

Der Wohnungsbau in der Stadt und in der neuen Agglomeration Zürich 1963

Die Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Stadt Zürich

Im Jahre 1963 wurden in der Stadt Zürich nur 1785 Wohnungen erstellt. Seit dem Jahre 1960, in dem noch 3159 neue Wohnungen auf den Markt kamen, ist die Produktion sukzessive auf 2269 Wohnungen im Jahre 1961 und auf 2046 Wohnungen im Jahre 1962 zurückgegangen, um nunmehr auf einen seit dem Kriegsjahr 1943 nie mehr registrierten Tiefstand zu sinken. Gegenüber dem Jahresmittel 1956/60 wurden in der Berichtsperiode rund 1000, verglichen mit dem Durchschnitt der Jahre 1951/55 sogar über 2000 Wohnungen weniger fertiggestellt. Der aufsehenerregende Rückgang der Wohnbautätigkeit in jüngster Zeit ist wohl in erster Linie darauf zurückzuführen, dass die für Wohnbauten geeigneten Landreserven auf Stadtgebiet allmählich zur Neige gehen. Was das Jahr 1963 im besonderen anbelangt, so können ausserdem die Überlastung des Baugewerbes sowie der fünfzehn Wochen dauernde Gipsstreik, die die Fertigstellung mancher Bauten verzögerten, als Ursache für die auffallend niedrige Zahl von neuerstellten Wohnungen angeführt werden.

Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Stadt Zürich 1931 bis 1963

Jahre ¹	Zuwachs durch Neubau	Wohnungsabgang				zusammen	Reinzuwachs		Bestand Jahresende ⁵
		Abbruch, Brand	Umbau ²	Zweckänderung ³	absolut		Prozent ⁴		
1931/35	3 066	136	71 ⁶	67 ⁶	2 ⁶	3 068	4,1	90 636	
1936/40	1 355	132	77 ⁶	29 ⁶	26	1 329	1,5	97 284	
1941/45	1 709	77	124 ⁶	172	125	1 584	1,6	105 203	
1946/50	2 589	171	1	283	455	2 134	2,0	115 874	
1951/55	3 846	310	54	*	406	3 440	3,0	133 095	
1956/60	2 782	413	43	77	533	2 249	1,7	144 659	
1951	4 281	311	32	*	343	3 938	3,4	119 812	
1952	4 447	272	29	*	301	4 146	3,5	123 958	
1953	3 501	292	60	*	352	3 149	2,5	127 107	
1954	3 809	252	102	136	490	3 319	2,6	130 426	
1955	3 193	423	46	76	545	2 648	2,0	133 095	
1956	2 102	569	63	63	695	1 407	1,1	134 823	
1957	2 637	291	50	33	374	2 263	1,7	137 087	
1958	3 132	437	63	78	578	2 554	1,9	139 630	
1959	2 880	299	13	118	430	2 450	1,8	142 087	
1960	3 159	469	26	91	586	2 573	1,8	144 659	
1961	2 269	439	12 ⁶	77	504	1 765	1,2	146 427	
1962	2 046	401	34	59	494	1 552	1,1	147 965	
1963	1 785	454	83	33	570	1 215	0,8	149 171	

¹ Seit 1931 heutiges Stadtgebiet ² Saldo ³ Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume und umgekehrt ohne Vornahme baulicher Veränderungen (Saldo), bis 1950 einschliesslich Korrektur der Wohnungsfortschreibung
⁴ des Wohnungsbestandes am Jahresanfang ⁵ Ab 1955 einschliesslich Korrektur der Wohnungsfortschreibung
⁶ Wohnungszuwachs

Im Jahre 1963 wurden 454 Wohnungen abgebrochen, also etwas mehr als in den beiden vorangegangenen Jahren mit 401 bzw. 439 Abbrüchen und auch mehr als im Durchschnitt der Jahre 1956/60 (413). Durch Umbauten gingen per Saldo 83 und durch Zweckänderungen weitere 33 Wohnungen verloren, so dass sich der Reinzuwachs im Berichtsjahr auf nur 1215 Wohnungen oder 0,8 Prozent des Wohnungsbestandes reduzierte. Es ist dies mit Abstand der kleinste Reinzuwachs der Nachkriegszeit. Vergleichsweise sei erwähnt, dass die Wohnbevölkerung der Stadt Zürich im Jahre 1963 um 0,2 Prozent abnahm. Nach der Fortschreibung des Statistischen Amtes belief sich der Wohnungsbestand in der Stadt Zürich Ende 1963 auf 149171 Wohnungen gegen 147965 vor einem Jahr.

Die Gliederung der neuerstellten Wohnungen in der Stadt Zürich

Gebäudeart

Der sich ständig verschärfende Baulandmangel in der Stadt Zürich äussert sich mit aller Deutlichkeit in der nachstehenden Übersicht, in der die neuerstellten Wohnungen nach der Gebäudeart gegliedert sind.

Neuerstellte Wohnungen nach Gebäudearten in der Stadt Zürich 1946 bis 1963

Jahre	Einfamilien- häuser	Mehrfamilien- häuser	Wohnhäuser mit Geschäftslokalen	Andere Gebäude	Wohnungen im ganzen
Grundzahlen					
1946/50	430	1 901	236	22	2 589
1951/55	138	3 228	458	22	3 846
1956/60	30	2 358	367	27	2 782
1961	12	1 653	583	21	2 269
1962	16	1 705	309	16	2 046
1963	32	1 298	424	31	1 785
Promilleverteilung					
1946/50	166	734	91	9	1 000
1951/55	36	839	119	6	1 000
1956/60	11	847	132	10	1 000
1961	5	729	257	9	1 000
1962	8	833	151	8	1 000
1963	18	727	238	17	1 000

Wurden im Mittel der Jahre 1946/50 noch 430 Einfamilienhäuser pro Jahr gebaut, so sank deren Zahl in den Jahren 1951/55 auf durchschnittlich 138 und in den Jahren 1956/60 sogar auf 30. Nach einem weiteren Rückgang bis auf 12 bzw. 16 in den Jahren 1961 und 1962 hat sich die Zahl der neuerstellten Einfamilienhäuser im Berichtsjahr wieder auf 32 oder knapp 2 Prozent der gesamten Wohnungsproduktion erhöht. Das Schwergewicht hat sich immer stärker auf die Mehrfamilienhäuser verlagert, auf die in den Jahren 1946/50 durchschnittlich 73 Prozent, im Jahresmittel 1956/60 aber 85 Prozent aller neuen Wohnungen entfielen. Im Berichtsjahr ist der Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern wieder auf 73 Prozent gesunken, und zwar zugunsten der Wohnungen in Wohnhäusern mit Geschäftslokalen, deren Quote sich auf 24 Prozent vergrösserte.

