STADT AARAU

AARAU UNTER DER LUPE

STADTMONITORING 2013

Herausgeber
Stadtrat Aarau
Rathausgasse 1 . 5000 Aarau

Verfasser
Dr. Marco Salvini . Projektleiter Stadtentwicklung
Stadtbauamt Aarau . Stadtentwicklung
Rathausgasse 1 . 5000 Aarau
unter Einbezug der verwaltungsinternen Expertengruppe bestehend aus:

Bürgi Remi	Geschäftsleiter Schule
Burri Andreas	Leiter Wirtschaftsfachstelle
De Min Daniele	Jugendkoordinator
Diez Anabel	Koordinatorin Fachstelle Integration
Horlacher Barbara	Projektleiterin Umweltfachstelle
Jenzer Evelyn	Leiterin Fachstelle Alter
Kurt Schneider	Leiter Stadtentwicklung
Marra Nadine	Leiterin Stadtbüro
Ringier Daniel	Polizeichef
Rudin Daniel	Projektleiter Verkehrsplanung

Datum
17. Februar 2014

Inhaltsverzeichnis

1 Inhaltsverzeichnis

2 Einführung
Ausgangslage
Ziele des Stadtmonitorings
Monitoring 2013

4 Einrichtungen für Kinder und Jugendliche
Lebensbedingungen und Einrichtungen in der Stadt und im Quartier
6 Bevölkerungsstruktur
10 Veränderung der Wohnumgebung

11 Freizeit-, Kultur- und Ausgehangebot
Standortfaktoren für Zuzüger/-innen
13 Lebensbedingungen und Einrichtungen in der Stadt
14 Bevölkerungsstruktur
16 Veränderung der Wohnumgebung
17 Lebensbedingungen und Einrichtungen in der Altstadt

19 Bevölkerungswachstum und Wohnungsbau
Veränderung der Wohnumgebung
21 Wohnbautätigkeit
22 Wohnungsmarkt als Grund für den Wegzug
23 Bevölkerungswachstum

25 Erreichbarkeit und Verkehr
Veränderung der Wohnumgebung
26 Mobilitätsverhalten

27 Weitere Themen
Gemeindefusionen
28 Fusion Aarau-Rohr

30 Repräsentativität der Bevölkerungsbefragung

Einführung

Ausgangslage

Am 24. Januar 2011 genehmigte der Einwohnerrat die Kosten zur Erarbeitung eines Vorschlages für das Betreiben eines Quartiermonitorings. Der Stadtrat hat am 6. Juni 2011 gestützt auf den Einwohnerratsentscheid die Einrichtung eines wiederkehrenden Stadtmonitorings beschlossen. Nun liegt das Ergebnis der ersten Erhebung und Auswertung vor.

Ziele des Stadtmonitorings

Das Stadtmonitoring dient als empirische Grundlage für die Legislatur- und Arbeitsplanung des Stadtrates und der Verwaltung. Zur Erarbeitung der Grundlagen werden sowohl Registerdaten, wie das Einwohner-, das Gebäuderegister und die Steuerdaten der natürlichen Personen ausgewertet, als auch Befragungen der Bevölkerung, der Zu- und Wegzüger /-innen und der Lehrer/-innen durchgeführt. Qualitative Erkenntnisse, welche im Rahmen von Workshops mit ausgewählten Bevölkerungsgruppen durgeführt werden, ergänzen die quantitativen Auswertungen.
Gestützt auf diese Datengrundlagen ist das Stadtmonitoring sowohl ein Planungs- als auch ein Beobachtungs- und Überprüfungsinstrument. Als Planungsinstrument hebt das Monitoring Entwicklungen und Strukturen in der Stadt sowie in den Quartieren und die Einschätzung der Bevölkerung zur Lebensqualität hervor. Auf dieser empirischen Basis lassen sich Ziele und Massnahmen festlegen, erarbeiten und priorisieren. Als Beobachtungs- und Überprüfungsinstrument zeigt das Monitoring die Wirkung der Massnahmen und das Erreichen der Ziele auf. Konkret lässt sich im Jahr 2017, bei der nächsten Durchführung des Stadtmonitorings, rückblickend die anstehende Legislatur evaluieren und die Planungsgrundlagen zur Weiterentwicklung erarbeiten.

Monitoring 2013

Das Stadtmonitoring 2013 stützt sich auf folgende Datenquellen

Einwohnerregister	Zeigt die Bevölkerungsstruktur am Stichtag 30. April 2013
Gebäuderegister	Zeigt die Gebäudestruktur am Stichtag 30. April 2013
Steuerdaten	Zeigt die Einkommens- und Vermögensstruktur der natürlichen Personen im Jahr 2012
Lehrerbefragung	Zeigt die Zusammensetzung der Schulklassen und die zukünftige Einschulung der Schüler/-innen in der SEK I. Die Befragung wurde im Januar 2013 durchgeführt.
Zu-, Weg- und Umzugsbefragung	Zeigt die Gründe für den Wohnortswechsel. Die Befragung wurde für jeweils vier Wochen im September/Oktober 2012 und im März/April 2013 durchgeführt.
Bevölkerungsbefragung	Zeigt die Einstellung der Bevölkerung gegenüber den Lebensbedingungen und der Situation im Quartier. Die Befragung wurde im Mai 2013 durchführt mit einer Teilnahme von 2'121 der 5'000 volljährigen Befragten.

Als räumliche Bezugsgrössen gelten drei unterschiedliche Ebenen: das Hektarraster (z.B. Abbildung 4), die Quartiere und die Stadtteile (Abbildung 1).

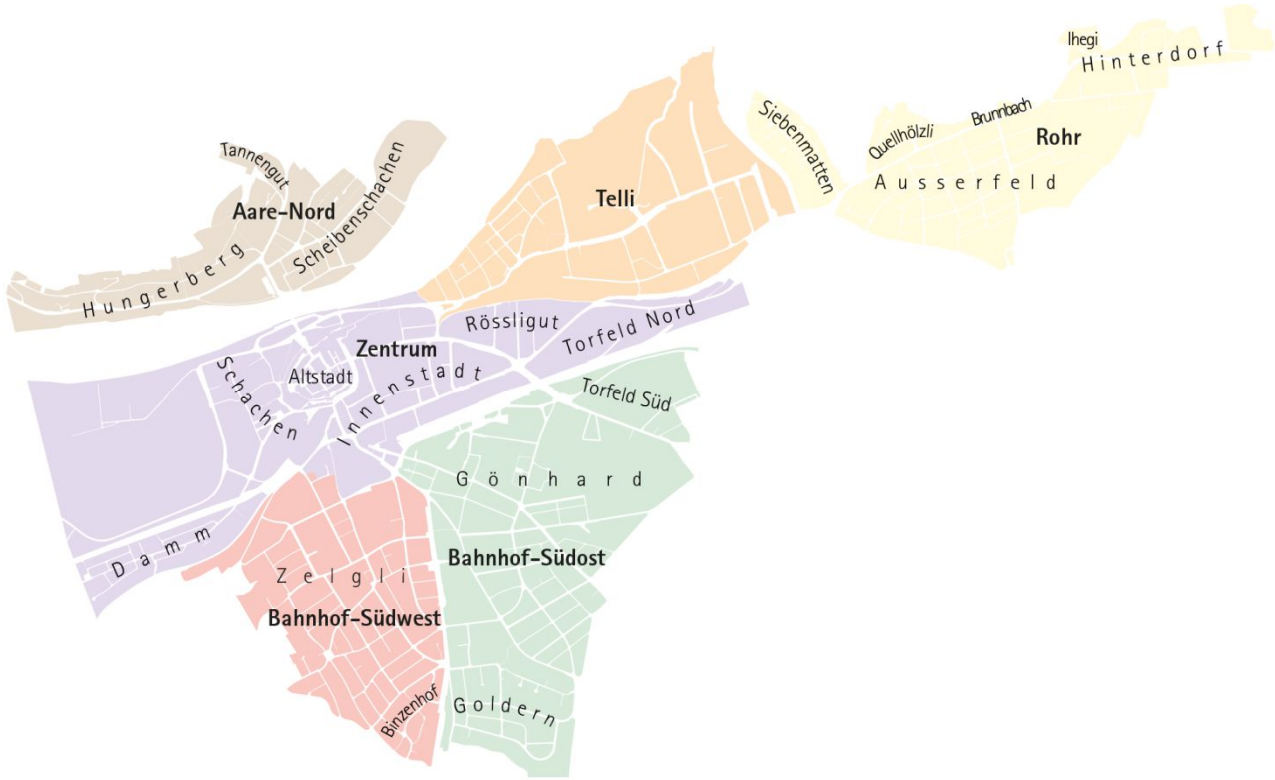

Abbildung 1: Stadtteile und Quartiere

Während der Analyse der Datengrundlagen und der Konsolidierung der Ergebnisse in der verwaltungsinternen Expertengruppe haben sich vier Themen herauskristallisiert, die von besonderer Bedeutung sind. Es handelt sich dabei um:

1. Einrichtungen für Kinder und Jugendliche
2. Freizeit-, Kultur-, und Ausgehangebot
3. Bevölkerungswachstum und Wohnungsbau
4. Erreichbarkeit und Verkehr

Die folgenden vier Kapitel behandeln diese Themen. Im letzten Kapitel wird auf die Repräsentativität der Bevölkerungsbefragung eingegangen. Jedes der vier thematischen Kapitel beginnt mit einer Zusammenfassung der wichtigsten Erkenntnisse zum Thema. Die Analyse der Datengrundlagen bildet den Hauptteil jedes Kapitels.

Einrichtungen für Kinder und Jugendliche

Die Analysen zeigen eine Diskrepanz zwischen hoher Wichtigkeit und eher tiefer Zufriedenheit beim Betreuungsangebot für Kinder, bei den Spielplätzen und den Angeboten für Jugendliche und dementsprechend das Bedürfnis an entsprechender Angebotsverbesserung. Die Diskrepanz ist bei der Einschätzung der Spielplätze vor allem im Stadtzentrum und beim Betreuungsangebot für Kinder vor allem im Stadtteil Rohr gross. Die unterdurchschnittliche Zufriedenheit bezüglich der Angebote für Jugendliche unterscheidet sich nicht signifikant nach Stadtteil.

Ab 2008 steigt die Anzahl Kinder im Vergleich zu den Vorjahren an. Damit ergibt sich eine potentiell höhere Nachfrage nach Einrichtungen für Kinder. Wie sich die Grösse dieser Jahrgänge von Jahr zu Jahr aufgrund des Zu- und Wegzuges und somit die Nachfrage entwickelt, lässt sich nur mit einer längeren Zeitreihe an Erhebungen klären.

Lebensbedingungen und Einrichtungen in der Stadt und im Quartier

Im Rahmen der Bevölkerungsbefragung wurden die Aarauer/-innen über die Wichtigkeit und die Zufriedenheit mit den Lebensbedingungen in der Stadt und im Quartier befragt (Abbildung 2).

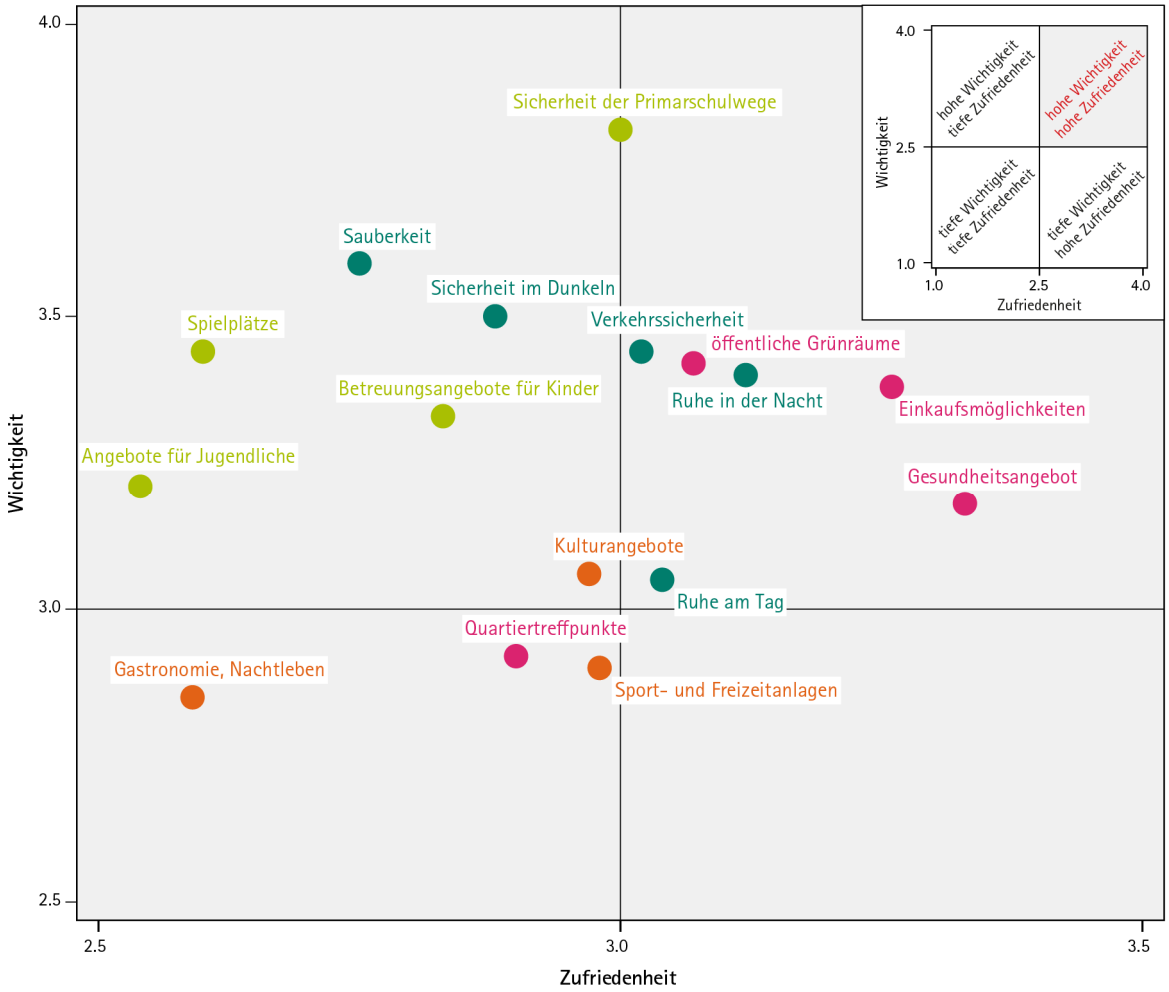

Abbildung 2: Wichtigkeit und Zufriedenheit mit den Lebensbedingungen und Einrichtungen in der Stadt und im Quartier (Bevölkerungsbefragung, Mai 2013)

Die Auswertung zeigt, dass für die Aarauer/-innen gute Lebensbedingungen und Einrichtungen wichtig sind. Alle Einrichtungen und Lebensbedingungen erreichen einen Wichtigkeitswert über 2.5 (neutraler Wert zwischen wichtig und nicht wichtig). Die einzelnen Zufriedenheitswerte liegen auch über 2.5 (neutraler Wert zwischen zufrieden und nicht zufrieden). Der relative Vergleich zwischen den einzelnen Lebensbedingungen und Einrichtungen zeigt jedoch, dass die Angebote für Haushalte mit Kindern und Jugendlichen (Spielplätze, Einrichtungen für Jugendliche und der Betreuungsangebote für Kinder) ziemlich bis sehr wichtig sind. Die Zufriedenheit damit liegt jedoch nur zwischen wenig

und ziemlich zufrieden. Relativ zu den anderen Einrichtungen und Lebensbedingungen ist vor allem die Zufriedenheit mit den Spielplätzen und den Angeboten für Jugendliche tief.
Diese Diskrepanz zwischen hoher Wichtigkeit und eher tiefer Zufriedenheit zeigt den Bedarf an entsprechenden Verbesserungen.
Die Detailanalyse der Wichtigkeit und Zufriedenheit mit den Einrichtungen für Kinder und Jugendliche nach Stadtteil und Migrationserfahrung zeigt ein differenziertes Bild.
Die Zufriedenheit mit den Betreuungsangeboten für Kinder ist im Stadtteil Rohr tiefer als in den anderen Stadtteilen. Zudem beeinflusst die Migrationserfahrung die Einschätzung über die Wichtigkeit und die Zufriedenheit der Betreuungsangebote. Für Schweizerbürger/-innen sind diese Angebote weniger wichtig und sie sind zufriedener damit. Für Ausländer/-innen, die vor weniger als sechs Jahren nach Aarau gezogen sind, sind diese Einrichtungen wichtiger und sie sind weniger zufrieden damit. Der Handlungsbedarf ist somit aus der Perspektive der Einwohner/-innen mit Kindern mit einer kurzen Wohndauer und aus dem Stadtteil Rohr am grössten.
Bei der Wichtigkeit und Zufriedenheit mit den Spielplätzen teilen sich die Stadtteile in drei Gruppen:

1. Telli und Aare-Nord mit durchschnittlicher Wichtigkeit und überdurchschnittlicher Zufriedenheit
2. Bahnhof-Südost, Bahnhof-Südwest und Rohr mit unterdurchschnittlicher Wichtigkeit und Zufriedenheit
3. Zentrum mit überdurchschnittlicher Wichtigkeit und unterdurchschnittlicher Zufriedenheit.

