

**DIE ZUKUNFT
VON APPENZEL
GESTALTEN**

Erläuterungsbericht

11. November 2020

Revision der Ortsplanung Nachfragesegmente

Beilage zur Interkommunalen Handlungsstrategie

Strittmatter Partner AG

Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43
F: +41 71 222 26 09

info@strittmatter-partner.ch
www.strittmatter-partner.ch

Projektleitung

Armin Meier

dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU
Raumplaner FSU | REG A
dipl. Wirtschaftsingenieur NDS FH

Fachbearbeitung

Silvan Oberholzer

BSc FH in Raumplanung

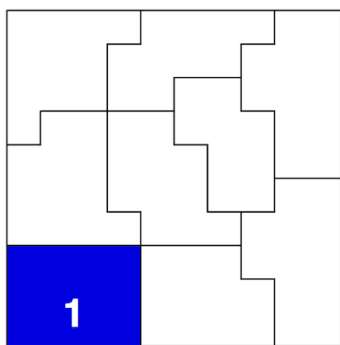
231/310/300/310/02/Beil./B1Nachf_201111.docx

Inhaltsverzeichnis

1	Die neun Nachfragesegmente	4
1.1	Ländlich Traditionelle	4
1.2	Moderne Arbeiter	5
1.3	Improvisierte Alternative	6
1.4	Klassischer Mittelstand	7
1.5	Aufgeschlossene Mitte	9
1.6	Etablierte Alternative	10
1.7	Bürgerliche Oberschicht	11
1.8	Bildungsorientierte Oberschicht	12
1.9	Urbane Avantgarde	14
	Verzeichnisse	16

1 Die neun Nachfragesegmente

1.1 Ländlich Traditionelle



1.1.1 Einleitung

Gut 6 % der Schweizer Haushalte zählen zu den Ländlich Traditionellen. Die Ländlich Traditionellen wohnen meist im Familienverbund, seien dies Familien- oder Paarhaushalte. Aufgrund des hohen Anteils älterer Personen in diesem Segment kommen jedoch auch viele Einpersonenhaushalte vor. Der Lebensstil orientiert sich an traditionellen Werten wie Ordnung, Familiensinn, Pflichterfüllung und Selbständigkeit. Die Rollenteilung zwischen den Geschlechtern ist bürgerlich-traditionell.

Die Ländlich Traditionellen wohnen vorzugsweise in den ländlichen Gemeinden der Schweiz. Im ländlichen Raum leben sie häufig in eigenen Häusern

1.1.2 Beispiele dreier fiktiver Haushalte

Die nachfolgenden Beispieltex te sollen einen schnellen Zugang zu den beschriebenen Nachfragesegmenten ermöglichen. Sie sind stark überzeichnet, klischeehaft und basieren nicht auf einer wissenschaftlichen Grundlage.

Familie Senn, Familie mit Kindern

Marlies und Thomas Senn führen in der dritten Generation die Dorfbäckerei. Sie haben drei gemeinsame Kinder, welche den lokalen Kindergarten und die Primarschule besuchen. Sie wohnen direkt über der Backstube und dem kleinen Verkaufsladen. An ihrem Wohnort schätzen sie hauptsächlich die ländliche und natürliche Idylle, und dass man sich im Dorf kennt. Hilfreich ist auch, dass die Grosseltern und andere Verwandte im gleichen Dorf leben und sowohl bei der Kinderbetreuung wie auch in der Bäckerei aushelfen können.

Ehepaar Suter, Älteres Paar

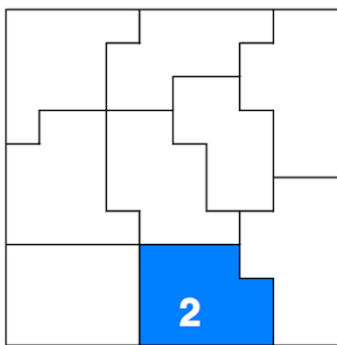
Fritz Suter ist seit 30 Jahren Lastwagenchauffeur bei einer grossen Speditionsfirma. Er ist viel unterwegs. Seine Frau Rita ist Hausfrau. Sie leben in einer kleinen Wohnung in einer Überbauung aus den 60er-Jahren. Zusätzlich zur Wohnung leisten sie sich noch einen externen Garten (Schrebergarten) in dem sie praktisch ihre gesamte Freizeit verbringen. Fast noch wichtiger als der Gemüseanbau sind dem Ehepaar Suter die sozialen Kontakte zu den Mietern der umliegenden Gärten mit welchen man im Sommer auch häufig zusammensitzt und grilliert.

