



Zukunftsraum Aarau: Gemeindemerkmale

Sozial- und wirtschafts-
räumliche Analyse



Autoren:

Michael Hermann
Lorenz Bosshardt
Gordon Bühler
David Krähenbühl
Matthias Mahrer

sotomo GmbH
Winterthurerstrasse 92
8006 Zürich

17. Januar 2018

Inhaltsverzeichnis

Zu dieser Studie	3
Einleitung	3
Methodik und Datenquellen	3
I Profil des Zukunftsraums Aarau	4
Struktur der Bevölkerung	4
Alterszusammensetzung	4
Ausländische Wohnbevölkerung	5
Durchschnittseinkommen	6
Sozialhilfequoten	7
Das soziale Profil der Gemeinden	8
Wirtschaftsstruktur	9
Räumliche Konzentration der Arbeitsplätze	9
Verhältnis von Wohnen und Arbeiten	11
Raumtypologie	12
Wertschöpfung pro Arbeitsplatz	14
Steuerkraft pro Einwohner	15
Räumlicher Kontext	16
Gebäudetypologie und Wohndichte	16
Zugang zu Grünraum	18
Zentralität	19
Profile der Teile des Zukunftsraums	22
Aarau – das dynamische Zentrum	23
Densbüren – die grüne Lunge	23
Suhr – das Familienquartier	23
Oberentfelden – das Eingangstor	24
Unterentfelden – grün und zentral	24
Fokus Rohr	25
Entwicklung der Arbeitsplatzdichte	25
Entwicklung der Wohnfläche	26
Entwicklung der Mietpreise pro Quadratmeter	26

II	Zukunftsraum im Städtevergleich	28
	Vergleichsgemeinden	28
	Demografie	30
	Herkunftsländer	30
	Altersverteilung	31
	Bildung	32
	Durchschnittseinkommen und Sozialhilfequote	33
	Bevölkerungsdynamik	34
	Wohnraum	35
	Wohndichte	35
	Gebäudeart	37
	Gebäudealter	38
	Potenzial einer neuen Aargauer Hauptstadt	39
	Die grösste Kleinstadt der Schweiz	39
	Entspannte Dynamik	40

Zu dieser Studie

Einleitung

Diese Studie bildet einen Baustein des Projekts Zukunftsraum Aarau (ZRA). Sie liefert Grundlagen für ein Leitbild einer möglichen neuen Aargauer Hauptstadt, die aus einem Zusammenschluss der Gemeinden Aarau, Densbüren, Suhr sowie Oberentfelden und Unterentfelden hervorgehen könnte. Mittels einer datenbasierten sozial- und wirtschaftsgeographischen Analyse werden die Charakteristiken der beteiligten Gemeinden herausgearbeitet und die Potenziale und Eigenheiten einer zukünftigen Aargauer Kantonshauptstadt aufgezeigt.

Im Zentrum der Studie stehen die fünf Gemeinden, die sich am Projekt Zukunftsraum beteiligen. In die Analyse werden jedoch Kennzahlen zu allen zwölf Aargauer Gemeinden¹ einbezogen, die im Rahmen von aarau regio zusammenarbeiten. Dies ermöglicht eine bessere Vergleichbarkeit.

Methodik und Datenquellen

Die wichtigsten Datengrundlagen für diesen Bericht bilden das Personenregister (STATPOP 2015), die Statistik der Unternehmensstruktur des Kantons Aargau (STATENT 2015) und die gepoolte Strukturerhebung 2010-2014, welches die Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS 2015) umfasst. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über alle verwendeten Datensätze.

Tabelle 1: Übersicht Datensätze (* V = Vollerhebung, S = Stichprobe)

Datensatz	Erhebungsjahr	Typ	Bezugsquelle
STATPOP	2015	V	Bundesamt für Statistik
Strukturerhebung	2011 - 2015 (gepoolt)	S	Bundesamt für Statistik
Bevölkerungsbestand AG	2016	V	Statistik Aargau
Sozialhilfequoten (SHS)	2015	V	Bundesamt für Statistik
STATENT AG	2015	V	Statistik Aargau
Steuerstatistik AG	2013	V	Statistik Aargau
swissBOUNDARIES	2017		Bundesamt für Landestopografie swisstopo
Fahrzeit MIV/Oev	2017		Google Maps

¹Aarau, Biberstein, Buchs, Densbüren, Erlinsbach, Gränichen, Kölliken, Küttigen, Muhen, Oberentfelden, Unterentfelden, Suhr

Teil I

Profil des Zukunftsraums Aarau

Struktur der Bevölkerung

Alterszusammensetzung

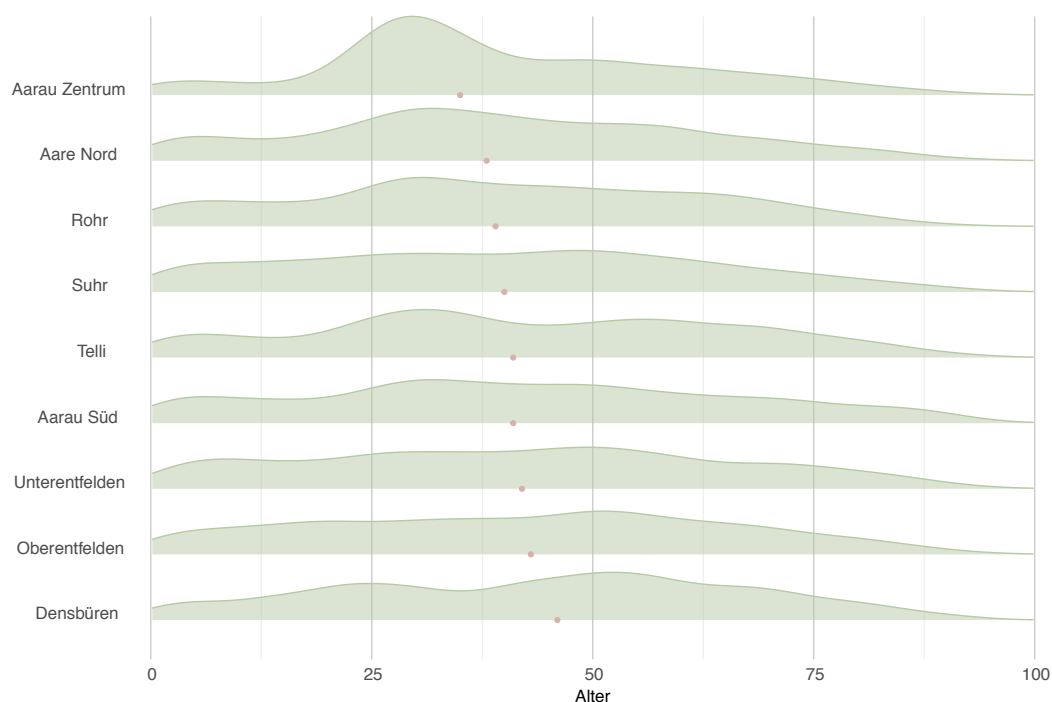


Abbildung 1: Altersverteilung im Zukunftsraum Aarau (mit Medianwert)

Abbildung 1 zeigt die Altersverteilung im Zukunftsraum Aarau für dessen Gemeinden und die Stadtteile Aaraus. Das Zentrum von Aarau hat die jüngste Bevölkerung: Die Hälfte der Bevölkerung ist jünger als 35 Jahre alt (Medianwert). Die Altersverteilung ist ausserdem viel stärker auf eine Altersgruppe konzentriert als in den anderen Stadtteilen und Gemeinden. Es leben hier besonders viele jüngere Erwachsene, die um die 30 Jahre alt sind. Gemeinsam mit Suhr haben die Stadtteile Aaraus allesamt eine jüngere Bevölkerung als die übrigen Gemeinden des Zukunftsraums, wobei Telli und Aarau Süd innerhalb Aaraus die älteste Bevölkerung aufweisen: Der Medianwert liegt in beiden Stadtteilen bei 41 Jahren – sechs Jahre über dem Medianwert des Zentrums. Noch älter

ist die Bevölkerung in Ober- und Unterefelden sowie Densbüren. Densbüren hat mit einem Medianwert von 46 Jahren die Bevölkerung mit dem höchsten Durchschnittsalter.

Ausländische Wohnbevölkerung

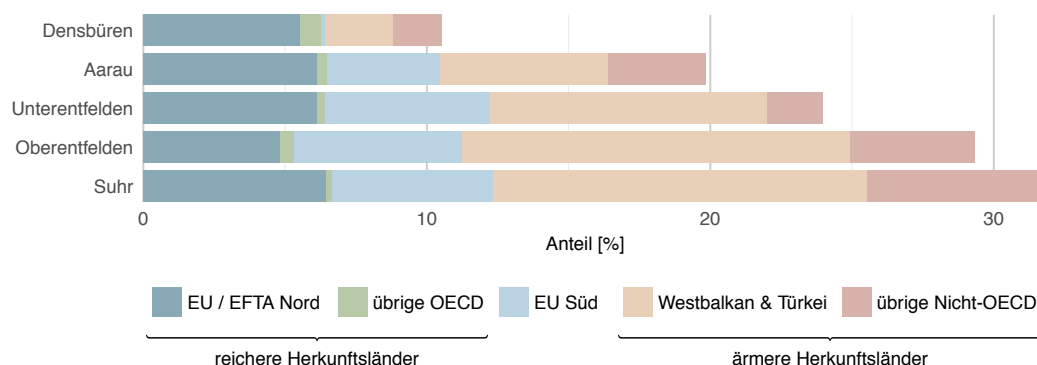


Abbildung 2: Verteilung der ausländischen Wohnbevölkerung im Zukunftsraum

Der Anteil an Ausländerinnen und Ausländern ist erwartungsgemäss im ländlichen Densbüren mit 11 Prozent am tiefsten. Am höchsten ist er mit 32 Prozent in Suhr. Entgegen der Vorstellung, dass insbesondere Zentrumsgemeinden eine internationale Bevölkerung aufweisen, liegt der Ausländeranteil von Aarau nur bei knapp 20 Prozent. Nicht nur in Suhr, sondern auch in Unter- und Oberentfelden ist dieser mit 24 bzw. 29 Prozent höher.

Die Unterschiede im Anteil ausländischer Personen betreffen nicht alle Herkunftsländer gleichermassen. So ist der Anteil Ausländerinnen und Ausländer aus reicheren Herkunftsländern (EU/EFTA Nord, übrige OECD-Länder) in allen Gemeinden des Zukunftsraums mit rund 6 Prozent vergleichbar hoch. Auch der Anteil der Personen aus dem südlichen EU-Raum ist zumindest in den vier zentraleren Gemeinden vergleichbar. Die Unterschiede im Ausländeranteil bestehen hauptsächlich aufgrund der unterschiedlichen Anteile von Personen aus ärmeren Herkunftsländern. Dazu gehören die Länder des Westbalkans sowie aussereuropäische Länder, die nicht Mitglied der OECD sind (Afrika, Arabischer Raum usw.). Der Anteil der ausländischen Personen aus ärmeren Herkunftsländern ist in Oberentfelden und Suhr klar am höchsten. Diese beiden Gemeinden haben somit innerhalb des Zukunftsraums die grössten Integrationsaufgaben zu leisten.

Durchschnittseinkommen

In Bezug auf die Einkommen ihrer Bewohnerinnen und Bewohner lassen sich die fünf Gemeinden des Zukunftsraums in drei Gruppen teilen. Das höchste jährliche durchschnittliche steuerbare Einkommen befindet sich mit knapp 60'000 Franken in der Stadt Aarau. Ähnlich hoch ist das Niveau nur in Unterentfelden. In Suhr und Oberentfelden liegt das durchschnittliche Einkommen bei rund 53'000 Franken. In Densbüren schliesslich ist das Einkommensniveau mit 49'000 Franken am tiefsten. Die Stadt Aarau hat innerhalb des Zukunftsraums die wohlhabendste Wohnbevölkerung. Innerhalb von aarau regio wird Aarau jedoch von den Gemeinden an Biberstein, Erlinsbach und Küttigen übertroffen. Diese an den Ausläufern des Juras gelegenen Gemeinden weisen die privilegiertesten Wohnlagen der Region auf.

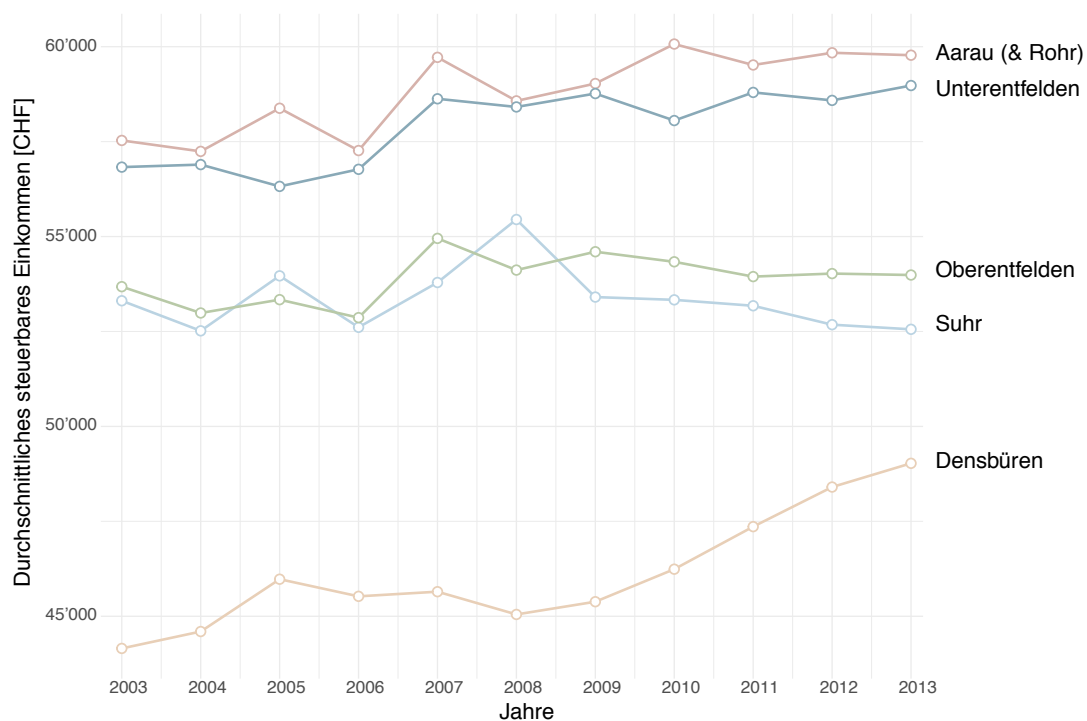


Abbildung 3: Entwicklung des Durchschnittseinkommens

Wie Abbildung 3 zeigt, ist der Vorsprung von Aarau und Unterentfelden gegenüber Oberentfelden und Suhr in den vergangenen Jahren etwas grösser geworden. Stark aufgeholt hat Densbüren.

