Wohnungsbau in der Stadt Zürich und in der Agglomeration Zürich 1987

Geringste Wohnungsproduktion seit über 50 Jahren

Entwicklung in der Stadt Zürich

Nach den Erhebungen des Statistischen Amtes der Stadt Zürich wurden im Laufe des Jahres 1987 auf Stadtgebiet 649 Wohnungen neuerstellt. Im Vergleich mit der Wohnungsproduktion 1986 ergab sich eine Abnahme um 531 Einheiten oder 45,0 Prozent. Gegenüber dem Fünfjahresmittel 1981/85 beträgt der Rückgang sogar 55,6 Prozent. Seit der letzten Eingemeindung im Jahre 1934 stellt das Ergebnis des Berichtsjahres das zweitniedrigste dar: Nur im Krisenjahr 1936 wurden mit 505 Einheiten noch weniger Wohnungen erstellt.

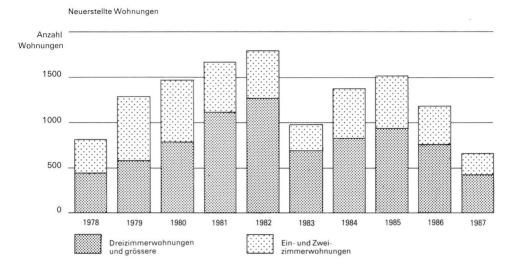
1. Entwicklung des Wohnungsbestandes 1961-19871)

Jahre	Veränderung Neubau	durch Abbruch	Umbau²	Zweck- änderung³	Gesamt- verän- derung ⁴	Bestand Jahres- ende 5	Veränderung ⁶ Prozent
1961/65 1966/70 1971/75 1976/80 1981/85	+2044 +2144 +1809 +1424 +1462	-367 -393 -360 -278 -261	- 52 - 81 -113 + 77 +178	 43 42 82 102 206 	+1582 +1628 +1254 +1121 +1177	152 568 156 827 163 095 168 698 174 585	+1,1 +0,8 +0,7 +0,7
1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987	+ 815 +1291 +1473 +1660 +1791 + 974 +1373 +1511 +1180 + 649	-283 -316 -280 -379 -265 -266 -218 -176 -113 -202	+ 60 +112 +120 +348 +153 + 86 +158 +147 + 94 +113	- 84 -186 -131 -300 -149 -209 -293 - 78 -143 - 10	+ 508 + 901 +1182 +1329 +1530 + 597 +1027 +1404 +1067 + 615	166 615 167 516 168 698 170 027 171 557 172 154 173 181 174 585 175 652 176 267	+0,3 +0,5 +0,7 +0,8 +0,9 +0,3 +0,6 +0,6 +0,4

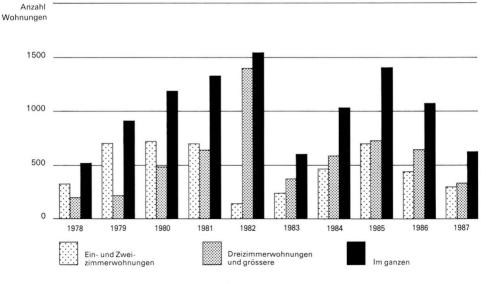
¹ Ergebnisse der Fortschreibung; Wohnung: eine geschlossene bauliche Einheit von zusammenhängenden Räumen, die eine eigene Küche beinhaltet mit einer Mindestfläche von 4 m² in Ein- und von 6 m² in Mehrzimmerwohnungen. Die in dieser Tabelle ausgewiesenen Zahlen beruhen auf provisorischen, nachträglich 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 desen einsprechenden Zeitzaumes: einzelne Jahres Veränderung degenüber dem Vorjahr.

Im Jahre 1987 wurden dem Statistischen Amt der Stadt Zürich von der kantonalen Gebäudeversicherung 202 Wohnungsabbrüche gemeldet, 89 oder 78,8 Prozent mehr als im Vorjahr. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass das Stadtgebiet 1987 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.

Entwicklung des Wohnungsbaus in der Stadt Zürich 1978-1987



Jährliche Veränderung des Wohnungsbestandes¹



¹ Saldo aus Neubau, Umbau, Zweckänderung und Abbruch

Statistisches Amt der Stadt Zürich 863

2. Veränderung des Wohnungs- und Zimmerbestandes durch Umbau 1985-1987

Abgang 1985	1986	1987	Zugang 1985	1986	1987	Saldo 1985	1986	1987
0		1.40	. 110	. 05	. 010		. 40	. 67
- 46 -107	- 47 -102	-143 -183	+110	+ 148	+ 210	+ 83	+ 48	+ 67 + 46
-153	-149	-326	+300	+243	+ 439	+147	+ 94	+113
Zimmer								
- 75	- 64	-188	+193	+175	+ 363	+118	+111	+175
-500	-466	-717	+718	+563	+ 847	+218	+ 97	+130
-575	-530	-905	+911	+738	+1210	+336	+208	+305
	1985 Wohnunger - 46 -107 -153 Zimmer - 75 -500	Mohnungen - 46 - 47 -107 -102 -153 -149 Zimmer - 75 - 64 -500 -466	Wohnungen - 46 - 47 - 143 - 107 - 102 - 183 - 153 - 149 - 326 Zimmer - 75 - 64 - 188 - 500 - 466 - 717	Wohnungen - 46 - 47 - 143 + 110 -107 - 102 - 183 + 190 -153 - 149 - 326 + 300 Zimmer - 75 - 64 - 188 + 193 -500 - 466 - 717 + 718	Wohnungen - 46 - 47 - 143 + 110 + 95 -107 - 102 - 183 + 190 + 148 -153 - 149 - 326 + 300 + 243 Zimmer - 75 - 64 - 188 + 193 + 175 -500 - 466 - 717 + 718 + 563	Wohnungen - 46 - 47 - 143 + 110 + 95 + 210 -107 - 102 - 183 + 190 + 148 + 229 -153 - 149 - 326 + 300 + 243 + 439 Zimmer - 75 - 64 - 188 + 193 + 175 + 363 -500 - 466 - 717 + 718 + 563 + 847	Wohnungen - 46 - 47 - 143 + 110 + 95 + 210 + 64 - 107 - 102 - 183 + 190 + 148 + 229 + 83 - 153 - 149 - 326 + 300 + 243 + 439 + 147 Zimmer - 75 - 64 - 188 + 193 + 175 + 363 + 118 - 500 - 466 - 717 + 718 + 563 + 847 + 218	Wohnungen - 46 - 47 - 143 + 110 + 95 + 210 + 64 + 48 - 107 - 102 - 183 + 190 + 148 + 229 + 83 + 46 - 153 - 149 - 326 + 300 + 243 + 439 + 147 + 94 Zimmer - 75 - 64 - 188 + 193 + 175 + 363 + 118 + 111 - 500 - 466 - 717 + 718 + 563 + 847 + 218 + 97