Somit ergibt sich in der Perspektive der Einwohner/-innen mit Kindern aus dem Stadtzentrum ein höherer Bedarf.
Die Differenzierung aufgrund der gesprochenen Sprache zeigt ein vergleichbares Bild für beide erwähnte Einrichtungen sowie für die Angebote für Jugendliche. Die Wichtigkeit und die Zufriedenheit mit den Einrichtungen sind am höchsten für die Einwohner/-innen aus den alten Herkunftsländern (Südeuropa, Westbalkan und Türkei). Für Einwohner/-innen aus Nordeuropa ist die Wichtigkeit durchschnittlich und die Zufriedenheit tief. Für die Einwohner/-innen aus dem deutschschweizerischen Sprachraum ist die Wichtigkeit unterdurchschnittlich und die Zufriedenheit durchschnittlich.
Da die Zuwanderung aus Nordeuropa zunimmt, stimmen die Bevölkerungsgruppe mit einer kurzen Wohndauer in Aarau und die Bevölkerungsgruppe aus Nordeuropa mehrheitlich überein. Diese Kongruenz ist eine mögliche Erklärung für die Übereinstimmung bei den Einschätzungen.

Bevölkerungsstruktur

Die Bedeutung an Einrichtungen für Kinder und Jugendliche gewinnen auch aufgrund der demografischen Entwicklung an Bedeutung. Ein Rückblick zeigt, dass im Zeitfenster 2003–2007 die Anzahl einjähriger Kinder ca. 130–140[1] betrug. Im folgenden Zeitfenster, 2008–2012, ist die Zahl auf ca. 160–180[1] gestiegen.
Abbildung 3 illustriert die Bevölkerungsstruktur nach Haushaltstyp in den Stadtteilen am 30. April 2013[2].

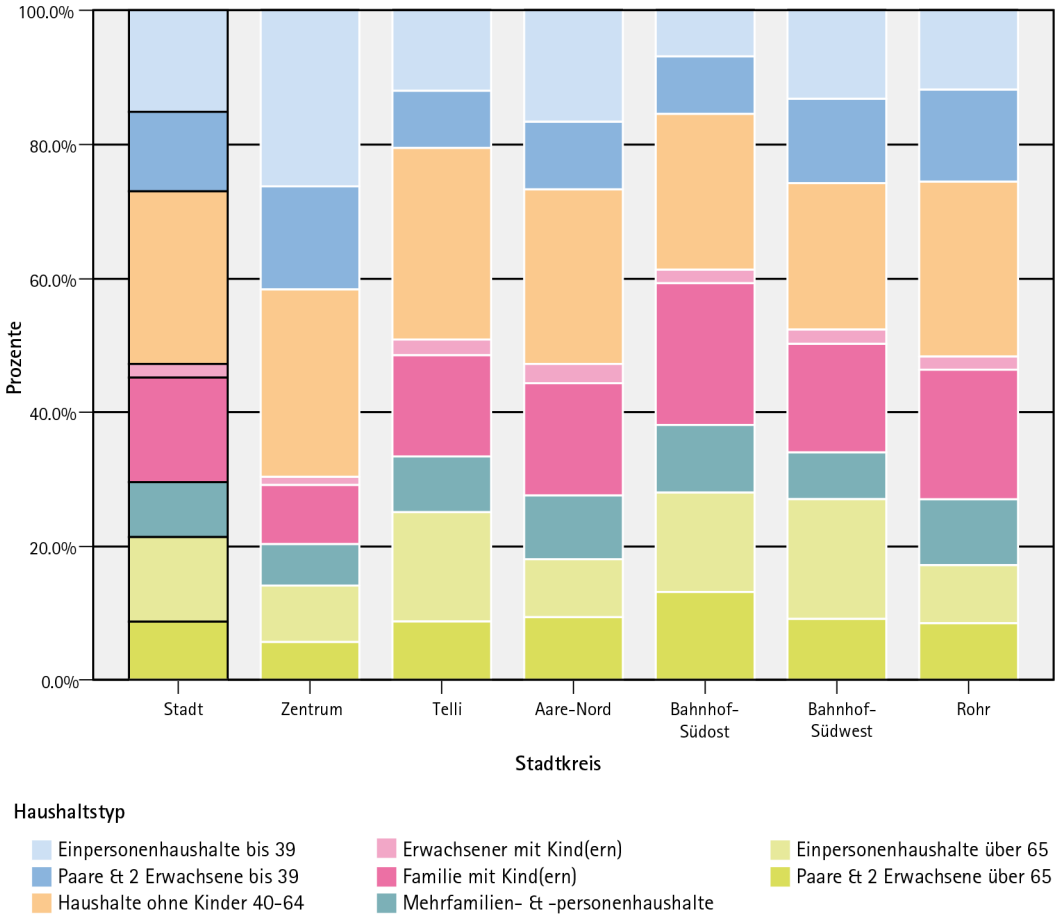

Abbildung 3: Haushalte nach Typ und Stadtteil, 30. April 2013

Der Anteil an Familien mit Kindern und Alleinerziehenden mit Kindern beträgt für die gesamte Stadt 17.7 %. Jeweils ein Viertel der Haushalte sind Ein- und Zweipersonenhaushalte bis 39 Jahre und Ein- und Zweipersonenhaushalte zwischen 40 und 64 Jahren. Der Anteil an Ein- und Zweipersonenhaushalte über 65 beträgt ca. 21 % und ca. 8 % fallen auf Mehrfamilien- und Mehrpersonenhaushalte, die sich nicht genauer definieren lassen.
Die Verteilung der Haushalte mit Kindern unterscheidet sich in den einzelnen Stadtteilen teilweise markant. So ist der Anteil an Haushalten mit Kindern im Stadtteil Bahnhof-Südwest und in Rohr mit 23.4 % bzw. 21.4 % markant überdurchschnittlich. In den Stadtteilen Aare-Nord (19.8 %) und Bahnhof-Südost (18.3 %) sowie in der Telli (17.5 %) entspricht der Anteil Grössenordnung dem städtischen Durchschnitt. Markant unterdurchschnittlich ist der Anteil im Stadtzentrum (10.2 %).

[1] Die Zahlen beziehen sich nur auf die Stadt Aarau ohne den Stadtteil Rohr.
[2] Die Haushaltstypen werden aufgrund der Variablen des Einwohnerregisters ermittelt und unterscheiden sich somit von der Definition des Bundesamtes für Statistik. Als Haushalte mit Kindern gelten alle Haushalte mit mindestens einer erwachsenen und einer minderjährigen Person. Haushalte mit volljährigen Kindern zählen nicht zu den Haushalten mit Kindern.

Der Jugendquotient (Anteil Jugendliche und Kinder an der Erwerbsbevölkerung, Abbildung 4) untermauert und präzisiert die Analyse der Haushaltsverteilung. Der Jugendquotient ist für die Mehrheit der Hektaren im Gebiet Bahnhof-Süd überdurchschnittlich. Eine Ausnahme im Gebiet Bahnhof-Süd bildet das Torfeld Süd mit einem tieferen Jugendquotient.
Im Stadtzentrum bildet hingegen das Dammquartier eine Ausnahme; der Jugendquotient ist im Vergleich zum Stadtteil Zentrum hoch.

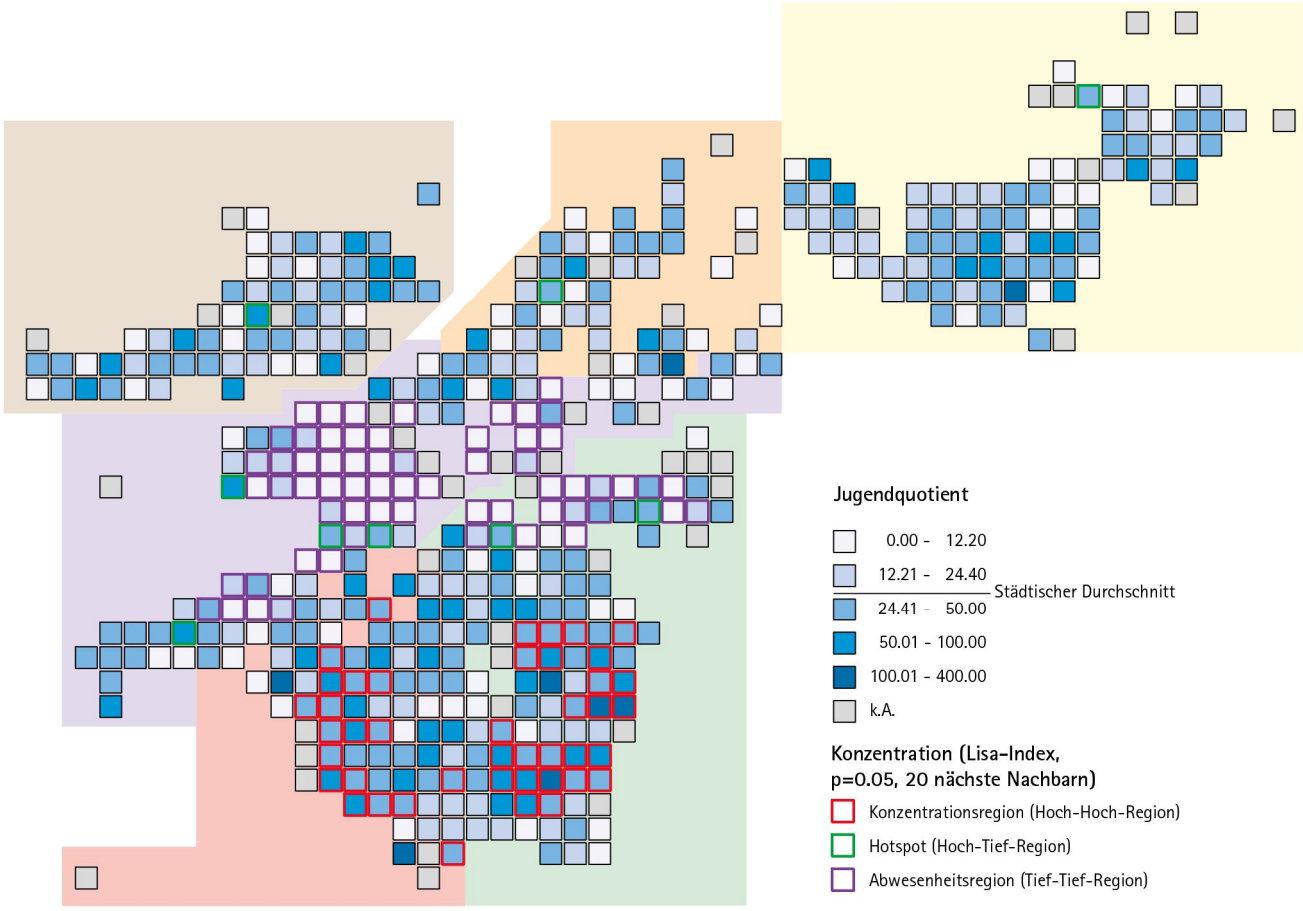

Abbildung 4: Jugendquotient nach Hektare, 30. April 2013

Die Bevölkerungspyramide der Stadt Aarau zeigt im Vergleich mit der gesamtschweizerischen Pyramide (Abbildung 5) eine typische urbane Struktur: überdurchschnittliche Anteile an älteren (80+) und jungen Erwachsenen (20–40 Jahre) und unterdurchschnittliche Anteile an Minderjährigen. Bei einer genauen Analyse der minderjährigen Bevölkerungsgruppe zeigt sich, dass die Abweichung vom schweizerischen Durchschnitt für die Gruppe 0–10 Jahre (ca. -2 %) kleiner ist als für die Gruppe 10–20 Jahre (ca. -5.5 %). Diese Beobachtung stimmt mit dem oben erwähnten Anstieg an einjährigen Kindern ab dem Jahr 2008 überein.

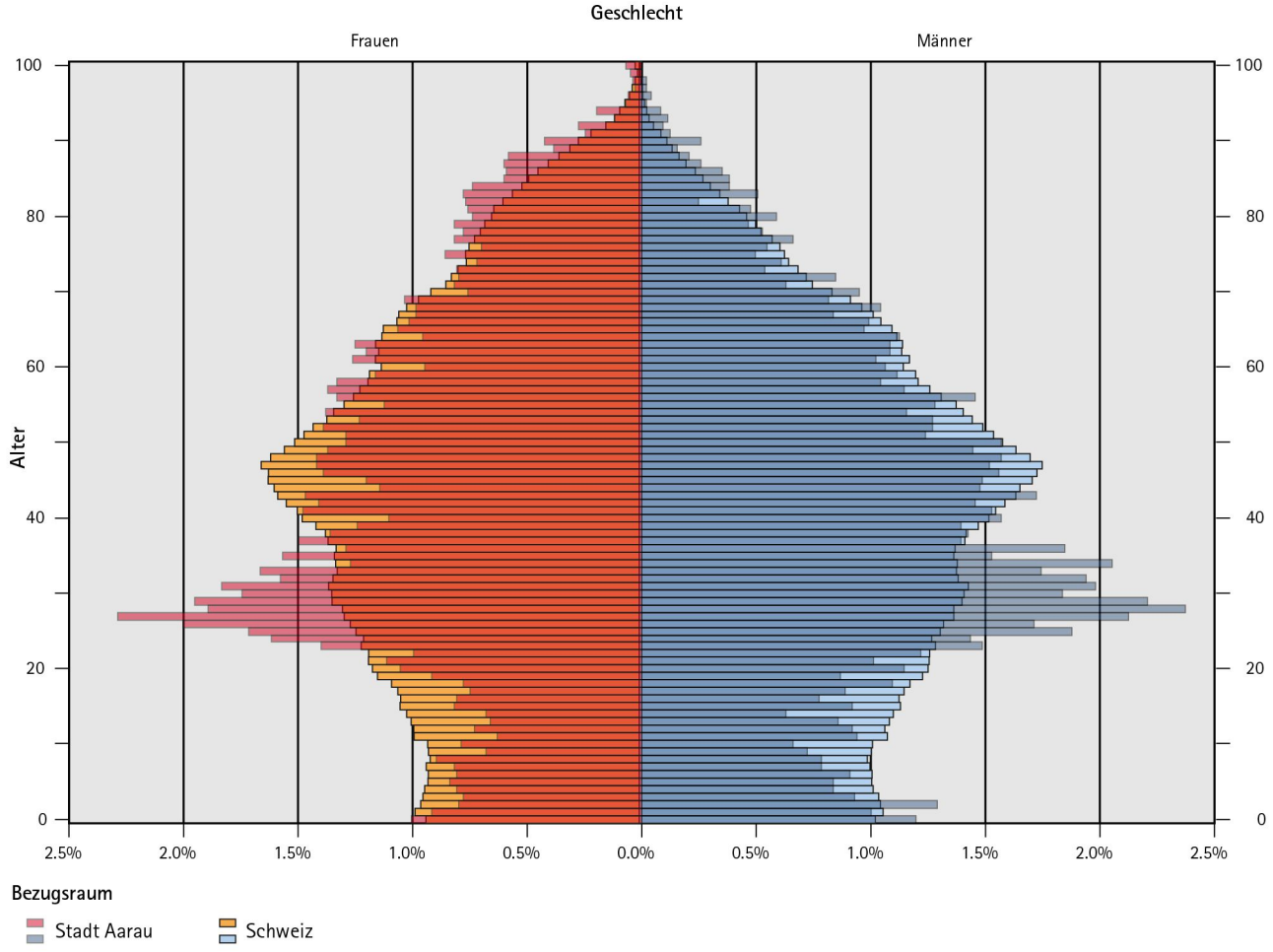

Abbildung 5: Bevölkerungspyramide der Stadt Aarau und der Schweiz nach Geschlecht

Die Analyse der zuziehenden Haushalte 2012 (Abbildung 6) zeigt, dass insbesondere junge (bis 39 Jahren) Personen in Ein- und Zweipersonenhaushalten nach Aarau ziehen. Der Anteil an zuziehenden Personen, die in Haushalte mit Kindern wohnen beträgt ca. 10 %. Überdurchschnittlich im Vergleich zu den anderen Stadtteilen ist der Anteil an zuziehenden Haushalten mit Kindern in der Telli und im Bahnhof-Südost.
Die Geburtsrate 2012 ist hingegen im Stadtteil Aare-Nord überdurchschnittlich (ca. 1.25 %), in den Stadtteilen Telli, Rohr und Bahnhof-Süd durchschnittlich (1.0–1.1 %) und in den Stadtteilen Zentrum und Bahnhof-Südost unterdurchschnittlich (ca. 0.8 %).