Sozialhilfequoten

Ein wichtiger Indikator für Armut und prekäre soziale Verhältnisse ist die Sozialhilfequote (Abbildung 4). Innerhalb von aarau regio ist diese in Muhen mit 1,7 Prozent am tiefsten und in Suhr mit 4,5 Prozent am höchsten. In allen fünf Gemeinden des Zukunftsraums liegt die Quote über dem Durchschnitt des Kantons Aargau, der sich bei 2,2 Prozent befindet. Darin spiegelt sich die Tatsache, dass die Sozialhilfequote in urbanen Räumen tendenziell grösser ist als im ländlichen Raum, obwohl in den Zentren die Einkommen höher sind. Zu einem gewissen Grad zeigt sich dies auch innerhalb der Untersuchungsregion. Hier hat die Stadt Aarau zwar ein überdurchschnittlich hohes Durchschnittseinkommen, mit 3,6 Prozent jedoch auch eine überdurchschnittlich hohe Sozialhilfequote. Dank dem hohen Durchschnittseinkommen und der Wirtschaftskraft kann die Stadt Aarau die vergleichsweise hohe Sozialhilfequote besser tragen als Oberentfelden und Suhr. Deren noch höhere Quote korrespondiert nämlich mit einem tieferen Durchschnittseinkommen.

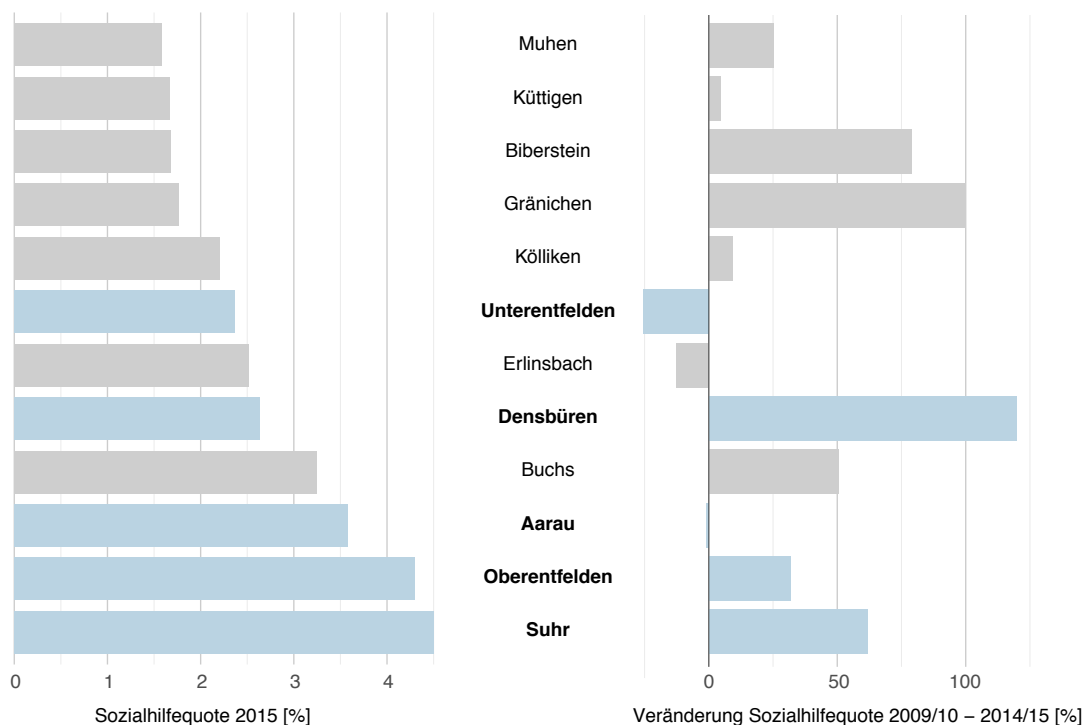


Abbildung 4: Sozialhilfe: Quote und Veränderung.

Im Zeitvergleich fällt vor allem das starke Wachstum der Sozialhilfequote von Densbüren auf. Trotz eher ländlicher Lage ist sie mit 2,6 Prozent bereits höher als in Unterentfelden

mit 2,4 Prozent. Zunehmend ist die Quote (auf höherem Niveau) auch in Oberentfelden und Suhr, während sie sich in der Stadt Aarau stabilisiert hat.

Die Dynamik bei den Einkommen und der Sozialhilfe macht eine Verschiebung innerhalb von regio aarau sichtbar. Die Kernstadt wird in sozioökonomischer Hinsicht stärker, während ein Teil der Vorortsgemeinden mit zunehmenden Herausforderungen konfrontiert werden. Daraus leitet sich ein verstärktes Interesse einer Zusammenarbeit ab. Typischerweise halten sich die statushohen Gemeinden innerhalb der Region dabei eher zurück.

Das soziale Profil der Gemeinden

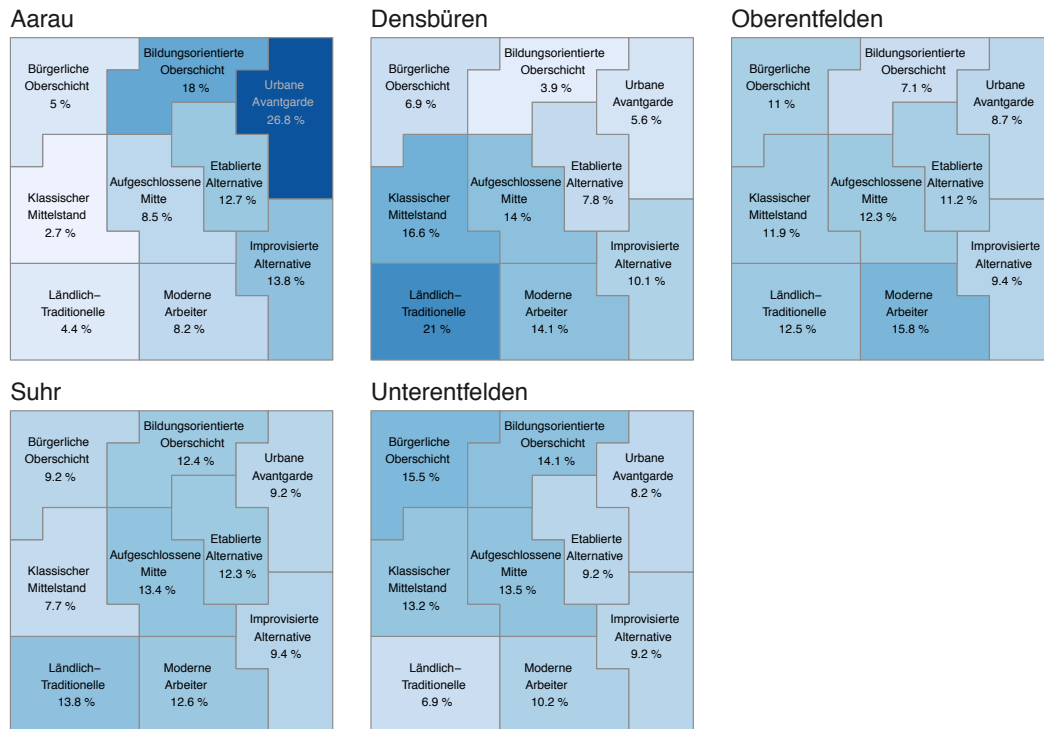


Abbildung 5: Anteile sozialer Segmente im Zukunftsraum

Abbildung 5 zeigt das soziale Profil der Gemeinden in einer integrierten Darstellungsweise. Sichtbar sind die jeweiligen Anteile der verschiedenen sozialen Segmente. Die Darstellung zeigt einen zweidimensionalen sozialen Raum. Die vertikale Dimension steht für den sozialen Status der verschiedenen Bevölkerungssegmente, wobei statushohe Segmente oben und statustiefe Segmente unten dargestellt sind. Die horizontale Dimension zeigt den Individualisierungsgrad der Bevölkerungssegmente, wobei traditionell-bürgerliche

Gesellschaftssegmente links, individualisierte Segmente rechts dargestellt sind. In Bezug auf die Durchschnittseinkommen liegen Aarau und Unterentfelden gemeinsam an der Spitze. Dennoch unterscheiden sich die dort ansässigen sozialen Segmente. In Aarau leben vermehrt statushohe Personen mit hohem Individualisierungsgrad (urbane Avantgarde) während in Unterentfelden die ‚bürgerliche Oberschicht‘ stärker vertreten ist. Bei den drei Gemeinden mit einem tieferen Durchschnittseinkommen fällt vor allem der hohe Anteil des ländlich-traditionellen Bevölkerungssegments in Densbüren auf, während der Typus des ‚modernen Arbeiters‘ in Oberentfelden am stärksten vertreten ist. Insgesamt weisen die fünf Gemeinden jedoch stärkere Ähnlichkeiten in der Bevölkerungsstruktur auf, als dass sie sich unterscheiden.

Wirtschaftsstruktur

Räumliche Konzentration der Arbeitsplätze

Im Vergleich zur Wohnbevölkerung sind die Arbeitsplätze innerhalb von aarau regio sehr stark konzentriert. Abbildung 6 zeigt die Dichteverteilung der Wohnbevölkerung (links) sowie die entsprechende Verteilung der Arbeitsplätze (rechts). Während sich die Bevölkerungsschwerpunkte über einen weiten Bogen von Ober- und Unterentfelden nach Aarau, Buchs und Suhr erstrecken, sind die Arbeitsplätze auf wenige Punkte im Raum konzentriert. Neben dem Zentrum Aaraus sticht einzig der Standort des Kantonsspitals in Aarau an der Grenze zu Suhr als Arbeitsplatzzentrum heraus. Dies zeigt, dass der Zukunftsraum in wirtschaftlicher Hinsicht weit stärker verflochten ist als die bevölkerungszentrierte Sicht glauben macht. Wirtschaftlich bildet der Zukunftsraum eine funktionale Einheit.

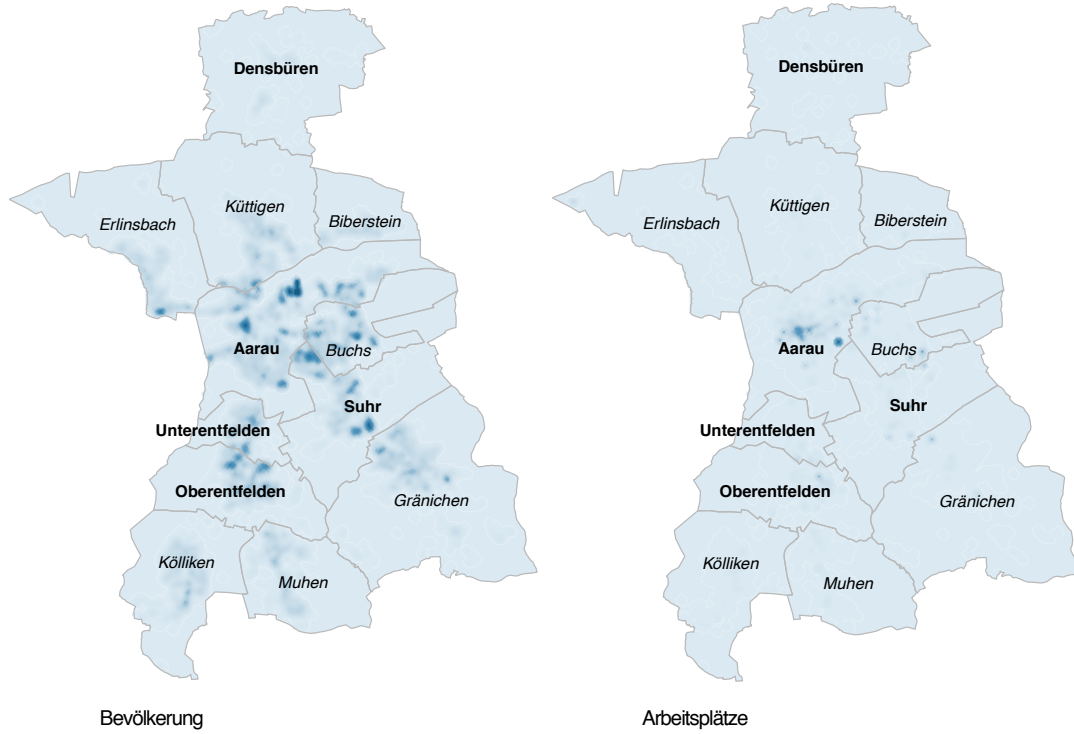


Abbildung 6: Verteilung von Wohnbevölkerung (links) und Arbeitsplätzen

Verhältnis von Wohnen und Arbeiten

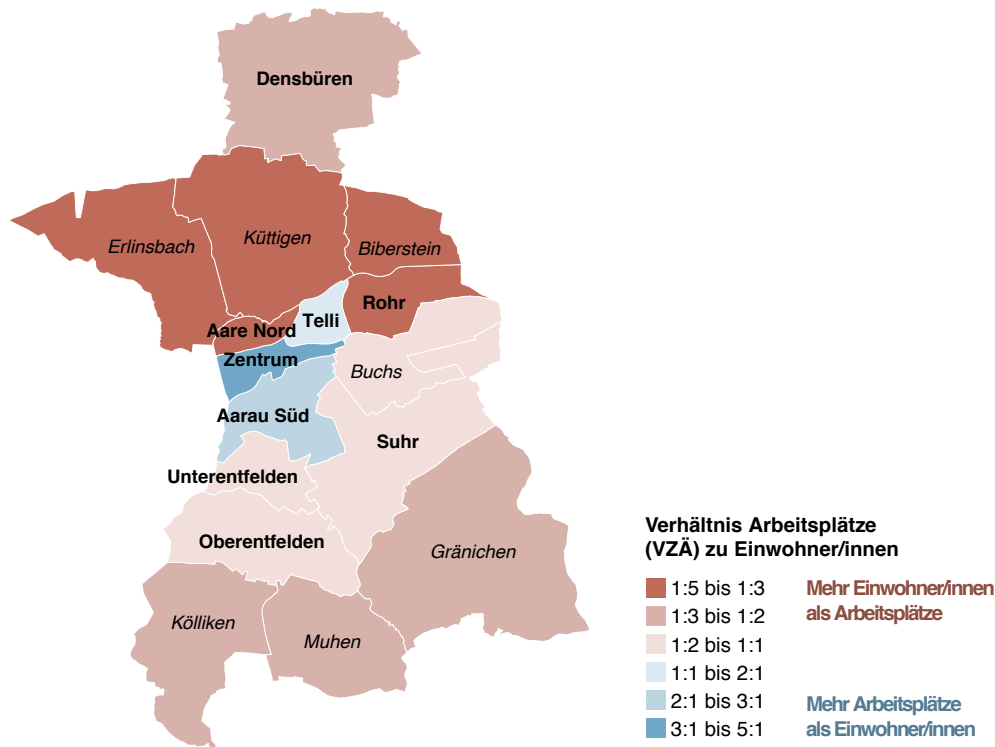


Abbildung 7: Verhältnis Arbeitsplätze zu Einwohnerinnen und Einwohnern

Abbildung 7 zeigt das Verhältnis der erwerbsfähigen Wohnbevölkerung (15–64 Jahre alt) zu den Arbeitsplätzen (Vollzeitäquivalente, VZÄ). Dieses Verhältnis ist durch die oben dargestellte räumliche Konzentration der Arbeitsplätze geprägt. Von den 16 untersuchten Teilräumen von aarau regio weisen nur drei mehr Arbeitsplätze als Einwohner und Einwohnerinnen im Erwerbsalter auf. Es sind dies die Aarauer Stadtteile Zentrum, Aarau Süd sowie Telli. Mit mehr als dreimal so vielen Arbeitsplätzen wie Bewohnern liegt Aarau Zentrum klar an der Spitze in Bezug auf die Arbeitsplatzdichte vor Aarau Süd (Kantonsspital) und Telli. Die anderen Stadtteile und Gemeinden haben allesamt weniger Arbeitsplätze als Einwohner und Einwohnerinnen. Die Karte (Abbildung 7) bringt dabei sehr schön die innere Struktur von aarau regio zum Ausdruck. Nördlich der Aare Richtung Jura konzentrieren sich die ausgeprägten «Wohnquartiere» der Region. Dazu gehört der Aarauer Stadtteil Aare Nord ebenso wie Erlinsbach, Küttigen und Biberstein. Das noch nördlicher gelegene Densbüren weist jedoch wiederum eine höhere Arbeitsplatzdichte auf. Dies zeigt, dass Densbüren ausserhalb des zentrumsnahen

