

Wohnungsbau in der Stadt und in der Agglomeration Zürich 1974

Keine Abschwächung der Wohnungsproduktion

Die Wohnbautätigkeit des Jahres 1974 in der Stadt Zürich war gekennzeichnet durch eine weiterhin hohe Zahl von neuerstellten sowie von am Jahresende im Bau befindlichen Wohnungen. Auf ein Nachlassen der Aktivität im Bausektor weist demgegenüber das weitere Absinken der im Laufe des Berichtsjahres erteilten Baubewilligungen für Wohnbauten hin.

Nach den Erhebungen des Statistischen Amtes der Stadt Zürich wurden im Laufe des Berichtsjahres 1974 Wohnungen fertiggestellt. Das waren 51 Wohnungen oder 2,7 Prozent mehr als 1973, jedoch 202 Wohnungen (9,4 Prozent) weniger als im Fünfjahresmittel 1966/70. Dabei ist zu beachten, dass die mittlere Beschäftigtenzahl im engeren Baugewerbe auf dem Platze Zürich von 1973 auf 1974 eine Abnahme um 9,3 Prozent verzeichnete, nachdem sie sich schon von 1972 auf 1973 um 6 Prozent zurückgebildet hatte.

Entwicklung des Wohnungsbestandes 1931 bis 1974¹

Jahres- mittel Jahre ²	Zuwachs durch Neubau	Wohnungsabgang				Reinzuwachs		End- bestand ⁶
		Abbruch Brand	Um- bau ³	Zweckän- derung ⁴	zusam- men	absolut	Pro- zent ⁵	
1931/35	3066	136	71 ⁷	67 ⁷	2 ⁷	3068	4,7	90 636
1936/40	1355	132	77 ⁷	29 ⁷	26	1329	1,5	97 284
1941/45	1709	77	124 ⁷	172	125	1584	1,6	105 203
1946/50	2589	171	1	283	455	2134	2,0	115 874
1951/55	3846	310	54	42	406	3440	3,0	133 095
1956/60	2782	413	43	77	533	2249	1,7	144 659
1961/65	2044	367	52	43	462	1582	1,1	152 568
1966/70	2144	393	81	42	516	1628	1,1	156 827
1961	2269	439	15 ⁷	77	501	1768	1,2	146 427
1962	2046	401	48	59	508	1538	1,1	147 965
1963	1785	454	92	33	579	1206	0,8	149 171
1964	2079	309	82	46	437	1642	1,1	150 813
1965	2042	231	54	2	287	1755	1,2	152 568
1966	2361	359	58	31	448	1913	1,3	154 481
1967	1839	197	134	9	340	1499	1,0	155 980
1968	2307	377	46	11	434	1873	1,2	157 853
1969	2563	534	19	87	640	1923	1,2	159 776
1970	1648	498	146	70	714	934	0,6	156 827
1971	1858	825	149	33	1007	851	0,5	157 678
1972	2071	282	178	9	469	1602	1,0	159 280
1973	1891	215	184	4	403	1488	0,9	160 768
1974	1942	143	62	270	475	1467	0,9	162 235

¹ Ergebnisse der Wohnungsforschreibung, ab 1970 bereinigter Bestand auf Grund der Wohnungszählung vom 1. Dez. 1970
² Seit 1931 heutiges Stadtgebiet ³ Saldo ⁴ Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume und umgekehrt ohne Vornahme baulicher Veränderung (Saldo) ⁵ Reinzuwachs in Prozenten des Wohnungsbestandes am vorangehenden Jahresende ⁶ Jahresmittel 1931/1935 bis 1966/1970: Mittel der Jahresbestände; einzelne Jahre: Bestand Ende Dezember des jeweiligen Jahres ⁷ Wohnungszuwachs

Im Berichtsjahr wurden dem Statistischen Amt der Stadt Zürich von der kantonalen Gebäudeversicherung 143 Wohnungsabbrüche gemeldet, 72 Einheiten oder rund ein Drittel weniger als im Jahre 1973 und fast zwei Drittel weniger als im Mittel der Jahre 1966/70. Der weitere Rückgang der Wohnungsabbrüche ist eindeutig als Folge des vom 15. Juli 1971 bis zum 31. Dezember 1974 in Kraft gewesenen Abbruchverbotes gemäss Bundesbeschluss über Massnahmen zur Stabilisierung des Baumarktes vom Juni 1971 zu werten. Dass auch 1974 Wohnungsabbrüche vorkamen, erklärt sich durch die im erwähnten Bundesbeschluss vorgesehenen Ausnahmen vom Abbruchverbot, u.a. bei Erstellung von preisgünstigen Wohnungen. So werden z. B. in der genossenschaftlichen Überbauung Saatlenzelg, Unterried, Oberried und Saatlenstrasse im Stadtquartier Saatlen die durch Abbruch verlorengegangenen 32 Wohnungen durch 132 neuprojektierte mehr als wettgemacht.

