

Familien als Zielgruppe der Stadtentwicklung

Von Joëlle Zimmerli

Dieser Beitrag untersucht, ob die in Deutschland beobachtete «innere Suburbanisierung» und «family gentrification» auch Schweizer Städte verändert. Er illustriert demografische und räumliche Entwicklungen in Basel und Zürich, identifiziert die Anforderungen, die Jungfamilien an städtische Wohnumfelder stellen, analysiert die Konsequenzen dieser Entwicklungen für den Wohnungsmarkt und gibt Handlungsempfehlungen für den Erhalt städtischer Vielfalt.



1. EINLEITUNG

Eine familienfreundliche Wohnungspolitik gehört zu den selbstverständlichen Prioritäten einer fortschrittlichen Stadtentwicklung. Der Mangel an Familienwohnungen verdränge Jungfamilien aus der Stadt, heisst es häufig, Städte würden dadurch homogener und unattraktiver. Vor allem würden kinderlose Städte ihre eigene Zukunft verspielen.

Tatsächlich stehen die – statistischen – Zeichen schon länger auf Trendwende: In Zürich und Basel steigen die Geburtenzahlen. Skeptiker mögen einwenden, dass das nicht bedeutet, dass Eltern ihre Kinder auch in den Städten grossziehen werden. Babyboomer flüchteten zwischen den 1970er- und 1990er-Jahren schliesslich auch in die Agglomeration, um das familiäre Glück fernab urbaner Stressfaktoren zu finden.

Neuere Literatur aus Deutschland hält dagegen, dass Jungfamilien heute genauso gerne und aus genauso freien Stücken in der Stadt bleiben wie die Babyboomer früher weggezogen. Die Soziologin Susanne Frank glaubt, dass innerstädtische Lagen insbesondere den Wünschen und Bedürfnissen erwerbstätiger Eltern besser entsprechen als Agglomerationen (Frank, 2014a, 2014b). Sie beobachtet in Deutschland zudem zwei Trends, welche die Reurbanisierung von Familien fördern: die «innere Suburbanisierung» und die «family gentrification» (oder Familiengentrifizierung).

Laut Frank erwarten Jungeltern von ihrem Wohnumfeld, dass sich der Alltag unkompliziert organisieren lässt: Horte, Kindergarten, Schule, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sollen gut und über verkehrssichere Wege einfach erreichbar sein. Das Wohnumfeld soll zudem überschaubar und sicher sein. Schliesslich soll eine sozial homogene Nachbarschaft mit einer hohen Familiendichte Netzwerke schaffen und gegenseitige Hilfe erleichtern.

Deutsche Städte seien diesen Erwartungen mit dem Bau von «Urban Villages» entgegengekommen: klar abgegrenzte und introvertierte Familiensiedlungen, die mitten in der Stadt ein behütetes, dörfliches Wohn- und Lebensgefühl schaffen. Frank versteht die Reurbanisierung deshalb nicht als Gegenteil zur Suburbanisierung, sondern als Folge der (erfolgreichen) Bestrebungen von Politik, Planern und Investoren, elementare Funktionen und Charakteristiken des suburbanen Lebens in die Städte zu transferieren. Sie bezeichnet diesen Prozess deshalb als «innere Suburbanisierung».

Die Familiengentrifizierung folgt anderen Regeln: Jungakademiker entscheiden sich nach der Geburt der Kinder bewusst dafür, in den innerstädtischen Vier-

telten zu bleiben, die sie sich als Studierende angeeignet haben. Sie möchten ihren urbanen Lebensstil und ihre sozialen Netze nicht aufgeben und verfügen über ausreichend wirtschaftliches, soziales und kulturelles Kapital, um «ihre» Quartiere nach ihren Wünschen und Bedürfnissen umzugestalten und Dienstleistungen und Infrastrukturen an ihre veränderten Bedürfnisse anzupassen. So würden einstige Trendlagen wie Prenzlauer Berg, Berlin-Friedrichshain, Hamburg-Eimsbüttel oder das Münchner Glockenbachviertel durch Initiativen für mehr Kitas und Spielräume, für Sauberkeit und Ordnung von innen radikal transformiert.

Dieser Artikel untersucht, ob die familienfreundliche Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik in der Schweiz ähnlichen Mustern folgt. In einem ersten Schritt werden demografische und räumliche Entwicklungen anhand longitudinaler Daten zu Geburten- und Kinderanteilen in Basel und Zürich aufgearbeitet. In einem zweiten Schritt werden die Anforderungen, die Jungfamilien an städtische Wohnumfelder stellen, aufgrund einer im Sommer 2015 durchgeführten Befragung von 1070 Personen in der Stadt Zürich aufbereitet. In einem dritten Schritt werden die Konsequenzen dieser Entwicklungen für den Wohnungsmarkt untersucht. Das Fazit schliesst mit Handlungsempfehlungen für den Erhalt städtischer Vielfalt.