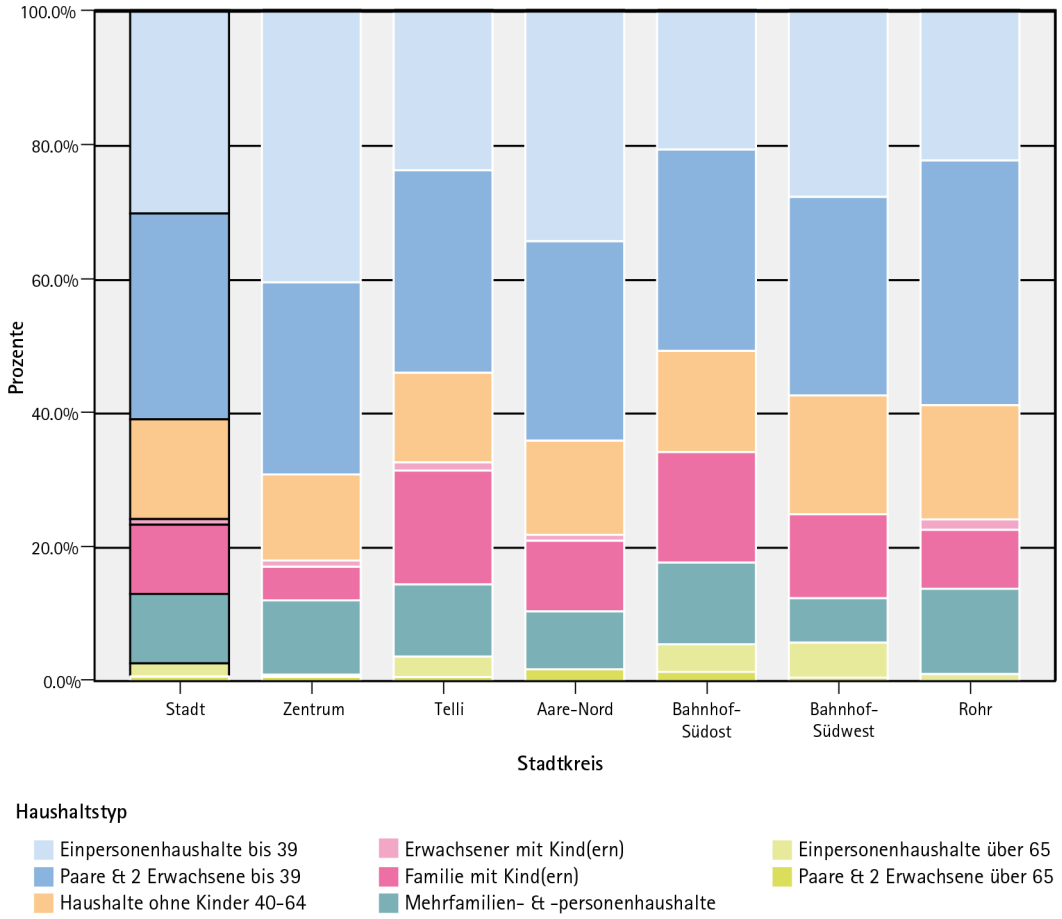

Abbildung 6: Zuziehende Haushalte nach Typ und Stadtteil, 2012

Veränderung der Wohnumgebung

Die demographische Entwicklung, im Spezifischen der wahrgenommene Zuwachs von Familien mit Kindern, zählt zu den meist genannten positiven Veränderungen der Wohnumgebung (Abbildung 7). Räumlich konzentriert sich diese Wahrnehmung in den Stadtteilen Bahnhof-Südost und –Südwest und teilweise im Stadtteil Aare-Nord.

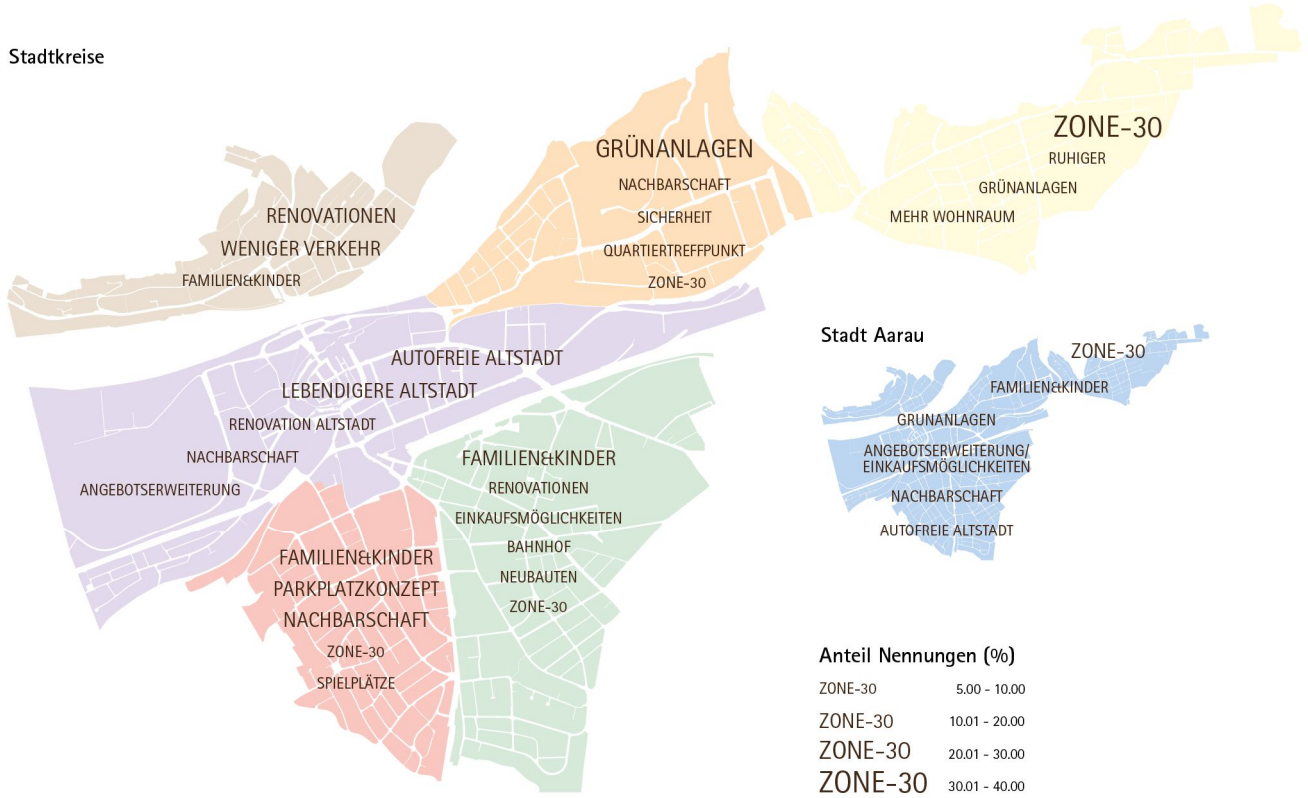

Abbildung 7: Positive Veränderungen der Wohnumgebung (Bevölkerungsbefragung, Mai 2013)

Freizeit-, Kultur- und Ausgehangebot

Die Ausgeh-, Kultur-, Freizeit- und Einkaufsangebote profilieren sich als wichtiger Standortfaktor für Zuzüger/-innen. Die Zuzüger/-innen ziehen überdurchschnittlich häufig in die Alt- und Innenstadt. Die hohen Weg- und Zuzügerquoten in diesen Quartieren führen dazu, dass die Anteile an jungen Erwachsenen ohne Kinder und an Einwohner/-innen, die nicht in Aarau geboren sind, eher hoch ausfallen. Der Wohnungsmix (viele kleine 1–2 Zimmerwohnungen) und die Bevölkerungsstruktur der Altstadt sowie teilweise der Innenstadt sind sehr spezifisch und unterscheiden sich von den anderen Quartieren.
Die Aarauer/-innen sind mit allen Lebensbedingungen zufrieden. Der Vergleich zwischen den verschiedenen Lebensbedingungen zeigt jedoch, dass bei der Sauberkeit und der Sicherheit Verbesserungspotential vorhanden ist. In der Altstadt ist auch die Zufriedenheit mit der Ruhe in der Nacht unterdurchschnittlich.

Standortfaktoren für Zuzüger/-innen

Die Auswertung der Zu-, Weg- und Umzügerbefragung zeigt, dass für Zuzüger/-innen das Angebot und das Umfeld zu den meistgenannten Gründen für den Zuzug nach Aarau zählen (Abbildung 8). Zudem werden Angebot und Umfeld sehr selten als Grund für den Wegzug genannt.

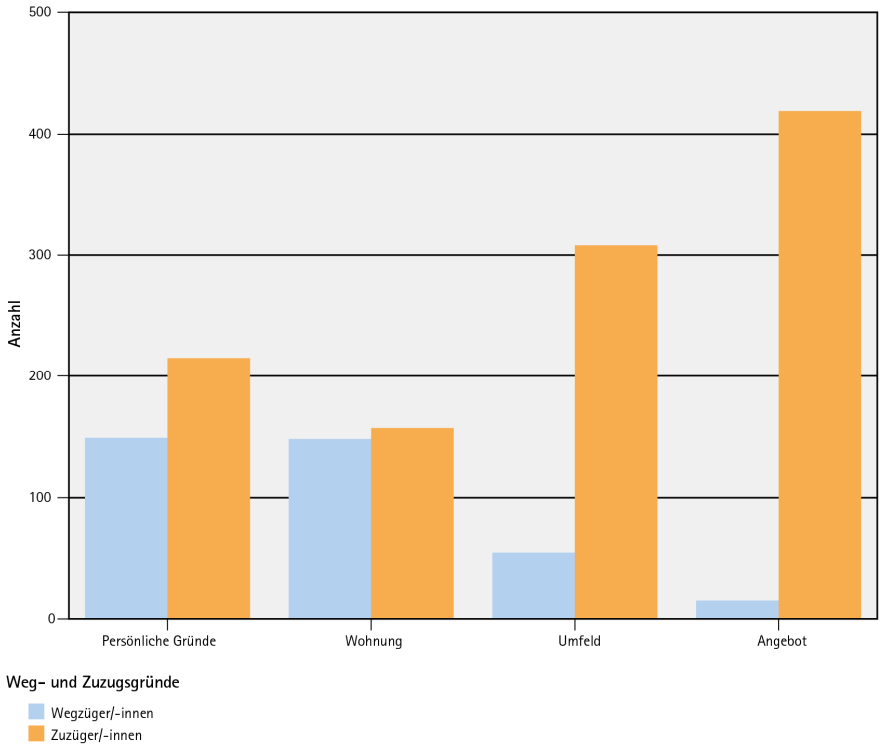

Abbildung 8: Gründe für den Zu- und Wegzug von und nach Aarau.

Aufgrund der Detailauswertung der umfeld- (Abbildung 9) und angebotsbezogenen Gründe (Abbildung 10) profilieren sich das Ausgeh-, das Freizeit-, das Einkaufs- und das Kulturangebot sowie das urbane Umfeld als häufig genannte Standortfaktoren (*viele und gute Einkaufsmöglichkeiten*, *gute Naherholungs- und Freizeitangebote*, *viele Kultur- und Ausgehmöglichkeiten*, *urban-städtisch*, *lebendig*). Häufig als Zuzugsgrund wird auch die gute Erreichbarkeit der Stadt erwähnt. Weniger häufig werden das Ausbildungs- und Betreuungsangebot sowie das kinderfreundliche Umfeld (*gute Kinderbetreuungsmöglichkeiten*, *gutes Schulangebot*, *gute Ausbildungsmöglichkeiten*, *kinderfreundlich*) sowie die Steuerbelastung und Krankenkassenprämien genannt.

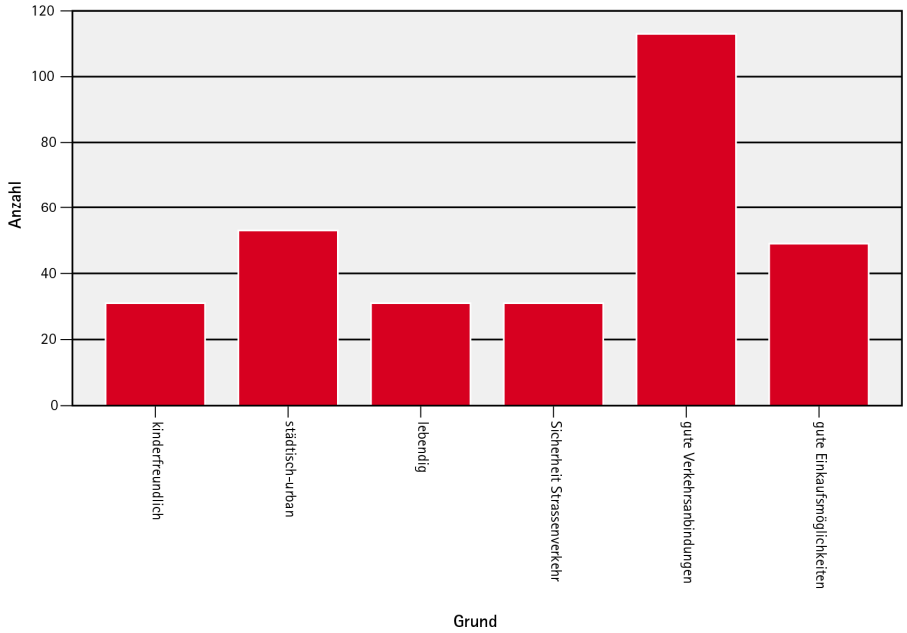

Abbildung 9: Einzelgründe für den Zuzug aus dem Bereich Umfeld

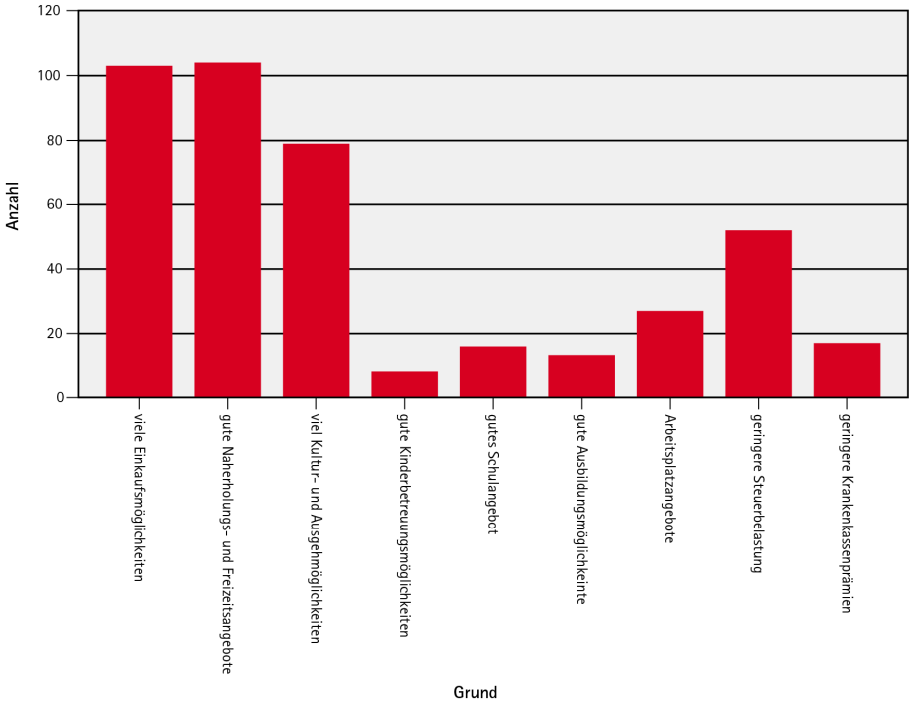

Abbildung 10: Einzelgründe für den Zuzug aus dem Bereich Angebot

Lebensbedingungen und Einrichtungen in der Stadt

Somit unterscheiden sich die Ergebnisse der Zu- und Wegzügerbefragung in der Priorisierung des Angebots von den Ergebnissen der Bevölkerungsbefragung. Währenddem die Zuzüger/-innen das Ausgeh-, Kultur- und Freizeitangebot hervorheben, schätzen die Einwohner/-innen (Abbildung 11) die Angebote für Kinder und Jugendliche (*Angebote für Jugendliche, Spielplätze, Betreuungsangebote für Kinder, Sicherheit der Primarschulwege*) als wichtiger ein, als das Ausgeh-, Kultur- und Freizeitangebot (*Gastronomie/Nachtleben, Kulturangebote, Sport- und Freizeitanlagen*). Übereinstimmend ist hingegen die Einschätzung der Einkaufsmöglichkeiten: die Zuzüger/-innen nennen die guten und vielen Einkaufsmöglichkeiten als Zuzugsgrund und die Einwohner/-innen schätzen sie als ziemlich bis sehr wichtig ein und sind ziemlich bis sehr zufrieden damit.

