewerbegebiete
- Berücksichtigung des Wertschöpfungsaspekts
- Alternative Standorte für von Verdrängung bedrohte (Pratteler) Gewerbebetriebe

Mission (Vorschlag): Die Gemeinde Pratteln begleitet den Wandel des Gewerbes bzw. der KMU-Wirtschaft in den entsprechenden Gebieten *aktiv*.

=> würde einen Paradigmenwechsel bedeuten

*hervorgegangen aus Ist-Analyse und Bedürfnisanalyse

Übersicht Handlungsempfehlungen



1. Thematische Cluster pflegen und weiterentwickeln
2. Neuansiedlungen von (grösseren) KMU ermöglichen
3. Ausnutzung gewerblicher Flächen und damit Flächeneffizienz erhöhen
4. Gewerbeflächen aufwerten und Adresse schaffen
5. Angebot für kleinteilige Gewerbeflächen schaffen
6. Aktive Bodenpolitik für strategisch wichtige Gewerbeflächen

1. Thematische Cluster pflegen und weiterentwickeln



Elemente:

- Von Nutzungsgemischten Flächen «Wohnen/Arbeiten» in bestehenden Gebieten mit thematischem Cluster (z.B. Retail periodischer Bedarf) eher absehen (Ausnahme Entwicklungsgebiete wie z.B. Bredella)
- Wertschöpfungsfokus/exportorientierte Branchengruppen nicht vernachlässigen
- Nutzungskonflikte mit prod. Gewerbe beachten und Synergien/Komplementarität schaffen
- Geteilte Infrastruktur mitplanen (z.B. gemeinsame Parkierungsmöglichkeiten)

Träger/Aufgabe von:

- Gemeinde
- Kanton (Standortförderung)
- Verbände (z.B. KMU Pratteln und/oder Wirtschaftskammer Baselland)

Quartiere, z.B.

- 15 Grüssen (Retail periodischer/episodischer Bedarf)
- 34 Zentrum (Retail täglicher Bedarf)

2. Neuansiedlungen von (grösseren) KMU ermöglichen



Elemente:

- Grossteilige Flächen für Neuansiedlungen nutzen
- Auf Wertschöpfung/exportorientierte Branchengruppen (Life Sciences, Life Sciences Zulieferer, Technologie, Mobilität [Synergien zu geplantem E-Mobility-Hub]) fokussieren
- Geteilte Infrastruktur mitplanen (z.B. gemeinsame Parkierungsmöglichkeiten, Versorgung)
- Synergien/Komplementarität schaffen

Träger/Aufgabe von:

- Gemeinde
- Kanton (Standortförderung)
- Verbände (z.B. Wirtschaftskammer Baselland, ev. Branchenverbände)

Quartiere, z.B.

- 21 Netziboden
- 29 SRO Süd
- 15 Grüssen (Grüssenhölzli)

3. Ausnutzung gewerblicher Flächen und damit Flächeneffizienz erhöhen



Elemente:

- 1-stöckige Gewerbebauten vermeiden
- Mindestausnützungen an geeigneten Standorten prüfen
- V.a. bei Quartieren in Transformation beachten

Träger/Aufgabe von:

- Gemeinde zusammen mit Grundeigentümer
- Kanton (Standortförderung) unterstützend

Quartiere, z.B.

- 11 Güterstr. West
- 17 Lachmatt
- 32 Vogelmann (teilweise)
- 33 Wanne und Rüti

4. Gewerbeflächen aufwerten und Adresse schaffen



Elemente:

- Umgebungsbild verbessern (nach Möglichkeit und in Abhängigkeit der Nutzungsart des Standorts)
- Frei- und Aufenthaltsräume schaffen
- «Eingangssituation» und Zugang/Umfeld verbessern (ÖV-Haltestellen, LV-Verkehr)
- Ausstrahlung der Brachflächen beachten

Träger/Aufgabe von:

- Gemeinde zusammen mit Grundeigentümer

Quartiere, z.B.

