

Städteranking 2017

Dietikon weit vorne platziert

In der Erhebung 2017 von „Bilanz“ und Wüest Partner der attraktivsten Städte der Schweiz belegt Dietikon von 162 erfassten Orten den 23. Rang. Die Stadt punktet mit guter Anbindung an den öffentlichen und privaten Verkehr, hohem Bevölkerungswachstum, geringer Einkommensungleichheit und Nähe zu wichtigen Bildungsinstitutionen. Schlecht schneidet Dietikon dagegen bei Kultur und Freizeit sowie Erholung ab.

«Das ist ein guter Platz», sagt Michael Seiler. Die Rangierung sei «realistisch». Der Standortförderer von Dietikon spricht auf das Städteranking 2017 an, das die auf Immobilienfragen spezialisierte Beratungsfirma Wüest Partner für die Wirtschaftszeitschrift «Bilanz» erstellt hat. In diesem Ranking liegt Dietikon an 23. Stelle von 162 erfassten Schweizer Orten mit mehr als 10'000 Einwohnern. In diesem Ranking wird anhand von elf Kriterien die Lebensqualität in diesen Städten erhoben (siehe Textkasten zur Methode).

Dominiert wird das Ranking 2017 von den grossen Städten der Schweiz, die meistens auch Kantonshauptorte sind und wichtige Zentrumsfunktionen wahrnehmen. Diese Orte belegen fast geschlossen die ersten zehn Plätze des Rankings. An dessen Spitze steht nicht unerwarteterweise Zürich. Nach den Top-Positionen folgen schon wichtige Regionalzentren wie Uster (Platz 11) oder Baden (12). Dietikon, Bezirkshauptstadt, folgt auf Platz 23. Schlieren, Dietikons Rivale im Limmattal, ist auf Rang 24 zu finden. Urdorf, als weiterer Limmattaler Ort im Städteranking, belegt den 60. Platz (siehe Tabelle).

Verkehrsmässig gut erschlossen

Top-Bewertungen erzielte Dietikon bei den Kriterien «Mobilität und Verkehr» (Rang 7 von 162), «Bevölkerung und

Wohnen» (9), «Soziales» (11) sowie «Bildung und Erziehung» (25). Beim Kriterium «Mobilität und Verkehr» wird unter anderem die aktuelle und geplante Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln gemessen (je mehr, desto besser) sowie die Nähe von Autobahnanschlüssen (je näher, desto besser).

Für Seiler ist «die gute Anbindung an den öffentlichen und privaten Verkehr eines der Hauptkriterien, weshalb Leute sich in Dietikon niederlassen». In der Tat: Im Bezirkshauptort machen drei S-Bahn-Linien Halt, es gibt eine direkte Verbindung zum Flughafen Zürich-Kloten, die BDWM hat hier ihren Ausgangspunkt und von einem Terminal beim Bahnhof erschliessen zahlreiche Busse die Quartiere Dietikons und die angrenzenden Gemeinden. Zudem verfügt Dietikon über einen eigenen Autobahnanschluss. Und dann kommt in einigen Jahren auch noch die Limmattalbahn.

Wachstumsstarke Stadt

Beim Kriterium «Bevölkerung und Wohnen» wird etwa das vergangene und prognostizierte Bevölkerungswachstum gemessen (je höher, desto besser). Für Seiler ist klar, dass



Dietikon ist verkehrsmässig hervorragend erschlossen.

Dietikon hier punkten kann. Die Bevölkerung der Stadt wuchs von rund 22'000 im Jahr 2008 auf ungefähr 27'000 heute. Und mit der geplanten Erschliessung des Niederfelds wird sie noch weiter zunehmen. Auch wichtig hier gemäss Seiler: Dietikon hat eine geringe Leerstandquote bei den Wohnungen.

Beim Kriterium «Soziales» werden beispielsweise die Ausgaben pro Person für soziale Wohlfahrt (je mehr, desto besser) und die Einkommensungleichheit (je geringer, desto besser) erhoben. Seiler verweist darauf, dass Dietikon hier sehr viel für die Arbeitsintegration von Einheimischen und Ausländern tut.

