

Wohnungsbau in der Stadt Zürich und in der Agglomeration Zürich 1986

Entwicklung in der Stadt Zürich

Nach den Erhebungen des Statistischen Amtes der Stadt Zürich wurden im Laufe des Jahres 1986 auf Stadtgebiet 1 180 Wohnungen neuerstellt. Im Vergleich mit der Wohnungsproduktion 1985 ergab sich eine Abnahme um 331 Einheiten oder 21,9 Prozent. Gegenüber dem Fünfjahresmittel 1981/85 beträgt der Rückgang 19,3 Prozent.

1. Entwicklung des Wohnungsbestandes 1961–1986¹

Jahre	Veränderung durch Neubau	Abbruch	Umbau ²	Zweck- änderung ³	Gesamt- verän- derung ⁴	Bestand Jahres- ende ⁵	Veränderung ⁶ Prozent
1961/65	+ 2 044	– 367	– 52	– 43	+ 1 582	152 568	+ 1,1
1966/70	+ 2 144	– 393	– 81	– 42	+ 1 628	156 827	*
1971/75	+ 1 809	– 360	– 113	– 82	+ 1 254	163 095	+ 0,8
1976/80	+ 1 424	– 278	+ 77	– 102	+ 1 121	168 698	+ 0,7
1981/85	+ 1 462	– 261	+ 178	– 206	+ 1 177	174 585	+ 0,7
1977	+ 1 347	– 246	+ 53	– 37	+ 1 117	166 107	+ 0,7
1978	+ 815	– 283	+ 60	– 84	+ 508	166 615	+ 0,3
1979	+ 1 291	– 316	+ 112	– 186	+ 901	167 516	+ 0,5
1980	+ 1 473	– 280	+ 120	– 131	+ 1 182	168 698	+ 0,7
1981	+ 1 660	– 379	+ 348	– 300	+ 1 329	170 027	+ 0,8
1982	+ 1 791	– 265	+ 153	– 149	+ 1 530	171 557	+ 0,9
1983	+ 974	– 266	+ 86	– 209	+ 597	172 154	+ 0,3
1984	+ 1 373	– 218	+ 158	– 293	+ 1 027	173 181	+ 0,6
1985	+ 1 511	– 176	+ 147	– 78	+ 1 404	174 585	+ 0,8
1986	+ 1 180	– 113	+ 94	– 143	+ 1 067	175 652	+ 0,6

¹ Ergebnisse der Fortschreibung; Wohnung: eine geschlossene bauliche Einheit von zusammenhängenden Räumen, die eine eigene Küche beinhaltet mit einer Mindestfläche von 4 m² in Ein- und von 6 m² in Mehrzimmerwohnungen. Die in dieser Tabelle ausgewiesenen Zahlen beruhen auf provisorischen, nachträglich nicht mehr bereinigten Auswertungen. ² Mit oder ohne Zweckänderung; Saldo; seit 1983 ohne Korrektur. ³ Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume und umgekehrt ohne bauliche Massnahme (Saldo). ⁴ Einschliesslich Korrektur. ⁵ Fünfjahresperiode: Endbestand des letzten Jahres; 1970, 1985 und 1986 bereinigter Bestand aufgrund der Wohnungszählung. ⁶ Fünfjahresperiode: mittlere jährliche Veränderung des entsprechenden Zeitraumes; einzelne Jahre: Veränderung gegenüber dem Vorjahr.

Im Jahre 1986 wurden dem Statistischen Amt der Stadt Zürich von der kantonalen Gebäudeversicherung 113 Wohnungsabbrüche gemeldet, 63 oder 35,8 Prozent weniger als im Vorjahr. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass das Stadtgebiet 1986 dem kantonalen «Gesetz über die Erhaltung von Wohnungen für Familien» (Wohnerhaltungsgesetz vom 30. Juni 1974) weiterhin unterstellt war, welches für Abbruch, Umbau und Zweckänderung von Familienwohnungen (Wohnungen mit 2½ und mehr Zimmern) eine Bewilligungspflicht vorschrieb. Die Ergebnisse der Anwendung dieses Gesetzes werden in einem späteren Abschnitt analysiert.

Aus Umbau, mit oder ohne Zweckänderung, ergab sich 1986 per Saldo – bei 149 Abgängen und 243 Zugängen – ein Gewinn von 94 Wohnungen. Dabei sei darauf hingewiesen, dass seit 1975 regelmässig ein umbaubedingter Gewinn an Wohnungen resultiert, der mit 348 Einheiten im Jahre 1981 am höchsten ausfiel. Vom Umbaugewinn des Berichtsjahres entfielen, wie aus Texttabelle 2 ersichtlich, 48 Einheiten mit 111 Zimmern auf die Ein- und Zweizimmerwohnungen und 46 Einheiten mit 97 Zimmern auf die Dreizimmerwohnungen und grösseren. Von den 1986

2. Veränderung des Wohnungs- und Zimmerbestandes durch Umbau 1984–1986

Wohnungsgrösse	Abgang 1984	1985	1986	Zugang 1984	1985	1986	Saldo 1984	1985	1986
Wohnungen									
1 und 2 Zimmer	– 174	– 46	– 47	+ 207	+ 110	+ 95	+ 33	+ 64	+ 48
3 und mehr Zimmer	– 173	– 107	– 102	+ 298	+ 190	+ 148	+ 125	+ 83	+ 46
Im ganzen	– 347	– 153	– 149	+ 505	+ 300	+ 243	+ 158	+ 147	+ 94
Zimmer									
1 und 2 Zimmer	– 244	– 75	– 64	+ 379	+ 193	+ 175	+ 135	+ 118	+ 111
3 und mehr Zimmer	– 739	– 500	– 466	+ 1 107	+ 718	+ 563	+ 368	+ 218	+ 97
Im ganzen	– 983	– 575	– 530	+ 1 486	+ 911	+ 738	+ 503	+ 336	+ 208

durch Umbau aus den Wohnungen ausgeschiedenen 530 Zimmern wurde der weitaus grösste Teil – 462 Zimmer oder 87,2 Prozent – wiederum als Wohnraum oder als Appartement-, Personal- und Einzelzimmer dem Wohnzweck erhalten. Der Umstand, dass die aus Umbau gewonnene Zimmerzahl mit 738 viel höher ist als die verlorengegangene, lässt sich darauf zurückführen, dass einerseits Appartement-, Personal- und Einzelzimmer wieder zu Wohnungen umgebaut werden; andererseits führen bauliche Erweiterungen wie z.B. Dachstockausbau, Aufstockung usw. ebenfalls zu einem Umbaugewinn von Wohnräumen.

