

Bericht Gesamtvision Bösch

Verein Zukunft Bösch



Stand vom 26. April 2021

Impressum

Verein Zukunft Bösch (Vorstand)

Marco Hofer, Präsident
Peter Moos, Vize-Präsident
Stephan Bruhin
Patricia Diermeier Reichardt
Beat Hürlimann
Eugen Huwiler
Roger Illy
Ivo Jeggli
René Kurmann
Peter Moos

KEEAS AG
Sihlstrasse 59, 8001 Zürich
044 252 85 45, www.keeas.ch

Marcel Muri, Dipl. Arch. ETH/SIA, Raumplaner FSU
Katharina Keckeis, Dipl. Arch. ETH
Seraina Schwizer, MSc Architektin ETH

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	7
1.1	Kennwerte Bösch heute	7
1.2	Geschichte	7
1.3	Analyse / Diagnose	8
2	Entwicklungsvision	12
2.1	Bösch ist smart	12
2.2	Bösch ist aktiv	13
2.3	Bösch hat den besten Standort	14
2.4	Bösch schafft Prototypen	15
2.5	Bösch wächst	17
2.6	Bösch ist selbstorganisiert und selbstfinanziert	18

1 Einleitung

Wir wollen das Arbeitsgebiet «Bösch» in Hünenberg zu einem führenden Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriestandort für KMU in der Zentralschweiz weiterentwickeln. Dank der Unterstützung der Einwohnergemeinde konnte der Verein «Zukunft Bösch» mittels einer Gesamtvision einen möglichen Weg hierfür aufzeigen.

Der 2019 gegründete Verein «Zukunft Bösch» formuliert hier sein langfristiges Zukunftsbild. Damit will er

- den Standort und sein Image aufwerten
- qualitativ gute Entwicklungsräume schaffen
- den Standort bekannt machen
- eine Basis für die Zusammenarbeit mit der Gemeinde Hünenberg schaffen

Die Gesamtvision Bösch soll

- ein Zukunftsbild sein, das von den ansässigen Betrieben getragen wird
- die Basis für die Zusammenarbeit aller Beteiligten darstellen
- die Grundlage für die geplante Bau- und Zonenplanrevision bilden
- Initiative sein für private und öffentliche Teilprojekte, die teilweise schon bald umgesetzt werden können.

1.1 Kennwerte Bösch heute

- 300'000 m² (30 ha) Bauland
- 3'300 Arbeitsplätze
- 140 Eigentümerschaften
- 600 Firmen
- Zwei Buslinien (48, 51) mit sechs Verbindungen pro Stunde in Richtung Cham/Bahnhof Rotkreuz
- 1'800 oberirdische Parkplätze

1.2 Geschichte

In den Siebzigerjahren schuf die Gemeinde Hünenberg mit dem Standort «Bösch», direkt an der Grenze zu Rotkreuz (Gemeinde Risch) ein grosses Arbeitsgebiet, um an der damals boomenden Wirtschaftsentwicklung teilzuhaben. Das Gebiet, für das vorerst primär gewerbliche Nutzungen vorgesehen waren, entwickelte sich zu Beginn jedoch nur sehr zögerlich. Da die Verkehrserschliessung den damaligen Privateigentümerschaften selbst überlassen wurde und die Gemeinde keine massgeblichen Investitionen am Standort geplant hatte, liessen sich zuerst mehrheitlich Bauunternehmungen nieder, die sich gut selbst organisieren konnten. Aus dieser Zeit stammen das Tiefbauunternehmen Hürlimann AG und die JRM Wyss AG. Weitere Ansiedlungen, deren Erfolg primär auf die Verfügbarkeit von relativ günstigem

