

Der Bau- und Wohnungsmarkt in der Stadt und in der Agglomeration Zürich 1964

Die Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Stadt Zürich

Im Laufe des Jahres 1964 wurden in der Stadt Zürich 2079 Wohnungen fertiggestellt. Es sind dies rund 300 Wohnungen mehr als im Jahre 1963, in dem die Produktion auf einen seit dem Kriegsjahr 1943 nie mehr registrierten Tiefstand gesunken war. Verglichen mit dem Jahresmittel 1956/60, wurden in der Berichtsperiode rund 700, gegenüber dem Durchschnitt der Jahre 1951/55 sogar fast 1800 neue Wohnungen weniger auf den Markt gebracht. Die hin und wieder geäusserten Befürchtungen, dass der Wohnungsbau infolge von Finanzierungsschwierigkeiten stark zurückgehen könnte, erwiesen sich in der Stadt Zürich im Jahre 1964 glücklicherweise als unbegründet. In dessen ist der «Ausfall» gegenüber den fünfziger Jahren, als auf Stadtgebiet allerdings noch mehr geeignetes Land für Wohnbauten zur Verfügung stand, beträchtlich.

Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Stadt Zürich 1931 bis 1964

Jahre ¹	Zuwachs durch Neubau	Wohnungsabgang				zusammen	Reinzuwachs		Endbestand 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	42	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	
1964	2 079	309	74	46	429	1 650	1,1	150 813	

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 Reinzuwachs in Prozenten des Wohnungsbestandes am vorangehenden Jahresende ⁵ Ab 1955 einschliesslich Korrektur der Wohnungsfortschreibung ⁶ Wohnungszuwachs

Im Jahre 1964 wurden 309 Wohnungsabbrüche gemeldet, also bedeutend weniger als in den vier vorangegangenen Jahren, in denen stets mehr als 400 Wohnungen abgebrochen worden waren. Durch Umbauten gingen per

Saldo 74 und durch Zweckänderungen weitere 46 Wohnungen verloren, so dass sich im Berichtsjahr ein Reinzuwachs von 1650 Wohnungen oder 1,1 Prozent des Wohnungsbestandes ergab. Er war damit zwar grösser als in den vorangegangenen zwei Jahren, blieb aber erheblich hinter den Ergebnissen der fünfziger Jahre zurück. Vergleichsweise sei erwähnt, dass die Wohnbevölkerung der Stadt Zürich im Jahre 1964 um 0,3 Prozent abnahm. Nach der Fortschreibung des Statistischen Amtes belief sich der gesamte Wohnungsbestand auf dem Gebiet der Stadt Zürich Ende 1964 auf 150813 Wohnungen.

Die Gliederung der neuerstellten Wohnungen in der Stadt Zürich

Gebäudeart

Die Aufgliederung der neuerstellten Wohnungen nach der Gebäudeart zeigt, dass sich seit Kriegsende eine Umschichtung vollzogen hat, die mit den schwindenden Bodenreserven und den steigenden Baulandpreisen in Zusammenhang steht.

Neuerstellte Wohnungen nach Gebäudearten in der Stadt Zürich 1946 bis 1964

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
1964	18	1 810	232	19	2 079
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
1964	9	871	111	9	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. In den folgenden Jahren waren es, abgesehen von 1963, stets weniger als 20, was knapp 1 Prozent der gesamten Wohnungsproduktion entspricht, verglichen mit 17 Prozent in den ersten Nachkriegsjahren. 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 belief sich ihr Anteil nach einem vorübergehenden Rückgang sogar auf 87 Prozent.

Zimmerzahl

Die in den Jahren 1946/50 gebauten Mehrfamilienhäuser enthalten im Durchschnitt 6, jene der Jahre 1951/55 im Mittel 7 und die zwischen 1956 und 1960 erstellten 9 Wohnungen. Für die folgenden Jahre lauten die entsprechenden Werte: 1961: 9, 1962: 10, 1963: 11 und 1964: 9. 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 1964

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
1964	335	443	807	383	65	46	2 079	5 793	2,79
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	.	.
1964	161	213	388	184	32	22	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. Die Tendenz zu kleinen Wohnungen hat im Berichtsjahr nicht weiter angehalten. zählten doch die neuerstellten Wohnungen durchschnittlich 2,8 Zimmer. Dieses Ergebnis ist allein auf die verminderte Produktion von Einzimmerwohnungen zurückzuführen, deren Anteil im Vergleich zum Jahre 1963 von 25 auf 16 Prozent zurückging, und zwar zugunsten aller andern Wohnungstypen. So erhöhte sich die Quote der Zweizimmerwohnungen von 19 auf 21 Prozent, die der Dreizimmerwohnungen von 37 auf 39 und jene der Wohnungen mit vier und mehr Zimmern von 19 auf 24 Prozent. Die im Jahre 1964 gebauten Wohnungen enthalten 5793 Zimmer, einschliesslich Küche, also 7872 Räume, das heisst rund ein Viertel mehr als im Vorjahr (4572 Zimmer, 6357 Räume), aber nur ungefähr 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. Wie aus der nachstehenden Übersicht zu entnehmen ist, verfügen mehr als neun Zehntel der in den letzten Jahren erstellten Wohnungen über ein Badezimmer und eine Warmwasserinstallation, wobei die zentrale Warmwasserversorgung immer häufiger wird. Drei Viertel bis vier Fünftel, im Jahre 1963 sogar mehr als