2. DEMOGRAFISCHE UND RÄUMLICHE ENTWICKLUNGEN

Wohnortpräferenzen von Familien in Basel und Zürich

Die statistischen Daten sprechen eine deutliche Sprache: In den Städten Zürich und Basel zeichnet sich seit Ende der 1990er Jahre ein klarer Trend zu höheren Geburtenraten ab. Die Raten liegen in Zürich seit 2004 und in Basel seit 2009 über dem kantonalen bzw. regionalen Durchschnitt. Sinkende Differenzen zwischen den städtischen und nicht städtischen Anteilen von Kleinkindern und Kindern im schulpflichtigen Alter verdeutlichen, dass immer weniger Jungfamilien die Stadt verlassen (Abbildung 1). Die absoluten Zahlen bestätigen den Trend: Im Kanton Zürich wächst heute jedes zweite Kleinkind in Zürich oder Winterthur auf; in den Kantonen Basel-Stadt und Basel-Land leben zwei Drittel der Kleinkinder in der Stadt Basel.

Familiengentrifizierung in Zürich

Demografische Entwicklungen innerhalb der Stadt Zürich liefern erste Indizien zu den quartierspezifischen Qualitäten, die familienfreundliche Wohnumfelder ausmachen. Anhand der räumlichen Konzentration von

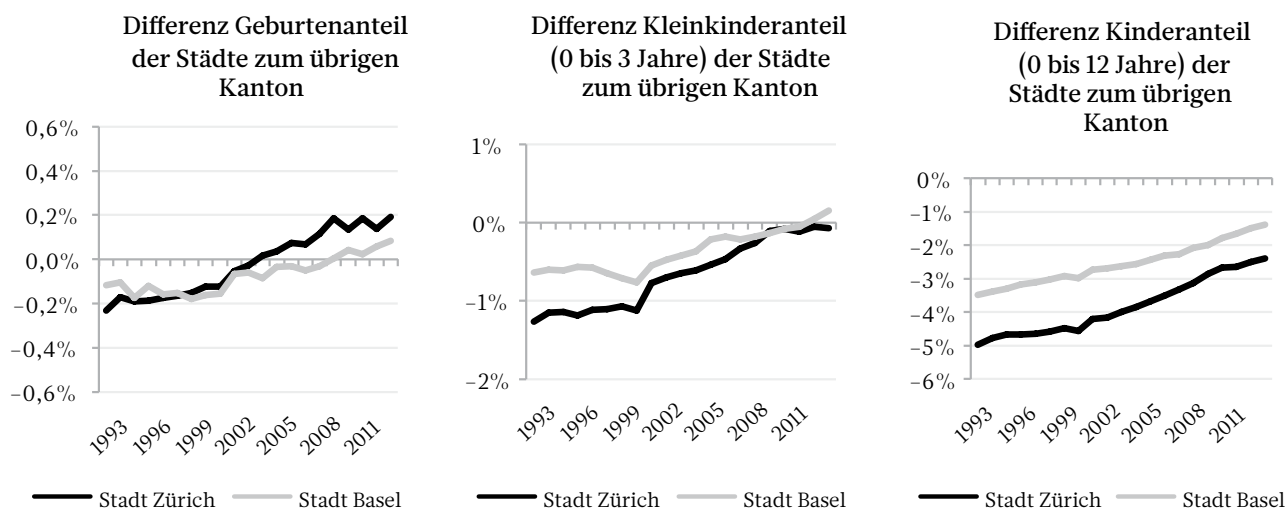


ABBILDUNG 1: Entwicklung der Differenz zwischen dem Geburtenanteil, dem Kleinkinderanteil und dem Kinderanteil in der Stadt Zürich bzw. Stadt Basel und jenen im übrigen Kanton, in Prozentpunkten (Daten: Bundesamt für Statistik, eigene Darstellung).

Geburten, Kleinkindern und schulpflichtigen Kindern lässt sich nachzeichnen, wo Familien gegründet werden und wo die Kinder aufwachsen. Dabei zeigt sich, dass die in Deutschland beobachtete Familiengentrifizierung in Zürich ein Einzelfall und kein Trend ist. Nur gerade Wiedikon entwickelt sich vom Trend- zum Familienquartier.

Über alles gesehen haben sich die Geburtenzahlen – mit Ausnahme der kaum bewohnten City – in allen Quartieren mindestens stabilisiert (Abbildung 2).

Unter den innerstädtischen Quartieren haben sich in den letzten fünf Jahren vor allem Wiedikon, Sihlfeld und das neue Quartier Escher Wyss in Zürich West als besonders geburtenfreundlich erwiesen. Insbesondere Wiedikon folgt dabei dem Modell Prenzlauer Berg und entwickelt sich zum kinderfreundlichen Vorzeigequartier, in dem nicht nur die Anzahl der Geburten, sondern auch der Anteil an Klein- und Schulkindern stetig zunimmt. Das Sihlfeld scheint sich dagegen für Familien weniger gut zu eignen: Der stagnierende bis abflachende Anteil von Kindern im Schulalter deutet darauf hin, dass Jungfamilien früh weg- bzw. weiterziehen. Im Escher-Wyss-Viertel lassen die Entwicklungen noch keine klaren Schlüsse zu. Es gibt erst wenige Klein- und Schulkinder, vor allem fehlen aber Datenpunkte, die einen Vergleich über Zeit erlauben würden.