Bauland zurückzuführen ist, gelangen bald mit der Agromont AG und der HOOVER Inc. Die Entwicklung des Arbeitsgebiets «Bösch» nahm jedoch erst richtig Fahrt auf als die ehemalige Landis AG, die Gyr AG, und später die Siemens AG, ihre Areale zur Sicherung im Rahmen grosser interner Umstrukturierungen einzonen liessen. Hierdurch entstand eine durchgehende Verbindung zwischen der Luzerner- und der Holzhäuserstrasse, was die Erreichbarkeit des Standorts für alle deutlich verbesserte. Im Rahmen dessen sicherte sich die Gemeinde auch eine etwa 8'000 m² grosse Freifläche als Grünraum und stellte ab diesem Zeitpunkt auch erhöhte Anforderungen an die Gestaltung der Gebäude sowie der Umgebungs- und Erschliessungsräume. Um die Attraktivität des Standorts zu steigern, verkaufte die Gemeinde zudem ein Grundstück zur Erstellung eines Hotels mit Restaurant. Einen weiteren Meilenstein stellte der Bau der «International School of Zug and Luzern» dar, die heute etwa 400 Gymnasiasten/-innen beherbergt. Inzwischen haben sich diverse Betriebe aus der Sport- und Freizeitbranche (KJUS, Odlo, KRM, Van Scotto, Rossingnol, Harley Davidson, Bike X, Zirkon) im Arbeitsgebiet «Bösch» niedergelassen, aber auch bedeutende Gewerbebetriebe, wie die seit 1775 bestehende J. Carl Fridlin Gewürze AG, die 1987 von Zug ins Arbeitsgebiet «Bösch» umsiedelte und laufend expandiert, prägen das Gebiet. Ein weiterer Meilenstein stellte die Eröffnung der ersten MRI-Klinik für Grosstiere dar, was den Standort «Bösch» über den lokalen Rahmen hinaus bekannt machte. Parallel entwickelten sich zudem zahlreiche KMU in handwerklichen Bereichen wie dem Metall- und Holzbau, der Blechverarbeitung und dem Gartenbau. Diese profitieren von der guten Verkehrsanbindung.

Mit der Eröffnung der Autobahn N4a Zürich-Luzern verbesserte sich die verkehrliche Anbindung deutlich. Die Nachbargemeinde Risch-Rotkreuz erlebte einen sehr deutlichen Entwicklungsschub und viele Firmen mit niederschwelligen oder auch flächenintensiven Nutzungen expandierten in das nahegelegene Arbeitsgebiet «Bösch». 2027 soll die Umfahrung Cham-Hünenberg fertig gestellt werden, wodurch der Standort ein weiteres Mal von einer Verbesserung seiner verkehrlichen Situation profitieren wird und in seiner Standortgunst gut mit den meisten Arbeitsplatzstandorten in der Zentralschweiz konkurrieren kann.

1.3 Analyse / Diagnose

Mit 27% oder 30'000 Arbeitsplätzen waren 2017 viele Beschäftigte des Kantons Zug in den vier Branchen Grosshandel, Herstellung von IT-Geräten, elektronischen, optischen Erzeugnissen und Uhren, Unternehmensberatungsdienstleistungen und Informationstechnologie tätig. Diese vier zukunftsfähigen Branchen, die neben der Gesundheitsbranche sehr gute Wachstumsbedingungen in der Schweiz finden, sind am Standort «Bösch» stark vertreten.

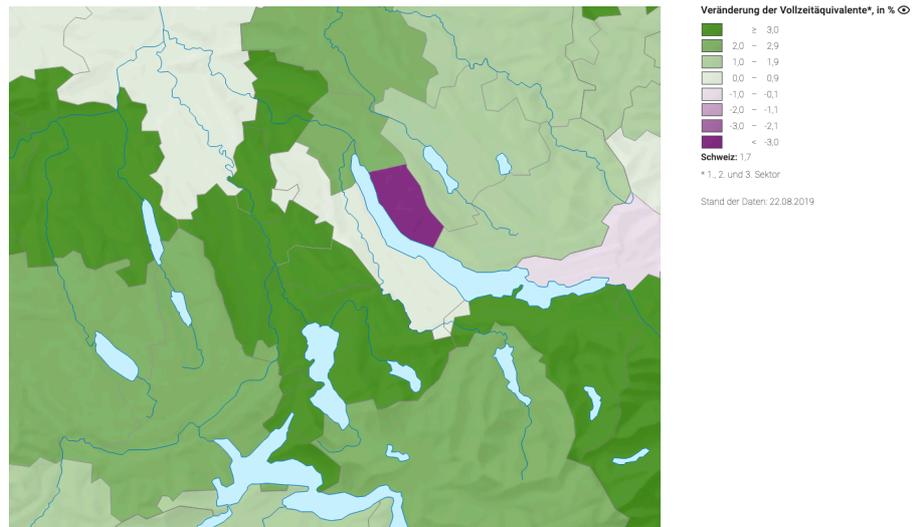
Branchen im Kanton Zug

(2017, provisorisch, nach Betrieben, Beschäftigten und Vollzeitäquivalenten)