Zimmerzahl

Die in den Jahren 1946/50 gebauten Mehrfamilienhäuser enthielten im Durchschnitt 6,2, jene der Jahre 1951/55 im Mittel 7,5 und die zwischen 1956 und 1960 erstellten 9,5 Wohnungen. Diese Zahlen änderten sich in den beiden folgenden Jahren mit 9,4 und 9,8 Wohnungen pro Mehrfamilienhaus nur wenig, erreichten aber im Jahre 1963 mit 11,3 Wohnungen einen neuen Höchststand. Baute man in den letzten Jahren immer grössere Häuser, so wurden umgekehrt die Wohnungen immer kleiner. Hierüber orientiert die nachstehende Übersicht.

Neuerstellte Wohnungen nach der Zimmerzahl in der Stadt Zürich 1946 bis 1963

Jahre	Zahl der Wohnungen mit ... Zimmern						Wohnungen im ganzen	Zimmer im ganzen	Zimmer je Wohnung
	1	2	3	4	5	6 u.m.			
Grundzahlen									
1946/50	39	347	1 274	760	132	37	2 589	8 506	3,29
1951/55	493	1 037	1 631	580	66	39	3 846	10 384	2,70
1956/60	417	642	1 133	520	44	26	2 782	7 580	2,72
1961	479	606	730	371	53	30	2 269	5 833	2,57
1962	483	435	729	327	51	21	2 046	5 258	2,57
1963	448	342	664	254	47	30	1 785	4 572	2,56
Promilleverteilung									
1946/50	15	134	492	294	51	14	1 000	.	.
1951/55	128	270	424	151	17	10	1 000	.	.
1956/60	150	231	407	187	16	9	1 000	.	.
1961	211	267	322	164	23	13	1 000	.	.
1962	236	213	356	160	25	10	1 000	.	.
1963	251	192	372	142	26	17	1 000	.	.

Wie aus der letzten Spalte zu ersehen ist, nahm die mittlere Zimmerzahl je Wohnung von 3,3 in den Jahren 1946/50 auf je 2,7 in den beiden folgenden Jahrfünften ab und belief sich in den Jahren 1961 bis 1963 noch auf 2,6. Deutlicher als in diesen Durchschnittswerten äussert sich die Tendenz zu kleineren Wohnungen – genauer gesagt zur Kleinwohnung – in der Gliederung der Neubauwohnungen nach der Zimmerzahl. Machte der Anteil der Ein- und Zweizimmerwohnungen im Jahresdurchschnitt 1946/50 erst 15 Prozent aus, so erhöhte er sich im Mittel der Jahre 1951/55 und 1956/60 auf 40 bzw. 38 Prozent. Seither ist er weiter angestiegen, schwankte doch der Anteil der Kleinwohnungen in den Jahren 1961 bis 1963 zwischen 44 und 47 Prozent. Dass ein grosser Bedarf nach diesem Wohnungstyp besteht, der sich besonders für Alleinstehende und Kleinfamilien eignet, lässt sich daraus ersehen, dass alle Wohnungen stets rasch Abnehmer fanden. Zur Deckung des Wohnungsbedarfs für Familien mit Kindern, die in der Regel mindestens drei Zimmer benötigen, verblieben in den Jahren 1946/50 noch 85 Prozent, in den Jahren 1961 bis 1963 noch 52 bis 56 Prozent der gesamten Wohnungsproduktion. Das Schwergewicht des Angebotes entfiel dabei stets auf die Dreizimmerwohnungen, deren Anteil an der gesamten Produktion sich zwischen 49 Prozent im Durchschnitt der Jahre 1946/50 und 32 Prozent im Jahre 1961 bewegte. Der Anteil der Wohnungen mit vier und mehr Zimmern ging von 36 Prozent in der zweiten Hälfte der vierziger Jahre nahezu ununterbrochen bis auf knapp 19 Prozent im Jahre 1963 zurück.

Wie bescheiden der Zuwachs an Wohnraum im Jahre 1963 war, ist daraus ersichtlich, dass alle neuerstellten Wohnungen nur 4572 Zimmer, einschliesslich Küche also 6357 Räume enthielten, somit bedeutend weniger als im Vorjahr (5258 Zimmer, 7304 Räume) und nicht einmal halb soviel wie im Durchschnitt der Jahre 1951/55 (10384 Zimmer, 14230 Räume).

Ausstattung

Seit einigen Jahren erfasst das Statistische Amt alljährlich gewisse Ausstattungsmerkmale der neuerstellten Wohnungen.

Neuerstellte Wohnungen nach der Ausstattung in der Stadt Zürich 1956 bis 1962

Jahre	Wohnungen im ganzen	Bade- zimmer	Küchenausstattung			Warmwasser- versorgung		Heizungsart		Lift
			Gas- herd	elektr. Herd	Kühl- schrank	Einzel- boiler	zentral	Zentral- heizung	Fern- heizung	
	Gründzahlen									
1956/60	2 782	2 731	610	2 172	2 441	1 456	1 326	1 033	1 748	837
1961	2 269	2 262	440	1 829	2 127	359	1 910	1 107	1 162	946
1962	2 046	1 964	484	1 562	1 917	293	1 753	852	1 193	822
	Von 1000 Neubauwohnungen hatten ... obenstehende Ausstattung									
1956/60	1 000	982	219	781	877	523	477	371	628	301
1961	1 000	997	194	806	937	158	842	488	512	417
1962	1 000	960	237	763	937	143	857	416	583	402

Wie aus der vorstehenden Übersicht zu entnehmen ist, verfügen praktisch alle in den letzten Jahren erstellten Wohnungen über ein Badezimmer und eine Warmwasserinstallation, wobei die zentrale Warmwasserversorgung immer mehr an Bedeutung gewinnt. Drei Viertel bis vier Fünftel aller Neubauwohnungen sind mit einem elektrischen Kochherd, der Rest mit einem Gasherd ausgestattet, nahezu alle besitzen einen Kühlschrank. Einzelofen- und Etagenheizungen sind bei den Neubauten der letzten Jahre nicht mehr anzutreffen. An ihre Stelle ist die vorwiegend mit Ölfeuerung betriebene Zentral- und Fernheizung getreten. Zwei von fünf Wohnungen befinden sich in einem Haus mit Lift. Verbesserte Grundrisseinteilung, rationellere Wasch- und Kücheneinrichtung sind weitere Annehmlichkeiten der neuzeitlichen Wohnungen, die in den aufgeführten Zahlen zwar nicht zum Ausdruck kommen, die aber die Mieter für die kleinere Dimensionierung der Wohn- und Nebenräume und auch für die höheren Mietzinse teilweise zu entschädigen suchen.

