

Zuzüge in die und Wegzüge aus der Stadt - Befragung zu den Gründen



Inhaltsverzeichnis

ZUSAMMENFASSUNG	3
DETAILBERICHT	6
1 Zielsetzung	6
1.1 Methodisches Vorgehen	6
1.2 Befragungsinstrument	6
1.3 Stichproben	7
1.4 Aussagekraft der Resultate	10
2 Ergebnisse	11
2.1 Zu- und Wegzugsgründe generell	11
2.2 Wichtigste Zu- und Wegzugsgründe	14
2.3 Zu- und Wegzugsgründe spezifischer Gruppen	15
2.4 Wer sucht in der Stadt Zürich eine Wohnung, findet aber keine?	19
2.5 Wohin gehen die Umziehenden, woher kommen Sie?	20
2.6 Wohnungssuche	23
2.7 Zusammensetzung der Zu- und Wegziehenden	25
2.8 Begründungsmuster des Zu- und Wegzugs	27
2.9 Zu- und Wegzugsgründe im Zeitvergleich	32

Zusammenfassung

Die Zu- und Wegziehendenbefragung 2004/2005 ist bereits die dritte dieser Art und umfasste SchweizerInnen und AusländerInnen mit Niederlassungsbewilligung (C). Im Vergleich zum 2001/2002 eingesetzten Fragebogen wurden nur wenige Änderungen vorgenommen. Der Fragebogen hat sich in dieser Form bewährt und kann künftig wieder verwendet werden. Der 1998/1999 verwendete Fragebogen für die Zuziehenden wurde hingegen angepasst, um die Methodik von Zuziehenden- und Wegziehenden-Fragebogen optimaler aufeinander abzustimmen. Die Vergleichbarkeit mit der Befragung 1998/1999 ist deshalb nicht bei allen Antwortkategorien direkt möglich.

Bedeutung der Zu- und Wegzugsgründe

Bei den wichtigen Wegzugs-Gründen (Mehrfachnennungen möglich) stehen – gar mit leicht zunehmender Bedeutung – nach wie vor Wohnungsgründe im Vordergrund (schöne Wohnung ausserhalb, keine passende oder zahlbare Wohnung in der Stadt gefunden). Auch die wichtigsten Haupt-Wegzugs-Gründe sind - unverändert - Wohnungsgründe. Diese werden knapp gefolgt von familiären Gründen, die bei Zuzug wie bei Wegzug wichtig sind.

Am meisten genannt bei den wichtigen Zuzugs-Gründen (Mehrfachnennungen möglich) werden verschiedene Aspekte rund ums Stadtleben und Wohnumfeld: Man will bewusst in Stadt ziehen, in die Nähe von Kultureinrichtungen oder schätzt das städtische Wohnumfeld; ebenfalls sehr wichtig sind der kürzere Arbeitsweg und Stellenwechsel. Die wichtigsten Haupt-Zuzugs-Gründe sind berufliche Wechsel, praktisch gleichauf mit dem Stadtleben.

Die Steuerbelastung und das politische Klima werden selten genannt. Wenn sie genannt werden, spricht das politische Klima öfter für einen Zuzug als Wegzug, die Steuern öfter für einen Wegzug. Steuerbelastung und politisches Klima werden aber praktisch nie als Hauptgründe für Umzüge genannt.

Vergleich zwischen Zu- und Wegzugsgründen

Auffällig beim Vergleich der Zu- und Wegzugsgründe ist, dass es viel mehr Zuziehende gibt, die bewusst in der Stadt leben möchten, als Wegziehende, die bewusst nicht mehr in der Stadt leben möchten: Die Stadt hat offenbar einen hohen Attraktivitätsgrad und ein gutes Image zum Leben. Dazu gehören auch die Kultureinrichtungen. Auch der kürzere Arbeitsweg spricht deutlich öfters für einen Zu- als Wegzug. Ebenso ist eine Veränderung der Haushaltszusammensetzung v.a. Grund zum Zuzug. Das Vorfinden einer schönen Mietwohnung spricht überraschenderweise ebenfalls eher für einen Zuzug: „Schöner Wohnen“ findet also relativ oft in der Kernstadt statt. Und bedeutsam ist auch, dass die Einschätzung des politischen Klimas mehr Personen in die Stadt zieht als aus dieser weg.

Bei den Haupt-Gründen sind Wohnungsgründe viel eher Wegzugs- als Zuzugsgrund. Aus- und Weiterbildungen sind vorab ein Haupt-Zuzugsgrund. Das Thema „Stadtleben/ Wohnumfeld“ ist ebenfalls ein Hauptgrund zum Zuzug, und deutlich seltener Schlüsselfaktor für den Wegzug.

Spezielle Bevölkerungsgruppen und ihre Zu-/ Wegzugsgründe

Bei den Zuziehenden sind Wohngemeinschaften deutlich übervertreten, bei den Wegziehenden Familien mit Kindern. Generell ist die Stadt offenbar attraktiv als Lebensabschnitts-Ort (oft für Personen in Ausbildung und in den ersten Berufsjahren).

Wohnungsgründe als Wegzugsgrund sind speziell häufig bei Paaren sowie bei Haushalten mit Kindern, bei Personen mit mehr als 10 Jahren Aufenthalt in der Stadt Zürich, in familienorientierten Mittelstandsquartieren sowie in Quartieren mit hohem sozialem Status.

Wohnungsgründe als Zuzugsgrund sind überdurchschnittlich wichtig bei Haushalten mit Kindern, bei Personen mit nur kurzem Aufenthalt in der vorherigen Gemeinde, in Quartieren mit tieferem sozialem Status oder in familienorientierten Mittelstandsquartieren.

Wenige Veränderungen im Zeitverlauf

Bei der Veränderung im Zeitverlauf über die Befragungen seit 1998/99 nimmt die Bedeutung des Haupt-Wegzugsgrundes Stadtleben/ Wohnumfeld zu. Gründe rund um die Politik und Steuern verloren zwischen 1999 und 2002 an Bedeutung. Sie blieben seither auf tieferem Niveau und als Hauptgrund gänzlich ohne Bedeutung.

Bei den Zuzugsgründen bleibt das bewusste „In-die-Stadt-Ziehen“ stabil Spitzenreiter, was zeigt, dass die Stadt nach wie vor ein sehr attraktiver Wohnort ist.

Eindrücke bei der Wohnungssuche

Das Drittel der Wegziehenden, welches in der Stadt Zürich eine Wohnung gesucht hatte, gab zu fast 80% an, aufgrund zu teurer Wohnungen kein passendes Objekt in der Stadt Zürich gefunden zu haben. Rund ein Drittel der Zugezogenen gab ebenfalls an, dass die Wohnungssuche (v.a. aufgrund des Mietzinsniveaus) eher schwierig war.

Wen hätte man in der Stadt halten können?

Personen, welche oft vergeblich zuerst ernsthaft eine Wohnung in der Stadt gesucht haben und schliesslich doch keine fanden, hätte man mit einem entsprechenden Wohnungsangebot möglicherweise in der Stadt halten können. Darunter finden sich überdurchschnittlich oft solche, bei denen die Art oder der Preis der Wohnung eine wichtige Rolle spielte, denen die Wohnung

gekündigt wurde, ausländische Befragte, Familien- bzw. Paarhaushalte sowie Personen, die mindestens 5 Jahre in Zürich gewohnt hatten. Ebenfalls dazu gehören Personen, die folgende Wegzugsgründe überproportional angegeben hatten: Fluglärm, Familiengründung/-zuwachs, Schulsituation, Unsicherheit/Kriminalität und Wohnumfeld.

Welche Zuziehenden möchten auf jeden Fall in der Stadt wohnen?

86% der Zugezogenen haben vor allem in der Stadt eine Wohnung gesucht, und nicht auch in anderen Gemeinden. Es sind dies überproportional Zuziehende in die Kreise 4 und 5, solche mit den Haupt-Zuzugsgründen Aus-/Weiterbildung oder Stadtleben/ Wohnumfeld, Wohngemeinschaften, seit mindestens 10 Jahren am alten Ort Ansässige und solche, die die Wohnungssuche als relativ einfach empfunden hatten.

Schlussfolgerungen: Urbane Attraktivität als Zuzugs-, Wohnungen als Wegzugsgrund

Im Sinne einer allgemeinen Schlussfolgerung lässt sich feststellen, dass das Stadtleben mit all seinen Angeboten offenbar eine grosse Anziehungskraft für Zuziehende aufweist. Bei den Wegziehenden hingegen dominieren Wohnungsgründe. Da der Zuzug in die Stadt nach wie vor anhält, muss das Wohnungsangebot in der Stadt auch künftig erweitert werden. Die Anstrengungen der Stadt müssen auf gute Rahmenbedingungen für den privaten Wohnungsbau und Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaus sowie auf ein gutes Wohnumfeld ausgerichtet sein.

Detailbericht

1 Zielsetzung

Mit Blick auf den kontinuierlichen Verlust bestimmter Bevölkerungsgruppen, insbesondere von Familien und Haushalten mit überdurchschnittlichem Einkommen, und auf den Mangel an grossen, erschwinglichen Wohnungen in der Stadt Zürich verfolgt der Stadtrat seit Ende der Neunzigerjahre politische Schwerpunkte im Bereiche Wohnen: 1998 bis 2002 den Legislatorschwerpunkt «10'000 Wohnungen in 10 Jahren» und danach seit 2002 den Legislatorschwerpunkt «Wohnen für alle», wovon «10'000 Wohnungen in 10 Jahren» immer noch ein Teilprojekt ist.

Um über die Situation der aus der Stadt Wegziehenden und der in die Stadt Zuziehenden im Bild zu sein, wird periodisch eine Stichprobe der Umziehenden in den Personenmeldeämtern über die Umzugsgründe befragt. Die letzte Wegzugsbefragung liegt drei und die letzte Zuziehendenbefragung gar sechs Jahre zurück, weshalb der Wissensstand aktualisiert wurde.

Die hierfür notwendigen Arbeiten wurden von Stadtentwicklung Zürich in Zusammenarbeit mit dem Bevölkerungsamt der Stadt Zürich realisiert. Die Datenerfassung erfolgte extern.

Es sei zudem auf die erstmals für die Stadt Zürich durchgeführte Befragung von stadtinternen UmzugerInnen zwischen Anfang Mai bis Ende Juni 2005 hingewiesen. Diese soll Rückschluss geben über die relativen Vorzüge und Nachteile einzelner Stadtquartiere im Zusammenhang mit der Wohnungssuche, über die Beweggründe des Umzugs sowie über weitere Gesetzmässigkeiten rund um die stadtinterne Migration. Der Bericht dazu erscheint in den kommenden Monaten.

1.1 Methodisches Vorgehen

Die Erhebung erstreckte sich von Mitte November 2004 bis Mitte Februar 2005. SchweizerInnen und AusländerInnen mit Niederlassungsbewilligung (Bewilligung C), die sich in den Kreisbüros beziehungsweise im Stadthaus aus der Stadt Zürich abmeldeten, erhielten einen zweiseitigen Fragebogen. Dieser konnte vor Ort ausgefüllt und abgegeben werden. Personen, die keine Zeit zum Ausfüllen hatten, erhielten mit dem Fragebogen ein frankiertes Antwortcouvert.

1.2 Befragungsinstrument

Am 2001/2002 eingesetzten Fragebogen der Wegziehendenbefragung wurden nur wenige Änderungen vorgenommen. Der Fragebogen hat sich in dieser Form bewährt und kann künftig wieder verwendet werden. Der letztmals 1998/1999 verwendete Fragebogen für die Zugezogenen wurde hingegen stärker angepasst, um die Methodik von Zuziehenden- und Wegziehenden-

Fragebogen optimal aufeinander abzustimmen. Die Vergleichbarkeit mit der Befragung 1998/1999 ist deshalb nicht bei allen Antwortkategorien direkt möglich.

1.3 Stichproben

In der Erhebungsperiode wurden insgesamt 1440 Fragebogen (639 Weggezogene und 801 Zugezogene) ausgefüllt. Nur vereinzelte wurden nach Hause mitgenommen und von dort zurück gesandt, praktisch alle wurden in den zwölf Kreisbüros und im Stadthaus ausgefüllt. Von den insgesamt 1440 ausgefüllten Bogen betrafen 1249 Personen, die innerhalb der Schweiz umgezogen waren (668 Zugezogene und 581 Weggezogene), und 164 solche aus dem resp. ins Ausland (114 Zugezogene und 50 Weggezogene). Bei 17 Fragebogen (9 Zuziehende und 8 Wegziehende) war die Destination nicht bekannt.

Die beiden realisierten Teil-Stichproben wiesen folgende Struktur auf:

Tabelle 1: Stichprobenstruktur Weggezogene und Zugezogene

(nur Zu-/Wegzüge innerhalb CH, entspricht Vergleichsgruppe früherer Befragungen)

		Weggezogene		Zugezogene	
Geschlecht	männlich	289	49.7%	318	47.6%
	weiblich	285	49.1%	341	51.0%
	Keine Angabe	7	1.1%	9	1.3%
Nationalität	Schweiz	495	85.2%	581	87.0%
	Ausland	74	12.7%	77	11.5%
	Keine Angabe	93	2.1%	10	1.5%
Wohndauer	bis 2 Jahre	162	27.9%	174	26.0%
	2 - 4 Jahre	125	21.5%	108	16.2%
	5 - 9 Jahre	119	20.5%	92	13.8%
	10 Jahre und mehr	151	26.0%	273	40.9%
	Keine Angabe	24	4.1%	21	3.1%
Haushaltform	Einpersonenhaushalt	203	34.9%	261	39.1%
	Paar	133	22.9%	144	21.6%
	Familie	145	25.0%	60	9.0%
	Wohngemeinschaft	86	14.8%	194	29.0%
	Keine Angabe	14	2.4%	9	1.3%
Bruttoeinkommen	unter Fr. 30'000	62	10.7%	125	18.7%
	Fr. 30'000 – 59'999	113	19.4%	140	21.0%
	Fr. 60'000 – 89'999	124	21.3%	138	20.7%
	Fr. 90'000 – 119'000	83	14.3%	74	11.1%
	Fr. 120'000 – 149'999	63	10.9%	49	7.3%
	Fr. 150'000 – 199'999	28	4.8%	21	3.1%
	Fr. 200'000 und mehr	33	5.7%	26	3.9%
	Keine Angabe	75	12.9%	95	14.2%
Total Stichprobe (nur Umzüge in CH)		581	100%	668	100%

Um die Aussagekraft der Daten einschätzen zu können, ist ein Vergleich der Grundgesamtheit (alle Wegziehenden in der Beobachtungsperiode) mit der erhobenen Stichprobe nötig. Dieser Vergleich zeigt, dass die relativen Häufigkeiten in der Grundgesamtheit denjenigen in der Stichprobe relativ ähnlich sind. Allerdings sind aufgrund der zum Teil kleinen Teilstichproben nach Stadtkreis sowie der leicht unterschiedlichen Abläufe der Befragung in den einzelnen Kreisbüros beim Repräsentativitätsvergleich nach Stadtkreis kleinere Abweichungen unvermeidlich:

Tabelle 2: Vergleich von Grundgesamtheit und Stichprobe (Befragte mit Angaben)

(nur Zu-/Wegzüge innerhalb CH, entspricht Vergleichsgruppe früherer Befragungen)

	Grundgesamtheit		Stichprobe		Grundgesamtheit		Stichprobe	
	Weggezogene				Zugezogene			
Kreis ehemaliger Wohnort	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%
Kreis 1	163	3%	5	1%	149	3%	23	3%
Kreis 2	372	8%	54	9%	379	7%	70	11%
Kreis 3	578	12%	66	11%	675	13%	83	13%
Kreis 4	555	11%	51	9%	640	12%	108	16%
Kreis 5	225	5%	32	6%	250	5%	56	8%
Kreis 6	380	8%	37	6%	464	9%	33	5%
Kreis 7	421	9%	64	11%	459	9%	78	12%
Kreis 8	230	5%	33	6%	245	5%	33	5%
Kreis 9	485	10%	53	9%	461	9%	49	7%
Kreis 10	442	9%	77	13%	423	8%	26	4%
Kreis 11	683	14%	60	10%	773	15%	72	11%
Kreis 12	373	8%	46	8%	264	5%	32	5%
Total	4'907	100%	569	100%	5'182	100%	658	100%
Geschlecht								
Mann	3'690	51%	289	50%	2'667	52%	318	48%
Frau	3'102	49%	285	50%	2'515	48%	341	52%
Total	4'907	100%	574	100%	5'182	100%	659	100%
Nationalität								
Schweiz	3'018	61%	495	87%	3'576	69%	581	88%
Ausland	1'889	39%	74	13%	1'606	31%	77	12%
Total	4'907	100%	569	100%	5'182	100%	658	100%

1.4 Aussagekraft der Resultate

Der in Abschnitt 2.3 dargestellte Vergleich zwischen Grundgesamtheit und Stichprobe zeigt eine sehr exakte Verteilung in Bezug auf das Geschlecht und eine relativ ausgeglichene bezüglich Stadtkreis.