- 02 Beim Hardwald
- 15 Grüssen
- 17 Lachmatt
- 11 Güterstr. West
- 33 Wanne und Rüti

5. Angebot für kleinteilige Gewerbeflächen schaffen



Elemente:

- Kleinteilige Flächen v.a. für Pratteler Betriebe/Gewerbe vorsehen im Falle von Wachstumsbedarf oder bei Verdrängungsgefahr an bish. Standort (≠ «Auffangbecken» für BS-Betriebe)
- Preisgünstigkeit der Flächen beachten
- Durchmischte Gewerbequartiere als Chance für das (produzierende) Kleingewerbe nutzen
- Synergien/Komplementarität schaffen
- Geteilte Infrastruktur mitplanen (z.B. gemeinsame Parkierungsmöglichkeiten, spezifische Infrastruktur, *Gewerbehaus*)

Träger/Aufgabe von:

- Gemeinde
- Verbände (z.B. KMU Pratteln und Wirtschaftskammer Baselland)

Quartiere, z.B.

- 17 Lachmatt
- 15 Grüssen (Grüssenhölzli) => Handwerk komplementär zu Retail Cluster
- 04 Bredella (emissionsarme Kleinbetriebe/Ateliers)

6. Aktive Bodenpolitik für strategisch wichtige Gewerbeflächen



Elemente:

- Fokus auf Land im Besitz der Einwohner-/Bürgergemeinde und ggf. weiteren öff.-rechtl. Institutionen
- Bei grösseren Neuansiedlungen einsetzen
- Bei bestehenden Baurechtsverträgen mit strategisch wichtigen KMU-Betrieben Baurechtszinsen im Auge behalten

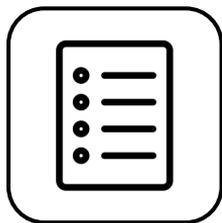
Träger/Aufgabe von:

- Gemeinde
- Kanton (Standortförderung)

Quartiere, z.B.

- 21 Netziboden
- 29 SRO Süd
- 25 Salina Raurica
- 15 Grüssen (Grüssenhölzli)
- Ev. 33 Wanne und Rüti

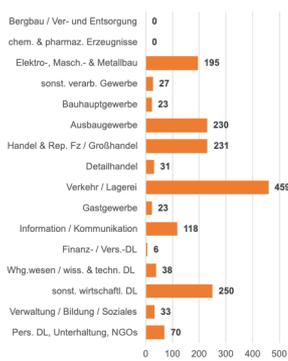
Inhalt



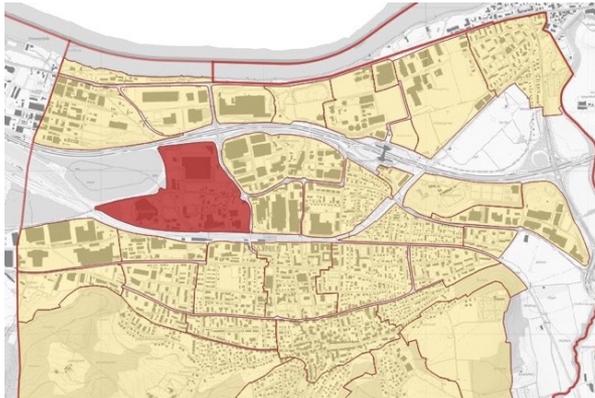
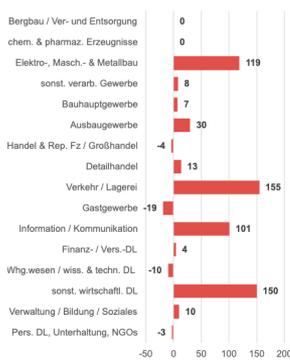
1.	Einleitung	
1.1	Zielsetzungen der Gewerbeanalyse und Arbeitsschritte	3
1.2	Für Gewerbe relevante Megatrends	4
2.	Ist-Analyse Gewerbestruktur	
2.1	Branchendefinitionen	7
2.2	Auswertung Gewerbestruktur ganze Gemeinde	9
2.3	Auswertung Gewerbestruktur nach Quartieren	12
2.4	Folgerungen Ist-Analyse	31
3.	Bedürfnisanalyse Gewerbetreibende	
3.1	Vorgehen und Befragungskonzept	33
3.2	Einschätzung Stärken und Defizite	36
3.3	Einschätzung Handlungsbedarf und mögliche Stossrichtungen	41
3.4	Folgerungen Bedürfnisanalyse	47
4.	Strategische Stossrichtungen und Handlungsempfehlungen	
4.1	Hintergrund und Übersicht der Handlungsempfehlungen	49
4.2	Sechs Stossrichtungen bzw. Handlungsempfehlungen	51
5.	Steckbriefe ausgewählter Quartiere mit Potenzialeinschätzung und Handlungsempfehlungen	58