3. Veränderung des Wohnungs- und Zimmerbestandes durch Zweckänderung 1984–1986

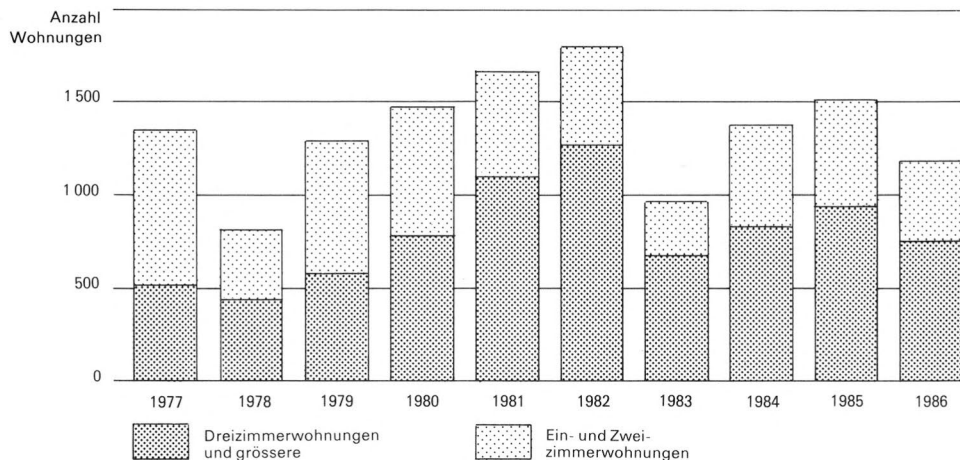
Wohnungsgrösse	Abgang 1984	1985	1986	Zugang 1984	1985	1986	Saldo 1984	1985	1986
Wohnungen									
1 und 2 Zimmer	– 93	– 32	– 48	+ 18	+ 2	+ 20	– 75	– 30	– 28
3 und mehr Zimmer	– 242	– 48	– 133	+ 24	–	+ 18	– 218	– 48	– 115
Im ganzen	– 335	– 80	– 181	+ 42	+ 2	+ 38	– 293	– 78	– 143
Zimmer									
1 und 2 Zimmer	– 159	– 53	– 78	+ 27	+ 4	+ 38	– 132	– 49	– 40
3 und mehr Zimmer	– 949	– 187	– 489	+ 84	–	+ 66	– 865	– 187	– 423
Im ganzen	– 1 108	– 240	– 567	+ 111	+ 4	+ 104	– 997	– 236	– 463

Durch Zweckänderung ohne bauliche Massnahme wurde 1986 gemäss Texttabelle 3 bei 181 (1985: 80) Abgängen und 38 (2) Zugängen ein Verlust von 143 Wohnungen verursacht. Davon entfielen 28 Einheiten auf die Ein- und Zweizimmerwohnungen und 115 auf die Drei- und Mehrzimmerwohnungen. Von den durch Zweckänderung verlorengegangenen 567 Zimmern in Wohnungen wurden deren 477 oder 84,1 Prozent als Büro-, Praxis-, Laden- oder Lagerräume verwendet und 15,9 Prozent dem Wohnzweck erhalten.

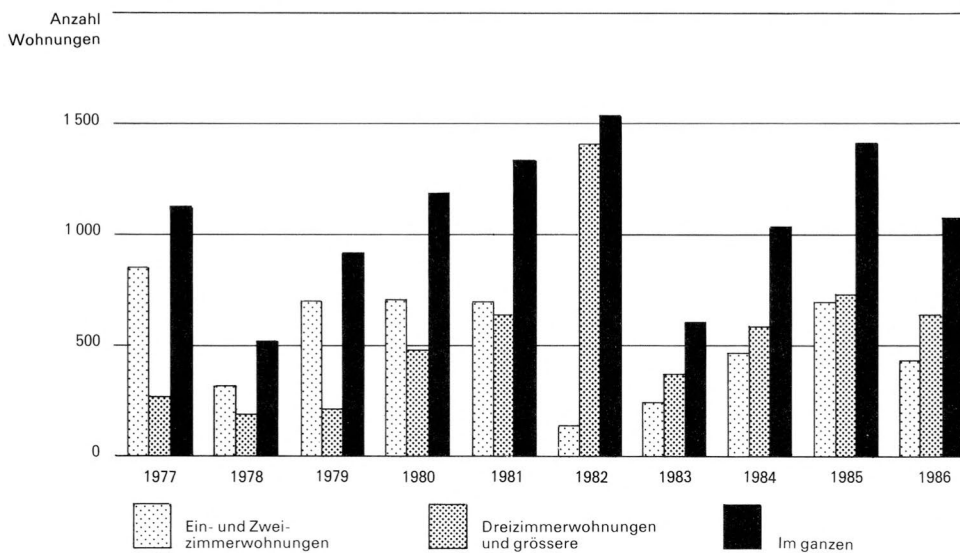
Im Jahre 1986 ergab sich mit 1 067 Einheiten oder 0,6 Prozent ein gegenüber dem Endbestand des Vorjahres niedrigerer Reinzuwachs an Wohnungen (1985: 1 404 Einheiten oder 0,8 Prozent). Von der Wohnungszunahme entfallen 432 Einheiten oder 40,5 Prozent (688 Einheiten oder 49 Prozent) auf die Ein- und Zweizimmerwohnungen und 635 Einheiten oder 59,5 Prozent (716 oder 51 Prozent) auf die Drei- und Mehrzimmerwohnungen. Dadurch hat sich der Wohnungsbestand von 174 585 Ende 1985 auf 175 652 Einheiten Ende 1986 erhöht.

Entwicklung des Wohnungsbaus in der Stadt Zürich 1977–1986

Neuerstellte Wohnungen



Jährliche Veränderung des Wohnungsbestandes¹



¹ Saldo aus Neubau, Umbau, Zweckänderung und Abbruch

Die Strukturdaten der im Berichtsjahr fertiggestellten Wohnungen nach Gebäudearten, Zimmerzahl, Erstellern, Finanzierung und Zonenarten sind den Anhangtabellen 1 und 2 zu entnehmen. Aus diesen können gegenüber dem Vorjahr folgende Veränderungen festgestellt werden:

Während die Merkmale Gebäudearten und Zimmerzahl keine bedeutenden Verschiebungen aufweisen, zeigen die anderen z.T. grössere Veränderungen. Die durchschnittliche Zimmerzahl der Neubauwohnungen beträgt 3,1 wie im Vorjahr. Die 1986 neuerrichteten Wohnungen enthalten insgesamt 3604 Zimmer, d.h. 1013 Einheiten oder 21,9 Prozent weniger als im Vorjahr. Nebst Wohnungen wurden im Berichtsjahr noch 29 Appartement-, Personal- und Einzelzimmer erstellt (1984: 178, 1985: 141). Im Jahr 1986 wurden somit im ganzen 3633 Zimmer für Wohnzwecke fertiggestellt, 1 125 oder 23,6 Prozent weniger als im Jahr 1985.

Die Zahl der im Berichtsjahr neugebauten Wohnungen nach Erstellern gliedert sich wie folgt: Natürliche Personen 38,0 (1985: 35,7) Prozent, Aktien- und übrige private Gesellschaften 36,0 (27,3) Prozent, Bauge nossenschaften 21,4 (21,3) Prozent, «Übrige Ersteller» 4,6 (3,2) Prozent. Die Stadtgemeinde hat 1986 keine neuen Wohnungen gebaut, während im Vorjahr ihre Quote noch 12,5 Prozent betrug.