Branchen (NOGA-Wirtschaftsabteilungen)	Betriebe	Beschäftigte	Vollzeit- äquivalente
Grosshandel (ohne Handel mit Motorfahrzeugen)	1'694	13'940	12'303
Herstellung von Datenverarbeitungsgeräten, elektronischen, optischen Erzeugnissen und Uhren	57	5'946	5'671
Verwaltung und Führung von Unternehmen und Betrieben; Unternehmensberatung	1'777	5'742	4'678
Informationstechnologie und -dienstleistungen	1'196	4'998	4'316
Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstiges Ausbaugewerbe	676	4'812	4'302
Detailhandel (ohne Handel mit Motorfahrzeugen)	840	4'984	3'764
Erziehung und Unterricht	555	5'573	3'536
Gesundheitswesen	925	4'890	3'392
Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	654	5'054	3'187
Vermittlung und Überlassung von Arbeitskräften	192	3'843	3'089
Mit Finanz- und Versicherungsdienstleistungen verbundene Tätigkeiten	762	3'412	2'774
Erbringung von Finanzdienstleistungen	1'219	3'676	2'674
Architektur- und Ingenieurbüros; technische, physikalische und chemische Untersuchung	666	3'050	2'563
Rechts- und Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung	1'003	3'169	2'369
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	131	2'790	2'247
Hoch- und Tiefbau	223	2'375	2'142
Gastronomie	325	2'753	1'903
Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	799	3'021	1'838
Heime (ohne Erholungs- und Ferienheime)	42	2'182	1'671
Sonstige freiberufliche, wissenschaftliche und technische Tätigkeiten	595	2'623	1'640
Handel mit Motorfahrzeugen; Instandhaltung und Reparatur von Motorfahrzeugen	261	1'646	1'460
Landverkehr und Transport in Rohrfernleitungen	171	1'695	1'442
Grundstücks- und Wohnungswesen	760	2'096	1'246
Herstellung von elektrischen Ausrüstungen	33	1'307	1'238
Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei	592	1'897	1'214
Übrige Branchen	1'807	15'442	12'197
Total	17'955	112'916	88'856

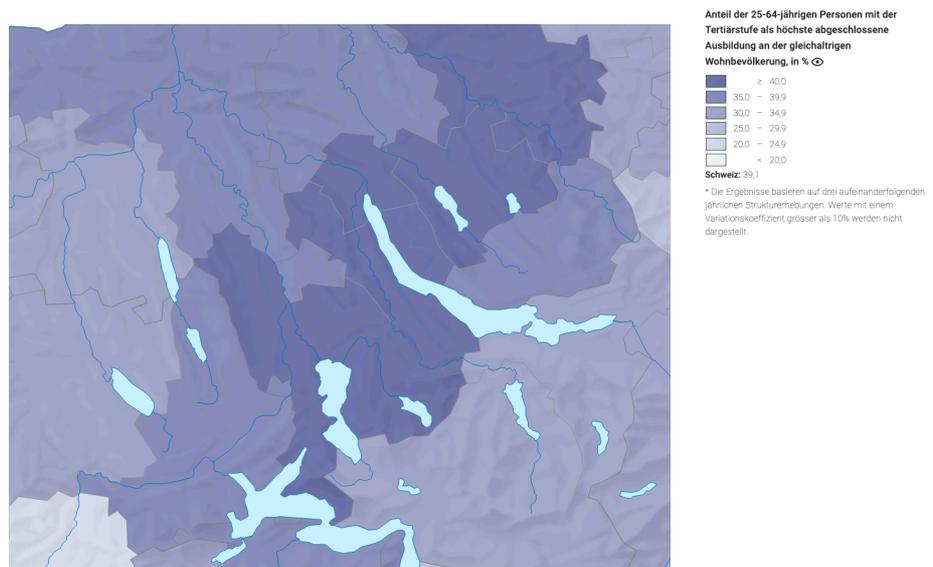
Abb. Bericht «Der Kanton Zug in Zahlen 2019» der Zuger Kantonalbank, Absatz: Branchen im Kanton Zug, S. 19, Quelle: Bundesamt für Statistik, STATENT