Aus Umbau, mit oder ohne Zweckänderung, ergab sich 1987 per Saldo bei 326 Abgängen und 439 Zugängen – ein Gewinn von 113 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, 67 Einheiten mit 175 Zimmern auf die Ein- und Zweizimmerwohnungen und 46 Einheiten mit 130 Zimmern auf die Dreizimmerwohnungen und grösseren. Von den 1987 durch Umbau aus den Wohnungen ausgeschiedenen 905 Zimmern wurde der weitaus grösste Teil – 833 Zimmer oder 92,0 Prozent – wiederum als Wohnraum oder als Appartement-, Personal- und Einzelzimmer dem Wohnzweck erhalten. Der Umstand, dass die aus Umbau gewonnene Zimmerzahl mit 1210 viel höher ist als die verlorengegangene, lässt sich darauf zurückführen, dass einerseits Appartement-, Personal- und Einzelzimmer wieder zu Wohnungen umgebaut werden; anderseits führen bauliche Erweiterungen wie z.B. Dachstockausbau, Aufstockung usw. ebenfalls zu einem Umbaugewinn von Wohnräumen. Durch Zweckänderung ohne bauliche Massnahme wurde 1987 gemäss Texttabelle 3 bei 108 (1986: 181) Abgängen und 98 (38) Zugängen per Saldo ein Verlust von 10 Wohnungen verursacht. Während die Ein- und Zweizimmerwohnungen einen Verlust von 23 Einheiten verzeichneten, wiesen die Drei- und Mehrzimmerwohnungen einen Zuwachs von 13 Einheiten auf. Von den durch Zweckänderung verlorengegangenen 342 Zimmern in Wohnungen wurden deren 211 oder 61,7 Prozent als Büro-, Praxis-, Laden- oder Lagerräume verwendet und 38.3 Prozent dem Wohnzweck erhalten

3. Veränderung des Wohnungs- und Zimmerbestandes durch Zweckänderung 1985-1987

Wohnungsgrösse	Abgang 1985	1986	1987	Zugang 1985	1986	1987	Saldo 1985	1986	1987
			W	ohnungen					
1 und 2 Zimmer	- 32	- 48	- 43	+ 2	+ 20	+ 20	- 30	- 28	- 23
3 und mehr Zimmer	- 48	-133	- 65	-	+ 18	+ 78	- 48	-115	+ 13
Im ganzen	- 80	-181	-108	+ 2	+ 38	+ 98	- 78	-143	- 10
1 und 2 Zimmer	Zimmer - 53 -187 -240	- 78	- 71	+ 4	+ 38	+ 35	- 49	- 40	- 36
3 und mehr Zimmer		-489	-271	-	+ 66	+268	-187	-423	- 3
Im ganzen		-567	-342	+ 4	+104	+303	-236	-463	- 39

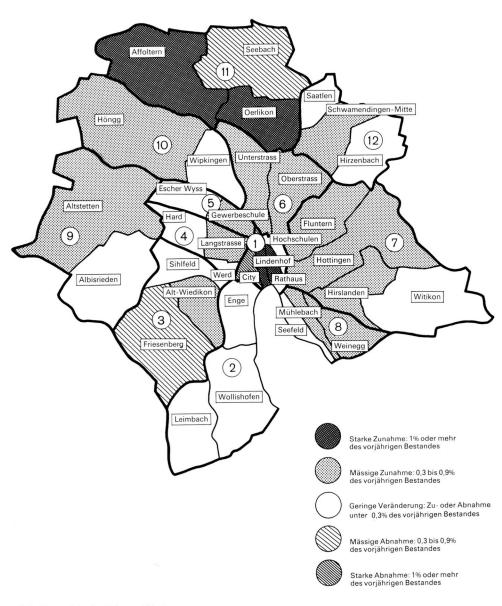
Im Jahre 1987 ergab sich mit 615 Einheiten oder 0,4 Prozent ein gegenüber dem Endbestand des Vorjahres niedrigerer Reinzuwachs an Wohnungen (1986: 1067 Einheiten oder 0,6 Prozent). Von der Wohnungszunahme entfallen 287 Einheiten oder 46,7 Prozent (432 Einheiten oder 40,5 Prozent) auf die Ein- und Zweizimmerwohnungen und 328 Einheiten oder 53,3 Prozent (635 oder 59,5 Prozent) auf die Drei- und Mehrzimmerwohnungen. Dadurch hat sich der Wohnungsbestand von 175 652 Ende 1986 auf 176 267 Einheiten Ende 1987 erhöht.

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 Gebäudeart und Zimmerzahl nur kleinere Verschiebungen aufweisen, zeigen die anderen z.T. grössere Veränderungen. Die durchschnittliche Zimmerzahl der Neubauwohnungen beträgt 2,9 (1986: 3,1). Die im Jahre 1987 neuerrichteten Wohnungen enthalten gemäss einer internen Auswertung insgesamt 1898 (3604) Zimmer, d.h. 1706 (1013) Einheiten oder 47,3 (21,9) Prozent weniger als im Vorjahr. Nebst Wohnungen wurden im Berichtsjahr noch 69 Appartement-, Personal- und Einzelzimmer erstellt (1985: 141, 1986: 29). Im Jahr 1987 wurden somit im ganzen 2036 Zimmer für Wohnzwecke fertiggestellt, 1597 oder 44,0 Prozent weniger als im Jahr 1986.