Für die zukünftige Entwicklung des Wohnungsmarktes ist das neue kantonale Gesetz über die Erhaltung von Wohnungen für Familien von Bedeutung, das am 30. Juni 1974 vom Volke angenommen und vom Regierungsrat auf den 15. Oktober 1974 in Kraft gesetzt wurde.

Soweit das Stadtgebiet diesem Gesetz unterstellt wird, bedürfen gemäss Paragraph 4 der Abbruch, der Umbau oder die Zweckänderung von Wohnungen für Familien der behördlichen Bewilligung. Diese neuen Bestimmungen, denen 1974 noch keine Bedeutung zukam, werden sich erstmals in der Wohnbaustatistik 1975 auswirken.

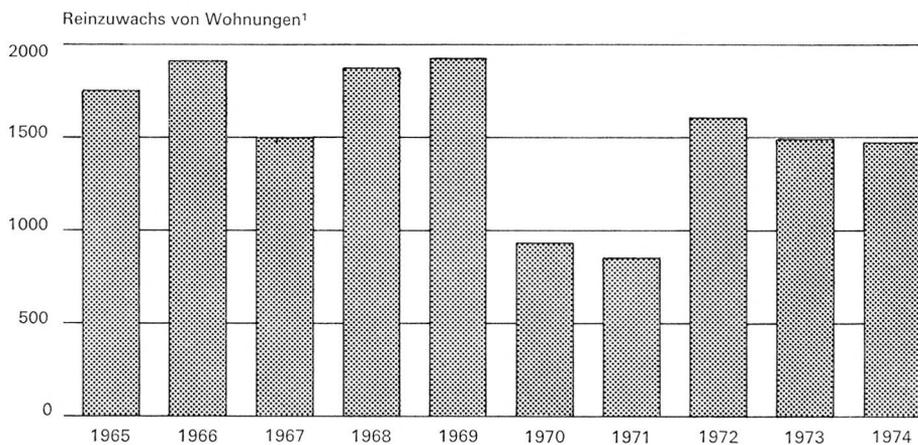
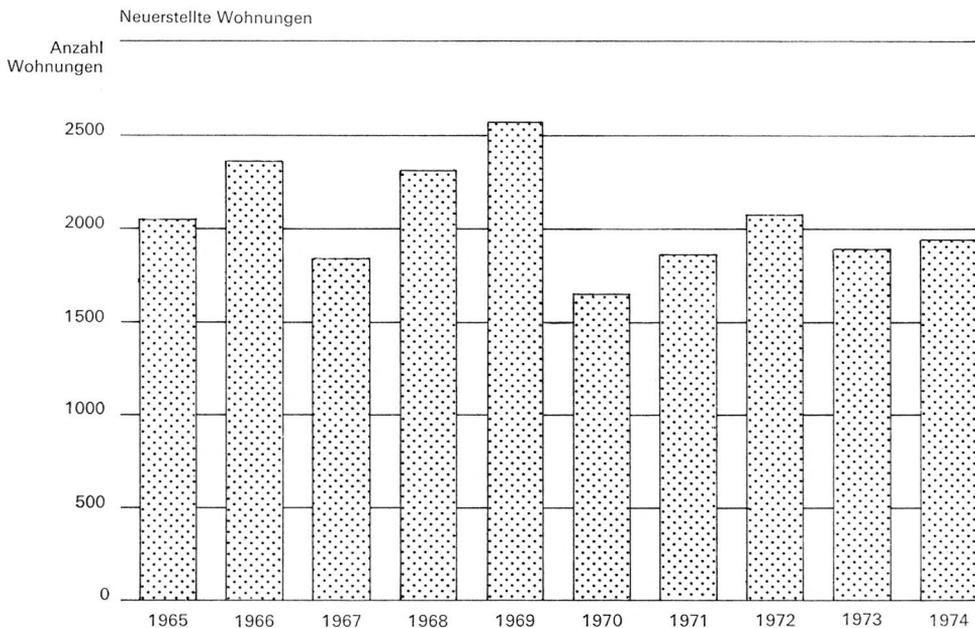
Durch Umbau ergab sich für 1974 per Saldo ein Verlust von 62 Wohnungen, 122 Einheiten oder zwei Drittel weniger als im Vorjahr; gegenüber dem Fünfjahresmittel 1966/70 betrug der Verlust um 19 Wohnungen weniger. Die Saldorechnung der Umbauwohnungen zeigt für 1973 und 1974 folgendes Bild:

	Abgang durch Umbau		Zugang durch Umbau		Nettoabgang	
	1973	1974	1973	1974	1973	1974
Anzahl Wohnungen	465	294	281	232	184	62
Anzahl Zimmer	1537	1006	662	609	875	397

Von den durch Umbau verlorengegangenen 1006 Zimmern wurden deren 178 oder rund 18 Prozent von Büros und Geschäften, 23 Einheiten oder rund 2 Prozent von Banken und anderen Benützern (Arztpraxis, Verwaltung usw.) beansprucht und die übrigen 805 Zimmer oder rund 80 Prozent weiterhin Wohnzwecken in Form von Appartement-, Personal- und Einzelzimmern zugeführt.

Durch Zweckänderung ergab sich für 1974 per Saldo ein Verlust von 270 Wohnungen. Ein Vergleich mit früheren Jahren ist nicht möglich, weil im Berichtsjahr für die Erfassung der Zweckänderung eine neue Quelle erschlossen wurde und durch das erwähnte Gesetz sich weitere Möglichkeiten öffnen werden. Die im vergangenen Jahr abgeschlossene Auswertung der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1970 ergab, dass zwischen 1960 und 1970 durch Zweckänderung ohne behördliche Bewilligung per Saldo 3883 Wohnungen verlorengegangen sind (Abgang: 4072, Zugang: 189). Da nicht bekannt ist, in welchen einzelnen Jahren diese Zweckänderungen erfolgten, wird in der Übersicht auf Seite 318 eine entsprechende Korrektur im Wohnungsbestand Ende 1970 vorgenommen, die sich auch in den folgenden Jahren auswirkt.

Entwicklung des Wohnungsbaues in der Stadt Zürich 1965–1974



Statistisches Amt der
Stadt Zürich 291

¹ Saldo aus Neu- und Umbau, Abbruch, Brand und Zweckänderungen

Für 1974 ergab sich mit 1467 Einheiten oder 0,9 Prozent praktisch der gleiche Reinzugang an Wohnungen wie 1973 (1488); 1973 hatte der Nettozugang ebenfalls 0,9 Prozent und 1972 1,0 Prozent betragen.

Nach der bereinigten Fortschreibung belief sich der Wohnungsbestand in der Stadt Zürich Ende 1974 auf 162235 Wohnungen.

Der amtliche Wohnungsnachweis der Stadt Zürich ermittelte für Ende 1974 92 leerstehende Wohnungen (Ende 1973: 44). Diese Zahl umfasst nur Mietwohnungen, d.h. sie schliesst jene Wohnungen nicht ein, die zum Kauf oder mit Kaufrecht zur Miete angeboten werden. Mehr als die Hälfte dieser Leerwohnungen (47) verzeichnete einen Nettojahresmietzins von mehr als 12000 Franken. Ihr grösster Bestand mit 27 Einheiten entfiel auf den Stadtkreis 11, während die Kreise 4 und 5 je eine und der Kreis 1 keine Leerwohnung aufwiesen.