Das Arbeitsgebiet «Bösch» liegt an der Autobahn 4a, die von Küssnacht am Rigi bis zum Flughafen Zürich führt. Das Bundesamt für Statistik (BFS) weist in seiner Beschäftigungsentwicklungs-Statistik für dieses Gebiet im Zeitraum 2015–2017 das grösste Beschäftigungswachstum von $\geq 3\%$ aus, was nur wenige weitere Regionen in der Schweiz ausweisen konnten.



Quelle BFS, «Statistischer Atlas der Schweiz», 21 – Regionale Disparitäten / Beschäftigte und Unternehmen / Beschäftigungsentwicklung / 2015–2017

Gleichzeitig weist die Bevölkerung im Kanton Zug das höchste Bildungsniveau in der Schweiz aus. Über 40% der über 25-Jährigen verfügen über einen Abschluss auf der tertiären Stufe (Hochschule).



Quelle BFS, «Statistischer Atlas der Schweiz», 21 – Regionale Disparitäten / Bildung / Bildungsniveau: Tertiärstufe 2016–2018

Mit 1'200 Arbeitsstätten – 600 davon am Standort «Bösch» – weist Hünenberg mehr Firmenansiedlungen als die benachbarte Gemeinde Risch-Rotkreuz aus. Die Unternehmungen im Arbeitsgebiet «Bösch» sind jedoch strukturell kleiner. In Hünenberg arbeiteten 2017 mit etwa 7'400 Beschäftigten deutlich weniger Personen als in Risch-Rotkreuz mit etwa 11'200 Beschäftigten.

Regionalporträts 2020: Gemeinden - Kennzahlen

Gemeindecode	Gemeindename	Wirtschaft 2)								
		Beschäftigte total			Arbeitsstätten total					
		im 1. Sektor	im 2. Sektor	im 3. Sektor	im 1. Sektor	im 2. Sektor	im 3. Sektor	im 1. Sektor	im 2. Sektor	im 3. Sektor
	2017p	2017p	2017p	2017p	2017p	2017p	2017p	2017p	2017p	
	Schweiz	5180170	162905	1078704	3938561	684167	54193	95820	534154	
1701	Baar	24856	243	4488	20125	3650	78	417	3155	
1702	Cham	10277	177	2068	8032	1904	59	230	1615	
1703	Hünenberg	7429	305	1273	5851	1221	58	163	1000	
1704	Menzingen	1726	268	186	1272	380	96	50	234	
1705	Neuheim	1010	75	330	605	248	30	39	179	
1706	Oberägeri	1963	230	399	1235	520	76	60	384	
1707	Risch	11157	133	4024	7800	1070	42	116	812	
1708	Steinhausen	8947	52	1858	7037	1063	21	142	900	
1709	Unterägeri	3354	155	724	2475	679	55	93	531	
1710	Waldwilt	1098	118	270	710	323	41	31	251	
1711	Zug	41199	141	6617	34441	6897	36	347	6514	

Bundesamt für Statistik
© BFS

Quelle BFS, «Regionalporträts 2020: Kennzahlen aller Gemeinden», Gemeinden Hünenberg, Risch und Steinhausen

Das Arbeitsgebiet «Bösch» ist heute eher für kleinere Unternehmen und untergeordnete Zweigstellen attraktiv und wird noch wenig als zentraler, steuergünstiger Standort namhafter Unternehmen wahrgenommen.

Aus all den vorgenannten Rahmenbedingungen schliessen wir, dass das Arbeitsgebiet «Bösch» ein grosses Aufwertungspotenzial hat. Die optimale Ausgangslage mit verfügbaren, gut ausgebildeten Fachkräften, einem wirtschaftlich prosperierenden Umfeld, sich in den kommenden Jahren nochmals deutlich verbessernder Erreichbarkeit und die Tatsache, dass das Flächenangebot im Kanton Zug generell beschränkt ist, sprechen für den Standort «Bösch».