In den Aussenzentren Altstetten und Oerlikon nahmen die Geburtenzahlen in den letzten fünf Jahren zögerlich zu. Offenbar bewährt sich aber nur Oerlikon

langfristig als Quartier für Jungfamilien: Während der Anteil von Klein- und Schulkindern hier sichtbar steigt, stagniert er in Altstetten.

Von den typischen Wohnquartieren weisen vor allem Unterstrass, Albisrieden und Affoltern einen wachsenden Kinderanteil aus, der insbesondere im verhältnismässig geburtenschwachen Albisrieden auf Zuzüge aus anderen Quartieren hinweist. Zu den «Zuzugsquartieren», die trotz verhältnismässig tiefer Geburtenraten einen steigenden Klein- und Schulkinderanteil haben, gehören auch Leimbach, Seebach sowie in geringerem Mass Oberstrass.

Innerstädtische Quartiere mit wenig «Familienpotenzial» sind die Quartiere im alten Kreis 5, Wipkingen und Hard. Ein gewisses «Familienpotenzial» haben Werd, Rathaus, Enge und Seefeld sowie seit wenigen Jahren die Langstrasse. Ob sich auch diese Quartiere zu familienfreundlichen Dörfern in der Stadt entwickeln, hängt letztlich davon ab, ob und wie erfolgreich sich ihre Bewohnerinnen und Bewohner für spezifische Familienqualitäten einsetzen – oder ob sie in familienfreundliche Nachbarquartiere ausweichen.

Verdörflichung der Stadt?

Der Trend zur «inneren Suburbanisierung», also der «Verdörflichung» der Stadt, lässt sich anhand einer 2015 von Zimraum durchgeführten Befragung von 1070 Bewohnerinnen und Bewohnern der Stadt Zürich nachzeichnen. Dabei zeigt sich, dass Eltern eine einfache Alltagsorganisation und verkehrssichere Wohnumfel-

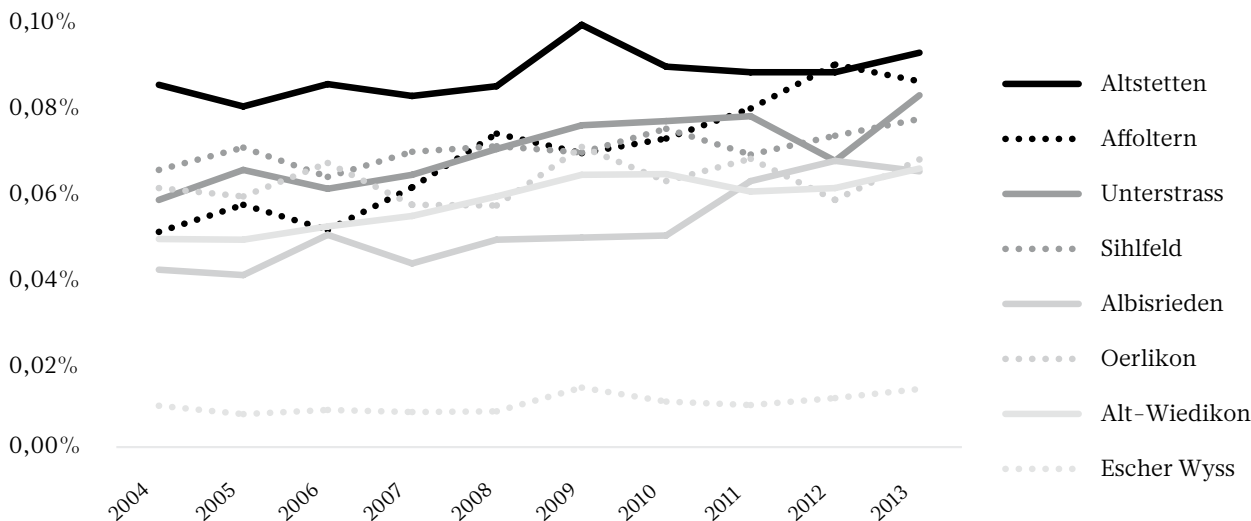


ABBILDUNG 2: Entwicklung des Anteils Geburten an der Bevölkerung in der Stadt Zürich, auf die Quartiere verteilt (Daten: Statistik Stadt Zürich, eigene Darstellung).

der suchen, sich aber gleichzeitig Wohnquartiere wünschen, die ihnen Grünräume, eine hohe Familiendichte und introvertierte Wohnqualitäten wie Innenhöfe oder Gärten bieten.

Bei der Quartierwahl bevorzugen Befragte mit Kindern typische Wohnquartiere, während kinderlose Haushalte eher nach innerstädtischen Quartieren und S-Bahn-nahen Wohnmöglichkeiten suchen. Keinen Einfluss hat die Präsenz von Kindern auf die Verwurzelung im Quartier: Knapp ein Fünftel der Befragten wollen in «ihrem» Quartier bleiben, unabhängig davon, ob sie Kinder haben oder wie alt die Kinder sind (Abbildung 3).