südexponierten Wohngürtels Aarau liegt und eher die Charakteristik einer ländlichen Gemeinde aufweist.

Im Zentrum Aarau sowie südlich davon Richtung Autobahn A1 ist das Wohnen zwar ebenfalls eine wichtige Funktion, die Arbeitsplatzdichte ist hier jedoch grösser. Weiter südlich im weniger dicht bebauten Teil der Region (Gränichen, Muhen, Kölliken) nimmt diese dann wieder ab.

Aarau regio wird insbesondere durch die Jurahänge, die Aare sowie die Autobahn A1 strukturiert. Der Stadtteil Rohr bildet dabei insofern eine Ausnahme, dass er in der flachen Ebene südlich der Aare liegt und dennoch überwiegend zur Wohnzone von aarau regio gehört. Insgesamt fällt auf, dass die Unterschiede zwischen den Stadtteilen Aaraus teilweise ausgeprägter sind als jene zwischen den Gemeinden der Region.

Raumtypologie



Abbildung 8: Raumtypologie von aarau regio

Wird nicht nur die Arbeitsplatzdichte, sondern auch die Struktur der Arbeitsplätze berücksichtigt, zeigt sich eine dreigeteilte Raumtypologie. Abbildung 8 zeigt auf der rechten Seite die dominanten Wirtschaftsbranchen in den Gemeinden des Zukunftsraums. Einzig in Densbüren spielt bis heute die Landwirtschaft eine wichtige Rolle. Daneben ist die Gemeinde insbesondere durch ‚verarbeitendes Gewerbe‘ sowie durch ‚Handel und Reparatur‘ geprägt. Diese beiden Gruppen dominieren ebenfalls in Suhr sowie in Ober- und Unterentfelden. Diese drei Gemeinden weisen insgesamt eine sehr ähnliche Arbeitsplatzstruktur auf. Klar davon unterschieden ist der Branchenmix in der Stadt Aarau. Hier dominieren so genannte wissensbasierte Dienste und dabei im Besonderen Dienstleistungen des staatlichen Sektors – allen voran das Gesundheits- und Sozialwesen. Es kommt dabei die Rolle Aaraus nicht nur als Wirtschaftszentrum, sondern auch als Kantonhauptstadt des viertgrössten Kantons der Schweiz (in Bezug auf die Bevölkerungszahl) zum Ausdruck².

Die Karte in Abbildung 8 zeigt die funktionale Gliederung von aarau regio auf Basis der Arbeitsplatzdichte und der Arbeitsplatzstruktur. Die drei Aarauer Stadtteile Zentrum, Aarau Süd und Telli bilden das Dienstleistungszentrum der Region. Die Stadtteile Aare Nord und Rohr sowie die Gemeinden an den Ausläufern des Juras bilden zusammen mit den beiden südlich gelegenen Gemeinden Kölliken und Muhen die Wohnzone. Vier der fünf Gemeinden des Zukunftsraums (Suhr, Ober-, Unterentfelden und Densbüren) gehören zum Typ ‚Wohn- und Produktionszone‘. Dieser Typ zeichnet sich durch eine mittelhohe Arbeitsplatzdichte sowie einen überdurchschnittlichen Anteil Arbeitsplätze im Produktionssektor aus. Der Typ ‚Wohn- und Produktionszone‘ findet sich im Umfeld der meisten Schweizer Städte typischerweise in flachem Gelände und an verkehrsgünstigen Lagen in der Nähe der Autobahnzubringer. Hier sind die Bodenpreise günstiger als im Zentrum, so dass sich Branchen mit mehr Platzbedarf durchsetzen können.

Es dürfte kein Zufall sein, dass dieser Typ im Vergleich zur Wohnzone unter den Gemeinden, die sich am Zukunftsraum beteiligen, übervertreten ist. Im Zug der Aufwertung der Zentren konzentrieren sich im Typ ‚Wohn- und Produktionszone‘ vermehrt die sozialen Herausforderungen, die vor einiger Zeit vor allem für Kernstädte typisch waren. Entsprechend besteht ein grösseres Bedürfnis nach Zusammenarbeit als in den gutsituierten Wohnzonen.

²Bundesamt für Statistik, 2017. Regionalstatistik, Regionale Porträts und Kennzahlen, Kantonsporträt

Wertschöpfung pro Arbeitsplatz

Abbildung 9 zeigt das Verhältnis von Arbeitsplatzdichte und Wertschöpfungsintensität. Der in der Vertikalen dargestellte Wertschöpfungsindex ist ein Mass für die Wertschöpfung pro Arbeitsplatz (Vollzeitäquivalente, VZÄ) nach Branche. Je weiter oben ein Ort im Schema liegt, desto grösser ist die aufgrund des dortigen Branchenmixes erwartete Wertschöpfung.³ Je weiter rechts ein Ort im Schema liegt, desto grösser ist die Zahl der Arbeitsplätze im Verhältnis zur Bewohnerschaft. Die Verteilung der Gemeinden von aarau regio sowie der Stadtteile Aaras auf dem Schema zeigt, dass diese beiden Aspekte zusammenhängen. Orte mit einer hohen Arbeitsplatzdichte generieren mehr Wertschöpfung pro Arbeitsplatz. Dadurch multiplizieren sich die wirtschaftlichen Differenzen innerhalb von aarau regio und des Zukunftsraums. Auffällig ist der vergleichsweise tiefe Wertschöpfungsindex der drei Gemeinden mit dem höchsten Durchschnittseinkommen – Biberstein, Erlinsbach und Küttigen. Als attraktive Wohnlagen profitieren diese von den wertschöpfungsintensiven Arbeitsplatzzentren südlich der Aare. Gemeinden wie Oberentfelden und Suhr tragen mit ihren Arbeitsplätzen wesentlich zur Wertschöpfung von aarau regio bei, müssen jedoch zugleich überdurchschnittlich hohe Integrations- und Armutslasten tragen.

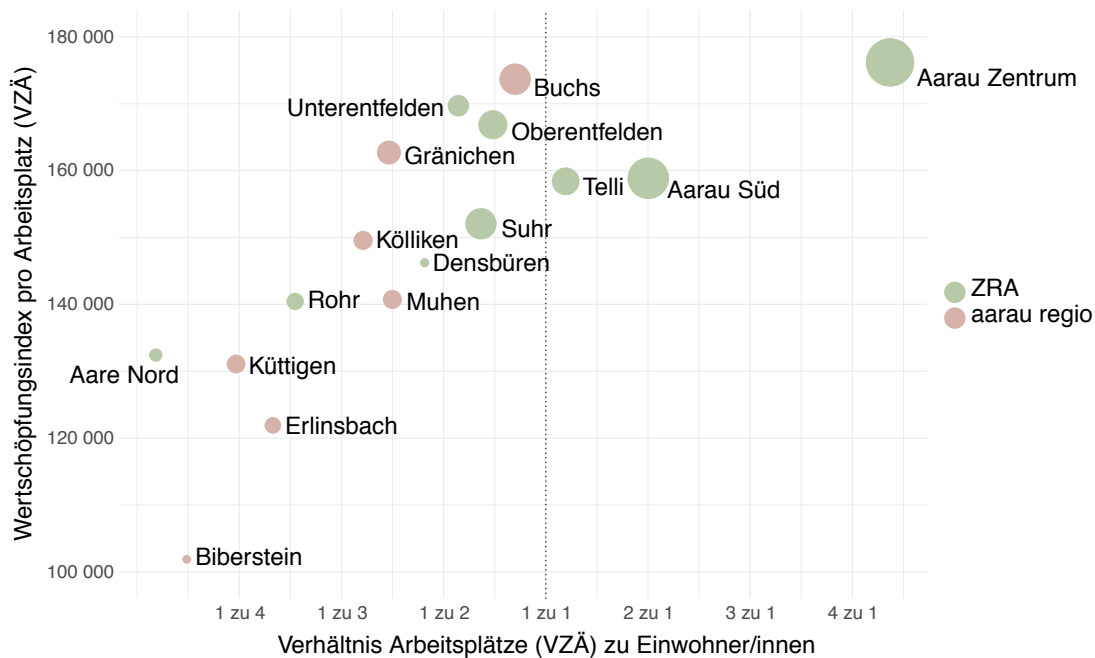


Abbildung 9: Verhältnis Arbeitsplatzdichte zu Wertschöpfung

³Die Auswertung basiert auf der gesamtschweizerischen Wertschöpfung der einzelnen Branchen. Dargestellt ist nicht die tatsächliche Wertschöpfung pro Arbeitsplatz, sondern nur die typische Wertschöpfung bezogen auf den an den dargestellten Orten bestehenden Branchenmix.

Steuerkraft pro Einwohner

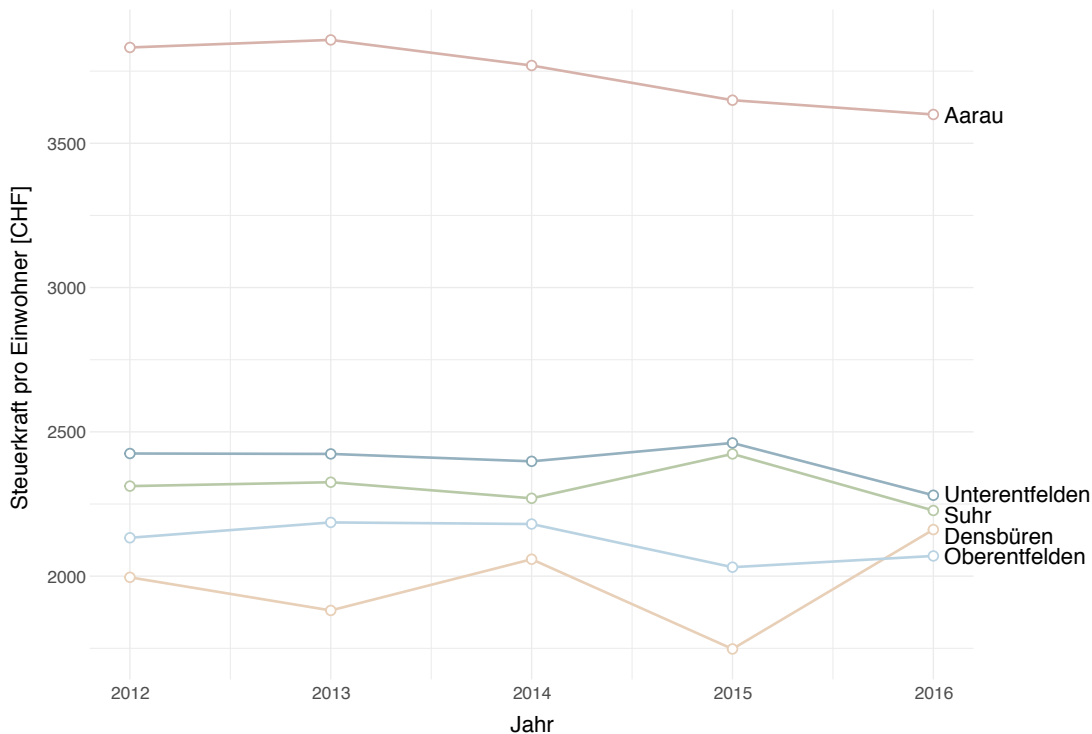


Abbildung 10: Steuerkraft pro Einwohner

Das grosse wirtschaftliche Gewicht der Stadt Aarau innerhalb des Zukunftsraums zeigt sich auch bei der Steuerkraft pro Einwohner. Während die Bevölkerung von Unterentfelden ein vergleichbar hohes Durchschnittseinkommen hat wie diejenige der Stadt Aarau (Abbildung 3), zeigt sich bei der Steuerkraft pro Einwohner ein deutlicher Unterschied (Abbildung 10). Aarau nimmt pro Einwohner seit 2012 konstant rund 50 Prozent mehr Steuergelder ein als Unterentfelden – dies obwohl der Steuerfuss in der Stadt Aarau in jedem Jahr deutlich tiefer war als in Unterentfelden (2016: Aarau 97 %, Unterentfelden 113 %). Mit dem Durchschnittseinkommen der Bevölkerung lässt sich die Differenz in der Steuerkraft pro Einwohner also nicht erklären – der Hauptgrund liegt vielmehr in höheren Einnahmen aus den Unternehmenssteuern in der Stadt Aarau.

Neben Aarau sind die Unterschiede in der Steuerkraft pro Einwohner in den vier übrigen Gemeinden des Zukunftsraums vergleichsweise gering. Unterentfelden bewegt sich über die Jahre konstant knapp über Suhr. Densbüren, mit seinen starken jährlichen Schwankungen, konnte 2016 Oberentfelden überholen, wo die Steuerkraft pro Einwohner seit 2014 leicht gesunken war.