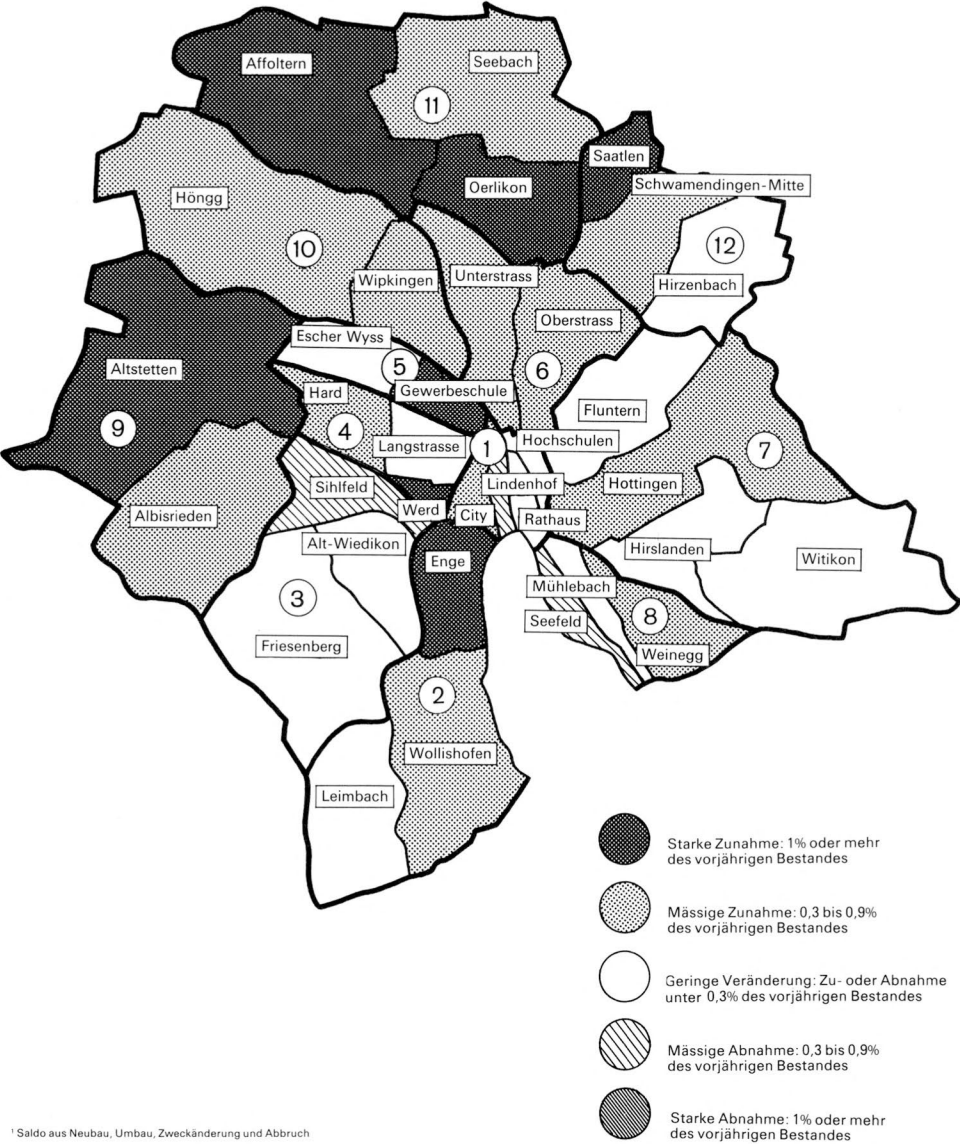
Durch Verlagerung der Anteile der einzelnen Erstellerguppen bedingt, ergaben sich bei der Finanzierung der 1986 neugebauten Wohnungen gegenüber 1985 folgende Quotenverschiebungen: Der Anteil der mit öffentlicher Finanzbeihilfe erbauten Wohnungen blieb mit 21,4 Prozent fast unverändert, während sich die Quote der ohne öffentliche Finanzbeihilfe gebauten Wohnungen von 66,1 auf 78,6 Prozent erhöhte. Die Stadtgemeinde erstellte wie erwähnt im Berichtsjahr keine Neubauwohnung.

Die im Berichtsjahr neugebauten Wohnungen nach Zonenarten verteilen sich wie folgt: Kernzone 38,5 (1985: 19,7) Prozent, Wohnzone A (fünfgeschossige Gebäude) 3,6 (10,3) Prozent, Wohnzone B (viergeschossige Gebäude) 2,2 (14,6) Prozent, Wohnzone C (dreigeschossige Gebäude) 39,8 (33,1) Prozent, Wohnzone D (zwei- bis dreigeschossige Gebäude) 9,4 (20,2) Prozent und Wohnzone E (zweigeschossige Gebäude) 6,4 (2,1) Prozent.

Entwicklung nach Stadtquartieren

In vier von den insgesamt 34 Stadtquartieren wurden 1986 mehr als 100 Wohnungen neuerstellt, und zwar in den Quartieren Altstetten mit 288, Affoltern mit 131, Oerlikon mit 120 und Enge mit 106 Einheiten, wie dies den Anhangtabellen 3 und 4 zu entnehmen ist. In zwölf (1985: elf) Stadtquartieren wurde keine neue Wohnung fertiggestellt.

Die 113 Wohnungsabbrüche 1986 verteilen sich auf 20 Stadtquartiere. Die höchste Zahl ergibt sich für das Quartier Höngg mit 24 abgebrochenen Wohnungen. Wohnungsumbauten wurden in 28 Stadtquartieren registriert: Davon weisen per Saldo 21 einen Umbaugewinn auf, der im Quartier Unterstrass mit 17 am höchsten war. In der ganzen Stadt resultierte ein Umbaugewinn von 94 Wohnungen. Durch Zweckänderung ohne bauliche Massnahme, d.h. durch Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume oder umgekehrt, wurde der Wohnungsbestand 1986 in 29 Quartieren beeinflusst: Sie weisen per Saldo alle einen Verlust auf,



¹ Saldo aus Neubau, Umbau, Zweckänderung und Abbruch

der mit 24 Wohnungen im Stadtquartier Sihlfeld am höchsten ausfiel. In der ganzen Stadt wurde ein Zweckänderungsverlust von 143 Wohnungen verzeichnet.

Nach Berücksichtigung aller Fortschreibungsmerkmale der Zürcher Wohnungsstatistik ergibt sich das folgende Bild: In zwölf Stadtquartieren blieb der Wohnungsbestand Ende 1986 gegenüber Ende 1985 praktisch unverändert (Veränderung weniger als 0,3 Prozent), für 19 wurden Wohnungsgewinne (0,3 Prozent und mehr) und für drei Quartiere Wohnungsverluste (0,3 Prozent und mehr) ausgewiesen. Die höchsten relativen Gewinne resultierten in den Stadtquartieren Enge mit 2,8 Prozent, Altstetten mit 2,2 Prozent und Saathaus mit 2,1 Prozent.

Jahreszeitlicher Verlauf der Wohnungsproduktion

Die nach Monaten erhobene Wohnungsproduktion lässt gewisse saisonale Regelmässigkeiten erkennen. Es gibt Monate, für welche die ausgewiesene Zahl der Neubauwohnungen regelmässig unter bzw. über dem jeweiligen Jahresmittel liegt.

