

Wirtschaftsstrategie Köniz

Kenntnisnahme; Direktion Präsidiales und Finanzen

1. Ausgangslage

Die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner ist in der Gemeinde Köniz in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Aktuell leben in Köniz knapp 44'000 Menschen, und es gibt knapp 21'000 Arbeitsplätze (einzelne Grossunternehmen, zahlreiche KMU und Fachbereiche der Bundesverwaltung). Als Wohn- und Arbeitsort ist Köniz gleichermassen attraktiv. Dass die Gemeinde gut positioniert ist, bestätigt auch das Rating des Handels- und Industrievereins HIV, das Köniz regelmässig einen Spitzenplatz zuweist. Einen Dämpfer in der Wirtschaftsförderung musste Köniz mit dem Wegzug der Swisscom hinnehmen. Es gingen Arbeitsplätzen verloren und die angespannte Finanzlage der Gemeinde verschärfte sich zusätzlich. Unterdessen gibt es auch wieder erfreuliche Nachrichten, wie beispielsweise die Ansiedlung der Phoenix Pharma Switzerland im Businesspark Liebefeld.

Die Stärkung des Wirtschaftsstandorts Köniz für innovative und nachhaltige Unternehmen ist weiterhin Teil der Legislaturziele 2022 – 2025 (Legislaturplan). Wesentlich ist der Schwerpunkt 1 "Attraktiver Lebens-, Bildungs- und Wirtschaftsstandort", Legislaturziel 1.4 "Köniz als Standort für innovative und nachhaltige Unternehmen fördern"; weiter sind aber auch die Legislaturziele 2.1 "Grossprojekte und Arealentwicklungen priorisieren" sowie 3.1 "Steuerertragskraft erhöhen" eng damit verbunden.

Um den Wirtschaftsstandort Köniz aktiv zu pflegen und zu entwickeln hat der Gemeinderat entschieden, Ziele, Zuständigkeiten und Massnahmen für das künftige Standortmarketing in einer Wirtschaftsstrategie zu definieren und die für eine erfolgreiche Umsetzung notwendigen Ressourcen zu sichern, den Austausch mit den Könizer Firmen weiter zu fördern und die Identität mit dem Standort Köniz zu erhöhen sowie die Attraktivität der Gemeinde als Standort für neue Firmen zu erhöhen. Für die Erarbeitung der Wirtschaftsstrategie Köniz und zur Unterstützung der Projektinvolvierten wurde mit der LOC AG, Zürich, eine externe Projektbegleitung beigezogen.

2. Vision der Wirtschaftsstrategie

Folgende Vision ist für die Umsetzung der Strategie wesentlich:

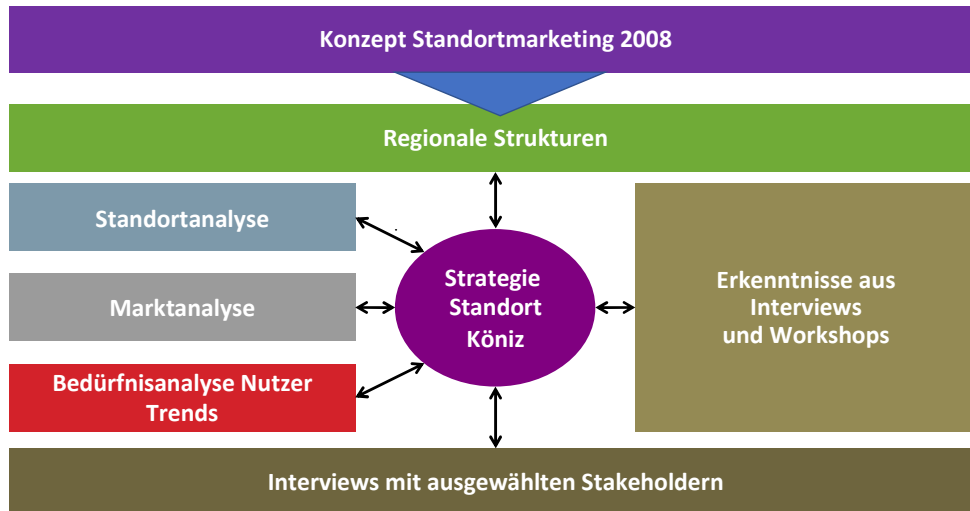
- Die Gemeinde Köniz strebt in ihrer langfristigen Entwicklung mit Zielhorizont 2040 an, langfristig ein Verhältnis von 2 : 1 zwischen Wohnbevölkerung und Beschäftigten (Vollzeitäquivalente) zu erreichen bzw. zu halten. Damit soll der Anteil der Steuererträge von juristischen Personen gesteigert werden.
- Die Gemeinde Köniz verstärkt ihre Sichtbarkeit und aktive Pflege bereits ansässiger Unternehmen. Sie positioniert sich dabei gemäss ihren bestehenden Stärken als Standort für Biotech- und Medizinaltechnik, Sicherheits- und Labortechnik sowie Gebäudetechnologie.
- Ihre Schlüsselareale werden für die zukünftige Wirtschaftsentwicklung für bestehende und neue Unternehmen aufbereitet, Entwicklungsthemen für die langfristige Entwicklung der Gemeinde sind identifiziert und werden in Projekten vertieft.

Bei der Bevölkerung, in der Politik und in der Verwaltung soll ein Verständnis für die Funktion, Wirkung und Bedeutung der Wirtschaft herrschen, die Stossrichtungen der Wirtschaftsstrategie sollen breit abgestützt und akzeptiert sein.

Der Gemeinderat hat sich im Rahmen seiner Wirtschaftsstrategie an den Nachhaltigkeitsdimensionen orientiert und berücksichtigt neben wirtschaftlichen auch gesellschaftliche und ökologische Ziele.

3. Vorgehensweise

Nebst der Auswertung von bereits bestehenden Studien und Konzepten und den Erkenntnissen aus Interviews mit Stakeholdern wurden die Standortanalyse, Marktanalyse sowie die Bedürfnisanalyse aus Nutzer:innensicht inklusive Trends vertieft.