Bei den Proportionen nach Stadtkreis waren unter den Wegziehenden ausser einer Überrepräsentation des Kreises 10 und einer Unterrepräsentation des Kreises 11 fast keine Abweichungen festzustellen. Bei den Zuziehenden waren die Kreise 3, 4 und 5 in der Stichprobe etwas über-, die Kreise 10 und 11 unterrepräsentiert.

Die Untervertretung der AusländerInnen (die aus organisatorischen Gründen wie schon in der Untersuchung 2001/2002 bewusst in Kauf genommen wurde) hängt wesentlich damit zusammen, dass der Fragebogen nur in deutscher Sprache abgegeben wurde.

In den folgenden Grafiken die Prozentverteilung innerhalb der gültigen Antworten (ohne leere Angaben) aufgezeigt.¹

¹ Was die Stadtkreis-Typologie anbelangt, sei darauf hingewiesen, dass hier aus Stichprobengründen nur eine Grobeinteilung nach Stadtkreis-Clustern möglich war. Diese geht im Detaillierungsgrad weniger weit als andere Stadtquartier-Typologien, kann aber dennoch Gesetzmässigkeiten nach Stadtkreis-Typ identifizieren. Die Gliederung nach familienorientierten Stadtkreisen mit tieferem sozialem Status (Kreise 9, 10, 11), Mittelstands-Stadtkreisen (Kreise 2, 10), multikulturellen Stadtkreisen (Kreise 3, 4, 5) sowie Stadtkreisen mit hohem sozialem Status (Kreise 1, 6, 7, 8) folgt zwar entlang unterschiedlicher Orientierungslinien (sozialer Status, Multikulturalität und Familienorientierung), berücksichtigt aber in den Bezeichnungen speziell wichtige Eigenschaften der jeweiligen Stadtkreis-Typen.

2 Ergebnisse

2.1 Zu- und Wegzugsgründe generell

Im Fragebogen waren die folgenden Wegzugsgründe als Antwortkategorien vorgegeben:

- Berufliche Gründe
 - Stellenwechsel
 - kürzerer Arbeitsweg
- Aus-/ Weiterbildung
 - Ausbildungen oder Weiterbildungen
- Familiäre Gründe
 - Wegzug aus Elternhaus, Auflösung Partnerschaft
 - Zusammenzug in Wohngemeinschaft, Partnerschaft
 - Familiengründung, Familienzuwachs
 - Verlust des Partners durch Todesfall
 - Wechsel in Alters- oder Pflegeheim
- Wohnungsgründe
 - keine passende Wohnung gefunden (Grösse, Balkon, Komfort usw.)
 - keine zahlbare Wohnung in Zürich gefunden
 - Kauf Eigenheim / Eigentumswohnung
 - schöne Mietwohnung ausserhalb gefunden
- Stadtleben, Wohnumfeld
 - möchte nicht mehr in Stadt wohnen
 - Wohnumfeld (wenig Grün im Quartier, Verkehr)
 - Unsicherheit, Kriminalität
 - Schulsituation der Kinder
 - Fluglärm
- Städtische Politik
 - Steuerbelastung
 - allgemeines politisches Klima in der Stadt Zürich

Die vorgegebenen Zuzugsgründe waren fast identisch: Lediglich in wenigen Teilfragen unterschieden sie sich von den obigen Wegzugsgründen:

- Wohnungsgründe
 - keine passende Wohnung *an bisherigem* Wohnort gefunden
 - keine zahlbare Wohnung *an bisherigem Wohnort* gefunden
 - schöne Mietwohnung *in der Stadt Zürich* gefunden
- Stadtleben, Wohnumfeld
 - Nähe zu Kultureinrichtungen
 - wollte (*bewusst*) *in die Stadt ziehen*
 - Fluglärm *am alten Wohnort*

Durchschnittlich gaben die Befragten Wegziehenden 4,4 Gründe, und die Zuziehenden 5,1 Gründe an, die als wichtig für den Umzugsentscheid erachtet wurden.

Die nachfolgenden zwei Grafiken zeigen die als wichtig genannten Zu- und Wegzugsgründe im Überblick (Mehrfachantworten möglich):

Abbildung 1a: Gründe für den Wegzug aus der Stadt Zürich
(Anteil als wichtig erachteter Gründe)

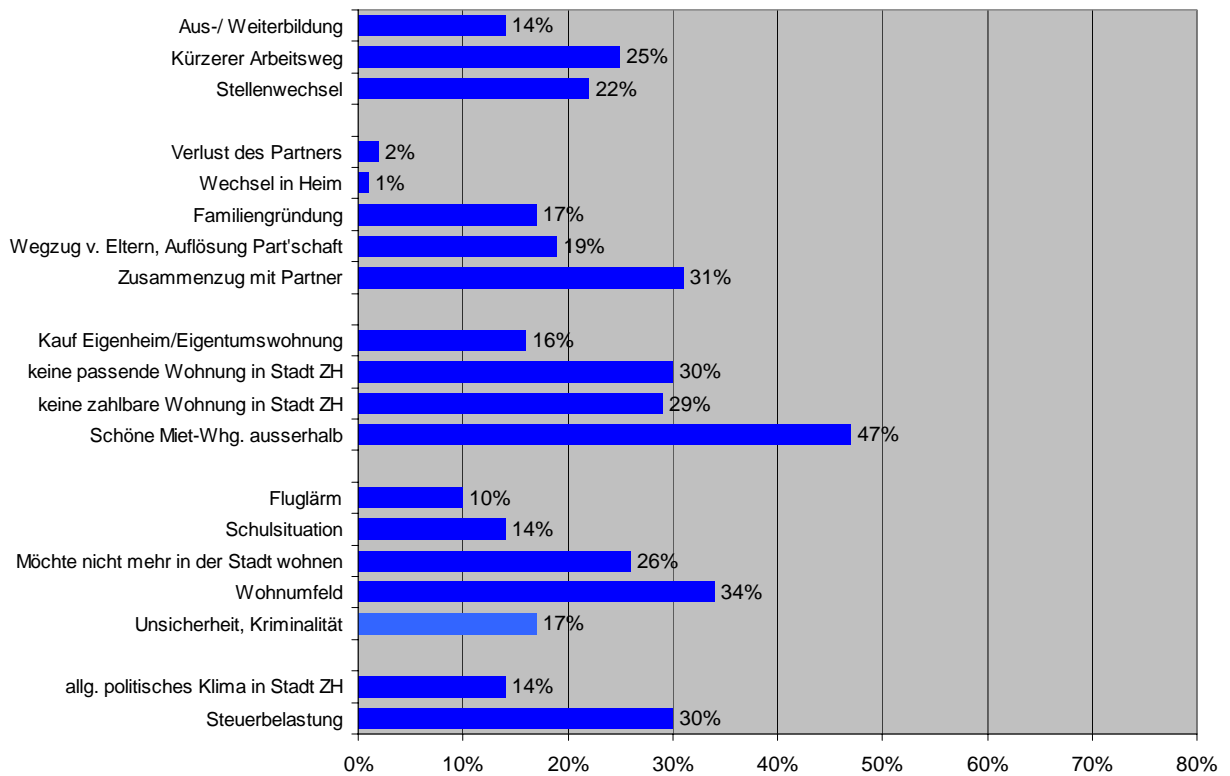
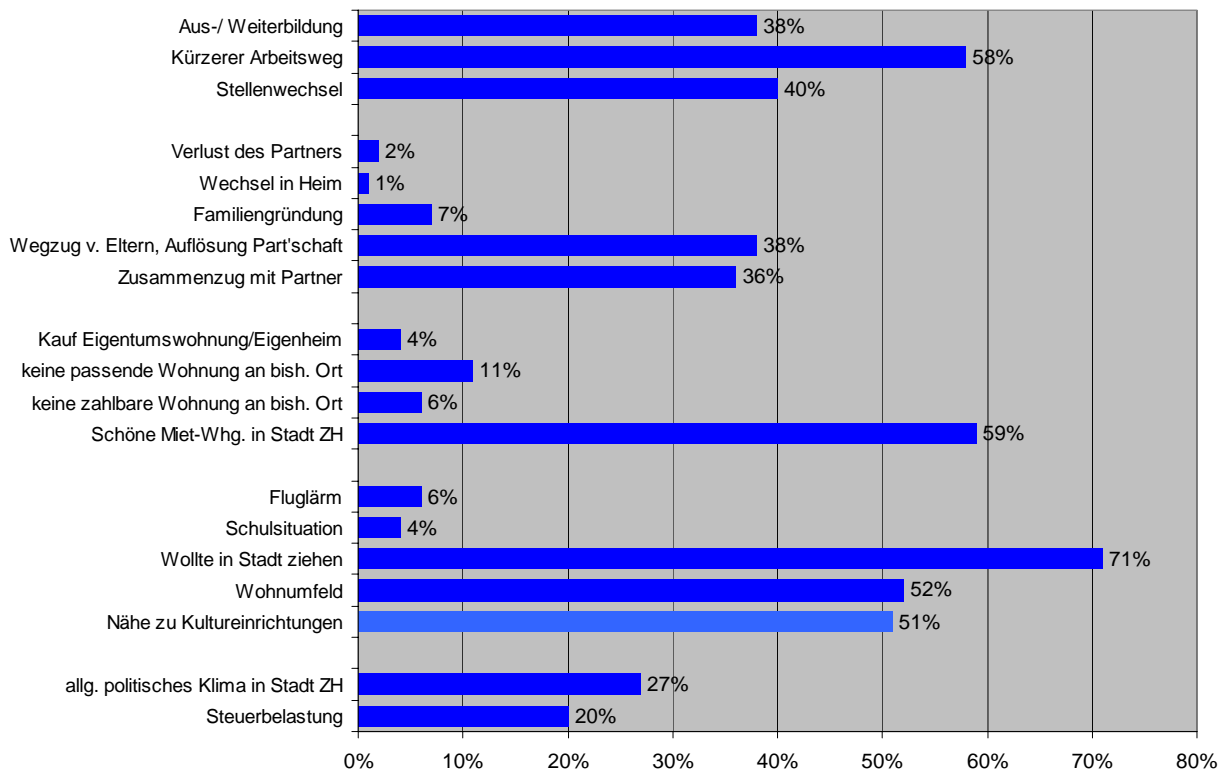


Abbildung 1b: Gründe für den Zuzug aus der Stadt Zürich
(Anteil als wichtig erachteter Gründe)



Unter den als wichtig genannten einzelnen *Wegzugsgründen* sticht das Wohnangebot der Stadt beziehungsweise der Gemeinden und Kantone ausserhalb Zürichs hervor: 30% haben keine passende Wohnung sowie 29% keine zahlbare Wohnung innerhalb der Stadt gefunden, aber 47% haben ausserhalb der Stadt eine schöne Wohnung gefunden. Ebenfalls wichtig sind die Gründe Wohnumfeld (34%), Zusammenzug mit Partner (30%), Steuerbelastung (30%) sowie „möchte nicht mehr in der Stadt wohnen“ (26%) und kürzerer Arbeitsweg (25%).

Unter den als wichtig genannten einzelnen *Zuzugsgründen* steht klar an der Spitze der Grund, dass man bewusst in die Stadt ziehen wollte (71%). Ebenso noch mehrheitlich genannt wurden kürzere Arbeitswege (58%), das Wohnumfeld (52%) sowie die Nähe zu Kultureinrichtungen (51%). Bedeutsam sind zudem noch der Wegzug von Eltern/ Auflösung der Partnerschaft (38%), der Zusammenzug mit Partner (36%) und das allgemeine politische Klima in der Stadt (27%).

Auffällig beim *Vergleich der Zu- und Wegzugsgründe* ist, dass es viel mehr *Zuziehende* gibt, die bewusst in der Stadt leben möchten, als es *Wegziehende* gibt, die nicht mehr in der Stadt leben möchten: Die Stadt hat offenbar einen hohen Attraktivitätsgrad und ein gutes Image zum Leben. Ein Grund, der nur bei Zugezogenen relevant ist, ist die Nähe zu Kultureinrichtungen. Auch der kürzere Arbeitsweg spricht deutlich öfters für einen Zuzug in die Stadt als für einen Wegzug. Ebenso sind der Wegzug von den Eltern oder die Auflösung einer Partnerschaft, also eine Veränderung der Haushaltszusammensetzung, viel eher ein Grund zum Zuzug in die Stadt als zum Wegzug aus dieser; sei es, dass man die Anonymität der Grossstadt, eine bessere soziale Infrastruktur und Beratung oder die Nähe zu Ausbildungseinrichtungen sucht. Das Vorfinden einer schönen Mietwohnung spricht interessanterweise ebenfalls eher für einen Zuzug: „Schöner Wohnen“ findet also durchaus auch in der Kernstadt statt. Und bedeutsam ist auch, dass die Einschätzung des politischen Klimas mehr Personen in die Stadt zieht als aus dieser weg; das politische Klima scheint ebenfalls ein positiver Standortfaktor zu sein.

