

7.1 Räumliche Klassierung

Die Klassierungen des Bundesamts für Statistik (BFS) verwenden als tiefste räumliche Einheit typischerweise die politischen Gemeinden. Für viele raumanalytische Fragestellungen ist jedoch eine weitere Unterteilung innerhalb der Gemeinden unabdingbar. Auch die Zusammenfassung der Gemeinden zu Bezirken und Kantonen sowie deren weitere Aggregation zu Grossregionen hat mehr mit politischen Grenzen zu tun und wenig mit der ökonomischen und demographischen Analyse des Raums. Aus diesen Gründen hat Fahrländer Partner ein eigenes räumliches Klassierungssystem entwickelt, das sich in den vergangenen Jahren für viele Fragestellungen bewährt hat.

Die Grundlage der Klassierungen bilden die FPRE-Orte. Sie werden in vier verschiedene «Ortsarten» und fünf verschiedene «Raumtypen» unterteilt, und anhand raumanalytischer Gegebenheiten zu FPRE-Regionen aggregiert.

7.2 FPRE-Orte

Da mehrere unterschiedliche Stadtquartiere oder auch eine kleinere Stadt gemeinsam mit Ortschaften und Weilern eine politische Gemeinde bilden können, wird bei der herkömmlichen Betrachtung die Vielfalt ihrer Elemente vernachlässigt. Deshalb weist FPRE jedem einzelnen Siedlungsgebiet einen FPRE-Ort zu. Die Zugehörigkeit eines FPRE-Orts zu einer Gemeinde ist für Fahrländer Partner nur noch insofern relevant, als dass viele Daten des BFS ausschliesslich auf dieser Ebene vorliegen.

Anstelle der 2'495 politischen Gemeinden (Stand: 1. Januar 2012) verwendet FPRE – unter anderem bei der Immobilienbewertung und der Einschätzung von Marktmieten – die 5'426 FPRE-Orte.

Abb. 7.2.1
FPRE-Orte



Quelle: Fahrländer Partner / Kartengrundlage BFS Geostat / Swisstopo.

7.2.1

FPRE Ortsarten

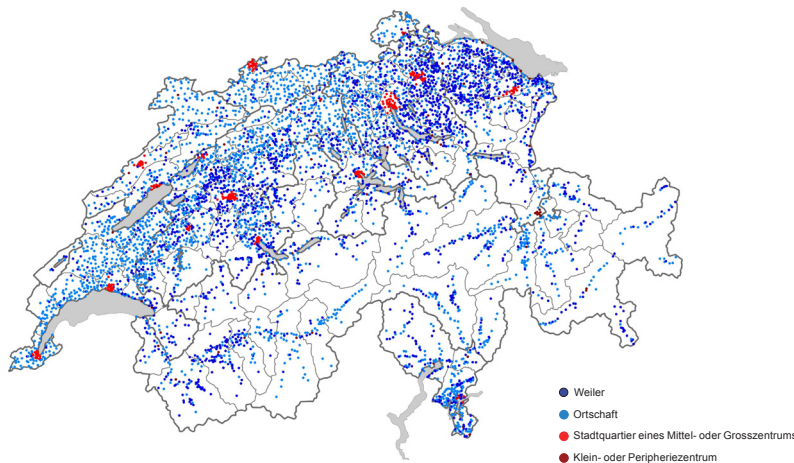
In den Datenbanken von FPRE ist jedem der oben beschriebenen FPRE-Orte eine von vier Ortsarten zugeordnet.

Abb. 7.2.1.1
Verteilung der vier FPRE-Ortsarten

	Anzahl	Anteil
1: Klein- oder Peripheriezentrum	83	1.5%
2: Stadtquartier eines Mittel oder Grosszentrums	255	4.7%
3: Ortschaft	2'706	49.9%
4: Weiler	2'382	43.9%
Total	5'426	100.00%

Quelle: Fahrländer Partner.

Abb. 7.2.1.2
FPRE-Ortsarten



Quelle: Fahrländer Partner / Kartengrundlage BFS Geostat / Swisstopo.

7.2.2

FPRE Raumtypen

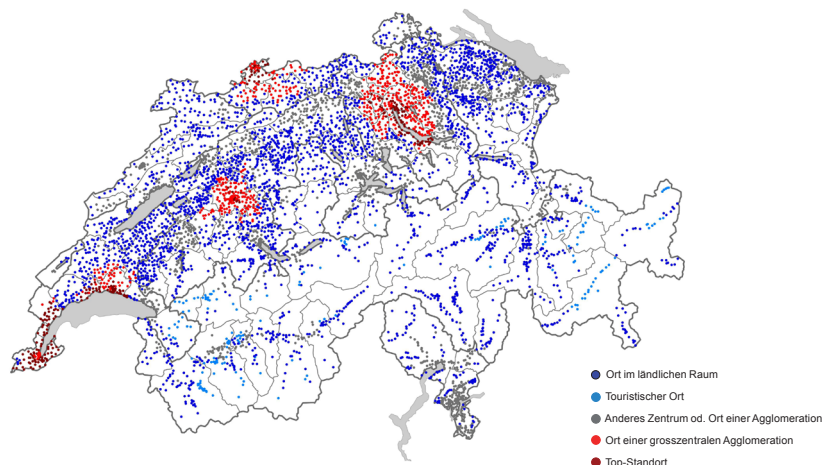
Die FPRE-Orte werden in fünf FPRE-Raumtypen kategorisiert. Die Grundlage dafür bildet die Gemeindetypologie des BFS. Diese wird zusätzlich überlagert mit lokalen Nachfragersegmenten, den örtlichen Immobilienpreisen und ihrer Dynamik. So können die Gemeindetypen des BFS auf die FPRE-Orte heruntergebrochen werden. Die grössere Tiefenschärfe der FPRE-Orte kann anhand der Gemeinde Lauterbrunnen gut illustriert werden: Lauterbrunnen sowie die Weiler im Talboden zählen zum ländlichen Raum, während Wengen und Mürren touristische Gebiete sind.