Räumlicher Kontext

Gebäudetypologie und Wohndichte

Der Zukunftsraum Aarau ist geprägt durch Einfamilienhäuser. Abbildung 11 zeigt dies deutlich: In fast allen Stadtteilen und Gemeinden machen Einfamilienhäuser mindestens die Hälfte des Grundflächenverbrauchs aller Wohnhäuser aus. Nur in Aaraus Stadtteilen Zentrum und Telli überwiegen Mehrfamilienhäuser und Wohngebäude mit Nebennutzung.

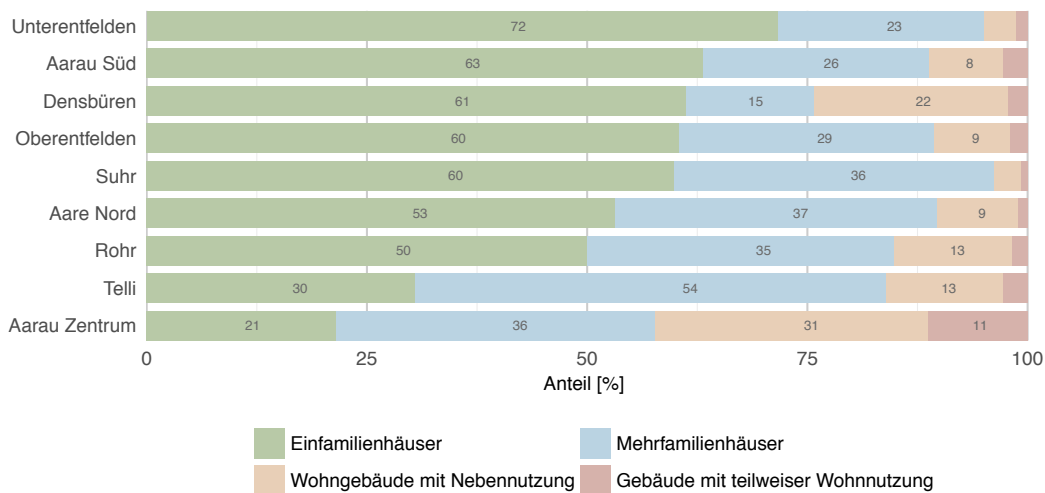


Abbildung 11: Anteil der verschiedenen Häusertypen am Grundflächenverbrauch der Wohnhäuser

Abbildung 12 zeigt den Grundflächenverbrauch pro Person. Die Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils Telli wohnen am dichtesten, was die Grundfläche angeht: Pro Person verbrauchen sie nur 18 m² Gebäudegrundfläche. Dies liegt in erster Linie an der Grosswohnsiedlung, welche das Quartier prägt: Die 79 Prozent der Telli-Bevölkerung, welche in Mehrfamilienhäusern leben, verbrauchen pro Person nur 12 m² Gebäudegrundfläche. Gesamthaft sind sie für 36 Prozent des Grundflächenverbrauchs im Telli verantwortlich. Am oberen Ende der Grundflächenverbrauchskala rangieren Densbüren und Unterefelden. In Unterefelden, wo 47 Prozent der Bewohnerinnen und Bewohner in Einfamilienhäusern leben, ist der Grundflächenverbrauch der Einfamilienhäuser mit 72 Prozent am höchsten. Pro Person gerechnet, verbrauchen Unterefeldens Einfamilienhausbewohner mit 78 m² pro Person am meisten Gebäudegrundfläche.

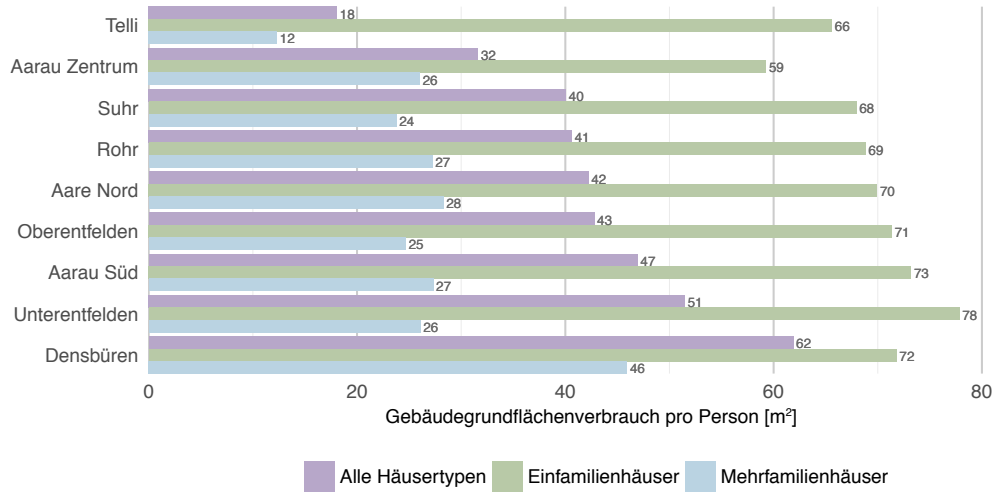


Abbildung 12: Gebäudegrundflächenverbrauch pro Person nach Gemeinde und Häusertyp

Die Wohndichte hängt im Wesentlichen von zwei Faktoren ab. Zum einen ist dies die pro Person zur Verfügung stehende Wohnfläche, zum anderen die Dichte der Bebauung. Abbildung 13 zeigt diese beiden Dimensionen. In der Horizontalen ist die durchschnittliche Wohnfläche pro Person dargestellt. In der Vertikalen, als Indikator für die Bebauungsdichte, die durchschnittliche Zahl von Stockwerken der Gebäude. Eine hohe Wohndichte in beiden Dimensionen weist einzig der Aarauer Stadtteil Telli auf. Pro Person verbraucht die Bevölkerung dieses Stadtteils rund 44 m² Wohnfläche, bei einer durchschnittlichen Stockwerkhöhe von 3,4. In Suhr, Rohr und Oberentfelden haben die Menschen zwar ähnlich wenig Wohnfläche pro Person, jedoch sind diese Gemeinden und Stadtteile mit durchschnittlich unter 2,5 Stockwerken baulich viel weniger verdichtet. Aare Nord, Aare Süd, Unterentfelden und Densbüren sind baulich wenig verdichtet, bei einer gleichzeitig hohen durchschnittlichen Wohnfläche pro Person. Das Zentrum von Aarau hat auf beiden Achsen einen mittleren Wert im Vergleich zu den anderen Gemeinden und Stadtteilen des Zukunftsraums. Densbüren bildet auf beiden Achsen das Gegenstück zum Telli, mit einem hohen Wohnflächenverbrauch pro Person (rund 53 m²) und einer durchschnittlichen Stockwerkhöhe von wenig über 2.

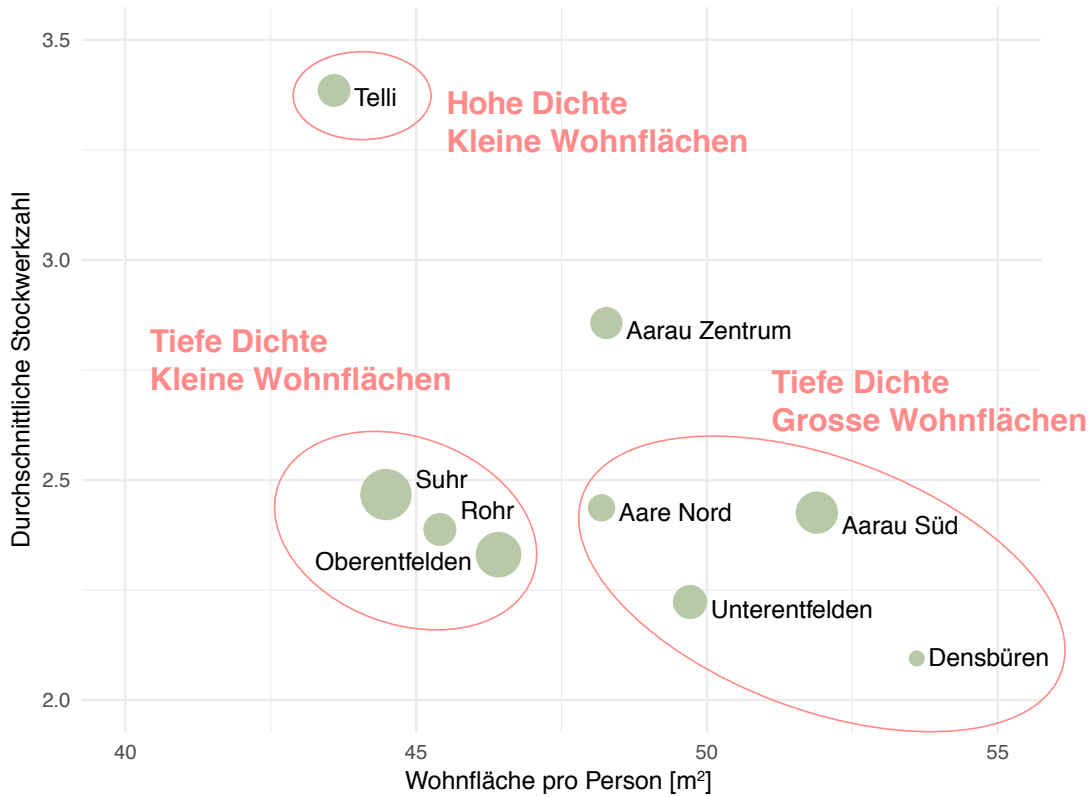


Abbildung 13: Wohndichte als Funktion der Wohnfläche pro Person und der Stockwerkzahl

Zugang zu Grünraum

Auf Basis der Arealstatistik wurde ein Index errechnet, welcher den Zugang der Bevölkerung zu Grünraum in Gehdistanz ausdrückt. Abbildung 14 zeigt die Index-Werte nach Gemeinde, gemittelt über die Bevölkerung. Die Jurapark-Gemeinde Densbüren rangiert mit Abstand an der Spitze der Skala. Bis auf Buchs weisen alle aarau regio-Gemeinden einen höheren Grünraum-Wert auf als die übrigen Gemeinden und Stadtteile des Zukunftsraums. Innerhalb des Zukunftsraums sind die Unterschiede gering. Die Bevölkerung von Rohr und Unterentfelden geniesst (nach Densbüren) den besten Zugang zu Grünraum.

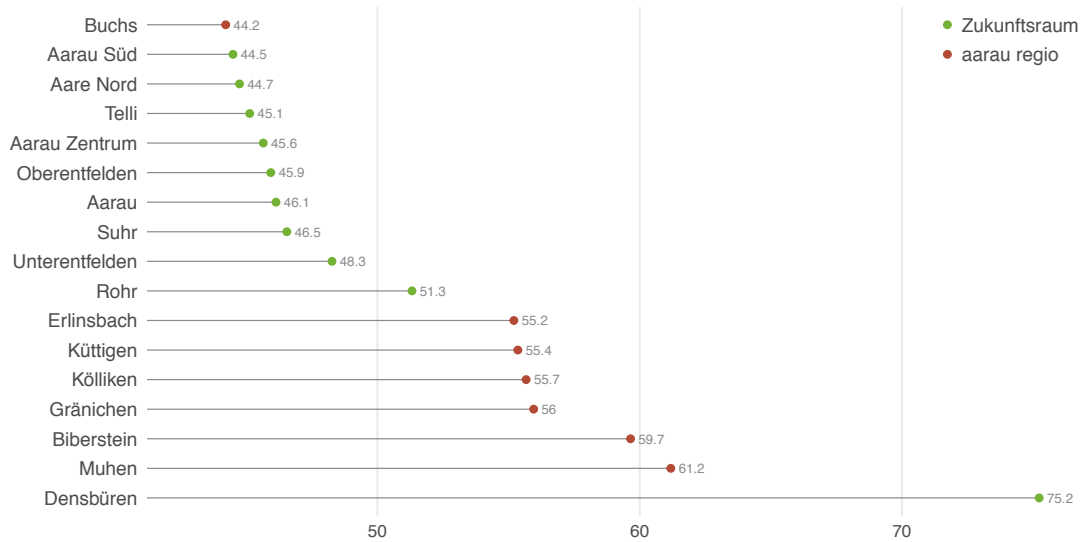


Abbildung 14: Grünraum-Index der Gemeinden und Stadtteile

Zentralität

Drei Branchen wurden für die Zentralitätsanalyse als Zentrumsangebote definiert: Detailhandel, Gastronomie und Kultur. Abbildung 15 zeigt die räumliche Verteilung dieser Angebote im Gebiet aarau regio. Die Verteilung ist eine Funktion aus der Betriebs- und Arbeitsplatzdichte in diesen drei Branchen. Die Bedeutsamkeit des Zentrums Aarau als Hauptzentrum für die gesamte Region ist augenfällig.

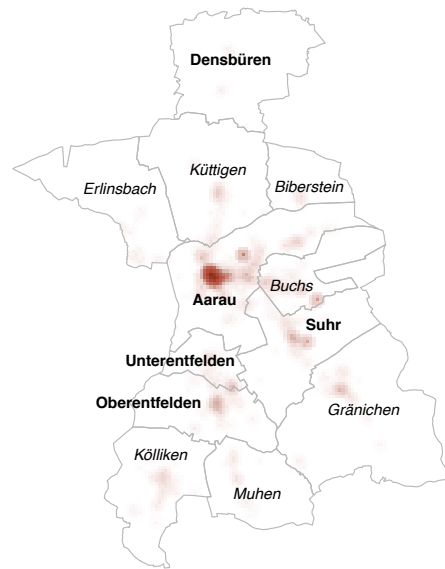


Abbildung 15: Verteilung von Zentrumsangeboten

Ausgehend von der Zentrumsfunktion Aaraus lässt sich die Zentralität jedes Standorts innerhalb von aarau regio aufgrund seiner Nähe zum Zentrum von Aarau ermitteln. Relevant ist dabei nicht die geographische Distanz in Kilometern, sondern die Fahrzeit. Abbildung 16 zeigt für jeden Standort in aarau regio die Fahrzeit zum Bahnhof Aarau mit Auto und ÖV (inklusive notwendiger Fussdistanzen). Die Fahrzeitdifferenz zwischen den beiden Arten von Verkehrsmitteln ist in Abbildung 17 verdeutlicht. Das Zentrum von Aarau ist von den Zentren von Buchs, Suhr, Ober- und Unterentfelden aus schneller mit den ÖV zu erreichen als mit dem Auto. Besonders lange braucht man hingegen mit den ÖV von Densbüren, Erlinsbach und Biberstein aus.