4. Neuerstellte Wohnungen in der Stadt Zürich nach Monaten 1983–1986

Monate	1983	1984	1985	1986	1983	1984	1985	1986
	Grundzahlen				Abweichung vom Jahresmittel Prozent			
Januar	52	91	11	57	– 35,8	– 20,2	– 91,3	– 41,8
Februar	46	104	106	68	– 43,2	– 8,8	– 15,9	– 30,6
März	222	302	284	205	+ 174,1	+ 164,9	+ 125,4	+ 109,2
April	24	102	32	50	– 70,4	– 10,5	– 74,6	– 49,0
Mai	29	94	45	105	– 64,2	– 17,5	– 64,3	+ 7,1
Juni	113	137	120	89	+ 39,5	+ 20,2	– 4,8	– 9,2
Juli	24	96	173	85	– 70,4	– 15,8	+ 37,3	– 13,3
August	68	18	126	46	– 16,0	– 84,2	–	– 53,1
September	269	296	252	212	+ 232,1	+ 159,6	+ 100,0	+ 116,3
Oktober	52	26	103	22	– 35,8	– 77,2	– 18,3	– 77,6
November	44	54	199	228	– 45,7	– 52,6	+ 57,9	+ 132,7
Dezember	31	53	60	13	– 61,7	– 53,5	– 52,4	– 86,7
Jahresmittel	81	114	126	98	74,1 ¹	57,1 ¹	53,5 ¹	60,6 ¹

¹ Berechnet als arithmetisches Mittel der Abweichungen in den einzelnen Monaten ohne Berücksichtigung des Vorzeichens.

Wie aus Texttabelle 4 ersichtlich, weisen die Monate März und September in den Jahren 1983–1986 durchwegs positive, d.h. überdurchschnittliche Werte auf. Diese Monate könnte man als Hochsaison der Wohnungsproduktion bezeichnen. Der Umstand, dass in diesen Monaten überdurchschnittliche Werte registriert werden, dürfte mit den offiziellen Kündigungsterminen von Mietwohnungen in Zürich in Zusammenhang stehen, auf die auch die meisten neuerstellten Mietwohnungen bezogen werden. Demgegenüber zeigen die Monate Januar, Februar, April, August, Oktober und Dezember durchwegs eine unterdurchschnittliche Wohnungsproduktion. Die übrigen Monate verzeichnen überwiegend unterdurchschnittliche Ergebnisse. Die an der durchschnittlichen Abweichung vom Jahresmittel gemessene Gleichmässigkeit der Wohnungsproduktion im Jahresverlauf ist mit einem Wert von 60,6 Prozent im Berichtsjahr gegenüber 53,5 Prozent im Jahre 1985 etwas schwächer ausgefallen. Es ist noch zu erwähnen, dass die monat-

lichen Schwankungen zum Teil auch durch die Geschäftserledigung der Baupolizei mitbedingt sein können.

Entwicklung des Wohnungsbestandes nach der Zimmerzahl in der Stadt Zürich 1960–1986

Die Entwicklung des Wohnungsbestandes nach der Zimmerzahl ist für den Zeitraum 1960–1986 der Anhangtabelle 5 zu entnehmen.

Der Anteil der Einzimmerwohnungen stieg von 1960 bis 1981 kontinuierlich, und zwar von 5,9 auf 10,7 Prozent: In den Jahren 1982 und 1983 nahm er auf 10,4 bzw. 10,3 Prozent ab, und seitdem verblieb er auf diesem Stand. Die Quote der Zweizimmerwohnungen vergrösserte sich zwischen 1960 und 1986 von 19,7 auf 21,6 Prozent: Im Berichtsjahr erhöhte sie sich um 0,1 Prozentpunkt. Der Anteil der Dreizimmerwohnungen zwischen 1960 und 1986 zeigt tendenziell eine schwache anteilmässige Rückbildung, und zwar von 43,4 auf 40,1 Prozent, welche im Berichtsjahr 0,1 Prozentpunkt betrug. Die Quote der Vierzimmerwohnungen bildete sich von 1960 bis 1977 von 21,9 auf 20,3 Prozent zurück; seither ist sie teils stagnierend, teils leicht zunehmend: Im Jahre 1982 erhöhte sie sich auf 20,5 Prozent und blieb seither unverändert. Eine ähnliche Entwicklung ist auch bei den Fünzimmerwohnungen festzustellen: Ihr Anteil ging zwischen 1960 und 1978 von 5,1 auf 4,4 Prozent zurück, auf welchem Niveau er bis 1981 verharrte. 1982 stieg er auf 4,5 Prozent, 1984 auf 4,6 Prozent, wo er auch im Berichtsjahr verblieb. Die Quote der Sechs- und Mehrzimmerwohnungen bildete sich von 4,0 Prozent im Jahre 1960 auf 2,9 Prozent im Jahre 1984 zurück; seither blieb sie unverändert.

Während der Gesamtwohnungsbestand Ende 1986 um 21,4 Prozent grösser ist als 1960, gibt es um 113,1 Prozent mehr Einzimmerwohnungen, 33,4 Prozent mehr Zweizimmerwohnungen, lediglich um 12,1 Prozent mehr Dreizimmerwohnungen, um 13,3 Prozent mehr Vierzimmerwohnungen und um 10,6 Prozent mehr Fünzimmerwohnungen. Die Zahl der Ende 1986 ausgewiesenen Sechs- und Mehrzimmerwohnungen von 5093 ist um 11,6 Prozent kleiner als jene Ende 1960, die sich damals auf 5760 belief.

Statistische Erfassung der Anwendung des Wohnschutzes

Seit November 1974 ist das ganze Stadtgebiet dem kantonalen Gesetz über die Erhaltung von Wohnungen für Familien (Wohnerhaltungsgesetz) vom 30. Juni 1974 unterstellt. Dadurch wurde die Bewilligungspflicht für Abbrüche, Umbauten und Zweckänderungen von Familienwohnungen (Wohnungen mit 2½ und mehr Zimmern) eingeführt. Eine vom Statistischen Amt der Stadt Zürich aufgebaute Statistik über die Anwendung des Wohnershaltungsgesetzes erfasst alle Bewilligungen und Verweigerungen für Abbruch, Umbau und Zweckänderung von Familienwohnungen auf dem gesamten Stadtgebiet, die durch die Bewilligungsbehörde beschlossen werden. Die Erhebungsmethode und die Ergebnisse für den Zeitraum von November 1974 bis Dezember 1984 sind in einem Aufsatz¹ dargelegt. Für 1986 sind die entsprechenden Zah-

¹ J. Dobszay: Zehn Jahre Wohnschutz in Zürich, Bilanz der Anwendung des Zürcher Wohnschutzes in den Jahren 1975–1984. Zürcher Statistische Nachrichten, Heft 2/1985.

len im folgenden kurz zusammengefasst. Es ist zu erwähnen, dass das Wohnerhaltungsgesetz gemäss Gemeindeabstimmung vom 8. Juni 1986 weitere fünf Jahre angewendet werden wird.

Im Jahre 1986 behandelte die Baupolizei – wie aus der Texttabelle 5 ersichtlich – insgesamt 257 (1985: 357) Gesuche, für Abbruch 43 (40), für Umbau 190 (290) und für Zweckänderung 24 (27), wodurch 660 (1004) Familienwohnungen betroffen waren. Von allen Gesuchen wurden nur deren drei – eines für Umbau, zwei für Zweckänderung – verweigert, was einer Verweigerungsquote von 1,2 Prozent gleichkommt. Auf die betroffenen Familienwohnungen bezogen, ergibt sich eine Verweigerungsquote von 0,9 Prozent.

