



Zürich über allen

Städte-Ranking An der Limmatstadt kommt auch dieses Jahr keiner vorbei – selbst Bern und Aarau nicht, die in den Top Ten auf Kosten von Luzern einen Rang gewinnen.

von FLORENCE VUICHARD

Alec von Graffenrieds Ziel ist klar: «Bern muss zurück auf das Podest.» Dafür hat es dieses Jahr zwar nicht gereicht, «noch nicht», wie der frischgewählte Stadtpräsident betont. Aber immerhin konnte Bern in der Rangliste der Städte mit der besten Lebensqualität einen Platz gutmachen und kletterte vom fünften auf den vierten Rang.

Ungeschlagen bleibt die Bundesstadt

beim Thema Arbeitsmarkt, profitiert sie doch von den auch in Krisenzeiten relativ sicheren Arbeitsplätzen in der Verwaltung und den staatsnahen Betrieben. Stabil sind auch Berns Schwächen: die - bedingt durch die kantonalen Tarife - vergleichsweise hohen Steuern und der fehlende Wohnraum. Beim zweiten Punkt hat die Stadt in den vergangenen Jahren aber einige Fortschritte erzielt. Jedenfalls ist die Zahl der Überbauungen und auch der Einwohner erneut gestiegen. Die Nachfrage nach Wohnraum bleibt allerdings ungebrochen hoch. «Wichtig ist beim Zubau, dass wir

alle Marktsegmente berücksichtigen und damit die Durchmischung gewährleisten», betont von Graffenried. Doch als ehemaliger Angestellter des Bauriesen Losinger Marazzi weiss auch er, dass Bern beim Abarbeiten von Planungs- und Baudossiers noch Luft nach oben hat.

162 STÄDTE IM TEST

Ebenfalls auf dem Vormarsch ist Aarau. Wie Bern ist auch der Aargauer Hauptort auf Kosten von Luzern aufgestiegen. Ansonsten bleibt alles beim Alten in den



Top Ten des Städte-Rankings, das die Beratungsfirma Wüest Partner zum neunten Mal für die BILANZ berechnet hat. Dabei wurden für die 162 vom Bundesamt für Statistik definierten Schweizer Städte elf verschiedene Indikatoren gemessen, die sich wiederum aus unterschiedlichsten Variablen zusammensetzen (siehe auch «Die Methode» auf Seite 85).

Unverändert sind auch die Medaillenkategorien: Gold geht wie im Vorjahr an Zürich. Dahinter folgen Zug und Winterthur. Die Romandie schafft es mit Genf und Lausanne in die Spitzengruppe, die Tessiner Stadt mit der besten Lebensqualität ist Lugano auf Rang 26. Auch am Tabellenende gibt es kaum Bewegung: Schlusslicht bleibt Steffisburg bei Thun - hinter Le Locle NE und Spiez BE.

► Grösste Aufsteigerin im Ranking 2017 ist Grenchen. Die Solothurner Industrie- und Technologiestadt hat volle 14 Ränge gutgemacht und ist jetzt neu auf Platz 108, und das trotz des Einbruchs in der Uhrenindustrie, der die Stadt, aus der ein Grossteil der Uhrwerke kommt, hart getroffen hat. Die Losung des Stadtpräsidenten François Scheidegger heisst deshalb: «weiter diversifizieren». Er will neue Industrien und Branchen ansiedeln. «Wir sind einer der Top-Entwicklungsstandorte des Vereins Hauptstadtregion Schweiz und haben noch attraktive Baulandreserven - für Industrie und auch für privilegiertes Wohnen auf der Jurassonenseite.» Erste Erfolge kann die Stadt schon verbuchen. Zudem haben sich mit CSL Behring in der bernischen Nachbargemeinde Lengnau und Biogen in Luterbach zwei attraktive Arbeitgeber in der Nähe niedergelassen. Auch die jüngst angekündigte Umsiedlung von 600 UBS-Jobs von Zürich nach Biel dürfte Scheidegger freuen, schliesslich liegen die beiden Uhrenstädte nur gerade zehn Zugminuten voneinander entfernt.