Aus diesem Grund zielt die Gesamtvision auf eine stärkere Vernetzung mit den vorhandenen Wirtschafts- und Bildungszentren, die Bereitstellung attraktiver Flächen sowie den Fokus auf wenige Branchenschwerpunkte ab.

Die Analyse des wirtschaftlichen Umfeldes zeigt, dass folgende Schwerpunkte das Potenzial zur Entwicklung des Standorts «Bösch» haben:

- Handel, Dienstleistung und EDV beinhalten grosse Entwicklungschancen (Katalysator)
- Nischen für Kleinunternehmungen erfahren derzeit eine grosse Nachfrage und sollen aktiv gefördert werden, d.h. zahlbare Räume in interessanter Nachbarschaft, Untermiete oder Co-Working-Spaces.
- Optimierung von ökologischen und sozialen Nachhaltigkeitsthemen: Energie, Verkehr und sozialer Zusammenhalt im Gebiet.
- Einzigartige Arealidentität z.B. als «smarte Insel in einer Naturlandschaft».

2 Entwicklungsvision

2.1 Bösch ist smart

Wir wollen, dass sich die vorhandenen Unternehmen im Arbeitsgebiet weiterentwickeln. Wir organisieren uns effizient, schaffen Möglichkeiten und Platz für Neues. «Bösch ist smart» heisst für uns, den Raum effizienter zu nutzen, klimaschonender zu werden und Lebensqualität zu schaffen. Hierzu planen wir folgende Schritte:

- Wir schaffen drei im Arbeitsgebiet «Bösch» verteilte Zentren mit Plätzen, die zu Treffpunkten für unsere Unternehmen und ihre Beschäftigten werden. Wir entwickeln diese zu visuell hervorstechenden Markenzeichen für das innovative, umweltgerechte, lebenswerte «Bösch». Bestandteile dieser an wichtigen Stellen angeordneten Zentren sind ein aktives KMU-Förderungsprogramm, ein digital ausgerichtetes Umfeld sowie Bildung, Sport, Freizeit und Versorgung.
- Wir schaffen eine moderne, praktische, hochwertige und nachhaltige Mobilität. Mittels direkter Busverbindungen an den Bahnhof Rotkreuz und die Hochschule Luzern sowie attraktiverer Haltestellen wird eine neue Qualität an regionalen und nationalen ÖV-Verbindungen geschaffen. Der Anteil der Pendler/-innen mit Fahrzeugen mit Verbrennungsmotor reduzieren wir mit einer über den Parkplatzpreis gesteuerten Bevorzugung von Elektroautos. Es wird ein Mobilitätszentrum mit Dienstleistungen wie E-Bikes usw. initiiert, in dem die privaten und öffentlichen Parkplätze zusammengefasst und gemeinsam bewirtschaftet werden.



Visualisierung Mobilitätszentrum

- Wir erstellen ein übergeordnetes Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) zur Aufwertung der Umgebungsflächen (Strassenraum, Plätze).
- Wir treiben die Digitalisierung voran und sehen ein gutes Glasfasernetz, eine kostenlose, drahtlose Internetverbindung für Besuchende und eine gemeinsame digitale Plattform für alle Unternehmen vor.

- Wir setzen uns für eine Vernetzung der zahlreichen bestehenden kulinarischen und kulturellen Angebote, der Sport- und Freizeitmöglichkeiten, der Anlässe, Hausmessen, Veranstaltungen und eine Öffnung des kulturellen Angebots der «International School of Zug and Luzern» ein. Auf dem neu geschaffenen Boulevard, der zwei Zentren als Hauptachse im Gebiet verbindet, werden Food-Festivals, ein «Sommergarten» und ein «Winterzauber» veranstaltet. Ein neuer befestigter und barrierefreier Rundweg wird die Angebote des Eventlokals «Böschhof Kultursilo» mit dem neuen Boulevard, der «International School of Zug and Luzern» und den Sportstätten auf attraktive Weise verbinden. Der Siedlungsrand soll ökologischer und ästhetischer gestaltet werden. Zudem soll die bestehende Tennishalle vielfältiger genutzt, aufgewertet und eine Freizeitaltgestaltung in der Umgebung realisiert werden.



