



Auswertung Umfrage Gewerbetreibende und Industriebetriebe 2023

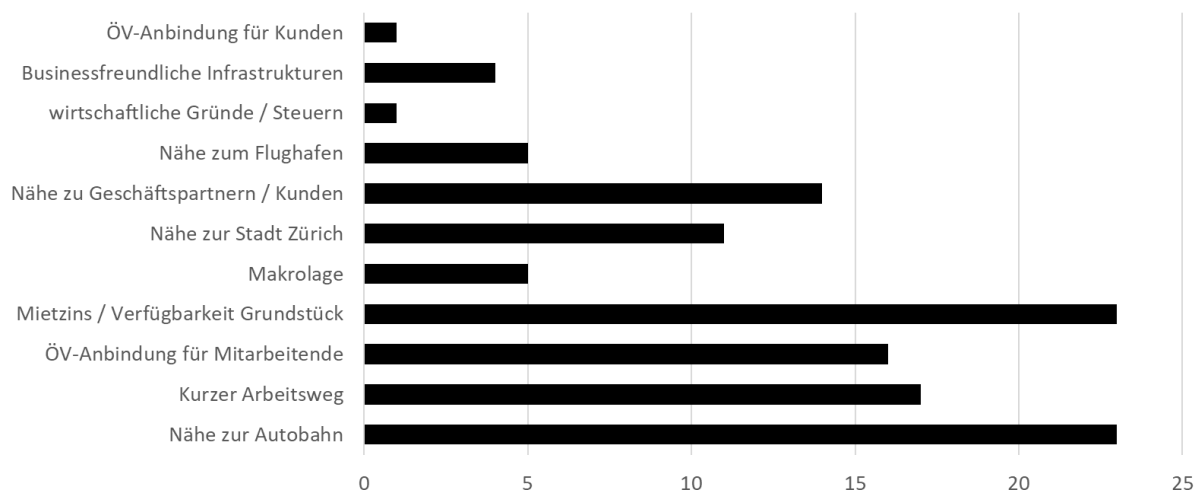
Der Gemeinderat Otelfingen möchte in der neuen Legislatur ein Augenmerk auf die Industrieentwicklung legen. In einem ersten Schritt hat er bei den Gewerbetreibenden mittels Umfrage erhoben, wie zufrieden sie mit dem Standort Otelfingen sind und wo allfälliges Verbesserungspotential besteht. Die Resultate der Umfrage wurden den Gewerbetreibenden an einem Industrieapéro am 02. Februar 2023 vorgestellt. Die Unternehmenden hatten die Möglichkeit, ihre Anliegen konkreter zu äussern und zu adressieren. Nachfolgend werden die behandelten Hauptpunkte in einer kurzen Zusammenfassung erläutert.

Allgemeine Informationen

- 42 von 181 Unternehmen haben teilgenommen
- Davon haben 35 Unternehmen den Hauptsitz in Otelfingen und 7 eine Zweigniederlassung
- Die meisten teilgenommenen Unternehmen haben zwischen 1-21 Mitarbeitende (71%)

Vorteile des Standorts Otelfingen

Gründe für Standortwahl Otelfingen – Mehrfachnennungen möglich

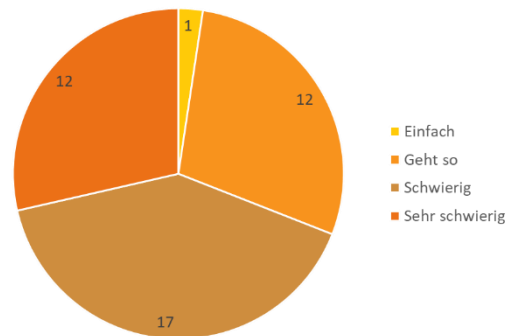


Als Hauptgründe für die Standortwahl Otelfingen wurden insbesondere der Mietzins/Verfügbarkeit des Grundstücks, die Nähe zur Autobahn, kurzer Arbeitsweg, die ÖV-Anbindung für Mitarbeitende sowie die Nähe zu Geschäftspartnern/Kunden genannt. Weniger wichtig sind Kriterien wie ÖV-Anbindung für Kunden, wirtschaftliche Gründe/Steuern oder businessfreundliche Infrastrukturen.

