

## Rapperswiler Tag vom 16. Mai 2008: Wohnen!

### Zurück in die Stadt? Die Wohnattraktivität der Schweizerischen Städte

Patrick Rérat, Geograph, Institut de géographie, [www2.unine.ch/geographie/page9971.html](http://www2.unine.ch/geographie/page9971.html)  
Université de Neuchâtel, CH

Die Wohnbevölkerung der 25 grössten Schweizer Städte ist zwischen 1970 und 2000 um fast 200'000 Einwohner oder um 10.47% zurückgegangen. Dies wird in der Regel auf eine sinkende Attraktivität der Städte gegenüber den in den 60er und 70er Jahren neu entstandenen Wohngebieten zurückgeführt. In der Literatur ist die Rede von „Stadtflucht“ und es schien so, als ob nur in der Stadt wohnen bleibt, wer keine andere Wahl hat. Diese Argumentation findet sich auch im Begriff der „A-Städte“ wieder (Arme, Alleinlebende, Alte, Ausländer, Arbeitslose, etc), die sozial schlechter gestellte Kategorien den Städten zuordnen.

Interessant ist, dass gewisse Städte seit einigen Jahren wieder einen Bevölkerungszuwachs erleben. Die 25 untersuchten Städte sind zwischen 2001 und 2006 insgesamt um 38'000 Einwohner gewachsen (+2.44%). Um diese Trendwende zu erklären, haben Geographen der Universität Neuenburg die eidgenössischen Volkszählungen unter die Lupe genommen und zwei spezifische Haushaltbefragungen durchgeführt in neu erstellten Wohnquartieren in Neuenburg und in Zürich West. Die verschiedenen Komponenten der demographischen Entwicklungen der Städte erscheinen nach dieser Forschungsarbeit in neuem Licht:

- Die internationale Migration ist der Hauptgrund für den Zuwachs an Einwohnern in Städten. Städte spielen die Rolle eines Türöffners, und zwar sowohl für die oberen Kader in multinationalen Unternehmen wie auch für wenig gebildete Arbeiter.
- Die Städte ziehen Kleinhaushalte an. Auch wenn die Einwohnerzahlen abnehmen, steigt die Zahl der Haushalte und damit der Wohnungen. Dieses Paradox erklärt sich durch die abnehmenden Haushaltgrössen (im Durchschnitt 2,6 Personen pro Haushalt 1970 gegenüber 1,9 im Jahr 2000)
- Die Städte ziehen junge Erwachsene im Alter von 15 bis 30 Jahren an. Dieses Phänomen existierte schon vor zwanzig Jahren, hat sich aber verstärkt, weil sich die jungen Erwachsenen heute später auf ihren Platz in der Arbeitswelt festlegen und später eine Familie gründen.
- Mittlere und höhere soziale Schichten lassen sich in jüngerer Zeit vermehrt in bestimmten Städten nieder (Zürich, Zug oder Winterthur beispielsweise), was zu Gentrifikationserscheinungen in den betreffenden Städten führt. Wohnquartiere mittleren und hohen Standards in ehemaligen Industriegebieten illustrieren diesen Prozess (Zürich West, Neu Oerlikon, Ecoparc Neuenburg, Sulzer Areal Winterthur, etc)

Dazu kommen seit einigen Jahren weitere Faktoren, die die Wohnattraktivität der Städte steigen lassen:

- Die Raumordnungspolitik des Bundes zielt darauf ab, verdichtet und nachhaltig zu bauen. Insbesondere sucht sie nach Wegen, die innere Erneuerung der Städte zu fördern.
- Die Städte positionieren sich selber sichtbarer als Ort der Entwicklung von attraktivem Wohnraum, nicht zuletzt, um neue Steuerzahler anzuziehen.
- Ein insbesondere in den Städten neu belebter Wohnungsmarkt
- Der Erfolg der neu geschaffenen Wohnquartiere in den ehemaligen Industriegebieten und die Wohnungsknappheit stehen exemplarisch für die generelle Nachfrage nach einem urbanen Lebensstil.

Die beobachteten Reurbanisierungstendenzen in ihrer Vielgestaltigkeit umreissen somit die Relevanz der verschiedenen Themenfelder für aktuelle Fragen der Stadtplanung. Diese wollen die Rückkehr in die Stadt begünstigen und gleichzeitig die soziale Vielfalt der Bevölkerung berücksichtigen.