5. Behandelte Gesuche und betroffene Familienwohnungen nach Gesuchs- und Erledigungsarten 1986

Gesuchsarten	Grundzahlen		verweigert	Prozent	Verweigerungs- quote
	Im ganzen	davon bewilligt		Bewilligungs- quote	
Gesuche					
Abbruch	43	43	–	100,0	–
Umbau	190	189	1	99,5	0,5
Zweckänderung	24	22	2	91,7	8,3
Im ganzen	257	254	3	98,8	1,2
Betroffene Familienwohnungen					
Abbruch	163	163	–	100,0	–
Umbau	457	455	2	99,6	0,4
Zweckänderung	40	36	4	90,0	10,0
Im ganzen	660	654	6	99,1	0,9

Gemäss Texttabelle 6 stehen den 163 im Jahre 1986 abbruchbewilligten Familienwohnungen 392 projektierte gegenüber, was einem potenziellen Gewinn von 229 Einheiten oder 40,5 Prozent entspricht. Dabei weisen die Fünf- sowie Sechs- und Mehrzimmerwohnungen projektierte Verluste auf, während die übrigen Wohnungsgrössen Gewinne verzeichnen. Einen zusätzlichen Gewinn stellen noch die 174 neuprojektierten Kleinwohnungen dar.

Auf 457 umbaubewilligte Familienwohnungen entfallen im Berichtsjahr 487 projektierte, woraus ebenfalls ein Gewinn von 30 Familienwohnungen resultiert. Dabei ist festzuhalten, dass dieser Gewinn aus Zugängen von 51 bzw. 17 Einheiten bei den Zweieinhalb- sowie Sechs- und Mehrzimmerwohnungen und aus Abgängen von 34 bzw. vier Einheiten bei den Vier- und Fünzimmerwohnungen entstand, während bei den Dreizimmerwohnungen die Verluste und Gewinne genau ausgeglichen sind. Die im Jahre 1986 zweckänderungsbewilligten 40 (1985: 44) Familienwohnungen führen naturgemäss in jedem Fall zum Verlust. Aber auch wenn bei den Zweckänderungen nur Verluste berücksichtigt werden, stehen den 1986 insgesamt für Abbruch, Umbau und Zweckänderung bewilligten 660 (999) Familienwohnungen 879 (1065) projektierte gegenüber, was einem projektierten Gewinn von 219 Einheiten oder 33,2 Prozent gleichkommt.

6. Saldo aus bewilligtem Abgang und projektiertem Zugang an Familienwohnungen 1986

	Familienwohnungen nach der Zimmerzahl						Alters- woh- nungen	Klein- woh- nungen ¹
	2½	3	4	5	6 und mehr	im ganzen		
Abbruch								
Bewilligter Abgang	- 2	- 87	- 41	- 21	- 12	- 163	*	*
Projektiertes Zugang	+ 150	+ 144	+ 85	+ 11	+ 2	+ 392	-	+ 174
Saldo	+ 148	+ 57	+ 44	- 10	- 10	+ 229	*	*
Umbau								
Bewilligter Abgang	- 12	- 229	- 134	- 60	- 22	- 457	*	*
Projektiertes Zugang	+ 63	+ 229	+ 100	+ 56	+ 39	+ 487	-	+ 84
Saldo	+ 51	-	- 34	- 4	+ 17	+ 30	*	*
Zweckänderung								
Bewilligter Abgang	- 1	- 14	- 20	- 2	- 3	- 40	*	*
Im ganzen								
Bewilligter Abgang	- 15	- 330	- 195	- 83	- 37	- 660	*	*
Projektiertes Zugang	+ 213	+ 373	+ 185	+ 67	+ 41	+ 879	-	+ 258
Saldo	+ 198	+ 43	- 10	- 16	+ 4	+ 219	*	*

¹ Ein- und Zweizimmerwohnungen

Aussichten für den Wohnungsbau 1987 auf Stadtgebiet

Für die Beurteilung der künftigen Entwicklung des Wohnungsbaus in der Stadt Zürich lassen sich Anhaltspunkte aus dem baulichen Überhang, d.h. aus der Zahl der im Laufe des Jahres baubewilligten Wohnungen, der baubewilligten, aber am Jahresende noch nicht angefangenen und der am Jahresende im Bau stehenden Wohnungen gewinnen. Wie Texttabelle 7 zeigt, wurden im Laufe des Jahres 1986 für 1 003 Wohnungen Baubewilligungen erteilt, 178 Einheiten oder 21,6 Prozent mehr als im Vorjahr; gegenüber dem Fünfjahresmittel 1981/85 ergibt sich dagegen eine Abnahme um 148 Einheiten oder 12,9 Prozent.

7. Projektierte und im Bau befindliche Wohnungen 1961–1986

Jahre	Im Laufe des Jahres baubewilligte Wohnungen	Baubewilligte, aber am Jahresende noch nicht angefangene Wohnungen	Am Jahresende im Bau befindliche Wohnungen
1961/65	2 285	3 244	3 210
1966/70	2 603	3 392	2 763
1971/75	1 638	3 125	2 972
1976/80	1 523	2 091	1 830
1981/85	1 151	1 844	1 887
1977	1 472	2 286	1 342
1978	1 122	1 731	1 892
1979	1 980	2 092	2 017
1980	2 025	2 307	2 288
1981	1 388	2 201	2 097
1982	1 574	2 234	1 873
1983	970	1 900	2 081
1984	1 000	1 649	1 822
1985	825	1 237	1 563
1986	1 003	1 490	831

Der Bestand aller baubewilligten, aber am 31. Dezember 1986 noch nicht im Bau stehenden Wohnungen belief sich auf 1 490 Einheiten. Er lag damit um 253 Wohnungen oder 20,5 Prozent über dem Vorjahresergebnis. Die Zahl der Ende Dezember 1986 im Bau befindlichen Wohnungen war mit 831 um 732 Einheiten oder 46,8 Prozent kleiner als vor Jahresfrist. Dieser merklich rückläufige Bauüberhang lässt den Schluss zu, dass die Wohnungsproduktion des Jahres 1987 und der nachfolgenden Jahre bedeutend unter jener des Berichtsjahres liegen wird.

Entwicklung in der Agglomeration

Die Wohnungsproduktion in der ganzen Agglomeration Zürich im Jahre 1986 verzeichnete gegenüber dem Vorjahr – wie aus der Anhangtabelle 6 hervorgeht – eine Abnahme um 1 167 Wohnungen oder 22 Prozent. Von den fünf Agglomerationsgebieten weisen alle eine Abnahme auf, die sowohl absolut wie auch relativ im vierten Vorortgürtel am stärksten ausfiel. Der Bestand der Ende 1986 im Bau befindlichen Wohnungen in der ganzen Agglomeration lag mit 4 622 Einheiten um 10,2 Prozent unter dem Vorjahresergebnis: Dabei verzeichneten der erste und zweite Vorortgürtel Zunahmen, während die übrigen Rückbildungen aufwiesen. Auch die Zahl der im Laufe des Berichtsjahres baubewilligten Wohnungen in der ganzen Agglomeration bildete sich gegenüber dem Vorjahr zurück, und zwar um 471 Einheiten oder 10,6 Prozent: Der erste und zweite Vorortgürtel weisen eine Abnahme auf, während für die anderen Gebiete Zunahmen resultieren.