Die Zahl der im Berichtsjahr neugebauten Wohnungen nach Erstellern gliedert sich wie folgt: natürliche Personen 38,7 (1986: 38,0) Prozent, Aktien- und übrige private Gesellschaften 45,4 (36,0) Prozent, Baugenossenschaften 2,0 (21,4) Prozent, «Übrige Ersteller» 13,9 (4,6) Prozent. Die Stadtgemeinde hat 1987, gleich wie im Vorjahr, keine neue Wohnung gebaut.

Durch Verlagerung der Anteile der einzelnen Erstellergruppen bedingt, ergaben sich bei der Finanzierung der 1987 neugebauten Wohnungen gegenüber 1986 folgende Quotenverschiebungen: Der Anteil der mit öffentlicher Finanzbeihilfe erbauten Wohnungen ging von 21,4 Prozent auf 2,0 Prozent zurück, während sich die Quote der ohne öffentliche Finanzbeihilfe gebauten Wohnungen von 78,6 auf 89,8 Prozent erhöhte. Die Stadtgemeinde erstellte, wie erwähnt, im Berichtsjahr wiederum keine Neubauwohnung. Der Anteil der von der übrigen öffentlichen Hand (Bund, Kanton) finanzierten Wohnungen erreichte 1987 8,2 Prozent, während sie im Vorjahr am Wohnungsbau gar nicht beteiligt war.

Die im Berichtsjahr neugebauten Wohnungen nach Zonenarten verteilen sich wie folgt: Kernzone 14,2 (1986: 38,5) Prozent, Wohnzone A (fünfgeschossige Gebäude) 5,5 (3,6) Prozent, Wohnzone B (viergeschossige Gebäude) 4,6 (2,2) Prozent, Wohnzone C (dreigeschossige Gebäude) 60,3 (39,8) Prozent und Wohnzone D (zwei- bis dreigeschossige Gebäude) 15,4 (9,4) Prozent. In der Wohnzone E (zweigeschossige Gebäude) wurde 1987 keine Wohnung neugebaut, während ihre Quote im Vorjahr noch 6,4 Prozent betrug.



¹ Saldo aus Neubau, Umbau, Zweckänderung und Abbruch

Statistisches Amt der Stadt Zürich 862

Entwicklung nach Stadtquartieren

In zwei von den insgesamt 34 Stadtquartieren wurden 1987 mehr als 100 Wohnungen neuerstellt, und zwar in den Quartieren Affoltern mit 126 und Höngg mit 112 Einheiten, wie dies den Anhangtabellen 3 und 4 zu entnehmen ist. In zwölf (1986: zwölf) Stadtquartieren wurde keine neue Wohnung fertiggestellt.

Die 202 Wohnungsabbrüche 1987 verteilen sich auf 22 Stadtquartiere. Die höchste Zahl ergibt sich für das Quartier Friesenberg mit 32 abgebrochenen Wohnungen. Wohungsumbauten wurden in 26 Stadtquartieren registriert: Davon weisen per Saldo 23 einen Umbaugewinn auf, der im Quartier Unterstrass mit 30 Einheiten am höchsten war. In der ganzen Stadt resultierte ein Umbaugewinn von 113 Wohnungen. Durch Zweckänderung ohne bauliche Massnahme, d.h. durch Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume oder umgekehrt, wurde der Wohnungsbestand 1987 in 23 Quartieren beeinflusst: Von ihnen weisen per Saldo zehn einen Gewinn auf, der mit sechs Wohnungen im Stadtquartier Langstrasse am höchsten ausfiel, und 13 einen Verlust, der mit ebenfalls sechs Einheiten im Quartier Hirzenbach der grösste war. In der ganzen Stadt wurde 1987 ein Zweckänderungsverlust von zehn Wohnungen gegenüber 143 im Vorjahr verzeichnet.

Nach Berücksichtigung aller Fortschreibungsmerkmale der Zürcher Wohnungsstatistik ergibt sich das folgende Bild: In 14 Stadtquartieren blieb der Wohnungsbestand Ende 1987 gegenüber Ende 1986 praktisch unverändert (keine Veränderung oder weniger als 0,3 Prozent), für 17 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 Lindenhof mit 1,9 Prozent, Affoltern mit 1,4 Prozent und Rathaus mit 1,1 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.

Wie aus Texttabelle 4 ersichtlich, weisen die Monate März und September in den Jahren 1984–1987 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 Februar, August, Oktober und Dezember durchwegs eine unterdurchschnittliche oder keine Wohnungsproduktion. Die übrigen Monate verzeichnen teils über-, teils unterdurchschnittliche Ergebnisse.

4. Neuerstellte Wohnungen in der Stadt Zürich nach Monaten 1984–1987

Monate	1984	1985	1986	1987	1984	1985	1986	1987
	Grundza	ahlen			Abweichung vo Prozent	om Jahresmittel		
Januar	91	11	57	76	-20,2	- 91,3	- 41,8	+ 40,7
Februar	104	106	68	46	- 8,8	- 15,9	-30,6	-14.8
März	302	284	205	95	+164,9	+125,4	+109,2	+ 75,9
April	102	32	50	74	-10,5	- 74,6	- 49,0	+ 37,0
Mai	94	45	105	6	- 17,5	-64,3	+ 7,1	- 88,9
Juni	137	120	89	123	+ 20,2	- 4,8	- 9,2	+127,8
Juli	96	173	85	37	- 15,8	+ 37,3	- 13,3	-31,5
August	18	126	46	_	- 84,2	_	- 53,1	-100,0
September	296	252	212	119	+159,6	+100,0	+116,3	+120,4
Oktober	26	103	22	23	- 77,2	-18,3	- 77,6	- 57,4
November	54	199	228	31	- 52,6	+ 57,9	+132,7	- 42,6
Dezember	53	60	13	19	- 53,5	- 52,4	- 86,7	- 64,8
Jahresmittel	114	126	98	54	57,1 ¹	53,5 ¹	60,61	66,81