Eher für einen *Wegzug* aus der Stadt spricht, dass man am bisherigen Wohnort keine passende oder keine zahlbare Wohnung gefunden hat; der in der Stadt schon immer knappere Wohnungsmarkt ist somit nach wie vor ein Thema. Ebenfalls etwas öfters ein Wegzugs- als ein Zuzugsgrund ist die Steuerbelastung, wobei (insbesondere beim Zuzug aus anderen Kantonen oder aus dem Ausland) die Stadt Zürich dennoch von etlichen Befragten auch von der Steuersituation her als interessant eingeschätzt wird.

2.2 Wichtigste Zu- und Wegzugsgründe

Die untenstehenden Grafiken zeigen den wichtigsten Haupt-Wegzugs- respektive Zuzugsgrund (nur eine Antwort möglich):

Abbildung 2a: Wichtigster Wegzugsgrund (nur eine Nennung möglich)

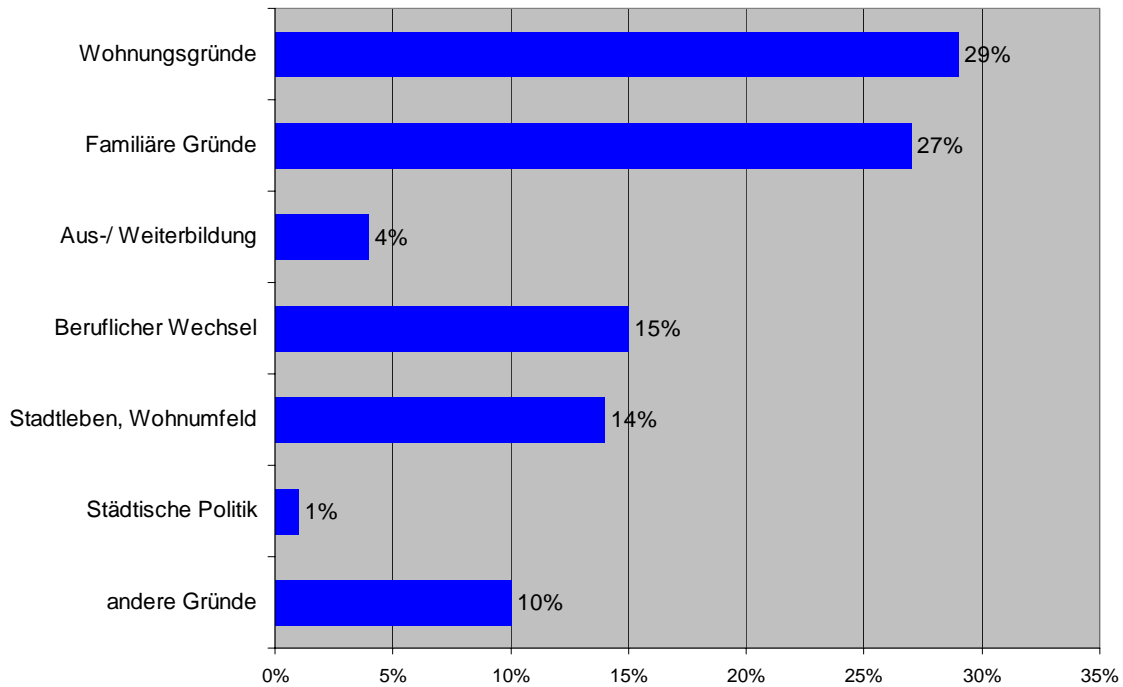
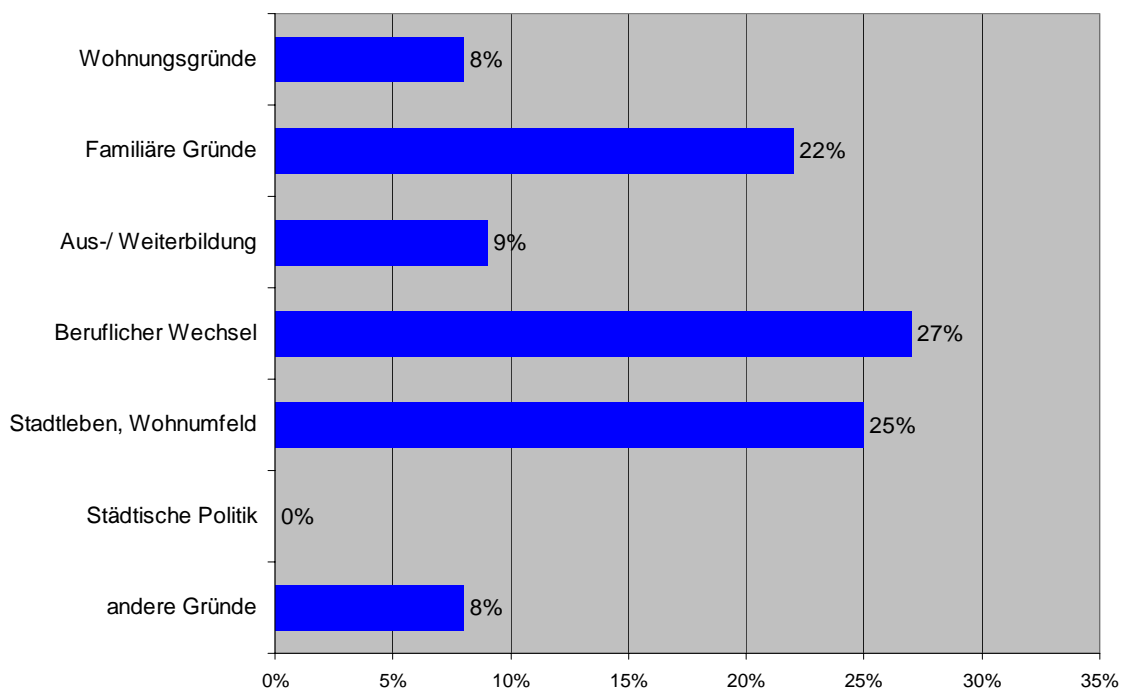


Abbildung 2b: Wichtigster Zuzugsgrund (nur eine Nennung möglich)



Als *wichtigster Wegzugsgrund* (nur eine einzige Nennung möglich) wurden von 29% der Befragten *Wohnungsgründe* genannt. Es folgten die nicht zu beeinflussenden *familiären Gründe* (27%) und *berufliche Wechsel* (15%). Das *Stadtleben/ Wohnumfeld* (14%) war schon deutlich weniger wichtig. Die *städtische Politik* wird praktisch nie als Hauptgrund für einen Wegzug genannt.

Wichtigster Zuzugsgrund waren mit 27% *berufliche Wechsel*, dicht gefolgt vom *Stadtleben/Wohnumfeld* (25%), das offenbar bei vielen Zuziehenden ebenfalls entscheidendes Kriterium ist. *Familiäre Gründe* sind auch hier bedeutsam (22%). Eine *Aus-/Weiterbildung* ist nur in 9% und *Wohnungsgründe* sind nur in 8% der entscheidende Faktor. Die *städtische Politik* spielt als Haupt-Zuzugsgrund überhaupt keine Rolle.

2.3 Zu- und Wegzugsgründe spezifischer Gruppen

Betrachtet man die wichtigsten (Haupt-) *Wegzugsgründe*, fallen folgende signifikante Unterschiede nach spezifischen Teilgruppen auf:

Betrachtung nach *Haushaltsform*:

- Wohnungsgründe sind speziell wichtig bei Wohngemeinschaften und Haushalten mit Kindern.
- Familiäre Gründe werden (erwartungsgemäss) besonders oft genannt bei Haushalten mit Kindern.
- Aus-/ Weiterbildung wird v.a. bei Wohngemeinschaften überdurchschnittlich erwähnt. Das selbe gilt auch für das Stadtleben.

Betrachtung nach *Stadtkreistyp*:

- Wohnungsgründe sind speziell wichtig in relativ gut situierten Familien-Quartieren (Kreise 2, 10) und in Quartieren mit hohem sozialem Status (Kreise 1, 6, 7, 8).
- Familiäre Gründe werden (erwartungsgemäss) besonders oft genannt in familienorientierten Mittelstandsquartieren.
- Berufliche Wechsel werden v.a. in familienorientierten Quartieren, und zwar sowohl in solchen mit tieferem sozialem Status (Kreise 9, 11, 12) als auch in relativ gut situierten, erwähnt.

Betrachtung nach Höhe des *Haushaltseinkommens*:

- Wohnungsgründe sind überdurchschnittlich oft Wegzugsgrund von Personen mit höherem Haushaltseinkommen.
- Auch die städtische Politik wird überproportional oft von Personen mit hohem Haushaltseinkommen genannt. Allerdings ist der Anteil auch bei dieser Gruppe sehr klein und liegt bei 3%.
- Familiäre Gründe werden von Haushalten mit mittlerem Einkommen überproportional als Wegzugsgrund genannt.
- Aus-/ Weiterbildung wird vor allem von Personen mit tieferem Haushaltseinkommen erwähnt. Das selbe gilt für berufliche Wechsel.

Betrachtet man den wichtigsten (Haupt-) *Zuzugsgrund*, fällt Folgendes auf, wenn man spezifische Teilgruppen beobachtet.

Betrachtung nach *Haushaltsform*:

- Wohnungsgründe sind speziell wichtig bei Haushalten mit Kindern.
- Familiäre Gründe werden (erwartungsgemäss) besonders oft genannt bei Haushalten mit Kindern und bei Paaren.
- Aus-/Weiterbildung wird v.a. bei Wohngemeinschaften überdurchschnittlich erwähnt. Das selbe gilt auch für das Stadtleben/Wohnumfeld, das zudem auch noch überproportional von Einpersonenhaushalten erwähnt wird.
- Berufliche Wechsel werden speziell oft von Einpersonenhaushalten als Zuzugsgrund genannt.

Betrachtung nach *Quartiertyp*:

- Wohnungsgründe als Zuzugsgrund sind speziell wichtig in Mittelstands-Familien-Quartieren (Kreise 2, 10) und in Familien-Quartieren mit tieferem sozialem Status (Kreise 9, 11, 12)
- Familiäre Gründe werden (erwartungsgemäss) besonders oft genannt in familienorientierten Mittelstandsquartieren.
- Das Stadtleben/ Wohnumfeld als Zuzugsgrund wird vorab in multikulturellen Stadtgebieten (Kreise 3, 4, 5) genannt.

Betrachtung nach Höhe des *Haushaltseinkommens*:

- Familiäre Gründe werden von Haushalten mit höherem Einkommen überproportional als Zuzugsgrund genannt.
- Aus-/Weiterbildung wird vor allem von Personen mit tieferem Haushaltseinkommen erwähnt. Das selbe gilt für berufliche Wechsel, die aber auch bei hohen Einkommen relativ wichtig sind.