8. Verteilung der Wohnbautätigkeit nach Agglomerationsgebieten 1983–1986 (Promille)

Agglomerationsgebiete	1983	1984	1985	1986
Neuerstellte Wohnungen				
Stadt Zürich	218	268	285	285
Erster Vorortgürtel ¹	126	149	144	129
Zweiter Vorortgürtel ²	307	256	251	287
Dritter Vorortgürtel ³	111	132	111	114
Vierter Vorortgürtel ⁴	238	195	209	185
Agglomeration Zürich	1 000	1 000	1 000	1 000
Im Bau befindliche Wohnungen am Jahresende				
Stadt Zürich	319	296	304	180
Erster Vorortgürtel ¹	155	131	151	188
Zweiter Vorortgürtel ²	210	248	233	314
Dritter Vorortgürtel ³	139	117	112	122
Vierter Vorortgürtel ⁴	177	208	200	196
Agglomeration Zürich	1 000	1 000	1 000	1 000
Baubewilligte Wohnungen				
Stadt Zürich	175	195	186	253
Erster Vorortgürtel ¹	117	194	174	152
Zweiter Vorortgürtel ²	327	264	353	220
Dritter Vorortgürtel ³	162	119	103	131
Vierter Vorortgürtel ⁴	219	228	184	244
Agglomeration Zürich	1 000	1 000	1 000	1 000

¹ 14 Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1950.

² 25 zusätzliche Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1960.

³ 11 zusätzliche Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1970.

⁴ 30 zusätzliche Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1980.

Die unterschiedliche Entwicklung der Wohnungsproduktion, der Zahl der im Bau befindlichen Wohnungen und der erteilten Baubewilligungen in den einzelnen Agglomerationsgebieten wirkte sich auf deren Anteile an der entsprechenden Gesamtzahl in der ganzen Agglomeration zum Teil stark aus. Die Detailangaben können der Texttabelle 8 entnommen werden.

In Anbetracht der verminderten Zahl der im Bau befindlichen Wohnungen, die für die Jahresproduktion massgeblich ist, muss für 1987 in der ganzen Agglomeration mit einer weiterhin rückläufigen Wohnungsproduktion gerechnet werden.

J. Dobszay

1. Neuerstellte Wohnungen in der Stadt Zürich 1982 bis 1986

Gliederungsmerkmale	Grundzahlen					Promille				
	1982	1983	1984	1985	1986	1982	1983	1984	1985	1986
Gebäudearten										
Einfamilienhäuser ¹	66	10	14	6	14	37	10	10	4	12
Mehrfamilienhäuser ¹	1222	688	970	931	732	682	707	707	616	620
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen ²	489	267	374	564	428	273	274	272	373	363
Nutzbauten mit Wohnungen	14	9	15	10	6	8	9	11	7	5
Nach der Zimmerzahl										
1 Zimmer	142	17	100	105	56	79	18	73	70	47
2 Zimmer	376	276	443	460	365	210	283	323	304	309
3 Zimmer	537	316	387	427	363	300	324	282	283	308
4 Zimmer	500	284	304	317	274	279	292	221	210	232
5 Zimmer	194	54	122	176	100	108	55	89	116	85
6 und mehr Zimmer	42	27	17	26	22	24	28	12	17	19
Nach Erstellern										
Natürliche Personen ³	757	493	328	540	448	423	506	239	357	380
Aktien- und übrige private Gesellschaften	776	259	341	413	425	433	266	249	273	360
Zusammen	1 533	752	669	953	873	856	772	487	630	740
Baugenossenschaften	8	68	415	322	253	4	70	302	213	214
Stadtgemeinde ⁴	75	87	62	188	–	42	89	45	125	–
Übrige ⁵	175	67	227	48	54	98	69	165	32	46
Nach der Finanzierung										
Städtische	3	87	62	188	–	2	89	45	125	–
Übrige öffentliche	5	3	3	2	–	3	3	2	1	–
Mit öffentlicher Finanzbeihilfe	86	86	458	322	253	48	88	334	213	214
Ohne öffentliche Finanzbeihilfe	1 697	798	850	999	927	947	820	619	661	786
Nach Zonenarten										
Kernzone	178	135	163	297	455	99	139	119	197	385
Wohnzone A ⁶	165	6	61	156	43	92	6	44	103	36
Wohnzone B ⁶	148	90	97	220	26	83	92	71	146	22
Wohnzone C ⁶	761	480	650	500	469	425	493	473	331	398
Wohnzone D ⁶	494	260	384	306	111	276	267	280	202	94
Wohnzone E ⁶	39	1	13	32	75	22	1	9	21	64
Wohnzonen zusammen	1 607	837	1205	1214	724	898	859	877	803	614
Industriezone J I	6	2	–	–	1	3	2	–	–	1
Industriezone J II	–	–	1	–	–	–	–	1	–	–
Freihaltezone	–	–	4	–	–	–	–	3	–	–
Waldzone	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Ausgesparte Gebiete	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Ganze Stadt	1 791	974	1 373	1 511	1 180	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000

¹ Reine Wohngebäude ² Wohnzweck überwiegend ³ Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften ⁴ Einschliesslich städtischer Stiftungen ⁵ Kantone, Bund, Religionsgemeinschaften, Vereine, private Stiftungen usw. ⁶ Maximal zulässige Geschosszahlen: Wohnzone A = 5, B = 4, C = 3, D = 2-3, E = 2 Geschosse

2. Neuerstellte Wohnungen in der Stadt Zürich 1986

Gliederungsmerkmale	Wohnungen nach der Zimmerzahl							Promille- verteilung nach Merk- malen
	1	2	3	4	5	6 und mehr	im ganzen	
Nach Gebäudearten								
Einfamilienhäuser ¹	–	–	–	1	11	2	14	12
Mehrfamilienhäuser ¹	35	200	211	202	69	15	732	620
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen ²	21	162	152	68	20	5	428	363
Nutzbauten mit Wohnungen	–	3	–	3	–	–	6	5
Nach Erstellern								
Natürliche Personen ³	23	158	178	65	19	5	448	380
Aktien- und übrige private Gesellschaften	25	127	120	109	37	7	425	360
Zusammen	48	285	298	174	56	12	873	740
Baugenossenschaften	8	40	52	99	44	10	253	214
Stadtgemeinde ⁴	–	–	–	–	–	–	–	–
Übrige ⁵	–	40	13	1	–	–	54	46
Nach der Finanzierung								
Städtische	–	–	–	–	–	–	–	–
Übrige öffentliche	–	–	–	–	–	–	–	–
Mit öffentlicher Finanzbeihilfe	8	40	52	99	44	10	253	214
Ohne öffentliche Finanzbeihilfe	48	325	311	175	56	12	927	786
Nach Zonenarten								
Kernzone	22	169	132	107	21	4	455	385
Wohnzone A ⁶	6	17	13	6	1	–	43	36
Wohnzone B ⁶	4	6	14	2	–	–	26	22
Wohnzone C ⁶	12	131	148	119	48	11	469	398
Wohnzone D ⁶	7	26	37	22	13	6	111	94
Wohnzone E ⁶	5	16	19	17	17	1	75	64
Wohnzonen zusammen	34	196	231	166	79	18	724	614
Industriezone J I	–	–	–	1	–	–	1	1
Industriezone J II	–	–	–	–	–	–	–	–
Freihaltezone	–	–	–	–	–	–	–	–
Waldzone	–	–	–	–	–	–	–	–
Ausgesparte Gebiete	–	–	–	–	–	–	–	–
Im ganzen								
Grundzahlen	56	365	363	274	100	22	1 180	•
Promille	47	309	308	232	85	19	•	1 000