Auf die Frage nach den wichtigsten Aspekten von urbaner Lebensqualität haben sowohl Familien als auch kinderlose Haushalte die gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schule und Kindergarten priorisiert. Insbesondere Familien mit Kleinkindern schätzen die einfache Alltagsorganisation, die Differenzen zu anderen Haushaltsformen sind aber gering.

Unabhängig davon, ob Kinder im Haushalt leben, gilt ein sicheres Wohnumfeld als zweitwichtigste Qualität. Die verkehrssicheren Wege und Strassen als drittwichtigste Komponente urbaner Qualität folgen einem ähnlichen Muster wie die Alltagsorganisation. Verkehrssicherheit wird zwar von Familien mit Kleinkindern als besonders wichtig eingestuft; der Unterschied zu kinderlosen Haushalten ist allerdings marginal.

Auch kurze Arbeitswege und die Chance, gleichsinnige Menschen kennenzulernen, sind keine fami-

lienspezifischen Bedürfnisse. Familien mit Kleinkindern schätzen es allerdings, viele Familien oder auch Bekannte im nahen Wohnumfeld zu haben. Sobald die Kinder älter sind, verliert diese Nähe an Bedeutung.

Was die Präferenzen für das unmittelbare Quartierumfeld betrifft, wünschen sich Familien mit Kindern öffentliche Grünräume in Gehdistanz zur Wohnung. Haushalte ohne Kinder begnügen sich mit guten Fuss- und Velowegen in den Wald oder zu Naherholungsgebieten.

Bei den Vorlieben für Wohnsiedlungen bevorzugen Familien mit Kleinkindern Innenhöfe, die tagsüber

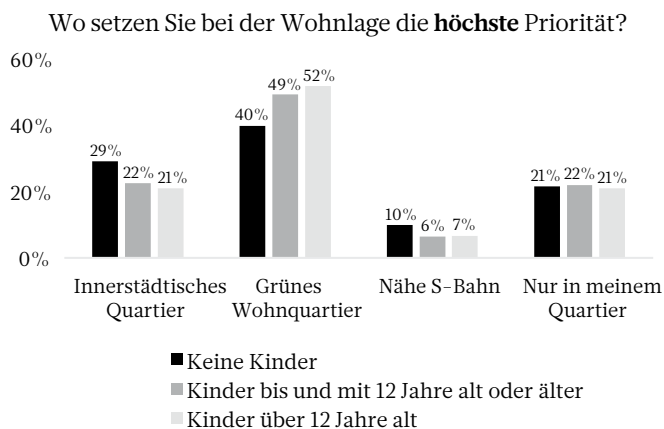


ABBILDUNG 3: Quartierwahl von Personen in kinderlosen Haushalten sowie Familien (Daten: eigene Befragung, n=920).

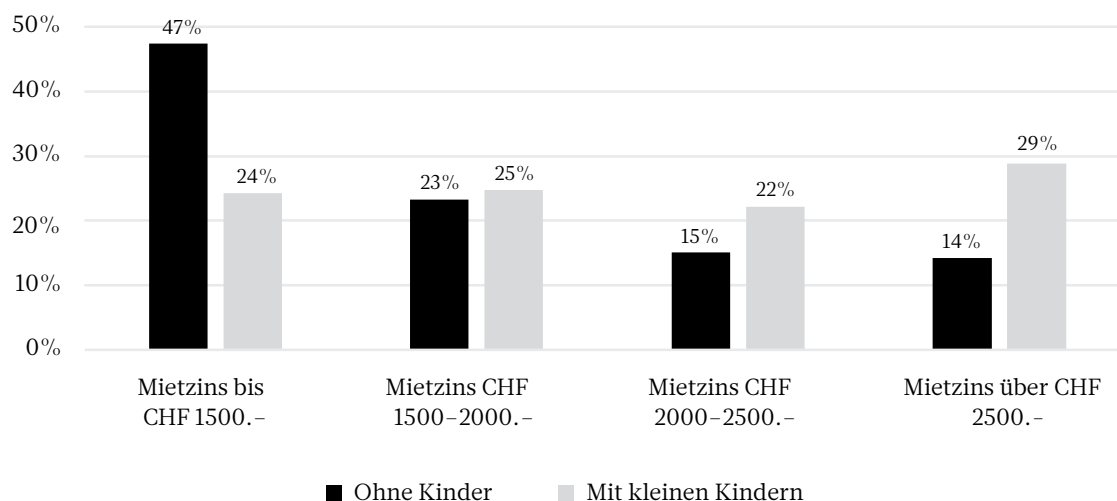


ABBILDUNG 4: Mietzinsbelastung von Personen in kinderlosen Haushalten sowie Familien mit kleinen Kindern (Daten: eigene Befragung, n=846).

zum Spielen und abends für den sozialen Austausch genutzt werden können. Eltern mögen Laubengänge, die bei Personen ohne Kinder eher unbeliebt sind, und sie wünschen sich vom Balkon Sicht auf Gemeinschaftsräume, wenn Kinder klein sind, beziehungsweise guten Sichtschutz, wenn die Kinder grösser sind. Während Eltern von Kleinkindern eine gemeinsame Nutzung von Gärten bevorzugen, wünschen sie sich mit älteren Kindern private Nutzungen. Städter ohne Kinder sind bezüglich solcher Wohnqualitäten eher indifferent.