4. Interviews mit ausgewählten Stakeholdern

Um eine Einschätzung zur Wirtschaft der Gemeinde Köniz aus Sicht der Akteurinnen und -akteure zu erhalten, wurden die wichtigsten Interessengruppen und Stakeholder in den Prozess einbezogen. Die Gruppeninterviews mit den Stakeholdern erfolgten im Zeitraum Juni – September 2023. Dabei waren rund 15 Teilnehmende von unterschiedlichen Könizer Unternehmen, rund 7 Teilnehmende aus dem Bereich Wissens- und Technologietransfer (WTT) und von ansässigen Bundesbetrieben, rund 4 Teilnehmende von der kantonalen, regionalen und bernischen Wirtschaftsförderung, ein Vertreter des HIV-Sektion Bern und als eigene Fokusgruppe verschiedene Fachrichtungen aus der Könizer Verwaltung.

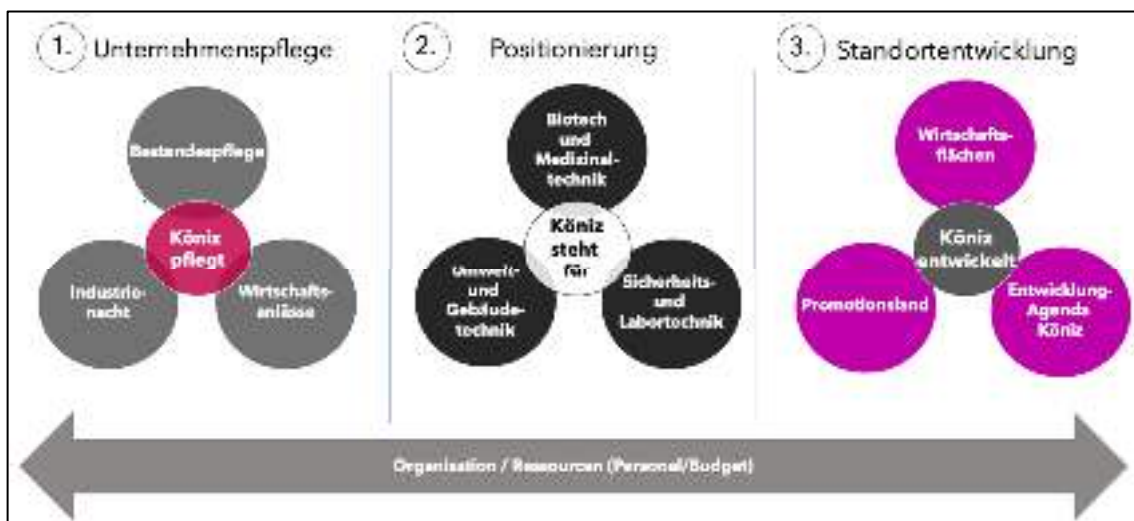
Die Interview-Runden wurden von den Teilnehmenden sehr geschätzt und aktiv genutzt, um Rückmeldungen zum Wirtschaftsstandort Köniz und der erwünschten zukünftigen Entwicklung zu machen.

5. Wirkung und Inhalte der Wirtschaftsstrategie

Die Wirtschaftsstrategie Köniz beabsichtigt, über breit verankerte Initiativen und Massnahmen im Rahmen einer aktiven Standortförderung ihre Wertschöpfungskraft positiv zu prägen. Dabei werden folgende Wirkungen beabsichtigt:

- Qualitatives Wachstum: die Beschäftigungs- und Arbeitsplatzentwicklung soll sich langfristig positiv und in attraktiven Wertschöpfungssegmenten entwickeln. Dabei wird ein Gesamtverhältnis von 2 : 1 in Bezug auf Einwohner- und Beschäftigungsentwicklung angestrebt. Die Beschäftigungsentwicklung nach Branchen wird dabei kurz- (jährliche Veränderung) und mittelfristig (4-Jahres-Veränderung) bewertet.
- Stärkung der Steuerkraft: Durch die geschaffene Wirtschaftskraft soll die Steuerkraft von Köniz langfristig positiv beeinflusst werden. Bei der Entwicklung der absoluten Steuerkraft (aus Kapital- und Gewinnsteuer) der juristischen Personen wird eine Entwicklung am kantonalen Mittel der Berner Gemeinden bzw. der grösseren Städte angestrebt.
- Durchmischte, attraktive Ortsteile: Über eine gezielte räumliche Entwicklung soll in Köniz Arbeiten wie Wohnen zur Standortattraktivität und einer guten Durchmischung der Funktionen (Stichwort: "15-MinutenGemeinde") beitragen. Damit wird ein zu starkes Wachstum bei den Pendelströmen vermieden.

Um dies zu erreichen wird die Wirtschaftsstrategie auf 3. Säulen aufgebaut: die Unternehmenspflege, die Positionierung und die Standortentwicklung. Diese Stossrichtungen sollen vertieft und mit entsprechenden Projekten und geeignete Massnahmen umgesetzt werden.



Der Betreuung der bestehenden Firmen wird grosses Gewicht beigegeben. Auch in diesem Zusammenhang ist die neue Veranstaltung einer Industrienacht zu verstehen. Diese Veranstaltung soll es den Firmen ermöglichen, sich selbst der breiten Bevölkerung aber auch potentiellen neuen Mitarbeiter:innen und zukünftigen Lernenden vor Ort im jeweiligen Betrieb zu präsentieren.

Bezüglich der Standortentwicklung wird es zentral sein, dass es gelingt, mit diversen kantonalen und regionalen Ämtern und Verbänden ein Netzwerk aufzubauen. Dadurch wird sichergestellt, dass Köniz auf die "Landkarte" der einzelnen Ämter / Verbände gelangt und somit eine wesentliche Grundlage für Firmenansiedelungen geschaffen wird.

Für eine prägnantere Positionierung des Standorts Köniz wurden gezielte Schwerpunktthemen abgeleitet, welche sich einerseits direkt aus den Vorzügen des Wirtschaftsstandorts und seiner Branchen sowie der ansässigen Firmen ableiten lassen. Die Schwerpunktthemen werden bewusst so gewählt, dass diese auch im Rahmen der kantonalen Standortförderung angewandt werden, damit die Gemeinde Köniz bei der Zusammenarbeit besonders punkten kann.