Neuerstellte Wohnungen nach der Ausstattung in der Stadt Zürich 1956 bis 1963

Jahre	Wohnungen Im ganzen	Bade- zimmer	Küchenausstattung			Warmwasser- versorgung		Heizungsart		Lift
			Gas- herd	elektr. Herd	Kühl- schrank	Einzel- boiler	zentral	Zentral- heizung	Fern- heizung	
Grundzahlen										
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
1963	1 785	1 641	128	1 657	1 769	97	1 543	754	1 030	920
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
1963	1 000	919	72	928	991	54	864	422	577	515

neun Zehntel aller Neubauwohnungen sind mit einem elektrischen Kochherd, der Rest mit einem Gasherd ausgestattet, und in nahezu allen wurde ein Kühlschrank installiert. Einzelofen- und Etagenheizung sind bei den Neubauten der letzten Jahre nicht mehr anzutreffen. An ihre Stelle ist die vorwiegend mit Öl betriebene Zentral- und Fernheizung getreten. Von den 1961 und 1962 gebauten Wohnungen befinden sich rund zwei Fünftel, von jenen des Jahres 1963 sogar die Hälfte in einem Haus mit Lift. Verbesserte Grundrisseinteilung, rationellere Wasch- und Kücheneinrichtungen 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 wesentlich höheren Mietzinse zum Teil entschädigen.

Ersteller und Finanzierung

Gliedert man die im Jahre 1964 vollendeten Neubauwohnungen nach Erstellergruppen, so zeigt sich, dass im Vergleich zum Vorjahr der Anteil der Privatpersonen und Firmen an der Wohnungsproduktion von 85 auf 76 Prozent zurückging, jener der Baugenossenschaften dagegen von 5 auf 15 Prozent anstieg. Der von der Stadt bzw. von den beiden städtischen Stiftungen geleistete Anteil blieb mit 8 Prozent praktisch gleich. Die jüngsten Verschiebungen in den Quoten der einzelnen Träger der Wohnbautätigkeit bedeuten zum mindesten eine vorläufige Abkehr von der bisherigen Entwicklungstendenz, die durch ein ständiges Vordringen des privaten Wohnungsbaus auf Kosten der Baugenossenschaften gekennzeichnet war. Wie aus der folgenden Übersicht hervorgeht, erstellten die Baugenossenschaften im Durchschnitt der Jahre 1946/50 55 Prozent aller Wohnungen, im Durchschnitt 1955/60 noch 15 Prozent und 1962 und 1963 sogar nur noch 5 Prozent. Demgegenüber erhöhte sich der Anteil der von Privatpersonen und Firmen gebauten Wohnungen von 42 Prozent im Jahrfünft 1946/50 sukzessive auf 77 Prozent in den Jahren 1956/60 und weiter bis auf 85 Prozent im Jahre 1963.

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 nachstehenden Übersicht hervorgeht, erhielten in den Jahren 1946/50 nicht weniger als 62 Prozent aller neuerstellten Wohnungen öffentliche Finanzbeihilfe, in den Jahren

Neuerstellte Wohnungen nach Erstellern und Finanzierung in der Stadt Zürich 1946 bis 1964

Jahre	Erstellergruppen					Finanzierung			Wohnungen im ganzen
	Stadt- ge- meinde	Städt. Stiftun- gen	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
1964	88	86	4	318	1 583	92	223	1 764	2 079
	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
1964	42	42	2	153	761	44	107	849	1 000

1951/55 20 Prozent und in den Jahren 1956/60 noch 12 Prozent. Bis zum Jahre 1963 ging der Anteil der unterstützten Wohnungen auf knapp 3 Prozent zurück, um im Berichtsjahr aber wieder auf 11 Prozent anzusteigen. Nicht inbegriffen in der letztgenannten Zahl sind 80 als Eigenbau der Stadt erstellte Wohnungen, die von Bund und Kanton eine Finanzbeihilfe erhielten. Nach wie vor liegt aber das Schwergewicht bei den ohne öffentliche Finanzbeihilfe gebauten Wohnungen, die im Berichtsjahr 85 Prozent ausmachten. Von nur 36 Prozent im Jahresmittel 1946/50 stieg ihr Anteil auf 78 Prozent in den Jahren 1951/55 und dann auf 80 Prozent in den Jahren 1956/60. Im Jahre 1963 wurde mit 97 Prozent ein Höchststand erreicht. Der Anteil des ausschliesslich mit öffentlichen Mitteln finanzierten Bauschwankte in der untersuchten Periode zwischen 8 Prozent in den Jahren 1956/60 und knapp 1 Prozent im Jahre 1963.

Stadtquartiere

Von den insgesamt 2079 Wohnungen, die im Jahre 1964 in der Stadt Zürich gebaut wurden, befinden sich 368 im Quartier Schwamendingen und 299 in Altstetten. Eine Produktion von mehr als 100 Wohnungen verzeichnen ausserdem die Quartiere Höngg (184), Seebach (165), Albisrieden (149), Witikon (142), Sihlfeld (134), Oerlikon (109) und Affoltern (103). Keine einzige neue Wohnung entstand in den Quartieren Rathaus, Hochschulen, Lindenhof, City, Werd, Langstrasse, Gewerbeschule, Escher Wyss, Seefeld und Weinegg.