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

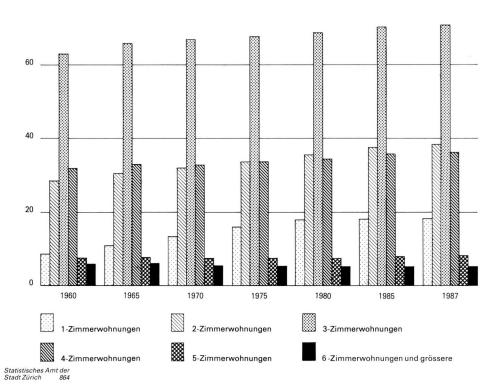
Entwicklung des Wohnungsbestandes nach der Zimmerzahl in der Stadt Zürich 1960–1987

Die Entwicklung des Wohnungsbestandes nach der Zimmerzahl ist für den Zeitraum 1960–1987 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, bis 1986 verblieb er auf diesem Stand, und im Berichtsjahr ging er auf 10,2 Prozent weiter zurück. Die Quote der Zweizimmerwohnungen vergrösserte sich zwischen 1960 und 1987 von 19,7 auf 21,7 Prozent: Im Berichtsjahr erhöhte sie sich um 0,1 Prozentpunkt. Der Anteil der Dreizimmerwohnungen zwischen 1960 und 1987 zeigt tendenziell eine schwache anteilmässige Rückbildung, und zwar von 43.4 auf 40.1 Prozent, welche im Berichtsjahr unverändert blieb. Die Quote der Vierzimmerwohnungen bildete sich von 1960 bis 1977 von 21,9 auf 20,3 Prozent zurück; seither ist sie teils leicht zunehmend, teils stagnierend: Im Jahre 1982 erhöhte sie sich auf 20,5 Prozent und blieb seither unverändert. Eine ähnliche Entwicklung ist auch bei den Fünfzimmerwohnungen 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 1987 um 21,9 Prozent grösser ist als 1960, gibt es um 113,2 Prozent mehr Einzimmerwohnungen, 34,4 Prozent mehr Zweizimmerwohnungen, lediglich um 12,4 Prozent mehr Dreizimmerwohnungen, um 13,6 Prozent mehr Vierzimmerwohnungen und um 10,7 Prozent mehr Fünfzimmerwohnungen. Die Zahl der Ende 1987 ausgewiesenen Sechs- und Mehrzimmerwohnungen von 5078 ist um 11,8 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 Wohnerhaltungsgesetzes 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 1987 sind die entsprechenden Zahlen im folgenden kurz zusammengefasst. Es ist zu erwähnen, dass das Wohnerhaltungsgesetz gemäss Gemeindeabstimmung vom 8. Juni 1986 weitere fünf Jahre angewendet werden wird.

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.

Im Jahre 1987 behandelte die Baupolizei – wie aus der Texttabelle 5 ersichtlich – insgesamt 302 (1986: 257) Gesuche, für Abbruch 34 (43), für Umbau 249 (190) und für Zweckänderung 19 (24), wodurch 886 (660) Familienwohnungen betroffen waren. Von allen Gesuchen wurden deren 16 – eines für Abbruch, fünf für Umbau und zehn für Zweckänderung – verweigert, was einer Verweigerungsquote von 5,3 Prozent gleichkommt. Auf die betroffenen Familienwohnungen bezogen, ergibt sich eine Verweigerungsquote von 6,7 Prozent.

Gemäss Texttabelle 6 stehen den 89 im Jahre 1987 abbruchbewilligten Familienwohnungen 185 projektierte gegenüber, was einem potentiellen Gewinn von 96 Einheiten oder mehr als einer Verdoppelung entspricht. Dabei weisen die Sechs- und Mehrzimmerwohnungen projektierte Verluste auf, während die übrigen Wohnungsgrössen Gewinne verzeichnen. Einen zusätzlichen Gewinn stellen noch die 45 neuprojektierten Kleinwohnungen dar.

5. Behandelte Gesuche und betroffene Familienwohnungen nach Gesuchs- und Erledigungsarten 1987

	Grundzahlen			Prozent	
Gesuchsarten	lm ganzen	davon bewilligt	verweigert	Bewilligungs- quote	Verweigerungs- quote
	Gesuche				
Abbruch Umbau Zweckänderung	34 249 19	33 244 9	1 5 10	97,1 98,0 47,4	2,9 2,0 52,6
lm ganzen	302	286	16	94,7	5,3
	Betroffene Fam	ilienwohnungen			
Abbruch Umbau Zweckänderung Im ganzen	89 752 45 886	87 735 5 827	2 17 40 59	97,8 97,7 11,1 93,3	2,2 2,3 88,9 6,7

Auf 752 umbaubewilligte Familienwohnungen entfallen im Berichtsjahr 759 projektierte, woraus ein Gewinn von sieben Familienwohnungen resultiert. Dabei ist festzuhalten, dass dieser Gewinn aus Zugängen von 78 bzw. fünf Einheiten bei den Zweieinhalb- sowie Sechs- und Mehrzimmerwohnungen und aus Abgängen von 46, 22 bzw. acht Einheiten bei den Drei-, Vier- und Fünfzimmerwohnungen entstand.

Die im Jahre 1987 zweckänderungsbewilligten 45 (1986: 40) Familienwohnungen führen naturgemäss in jedem Fall zum Verlust. Aber auch, wenn bei den Zweckänderungen nur Verluste berücksichtigt werden, stehen den 1987 insgesamt für Abbruch, Umbau und Zweckänderung bewilligten 886 (660) Familienwohnungen 944 (879) projektierte gegenüber, was einem projektierten Gewinn von 58 Einheiten oder 6,5 Prozent gleichkommt.