Scheidegger hat noch einiges vor mit «seiner» Wahlheimat Grenchen, die rund 17500 Einwohner zählt und wohl als ein-

zige Stadt der Schweiz statt einer Legislaturplanung einen Businessplan führt: Auf der Agenda stehen unter anderem die Pistenverlängerung für den gemessen ► weise hoch sind.» Bei den Unterrankings hingegen schaffen es auch mehrere Kleinstädte in die Top Ten. Denn während beim Gesamtranking alle Indikatoren gleich stark in die Berechnungen einfließen, werden hier einzelne Themenfelder stärker gewichtet - je nach Vorliebe der einzelnen Zielgruppen. Für die Vermögenden etwa ist die Steuerattraktivität wichtig, für die urbanen Doppelverdiener-Paare ohne Kinder, die sogenannten «City Dinks», der Arbeitsmarkt. Und für die Familien wiederum werden die Indikatoren Bildung, Erholung, Einkaufsmöglichkeiten und Mobilität stärker gewichtet.

Dabei zeigt sich, dass Uster ZH insbesondere für Familien und Rentner attraktiv ist, während die Zürcher Seegemeinden Küsnacht, Thalwil, Zollikon, Meilen und Horgen sowie Wallisellen ZH, Baar ZG und Freienbach SZ den Reichen empfohlen werden. Die «City Dinks» wiederum dürften nicht nur in den grossen Zentren, sondern auch in den Zuger Städten Baar und Steinhausen sowie am Flughafenstandort Kloten ihr Glück finden.

Weiter zulegen können laut Schnorf auch die Regionalzentren, also mittelgrosse Städte, die für ihre Umgebung eine Zentrumsfunktion übernehmen. Beispiele

- an den Flugbewegungen viertgrössten Flughafen der Schweiz, ein neuer Bootshafen und ein grosses Hotelprojekt.

GROSSE ZENTREN ALS SIEGER

Nebst Grenchen haben nur noch zwei andere Städte zehn oder mehr Ränge gutgemacht, beide in der Westschweiz: Bulle FR, der Hauptort des Greyerzerlandes, und Gland VD am Genfersee. Zu den grössten Absteigern gehören Männedorf ZH (-10), Horw LU (-14) und Riehen BS (-13), die Nachbargemeinde von Basel. Auffällig



viele Verliererstädte zählt der Kanton Bern: So haben die Flughafengemeinde Belp (-11), das steuergünstige Muri (-14), die Stadtberner Vorortgemeinde Ostermundigen (-11) sowie der Oberländer Tourismusort Interlaken (-11) je über zehn Plätze verloren. Nebst Bern konnte im Kanton nur gerade Lyss einen Rang gutmachen. Alle anderen 15 bernischen Städte treten an Ort oder haben Ränge verloren.

Das Ranking 2017 bestätige den Trend der Vorjahre, sagt Patrick Schnorf von Wüest Partner. «Gewinner sind die grossen Zentren. Sie bleiben attraktiv, ziehen mit ihrem Kultur- und Freizeitangebot weiter Leute an, und das obwohl die Mieten oder Kosten für ein Eigenheim vergleichsweise hoch sind.» Bei den Unterrankings hingegen schaffen es auch mehrere Kleinstädte in die Top Ten. Denn während beim Gesamtranking alle Indikatoren gleich stark in die Berechnungen einfließen, werden hier einzelne Themenfelder stärker gewichtet - je nach Vorliebe der einzelnen Zielgruppen. Für die Vermögenden etwa ist die Steuerattraktivität wichtig, für die urbanen Doppelverdiener-Paare ohne Kinder, die sogenannten «City Dinks», der Arbeitsmarkt. Und für die Familien wiederum werden die Indikatoren Bildung, Erholung, Einkaufsmöglichkeiten und Mobilität stärker gewichtet.

Dabei zeigt sich, dass Uster ZH insbesondere für Familien und Rentner attraktiv ist, während die Zürcher Seegemeinden Küsnacht, Thalwil, Zollikon, Meilen und Horgen sowie Wallisellen ZH, Baar ZG und Freienbach SZ den Reichen empfohlen werden. Die «City Dinks» wiederum dürften nicht nur in den grossen Zentren, sondern auch in den Zuger Städten Baar und Steinhausen sowie am Flughafenstandort Kloten ihr Glück finden.

Weiter zulegen können laut Schnorf auch die Regionalzentren, also mittelgrosse Städte, die für ihre Umgebung eine Zentrumsfunktion übernehmen. Beispiele

hierfür sind etwa die Zürcher Städte Affoltern am Albis und Volketswil oder auch Neuenburg und Yverdon-les-Bains VD.