Abbildung 3a: Wichtigster Haupt-Wegzugsgrund nach Haushaltsform

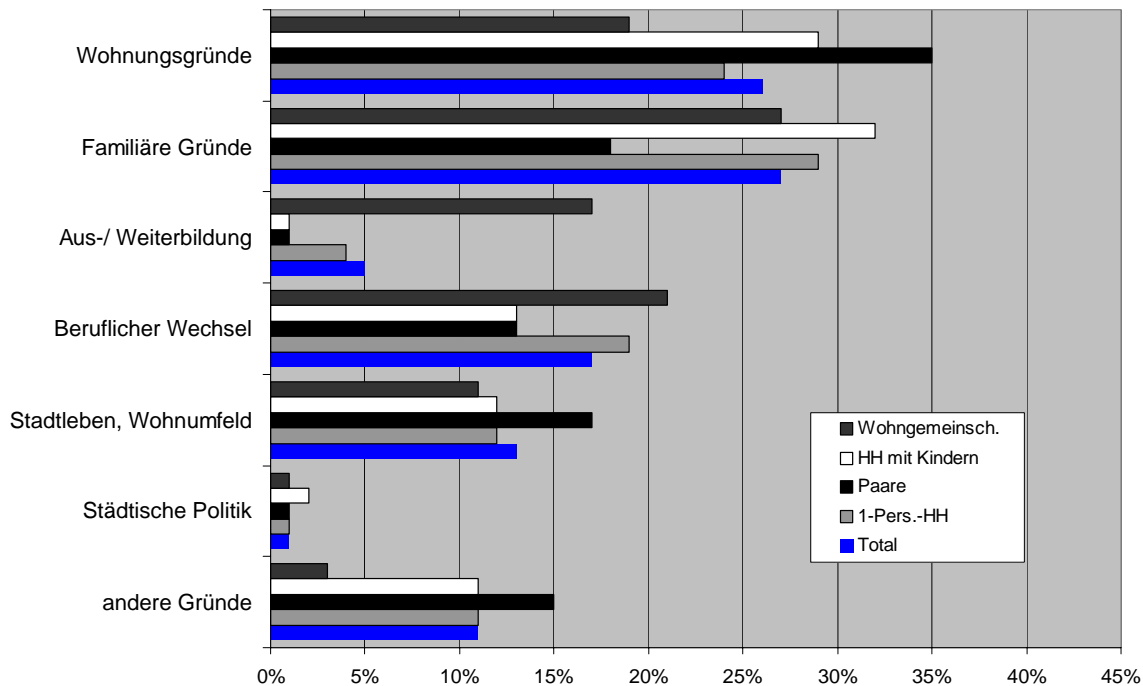


Abbildung 3b: Wichtigster Haupt-Zuzugsgrund nach Haushaltsform

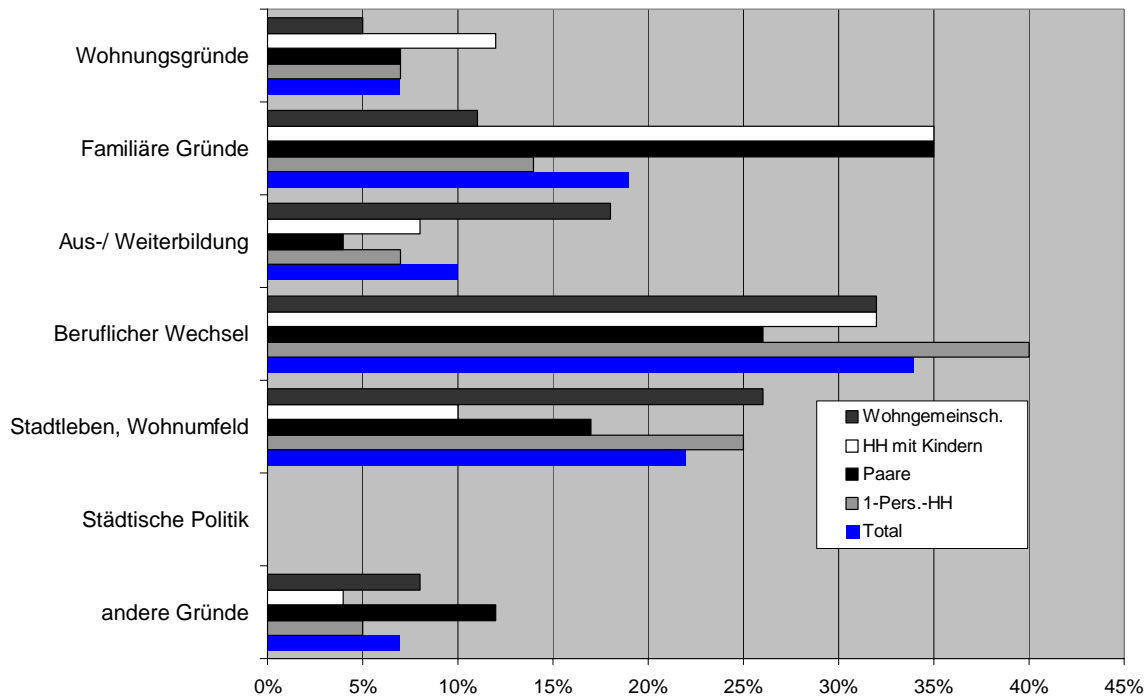


Abbildung 4a: Wichtigster Haupt-Wegzuggrund nach Einkommenshöhe

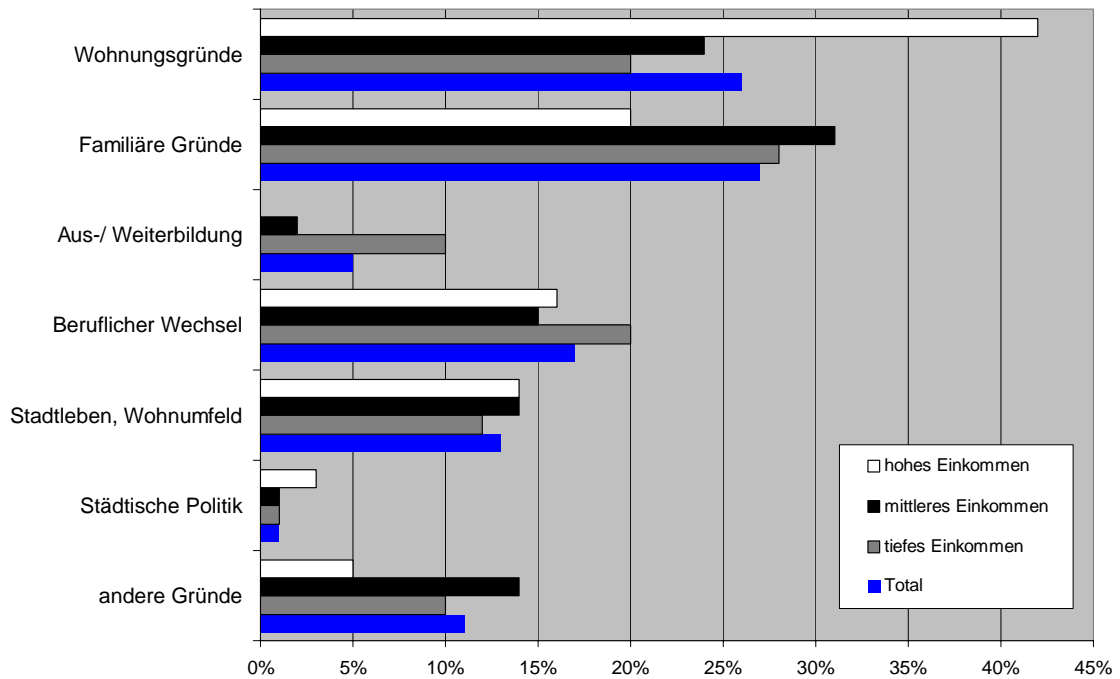
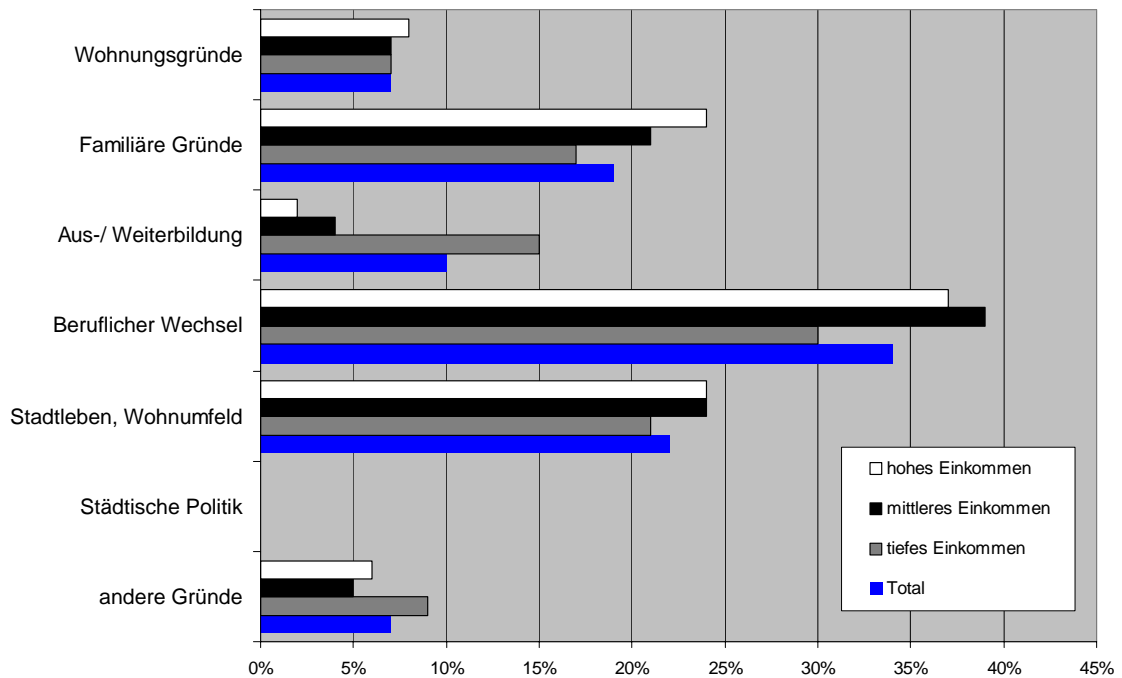


Abbildung 4b: Wichtigster Haupt-Zuzugsgrund nach Einkommenshöhe



2.4 Wer sucht in der Stadt Zürich eine Wohnung, findet aber keine?

Untersucht man, wer beim Zu- oder Wegzug spezifisch in der Stadt Zürich eine Wohnung gesucht hat, zeigt sich Folgendes:

Weggezogene:

Gesamthaft sind es überdurchschnittlich viele Paar- und Familienhaushalte mit mittleren bis höheren Einkommen, deren Angehörige tendenziell schon längere Zeit in Zürich in Mittelstandsquartieren oder in Quartieren mit hohem sozialem Status gewohnt haben, die sich mit dem Entscheid zum Wegzug aus der Stadt besonders schwer getan haben. Steuerüberlegungen scheinen hier (obwohl diese Haushalte eher überdurchschnittlich verdienen) - wenn überhaupt - für den Wegzugsentscheid eine untergeordnete Rolle gespielt zu haben.

36% haben versucht, in der Stadt eine Wohnung zu finden. Dabei unterscheiden sich die Antworthäufigkeiten nach dem wichtigstem Wegzugsgrund, Nationalität, Wohndauer und Stadtkreis.

Es lässt sich ein spezifisches *Profil* erstellen von *Personen, die man mit einem anderen Wohnungsangebot möglicherweise hätte in der Stadt halten können*. Diejenigen Personen, die überdurchschnittlich oft vergeblich zuerst ernsthaft eine Wohnung in der Stadt gesucht haben, und schliesslich doch keine fanden, treten mit folgenden Häufigkeiten auf:

- 78% der Befragten, die angaben keine passende, und 76%, die angaben keine zahlbare Wohnung (2002: ebenfalls 76%) in der Stadt gefunden zu haben.
- 67% der Personen, denen die Wohnung gekündigt wurde.
- 61% derjenigen, die als wichtigsten Wegzugsgrund generell Wohnungsgründe angegeben hatten (Befragung 2002: 65%).
- 46% der ausländischen Befragten (2002: 60%).
- 51% derjenigen, die als einen Wegzugsgrund eine schöne Mietwohnung ausserhalb erwähnt hatten.
- 44% bzw. 42% der Familien- bzw. Paarhaushalte (2002: je 45%).
- 40% der Personen, die 5-9 Jahre in Zürich wohnen (2002: 45%) und 37% derjenigen, die mindestens 10 Jahre hier wohnen.
- Personen, die folgende Wegzugsgründe überproportional angegeben hatten: Fluglärm (54%), Familiengründung/Familienzuwachs (49%), Schulsituation (46%), Unsicherheit/Kriminalität (45%), Steuergründe (45%), Wohnumfeld (44%), politisches Klima (43%).
- Mit 36% (2002: 50%) nur durchschnittlich ist hingegen der Anteil, der vergeblich eine Wohnung in der Stadt gesucht hat, bei den hohen Bruttoeinkommen über 150'000 Franken.

Zugezogene:

86% der Zugezogenen haben vor allem in der Stadt eine Wohnung gesucht, und nicht auch in anderen Gemeinden. Erstellt man auch hier ein spezielles Profil, so finden sich folgende überproportionale Anteile von Personen, die *vorab in der Stadt selbst und nicht ausserhalb* von Zürich eine *Wohnung gesucht* haben:

- 96% resp. gar 98% derjenigen, die in den Kreisen 4 und 5 wohnen.
- Je 94% der Befragten, die als wichtigsten (Haupt-) Zuzugsgrund Aus-/Weiterbildung oder Stadtleben/Wohnumfeld genannt hatten.
- 91% der in Wohngemeinschaften lebenden Personen.
- 89% der seit mindestens 10 Jahren in der Stadt Ansässigen (aber nur 80% der seit 5 bis 9 Jahren Ansässigen).
- 88% derjenigen, die die Wohnungssuche als relativ einfach empfunden hatten (was in seiner Umkehr, gemäss der 65% derjenigen, die vor allem in der Stadt Zürich eine Wohnung gefunden hatten, diese Suche als relativ einfach taxieren, bedeutet, dass „wer sucht, der findet“).
- Personen, die folgende Zuzugsgründe überproportional angegeben hatten: Wollte bewusst in die Stadt ziehen (91%), Nähe zu Kultureinrichtungen (90%), Aus-/ Weiterbildung (89%).

2.5 Wohin gehen die Umziehenden, woher kommen Sie?

64% (2001/02 62%; 1998/99: 64%) der *Wegziehenden* haben ihren neuen Wohnort im Kanton Zürich gewählt (ohne Wegzüge ins Ausland). Die beliebtesten neuen Wohnorte liegen innerhalb der Raumplanungsregionen Glattal (14%), Pfannenstiel und Zimmerberg (12% resp. 10%).

Auch wenn die Stichprobengrösse diesbezüglich keine signifikanten Ergebnisse zulässt, ist doch deutlich erkennbar, dass Weggezogenen bevorzugt in der Nachbarschaft ihres ehemaligen Stadtkreises wohnen (z.B. Wegzug aus dem Kreis 2 in die Region Zimmerberg, aus dem Kreis 9 ins Limmattal, aus dem Kreis 12 ins Glattal oder aus den Kreisen 7 und 8 in die Region Pfannenstiel).

Zuziehende kommen hingegen seltener aus dem Glattal (nur 8%) als bei den Wegziehenden. Die beiden wichtigsten Zuzugsregionen sind die beiden Seeufer (Pfannenstiel und Zimmerberg mit je 10%). Immerhin fast jede zehnte Person kommt aus dem Kanton Aargau nach Zürich. Und der Anteil der Zugezogenen von ausserhalb des Kantons Zürich ist mit 46% deutlich höher als bei den Weggezogenen.

Auch Zuziehende verbleiben überproportional oft in der Nachbarschaft, von der sie herkommen: Zuziehende in den Kreis 2 kommen überproportional aus der Region Zimmerberg, Personen, die in den Kreis 9 ziehen, kommen überdurchschnittlich aus dem Limmattal, Personen, die in die Kreise 6, 7 oder 8 ziehen, wohnten vorher oft in der Region Pfannenstiel, und solche, die in den Kreis 12 zogen, kamen überproportional aus dem Glattal. Allerdings scheint der Zusammenhang bei den Zugezogenen weniger eindeutig als bei den Weggezogenen zu sein; so fällt auf, dass auch relativ viele Personen aus dem Raume Zimmerberg in den Kreis 9 ziehen.