Familie Schwander, Familie mit Kindern

Die Familie Schwander lebt auf einem Bauernhof, den sie auch bewirtschaftet. Hauptsächlich lebt sie von der Milchwirtschaft. Nebenbei betreiben sie noch ein wenig Ackerbau und verbessern ihr Einkommen durch einen kleinen

Hofladen, wo sie frische Produkte direkt ab Hof verkaufen. Die zwei Söhne, im Teenageralter, haben kein Interesse an der Übernahme des Hofes. Das alte Bauernhaus, welches der Familie als Wohnhaus dient, ist seit Generationen in Familienbesitz und die meisten anstehenden Erneuerungsarbeiten werden selbst durchgeführt.

1.2 Moderne Arbeiter



1.2.1 Einleitung

Rund 12 % der Schweizer Haushalte zählen zum Typ Moderne Arbeiter. Dieses Segment verfügt über ein eher geringes Ausbildungsniveau, arbeitet in qualifizierten, manuellen Berufen oder im Dienstleistungs- und Industriesektor als unqualifizierte Angestellte. Dementsprechend niedrig sind die Einkommen, so dass in den Familien häufig beide Elternteile arbeiten müssen.

Der Lebensstil der Modernen Arbeiter ist von den finanziellen Restriktionen geprägt. Sie wohnen meist in Mietwohnungen häufig an stark belasteten Lagen. Im Konsum und Geschmack orientieren sie sich am Mittelstand. Die Freizeitgestaltung orientiert sich einerseits an Aktivitäten ausserhalb des Hauses: Shoppingcenter, Sportveranstaltungen, Beizenbesuch, er ist andererseits durch intensiven Medienkonsum zu Hause bestimmt.

1.2.2 Beispiele dreier fiktiver Haushalte

Die nachfolgenden Beispieltex te sollen einen schnellen Zugang zu den beschriebenen Nachfragesegmenten ermöglichen. Sie sind stark überzeichnet, klischeehaft und basieren nicht auf einer wissenschaftlichen Grundlage.

Frau Marques, Einelternfamilie

Maria Marques stammt aus Portugal und arbeitet in der Schweiz als Putzfrau. Sie lebt mit ihrer 3-jährigen Tochter alleine in einer kleinen Zweizimmerwohnung mit einer tiefen Miete und funktionalem Grundriss. Sie ist alleinerziehende Mutter. Ihre Eltern wohnen im Nachbardorf und helfen bei der Erziehung. Sie muss mit einem sehr knappen Budget auskommen. Deshalb verzichtet sie auch auf eine zentraler gelegene Wohnung.

Ehepaar Zumbühl, älteres Paar

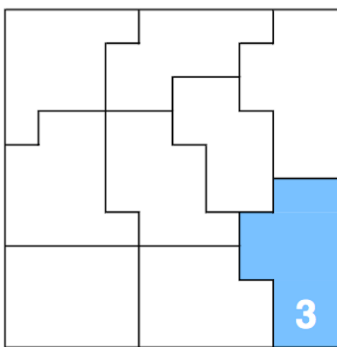
Hans Zumbühl arbeitete viele Jahre als Zimmermann bis er Probleme mit dem Rücken bekommen hat. Seitdem arbeitet er als Hilfschauswart in einem grossen Betrieb, wo er auch zusammen mit seiner Frau eine kleine Dienstwohnung bewohnt. Seine Frau Heidi ist in der Mensa desselben Betriebs tätig. Beide haben noch 5 Jahre bis zur Pensionierung. Dann müssen sie sich eine

neue Wohnung suchen. Ihre beiden erwachsenen Töchter sind schon lange ausgezogen. Sie haben beide studiert. Denn dem Ehepaar Zumbühl war es wichtig, dass es die Kinder einmal besser haben werden.

Familie Milovic, Familie mit Kindern

Familie Milovic wohnt in einem Kleinzentrum. Karim Milovic arbeitet in der lokalen Lebensmittelfabrik wo er in der Verpackungsabteilung arbeitet. Er und seine Frau Leonora haben soeben ein Kind bekommen. Sie bleibt vorerst zuhause und kümmert sich um die kleine Familie. Sie wohnen in einer Mietwohnung, welche eher etwas teuer ist für sie. Ihr grösstes Hobby ist das in der Wohnung eingerichtete Heimkino, wo sie fast täglich einen Film schauen. Leonora plant so schnell wie möglich wieder Teilzeit im Verkauf zu arbeiten.