Für die Einwohner/-innen sind die Ausgeh-, Kultur- und Freizeitangebote (*Gastronomie/Nachtleben, Quartiertreffpunkte, Kulturangebote, Sport- und Freizeitanlagen*) wenig bis ziemlich wichtig und sie sind wenig bis ziemlich zufrieden damit. Somit wird dieses Angebot als unterdurchschnittlich wichtig eingeschätzt und stösst auf unterdurchschnittliche Zufriedenheit im Vergleich zu den anderen Einrichtungen und Lebensbedingungen.

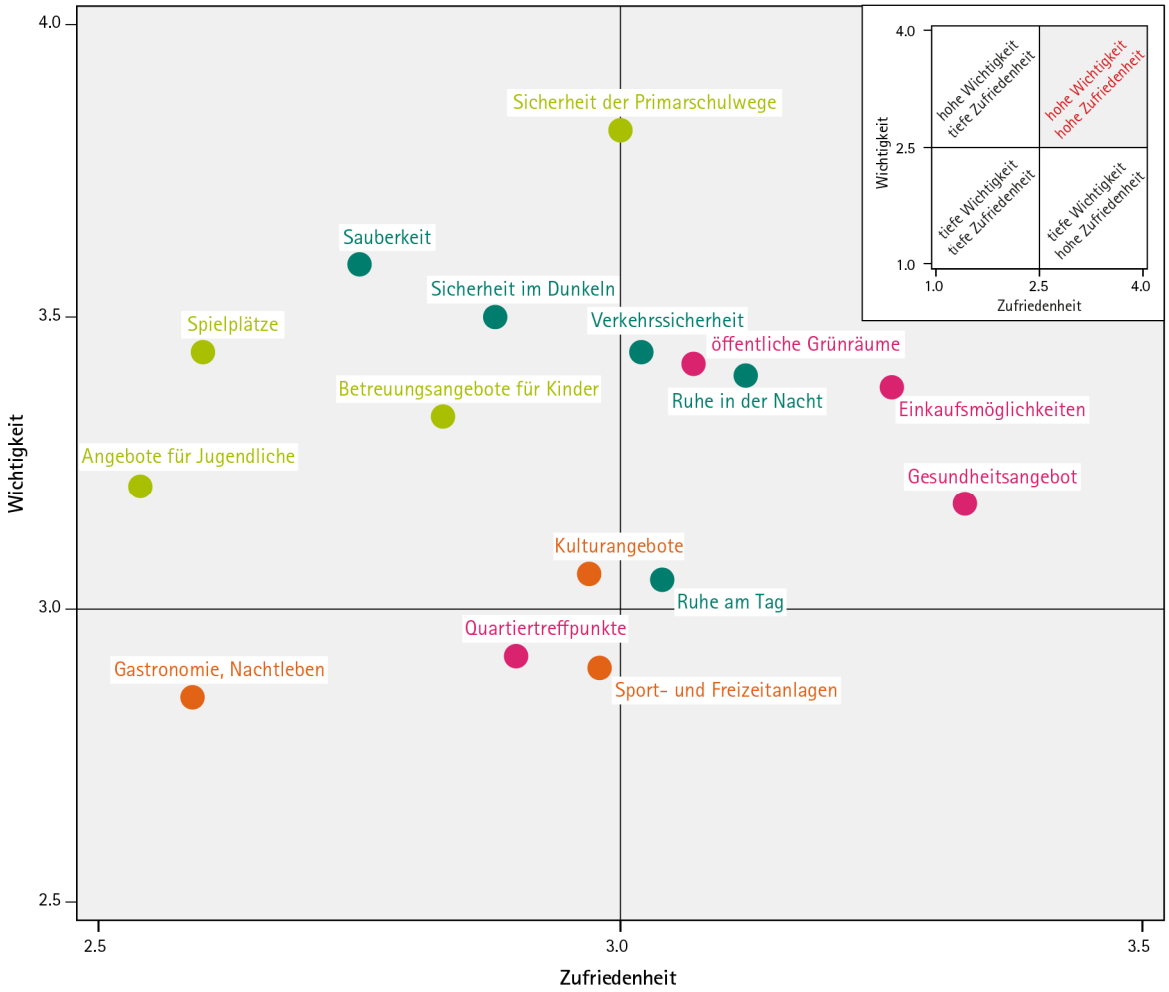

Abbildung 11: Wichtigkeit und Zufriedenheit mit den Lebensbedingungen und Einrichtungen in der Stadt und im Quartier (Bevölkerungsbefragung, Mai 2013)

Diese unterschiedliche Einschätzung der Angebote und Einrichtungen der Zuzüger/-innen und der Einwohner/-innen ergibt sich auch aus der unterschiedlichen Demographie der zwei Bevölkerungsgruppen. Währenddem die Gesamtbevölkerung knapp 20 % Haushalte mit Kindern und ca. 25 % Ein- und Zweipersonenhaushalte zwischen 19 und 39 Jahren umfasst, beträgt der Anteil an Ein- und Zweipersonenhaushalte zwischen 19 und 39 Jahren bei den Zuzüger/-innen ca. 60 % und der Anteil an Haushalten mit Kindern nur ca. 10 %. Der tiefere Anteil an Haushalten mit Kindern bei den Zuzüger/-innen mindert die Bedeutung der Angebote für Kinder und Jugendliche.

Zudem tragen methodische Unterschiede teilweise zur Differenz bei. So wurden die Fragen zu den Angeboten für Kinder und Jugendliche in der Bevölkerungsbefragung nur von Eltern mit Kindern beantwortet, in der Zu- und Wegzügerbefragung wird die Fragenauswahl nicht nach Bevölkerungsgruppe differenziert.

Bevölkerungsstruktur

Die Bedeutung der Ausgeh-, Freizeit-, Einkaufs- und Kulturangebote sowie des urbanen Umfelds für die Zuzüger/-innen zeigen sich auch in räumlicher Perspektive. So ziehen ca. 25 % der Zuzüger/-innen in das Stadtzentrum und ca. 60 % davon in die urbane Innen- und Altstadt. Die Zuzügerquote, gemessen am Anteil Zuzüger/-innen an der Wohnbevölkerung, beträgt für diese zwei Quartiere ca. 14 % und ist somit überdurchschnittlich im Vergleich zur Gesamtstadt (ca. 8.5 %).

Diese Spezialstellung der Innen- und Altstadt als urbanes Zentrum mit hoher Zu- und Wegzügerquote zeigt sich sowohl in der Registerauswertung als auch in der Auswertung der Bevölkerungsbefragung.

Die Registerauswertung zeigt einerseits den sehr tiefen und unterdurchschnittlichen Anteil an Einwohner/-innen mit Geburtsort in Aarau in der Alt- und Innenstadt (Abbildung 12) und anderseits die hohe und überdurchschnittliche Konzentration an Haushalten mit jungen Erwachsenen ohne Kinder (Abbildung 13).

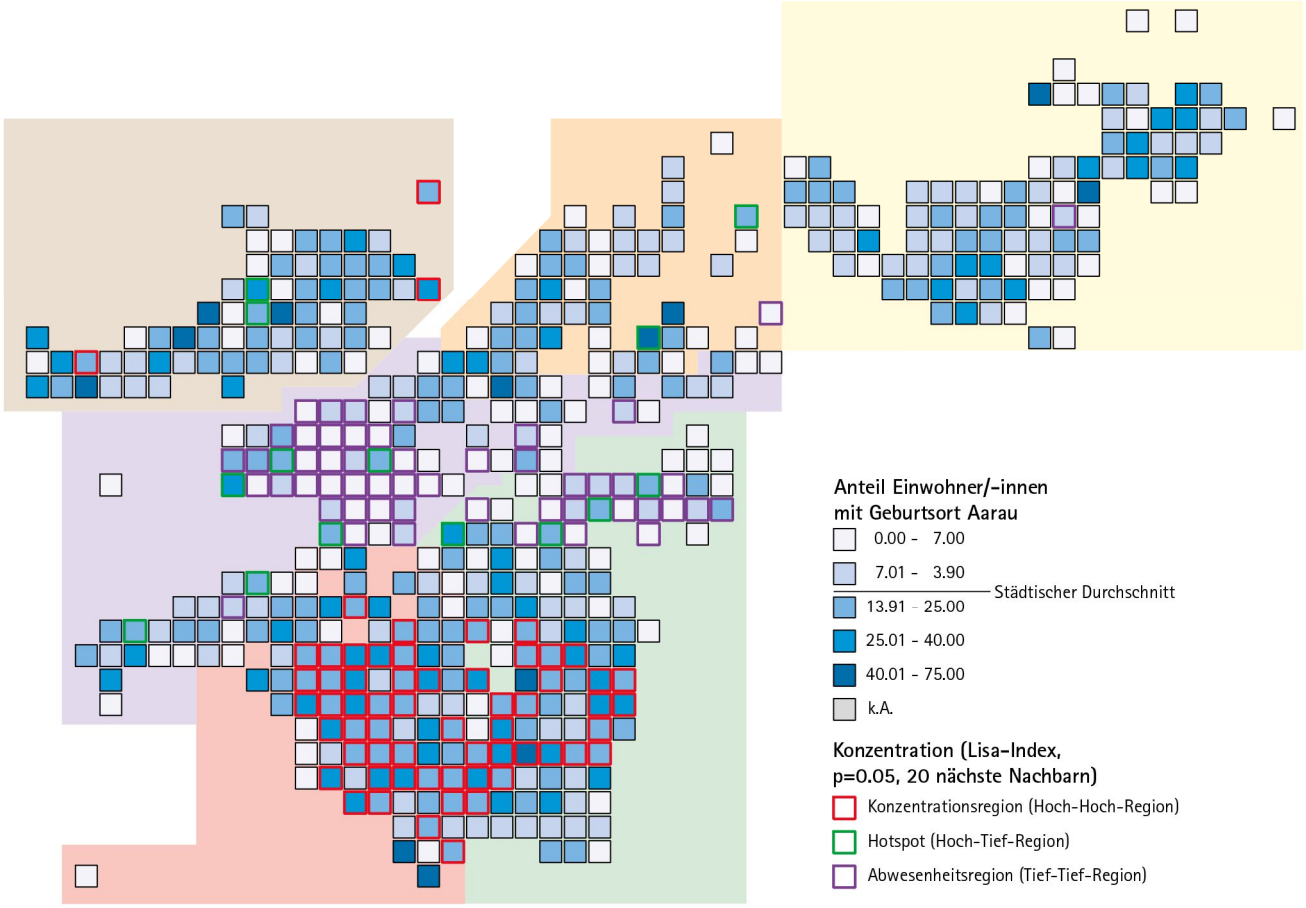

Abbildung 12: Anteil Einwohner/-innen mit Geburtstort Aarau nach Hektar, 2013

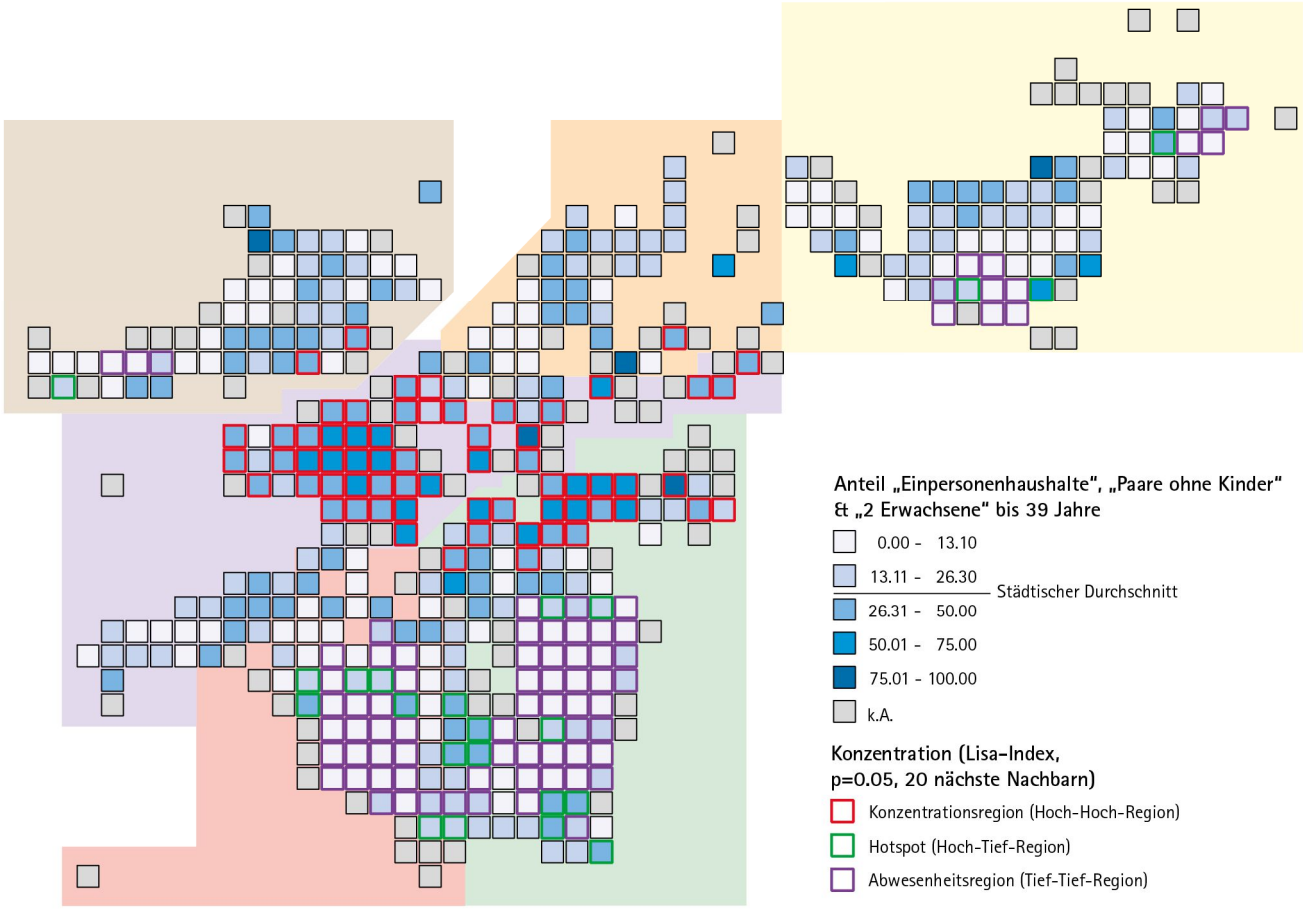

Abbildung 13: Haushalte mit jungen Erwachsenen ohne Kinder nach Hektar, 2013

Veränderung der Wohnumgebung

Die Auswertung der Bevölkerungsbefragung zeigt, dass im Stadtzentrum die typischen positiven und negativen Aspekte des urbanen Umfeldes wahrgenommen werden.

Als positive Veränderungen des Wohnumfeldes (Abbildung 14) werden die verkehrsberuhigte und lebendige Altstadt sowie die Angebotserweiterung wahrgenommen. Hinzu kommen die Nachbarschaft und die Renovationen der Altstadt.