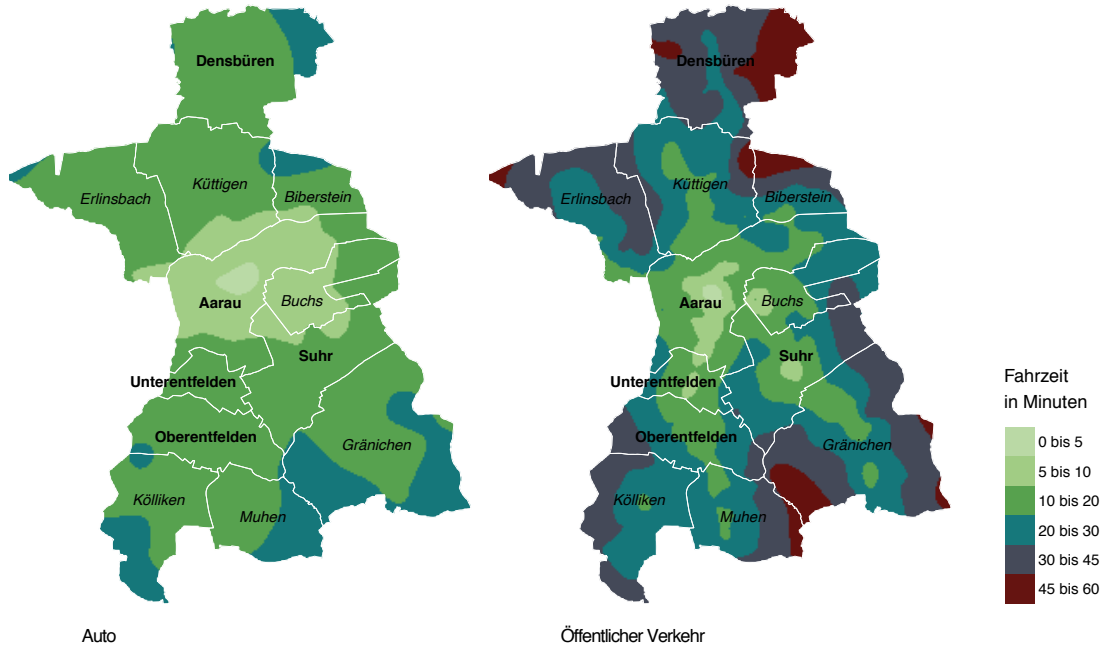


Abbildung 16: Fahrzeit ins Zentrum Aarau mit Auto und ÖV

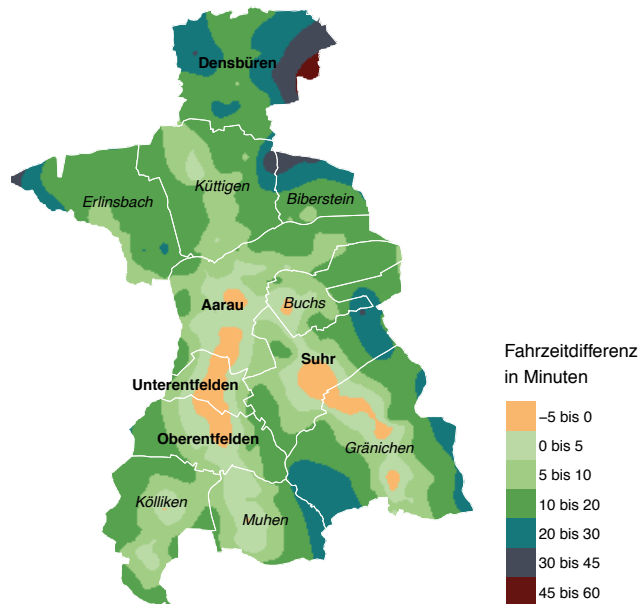


Abbildung 17: Fahrzeitdifferenz ins Zentrum Aarau zwischen Auto und ÖV (Bei negativen Werten ist der ÖV schneller)

Profile der Teile des Zukunftsraums

Was zeichnet die fünf Gemeinden als Teile des Zukunftsraums aus? Wie fügen sie sich zu einem Ganzen? Welche Eigenheiten, welche Stärken und Schwächen bringen sie ein? In den vorangegangenen Abschnitten wurden die Gemeinden nach verschiedenen Themenfeldern verglichen und eingeordnet. Damit aus diesen Bausteinen eine integrierte Sichtweise entsteht, sind wichtige Aspekte dieser Themenfelder in Abbildung 18 zu einem Gemeindeprofil zusammengeführt.

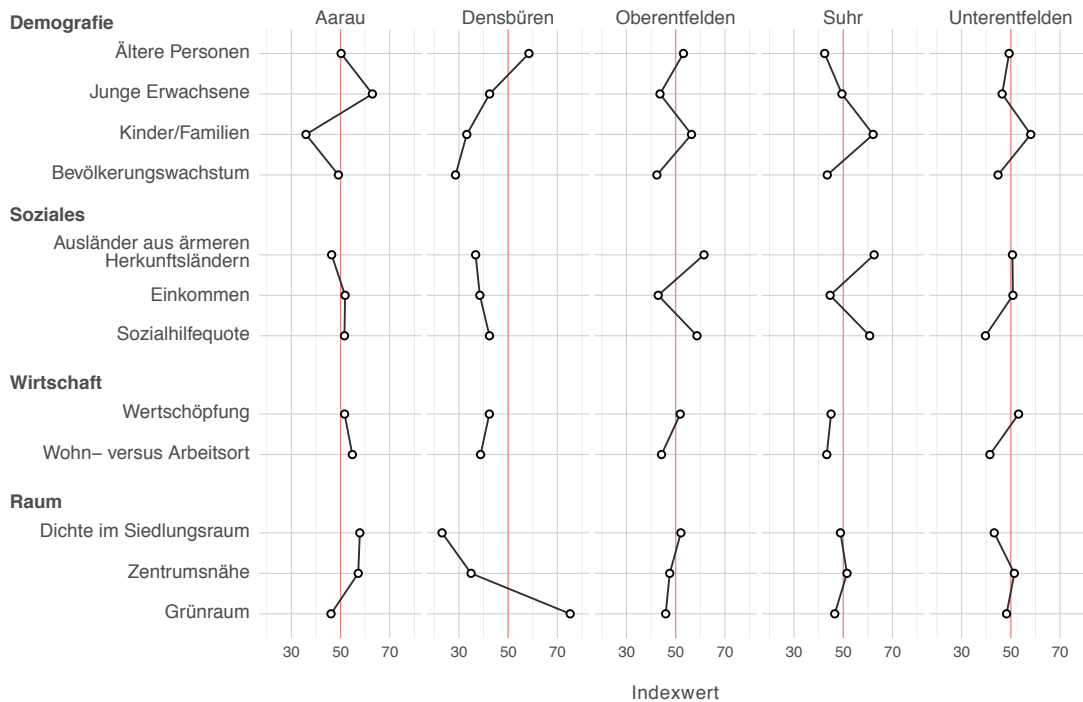


Abbildung 18: Profile der Gemeinden des Zukunftsraums

Die zwölf dargestellten Indizes zeigen die jeweilige Position der einzelnen Gemeinden des Zukunftsraums im Vergleich zu aarau regio als Ganzes. Der Wert für aarau regio liegt dabei einheitlich bei 50 (rote Linie). Die Profillinien zeigen die standardisierte Abweichung in Indexpunkten. Rechts der roten Linie bedeutet ein überdurchschnittlicher Wert, links ein unterdurchschnittlicher. Die Profillinien sind in vier Themenfelder gruppiert.

Aarau – das dynamische Zentrum

Die Stadt Aarau ist nicht nur aufgrund der Einwohnerzahl (rund 21'000) das unbestrittene Zentrum des Zukunftsraums. Hier konzentrieren sich die Zentrumsangebote und hier besteht eine überdurchschnittliche Arbeitsplatzdichte. Die Arbeitsplätze sind geprägt von wissensbasierten Diensten. Das Bevölkerungswachstum liegt im Durchschnitt von aarau regio, es liegt jedoch deutlich über den anderen Gemeinden des Zukunftsraums. Trotz urbaner Prägung ist der Anteil ausländischer Personen aus ärmeren Herkunftsländern unterdurchschnittlich. Bei den Durchschnittseinkommen liegt Aarau knapp vor Unterentfelden an der Spitze des Zukunftsraums. Die Einwohnerschaft Aaraus ist geprägt von jüngeren Erwachsenen. Untervertreten sind Kinder und Familien. Ausserdem müssen die Bewohnerinnen und Bewohner im Vergleich zu den anderen Gemeinden des Zukunftsraums grössere Distanzen zurücklegen, um den Grünraum zu erreichen.

Densbüren – die grüne Lunge

Die Jurapark-Gemeinde Densbüren bildet innerhalb des Zukunftsraums den Kontrapunkt zur Stadt Aarau. Densbüren ist mit rund 700 Einwohnerinnen und Einwohnern die mit Abstand kleinste Gemeinde des Zukunftsraums. Die Gemeinde weist innerhalb des gesamten aarau regio den ländlichsten Charakter auf. Die tiefe Wohndichte sowie die allgemein grosse Nähe zum Grünraum machen Densbüren zur grünen Lunge des Zukunftsraums, mit besonderen Qualitäten als Wohnzone.

Von den restlichen Gemeinden des Zukunftsraums durch den Staffeleggpass getrennt, ist allerdings die Zentralität vergleichsweise tief (insbesondere was die ÖV-Anbindung anbelangt). Dies wirkt sich auf die gegenwärtige Dynamik der Gemeinde aus: Das Bevölkerungswachstum ist klar unterdurchschnittlich. Während hier viele ältere Personen leben, ist der Anteil der Kinder und Familien sogar tiefer als in der Stadt Aarau. Zwar steigt seit einigen Jahren das Durchschnittseinkommen an, parallel dazu jedoch auch die Sozialhilfequote. Eine stärkere Anbindung ans Zentrum bildet die Basis für eine stärkere Dynamik.

Suhr – das Familienquartier

Mit 9900 Einwohnerinnen und Einwohnern ist Suhr immerhin fast halb so gross wie die Aargauer Kantonshauptstadt und erreicht selber beinahe die Bevölkerungszahl einer Stadt. Dennoch ist Suhr funktional stark mit Aarau verflochten. Suhr ist dabei in gewisser Weise das «Familienquartier» des Zukunftsraums. Der Anteil an Kindern

und Familien ist hier am grössten. Ausserdem ist Suhr die einzige Gemeinde des Zukunftsraums mit einem unterdurchschnittlichen Anteil an älteren Personen im Vergleich zu aarau regio als Ganzes.

Suhr das lebendige Familienquartier des Zukunftsraums ist jedoch zugleich, der Teil des Raums mit den grössten sozialen Herausforderungen. Der Anteil ausländischer Personen aus ärmeren Herkunftsländern, sowie die Sozialhilfequote sind hier am höchsten.

Oberentfelden – das Eingangstor

Obwohl der Siedlungsraum Oberentfeldens am stärksten mit Unterentfelden verflochten ist, gleicht sein Gemeindeprofil am meisten jenem Suhrs. Die Eigenschaften sind dabei meistens jedoch etwas weniger stark ausgeprägt. Oberentfelden hat mit rund 7700 Einwohnerinnen und Einwohnern eine beachtliche Grösse. Wie in Suhr leben hier überdurchschnittlich viele Kinder und Familien, zugleich jedoch auch überdurchschnittlich viele ältere Personen. Der Anteil von Personen aus ärmeren Herkunftsländern sowie die Sozialhilfequote sind eher hoch – jedoch etwas tiefer als in Suhr.

Die Nähe zum Autobahnanschluss Aarau West verbunden mit einer relativ grossen Zentralität machen aus Oberentfelden so etwas wie das Eingangstor des Zukunftsraums. Die nötige Dynamik, um die integrativen und sozialen Herausforderungen zu stemmen, lässt sich am ehesten durch eine Stärkung der eigenen Zentralität als funktionaler Teil des Zukunftsraums entwickeln.

Unterentfelden – grün und zentral

Unterentfelden mit seinen 4100 Einwohnerinnen und Einwohnern liegt vergleichsweise zentral im Zukunftsraum. Gleichzeitig bestehen für die meisten Menschen, die hier leben, kurze Distanzen zu den umgebenden Grünräumen und Wäldern. Die Hügel Oberholz, Distelberg und Gönert verschaffen dem nördlichen Teil von Unterentfelden eine privilegierte Südhanglage. Es erstaunt deshalb nicht, dass das Durchschnittseinkommen über dem Durchschnitt liegt, während die Sozialhilfequote eher tief ist. Im Vergleich zu den Südhang-Gemeinden nördlich der Aare (Erlinsbach, Küttigen und Biberstein) ist die Bevölkerung Unterentfeldens jedoch stärker durchmischt und es bildet nicht nur einen Wohn-, sondern auch einen Wirtschaftsstandort.

Fokus Rohr

Die Gemeinde Rohr schloss sich per 1. Januar 2010 mit Aarau zusammen. Für die Dynamik im Zukunftsraum ist der heutige Aarauer Stadtteil Rohr von besonderem Interesse. Die direkten Auswirkungen der Fusion auf die Entwicklung des heutigen Stadtteils Rohr lassen sich allerdings nicht trennscharf eruieren, schliesslich müsste hierfür die Entwicklung Rohrs mit und ohne Fusion verglichen werden können. Hinweise für die mit der Fusion entstandene Entwicklungsdynamik können allenfalls aus dem Vergleich mit der Entwicklung ähnlicher Gemeinden, die eigenständig geblieben sind, gezogen werden. Als Vergleichsgemeinden für die folgende Analyse dienen Suhr und Buchs, sowie als weiterer Referenzraum die Gemeinde Aarau ohne den neuen Stadtteil Rohr.