Ersteller und Finanzierung

Die Ansichten über den geeignetsten Träger des Wohnungsbaues und die Leistungen der einzelnen Erstellergruppen auf diesem Gebiet sind geteilt. Es kann sich in diesem Bericht nicht darum handeln, die Vor- und Nachteile des privaten, genossenschaftlichen und kommunalen Wohnungsbaues zu erörtern, da es sich letzten Endes um eine Frage der Wirtschaftsordnung handelt. Mit der nachstehenden Übersicht sei lediglich gezeigt, wie sich die Wohnbautätigkeit in den letzten Jahren auf die einzelnen Gruppen verteilte.

Die Baugenossenschaften, die im Durchschnitt der Jahre 1946/50 mit einem Anteil von 55 Prozent noch die Hauptträger der Wohnbautätigkeit in der

Neuerstellte Wohnungen nach Erstellern und Finanzierung in der Stadt Zürich 1946 bis 1963

Jahre	Ersteller					Finanzierung			Wohnungen im ganzen
	Stadt- ge- meinde	Städt. Stif- tungen	andere öffentl. Körper- schaften	Bauge- nossen schaften	andere jurist. Personen, Einzel- personen	aus öffentl. lichen Mitteln	mit öffentl. Finanz- beihilfe	ohne öffentl. Finanz- beihilfe	
	Grundzahlen								
1946/50	70	3	4	1 421	1 091	74	1 596	919	2 589
1951/55	59	65	3	857	2 862	62	770	3 014	3 846
1956/60	163	51	4	422	2 142	218	328	2 236	2 782
1961	140	32	8	401	1 688	148	327	1 794	2 269
1962	134	82	5	106	1 719	139	82	1 825	2 046
1963	6	162	9	88	1 520	15	44	1 726	1 785
	Promilleverteilung								
1946/50	27	1	2	549	421	29	616	355	1 000
1951/55	15	17	1	223	744	16	200	784	1 000
1956/60	59	18	1	152	770	78	118	804	1 000
1961	62	14	3	177	744	65	144	791	1 000
1962	66	40	2	52	840	68	40	892	1 000
1963	4	90	5	49	852	9	25	966	1 000

Stadt Zürich waren, haben seither stark an Bedeutung eingebüsst. Zwischen 1951 und 1955 erstellten sie durchschnittlich nur noch 22 Prozent aller Wohnungen, in den Jahren 1956/60 noch 15 Prozent. Im Jahre 1963 steuerten sie, wie schon im Vorjahre, rund 5 Prozent an die ganze Produktion bei. Der Anteil der von Privatpersonen und Firmen erstellten Wohnungen hat sich von 42 Prozent im Jahrfünft 1946/50 sukzessive auf 74 Prozent im Mittel der Jahre 1951/55 und weiter auf 77 Prozent in den Jahren 1956/60 erhöht. Im Jahre 1963 erstellte diese Gruppe nicht weniger als 85 Prozent aller Wohnungen. Der kommunale Wohnungsbau hatte zwischen 1956 und 1962 mit rund 6 Prozent die höchste Quote. Die Bautätigkeit der beiden Städtischen Stiftungen «Wohnungsfürsorge für betagte Einwohner und für kinderreiche Familien» erreichte ihren Höhepunkt im Jahre 1963 mit 162 Wohnungen (9 Prozent), von denen 146 zur Alterssiedlung Bombach in Höngg gehören.

Hand in Hand mit den Veränderungen bei den Erstellergruppen vollzog sich eine Verlagerung vom subventionierten auf den nichtsubventionierten Wohnungsbau. Wie aus der rechten Seite der vorstehenden Übersicht hervorgeht, erhielten in den Jahren 1946/50 nicht weniger als 62 Prozent aller neuerstellten Wohnungen öffentliche Finanzbeihilfe, in den Jahren 1951/55 noch 20 Prozent und in den Jahren 1956/60 noch 12 Prozent. Bis zum Jahre 1963 ist der Anteil der unterstützten Wohnungen auf knapp 2 Prozent zurückgegangen. Umgekehrt machen die ohne öffentliche Finanzbeihilfe gebauten Wohnungen einen stets grösseren Teil der gesamten Produktion aus. Von nur 36 Prozent im Jahresmittel 1946/50 stieg ihr Anteil auf 78 Prozent in den Jahren 1951/55 und auf 80 Prozent in den Jahren 1956/60. Im Jahre 1963 erreichte er sogar 97 Prozent. Der mit öffentlichen Mitteln finanzierte Bau schwankte zwischen 8 Prozent in den Jahren 1956/60 und knapp 1 Prozent im Jahre 1963.

Neuerstellte Wohnungen und Reinzuwachs nach Stadtquartieren 1951 bis 1963

Stadtquartiere	Neuerstellte Wohnungen					Reinzuwachs				
	1951/55	1956/60	1961	1962	1963	1951/55	1956/60	1961	1962	1963
Kreis 1	18	11	12	-	-	-40	-52	- 3	-11	-55
Rathaus	12	9	-	-	-	-16	-21	- 7	- 3	- 3
Hochschulen	0	1	2	-	-	-13	- 9	1	- 3	-10
Lindenhof	-	1	10	-	-	- 4	-10	10	- 2	- 1
City	6	0	-	-	-	- 7	-12	- 7	- 3	-41
Kreis 2	347	194	144	110	124	315	149	114	69	71
Wollishofen	239	100	127	32	2	232	89	109	7	-20
Leimbach	13	43	16	64	55	14	42	17	62	54
Enge	95	51	1	14	67	69	18	-12	-	37
Kreis 3	426	240	26	63	397	360	168	-16	-11	349
Alt-Wiedikon	88	61	15	1	3	} 142	44	5	- 9	- 2
Friesenberg	76	90	-	-	43		88	- 3	-19	28
Sihlfeld	262	89	11	62	351		218	36	-18	17
Kreis 4	76	33	-	91	116	- 7	-24	-53	-19	30
Werd	11	4	-	-	2	-15	-10	-22	-24	-12
Langstrasse	49	1	-	55	1	2	-31	-31	- 7	-49
Hard	16	28	-	36	113	6	17	-	12	91
Kreis 5	2	3	1	1	39	-11	-17	-30	-25	19
Gewerbeschule	1	2	1	1	36	-10	-14	-29	-25	17
Escher Wyss	1	1	-	-	3	- 1	- 3	- 1	-	2
Kreis 6	110	103	154	112	12	74	55	131	74	-76
Unterstrass	73	50	84	9	-	55	25	68	-14	-81
Oberstrass	37	53	70	103	12	19	30	63	88	5
Kreis 7	258	201	116	228	143	230	170	101	219	92
Fluntern	73	17	18	18	25	73	6	17	12	12
Hottingen	63	45	22	25	13	43	32	18	17	-
Hirslanden	49	32	38	58	18	41	26	29	65	- 2
Witikon	73	107	38	127	87	73	106	37	125	82
Kreis 8	150	89	232	76	22	114	15	157	42	- 2
Seefeld	56	35	88	-	-	30	5	51	-17	- 9
Mühlebach	55	41	120	64	6	47	- 2	92	59	-15
Weinegg	39	13	24	12	16	37	12	14	-	22
Kreis 9	655	432	474	264	202	663	399	455	223	177
Albisrieden	382	163	379	126	105	406	154	380	118	98
Altstetten	273	269	95	138	97	257	245	75	105	79
Kreis 10	290	289	361	331	485	282	259	282	306	453
Höngg	239	235	344	166	430	239	220	328	145	408
Wipkingen	51	54	17	165	55	43	39	-46	161	45
Kreis 11	1 514	1 187	749	770	245	1 460	1 127	627	685	157
Affoltern	314	202	80	203	27	303	197	73	190	21
Oerlikon	317	95	134	174	96	291	70	72	143	61
Schwamendingen	720	580	288	114	51	713	567	264	94	39
Seebach	163	310	247	279	71	153	293	218	258	36
Ganze Stadt	3 846	2 782	2 269	2 046	1 785	3 440	2 249	1 765	1 552	1 215