1.3 Improvisierte Alternative



1.3.1 Einleitung

Rund 12 % der Schweizer Haushalte zählt zu den Improvisierten Alternativen. Vorzugsweise leben die Improvisierten Alternativen in einem Gross- oder Mittelzentrum. Die Mehrheit der Improvisierten Alternativen wohnt in Einpersonenhaushalten oder Wohngemeinschaften. Die Altersstruktur ist deutlich jünger als in den anderen Nachfragesegmenten. In diesem Segment finden sich die meisten Auszubildenden und Studierenden. Sie verfügen über (noch) geringe Einkommen.

Die Improvisierten Alternativen wohnen vorzugsweise als Mieter in Altbauten und Zwischennutzungen in den grossen und mittleren Städten sowie den kernstadtnahen Agglomerationsgemeinden. Die zentralen Werte der Improvisierten Alternativen sind Ungebundenheit und Flexibilität. Die gesellschaftlichen Konventionen des Bürgertums werden abgelehnt. Alltag und Freizeitverhalten ist auf die eigene Szene und den öffentlichen Raum bezogen. In der Freizeit werden intensive emotionale Erlebnisse gesucht.

1.3.2 Beispiele dreier fiktiver Haushalte

Die nachfolgenden Beispieltex te sollen einen schnellen Zugang zu den beschriebenen Nachfragesegmenten ermöglichen. Sie sind stark überzeichnet, klischeehaft und basieren nicht auf einer wissenschaftlichen Grundlage.

Frau Meier, Junger Single

Sabine Meier ist 28 Jahre alt und arbeitet als Aushilfsverkäuferin in zwei verschiedenen Kleiderläden. Dies hat sich zufällig so ergeben. Ihr ist wichtig, dass sie zwei- bis dreimal pro Woche in den Ausgang gehen kann. Ebenfalls legt sie

Wert auf eine zentrale Wohnlage, damit sie nach dem Ausgang in den frühen Morgenstunden auch gut nach Hause kommt. Sie lebt in einer kleinen Einzimmerwohnung. Ihr Einkommen reicht für den momentanen Lebensunterhalt. Sie hat sich noch keine Gedanken über Ihre Zukunft gemacht.

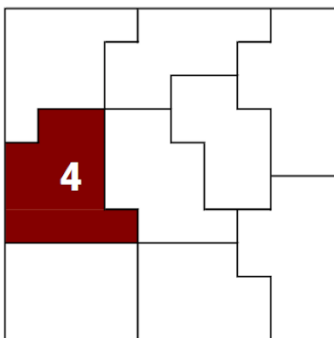
Herr Kaiser, Wohngemeinschaft

Remo Kaiser hat in Bern Biologie studiert und doktortiert nun an der Universität Zürich. Wie es bei Assistenzstellen üblich ist, wird er nur 50 Prozent bezahlt. Dementsprechend beschränkt ist sein Budget. Er wohnt deshalb in einer Wohngemeinschaft mit vier anderen Studenten am Rande der Stadt. Er ist in der Stadt hauptsächlich mit dem Fahrrad unterwegs und besucht am Abend oft seine Lieblingsbeiz an der Ecke. Seine Herkunftsgemeinde im Kanton Fribourg besucht er nur noch selten. Viel lieber bleibt er am Wochenende in der Stadt und geniesst die kulturellen Möglichkeiten.

Frau Rosso und Herr Lang, Junges Paar

Tabea Rosso ist Schauspielerin und spielt in mehreren Kleinproduktionen mit. Sie wohnt mit ihrem Partner Tim Kessler in einer sehr günstigen Wohnung. Sie würden gerne in einer luxuriöseren Wohnung leben, können es sich aber zurzeit nicht leisten. Tim arbeitet als freischaffender Journalist für mehrere Zeitungen. Beiden ist ihre Unabhängigkeit sehr wichtig. Sie haben deshalb kein Interesse an einer Hochzeit und es sind auch keine Kinder geplant. Sie könnten sich auch niemals vorstellen von der Stadt aufs Land zu ziehen.

1.4 Klassischer Mittelstand



1.4.1 Einleitung

Knapp 11 % der Schweizer Haushalte zählen zum Klassischen Mittelstand. Charakteristisch für den Klassischen Mittelstand ist die klare Rollenteilung in der Familie: der Vater verrichtet die Erwerbsarbeit ausser Haus, die Mutter kümmert sich um Haus und Kinder. Im Konsum orientiert sich der Klassische Mittelstand an der bürgerlichen Oberschicht. Zentrale Werte sind Ordnung, Disziplin, Eigentum, Sparsamkeit und materielle Statussymbole.