Durch Abbrüche, Umbauten und Zweckänderungen verminderte sich die Zahl der Wohnungen in der Stadt Zürich im Jahre 1964 um 429 Einheiten. In neun der insgesamt zweiunddreissig Stadtquartiere waren die Abgänge grösser als der Zuwachs durch Neu- und Umbauten, so dass der Wohnungsbestand in diesen Gebieten zurückging. Es sind dies die Quartiere

Neuerstellte Wohnungen und Reinzuwachs nach Stadtquartieren 1951 bis 1964

Stadtquartiere	Neuerstellte Wohnungen					Reinzuwachs				
	1951/55	1956/60	1962	1963	1964	1951/55	1956/60	1962	1963	1964
Kreis 1	18	11	-	-	-	-40	-52	-11	-55	-34
Rathaus	12	9	-	-	-	-16	-21	- 3	- 3	2
Hochschulen	0	1	-	-	-	-13	- 9	- 3	-10	- 9
Lindenhof	-	1	-	-	-	- 4	-10	- 2	- 1	-27
City	6	0	-	-	-	- 7	-12	- 3	-41	-
Kreis 2	347	194	110	124	94	315	149	69	71	38
Wollishofen	239	100	32	2	20	232	89	7	-20	12
Leimbach	13	43	64	55	72	14	42	62	54	72
Enge	95	51	14	67	2	69	18	-	37	-46
Kreis 3	426	240	63	397	197	360	168	-11	349	154
Alt-Wiedikon	88	61	1	3	18	} 142	44	- 9	- 2	9
Friesenberg	76	90	-	45	43		88	-19	28	27
Sihlfeld	262	89	62	351	134		218	36	17	323
Kreis 4	76	33	91	116	97	- 7	-24	-19	30	48
Werd	11	4	-	2	-	-15	-10	-24	-12	- 3
Langstrasse	49	1	55	1	-	2	-31	- 7	-49	-46
Hard	16	28	36	113	97	6	17	12	91	97
Kreis 5	2	3	1	39	-	-11	-17	-25	19	-24
Gewerbeschule	1	2	1	36	-	-10	-14	-25	17	-24
Escher Wyss	1	1	-	3	-	- 1	- 3	-	2	-
Kreis 6	110	103	112	12	51	74	55	74	-76	6
Unterstrass	73	50	9	-	30	55	25	-14	-81	5
Oberstrass	37	53	103	12	21	19	30	88	5	1
Kreis 7	258	201	228	143	226	230	170	219	92	180
Fluntern	73	17	18	25	48	73	6	12	12	37
Hottingen	63	45	25	13	22	43	32	17	-	1
Hirslanden	49	32	58	18	14	41	26	65	- 2	3
Witikon	73	107	127	87	142	73	106	125	82	139
Kreis 8	150	89	76	22	26	114	15	42	- 2	- 9
Seefeld	56	35	-	-	-	30	5	-17	- 9	-20
Mühlebach	55	41	64	6	26	47	- 2	59	-15	18
Weinegg	39	13	12	16	-	37	12	-	22	- 7
Kreis 9	655	432	264	202	448	663	399	223	177	434
Albisrieden	382	163	126	105	149	406	154	118	98	148
Altstetten	273	269	138	97	299	257	245	105	79	286
Kreis 10	290	289	331	485	195	282	259	306	453	163
Höngg	239	235	166	430	184	239	220	145	408	166
Wipkingen	51	54	165	55	11	43	39	161	45	- 3
Kreis 11	1 514	1 187	770	245	745	1 460	1 127	685	157	694
Affoltern	314	202	203	27	103	303	197	190	21	102
Oerlikon	317	95	174	96	109	291	70	143	61	76
Schwamendingen	720	580	114	51	368	713	567	94	39	358
Seebach	163	310	279	71	165	153	293	258	36	158
Ganze Stadt	3 846	2 782	2 046	1 785	2 079	3 440	2 249	1 552	1 215	1 650

Hochschulen, Lindenhof, Enge, Werd, Langstrasse, Gewerbeschule, Seefeld, Weinegg und Wipkingen. In den Quartieren City und Escher Wyss ergaben sich keine Änderungen im Wohnungsbestand, in den übrigen einundzwanzig Quartieren nahm er mehr oder weniger stark zu.

Wie sich der Übersicht auf Seite 239 entnehmen lässt, ist die Abnahme des Wohnungsbestandes in bestimmten Gebieten keine einmalige Erscheinung, sondern ein allmählich fortschreitender Prozess, der mit der sogenannten Citybildung zusammenhängt. Infolge der Verdrängung der Wohnhäuser durch Geschäftsbauten ging der Wohnungsbestand bereits in der ersten Hälfte der fünfziger Jahre in den Quartieren der Kreise 1 und 5 sowie im Quartier Werd zurück. Seither hat diese Entwicklung aber auch die Quartiere Enge, Langstrasse und Seefeld erfasst. In den Aussenquartieren nahm der Wohnungsbestand weiter zu, im allgemeinen aber langsamer als früher. Ein besonders eindrucksvolles Beispiel in dieser Richtung liefern die Quartiere des Kreises 11, deren Wohnungsreinzuwachs sich im Jahresmittel 1951/55 noch auf 1460 Wohnungen belief, dann aber auf 1127 Wohnungen im Durchschnitt der Jahre 1956/60 sank und im Jahre 1963 noch 157 Wohnungen betrug. Im Jahre 1964 erhöhte sich dann allerdings der Reinzugang wieder auf 694 Wohnungen.

Der Wohnungsbau in der Agglomeration Zürich

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, handelt es sich doch nicht um eine öffentlich-rechtliche Gebietskörperschaft, sondern um einen Wirtschaftsraum. Es ist deshalb nicht verwunderlich, dass die von den verschiedenen Ämtern und Forschungsinstituten vorgenommenen Umschreibungen der Agglomeration Zürich je nach dem Zweck der Untersuchung zum Teil stark voneinander abweichen. Ausgehend von den Ergebnissen der Volkszählung 1950 rechnete das Eidgenössische Statistische 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 Gemeinden weniger als ein Fünftel betrug. Es waren dies folgende vierzehn Gemeinden: Adliswil, Dietikon, Kilchberg, Küsnacht, Langnau a.A., Oberengstringen, Opfikon, Rüslikon, Schlieren, Uitikon, Unterengstringen, Urdorf, Wallisellen und Zollikon. Bei der Volkszählung 1960 bestimmte das Eidgenössische Statistische Amt die Agglomerationen in der ganzen Schweiz neu. 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 obengenannten Bedingungen erfüllt sind, jene Gemeinden, die ausserhalb des Kantons Zürich liegen. Die so umschriebene Agglomeration Zürich umfasst ausser den bisherigen vierzehn Agglomerationsgemeinden weitere fünfundzwanzig 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, Weiningen, Wettwil und Zumikon (siehe Plan auf Seite 244). Sie bildet ein zusammenhängendes Gebiet, in dem Ende 1964 nicht weniger als 651175 Personen wohnten, und zwar 438814 in der Stadt und 212361 in den neununddreissig Agglomerationsgemeinden.