Abbildung 5a: Neuer Wohnort der Weggezogenen aus der Stadt Zürich

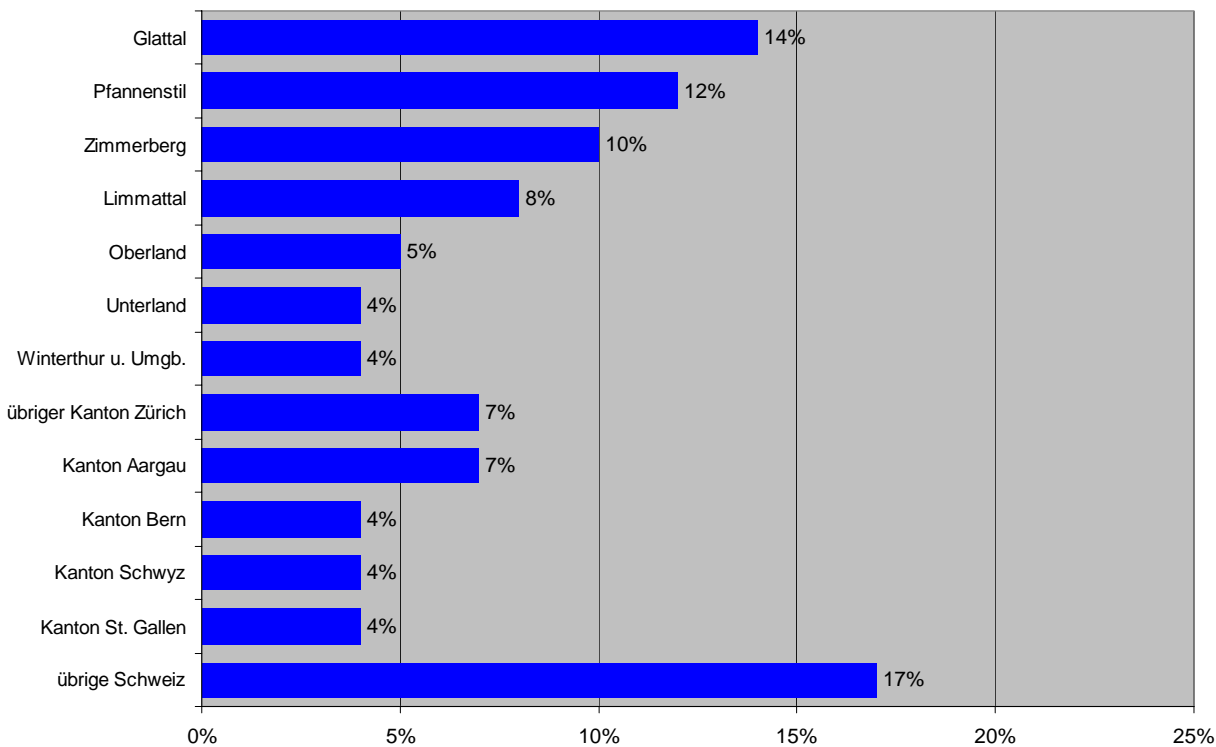


Abbildung 5b: Bisheriger Wohnort der Zugezogenen in die Stadt Zürich

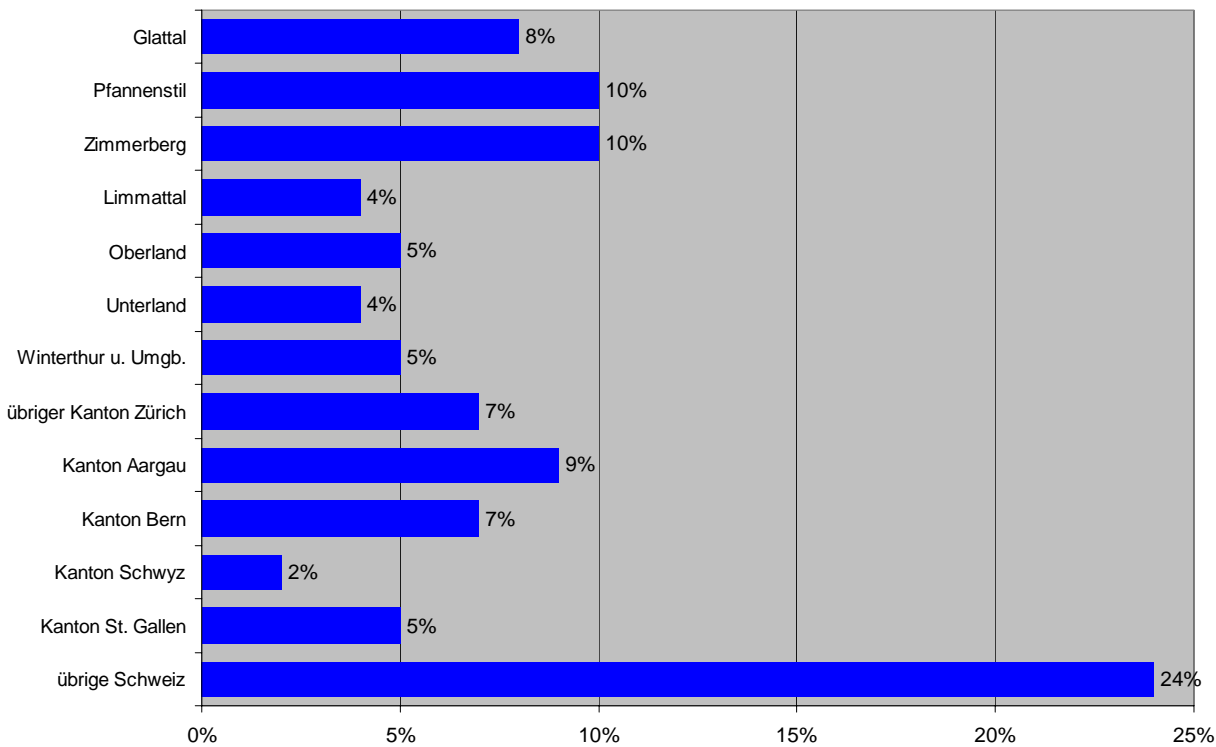


Abbildung 6a: Bisheriger Stadtkreis der Weggezogenen aus der Stadt Zürich

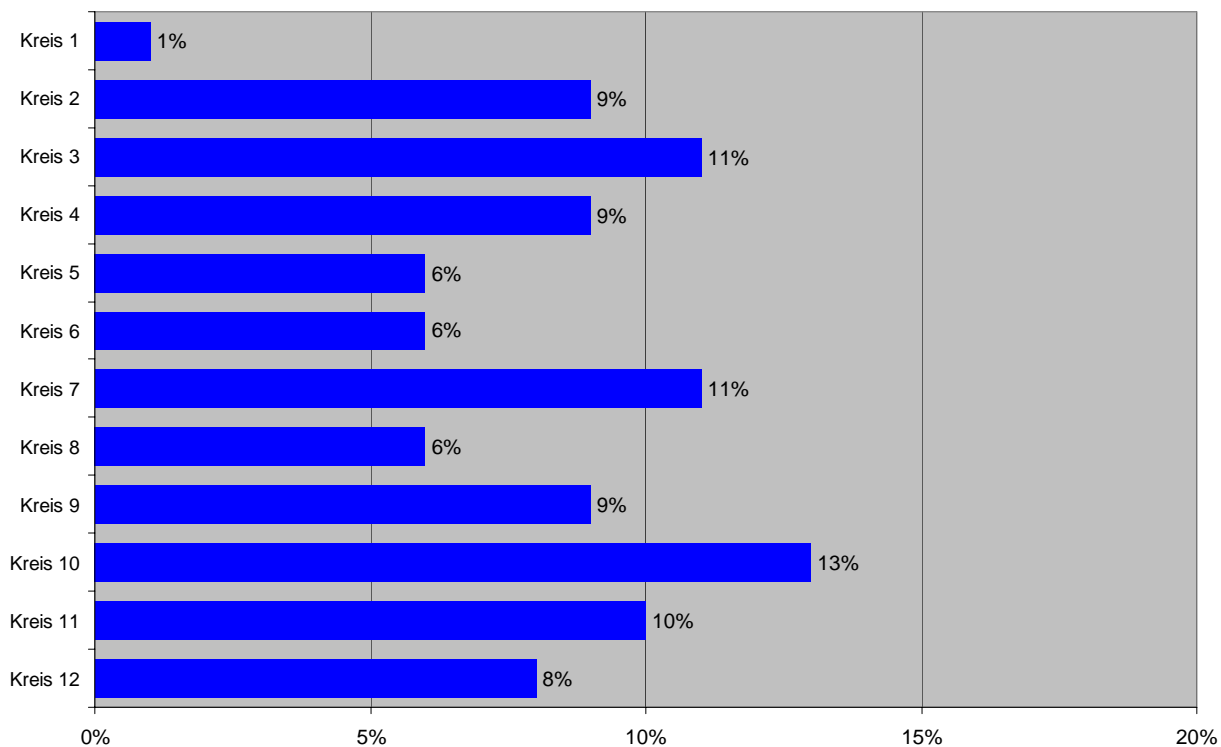
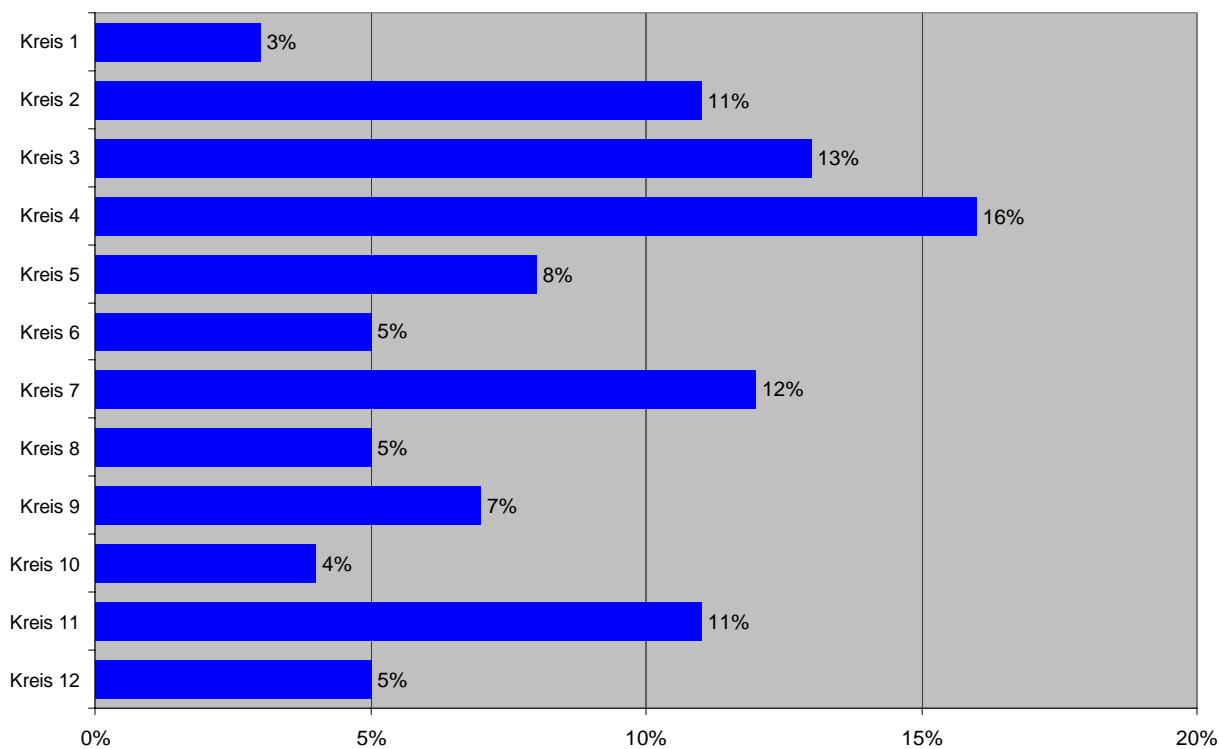


Abbildung 6b: Neuer Stadtkreis der Zugezogenen in die Stadt Zürich



2.6 Wohnungssuche

97% aller befragten Zu- und Wegziehenden haben ihre Wohnung zuvor selber gekündigt.

Fast zwei Drittel der Weggezogenen hatten im Moment der letzten Wohnungssuche nicht mehr versucht, in der Stadt Zürich eine Wohnung zu finden (teilweise, weil sie in entferntere Regionen ziehen wollten, aber zum Teil vielleicht auch aufgrund früherer Erfahrungen mit der eher schwierigen Wohnungssuche in der Stadt Zürich).

Der überwiegende Teil der Zugehenden hat vor allem in der Stadt selber eine Wohnung gesucht, und somit kaum andere Alternativen in Betracht gezogen – ein Zeichen für die grosse Attraktivität des Wohnstandorts Zürich und die Beliebtheit der Kernstadt. Ein Drittel der Zugezogenen empfand die Wohnungssuche allerdings als eher schwierig.

Abbildung 7a: Haben Sie versucht, in der Stadt Zürich eine Wohnung zu finden ? (Weggezogene)

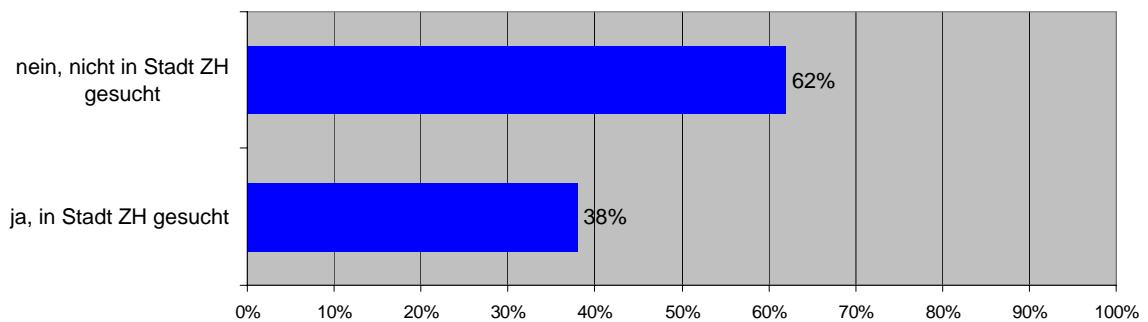


Abbildung 7b: Haben Sie vor allem in der Stadt Zürich eine Wohnung gesucht, oder haben Sie auch in anderen Gemeinden gesucht? (Zugezogene)

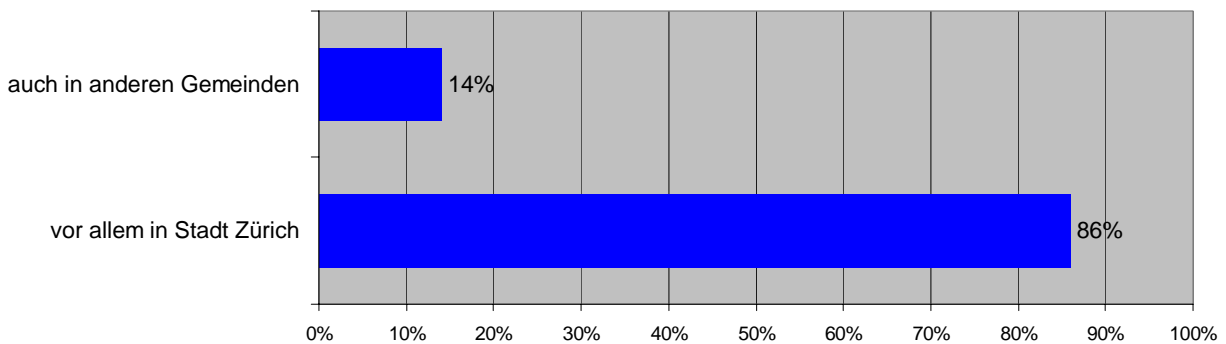
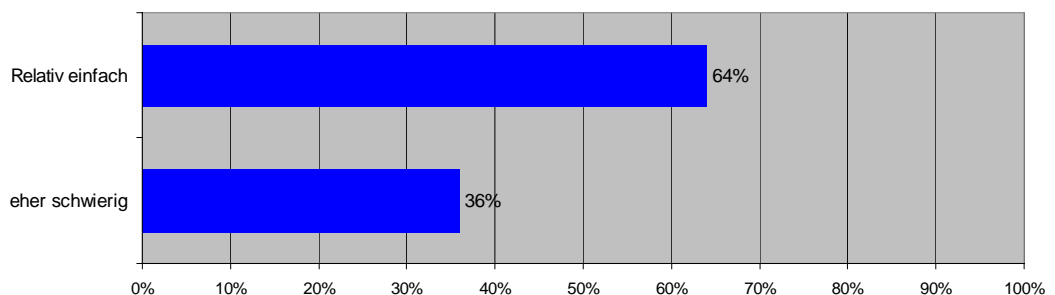


Abbildung 7c: Wie schwierig war für Sie die Wohnungssuche hier in der Stadt Zürich? (Zugezogene)



Diejenigen Personen (nur ein Drittel) unter den Wegziehenden, welche überhaupt noch in der Stadt Zürich eine Wohnung gesucht hatten, gaben zu fast 80% an, dass sie aufgrund zu teurer Wohnungen kein passendes Objekt in der Stadt Zürich gefunden hatten.

Rund ein Drittel der Zuziehenden gab ebenfalls an, dass die Wohnungssuche aufgrund vorab zu teurer Wohnungen eher schwierig war.

