



6/2008

# SOZIALE AUF- UND ABWERTUNG

Analyse der sozialräumlichen  
Prozesse in der Stadt  
und Agglomeration Zürich

→ **Mensch und Gesellschaft**  
Raum und Umwelt  
Wirtschaft und Arbeit

# INHALT

<b>ZUSAMMENFASSUNG</b>	3
<b>ABSTRACT</b>	4
<b>1 EINLEITUNG</b>	5
<b>2 METHODEN</b>	6
2.1 Daten- und Raumeinheiten	6
2.2 Indizes zu Status, Lebensform und Fremdsprachigkeit	6
2.3 Zusammenhänge zwischen sozialräumlicher Entwicklung, Umzügen und Bebauungsstruktur	8
<b>3 SOZIALRÄUMLICHER WANDEL IN DER AGGLOMERATION ZÜRICH</b>	9
3.1 Status und Lebensformen in der Agglomeration	9
3.2 Fremdsprachigkeit	12
3.3 Demografische Alterung	14
3.4 Fazit für die Agglomeration Zürich	17
<b>4 SOZIALRÄUMLICHE ENTWICKLUNG IN DER KERNSTADT</b>	18
4.1 Auswirkungen der Reurbanisierung in der Stadt Zürich	18
4.2 Charakterisierung der gentrifizierten und marginalisierten Quartiere	21
4.3 Veränderungen in den gentrifizierten und marginalisierten Quartieren zwischen 1990 und 2006	24
4.4 Fazit für die Stadt Zürich	38
<b>GLOSSAR</b>	40
<b>BIBLIOGRAFIE</b>	41
<b>QUELLEN</b>	42
<b>VERZEICHNIS DER TABELLEN UND GRAFIKEN</b>	43
<b>QUELLEN</b>	43

Herausgeberin, Redaktion und Administration

Stadt Zürich

Präsidialdepartement

Statistik Stadt Zürich

Autorin

Corinna Heye

Auskunft

Corinna Heye

Telefon 043 333 05 55

Internet

[www.stadt-zuerich.ch/statistik](http://www.stadt-zuerich.ch/statistik)

Preis

Einzelverkauf Fr. 15.–

Artikel-Nr. 1 000 610

Abonnement Fr. 85.–

Artikel-Nr. 1 000 459

umfasst ca. acht Analysen jährlich

Reihe

Analysen

ISSN 1660-691

Bezugsquelle

Statistik Stadt Zürich

Napfgasse 6, 8001 Zürich

Telefon 044 250 48 00

Telefax 044 250 48 29

Copyright

Statistik Stadt Zürich,

Zürich 2008

Abdruck – ausser für kommerzielle Nutzung – unter Quellenangabe gestattet

17.11.2008

Committed to Excellence  
nach EFQM

## ZUSAMMENFASSUNG

Vor nicht allzu langer Zeit sahen die Verhältnisse in den Kernstädten nicht sehr vielsprechend aus. Die Bevölkerungszahl sank und die Kernstädte galten als A-Städte, in denen sich Alte, Arme, Arbeitslose, Auszubildende, Ausländer und Ausländerinnen konzentrierten.

Die Stadt Zürich hat in den letzten Jahren eine eigentliche Renaissance erlebt: Die Bevölkerungszahl stieg und eine gut ausgebildete und junge Mittelschicht hat Einzug gehalten. Diese Entwicklung, welche sich auch in der Gewerbe-, Bebauungs- und Infrastruktur niederschlug, ist in den zentrumsnahen Quartieren besonders ausgeprägt.

Die Entwicklung dieser Quartiere ist allerdings nur eine Seite der Medaille. Mit der Aufwertung vieler Stadtquartiere verlagerten sich die sozialen Problemzonen zunehmend an den Stadtrand und über die Stadtgrenze hinaus in die Agglomeration.

Die Entwicklung der Bevölkerungsstruktur zeigt, dass sich die meisten A-Stadt-Phänomene seit 1990 mehr und mehr aus der Stadt in die Arbeiterquartiere am Stadtrand und in die Vorstädte verlagern. Die Zahl der Fürsorgeempfänger und Arbeitslosen ist am Stadtrand und in den Vorstädten in den letzten Jahren besonders stark gestiegen; die soziale Aufwertungs-dynamik, welche die Stadt Zürich in den Neunzigerjahren erfasst hat, blieb dagegen aus.

Eindrücklich ist die Verlagerung der durch Migration bedingten Integrationslasten. Der Vergleich der Volkszählungen von 1990 und 2000 zeigt, dass der Anteil der Bevölkerung mit sprachlichen Integrationsbarrieren besonders stark in Stadtrandquartieren wie Schwamendingen, Hirzenbach und Altstetten gestiegen ist. Die Zunahme der Fremdsprachigkeit macht jedoch nicht an der Stadtgrenze Halt, sondern zeigt sich in ähnlichem Ausmass in den Gemeinden des Limmattals und der Flughafenregion.

Die sozialen Unterschiede haben sich aufgrund der sich vergrössernden Einkommensschere verschärft. Dies schlägt sich in einer stärkeren räumlichen Ungleichverteilung innerhalb der Kernstadt nieder. Vor allem statistiefere und ausländische Haushalte ziehen an die Stadtränder. Eine besondere Entwicklung hat in diesem Zusammenhang der Kreis 12 erlebt, der stark durch den gemeinnützigen Wohnungsmarkt geprägt ist, so dass sich insbesondere die ausländische Bevölkerung mit Restriktionen bei der Wohnungssuche konfrontiert sieht. Dadurch könnte ein problematisches Nebeneinander von stabilen Zonen des gemeinnützigen Wohnungsbaus, die eher dem Schweizer bürgerlich-traditionellen Milieu angehören, und dynamischen Zellen des privaten Mietmarktes mit einem hohen Anteil ausländischer Bevölkerung entstehen.

Die räumliche Ungleichverteilung, die sonst zwischen verschiedenen Stadtquartieren zu beobachten ist, kommt damit auf engstem Raum innerhalb eines Stadtquartiers zum Tragen. Allerdings bietet gerade die Dominanz der gemeinnützigen Vermieter auf dem Wohnungsmarkt auch eine Chance, wenn diese sich stärker für die ausländische Bevölkerung öffnen. Ihnen stehen aufgrund ihrer Formen der Selbstverwaltung unter Umständen bessere Integrationsmöglichkeiten zur Verfügung als dem privaten oder institutionellen Markt.

Der hier vorliegende Bericht stellt eine Kurzfassung einer am Geographischen Institut der Universität Zürich eingereichten Dissertation dar (Corinna Heye). Die integrale Fassung der Arbeit trägt den Titel «Sozialräumliche Prozesse in urbanen Räumen der Schweiz» und wurde 2007 publiziert.

---

Statistik Stadt Zürich ist gemäss ihrem Leistungsauftrag eine unabhängige Expertin für statistische Information für Gesellschaft, Politik, Wirtschaft, Lehre und Forschung. Der Auftrag umfasst auch die Bereitstellung von Daten sowie die inhaltliche wie methodische Unterstützung von Forschungsprojekten. Im Gegenrecht verpflichten sich die Autoren, ihre Forschungsarbeiten – in der Regel in einer gekürzten Fassung – in unserer Reihe «Analysen» zu publizieren.

Wir respektieren dabei die wissenschaftliche Meinungsfreiheit, d.h. die Autorinnen und Autoren sind alleine für den Inhalt verantwortlich.

Die Wertung der so gewonnenen Forschungsergebnisse erfolgt nicht durch Statistik Stadt Zürich. Die Stadt Zürich kann zu anderen Schlüssen kommen als diejenigen, die in der Forschungsarbeit präsentiert werden.

---

## ABSTRACT

Not so long ago, the situation in the core urban areas did not look particularly promising. Population numbers were dropping, and they were seen as catchment areas for the socially marginalized - the old, the poor, the jobless, apprentices/trainees, and foreign nationals.

Over the past year, the City of Zurich has experienced something of a renaissance: the population has grown and a well-educated and young middle class has moved in. This development, which has also had an impact on trading structures, urban planning and the infrastructure, is especially pronounced in the quarters close to the town centre. The development of these quarters is however just one side of the coin. The upgrading of many of the town's quarters has increasingly pushed the social problem zones out of the centre, into the suburbs and further into the outlying metropolitan areas.

The development of the population structure shows that most of the phenomena associated with these marginalization areas have, since 1990, been increasingly shifting out of the town centre and into the peripheral working-class quarters and the suburbs. In the past years, the increase in the number of welfare recipients and unemployed persons has been particularly high in the peripheral communities and suburbs. The sociodynamic advancement process experienced in the City of Zurich in the nineties did not, however, extend into those areas.

The shift of the migration-related integration burdens is striking. A comparison of the census 1990 with that of 2000 shows that the proportion of residents experiencing language-related integration barriers has risen especially sharply in outlying quarters such as Schwamendingen, Hirzenbach and Alstetten. Of course, the increase in foreign-language residents does not stop at the city limits; a similar situation is encountered in the Limmattal communities and those in the region of the airport.

The social distinctions have become more apparent due to the widening income gap, which in turn has caused a restructuring of the residential mix. In particular lower-status and non-Swiss households are moving to the periphery. In this context, Zurich's District 12 with its significant accumulation of non-profit housing is of special interest: non-Swiss residents in particular encounter restrictions when attempting to find accommodation there. This could lead to a challenging proximity of stable zones of non-profit housing with their primarily Swiss, middle-class and traditional milieu and the dynamic cells of the private-sector rental market with their high proportion of foreign tenants.

The sociospatial imbalance that is otherwise to be found between the various town quarters is thus experienced in a much more concentrated form, i.e. within a single quarter. However, it can also be argued that the dominance of the non-profit property owners on the housing market is also an opportunity – provided that access to such accommodation is granted more liberally to the foreign residents. The principles of self-management applied by the non-profit landlords might afford better scope for integration-boosting measures than are available on the private or institutional markets.

This article is a brief summary of the dissertation submitted by Corinna Heye at the Department of Geography of the University of Zurich. The integral version of the paper is titled «Sozialräumliche Prozesse in urbanen Räumen der Schweiz» («sociospatial processes in urban areas in Switzerland») and was published in 2007.

## EINLEITUNG

Seit den 1950er Jahren findet in den Schweizer Städten wie in anderen europäischen Staaten eine Suburbanisierung statt. Der Suburbanisierungsprozess war mit einem zum Teil drastischen Einwohnerrückgang in den Kernstädten verbunden. Vor allem jüngere Mittelschicht-Haushalte mit mittleren bis höheren Einkommen wanderten in das Hinterland der Städte. Diese Suburbanisierungswanderungen zeigten für die Kernstädte selektive Wirkungen. Noch 1990 prägte der Wirtschaftswissenschaftler René L. Frey den Begriff der «A-Stadt» als ein Gebiet, in dem sich sozial marginalisierte Gruppen konzentrieren (Frey 1990). Dazu zählten Alte, Arme, Arbeitslose, Auszubildende, Ausländerinnen und Ausländer. So eine Entwicklung führt dazu, dass die Steuerbasis erodiert und die Diskrepanz zwischen Kosten- und Nutzenträgern der öffentlichen Einrichtungen wächst (Odermatt 2001). Instandhaltungsinvestitionen in den Wohnungsbestand werden zunehmend unterlassen, so dass ein «Filtering down» des Wohnungsbestandes zu beobachten ist.

In den letzten Jahren sind allerdings gegenläufige Entwicklungen feststellbar. Wie in anderen Industrieländern auch haben die grossen Städte der Schweiz in den letzten zehn Jahren eine Renaissance erlebt (Brühl et al. 2005). Vor allem gut ausgebildete und junge Personen der Mittelschicht ziehen vermehrt in die zentrumsnahen Stadtquartiere und führen nicht nur zu einer erneuten Bevölkerungszunahme, sondern verändern auch das städtische Gefüge. Staatliche und private Investitionen haben den Lebensraum Stadt – zumindest Teile davon – in neuem Glanz erblühen lassen. Die Gründerzeitbauten werden sorgfältig renoviert und Cafés, Bars, Boutiquen und edle Galerien wurden neu eröffnet. Diese bauliche und soziale Aufwertung wird als Gentrifizierung bezeichnet und ist besonders in innenstadtnahen ehemaligen Arbeiter- und Industriequartieren gross. Diese Aufwertung, die auch mit Verdrängungsprozessen der ursprünglich ansässigen Bevölkerung einhergeht und auch in Zürich feststellbar ist, hat bereits zu einer kontrovers geführten Debatte über Verlierer und Gewinner dieser Entwicklung in den Medien geführt.

Der Zuzug der neuen Bewohner wird insofern als problematisch bewertet, als durch die Verdrängung der sozial schwächeren Alteingesessenen eine räumliche Polarisierung der Stadtbevölkerung verstärkt vorangetrieben wird (Atkinson 2003). Seit einigen Jahren werden neue Formen der Ungleichheit in den Großstädten konstatiert. Dabei sind verschiedene Bevölkerungskategorien von Ausgrenzungsprozessen betroffen.

Neben den sozialen Risiken kann es in den Städten zur Herausbildung von sozialräumlichen Konstellationen führen, die selbst zur Ursache für Benachteiligung und Ausgrenzung werden können (Häussermann & Siebel 1996). Damit ist eine weitere Verstärkung der räumlichen Ungleichverteilung verbunden, die zu einer Konzentration von marginalisierten Bevölkerungsgruppen in bestimmten Quartieren führt. Durch selektive Migration und durch die Verarmung der Bewohner können in einem Quartier Prozesse in Gang kommen, die zu einer kumulativ sich selbst verstärkenden Spirale der Abwärtsentwicklung führen (Alisch, Felde 1990).

Mit Hilfe von Daten der öffentlichen Statistik (Volkszählungsdaten, Personenregister der Stadt Zürich) wird der Frage nachgegangen, inwiefern diese Entwicklungen in der Stadt und Agglomeration Zürich stattfinden bzw. stattgefunden haben. Hierzu werden sowohl die räumliche Verteilung als auch das Umzugsverhalten verschiedener Bevölkerungsgruppen im Zeitraum zwischen 1990 und 2006 betrachtet. In urbanen Räumen sind Umzüge der Motor von räumlicher Ungleichverteilung. Das Umzugsverhalten bestimmter Bevölkerungskategorien kann zur sozialen Auf-, Ab- oder Umwertung von Wohnquartieren binnen weniger Jahre führen. Die verschiedenen Wohnquartiere unterscheiden sich deutlich bezüglich der Bebauungsstruktur, die einen grossen Einfluss auf die Umzugstätigkeit der verschiedenen Bevölkerungsgruppen ausübt. Diese verschiedenen Zusammenhänge werden daher genauer analysiert und dargestellt.

## 2

## METHODEN

### 2.1

#### Daten- und Raumeinheiten

Als Datengrundlage dienen die Personen- und Haushaltsdaten der Volkszählungen von 1990 und 2000, die Einkommensverteilung der Statistik zur direkten Bundessteuer der Eidgenössischen Steuerverwaltung (ESTV) der Steuerperioden 1989/91 und 1999/2000 und die Personenregister der Stadt Zürich. Letztere enthalten neben den Beständen zum jeweiligen Jahresende sämtliche Umzüge in Verbindung mit der Stadt Zürich seit 1990. Diese Vollerhebung der real stattgefundenen Weg-, Zu- und Umzüge lässt die Charakterisierung der Umziehenden nach Stand im Lebenszyklus, Haushaltsform und Nationalität zu.

Um der Tatsache Rechnung zu tragen, dass sich die Stadt Zürich als soziales Aggregat und Konglomerat nicht mehr auf das Territorium innerhalb der politischen Stadtgrenzen beschränkt, wird soweit möglich die gesamte Agglomeration als Untersuchungsgebiet verwendet. Die Agglomeration eignet sich, weil sie als wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Interaktionsraum definiert und aufgrund von Volkszählungen jeweils neu bestimmt wird. Für die Zugehörigkeit zur Agglomeration spielen der bauliche Zusammenhang des Siedlungsgebietes mit der Kerngemeinde und die wirtschaftliche Orientierung der Erwerbstätigen die Hauptrolle (Schuler & Joyce 1997).

Als Raumeinheiten werden alle Gemeinden der Agglomeration Zürich verwendet. Da über ein Drittel der gesamten Agglomerationsbevölkerung auf die Kernstadt entfällt, wird diese auf Stufe der Stadtquartiere analysiert. Die 34 historisch gewachsenen Stadtquartiere werden äquivalent zu den 131 Gemeinden verwendet.

Die Agglomeration unterteilt sich in sechs mehr oder weniger konzentrische Gürtel, die jeweils diejenigen Gemeinden umfassen, die im gleichen Jahrzehnt zur Agglomeration gestossen sind. Diese Gürtel bilden das Wachstum der Agglomeration und den Verlauf der Suburbanisierung ab. Die Kernstadt kann ebenfalls in drei Gürtel unterteilt werden. Der Innerste umfasst das Gebiet der historischen Altstadt innerhalb der alten Befestigungsanlagen. Den zweiten Stadtgürtel bilden die Innenstadt- und zentrumsnahen Quartiere. Dieser Gürtel entspricht in etwa dem Gebiet, das zwischen 1830 und 1900 zusammenhängend überbaut wurde. Der dritte Gürtel umfasst die Stadtrandquartiere Leimbach, Wollishofen, Friesenberg und alle Quartiere die 1934 eingemeindet wurden.

### 2.2

#### Indizes zu Status, Lebensform und Fremdsprachigkeit

Zur Analyse der sozialräumlichen Entwicklung wird auf ein System von Kennzahlen, das zur Beschreibung der soziokulturellen Bevölkerungsstruktur und der damit verbundenen räumlichen Disparitäten in der Schweiz entwickelt wurde, zurückgegriffen. Dabei wird die Bevölkerungsstruktur durch drei Indizes charakterisiert, die den sozialen Status, die Lebensformen und die Fremdsprachigkeit beschreiben (Hermann et al. 2005).

Der Statusindex wird mit Indikatoren zu Einkommen, Bildung und zur Stellung im Beruf berechnet. Der Statusindex bildet regionale Unterschiede der vertikalen sozialen Schichtung ab. Er ist ein Mass für die relativen Bevölkerungsanteile der Oberschicht und der Unterschicht an einem Ort. Der Individualisierungsindex steht für den Grad der Abweichung vom bürgerlich-traditionellen Lebensmodell. Grundlage für den Individualisierungsindex bilden Indikatoren zu Familienmodellen und Haushaltstypen. Mit dem Fremdsprachigkeitsindex wird der Anteil der Bevölkerung gemessen, der sich aufgrund von sprachlichen Barrieren in der Aufnahmegesellschaft schlecht verständigen kann. Der Fremdsprachigkeitsindex misst also den Personenanteil der Gesamt-

bevölkerung, der aufgrund von Sprachbarrieren bei der Integration ein Handicap aufweist.

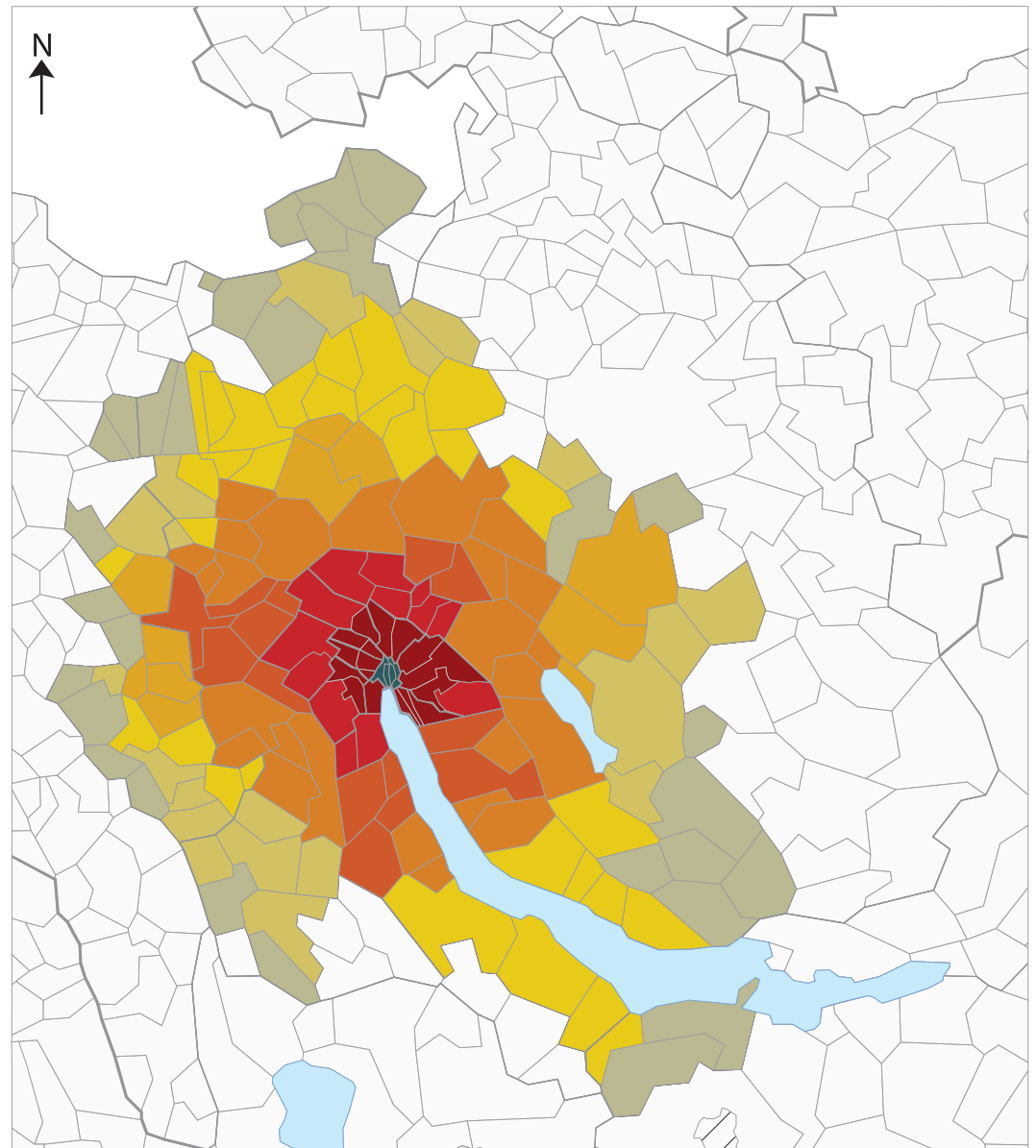
Die Indizes wurden normiert, so dass die verschiedenen Indizes untereinander vergleichbar sind. Referenzpunkt für alle vier Indizes bildet der Indexwert der gesamten Schweiz, der auf 50 Punkte gesetzt wurde. Die Varianz der einzelnen Werte wurde auf eine fixe Standardabweichung von 8 normiert, so dass sich die meisten Indexwerte in einem Zahlenbereich zwischen 0 und 100 befinden. Die Gewichtung und Normierung der Indexwerte erfolgte anhand der Werte des Jahres 2000, die Daten für 1990 wurden mit denselben Parametern normiert und sind damit mit jenen von 2000 direkt vergleichbar (Hermann et al. 2005).