Entwicklung des Wohnungsbestandes

In der Übersicht auf den Seiten 242 und 243 sind die einzelnen Elemente der Wohnungsbilanz in der Agglomeration Zürich seit 1947 festgehalten, und zwar getrennt für die Stadt, für die auf Grund der Volkszählung 1950 ermittelten vierzehn alten Agglomerationsgemeinden, für die nach der Volkszählung 1960 neu hinzugekommenen fünfundzwanzig Agglomerationsgemeinden und für alle neununddreissig Agglomerationsgemeinden.

Fasst man zunächst den Zuwachs durch Neubau ins Auge, so zeigt sich, dass auf dem Gebiet der ganzen Agglomeration Zürich die Produktion von 3511 Wohnungen im Mittel der Jahre 1947/50 auf 5795 im Jahresmittel 1951/55 stieg, dann aber wieder auf 5074 Wohnungen im Mittel der Jahre 1956/60 sank. Mit 7066 neuerstellten Wohnungen erreichte sie im Jahre 1961 den höchsten jemals registrierten Stand, um bis zum Jahre 1964 sukzessive wieder auf 4890 Wohnungen abzusinken.

Eine ähnliche Entwicklung wie in der ganzen Agglomeration nahm die Wohnbautätigkeit in der Stadt Zürich einerseits und in der Gruppe der neununddreissig 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 neununddreissig Vororten weiter zu, um im Jahre 1961 einen vorläufigen Höhepunkt zu erreichen. Seither ging hier die Zahl der neuerstellten Wohnungen sukzessive zurück. Auch in der Stadt Zürich nahm die Wohnungsproduktion in den ersten sechziger Jahren weiter ab. Doch brachte das Jahr 1964 wieder eine leichte Erholung. Dies ändert indessen nichts an der Tatsache, dass sich die Wohnbautätigkeit der Agglomeration Zürich in der Nachkriegszeit stark in die Vororte verlagert hat. Die Übersicht auf Seite 245 zeigt dies mit besonderer Deutlichkeit. Wurden im Mittel der Jahre 1947/50 nicht weniger als 76 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 Prozent. Im Jahre 1961 fiel ihre Quote bis auf 32 Prozent, erhöhte sich aber seither wieder schrittweise auf

Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Stadt Zürich, den Vororten und in der

Jahre	Zuwachs durch Neubau	Wohnungsabgang			zusammen	Reinzuwachs		Endbestand ³
		Abbruch, Brand	Umbau ¹			absolut	Prozent ²	
Stadt Zürich								
1947/50	2658	176	307	483	2175	2,0	115 874	
1951/55	3846	310	96	406	3440	3,0	133 095	
1956/60	2782	413	120	533	2249	1,7	144 659	
1947	1994	154	179	333	1661	1,5	108 833	
1948	3107	133	360	493	2614	2,4	111 447	
1949	2457	147	265	412	2045	1,8	113 492	
1950	3076	272	422	694	2382	2,1	115 874	
1951	4281	311	32	343	3938	3,4	119 812	
1952	4447	272	29	301	4146	3,5	123 958	
1953	3501	292	60	352	3149	2,5	127 107	
1954	3809	252	238	490	3319	2,6	130 426	
1955	3193	423	122	545	2648	2,0	133 095	
1956	2102	569	126	695	1407	1,1	134 823	
1957	2637	291	83	374	2263	1,7	137 087	
1958	3132	437	141	578	2554	1,9	139 630	
1959	2880	299	131	430	2450	1,8	142 087	
1960	3159	469	117	586	2573	1,8	144 659	
1961	2269	439	65	504	1765	1,2	146 427	
1962	2046	401	93	494	1552	1,1	147 965	
1963	1785	454	116	570	1215	0,8	149 171	
1964	2079	309	120	429	1650	1,1	150 813	
14 alte Agglomerationsgemeinden ⁴								
1947/50	531	10	12 ⁶	2 ⁶	533	3,8	16 343	
1951/55	1293	18	10 ⁶	8	1285	7,9	22 771	
1956/60	1244	49	10 ⁶	39	1205	5,3	28 798	
1956	1595	74	14 ⁶	60	1535	6,7	24 306	
1957	1349	39	11 ⁶	28	1321	5,4	25 627	
1958	577	23	14 ⁶	9	568	2,2	26 195	
1959	1196	55	10 ⁶	45	1151	4,4	27 346	
1960	1505	55	2 ⁶	53	1452	5,3	28 798	
1961	1908	91	8 ⁶	83	1825	6,3	30 623	
1962	1940	56	6 ⁶	50	1890	5,5	32 316	
1963	1943	81	13 ⁶	68	1875	5,8	34 191	
1964	1270	62	2 ⁶	60	1210	3,5	35 401	
25 neue Agglomerationsgemeinden ⁵								
1947/50	322	4	15 ⁶	11 ⁶	333	3,1	12 090	
1951/55	656	12	17 ⁶	5 ⁶	661	5,5	15 395	
1956/60	1048	28	11 ⁶	17	1031	6,7	20 547	
1956	1130	24	7 ⁶	17	1113	7,2	16 508	
1957	770	13	9 ⁶	4	766	4,6	17 274	
1958	518	20	6 ⁶	14	504	2,9	17 778	
1959	890	44	11 ⁶	33	857	4,8	18 635	
1960	1929	38	21 ⁶	17	1912	10,3	20 547	
1961	2889	27	10 ⁶	17	2872	14,0	23 419	
1962	2114	34	7 ⁶	27	2087	8,7	25 456	
1963	1279	24	16 ⁶	8	1271	5,0	26 727	
1964	1541	20	3 ⁶	17	1524	5,7	28 251	