Veränderte Zusammensetzung der neuerstellten Wohnungen

Eine Aufgliederung der neuerstellten Wohnungen nach Gebäudearten zeigt, dass sich, wie in den vorangehenden Jahren, der weitaus grösste Teil in reinen Mehrfamilienhäusern befindet. Ihr Anteil ist von 77 Prozent im Jahre 1973 auf rund neun Zehntel im Jahre 1974 gestiegen, und zwar zuungunsten der Wohnungen in Wohnhäusern mit Geschäftslokalen, deren Quote von rund 20 auf 8 Prozent zurückging. Die Anteile der anderen Gebäudearten blieben mit kleineren Verschiebungen wiederum unbedeutend: der Anteil der Einfamilienhäuser erhöhte sich von 0,7 auf 1,1 Prozent, und jener der anderen Gebäude mit Wohnungen verringerte sich von 2,4 auf 0,9 Prozent. Die Zusammensetzung der Wohnungen hinsichtlich der Zimmerzahl hat sich im Vergleich zum Vorjahr insofern verändert, als der Anteil der Zweizimmerwohnungen ziemlich stark zunahm: er stieg von 20 auf 31 Prozent. Die Grosswohnungen (mit 5 und mehr Zimmern) verzeichneten eine schwache anteilmässige Erhöhung, und zwar von 3,2 Prozent auf 4,6 Prozent. Demgegenüber nahm die Quote der Vierzimmerwohnungen von 25 auf 17 Prozent und jene der Dreizimmerwohnungen von 27 auf 23 Prozent ab, während der Anteil der Einzimmerwohnungen praktisch unverändert blieb. Die 1974 gebauten Wohnungen enthalten einschliesslich Küche 6776 Räume, d.h. 87 Einheiten bzw. 1,3 Prozent weniger als im Vorjahr. Ausserdem wurden im Jahre 1974 noch 734 (1972: 1066, 1973: 1027) Appartement-, Personal- und Einzelzimmer erstellt. Im Berichtsjahr wurden somit insgesamt 7510 Räume für Wohnzwecke gebaut, d.h. 380 Räume oder 4,8 Prozent weniger als 1973. Die Aufteilung der im Jahre 1974 gebauten Wohnungen nach Erstellergruppen zeigt im Vergleich zum Vorjahr insofern eine Änderung, als der Anteil der von den Baugenossenschaften erstellten Wohnungen von 20 Prozent im Jahre 1973 auf 36 Prozent im Jahre 1974 stark anstieg. Die städtischen Stiftungen für kinderreiche Familien und betagte Einwohner der Stadt Zürich, die in den beiden Vorjahren keine Wohnungen erstellten, sind 1974 mit 4,6 Prozent vertreten. Somit erhöhte sich die Totalquote der Stadt am gesamten Wohnungsbau von rund 10 Prozent im Jahre 1973 auf rund 13 Prozent im Jahre 1974. Demgegenüber verzeichneten die von Privatpersonen und privaten Unternehmungen erstellten Wohnungen rückläufige Anteile:

die Quote der von Privatpersonen erstellten Wohnungen bildete sich von rund 43 Prozent im Jahre 1973 auf rund 28 Prozent im Jahre 1974 zurück, und jene der von privaten Unternehmungen fertiggestellten Wohnungen wies in der gleichen Zeit eine Abnahme von rund 20 Prozent auf rund 13 Prozent auf. Die anderen Ersteller (Bund, Kanton, Kirchgemeinden usw.) verstärkten ihren Anteil weiterhin, nämlich von 1,9 Prozent 1971 auf 4,6 Prozent 1972, 7,2 Prozent 1973 und 9,3 Prozent im Berichtsjahr.