Während sich die innere Suburbanisierung also nur bedingt mit den spezifischen Bedürfnissen von Familien erklären lässt – die sich ihre Präferenzen mit einer bewussten Quartierwahl sichern –, erklären die Erfahrungen von Eltern viele Vorlieben: Eltern, die in der Agglomeration oder auf dem Land aufgewachsen sind, bevorzugen homogene, dörfliche Nachbarschaften, sie möchten Menschen in ihrem Umfeld kennen, und sie meiden belebte Quartiere. Zugezogene ohne Kinder sowie Eltern, die in einer Stadt aufgewachsen sind, schätzen hingegen die typisch urbanen Qualitäten im Quartier: heterogene Lebensstile, belebte Orte und spontanes Aufeinandertreffen mit Bekannten. Die Daten deuten auch darauf hin, dass sich diese Präferenzen nach der Geburt von Kindern kaum verändern.

3. AUSWIRKUNGEN AUF DEN WOHNUNGSMARKT

Falsche Ängste

Wenn Familien aus eigenem Antrieb in Städten bleiben und ihre Quartierwahl im Wesentlichen vom Grünraumangebot im Quartier, bestimmten Wohntypologien oder ihren bisherigen Lebensgewohnheiten geprägt wird, stellt sich die Frage, ob sich Familien ihre urbanen Dörfer auch leisten können – und ob die städtische Wohnungspolitik wirklich günstige Familienwohnungen bereitstellen muss, um eine vielfältige soziale Durchmischung sicherzustellen.

Die Angaben zu den Wohnkosten, die mit der bereits zitierten Befragung in der Stadt Zürich erfragt wurden, bestätigen zwar auf den ersten Blick, dass Familien mit Kleinkindern viel Geld für das Wohnen ausgeben (Abbildung 4). Eine Umrechnung der Wohnkosten auf die Belastung der Haushaltseinkommen deutet aber darauf hin, dass vieles etwas anders ist, als gemeinhin angenommen wird, und Ängste vor der Verdrängung von Familien unbegründet sind.

Obwohl zwei Drittel der Haushalte, die über 2500 Franken Miete zahlen, Familien mit Kleinkindern sind – und Familien eineinhalbmal wahrscheinlicher zwischen 2000 und 2500 Franken zahlen – liegen ihre Aufwendungen für Wohnkosten proportional unter denjenigen von kinderlosen Haushalten (Abbildung 5).

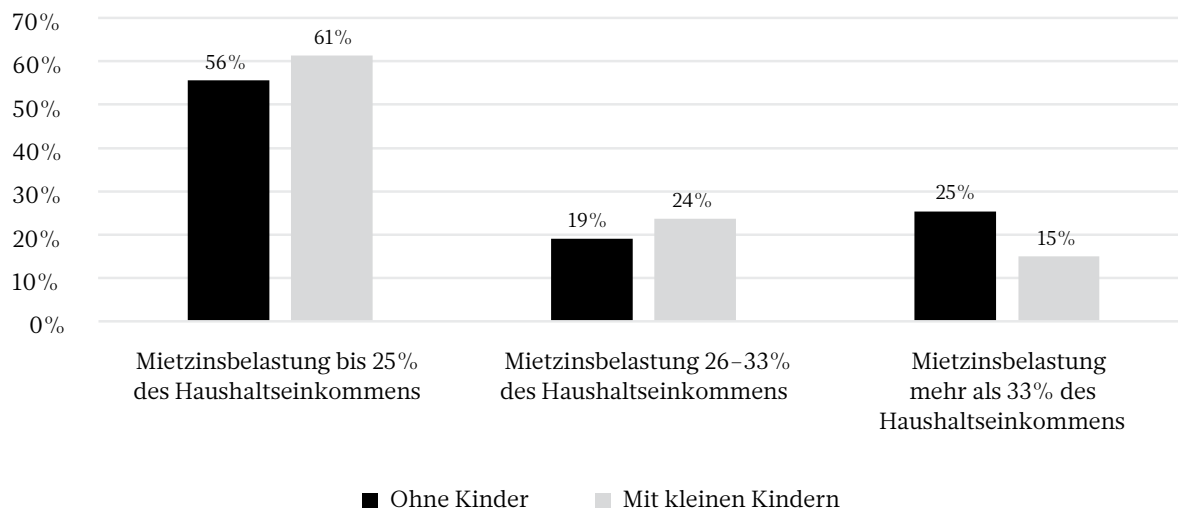


ABBILDUNG 5: Mietzinsbelastung des Haushaltseinkommens von Personen in kinderlosen Haushalten sowie Familien mit kleinen Kindern (Daten: eigene Befragung, n=846).