Referenzbeispiel Sommergarten für Feierabendbier und Mittag-/Abendessen

2.2 Bösch ist aktiv

Das Arbeitsgebiet «Bösch» ist stark in den Bereichen IT, Sport und Freizeit, gewerblich-industrieller Produktion, Handwerk und Beratungsdienstleistungen vertreten. Wir gründen Clusters für Branchen, mit einem jeweiligen gemeinsamen Aussenauftritt, die damit ihre Standortvorteile optimieren und den Standort «Bösch» mit seinen Stärken bekannt machen. Gemeinsam fördern wir die Ansiedlung weiterer KMU.

2.3 Bösch hat den besten Standort

Wir unterteilen den Standort in drei Bereiche mit jeweils unterschiedlichen und spezifischen Merkmalen und Vorzügen, was die Übersichtlichkeit verbessert:

- Im Dienstleistungsbereich sind hohe Arbeitsplatzdichten mit guten ÖV-Verbindungen vorgesehen. Die Aussenräume weisen eine hohe Aufenthaltsqualität auf und sind repräsentativ für die Unternehmen am Ort. In Teilbereichen werden hier auch unkonventionelle Wohnformen ermöglicht.
- Im industriellen Bereich werden die lauten und platzintensiven Nutzungen konzentriert.
- Im Gewerbebereich dient die Umgebung dem Warenumsatz und Arbeiten; es wird eine zusätzliche Rampe erstellt, um die Obergeschosse mit Lieferwagen erschliessen zu können, so dass die gewerbliche Eignung des Gebiets deutlich erhöht wird. Neue Gewerbeflächen werden ausgebaut und erschlossen.



Visualisierung Gewerberampe

Für alle Bereiche werden optimale Erweiterungsflächen ausgewiesen und entsprechende Infrastrukturen platziert, wo gemeinsame Nutzungen möglich sind.

Um eine gute Erreichbarkeit aller Bereiche zu erzielen, baut die Gemeinde die bestehende Ringstrasse aus. Die Vervollständigung der Ringstrasse führt zu einer verbesserten Übersichtlichkeit im Gebiet und zu einer besseren Adressbildung für die angeschlossenen Firmen. Sie wird die notwendigen Abmessungen für LKW, Fussgänger und Parkierung aufweisen. Im gewerblichen Bereich werden bewirtschaftete LKW-Standplätze geschaffen.

2.4 Bösch schafft Prototypen

Wir transformieren die zentrale Strasse in einen Boulevard mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Firmen, welche an die Strasse anstossen, sorgen für attraktive Angebote und werden dafür mit Baumöglichkeiten für Container und Nebenbauten sowie Ersatzparkplätzen belohnt. Hier finden auch die Veranstaltungen «Sommergarten» und «Winterzauber» statt. Der ganze Boulevard ist Zufussgehenden, Velos usw. sowie Bussen und Anrainern vorbehalten. Der Erschliessungsverkehr erfolgt über die Ringstrasse.



Visualisierung Industrieboulevard

Es soll sowohl Platz für Firmenpräsentationen als auch für Verpflegungsdienstleistungen entstehen. Mittels flexibler Container bzw. Boxen (z.B. Mobil-Modul) können hier nach und nach Showrooms, Pop-up-Stores und sonstige Dienstleistungen Platz finden.



Beispiele Container/Boxen

In den Zentren und in speziell ausgewiesenen Zonen ist bis zu 50% spezielles Wohnen möglich (max. 35% im Wohn- und Gewerbebereich). Dabei wollen wir mit den Wohnmöglichkeiten das Arbeiten vor Ort fördern sowie zur Belebung durch Mischnutzung beitragen. Zulässig sind z.B. hotelähnliche Angebote, studentisches Wohnen, Wohnungen für Geschäftsinhaber/innen und Angestellte vor Ort sowie Wohnungen für ausländische Fach- und Führungskräfte (Expats). Die Vermietung durch die jeweiligen

Eigentümerschaften erfolgt über ein gemeinschaftliches Mandat und soll von einer entsprechenden Stelle überprüft und der Gemeinde rapportiert werden. Die Betriebswohnungen im Gewerbeteil haben Bestandesgarantie und sollen auch unter neuem Recht möglich sein. Grundsätzlich sollen maximal 500 Personen im Arbeitsgebiet wohnen.