Abbildung 8a: Falls in der Stadt Zürich versucht, eine Wohnung zu finden: Wieso haben Sie keine passende Wohnung gefunden (Weggezogene) (Mehrfachnennungen)

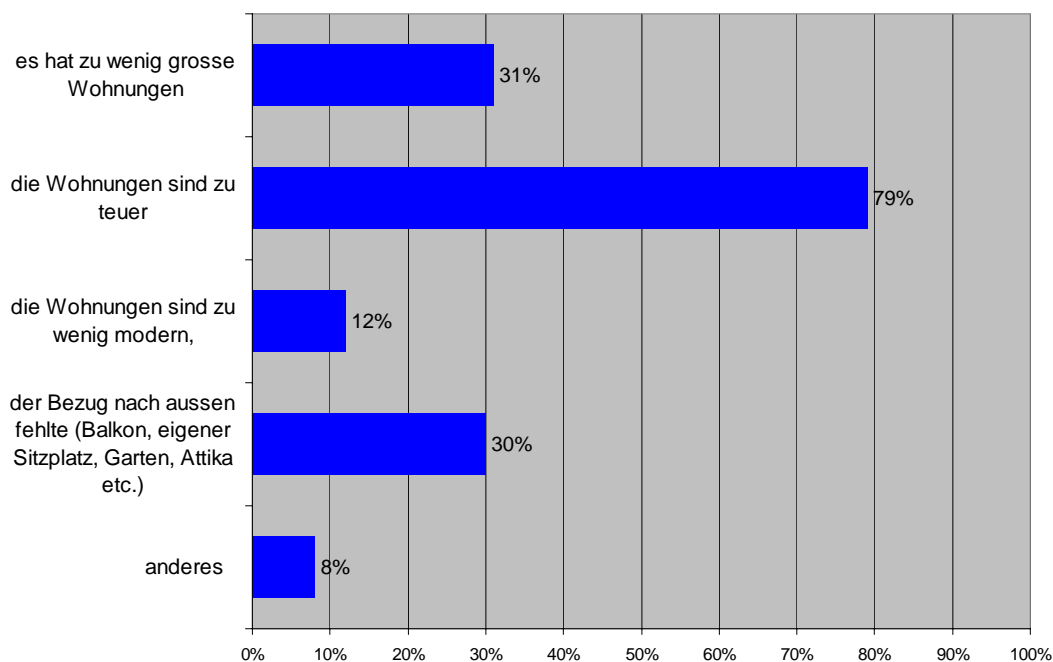
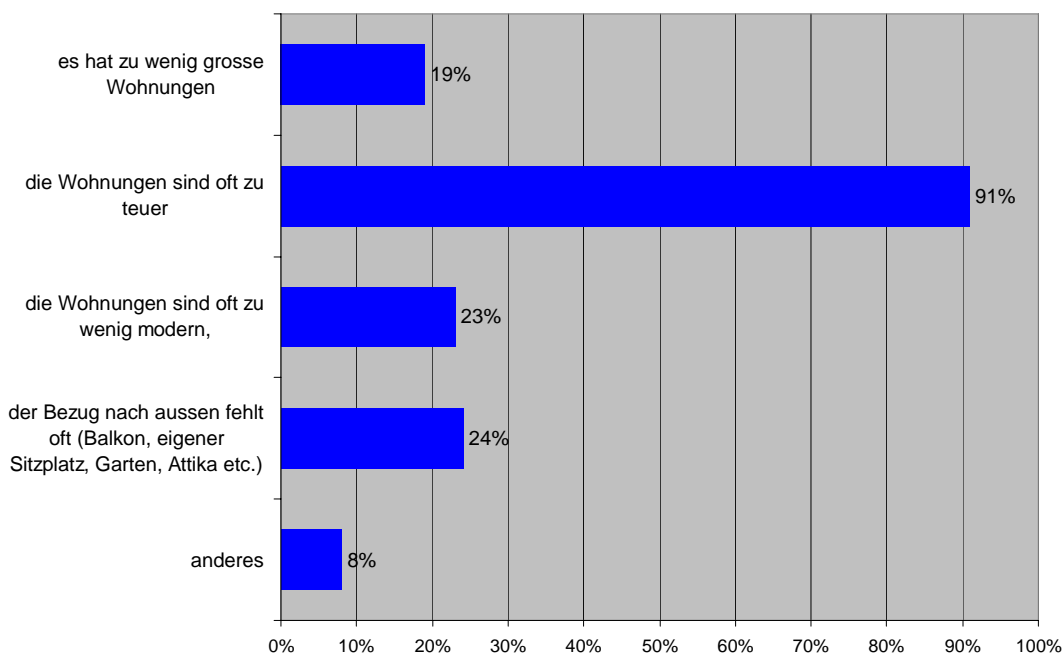


Abbildung 8b: Falls die Wohnungssuche für Sie eher schwierig war: Was war ihr Eindruck bei der Wohnungssuche hier in der Stadt Zürich (Zugezogene) (Mehrfachnennungen)



2.7 Zusammensetzung der Zu- und Wegziehenden

Bezüglich Zusammensetzung der Befragten ist Folgendes erwähnenswert:

Familienhaushalte und Personen, die zuvor in Zürich zwischen 2 und 9 Jahre ansässig waren sowie höhere Haushaltseinkommen (über 100'000 Franken brutto) sind bei den Wegziehenden deutlich übervertreten. Umgekehrt finden sich bei den Zuziehenden überproportional Wohngemeinschaften, Personen, die am vorherigen Wohnort mehr als 10 Jahre ansässig waren sowie tiefe Haushaltseinkommen unter 60'000 Franken. Diese Proportionen spiegeln zumeist die Lebensabschnittsphasen wider mit einem überproportionalen Anteil jüngerer Leute in Ausbildung, welche in die Stadt ziehen.

Abbildung 9a: Haushaltsform der Weggezogenen

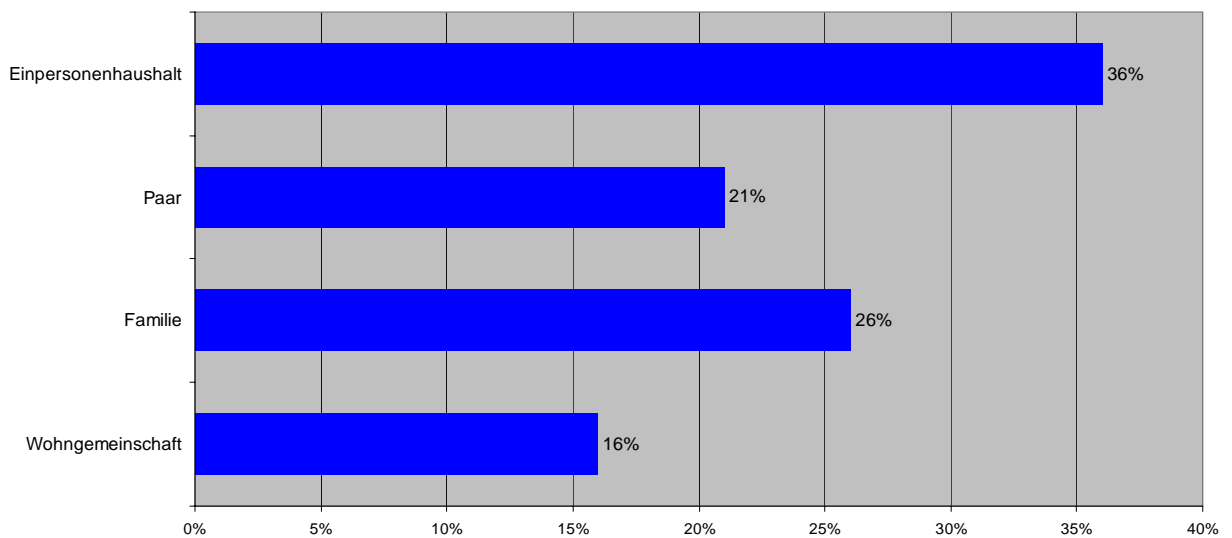


Abbildung 9b: Haushaltsform der Zugezogenen

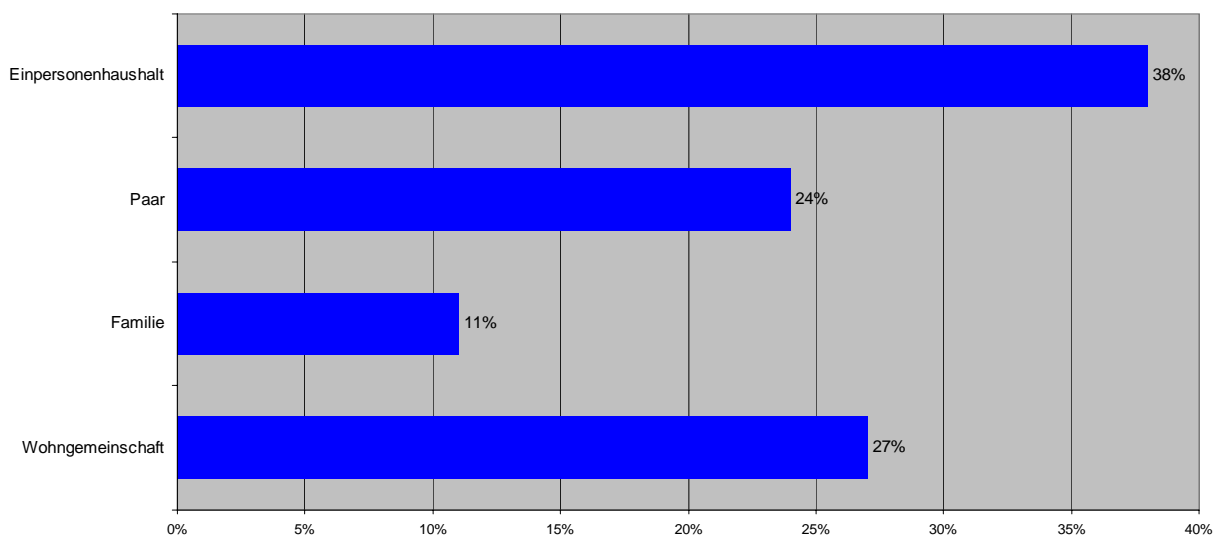


Abbildung 10a: Haushaltseinkommen des bisherigen Haushalts der Weggezogenen

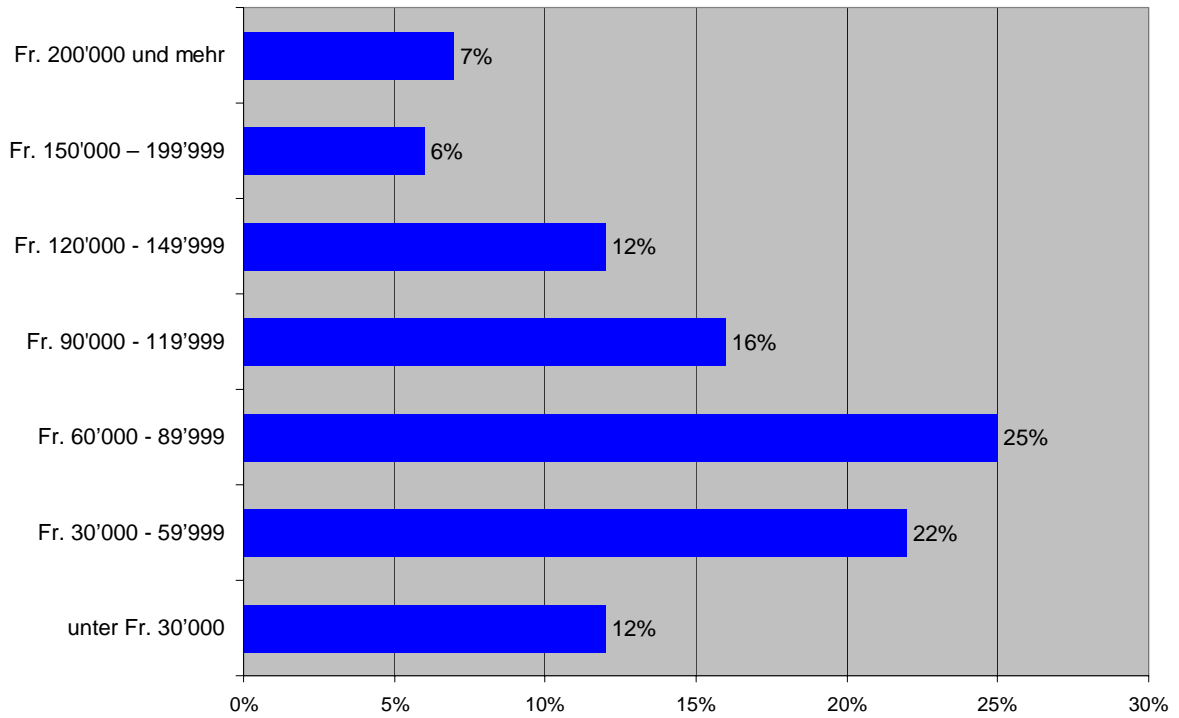
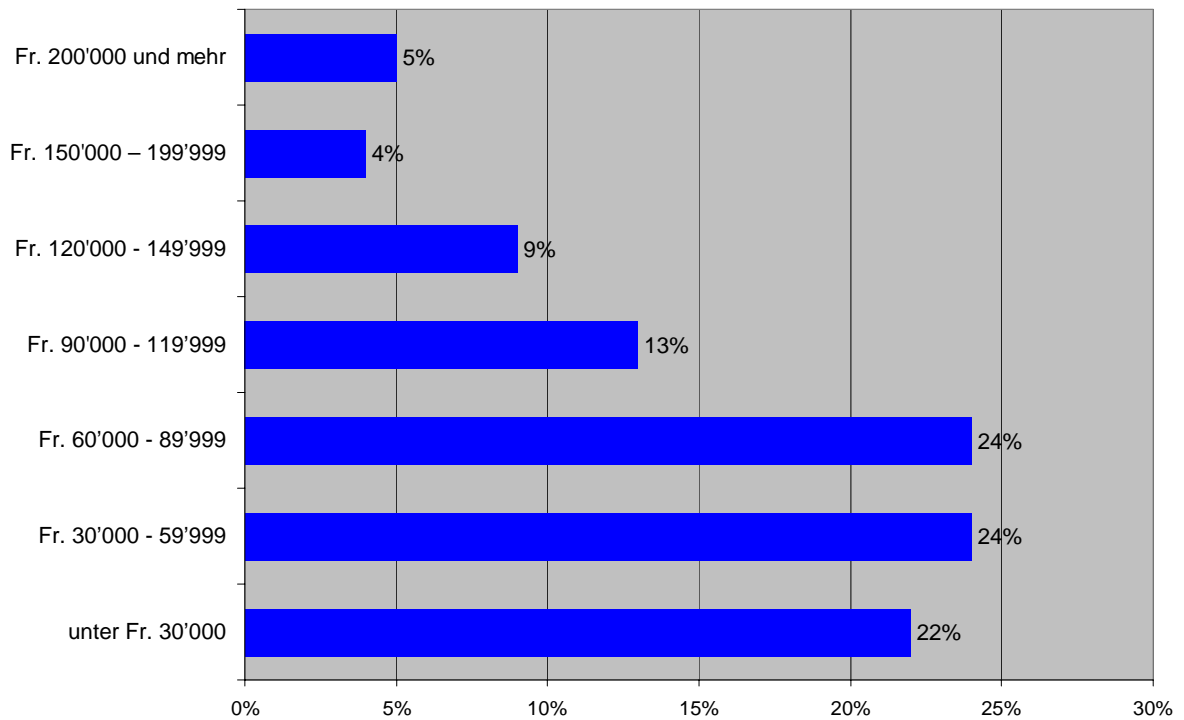


Abbildung 10b: Haushaltseinkommen des bisherigen Haushalts der Zugezogenen



2.8 Begründungsmuster des Zu- und Wegzugs

Nur ausnahmsweise ist ein einziger Grund verantwortlich für den Entscheid, aus Zürich wegzuziehen. Um einen Überblick über die häufigsten Konstellationen von Gründen (*Begründungsmuster*) zu verschaffen, wurden deshalb die angegebenen Wegzugsgründe und der wichtigste Wegzugsgrund in einer separaten Tabelle kombiniert dargestellt.