Agglomeration Zürich 1947 bis 1964

Jahre	Zuwachs durch Neubau	Wohnungsabgang		zusammen	Reinzuwachs		Endbestand ³
		Abbruch, Brand	Umbau ¹		absolut	Prozent ²	
39 Agglomerationsgemeinden^{4, 5}							
1947/50	853	14	27 ⁶	13 ⁶	866	3,5	28 433
1951/55	1949	30	27 ⁶	3	1946	6,8	38 166
1956/60	2292	77	21 ⁶	56	2236	5,9	49 345
1947	707	7	29 ⁶	22 ⁶	729	2,9	25 699
1948	1009	12	33 ⁶	21 ⁶	1030	4,0	26 729
1949	884	24	25 ⁶	1 ⁶	885	3,3	27 614
1950	810	13	22 ⁶	9 ⁶	819	3,0	28 433
1951	1660	17	26 ⁶	9 ⁶	1669	5,9	30 102
1952	1561	25	19 ⁶	6	1555	5,2	31 657
1953	1397	21	38 ⁶	17 ⁶	1414	4,5	33 071
1954	2183	28	32 ⁶	4 ⁶	2187	6,6	35 258
1955	2945	59	22 ⁶	37	2908	8,2	38 166
1956	2725	98	21 ⁶	77	2648	6,9	40 814
1957	2119	52	20 ⁶	32	2087	5,1	42 901
1958	1095	43	20 ⁶	23	1072	2,5	43 973
1959	2086	99	21 ⁶	78	2008	4,6	45 981
1960	3434	93	23 ⁶	70	3364	7,3	49 345
1961	4797	118	18 ⁶	100	4697	9,5	54 042
1962	4054	90	13 ⁶	77	3730	6,9	57 772
1963	3222	105	29 ⁶	76	3146	5,4	60 918
1964	2811	82	5 ⁶	77	2734	4,5	63 652
Agglomeration Zürich							
1947/50	3511	190	280	470	3041	2,3	144 307
1951/55	5795	340	69	409	5386	3,7	171 261
1956/60	5074	490	99	589	4485	2,6	194 004
1947	2701	161	150	311	2390	1,8	134 532
1948	4116	145	327	472	3644	2,7	138 176
1949	3341	171	240	411	2930	2,1	141 106
1950	3886	285	400	685	3201	2,3	144 307
1951	5941	328	6	334	5607	3,9	149 914
1952	6008	297	10	307	5701	3,8	155 615
1953	4898	313	22	335	4563	2,9	160 178
1954	5992	280	206	486	5506	3,4	165 684
1955	6138	482	100	582	5556	3,4	171 261
1956	4827	667	105	772	4055	2,4	175 637
1957	4756	343	63	406	4350	2,5	179 988
1958	4227	480	121	601	3626	2,0	183 603
1959	4966	398	110	508	4458	2,4	188 068
1960	6593	562	94	656	5937	3,2	194 004
1961	7066	557	47	604	6462	3,3	200 469
1962	6100	491	80	571	5282	2,6	205 737
1963	5007	559	87	646	4361	2,1	210 089
1964	4890	391	115	506	4384	2,1	214 465

¹ Saldo, Stadt Zürich 1947 bis 1950 einschliesslich Zweckänderungen und Korrektur der Fortschreibung, seit 1954 einschliesslich Zweckänderungen ² Reinzuwachs in Prozenten des Wohnungsbestandes am vorangehenden Jahresende ³ Einschliesslich Korrektur der Fortschreibung: Stadt Zürich seit 1955, Agglomerationsgemeinden 1962 ⁴ Adliswil, Dietikon, Kilchberg, Küsnacht, Langnau, Oberengstringen, Opfikon, Rüslikon, Schlieren, Uitikon, Unterengstringen, Urdorf, Wallisellen, Zollikon ⁵ 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, Weiningen, Wettswil, Zumikon ⁶ Wohnungszuwachs



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

43 Prozent im Jahre 1964. Der Anteil der neununddreissig Agglomerationsgemeinden stieg von 24 Prozent in den Jahren 1947/50 ununterbrochen bis auf 68 Prozent im Jahre 1961, um dann bis zum Jahre 1964 wieder bis auf 57 Prozent zurückzugehen. Die Gruppe der vierzehn alten Agglomerationsgemeinden steigerte ihren Anteil an der Wohnungsproduktion der ganzen Agglomeration von 15 Prozent im Jahre 1947/50 auf 25 Prozent im Mittel der Jahre 1956/60 und weiter auf 39 Prozent im Jahre 1963, jene der fünfundzwanzig neueinbezogenen Gemeinden von 9 Prozent im Jahresmittel 1947/50 auf 21 Prozent im Durchschnitt der Jahre 1956/60 bis zum Höchststand von 41 Prozent im Jahre 1961. Trotz gelegentlichen Schwankungen verlagert sich somit die Neubautätigkeit in der Agglomeration Zürich immer mehr in die von der Stadt weiter entfernten Vororte.