Wir schaffen kleinräumige Mietangebote für KMU, vorzugsweise entlang des Boulevards. Diese werden in Abstimmung mit den Clustern des Standorts «Bösch» entwickelt und helfen mit, das Angebot vielfältiger zu gestalten. Mithilfe der Wirtschaftsförderung des Kantons Zug und des Vereins Wirtschaftsregion ZUGWEST versuchen wir mittels KMU-Förderungsprojekten die idealen Bedingungen für Start-ups im Bereich von IT und Gewerbe zu schaffen.



Visualisierung Dienstleistungs- und Entwicklungs-Campus und Zentrum ISLZ, Wohnen für Studierende

Zusammen mit der «International School of Zug and Luzern» verfolgt die Gemeinde Hünenberg den «Dienstleistungs- und Entwicklungs-Campus Bösch» – einen Schwerpunkt für Bildung, Forschung, Entwicklung und Unternehmertum. Hier wird gezeigt, welche Chancen bewusst gestaltete Nachbarschaften ermöglichen.

2.5 Bösch wächst

Die Baumassenreserve aufgrund der heutigen Bauordnung (BO) liegt bei etwa 345'000 m³*. Leider sind die heute noch nicht überbauten Flächen in absehbarer Zeit nicht verfügbar, weshalb die Entwicklung der heutigen Bauten wichtig wird. Eine modellhafte Erhöhung der Baumassenziffer der Arbeitszone A (3.5) und B (2.7) auf 6.0 und der Arbeitszone C (4.4) und D (4.8) auf 5.0 hat folgende Auswirkungen (Die genauen Zahlen zur Dichte sind im Rahmen der weiteren Planung noch im Detail zu klären und noch völlig offen. Da sich die heutigen Geschossflächen voraussichtlich durchschnittlich mehr als verdoppeln, ist davon auszugehen, dass Ersatzneubauten wirtschaftlicher werden):

Potenzialflächen	
Geschossflächen heute*	190'000 m ²
Ausbaupotenzial gemäss heutiger Bauordnung (Ausbau 1)*	+ 90'000 m ²
Ausbaupotenzial heutige zu künftiger Bauordnung (Ausbau 2)*	+ 150'000 m ²
Potenzialflächen Hochhäuser	+ 60'000 m ²
Maximum	490'000 m²

**Modellrechnung mit einer Geschosshöhe von durchschnittlich 3.8 m*

Die Anzahl der Arbeitsplätze (Vollzeitäquivalent VZA) kann sich dementsprechend wie folgt entwickeln:

Bereich	heutige BO	künftige BO	mit Hochhaus
Industrie	291	446	446
Gewerbe	940	1'442	1'442
Dienstleistung	1'475	2'262	2'262
Wohnen und Gewerbe	675	1'036	1'036
Hochhäuser	-	-	717
Total VZA	3'381	5'187	5'903