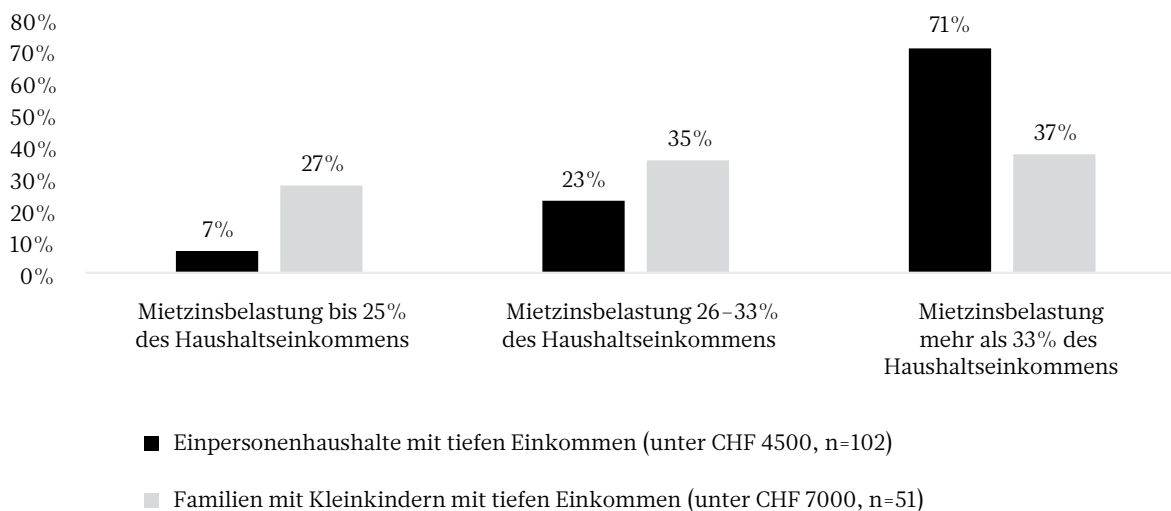


ABBILDUNG 6: Mietzinsbelastung des Haushaltseinkommens von Personen mit tiefen Einkommen (Daten: eigene Befragung, n=153).

Die verhältnismässig hohe Belastung der kinderlosen Haushalte lässt sich darauf zurückführen, dass es sich häufig um Einpersonenhaushalte handelt, die ihre Wohnkosten nicht mit Zweitverdiensten reduzieren können. Besonders stark betroffen sind Alleinstehende mit tiefen Einkommen, von denen die Mehrheit der Befragten über fünfzig Prozent für das Wohnen ausgibt. Am stärksten betroffen von einer hohen Mietzins-

belastung sind Alleinerziehende, die sich wie Alleinstehende auf kein Zweiteinkommen stützen können (Abbildung 6).

Der verhältnismässig geringe Druck auf Familien ist weniger erstaunlich, als er auf den ersten Blick scheint. Einerseits bietet die Stadt Zürich ein grosses Angebot an zahlbaren Familienwohnungen in Genossenschafts-siedlungen. Andererseits werden Eltern immer älter,

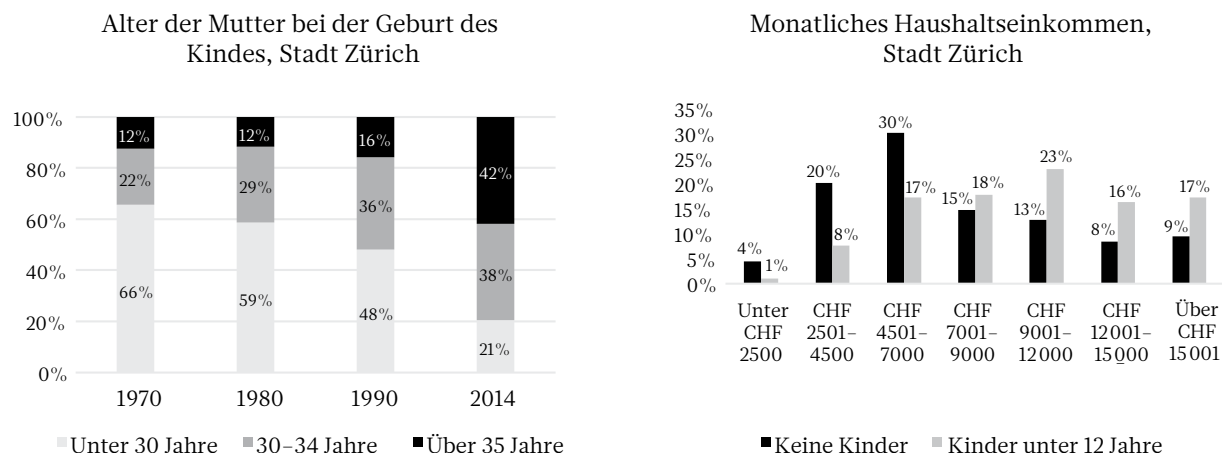


ABBILDUNG 7: Alter der Mutter bei Geburt (Daten: Bundesamt für Statistik) und Haushaltseinkommen nach Altersgruppen (eigene Befragung, n=867).

und trotz neuer Familienformen wachsen viele Kinder bei Doppelverdienenden auf. Während weit über die Hälfte der Babyboomer bis in die 1990er-Jahre ihre Kinder vor dem 30. Altersjahr und damit am Anfang ihrer Karrieren oder während des Studiums bekamen, sind heute 79 Prozent der Mütter in der Stadt Zürich bei der Geburt über 30 Jahre alt (Abbildung 7).