Stadtquartiere

Von den insgesamt 1785 Wohnungen, die im Jahre 1963 in der Stadt Zürich erstellt wurden, befinden sich 430 im Quartier Höngg. Gross war die Produktion auch im Quartier Sihlfeld, wo 351 Wohnungen entstanden. Im Kreis 11, wo sonst immer am meisten Neubauwohnungen auf den Markt kamen, wurden 1963 nur 245 Wohnungen bezugsbereit. Mehr als 100 Wohnungen wurden ausserdem in den Kreisen 2, 4, 7 und 9 vollendet. In allen andern Stadtkreisen und -quartieren entstanden entweder überhaupt keine oder dann nur wenig neue Wohnungen. Infolge der verhältnismässig zahlreichen Abbrüche, Umbauten und Zweckänderungen ist der Wohnungsbestand in den Kreisen 1, 6 und 8 im Laufe des Jahres 1963 sogar zurückgegangen. Wie sich der Übersicht auf Seite 174 entnehmen lässt, handelt es sich hier nicht um eine einmalige Erscheinung, sondern um einen allmählich fortschreitenden Prozess, der als Citybildung bezeichnet wird, worunter man die allmähliche Verdrängung von Wohnbauten durch Geschäftsbauten im Stadtzentrum versteht. Diese Entwicklung beschränkt sich längst nicht mehr nur auf den Kreis 1, sondern greift immer weiter über auf die angrenzenden Quartiere. So geht neuerdings der Wohnungsbestand auch in den Quartieren Alt-Wiedikon, Werd, Langstrasse, Gewerbeschule, Unterstrass, Seefeld und Mühlebach zurück. In den Aussenquartieren nimmt er im Vergleich zu früher bedeutend langsamer zu. Ein sehr eindrückliches Beispiel in dieser Richtung liefert der Kreis 11, wo sich der Wohnungsreinzuwachs im Jahresmittel 1951/55 noch auf 1460 Wohnungen belief, dann auf 1127 Wohnungen im Durchschnitt der Jahre 1956/60 sank und im Jahre 1963 noch 157 Wohnungen betrug.

Der Wohnungsbau in der Agglomeration Zürich

Neue Abgrenzung der Agglomeration Zürich

Die beschränkten Landreserven, die steigenden Bodenpreise und Baukosten machen es immer schwieriger, auf Stadtgebiet preislich günstige Wohnungen zu erstellen. Von Jahr zu Jahr wächst denn auch die Zahl der Personen, die in Zürich arbeiten, hier aber keine Wohnung finden und sich deshalb in einer der umliegenden Gemeinden niederlassen. Das Wachstum Zürichs macht deshalb längst nicht mehr an den politischen Grenzen halt, sondern verlagert sich in zunehmendem Masse in die sogenannten Agglomerationsgemeinden. Das Gebiet der Agglomeration Zürich zu bestimmen, ist allerdings weitgehend Ermessenssache. Es handelt sich nicht um eine öffentlich-rechtliche Gebietskörperschaft, sondern um einen Wirtschaftsraum. Zwar lässt sich ganz allgemein sagen, dass die Eigenart der Agglomerationsgemeinden in einer besonders grossen Beziehungsdichte zur Kernstadt besteht, weil ein grosser Teil der Einwohner dort arbeitet, zur Schule geht, die Kultur- und Vergnügungsstätten besucht und auch ein Zugehörigkeitsgefühl empfindet. Doch ist es nicht leicht, diese Merkmale zahlenmässig zu erfassen. Es ist deshalb nicht verwunderlich, dass die von den verschiedenen Ämtern und Forschungsinstituten vorgenommenen Umschreibungen der Agglomeration Zürich je nach dem Zweck der Untersuchungen zum Teil stark voneinander abweichen. Ausgehend von den Ergebnissen der Volkszählung 1950 rechnete das Eidgenössische Statisti-

sche Amt in Verbindung mit den Statistischen Ämtern des Kantons und der Stadt Zürich alle jene Gemeinden zur Agglomeration Zürich, in denen mehr als drei Zehntel aller Berufstätigen in der Stadt arbeiten und in denen zudem der Anteil der landwirtschaftlichen Bevölkerung der betreffenden Gemeinde weniger als ein Fünftel betrug. Es waren dies folgende 14 Gemeinden: Adliswil, Dietikon, Kilchberg, Küsnacht, Langnau a.A., Oberengstringen, Opfikon, Rüslikon, Schlieren, Uitikon, Unterengstringen, Urdorf, Wallisellen und Zollikon. Bei der Volkszählung 1960 hat das Eidgenössische Statistische Amt die Agglomerationen in der ganzen Schweiz neu bestimmt. Für die Stadt Zürich erfolgte die Abgrenzung wiederum in Zusammenarbeit mit den beiden Statistischen Ämtern und neu mit dem Regionalplanungsamt des Kantons Zürich. Dabei hielt man sich an die bisherigen Kriterien, berücksichtigte ausserdem aber in Zweifelsfällen auch die Bevölkerungsentwicklung seit 1960, die Bauvorhaben und die regionalplanerischen Ziele. Grundsätzlich wurde auch diesmal nur das ganze Gebiet einer politischen Gemeinde einbezogen. Nicht zur Agglomeration Zürich gehören, selbst wenn alle oben genannten Bedingungen erfüllt sind, jene Gemeinden, die ausserhalb des Kantons Zürich liegen. Die so umschriebene Agglomeration Zürich umfasst ausser den bisherigen 14 Agglomerationsgemeinden weitere 25 Vororte, nämlich: Aesch, Bassersdorf, Birmensdorf, Bonstetten, Buchs, Dällikon, Dietlikon, Dübendorf, Erlenbach, Fällanden, Geroldswil, Herrliberg, Kloten, Maur, Oberrieden, Oetwil a.d.L., Regensdorf, Rümlang, Schwerzenbach, Stallikon, Thalwil, Wangen, Weinigen, Wettswil und Zumikon. Sie bildet ein zusammenhängendes Gebiet, in dem Ende 1963 nicht weniger als 645301 Personen wohnten, und zwar 439983 in der Stadt und 205318 in den 39 Agglomerationsgemeinden.