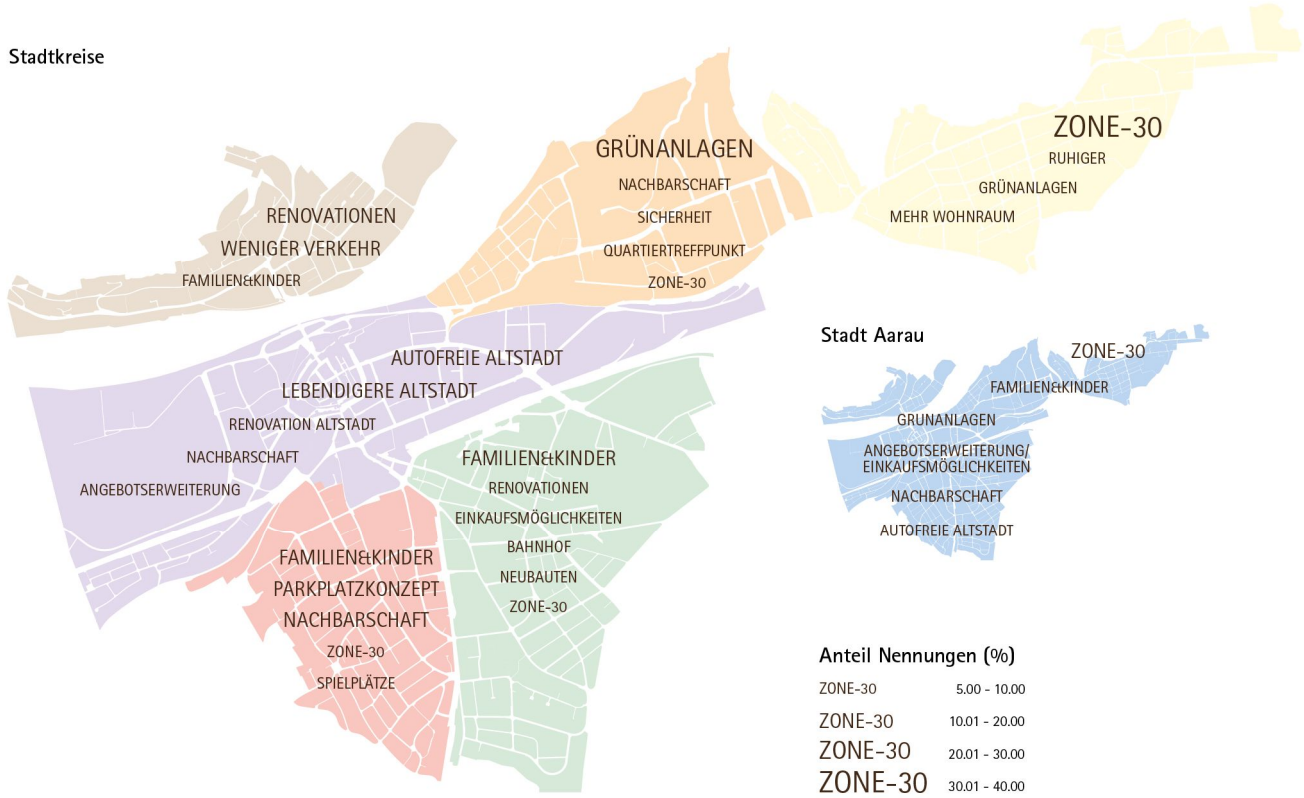

Abbildung 14: Positive Veränderung der Wohnumgebung (Bevölkerungsbefragung, Mai 2013)

Als negative Veränderungen (Abbildung 15) werden hingegen die Schattenseiten des Ausgeh- und Freizeitangebots wahrgenommen: Lärm, Abfall/Littering, Sicherheit und das Nachtleben im Allgemeinen. Hinzu kommt der verbleibende Verkehr.

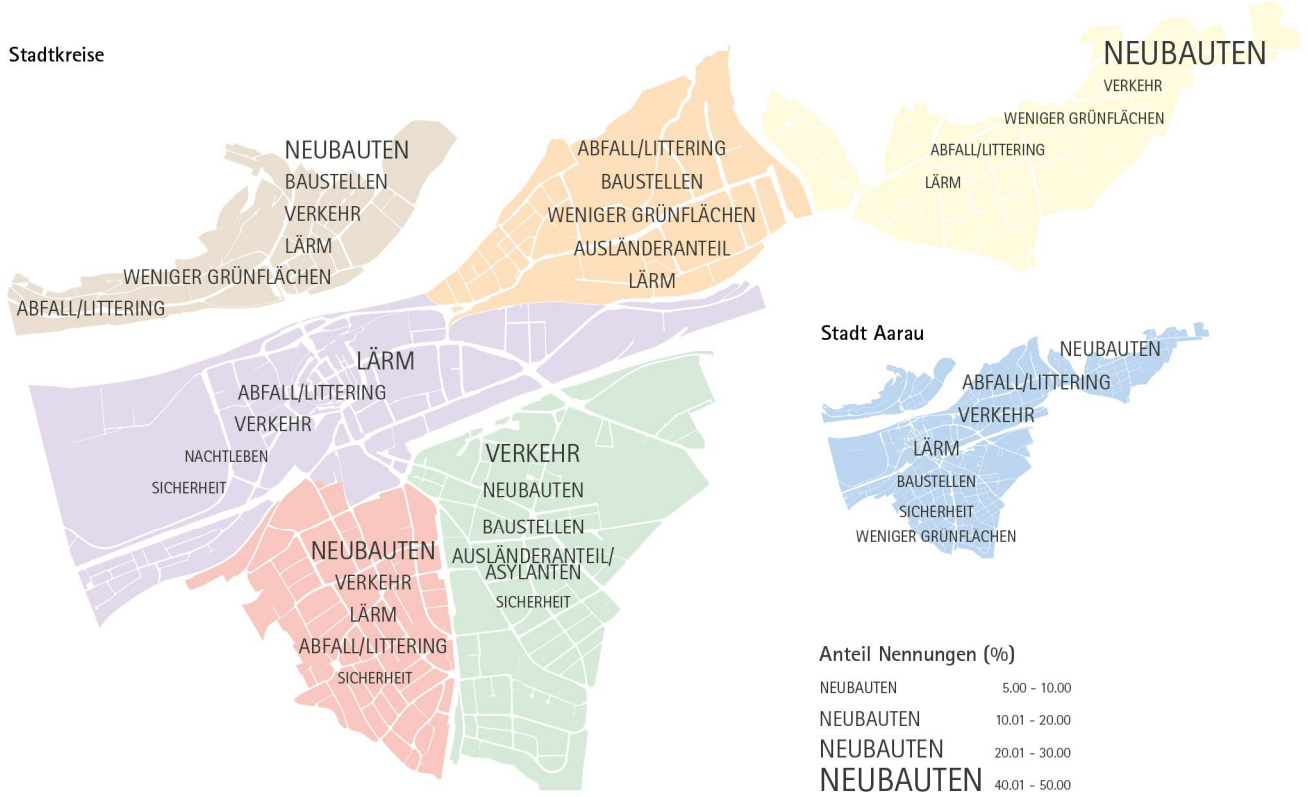

Abbildung 15: Negative Veränderung der Wohnumgebung (Bevölkerungsbefragung, Mai 2013)

Lebensbedingungen und Einrichtungen in der Altstadt

Untermauert werden diese Einschätzungen zum urbanen Wohnumfeld im Stadtzentrum durch eine differenzierte Analyse der Wichtigkeit und Zufriedenheit mit den Lebensbedingungen und Einrichtungen (Abbildung 16). Die unterschiedliche Wahrnehmung zeigt sich einerseits in der höheren Wichtigkeit der Quartiertreffpunkte, wie Bars und Cafés, und andererseits in der geringeren Wichtigkeit der Ruhe am Tag und in der Nacht.

Dieser differenzierte Blick und die Auswertung der Veränderungen der Wohnumgebung zeigen, dass das urbane und angebotsreiche Umfeld in der Altstadt von den Einwohner/-innen dieses Quartiers als wichtig und zufriedenstellend betrachtet wird. Eine wichtige Ausnahme ist dabei die Zufriedenheit mit der Ruhe in der Nacht.

Obwohl die Altstadtbewohner/-innen wenig bis ziemlich zufrieden mit der Ruhe in der Nacht sind, ist die Zufriedenheit relativ zu den anderen Lebensbedingungen und zur Gesamtstadt stark unterdurchschnittlich. Die Auswertung der Wegzügerbefragung zeigt jedoch, dass diese unterdurchschnittliche Zufriedenheit nur vereinzelt zu einem Wegzugsgrund wird. Ca. 10 der 153 Befragten nennen den Freizeitlärm als Wegzugsgrund. Im Vergleich werden wohnungsbezogene Gründe, wie das Finden einer grösseren oder günstigeren Wohnung sowie der Kauf eines Eigenheims in einer anderen Gemeinde, oder das Nicht-finden einer passenden Wohnung in Aarau, bis 50-mal genannt.

Die Auswertung der Wahrnehmung der Sauberkeit, als zweite wichtige negative Veränderung der Wohnumgebung, zeigt hingegen ein anderes Bild. Die Wahrnehmung der Sauberkeit unterscheidet sich nicht zwischen der Altstadt und der Gesamtstadt: Alle Aarauer/-innen schätzen die Sauberkeit als eine wichtige Lebensbedingung ein und sie sind unterdurchschnittlich zufrieden damit.

Die Wortwahl (Littering) bei der Beantwortung des Fragebogens lässt schliessen, dass diese Wahrnehmung auch durch die mediale Berichterstattung beeinflusst wird.

Die Wahrnehmung der Sicherheit weist ein ähnliches Muster auf wie die Wahrnehmung der Sauberkeit. Die Sicherheit wird gleich wichtig wie die Sauberkeit eingeschätzt, die Zufriedenheit ist leicht höher. Die Sicherheit wird zudem vereinzelt als negative Veränderung der Wohnumgebung im Gebiet Bahnhof-Süd und im Stadtzentrum und als positive Veränderung in der Telli genannt. Verschiedene negative Nennungen beziehen sich auf den Bahnhof.

Aus den offenen Fragen zeigt sich, dass diese kritische Wahrnehmung der Sauberkeit und der Ruhe in der Nacht auch die Wahrnehmung der Gastronomie und des Nachtlebens beeinflusst. Wie oben erwähnt, schätzen die Aarauer/-innen die

Gastronomie und das Nachtleben, anders als die Zuzüger/-innen, als weniger wichtig und sind unterdurchschnittlich zufrieden damit. Diese Einschätzung des Angebotes bezieht sich in dieser Perspektive nicht nur auf das Angebot an sich, sondern vor allem auf dessen negative Auswirkungen (Abfall und Lärm).

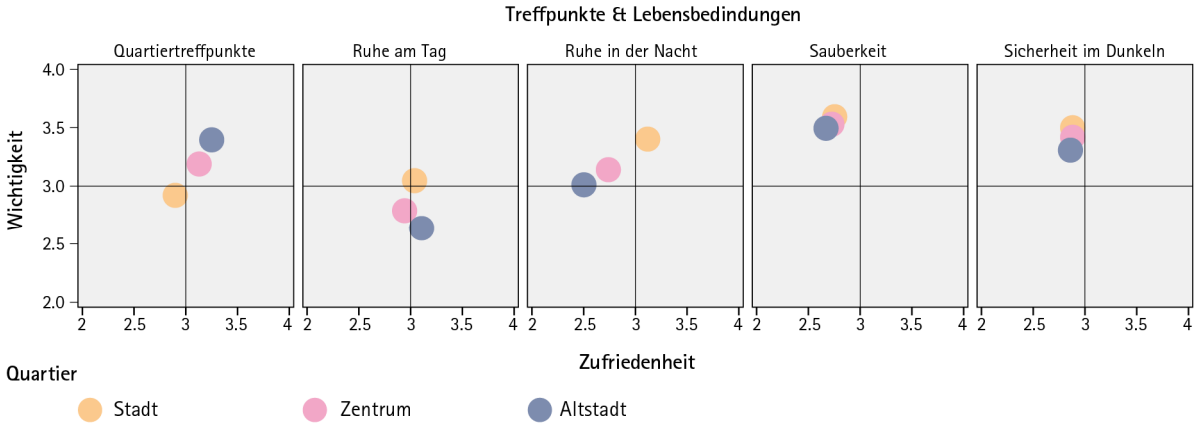

Abbildung 16: Wichtigkeit und Zufriedenheit mit den Lebensbedingungen und Einrichtungen differenziert nach Stadt, Zentrum und Altstadt (Bevölkerungsbefragung, Mai 2013)

Bevölkerungswachstum und Wohnungsbau

Neubauten sind die am häufigsten genannten negativen Veränderungen der Wohnumgebung. Besonders häufig wird diese Veränderung in Aarau Rohr, Aare-Nord und Bahnhof-Südwest wahrgenommen. Zudem stösst ein deutliches Bevölkerungswachstum in den nächsten Jahren auf eine gewisse Skepsis. Gebäuderenovationen werden hingegen positiv wahrgenommen.
Aus quantitativer Perspektive stellt sich die Wohnbautätigkeit seit den 80er Jahren auf 800–900 Wohnungen pro Jahrzehnt ein. Die Hälfte der Entwicklung seit dem Jahr 2000 findet in Aarau Rohr statt. Die geringe Leerstandziffer und der Mangel an geeignetem Wohnraum als Hauptgrund für den Wegzug aus Aarau zeigen, dass im Wohnungsmarkt die Nachfrage das Angebot übertrifft.

Veränderung der Wohnumgebung

Die Bevölkerungsbefragung zeigt, dass die baulichen Tätigkeiten die Wahrnehmung des Wohnumfeldes stark beeinflussen. Neubauten sind die meist genannte negative Veränderung des Wohnumfelds (Abbildung 17). Knapp 20 % der genannten negativen Veränderungen beziehen sich auf die Neubauten. Die negativen Nennungen erreichen überdurchschnittliche Werte in Aarau Rohr (über 40 %) und in den Gebieten Aare-Nord und Bahnhof-Südwest (über 20 %). Nur ca. 5 % der positiven Nennung in Aarau Rohr beziehen sich auf Neubauten. Die verschiedenen Aspekte, die zur kritischen Haltung gegenüber Neubauten führen können, lassen aufgrund der gegeben Antworten sich nicht genau unterscheiden. So können mit dem Begriff Neubauten die kurzfristigen Lärmimmissionen während der Bauzeit, die städtebauliche und architektonische Qualität der Bauten sowie der Verlust an Grünräumen zusammengefasst werden. In Aarau Rohr und Aare-Nord kristallisiert sich dieser letzte Aspekt als Hauptgrund für die negative Einstellung gegenüber Neubauten heraus.
Die negative Einstellung gegenüber Neubauten ist nicht spezifisch für Aarau. Im Rahmen der Bevölkerungsbefragung 2011 der Stadt Zürich beziehen sich 31 % der negativen Nennungen auf Neubauten und Überbauungen.

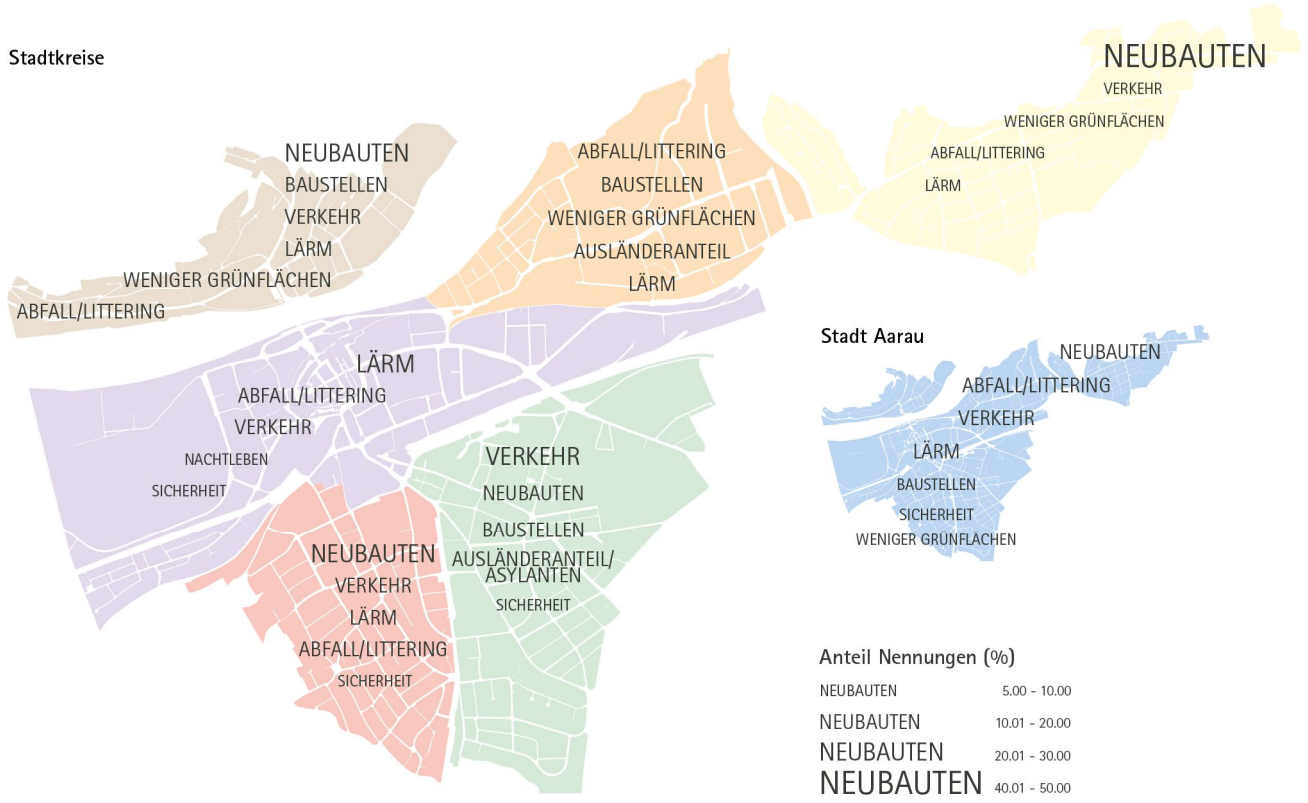

Abbildung 17: Negative Veränderung der Wohnumgebung (Bevölkerungsbefragung, Mai 2013)

Die Gebäuderenovationen, anders als die Neubauten, werden als eine positive Veränderung wahrgenommen (Abbildung 18). Insbesondere in Aare-Nord, im Stadtzentrum und im Stadtteil Bahnhof-Südost beziehen sich ca. 10 % der positiven Nennungen auf die Renovationen. Bei der Analyse der wahrgenommen positiven und negativen Veränderungen der Wohnumgebung gilt es zu beachten, dass für gut die Hälfte der Befragten die Wohnumgebung unverändert geblieben ist.