Die Indizes dienen der Quantifizierung der sozialräumlichen Veränderungen zwischen 1990 und 2000. Zum einen soll in dieser Arbeit untersucht werden, wie die verschiedenen Dimensionen sich zueinander in der Stadt Zürich zwischen 1990 und 2000 verhalten. Ferner dienen die Indizes dazu, diejenigen Quartiere auszuwählen, die in diesem Zeitraum eine Gentrifizierung oder eine Marginalisierung erlebt haben.

## Stadt- und Agglomerationsgürtel, Zürich

K\_2.1

- Altstadt der Stadt Zürich
- Innenstadtquartier der Stadt Zürich
- Eingemeindungen 1934 der Stadt Zürich
- Erster Vorortgürtel, Volkszählung 1950
- Zweiter Vorortgürtel, Volkszählung 1960
- Dritter Vorortgürtel, Volkszählung 1970
- Viertes Vorortgürtel, Volkszählung 1980
- Fünftes Vorortgürtel, Volkszählung 1990
- Sechstes Vorortgürtel, Volkszählung 2000



0 5 10km

## 2.3

**Zusammenhänge zwischen sozialräumlicher Entwicklung, Umzügen und Bebauungsstruktur**

Der Theorie nach sind bestimmte Bevölkerungskategorien aktiv und andere passiv an den Prozessen der Gentrifizierung und Marginalisierung beteiligt (Heye 2007). In einem ersten Schritt wird daher der Zusammenhang zwischen sozialräumlicher Entwicklung und Umzugshäufigkeiten überprüft. In einem weiteren Schritt werden die Wanderungssaldi verschiedener Bevölkerungskategorien in den gentrifizierten und marginalisierten Quartieren verglichen. Dabei werden zum einen Familien und Einzelpersonen betrachtet. Zum anderen werden zwei Nationengruppen genauer analysiert: Angehörige nordwesteuropäischer und nordamerikanischer Staaten sowie Angehörige von süd- und osteuropäischen Staaten. Diese Unterscheidung liegt in den deutlichen Unterschieden der sozialen Stratifikation zwischen diesen Bevölkerungssegmenten begründet. Generell ist die ausländische Bevölkerung in der Agglomeration Zürich in den statusniedrigen Berufen über- und in den statushohen Berufen untervertreten. Erwerbstätige mit nordwesteuropäischer und nordamerikanischer Staatsangehörigkeit sind in statushohen Berufen signifikant übervertreten, Erwerbstätige aus süd- und osteuropäischen Ländern hingegen in statusniedrigen Berufen (Heye, Leuthold 2004). Wenn die eine oder andere Bevölkerungsgruppe zuwandert, kann dies auf eine Zuwanderung statushoher

oder statusniedriger Schichten schliessen lassen. Dies stellt eine grobe Vereinfachung dar, die aufgrund der Datenverfügbarkeit allerdings notwendig wird, da die Einkommen nicht für die zivilrechtliche Bevölkerung erfasst sind, die einen grossen Anteil in der Bevölkerung ausmachen.

Gentrifizierung und Marginalisierung werden in der Theorie mit unterschiedlicher Bebauungsstruktur in Zusammenhang gebracht (Heye 2007). Die Gentrifizierung vollzieht sich vor allem in zentrumsnahen Quartieren mit Blockrandbebauung, Marginalisierung in Stadtrandquartieren mit Wohnsiedlungen in Zeilenbauweise aus den 1960er und 1970er Jahren. Als positive Folge der Gentrifizierung wird die Erneuerung der Bebauungsstruktur durch Sanierung und Ersatzneubau beschrieben, was wiederum als negative Folge die Verdrängung der Bevölkerung durch steigende Mieten nach sich zieht.

Daher wird der Zusammenhang der Veränderung des Statusindex mit folgenden Charakteristika der Bebauungsstruktur analysiert:

- Bauperiode
- Anzahl Geschosse pro Haus
- Renovation (oder Sanierung)
- Eigentümerstruktur
- Mietpreis pro Quadratmeter



## 3

## SOZIALRÄUMLICHER WANDEL IN DER AGGLOMERATION ZÜRICH

## 3.1

## Status und Lebensformen in der Agglomeration

Statusunterschiede sind ein zentraler Faktor der Segregation in urbanen Gebieten. Seit jeher lassen sich Regionen in «gute» und «schlechte» Adressen einteilen. Die Statuswerte zeigen, dass vor allem die Ober- bzw. Unterschicht nach Status segregiert. Die Mittelschicht verteilt sich relativ ausgeglichen über die Agglomeration Zürich (vgl. K\_3.1).

Als Oberschichtregion tritt ein länglicher Bogen, gebildet aus den Stadtquartieren am Zürichberg und den Gemeinden am Pfannenstil, hervor. Eine weitere, räumlich begrenzte Oberschichtregion bilden Gemeinden und Stadtquartiere am linken Ufer des unteren Zürichseebeckens und die vier Gemeinden Aegust, Stallikon, Wettwil und Uitikon. Ihr sozialräumliches Gegenstück finden die Oberschichtregionen auf der linken Seite des Limmattales, in Zürich Nord und in der Flughafenregion. Dort kon-

zentrieren sich Personen mit geringer schulischer Bildung, niedrigem sozioprofessionellem Status und geringen Einkommen. Relativ ausgeglichen ist die soziale Schichtung in den eher ländlichen periurbanen Gemeinden an den Agglomerationsrändern.

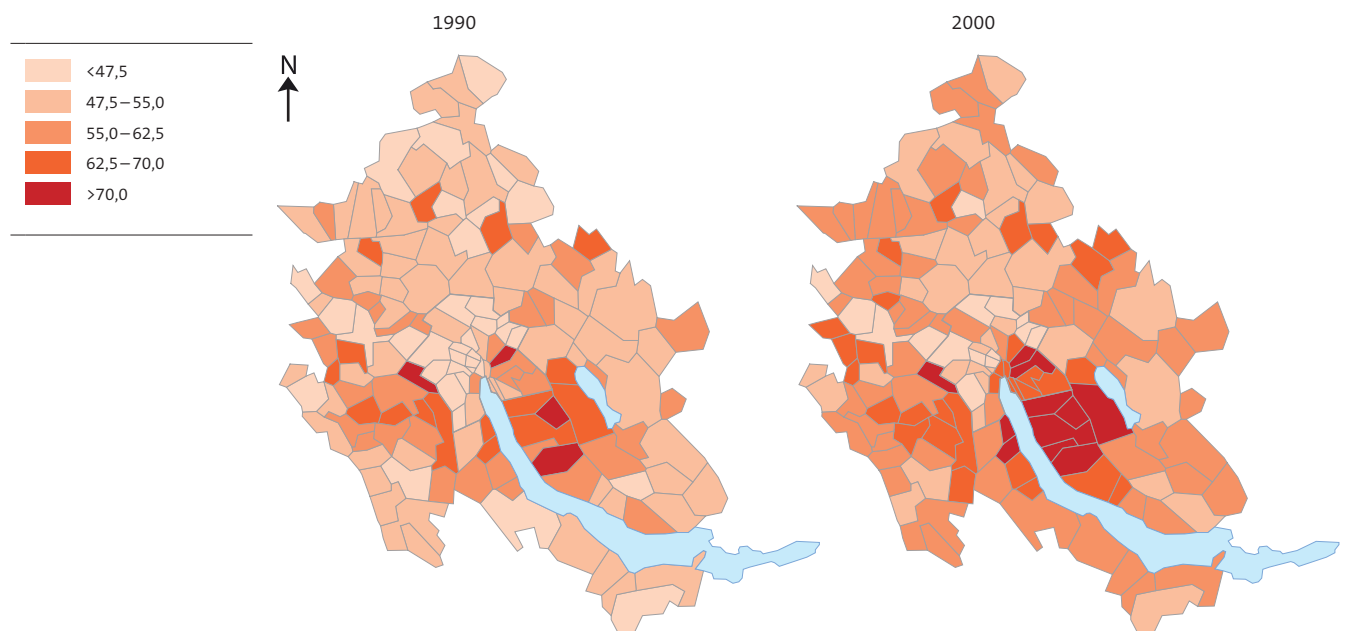
Die Segregation nach Status besitzt ein sektorales Muster. Die Sektoren durchlaufen die Kernstadt gleichermassen wie sämtliche Agglomerationsgürtel. Daraus ergeben sich einerseits städtische, andererseits suburbane statusniedrige Regionen, sowie statushohe Wohngebiete in der Innenstadt wie auch in den Agglomerationsgemeinden.

Zwischen 1990 und 2000 sind die Statuswerte in der Agglomeration Zürich wie in der gesamten Schweiz gestiegen. Die Segregation nach Status hat sich dabei nur leicht verändert, ist aber tendenziell stärker geworden.

## Statuswerte in der Agglomeration Zürich

► 1990, 2000

K\_3.1



Während die räumliche Verteilung nach Status in der Agglomeration sektoral verläuft, besitzt die Segregation nach Lebensformen ein Muster von konzentrischen Kreisen. Je zentraler eine Gemeinde oder ein Stadtquartier, umso grösser der Grad der Individualisierung (Karte K\_3.2). Die traditionell-bürgerlichen Lebensformen mit einer strikten Rollenteilung zwischen Eltern dominieren in den äusseren Agglomerationsgürteln nach wie vor, während sie in der Innenstadt die Lebensrealität einer kleinen Minderheit darstellen.

Die verstärkte Pluralisierung und Individualisierung der Lebensformen hat in der gesamten Agglomeration stattgefunden (Karte K\_3.2). Insbesondere haben sich dabei die individualisierten Lebensformen, die 1990 noch stark auf die Kernstadt konzentriert waren, zwischen 1990 und 2000 weit in die Agglomeration ausgebreitet.

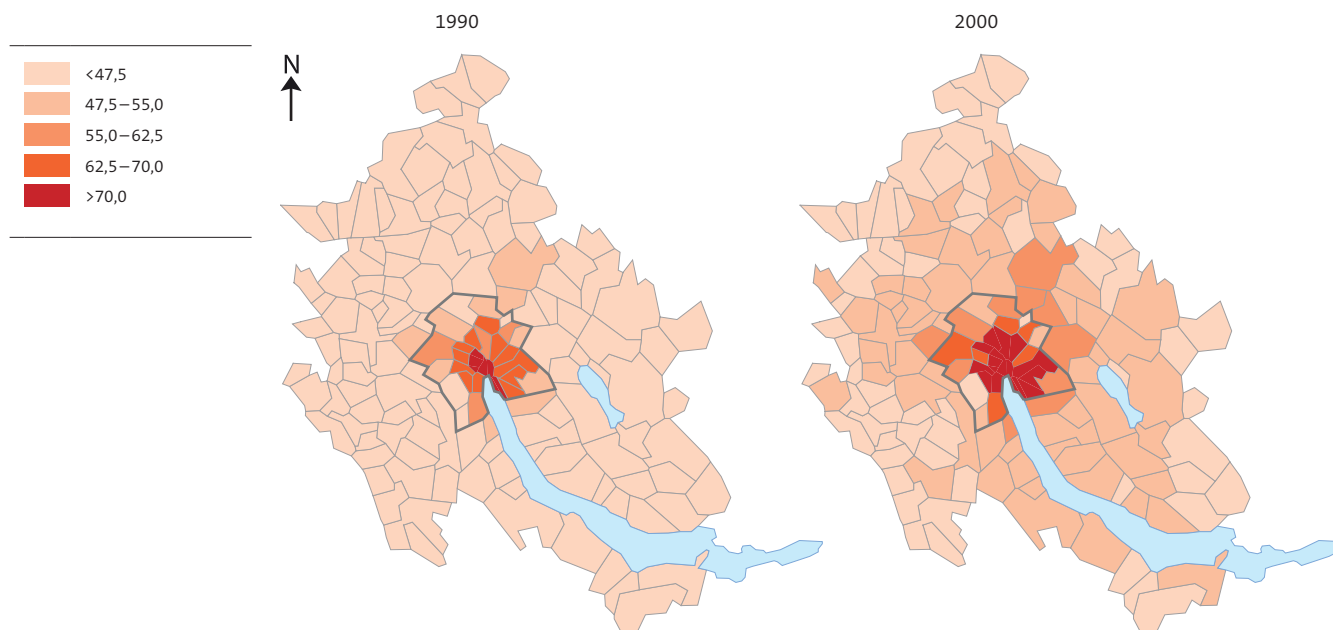
Die beiden Dimensionen «sozialer Status» und «Lebensform» bilden zusammen einen zweidimensionalen Raum, in dem die wichtigsten Gegensätze der Gesellschaft zum Ausdruck kommen. Es handelt

sich dabei um eine Repräsentation des «sozialen Raums» von Pierre Bourdieu (1991). Diese Repräsentation des sozialen Raumes wird als Status-Individualisierungs-Diagramm bezeichnet (Hermann et al. 2005). In der Grafik G\_3.1 wird die Agglomeration Zürich mit ihren Umlandgemeinden und Kernstadtquartieren im hier definierten sozialen Raum dargestellt. Eine Zeitspur markiert die Veränderung zwischen 1990 und 2000.

Kernstadt und suburbanes Umland unterscheiden sich hauptsächlich in Bezug auf ihren Individualisierungsgrad. Die Stadtquartiere verteilen sich auf der rechten Hälfte des Status-Individualisierungs-Diagramms, während die Agglomerationsgemeinden links davon positioniert sind. In den meisten Kernstadtquartieren – auch in denen mit einem hohen Statuswert – dominieren individualisierte Lebensformen, während in der Agglomeration das traditionell-bürgerliche Lebensmodell noch weit stärker verbreitet ist. Die Unterschiede zwischen Kernstadt und Agglomerationsgürtel sind also nicht primär Status-, sondern Lebensformunterschiede.

**Individualisierungswerte in der Agglomeration Zürich**  
► 1990, 2000

K\_3.2



Die teilweise bis heute verbreitete Vorstellung einer durch Abwanderung der bürgerlichen Schicht sozial degradierten Grossstadt kann hier also nicht bestätigt werden. Ein hoher sozialer Status ist heute nicht mehr an einen bürgerlichen Lebensstil geknüpft. In urbanen Kernstädten existiert eine breite Bevölkerungsschicht von gut Ausgebildeten und beruflich gut Situierten mit individualisierten Lebensformen, seien es Personen in Einzelhaushalten oder Doppelverdiener mit keinen oder noch keinen Kindern (vgl. Heye & Leuthold 2004; 2005).

Vergleicht man die Positionen der Quartiere und Gemeinden von 1990 und 2000, dann fallen zwei Entwicklungstendenzen ins Auge. Zum einen weisen die meisten Agglomerationsgemeinden eine starke Rechtsbewegung auf. Hier kommt ein genereller gesellschaftlicher Trend der Individualisierung und Auflösung der traditionellen Familienstrukturen zum Ausdruck, der das Umland «städtischer» werden lässt. Zum anderen zeichnet sich ein Grossteil der Stadtquartiere durch eine kräftige Aufwärtsbewegung aus. Insbesondere die Kernstadtquartiere

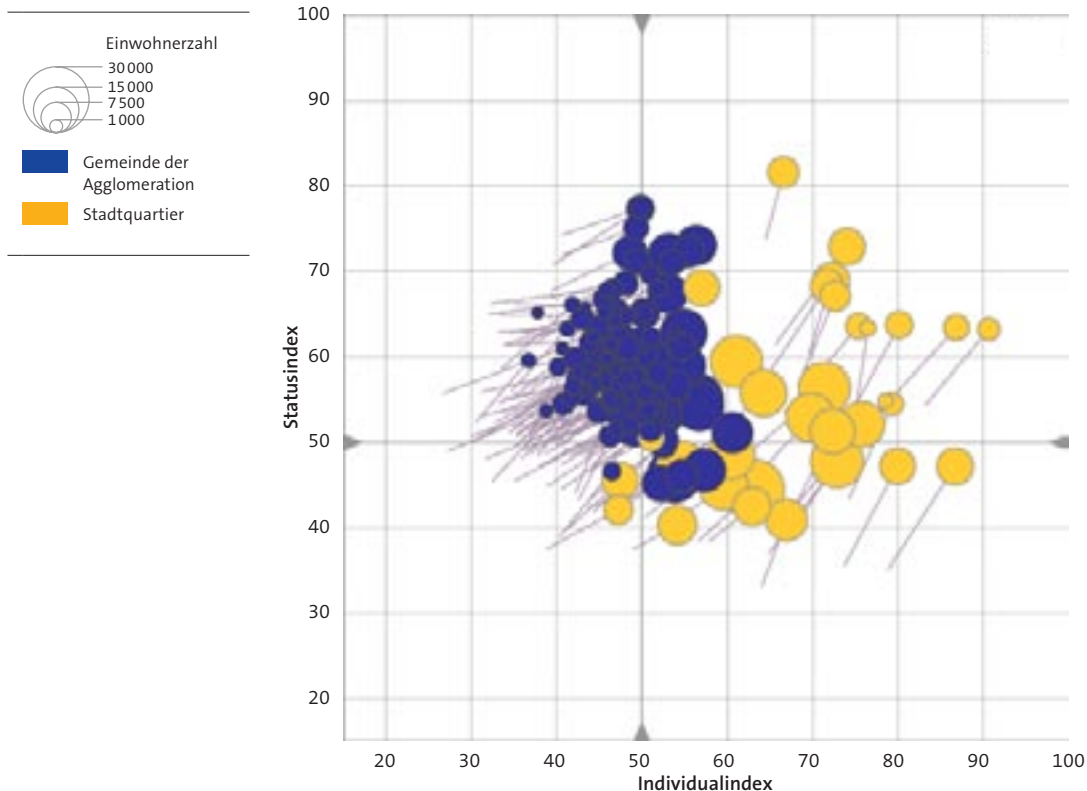
haben ihr soziales Profil stark verändert und ihren sozialen Status erhöht. In dieser sozialen Aufwertung der Kernstadt kommt der Reurbanisierungsprozess der 1990er Jahre zum Ausdruck.

Die soziale Aufwertung der Kernstadt zwischen 1990 und 2000 hat zu einer Verschiebung der Statushierarchie in der Agglomeration Zürich geführt. Die Regionen am unteren Ende der Statusachse befinden sich heute nicht mehr in der Innenstadt, sondern am Stadtrand und in Teilen der Agglomeration. Der statusniedrige Pol wird von den Quartieren in Zürich Nord mit den Gemeinden der Flughafenregion und den Gemeinden Schlieren, Dietikon und Spreitenbach sowie den Stadtquartieren Altstetten, Hard und Albisrieden im Limmattal besetzt.

#### Agglomeration Zürich im Status-Individualisierungs-Diagramm

6\_3.1

► 1990, 2000



Animierte Grafik unter: [http://www.fpre.ch/de/diens\\_stadtentwicklung.html](http://www.fpre.ch/de/diens_stadtentwicklung.html)

## 3.2

## Fremdsprachigkeit

Der Fremdsprachigkeitsindex misst den Anteil der Bevölkerung, der aufgrund ihrer sprachlichen Kompetenzen am Integrationsprozess gehindert ist. Zwischen 1990 und 2000 sind die Werte dieses Fremdsprachigkeitsindex klar gestiegen. Diese Zunahme geht mit einer Verstärkung der bereits 1990 erkennbaren Verteilungsmuster einher. Auffallend ist dabei, dass diejenige Bevölkerung, die aufgrund ihrer sprachlichen Kompetenzen am Integrationsprozess gehindert ist, verstärkt an der Suburbanisierung teilnimmt (Karte K\_3.3).

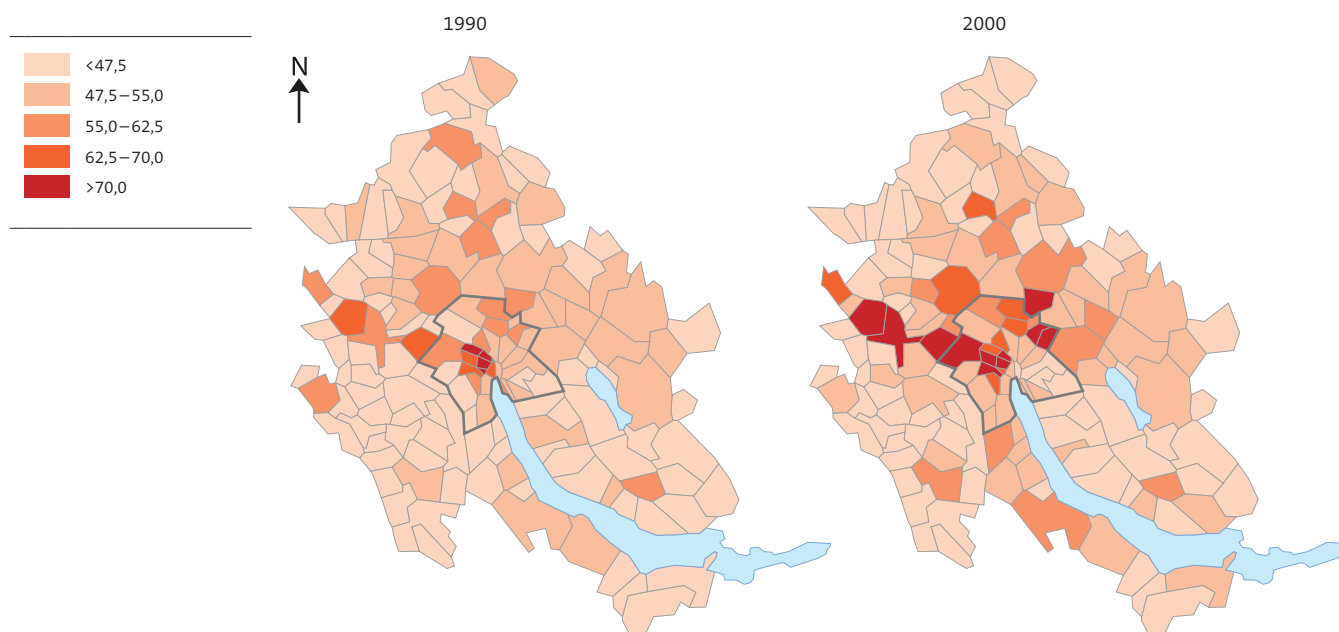
Das Verteilungsmuster des Fremdsprachigkeitsindex besitzt ein nahezu komplementäres Muster zum Statusindex. Darin zeigt sich eine doppelte

sozialräumliche Polarisierung der Agglomeration. Die Unterschichtsregionen haben die höchsten Anteile der Bevölkerung, die aufgrund sprachlicher Barrieren am Integrationsprozess gehindert sind, die Oberschichtsregionen die geringsten. Dieser Zusammenhang wird auch im Status-Fremdsprachigkeits-Diagramm deutlich (Grafik G\_3.2). Unterschichtsquartiere und -gemeinden sind heute zugleich Migrationsquartiere. Die sozioökonomische Belastung einer materiell benachteiligten Bevölkerung kumuliert sich mit der Belastung, die sich aus der schlechten Integration eines Teils der Bevölkerung ergibt.

