

# Wohnungsbau in der Stadt und der Agglomeration Zürich 1989

## Weiterhin niedrige Wohnungsproduktion

### Entwicklung in der Stadt Zürich

Nach den Erhebungen des Statistischen Amtes der Stadt Zürich wurden im Laufe des Jahres 1989 auf Stadtgebiet 635 Wohnungen *neuerstellt*. Im Vergleich mit der Wohnungsproduktion 1988 ergab sich eine Zunahme um 74 Einheiten oder 13,2 Prozent. Gegenüber dem Fünfjahresmittel 1981/85 resultierte aber ein Rückgang um 56,6 Prozent. Dabei stellte die Neubauproduktion des Vorjahres mit 561 Wohnungen einen seit 1936 nie mehr registrierten Tiefstand dar. Jene des Berichtsjahres 1989 ist nun die drittniedrigste seit der letzten Eingemeindung im Jahre 1934. Einzig im Krisenjahr 1936 wurden in Zürich mit 505 Einheiten noch weniger Wohnungen erstellt als in den beiden letzten Jahren. Vergleichsweise betrug die höchste Zahl neuerstellter Wohnungen 4 447 Einheiten im Jahre 1952.

#### 1. Entwicklung des Wohnungsbestandes seit 1961<sup>1</sup>

Jahre	Veränderung durch Neubau	durch Abbruch	Umbau <sup>2</sup>	Zweck- änderung <sup>3</sup>	Gesamt- verän- derung <sup>4</sup>	Bestand Jahres- ende <sup>5</sup>	Veränderung <sup>6</sup> 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
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
1987	649	- 202	113	- 10	615	176 267	0,4
1988	561	- 163	147	- 18	513	176 780	0,3
1989	635	- 121	110	- 35	603	177 383	0,3

<sup>1</sup> Ergebnisse der Fortschreibung; Wohnung: eine geschlossene bauliche Einheit von zusammenhängenden Räumen, die eine eigene Küche beinhaltet mit einer Mindestfläche von 4 m<sup>2</sup> in Ein- und von 6 m<sup>2</sup> in Mehrzimmerwohnungen. <sup>2</sup> Mit oder ohne Zweckänderung; Saldo; seit 1983 ohne Korrektur. <sup>3</sup> Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume und umgekehrt ohne bauliche Massnahme (Saldo). <sup>4</sup> Einschliesslich Korrektur. <sup>5</sup> Fünfjahresperiode: Endbestand des letzten Jahres; 1970, 1985 und 1986 bereinigt aufgrund der Wohnungszählung. <sup>6</sup> Fünfjahresperiode: mittlere jährliche Veränderung des entsprechenden Zeitraumes; einzelne Jahre: Veränderung gegenüber dem Vorjahr.

Im Jahre 1989 wurden dem Statistischen Amt der Stadt Zürich von der kantonalen Gebäudeversicherung 121 *Wohnungsabbrüche* gemeldet, 42 oder 25,8 Prozent weniger als im Vorjahr. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass das Stadtgebiet seit 1974 dem kantonalen «Gesetz über

die Erhaltung von Wohnungen für Familien» (Wohnerhaltungsgesetz vom 30. Juni 1974) weiterhin unterstellt ist, welches für Abbruch, Umbau und Zweckänderung von Familienwohnungen (Wohnungen mit 2½ und mehr Zimmern) eine Bewilligungspflicht vorschreibt. Die Ergebnisse der Anwendung dieses Gesetzes werden in einem späteren Abschnitt analysiert.

## 2. Veränderung des Wohnungs- und Zimmerbestandes durch Umbau seit 1987

Wohnungsgrösse	Anzahl vor Umbau			Anzahl nach Umbau			Saldo 1987	1988	1989
	1987	1988	1989	1987	1988	1989			
Wohnungen									
1 und 2 Zimmer	143	73	126	210	167	148	67	94	22
3 und mehr Zimmer	183	154	158	229	207	246	46	53	88
Im ganzen	326	227	284	439	374	394	113	147	110
Zimmer									
1 und 2 Zimmer	188	105	206	363	297	252	175	192	46
3 und mehr Zimmer	717	611	649	847	805	912	130	194	263
Im ganzen	905	716	855	1 210	1 102	1 164	305	386	309