Neuerstellte Wohnungen in der Agglomeration Zürich

Wie die nebenstehende Übersicht zeigt, nahm die Wohnungsproduktion auf dem Gebiet der neuen Agglomeration Zürich von 3354 Wohnungen im Mittel der Jahre 1946/50 auf 5795 Wohnungen im Jahresmittel 1951/55 zu, sank dann aber wieder auf 5074 Wohnungen im Mittel der Jahre 1956/60. Mit 7066 neuerstellten Wohnungen stieg sie im Jahre 1961 auf den höchsten jemals registrierten Stand, um dann in den beiden folgenden Jahren sukzessive auf 6100 bzw. 5007 Wohnungen zurückzugehen.

Eine ähnliche Entwicklung wie in der ganzen Agglomeration nahm die Wohnbautätigkeit in der Stadt Zürich einerseits und in der Gruppe der 39 Agglomerationsgemeinden andererseits. In beiden Gebieten war die Produktion in der ersten Hälfte der fünfziger Jahre wesentlich grösser als in der unmittelbaren Nachkriegszeit. Im Unterschied zur Stadt Zürich, wo im folgenden Jahrfünft weniger Wohnungen gebaut wurden, nahm die Produktion in den 39 Vororten weiter zu und erreichte im Jahre 1961 einen vorläufigen Höhepunkt. Seither ist auch hier die Zahl der neuerstellten Wohnungen wieder zurückgegangen. Der zum Teil gleiche Verlauf in den beiden Gebieten ändert indessen nichts an der Tatsache, dass sich die Wohnbautätigkeit in der Agglomeration Zürich seit Kriegsende in wachsendem Masse in die Vororte verlagert hat. Wurden im Mittel der Jahre 1946/50 nicht weniger als 77 Prozent aller in der Agglomeration Zürich erstellten Wohnungen in der Stadt selbst gebaut, so sank ihr Anteil auf 66 Prozent im Jahresmittel 1951/55 und belief sich im Durchschnitt der Jahre 1956/60 noch auf 55 Pro-

Neuerstellte Wohnungen in der Agglomeration Zürich 1946 bis 1963

Jahre	Grundzahlen				Agglomeration Zürich	Promilleverteilung				Agglomeration Zürich
	Stadt Zürich	39 Agglomerationsgem. 14 bis-herige ¹	25 neue ²	zusammen ^{1,2}		Stadt Zürich	39 Agglomerationsgem. 14 bis-herige ¹	25 neue ²	zusammen ^{1,2}	
1946/50	2 589	479	286	765	3 354	772	143	85	228	1 000
1951/55	3 846	1 293	656	1 949	5 795	664	223	113	336	1 000
1956/60	2 782	1 245	1 047	2 292	5 074	548	246	206	452	1 000
1946	2 310	270	145	415	2 725	848	99	53	152	1 000
1947	1 994	474	233	707	2 701	738	176	86	262	1 000
1948	3 107	540	469	1 009	4 116	755	131	114	245	1 000
1949	2 457	527	357	884	3 341	735	158	107	265	1 000
1950	3 076	582	228	810	3 886	792	150	58	208	1 000
1951	4 281	1 126	534	1 660	5 941	721	189	90	279	1 000
1952	4 447	1 200	361	1 561	6 008	740	200	60	260	1 000
1953	3 501	985	412	1 397	4 898	715	201	84	285	1 000
1954	3 809	1 605	578	2 183	5 992	636	268	96	364	1 000
1955	3 193	1 549	1 396	2 945	6 138	520	252	228	480	1 000
1956	2 102	1 595	1 130	2 725	4 827	435	331	234	565	1 000
1957	2 637	1 349	770	2 119	4 756	554	284	162	446	1 000
1958	3 132	577	518	1 095	4 227	741	136	123	259	1 000
1959	2 880	1 196	890	2 086	4 966	580	241	179	420	1 000
1960	3 159	1 505	1 929	3 434	6 593	479	228	293	521	1 000
1961	2 269	1 908	2 889	4 797	7 066	321	270	409	679	1 000
1962	2 046	1 940	2 114	4 054	6 100	335	318	347	665	1 000
1963	1 785	1 943	1 279	3 222	5 007	357	388	255	643	1 000

¹ Adliswil, Dietikon, Kilchberg, Küsnacht, Langnau a.A., Oberengstringen, Opfikon, Rüschlikon, Schlieren, Uitikon, Unterengstringen, Urdorf, Wallisellen, Zollikon ² Aesch, Bassersdorf, Birmensdorf, Bonstetten, Buchs, Dällikon, Dietlikon, Dübendorf, Erlenbach, Fällanden, Geroldswil, Herrliberg, Kloten, Maur, Oberrieden, Oetwil a.d.L., Regensdorf, Rümlang, Schwarzenbach, Stallikon, Thalwil, Wangen, Weiningen, Wettswil, Zumikon

zent. Zwischen 1961 und 1963 schwankte er zwischen 32 und 36 Prozent. Dementsprechend hat die Wohnungsproduktion in den Vororten im Laufe der Zeit immer mehr an Bedeutung gewonnen. So stieg der Anteil der in den 14 bisherigen Agglomerationsgemeinden erstellten Wohnungen von 14 Prozent im Mittel der Jahre 1946/50 auf 25 Prozent im Mittel der Jahre 1956/60 und weiter auf 39 Prozent im Jahre 1962, jener der 25 neuenbezogenen Agglomerationsgemeinden von 9 Prozent im Jahresmittel 1946/50 auf 21 Prozent im Jahresmittel 1956/60 bis zum Höchststand von 41 Prozent im Jahre 1961.

Dass die Wohnbautätigkeit in den Vororten intensiver war als in der Stadt, geht mit aller Deutlichkeit aus der nachstehenden Tabelle hervor.

Neuerstellte Wohnungen in der Agglomeration Zürich 1951 bis 1963

Jahre	Neuerstellte Wohnungen auf 1000 Einwohner der mittleren Wohnbevölkerung				Agglomeration Zürich
	Stadt Zürich	39 Agglomerationsgemeinden 14 bis-herige ¹	25 neue ²	zusammen ^{1,2}	
1951/55	10	19	13	17	11
1956/60	7	14	17	15	9
1961	5	19	37	27	11
1962	5	19	25	21	10
1963	4	18	14	16	8

^{1,2} Siehe Anmerkungen in der oberen Tabelle

Wurden in der Stadt Zürich im Durchschnitt der Jahre 1951/55 noch 10 Wohnungen auf 1000 Einwohner gebaut, so sank diese Ziffer seither ununterbrochen bis auf 4 Promille im Jahre 1963. Für die Gruppe der 39 Agglomerationsgemeinden ergeben sich trotz Schwankungen seit 1956 mindestens doppelt so hohe Werte. Besonders rege war hier die Wohnbautätigkeit im Jahre 1961, als in den 14 bisherigen Agglomerationsgemeinden 19, in den 25 neuen sogar 37, in allen 39 Agglomerationsgemeinden 27 Wohnungen auf 1000 Einwohner fertiggestellt wurden.