## Fremdsprachigkeitswerte in der Agglomeration Zürich

K\_3.3

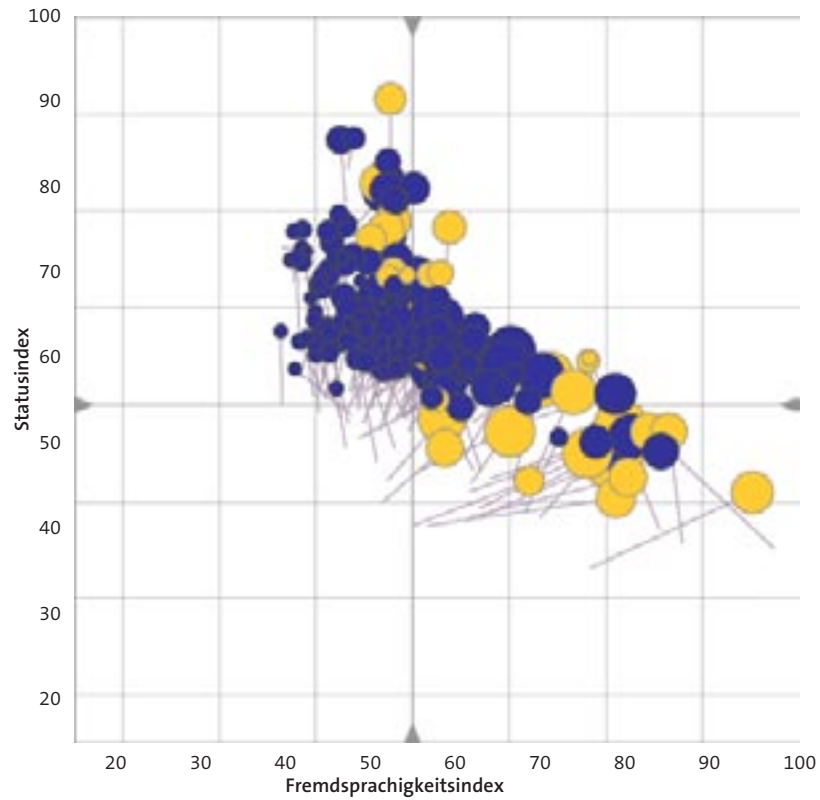
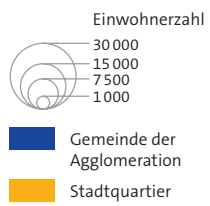
► 1990, 2000



## Agglomeration Zürich im Status-Fremdsprachigkeits-Diagramm

6\_3.2

► 1990, 2000



Animierte Grafik unter: [http://www.fpre.ch/de/diens\\_stadtentwicklung.html](http://www.fpre.ch/de/diens_stadtentwicklung.html)

## 3.3

## Demografische Alterung

Der demografische Wandel prägt die Schweiz genauso wie andere westeuropäische Gesellschaften. Entsprechend diesem allgemeinen Trend kann in der Agglomeration Zürich mit einem Anstieg des Anteils der über 65-Jährigen Personen von knapp 14 auf 15 Prozent eine zunehmende Alterung der Bevölkerung konstatiert werden. Die demografische Alterung betrifft nicht alle Regionen in der Agglomeration im gleichen Masse. Die ländlichen und die städtischen Regionen sind von diesem Phänomen stärker geprägt als die suburbanen Regionen (Wanner et al. 2005). Diese regionalen Unterschiede sind hauptsächlich durch intraregionale Wanderungsströme verursacht.

Betrachtet man die Verteilung der jüngeren und älteren Betagten in der Zürcher Agglomeration, so fällt der starke Altersgradient zwischen dem Kern und den Rändern auf, der auch noch im Jahr 2000 zu beobachten ist (vgl. Grafik G\_3.3). Der Anteil der 65- bis 79-Jährigen ist an den Agglomerationsrändern am geringsten und in der Innenstadt am höchsten. Die räumliche Verteilung der über 80-Jährigen

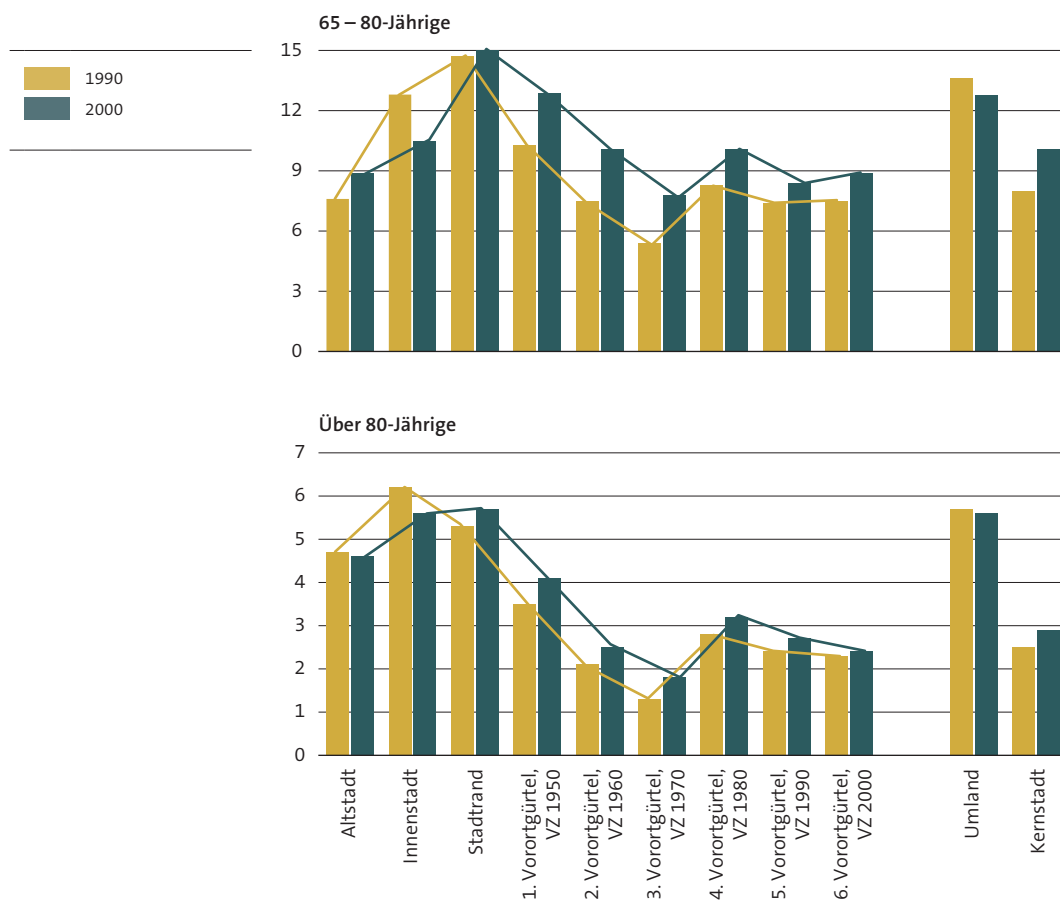
zeigt kein regelmässiges Muster. Während etwa 3% der jüngeren Betagten in Alters- oder Pflegeheimen untergebracht sind, sind dies bei den über 80-Jährigen knapp ein Viertel (Höpflinger 2004). Damit wird die Verteilung der Personen in dieser Lebensphase sehr viel stärker durch die Standorte der Pflege- und Altersheime geprägt.

Im Vergleich zu 1990 hat sich das Gefälle zwischen der «überalterten Stadt» und dem «jungen Umland» ausgeglichen. Der Anteil der Betagten an der Gesamtbevölkerung ist in der Stadt gesunken und in den Agglomerationsgemeinden gestiegen. Im Jahr 2000 war der Anteil der über 80-Jährigen in der Innenstadt noch immer höher als im 1. Agglomerationsgürtel. Der Anteil der jüngeren Betagten zwischen 65 und 79 Jahren ist 2000 im 1. Agglomerationsgürtel bereits grösser als in der gesamten Stadt, und er ist selbst in den Quartieren am Stadtrand nur unwesentlich gestiegen. In 15 Jahren werden diese Kohorten zu den älteren Betagten zählen, und somit wird auch der Anteil der über 80-Jährigen im

## Jüngere und Ältere Betagte nach Agglomerationsgürteln

► Relative Anteile bezogen auf die Gesamtbevölkerung, 1990–2000

G\_3.3



1. Agglomerationsgürtel grösser sein als in der Kernstadt. Die am stärksten «überalterten» Gebiete der Agglomeration sind im Jahr 2000 nicht mehr die Innenstadtquartiere, sondern die Stadtränder und stadtnahen Gemeinden des ersten Agglomerationsgürtels. Es scheint, als folge die «Welle der Überalterung» mit 50-jähriger Verzögerung ringförmig der Suburbanisierungswelle von der Stadt ins Umland. Dieser «passive» Prozess entsteht dadurch, dass die Generation der ehemaligen «Suburbanisierer» älter wird und nun ins Betagtenalter eintritt (Heye & Leuthold 2004).

Da die Umzugshäufigkeit stark altersabhängig ist und die Betagten eine sehr geringe Umzugsmobilität aufweisen, ist zu erwarten, dass sich der Trend der Verjüngung der Kernstadt und der Überalterung der inneren Agglomerationsgürtel noch fortsetzen wird. Am häufigsten ziehen Personen im Alter zwischen 20 und 30 Jahren um. Diese Umzugshäufigkeit sinkt dann bis zu einem Alter von 75 Jahren stetig und wird nur durch eine leichte Steigerung zum Renteneintritt unterbrochen (Grafik 3.4). Damit ist die Segregation nach Alterskategorien sehr stabil. Wohnstandorte

der heute 50-Jährigen decken im Wesentlichen die Wohnstandorte der Betagten in der Zukunft ab. Nach einem Alter von 75 Jahren steigt die Umzugstätigkeit deutlich an. Dieser Anstieg der Umzugshäufigkeit im höheren Alter fällt wahrscheinlich mit der Pflegebedürftigkeit der Personen zusammen.

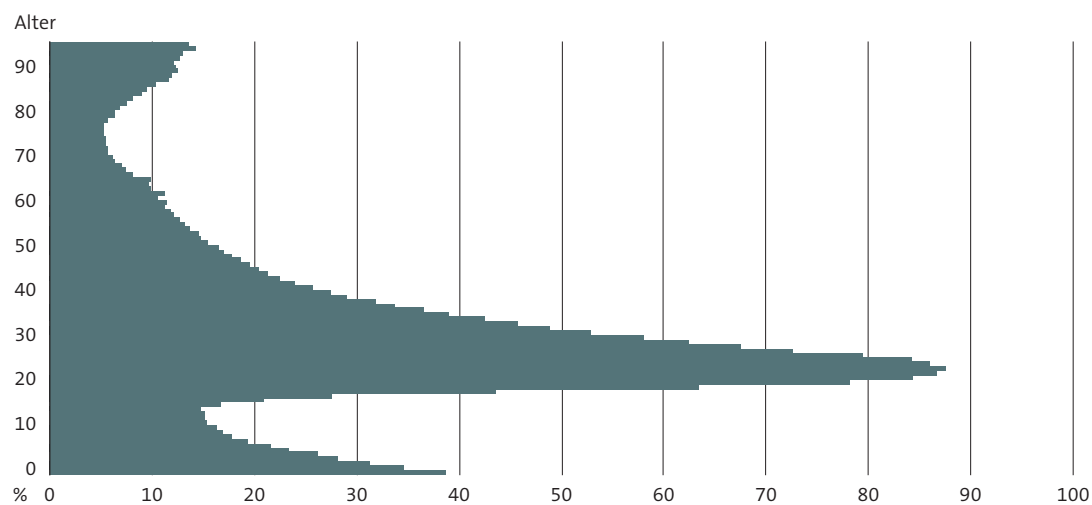
Die Umzugshäufigkeit ist insgesamt zwischen 1993 und 2006 leicht gesunken, während die der 50- bis 64-Jährigen und die der 65- bis 79-Jährigen leicht gestiegen ist. Auch wenn die Anzahl der Umzüge bei den höheren Altersklassen auch 2006 noch deutlich geringer als im Durchschnitt ist, so beginnen sich die Unterschiede zwischen den Altersklassen leicht auszugleichen (Grafik G\_3.5). Es stellt sich die Frage, ob die Umzugstätigkeit die Verlagerung der Konzentration des demografischen Wandels in die ersten Agglomerationsgürtel ausgleicht oder sogar noch verstärkt.

Sämtliche Altersklassen, mit Ausnahme der 18- bis 30-Jährigen, weisen einen negativen Umzugsaldo mit dem Umland auf (Grafik G\_3.6). Nicht nur Familien sondern auch die über 50-Jährigen ziehen also mehr aus der Stadt ins Umland als umgekehrt.

#### Umzugshäufigkeit in der Stadt Zürich

► nach Alter, 1993–2006

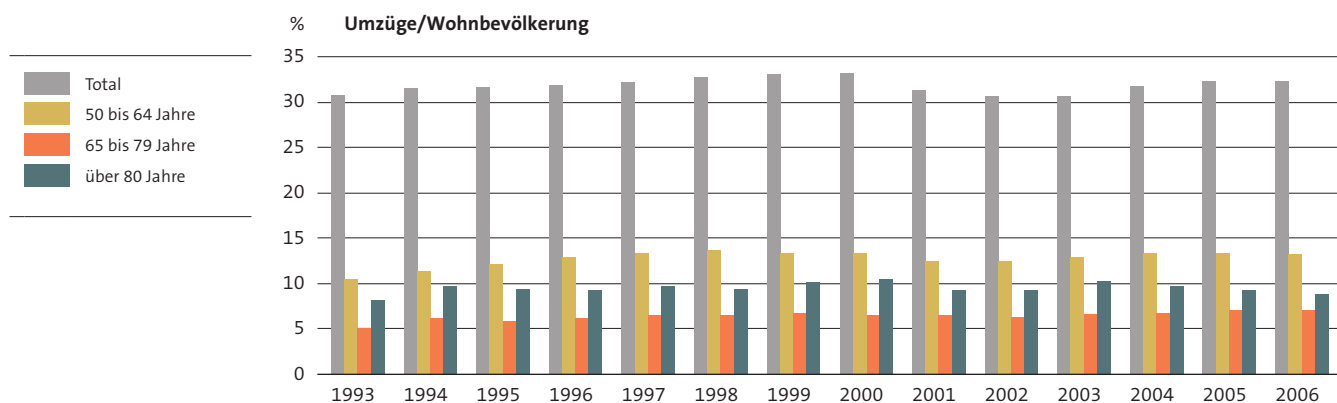
G\_3.4



#### Entwicklung der Umzugshäufigkeit in der Stadt Zürich

► nach Altersklasse, 1993–2006

G\_3.5



Diese Saldi sind für die 50- bis 79-Jährigen zwischen 1993 und 2006 relativ stabil, lediglich bei den über 79-Jährigen lässt sich eine deutliche Verringerung dieser «Stadtflucht» feststellen (Grafik G\_3.7).

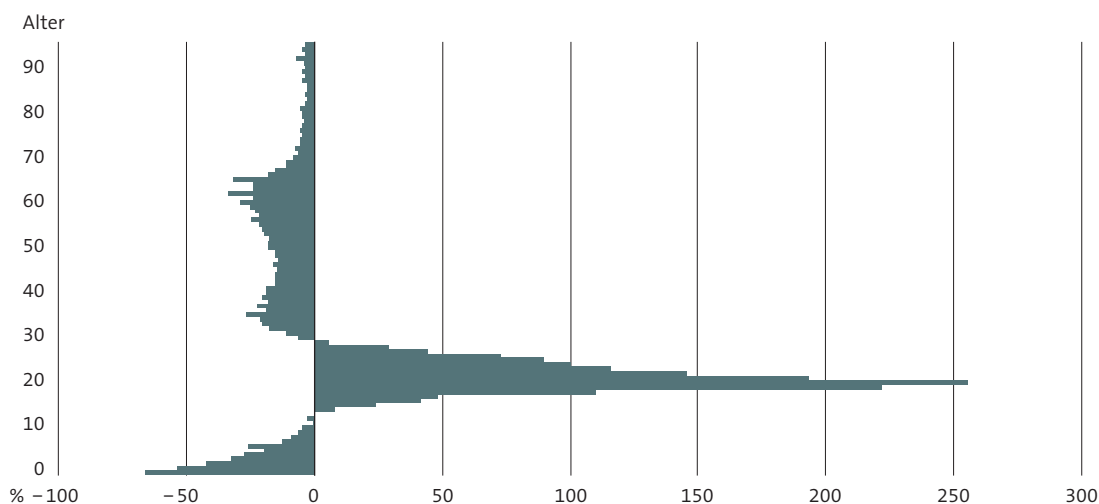
Die Nettoabwanderung der über 50-Jährigen konzentriert sich auf das Ausland und die Agglomeration Zürich (Tabelle T\_3.1). Die Zielregionen der über 50-jährigen Wegzuger/-innen sind die stadtnahen Gemeinden, die bereits durch das Älterwerden der «Suburbanisierer» der Nachkriegszeit heute und in Zukunft überproportional von der Alterung

der Gesellschaft geprägt sind. Die Wohngebiete der heutigen Personen im Alter zwischen 65 und 79 Jahren decken sich mit denjenigen Regionen, die einen Wanderungsgewinn der über 50-Jährigen aufweisen. Die demografische Alterung betrifft in naher Zukunft also nicht mehr so sehr die Innenstadtquartiere, die eine Altersstruktur mit einer Mehrheit an Personen im Erwerbsalter bei gleichzeitig wenig Betagten, Jugendlichen und Kindern aufweisen, sondern vor allem die Stadtränder und stadtnahen Gemeinden.

### Saldi aus Zu- und Wegzügen in der Stadt Zürich

► nach Alter, 1993–2006

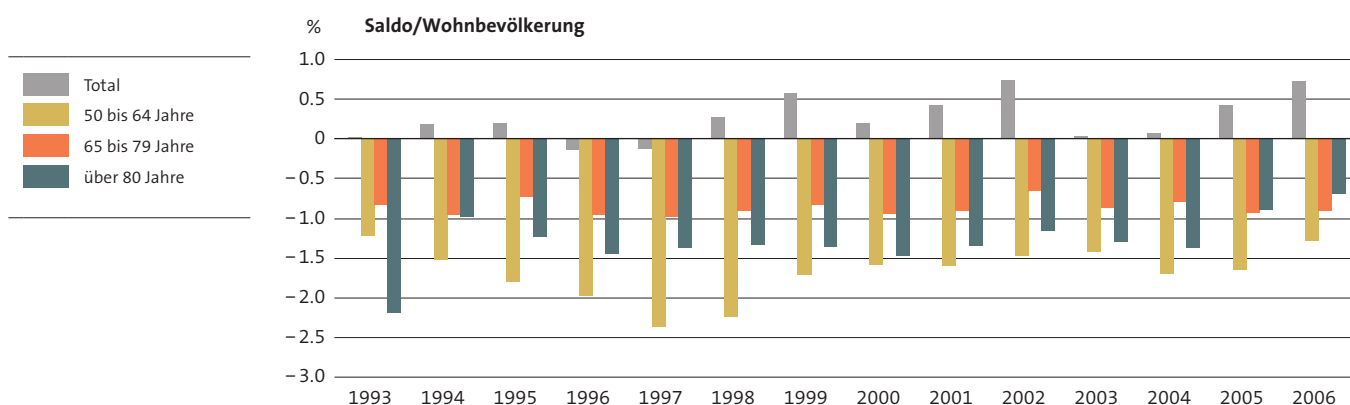
G\_3.6



### Entwicklung der Saldi aus Zu- und Wegzügen in der Stadt Zürich

► nach Altersklasse, 1993–2006

G\_3.7



### Nettowanderung bezogen auf die jeweilige Wohnbevölkerung in der Stadt Zürich

► nach Altersklasse, in Prozent, 1993–2006

T\_3.1

	Total	Agglomeration Zürich	Übrige Schweiz	Ausland
<b>Total</b>	<b>0,27</b>	<b>-0,56</b>	<b>0,87</b>	<b>-0,04</b>
0 – 19	0,95	0,85	0,87	0,95
20 – 29	5,79	4,66	0,45	5,79
30 – 49	-1,25	0,16	-0,17	-1,25
50 – 64	-1,68	-0,31	-0,83	-1,68
65 – 79	-0,89	-0,32	-0,34	-0,89
80 und älter	-1,48	-0,45	-0,44	-1,48



## 3.4

**Fazit für die Agglomeration Zürich**

In der Agglomeration Zürich verläuft die sozialräumliche Segregation nach zwei Strukturierungsdimensionen, einer sozioökonomischen und einer soziokulturellen, die sich durch unterschiedliche Lebensformen manifestiert. Die sozioökonomische Strukturierung teilt die Agglomeration in Wohnregionen mit hohen Anteilen statusniedriger Bevölkerungsschichten und Wohnregionen der Oberschichten und hat ein sektorales Muster. Die Segregation der Fremdsprachigkeit deckt sich weitestgehend mit jener nach sozioökonomischem Status. Daraus ergibt sich eine doppelte räumlich-soziale Polarisierung der Agglomeration. In den reichen Wohnregionen ist der Anteil derjenigen Bevölkerung, die aufgrund ihrer sprachlichen Kompetenzen am Integrationsprozess gehindert ist, tendenziell gering. Dagegen weisen die Wohnregionen der Schichten mit niedrigem sozioökonomischem Status hohe Anteile dieser Bevölkerung auf.

Die soziokulturelle Segregation nach Lebensformen zeigt einen deutlichen Gradienten der Individualisierung von der Kernstadt nach aussen an die Agglomerationsränder. In der Kernstadt dominieren moderne individualisierte Wohnformen und Familienmodelle, während in den sub- und periurbanen Agglomerationsgemeinden die traditionell bürgerlichen Lebensformen vorherrschen.