6. Saldo aus bewilligtem Abgang und projektiertem Zugang an Familienwohnungen 1987

	Familienwo 2½ Abbruch	hnungen nad 3	ch der Zimmer 4	zahl 5	6 u. mehr	im ganzen	Alters- wohnungen	Klein- wohnungen ¹				
Bewilligter Abgang	- 3	- 34	- 32	-13	- 7	- 89	*	*				
Projektierter Zugang	+ 52	+ 71	+ 47	+14	+ 1	+ 185	-	+ 45				
Saldo	+ 49	+ 37	+ 15	+ 1	- 6	+ 96	*	*				
	Umbau											
Bewilligter Abgang	- 30	-459	-155	-66	-42	-752	*	*				
Projektierter Zugang	+108	+413	+133	+58	+47	+759	_	+145				
Saldo	+ 78	- 46	- 22	- 8	+ 5	+ 7	*	*				
	Zweckände	rung										
Bewilligter Abgang	- 1	- 25	- 15	- 2	- 2	- 45	*	*				
	Im ganzen											
Bewilligter Abgang	- 34	-518	-202	-81	- 51	- 886	*	*				
Projektierter Zugang	+160	+484	+180	+72	+ 48	+ 944	_	+190				
Saldo	+126	- 34	- 22	- 9	- 3	+ 58	*	*				

¹ Ein- und Zweizimmerwohnungen

Aussichten für den Wohnungsbau 1988 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 1987 für 897 Wohnungen Baubewilligungen erteilt, 106 Einheiten oder 10,6 Prozent weniger als im Vorjahr; gegenüber dem Fünfjahresmittel 1981/85 ergibt sich eine höhere Abnahme um 254 Einheiten oder 22,1 Prozent.

7. Projektierte und im Bau befindliche Wohnungen 1961–1987

Jahre	Im Laufe des Jahres	Baubewilligte, aber am Jahresende	Am Jahresende im
	baubewilligte Wohnungen	noch nicht angefangene Wohnungen	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
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
1987	897	1 847	919

Der Bestand aller baubewilligten, aber am 31. Dezember 1987 noch nicht im Bau stehenden Wohnungen belief sich auf 1847 Einheiten. Er lag damit um 357 Wohnungen oder 24,0 Prozent über dem Vorjahresergebnis. Die Zahl der Ende Dezember 1987 im Bau befindlichen Wohnungen war mit 919 um 88 Einheiten oder 10,6 Prozent grösser als vor Jahresfrist. Dieser etwas höhere, aber weiterhin niedrige Bauüberhang lässt den Schluss zu, dass die Wohnungsproduktion des Jahres 1988 etwas über jener des Berichtsjahres liegen wird. In den nachfolgenden Jahren ist weiterhin mit einer niedrigen Wohnungsproduktion zu rechnen, die sich in einer Grössenordnung zwischen 700 und 1000 bewegen wird.

Entwicklung in der Agglomeration

Die Wohnungsproduktion in der ganzen Agglomeration Zürich im Jahre 1987 verzeichnete gegenüber dem Vorjahr – wie aus der Anhangtabelle 6 hervorgeht – eine Abnahme um 148 Wohnungen oder 3,6 Prozent. Von den fünf Agglomerationsgebieten wies dabei aber nur die Kernstadt Zürich eine Abnahme auf, während die übrigen eine Zunahme zwischen 7,3 und 27,0 Prozent verzeichneten. Der Bestand der Ende 1987 im Bau befindlichen Wohnungen in der ganzen Agglomeration lag mit 4356 Einheiten um 5,8 Prozent unter dem Vorjahresergebnis: Dabei verzeichneten die Kernstadt und der vierte Vorortgürtel Zunahmen, während die

8. Verteilung der Wohnbautätigkeit nach Agglomerationsgebieten 1984 bis 1987 (Promille)

A	1004	1005	1000	1007
Agglomerationsgebiete	1984	1985	1986	1987
	Neuerstellte \	Vohnungen		
Stadt Zürich	268	285	285	163
Erster Vorortgürtel ¹ Zweiter Vorortgürtel ² Dritter Vorortgürtel ³ Vierter Vorortgürtel ⁴	149 256 132 195	144 251 111 209	129 287 114 185	170 319 138 210
Agglomeration Zürich	1 000	1 000	1 000	1 000
	Im Bau befind	liche Wohnungen am	Jahresende	
Stadt Zürich	296	304	180	211
Erster Vorortgürtel¹ Zweiter Vorortgürtel² Dritter Vorortgürtel³ Vierter Vorortgürtel⁴	131 248 117 208	151 233 112 200	188 314 122 196	160 275 125 229
Agglomeration Zürich	1 000	1 000	1 000	1 000
	Baubewilligte	Wohnungen		
Stadt Zürich	195	186	253	253
Erster Vorortgürtel¹ Zweiter Vorortgürtel² Dritter Vorortgürtel³ Vierter Vorortgürtel⁴	194 264 119 228	174 353 103 184	152 220 131 244	124 298 90 235
Agglomeration Zürich	1000	1 000	1 000	1 000

¹14 Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1950. zusätzliche Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1970.

3 11

 ² 25 zusätzliche Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1960.
 ⁴ 30 zusätzliche Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1980.

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 419 Einheiten oder 10,6 Prozent: Einzig der zweite Vorortgürtel weist eine Zunahme auf, während für die anderen Gebiete Abnahmen resultieren.

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 etwas verminderten Zahl der im Bau befindlichen Wohnungen, die für die Jahresproduktion massgeblich ist, muss für 1988 in der ganzen Agglomeration mit einer stagnierenden Wohnungsproduktion gerechnet werden.