Quartier 02 Beim Hardwald (*Arbeitsgebiet* von kantonaler Bedeutung)

02 Beim Hardwald: VZÄ 2019



02 Beim Hardwald: VZÄ Differenz 2011-2019

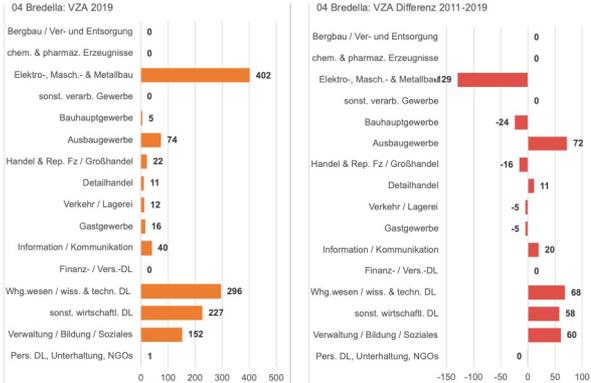


- In VZÄ gemessen grösstes Quartier: 1'734 (13.8%)
- Branchenmix:
 - Elektro-, Maschinen- und Metallbau (22% der VZÄ Prattelns)
 - Ausbaugewerbe (20% der VZÄ Prattelns)
 - Verkehr/Lagerei (23% der VZÄ Prattelns)
 - Information/Kommunikation (35% der VZÄ Prattelns)
 - sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen (32% der VZÄ Prattelns)
- Aufgrund Branchenmix mittlere Wertschöpfung mit Trend nach oben (z.B. Haus der Wirtschaft, Neuzuzüge Archroma)
- Mittlere bis hohe Arbeitsplatzdichte
- Eher geringe Siedlungsqualität und eher schlechte ÖV-Erschliessung (ÖV-Güteklasse C); im südöstlichen Teil Transformationspotenzial

Handlungsempfehlungen

- Branchenmix halten bzw. Synergien nutzen
=> Wertschöpfungsintensivierung
- Siedlungsqualität aufwerten => «Adresse schaffen»
- Bestehende geteilte Infrastruktur (Haus der Wirtschaft) nutzen und ausbauen («Ökosystem»)

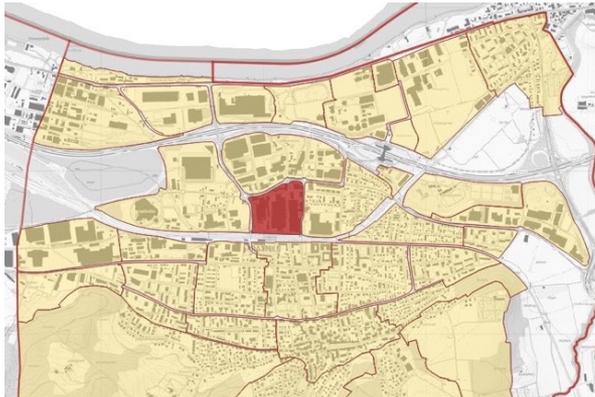
Quartier 04 Bredella (*Entwicklungsgebiet* kantonaler Richtplan)