Im Jahrzehnt zwischen den Volkszählungen von 1990 und 2000 hat sich die doppelte Polarisierung der Agglomeration verfestigt und die sektorale Ausprägung der Statusregionen konsolidiert. Der Gradient zwischen Kernstadt und Umland nach Individualisierungsgrad hat sich eher abgeschwächt. Die typisch urbanen Lebensformen wie Einpersonenhaushalte oder die Erwerbstätigkeit von Müttern sind in die suburbane Agglomeration diffundiert.

**Das Ende der A-Stadt**

In der Agglomeration Zürich lässt sich eine starke soziale Aufwertung der meisten Kernstadtquartiere feststellen. Dadurch hat sich die soziale Hierarchie innerhalb der Agglomeration verschoben. Die Unterschiede zwischen Kernstadt und ihrem suburbanen Raum sind nicht länger sozioökonomischer Natur, sondern manifestieren sich vor allem in unterschiedlichen Lebensformen. Damit hat der Begriff der A-Stadt als sozialer Brache, wo sich sozial marginalisierte Gruppen wie Alte, Arme, Arbeitslose, Auszubildende und ausländische Personen konzentrieren, seine Gültigkeit verloren (vgl. Frey 1990). Die meisten hier beschriebenen A-Stadt-Phänomene verlagern sich vielmehr aus den Kernstädten in den suburbanen Raum heraus.

Eindrücklich ist insbesondere die Verlagerung der Fremdsprachigkeit vom Stadtkern an die Ränder der

Stadt und in die Agglomeration. Während in den traditionell multikulturellen Innenstadtquartieren ein Rückgang der Fremdsprachigkeit festzustellen ist, erfuhren Stadtrandquartiere einen starken Anstieg der Fremdsprachigkeit. Die Zunahme der Fremdsprachigkeit macht jedoch nicht an den Stadtgrenzen halt, sondern zeigt sich in ähnlichem Ausmass in den stadtnahen Agglomerationsgemeinden. Diese Ergebnisse dürfen allerdings nicht darüber hinwegtäuschen, dass sich auch heute noch bestimmte soziale Probleme in der Kernstadt konzentrieren. Die Schweizerische Sozialhilfestatistik belegt, dass die Sozialhilfequote in den städtischen Zentren dreimal höher als in den ländlichen Gemeinden und doppelt so hoch wie in den Agglomerationsgemeinden ist (Bachmann 2006: 5).

Es konnte gezeigt werden, dass die Reurbanisierung nicht nur für Status- und Lebensformgruppen veränderte Segregationsmuster hervorbringt, sondern auch in der Dimension «Alter». Die räumliche Konzentration der demografischen Alterung wurde deutlich abgeschwächt. Diese empirischen Ergebnisse scheinen im Widerspruch dazu zu stehen, dass neben einer altersgerechten Wohnung auch das Vorhandensein einer guten Infrastruktur wie Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung sowie eine adäquate Ausgestaltung von öffentlichen und halböffentlichen Räumen von grosser Bedeutung für altersgerechtes Wohnen sind (Höpflinger 2004, Grosshans 2001, Zaugg et al. 2004). Dies könnte in der zunehmenden polyzentrischen Ausgestaltung der Agglomeration begründet liegen, die dazu führt, dass die nachgefragten Güter und Dienstleistungen dieses Nachfragesegments nicht mehr ausschliesslich in den Kernstädten vorzufinden sind (Thierstein et al. 2003).

Auch wenn die Suburbanisierung mit einer Abwanderung von Familien weiter anhält, so haben sich im Zuge der Reurbanisierung die negativen Folgen, die durch die anhaltende Suburbanisierung entstanden sind, doch deutlich abgeschwächt (Janos et al. 1997, Odermatt 2001). Es kann also nicht davon gesprochen werden, dass aufgrund der Reurbanisierung lediglich «islands of renewal in seas of decay» (Berry 1985) entstünden. Eine treibende Rolle spielt dabei der soziale Wandel, der die so genannte «neue urbane Mittelschicht» hervorgebracht hat. Diese neue Mittelschicht weicht insbesondere im Bereich des Wohnens vom traditionell-bürgerlichen Lebensstil ab. Sie wohnen überwiegend in Einpersonnen- oder Paarhaushalten, schätzen den urbanen Charakter der Innenstadtquartiere und ziehen die renovierte Altbauwohnung oder den Loft einem Haus im Grünen vor (Spellerberg 1996, Klee 2001, Brühl et al. 2005).

Durch die Aufwertung der Kernstädte und Verlagerung der A-Stadt-Phänomene in den suburbanen Raum werden in den Kernstädten reiche und arme Schichten unter einem politischen Dach vereint. Auch wenn die Kernstädte bis heute überdurchschnittlich hohe soziale Lasten zu tragen haben, können sie diese Disparitäten zunehmend intern ausgleichen, sollte sich dieser Trend weiter fortsetzen. Der suburbane Raum ist mit steigenden sozia-

len Lasten konfrontiert und zudem politisch in einzelne Gemeinden zersplittert, teilweise sogar über die kantonalen Grenzen hinweg. Während Bund und Kantone die Randregionen durch Subventionen und Investitionshilfe und die Zentren durch Lastenausgleich und Leistungsabgeltungen unterstützen, fallen die Vorstädte zunehmend durch die Maschen der Regionalpolitik (Hermann et al. 2006).

## 4

# SOZIALRÄUMLICHE ENTWICKLUNG IN DER KERNSTADT

### 4.1

## Auswirkungen der Reurbanisierung in der Stadt Zürich

Zwischen 1990 und 2000 haben sämtliche Stadtquartiere Zürichs einen Statusanstieg zu verzeichnen. Allerdings gibt es Quartiere, in denen dieser Anstieg des Statusindex deutlich geringer ausfiel, so dass diese im Vergleich zu den anderen Stadtquartieren relativ an Status verloren haben. Eine relative soziale Abwertung hat in Zürich in den Stadtrandquartieren im Norden und im Limmattal stattgefunden, während die innenstadtnahen Quartiere der Kreise 4 und 5 relativ an Status gewonnen haben. Insbesondere zentrumsnahe Quartiere haben einen starken Statusanstieg erfahren. Den stärksten Aufwertungsprozess hat in Zürich das stadtnahe Entwicklungsgebiet Escher-Wyss (+17.7) erlebt. Aber auch stadtnahe Wohngebiete wie Langstrasse (+12.1) und Gewerbeschule (+11.6), die aufgrund des Drogen- und Sexmilieus in weiten Teilen der Bevölkerung negativ konnotiert sind, haben einen deutlichen Anstieg des Statusindex zu verzeichnen. Die letzten beiden können daher auch als «gentrifizierte Quartiere» bezeichnet werden. Auf der anderen Seite haben Stadtrandquartiere, die 1934 eingemeindet wurden und bereits 1990 einen geringen Statusindex aufwiesen, zusätzlich zwischen 1990 und 2000 relativ zu den anderen Quartieren an Status verloren. Dies sind im Besonderen die Quartiere Saatlen (+4.6), Schwamendingen (+4.1) und Hirzenbach (+2.8). Diese Quartiere werden daher im Folgenden «marginalisierte Quartiere» genannt. Sowohl die gentrifizierten als auch die marginalisierten Quartiere werden im Kapitel 4.3 genauer analysiert.

Die Dimensionen Status und Individualisierung sind per Konstruktion für die Schweiz statistisch unabhängig. Dies ist auch weitestgehend für die Stadt Zürich der Fall. Mit einem Korrelationskoeffizienten von 0.778 gibt es allerdings einen deutlichen Zusammenhang zwischen Individualisierungsindex

und Anstieg des Statusindex. Dies bedeutet, dass diejenigen Quartiere mit einem hohen Individualisierungsindex einen starken Anstieg des Statusindex verzeichnen.

Ein weiterer Zusammenhang besteht zwischen Status- und Fremdsprachigkeitsindex. Die sprachlich schlecht integrierte Bevölkerung konzentriert sich in den Wohngebieten mit einem tiefen sozialen Status. Diese Entwicklung hat sich zwischen 1990 und 2000 noch deutlich verstärkt. Der Korrelationskoeffizient zwischen Status- und Fremdsprachigkeitsindex hat sich von  $-0.55$  im Jahr 1990 auf  $-0.77$  im Jahr 2000 erhöht. Die Aufwertung der Quartiere ging mit einer Verringerung des Fremdsprachigkeitsindex einher. Es besteht mit  $-0.81$  ein klarer negativer Zusammenhang: Je höher die Aufwertung war, desto grösser war die Verringerung des Fremdsprachigkeitsindex. Man kann also davon ausgehen, dass die Aufwertung mit der Verdrängung von ausländischer Bevölkerung einhergeht, die sprachlich schlecht integriert ist (Grafik G\_4.2).

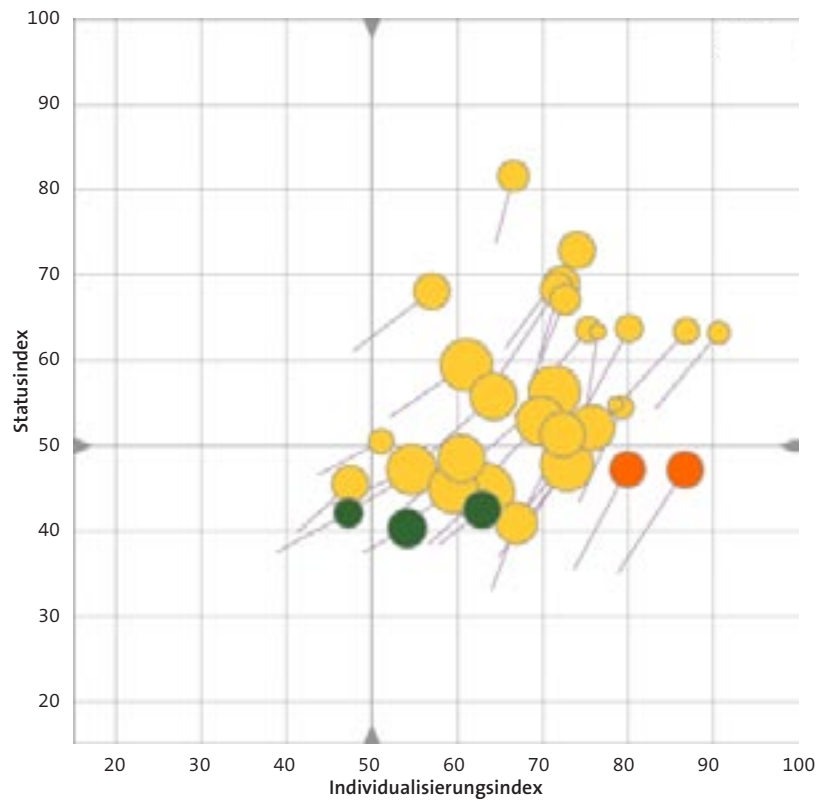
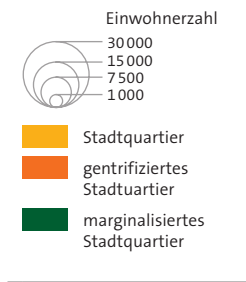
Die Migrationsverläufe in der Stadt Zürich folgen insgesamt einem recht deutlichen Muster. Die zentrumsnahen Quartiere sind Quartiere mit einer hohen Umzugshäufigkeit von 70 bis 100 Prozent. Diese Quartiere haben die Funktion von Ankunftsquartieren für Zuziehende von aussen inne. Von diesen Ankunftsquartieren diffundiert die Bevölkerung durch innerstädtische Umzüge in die Quartiere am Stadtrand. Die Stadtrandquartiere ihrerseits fungieren als Abwanderungsquartiere und weisen relativ geringe Umzugshäufigkeiten auf (Grafik G\_4.3).

Es besteht ein klarer linearer Zusammenhang mit einem Korrelationskoeffizienten von  $+0.66$  zwischen sozialer Auf- bzw. Abwertung und der Umzugshäufigkeit. Je höher die Umzugshäufigkeit bezogen auf die Wohnbevölkerung war, desto stärker fiel die

**Stadt Zürich im Status-Individualisierungs-Diagramm**

G\_4.1

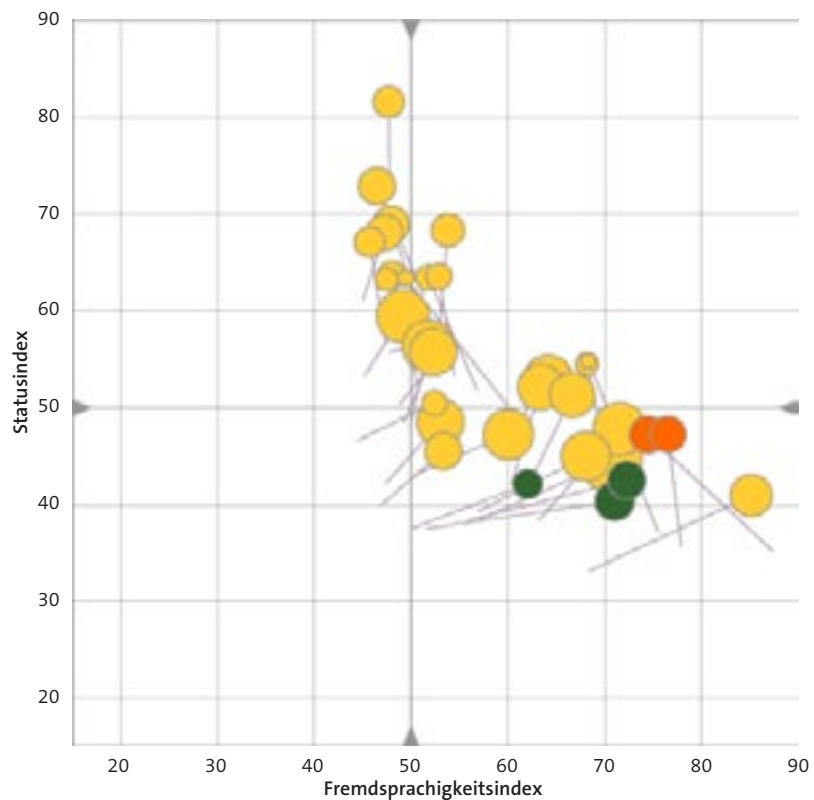
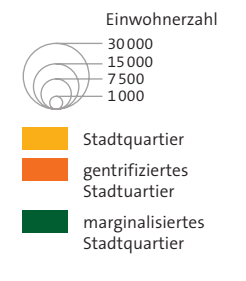
► 1990, 2000



**Stadt Zürich im Status-Fremdsprachigkeits-Diagramm**

G\_4.2

► 1990, 2000



Animierte Grafik unter: [http://www.fpre.ch/de/diens\\_stadtentwicklung.html](http://www.fpre.ch/de/diens_stadtentwicklung.html)

soziale Aufwertung in einem Quartier aus; je geringer die Umzugshäufigkeit, desto geringer war die Erhöhung des Statusindex.

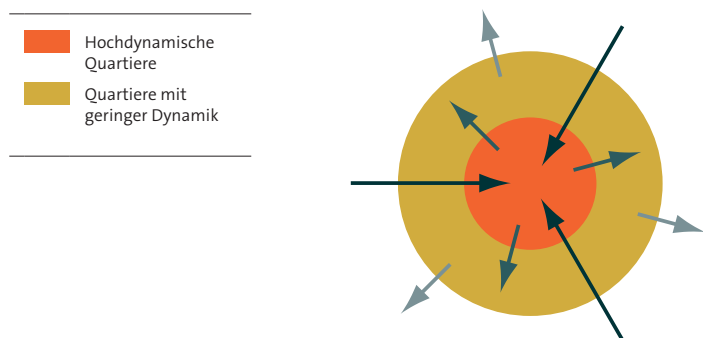
Wanderungsgewinne oder -verluste in einem Quartier hatten dagegen keinen Einfluss auf die sozialen Auf- bzw. Abwertungsprozesse. Es ist allerdings von Bedeutung, ob ein Quartier die Wanderungsgewinne von anderen Stadtquartieren oder von ausserhalb der Stadt Zürich erhält. Für die Quartiere der Stadt Zürich besteht mit einem Korrelationskoeffizienten von 0,76 ein linearer Zusammenhang

zwischen Wanderungsgewinnen von ausserhalb und sozialer Aufwertung. Diejenigen Stadtquartiere, die dagegen Wanderungsgewinne von anderen Stadtquartieren erhalten und wiederum ihre Bevölkerung an das Umland verlieren, weisen stagnierende Statusindexwerte auf (Tabelle T\_4.1).

Die Stärke der Umzugsdynamik und die Richtung des Wanderungsgewinns (von aussen oder von innen) stehen also in enger Beziehung mit der sozioökonomischen Auf- bzw. Abwertung der Stadtquartiere.

#### Modell der Umzüge in der Stadt Zürich

G\_4.3



#### Korrelationskoeffizienten zwischen Statusindex und Fluktuationsraten und Wanderungssaldi

► 1990, 2000

T\_4.1

	Status 1990	Status 2000	Delta Status
Jährliche Fluktuation	-0,03	0,19	0,66
Saldo	-0,16	-0,11	0,13
Saldo gegen aussen	0,06	0,30	0,76
Saldo gegen innen	-0,15	-0,33	-0,58

## 4.2

**Charakterisierung der gentrifizierten und marginalisierten Quartiere**

Die oben beschriebenen Zusammenhänge werden noch deutlicher, wenn man die Indizes zu Status, Individualisierung und Fremdsprachigkeit der gentrifizierten Quartiere mit denen der marginalisierten vergleicht (Tabelle T\_4.2). Die gentrifizierten Quartiere sind sehr viel stärker durch individualisierte Lebensformen geprägt, während in den marginalisierten bürgerlich-traditionelle Lebensformen weiter vorherrschend sind. Grosse Unterschiede sind auch bezüglich des Fremdsprachigkeitsindex erkennbar. In keinem anderen Quartier der Stadt Zürich war der Fremdsprachigkeitsindex 1990 so hoch wie in den gentrifizierten Quartieren. Während des Aufwertungsprozesses zwischen 1990 und 2000 ist der Anteil der sprachlich schlecht integrierten Bevölkerung deutlich zurückgegangen, auch wenn der Anteil in den gentrifizierten Quartieren im Jahr 2000 weiterhin deutlich überdurchschnittlich bleibt.

Die marginalisierten Quartiere weisen eine genau entgegengesetzte Entwicklung auf. 1990 hatten sie noch einen im Vergleich zur Stadt Zürich leicht unterdurchschnittlichen Anteil sprachlich schlecht integrierter Ausländerinnen und Ausländer. Dort ist der Fremdsprachigkeitsindex allerdings zwischen 1990 und 2000 deutlich gestiegen, so dass sich die ehemals sehr grossen Unterschiede beim Fremdsprachigkeitsindex zwischen den gentrifizierten und marginalisierten Quartieren ausgeglichen haben.

Die gentrifizierten Innenstadtquartiere fallen in die Kategorie der hochdynamischen Ankunftsquartiere, die marginalisierten Quartiere sind Abwanderungsquartiere mit geringer Fluktuation. Marginalisierung steht im beobachteten Zeitraum also im Zusammenhang mit einer Nettoabwanderung aus der Stadt, Gentrifizierung dagegen mit Zuwanderung von ausserhalb.

**Indizes zu Status, Individualisierung, Fremdsprachigkeit**

► 1990, 2000

T\_4.2

	Gentrifizierte Quartiere			Marginalisierte Quartiere		
	1990	2000	Delta	1990	2000	Delta
Statusindex	35,4	47,2	11,8	37,8	41,7	3,8
Individualisierungsindex	76,3	83,3	7,0	48,6	54,8	6,2
Fremdsprachigkeitsindex	82,7	75,5	-7,2	52,6	68,5	15,9

**Fluktuationsraten und Wanderungssaldi der ausgewählten Quartiere**

► 1990–2000

T\_4.3

	Gentrifizierte Quartiere	Marginalisierte Quartiere	Ganze Stadt
Jährliche Fluktuation	0,89	0,30	0,43
Saldo	-0,05	0,05	0,04
Saldo gegen aussen	0,31	-0,08	0,04
Saldo gegen innen	-0,35	0,13	0,00

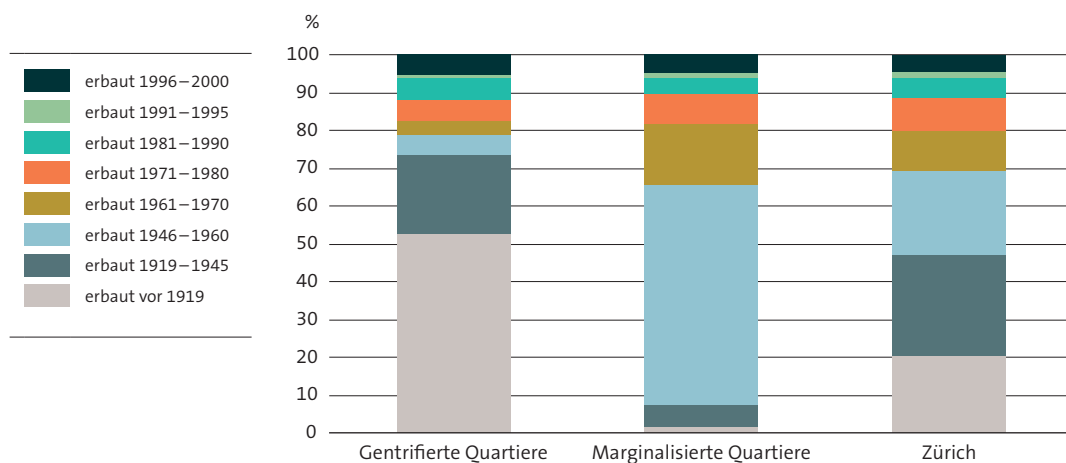
Einen deutlichen Zusammenhang gibt es zwischen den sozialräumlichen Prozessen und der Bauperiode der Gebäude in einem Quartier. Eine soziale Aufwertung ist mit einem hohen Anteil an Gebäuden, die vor 1919 gebaut wurden, verknüpft. Während in den gentrifizierten Quartieren die Mehrheit der Gebäude vor 1919 gebaut wurde, ist dies in den marginalisierten nur eine verschwindend geringe Minderheit. Diese Quartiere wurden erst 1934 eingemeindet und sind in der Folge in der Periode zwischen 1946 und 1960 mehrheitlich mit Wohnsiedlungen in Zeilenbauweise überbaut worden. In der gesamten Stadt Zürich ist ein deutlicher Zusammenhang zwischen einer relativen Statusabwertung und den Bauperioden von 1946 bis 1980 erkennbar. Die Neubautätigkeit hängt hingegen nicht mit Auf- oder Abwertungsprozessen zusammen. So ist in den gentrifizier-

ten Quartieren der Anteil neu gebauter Häuser nur geringfügig über dem städtischen Mittel. Man kann also festhalten, dass die Aufwertung zwar mit einem Altbaubestand zusammenhängt; eine Verbesserung der Baustruktur durch (Ersatz-) Neubau ist allerdings bis 2000 nicht erkennbar.