Für alle weiteren Informationen, insbesondere für die Präsentation der konkreten Massnahmen, verweisen wir auf das Konzept Wirtschaftsstrategie Köniz.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Parlament nimmt Kenntnis von der Wirtschaftsstrategie Köniz.

Köniz, 23.10.2024

Der Gemeinderat

Beilagen

1) Wirtschaftsstrategie Gemeinde Köniz

Strategie und Massnahmenplan

WIRTSCHAFTSSTRATEGIE KÖNIZ



16. Juli 2024
Autor: Remo Daguati

A. Vision und Werte

Die Gemeinde Köniz positioniert sich als innovativer Wirtschaftsstandort mit einer attraktiven Infrastruktur und bester Erreichbarkeit sowie attraktiven Rahmenbedingungen und Entwicklungsmöglichkeiten. Sie setzt dabei auf ein Qualitätswachstum, indem wertschöpfungsstarke Arbeitsplätze gehalten und neue gewonnen werden. Folgende Vision ist für die Umsetzung der Strategie wesentlich:

Die Gemeinde Köniz strebt in ihrer langfristigen Entwicklung mit Zielhorizont 2040 an, langfristig ein Verhältnis von 2 : 1 zwischen Wohnbevölkerung und Beschäftigten (Vollzeitäquivalente) zu erreichen bzw. zu halten. Damit soll der Anteil der Steuererträge von juristischen Personen gesteigert werden.

Die Gemeinde Köniz verstärkt ihre Sichtbarkeit und aktive Pflege bereits ansässiger Unternehmen. Sie positioniert sich dabei gemäss ihren bestehenden Stärken als Standort für Biotech- und Medizinaltechnik, Sicherheits- und Labortechnik sowie Gebäudetechnologie.

Ihre Schlüsselareale werden für die zukünftige Wirtschaftsentwicklung für bestehende und neue Unternehmen aufbereitet, Entwicklungsthemen für die langfristige Entwicklung der Gemeinde sind identifiziert und werden in Projekten vertieft.

Bei der Bevölkerung, in der Politik und in der Verwaltung herrscht ein Verständnis für die Funktion, Wirkung und Bedeutung der Wirtschaft, die Stossrichtungen der Wirtschaftsstrategie sind breit abgestützt und akzeptiert. Die Gemeinde Köniz orientiert sich im Rahmen ihrer Wirtschaftsstrategie an den Nachhaltigkeitsdimensionen und berücksichtigt neben wirtschaftlichen auch gesellschaftliche und ökologische Ziele.

B. Wirkungsziele

Die Wirtschaftsstrategie Köniz beabsichtigt, über breit verankerte Initiativen und Massnahmen im Rahmen einer aktiven Standortförderung ihre Wertschöpfungskraft positiv zu prägen. Dabei werden folgende Wirkungen beabsichtigt:

- **Qualitatives Wachstum:** die Beschäftigungs- und Arbeitsplatzentwicklung soll sich langfristig positiv und in attraktiven Wertschöpfungssegmenten entwickeln. Dabei wird ein Gesamtverhältnis von 2 : 1 in Bezug auf Einwohner- und Beschäftigungsentwicklung angestrebt. Die Beschäftigungsentwicklung nach Branchen wird dabei kurz- (jährliche Veränderung) und mittelfristig (4-Jahres-Veränderung) bewertet.
- **Stärkung der Steuerkraft:** Durch die geschaffene Wirtschaftskraft soll die Steuerkraft von Köniz langfristig positiv beeinflusst werden. Bei der Entwicklung der absoluten Steuerkraft (aus Kapital- und Gewinnsteuer) der juristischen Personen wird eine Entwicklung am kantonalen Mittel der Berner Gemeinden bzw. der grösseren Städte angestrebt.
- **Durchmischte, attraktive Ortsteile:** Über eine gezielte räumliche Entwicklung soll in Köniz Arbeiten wie Wohnen zur Standortattraktivität und einer guten Durchmischung der Funktionen (Stichwort: "15-Minuten-Gemeinde") beitragen. Damit wird ein zu starkes Wachstum bei den Pendelströmen vermieden.

C. Elemente der Strategie

Im Rahmen der Wirtschaftsstrategie Köniz wird empfohlen, die Unternehmenspflege, die Positionierung und die Standortentwicklung in den nachfolgend skizzierten Stossrichtungen zu vertiefen, entsprechende Projekte zu lancieren und geeignete Massnahmen umzusetzen.