Der klassische Mittelstand wohnt vorzugsweise in einem Einfamilienhaus mit eigenem Garten in einer ländlich wirkenden Umgebung in den Agglomerationen. Die Erreichbarkeit spielt eine sekundäre Rolle bei der Standortwahl, wichtiger sind das geeignete Objekt und das stimmige Wohnumfeld.

1.4.2 Beispiele dreier fiktiver Haushalte

Die nachfolgenden Beispieltex-te sollen einen schnellen Zugang zu den beschriebenen Nachfragesegmenten ermöglichen. Sie sind stark überzeichnet, klischeehaft und basieren nicht auf einer wissenschaftlichen Grundlage.

Familie Müller, Familie mit Kindern

Timo Müller ist Bankangestellter in der Filiale der Kantonalbank im Dorf, wo er als Kundenberater tätig ist. Er lebt mit seiner Ehefrau und den zwei gemeinsamen Kindern in einer eher modernen Neubauwohnung am Rand des Dorfes. Seine Frau Barbara kümmert sich um den Haushalt. Sie schätzen an ihrem Wohnort, dass man sich im Quartier kennt und den kurzen Schulweg ihrer Kinder, die noch die Primarschule besuchen. Er spielt im lokalen FC Fussball und ist auch im Vorstand des Vereins tätig. Die Familie ist sehr gut im Dorf integriert und sieht keinen Grund an einem zentraleren Ort zu leben.

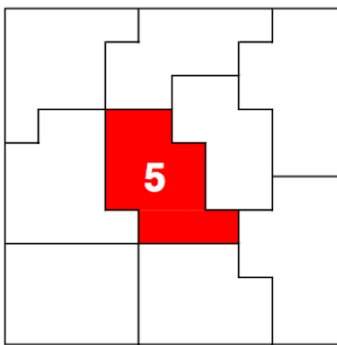
Ehepaar Studer, Mittleres Paar

Hans und Erika Studer wirt-en im Ochsen, einem gut bürgerlichen Restaurant, das in einer Agglomerations-gemeinde einer grossen Stadt steht. Hans hat eine Lehre als Koch absolviert und ist nun im eigenen Betrieb für die Küche verantwortlich. Erika macht alleine den Service. Sie leben über der Gaststube in einer Wohnung. In der Freizeit gehen sie meist mit ihrem Hund spazieren und schauen Fernsehen. Die meiste Zeit verbringen sie jedoch im eigenen Betrieb. Die Wohnung wird hauptsächlich zum Schlafen verwendet

Frau Lieberer, Älterer Single

Sara Lieberer war Kindergärtnerin und wohnt schon seit langem alleine. Ihr Mann starb vor 12 Jahren. Sie ist mittlerweile 75 Jahre alt. Sie hat sich eine schöne Wohnung gekauft, welche sie liebevoll eingerichtet und dekoriert hat. Am meisten schätzt sie an ihrer Wohnung die Ruhe und Geborgenheit, welche diese bietet. Ausserdem braucht sie den Platz um ihre zahlreichen Bücher aufzubewahren. Sie ist selten unterwegs und somit viel zu Hause. Dementsprechend legt sie einen hohen Wert aufs Wohnen. Sie freut sich sehr, wenn ihre Kinder mit den Enkelkindern zu Besuch kommen.

1.5 Aufgeschlossene Mitte



1.5.1 Einleitung

Rund 19 % der Schweizer Haushalte zählen zur Aufgeschlossenen Mitte. Es ist dies das bevölkerungsreichste Segment, das sowohl bezüglich Status als auch in Bezug auf die Grundorientierung die Mitte der Gesellschaft repräsentiert. Sie orientiert sich an den Werten und Normen der Bildungsorientierten Oberschicht.

Die Aufgeschlossene Mitte wohnt vor allem in geräumigen 3- bis 5-Zimmerwohnungen an suburbanen Lagen. Die Ansprüche an die Wohnung sind relativ hoch, beim Standort werden Kompromisse eingegangen.

1.5.2 Beispiele dreier fiktiver Haushalte

Die nachfolgenden Beispieltexte sollen einen schnellen Zugang zu den beschriebenen Nachfragesegmenten ermöglichen. Sie sind stark überzeichnet, klischeehaft und basieren nicht auf einer wissenschaftlichen Grundlage.