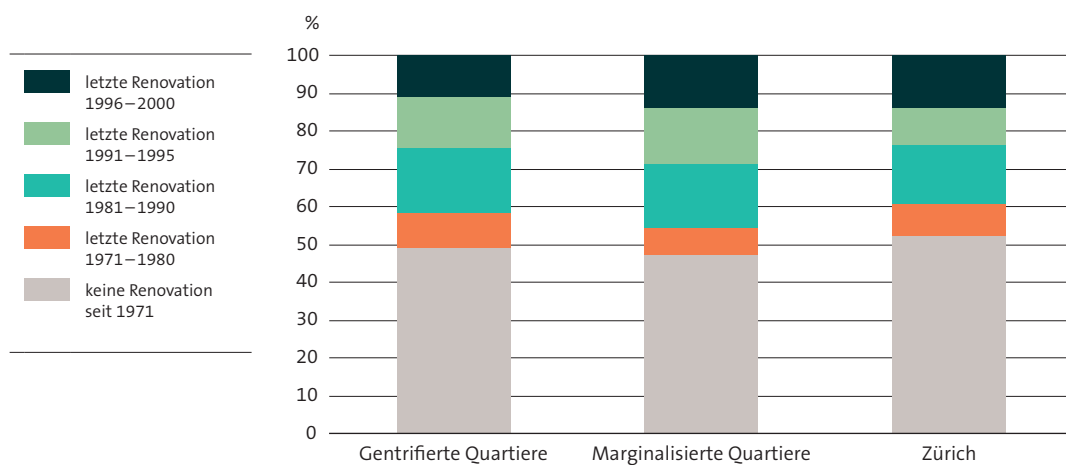
Erstaunlicherweise führte die soziale Aufwertung der gentrifizierten Quartiere bis 2000 ebenfalls nicht zu vermehrten Renovationen (Grafik G\_4.5). Dies könnte am schlechten Image dieser Quartiere liegen, das diesen bis vor kurzem anhaftete. Bis 1995 war in unmittelbarer Nähe die offene Drogenszene lokalisiert. Diese wurde erst 1995 mit der Räumung des Gebietes und dessen Umnutzung durch eine Badeanstalt aufgelöst.

Die sozialräumlichen Prozesse in der Stadt Zürich hängen stark von den Eigentümerverhältnissen ab

**Gebäude**  
 ► gentrifizierte, marginalisierte Quartiere, nach Bauperiode, 2000 G\_4.4



**Gebäude**  
 ► gentrifizierte, marginalisierte Quartiere, nach Renovierungsperiode, 2000 G\_4.5

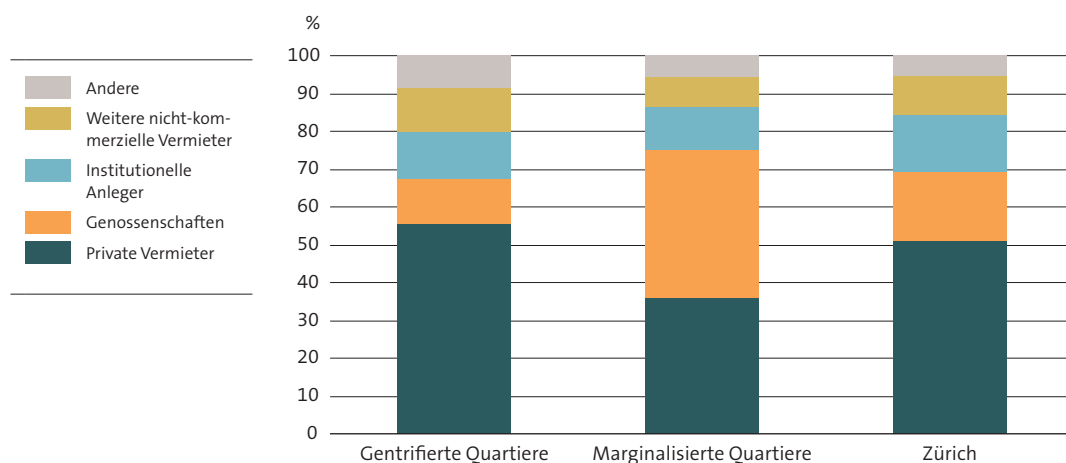


(vgl. Grafik G\_4.6). In den gentrifizierten Quartieren sind mit 50 Prozent überproportional viele Wohnungen im Besitz von Privatpersonen. In den marginalisierten Quartiere ist hingegen der Mietwohnungsmarkt von gemeinnützigen Trägern geprägt. Damit erfüllt der gemeinnützige Wohnungsbau in Zürich seine Aufgabe, bezahlbaren Wohnraum für auf dem freien Wohnungsmarkt benachteiligte Gruppen bereit zu stellen (Odermatt 1997: 191ff.). Gleichwohl sind die ausländischen Haushalte, die zu den schwächeren Wohnungsmarktteilnehmern gehören, in den Wohnungen der Genossenschaften unterrepräsentiert (Odermatt 1997, 295).

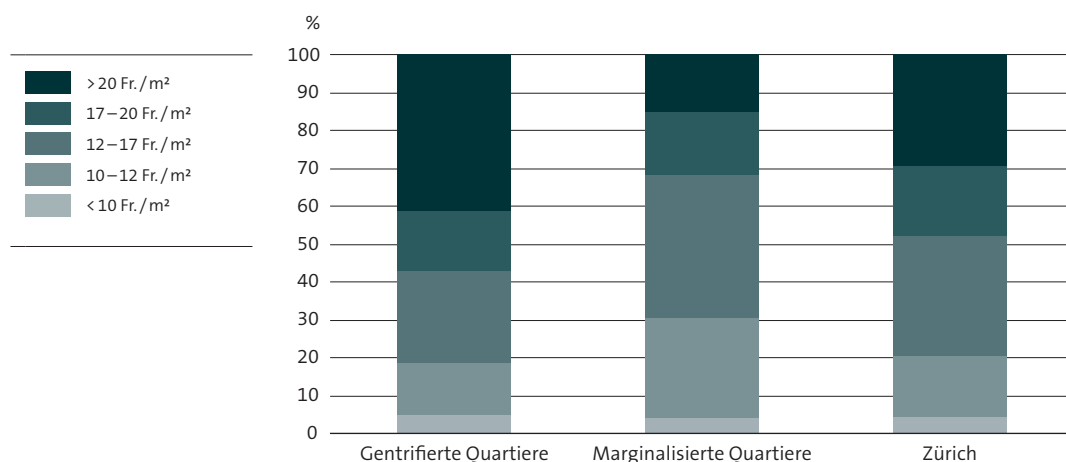
Als eine wichtige Folge der Aufwertungsprozesse werden in der Theorie die steigenden Mietpreise in den aufgewerteten Quartieren angeführt, die den Motor der damit verbundenen Verdrängungs-

prozesse darstellen. Dies kann für Zürich bestätigt werden. Es herrscht eine stark positive Korrelation zwischen dem Statusindex und den Quadratmetermieten. Dies gilt im gleichen Masse für den Zusammenhang zwischen sozialer Aufwertung und steigenden Mieten. In keinem anderen Quartier in der Stadt Zürich sind die Mieten so stark gestiegen, wie in den gentrifizierten Quartieren. In den eher stagnierenden Quartieren blieben die Mieten hingegen auf einem konstant niedrigen Niveau, was mit dem hohen Anteil an Genossenschaftswohnungen in Verbindung steht. So sind in den marginalisierten Quartieren Quadratmetermieten zwischen 10 und 17 Franken üblich, während in den gentrifizierten Quartieren bereits im Jahr 2000 über 40 Prozent der Bewohner über 20 Franken pro Quadratmeter bezahlen (Grafik G\_4.7).

**Eigentümerstrukturen** G\_4.6  
▶ gentrifizierte, marginalisierte Quartiere, 2000



**Mieten pro Quadratmeter** G\_4.7  
▶ gentrifizierte, marginalisierte Quartiere, 2000



## 4.3

### Veränderungen in den gentrifizierten und marginalisierten Quartieren zwischen 1990 und 2006

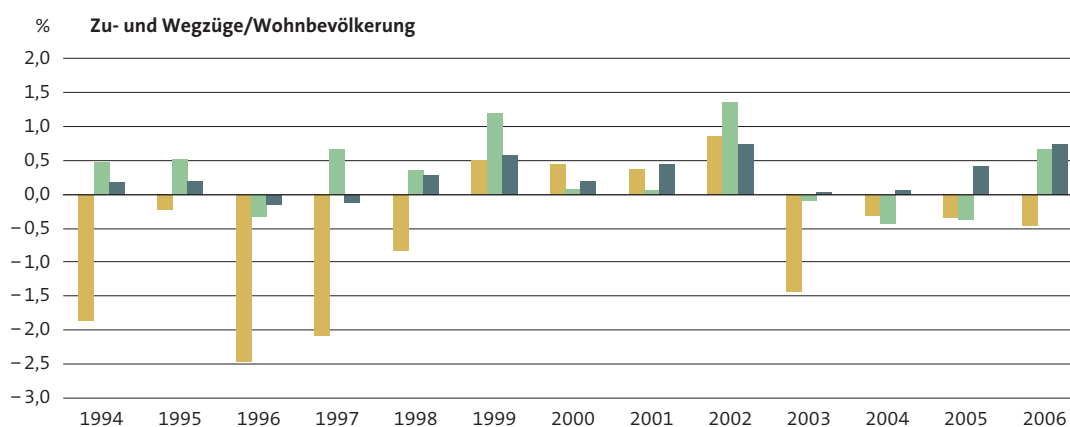
Die gentrifizierten Quartiere haben mit Ausnahme von vier Jahren (1999–2002) einen negativen Migrationssaldo und über den gesamten Zeitraum leicht an Bevölkerung verloren. Die marginalisierten Quartiere hingegen haben über den gesamten Zeitraum – ebenfalls mit Ausnahme von vier Jahren – einen positiven Migrationssaldo und haben dementsprechend leicht an Bevölkerung gewonnen. Während die Unterschiede zwischen den beiden Quartier-

typen bei den Migrationssaldi relativ gering sind, so sind die Unterschiede bei den Migrationsrichtungen deutlicher. Die gentrifizierten Quartiere verlieren ihre Bevölkerung zwischen 1994 und 2006 konstant an andere Stadtquartiere und haben gleichzeitig über den gesamten Zeitraum einen positiven Migrationssaldo von ausserhalb, während die marginalisierten Quartiere ein komplementäres Bild aufweisen (Grafik G\_4.8–G\_4.10).

#### Saldi aus Zu-, Weg- und Umzügen

► gentrifizierte, marginalisierte Quartiere, 1994–2006

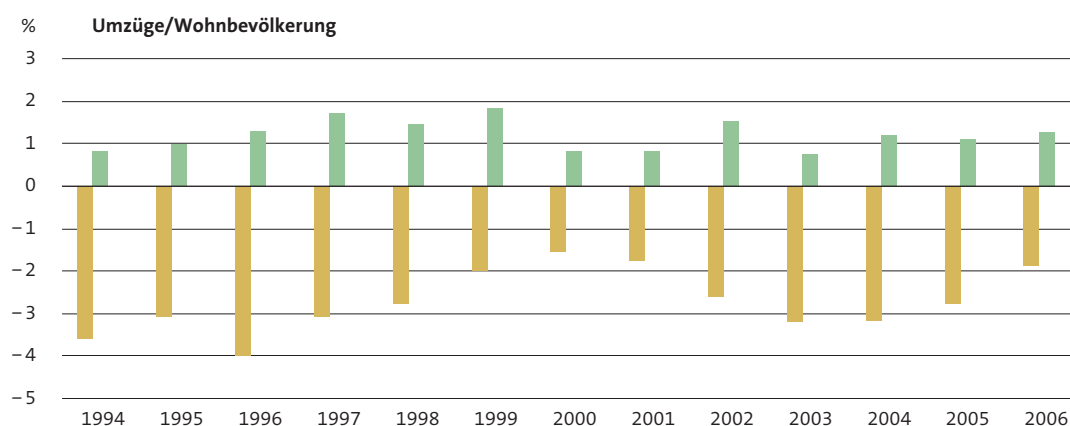
G\_4.8



#### Saldi aus Umzügen

► gentrifizierte, marginalisierte Quartiere, 1994–2006

G\_4.9

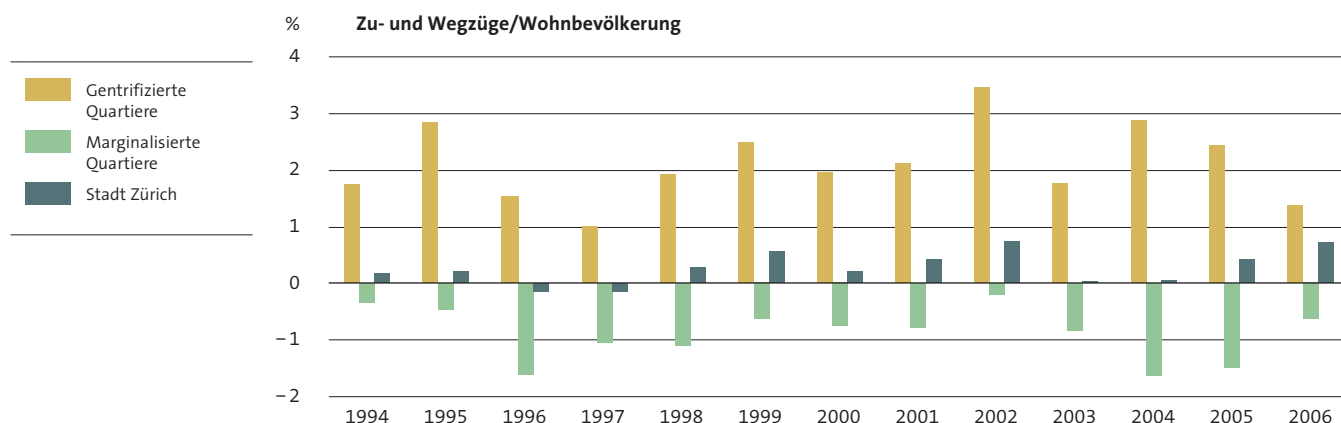




**Saldi aus Zu- und Wegzügen**

G\_4.10

► gentrifizierte, marginalisierte Quartiere, 1994–2006



Die meisten Umzüge erfolgen quartierintern bzw. in ein benachbartes Quartier. In gentrifizierten Quartieren ziehen rund ein Sechstel der Wegziehenden in eines der beiden gentrifizierten Quartiere, in den marginalisierten Quartieren sind dies sogar ein Viertel. Betrachtet man die Ziel- und Quellregionen, so lassen sich keine speziellen Beziehungen zwischen den marginalisierten und gentrifizierten Quartieren feststellen. Die Zu- und Wegzüge zwischen diesen beiden Quartiertypen entsprechen den durchschnittlichen Raten. Es kann somit keine direkte Verdrängung aus den gentrifizierten in die marginalisierten Quartiere beobachtet werden.

Während die meisten Personen, die die Stadt aus den gentrifizierten Quartieren verlassen, ins Ausland

ziehen, sind die Hauptzielregionen der Wegziehenden aus den marginalisierten Quartieren die Agglomeration Zürich oder andere Regionen der Schweiz. Die Suburbanisierung aus den gentrifizierten Quartieren ist dagegen klar unterdurchschnittlich. Im zeitlichen Verlauf lassen sich nur geringfügige Veränderungen beobachten (Tabelle G\_4.4 und G\_4.5).

Die Unterschiede zwischen den gentrifizierten und marginalisierten Quartieren sind bei den Umzugshäufigkeiten am deutlichsten. Die gentrifizierten Quartiere weisen Umzugshäufigkeiten zwischen 75 und 85 Prozent auf. Die Umzugshäufigkeit in den marginalisierten Quartieren entspricht dagegen im gesamten Zeitraum dem städtischen Durchschnitt von ca. 30 Prozent (Grafik G\_4.11).

**Zielregionen der Wegziehenden**

T\_4.4

► in Prozent, 1994, 2000, 2006

Wegzug in ...	Aus den gentrifizierten Quartiere			Aus den marginalisierten Quartieren			Aus Zürich		
	1994	2000	2006	1994	2000	2006	1994	2000	2006
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Gentrifizierte Quartiere	17,4	18,5	16,4	1,9	1,7	1,5	5,6	5,1	4,5
Marginalisierte Quartiere	1,4	1,2	1,2	26,2	24,5	26,9	3,1	3,2	3,5
<b>Stadt Zürich</b>	<b>38,0</b>	<b>30,0</b>	<b>29,8</b>	<b>25,0</b>	<b>24,4</b>	<b>21,6</b>	<b>43,4</b>	<b>41,5</b>	<b>41,8</b>
Agglomeration Zürich	8,4	8,4	8,9	17,7	20,6	17,9	13,8	14,9	14,6
Übrige Schweiz	9,9	12,2	12,2	12,1	11,4	12,5	12,1	12,4	12,8
Ausland	24,9	29,7	31,5	17,1	17,3	19,6	21,9	22,9	22,8

**Quellregionen der Wegziehenden**

T\_4.5

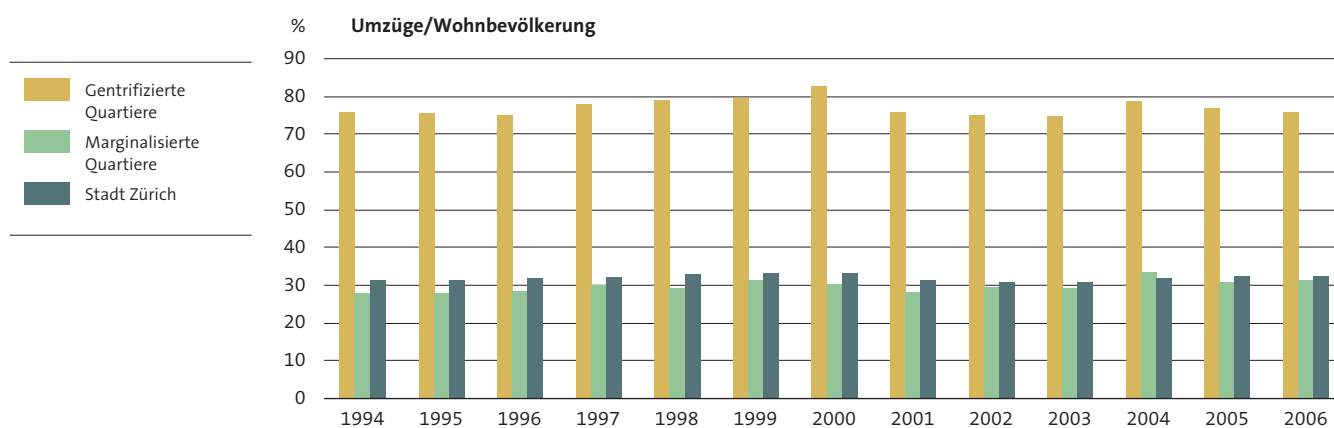
► in Prozent, 1994, 2000, 2006

Zuzug aus ...	In die gentrifizierten Quartiere			In die marginalisierten Quartiere			Nach Zürich		
	1994	2000	2006	1994	2000	2006	1994	2000	2006
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Gentrifizierten Quartieren	18,2	18,3	16,6	3,0	2,4	2,1	6,6	5,5	4,8
Marginalisierten Quartieren	0,9	0,9	0,9	25,4	24,4	25,9	2,8	2,9	2,9
<b>Stadt Zürich</b>	<b>31,3</b>	<b>26,6</b>	<b>25,9</b>	<b>28,3</b>	<b>28,7</b>	<b>27,6</b>	<b>42,3</b>	<b>41,0</b>	<b>40,4</b>
Agglomeration Zürich	9,9	9,5	8,2	15,7	12,1	10,5	12,2	10,8	10,3
Übrige Schweiz	17,1	21,9	19,4	10,6	15,8	14,6	15,7	18,2	16,4
Ausland	22,6	22,8	29,0	17,0	16,7	19,3	20,3	21,6	25,2

**Entwicklung der Umzugshäufigkeit**

G\_4.11

► gentrifizierte, marginalisierte Quartiere, 1994–2006

**Stabilität und Instabilität**

In den gentrifizierten Quartieren ziehen jährlich zwischen 20 und 25 Prozent Personen von ausserhalb zu. Die konkrete Bedeutung dieses statistischen Wertes kann man sich folgendermassen vorstellen: Angenommen jede Person, die zugezogen ist, wartet mit ihrem Wegzug, bis alle anderen Personen aus Zürich wegziehen, dann hätte sich innerhalb von 4 bis 5 Jahren die gesamte Bevölkerung in den gentrifizierten Quartieren durch Personen von ausserhalb ausgetauscht. Nicht ganz so stark ins Gewicht fallen die Zuzüge aus anderen Stadtquartieren. Unter denselben Voraussetzungen wie oben hätte die gesamte Quartierbevölkerung innerhalb von sechs bis sieben Jahren die Adresse gewechselt (Grafik G\_4.12).

In den marginalisierten Quartieren ziehen hingegen nur rund 7 Prozent (bezogen auf die Wohnbevölkerung) von ausserhalb und genauso viele von anderen Stadtquartieren zu. Dadurch würden die oben beschriebenen Prozesse jeweils rund 13 bis 14 Jahre dauern (Grafik G\_4.13).