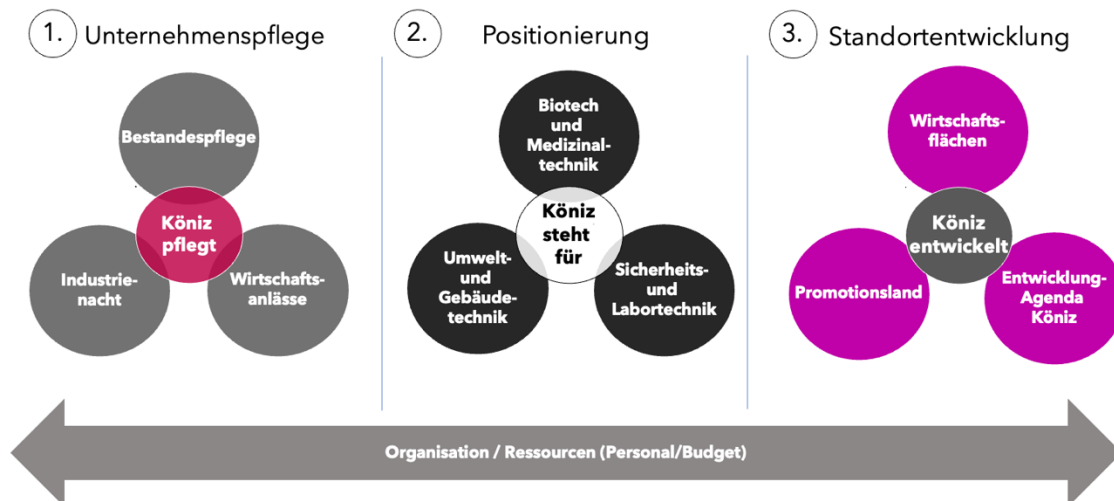


Abbildung 1: Elemente der Wirtschaftsstrategie Köniz

I. UNTERNEHMENSPFLEGE

Die Unternehmenspflege wirkt primär endogen, d.h. gegen innen gerichtet. Deshalb steht die Pflege der bereits ansässigen Unternehmen im besonderen Fokus der Aktivitäten. Nachfolgend werden die wichtigsten Massnahmen im Rahmen der Unternehmenspflege ausgeführt, welche mit dem Ausspruch "Köniz pflegt" zusammengefasst werden. Es sind dies die Aktivitäten für die Bestandespflege, die Einführung einer Industrienacht sowie die systematische Durchführung von Wirtschaftsanlässen¹ mit dem Zweck der gezielten Vernetzung sowie eines Aufbaus von Testimonials und Ambassadorinnen und Ambassadors.

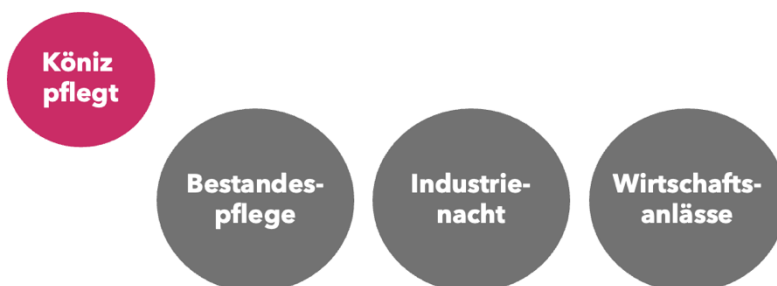


Abbildung 2: Projekte Unternehmenspflege

Bestandespflege

Es ist einfacher, bestehende Kunden zu halten, als neue Kunden zu gewinnen. Vertrauen wurde über die Zeit aufgebaut, positive Erfahrungen prägen das Verhältnis. Bereits ansässige Unternehmen sind mit den Vorzügen des Standorts Köniz vertraut, besitzen bereits Betriebsinfrastrukturen und bauen auf treue Mitarbeitende, welche oft im Ort oder in der unmittelbaren Region wohnen. Über Unternehmensbesuche

¹ Business Lunches der Könizer Plattform für Nachhaltiges Wirtschaften (klimaaktiv.ch), Wirtschaftsapéro etc.

werden Anliegen seitens der Unternehmen bereits heute aufgenommen und fallbezogen in die Verwaltung eingebracht. Diese Aktivitäten sollen weiter ausgebaut werden.

Durch die Schaffung eines so genannten "Single Point of Contact" (kurz: SPOC) soll diesen Aspekten Rechnung getragen werden. Die Stelle wird in der Direktion Präsidiales und Finanzen angegliedert und koordiniert gemeindeintern sowie durch den Austausch mit übergeordneten Stellen bei Kanton und Bund die Anliegen der Unternehmen mit Fokus Köniz. Ein Willkommensprozess für neu in Köniz gemeldete Unternehmen lässt Wertschätzung ausdrücken. Durch die gezielte Analyse der Branchenzusammenhänge wird man zudem besser verstehen, welche Typen von Unternehmen Köniz als Firmenstandort wählen. Ergänzend dazu ist eine systematische Wegzugsbefragung der von Köniz weggezogenen Unternehmen denkbar. Sowohl für Zuzugs- wie Wegzugsprozesse² können Analysen der Branchenzusammenhänge und das Erfragen der Motive helfen, die Rahmenbedingungen laufend zu optimieren. Gezielte Massnahmen zur Verstärkung der Attraktoren bzw. der Behebung von Standortnachteilen machen die Bestandespflege bzw. den SPOC zum dynamischen Werkzeug der Standortförderung.

Die Kosten für die Tätigkeiten in diesem Massnahmenbereich werden aus der Produktgruppe 102.5 "Kommunikation und Standortförderung" und im Rahmen des bestehenden Stellenetats getragen.

Tasks	Zuständig	Priorität	Mittelbedarf	Zieldatum
Besetzung Stelle Wirtschaftsförderung	Direktion Präsidiales und Finanzen	hoch	-	2024
Ausbau Firmenbesuche	Wirtschaftsförderung unter Beizug Gemeinderat	hoch	-	2025
Einführung Willkommensprozess Zuzüger	Wirtschaftsförderung	mittel	CHF 2'500.-	2025
Einführung Wegzugsbefragung	Wirtschaftsförderung	mittel	CHF 2'500.-	2025

Tabelle 1: Tasks Unternehmenspflege

Industrienacht Köniz

Die Wirtschaft soll in Köniz noch bewusster zu Wort kommen – und die Unternehmen selbst sollen sich vermehrt der Bevölkerung öffnen. Auf diese kurze Formel lässt sich die Massnahme "Industrienacht Köniz" reduzieren. In einer Industrienacht dreht sich alles um Technik, Industrie, Logistik und Bildung. Auf mehreren Betriebstouren können die Besucherinnen und Besucher zahlreiche Industriebetriebe, deren Produkte und Arbeitsplätze sowie das Ausbildungsangebot kennenlernen.³ Angehende Berufsleute können industriell-technische Berufe und deren Faszination in den Unternehmen direkt erleben und erste Kontakte für eine Lehrstelle knüpfen. Das heimische Schaffen wird so zelebriert, die Unternehmen und ihre Belegschaft begrüssen Angehörige und Gäste und stellen ihre Tätigkeiten, Produkte und Dienstleistungen im Rahmen von Betriebsrundgängen vor. Die Industrienacht wird durch Beiträge der Branchenverbände, den dualen Bildungspartnern, teilnehmenden Unternehmen und einem Standortbeitrag der Gemeinde Köniz finanziert. Diese wird sich zudem über ihre Kommunikationskanäle bei Bevölkerung wie Bildungsinstitutionen (v.a. Sekundarschulen) für die Bekanntmachung des Anlasses einsetzen.