Noch deutlicher wird die Verlagerung in die Vororte sichtbar, wenn man nicht auf die neuerstellten Wohnungen, sondern auf den Wohnungsreinzuwachs abstellt. Wie aus der Anhangtabelle auf Seite 183 hervorgeht, war dieser im Jahre 1963 in der Stadt Zürich infolge des hohen Verlustes durch Abbruch, Umbau und Zweckänderung mit 1215 Wohnungen nicht einmal halb so gross wie in den 39 Agglomerationsgemeinden (3146). Ende 1963 gab es in der Stadt Zürich 149171, in den Vororten 60918 und in der neuen Agglomeration 210089 Wohnungen. Von 100 Wohnungen der Agglomeration befanden sich somit 70 in der Stadt und 30 in den Vororten, gegen 80 bzw. 20 Ende 1950.

Aussichten für den Wohnungsbau in der Agglomeration Zürich 1964

Wertvolle Anhaltspunkte zur Beurteilung der kurzfristigen Entwicklungstendenzen im Wohnungsbau lassen sich aus der Zahl der im Bau befindlichen und der baubewilligten Wohnungen gewinnen.

Im Bau befindliche Wohnungen in der Agglomeration Zürich 1961 bis 1964

Jahres- anfang	Grundzahlen				Agglo- meration Zürich	Promilleverteilung				Agglo- meration Zürich
	Stadt Zürich	39 Agglomerationsgem. 14 bis- herige ¹	25 neue ²	zusam- men ^{1,2}		Stadt Zürich	39 Agglomerationsgem. 14 bis- herige ¹	25 zusam- men ²	zusam- men ^{1,2}	
1961	2 483	1 528	2 124	3 652	6 135	405	249	346	595	1 000
1962	2 979	2 105	1 795	3 900	6 879	433	306	261	567	1 000
1963	2 879	2 086	1 455	3 541	6 420	448	325	227	552	1 000
1964	3 693	1 656	1 613	3 269	6 962	530	238	232	470	1 000

^{1,2} Siehe Anmerkungen in Tabelle auf Seite 177 oben

Demnach waren zu Beginn des Jahres 1964 auf dem Gebiet der neuen Agglomeration Zürich 6962 Wohnungen im Bau, also etwas mehr als im gleichen Zeitpunkt der drei vorangegangenen Jahre. Diese Feststellung gilt auch für die Stadt Zürich, nicht aber für die 39 Agglomerationsgemeinden. Da überdies die Zahl der im Laufe des Jahres 1963 erteilten Baubewilligungen in der Stadt und in der ganzen Agglomeration grösser war als im Vorjahr, dürfte aller Voraussicht nach die Wohnbautätigkeit in der Agglomeration Zürich im Jahre 1964 kaum weiter zurückgehen. Ungewiss ist allerdings, wie sich die Bundesbeschlüsse zur Bekämpfung der Teuerung auswirken werden. Obwohl Wohnbauten, von ausgesprochenen Luxusobjekten abgesehen, keiner Bewilligung für den Baubeginn bedürfen, ist es nicht ausgeschlossen, dass sich die Ausführung dieses oder jenes Projektes infolge Finanzierungsschwierigkeiten verzögern könnte. Auf jeden Fall ist

aber nicht anzunehmen, dass der mit unverminderter Schärfe andauernde Wohnungsmangel in der Stadt Zürich selber wie auch in den umliegenden Gemeinden sich in naher Zukunft mildern wird. Nach der am 1. Dezember 1963 durchgeführten Leerwohnungszählung standen in der Stadt Zürich nur 12, in den 25 Agglomerationsgemeinden mit mehr als 2000 Einwohnern 78 Wohnungen leer, was einer Leerwohnungsziffer von 0,01 bzw. 0,14 Prozent entspricht.

Dr. F. Flühmann

Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Stadtquartieren 1963

Stadtquartiere	Bestand Jahres- anfang	Wohnungszuwachs			Wohnungsabgang			Rein- zu- wachs	Bestand Jahres- ende ²
		Neu- bau	Um- bau ¹	zusam- men	Ab- bruch	Um- bau ¹	zusam- men		
Kreis 1	3 809	–	16	16	36	35	71	–55	3 754
Rathaus	2 010	–	15	15	–	18	18	– 3	2 007
Hochschulen	372	–	–	–	–	10	10	–10	362
Lindenhof	867	–	–	–	1	–	1	– 1	866
City	560	–	1	1	35	7	42	–41	519
Kreis 2	12 842	124	14	138	19	48	67	71	12 913
Wollishofen	7 238	2	6	8	15	13	28	–20	7 218
Leimbach	938	55	–	55	1	–	1	54	992
Enge	4 666	67	8	75	3	35	38	37	4 703
Kreis 3	19 925	397	20	417	44	24	68	349	20 274
Alt-Wiedikon	6 914	3	1	4	3	3	6	– 2	6 912
Friesenberg	2 991	43	–	43	15	–	15	28	3 019
Sihlfeld	10 020	351	19	370	26	21	47	323	10 343
Kreis 4	12 279	116	12	128	45	53	98	30	12 308
Werd	2 045	2	2	4	8	8	16	–12	2 033
Langstrasse	5 316	1	9	10	32	27	59	–49	5 266
Hard	4 918	113	1	114	5	18	23	91	5 009
Kreis 5	4 572	39	14	53	16	18	34	19	4 591
Gewerbeschule	3 839	36	13	49	15	17	32	17	3 856
Escher Wyss	733	3	1	4	1	1	2	2	735
Kreis 6	15 526	12	8	20	78	18	96	–76	15 448
Unterstrass	10 865	–	5	5	69	17	86	–81	10 784
Oberstrass	4 661	12	3	15	9	1	10	5	4 664
Kreis 7	13 217	143	17	160	34	34	68	92	13 310
Fluntern	2 761	25	6	31	9	10	19	12	2 773
Hottingen	4 988	13	6	19	1	18	19	–	4 989
Hirslanden	3 962	18	5	23	19	6	25	– 2	3 960
Witikon	1 506	87	–	87	5	–	5	82	1 588
Kreis 8	8 669	22	28	50	19	33	52	– 2	8 661
Seefeld	3 526	–	–	–	–	9	9	– 9	3 517
Mühlebach	3 153	6	3	9	19	5	24	–15	3 132
Weinegg	1 990	16	25	41	–	19	19	22	2 012
Kreis 9	14 979	202	3	205	20	8	28	177	15 156
Albisrieden	6 655	105	2	107	6	3	9	98	6 753
Altstetten	8 324	97	1	98	14	5	19	79	8 403
Kreis 10	13 313	485	68	553	47	53	100	453	13 764
Höngg	5 548	430	6	436	24	4	28	408	5 955
Wipkingen	7 765	55	62	117	23	49	72	45	7 809
Kreis 11	28 834	245	25	270	96	17	113	157	28 992
Affoltern	4 714	27	7	34	9	4	13	21	4 735
Oerlikon	7 683	96	10	106	38	7	45	61	7 744
Schwamendingen	10 404	51	3	54	13	2	15	39	10 443
Seebach	6 033	71	5	76	36	4	40	36	6 070
Ganze Stadt	147 965	1 785	225	2 010	454	341	795	1 215	149 171