Dieses Gedankenspiel entspricht nicht der Realität. In den gentrifizierten Quartieren wohnen 2006

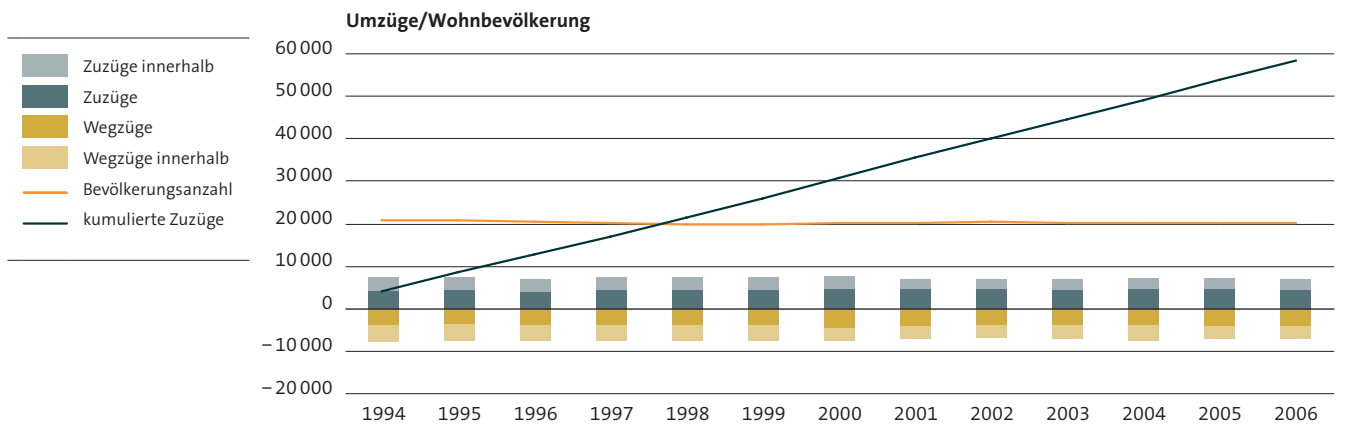
19 Prozent der Bevölkerung mehr als 21 Jahre in Zürich. 13 Prozent wohnen allerdings auch nur weniger als ein Jahr und gut 16 Prozent nur ein bis zwei Jahre in Zürich. Der Anteil der mobilen Bevölkerung ist in den gentrifizierten Quartieren deutlich überdurchschnittlich, der Anteil der immobilien Bevölkerung ist dagegen klar unterrepräsentiert. Die Anteile der mobilen Bevölkerung, die zwischen drei und fünf Jahre in der Stadt Zürich wohnen, sind in den gentrifizierten Quartieren zwischen 1994 und 2006 gesunken, die der immobilien Bevölkerung sind dagegen gestiegen.

In den marginalisierten Quartieren sind – wie dies sowohl die geringe Umzugshäufigkeit als auch der hohe Genossenschaftsanteil vermuten lässt – die mobileren Bevölkerungsgruppen unterrepräsentiert, die immobilieren überrepräsentiert. Bei den marginalisierten Quartieren zeigt die Entwicklung allerdings eine gegenläufige Tendenz zu den gentrifizierten Quartieren. Die Anteile der immobilieren Bevölkerung sinken, während die der mobileren Bevölkerung steigen (Tabelle T\_4.6).

**Bedeutung der Zu- und Wegzüge, gentrifizierte Quartiere**

G\_4.12

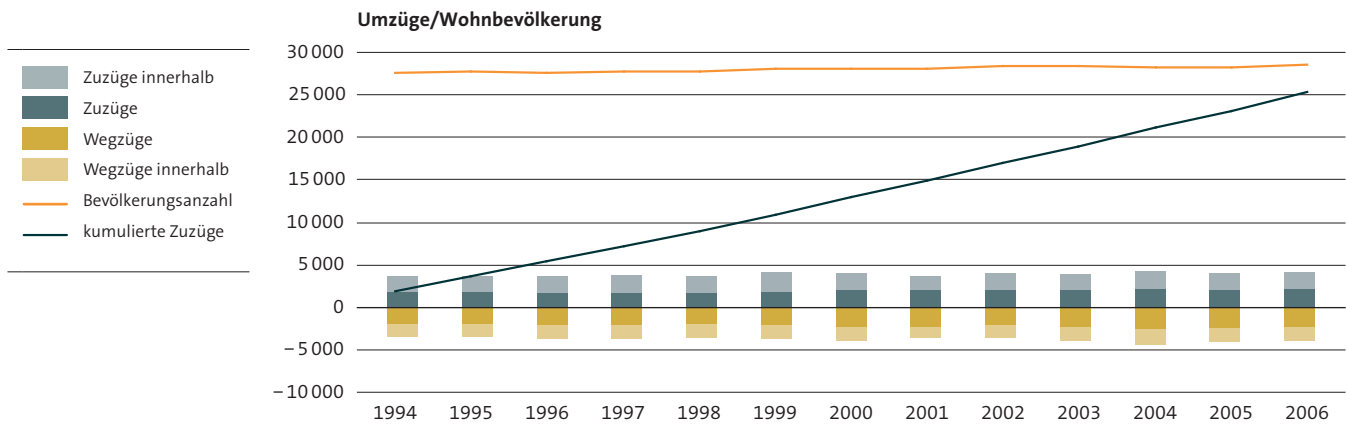
► 1994–2006



**Bedeutung der Zu- und Wegzüge, marginalisierte Quartiere**

G\_4.13

► 1994–2006



**Aufenthalt in der Stadt Zürich**

T\_4.6

► gentrifizierte, marginalisierte Quartiere, Gesamtstadt, in Prozent, 1994, 2000, 2006

In Jahren	Gentrifizierte Quartiere			Marginalisierte Quartiere			Zürich		
	1994	2000	2006	1994	2000	2006	1994	2000	2006
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Unter 1	13,4	13,8	13,3	6,9	7,4	7,6	9,3	9,8	9,9
1 – 2	18,8	16,7	16,5	10,7	11,4	11,0	13,2	13,1	13,0
3 – 5	17,4	16,4	14,6	12,1	13,0	12,7	13,6	13,3	12,7
6 – 10	15,0	17,9	17,6	15,5	16,5	16,3	14,8	15,8	15,3
11 – 20	17,0	16,3	18,8	20,5	19,9	22,2	18,9	19,0	20,0
21 und mehr	18,4	18,9	19,2	34,3	31,8	30,2	30,2	29,0	29,1

Die Dauer des Wohnens ist in der Stadt Zürich stark altersabhängig (vgl. Grafik G\_4.14 bis G\_4.17). Sowohl Median als auch Mittelwert des Aufenthaltes in Zürich steigen nach einem Alter von 20 Jahren stetig an. Die oben beschriebene leichte Veränderung der Anteile der mobileren bzw. immobilere Bevölkerung bringt deutliche Auswirkungen mit sich. So ist der Anteil der Kinder und Jugendlichen, die seit Geburt in Zürich wohnen, in den gentrifizierten Quartieren zwischen 1994 und 2006 deutlich gestiegen.

In den marginalisierten Quartieren hat die Zunahme der mobileren Bevölkerungsgruppen vor

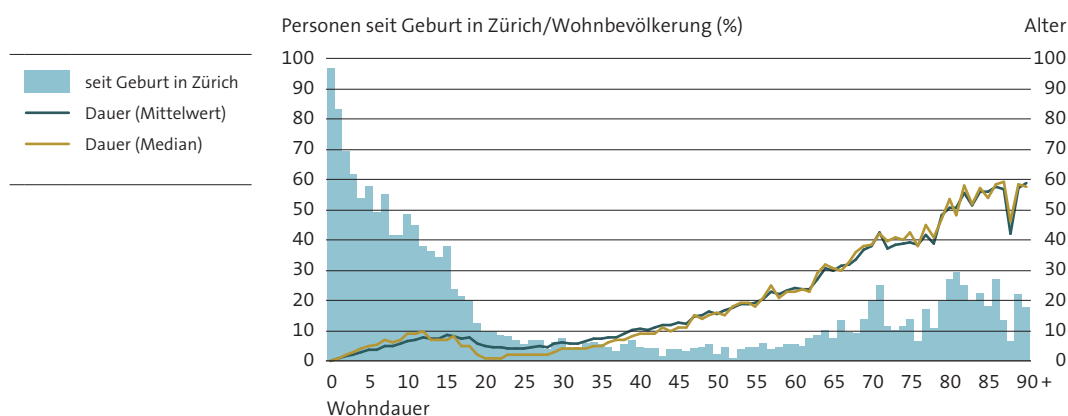
allem Auswirkungen auf die Altersgruppen zwischen 25 und 40 Jahren. 1994 waren in dieser Altersgruppe noch zwischen 15 und 20 Prozent seit Geburt in der Stadt wohnhaft. 2006 sind dies nur noch 5 bis 10 Prozent. Auch scheint die Abwanderung gebürtiger Zürcher/-innen im Jahr 2006 5 Jahre früher einzusetzen. Das Minimum des Mittelwertes verschiebt sich zwischen 1994 und 2006 von 25 Jahren auf 20 Jahre.

Die Auswirkungen der hohen Umzugshäufigkeit in den gentrifizierten Quartieren werden besonders deutlich, wenn man die Aufenthaltsdauer der Wohnbevölkerung seit ihrem letzten Umzug betrachtet.

#### Wohndauer in der Stadt Zürich, gentrifizierte Quartiere

G\_4.14

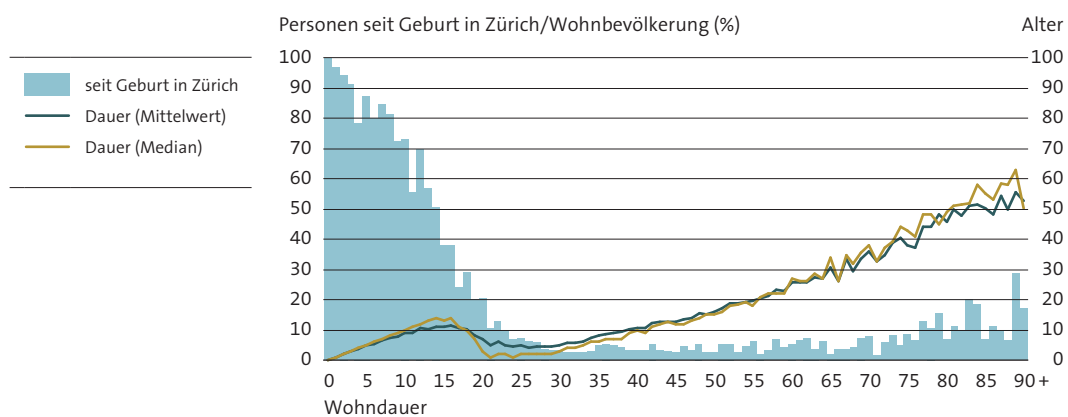
► nach Alter, 1994



#### Wohndauer in der Stadt Zürich, gentrifizierte Quartiere

G\_4.15

► nach Alter, 2006



Fast ein Viertel der Wohnbevölkerung wohnt weniger als ein Jahr, nahezu die Hälfte weniger als zwei Jahre und lediglich knapp ein Fünftel mehr als elf Jahre in ihrer derzeitigen Wohnung. Obwohl die Umzugshäufigkeit in diesen Quartieren zwischen 1994 und 2006 relativ stabil war, ist der Anteil derjenigen Bevölkerung, die weniger als zwei Jahre dort wohnt, deutlich gesunken.

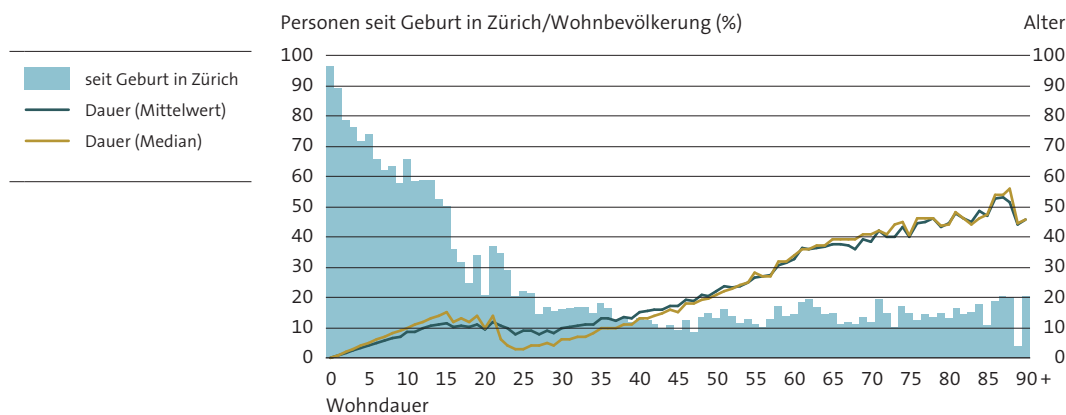
Entsprechend der unterdurchschnittlichen Umzugshäufigkeit in den marginalisierten Quartieren sind die Anteile der mobilen Bevölkerung deutlich geringer. 15 Prozent der Personen im Kreis 12 woh-

nen weniger als ein Jahr und 37 Prozent weniger als zwei Jahre am selben Ort. Dagegen sind die Anteile derjenigen, die bereits seit mehr als 21 Jahren in ihrer Wohnung wohnen, mit 14% fast doppelt so hoch wie in den gentrifizierten Quartieren. Die geringfügige Erhöhung der Umzugshäufigkeit führt auch in den marginalisierten Quartieren dazu, dass die Anteile der mobileren Haushalte zunehmen und die der immobileren abnehmen.

**Wohndauer in der Stadt Zürich, marginalisierte Quartiere**

G\_4.16

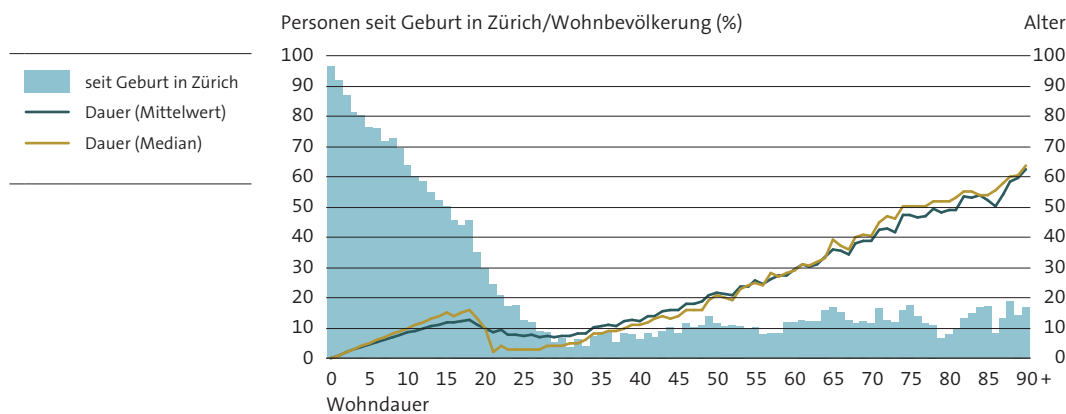
► nach Alter, 1994



**Wohndauer in der Stadt Zürich, marginalisierte Quartiere**

G\_4.17

► nach Alter, 2006



**Aufenthalt in der Wohnung**

T\_4.7

► gentrifizierte, marginalisierte Quartiere, Gesamtstadt in Prozent, 1994, 2000, 2006

In Jahren	Gentrifizierte Quartiere			Marginalisierte Quartieren			Zürich		
	1994	2000	2006	1994	2000	2006	1994	2000	2006
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Unter 1	28,8	28,1	23,8	15,3	15,9	15,4	19,1	19,1	17,9
1 – 2	26,1	26,0	24,7	17,6	22,7	21,4	21,0	22,8	21,5
3 – 5	14,1	17,9	16,0	15,1	17,4	18,0	15,3	18,3	16,8
6 – 10	13,9	11,7	16,7	19,5	13,8	17,3	17,0	13,5	17,1
11 – 20	10,7	10,1	11,2	16,5	16,7	14,4	14,0	14,8	14,1
21 und mehr	6,4	6,1	7,7	16,0	13,6	13,5	13,5	11,6	12,7

### Immobilie Bevölkerungsgruppen – Wer zieht zu, wer weg?

Die gentrifizierten und marginalisierten Quartiere unterscheiden sich deutlich bezüglich der altersspezifischen Migrationssaldi. Die Saldi der gentrifizierten Quartiere heben sich deutlich von denen der marginalisierten Quartiere und denen der Gesamtstadt ab. Die unter 20-Jährigen weisen in den gentrifizierten Quartieren über den gesamten Zeitraum einen konstant negativen Migrationssaldo auf. Während die Stadt und die marginalisierten Quartiere eine Zuwanderung der unter 20-Jährigen zu verzeichnen haben, weisen die gentrifizierten Quartiere eine Abwanderung dieser Altersgruppe auf. Bei den über 80-Jährigen ist dies genau umgekehrt. Im Gegensatz zur Stadt Zürich und den marginalisierten Quartieren findet in den gentrifizierten Quartieren eine Nettozuwanderung dieser Altersgruppe statt (Grafik 4.18). Diese Migrationsverläufe sind zwischen 1994 und 2006 relativ konstant.

Bei den 20- bis 64-Jährigen sind die Migrationssaldi zwar gleichgerichtet, fallen aber deutlich stärker aus als bei den durchschnittlichen Saldi der Stadt

und der marginalisierten Quartiere. Die gentrifizierten Quartiere weisen über den gesamten Zeitraum stark negative Migrationssaldi der 30- bis 79-Jährigen und deutliche Migrationszuschüsse der 20- bis 29-Jährigen auf. Diese Migrationssaldi finden sich auch in den marginalisierten Quartieren, sie fallen dort deutlich geringer aus als in den gentrifizierten Quartieren und auch geringer als in der gesamten Stadt Zürich.

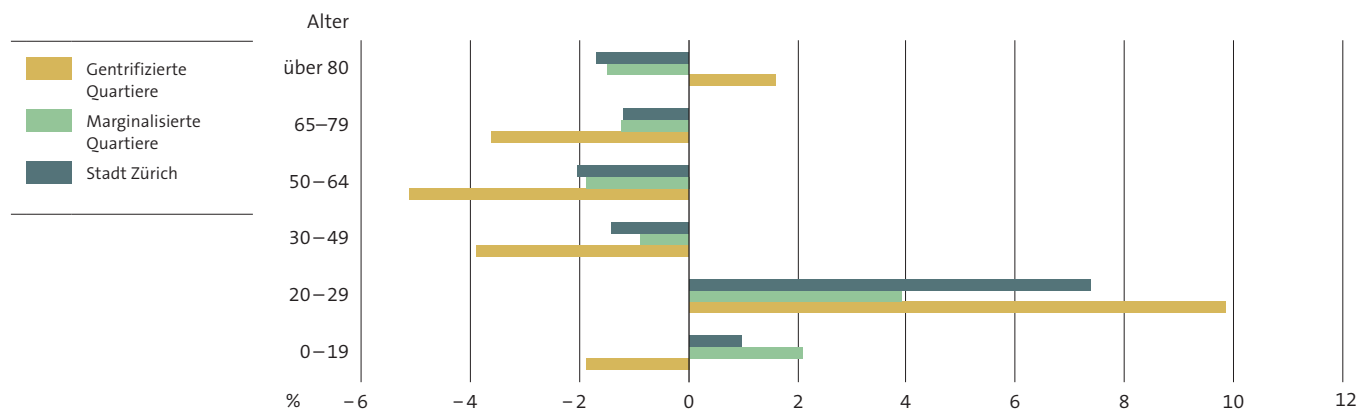
Die Migration bei den unter 20-Jährigen und den über 80-Jährigen verläuft bei den gentrifizierten Quartieren entgegengesetzt zur gesamten Stadt und zu den marginalisierten Quartieren.

Die gentrifizierten Quartiere weisen über den gesamten Zeitraum positive Migrationssaldi von Einzelpersonen und negative Saldi von Familien auf. Vor allem Einzelpersonen aus Nord- und Westeuropa sowie Nordamerika ziehen zu, während die Zuwanderung der Einzelpersonen aus der Schweiz und Süd- und Osteuropa sehr viel gemässiger ausfällt. Der Wanderungssaldo der Schweizer Einzelpersonen ist für die gentrifizierten Quartiere ab 1994 grösser als für die gesamte Stadt und zwischen 1995

#### Migrationssaldi in der Stadt Zürich

► gentrifizierte, marginalisierte Quartiere, nach Altersklassen, 1994–2006

G\_4.18



und 2000 deutlich positiv, d.h. zwischen 1995 und 2000 gab es eine Nettozuwanderung von Schweizern in diese Quartiere. Seit 2002 gibt es wieder wie vor 1994 eine Nettoabwanderung von Schweizer Einzelpersonen, während die Migrationssaldi der Personen aus Nord- und Westeuropa sowie Nordamerika über den gesamten Zeitraum mit Ausnahme von 1997 stark positiv ausfallen. Vor allem seit 2002 ist die Nettozuwanderung dieser Nationengruppe auf Einzelpersonen aus Deutschland zurückzuführen. Insgesamt weist diese Nationengruppe über den gesamten Zeitraum eine vergleichsweise starke Nettozuwanderung auf. Die Abwanderung der Familien wird durch die Zuwanderung der Einzelpersonen aus Nord- und Westeuropa sowie Nordamerika aufgefangen. Haushalte aus Süd- und Osteuropa ziehen konstant aus den gentrifizierten Quartieren, auch wenn die Einzelpersonen dieser Nationengruppe eine Nettozuwanderung aufweisen. Die Nettoabwanderung von Familien aus diesen Regionen ist grösser als die Zuwanderung von Einzelpersonen.

In den marginalisierten Quartieren ist die Nettoabwanderung der Schweizer Einzelpersonen und

Familien konstant negativ, während Familien und Einzelpersonen aus Süd- und Osteuropa konstant in diese Quartiere zuwandern. Die Migrationssaldi der Einzelpersonen und Familien aus Nord- und Westeuropa sowie Nordamerika zeigen einen ähnlichen Verlauf wie bei den gentrifizierten Quartieren. Auch wenn diese etwas abgeschwächer sind, so ist das Ergebnis dasselbe: Haushalte aus diesen Regionen ziehen seit 1999 konstant in die marginalisierten Quartiere. Marginalisierung wirkt sich im Gegensatz zur Aufwertung nicht explizit negativ auf einen Verbleib von Familien aus. Kaum andere Quartiere in Zürich weisen eine geringere Nettoabwanderung von Familien auf. Dies resultiert vor allem aus einer Nettozuwanderung von ausländischen Familien mit Ausnahme der Familien aus Nord- und Westeuropa sowie Nordamerika in die marginalisierten Quartiere.

#### Migrationssaldi in der Stadt Zürich

► gentrifizierte, marginalisierte Quartiere, nach Haushaltstyp und Nationengruppen, 1994–2006

G\_4.19



### Veränderung der Bevölkerungsstruktur zwischen 1993 und 2006

Die oben beschriebenen Migrationsverläufe schlagen sich direkt in der Veränderung der Bevölkerungsstruktur der gentrifizierten und marginalisierten Quartiere nieder. In den gentrifizierten Quartieren nimmt der Anteil der 30- bis 49-Jährigen zwischen 1993 und 2006 von 39 auf 45 Prozent stetig zu und weist einen deutlich überproportionalen Anteil im Vergleich zur gesamten Stadt mit knapp 36 Prozent auf. Dieser Zuwachs geht vor allem zu Lasten der Altersklassen der bis 19-Jährigen, der von 15 auf 10 Prozent sinkt. Im Gegensatz dazu bleibt der Anteil der

über 50-Jährigen trotz der konstanten Abwanderung relativ stabil. Vor allem die über 65-Jährigen sind mit lediglich 7 Prozent in den gentrifizierten Quartieren klar unterrepräsentiert (Stadt Zürich: 14%).