Entwicklung der Arbeitsplatzdichte

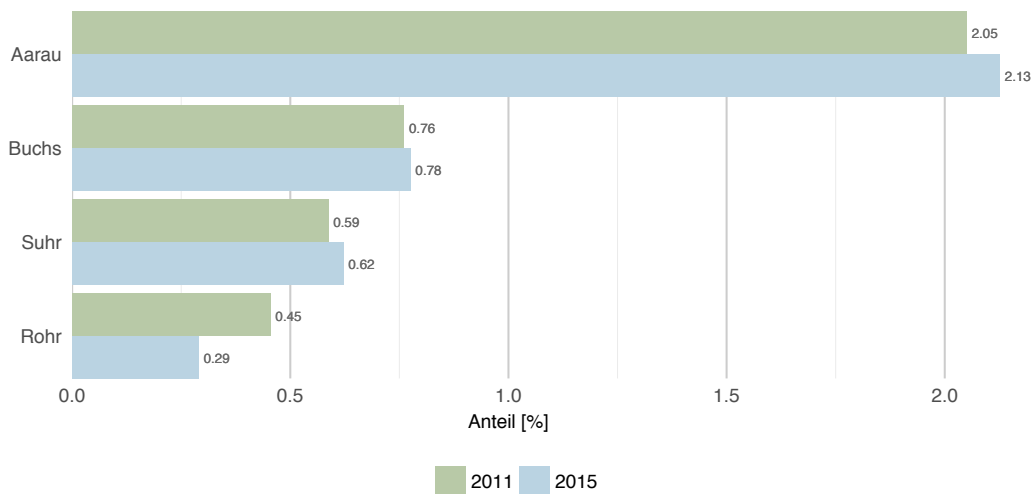


Abbildung 19: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte in Rohr und den Vergleichsgemeinden

Abbildung 19 zeigt die Entwicklung der Arbeitsplatzdichte in Rohr und in den Vergleichsgemeinden. Die Arbeitsplatzdichte entspricht dem Verhältnis von Arbeitsplätzen (Vollzeitäquivalente) zur erwerbsfähigen Bevölkerung (15–64 Jahre alt). Bereits 2011, kurz nach der Fusion, war Rohr eine ausgesprochene Wohnzone mit der klar tiefsten Arbeitsplatzdichte unter den Vergleichsgemeinden. In den folgenden vier Jahren stieg die Arbeitsplatzdichte in den Vergleichsgemeinden leicht an (am deutlichsten in Aarau selbst), während sie in Rohr um ein Drittel sank. Seit der Fusion hat Rohr seinen

Charakter als ‚Wohnquartier‘ zusätzlich verstärkt. Wie weit dies eine Folge der Fusion ist, bleibt offen.

Entwicklung der Wohnfläche

Während die Arbeitsplatzdichte zurückging, nahm in Rohr seit 2011 die Wohnfläche um fast 10 Prozent zu, wie Abbildung 20 zeigt. Die Wohnfläche nahm dabei in allen Vergleichsgemeinden zu – in Rohr jedoch am stärksten. Ob die rege Bautätigkeit in Rohr, welche der Zunahme der Wohnfläche zugrunde liegt, tatsächlich auf die Fusion zurückgeht, ist fraglich. Schliesslich zeigt sich in der Nachbargemeinde Buchs eine ähnlich dynamische Entwicklung der Wohnflächen.

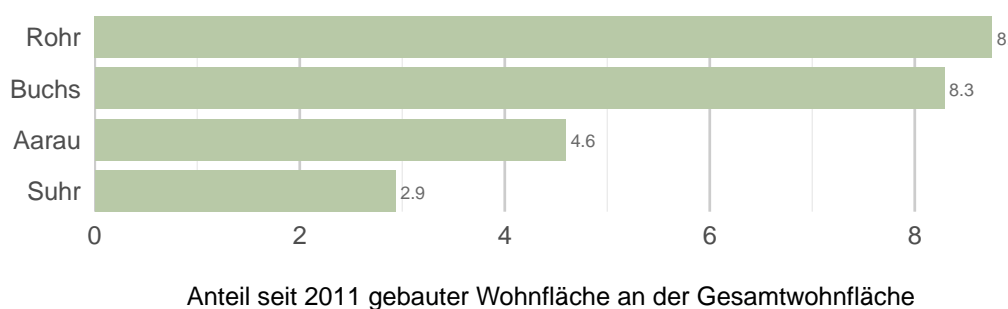


Abbildung 20: Entwicklung der Gesamtwohnfläche für Rohr und Vergleichsgemeinden

Entwicklung der Mietpreise pro Quadratmeter

Nur schwerlich lässt sich die Dynamik beziffern, die durch den Zusammenschluss von Rohr mit Aarau entstanden ist. Sicher ist jedoch, dass die Wohnbaudynamik nicht zu einer entsprechenden Mietpreisdynamik geführt hat. Abbildung 21 zeigt den Vergleich der Mieten in Neubausiedlungen und in vor 2010 erstellten Gebäuden. Dabei wird sichtbar, dass der Quadratmeterpreis in den übrigen Teilen Aaraus bei Neubauten deutlich stärker angestiegen ist als im Stadtteil Rohr. Hier liegen die Mietpreise von Neubauwohnungen auf ähnlichem Niveau wie in Buchs.

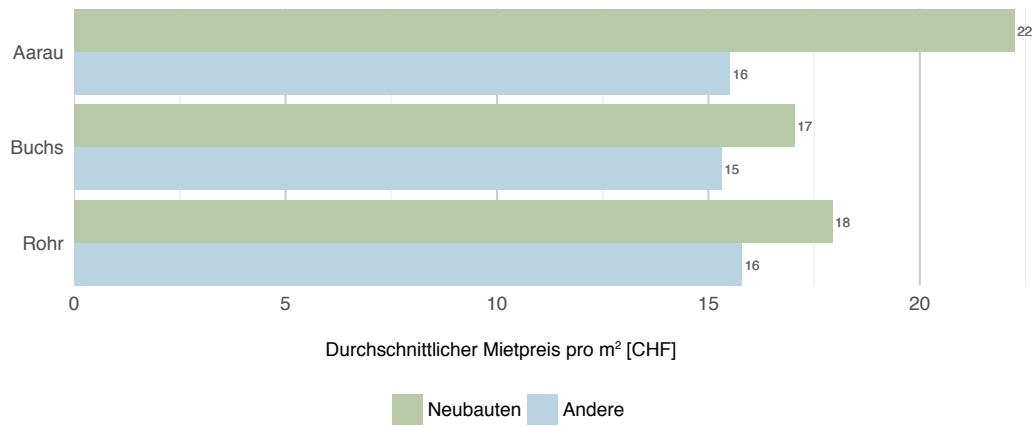


Abbildung 21: Mietpreise in Neu- und Altbauwohnungen für Rohr und Vergleichsgemeinden

Teil II

Zukunftsraum im Städtevergleich

Vergleichsgemeinden

Während im vorherigen Kapitel die Untersuchung der inneren Gliederung des Zukunftsraums Aarau im Zentrum stand, geht es im vorliegenden Abschnitt um die Charakterisierung einer möglichen neuen Aargauer Hauptstadt. Die Eigenheiten und das künftige Potenzial dieser neuen Hauptstadt lassen sich am besten anhand eines Vergleichs herausarbeiten. Zu diesem Zweck wurden zunächst zwölf Schweizer urbane Gemeinden mit einer vergleichbaren Bevölkerungsgrösse wie Aarau identifiziert. In einem zweiten Schritt wurden sodann die jeweiligen Kernstädte dieser Agglomerationen als Vergleichsgemeinden festgelegt. Um welche Vergleichsgemeinden es sich handelt, geht aus der nachfolgenden Abbildung 22 hervor. Die meisten dieser Vergleichsgemeinden befinden sich im Mittelland und in vier davon überwiegt die französische Sprache.

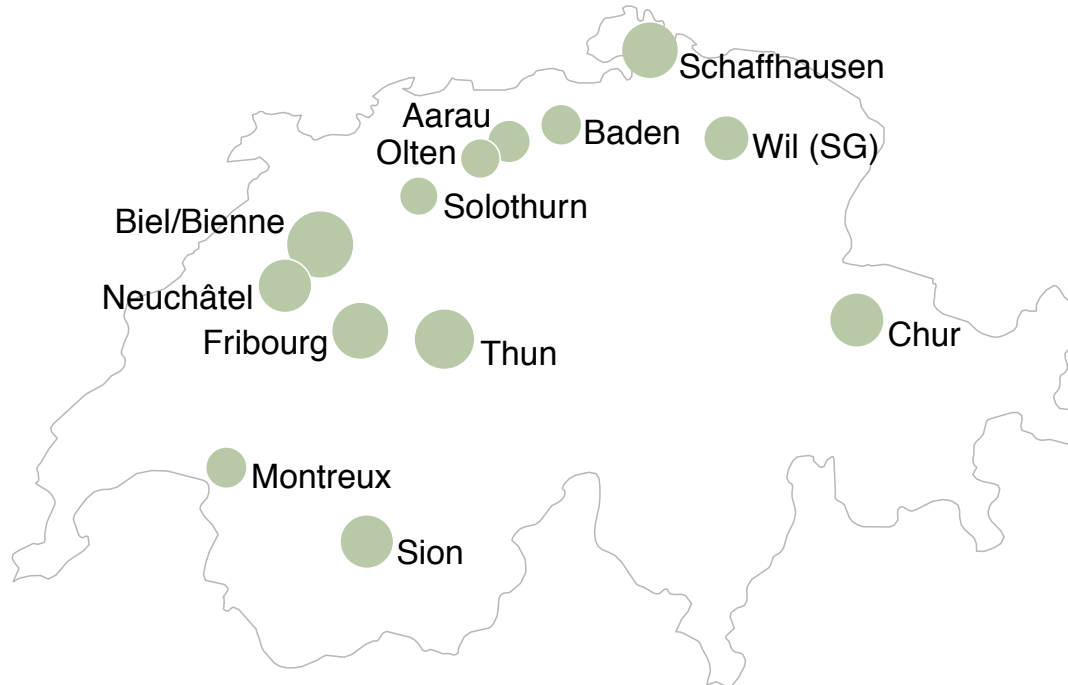


Abbildung 22: Vergleichsgemeinden in der Schweiz

Die Stadt Biel weist mit über 54'000 Bewohnerinnen und Bewohnern die höchste Bevölkerungszahl aller Vergleichsgemeinden auf. Auf Platz zwei folgt Thun mit 43'500 Einwohner/-innen. Die aktuelle Aarauer Bevölkerungszahl ist mit rund 21'000 ähnlich gross wie jene von Wil (24'000) oder von Baden (19'000). Die kleinste Vergleichsgemeinde ist Solothurn mit seinen rund 17'000 Einwohner/-innen (Stand 2015, BFS⁴). Werden alle Gemeinden des Zukunftsraums zusammengefasst, so ergäbe sich für diese mögliche neue Aargauer Hauptstadt eine Bevölkerungszahl von 43'400. Die Bevölkerungsgrösse dieses «neuen» Aaraus würde damit das Niveau von Thun erreichen und innerhalb der Gruppe der Kernstädte von mittelgrossen Schweizer Agglomerationen neu einen Spitzenplatz einnehmen.

Für den Vergleich der definierten Kennzahlen zwischen den Vergleichsgemeinden wird Aarau doppelt ausgewiesen: Einerseits in seinen heutigen Grenzen und andererseits (hypothetisch) als inskünftiger Zukunftsraum. Dies erlaubt einen Vergleich der Stadt

⁴Vgl. Bundesamt für Statistik - Gemeindeporträts; <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/regionalstatistik/regionale-portraets-kennzahlen/gemeinden/gemeindeportraets.html>

Aarau mit den anderen Kernstädten. Im Kapitel II wird das Potenzial des Zukunftsraums als Aargauer Hauptstadt auf Basis der untersuchten Kennzahlen kurz zusammengefasst.

Demografie

Dieses Kapitel analysiert verschiedene Kennzahlen zur Bevölkerung und zu sozialen Aspekten in den Vergleichsgemeinden, in der Stadt Aarau und im Zukunftsraum. Aus diesen kann evaluiert werden, wie der Zukunftsraum im Vergleich dasteht.

Herkunftsländer

Der Zukunftsraum Aarau weist einen vergleichsweise tiefen Ausländeranteil von 24 Prozent auf (Abbildung 23). In den meisten Vergleichsgemeinden ist der Ausländeranteil höher und bewegt sich zwischen 25 und 35 Prozent. In der Stadt Aarau wiederum liegt der Ausländeranteil gar unter 20 Prozent. Hinsichtlich der Herkunftsländer unterscheidet sich die ausländische Wohnbevölkerung des Zukunftsraumes Aarau ebenfalls von anderen Vergleichsgemeinden: So ist zwar der Anteil ausländischer Personen aus ärmeren Herkunftsländern (Westbalkan und Türkei, übrige Nicht-OECD-Länder) im Zukunftsraum etwa gleich gross wie in Olten und Wil (SG), aber höher als beispielsweise in Baden oder Chur. Der Anteil Ausländer aus einem reicheren Herkunftsland (EU/EFTA-Nord, sonstigen OECD-Land) beträgt im Zukunftsraum etwa 7 Prozent der Gesamtbevölkerung. Dieses Verhältnis liegt im ähnlichen Bereich wie in den Vergleichsgemeinden. In Montreux und Baden fallen die hohen Anteile der Ausländer aus nordeuropäischen EU-Staaten auf. Der Anteil von Personen aus der südlichen Eurozone sind im Zukunftsraum gleichermassen vertreten wie in den Deutschschweizer Vergleichsgemeinden. In den französischsprachigen und südlich gelegenen Städten machen die Ausländer aus dem südlichen EU-Raum einen nennenswerteren Anteil aus.

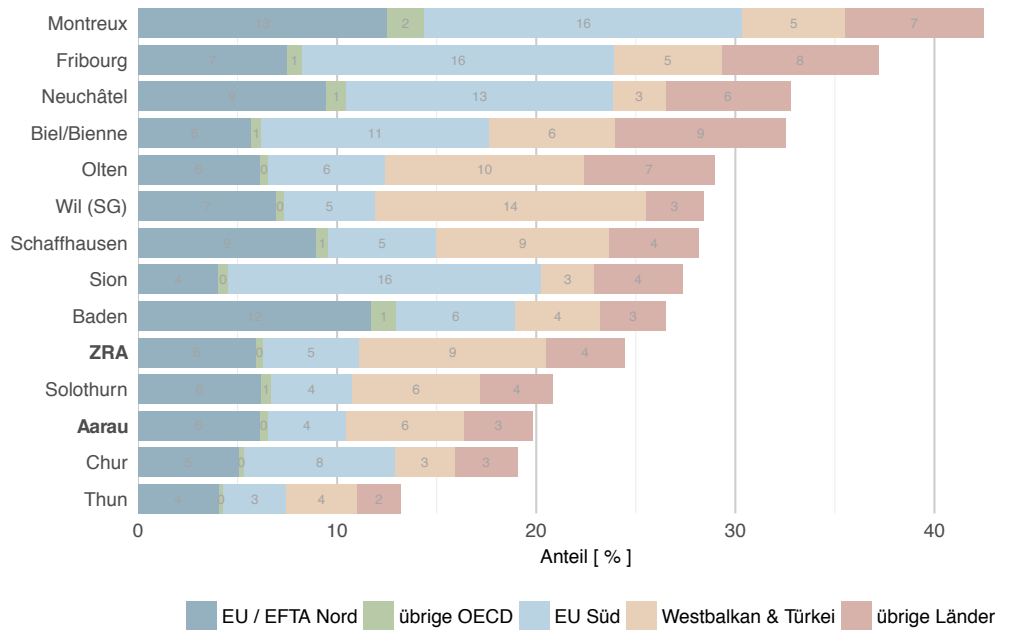


Abbildung 23: Ausländische Bevölkerung in den Vergleichsgemeinden und im Zukunftsraum nach Herkunftsland

Altersverteilung

Die Bevölkerungen der Vergleichsgemeinden wurden in vier Alterskategorien eingeteilt und sind in der Abbildung 24 geordnet nach dem Anteil der unter 65-Jährigen dargestellt. Der Zukunftsraum und Aarau weisen eine ähnliche Altersverteilung auf. Betrachtet man den Anteil der unter 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung, befindet sich der Zukunftsraum mit rund 83 Prozent im oberen Mittelfeld der Vergleichsgemeinden. In Baden und Fribourg ist diese Altersgruppe am höchsten und Thun weist mit 22 Prozent den höchsten Anteil der über 65-jährigen aus. Die mittleren zwei Kategorien entsprechen ungefähr dem Erwerbsalter. In allen Vergleichsgemeinden machen diese zwei Kategorien zusammen eindeutig den grössten Anteil aus. Am höchsten ist dieser Anteil in Baden (68 %) und im Zukunftsraum machen diese Alterskategorien 65 Prozent aus. Mit 62 Prozent ist dieser Anteil am niedrigsten in Thun und Montreux.