Dr. J. Dobszay

1. Neuerstellte Wohnungen in der Stadt Zürich 1983 bis 1987

Gliederungsmerkmale	Grunda 1983	zahlen 1984	1985	1986	1987	Promille 1983	e 1984	1985	1986	1987
Gebäudearten										
Einfamilienhäuser ¹	10	14	6	14	-	10	10	4	12	_
Mehrfamilienhäuser ¹ Wohnhäuser mit	688	970	931	732	356	707	707	616	620	549
Geschäftsräumen ²	267	374	564	428	267	274	272	373	363	411
Nutzbauten mit Wohnungen	9	15	10	6	26	9	11	7	5	40
	Nach d	ler Zimmer	zahl							
1 Zimmer	17	100	105	56	38	18	73	70	47	59
2 Zimmer	276	443	460	365	197	283	323	304	309	304
3 Zimmer	316	387	427	363	239	324	282	283	308	368
4 Zimmer	284	304	317	274	132	292	221	210	232	203
5 Zimmer	54	122	176	100	37	55	89	116	85	57
6 und mehr Zimmer	27	17	26	22	6	28	12	17	19	9
	Nach E	rstellern								
Natürliche Personen³ Aktien- und übrige private	493	328	540	448	251	506	239	357	380	387
Gesellschaften	259	341	413	425	295	266	249	273	360	454
Zusammen	752	669	953	873	546	772	488	630	740	841
Baugenossenschaften	68	415	322	253	13	70	302	213	214	20
Stadtgemeinde ⁴	87	62	188	_	-	89	45	125	_	-
Übrige⁵	67	227	48	54	90	69	165	32	46	139
	Nach d	ler Finanzie	erung							
Städtische	87	62	188	_	_	89	45	125	-	_
Übrige öffentliche	3	3	2	_	53	3	2	1	-	82
Mit öffentlicher Finanzbeihilfe Ohne öffentliche	86	458	322	253	13	88	334	213	214	20
Finanzbeihilfe	798	850	999	927	583	820	619	661	786	898
	Nach 2	onenarten								
Kernzone	135	163	297	455	92	139	119	197	385	142
Wohnzone A ⁶	6	61	156	43	36	6	44	103	36	55
Wohnzone B ⁶	90	97	220	26	30	92	71	146	22	46
Wohnzone C ⁶	480	650	500	469	391	493	473	331	398	603
Wohnzone D ⁶	260	384	306	111	100	267	280	202	94	154
Wohnzone E ⁶	1	13	32	75	_	1	9	21	64	-
Wohnzonen zusammen	837	1205	1214	724	557	859	877	803	614	858
Industriezone JI Industriezone JII	2	1	_	1	-	2	- 1	-	1	-
								_		_
Freihaltezone Waldzene	_	4	_	-	-	_	3	_	_	_
Waldzone Ausgesparte Gebiete	_	_	_	-	_	_	_	_	_	_
Ganze Stadt	974	1373	1511	1180	649	1000	1000	1000	1000	1000
Junze Jidut	3/4	13/3	1311	1100	043	1000	1000	1000	1000	1000

¹Reine 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 1987

Gliederungsmerkmale	Wohnui 1	ngen nach dei 2	r Zimmerzahl 3	4	5	6 u. mehr	im ganzen
	Nach G	ebäudearten					
Einfamilienhäuser ¹ Mehrfamilienhäuser ¹ Wohnhäuser mit Geschäftsräumen ²	- 5 24	62 123	167 70	97 33	24 13	- 1 4	356 267
Nutzbauten mit Wohnungen	9	12	2	2	-	1	26
	Nach Er	stellern					
Natürliche Personen ³ Aktien- und übrige private	7	93	73	54	20	4	251
Gesellschaften Zusammen	20 27	69 162	131 204	59 113	14 34	2 6	295 546
Baugenossenschaften	-	4	4	4	1	-	13
Stadtgemeinde⁴ Übrige⁵	11	31	31	15	2	_	90
	Nach de	er Finanzierun	g				
Städtische Übrige öffentliche	_	19	24	10	- -	_	53
Mit öffentlicher Finanzbeihilfe Ohne öffentliche Finanzbeihilfe	38	4 174	4 211	4 118	1 36	6	13 583
	Nach Zo	nenarten					
Kernzone Wohnzone A ⁶	7 10	15 18	48 8	12	8	2	92 36
Wohnzone B ⁶ Wohnzone C ⁶ Wohnzone D ⁶	7 8 6	8 138 18	8 143 32	7 90 23	11 18	1 3	30 391 100
Wohnzone E ⁶ Wohnzonen zusammen	31	182	191	120	29	_ 4	557
Industriezone JI Industriezone JII	-	-	-	-	-	_	_
Freihaltezone Waldzone	-	-	-	_	-	-	_
Ausgesparte Gebiete	-	-	-	-	-	-	-
Im ganzen	38	197	239	132	37	6	649

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

3. Neuerstellte Wohnungen nach Zimmerzahl und Stadtquartieren 1987

Stadtquartiere	Wohn	ungen nach	der Zimm	erzahl				Appartement-, Personal- und
	1	2	3	4	5	6 und mehr	im ganzen	Einzelzimmer
Kreis 1	2	1	6	4	2	_	15	_
Rathaus	_	_	2	2		_	4	_
Hochschulen	_	_	-	_		_	-	_
indenhof	2	1	4	2	2	_	11	_
City	-	-	-	_	_	-	_	_
Creis 2	_	_	2	_	2	_	4	_
Vollishofen	_	_	2	_	_	_	4	_
eimbach	_	_	_	-	_	_	_	_
inge	-	-	_	_	_	_	_	_
Creis 3	_	_	_	_		_	_	_
Alt-Wiedikon	_	_	_	_	_	_	_	
riesenberg	_	_	_	_	_	_	_	
Sihlfeld	_	_	_	_	_	_	_	_
Creis 4	3	4	4	4			15	64
Verd	3	4	4	4	_	_	15	64
angstrasse	3	4	4	4	_	_	15	64
Hard	-	_		_	_	_	-	-
Creis 5	2	14					16	
Gewerbeschule	2	14	_	-	-	-	16 16	-
Escher Wyss	_	14	_	_	_	_	-	_
					_	_		_
Creis 6	9	20	10	4	-	-	43	_
Interstrass	6	9	1	-	-	-	16	-
Derstrass	3	11	9	4	-	-	27	_
Creis 7	6	26	22	21	9	-	84	-
luntern	-	16	2	6	5	_	29	_
lottingen	4	4	8	4	-	-	20	_
lirslanden	2	2	8	10	4	_	26	-
Vitikon	-	4	4	1	_	-	9	-
Creis 8	1	6	1	6	9	6	29	5
Seefeld	-	-	_	-	-	1	1	-
Mühlebach	1	6	-	_	5	2	14	1
Veinegg	-	-	1	6	4	3	14	4
Creis 9	2	22	28	12	2	_	66	_
Albisrieden	1	4	-	3	_	-	8	-
Altstetten	1	18	28	9	2	-	58	_
Creis 10	4	30	46	25	7	_	112	_
löngg	4	30	46	25	7	_	112	_
Vipkingen	_	_	-	-	-	_	_	-
Creis 11	9	62	104	50	6	_	231	_
Affoltern	_	18	57	46	5	_	126	
Derlikon	1	40	39	4	1	_	85	_
Seebach	8	4	8	_	_	_	20	_
Creis 12	-	12	16	6	_		34	
Saatlen	_	12	-	-	_	_	34	-
Schwamendingen-Mitte	_	6	15	6	_	_	27	_
Hirzenbach	_	6	1	-	_	_	7	_
Ganze Stadt	38	197	239	132	37	6	649	
Janze Staut	30	13/	239	132	3/	0	049	69

4. Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Stadtquartieren 1987

Stadtquartiere	Bestand Jahres- anfang	Veränderu Neubau	ng durch Abbruch	Umbau¹	Zweck- änderung ²	Gesamt- verän- derung ³	Bestand Jahres- ende	Ver- änderung ⁴ Prozent
Kreis 1 Rathaus Hochschulen	3 004 1 742 277	+ 15 + 4	- 17 - 5	+ 17 + 14	+ 2 + 1	+ 23 + 20	3 027 1 762 277	+0,8 +1,1
Lindenhof City	688 297	+ 11	- 12	+ 1 + 2	+ 1	+ 13 - 10	701 287	+1,9 -3,4
Kreis 2 Wollishofen Leimbach	14 607 8 140 2 038	+ 4 + 4	- 10 - 6 -	+ 11 - + 1	+ 3 + 3 - 1	+ 8 + 1 -	14 615 8 141 2 038	+0,1 +0,0 -
Enge Kreis 3 Alt-Wiedikon Friesenberg	4 429 22 141 7 261 4 030	-	- 4 - 59 - 32	+ 10 + 15 + 14	+ 1 - 1 + 3 - 1	+ 7 - 32 + 26 - 33	4 436 22 109 7 287 3 997	+0,2 -0,1 +0,4 -0,8
Sihlfeld Kreis 4	10 850 12 740	- + 15	- 27 - 10	+ 1 + 26	- 3 + 3	- 25 + 41	10 825 12 781	-0.2
Werd Langstrasse Hard	1 811 4 768 6 161	+ 1 5	- 3 - 7 -	+ 24 + 2	- 1 + 6 - 2	+ 2 + 39	1 813 4 807 6 161	+0,1 +0,8 -
Kreis 5 Gewerbeschule Escher Wyss	4 823 4 115 708	+ 16 + 16	-	+ 3 + 3	-	+ 19 + 19	4 842 4 134 708	+0,4 +0,5
Kreis 6 Unterstrass Oberstrass	15 322 10 415 4 907	+ 43 + 16 + 27	- 28 - 27 - 1	+ 38 + 30 + 8	+ 2 + 2	+ 71 + 37 + 34	15 393 10 452 4 941	+0,5 +0,4 +0,7
Kreis 7 Fluntern Hottingen Hirslanden Witikon	16 446 3 228 4 947 3 571 4 700	+ 84 + 29 + 20 + 26 + 9	- 10 - 5 - 2 - 1 - 2	+ 21 - 3 + 17 + 7	+ 1 + 1 - -	+ 99 + 22 + 39 + 31 + 7	16 545 3 250 4 986 3 602 4 707	+0,6 +0,7 +0,8 +0,9 +0,1
Kreis 8 Seefeld Mühlebach Weinegg	8 468 3 274 3 015 2 179	+ 29 + 1 + 14 + 14	- 11 - 3 - 8	+ 8 + 5 - 2 + 5	- 8 - 4 + 1 - 5	+ 33 + 6 + 11 + 16	8 501 3 280 3 026 2 195	+0,4 +0,2 +0,4 +0,7
Kreis 9 Albisrieden Altstetten	21 981 8 580 13 401	+ 66 + 8 + 58	- 10 - 4 - 6	+ 6 + 2 + 4	+ 4 - + 4	+ 59 + 6 + 53	22 040 8 586 13 454	+0,3 +0,1 +0,4
Kreis 10 Höngg Wipkingen	17 522 9 469 8 053	+112 +112	- 27 - 27 -	+ 12 + 2 + 10	- 3 - 1 - 2	+ 99 + 88 + 11	17 621 9 557 8 064	+0,6 +0,9 +0,1
Kreis 11 Affoltern Oerlikon Seebach	25 470 8 204 8 708 8 558	+231 +126 + 85 + 20	- 20 - 8 - 9 - 3	- 49 + 1 + 7 - 57	- 5 - 2 - 3	+161 +117 + 87 - 43	25 631 8 321 8 795 8 515	+0,6 +1,4 +1,0 -0,5
Kreis 12 Saatlen Schwamendingen-Mitte Hirzenbach	13 128 2 685 5 153 5 290	+ 34 + 27 + 7	-	+ 5 + 5 -	- 8 - 2 - 6	+ 34 - 2 + 32 + 4	13 162 2 683 5 185 5 294	+0,3 -0,1 +0,6 +0,1
Ganze Stadt	175 652	+649	-202	+113	-10	+615	176 267	+0,4

¹ Mit oder ohne Zweckänderung; Saldo; ohne Korrektur ² Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume und umgekehrt ohne bauliche Massnahme (Saldo) ³ Einschliesslich Korrektur ⁴ Gegenüber dem vorjährigen Wohnungsbestand