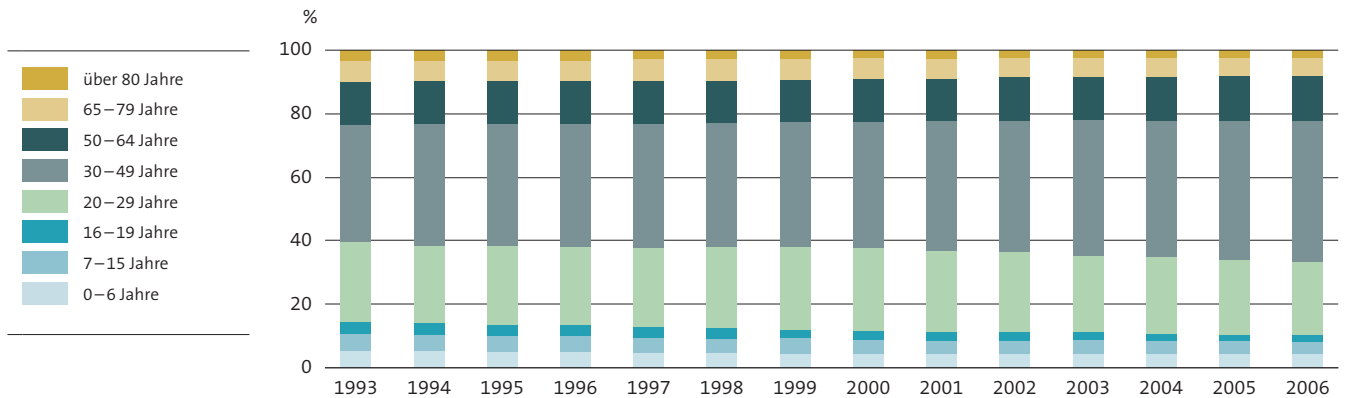
Die marginalisierten Quartiere unterscheiden sich markant von den gentrifizierten Quartieren. Zum einen sind die Anteile der verschiedenen Altersklassen zwischen 1993 und 2006 sehr stabil, zum anderen unterscheiden sie sich nicht so stark vom städtischen Durchschnitt. Die unter 20-Jährigen weisen leicht höhere Anteile als in der Gesamtstadt auf, während die 30- bis 49-Jährigen leicht unterrepräsentiert sind.



**Bevölkerungsentwicklung, gentrifizierte Quartiere**

G\_4.20

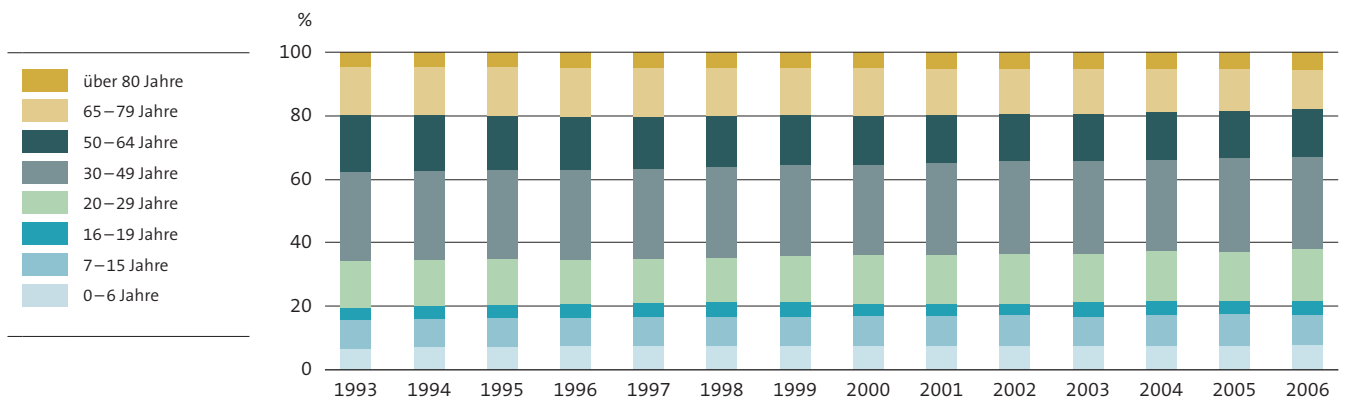
► nach Altersklasse, 1993–2006



**Bevölkerungsentwicklung, marginalisierte Quartiere**

G\_4.21

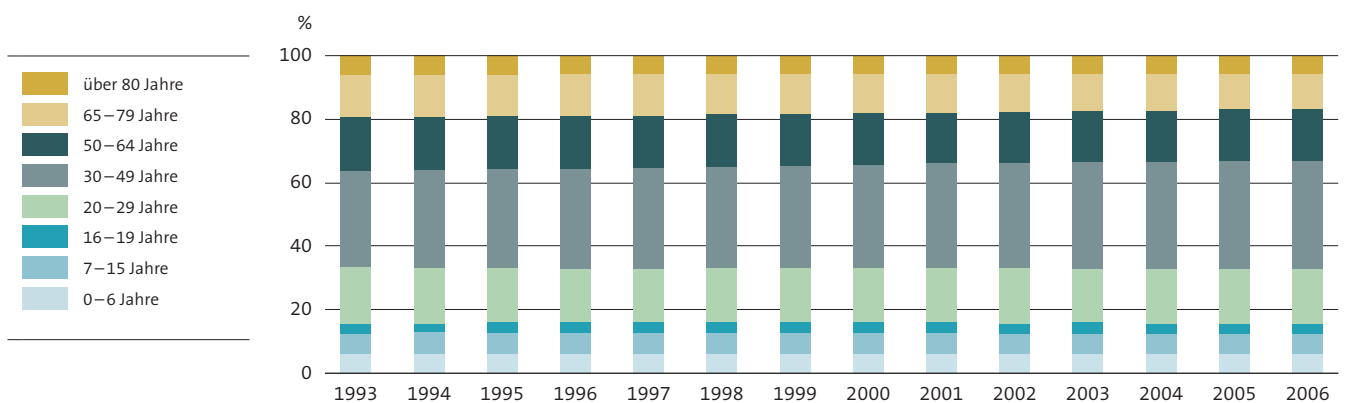
► nach Altersklasse, 1993–2006



**Bevölkerungsentwicklung, Stadt Zürich**

G\_4.22

► nach Altersklasse, 1993–2006



Die Gentrifizierung geht mit einer klaren Verringerung des Anteils an Familien einher. Der Anteil sank von 26 Prozent im Jahr 1993 auf 18 Prozent im Jahr 2006, wobei der Anteil der Alleinerziehenden innerhalb der Familienhaushalte deutlich stieg. Diese Entwicklung fand in der gesamten Stadt statt, jedoch in einem deutlich abgemilderten Ausmass. So sank der Anteil von Familien von 35 Prozent auf 30 Prozent, wobei der Anteil der Alleinerziehenden von 3 Prozent auf 5 Prozent anstieg. Damit sind alle Familienhaushalte in den gentrifizierten Quartieren deutlich

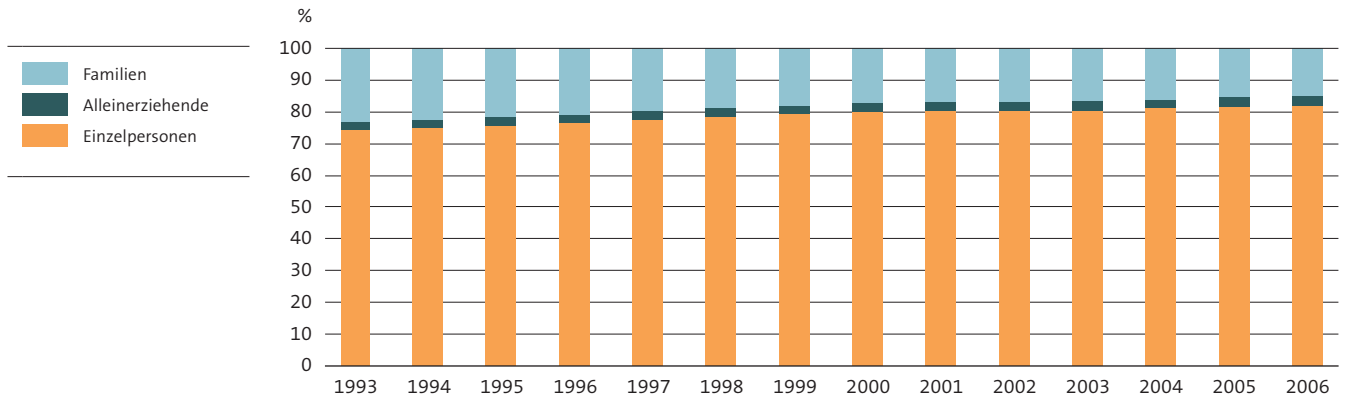
unterrepräsentiert. Im gesamten Zeitraum hat sich diese Entwicklung deutlich verstärkt.

Im Gegensatz dazu ist der Anteil an Familien in den marginalisierten Quartieren mit 46 Prozent deutlich überdurchschnittlich und im Vergleich zur Gesamtstadt im gesamten Zeitraum relativ stabil. Diese Entwicklung ist allerdings vor allem auf die relative Zunahme der Alleinerziehenden um 70 Prozent zurückzuführen, die im Vergleich zur Gesamtstadt deutlich überdurchschnittlich ist.

**Bevölkerungsentwicklung, gentrifizierte Quartiere**

G\_4.23

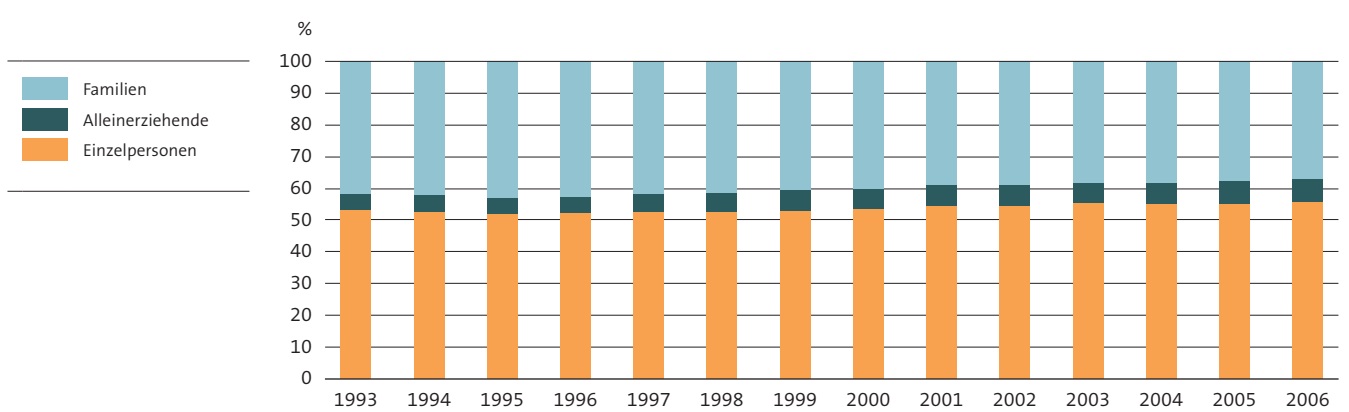
► nach Haushaltstyp, 1993–2006



**Bevölkerungsentwicklung, marginalisierte Quartiere**

G\_4.24

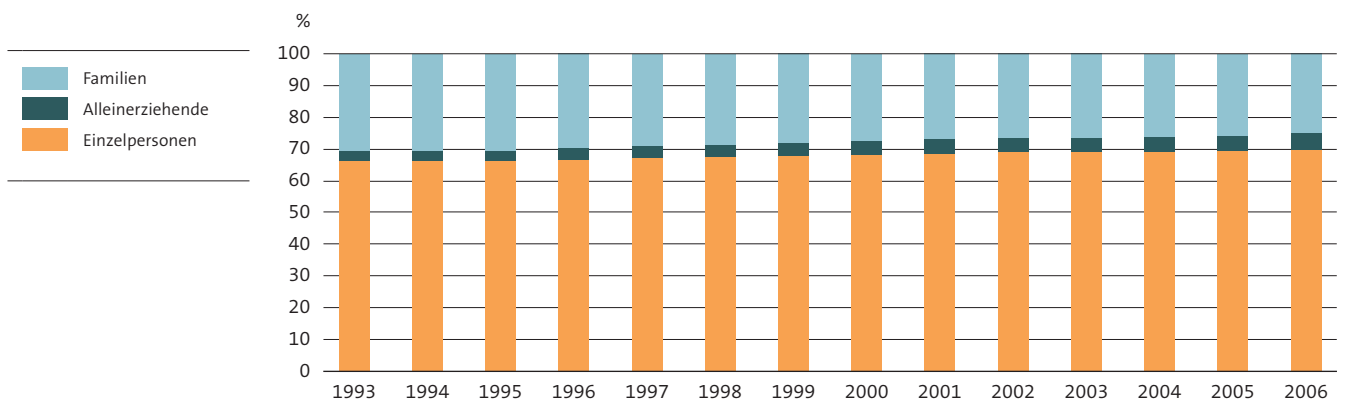
► nach Haushaltstyp, 1993–2006



**Bevölkerungsentwicklung, Stadt Zürich**

G\_4.25

► nach Haushaltstyp, 1993–2006



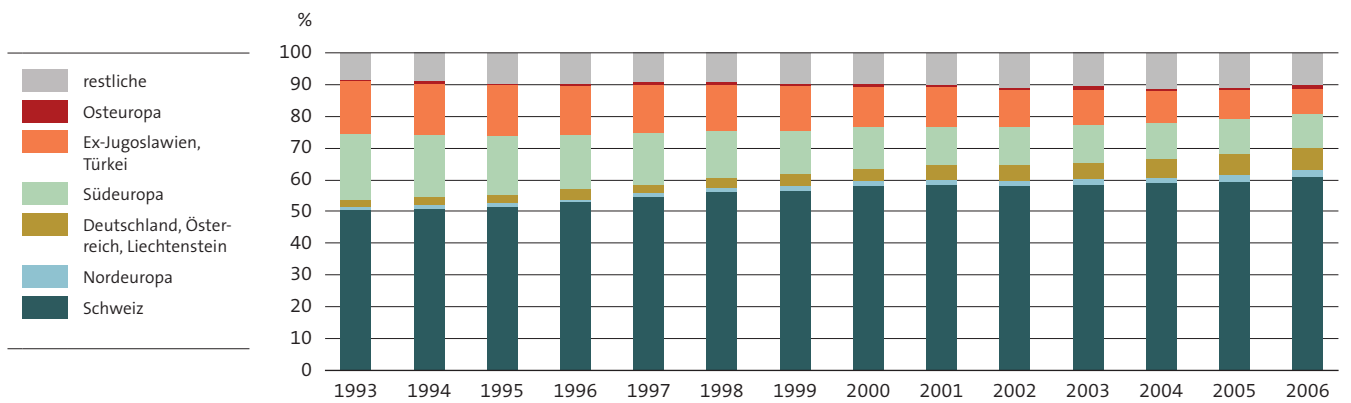
Zwischen 1990 und 2000 hat sich der Anteil derjenigen, die aufgrund ihrer sprachlichen Kompetenzen am Integrationsprozess gehindert sind, zwischen den marginalisierten und gentrifizierten Quartieren angeglichen. Diese Entwicklung geht mit einer Verringerung der Anteile ausländischer Personen in den gentrifizierten Quartieren und einer Erhöhung in den marginalisierten Quartieren einher und setzt sich bis 2006 fort. 1993 lag der Anteil ausländischer Personen in den gentrifizierten Quartieren mit nahezu 50 Prozent deutlich über dem städtischen Niveau. Bis 2006 sank dieser Anteil auf knapp 40 Prozent. Die Anteile innerhalb der ausländischen Bevölkerung haben sich allerdings deutlich verschoben. Die Migrationssaldi führten dazu, dass die südeuropäische Bevölkerung inkl. der Personen aus dem ehemaligen Jugoslawien und der Türkei deutlich zurückgingen. Gleichzeitig verdreifachte sich der Anteil der Personen aus Nord- und Westeuropa, wobei dieser Zuwachs zum grössten Teil auf die Zuwanderung aus Deutschland zurückzuführen ist. Auch die Anteile der osteuropäischen Personen sind von 3 auf 7 Prozent deutlich überdurchschnittlich gestiegen. Die Dynamik innerhalb der Anteile ausländischer Bevölkerung ist seit 2002 deutlich gestiegen.

Obwohl der Fremdsprachigkeitsindex in den marginalisierten Quartieren 1990 noch deutlich unterdurchschnittlich war, entsprach der Anteil der ausländischen Bevölkerung dem städtischen Durchschnitt. Das lässt darauf schliessen, dass es sich dabei vor allem um ausländische Personen handelte, die schon lange in der Schweiz wohnten bzw. dort auch geboren wurden. Zwischen 1993 und 2000 stieg der Anteil ausländischer Personen auf 40 Prozent und befindet sich damit deutlich über städtischem Niveau und entspricht demjenigen Anteil in den gentrifizierten Quartieren. Gleichzeitig stieg auch der Fremdsprachigkeitsindex bis 2000 deutlich. Dies wird aber vor allem in der Verschiebung innerhalb der ausländischen Bevölkerung begründet sein. Auch in den marginalisierten Quartieren ist nach 2002 die Dynamik innerhalb der ausländischen Bevölkerung deutlich gestiegen. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die Zunahme der Fremdsprachigkeit zwischen 2000 und 2007 weiter fortgesetzt hat. Vor allem die Anteile der Personen aus Osteuropa und den restlichen Nationen (Afrika, Asien, Ozeanien) sind in diesem Zeitraum deutlich gestiegen, während die der süd- und nordeuropäischen Personen vergleichsweise konstant blieben.

**Bevölkerungsentwicklung, gentrifizierte Quartiere**

G\_4.26

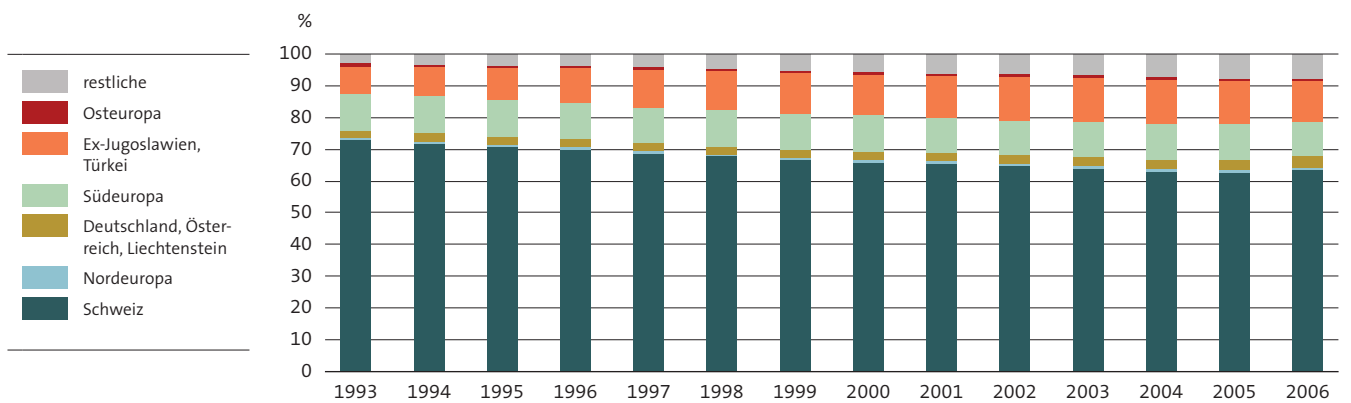
► nach Nationengruppen, 1993–2006



**Bevölkerungsentwicklung, marginalisierte Quartiere**

G\_4.27

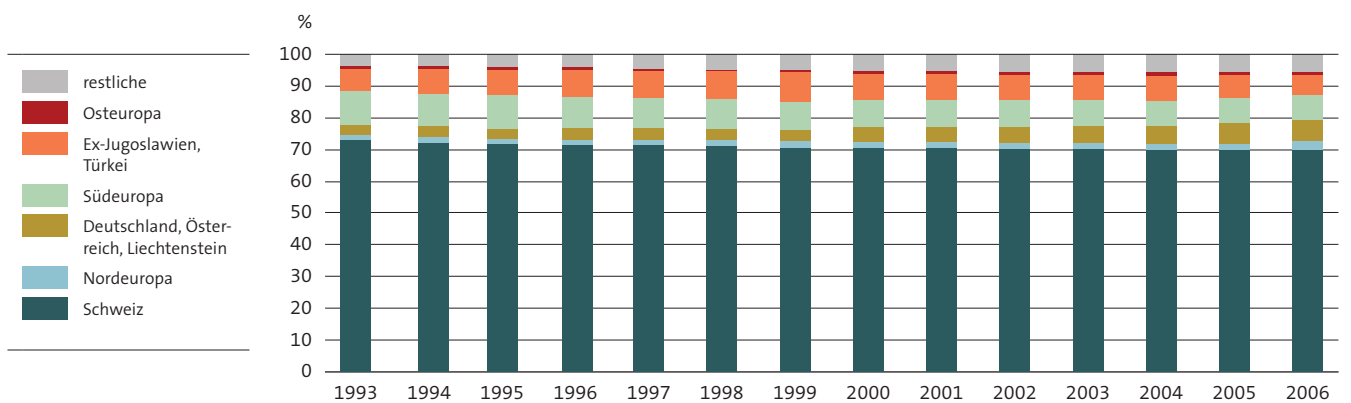
► nach Nationengruppen, 1993–2006



**Bevölkerungsentwicklung, Stadt Zürich**

G\_4.28

► nach Nationengruppen, 1993–2006



## 4.4

**Fazit für die Stadt Zürich**

Mithilfe der Darstellung der Zürcher Stadtquartiere im Status-Individualisierungs-Diagramm konnten die gentrifizierten und marginalisierten Quartiere der Stadt identifiziert werden. Die innenstadtnahen Quartiere Langstrasse und Gewerbeschule, die 1990 noch einen sehr niedrigen Statusindex aufwiesen, haben zwischen 1990 und 2000 einen deutlichen Statusindexanstieg erfahren und können demzufolge als gentrifizierte Quartiere bezeichnet werden. Die Stadtrandquartiere Saatlen, Schwamendingen und Hirzenbach, die 1990 einen ähnlich niedrigen Statusindex wie die gentrifizierten Quartiere hatten, haben zwischen 1990 und 2000 kaum einen Statusindexanstieg zu verzeichnen, so dass sie relativ zu den anderen Stadtquartieren an Status verloren haben und als marginalisierte Quartiere bezeichnet werden können. Marginalisierung als Anstieg des Anteils statusniedriger Bevölkerung kann damit für die Stadt Zürich nicht festgestellt werden. Dies ist Folge der allgemeinen Bildungsexpansion, so dass bereits kein Statusindexanstieg als Marginalisierung gelten kann.