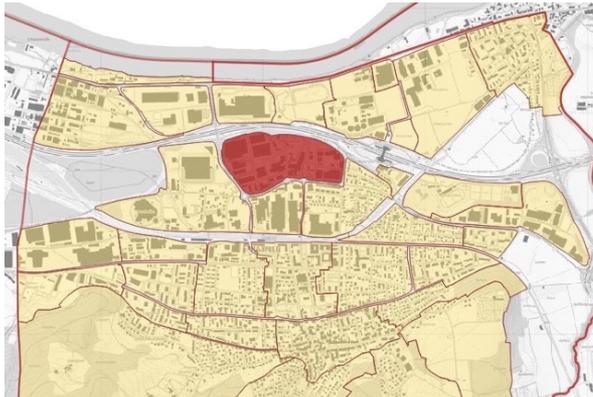
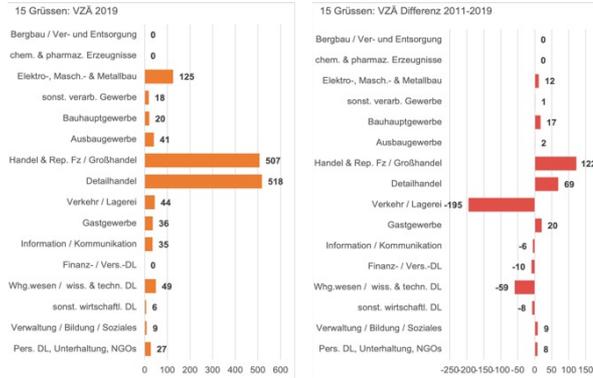
- In VZÄ gemessen drittgrösstes Quartier: 1'258 (10.00%)
- Branchenmix:
 - Grosse Bedeutung Elektro-, Maschinen- und Metallbau jedoch stark abnehmend (z.B. Wegzüge von Buss AG, Rohrbogen AG)
 - Zukünftig mit Durchmischung Wohnen (70%)
- Mittlere bis hohe Arbeitsplatzdichte
- Gute ÖV-Erschliessung (ÖV-Güteklasse A)
- Insgesamt hohes Transformationspotenzial

Handlungsempfehlungen

- Durch Mischnutzung (Wohnen/Arbeiten/Freizeit) Fokus eher auf Dienstleistung, statt produzierendes Gewerbe legen
- Erhalt/Berücksichtigung gewisser Flächen für (emissionsarme) Kleinbetriebe/Ateliers, die sonst durch Transformation verdrängt werden
- Nutzungskonflikte beachten
- Aufwertung der umgebenden Flächen



Quartier 15 Grüssen (Arbeitsgebiet von kantonaler Bedeutung)

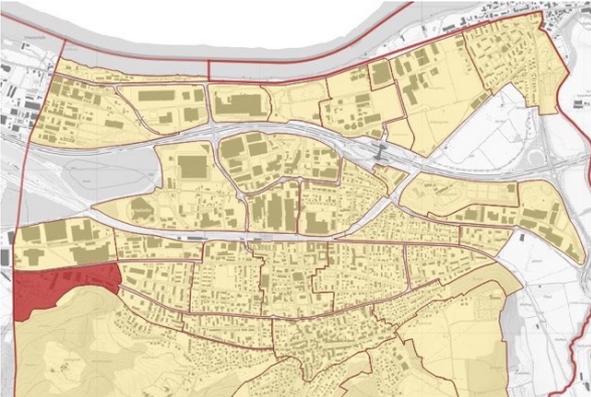
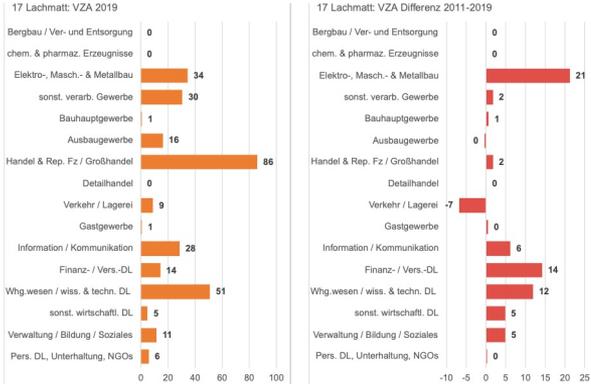