Die Kosten für die Tätigkeiten in diesem Massnahmenbereich werden für die Konzeption der "Industrienacht" aus der Produktgruppe 102.5 "Kommunikation und Standortförderung" getragen. Für das Projekt "Industrienacht" wird nach Eruiierung der Gesamtkosten und der Beteiligung durch Dritte ein separater Projektantrag eingereicht. Es sind keine zusätzlichen Stellen zu erwarten.

² Das Institut für Jungunternehmen bietet mit dem Service Start.swiss eine entsprechende, kostengünstige Lösung (siehe <https://www.start.swiss/>)

³ Vgl. dazu das erfolgreiche Beispiel aus der Stadt Burgdorf <https://www.burgdorf.ch/de/wirtschaft/wirtschaftsfoerderung/Industrienacht-burgdorf.php> sowie den Angaben des Vereins Industrienacht Schweiz <https://industrienacht.ch/>

Tasks	Zuständig	Priorität	Mittelbedarf	Zieldatum
Konzeption Industrienacht	Wirtschaftsförderung unter Einbezug der Unternehmen	hoch	CHF 5'000.-	2025
Gemeindebeitrag an Umsetzung Industrienacht	Wirtschaftsförderung	hoch	Projektantrag	2026

Tabelle 2: Tasks Industrienacht Köniz

Wirtschaftsapéro

Nebst gezielten Unternehmensbesuchen soll mit dem Wirtschaftsapéro ein periodischer Vernetzungsanlass geboten werden, bei dem die Anliegen seitens der Unternehmen aufgenommen und in die Verwaltung eingebracht werden. Schlüsselprojekte der Gemeinde, Entwicklungen bei den Rahmenbedingungen und neu erarbeitete Kommunikationsmittel zum Wirtschaftsstandort Köniz werden bei diesem Schlüsselanlass präsentiert. Die Marketingunterlagen zum Wirtschaftsstandort Köniz können von den porträtierten Unternehmen und Dritten ebenfalls eingesetzt werden. Die Firmen werden so zu Ambassadorinnen und Ambassadors von Köniz und tragen die Kernbotschaften ihrerseits bei Besuchen von Geschäftspartnern und Kunden oder gegenüber den Fachkräften im Betrieb weiter.

Die Kosten für die Tätigkeiten in diesem Massnahmenbereich werden aus der Produktgruppe 102.5 "Kommunikation und Standortförderung" und im Rahmen des bestehenden Stellenetats getragen.

Tasks	Zuständig	Priorität	Mittelbedarf	Zieldatum
Umsetzung Wirtschaftsapéro	Wirtschaftsförderung unter Beizug Gemeinderat	hoch	CHF 4'500.-	2024
Konzeption Kommunikation und Schärfung Schwerpunktbranchen	Wirtschaftsförderung mit Agentur	mittel	CHF 20'000.-	2025
Laufende Produktion von Testimonials und weiteren Kommunikationstools, digitale Distribution	Wirtschaftsförderung mit Agentur	mittel	CHF 20'000.-	2026ff

Tabelle 3: Tasks Wirtschaftsapéro

II. POSITIONIERUNG

Die Wirtschaft in der Gemeinde Köniz ist eine wichtige ökonomische Lebensader und sorgt für Arbeitsplätze und direkte wie indirekte Wertschöpfung. Sie leistet damit einen zentralen Beitrag zu Prosperität, gesellschaftlichem Zusammenhalt und Lebensqualität. Die Wirtschaft trägt durch ihre Innovationskraft in ausgewählten Branchen massgeblich zur Weiterentwicklung und Zukunftsfähigkeit der Gemeinde Köniz als Wirtschaftsstandort bei. Für eine prägnantere Positionierung des Standorts Köniz werden gezielte Schwerpunktthemen abgeleitet, welche sich einerseits direkt aus den Vorzügen des Wirtschaftsstandorts und seiner Branchen sowie der ansässigen Firmen ableiten. Andererseits werden Schwerpunktthemen bewusst so gewählt, dass diese auch im Rahmen der kantonalen Standortförderung angewandt werden, damit die Gemeinde Köniz bei der Zusammenarbeit besonders punkten kann. Folgende drei Schwerpunktthemen werden in der künftigen Vermarktung des Standorts Köniz besonders angeführt:

- Biotechnologie und Medizinaltechnik
- Sicherheits- und Labortechnik
- Umwelt- und Gebäudetechnik



Die Schwerpunktthemen lassen sich mit den Schlüsselbranchen des Kantons Bern, so etwa Swiss Medtech oder dem Energie-Cluster, direkt verbinden. Als Ergänzungsthema kann auch der Themenbereich Kreativwirtschaft adressiert werden, wo ebenfalls kantonale Netzwerke und Plattformen bestehen. Es wird empfohlen, diesen letzteren Bereich als Entwicklungs- und nicht als Positionierungselement zu behandeln.

Wichtig ist: Schwerpunktthemen verneinen nicht, dass zahlreiche weitere KMU in Gewerbe, Dienstleistung wie Industrie in weiteren, zusätzlichen Branchen genauso zur positiven Entwicklung des Standorts Köniz beitragen können. Auch sind Schwerpunktthemen kein Ausgrenzungskriterium, falls sich Unternehmen mit hoher Wertschöpfung aus anderen Branchen für den Standort Köniz interessieren. Die Schwerpunktthemen ermöglichen vielmehr eine thematische Fokussierung, um Besonderheiten von Köniz in kurzen Botschaften erzähl- und erklärbar zu machen. Es wird deshalb empfohlen, die Schwerpunktthemen in Zusammenarbeit mit einer Werbe- und Kommunikationsagentur weiter zu schärfen, sprachlich zu würzen und mit einer starken Bildsprache für die Kommunikation aufzubereiten. Der Fokus in der Standortkommunikation liegt auf positiven Aspekten zum Standort Köniz, betont dessen Einzigartigkeit und ermöglicht es Politik wie Firmenvertreterinnen und -vertretern, Besucherinnen und Besuchern und sowie potenziellen Interessenten in Kurzform zu erklären, wofür der Wirtschaftsstandort Köniz im Kern steht.