5. Entwicklung des Wohnungsbestandes nach der Zimmerzahl in der Stadt Zürich 1960 bis 1987 $^{\scriptscriptstyle 1}$

Jahre	Wohnungen nach der Zimmerz 1 2	ahl 3	4	5	6 u. m.	Im ganzen
	Grundzahlen	•	,	v	0 0.111.	iii ganzon
1960 1965 1970 1975	8 484 28 447 10 630 30 354 13 246 31 695 15 910 33 571	62 860 65 594 66 568 67 462	31 756 32 761 32 670 33 515	7 352 7 504 7 289 7 390	5 760 5 725 5 359 5 247	144 659 152 568 156 827 163 095
1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987	17 215 34 781 17 530 35 159 17 829 35 563 18 210 35 877 17 831 36 390 17 830 36 623 17 828 37 079 18 051 37 544 18 076 37 951 18 085 38 229	68 128 68 223 68 522 68 799 69 401 69 508 69 791 70 123 70 439 70 663	33 917 34 023 34 196 34 515 35 099 35 293 35 520 35 768 35 965 36 074	7 404 7 417 7 440 7 500 7 715 7 788 7 868 7 998 8 128 8 138	5 170 5 164 5 148 5 126 5 121 5 112 5 095 5 101 5 093 5 078	166 615 167 516 168 698 170 027 171 557 172 154 173 181 174 585 175 652 176 267
	Promille					
1960 1965 1970 1975	59 197 70 199 84 202 98 206	434 430 425 414	219 215 208 205	51 49 47 45	40 37 34 32	1 000 1 000 1 000 1 000
1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987	103 209 105 210 106 211 107 211 104 212 103 213 103 214 103 215 103 216 102 217	409 407 406 405 404 404 403 402 401	204 203 203 203 205 205 205 205 205 205	44 44 44 45 45 46 46 46	31 30 30 30 30 29 29 29	1 000 1 000 1 000 1 000 1 000 1 000 1 000 1 000 1 000 1 000
4000	Index 1960=100	100.0	400.0	100.0	100.0	100.0
1960 1965 1970 1975	100,0 100,0 125,3 106,7 156,1 111,4 187,5 118,0	100,0 104,3 105,9 107,3	100,0 103,2 102,9 105,5	100,0 102,1 99,1 100,5	100,0 99,4 93,0 91,1	100,0 105,5 108,4 112,7
1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987	202,9 122,3 206,6 123,6 210,1 125,0 214,6 126,1 210,2 127,9 210,2 128,7 210,1 130,3 212,8 132,0 213,1 133,4 213,2 134,4	108,4 108,5 109,0 109,4 110,4 111,0 111,6 112,1 112,4	106,8 107,1 107,7 108,7 110,5 111,1 111,9 112,6 113,3 113,6	100,7 100,9 101,2 102,0 104,9 105,9 107,0 108,8 110,6 110,7	89,8 89,7 89,4 89,0 88,9 88,8 88,5 88,6 88,4 88,2	115,2 115,8 116,6 117,5 118,6 119,0 119,7 120,7 121,4 121,9

¹ Ergebnisse 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 1983 bis 1987

Agglomerationsgebiete	1983	1984	1985	1986	1987			
	Neuerstellte Wohnungen – Grundzahlen							
Stadt Zürich Erster Vorortgürtel ¹ Zweiter Vorortgürtel ² Dritter Vorortgürtel ³ Vierter Vorortgürtel ⁴	974 564 1369 495 1061	1373 761 1309 676 1000	1511 765 1331 587 1107	1180 533 1186 469 766	649 677 1273 549 838			
Agglomeration Zürich	4463	5119	5301	4134	3986			
	Neuerstellte '	Wohnungen – Inde	x ⁵					
Stadt Zürich Erster Vorortgürtel ¹ Zweiter Vorortgürtel ² Dritter Vorortgürtel ³ Vierter Vorortgürtel ⁴	54,4 86,6 109,3 78,8 75,4	141,0 134,9 95,6 136,6 94,3	110,1 100,5 101,7 86,8 110,7	78,1 69,7 89,1 79,9 69,2	55,0 127,0 107,3 117,1 109,4			
Agglomeration Zürich	77,9	114,7	103,6	78,0	96,4			
0. 4.7	Im Bau befindliche Wohnungen - Grundzahlen ⁶							
Stadt Zürich Erster Vorortgürtel ¹ Zweiter Vorortgürtel ² Dritter Vorortgürtel ³ Vierter Vorortgürtel ⁴	2081 1011 1375 910 1155	1822 803 1525 720 1282	1563 778 1197 579 1032	831 869 1454 563 905	919 696 1197 547 997			
Agglomeration Zürich	6532	6152	5149	4622	4356			
	Im Bau befind	dliche Wohnungen	- Index ⁵					
Stadt Zürich Erster Vorortgürtel ¹ Zweiter Vorortgürtel ² Dritter Vorortgürtel ³ Vierter Vorortgürtel ⁴	111,1 130,8 96,3 206,8 115,3	87,6 79,4 110,9 79,1 111,0	85,8 96,9 78,5 80,4 80,5	53,2 111,7 121,5 97,2 87,7	110,6 80,1 82,3 97,2 110,2			
Agglomeration Zürich	118,4	94,2	83,7	89,8	94,2			
	Baubewilligte Wohnungen - Grundzahlen							
Stadt Zürich Erster Vorortgürtel¹ Zweiter Vorortgürtel² Dritter Vorortgürtel³ Vierter Vorortgürtel⁴	970 644 1811 897 1214	1000 993 1356 611 1169	825 771 1565 459 817	1003 605 871 518 969	897 439 1059 320 832			
Agglomeration Zürich	5536	5129	4437	3966	3547			
Stadt Zürich Erster Vorortgürtel ¹ Zweiter Vorortgürtel ² Dritter Vorortgürtel ³ Vierter Vorortgürtel ⁴	Baubewilligte 61,6 89,8 174,0 193,7 102,9	e Wohnungen - Ind 103,1 154,2 74,9 68,1 96,3	82,5 77,6 115,4 75,1 69,9	121,6 78,5 55,7 112,9 118,6	89,4 72,6 121,6 61,8 85,9			
Agglomeration Zürich	111,3	92,6	86,5	89,4	89,4			

¹ 14 Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1950 liche Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1970 jahr=100 ⁶ Stand am Jahresende

 ² 25 zusätzliche Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1960
 ³ 11 zusätz ⁴ 30 zusätzliche Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1980
 ⁵ Vor-