Gefährdete Gruppen

Wenn der Mangel an zahlbarem Wohnraum nicht bestimmte Haushaltsformen, sondern bestimmte Einkommensgruppen innerhalb der Haushaltsformen belastet, stellt sich die Frage, wie die soziale Durchmischung der Stadt nachhaltig bewahrt beziehungsweise gefördert werden kann.

Daten zur räumlichen Konzentration bestimmter Haushaltsformen liefern dazu erste Anhaltspunkte: Während sich die Zahl der Einpersonenhaushalte im Kanton Zürich seit 1990 kaum verändert hat, ist sie in der Stadt Zürich in den letzten fünfzehn Jahren, und insbesondere in den letzten drei Jahren, signifikant zurückgegangen. Dafür leben immer mehr Einzelhaushalte in den S-Bahn-Städten und an verhältnismässig schlecht angebundenen Wohnlagen. Das heisst, in der Stadt Zürich gibt es immer weniger Raum für Menschen, die alleine leben möchten oder müssen. Auswertungen von Statistik Stadt Zürich deuten darauf hin, dass vor allem alleinstehende Frauen zwischen 55 und 85 Gefahr laufen, aus der Stadt verdrängt zu werden (Schwierz / Rosin, 2015).

Die Verdrängungsmechanismen lassen sich leicht rekonstruieren. Sowohl bei der Erneuerung privater

Wohnliegenschaften als auch bei städtischen und genossenschaftlichen Grossprojekten werden «unzeitgemässe» 1- bis 3-Zimmerwohnungen durch grosszügigere Familienwohnungen ersetzt. Bei Neubauten – auch bei städtischen Vorzeigeprojekten wie der geplanten Siedlung Hornbach oder der städtischen Siedlung an der Rautistrasse in Altstetten – eignen sich selten mehr als zwanzig bis maximal dreissig Prozent für Einzelehaushalte. Die Verknappung des Angebots an Kleinwohnungen schlägt sich auch im Online-Wohnungsindex des SVIT nieder (SVIT, 2015): In der Stadt Zürich fehlen keine Familienwohnungen, sondern Wohnungen unter 1500 Franken, die nicht nur von Alleinstehenden mit geringen Einkommen, sondern auch von Paaren und Gutverdienenden nachgefragt werden.

4. FAZIT

Auch wenn es nicht in den öffentlichen Diskurs passt: Städte wie Zürich und Basel sind längst familienfreundlich. In Städten werden überdurchschnittlich viele Kinder geboren, und immer mehr Familien bleiben in der Stadt, weil sie bei der Geburt ihrer Kinder älter sind, weil sie es sich leisten können, weil sie ihren Alltag im städtischen Kontext einfacher organisieren können als in der Agglomeration oder auf dem Land und weil sich städtisches Leben vielerorts mit dörflichen Wohnqualitäten verbinden lässt.

Wie viel eine familienfreundliche Wohnungspolitik zur Reurbanisierung der Familie beiträgt, ist unklar. Die demografischen Entwicklungen in Zürich und Basel unterschieden sich kaum, obwohl an der Limmat eine