Die detaillierte Analyse ermöglicht die präzisere Beschreibung einzelner Teilgruppen von Zu- und Wegziehenden und gibt Hinweise, wie deren Wanderungsverhalten (bzw. Wohnentscheid) zielgruppenspezifisch beeinflusst werden könnte.²

Begründungsmuster bei Weggezogenen:

Aus den nachfolgenden *Tabellen* geht hervor, dass die angegebenen Weg- und Zuzugsgründe der Befragten sich zwar in einem hohen Mass mit dem im Fragebogen vorgegebenen Inhaltsraster decken. Bei fast allen *wichtigsten Gründen* haben aber auch Aspekte eine mehr oder weniger grosse Rolle gespielt, die ausserhalb der entsprechenden Sammelrubrik lagen.

Hauptgrund Wohnungsgründe (29%): Bei dieser grössten Gruppe der Wegziehenden scheint am bedeutungsvollsten zu sein, dass keine passende Wohnung gefunden wurde und offenbar ausserhalb der Stadt Zürich ausreichend (erschwingliche) Alternativen bereit standen. Wichtige Begleitüberlegungen standen in Zusammenhang mit dem Wohnumfeld und der Steuerbelastung, aber auch dem Kauf von Eigentum und dem Zusammenzug mit PartnerInnen oder WG-KollegInnen.

Der *Hauptgrund familiäre Gründe (27%)* korreliert am meisten mit verschiedenen familiären und Wohnungs-Gründen: Innerhalb dieser grossen Gruppe von Wegziehenden ist der wichtigste Wegzugsgrund der Zusammenzug mit Partnern oder in einer Wohngemeinschaft, aber fast ebenso wichtig ist, dass offenbar ausserhalb der Stadt Zürich ausreichend (erschwingliche) Wohnungs-Alternativen bereit standen. Ebenfalls bedeutsam waren das Fehlen einer zahlbaren Wohnung in der Stadt, Familiengründungen oder –zuwachs oder der Wegzug von Eltern, Partnern oder Wohngemeinschaften. Wichtige Begleitüberlegungen standen in Zusammenhang mit dem Wohnumfeld und der Steuerbelastung. - Bei Paarhaushalten waren Wohnungsgründe der Hauptbeweggrund zum Wegziehen. Möglicherweise sind dies versteckte Hinweise auf geplante Familiengründungen (Wegzug aus der Stadt als „vorbereitende“ Handlung).

Mit den *beruflichen Haupt-Gründen (15%)* hängen am ehesten Stellenwechsel und kürzere Arbeitswege zusammen.

Beim Hauptgrund *Aus-/Weiterbildung (4%)* fällt auf, dass dieser neben der eigentlichen Begründung Aus-/ Weiterbildung oft auch mit Stellenwechseln zusammen hängt. Der Zusammenzug zu Wohngemeinschaften oder Partnern stellt zudem eine wichtige Begleiterscheinung dar.

Der Hauptgrund *Wohnumfeld/Stadtleben (14%)* hängt neben den direkt in der Thematik verankerten Begründungen auch eng mit Wohnungs- sowie mit politischen Gründen zusammen: Die am meisten angegebenen Wegzugsgründe sind hier zwar das Wohnumfeld selbst und die

² Bei der Nennung einzelner Hinweise konzentrieren wir uns auf wichtige Gründe, die von mehr als einem Viertel aller Befragten der Teilgruppe genannt wurden.

Tatsache, dass man nicht mehr in der Stadt wohnen möchte. Aber auch das Finden einer schönen Mietwohnung ausserhalb wird ähnlich oft genannt. Bedeutsam sind ferner weitere Gründe ums Wohnumfeld/ Stadtleben (Unsicherheit/ Kriminalität, Schulsituation, Fluglärm) und weitere Wohnungsgründe (keine passende oder zahlbare Wohnung in Stadt gefunden). Aber auch die Steuerbelastung und sogar das politische Klima werden von dieser Gruppe noch öfters genannt. Generell scheint es sich hier um Personen zu handeln, die offenbar der Stadt etwas „überdrüssig“ geworden ist.

Tabelle 3a: Anteile der genannten Wegzugs-Gründe (Mehrfachantworten) in Abhängigkeit vom genannten Haupt-Wegzugs-Grund

Wichtige genannte Gründe (Mehrfachantworten möglich)	Total	Wichtigster Haupt-Grund für Wegzug					
		Beruflicher Wechsel	Aus-/ Weiterbildung	Familiärer Grund	Wohnungsgründe	Stadtleben, Wohnumfeld	Städtische Politik
kürzerer Arbeitsweg	25%	57%	13%	23%	15%	19%	13%
Stellenwechsel	22%	83%	39%	13%	9%	8%	0%
Aus-/ Weiterbildung	14%	23%	91%	8%	8%	9%	0%
Verlust Partner	2%	0%	4%	4%	2%	0%	0%
Wechsel in Alters-/ Pflegeheim	1%	0%	0%	1%	1%	0%	0%
Familiengründung, -zuwachs	17%	2%	4%	35%	16%	13%	0%
Wegzug von Eltern, WG, Partner	19%	13%	13%	31%	11%	13%	38%
Zusammenzug zu WG, Partner	32%	19%	30%	50%	31%	19%	25%
Kauf Eigentum	16%	3%	4%	13%	32%	13%	25%
keine pass. Whg. in Stadt ZH gef.	30%	10%	13%	21%	52%	35%	25%
keine zahlbare Whg. in Stadt ZH gef.	29%	13%	9%	27%	43%	31%	13%
schöne Mietwhg. ausserhalb gef.	47%	16%	13%	46%	59%	68%	50%
Fluglärm	10%	6%	4%	5%	12%	25%	0%
Schulsituation	14%	3%	0%	21%	14%	26%	0%
möchte ni. mehr in Stadt ZH wohnen	26%	14%	22%	19%	19%	68%	63%
Wohnumfeld (wenig Grün, Verkehr)	34%	19%	22%	28%	34%	77%	25%
Unsicherheit, Kriminalität	17%	9%	4%	17%	17%	34%	25%
politisches Klima in Stadt ZH	14%	6%	4%	12%	16%	27%	88%
Steuerbelastung	30%	15%	17%	28%	34%	47%	88%
Total	397%	312%	309%	402%	424%	531%	475%

Begründungsmuster bei Zugezogenen:

Hauptgrund Wohnungsgründe (8%): Innerhalb dieser Gruppe, die bei den Zuziehenden kleiner als bei den Wegziehenden ist, stehen Wohnungs- und Stadtleben-Gründe im Vordergrund: Das Finden einer schönen Wohnung in der Stadt, bewusstes In-die Stadt-Ziehen, das Wohnumfeld sowie die Nähe zu Kultureinrichtungen wurden hier jeweils von deutlich mehr als der Hälfte erwähnt. Auch noch relevant waren der Zusammenzug oder Wegzug von/ mit Partnern oder Wohngemeinschaften, das Fehlen einer passenden Wohnung am alten Wohnort sowie das politische Klima in der Stadt Zürich.

Personen, die als *Hauptgrund familiäre Gründe (22%)* nannten, nennen oft eine ganze Palette von Gründen: Familiäre, Wohnungs- und Stadtleben-Gründe. Sowohl der Zu-/Wegzug von/zu PartnerInnen/ Wohngemeinschaften, schöne Mietwohnungen in der Stadt wie auch das bewusste In-die-Stadt-Ziehen, das Wohnumfeld und die Nähe zu Kultureinrichtungen wurden hier jeweils von rund der Hälfte erwähnt.

Berufliche Haupt-Gründe (27%) korrelieren am meisten mit beruflichen Gründen (kürzerer Arbeitsweg, Stellenwechsel) und mit der Tatsache, dass man ganz bewusst in die Stadt ziehen wollte. Ebenso noch bedeutsam sind das Finden einer schönen Mietwohnung in der Stadt, das Wohnumfeld und die Nähe zu Kultureinrichtungen. Auch noch öfters erwähnt wurden hier Zu-/Wegzüge von/zu PartnerInnen/ Wohngemeinschaften, die (offenbar in der Stadt relativ tief eingeschätzte) Steuerbelastung sowie das politische Klima in der Stadt.

Aus-/Weiterbildungs-Hauptgründe (9%) hängen ebenfalls mit einer breiten Palette von beruflichen, Ausbildungs-, Wohnungs- und Wohnumfeld-Gründen zusammen: Klar am wichtigsten sind zwar Aus-/ Weiterbildungen, aber von dieser Gruppe werden auch der kürzere Arbeitsweg, der Wegzug von Eltern/PartnerInnen/ Wohngemeinschaften, eine schöne Mietwohnung in der Stadt, das Wohnumfeld sowie die Nähe zu Kultureinrichtungen relativ oft genannt. Auch Stellenwechsel und Zusammenzüge zu PartnerInnen/ Wohngemeinschaften sind noch bedeutsam.

Der Haupt-Zuzugsgrund *Wohnumfeld, Stadtleben (25%)* hängt oft auch mit Wohnungs- und Arbeitsgründen zusammen: Einerseits wollten fast alle aus dieser Teilgruppe bewusst in die Stadt ziehen, und fast drei Viertel gaben das Wohnumfeld oder Kultureinrichtungen als Gründe an, aber auch schöne Mietwohnungen in der Stadt wurden von 80% aus dieser Teilgruppe angegeben. Deutlich weniger genannt, aber immer noch relevant waren hier kürzere Arbeitswege, Aus-/ Weiterbildungen, Wegzüge von Eltern/ PartnerInnen sowie das politische Klima in der Stadt.

Tabelle 3b: Anteile der genannten Zuzugs-Gründe (Mehrfachantworten) in Abhängigkeit vom genannten Haupt-Zuzugs-Grund

Wichtige genannte Gründe (Mehrfachantworten möglich)	Total	Wichtigster Haupt-Grund für Zuzug					
		Beruflicher Wechsel	Aus-/ Weiterbildung	Familiärer Grund	Wohnungsgründe	Stadtleben, Wohnumfeld	Städtische Politik
kürzerer Arbeitsweg	58%	74%	55%	40%	58%	57%	50%
Stellenwechsel	40%	84%	37%	23%	19%	26%	0%
Aus-/ Weiterbildung	38%	41%	89%	25%	23%	37%	50%
Verlust Partner	2%	0%	2%	4%	4%	1%	50%
Wechsel in Alters-/ Pflegeheim	1%	1%	0%	1%	4%	1%	0%
Familiengründung, -zuwachs	7%	2%	2%	19%	8%	3%	0%
Wegzug von Eltern, WG, Partner	38%	32%	44%	49%	34%	38%	100%
Zusammenzug zu WG, Partner	37%	26%	37%	54%	34%	35%	0%
Kauf Eigentum	4%	1%	0%	4%	8%	7%	0%
keine pass. Whg. an bish. Ort gefunden	11%	5%	5%	13%	36%	9%	0%
keine zahlbare Whg. an bish. Ort gefunden	6%	4%	3%	7%	17%	5%	0%
schöne Mietwhg. in Stadt ZH gefunden	60%	53%	48%	53%	72%	80%	50%
Fluglärm an bish. Ort	6%	3%	2%	11%	9%	8%	0%
Schulsituation	4%	4%	2%	8%	8%	2%	0%
wollte in Stadt ZH ziehen	72%	70%	77%	54%	66%	95%	50%
Wohnumfeld	53%	47%	44%	45%	62%	71%	0%
Nähe zu Kultureinrichtungen	51%	46%	48%	40%	57%	71%	100%
politisches Klima in Stadt ZH	27%	27%	18%	23%	28%	40%	50%
Steuerbelastung	20%	31%	11%	23%	15%	14%	0%
Total	534%	552%	523%	495%	560%	598%	500%

2.9 Zu- und Wegzüge im Zeitvergleich

Wegzugsgründe 1998/99, 2001/02, 2004/05:

Bei den Wegzugsgründen zeigten sich im Zeitverlauf folgende Veränderungen (gewisse Begründungen sind nur mit den Ergebnissen von 1999, andere nur mit 2002 vergleichbar):

Die Bedeutung der Gründe rund um die Erwerbsarbeit entwickelte sich uneinheitlich: Die Bedeutung eines kürzeren Arbeitsweges vergrösserte sich, diejenige von Stellenwechseln wurde im Vergleich zu 2002 geringer.

Bei den familiären Gründen gewann der Wegzug aufgrund Familiengründung an Bedeutung, während die übrigen Argumente im Vergleich zu 2002 etwa gleich oft genannt wurden.

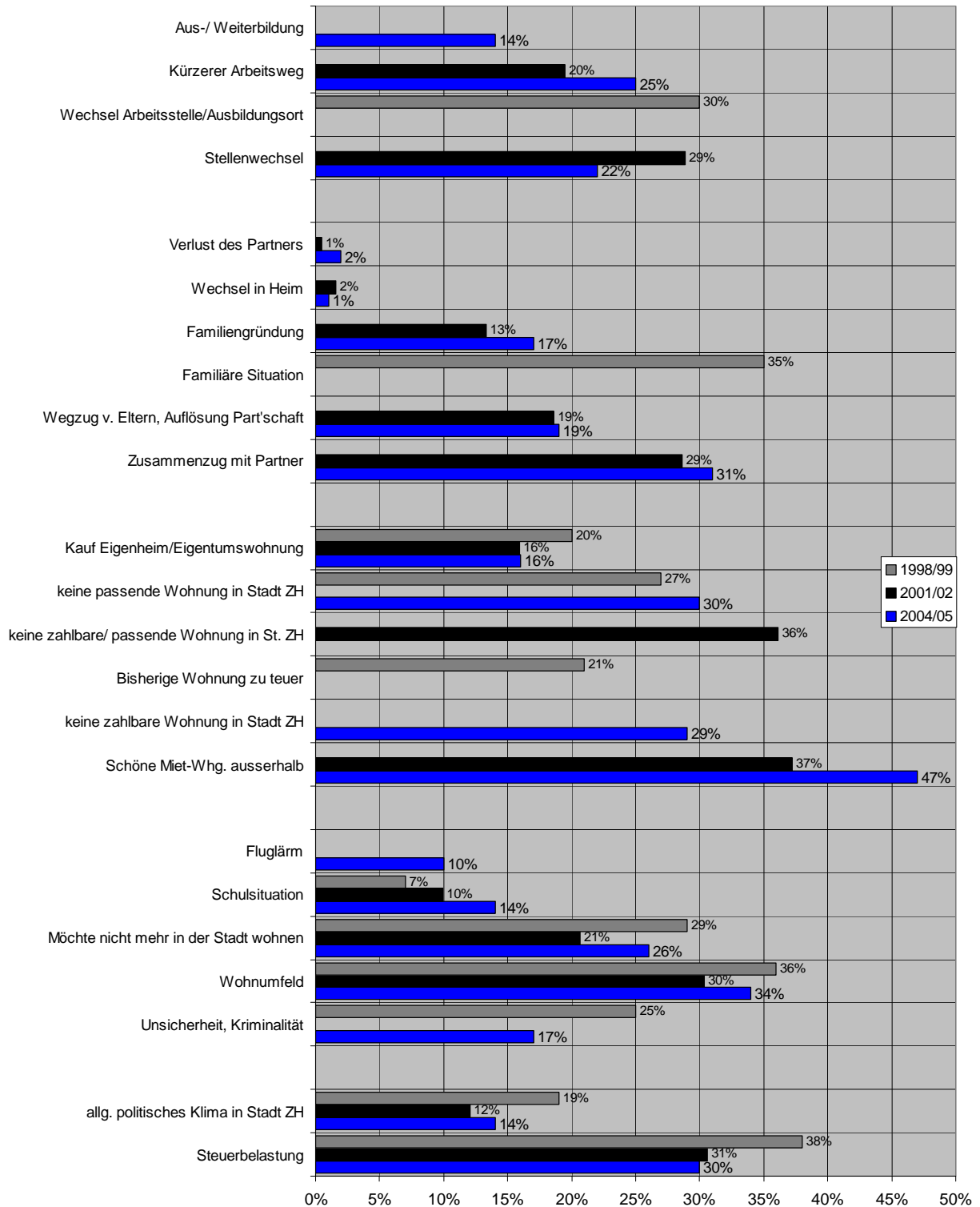
Die Wohnungsgründe entwickelten sich uneinheitlich: Im Langfristvergleich mit 1999 wurde der Kauf eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung etwas seltener genannt, seit 2002 blieb der Anteil Nennungen aber etwa stabil. Argumente rund um die Wohnungspreise wurden öfters als 1999 genannt, und ebenso wurde die Tatsache, dass man eine schöne Mietwohnung ausserhalb der Stadt gefunden habe, öfters als 2002 genannt.