Neuerstellte Wohnungen in der Stadt Zürich 1970 bis 1974

Gliederungsmerkmale	Grundzahlen					Promilleverteilung				
	1970	1971	1972	1973	1974	1970	1971	1972	1973	1974
Nach Gebäudeart										
Einfamilienhäuser ¹	2	12	37	13	21	1	6	18	7	11
Mehrfamilienhäuser ¹	1463	1417	1502	1456	1740	888	763	725	770	896
Wohnhäuser mit Geschäftslok.	155	405	507	376	164	94	218	245	199	84
Andere Gebäude m. Wohnungen	28	24	25	46	17	17	13	12	24	9
Nach der Wohnungsgrösse										
1 Zimmer	243	478	728	472	462	148	257	351	250	238
2 Zimmer	396	473	424	378	604	240	255	205	200	311
3 Zimmer	529	428	479	511	451	321	230	231	270	232
4 Zimmer	372	398	300	469	335	226	214	145	248	173
5 Zimmer	98	58	74	46	82	59	31	36	24	42
6 und mehr Zimmer	10	23	66	15	8	6	13	32	8	4
Nach Erstellern										
Privatpersonen	611	659	888	803	548	371	355	429	425	282
Baugenossenschaften	436	325	234	381	706	264	175	113	201	364
Private Unternehmungen	451	661	289	368	255	274	356	139	195	131
Stadtgemeinde	120	7	565	193	164	73	4	273	102	84
Kommunaler Wohnungsbau	119	7	554	187	158	72	4	268	99	81
Wohnungen in öff. Gebäuden ²	1	—	11	6	6	1	—	5	3	3
Städt. Stift. Wohnungsfürsorge ³	—	170	—	—	89	—	91	—	—	46
Andere Ersteller ⁴	30	36	95	146	180	18	19	46	77	93
Nach der Finanzierung										
Eigenbau der Stadt	120	7	565	193	164	73	4	273	102	84
Anderer öffentlicher Bau	—	25	1	100	23	—	14	.	53	12
Bau mit } öffentliche(r)	441	495	317	406	758	267	266	153	215	390
Bau ohne } Finanzbeihilfe	1087	1331	1188	1192	997	660	716	574	630	514
Nach Stadtkreisen										
1. Stadtkreis	10	12	14	1	25	6	6	7	1	13
2. Stadtkreis	124	42	277	73	217	75	23	134	39	112
3. Stadtkreis	138	60	146	216	202	84	32	70	114	104
4. Stadtkreis	9	12	106	12	20	5	6	51	6	10
5. Stadtkreis	—	20	—	88	32	—	11	—	46	16
6. Stadtkreis	37	41	261	23	87	23	22	126	12	45
7. Stadtkreis	318	126	210	255	40	193	68	101	135	21
8. Stadtkreis	36	50	57	39	20	22	27	28	21	10
9. Stadtkreis	312	692	311	469	313	189	373	150	248	161
10. Stadtkreis	134	197	140	228	273	81	106	68	121	141
11. Stadtkreis	530	362	389	439	510	322	195	188	232	263
12. Stadtkreis ⁵	—	244	160	48	203	—	131	77	25	104
Ganze Stadt	1648	1858	2071	1891	1942	1000	1000	1000	1000	1000

¹ Reine Wohngebäude
wohner der Stadt Zürich

² Verwaltungsgebäude, Schulhäuser usw.

³ Für kinderreiche Familien und betagte Ein-

⁴ Bund, Kanton, Kirchgemeinden, Vereine, private Stiftungen

⁵ 12. Stadtkreis ab 1. Jan. 1971

Was die Finanzierung anbelangt, so sind die in städtischen Wohnbauten (ohne Stiftungen) erstellten Wohnungen gegenüber dem Vorjahr nur unwesentlich von 10,2 auf 8,4 Prozent und jener der in anderen öffentlichen Bauten erstellten von 5,3 auf 1,2 Prozent zurückgegangen. Noch grösser ist die Abnahme bei der Quote der ohne Finanzbeihilfe gebauten Wohnungen, die sich von 63 Prozent im Jahre 1973 auf 51,4 Prozent im Jahre 1974 zurückbildete, und zwar zugunsten der mit öffentlicher Finanzbeihilfe gebauten Wohnungen, deren Anteil sich von 21,5 Prozent auf 39,0 Prozent stark vergrösserte.

Die Aufgliederung nach Stadtkreisen ergibt, dass im Jahre 1974 der Stadtkreis 11 an der Spitze lag, wo mehr als ein Viertel aller auf Stadtgebiet fertiggestellten Wohnungen entstanden. Im weiten Abstand folgen die Kreise 9 (16,1 Prozent) und 10 (14,1 Prozent). An der letzten Stelle steht der Kreis 4, wo 1974 insgesamt 20 Wohnungen erstellt worden sind.