¹ Reine Wohngebäude ² Wohnzweck überwiegend ³ Einzelpersonen, Erbgemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften ⁴ Ein-
schliesslich städtischer Stiftungen ⁵ Kantone, Bund, Religionsgemeinschaften, Vereine, private Stiftungen usw. ⁶ Maximal zulässige
Geschosszahlen: Wohnzone A = 5, B = 4, C = 3, D = 2–3, E = 2 Geschosse

3. Neuerstellte Wohnungen nach Zimmerzahl und Stadtquartieren 1986

Stadtquartiere	Wohnungen nach der Zimmerzahl							Appartement-, Personal- und Einzelzimmer
	1	2	3	4	5	6 und mehr	im ganzen	
Kreis 1	–	7	2	–	–	–	9	7
Rathaus	–	7	2	–	–	–	9	7
Hochschulen	–	–	–	–	–	–	–	–
Lindenhof	–	–	–	–	–	–	–	–
City	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 2	1	30	43	39	13	5	131	–
Wollishofen	–	7	2	9	6	1	25	–
Leimbach	–	–	–	–	–	–	–	–
Enge	1	23	41	30	7	4	106	–
Kreis 3	–	–	3	–	–	–	3	–
Alt-Wiedikon	–	–	3	–	–	–	3	–
Friesenberg	–	–	–	–	–	–	–	–
Sihlfeld	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 4	–	5	17	4	–	–	26	–
Werd	–	5	17	4	–	–	26	–
Langstrasse	–	–	–	–	–	–	–	–
Hard	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 5	4	48	13	1	–	–	66	5
Gewerbeschule	4	48	13	1	–	–	66	5
Escher Wyss	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 6	–	9	12	8	5	2	36	4
Unterstrass	–	5	6	3	4	–	18	4
Oberstrass	–	4	6	5	1	2	18	–
Kreis 7	–	5	3	4	8	1	21	–
Fluntern	–	–	–	–	1	–	1	–
Hottingen	–	5	3	4	7	1	20	–
Hirslanden	–	–	–	–	–	–	–	–
Witikon	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis 8	–	1	18	5	10	2	36	–
Seefeld	–	–	–	–	–	–	–	–
Mühlebach	–	–	12	–	7	–	19	–
Weinegg	–	1	6	5	3	2	17	–
Kreis 9	23	112	120	100	18	–	373	6
Albisrieden	5	17	32	23	8	–	85	–
Altstetten	18	95	88	77	10	–	288	6
Kreis 10	13	34	28	27	9	1	112	2
Höngg	11	15	15	23	9	1	74	–
Wipkingen	2	19	13	4	–	–	38	2
Kreis 11	11	89	79	66	28	11	284	5
Affoltern	5	50	16	36	15	9	131	5
Oerlikon	4	30	50	23	12	1	120	–
Seebach	2	9	13	7	1	1	33	–
Kreis 12	4	25	25	20	9	–	83	–
Saatlen	–	18	9	18	9	–	54	–
Schwamendingen-Mitte	4	7	13	–	–	–	24	–
Hirzenbach	–	–	3	2	–	–	5	–
Ganze Stadt	56	365	363	274	100	22	1 180	29

4. Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Stadtquartieren 1986

Stadtquartiere	Bestand Jahres- anfang	Veränderung durch				Umbau ¹	Zweck- änderung ²	Gesamt- ver- änderung ³	Bestand Jahres- ende ⁴	Veränderung ⁵ Prozent	
		Neubau	Abbruch								
Kreis 1	3 005	+	9	-	5	+	4	-	1	3 004	- 0,0
Rathaus	1 743	+	9	-	4	-	-	3	-	1 742	- 0,1
Hochschulen	277	-	-	-	-	+	3	-	1	277	-
Lindenhof	690	-	-	-	-	-	1	-	2	688	- 0,3
City	295	-	-	1	+	2	-	1	+	297	+ 0,7
Kreis 2	14 454	+	131	-	3	+	14	-	4	14 607	+ 1,1
Wollishofen	8 108	+	25	-	3	+	2	-	3	8 140	+ 0,4
Leimbach	2 037	-	-	-	-	+	1	-	+	2 038	+ 0,0
Enge	4 309	+	106	-	-	+	11	-	1	4 429	+ 2,8
Kreis 3	22 181	+	3	-	10	+	1	-	27	22 141	- 0,2
Alt-Wiedikon	7 268	+	3	-	-	-	-	3	-	7 261	- 0,1
Friesenberg	4 031	-	-	-	-	-	-	-	-	4 030	- 0,0
Sihlfeld	10 882	-	-	10	+	1	-	24	-	10 850	- 0,3
Kreis 4	12 704	+	26	-	6	+	15	-	16	12 740	+ 0,3
Werd	1 783	+	26	-	3	+	2	-	1	1 811	+ 1,6
Langstrasse	4 779	-	-	3	+	7	-	14	-	4 768	- 0,2
Hard	6 142	-	-	-	-	+	6	-	1	6 161	+ 0,3
Kreis 5	4 757	+	66	-	8	+	8	-	3	4 823	+ 1,4
Gewerbeschule	4 050	+	66	-	8	+	8	-	2	4 115	+ 1,6
Escher Wyss	707	-	-	-	-	-	-	1	+	708	+ 0,1
Kreis 6	15 279	+	36	-	11	+	20	-	7	15 322	+ 0,3
Unterstrass	10 388	+	18	-	3	+	17	-	5	10 415	+ 0,3
Oberstrass	4 891	+	18	-	8	+	3	-	2	4 907	+ 0,3
Kreis 7	16 406	+	21	-	15	+	9	-	10	16 446	+ 0,2
Fluntern	3 223	+	1	-	9	+	1	-	2	3 228	+ 0,2
Hottingen	4 905	+	20	-	6	+	8	-	7	4 947	+ 0,9
Hirslanden	3 577	-	-	-	-	-	-	1	-	3 571	- 0,2
Witikon	4 701	-	-	-	-	-	-	-	-	4 700	- 0,0
Kreis 8	8 461	+	36	-	5	-	4	-	23	8 468	+ 0,1
Seefeld	3 285	-	-	-	-	-	2	-	13	3 274	- 0,3
Mühlebach	3 009	+	19	-	-	-	5	-	10	3 015	+ 0,2
Weinegg	2 167	+	17	-	5	+	3	-	+	2 179	+ 0,6
Kreis 9	21 620	+	373	-	3	+	11	-	9	21 981	+ 1,7
Albisrieden	8 505	+	85	-	1	-	2	-	3	8 580	+ 0,9
Altstetten	13 115	+	288	-	2	+	13	-	6	13 401	+ 2,2
Kreis 10	17 449	+	112	-	24	+	6	-	11	17 522	+ 0,4
Höngg	9 441	+	74	-	24	-	2	-	10	9 469	+ 0,3
Wipkingen	8 008	+	38	-	-	+	8	-	1	8 053	+ 0,6
Kreis 11	25 213	+	284	-	18	+	6	-	20	25 470	+ 1,0
Affoltern	8 082	+	131	-	7	+	1	-	2	8 204	+ 1,5
Oerlikon	8 600	+	120	-	2	+	5	-	12	8 708	+ 1,3
Seebach	8 531	+	33	-	9	-	-	6	+	8 558	+ 0,3
Kreis 12	13 056	+	83	-	5	+	4	-	7	13 128	+ 0,6
Saatlen	2 630	+	54	-	-	+	1	-	+	2 685	+ 2,1
Schwamendingen-											
Mitte	5 137	+	24	-	2	+	3	-	6	5 153	+ 0,3
Hirzenbach	5 289	+	5	-	3	-	-	1	+	5 290	+ 0,0
Ganze Stadt	174 585	+ 1	180	-	113	+ 94	- 143	+ 1	067	175 652	+ 0,6