- In VZÄ gemessen zweitgrösstes Quartier: 1'437 (11.4%)
- Branchenmix:
 - Grosshandel
 - Detailhandel (59% der VZÄ Prattelns) => Retail-Cluster von Pratteln
 - Gewisse Bedeutung Elektro-, Maschinen- und Metallbau
- Mittlere bis hohe Arbeitsplatzdichte
- Eher geringe Siedlungsqualität und mittlere bis schlechte ÖV-Erschliessung (ÖV-Güteklasse B und C)
- Areal «Grüssenhölzli» im Besitz der Einwohnergemeinde
=> Chance für aktive Bodenpolitik

Handlungsempfehlungen

- Retail-Cluster für *periodischen Bedarf* pflegen, entwickeln
- Flächen aufwerten, Durchwegung (zu Bhf. /Bredella gewährleisten)
- Nutzungskonflikte mit prod. Gewerbe beachten (Stau MIV) bzw. Synergien schaffen durch Integration von Gewerberäumen z.B. für Ausbaugewerbe
- Arealentwicklung für «Grüssenhölzli» in Komplementarität zu bestehendem Retail-Cluster (periodischer/episodischer Bedarf)

Quartier 17 Lachmatt (Arbeitsgebiet von kantonaler Bedeutung)

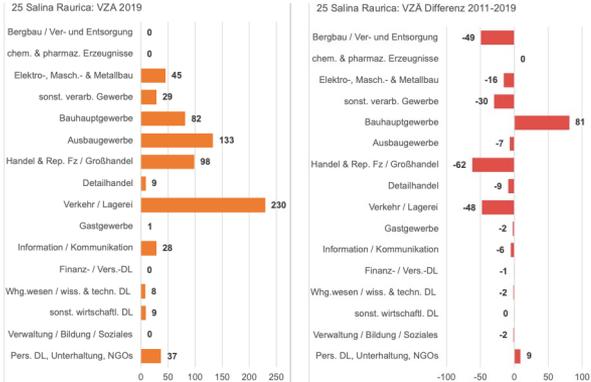


- Reines Gewerbequartier mit vglw. wenig VZÄ: 292 (2.3%)
- Breiter Branchenmix:
 - Elektro-, Maschinen- und Metallbau und Herstellung von Gummi- und Kunststoffwaren
 - Grosshandel und Handel mit Motorfahrzeugen
 - Wiss. und techn. Dienstleistungen für Unternehmen
- Geringe bis mittlere Arbeitsplatzdichte
- Eher geringe Siedlungsqualität und mittlere ÖV-Erschliessung (ÖV-Güteklasse B); MIV-Erschliessung mit Prattelerstrasse/ Mutterzerstrasse gegeben
- Durch Lage wenig Nutzungskonflikte