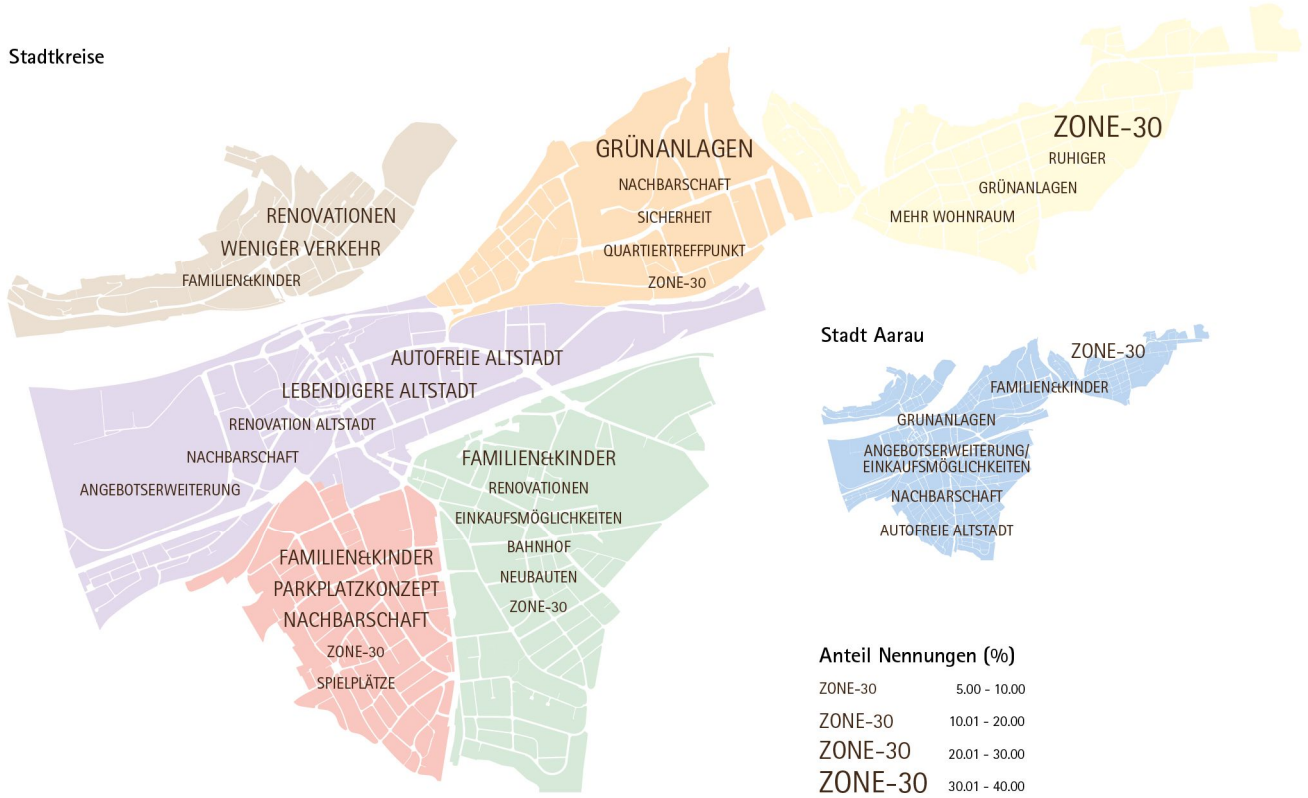

Abbildung 18: Positive Veränderung der Wohnumgebung (Bevölkerungsbefragung, Mai 2013)

Wohnbautätigkeit

Ergänzend zur Einstellung der Bevölkerung gegenüber den Neubauten lässt sich die Bautätigkeit quantitativ aus dem Gebäuderegister eruieren (Abbildung 19). Abbildung 19 zeigt einerseits die Anzahl gebauter Wohnungen und die räumlichen Schwerpunkte pro Bauperiode. Die Wohnbautätigkeit hat sich nach den 70er Jahren, in denen die Telli-Überbauung erstellt worden ist, auf 800–900 Wohnungen pro Jahrzehnt eingependelt. Die Wohnbautätigkeit hat in den letzten drei Jahrzehnten in der Telli und im Stadtteil Bahnhof-Südwest abgenommen. Parallel dazu hat sie hingegen in den Stadtteilen Aare-Nord, Bahnhof-Südost und Rohr zugenommen. Knapp die Hälfte der Wohnbautätigkeit seit dem Jahr 2000 hat in Aarau Rohr stattgefunden. Diese hohe Bautätigkeit ist für die Entwicklung von Aarau Rohr ausserordentlich und ein Erklärungsgrund für die kritische Einstellung gegenüber Neubauten.

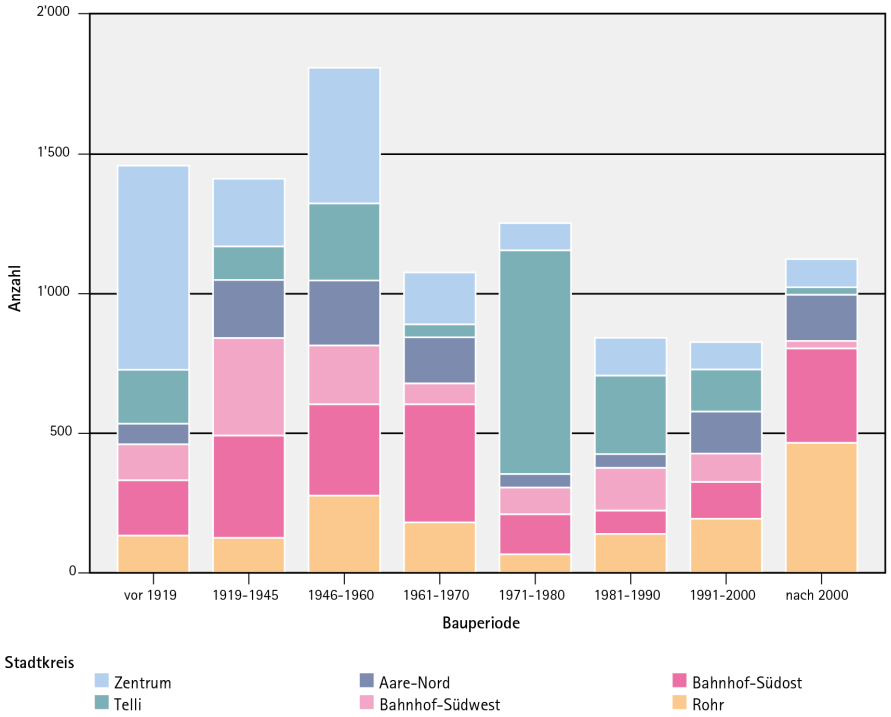

Abbildung 19: Anzahl gebaute Wohnungen nach Bauperiode und Stadtteil bis 2013[3]

Währenddem die Anzahl an gebauten Wohnungen pro Jahrzehnt seit den 80er Jahren eher konstant geblieben ist, hat sich sowohl die Anzahl Zimmer als auch die Fläche dieser Wohnungen verändert (Abbildung 20). Die durchschnittliche Anzahl Zimmer pro neugebaute Wohnung liegt in den 80er und seit 2000 bei 3.6–3.7. In den 90er, gleich wie in den 70er, liegt die durchschnittliche Anzahl Zimmer bei ca. 3.5. Markant unterscheidet sich hingegen die Fläche pro neugebaute Wohnung. Die durchschnittliche Fläche beträgt ca. 90m² in den 70er Jahren, ca. 100m² in den 80er und 90er Jahren und über 110m² nach 2000.

Die veränderten Baustandards hinsichtlich der Fläche und der Anzahl Zimmer verdeutlichen sinnbildlich zwei Beispiele:

- Die durchschnittliche Fläche der neugebauten Wohnungen in der Periode 1919–1945 ist vergleichbar mit der durchschnittlichen Fläche in der Bauzeit 2001–2013 und beträgt über 110m². Die durchschnittliche Anzahl Zimmer hat sich hingegen von ca. 4.4 auf 3.7 reduziert.
- Die durchschnittliche Anzahl Zimmer der neugebauten Wohnungen ist in den Perioden 1946–1960, 1981–1990 und 2001–2013 vergleichbar und beträgt ca. 3.7. Die durchschnittliche Fläche hat hingegen von ca. 85m² auf ca. 100m² und auf über 110m² zugenommen.

[3] Wohnungen, die ersatzlos abgerissen oder durch einen Neubau ersetzt worden sind, sind in dieser Statistik nicht erfasst.

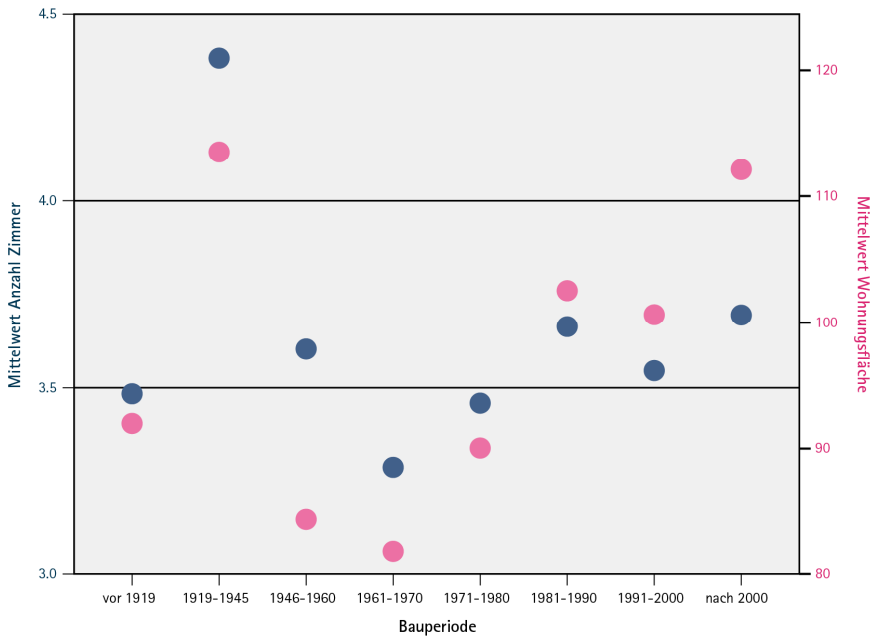

Abbildung 20: Mittlere Anzahl Zimmer und Wohnungsfläche pro Wohnung nach Bauperiode bis 2013

Wohnungsmarkt als Grund für den Wegzug

Die sehr tiefe Leerstandziffer und die Auswertung der Zu- und Wegzügerbefragung zeigen, dass die Bautätigkeit vom Markt absorbiert wird, und dass ein weiterer Bedarf vorhanden wäre. So gehören wohnungsbezogene Gründe neben persönlichen Gründen, wie Veränderungen im Haushalt und am Arbeitsplatz, zu den wichtigsten Gründen für den Wegzug von Aarau (Abbildung 21).

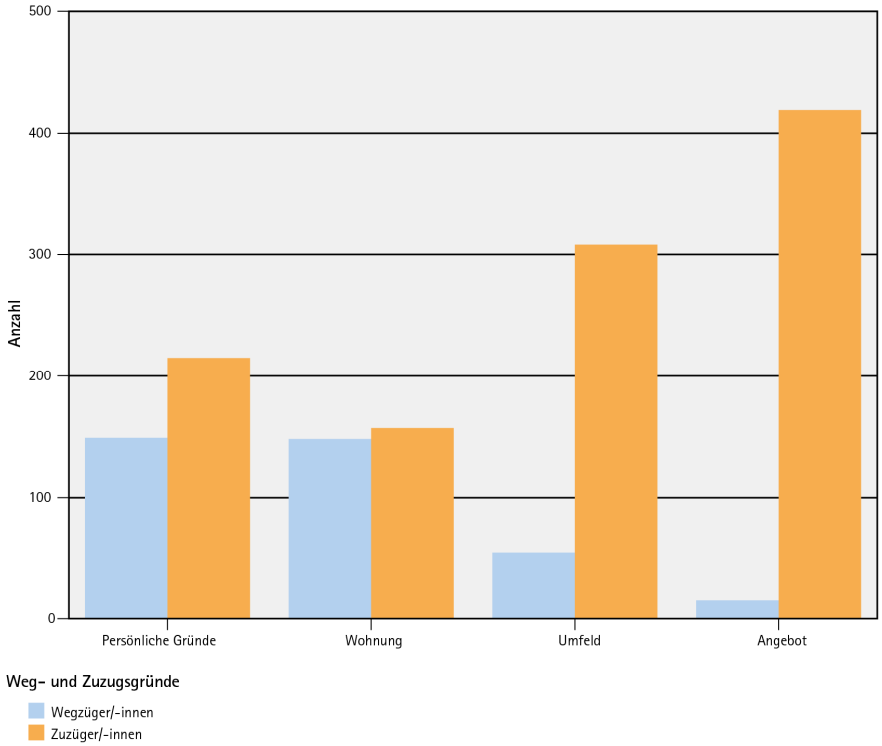

Abbildung 21: Gründe für den Zu- und Wegzug von und nach Aarau.

Das Finden einer grösseren oder günstigeren Wohnung oder mit höherem Standard in einer anderen Gemeinde bzw. das Nichtfinden einer geeigneten Wohnung in Aarau sind die wohnungsbezogenen Gründe für den Wegzug. Der Kauf eines Eigenheims und der Abbruch oder das Kündigen der Wohnung gehören auch zu den genannten Gründen.

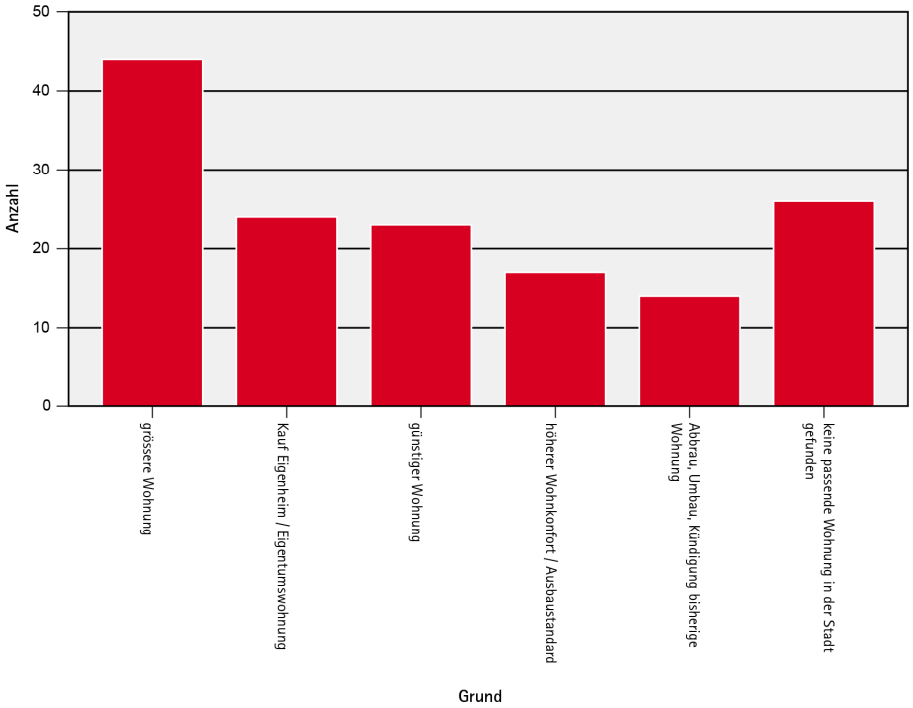

Abbildung 22: Einzelgründe für den Wegzug aus dem Bereich Wohnung

Die Wohnbautätigkeit ist somit eng mit der Bevölkerungsbewegung und mit dem Bevölkerungswachstum verbunden. Das vom Stadtrat im Entwicklungsleitbild 2010 verfolgte Ziel, bis 2013 20'000 Einwohner/-innen zu erreichen, ist erreicht. Die stadträtlichen Vorgaben für ein weiteres Bevölkerungswachstum sind definiert und werden im Rahmen der Revision der allgemeinen Nutzungsplanung angestrebt.

Bevölkerungswachstum

Die Auswertung der Bevölkerungsbefragung (Abbildung 23) zeigt, dass die Einwohner/-innen im Verhältnis vier zu sechs eher skeptisch gegenüber einem deutlichen Bevölkerungswachstum stehen.