Familie Meier, Familie mit Kindern

Sven Meier ist in einem Regionalspital Physiotherapeut. Sein grosses Ziel ist eine eigene Praxis. Er lebt mit seiner Frau Ursula in einem Einfamilienhaus auf dem Land. Ursula arbeitet Teilzeit auf der Gemeindeverwaltung. Sie leben in einer neuen Wohnsiedlung am Dorfrand in der alle Häuser ähnlich sind. Sie haben zwei Kinder, die zur Schule gehen. Es hat viele gleichaltrige Kinder in der Siedlung, die viel zusammenspielen. Über die Kinder entwickelt sich in der Nachbarschaft auch ein reger Kontakt unter den Eltern.

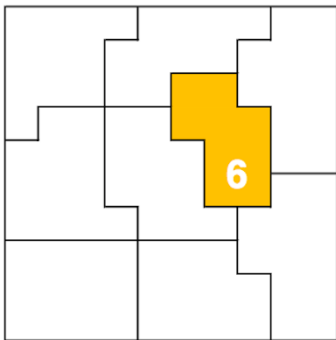
Familie Haller, Einzelternfamilie

Sabrina Haller ist Medizinische Praxisassistentin. Sie ist nach der Trennung von ihrem Ehemann wieder ins Berufsleben eingestiegen. Nun lebt sie mit ihren Kindern alleine in der schönen, zweckmässigen Genossenschaftswohnung, welche ruhig und in der Nähe der Natur gelegen ist. Die Kinder sind jedes zweite Wochenende beim Vater. Seit dem Auszug des Ehemanns ist das Geld knapp.

Ehepaar Senn, älteres Paar

Hans Senn ist gelernter Hochbauzeichner. Er arbeitet schon länger für ein lokales Architekturbüro, welches ziemlich erfolgreich ist. Zu seinen Aufgabengebieten zählt auch die Lehrlingsausbildung, die ihm sehr viel Freude bereitet. Er lebt mit seiner Frau Theres, die Teilzeit als Bibliothekarin arbeitet, in einem Reiheneinfamilienhaus. Das letzte der drei Kinder ist vor kurzem ausgezogen. Das Haus ist nun zwar etwas zu gross, aber es ist schon fast abbezahlt und er und seine Frau fühlen sich darin wohl. Die Kinder haben alle studiert. Sie orientieren sich an der Bildungsorientierten Oberschicht.

1.6 Etablierte Alternative



1.6.1 Einleitung

Gut 11 % der Schweizer Haushalte zählt zu den Etablierten Alternativen. Ihr Lebensstil ist an Selbstverwirklichung orientiert, wobei kulturelles Interesse sowie ökologisches und soziales Bewusstsein ausgeprägt sind. Natürlichkeit und Authentizität sind wichtige Werte. Materielle Güter, Konsum und Prestigeobjekte haben einen eher geringen Stellenwert. Der Alltag und die Freizeit sind stark regionsbezogen. Ferien sind häufig und weit.

Die Etablierten Alternativen wohnen in mittelgrossen Mietwohnungen, im Stockwerkeigentum oder in einer Hausgemeinschaft. Gemessen an ihren finanziellen Möglichkeiten weisen sie eine vergleichsweise geringe Wohneigentumsneigung auf, das kulturelle Angebot und eine inspirierende Nachbarschaft sind entscheidender, sei dies in der Stadt, im suburbanen Raum oder auf dem Land.

1.6.2 Beispiele dreier fiktiver Haushalte

Die nachfolgenden Beispieltex te sollen einen schnellen Zugang zu den beschriebenen Nachfragesegmenten ermöglichen. Sie sind stark überzeichnet, klischeehaft und basieren nicht auf einer wissenschaftlichen Grundlage.

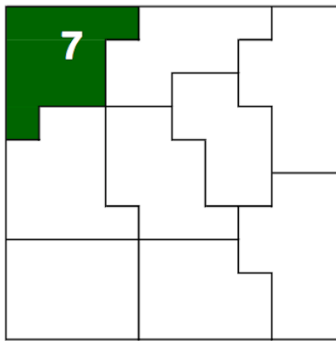
Familie Egger Sandmann, Familie mit Kindern

Jonathan Egger ist Informatiker und hat einen guten Job bei einer Softwarefirma. Er arbeitet 100 Prozent, jedoch arbeitet er mehrere Tage pro Woche von zu Hause aus. Seine Frau Karin Sandmann ist ebenfalls berufstätig und arbeitet als Personalfachfrau 80 Prozent. Ihre gemeinsame Tochter geht zwei Tage pro Woche in die Kinderkrippe. Ihnen ist wichtig, dass sie sich gemeinsam um die Erziehung der Tochter kümmern. Sie leben in einer familienfreundlichen Überbauung wo Kinder gut in der grünen Umgebung spielen können.