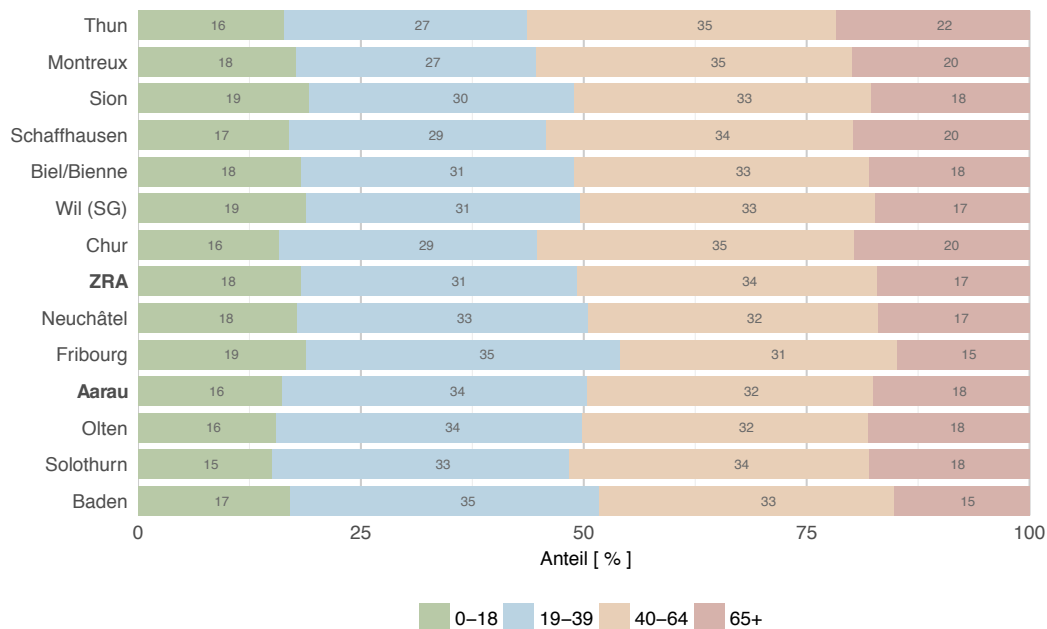


Abbildung 24: Alterskategorien in den Vergleichsgemeinden und Zukunftsraum

Bildung

Die Abbildung 25 zeigt die unterschiedlichen Bildungsprofile in den Gemeinden geordnet nach dem Anteil an Personen mit einem Hochschul-/Fachhochschul-Abschluss oder an einer höheren Fachschule. In Baden verfügen 29 Prozent der Ansässigen über einen tertiären Bildungsabschluss und insgesamt 45 Prozent der Bevölkerung befindet sich in den höchsten zwei Bildungskategorien, was die höchste Quote aller Vergleichsgemeinden darstellt. Die Stadt Aarau folgt mit 38 Prozent an zweiter Stelle und liegt noch vor den Universitätsstädten Neuchâtel und Fribourg. Der Zukunftsraum liegt mit 31 Prozent im Mittelfeld und klar vor den Städten Wil (25 %) und Thun (23 %), welches an letzter Stelle liegt. Fribourg weist mit 35 Prozent den höchsten Anteil an Personen auf, die nur die obligatorische Schule absolviert haben oder über keinen Schulabschluss verfügen. Dieser Anteil liegt im Zukunftsraum bei 24 Prozent und ist mit 15 Prozent am niedrigsten in Baden. Thun zeichnet sich durch einen hohen Anteil an Personen mit einer beruflichen Grundbildung (44 %) aus. Diese Bildungskategorie ist im Zukunftsraum mit 36 Prozent ebenfalls verhältnismässig stark vertreten. Im Allgemeinen sind Bildungsabschlüsse ein wichtiger Faktor für den Berufserfolg, jedoch liefern sie keine Hinweise über den tatsächlich ausgeübten Beruf und dem damit verbundenen

Einkommen. Der Zukunftsraum verfügt über ein diversifiziertes Bildungsniveau, was eine breite Berufstätigkeit vermuten lässt.

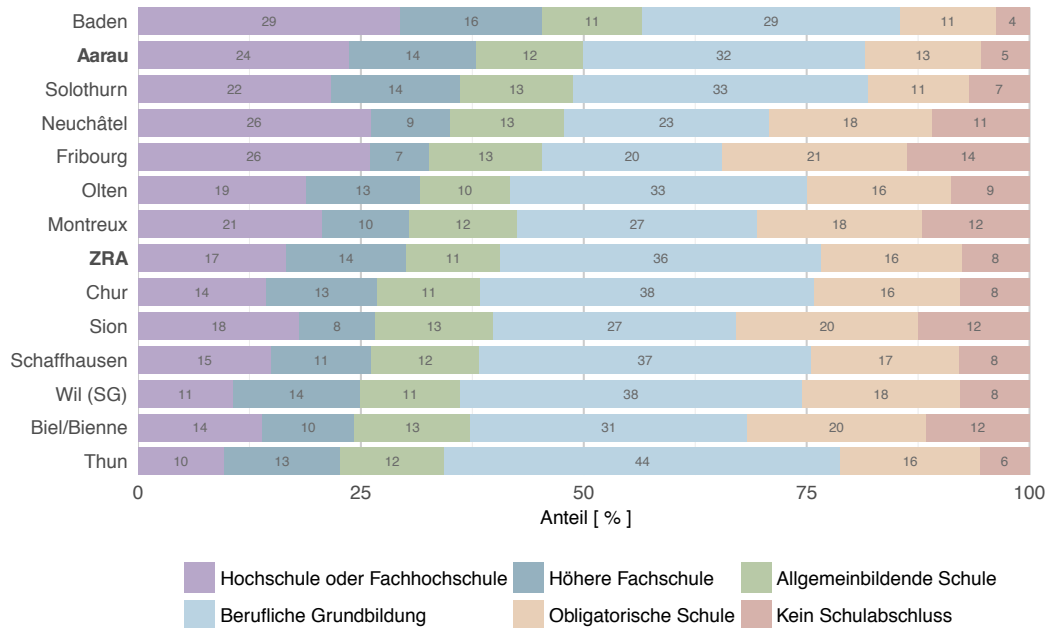


Abbildung 25: Bildungsniveau in den Vergleichsgemeinden und im Zukunftsraum

Durchschnittseinkommen und Sozialhilfequote

Das jährliche steuerbare Durchschnittseinkommen und die Sozialhilfequote in den Gemeinden werden in der Grafik 26 abgebildet. Das Durchschnittseinkommen der Aarauerinnen und Aarauer lag für das Jahr 2013 mit rund 60'000 Franken hinter Baden an zweithöchster Stelle. Der Zukunftsraum Aarau kommt an dritter Stelle und gehört deutlich zu den einkommensstärkeren Gemeinden. Aus diesem Befund kann geschlossen werden, dass auch die umliegenden Gemeinden von Aarau, die dem Zukunftsraum angehören, ein vergleichsweise hohes Durchschnittseinkommen aufweisen. Die einkommensschwächsten Gemeinden sind Biel, Sion und Thun.

Die Sozialhilfequote von Aarau und Zukunftsraum unterschieden sich für das Jahr 2015 nur marginal. Der Zukunftsraum weist mit circa 4 Prozent im Vergleich mit den anderen Städten eine tiefe Sozialhilfequote auf. Neben Biel sind Neuchâtel und Montreux weitere Städte mit verhältnismässig hohen Sozialhilfequoten.

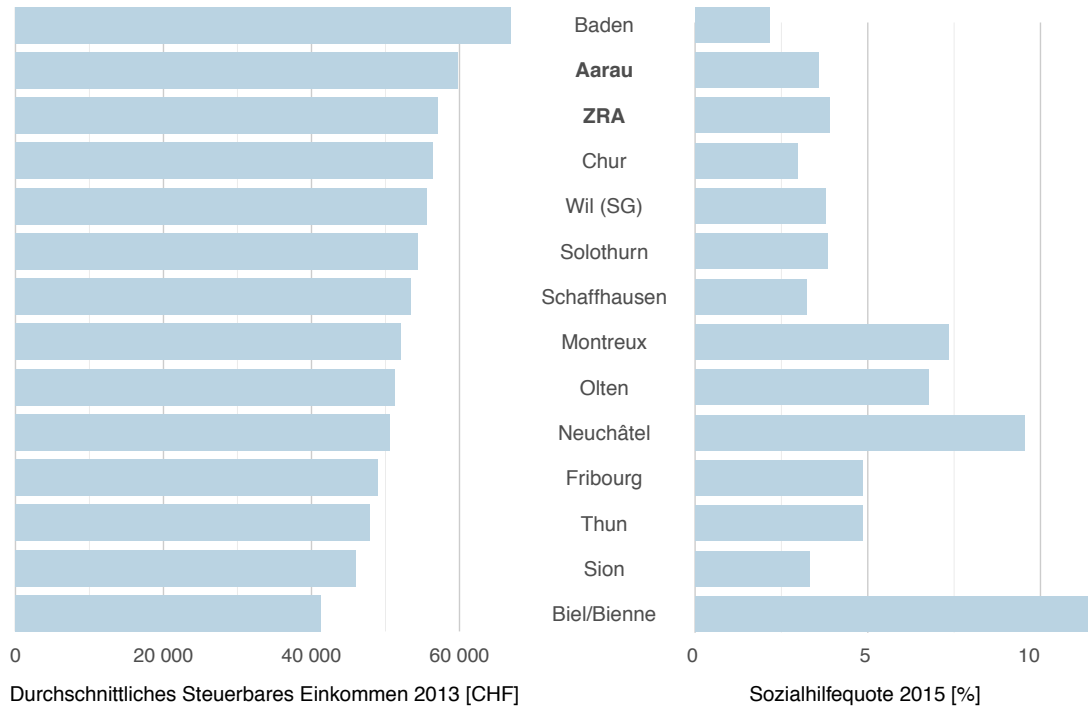


Abbildung 26: Durchschnittseinkommen (links) und Sozialhilfequote (rechts) in den Vergleichsgemeinden und im Zukunftsraum

Bevölkerungsdynamik

In der Abbildung 27 sind die prozentualen Anteile kürzlich Zugezogener und kürzlich Weggezogener an der gesamten Wohnbevölkerung in sämtlichen Vergleichsgemeinden gegenübergestellt. Gemeinden in den Quadranten rechts oben weisen einen hohen Anteil an Weg- und Zugezogener auf und in den Gemeinden links unten sind diese Anteile gering. Über alle Städte gesehen fällt auf, dass keine Stadt von einer einseitigen Zu- oder Abwanderung betroffen ist und in allen Städten der Anteil Zugezogener höher ist als der Weggezogener. Ferner gibt diese Gegenüberstellung zwei Gruppen von Städten preis: Städte die eine tiefe Rate von Zu- und Weggezogenen und damit eine tiefe Bevölkerungsdynamik aufweisen (z.B. Schaffhausen) und Städte die eine hohe Dynamik der Bevölkerung aufzeigen, aufgrund einem hohen prozentualen Anteil von Zu- und Weggezogenen (z.B. Baden). Mit einer Rate von 18 Prozent Zugezogener und 17 Prozent Weggezogener gehört der Zukunftsraum zu den Vergleichsräumen, die eine hohe Bevölkerungsdynamik aufweisen. Im Vergleich zu den Deutschschweizer Städten Baden, Olten und Solothurn ist die Dynamik im Zukunftsraum geringer, was wiederum eine über die Zeit gesehen stabilere Zusammensetzung der Bevölkerung mit sich bringt. Baden weist beispielsweise einen Anteil kürzlich Zugezogener von 22 Prozent auf und

einen Anteil Weggezogener von knapp über 20 Prozent. Nichtsdestotrotz hat die hohe Bevölkerungsdynamik einen Einfluss auf die Veränderung des Zukunftsraums Aarau.



Abbildung 27: Bevölkerungsdynamik in den Vergleichsgemeinden und im Zukunftsraum

Wohnraum

In diesem Kapitel werden Kennzahlen zum Wohnen und zu Gebäudeart und Gebäudealter analysiert und zwischen den Vergleichsgemeinden und Zukunftsraum verglichen.

Wohndichte

Die Wohndichte einer Gemeinde wird kombiniert aus den zwei Kennzahlen „Wohnfläche pro Person (m²)“ und „Durchschnittliche Stockwerkzahl“ in Abbildung 28 visualisiert. Gemeinden rechts unten in der Grafik weisen eine tiefe Wohndichte, daher geringe Stockwerkzahl und hohe Wohnfläche pro Person, aus. Vergleichsgemeinden in den Quadranten links oben kennzeichnen sich durch eine hohe Stockwerkzahl und geringere Wohnfläche pro Person. Im Zukunftsraum und in der Stadt Aarau liegt die Wohndichte nahe beieinander und ist vergleichsweise tief.

Die Wohnhäuser im Zukunftsraum sind über die gesamte Grundfläche im Durchschnitt knapp unter und in Aarau knapp über 2.5 Stockwerke hoch gebaut. In allen Vergleichsgemeinden ist die Stockwerkzahl höher. In Baden beträgt die durchschnittliche Stockwerkzahl 2.9, in Olten rund 3.2 und in den französischsprachigen Städten Fribourg und Neuchâtel sogar über 3.7 Stockwerke.