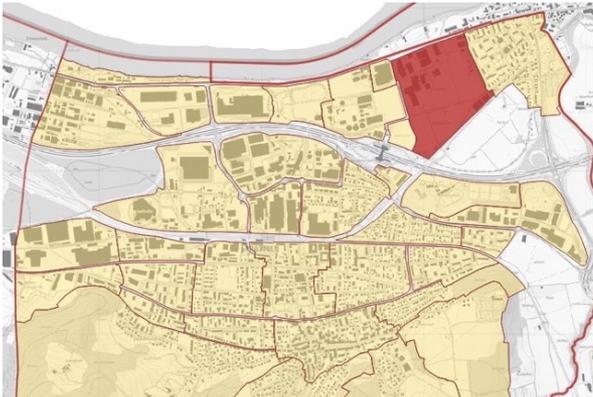
Handlungsempfehlungen

- Gewerblicher Nutzungsmix mit Synergien schaffen
- Ausnutzung erhöhen
- Als Standort für Kleingewerbe prüfen/vorsehen
- Gewerbehaus/geteilte Infrastruktur?
- Schaffung von preisgünstigem Gewerberaum

Quartier 25 Salina Raurica (*Entwicklungsgebiet* kantonaler Richtplan)



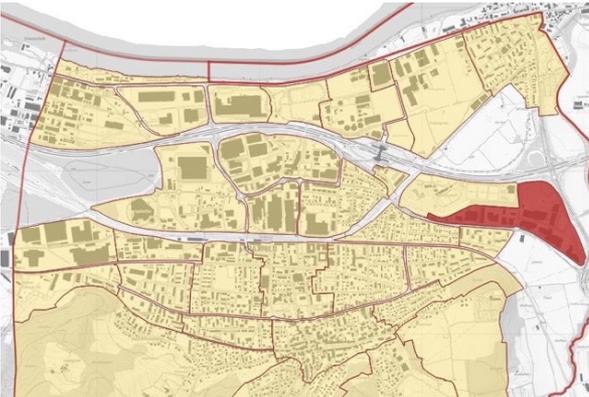
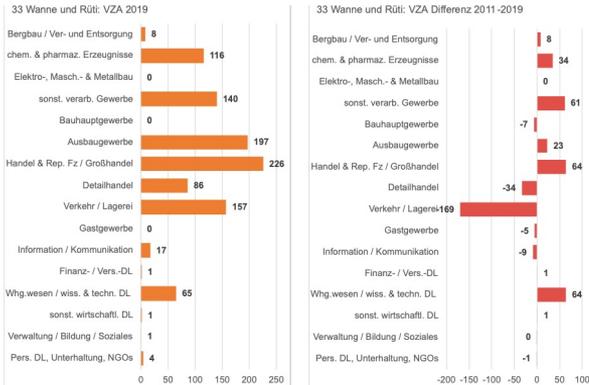
- Bish. reines Gewerbequartier mit vglw. wenig VZÄ: 709 (5.6%)
- Branchenmix:
 - Bau- und Ausbaugewerbe
 - Verkehr und Lagerei
- Geringe bis teilw. mittlere Arbeitsplatzdichte
- Aufgrund Branchenmix bish. eher geringe Wertschöpfung
- Bish. geringe Siedlungsqualität und schlechte ÖV-Erschliessung (ÖV-Güteklasse C)
- Transformationsareal für Neuansiedlungen



Handlungsempfehlungen

- Im Rahmen Mischnutzung => Fokus auf gewerbliche Nutzung/DL-Nutzung mit hoher Wertschöpfung
- Nutzungskonflikte mit prod. Gewerbe und geplanter Wohnnutzung beachten
- Flächen im Besitz der Einwohnergemeinde für aktive Bodenpolitik prüfen

Quartier 33 Wanne und Rüti (*Arbeitsgebiet* von kantonaler Bedeutung)