¹ Einschliesslich Zweckänderung, das heisst Umwandlung von Geschäftsräumen in Wohnungen bzw. von Wohnungen in Geschäftsräume

² Einschliesslich Korrektur der Wohnungsfortschreibung

Neuerstellte Wohnungen nach Zimmerzahl, Erstellern und Stadtquartieren 1963

Stadtquartiere	Wohnungen mit ... Zimmern					Ersteller			Zusammen
	1	2	3	4	5 u.m.	Stadt Zürich ¹	Baugenossenschaften	übrige Ersteller	
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Rathaus	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	–	–	–
City	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	15	40	39	21	9	2	42	80	124
Wollishofen	–	–	–	2	–	1	–	1	2
Leimbach	–	32	18	4	1	–	42	13	55
Enge	15	8	21	15	8	1	–	66	67
Kreis 3	45	85	242	20	5	17	–	380	397
Alt-Wiedikon	–	1	2	–	–	–	–	3	3
Friesenberg	9	6	7	17	4	16	–	27	43
Sihlfeld	36	78	233	3	1	1	–	350	351
Kreis 4	33	26	36	21	–	1	–	115	116
Werd	–	–	–	2	–	–	–	2	2
Langstrasse	–	–	–	1	–	1	–	–	1
Hard	33	26	36	18	–	–	–	113	113
Kreis 5	21	10	2	4	2	1	–	38	39
Gewerbeschule	21	10	2	1	2	1	–	35	36
Escher Wyss	–	–	–	3	–	–	–	3	3
Kreis 6	12	–	–	–	–	–	–	12	12
Unterstrass	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Oberstrass	12	–	–	–	–	–	–	12	12
Kreis 7	17	22	45	30	29	–	–	143	143
Fluntern	12	–	6	7	–	–	–	25	25
Hottingen	–	–	1	1	11	–	–	13	13
Hirslanden	2	–	5	2	9	–	–	18	18
Witikon	3	22	33	20	9	–	–	87	87
Kreis 8	3	4	7	3	5	–	–	22	22
Seefeld	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Mühlebach	–	–	–	1	5	–	–	6	6
Weinegg	3	4	7	2	–	–	–	16	16
Kreis 9	49	48	60	43	2	1	28	173	202
Albisrieden	31	14	26	34	–	1	–	104	105
Altstetten	18	34	34	9	2	–	28	69	97
Kreis 10	191	53	146	75	20	146	–	339	485
Höngg	159	38	141	72	20	146	–	284	430
Wipkingen	32	15	5	3	–	–	–	55	55
Kreis 11	62	54	87	37	5	–	18	227	245
Affoltern	2	2	4	19	–	–	18	9	27
Oerlikon	27	19	38	10	2	–	–	96	96
Schwamendingen	7	11	30	–	3	–	–	51	51
Seebach	26	22	15	8	–	–	–	71	71
Ganze Stadt	448	342	664	254	77	168	88	1529	1785

¹ Einschliesslich Städtische Stiftungen

Neuerstellte Wohnungen nach Gebäudearten und Zimmerzahl in der Stadt Zürich 1963

Gebäudearten	Zahl der Wohnungen mit . . . Zimmern						Zusammen
	1	2	3	4	5	6 u.m.	
Grundzahlen							
Einfamilienhäuser ¹	–	–	–	26	2	4	32
Mehrfamilienhäuser ¹	323	222	533	157	42	21	1298
Wohnhäuser mit Geschäftslokalen	121	117	128	52	3	3	424
Andere Gebäude mit Wohnungen	4	3	3	19	–	2	31
Zusammen	448	342	664	254	47	30	1785
Promilleverteilung							
Einfamilienhäuser ¹	–	–	–	102	42	133	18
Mehrfamilienhäuser ¹	721	649	803	618	894	700	727
Wohnhäuser mit Geschäftslokalen	270	342	193	205	64	100	238
Andere Gebäude mit Wohnungen	9	9	4	75	–	67	17
Zusammen	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000

¹ Reine Wohngebäude

Neuerstellte Wohnungen nach Erstellern und Zimmerzahl in der Stadt Zürich 1963

Ersteller	Zahl der Wohnungen mit . . . Zimmern						Zusammen
	1	2	3	4	5	6 u.m.	
Grundzahlen							
Stadt Zürich	–	–	–	6	–	–	6
Städtische Stiftungen	131	14	4	9	4	–	162
Andere öffentliche Körperschaften	–	–	1	6	–	2	9
Baugenossenschaften	4	37	27	20	–	–	88
Andere juristische Personen	222	165	342	142	21	17	909
Einzelpersonen	91	126	290	71	22	11	611
Zusammen	448	342	664	254	47	30	1785
Promilleverteilung							
Stadt Zürich	–	–	–	24	–	–	4
Städtische Stiftungen	292	41	6	35	85	–	91
Andere öffentliche Körperschaften	–	–	1	24	–	67	5
Baugenossenschaften	9	108	41	79	–	–	49
Andere juristische Personen	496	483	515	559	447	566	509
Einzelpersonen	203	368	437	279	468	367	342
Zusammen	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000

Neuerstellte Wohnungen nach Finanzierung und Zimmerzahl in der Stadt Zürich 1963

Finanzierung	Zahl der Wohnungen mit . . . Zimmern						Zusammen
	1	2	3	4	5	6 u.m.	
Eigenbau der Stadt	–	–	–	6	–	–	6
Anderer öffentlicher Bau	–	–	1	6	–	2	9
Mit öffentlicher Finanzbeihilfe	4	8	18	10	4	–	44
Ohne öffentliche Finanzbeihilfe	444	334	645	232	43	28	1726
Zusammen	448	342	664	254	47	30	1785

Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Agglomeration Zürich 1963

Gemeinden	Bestand Jahres- anfang	Wohnungszuwachs			Wohnungsabgang			Rein- zu- wachs	Bestand Jahres- ende
		Neu- bau	Um- bau	zusam- men	Ab- bruch	Um- bau	zusam- men		
Stadt Zürich	147 965	1 785	225 ²	2 010	454	341 ²	795	1 215	³ 149 171
Adliswil	3 184	281	5	286	11	3	14	272	3 456
Aesch	72	—	—	—	—	—	—	—	72
Bassersdorf	1 001	61	—	61	4	—	4	57	1 058
Birmensdorf	619	33	—	33	—	—	—	33	652
Bonstetten	321	16	—	16	—	—	—	16	337
Buchs	215	38	—	38	1	—	1	37	252
Dällikon	112	4	—	4	1	—	1	3	115
Dietikon	5 145	527	—	527	14	—	14	513	5 658
Dietlikon	798	28	2	30	—	1	1	29	827
Dübendorf	4 362	195	—	195	8	—	8	187	4 549
Erlenbach	1 313	39	9	48	—	9	9	39	1 352
Fällanden	447	62	4	66	—	3	3	63	510
Geroldswil	472	81	—	81	2	—	2	79	551
Herrliberg	1 044	77	8	85	—	—	—	85	1 129
Kilchberg	2 148	93	—	93	28	—	28	65	2 213
Kloten	3 414	138	2	140	5	2	7	133	3 547
Küsnacht	3 661	91	—	91	1	—	1	90	3 751
Langnau a. Albis	980	117	4	121	—	3	3	118	1 098
Maur	690	36	6	42	—	3	3	39	729
Oberengstringen	1 476	48	5	53	—	1	1	52	1 528
Oberrieden	1 081	13	7	20	—	6	6	14	1 095
Oetwil a. d. L.	147	1	—	1	—	—	—	1	148
Opfikon	2 715	155	1	156	6	1	7	149	2 864
Regensdorf	1 656	114	1	115	—	2	2	113	1 769
Rümlang	1 278	63	1	64	2	1	3	61	1 339
Rüschlikon	1 374	36	—	36	6	—	6	30	1 404
Schlieren	3 356	144	—	144	5	—	5	139	3 495
Schwerzenbach	406	78	—	78	—	—	—	78	484
Stallikon	228	42	—	42	—	—	—	42	270
Thalwil	3 932	46	—	46	—	—	—	46	3 978
Uetikon	504	34	—	34	—	—	—	34	538
Unteringstringen	328	6	—	6	—	—	—	6	334
Urdorf	1 160	9	2	11	—	1	1	10	1 170
Wallisellen	2 884	147	9	156	9	5	14	142	3 026
Wangen	633	49	—	49	—	—	—	49	682
Weiningen	412	5	—	5	—	—	—	5	417
Wettswil	272	31	8	39	—	7	7	32	304
Zollikon	3 401	255	2	257	1	1	2	255	3 656
Zumikon	531	29	3	32	1	1	2	30	561
39 Aggl.gemeinden ¹	57 772	3 222	79	3 301	105	50	155	3 146	60 918
Agglomeration Zürich	205 737	5 007	304	5 311	559	391	950	4 361	210 089

¹ Abgrenzung gemäss einer Vereinbarung zwischen dem Eidgenössischen Statistischen Amt, den Statistischen Ämtern des Kantons und der Stadt Zürich sowie dem Regionalplanungsamt des Kantons Zürich auf Grund der Volkszählung 1960 ² Einschliesslich Zweckänderung, das heisst Umwandlung von Geschäftsräumen in Wohnungen bzw. von Wohnungen in Geschäftsräume ³ Einschliesslich Korrektur der Wohnungsfortschreibung

Neuerstellte Wohnungen in der Agglomeration Zürich 1946 bis 1963

Gemeinden	1946/50	1951/55	1956/60	1957	1958	1959	1960	1961	1962	1963
Stadt Zürich	2 589	3 846	2 782	2 637	3 132	2 880	3 159	2 269	2 046	1 785
Adliswil	53	110	88	56	25	54	133	210	222	281
Aesch	–	1	1	2	–	1	–	–	–	–
Bassersdorf	8	28	26	34	11	23	15	90	100	61
Birmensdorf	12	15	7	2	8	3	16	76	52	33
Bonstetten	6	6	5	8	–	12	5	9	7	16
Buchs	2	3	3	6	1	6	2	7	35	38
Dällikon	0	1	2	1	1	5	2	6	7	4
Dietikon	44	252	248	337	130	216	209	373	468	527
Dietlikon	5	23	27	29	9	22	65	113	138	28
Dübendorf	44	132	182	102	102	180	285	721	307	195
Erlenbach	22	35	29	27	12	15	67	40	45	39
Fällanden	2	3	14	14	21	9	22	61	55	62
Geroldswil	3	10	12	6	–	9	40	140	115	81
Herrliberg	11	20	35	32	31	42	57	74	91	77
Kilchberg	24	58	49	47	33	3	60	12	86	93
Kloten	63	106	234	78	150	195	601	595	385	138
Küsnacht	75	113	113	164	52	137	110	113	91	91
Langnau a. Albis	17	27	13	5	4	9	27	102	75	117
Maur	2	10	35	37	14	37	75	44	38	36
Oberengstringen	23	57	127	112	39	62	304	150	110	48
Oberrieden	11	34	51	77	15	30	91	18	69	13
Oetwil a. d. L.	1	8	3	2	3	3	4	7	3	1
Opfikon	52	210	115	113	58	163	162	137	211	155
Regensdorf	12	33	132	93	25	110	217	280	92	114
Rümlang	13	57	46	94	–	7	91	164	203	63
Rüschlikon	18	22	55	127	65	16	29	59	41	36
Schlieren	56	142	127	162	28	156	58	171	161	144
Schwerzenbach	3	5	5	1	–	12	9	116	149	78
Stallikon	1	2	5	–	7	7	11	17	34	42
Thalwil	48	82	108	82	73	86	108	242	109	46
Uitikon	8	15	20	18	15	19	20	39	66	34
Unteringstringen	8	4	6	–	6	6	10	4	10	6
Urdorf	23	38	72	34	23	102	161	88	83	9
Wallisellen	43	129	108	51	52	137	198	173	159	147
Wangen	8	8	25	13	7	5	40	4	15	49
Weiningen	2	10	22	10	2	12	51	15	4	5
Wettswil	0	4	11	4	7	17	16	34	45	31
Zollikon	36	116	103	123	47	116	24	277	157	255
Zumikon	6	20	28	16	19	42	39	16	16	29
39 Aggl.gemeinden ¹	765	1 949	2 292	2 119	1 095	2 086	3 434	4 797	4 054	3 222
Aggl. Zürich	3 354	5 795	5 074	4 756	4 227	4 966	6 593	7 066	6 100	5 007

¹ Abgrenzung gemäss einer Vereinbarung zwischen dem Eidgenössischen Statistischen Amt, den Statistischen Ämtern des Kantons und der Stadt Zürich sowie dem Regionalplanungsamt des Kantons Zürich auf Grund der Volkszählung 1960