Neuerstellte Wohnungen in der Agglomeration Zürich 1947 bis 1964

Jahre	Promilleverteilung				Agglomeration Zürich	Auf 1000 Einwohner der mittl. Wohnbevölkerung				
	Stadt Zürich	39 Agglomerationsgem.				Stadt Zürich	39 Agglomerationsgem.			
		14 alte ¹	25 neue ²	zusammen		14 alte ¹	25 neue ²	zusammen	Agglomeration Zürich	
1947/50	757	151	92	243	1000	7	*	*	*	*
1951/55	664	223	113	336	1000	10	19	13	17	11
1956/60	548	246	206	452	1000	7	14	17	15	9
1961	321	270	409	679	1000	5	19	37	27	11
1962	335	318	347	665	1000	5	19	25	21	10
1963	357	388	255	643	1000	4	18	14	16	8
1964	425	260	315	575	1000	5	11	16	13	8

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, Schwerzenbach, Stallikon, Thalwil, Wangen, Weiningen, Wettswil, Zumikon

Obwohl in den letzten drei Jahren der Anteil der Kernstadt an der Produktion der ganzen Agglomeration wieder etwas zunahm, war die Wohnbautätigkeit in Zürich doch nicht so intensiv wie in den Vororten. Dies geht mit aller Deutlichkeit aus den Ergebnissen auf der rechten Seite der vorstehenden Übersicht hervor, die die Zahl der neuerstellten Wohnungen zur Wohnbevölkerung in Beziehung setzt. So wurden in der Stadt Zürich in den sechziger Jahren nur noch 4 bis 5 Wohnungen auf 1000 Einwohner gebaut, in den neununddreissig Agglomerationsgemeinden dagegen – von 1964 abgesehen – mindestens viermal mehr. Wie schon erwähnt, war die Wohnbautätigkeit in den Vororten im Jahre 1961 besonders rege, entstanden doch in allen Agglomerationsgemeinden zusammen 27 Wohnungen auf 1000 Einwohner, in den fünfundzwanzig neueinbezogenen Vororten sogar 37. Im Jahre 1964 waren es noch 13 bzw. 16 Wohnungen auf 1000 Einwohner.

Die Übersicht auf den Seiten 242 und 243 enthält neben dem Zuwachs durch Neubauten auch die Wohnungsverluste infolge Abbruchs und Brandes, ferner die Nettoabgänge durch Umbauten sowie den daraus resultierenden Reinzuwachs. Besonders aufschlussreich ist ein Vergleich dieser Elemente in den Teilgebieten der Agglomeration Zürich. So machte zwischen 1947 und 1964 der Reinzuwachs in der Stadt Zürich im allgemeinen nur zwischen 70 und 90 Prozent, in den neununddreissig Agglomerationsgemeinden aber gewöhnlich mindestens 95 Prozent der Wohnungsproduktion aus. In den Vororten ergab sich nämlich infolge der Umwandlung von grösseren

Wohnungen in kleinere aus den Umbauten stets ein Wohnungszuwachs, der in den ersten Nachkriegsjahren sogar grösser war als die Verluste durch Abbruch, sodass der Reinzuwachs die Zahl der neuerstellten Wohnungen übertraf. Der Wohnraum der Agglomeration Zürich verlagert sich damit noch stärker in die Aussengemeinden als aus den Zahlen über die Neubauten hervorgeht. Ende 1964 belief sich der Wohnungsbestand in der Stadt Zürich auf 150813, in den Aussengemeinden auf 63652 und in der ganzen Agglomeration auf 214465 Einheiten. Von 100 Wohnungen in der Agglomeration Zürich 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 1965

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

Im Bau befindliche Wohnungen in der Agglomeration Zürich 1961 bis 1965

Jahres- anfang	Grundzahlen					Promilleverteilung				
	Stadt Zürich	39 Agglomerationsgem.			Agglo- meration Zürich	Stadt Zürich	39 Agglomerationsgem.			Agglo- meration Zürich
		14 alte	25 neue ²	zusam- men ^{1,2}			14 alte	25 neue 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
1965	3 279	1 537	1 831	3 368	6 647	493	231	276	507	1 000

^{1, 2} Siehe Anmerkungen in Tabelle auf Seite 245

Demnach waren zu Beginn des Jahres 1965 auf dem Gebiet der Agglomeration Zürich 6647 Wohnungen im Bau, also rund 300 weniger als anfangs 1964, aber gut 200 mehr als anfangs 1963. Die Voraussetzungen für eine ungefähr gleich hohe Wohnungsproduktion im Jahre 1965 wie in den beiden vorangegangenen Jahren sind somit durchaus vorhanden. Dies um so mehr, als durch die Annahme des Baubeschlusses in der Volksabstimmung vom 28. Februar 1965 vermutlich ein grösserer Teil des Leistungsvermögens des Baugewerbes dem Wohnungsbau zugute kommen dürfte. Für eine nach wie vor rege Wohnbautätigkeit spricht auch die hohe Zahl der im Laufe des Jahres 1964 in der Agglomeration Zürich erteilten Baubewilligungen, die mit 6441 Wohnungen jene des Vorjahres um mehr als 400 übertraf. Nach den bereits vorliegenden Meldungen für die ersten Monate des Jahres 1965 scheint sich allerdings die Tendenz zu ändern. Immerhin dürfte sich der neueste Rückgang der Zahl der Baubewilligungen noch nicht auf die Wohnungsproduktion des Jahres 1965 auswirken. Auf jeden Fall ist aber nicht anzunehmen, dass sich der mit unverminderter Schärfe andauernde Wohnungsmangel in der Stadt Zürich selber wie auch in den umliegenden Gemeinden in naher Zukunft wesentlich mildern wird. Nach der am 1. Dezember 1964 durchgeführten Leerwohnungszählung standen in der Stadt Zürich nur 23, in den fünfundzwanzig Agglomerationsgemeinden mit mehr als 2000 Einwohnern 79 Wohnungen leer, was einer Leerwohnungsziffer von 0,02 bzw. 0,15 Prozent entspricht.