Analyse der Zufriedenheit

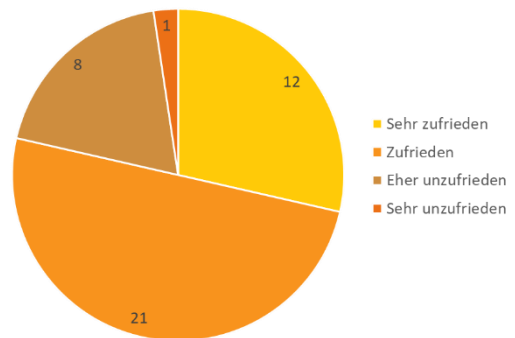
Schwierigkeit Fachpersonal zu finden

- Für rund 2/3 der Befragten ist die Suche nach Fachpersonal schwierig bis sehr schwierig.
- Für 34 der 42 Unternehmen besteht jedoch kein Zusammenhang zwischen der Schwierigkeit bei der Rekrutierung und dem Standort Otelfingen.



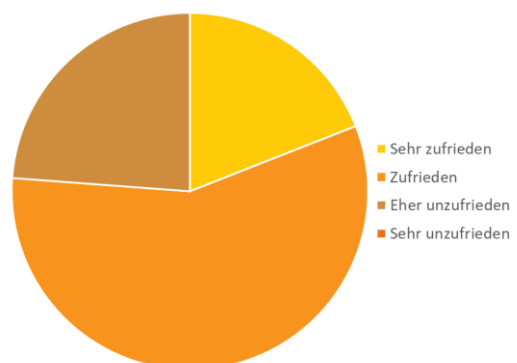
Zufriedenheit mit der ÖV-Anbindung

- Rund $\frac{3}{4}$ der Befragten sind mit der ÖV-Anbindung zufrieden.
- Als verbesserungsfähig wurde erwähnt: der 30 min-Takt, der Weg vom Bahnhof, sowie fehlende Busverbindungen.



Zufriedenheit mit der Auto-Erreichbarkeit

- Häufig erwähnt wurde das hohe Verkehrsaufkommen bzw. Stau zu Stosszeiten und die damit verbundene Unzufriedenheit.
- Andere Erwähnungen: fehlende Parkplätze für LKW's, fehlendes Lichtsignal/Kreisel bei Ein-/Ausfahrt des Industriegebiets.



Bedürfnisse

Die Gewerbebetreibenden wurden gefragt, inwiefern Handlungspotential bezüglich des Industriestandorts Otelfingen besteht. Genannt wurden in diesem Zusammenhang: Verfügbarkeit von Grundstück/Land, abwechslungsreichere Verpflegungsmöglichkeiten, Bedarf nach weiteren Infrastrukturangeboten, Bedarf nach Übernachtungsmöglichkeiten sowie die Verkehrssituation bei der Kreuzung Landstrasse.

Grundstück/Land

- Es besteht vereinzelt Bedarf nach mehr Platz / Boden / Fläche.
- Es fehlen Grundstücke für Expansion und für mittelgrosse Betriebe mit 20-100 Mitarbeitenden.

Aus der Diskussion: verschiedene Unternehmen suchen Grundstücke für Lagerplätze oder eine Firmenexpansion. Auch gewünscht werden Parkplätze für LKW's für kurzfristiges Parken oder während dem Wochenende. Am Apéro waren auch Grundstückbesitzer anwesend. Der Kontakt zwischen Gewerbebetreibenden und Grundstücksbesitzern konnte am anschliessenden Apéro hergestellt werden.

Verpflegung

- Der grösste Teil der Befragten gibt an, sich in erster Linie durch selbst Mitgebrachtes bzw. zuhause zu verpflegen.
- Auch genannt wird die Verpflegung im Einzelhandel (Aldi/Spar), in der Kantine (öffentlich oder im Unternehmen selbst) sowie Restaurant innerhalb und ausserhalb von Otelfingen.
- 9 Unternehmen verpflegen sich in Restaurants und sind mit dem Angebot nicht zufrieden (gern mehr in der Nähe), 13 weitere benötigen sie, sind aber zufrieden.