JA NICHT STEHEN BLEIBEN

Grundsätzlich einen schweren Stand haben die sehr kleinen oder isolierten Städte, wie etwa St. Moritz GR, Zermatt VS oder eben Le Locle. Sie erfüllten zwar gemäss Bundesamt für Statistik die Kriterien, um als Stadt zu gelten, könnten dann jedoch mit dem Angebot nicht mithalten, erklärt Schnorf. Der Wüest-Partner-Immobilienexperte betont jedoch auch, dass es beim Ranking immer um relative Verschiebungen gehe: «Eine Stadt kann absteigen, wenn sie alles beim Alten belässt und gleichzeitig andere Städte Fortschritte machen. Wenn aber die Stadt bei einzelnen Indikatoren gleichzeitig noch Punkte verliert, dann fällt sie möglicherweise gleich mehrere Ränge zurück.»

Stehen bleiben ist also keine Option. Auch für den Berner Stadtpräsidenten Alec von Graffenried nicht. Er zählt die Entwicklungsschwerpunkte auf, wo seine Stadt in den nächsten Jahren noch wachsen will, wo überall Wohnraum und neue Quartiere entstehen sollen. Pläne hat er viele. Jetzt muss er sie nur noch umsetzen. ■



Bilanz
8021 Zürich
043/ 444 55 20
www.bilanz.ch

Medienart: Print
Medientyp: Publikumszeitschriften
Auflage: 41'931
Erscheinungsweise: monatlich

Seite: 82
Fläche: 276/466 mm²

Auftrag: 3006074
Themen-Nr.: 862.025

Referenz: 65885494
Ausschnitt Seite: 4/6

Die Liste: Von Zürich bis Steffisburg

■ Besserer Rang als im Vorjahr □ Unveränderter Rang gegenüber Vorjahr ■ Schlechterer Rang als im Vorjahr

Rang		Gemeinde	Themenränge										
2017	2016		Arbeitsmarkt	Bevölkerung und Wohnen	Bildung und Erziehung	Kultur und Freizeit	Einkaufsinfrastruktur	Gesundheit und Sicherheit	Soziales	Mobilität	Steuerattraktivität	Besonderheiten der Stadt	
1	1	Zürich	4	29	3	8	47	7	2	6	1	20	3
2	2	Zug	18	17	12	9	12	1	20	109	35	7	1
3	3	Winterthur	28	38	2	15	81	11	18	8	8	47	40
4	5	Bern	1	101	9	5	83	8	33	4	19	129	6
5	6	Aarau	11	63	23	18	76	3	99	41	10	43	8
6	4	Luzern	3	72	7	23	40	4	106	23	21	56	10
7	7	Basel	7	110	1	11	145	15	23	26	3	78	4
8	8	St.Gallen	14	111	4	16	33	6	44	18	44	120	2
9	9	Genève	9	60	8	10	61	18	41	112	11	105	5
10	10	Lausanne	3	35	11	14	73	12	27	27	24	138	11
11	11	Uster	53	59	20	50	51	40	7	87	16	18	66
12	12	Baden	15	58	13	1	67	33	138	32	49	34	27
13	13	Wallisellen	26	2	140	103	150	10	8	61	6	10	110
14	14	Lenzburg	37	15	52	41	29	42	34	62	33	55	58
15	15	Horgen	66	39	76	49	10	124	15	64	48	6	37
16	16	Kloten	5	115	71	59	124	27	11	24	4	26	108
17	17	Cham	19	24	53	84	26	67	29	117	66	13	43
18	18	Bülach	108	3	59	74	101	43	70	65	17	32	31
19	19	Rapperswil-Jona	35	135	35	27	15	2	83	139	62	33	20
20	21	Dübendorf	44	17	117	82	118	85	22	44	9	22	97
21	23	Carouge	57	45	44	17	130	26	53	88	13	112	32
22	22	Baar	2	28	89	101	49	80	16	134	45	9	72
23	20	Dietikon	43	9	25	111	115	73	76	11	7	73	131
24	24	Schlieren	50	4	144	145	91	52	19	2	5	69	105
25	25	Frauenfeld	25	65	55	54	80	49	100	85	47	50	24
26	27	Lugano	31	32	29	4	7	62	104	126	134	45	51
27	26	Chur	16	80	5	75	87	53	122	37	113	58	16
28	28	Opfikon	39	1	157	121	144	127	13	16	2	30	138
29	29	Meilen	76	51	134	90	55	88	14	105	68	4	18
30	30	Freiburg	99	50	6	12	96	45	158	57	43	122	23
31	31	Ritsch	10	7	106	147	13	114	12	96	71	12	80
32	34	Volketswil	83	23	141	131	112	31	35	58	26	14	77
33	33	Wetzikon (ZH)	92	10	46	89	154	48	38	52	15	49	106
34	32	Freienbach	12	93	84	97	25	24	88	145	98	8	17
35	35	Sursee	8	57	34	53	57	55	74	40	110	74	29
36	43	Vevey	93	18	72	37	102	9	108	47	52	139	36
37	36	Thalwil	106	107	111	78	37	90	5	82	34	3	132
38	37	Zollikon	72	108	93	91	42	84	1	93	51	7	103
39	44	Neuenburg	62	152	10	3	14	57	123	113	64	146	9
40	41	Lancy	22	19	41	105	140	39	55	75	18	124	119
41	40	Küsnacht (ZH)	67	96	114	102	46	117	3	72	87	1	59
42	39	Adliswil	88	22	113	132	97	128	4	68	25	19	126
43	42	Biel	69	89	18	39	31	61	145	66	75	136	15
44	47	Regensdorf	51	42	75	152	143	81	25	34	14	35	149
45	38	Wettingen	24	123	31	96	111	50	107	50	32	28	122
46	46	Olten	30	137	15	2	79	65	155	122	29	96	61
47	49	Brugg	103	83	14	58	125	23	132	81	73	57	75
48	45	Pfäffikon (ZH)	96	31	100	55	119	123	64	94	31	27	112
49	48	Wädenswil	105	71	47	46	58	99	61	30	78	17	92
50	55	Affoltern am Albis	120	47	116	88	109	13	9	86	56	60	133