Die Schwerpunktthemen aus der Positionierung werden bei Ansprachen, Informationen für die Bevölkerung und in der generellen Kommunikation von Köniz immer wieder angeführt. Videos mit Testimonials von Könizer Unternehmerinnen und -unternehmern können über die sozialen Medien sowie bei Präsentationen und Veranstaltungen eingesetzt werden.

III. SCHLÜSSELPROJEKTE STANDORTENTWICKLUNG

Die Standortentwicklung trägt dazu bei, dass die Vision und Positionierung eines Standorts mehr und mehr zur Wirklichkeit, dringliche Handlungsfelder aktiv bearbeitet und Lücken im Standortangebot geschlossen werden. Für die erfolgreiche Vermarktung eines Standorts Köniz spielen nicht nur die aktuellen Vorteile eine Rolle, sondern genauso auch künftige Angebote aus Entwicklungen. Dazu sind verschiedene Projekte zu lancieren, welche die bereits bestehenden Vorzüge von Köniz besser adressieren, aber auch eine Basis für die künftige Entwicklung als Wirtschafts- und Wohnstandort legen.



Abbildung 4: Projekte zur Standortentwicklung

Wirtschaftsflächen

Mit der Etablierung eines Wirtschaftsflächenmanagements in der Gemeinde Köniz wird der Aufbau von Schlüsselarealen für zusätzliche Business- und Laborflächen forciert. Die zuständige Stelle prüft potenzielle Standorte auf dem Gemeindegebiet für die Entwicklung von Wirtschaftsflächen und koordiniert die Entwicklung der dafür geeigneten Areale sowie Bestandesbauten bis zur Bau- und Realisierungsreife. Dabei ist es unerheblich, ob die Immobilien von Privaten oder der Gemeinde Köniz gehalten werden. Ein räumliches Entwicklungsleitbild für die Wirtschaftsflächen der Gemeinde Köniz bildet die Grundlage für die Entwicklung der darin bezeichneten Standorte und die anschliessende Nutzungsplanung. Das Konzept bezeichnet Standorte von kommunaler, regionaler und kantonaler Bedeutung und legt damit auch fest, wo die Ressourcen im Raum- und Flächenmanagement prioritär eingesetzt werden. Das Konzept ist zudem ein wichtiger Input für die Ortsplanung bzw. künftige Revisionen im Bereich Orts- und Siedlungsplanung. Die Gemeinde Köniz hat für unterschiedlichste Arealtypen attraktive Optionen zu bieten, sofern eine Flächenverfügbarkeit erreicht wird. Nachfolgende Karte zeigt potenzielle Standorte bzw. Lagen, welche im engen Austausch zwischen Kommunikation und Standortförderung, Liegenschaften und Planung und Entwicklung sowie weiteren Fachstellen weiter auf ihre Eignung und Priorisierung geprüft werden können.



Abbildung 5: Potenzielle Entwicklungsgebiete Gemeinde Köniz (Darstellung: LOC AG)

Flächen sollen für die produzierende Wirtschaft und das Gewerbe bzw. KMU, aber auch für eine Stärkung der wissensbasierten Dienstleistungen (Business-Center, Laborflächen) identifiziert werden. Folgende Arealtypen sind dabei denkbar:

- Mit Areal- und Verdichtungskonzepten für Business-Center sowie Laborstandorten im direkten Umfeld von öV-Knoten sowie dem Campus des Inselspitals kann sich Köniz vermehrt für Wertschöpfungsvorhaben rund um wissensbasierte Dienstleistungen aufstellen. Büronutzungen für Unternehmensfunktionen (Headquarters, Backoffices) werden zudem mit urbanen Produktionsfunktionen (kleine Test-Produktion für Skalierung an Drittstandorten) sowie Forschung und Entwicklung (z. B. FabLabs, Labore) kombiniert. Flächen für wissensbasierte Dienstleistungen entstehen entweder in Transformationsarealen oder aber durch gezielte Innenverdichtung und Aufstockung von bestehenden Gebäuden. Büroflächen werden oft in Mischnutzungen, also in Kombination mit Wohnen, Hotels oder Versorgungsfunktionen, realisiert.
- Gerade Unternehmen der produzierenden Industrie sind auf Entwicklungsflächen angewiesen, um ihre Produktionsprozesse räumlich zu optimieren. Moderne Gewerbebauten (auch Werkarenas genannt) sind heute mehrgeschossig, die Funktionen übereinander angeordnet und die Areale entsprechend verdichtet. Sie bieten Gemeinschaftsräume (Sitzungszimmer, Mensa) und werden mit Büros kombiniert. Lagerflächen und Liftsysteme sind optimiert und lassen flexible Raumeinteilungen zu. KMUs teilen sich die Infrastruktur und nutzen so die Flächen effizient. Auf eingeschossige Gewerbebauten wird verzichtet.
- Konzepte für «Digitale Nomaden», also ortsunabhängige Arbeitende, die zwischen Gemeinschaften (Communities) reisen, können an Nischenstandorten geprüft werden. Oft werden alte Fabrikhallen mit Wohnnutzungen, Kulturhäuser oder Bauernhöfe für solche Konzept genutzt, bei denen ein "Host" die "Nomads" aktiv betreut. Gerade Zwischennutzungen eignen sich besonders für diese neue Wirtschafts-, Arbeits- und Lebensform.