Beim Kriterium «Bildung und Erziehung» spielt die schnelle Erreichbarkeit von Bildungsinstitutionen wie Berufsschulen, Gymnasien und Hochschulen eine wichtige

Rolle. In Dietikon selbst sind dabei zwei höhere Fachschulen angesiedelt (sfb Bildungszentrum und Bildungszentrum Limmattal). Die Kantonsschule Limmattal in Urdorf liegt gleich im Nachbarort Urdorf und auch die Universität und die Eidgenössische Technische Hochschule (ETH) in Zürich sind nicht weit entfernt. Punkte hat Dietikon hier gemäss Seiler auch gebracht, dass es in der Stadt sehr viele Schülerinnen und Schüler gibt, was mit hohen Bildungsausgaben verbunden ist.

Kulturell auf gutem Weg

Ziemlich schlecht schneidet Dietikon im Städteranking 2017 dagegen bei den Kriterien «Kultur und Freizeit» (Rang 111 von 162) sowie «Erholung» (115) ab. Gemessen wird beim Kriterium «Kultur und Freizeit» etwa die Zahl der Kinos, Museen, Theater, Restaurants, Bars, Clubs und

Stadt	Zürich	Baden	Dietikon	Schlieren	Urdorf
Gesamtrang	1	12	23	24	60
Themenränge					
Arbeitsmarkt	4	15	43	50	46
Bevölkerung und Wohnen	29	58	9	4	109
Bildung und Erziehung	3	13	25	144	126
Kultur und Freizeit	8	1	111	145	128
Erholung	47	67	115	91	69
Einkaufsinfrastruktur	7	33	73	52	152
Gesundheit und Sicherheit	2	138	76	19	6
Soziales	6	32	11	2	29
Mobilität	1	49	7	5	22
Steuerattraktivität	20	34	73	69	39
Besonderheiten der Stadt	3	27	131	105	127
Total rangierte Städte: 162 Quelle: Wüest Partner	 besser als Vorjahr gleich wie im Vorjahr schlechter als im Vorjahr				

Schwimmbäder pro 1000 Einwohner (je mehr, desto besser). Seiler glaubt, dass Dietikon hier «auf gutem Weg» sei. Es gebe ein Kino in der Stadt, ein Ortsmuseum, eine Regional- und Stadtbibliothek und ein Schwimmbad. Auch mit Restaurants sei Dietikon gut versorgt. Und dazu kommen könnten in Zukunft noch als Kulturveranstaltungsorte die ehemalige Broki (Gleis 21) und die Zehntenscheune. Der relativ schlechte Platz sei deshalb schwer nachvollziehbar.

Auch beim Kriterium «Erholung» sei die Situation in Dietikon nicht so schlecht, wie die Rangierung vermuten lasse, sagt Seiler. 25% der Gemeindefläche seien Wald und durch die Stadt führten mit der Limmat und der Reppisch zwei Flüsse. Zudem befinde sich der Agglopark auf Gemeindegebiet. «Das sind auch Erholungsräume», konstatiert Seiler.

2009 noch auf Rang 80

Nicht immer war Dietikon so gut platziert im Städteranking wie 2017. Noch 2009 fand sich die Stadt auf Rang 80. Die Steigerung seither sei auch auf die Bemühungen der Behörden, Dietikon stetig weiterzuentwickeln, zurückzuführen, sagt Seiler. Ausruhen wolle man sich aber nicht, es gebe neben Steigerungspotenzial – etwa durch die Erschliessung des Niderfelds und den Bau der Limmattalbahn – auch eine Rückschlagsgefahr: «Die Städte hinter uns schlafen nicht», warnt Seiler.