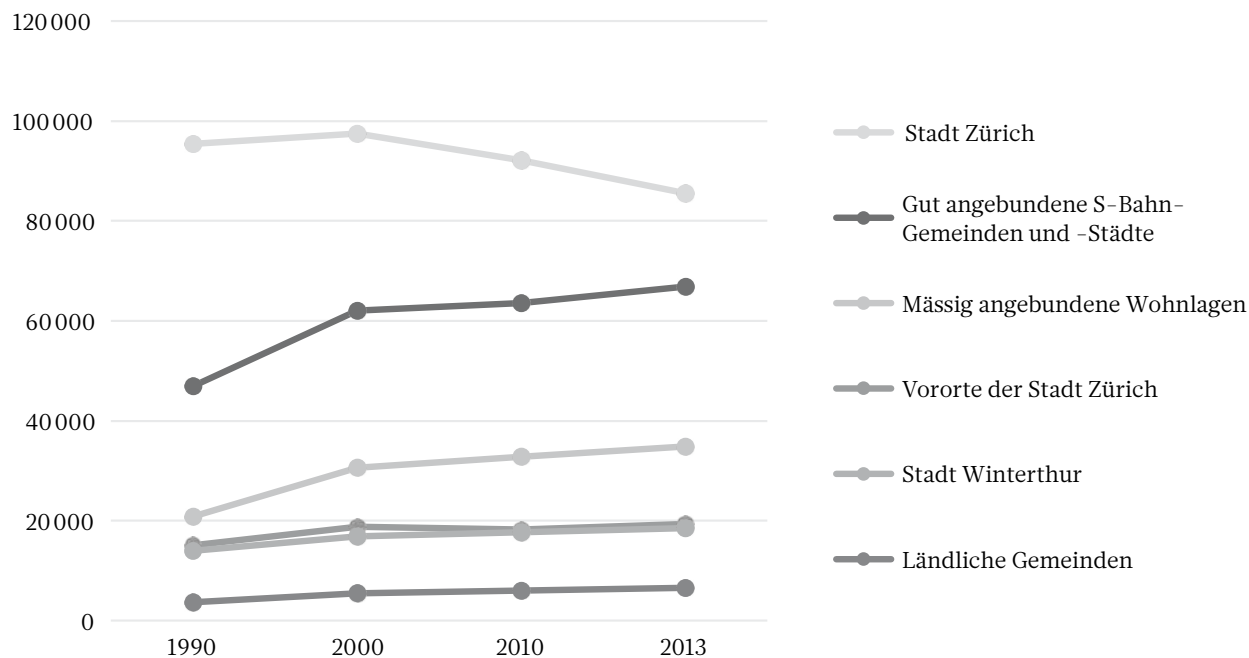


ABBILDUNG 8: Absolute Entwicklung der Einpersonenhaushalte (Daten: Bundesamt für Statistik).

deutlich aggressivere Wohnungspolitik betrieben wird als am Rhein. Wichtiger als Wohnbauziele scheint, dass die von Jungeltern eingeforderte «innere Suburbanisierung» immer mehr kinderfreundliche Inseln schafft.

In Zürich haben sich die schnell wachsenden Wohnquartiere Oerlikon und Affoltern als Familienoasen bewährt, weil sie Eltern auch nach der Familiengründung etwas Besonderes für die Alltagsorganisation bieten: kurze Wege im ersten und eine hohe Familiendichte im zweiten Fall, geschützte Spielräume für Kinder und viel Grün im Quartier in beiden Fällen. Etablierte Wohnquartiere wie Unterstrass, Albisrieden, Leimbach oder Seebach ziehen Familien mit Kleinkindern an, weil sie sich dazu anbieten, andere Familien mit ähnlichen Lebensstilen kennenzulernen, und weil sich wenige «Quartierfremde» wie Zupendler oder Freizeitsuchende im Wohnumfeld aufhalten. Das neue «Wohnquartier» Escher Wyss muss seine kinderfreundlichen Qualitäten erst noch beweisen; nicht mit dem Bau von Familienwohnungen, sondern mit der Bereitstellung von Infrastruktur und Begegnungsräumen, in denen sich Eltern eine angemessene Kindheit vorstellen können.

Auch wenn unklar ist, was die familienfreundliche Wohnungspolitik leisten kann, ist offensichtlich, was sie kostet. Einpersonenhaushalte, insbesondere ältere Frauen mit tiefen Einkommen, finden kaum

noch bezahlbaren Wohnraum. Wenn es in Städten auch in Zukunft Raum für alle geben soll, braucht es dringend mehr Platz für Menschen, die alleine leben möchten oder die nach einer Trennung, der Wohnungskündigung, dem Tod ihrer Partner oder dem Auszug ihrer Kinder die Nähe zur Gesellschaft suchen, die Angebotsvielfalt in ihrem unmittelbaren Wohnumfeld schätzen und die dadurch niederschwellige Möglichkeiten erhalten, sich gesellschaftlich zu integrieren.

Alleinstehende tragen letztlich genauso wie Familien zur städtischen Vielfalt und zu einer starken Quartierbindung bei, stehen aber unter deutlich stärkerem Druck. Wenn Städte die soziale Durchmischung über eine Wohnungspolitik fördern wollen, ist es an der Zeit, Familienwohnungen durch zahlbaren Wohnraum für Einpersonenhaushalte zu ersetzen.

FRANK, S.: Innere Suburbanisierung als Coping-Strategie: Die «neuen Mittelschichten» in der Stadt, in: P. A. Berger; C. Keller; A. Klärner; R. Neef (Hrsg.), Urbane Ungleichheiten (S. 157-172). Wiesbaden: Springer (2014a)

FRANK, S.: Mittelschichtfamilien als Adressaten und Motoren der Stadt- und Quartiersentwicklung. Informationen zur Raumentwicklung, 4, 361-372 (2014b).

SCHWIERZ, C. / ROSIN, K.: Familienstadt Zürich. Zürich, 2015.

STATISTIK STADT ZÜRICH: Aktuelle Daten zur Bevölkerungsbewegung der Stadt Zürich. Zürich, 2015.

SVIT: Online-Insertionszeiten von Mietwohnungen, Stadt Zürich. Zürich, 2015.

Die Autorin



JOËLLE ZIMMERLI

Dr.-ing., ist Soziologin und Planerin FSU, und ist mit ihrem Büro Zimraum in der Areal-, Stadt- und Regionalentwicklung tätig. Sie erarbeitet strategische Grundlagen an der Schnittstelle zwischen gesellschaftlichen und raumplanerischen Fragestellungen und nutzt dazu Methoden der empirischen Sozialforschung. 2015 hat sie ihre Dissertation zum Thema Wohnmobilität der Babyboomer im Metropolitanraum Zürich an der Leibniz Universität Hannover abgeschlossen.