Herr Küng und Frau Kuster, Mittleres Paar

Hans Küng lebt mit seiner Lebensgefährtin Annemarie Kuster in einem Einfamilienhaus am Rande der Kleinstadt. Er hat das Haus nach seinen Wünschen umgebaut und schätzt daran vor allem den schönen Garten in dem er viel Zeit verbringt. Er arbeitet seit mehreren Jahren auf dem lokalen Bauamt und freut sich auf die bevorstehende Pensionierung. Annemarie Kuster gibt zu Hause Klavierunterricht. Ausserdem besuchen sie auch gerne klassische kulturelle Veranstaltungen in der Stadt.

1.7 Bürgerliche Oberschicht



Familie Tobler, Familie mit Kindern

Susanne und Peter Tobler sind beide Oberstufenlehrer und arbeiten an derselben Schule. Sie leben mit ihren zwei gemeinsamen Kindern in einer geräumigen Eigentumswohnung in einer grösseren Stadt. Wichtig ist, dass die Wohnung funktional und ruhig ist. Sie sind ökologisch eingestellt und essen bevorzugt saisonale Produkte aus der Region aus biologischem Anbau. Sie gehen mehrheitlich mit dem Fahrrad zur Arbeit und sind auch in der Freizeit eher sportlich eingestellt. In den Ferien unternimmt die Familie gemeinsam Individualreisen in entfernte Länder mit anderen Kulturen.

1.7.1 Einleitung

Knapp 7 % der Schweizer Haushalte zählen zur Bürgerlichen Oberschicht. Zu ihr zählen vor allem Familien sowie ältere Singles und Paare. Die Bürgerliche Oberschicht weist einen traditionellen Lebensstil auf. Sie zeichnet sich ferner durch ein hohes Markenbewusstsein im Bereich des Alltagskonsums, ein luxusorientiertes und prestigeträchtiges Freizeitverhalten und eine grossräumige Alltags- und Freizeitmobilität aus.

Die Bürgerliche Oberschicht wohnt mehrheitlich in den reichen Agglomerationsgemeinden der grösseren Städte in Villen und grosszügigen Einfamilienhäusern mit viel Umschwung. Die Mikrolage ist oftmals gekennzeichnet durch gute Aussicht und Besonnung falls möglich mit Seeanstoss. Wichtige Standortfaktoren sind Ruhe, Aussicht, geschützte Privatsphäre, aber auch ein tiefer Steuerfuss und ein gehobenes Image der Wohngemeinde. Für die bürgerliche Oberschicht sind Eigentum und materielle Werte wichtig. Sie hat eine entsprechend hohe Wohneigentumsneigung.

1.7.2 Beispiele dreier fiktiver Haushalte

Die nachfolgenden Beispieltex te sollen einen schnellen Zugang zu den beschriebenen Nachfragesegmenten ermöglichen. Sie sind stark überzeichnet, klischeehaft und basieren nicht auf einer wissenschaftlichen Grundlage.

Ehepaar von Gunten, Älteres Paar

Hans von Gunten ist Unternehmer. Er leitet seine eigene Firma, welche er vom Vater übernommen hat und durch wirtschaftlich schwierige Zeiten gebracht hat. Zurzeit geht es der Firma sehr gut. Das Wohnhaus, welches er mit seiner Frau Hedwig auch nach dem Auszug der Kinder bewohnt, dient auch stark zu Repräsentationszwecken. Ebenfalls ist dies mit dem Motorboot auf

dem nahegelegenen See der Fall. Hans wäre schon im Pensionsalter. Er arbeitet jedoch aus Gewohnheit weiter, obwohl sein Sohn eigentlich bereit wäre für die Übernahme der Firma. Seine Frau arbeitet, weil sie es sich leisten können, nicht. Jedoch engagiert sie sich in einem caritativen Verein.

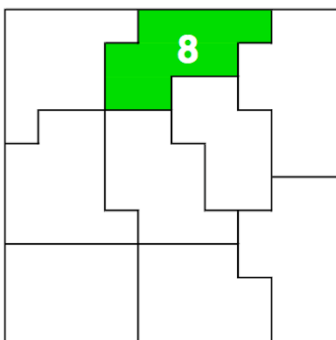
Familie Siegentaler, Familie mit Kindern

Urs Siegentaler ist Apotheker im Kleinzentrum. Er lebt in einem schönen freistehenden Haus am Südhang des Dorfes, welches auch ein Schwimmbad im Garten hat. Seine Frau Tina arbeitet ebenfalls in der Apotheke. Sie tut dies Teilzeit und engagiert sich nebenbei noch in der Schulpflege. Urs Siegentaler ist eine angesehene Person im Dorf und er ist im Rotaryklub. Er spielt mit dem Gedanken für den Gemeinderat zu kandidieren. Seine 3 Kinder gehen noch zur Schule.