Rang		Gemeinde	Themenränge										
2017	2016		Arbeitsmarkt	Bevölkerung und Wohnen	Bildung und Erziehung	Kultur und Freizeit	Einkaufsinfrastruktur	Gesundheit und Sicherheit	Soziales	Mobilität	Steuerattraktivität	Besonderheiten der Stadt	
51	59	Morges	109	48	38	64	113	5	90	104	77	106	14
52	50	Nyon	84	20	90	40	123	16	125	76	96	65	33
53	56	Montreux	131	49	79	28	3	29	102	108	93	114	63
54	53	Steinhausen	6	66	133	138	138	78	10	89	79	15	120
55	54	Schaffhausen	81	139	28	24	27	46	139	45	108	82	22
56	52	Schwyz	20	112	86	72	6	25	126	147	130	25	71
57	57	Stans	13	121	68	65	39	22	98	90	136	38	28
58	51	Sion	52	33	19	30	93	69	152	133	115	121	12
59	58	Solothurn	42	122	51	7	114	36	150	70	105	93	19
60	62	Urdorf	46	109	126	128	69	152	6	29	22	39	127
61	61	Rheinfelden	119	11	95	69	34	122	39	119	82	46	76
62	64	Plan-les-Ouates	34	56	69	93	146	95	37	99	60	68	117
63	70	Zofingen	68	94	22	76	68	144	115	43	81	52	49
64	63	Muttenz	17	143	24	119	56	107	58	106	50	53	82
65	66	Illnau-Effretikon	135	129	142	130	108	77	28	14	28	41	88
66	74	Liestal	29	133	36	32	110	119	149	38	63	88	35
67	60	Vernier	55	41	123	114	128	47	56	59	27	150	142
68	65	Kriens	45	113	112	98	99	30	124	5	69	64	93
69	67	Bassersdorf	130	67	103	135	132	101	42	67	20	23	121
70	69	Thun	36	132	62	33	136	19	119	53	104	151	38
71	71	Burgdorf	59	124	17	38	65	41	143	102	90	156	34
72	68	Sarnen	77	99	54	51	5	104	121	138	157	21	21
73	73	Weinfelden	80	25	42	35	62	97	105	120	116	76	101
74	72	Emmen	64	76	73	125	103	34	133	9	61	108	113
75	75	Arllesheim	65	140	110	95	134	125	40	111	37	42	60
76	78	Münchenstein	27	141	65	107	121	142	66	53	12	79	102
77	86	Yverdon-les-Bains	125	16	57	34	50	21	148	116	118	148	47
78	82	Kreuzlingen	151	8	63	100	53	28	110	79	122	86	118
79	77	Davos	56	117	58	21	18	75	48	143	162	80	54
80	76	Köniz	21	131	98	110	52	151	78	19	70	97	81
81	79	Le Grand-Saconnex	54	13	136	148	148	93	59	121	38	134	69
82	87	Spreitenbach	111	102	160	158	75	32	47	31	40	99	124
83	85	Hinwil	107	79	130	120	92	38	30	95	95	40	158
84	88	Locarno	124	81	151	13	8	44	62	155	141	111	57
85	80	Meyrin	60	85	137	80	156	56	129	49	46	133	95
86	84	Richterswil	158	44	147	122	54	139	49	54	91	16	96
87	93	Mendrisio	40	98	154	22	24	63	135	154	152	54	30
88	83	St. Moritz	49	125	149	6	19	71	63	159	161	24	104
89	100	Bulle	97	5	64	85	30	17	162	161	143	119	44
90	98	Glarus Nord	101	86	50	62	1	156	82	98	151	94	90
91	81	Männedorf	133	97	119	115	78	134	17	74	107	11	114
92	96	Pully	150	84	139	75	95	102	45	48	66	62	86
93	102	Pratteln	33	128	156	94	142	66	60	51	57	98	111
94	91	Bellinzona	118	104	66	20	23	87	161	101	145	110	7
95	89	Stäfa	146	106	146	86	64	129	36	73	120	5	78
96	104	Wil (SG)	79	87	37	42	137	98	95	146	101	81	84
97	97	Martigny	89	34	94	45	66	14	131	160	140	125	68
98	92	Ittigen	23	127	45	162	153	147	51	12	53	91	100
99	103	La Chaux-de-Fonds	90	136	16	19	21	70	116	162	109	161	25
100	94	Binningen	102	126	125	116	161	106	57	129	23	31	154