Zur Bearbeitung bestimmte Standorte werden in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern zeitgerecht für die kommunalen und übergeordneten Planungen in die entsprechenden Planungsinstrumente zur behördenverbindlichen Festsetzung gebracht. Für die jeweiligen Standorte werden die Perimeter definiert, die Projektorganisationen aufgesetzt, ein Phasenplan für die Umsetzung der Arbeiten bis zur Realisierungsreife angewendet und die Finanzierung der Arbeiten geregelt. Hierfür können informelle und formelle qualitätssichernde Verfahren eingesetzt werden, welche auch eine Partizipation von Anspruchsgruppen erlauben. Sie vernetzt sich mit den für die Begleitung der Verfahren notwendigen behördlichen wie externen Fachspezialisten sowie weiteren Entwicklungspartnern und bereitet die Präsentation von Schlüsselprojekte für Leitmassen und Tagungen auf. In einem ersten Austausch zwischen der Wirtschaftsförderung, Immobilien und Planungsabteilung zeigte sich, dass man sich auf wenige Pilotareale fokussiert, Erfahrungen sammelt und die Erkenntnisse über die Zeit auf weitere Areale ausweitet.

Die Federführung und Arbeitsteilung für die Tätigkeiten in diesem Massnahmenbereich sind zwischen der neu zu schaffenden Stelle "Wirtschaftsförderung", der Abteilung Immobilien sowie der Planungsabteilung im Rahmen der bestehenden Stellenetats zu klären. Eine erfolgreiche Entwicklung von Wirtschaftsflächen verlangt eine enge und interdisziplinäre Zusammenarbeit. Die Federführung kann je nach Standort und Anforderungen variieren. Sachaufwände können über bestehende Budgets für qualitätssichernde Verfahren oder über separate Projektanträge gedeckt werden. Für die fachlich breiten Anforderungen werden Drittleistungen zugekauft. Es ist eine Beteiligung von Grundeigentümern sowie eine Mitfinanzierung aus regionalen sowie kantonalen Förderprogrammen anzustreben.

Tasks	Zuständig	Priorität	Mittelbedarf	Zieldatum
Entwicklungsleitbild Wirtschaftsflächen	Wirtschaftsförderung in enger Kooperation mit Abteilung Immobilien und/oder Planung und Entwicklung	hoch	CHF 25'000	2025
Entwicklung der jeweiligen Standorte	Wirtschaftsförderung in enger Kooperation mit Abteilung Immobilien und/oder Planung und Entwicklung	hoch	Bestehende Budgets für qualitätssichernde Verfahren, Projektanträge	2025ff

Tabelle 4: Tasks Wirtschaftsflächen

Promotionsland

Die Pflege bereits ansässiger Unternehmen bedeutet nicht, dass die Gewinnung neuer Firmen für Köniz nicht genauso wichtig ist. Denn zuzugswillige Unternehmen verfügen oft über neue Technologien, innovative Services und Produkte und neuartige Geschäftsmodelle, welche für einen Wirtschaftsstandort eine Bereicherung und Erweiterung darstellen. Entsprechend soll auch die Verbesserung von Standortvoraussetzungen für Firmenansiedlungen angegangen werden. Die positiven Botschaften des Standorts Köniz über die neu entwickelten Kommunikationsmittel sollen über einen engen Austausch mit der kantonalen Standortförderung deshalb auch für das exogene Standortmarketing (d.h. für die Gewinnung neuer Unternehmen) eingesetzt werden. Dabei gilt es, für das im Grossraum Bern begrenzte und entsprechend rare Bauland als Promotionsland für neue, wertschöpfungsstarke Unternehmen aufzubereiten.

Die kurzfristige Verfügbarkeit von Arbeitszonen für die Erweiterung und Ansiedlung von Unternehmen ist auch für den Kanton Bern von grosser Relevanz. Der Regierungsrat hat dieser Tatsache Rechnung getragen und im Rahmen der Wirtschaftsstrategie 2025 die Massnahme «Aktive Flächenpolitik» verabschiedet. Auch der Grosse Rat hat sich kürzlich für die Prüfung einer aktiven kantonalen Flächenpolitik⁴ ausgesprochen. Die Umsetzung von Massnahmen ist noch in Klärung. Es ist aber davon auszugehen, dass die kantonale Standortförderung ihre Flächenpolitik eng mit ausgesuchten Standortgemeinden koordinieren wird. Entsprechend ist für die aussichtsreichsten Areale aus den Abklärungen den Wirtschaftsflächen (siehe vorheriger Abschnitt) eine direkte Kooperation mit der kantonalen Standortförderung zu prüfen. Damit kann sich die Gemeinde Köniz auch in die nationale und internationale Promotion für den Zuzug von Firmen einbringen.

Für die Erarbeitung dieser Massnahme werden keine zusätzlichen Kosten anfallen, da die Identifikation der Areale bereits über die Massnahme "Wirtschaftsflächen" erfolgt. Die Gespräche und Verhandlungen mit dem Kanton werden über die personellen Ressourcen der neu geschaffenen Stelle gedeckt. Der Kanton soll sich zudem an weiteren Aufbereitungsanstrengungen von kantonalen Promotionsflächen beteiligen.

Tasks	Zuständig	Priorität	Mittelbedarf	Zieldatum
Identifikation von geeigneten Standorten gemäss Entwicklungsleitbild	Wirtschaftsförderung in enger Kooperation mit Abteilung Immobilien und/oder Planung und Entwicklung	hoch	CHF -	2025
Entwicklung Promotionsland gemäss kantonaler Flächenpolitik	Wirtschaftsförderung in enger Kooperation mit Abteilung Immobilien und/oder Planung und Entwicklung sowie kantonalen Standortförderung	mittel	CHF -	2025ff
Betreuung von Ansiedlungsanfragen	Wirtschaftsförderung	Mittel	-	2025ff

Tabelle 5: Tasks Promotionsland

⁴ Vgl. als Postulat überwiesenen Motion 011-2019 BaK (Klauser, Bern): «Strategische Baulandreserven für den Kanton Bern»

Entwicklungsagenda Köniz

Für die erfolgreiche Vermarktung des Standorts Köniz spielen nicht nur die aktuellen Vorteile eine Rolle, sondern genauso künftige Angebote aus Standortentwicklungen. Dazu sind in Zukunft (d.h. ab 2026) weitere, ergänzende Projekte zu lancieren, welche die bereits bestehenden Vorzüge von Köniz besser adressieren, Akteure noch konsequenter vernetzen und so eine Basis für die künftige Entwicklung als Wirtschafts- und Wohnstandort legen. Die Stossrichtungen sind aktuell noch breit und können durch die künftige Stelle der Wirtschaftsförderung in enger Zusammenarbeit mit weiteren Abteilungen der Gemeinde sowie Dritten präzisiert bzw. wo unwirksam verworfen werden. Folgende Ideen sind im Rahmen der Analysen aufgekommen und als Anregung für weitere Diskussionen zu verstehen:



Abbildung 6: Entwicklungsagenda

- **Vernetzung von Dienstleistungs- und Kreativwirtschaft:** diese kann in einem separaten Projekt unterstützt werden.⁵ Dabei kann auch mit der kantonalen Brancheninitiative zum Thema Design eng kooperiert werden.
- **Human Powered Mobility:** Stärkung und Vernetzung der bestehenden Angebote im Bereich Langsamverkehr mit Ausbau von Velo-Schnellrouten in Nachbargemeinden (mitunter mit Fokus Anbindung Wirtschaftsflächen für Fachkräfte) sowie für den Freizeitverkehr.
- **Digitalisierung Verwaltung:** Anstrengungen im Bereich Digitalisierung haben zum Ziel, die Schaffung einer transparenten, wirtschaftlichen und medienbruchfreien elektronischen Behördenleistung für Wirtschaft und Bevölkerung zu verbessern.⁶ Zur Stärkung der Beziehungen mit der Wirtschaft werden auch Systeme zur Kontaktpflege evaluiert (bspw. Customer Relations Management (CRM)).
- **Digital Nomads:** In einem ausgewählten, ländlicheren Gemeindeteil wird der Aufbau einer Digitalen Nomad Community geprüft. In Ergänzung dazu können autonome Selbstbedienungsläden mit Regionalprodukten aufgebaut werden. Damit werden Impulse für die ländlicheren Ortsteile von Köniz geschaffen.⁷
- **Gurten ist auch Köniz:** mit neckischen, frechen und anregenden Kommunikationsbotschaften kann darauf verwiesen werden, dass viele Elemente und Attraktionen, welche der Hauptstadt Bern zu geordnet werden, eben gerade auch Köniz sind. Damit wird mit einem Augenzwinkern auf die Grösse der Gemeinde Köniz im nationalen Kontext hingewiesen (als künftige Top-10 Gemeinde).
- **Zwischennutzungen** werden über Ausschreibeverfahren lanciert, damit etablierte Anbieter⁸ mit bewährten Konzepten und unabhängige Dritte sich dafür bewerben können.

Tasks	Zuständig	Priorität	Mittelbedarf	Zieldatum
Evaluation von möglichen Entwicklungsprojekten als Ergänzung zu den Hauptmassnahmen	Wirtschaftsförderung	mittel	CHF -	2026
Umsetzung von weiteren Entwicklungsprojekten mit Projektpartnern	Wirtschaftsförderung in enger Kooperation mit Projektträgern	mittel	Separate Projektanträge	2027ff

Tabelle 6: Tasks Entwicklungsagenda

⁵ Vgl. dazu auch eine Initiative in der Stadt Luzern <https://www.stadtluzern.ch/dienstleistungeninformation/13459>

⁶ Beispiel: Ein besseres Zusammenspiel von BIM (Building Information Modeling), GIS (Geoinformationssysteme) und OGD (Open Government Daten) beim Einsatz von digitalen Zwillingen (Abbild des Bauvorhabens) in Bewilligungs- und Abnahmeverfahren kann helfen, dass Bewilligungsbehörden, Architekten / Architektinnen und Planende besser, effizienter und transparenter zusammenarbeiten können.

⁷ Entsprechende Vorhaben wurden in der Stadt Lichtensteig (Wakker Preisträgerin 2023) erfolgreich lanciert.

⁸ Vgl. etwa <https://www.kanton27.com/>, <https://projekt-interim.ch/>, <https://www.unterdessen.ch/> etc.

Die Liste der Entwicklungsprojekte ist als Anregung für die Diskussionen zu verstehen, in welche Richtungen eine Wirtschaftsstrategie im Bereich Standortentwicklung verlaufen kann. Allfällige Projekte würden dem Gemeinderat ab 2026ff über Projektanträge vorgelegt. Diese sollen immer auch Drittmittel von Privaten, regionale Beiträge sowie Unterstützungsbeiträge des Kantons umfassen.

D. Zusammenfassende Würdigung

Die Gemeinde Köniz will mit ihrer Wirtschaftsstrategie die Beschäftigungs- und Arbeitsplatzentwicklung langfristig positiv prägen. Damit soll auch der Verlust von einer deutlichen Zahl von Arbeitsplätzen sowohl im produzierenden Sektor (2. Sektor) wie auch Dienstleistungssektor (3. Sektor) der vergangenen Jahre wieder aufgeholt werden. Das angestrebte langfristige Verhältnis von 2 : 1 zwischen Wohnbevölkerung und Beschäftigten (Vollzeitäquivalente) erreichen und zu halten, verlangt eine ambitionierte Umsetzung der Wirtschaftsstrategie Köniz.



Abbildung 7: Wirtschaftsstrategie Köniz: Massnahmenhaus

Für die Umsetzung der Wirtschaftsstrategie Köniz müssen letztendlich öffentliche Finanzen bereitgestellt werden, damit die mit der Umsetzung der Strategie zu leistenden Aufgaben im öffentlichen Interesse wirksam erbracht werden können. Bei einem Nettoaufwand von CHF 430'000.- im Produkt 102.5 "Kommunikation und Standortförderung" bewegt sich die Gemeinde Köniz in etwa bei einem Drittel bis zur Hälfte der Ausgaben von aktiven Berner Mitbewerberinnen.⁹ Ein schrittweiser, kontinuierlicher Ausbau der Arbeiten ist deshalb angezeigt.

⁹ Stadt Burgdorf: Position PG-11 Stadtmarketing, Budget 2024: CHF 930'000.-; Stadt Thun: 1.9 Produktgruppe Stadtmarketing und Kommunikation, Budget 2024: CHF 1'284'000.-

LOC AG

Josefstrasse 92

CH-8005 Zürich

Tel. +41 43 277 02 70

www.loc.ag