Ehepaar Rechsteiner, Älteres Paar

Klaus Rechsteiner lebt mit seiner Frau Beatrice in einer eleganten repräsentativen Eigentumswohnung in einer reichen Vorortsgemeinde mit Seesicht. Er ist Rechtsanwalt und führt mit zwei Partnern eine eigene Kanzlei. Er arbeitet sehr viel. Sie führt ihre eigene Galerie. Trotz kurzer Arbeitswege fahren sie stets mit dem Auto zur Arbeit. Sie sind kinderlos und leben eher zurückgezogen. Sie sind kulturell sehr interessiert. Unter anderem besitzen sie ein Premieren-Abo für die Oper der Stadt. Ferien verbringen sie meist in ihrer Zweitwohnung in Gstaad.

1.8 Bildungsorientierte Oberschicht



1.8.1 Einleitung

Rund 11 % der Schweizer Haushalte zählen zur Bildungsorientierten Oberschicht. Die Bildungsorientierte Oberschicht ist leistungsorientiert und legt Wert auf Modernität und Kultur. Die Bildungsorientierte Oberschicht ist jünger als die Bürgerliche Oberschicht, entsprechend ist auch der Anteil der Familien mit Kindern grösser.

Die Bildungsorientierte Oberschicht wohnt in grossen und relativ teuren Mietwohnungen oder Eigentumswohnungen mit 4 bis 6 Zimmern vor allem in den Grossagglomerationen an ruhigen Lagen. Sie legt Wert auf eine distinktierte Ausstattung der Wohnung, hochstehende Architektur, entweder im Neu- oder im Altbau. Wichtige Standortfaktoren sind die Nähe zu kulturellen Einrichtungen, Erschliessung mit öffentlichem Verkehr und Ruhe im Quartier. Umschwung ums Haus ist von sekundärer Bedeutung.

1.8.2 Beispiele dreier fiktiver Haushalte

Die nachfolgenden Beispieltex-te sollen einen schnellen Zugang zu den beschriebenen Nachfragesegmenten ermöglichen. Sie sind stark überzeichnet, klischeehaft und basieren nicht auf einer wissenschaftlichen Grundlage.

Frau Ledergerber und Herr Weissenstein, Mittleres Paar

Hanna Ledergerber arbeitet als Kinderärztin in ihrer eigenen Praxis. Sie lebt mit ihrem Partner René Weissenstein in einer geräumigen Eigentumswohnung, welche einen schönen Blick über den nahegelegenen See bietet. René Weissenstein ist Oberarzt am Kantonsspital. Die Wohnung ist grosszügig, hell und modern gebaut. In der Freizeit dreht sich beim Paar alles um Golf. Sie sind Mitglied im lokalen Klub und auch in den Ferien suchen sie fast ausschliesslich Golfresorts auf. René Weissenstein ist geschieden und Vater zweier Kinder aus der ersten Ehe.

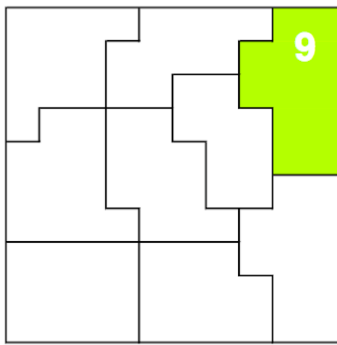
Familie Baumgartner, Familie mit Kindern

Reto Baumgartner lebt mit seiner Ehefrau Irene und mit Tochter und Sohn in einem Reiheneinfamilienhaus am Stadtrand. Reto Baumgartner hat Wirtschaftswissenschaften studiert und ist nun Mitglied der Konzernleitung einer Versicherung. Neben der Arbeit und der Familie bleibt nicht viel Zeit. Irene arbeitet Teilzeit als selbständige Logopädin. Neben dem Beruf schätzt sie die Zeit mit ihren Kindern sehr. Im Haushalt hilft eine Putzfrau bei den anfallenden Arbeiten.