101 (106) Ecublens; 102 (108) Arth; 103 (101) Zollikofen; 104 (90) Horw; 105 (110) Buchs (SG); 106 (95) Belp; 107 (107) Herisau; 108 (122) Grenchen; 109 (105) Chêne-Bougeries; 110 (111) Oftringen; 111 (117) Prilly; 112 (113) Rüti (ZH); 113 (99) Muri bei Bern; 114 (114) Einsiedeln; 115 (120) Aigle; 116 (112) Langenthal; 117 (116) Altdorf; 118 (118) Ebikon; 119 (123) Onex; 120 (109) Interlaken; 121 (127) Renens; 122 (121) Oberwil (BL); 123 (124) Lyss; 124 (131) Romanshorn; 125 (119) Allschwil; 126 (115) Ostermündigen; 127 (125) Münsingen; 128 (134) Rorschach; 129 (130) Crissier; 130 (128) Brig-Glis; 131 (138) Wohlen (AG); 132 (126) Aesch (BL); 133 (143) Gland; 134 (139) Visp; 135 (132) Münchenbuchsee; 136 (137) Gossau (SG); 137 (141) Arbon; 138 (140) Delémont; 139 (133) Versoix; 140 (135) Sierre; 141 (136) Villars-sur-Glâne; 142 (129) Riehen; 143 (149) Monthey; 144 (145) Sur; 145 (142) Chassao; 146 (147) Bussigny-près-Lausanne; 147 (150) Thônex; 148 (144) Neuhausen am Rheinfall; 149 (151) Glarus; 150 (152) Payerne; 151 (148) Reinach (BL); 152 (154) La Tour



Die Methode

Die Beratungsfirma Wüest Partner liefert mit ihrem Ranking einen umfassenden Überblick über die Lebensqualität der 162 Schweizer Städte. Diese wurden dabei anhand von elf Indikatoren beurteilt, die sich wiederum aus insgesamt 116 Einzelvariablen zusammensetzen, wie Patrick Schnorf von Wüest Partner erklärt. Die elf Indikatoren sind:

1. Arbeitsmarkt, 2. Bevölkerung und Wohnen, 3. Bildung und Erziehung, 4. Kultur und Freizeit, 5. Erholung, 6. Einkaufsinfrastruktur, 7. Gesundheit und Sicherheit, 8. Soziales, 9. Mobilität und Verkehr, 10. Steuerattraktivität, Kaufkraft und Krankenkassenprämien, 11. Besonderheiten der Stadt (wie etwa

ein Energiestadtlabel). Beim Indikator Bevölkerung und Wohnen fließen unter anderem folgende Variablen ein: die Entwicklung der Stadtbevölkerung, die Anzahl neu erstellter Wohnungen und die Preisdynamik für den Eigenheimkauf. Je höher die Werte, desto besser schneidet die Stadt ab. Beim Indikator Erholung wird unter anderem die Grösse des Erholungsgebiets ins Verhältnis zur Stadtfläche gesetzt. Punkte gibt es auch für Fluss- oder Seeanstoss. Beim Gesamtranking (siehe Seite 84) werden alle elf Indikatoren gleich stark gewichtet.



PATRICK SCHNORF
Partner bei
Wüest Partner.