Dr. F. Flühmann

Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Stadtquartieren 1964

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	3 754	–	34	34	1	67	68	–34	3 720
Rathaus	2 007	–	15	15	1	12	13	2	2 009
Hochschulen	362	–	3	3	–	12	12	– 9	353
Lindenhof	866	–	16	16	–	43	43	–27	839
City	519	–	–	–	–	–	–	–	519
Kreis 2	12 913	94	5	99	44	17	61	38	12 952
Wollishofen	7 218	20	4	24	7	5	12	12	7 230
Leimbach	992	72	–	72	–	–	–	72	1 064
Enge	4 703	2	1	3	37	12	49	–46	4 658
Kreis 3	20 274	197	5	202	21	27	48	154	20 428
Alt-Wiedikon	6 912	18	1	19	–	10	10	9	6 921
Friesenberg	3 019	45	–	45	18	–	18	27	3 046
Sihlfeld	10 343	134	4	138	3	17	20	118	10 461
Kreis 4	12 308	97	3	100	45	7	52	48	12 356
Werd	2 033	–	1	1	3	1	4	– 3	2 030
Langstrasse	5 266	–	2	2	42	6	48	–46	5 220
Hard	5 009	97	–	97	–	–	–	97	5 106
Kreis 5	4 591	–	5	5	10	19	29	–24	4 566
Gewerbeschule	3 856	–	5	5	10	19	29	–24	3 832
Escher Wyss	735	–	–	–	–	–	–	–	734
Kreis 6	15 448	51	12	63	23	34	57	6	15 454
Unterstrass	10 784	30	9	39	12	22	34	5	10 789
Oberstrass	4 664	21	3	24	11	12	23	1	4 665
Kreis 7	13 310	226	8	234	43	11	54	180	13 490
Fluntern	2 773	48	1	49	11	1	12	37	2 810
Hottingen	4 989	22	3	25	20	4	24	1	4 990
Hirslanden	3 960	14	4	18	9	6	15	3	3 963
Witikon	1 588	142	–	142	3	–	3	139	1 727
Kreis 8	8 661	26	9	35	21	23	44	– 9	8 652
Seefeld	3 517	–	3	3	11	12	23	–20	3 497
Mühlebach	3 132	26	2	28	7	3	10	18	3 150
Weinegg	2 012	–	4	4	3	8	11	– 7	2 005
Kreis 9	15 156	448	4	452	16	2	18	434	15 590
Albisrieden	6 753	149	3	152	3	1	4	148	6 901
Altstetten	8 403	299	1	300	13	1	14	286	8 689
Kreis 10	13 764	195	16	211	33	15	48	163	13 927
Höngg	5 955	184	4	188	20	2	22	166	6 121
Wipkingen	7 809	11	12	23	13	13	26	– 3	7 806
Kreis 11	28 992	745	23	768	52	22	74	694	29 678
Affoltern	4 735	103	1	104	1	1	2	102	4 837
Oerlikon	7 744	109	4	113	25	12	37	76	7 819
Schwamendingen	10 443	368	1	369	10	1	11	358	10 794
Seebach	6 070	165	17	182	16	8	24	158	6 228
Ganze Stadt	149 171	2 079	124	2 203	309	244	553	1 650	150 813

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 1964

Stadtquartiere	Wohnungen mit ... Zimmern					Ersteller Stadt Zürich ¹	Bauge- nossen- schaften	übrige Er- steller	Zusam- men
	1	2	3	4	5 u.m.				
Kreis 1	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Rathaus	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	–	–	–
City	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	24	7	19	38	6	1	48	45	94
Wollishofen	5	2	2	6	5	–	–	20	20
Leimbach	19	5	17	30	1	–	48	24	72
Enge	–	–	–	2	–	1	–	1	2
Kreis 3	35	30	95	26	11	44	–	153	197
Alt-Wiedikon	11	1	5	–	1	–	–	18	18
Friesenberg	7	7	7	14	10	44	–	1	45
Sihlfeld	17	22	83	12	–	–	–	134	134
Kreis 4	12	28	32	25	–	81	–	16	97
Werd	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Langstrasse	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Hard	12	28	32	25	–	81	–	16	97
Kreis 5	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Gewerbeschule	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Escher Wyss	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 6	36	8	–	2	5	–	12	39	51
Unterstrass	30	–	–	–	–	–	–	30	30
Oberstrass	6	8	–	2	5	–	12	9	21
Kreis 7	20	15	74	73	44	–	–	226	226
Fluntern	1	1	23	9	14	–	–	48	48
Hottingen	4	3	3	8	4	–	–	22	22
Hirslanden	–	–	–	5	9	–	–	14	14
Witikon	15	11	48	51	17	–	–	142	142
Kreis 8	4	6	9	4	3	–	–	26	26
Seefeld	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Mühlebach	4	6	9	4	3	–	–	26	26
Weinegg	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 9	28	132	233	52	3	1	42	405	448
Albisrieden	15	36	93	4	1	–	–	149	149
Altstetten	13	96	140	48	2	1	42	256	299
Kreis 10	28	54	65	39	9	3	27	165	195
Höngg	22	51	65	37	9	1	18	165	184
Wipkingen	6	3	–	2	–	2	9	–	11
Kreis 11	148	163	280	124	30	44	189	512	745
Affoltern	3	37	10	41	12	–	62	41	103
Oerlikon	31	14	24	30	10	–	–	109	109
Schwamendingen	98	88	146	28	8	44	82	242	368
Seebach	16	24	100	25	–	–	45	120	165
Ganze Stadt	335	443	807	383	111	174	318	1587	2079