Neuerstellte Wohnungen in der Stadt Zürich 1974

Gliederungsmerkmale	Wohnungen mit ... Zimmern						Alle Wohnungen
	1	2	3	4	5	6 u. m.	
Nach Gebäudearten							
Einfamilienhäuser ¹	–	–	–	3	13	5	21
Mehrfamilienhäuser ¹	400	539	425	309	66	1	1740
Wohnhäuser mit Geschäftslokalen	61	62	24	14	2	1	164
Andere Gebäude mit Wohnungen	1	3	2	9	1	1	17
Nach Erstellern							
Privatpersonen	56	286	102	65	33	6	548
Baugenossenschaften	177	170	188	139	32	–	706
Private Unternehmungen	30	62	87	66	9	1	255
Stadtgemeinde	89	32	38	4	1	–	164
Kommunaler Wohnungsbau	89	32	37	–	–	–	158
Wohnungen in öffentl. Gebäuden ²	–	–	1	4	1	–	6
Städtische Stiftung Wohnungsfürsorge	71	17	1	–	–	–	89
Andere Ersteller ³	39	37	35	61	7	1	180
Nach der Finanzierung							
Eigenbau der Stadt	89	32	38	4	1	–	164
Anderer öffentlicher Bau	–	1	6	15	–	1	23
Bau mit öffentl. Finanzbeihilfe	240	164	186	136	32	–	758
Bau ohne öffentl. Finanzbeihilfe	133	407	221	180	49	7	997
Nach Stadtkreisen							
1. Stadtkreis	15	3	5	2	–	–	25
2. Stadtkreis	24	58	60	52	21	2	217
3. Stadtkreis	87	42	52	20	1	–	202
4. Stadtkreis	2	13	4	1	–	–	20
5. Stadtkreis	–	12	6	14	–	–	32
6. Stadtkreis	68	10	2	1	5	1	87
7. Stadtkreis	11	15	–	9	2	3	40
8. Stadtkreis	8	5	6	1	–	–	20
9. Stadtkreis	75	101	80	56	1	–	313
10. Stadtkreis	19	32	103	95	24	–	273
11. Stadtkreis	56	268	105	64	16	1	510
12. Stadtkreis	97	45	28	20	12	1	203
Ganze Stadt	462	604	451	335	82	8	1942

¹ Reine Wohngebäude

² Verwaltungsgebäude, Schulhäuser usw.

³ Bund, Kanton, Kirchgemeinden, Vereine, pri-

vate Stiftungen

Demnach wurden im Laufe des Jahres 1974 nur für insgesamt 944 Wohnungen Baubewilligungen erteilt, 395 Wohnungen oder rund 30 Prozent weniger als im Vorjahr. Von 1972 auf 1973 war schon ein ausgeprägter Rückgang von 2460 auf 1339 baubewilligte Wohnungen ermittelt worden. Gegenüber dem Fünfjahresmittel 1966/70 beträgt die Abnahme sogar 1659 Wohnungen.

Der Bestand aller baubewilligten, aber am 31. Dezember 1974 noch nicht im Bau stehenden Wohnungen belief sich Ende 1974 auf 1874. Er lag damit um 1330 Einheiten oder mehr als zwei Fünftel unter dem Vorjahresergebnis. In diesen Zahlen kommt der Rückbildungsprozess in der Bauwirtschaft deutlich zum Ausdruck.

Da jedoch die Zahl der Ende 1974 im Bau stehenden Wohnungen mit 3178 Einheiten um 84 höher war als vor Jahresfrist, ist es möglich, dass die Wohnungsproduktion im Jahre 1975 noch nicht allzustark absinken wird. Für die späteren Jahre lassen jedoch die stark rückläufigen Baubewilligungen einen Rückgang der Zahl der neuerstellten Wohnungen erwarten.

Aussichten für 1975

Für die Beurteilung der künftigen Entwicklung des Wohnungsbaus in der Stadt Zürich lassen sich Anhaltspunkte gewinnen aus der Zahl der baubewilligten Wohnungen, der am Jahresende baubewilligten, aber noch nicht angefangenen Wohnungen sowie der am Jahresende im Bau befindlichen Wohnungen.

Projektierte und im Bau befindliche Wohnungen 1951 bis 1974

Jahresmittel, Jahre	Im Laufe des Jahres baubewilligte Wohnungen	Baubewilligte, aber am Jahresende noch nicht angefangene Wohnungen	Am Jahresende im Bau befindliche Wohnungen
1951/55	3864	*	2606
1956/60	3425	*	2768
1961/65	2285	3244	3210
1966/70	2603	3392	2763
1961	2766	3691	2979
1962	1860	3417	2879
1963	2478	3083	3693
1964	2578	3261	3279
1965	1745	2772	3218
1966	2087	3149	2432
1967	2277	2841	3046
1968	2296	2735	2988
1969	3287	3994	2389
1970	3070	4242	2959
1971	2103	4242	2927
1972	2460	4115	2914
1973	1339	3204	3094
1974	944	1874	3178

Wohnbautätigkeit in den Agglomerationsgebieten seit 1971

Die Statistik der Wohnbautätigkeit in der Agglomeration Zürich, zu der gemäss Volkszählung 1970 neben der Kernstadt noch weitere 50 Gemeinden gehören, verzeichnete für 1974 4706 baubewilligte und 7863 neuerstellte Wohnungen; 8030 Wohnungen waren am Jahresende im Bau befindlich. Die Verteilung nach einzelnen Agglomerationsgebieten zeigt folgendes Bild:

Agglomerationsgebiete	Grundzahlen				Promilleverteilung			
	1971	1972	1973	1974	1971	1972	1973	1974
Baubewilligte Wohnungen								
Stadt Zürich	2103	2460	1339	944	290	253	189	201
Erster Vorortgürtel ¹	1835	2176	1478	1493	253	224	209	317
Zweiter Vorortgürtel ²	2457	2916	2595	1792	339	301	367	381
Dritter Vorortgürtel ³	852 ⁵	2156	1666	477	118 ⁵	222	235	101
Agglomeration Zürich ⁴	7247 ⁵	9708	7078	4706	1000	1000	1000	1000
Im Bau befindliche Wohnungen am Jahresende								
Stadt Zürich	2927	2914	3094	3178	309	272	315	396
Erster Vorortgürtel ¹	2562	1625	2438	1614	271	152	248	201
Zweiter Vorortgürtel ²	2538	3958	2340	2396	268	369	238	298
Dritter Vorortgürtel ³	1436	2214	1963	842	152	207	199	105
Agglomeration Zürich ⁴	9463	10711	9835	8030	1000	1000	1000	1000
Neuerstellte Wohnungen								
Stadt Zürich	1858	2071	1891	1942	268	284	237	247
Erster Vorortgürtel ¹	2032	1625	1760	2014	294	223	221	256
Zweiter Vorortgürtel ²	1721	2365	2823	2210	249	324	355	281
Dritter Vorortgürtel ³	1308	1232	1494	1697	189	169	187	216
Agglomeration Zürich ⁴	6919	7293	7968	7863	1000	1000	1000	1000

¹ 14 Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1950 ² 25 weitere Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1960 ³ 11 weitere Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1970 ⁴ Abgrenzung der Agglomeration gemäss Volkszählung 1970 (Kernstadt und 50 Agglomerationsgemeinden) ⁵ ohne Bergdietikon, Berikon, Widen

Die Zahl der baubewilligten Wohnungen in der ganzen Agglomeration Zürich ging von 7078 im Jahre 1973 um 2372 Einheiten oder um über ein Drittel auf 4706 Einheiten im Jahre 1974 zurück, nachdem sich ihr Bestand von Ende 1972 bis Ende 1973 schon um 2630 verringert hatte. Im Jahresvergleich ergab sich in den einzelnen Agglomerationsgebieten eine unterschiedliche Entwicklung bei den baubewilligten Wohnungen: während im ersten Vorortgürtel ein leichter Zuwachs entstand, wurde in der Stadt Zürich und im zweiten Vorortgürtel eine Abnahme um je rund 30 Prozent und im dritten Vorortgürtel eine solche um über 70 Prozent ausgewiesen. Von den 8030 Ende 1974 im Bau stehenden Wohnungen (Abnahme gegenüber dem Bestand Ende 1973 um 18 Prozent) entfielen deren 40 Prozent (Ende 1973: 31 Prozent) auf die Stadt Zürich, 20 Prozent (Ende 1973: 25 Prozent) auf den ersten-, 30 Prozent (Ende 1973: 24 Prozent) auf den zweiten- und 10 Prozent (Ende 1973: 20 Prozent) auf den dritten Vorortgürtel, wobei die Stadt Zürich und der zweite Vorortgürtel eine leichte Zunahme, der erste- und ganz besonders der dritte Vorortgürtel dagegen starke Abnahmen aufwiesen.

Die Zahl der im Laufe des Jahres 1974 neuerstellten Wohnungen zeigt gegenüber dem Vorjahr nur für den zweiten Vorortgürtel eine Rückbildung, und zwar um 21 Prozent, während die übrigen Agglomerationsgebiete einen

Zuwachs verzeichneten, nämlich die Stadt Zürich um 4 Prozent und der erste- wie auch der dritte Vorortgürtel um je 16 Prozent. Für die ganze Agglomeration ergab sich eine schwache Abnahme um 105 Einheiten oder um 1,3 Prozent. Für das Jahr 1975 ist in der ganzen Agglomeration vermutlich ein viel stärkerer Rückgang der Zahl der neuerstellten Wohnungen zu erwarten, wiesen doch die Zahlen der erteilten Baubewilligungen und jene der im Bau befindlichen Wohnungen Ende 1974 eine stärker rückläufige Tendenz auf als vor einem Jahr.

Dr. J. Dobszay