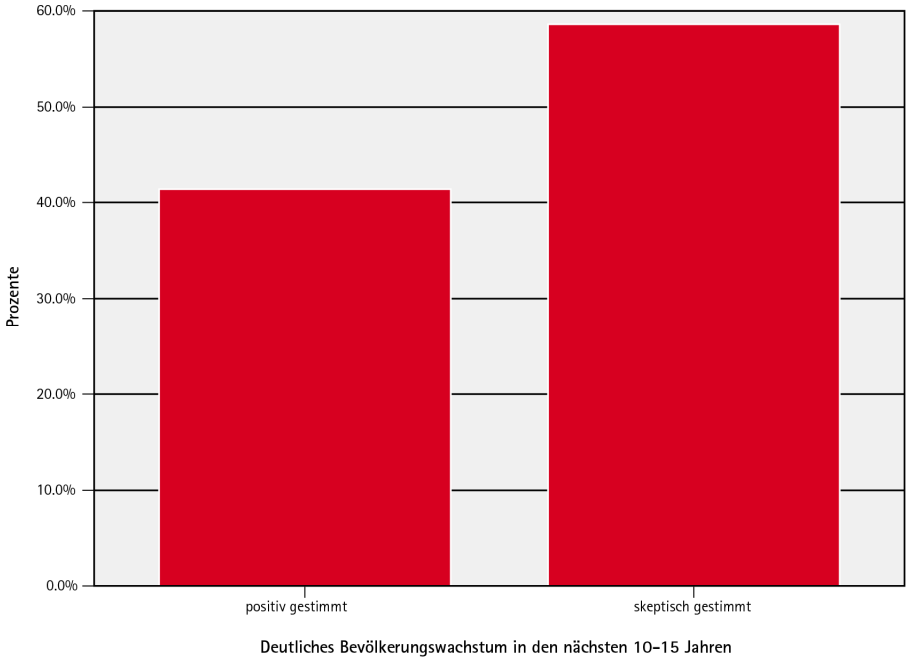

Abbildung 23: Einstellung der Bevölkerung gegenüber einem deutlichen Bevölkerungswachstum

Erreichbarkeit und Verkehr

Einerseits gelten die verkehrsberuhigenden Massnahmen (Zone-30, Altstadt) und das Parkplatzkonzept als positive Veränderungen. Zudem ist die gute Verkehrsanbindung der Stadt ein wichtiger Standortfaktor für Zuzüger/-innen. Andererseits gilt der Verkehr in den Wohnquartieren weiterhin als eine negative Veränderung der Wohnumgebung.
Die innerstädtische Mobilität stützt sich stark auf den Langsamverkehr. Die Hauptgründe gegen eine häufigere Nutzung des Langsamverkehrs und des ÖVs sind bedingt beeinflussbar. Eine Optimierung der Veloverbindungen, der Abstellplätze und der ÖV-Verbindungen könnte trotzdem die Nutzungshäufigkeit erhöhen.

Veränderung der Wohnumgebung

Die Bevölkerungsbefragung zeigt, dass der Verkehr ein prägendes Element des Wohnumfeldes ist und dies sowohl in positiver als auch in negativer Hinsicht. Die Abbildung 24 zeigt, dass sich über 20 % der negativen Nennungen im Stadtteil Bahnhof-Südost und jeweils ca. 12 % in den anderen Stadtteilen mit Ausnahme der Telli sich auf den Verkehr beziehen. Der Verkehrslärm ist für ca. 10 % der Wegzüger/-innen ein Grund für den Wegzug.

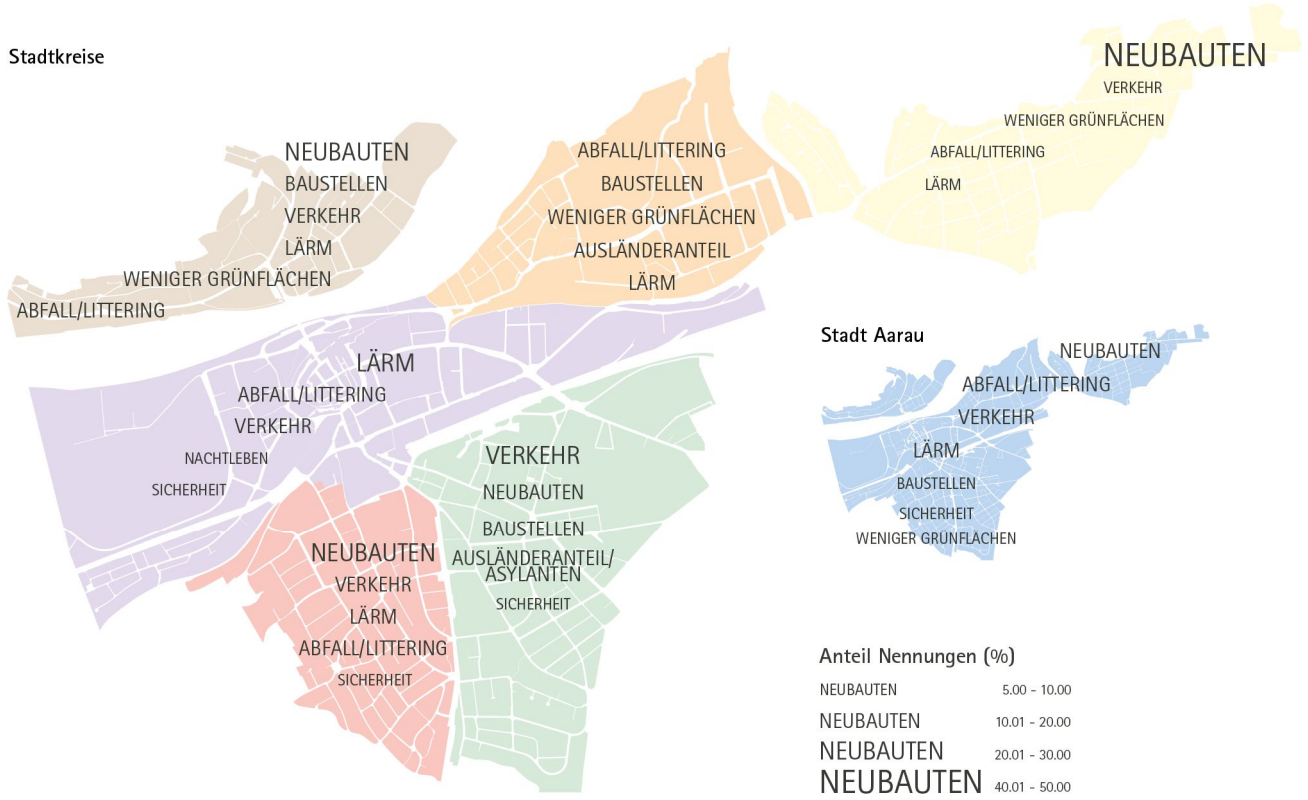

Abbildung 24: Negative Veränderung der Wohnumgebung (Bevölkerungsbefragung, Mai 2013)

Zugleich gehören verkehrsberuhigende Massnahmen zu den am häufigsten genannten positiven Veränderungen (Abbildung 25): knapp 40 % der positiven Nennungen in Aarau Rohr und 5 % bis 10 % im Gebiet Bahnhof-Süd und in der Telli beziehen sich auf die Einrichtung der Zone-30. Die autofreie bzw. verkehrsberuhigte Altstadt ist die meistgenannte positive Veränderung im Stadtzentrum. Die Abnahme des Verkehrs wird in Aare-Nord und das Parkplatzkonzept wird im Stadtteil Bahnhof-Südwest als positive Veränderung genannt.
Die gute Verkehrsanbindung der Stadt gilt für mehr als die Hälfte der Zuzüger/-innen zu den Zuzugsgründen.

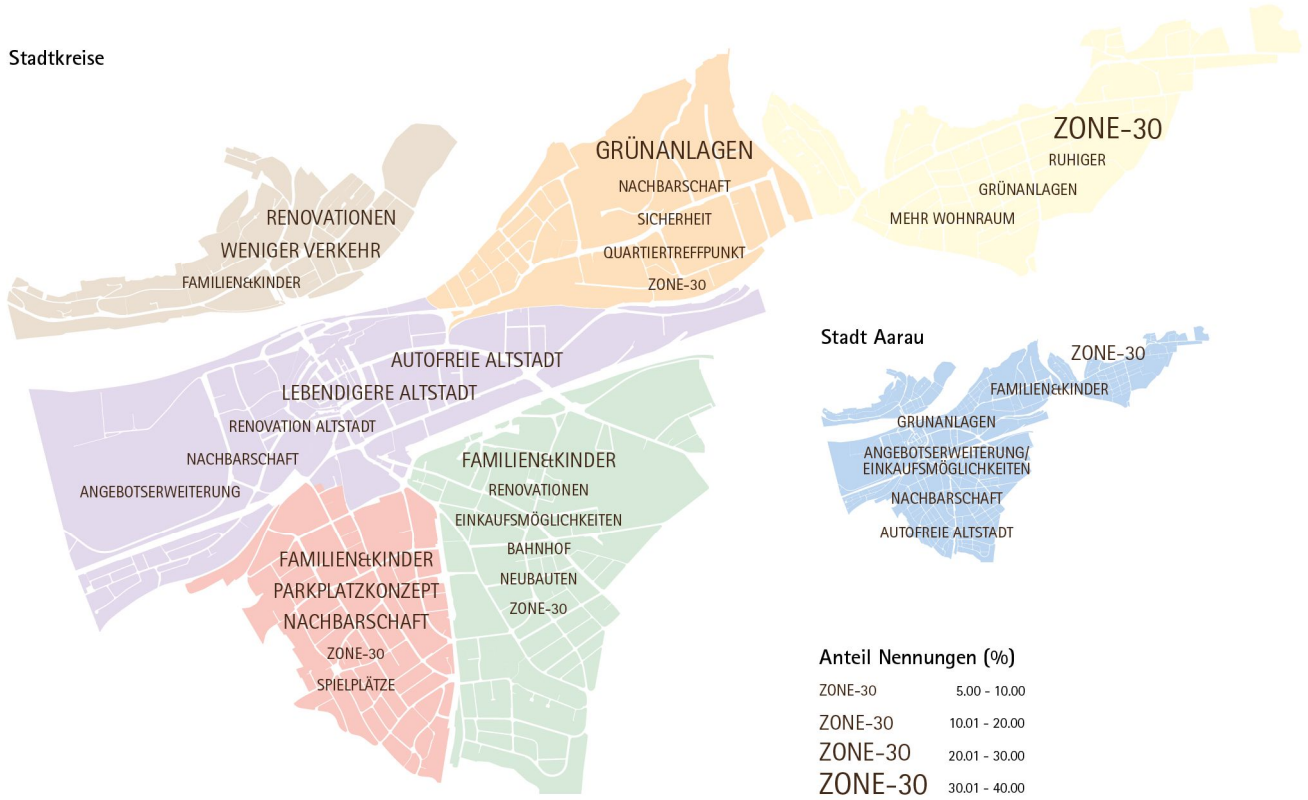

Abbildung 25: Positive Veränderung der Wohnumgebung (Bevölkerungsbefragung, Mai 2013)

Mobilitätsverhalten

Die Bevölkerungsbefragung liefert auch Informationen zum Mobilitätsverhalten innerhalb der Stadt (Abbildung 26). Dabei zeigt sich, dass für die tägliche Fortbewegung innerhalb der Stadt der Langsamverkehr eine grosse Bedeutung hat. So bewegen sich ca. 40 % der Befragten zu Fuss und ca. 12 % mit dem Velo in der Stadt. Ca. 22 % der Befragten bewegen sich mit dem Öffentlichen Verkehr (ÖV) und ca. 8 % mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV).

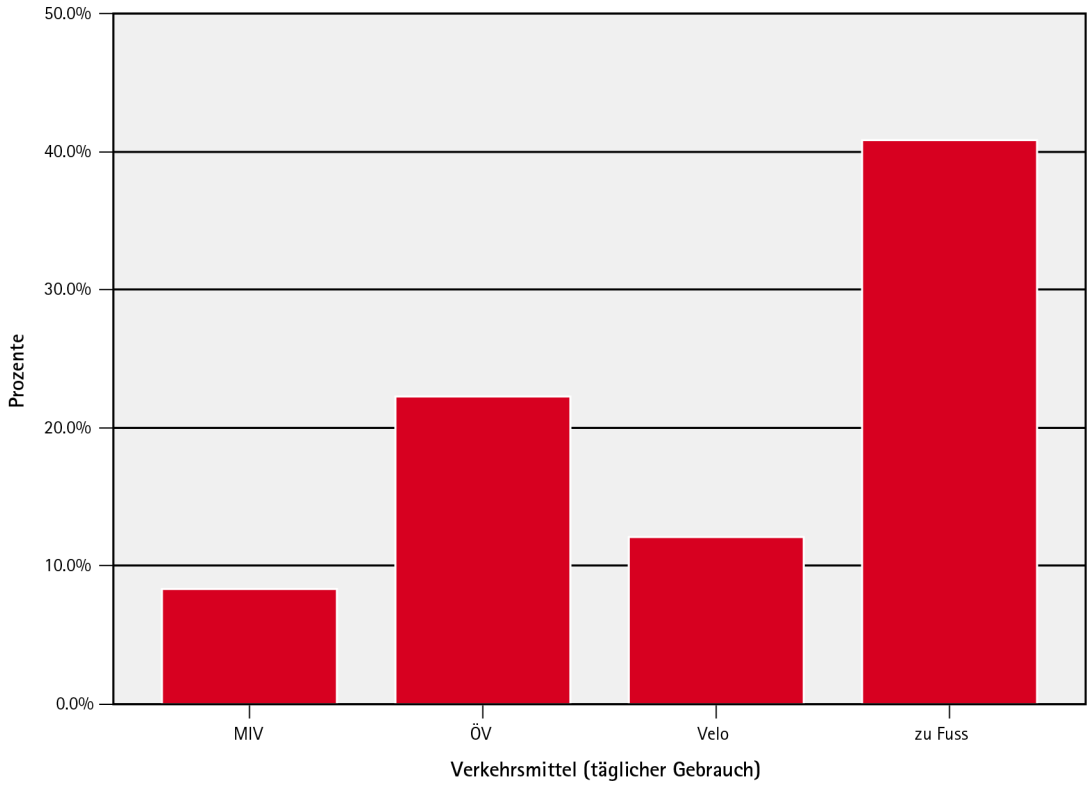

Abbildung 26: Verkehrsmittel für die tägliche Mobilität innerhalb der Stadt (Bevölkerungsbefragung, Mai 2013)

Die Bedeutung des Langsamverkehrs kommt noch stärker zum Ausdruck bei der Auswertung der Gründe, die gegen eine häufigere Benutzung des ÖVs und des Velos sprechen. Dabei zeigt sich (Abbildung 27), dass das Velofahren und das Zufussgehen die zwei häufigsten Gründe gegen eine häufigere Benutzung des ÖVs sind. Zudem ist das Zufussgehen einer der wichtigsten Gründe gegen das häufigere Velofahren (Abbildung 28).
Weitere Gründe gegen eine häufigere Benutzung des ÖVs sind insbesondere die Distanz zwischen der Wohnung und der Haltestelle und die Verbindungen (Häufigkeit, Anschluss mit dem Zug, Abend- und Morgenverbindungen). Gegen eine häufigere Nutzung des Velos sprechen hingegen die Wetterverhältnisse, die Mühe und die Diebstahlgefahr. Fehlende und unsichere Velowege und fehlende Veloabstellplätze gehören auch zu den Gründen, die gegen eine häufigere Nutzung des Velos sprechen.
Für eine häufige Nutzung des Autos (Abbildung 29) sprechen hingegen die Bequemlichkeit, lange Fusswege und der Transport von Waren und Einkauf. Zudem werden Gratis-Parkplätze, ÖV-Fahrzeiten und –Verbindungen genannt.

Abbildung 27: Gründe gegen eine häufigere Nutzung des ÖV.

Abbildung 28: Gründe gegen eine häufigere Nutzung des Velos.

Abbildung 29: Gründe für eine häufige Nutzung des Autos.

Weitere Themen

Gemeindefusionen

Die Bevölkerungsbefragung zeigt mit deutlichen Verhältnissen, dass die Aarauer/-innen einer Fusion mit den Nachbargemeinden positiv gegenüber stehen. So würden mehr als 40 % Fusionen zustimmen und gut ein Viertel macht die Zustimmung von der Partnergemeinde abhängig. Nur ca. 15 % der Befragten ist gegen Fusionen.