¹ Einschliesslich Städtische Stiftungen

Neuerstellte Wohnungen nach Gebäudearten und Zimmerzahl in der Stadt Zürich 1964

Gebäudearten	Zahl der Wohnungen mit ... Zimmern						Zusammen
	1	2	3	4	5	6 u.m.	
	Grundzahlen						
Einfamilienhäuser ¹	—	—	2	5	6	5	18
Mehrfamilienhäuser ¹	243	387	745	341	55	39	1810
Wohnhäuser mit Geschäftslokalen	90	55	58	24	4	1	232
Andere Gebäude mit Wohnungen	2	1	2	13	—	1	19
Zusammen	335	443	807	383	65	46	2079
	Promilleverteilung						
Einfamilienhäuser ¹	—	—	3	13	92	108	9
Mehrfamilienhäuser ¹	725	874	923	890	846	848	871
Wohnhäuser mit Geschäftslokalen	269	124	71	63	62	22	111
Andere Gebäude mit Wohnungen	6	2	3	34	—	22	9
Zusammen	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000

¹Reine Wohngebäude

Neuerstellte Wohnungen nach Erstellern und Zimmerzahl in der Stadt Zürich 1964

Ersteller	Zahl der Wohnungen mit ... Zimmern						Zusammen
	1	2	3	4	5	6 u.m.	
	Grundzahlen						
Stadt Zürich	12	28	32	16	—	—	88
Städtische Stiftungen	45	13	7	11	7	3	86
Andere öffentliche Körperschaften	—	—	—	2	—	2	4
Baugenossenschaften	44	76	116	72	10	—	318
Andere juristische Personen	80	206	401	148	31	16	882
Einzelpersonen	154	120	251	134	17	25	701
Zusammen	335	443	807	383	65	46	2079
	Promilleverteilung						
Stadt Zürich	36	63	39	42	—	—	42
Städtische Stiftungen	134	29	9	29	108	65	42
Andere öffentliche Körperschaften	—	—	—	5	—	44	2
Baugenossenschaften	131	172	144	188	154	—	153
Andere juristische Personen	239	465	497	386	477	348	424
Einzelpersonen	460	271	311	350	261	543	337
Zusammen	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000

Neuerstellte Wohnungen nach Finanzierung und Zimmerzahl in der Stadt Zürich 1964

Finanzierung	Zahl der Wohnungen mit ... Zimmern						Zusammen
	1	2	3	4	5	6 u.m.	
Eigenbau der Stadt	12	28	32	16	—	—	88
Anderer öffentlicher Bau	—	—	—	2	—	2	4
Mit öffentlicher Finanzbeihilfe	25	37	109	42	7	3	223
Ohne öffentliche Finanzbeihilfe	298	378	666	323	58	41	1764
Zusammen	335	443	807	383	65	46	2079

Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Agglomeration Zürich 1964

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	149 171	2 079	124 ²	2 203	309	244 ²	553	1 650	¹ 150 813
Adliswil	3 456	210	–	210	11	–	11	199	3 655
Aesch	72	8	–	8	–	–	–	8	80
Bassersdorf	1 058	73	–	73	2	–	2	71	1 129
Birmensdorf	652	62	–	62	–	–	–	62	714
Bonstetten	337	45	–	45	–	–	–	45	382
Buchs	252	27	–	27	–	–	–	27	279
Dällikon	115	18	–	18	–	–	–	18	133
Dietikon	5 658	195	2	197	3	1	4	193	5 851
Dietlikon	827	25	1	26	1	1	2	24	851
Dübendorf	4 549	254	–	254	8	–	8	246	4 795
Erlenbach	1 352	15	–	15	–	–	–	15	1 367
Fällanden	510	39	–	39	–	–	–	39	549
Geroldswil	551	75	–	75	1	–	1	74	625
Herrliberg	1 129	25	–	25	–	–	–	25	1 154
Kilchberg	2 213	85	5	90	8	5	13	77	2 290
Kloten	3 547	271	1	272	–	1	1	271	3 818
Küsnacht	3 751	121	–	121	13	–	13	108	3 859
Langnau a. Albis	1 098	62	–	62	–	–	–	62	1 160
Maur	729	28	1	29	1	1	2	27	756
Oberengstringen	1 528	88	–	88	–	–	–	88	1 616
Oberrieden	1 095	20	–	20	–	–	–	20	1 115
Oetwil a. d. L.	148	2	–	2	1	–	1	1	149
Opfikon	2 864	105	–	105	3	–	3	102	2 966
Regensdorf	1 769	83	3	86	–	2	2	84	1 853
Rümlang	1 339	110	2	112	5	1	6	106	1 445
Rüschlikon	1 404	19	–	19	9	–	9	10	1 414
Schlieren	3 495	114	1	115	–	1	1	114	3 609
Schwerzenbach	484	30	–	30	–	–	–	30	514
Stallikon	270	5	–	5	–	–	–	5	275
Thalwil	3 978	75	–	75	–	–	–	75	4 053
Uetikon	538	25	1	26	–	–	–	26	564
Untereingstringen	334	7	–	7	5	–	5	2	336
Urdorf	1 170	26	3	29	3	3	6	23	1 193
Wallisellen	3 026	105	–	105	5	–	5	100	3 126
Wangen	682	130	2	132	1	1	2	130	812
Weiningen	417	29	–	29	–	–	–	29	446
Wettswil	304	8	–	8	–	–	–	8	312
Zollikon	3 656	108	6	114	2	6	8	106	3 762
Zumikon	561	84	–	84	–	–	–	84	645
39 Aggl.gemeinden ¹	60 918	2 811	28	2 839	82	23	105	2 734	63 652
Agglomeration Zürich	210 089	4 890	152	5 042	391	267	658	4 384	214 465

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.