Genauso weist Aarau mit rund 48 m² und der Zukunftsraum mit 47 m² sehr hohe Werte betreffend durchschnittliche Wohnfläche pro Person auf. Die Stadt Aarau kommt betreffend Wohnflächenverbrauch unmittelbar hinter dem Spitzenreiter Solothurn zu liegen und der Zukunftsraum reiht sich an vierter Stelle ein. Die Bewohnerinnen und Bewohner vom Zukunftsraum verfügen somit über bedeutend mehr Platz in ihren Wohnungen oder Häusern als in Fribourg und Biel, wo die Wohnfläche pro Stadtbewohner/-innen sichtlich unter 40 m² liegt. Die Wohnfläche pro Person reicht in den Vergleichsgemeinden von 37 m² bis 49 m², was einer breiten Spannweite entspricht.

Insgesamt lässt sich zur Wohndichte sagen, dass die Städte links oben in der Abbildung 28 bereits gut nach innen verdichtet sind und im Zukunftsraum diesbezüglich noch ein Potenzial vorhanden ist. Die Wohndichte im Zukunftsraum liegt im unteren Bereich und am ähnlichsten zu den Deutschschweizer Städten Schaffhausen und Solothurn.

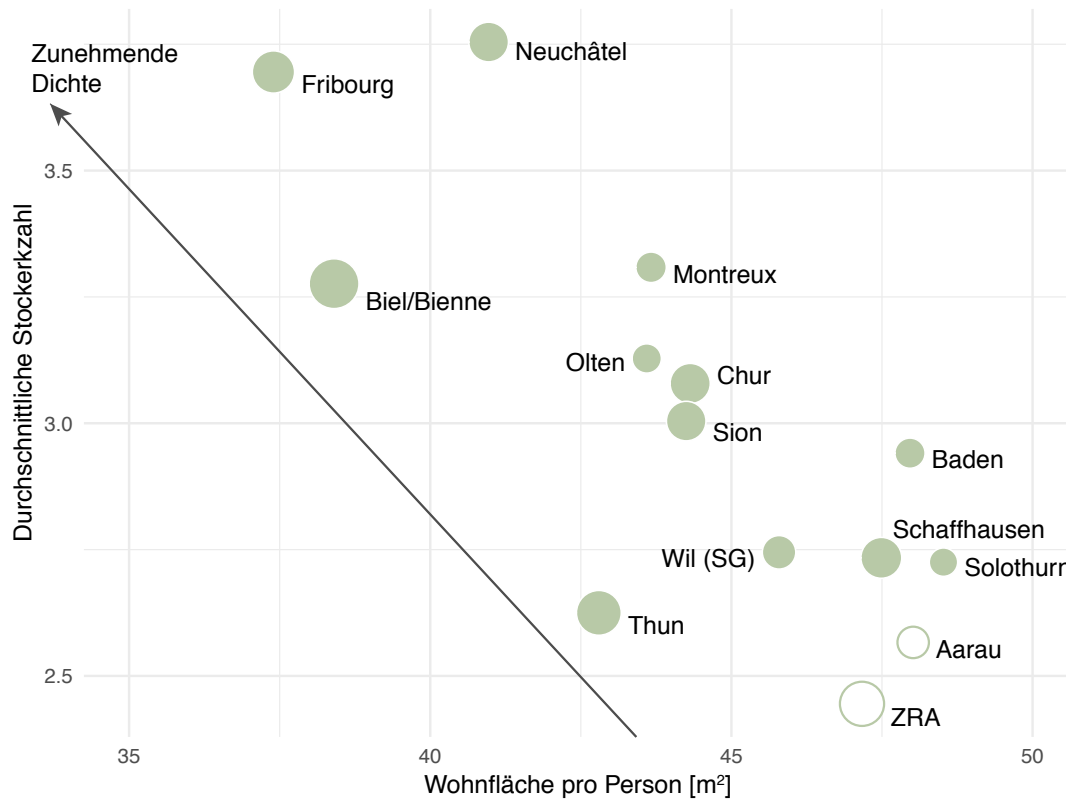


Abbildung 28: Wohndichte in den Vergleichsgemeinden

Gebäudeart

Die Abbildung 29 zeigt die Bevölkerung pro Vergleichsgemeinde aufgeteilt nach den Gebäudetypen. Im Zukunftsraum Aarau ist der Anteil der Personen, die in Einfamilienhäusern wohnen, besonders hoch. Ausserdem weist Aarau selbst im Vergleich mit den anderen Kernstädten die höchste Einfamilienhausquote aus. Städte mit einer hohen Wohndichte wie Fribourg und Neuchâtel weisen mit 7 Prozent eine beinahe fünfmal geringere Einfamilienhausquote als der Zukunftsraum aus. Dagegen sind in diesen Städten (Fribourg 32 % und Neuchâtel 24 %) die Anteile der Wohngebäude mit Nebennutzung besonders hoch. Nebennutzungen stellen in diesem Fall diverse Dienstleistungen, Büroräumlichkeiten, Gastronomie etc. im Erdgeschoss dar. Im Zukunftsraum beträgt dieser Gebäudeanteil 11 Prozent und liegt auf gleichem Niveau wie Wil und Thun. In Chur sind bloss 3 Prozent aller Gebäude Wohngebäude mit Nebennutzung, dafür weist Chur mit 81 Prozent den höchsten Anteil an Mehrfamilienhäuser aus. Der Zukunftsraum hat hingegen mit 53 Prozent Mehrfamilienhäuser den niedrigsten Anteil.

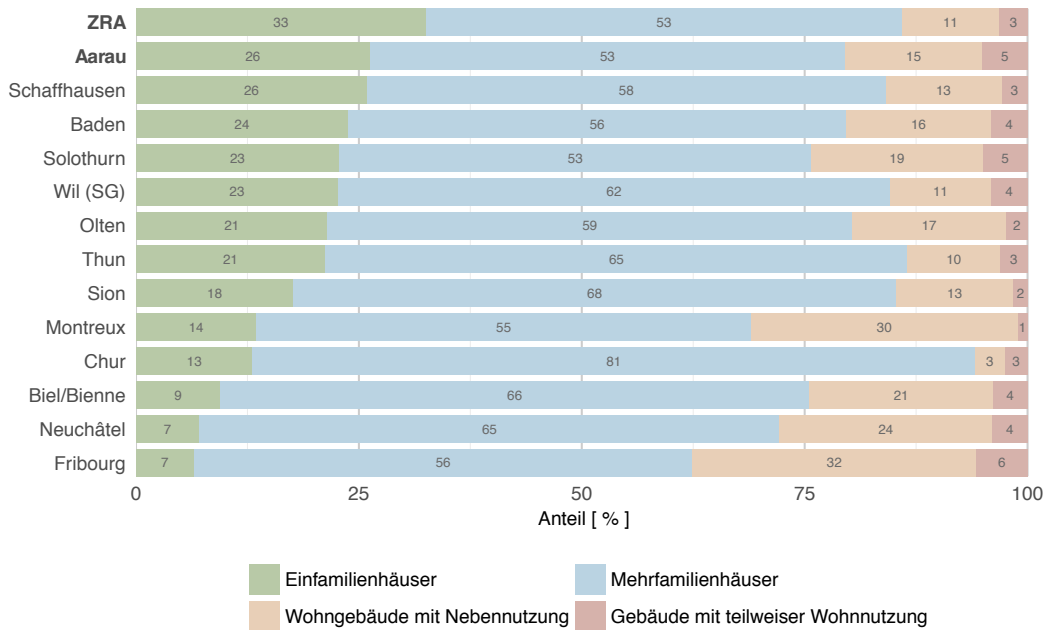


Abbildung 29: Bevölkerungszusammensetzung nach Gebäudeart

Gebäudealter

Die Kategorisierung der Gebäude in den Vergleichsgemeinden nach Alter gibt unter anderem darüber Auskunft, wie viele neue Gebäude in den letzten Jahren verhältnismässig gebaut wurden und wie viele alte Bausubstanz pro Stadt vorhanden ist (Abbildung 30). Alle Bauwerke die vor 1945 erstellt wurden, sind in einer Kategorie zusammengefasst. Danach gibt es die Gebäudealterskategorien 1946 bis 1970, 1971 bis 2000 und die nach 2000 konstruierten Bauten.

Im Zukunftsraum befinden sich 22 Prozent Gebäude, die vor 1945 gebauten wurden. Dieser Anteil liegt vergleichsweise im Mittelfeld. Neuchâtel, Montreux und Solothurn kennzeichnen sich durch hohe Anteile an älteren Gebäuden (über 35 %). Der Anteil der in den Jahren 1946 bis 1970 gebaute Gebäude an allen Gebäuden ist in Biel (38 %) und Olten (36 %) am höchsten und beträgt im Zukunftsraum 28 Prozent. Zwischen 1971 und 2000 wurden im Zukunftsraum mit 33 Prozent die meisten der aktuell bestehenden Gebäude realisiert. In diesem Zeitraum wurde auch in Wil und Sion mit je 43 Prozent die meisten Bauten erstellt. Diese zwei Städte weisen ausserdem die tiefsten Anteile an alten Gebäuden, die vor 1945 erstellt wurden, aus. Im Vergleich zu den anderen Städten ist im Zukunftsraum der Anteil von neueren Gebäuden, die nach dem Jahr

2000 gebaut wurden, mit 17 Prozent relativ hoch. Nur in Sion und Baden ist der Anteil der neueren Bauwerke grösser.

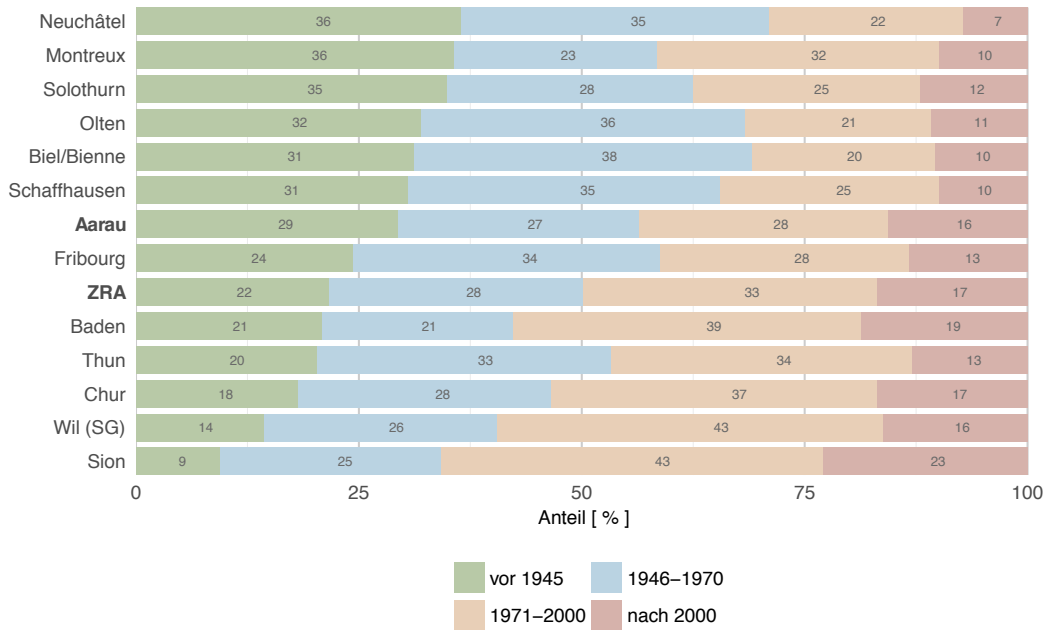


Abbildung 30: Gebäudealter in den Vergleichsgemeinden und im Zukunftsraum

Potenzial einer neuen Aargauer Hauptstadt

Die grösste Kleinstadt der Schweiz

Durch einen Zusammenschluss der Gemeinden des Zukunftsraums würde eine neue Aargauer Kantonshauptstadt entstehen, die im Vergleich der Kernstädte der mittelgrossen Agglomerationen der Schweiz bezüglich Bevölkerungszahl einen Spitzenplatz einnehmen würden. Mit über 40'000 Einwohnerinnen und Einwohnern würde ihre Grösse jener der Stadt Thun entsprechen.

Die neue Aargauer Hauptstadt würde gegenwärtig den 12. Platz der Schweizer Städte erreichen.

Trotz dieser Grösse wäre die neue Hauptstadt ein besonders grünes und wenig verdichtetes urbanes Zentrum. Dies liegt nicht in erster Linie an der potenziellen Erweiterung der heutigen Kernstadt Aarau. Auch das heutige Aarau weist nämlich im Städtevergleich eine tiefe innere Verdichtung auf (mit Ausnahme des Stadtteils Tell). Für die tiefe

Dichte ist insbesondere die geringe durchschnittliche Stockwerkzahl verantwortlich, welche ihrerseits Ausdruck eines hohen Anteils als Einfamilienhäusern ist. Den Bewohnerinnen und Bewohnern des Zukunftsraums steht zugleich eine überdurchschnittlich grosse Wohnfläche pro Person zur Verfügung.

Trotz beachtlicher Grösse würde die neue Aargauer Hauptstadt nicht nur in Bezug auf die geringe Dichte einen beinahe kleinstädtischen Charakter behalten. Auffällig ist ebenso die im Städtevergleich eher tiefe Sozialhilfequote sowie der unterdurchschnittliche Ausländeranteil. Beide Merkmale sind im gesamten Zukunftsraum jedoch grösser als in der heutigen Stadt Aarau.

Entspannte Dynamik

Unter den mittelgrossen Zentren wird das durchschnittliche Einkommen der Bevölkerung Aaraus (sowie des Zukunftsraums insgesamt) nur von der Bevölkerung der Stadt Baden übertroffen. In Bezug auf das Bildungsniveau liegt Aarau (jedoch nicht der Zukunftsraum als Ganzes) ebenfalls hinter Baden auf dem zweiten Rang. In den beiden Aargauer Zentren ist der Anteil der Personen mit weiterführenden Bildungsabschlüssen am grössten. Wird der Zukunftsraum als Ganzes betrachtet, nimmt Aarau allerdings nur einen mittleren Platz in Bezug auf das Bildungsniveau ein.

Aarau und der Zukunftsraum gehören unter den Vergleichsstädten zur Gruppe mit einer überdurchschnittlichen Bevölkerungsdynamik und einer eher jüngeren Bevölkerungszusammensetzung. Aarau und der Zukunftsraum gehören zweifelsohne zu den dynamischen Mittelzentren der Schweiz. Zugleich schlagen sie jedoch in vielerlei Hinsicht eine etwas entspanntere Dynamik als andere an. Die Mischung aus ökonomischer Stärke, hoher Zentrumskraft und dennoch ausbleibender Überhitzung bilden das zentrale Potenzial einer neuen Aargauer Hauptstadt.