2.6 Bösch ist selbstorganisiert und selbstfinanziert

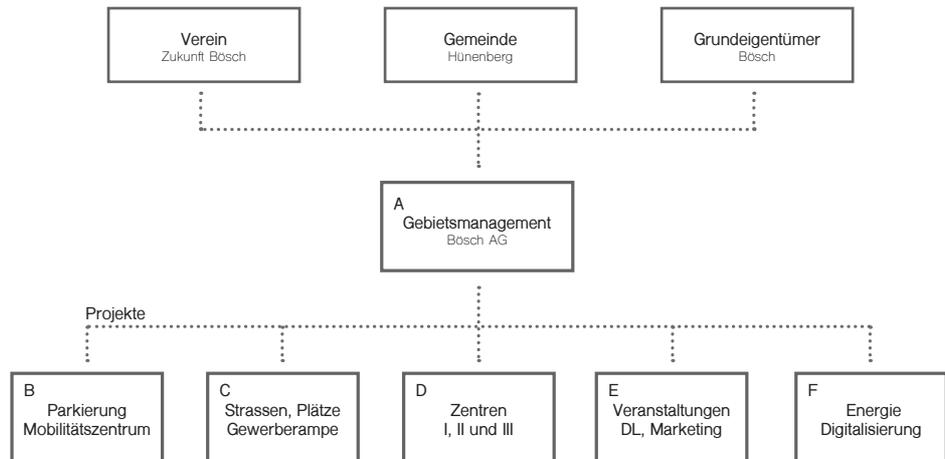


Abb. Organigramm

Die geplanten Massnahmen schaffen eine deutliche Aufwertung des Standorts «Bösch». Sie ermöglichen ein grösseres Arbeitsplatzangebot, bessere Erträge, Mehrnutzungen heutiger Liegenschaften und schützen auch weniger ertragsstarke Gewerbenutzungen, die weiterhin sowohl wirtschaftlich als auch gesellschaftlich für den Kanton Zug von grosser Wichtigkeit sind. Dies verlangt ein gemeinsames Vorgehen, den Einbezug sämtlicher Eigentümer/innen und deren Beitrag an den Standort «Bösch». Zur Weiterentwicklung brauchen wir qualitätsvolle öffentliche Räume und Infrastrukturen als Standortvorteil gegenüber anderen Arbeitsgebieten in der Region.

Dies verlangt einen Einsatz, der nicht als Nebentätigkeit ausgeführt werden kann. Wir entwickeln den Verein «Zukunft Bösch» weiter und gründen eine separate Trägerschaft. Ein Gebietsmanagement mit der entsprechenden Infrastruktur wird organisiert. Unter dieser gibt es eine Gesellschaft für das Mobilitätszentrum/Parkhaus, eine Infrastrukturgesellschaft für die gemeinsame Solaranlagenutzung auf allen Dächern, für den Strassen- und Leitungsbau sowie für den Ausbau der Wärme- und Kälteversorgung im Rahmen eines Fernwärme- bzw. Anergie-Netzes.

Zusätzlich organisiert das Gebietsmanagement ein regelmässiges «Feierabendbier», den «Sommergarten» sowie den «Winterzauber» und koordiniert die Tätigkeiten der Cluster am Standort «Bösch». Es geht Partnerschaften mit örtlichen Institutionen wie dem Departement Informatik der Hochschule Zug-Rotkreuz und der «International School of Zug and Luzern» ein.

Zu den Aufgaben des Gebietsmanagements gehören zudem die Förderung der Digitalisierung, z.B. des Glasfasernetzes, aber auch diverse IT-Dienstleistungen wie ein gemeinsamer Internetauftritt und Angebote für Zwischennutzungskonzepte für freistehende Mietflächen. Zudem wird die Vernetzung von kulturellen und kulinarischen Angeboten vorangetrieben.

Das Gebietsmanagement finanziert seine Dienstleistungen über einen Anteil aus den Mieterträgen der Grundeigentümerschaften, die sich beteiligen wollen. Für den Ausbau des Boulevards und der Ringstrasse leisten die Grundeigentümerschaften neu Erschliessungsbeiträge. Diese sind, abhängig von den heute noch möglichen Ausbauflächen, im Preis gestaffelt (nach den Nutzungstypen Dienstleistung, Gewerbe und Industrie) und fällig zum Zeitpunkt des Ausbaus. Zur Finanzierung weiterer Aufwertungsmassnahmen wie gestalteter Plätze und begrünter Aussenräume, öffentlicher Parkplätze, Mobilitätszentrum und den Rundweg, werden weitere Erschliessungsbeiträge oder Mehrwerterträge von denjenigen Nutzern verwendet, die eine deutlich höhere Ausnutzung (z.B. Hochhäuser) gegenüber den heutigen Bauordnungsbestimmungen erhalten; sei dies auf Grund von Aufzonungen oder Bebauungsplänen.

Die Eigentümerschaften bestehender Bebauungen, welche die heutige Ausnutzung bereits konsumiert haben, müssen für den Ausbau der Ringstrasse keine zusätzliche Erschliessungsbeiträge leisten, wenn sie ihre Strassenflächen unentgeltlich abtreten.