Überbewerten will Seiler das Städteranking aber nicht. Es sei kein «Allheilmittel» für eine bessere Stadtentwicklungspolitik. Dazu sei es «zu wenig transparent». Trotzdem zeige es der Politik, «wo es noch Verbesserungsmöglichkeiten gibt». In seine Arbeit als Standortförderer lässt Seiler das Städteranking in Präsentationen und Vorträgen zu Dietikon einfließen. Er erwähnt es auch gegenüber ansiedlungsinteressierten Unternehmen.

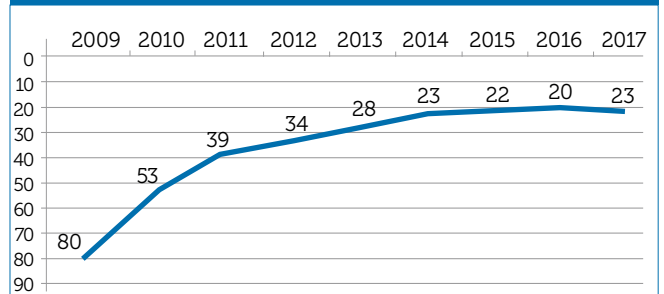
Gemeinderanking 2017

Die Zeitschrift „Weltwoche“ publiziert jährlich ein Gemeinderanking. In diesem werden alle Schweizer Orte mit mehr als 2000 Einwohnern erfasst – insgesamt 924 Gemeinden. Diese wurden von der Beratungsfirma für Immobilien und Standortfragen IAZI einerseits einem Niveau-Ranking unterzogen, das die gegenwärtige Attraktivität misst, beispielsweise die Beschäftigungszahlen. Der zweite Teil umfasst das Dynamik-Ranking, das die Entwicklung während eines längeren Zeitraums beurteilt, wie die Veränderung der Beschäftigungszahlen über drei Jahre. Die Bewertung erfolgt auf Basis von fünfzig Einzelindikatoren. Diese werden in sieben Kategorien gruppiert: 1. Wohnen und Immobilien, 2. Arbeitsmarkt, 3. Bevölkerungsstruktur, 4. Steuerbelastung, 5. Mobilität und Verkehr, 6. Versorgung, 7. Sicherheit.

Die Methode

In dem für das Wirtschaftsmagazin „Bilanz“ erstellten Ranking liefert die auf Immobilienfragen spezialisierte Beratungsfirma Wüest Partner einen umfassenden Überblick über die Lebensqualität der 162 Schweizer Städte mit mehr als 10'000 Einwohnern. Diese wurden dabei anhand von elf Kriterien beurteilt, die sich wiederum aus insgesamt 116 Einzelvariablen zusammensetzen. Die elf Kriterien 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 Kriterium „Bevölkerung und Wohnen“ fliessen unter anderem folgende Variablen ein: die Entwicklung der Stadtbevölkerung, die Anzahl neu erstellter Wohnungen und die Preisdynamik beim Eigenheimkauf. Je höher die Werte, desto besser schneidet die Stadt ab. Beim Kriterium „Erholung“ wird unter anderem die Grösse des Erholungsgebiets ins Verhältnis zur Stadtfläche gesetzt. Punkte gibt es auch für Fluss- oder Seeanstoss. Beim Gesamtranking werden alle elf Kriterien gleich stark gewichtet.

Entwicklung Rangierung Dietikon



Die Podestplätze im Ranking 2017 der „Weltwoche“ nehmen Rüslikon (ZH), Meggen (LU) und Zug ein. Unter den Limmattaler Gemeinden belegt Urdorf den 95. Gesamtrang, Dietikon findet sich auf Platz 170, Schlieren auf Position 235. Zürich, Sieger im Städteranking der „Bilanz“, ist auf Rang 22 platziert. Baden, ein weiter wichtiger Limmattaler Ort, folgt auf Position 222.

Die Platzierungen von Dietikon im „Weltwoche“-Ranking in den einzelnen Kategorien sehen wie folgt aus: Wohnen und Immobilien: 35, Arbeitsmarkt: 217, Bevölkerungsstruktur: 748, Steuerbelastung: 216, Mobilität und Verkehr: 99, Versorgung: 180, Sicherheit: 859.