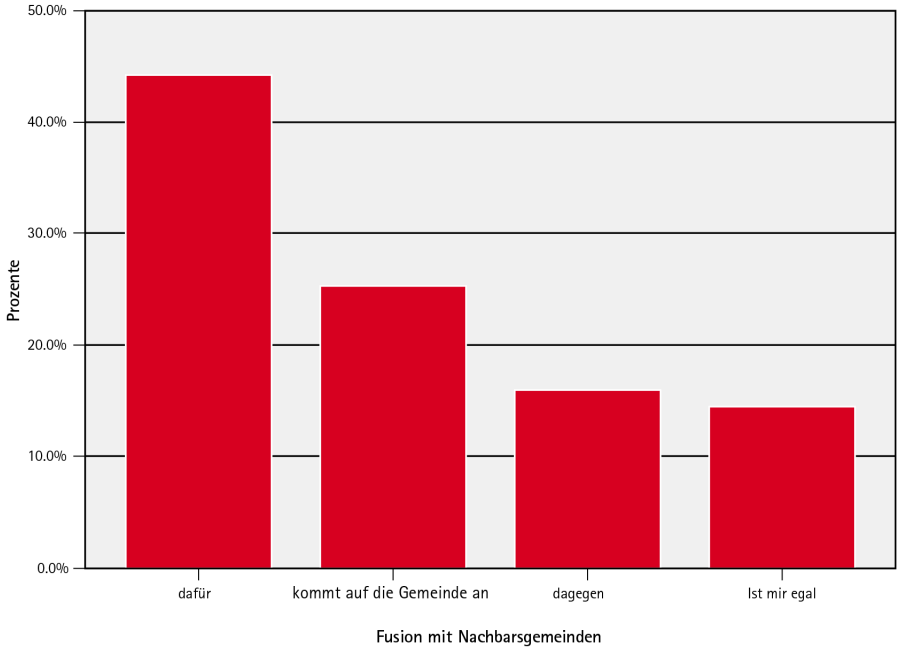

Abbildung 30: Haltung gegenüber einer Fusion mit den Nachbargemeinden (Bevölkerungsbefragung, Mai 2013).

Es zeigt sich, dass das Legislaturziel 2010–2013 "Mit den Nachbargemeinden wird die Zusammenarbeit intensiviert, und wo möglich werden Fusionsverhandlungen initiiert" von der Bevölkerung grundsätzlich getragen wird.

Fusion Aarau-Rohr

Die nach Stadtteil differenzierten Ergebnisse zur Beliebtheit der Stadt als Wohnstandort und zur Veränderung der Wohnumgebung ermöglichen zudem, einzelne Schlussfolgerungen zur Fusion Aarau-Rohr zu ziehen. Die Abbildung 31 zeigt die Beliebtheit der Stadt als Wohnstandort in den einzelnen Stadtteilen. Die Werte betragen ca. 3.5 Punkte von maximal vier möglichen, d.h. die Aarauer/-innen wohnen gerne in Aarau. Die Beliebtheit der Stadt als Wohnstandort unterscheidet sich zudem nur minim zwischen den Stadtteilen. Die Stadt Aarau geniesst somit eine hohe Beliebtheit als Wohnstandort sowohl im neuen Stadtteil Rohr als auch in den anderen Stadtteilen.

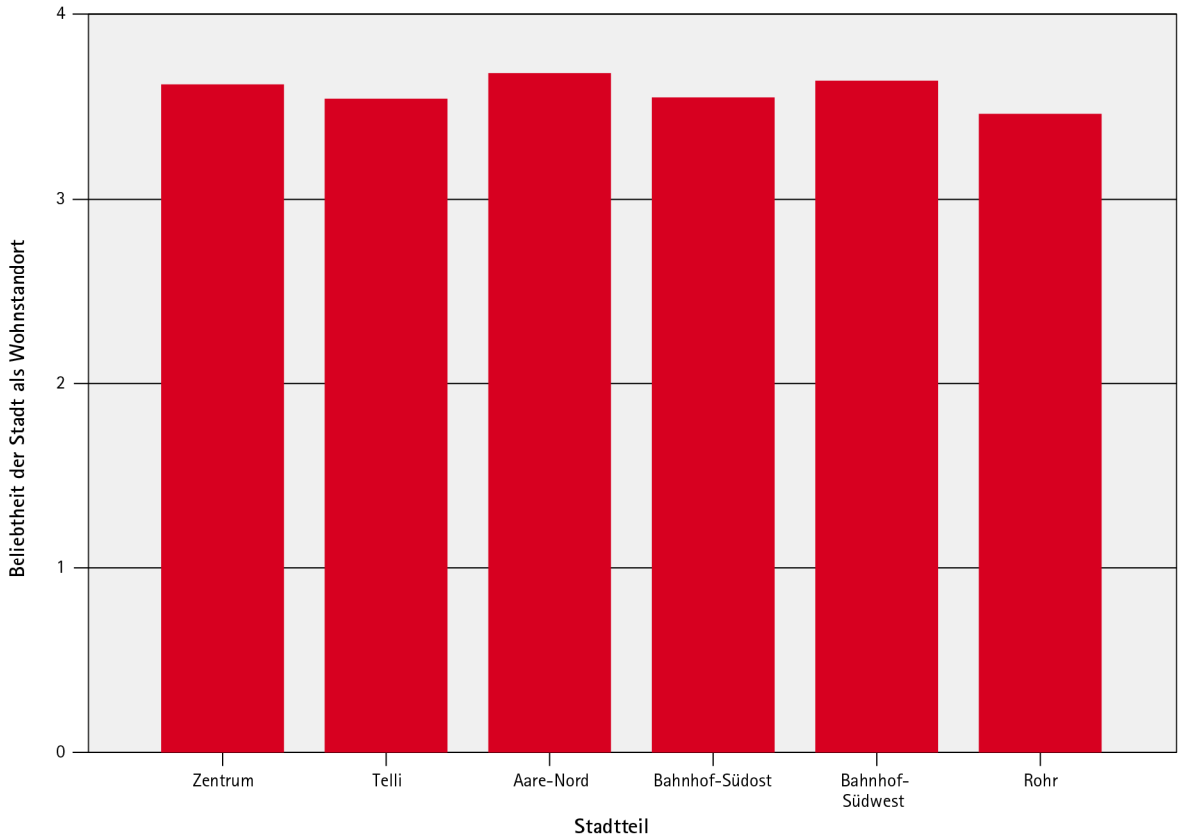

Abbildung 31: Beliebtheit der Stadt als Wohnstandort nach Stadtteilen (Bevölkerungsbefragung, Mai 2013)

Die Ergebnisse zur Veränderung der Wohnumgebung (Abbildung 32) bestätigen diese Erkenntnis. Die wahrgenommenen positiven und negativen Veränderungen im Stadtteil Rohr entsprechen den wahrgenommenen Veränderungen in den anderen Stadtteilen. Sowohl in der ganzen Stadt Aarau als auch im Stadtteil Rohr beträgt der Anteil an Teilnehmer/-innen, die die Veränderung der Wohnumgebung negativ einschätzen ca. 30 %. Die positiven Einschätzungen betragen ca. 20 %.

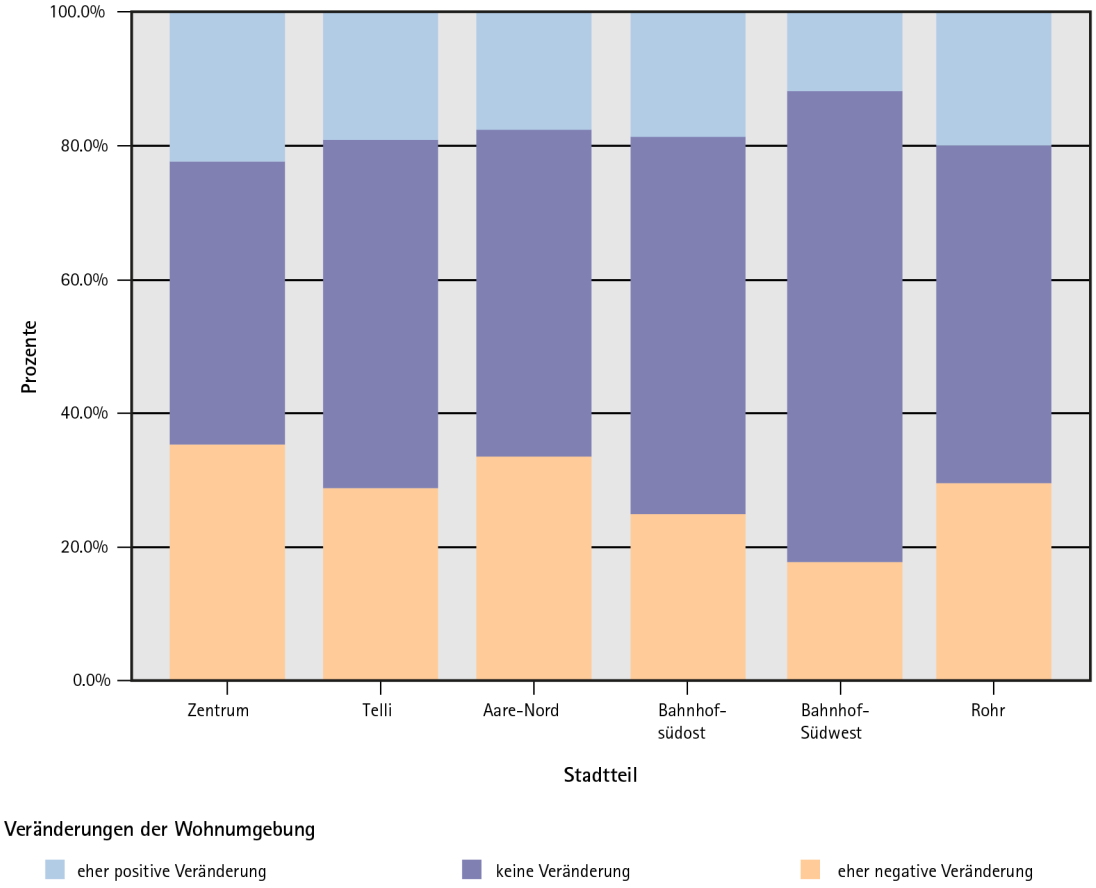

Abbildung 32: Veränderung der Wohnumgebung nach Stadtteilen (Bevölkerungsbefragung, Mai 2013)

Repräsentativität der Bevölkerungsbefragung

Die Repräsentativität aufgrund des Geschlechtes, des Alters und des Wohnquartiers ist sehr hoch. Die Verhältnisse (40 %/40 %/20 %) zwischen den drei Altersgruppen finden sich im Kreis der Teilnehmer/-innen wieder. Einzig die Bevölkerungsgruppe 40 bis 64 ist leicht über- und die Rentner/-innen leicht untervertreten.

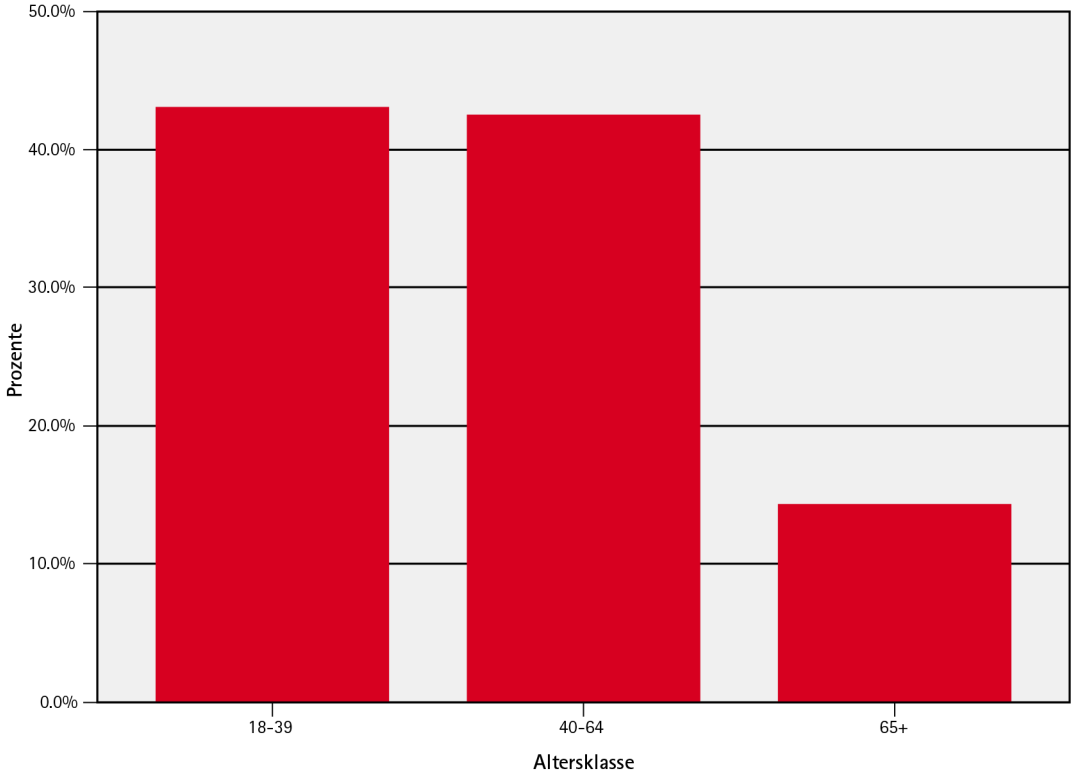

Abbildung 33: Altersverteilung der Teilnehmer/-innen an der Bevölkerungsbefragung

Bei der räumlichen Verteilung entspricht die Grösse der Stichproben in der Bevölkerungsbefragung grundsätzlich der Quartiergrösse (Abbildung 34). Einzig in der Altstadt, im Zelgli und im Gönhard ist die Teilnahme leicht über- und in der Telli Überbauung im Ausserfeld, im Scheibenschachen und im Damm leicht unterdurchschnittlich.

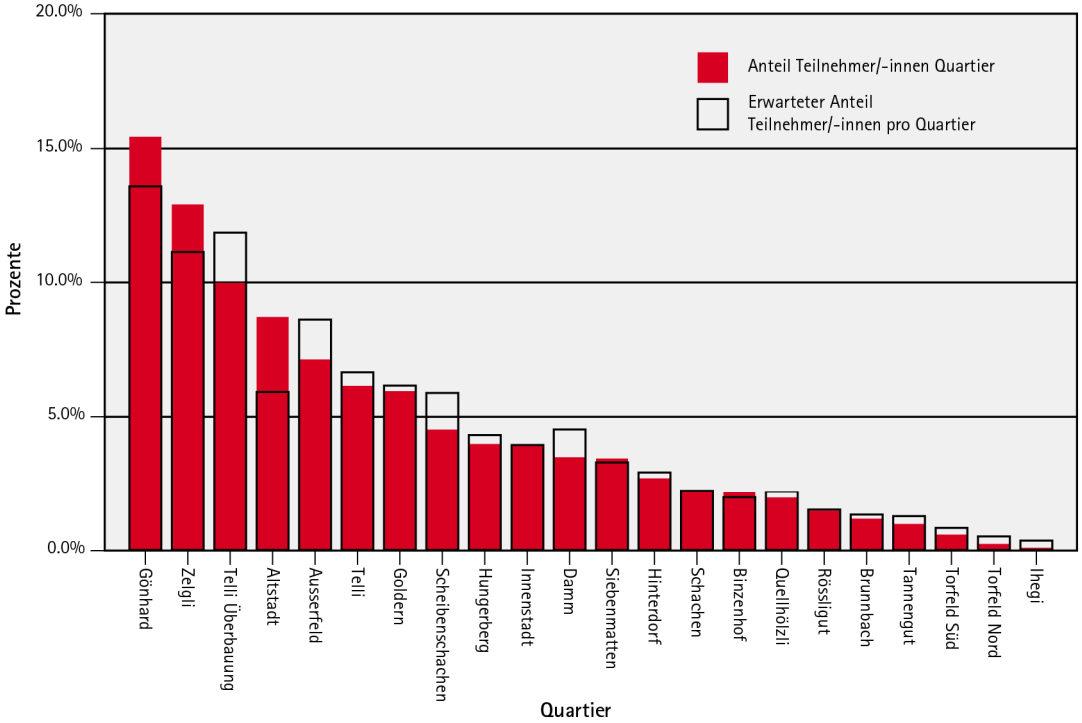

Abbildung 34: Wohnquartier der Teilnehmer/-innen an der Bevölkerungsbefragung

Bei der Repräsentativität hinsichtlich der Nationalität ist eine differenziertere Betrachtung notwendig. Das Verhältnis zwischen Teilnehmer/-innen mit und ohne Schweizerpass ist ca. 80 % zu 20 % und entspricht der Verteilung in der Wohnbevölkerung. Abweichungen sind hingegen innerhalb der ausländischen Bevölkerungsgruppe festzustellen. Einwohner/-innen aus Nord- und Süd-Europa, im Spezifischen aus Deutschland, Frankreich, Italien und Spanien sind im Kreis der Teilnehmer/-innen übervertreten im Vergleich zur Gesamtbevölkerung. Untervertreten sind hingegen vor allem die Bevölkerungsgruppen aus dem Westbalkan und der Türkei sowie aus Ländern ausserhalb Europas.