Die verschiedenen Lebensformen üben einen entscheidenden Einfluss auf die Prozesse der Gentrifizierung und Marginalisierung aus. Die gentrifizierten Quartiere sind stark durch individualisierte Lebensformen geprägt, während in den marginalisierten Quartieren bürgerlich-traditionelle Lebensformen vorherrschend sind. Die Prozesse der Gentrifizierung und Marginalisierung haben zu einer Angleichung des Fremdsprachigkeitsindex in den betroffenen Quartieren zwischen 1990 und 2000 geführt. In den gentrifizierten Quartieren ist der Fremdsprachigkeitsindex in diesem Zeitraum von einem sehr hohen Ausgangswert auf einen in Bezug auf den städtischen Durchschnitt mittleren Wert gesunken, in den marginalisierten Quartieren ist er von einem tiefen auf einen durchschnittlichen Wert gestiegen.

Die sozialräumlichen Umschichtungen innerhalb der Kernstadt Zürich stehen in einem engen Zusammenhang mit den Zu- und Wegzügen in die bzw. aus der Stadt sowie den innerstädtischen Umzügen.

Es besteht ein klar linearer Zusammenhang zwischen sozialer Auf- bzw. Abwertung und den Umzugshäufigkeiten. Entgegen den gängigen Annahmen ist eine hohe Umzugshäufigkeit mit einer Statusaufwertung und nicht zwingend mit einer Marginalisierung verbunden. In der Stadt Zürich gilt sogar das Gegenteil.

Die Stärke der Umzugsdynamik und die Richtung des Wanderungsgewinns (von aussen oder von innen) stehen in enger Beziehung mit der sozioökonomischen Auf- bzw. Abwertung der Stadtquartiere. Die gentrifizierten Innenstadtquartiere fallen in die

Kategorie der hochdynamischen Ankunftsquartiere für Migrantinnen und Migranten, die eher marginalisierten Quartiere sind Abwanderungsquartiere mit geringer Fluktuation. Marginalisierung steht im beobachteten Zeitraum also im Zusammenhang mit einer Nettoabwanderung aus der Stadt, Gentrifizierung dagegen mit Zuwanderung von ausserhalb.

An den Auf- bzw. Abwertungsprozessen sind unterschiedliche Bevölkerungsgruppen beteiligt. Gentrifizierung ist mit einer überdurchschnittlichen Zuwanderung von Personen der Schweiz sowie Nord- und Westeuropas verbunden, bei einer gleichzeitig überdurchschnittlich hohen Abwanderung von Personen aus Südeuropa. Die Migrationsprozesse der marginalisierten Quartiere verlaufen vollständig komplementär dazu. Mit der relativen sozioökonomischen Abwertung geht demnach eine verstärkte Zuwanderung von ausländischen, meist südeuropäischen Familien und eine starke Abwanderung von Schweizer Einzelpersonen einher.

Diese Entwicklung hat sich zwischen 2000 und 2007 weiter fortgesetzt. So sank der Anteil an Familien in den gentrifizierten Quartieren deutlich, gleichzeitig nahm die Dominanz der 20 bis 64-Jährigen deutlich zu. In den marginalisierten Quartieren hingegen wohnen weiterhin viele Familien, diese Zunahme rekrutiert sich vor allem aus Familien aus dem Ausland.

In einem weiteren Schritt wurden die Einflüsse der Bebauungsstruktur und des Wohnungsmarktes auf die Prozesse der Marginalisierung und Gentrifizierung analysiert. Es konnte nachgewiesen werden, dass die Prozesse der Marginalisierung und Gentrifizierung mit einer bestimmten Bebauungsstruktur in Verbindung stehen. So findet Gentrifizierung in Innenstadtquartieren statt, die mehrheitlich vor 1919 bebaut wurden und durch 5- bis 6-geschossige Blockrandbebauung geprägt sind. Mit den sozialen Aufwertungsprozessen in der Stadt Zürich ist zwischen 1990 und 2000 allerdings noch keine verstärkte Neubau- oder Sanierungstätigkeit in diesen Quartieren nachweisbar. Obwohl sich die soziale Aufwertung weiter fortgesetzt hat, blieb die Sanierungs- und Neubautätigkeit unter dem städtischen Niveau, auch wenn sie zwischen 2000 und 2007 deutlich zunahm (Craviolini et al. 2008). Damit geht in Zürich mit einer sozialen Aufwertung keine überdurchschnittliche bauliche Aufwertung einher. Ein Grund dafür könnte in der grossen Fragmentierung der Eigentümerstruktur liegen, da jeweils nur kleine Parzellen in einer Hand sind, so dass grössere Neubauprojekte in diesen Quartieren schwerer umsetzbar sind (Craviolini et al. 2008). Ein weiterer Grund könnte das Schweizer Steuersystem sein. In der

Schweiz besteht ein steuerlicher Anreiz zum kontinuierlichen, werterhaltenden Gebäudeunterhalt. Einerseits sind dadurch die Gebäude auch in sozial abgewerteten Quartieren i.d.R. in einem guten Zustand, andererseits werden Totalsanierungen oder Ersatzneubauten lange nicht in Betracht gezogen (Van Wezemaal 2005: 110).

Marginalisierung ist hingegen vor allem in denjenigen Stadtrandquartieren zu beobachten, die zwi-

schen 1946 und 1970 mit 3- bis 4-geschossigen Wohnsiedlungen in Zeilenbauweise überbaut wurden. In diesen Quartieren wird der Wohnungsmarkt von Wohnbaugenossenschaften dominiert, die zudem die geringen Fluktuationsraten in diesen Quartieren erklären. Im selben Zeitraum gab es einen grossen Anstieg des Anteils der ausländischen Bevölkerung, die zudem sprachlich schlecht integriert ist.

## GLOSSAR

**filtering down** Diese klassischen und aus einem spezifischen historischen Kontext deduzierten Modelle der Sozialökologie und der Mikroökonomie, welche einen ständig sinkenden sozialen Status und abnehmende Qualität in der Bausubstanz proklamieren, lassen sich bis zum Ende der 1980er empirisch bestätigen (Brühl et al. 2005: 18).

**Fremdsprachigkeitsindex** Der Fremdsprachigkeitsindex misst den Personenanteil an der Gesamtbevölkerung, der aufgrund von Sprachbarrieren bei der Integration ein Handicap aufweist (Hermann et al. 2005).

**Gentrifizierung** Unter dem Prozess der Gentrifizierung wird die Aufwertung innerstädtischer Wohnquartiere durch den Zuzug von sozial Bessergestellten und die Verdrängung der sozial schwächeren Schichten und der damit einhergehende Wandel der lokalen Infrastruktur verstanden (Dangschat und Blasius 1994). In dieser Arbeit wird Gentrifizierung in Anlehnung an Glatter (2005: 8) als «Erhöhung des Anteils statushöherer Bevölkerungsgruppen in Bestandesquartieren» definiert.

**Individualisierung** Individualisierung besteht aus drei Komponenten: «Herauslösung aus historisch vorgegeben Sozialformen und -bindungen im Sinne traditionellen Herrschafts- und Versorgungszusammenhänge [...], Verlust von traditionellen Sicherheiten im Hinblick auf Handlungswissen, Glauben und leitende Normen [...] und [...] eine neue Art der sozialen Einbindung» (Beck 1986: 206).

**Individualisierungsindex** Der Individualisierungsindex steht für den Grad der Abweichung vom bürgerlich-traditionellen Lebensmodell. Individualisierte Lebensformen wie Singlehaushalte oder Berufstätigkeit von Müttern werden auf Basis von Haushaltstyp und Familienmodell erfasst (Hermann et al. 2005).

**Marginalisierung** Marginalisierung wird in dieser Arbeit als «Erhöhung des Anteils statusniedriger Bevölkerungsgruppen in Bestandesquartieren» definiert.

**Migrationssaldo** Zuzüge minus Wegzüge bezogen auf die jeweilige Wohnbevölkerung.

**Nord- und Westeuropa** Frankreich, Grossbritannien, Niederlande, Schweden, Dänemark, Finnland, Belgien, Luxemburg, Norwegen, Irland und Island. Wenn nicht explizit ausgeschlossen, gehören zu Nord- und Westeuropa auch Deutschland, Österreich und Liechtenstein.

**Osteuropa** Ungarn, Russland, Tschechische Republik, Ukraine, Polen, Bulgarien, Rumänien, Slowakische Republik, Lettland, Litauen, Belarus, Moldova, CSFR und Estland.

**Reurbanisierung** Unter Reurbanisierung wird die Bevölkerungs- und Beschäftigungszunahme in der Kernstadt verstanden, die mit einer Aufwertung der Kernstadt einhergeht.

**Segregation** Unter Segregation versteht man das Ausmass der disproportionalen Verteilung und Trennung von Bevölkerungsgruppen oder sozialen Schichten in Bezug auf räumliche Teileinheiten der Stadt (Heineberg 2006: 115).

**Sozialräumliche Prozesse** Gesellschaftliche Entwicklungen, die sich räumlich niederschlagen.

**Statusindex** Der Statusindex ist eine Kennzahl für den sozialen Status der Bevölkerung. Als Berechnungsbasis liegen ihm das Reineinkommen, der Bildungsabschluss und die Stellung im Beruf zugrunde (Hermann et al. 2005).



**Suburbanisierung** Unter Suburbanisierung versteht man die Verlagerung von Nutzungen und Bevölkerung aus der Kernstadt, dem ländlichen Raum oder anderen metropolitanen Gebieten in das städtische Umland (Friedrichs 1995: 99).

**Südeuropa** Italien, Spanien, Portugal, Griechenland, Albanien, Zypern und Malta. Wenn es nicht gesondert ausgewiesen ist zählen zu Südeuropa auch Ex-Jugoslawien und die Türkei mit den Ländern Jugoslawien, Türkei, Mazedonien, Serbien und Montenegro, Bosnien-Herzegowina, Kroatien, Slowenien und Kosovo.

**Umzugshäufigkeit** Anzahl Umzüge bezogen auf die Wohnbevölkerung.

## BIBLIOGRAFIE

- Alisch, M. & W. zum Felde (1990): «Das gute Wohngefühl ist weg!» Wahrnehmungen, Bewertungen und Reaktionen im Vorfeld der Verdrängung. In Blasius, J. & J.S.
- Atkinson, R. (2003): Introduction: Misunderstood Saviour or Vengeful Wrecker? The Many Meanings and Problems of Gentrification. In: *Urban Studies*, Vol. 40, Nr. 12. S. 2343–2350.
- Bachmann, M. (2006): Städteinitiative fordert Finanzausgleich. In: *Zeitschrift für Sozialhilfe*. 103. Jahrgang, Nr. 3. S. 3–6.
- Beck, U. (1986): *Risikogesellschaft. Auf dem Weg in eine andere Moderne*. Frankfurt am Main.
- Berry, B.J.L. (1985): Islands of Renewal in Seas of Decay. In: Peterson, P.E. (Hrsg.): *The New Urban Reality*. Washington DC. S. 69–96.
- Bourdieu, P. (1991): Physischer Raum, sozialer und angeeigneter physischer Raum. In: Wentz, M. (Hrsg.): *Stadträume*. Frankfurt am Main. S. 25–34.
- Brühl, H.; Echter, C.-P.; Frölich von Bodelschwingh, F. & G. Jekel (2005): Wohnen in der Innenstadt – eine Renaissance? *Difu-Beiträge zur Stadtforschung* No. 41.
- Statistik Stadt Zürich (2008): *Statistisches Jahrbuch der Stadt Zürich*. Zürich.
- Craviolini, C.; Heye, C. & A. Odermatt: *Das Langstrassenquartier: Veränderungen, Einflüsse, Einschätzungen – 1990–2007*. Publikation der Stadt Zürich. Zürich.
- Dangschat (Hrsg.): *Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel*. Frankfurt am Main. S. 277–300.
- Dangschat, J.S. & J. Blasius (Hrsg.) (1994): *Lebensstile in den Städten. Konzepte und Methoden*. Opladen.
- Frey, R. L. (1990): *Städtewachstum. Städtewandel. Eine ökonomische Analyse der schweizerischen Agglomerationen*. Basel, Frankfurt am Main.
- Glatter, J. (2005): *Gentrification in Ostdeutschland – untersucht am Beispiel der Dresdner Äusseren Neustadt*. Dissertation an der Technischen Universität Dresden.
- Grosshans, H. (2001): *Wohnumfeld und Quartiergestaltung. Für das Wohnen im Alter im Generationenverbund*. Stuttgart.
- Häussermann, H. & W. Siebel (1996): *Soziologie des Wohnens. Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens*. Weinheim, München.
- Heineberg, H. (2006): *Grundriss allgemeine Geographie: Stadtgeographie*. Paderborn.
- Hermann, M.; Heye, C. & H. Leuthold (2005): *Soziokulturelle Unterschiede in der Schweiz – Vier Indizes zu räumlichen Disparitäten, 1990–2000*. Neuchâtel: Bundesamt für Statistik.
- Hermann, M.; Heye, C. & H. Leuthold (2006): Die Agglomerationen als Auffangbecken für Arme. In: *Zeitschrift für Sozialhilfe*. 103. Jahrgang, Nr. 3. S. 8–9.
- Heye, C. (2007): *Sozialräumliche Prozesse in urbanen Räumen der Schweiz*. Dissertation an der Universität Zürich. Zürich.
- Heye, C. & H. Leuthold (2004): *Segregation und Umzüge in Stadt und Agglomeration Zürich*. Zürich.

- Heye, C. & H. Leuthold (2005): Segregation in der Stadt Winterthur und Umgebung. Bevölkerungsverteilung 1990 und 2000 in der Stadt und Region Winterthur im Vergleich mit der Agglomeration Zürich. In: statistik.info – Daten, Informationen, Analysen, Nr. 5/2005.
- Heye, C. & Leuthold, H. (2006): Sozialräumlicher Wandel in der Agglomeration Zürich. Konsequenzen der Suburbanisierung und Reurbanisierung. disP Nr. 164, vol. 42 (1), S. 16–29.
- Höpflinger, F. (2004): Traditionelles und neues Wohnen im Alter. Zürich.
- Janos, E.; Odermatt, A. & D. Wachter (1997): Sozioökonomische Strukturen im Raum Zürich. Soziale und funktionale Entmischung im Raum Zürich: Ursachen, Probleme, Handlungsmöglichkeiten. Wirtschaftsgeographie und Raumplanung, Vol. 27.
- Klee, A (2001): Der Raumbezug von Lebensstilen in der Stadt. Ein Diskurs über eine schwierige Beziehung mit empirischen Befunden aus der Stadt Nürnberg. Passau.
- Odermatt, A. (1997): Eigentümerstrukturen des Wohnungsmarktes. Münster.
- Odermatt, A. (2001): Mehr Wohneigentum in der Stadt? Wandel der Wohnungspolitik in der Stadt Zürich als Reaktion auf selektive Zu- und Abwanderung und Steuererosion. In: Dresdner Geographische Beiträge. H. 7. S. 115–130.
- Schuler, M. & D. Joye (1997): Die Raumgliederung der Schweiz. 2. Veränderte Auflage. Bundesamt für Statistik. Bern.
- Spellerberg, A. (1996): Soziale Differenzierung durch Lebensstile. Eine empirische Untersuchung zur Lebensqualität in West- und Ostdeutschland. Berlin.
- Thierstein, A.; Dümmler, P. & C. Kruse (2003): Zu goss, um wahr zu sein? Die Europäische Metropolregion. In: disP 152. Vol. 39 (1). S. 87–94.
- Van Wezemaeil, J. E. (2005): Investieren im Bestand. Eine handlungstheoretische Analyse der Erhalts- und Entwicklungsstrategien von Wohnbau-Investoren in der Schweiz. St. Gallen.
- Wanner, P.; Sauvain-Dugerdil, C.; Guillely, E. & C. Hussy (2005): Alter und Generationen. Das Leben in der Schweiz ab 50 Jahren. Bundesamt für Statistik, Neuchâtel.
- Zaugg, V.; Van Wezemael, J. & A. Odermatt (2004): Wohnraumversorgung für ältere Menschen: ein Markt? In Geographica Helvetica. 59. Jahrgang, Heft 4. S. 313–321.

## QUELLEN

- Bundesamt für Statistik (BFS): Eidgenössische Volkszählung 1990
- Bundesamt für Statistik (BFS): Eidgenössische Volkszählung 2000
- Eidgenössische Steuerverwaltung (EFTV): Statistik zur direkten Bundessteuer 1989/91 und 1999/2000
- Statistik Stadt Zürich: Umzugsstatistik der Stadt Zürich 1991–2007

## VERZEICHNIS DER TABELLEN, GRAFIKEN UND KARTEN

### Tabellen

T_3.1	Nettowanderung bezogen auf die jeweilige Wohnbevölkerung in der Stadt Zürich – nach Altersklasse, in Prozent, 1993–2006	16
T_4.1	Korrelationskoeffizienten zwischen Statusindex und Fluktuationsraten und Wanderungssaldi – 1990, 2000	20
T_4.2	Indizes zu Status, Individualisierung, Fremdsprachigkeit – 1990, 2000	21
T_4.3	Fluktuationsraten und Wanderungssaldi der ausgewählten Quartiere – 1990–2000	21
T_4.4	Zielregionen der Wegziehenden – in Prozent, 1994, 2000, 2006	25
T_4.5	Quellregionen der Wegziehenden – in Prozent, 1994, 2000, 2006	25
T_4.6	Aufenthalt in der Stadt Zürich – gentrifizierte, marginalisierte Quartiere, Gesamtstadt, in Prozent, 1994, 2000, 2006	27
T_4.7	Aufenthalt in der Wohnung – gentrifizierte, marginalisierte Quartiere, Gesamtstadt in Prozent, 1994, 2000, 2006	29

<b>Grafiken</b>		
G_3.1	Agglomeration Zürich im Status-Individualisierungs-Diagramm – 1990, 2000	11
G_3.2	Agglomeration Zürich im Status-Fremdsprachigkeits-Diagramm – 1990, 2000	13
G_3.3	Jüngere und Ältere Betagte nach Agglomerationsgürteln – Relative Anteile bezogen auf die Gesamtbevölkerung, 1990–2000	14
G_3.4	Umzugshäufigkeit in der Stadt Zürich – nach Alter, 1993–2006	15
G_3.5	Entwicklung der Umzugshäufigkeit in der Stadt Zürich – nach Altersklasse, 1993–2006	15
G_3.6	Saldi aus Zu- und Wegzügen in der Stadt Zürich – nach Alter, 1993–2006	16
G_3.7	Entwicklung der Saldi aus Zu- und Wegzügen in der Stadt Zürich – nach Altersklasse, 1993–2006	16
G_4.1	Stadt Zürich im Status-Individualisierungs-Diagramm – 1990, 2000	19
G_4.2	Stadt Zürich im Status-Fremdsprachigkeits-Diagramm – 1990, 2000	19
G_4.3	Modell der Umzüge in der Stadt Zürich	
G_4.4	Gebäude – gentrifizierte, marginalisierte Quartiere, nach Bauperiode, 2000	22
G_4.5	Gebäude – gentrifizierte, marginalisierte Quartiere, nach Renovierungsperiode, 2000	22
G_4.6	Eigentümerstrukturen – gentrifizierte, marginalisierte Quartiere, 2000	23
G_4.7	Mieten pro Quadratmeter – gentrifizierte, marginalisierte Quartiere, 2000	23
G_4.8	Saldi aus Zu-, Weg- und Umzügen – gentrifizierte, marginalisierte Quartiere, 1994–2006	24
G_4.9	Saldi aus Umzügen – gentrifizierte, marginalisierte Quartiere, 1994–2006	24
G_4.10	Saldi aus Zu- und Wegzügen – gentrifizierte, marginalisierte Quartiere, 1994–2006	25
G_4.11	Entwicklung der Umzugshäufigkeit – gentrifizierte, marginalisierte Quartiere, 1994–2006	26
G_4.12	Bedeutung der Zu- und Wegzüge, gentrifizierte Quartiere – 1994–2006	27
G_4.13	Bedeutung der Zu- und Wegzüge, marginalisierte Quartiere – 1994–2006	27
G_4.14	Wohndauer in der Stadt Zürich, gentrifizierte Quartiere – nach Alter, 1994	28
G_4.15	Wohndauer in der Stadt Zürich, gentrifizierte Quartiere – nach Alter, 2006	28
G_4.16	Wohndauer in der Stadt Zürich, marginalisierte Quartiere – nach Alter, 1994	29
G_4.17	Wohndauer in der Stadt Zürich, marginalisierte Quartiere – nach Alter, 2006	29
G_4.18	Migrationssaldi in der Stadt Zürich – gentrifizierte, marginalisierte Quartiere, nach Altersklassen, 1994–2006	30
G_4.19	Migrationssaldi in der Stadt Zürich – gentrifizierte, marginalisierte Quartiere, nach Haushaltstyp und Nationengruppen, 1994–2006	31
G_4.20	Bevölkerungsentwicklung, gentrifizierte Quartiere – nach Altersklasse, 1993–2006	33
G_4.21	Bevölkerungsentwicklung, marginalisierte Quartiere – nach Altersklasse, 1993–2006	33
G_4.22	Bevölkerungsentwicklung, Stadt Zürich – nach Altersklasse, 1993–2006	33
G_4.23	Bevölkerungsentwicklung, gentrifizierte Quartiere – nach Haushaltstyp, 1993–2006	35
G_4.24	Bevölkerungsentwicklung, marginalisierte Quartiere – nach Haushaltstyp, 1993–2006	35
G_4.25	Bevölkerungsentwicklung, Stadt Zürich – nach Haushaltstyp, 1993–2006	35
G_4.26	Bevölkerungsentwicklung, gentrifizierte Quartiere – nach Nationengruppen, 1993–2006	37
G_4.27	Bevölkerungsentwicklung, marginalisierte Quartiere – nach Nationengruppen, 1993–2006	37
G_4.28	Bevölkerungsentwicklung, Stadt Zürich – nach Nationengruppen, 1993–2006	37
<b>Karten</b>		
K_2.1	Stadt- und Agglomerationsgürtel, Zürich	7
K_3.1	Statuswerte in der Agglomeration Zürich – 1990, 2000	9
K_3.2	Individualisierungswerte in der Agglomeration Zürich – 1990, 2000	10
K_3.3	Fremdsprachigkeitswerte in der Agglomeration Zürich – 1990, 2000	12

➔ **An weiteren Informationen interessiert?**  
**Abonnieren Sie unseren monatlichen Newsletter oder die**  
**SMS-Mitteilungen unter [www.stadt-zuerich.ch/statistik](http://www.stadt-zuerich.ch/statistik)**