¹ Mit oder ohne Zweckänderung; Saldo; ohne Korrektur ² Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume und umgekehrt ohne bauliche Massnahme (Saldo) ³ Einschliesslich Korrektur ⁴ Bereinigter Bestand aufgrund der Wohnungszählung 1980 ⁵ Gegenüber dem vorjährigen Wohnungsbestand

5. Entwicklung des Wohnungsbestandes nach der Zimmerzahl in der Stadt Zürich 1960 bis 1986¹

Jahre	Wohnungen nach der Zimmerzahl						Im ganzen
	1	2	3	4	5	6 u.m.	
Grundzahlen							
1960	8 484	28 447	62 860	31 756	7 352	5 760	144 659
1965	10 630	30 354	65 594	32 761	7 504	5 725	152 568
1970	13 246	31 695	66 568	32 670	7 289	5 359	156 827
1975	15 910	33 571	67 462	33 515	7 390	5 247	163 095
1977	17 153	34 524	68 070	33 768	7 397	5 195	166 107
1978	17 215	34 781	68 128	33 917	7 404	5 170	166 615
1979	17 530	35 159	68 223	34 023	7 417	5 164	167 516
1980	17 829	35 563	68 522	34 196	7 440	5 148	168 698
1981	18 210	35 877	68 799	34 515	7 500	5 126	170 027
1982	17 831	36 390	69 401	35 099	7 715	5 121	171 557
1983	17 830	36 623	69 508	35 293	7 788	5 112	172 154
1984	17 828	37 079	69 791	35 520	7 868	5 095	173 181
1985	18 051	37 544	70 123	35 768	7 998	5 101	174 585
1986	18 076	37 951	70 439	35 965	8 128	5 093	175 652
Promille							
1960	59	197	434	219	51	40	1 000
1965	70	199	430	215	49	37	1 000
1970	84	202	425	208	47	34	1 000
1975	98	206	414	205	45	32	1 000
1977	103	208	410	203	45	31	1 000
1978	103	209	409	204	44	31	1 000
1979	105	210	407	203	44	31	1 000
1980	106	211	406	203	44	30	1 000
1981	107	211	405	203	44	30	1 000
1982	104	212	404	205	45	30	1 000
1983	103	213	404	205	45	30	1 000
1984	103	214	403	205	46	29	1 000
1985	103	215	402	205	46	29	1 000
1986	103	216	401	205	46	29	1 000
Index 1960 = 100							
1960	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1965	125,3	106,7	104,3	103,2	102,1	99,4	105,5
1970	156,1	111,4	105,9	102,9	99,1	93,0	108,4
1975	187,5	118,0	107,3	105,5	100,5	91,1	112,7
1977	202,2	121,4	108,3	106,3	100,6	90,2	114,8
1978	202,9	122,3	108,4	106,8	100,7	89,8	115,2
1979	206,6	123,6	108,5	107,1	100,9	89,7	115,8
1980	210,1	125,0	109,0	107,7	101,2	89,4	116,6
1981	214,6	126,1	109,4	108,7	102,0	89,0	117,5
1982	210,2	127,9	110,4	110,5	104,9	88,9	118,6
1983	210,2	128,7	110,6	111,1	105,9	88,8	119,0
1984	210,1	130,3	111,0	111,9	107,0	88,5	119,7
1985	212,8	132,0	111,6	112,6	108,8	88,6	120,7
1986	213,1	133,4	112,1	113,3	110,6	88,4	121,4

¹Ergebnisse der Fortschreibung; Stand am Jahresende; 1970, 1985 und 1986 bereinigter Bestand aufgrund der Wohnungszählung. Die in dieser Tabelle ausgewiesenen Zahlen beruhen auf provisorischen, nachträglich nicht mehr bereinigten Auswertungen.

6. Wohnbautätigkeit in den Agglomerationsgebieten 1982 bis 1986

Agglomerationsgebiete	1982	1983	1984	1985	1986
Neuerstellte Wohnungen – Grundzahlen					
Stadt Zürich	1791	974	1373	1511	1180
Erster Vorortgürtel ¹	651	564	761	765	533
Zweiter Vorortgürtel ²	1252	1369	1309	1331	1186
Dritter Vorortgürtel ³	628	495	676	587	469
Vierter Vorortgürtel ⁴	1408	1061	1000	1107	766
Agglomeration Zürich	5730	4463	5119	5301	4134
Neuerstellte Wohnungen – Index ⁵					
Stadt Zürich	107,9	54,4	141,0	110,1	78,1
Erster Vorortgürtel ¹	87,4	86,6	134,9	100,5	69,7
Zweiter Vorortgürtel ²	86,6	109,3	95,6	101,7	89,1
Dritter Vorortgürtel ³	131,4	78,8	136,6	86,8	79,9
Vierter Vorortgürtel ⁴	110,8	75,4	94,3	110,7	69,2
Agglomeration Zürich	102,3	77,9	114,7	103,6	78,0
Im Bau befindliche Wohnungen – Grundzahlen ⁶					
Stadt Zürich	1873	2081	1822	1563	831
Erster Vorortgürtel ¹	773	1011	803	778	869
Zweiter Vorortgürtel ²	1428	1375	1525	1197	1454
Dritter Vorortgürtel ³	440	910	720	579	563
Vierter Vorortgürtel ⁴	1002	1155	1282	1032	905
Agglomeration Zürich	5516	6532	6152	5149	4622
Im Bau befindliche Wohnungen – Index ⁵					
Stadt Zürich	89,3	111,1	87,6	85,8	53,2
Erster Vorortgürtel ¹	104,0	130,8	79,4	96,9	111,7
Zweiter Vorortgürtel ²	104,2	96,3	110,9	78,5	121,5
Dritter Vorortgürtel ³	70,0	206,8	79,1	80,4	97,2
Vierter Vorortgürtel ⁴	*	115,3	111,0	80,5	87,7
Agglomeration Zürich	*	118,4	94,2	83,7	89,8
Baubewilligte Wohnungen – Grundzahlen					
Stadt Zürich	1574	970	1000	825	1003
Erster Vorortgürtel ¹	717	644	993	771	605
Zweiter Vorortgürtel ²	1041	1811	1356	1565	871
Dritter Vorortgürtel ³	463	897	611	459	518
Vierter Vorortgürtel ⁴	1180	1214	1169	817	969
Agglomeration Zürich	4975	5536	5129	4437	3966
Baubewilligte Wohnungen – Index ⁵					
Stadt Zürich	113,4	61,6	103,1	82,5	121,6
Erster Vorortgürtel ¹	95,7	89,8	154,2	77,6	78,5
Zweiter Vorortgürtel ²	67,0	174,0	74,9	115,4	55,7
Dritter Vorortgürtel ³	56,5	193,7	68,1	75,1	112,9
Vierter Vorortgürtel ⁴	*	102,9	96,3	69,9	118,6
Agglomeration Zürich	*	111,3	92,6	86,5	89,4

¹ 14 Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1950
liche Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1970
= 100 * Stand am Jahresende

² 25 zusätzliche Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1960
³ 40 zusätzliche Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1980

⁵ 11 zusätz-
liche Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1980
⁶ Vorjahr