Tab. 7.2.2.1
Verteilung der fünf FPRE-Raumtypen

	Anzahl	Anteil
1: Top-Standort	333	6.1%
2: Ort einer grosszentralen Agglomerationen	523	9.6%
3: Anderes Zentrum oder Ort in der Agglomeration	1'239	22.8%
4: Touristischer Ort	154	2.8%
5: Ort im ländlichen Raum	3'177	58.6%
Total	5'426	100.00%

Quelle: Fahrländer Partner.

Abb. 7.2.2.2
FPRE-Raumtypen



Quelle: Fahrländer Partner / Kartengrundlage BFS Geostat / Swisstopo.

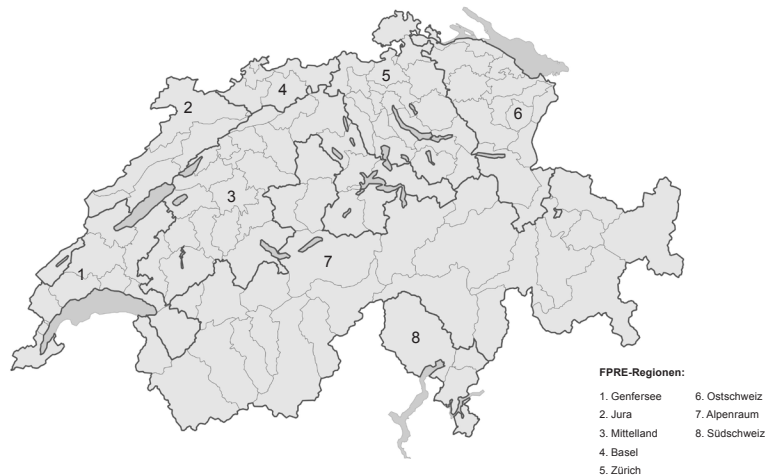
7.3 FPRE-Regionen

Die Zusammenfassung der FPRE-Orte zu acht FPRE-Regionen basiert auf einem hierarchischen System.

Zunächst werden die Agglomerationen des BFS ausgeschieden und um weitere FPRE-Orte in der jeweiligen MS-Region ergänzt. So werden bereits grosse Teile der Regionen – insbesondere im Mittelland – aus den MS-Regionen gebildet. Die verbleibenden MS-Regionen werden anhand topographischer Kriterien, der Stärke der Kernbranchen sowie der Binnenmigration den Regionen zugeordnet. So ist beispielsweise das Fricktal – trotz der politischen Zugehörigkeit zum Aargau – Teil der Region Basel. Die anderen MS-Regionen des Kantons Aargau liegen in der Region Zürich (z.B. die MS-Region Baden-Brugg) bzw. im Mittelland (z.B. die MS-Region Aarau).

Im Gegensatz zu den bestehenden Einteilungen des BFS, werden somit nicht politische Grenzen als Instrument benutzt, sondern es erfolgt eine raumanalytische Zuordnung. Gleichwohl können die Daten von FPRE auch jederzeit auf Ebene der Kantone ausgewiesen werden. Dies insbesondere für politische Fragestellungen, bei denen eben diese Grenzen relevant sind.

Abb. 7.3.1
Die FPRE-Regionen



Quelle: Fahrländer Partner / Kartengrundlage BFS Geostat / Swisstopo.

7.4 Kreuzung der verschiedenen Kategorisierungen

Jedem der 5426 FPRE-Orte werden vier spezifische Informationen zugewiesen:

- FPRE-Ortsart;
- FPRE-Raumtyp;
- MS-Region des BFS;
- FPRE-Region.

Je nach Fragestellung können die Regionen und weitere Kategorien einzeln oder auch miteinander verglichen werden. Eine Verknüpfung der FPRE-Raumtypen mit den Kantonen oder anderen Aggregaten kann – z.B. im Tourismus – ebenfalls sinnvoll sein.

7.5 Zusammenfassung

Die bestehenden Regionen – beispielsweise diejenigen des BFS – sind für raumanalytische Fragestellungen insofern nicht ideal, als dass diese an politischen Grenzen orientiert sind.

Bei der Regionalisierung von FPRE sind funktionale und morphologische Kriterien ausschlaggebend. Es ist für räumliche Analysen – insbesondere auch für die Immobilienbewertung – zentral, eine «Feinkörnigkeit» zu verwenden, um genauere, marktspezifische Aussagen zu erhalten. Durch die Einteilung in Ortstypen und Raumarten wird eine Möglichkeit geschaffen, Orte, unabhängig von ihrer politischen Gemeindezugehörigkeit, zu vergleichen.

Abb. 7.5.1.
Gegenüberstellung unterschiedlicher Abgrenzungen

	BFS (Gemeinden)	FPRE (Ortschaften)
Herleitung	überwiegend auf Basis politischer Gemeinden	funktionale und morphologische Kriterien
Anzahl Gemeinde / Ort	2'495	5'426
Anzahl Raumtypen	22 (nicht verfügbar bei Gemeindefusionen seit 2000)	5
Anzahl Raumarten	1 (Gemeinden)	5
Anzahl Regionen	8	8

Quelle: Fahrländer Partner / Kartengrundlage BFS Geostat / Swisstopo.