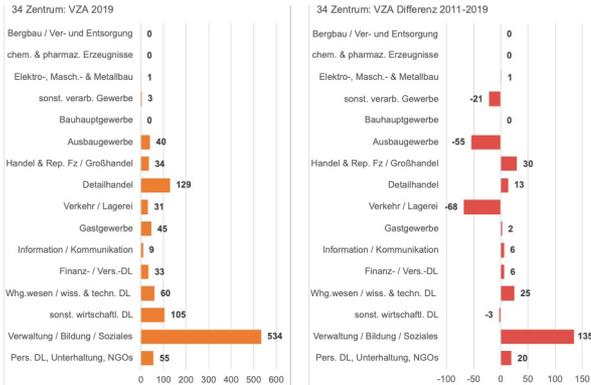


- Reines, fünftgrösstes Gewerbequartier gemessen in VZÄ: 1'020 (8.2%)
- Breiter Branchenmix:
 - Herstellung von Holz-, Flecht-, Korb- und Korkwaren (99% der VZÄ Prattelns)
 - Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen: 116 VZÄ (100% der VZÄ Prattelns)
 - Ausbaugewerbe: 197 VZÄ (18% der VZÄ Prattelns)
- Mittlere Arbeitsplatzdichte
- Eher geringe Siedlungsqualität und schlechte ÖV-Erschliessung (ÖV-Güteklasse C und D)
- Teile der Fläche im Besitz der Bürgergemeinde
⇒ Chance für aktive Bodenpolitik

Handlungsempfehlungen

- Möglichkeiten für höhere Wertschöpfung prüfen (Positionierung: weg von Logistik)
- Ausnutzung erhöhen
- Aufwertung der umgebenden Flächen
- Geteilte Infrastruktur («Ökosystem») prüfen

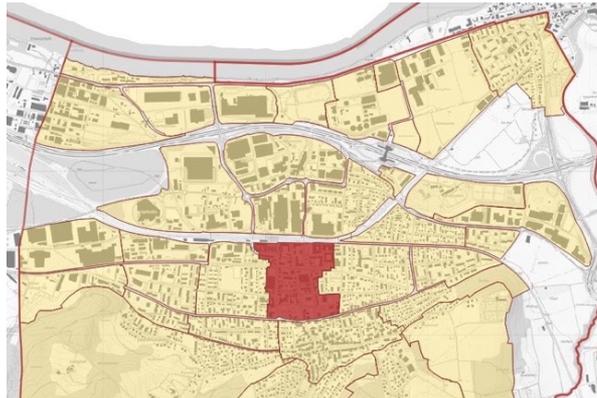
Quartier 34 Zentrum (teilw. *Entwicklungsgebiet* kantonaler Richtplan)



- In VZÄ gemessen viertgrösstes Quartier: 1'079 (8.6%)
- Wohnquartier mit Zentrumsfunktion:
 - Verwaltung / Bildung / Soziales
 - Detailhandel mit Grossverteilern
- Punktuell mittlere Arbeitsplatzdichte
- Gute ÖV-Erschliessung (ÖV-Güteklasse A)
- Mit Neubau Gemeindezentrum und Umgestaltung Bahnhofstrasse => Aufwertung

Handlungsempfehlungen

- Durch Bahnhofsnähe und neues Gemeindezentrum Fokus auf höherwertige Dienstleistungen legen
- Gute Voraussetzungen für Detailhandel des *täglichen Bedarfs* erzeugen
- Aufwertung und Adresse schaffen
- Höherwertiges Detailhandelsangebot bedingt Schaffung entsprechender Nachfrage in Pratteln selbst z.B. durch entsprechendes Wohnraumangebot (z.B. via Bredella => bedingt guten LV-Zugang zum Zentrum)



Prof. Dr. Markus Gmünder
Ivo Willimann
Silke Zöllner

**Institut für Betriebs- und Regionalökonomie |
Kompetenzzentrum Regionalökonomie**
Zentralstrasse 9 | Postfach 2940 | 6002 Luzern

[https://www.hslu.ch/de-
ch/wirtschaft/institute/ibr/kompetenzen/regionaloekonomie/](https://www.hslu.ch/de-ch/wirtschaft/institute/ibr/kompetenzen/regionaloekonomie/)