Auch im Themenbereich Stadtleben/ Wohnumfeld sind differenzierte Entwicklungen ablesbar: Gründe rund um die Schulsituation haben seit 1999 sukzessive an Bedeutung für den Wegzug gewonnen. Die Tatsache, dass man nicht mehr in der Stadt wohnen möchte, wird etwas seltener genannt wie 1999, aber öfters als 2002, und ein sehr ähnliches Bild ergibt sich beim Wohnumfeld. Unsicherheit/ Kriminalität hat hingegen als Wegzugsgrund im Vergleich zu 1999 klar an Relevanz verloren.

Was schliesslich die städtische Politik anbelangt, wird das allgemeine politische Klima deutlich seltener als Wegzugsgrund genannt als im Jahre 1999 (seit 2002 etwa stabil); das selbe gilt für die Steuerbelastung, die im Zeitverlauf auch weniger oft kritisiert wird.

In der folgenden Grafik sind die Veränderungen im Zeitvergleich bei den Wegzugsgründen ersichtlich. Antwortkategorien, die zwar nicht identisch, aber dennoch sehr ähnlich und bedingt vergleichbar sind, werden direkt untereinander dargestellt. Fehlt die Ausprägung, bedeutet dies, dass die Antwortkategorie im betreffenden Jahr nicht zur Verfügung stand.

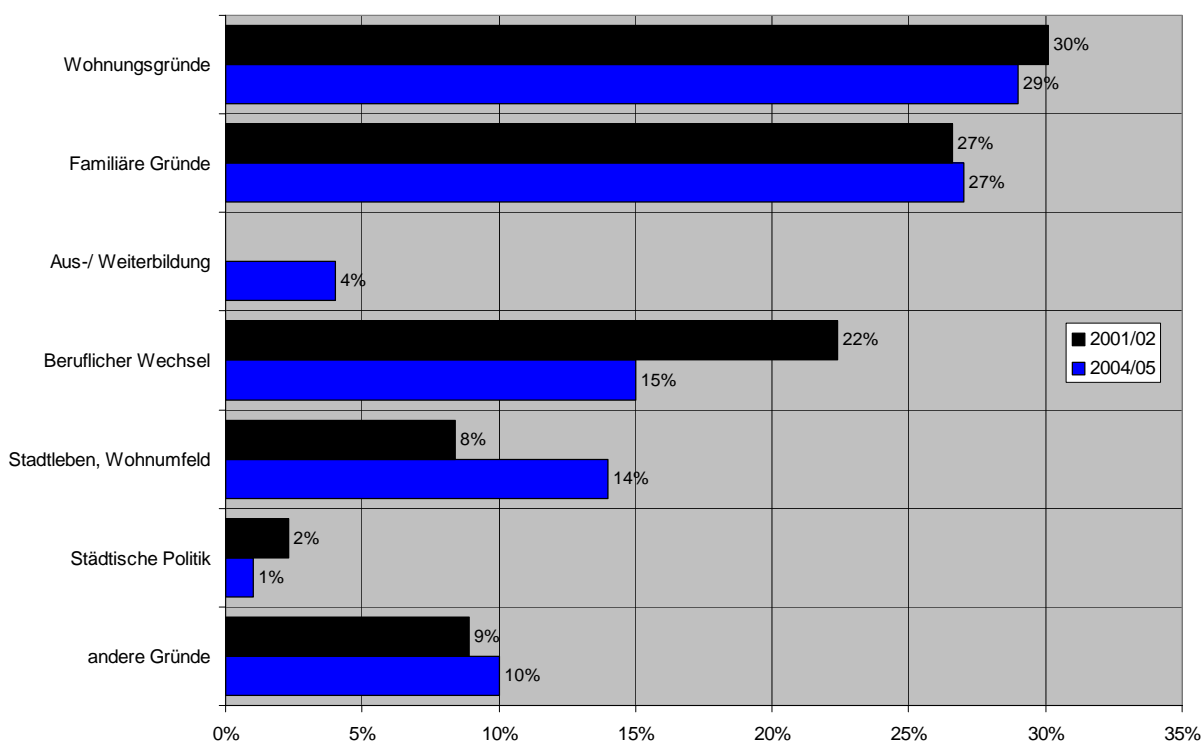
Abbildung 11: Wegzugsgründe im Zeitvergleich 1998/99-2001/02-2004/05



Betrachtet man nicht die Wegzugsgründe, die grundsätzlich als wichtig betrachtet wurden, sondern nur die wichtigsten Hauptgründe (nur noch eine Nennung möglich), so zeigt sich bei den Veränderungen im Zeitverlauf (Vergleiche mit 2001/02) ein ähnliches, aber dennoch leicht anderes Bild:

Wohnungsgründe wie auch familiäre Gründe werden etwa gleich oft wie drei Jahre zuvor als entscheidende Hauptgründe für den Wegzug genannt. Familiäre Gründe wurden erst 2005 erstmals als Antwortkategorie vorgegeben. Berufliche Wechsel verloren klar an Bedeutung, während umgekehrt das Themengebiet Stadtleben/ Wohnumfeld klar häufiger genannt wurden. Die städtische Politik (allgemeine Politik und Steuerpolitik) bleibt hingegen unverändert als Haupt-Wegzugsgrund praktisch irrelevant.

Abbildung 12: Hauptgrund für den Wegzug im Zeitvergleich 2002 - 2005³



³ Die Kategorie „Aus-/Weiterbildung“ wurde 2001/02 noch nicht erfragt.

Tabelle 4: Wichtige Wegzugsgründe kategorisiert 1998/99, 2001/02 und 2004/05⁴

	1998/99: wichtig		2001/02: wichtig		2004/05: wichtig		Tendenzen 99-02 / 02- 05
Wohnung	519	62%	484	63%	409	70%	→ / ↗
berufliche Gründe	272	32%	277	36%	208	35%	→ / →
familiäre Gründe	300	36%	396	51%	318	54%	↗ / →
städtische Politik	365	43%	255	33%	202	34%	↘ / →
Wohnumfeld	393	47%	337	44%	284	48%	→ / →
Total	843	219%	772	227%	587	241%	

Zuzugsgründe 1998/99, 2001/02, 2004/05:

Auch die Zuzugsgründe unterlagen im Zeitverlauf Veränderungen (hier gilt ebenfalls, dass nicht alle Begründungen mit den früheren Ergebnissen von 1999 vergleichbar sind – 2002 wurde zudem keine Zu-, sondern nur eine Wegziehendenbefragung durchgeführt):

Die Bedeutung der Gründe rund um die Erwerbsarbeit kann im Zeitverlauf leider nicht eindeutig ermittelt werden, da die Antwortkategorien zu grossen Veränderungen unterlagen. Das selbe gilt auch für die familiären Gründe.

Bei den Wohnungsgründen wurde etwa ähnlich selten wie 1999 der Kauf von Wohneigentum als Zuzugsgrund erwähnt. Die Tatsache, dass man am neuen Ort in der Stadt Zürich eine billigere respektive keine zahlbare Wohnung am alten Wohnort gefunden hatte, wurde seltener als 1999 genannt (allerdings nicht ganz direkt mit 1999 vergleichbar).

Klarere Aussagen lassen sich im Themenbereich Stadtleben/ Wohnumfeld machen: Der Spitzenreiter aller Zuzugsgründe, nämlich, „dass man (bewusst) in die Stadt ziehen wollte“, wurde 1999 wie 2005 jeweils zu knapp über 70% genannt. Das Kulturangebot scheint als Zuzugsgrund hingegen etwas an Bedeutung eingebüsst zu haben, ist allerdings immer noch sehr bedeutsam (nicht ganz direkt mit 1999 vergleichbar).

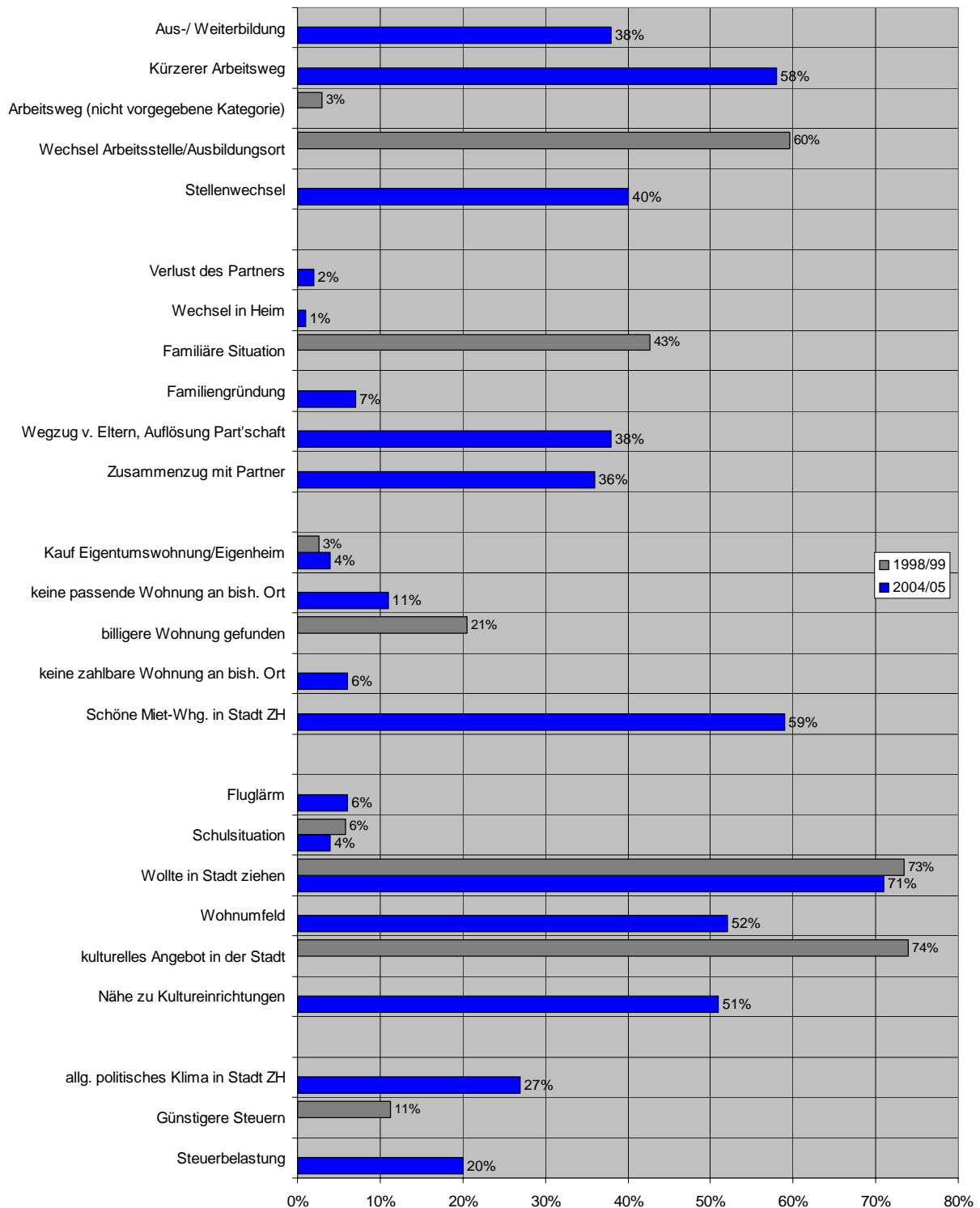
Bei der städtischen Politik werden die Steuern gar deutlich öfters als sechs Jahre zuvor als Zuzugsgrund in die Stadt genannt, wobei dies vorab Personen aus anderen Kantonen oder aus dem Ausland betreffen dürfte (Ergebnisse einigermaßen vergleichbar, auch wenn die Antwortkategorien änderten).

Vergleiche der Haupt-Gründe (nur eine Antwort möglich) sind bei den Zuzugsgründen leider nicht direkt möglich.

⁴ Um die Wegzugsgründe 1998/99 mit den späteren vergleichbar zu machen, wurde wie folgt vorgegangen: In der Befragung von 1998/99 wurden „Hauptgrund“ und „auch noch wichtig“ zusammengelegt zu „wichtige Gründe“ und anschliessend in die Kategorien integriert, die auch 2001/02 sowie 2004/05 verwendet wurden. Tabelle 5a zeigt, dass durchschnittlich pro Person zwei Wegzugsgründe übrigblieben. Mehrfachnennung innerhalb der gleichen Kategorie (z.B. Wohnungsgrund „zu klein“ und „zu teuer“) wurden zu einer einzigen Nennung zusammengelegt, so dass sich ein realistisches Bild von der Verteilung der Wegzugsgründe ergibt.

Die folgende Grafik zeigt die genannten Veränderungen im Zeitvergleich bei den Zugzugsgründen (mehrere Antworten möglich). Auch hier werden Antwortkategorien, die zwar nicht identisch, aber dennoch ähnlich sind, direkt untereinander dargestellt:

Abbildung 13: Zuzugsgründe im Zeitvergleich 1998/99-2004/05



Impressum:

Herausgeberin:

Stadtentwicklung Zürich, Präsidialdepartement
Postfach, 8022 Zürich, Tel. 044 216 36 63, Fax 044 216 36 81
www.stadtentwicklung-zuerich.ch

Konzeption und Text:

Alex Martinovits, Stadtentwicklung Zürich

Durchführung der Befragung:

Stadtentwicklung Zürich und Bevölkerungsamt der Stadt Zürich
Zürich, Juli 2005