Ehepaar Unterbauer, Älteres Paar

Sabrina Unterbauer ist Maschineningenieurin in einer grossen Firma. Sie hat sich soeben mit ihrem Ehemann ein Einfamilienhaus im Grünen gekauft. Ihr Ehemann arbeitet bei einer grossen Pharmafirma in Forschungsmanagement. Beim Bau des Hauses war ihnen die Lage zum Arbeitsplatz und zum Zentrum der Agglomeration sehr wichtig. Sie arbeiten beide viel und geniessen ihren Rückzugsort. Bei der Planung und dem Bau des Hauses wurde darauf geachtet, dass genügend Platz für eine Familie vorhanden ist.

1.9 Urbane Avantgarde



1.9.1 Einleitung

Gut 9 % der Schweizer Haushalte zählen zur Urbanen Avantgarde. Vorzugsweise lebt die Urbane Avantgarde in den Kernstädten der Gross- oder Mittelzentren. Ihr Ausbildungsniveau, ihre berufliche Stellung und ihre Einkommen sind überdurchschnittlich. Die urbane Avantgarde ist überdurchschnittlich jung, knapp 60 % dieses Nachfragesegementes wohnt in Einpersonenhaushalten. Die Urbane Avantgarde führt einen stark stadtbezogenen Lebensstil, ist häufig beruflich und privat im Ausland. Neben dem hohen und flexiblen Arbeitspensum wird die Freizeit intensiv und meist ausserhalb der Wohnung gestaltet.

Die Urbane Avantgarde wohnt in grossen und relativ teuren Mietwohnungen mit 2 bis 3 Zimmern in den Zentren der Grossagglomerationen. Sie sind bereit, für das urbane Umfeld hohe Mieten zu zahlen, die Ausstattung der Wohnung ist weniger wichtig als das Umfeld. Da sie vergleichsweise häufig umziehen, bevorzugen sie Mietwohnungen privater und institutioneller Anbieter.

1.9.2 Beispiele dreier fiktiver Haushalte

Die nachfolgenden Beispieltex te sollen einen schnellen Zugang zu den beschriebenen Nachfragesegmenten ermöglichen. Sie sind stark überzeichnet, klischeehaft und basieren nicht auf einer wissenschaftlichen Grundlage.

Herr Tanner, Mittlerer Single

Urs Tanner ist Architekt. Er wohnt in einer modernen Mietwohnung in einem zentralgelegenen Mehrfamilienhaus. Er hat das Haus selbst gebaut und die Wohnung ganz nach seinen Vorstellungen gestaltet. Seine Wohnung bedeutet ihm viel und er sieht in ihr auch ein Hilfsmittel um seinen Lebensstil zu zeigen und so sein Image zu transportieren. Dementsprechend lädt er oft Leute dahin ein. Er lebt in einer Partnerschaft aber mit getrennten Wohnungen (Living apart together). Beruflich ist er Teilhaber in einem Architekturbüro mit mittlerweile 15 Angestellten. Freizeit hat er nicht sonderlich viel.

Herr Müller und Frau Schneider, Älteres Paar

Jürg Müller ist Verleger bei einer grossen Tageszeitung. Er hat sich mit seiner Partnerin Leonora Schneider, welche eine eigene Kommunikationsfirma führt, ein grosszügiges Loft gemietet. Das Loft hat einen grandiosen Ausblick über die Stadt und ist mit einem sehr hohen Ausbaustandard ausgestattet. Das Paar ist oft an Vernissagen und sonstigen öffentlichen Veranstaltungen anzutreffen. Sie sind gut bezahlte Doppelverdiener ohne Kinder. Geld ist stets genug vorhanden.

Herr Neuenschwander, Junger Single

Andreas Neuenschwander arbeitet in einer Marketingagentur. Nachdem er von längeren Auslandsaufenthalten in Berlin und London in die Schweiz zurückgekehrt ist, hat er sich vorerst eine gut gelegene Wohnung mit vier Zimmern gemietet. Er plant sich in den nächsten fünf Jahren selbständig zu machen. Wohneigentum kommt für ihn im Moment noch nicht in Frage, denn ihm ist es wichtig möglichst mobil und ungebunden zu sein. Die Pläne in seinem Leben – und somit der Wohn- und Arbeitsort – können schnell wechseln.

Verzeichnisse

Appenzell Innerrhoden

Revision der Ortsplanung Nachfragesegmente

Erläuterungsbericht

Quellen

FP
RE

Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Eichstrasse 23
8045 Zürich

+41 44 466 70 00
info@fpre.ch
www.fpre.ch

sotomo