Aktuelles Angebot im Industriegebiet Otelfingen:

- CampusTreff (Mittagsessen, Brunch jeden 1. Sonntag im Monat): Auswahl von 2 Menus
- Pinocchio Pizza Otelfingen
- Migros Golfpark
- Ahoi Hill Brewery: «Fritigsbier und Rampenverkauf» jeden 1. Freitag im Monat
- Aldi
- Asian-Foodtruck bei der MAN AG
- Globus-Kantine (öffentlich zugänglich)

Aus der Diskussion: Von den Anwesenden wird gewünscht, dass über das aktuelle Angebot besser informiert wird. Ebenfalls gewünscht wird ein grösseres und abwechslungsreicheres Essens-Angebot (z.B. mit Foodtrucks), welches preisgünstig und in kleinen Portionen erhältlich sein soll. Auch besteht der Wunsch nach einem Café, welches bereits ab 06.00 Uhr geöffnet ist. Der CampusTreff hat sich spontan bereit erklärt, ein solches Angebot zu prüfen und allenfalls mit Abstimmung der Gewerbebetreibenden zu schaffen.

Weitere Infrastrukturangebote

- Vereinzelt werden ein Fitnesscenter, weitere Einkaufsmöglichkeiten und bessere Vernetzung gewünscht.

Aus der Diskussion: Der Campustreff gibt an, dass sie an der Umsetzung eines Fitnesscenters sind und ein Angebot so geschaffen werden kann.

Hotel

- 8 Unternehmen benötigen Hotelzimmer und sind mit dem Angebot nicht zufrieden, 4 weitere benötigen sie, sind aber zufrieden.
- Es besteht ein Bedürfnis nach günstigen Unterkünften (max. CHF 120.00 / Übernachtung).

Aus der Diskussion: Der Bedarf an Hotelzimmern ist unterschiedlich gross (von 1-2 pro Jahr für 12-24 Personen bis wöchentlich). Die Gewerbetreibende geben einander Tipps, dass z.B. beim Hotel IBIS in Neuenhof Kontingente gelöst werden können oder empfehlen Zimmer frühzeitig und mit attraktiven Stornierungsbedingungen zu reservieren. Im Übrigen sei es in der näheren Umgebung sehr schwierig, kurzfristig günstige Übernachtungen zu buchen. Hotelbetriebe in der Industriezone sind nicht zonenkonform und können daher im Industriegebiet Otelfingen nicht erstellt werden.

Kreuzung Landstrasse

- Es besteht ein grosses Bedürfnis nach einem Kreisel oder einem Stopp-Signal bei der Kreuzung Landstrasse (dringender Handlungsbedarf).
- Diverse Versuche mit dem Kanton seitens Gemeinde haben stattgefunden. Ziel wäre eine Lichtsignalanlage. Die Umfrageresultate sind ein starkes Signal, womit die Gemeinde erneut beim Kanton vorstellig werden will.

Aus der Diskussion: Vorgeschlagen werden eine weitere Zu-/Abfahrt von der Landstrasse ins Industriegebiet. Gemäss Studie der SPS bringt eine weitere Zu-/Abfahrt jedoch nicht den gewünschten Effekt/Entlastung. Weiter wird vorgeschlagen, eine Erschliessung über den Feldweg zum vorderen Kreisel zu prüfen.

Zusammenfassung / Fazit

- Generell besteht eine grosse Zufriedenheit bei teilnehmenden Firmen
- Handlungsbedarf besteht insbesondere betreffend Verkehrssituation und Infrastrukturanangeboten
- Mit SPS und Procimmo gibt es zwei Akteure, die in näherer Zukunft beabsichtigen, die Entwicklung des Industriegebiets voranzutreiben
- Der Gemeinderat unterstützt diese Entwicklung im Rahmen seiner Möglichkeiten und möchte mit einer gemischten Arbeitsgruppe Industrie diverse Punkte aufnehmen und weiterverfolgen
- Zukünftig sollen in regelmässigen Abständen Industrieapéros organisiert und durchgeführt werden

Kontakt



Jacqueline Alf ist als neue Gemeinderätin für die Standortförderung zuständig und möchte die Entwicklung vorantreiben. Bei Fragen, Anregungen oder Unklarheiten im Zusammenhang mit dem Industriestandort Otelfingen steht sie Ihnen gerne zur Verfügung.

Email: jacqueline.alf@otelfingen.ch

Adresse: Vorderdorfstrasse 36, 8112 Otelfingen