Aus *Umbau*, mit oder ohne Zweckänderung, ergab sich 1989 per Saldo – in den Umbauobjekten zählte man vor Umbau 284 und nach Umbau 394 Wohnungen – *ein Gewinn von 110 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, 22 Einheiten mit 46 Zimmern auf die Ein- und Zweizimmerwohnungen und 88 Einheiten mit 263 Zimmern auf die Dreizimmerwohnungen und grösseren. Von den 1989 durch Umbau betroffenen 855 Zimmern wurde der weitaus grösste Teil – 747 Zimmer oder 87,4 Prozent – wiederum als Wohnraum in Wohnungen oder als Appartement-, Personal- und Einzelzimmer dem Wohnzweck erhalten. Der Umstand, dass die nach Umbau ermittelte Zimmerzahl mit 1 164 viel höher ist als die vor dem Umbau gezählte, 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.

Durch *Zweckänderung* ohne bauliche Massnahme wurde 1989 gemäss Texttabelle 3 bei 214 (1988: 49) Abgängen und 179 (31) Zugängen per Saldo *ein Verlust von 35 Wohnungen* verursacht. Die Ein- und Zweizimmerwohnungen wiesen einen Verlust von neun und die Drei- und Mehrzimmerwohnungen einen solchen von 26 Einheiten auf. Von den durch Zweckänderung verlorengegangenen 696 Zimmern in Wohnungen wurden deren 456 oder 65,5 Prozent als Büro-, Praxis-, Laden- oder Lagerräume verwendet und 34,5 Prozent dem Wohnzweck erhalten.

### 3. Veränderung des Wohnungs- und Zimmerbestandes durch Zweckänderung seit 1987

Wohnungsgrösse	Abgang			Zugang			Saldo		
	1987	1988	1989	1987	1988	1989	1987	1988	1989
Wohnungen									
1 und 2 Zimmer	- 43	- 19	- 74	20	13	65	- 23	- 6	- 9
3 und mehr Zimmer	- 65	- 30	- 140	78	18	114	13	- 12	- 26
Im ganzen	- 108	- 49	- 214	98	31	179	- 10	- 18	- 35
Zimmer									
1 und 2 Zimmer	- 71	- 33	- 125	35	22	106	- 36	- 11	- 19
3 und mehr Zimmer	- 271	- 116	- 571	268	68	423	- 3	- 48	- 148
Im ganzen	- 342	- 149	- 696	303	90	529	- 39	- 59	- 167

Im Jahre 1989 ergab sich mit *603 Einheiten oder 0,3 Prozent* ein höherer Reinzuwachs an Wohnungen als im Vorjahr (1988: 513 Einheiten oder 0,3 Prozent). Von der Wohnungszunahme entfallen 210 Einheiten oder 34,8 Prozent (236 Einheiten oder 46,0 Prozent) auf die Ein- und Zweizimmerwohnungen und 393 Einheiten oder 65,2 Prozent (277 Einheiten oder 54,0 Prozent) auf die Drei- und Mehrzimmerwohnungen. Dadurch hat sich der *Wohnungsbestand* von 176 780 Ende 1988 auf *177 383 Einheiten Ende 1989* 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:

Das Merkmal *Gebäudeart* weist insofern eine Verschiebung auf, als in Wohnhäusern mit Geschäftsräumen im Berichtsjahr mit 48,0 (1988: 41,9) Prozent mehr Neubauwohnungen erstellt wurden als in Mehrfamilienhäusern. Der Anteil der letzteren ging von 51,3 Prozent im Jahre 1988 auf 47,3 Prozent im Jahr 1989 zurück. Die Gliederung der Wohnungen nach Zimmerzahl zeigt dagegen im Jahresvergleich nur geringe Verschiebungen. Die durchschnittliche Zimmerzahl der Neubauwohnungen beträgt 3,0 (1988: 3,0). Die im Jahre 1989 neuerrichteten Wohnungen enthalten gemäss einer internen Auswertung insgesamt 1 885 (1 655) Zimmer, d.h. 230 Einheiten oder 13,9 Prozent mehr als im Vorjahr. Nebst Wohnungen wurden im Berichtsjahr noch 3 Appartement-, Personal- und Einzelzimmer erstellt (1987: 69, 1988: 175). Im Jahre 1989 wurden somit im ganzen 1 888 Zimmer für Wohnzwecke fertiggestellt, 58 oder 3,2 Prozent mehr als im Jahr 1988.

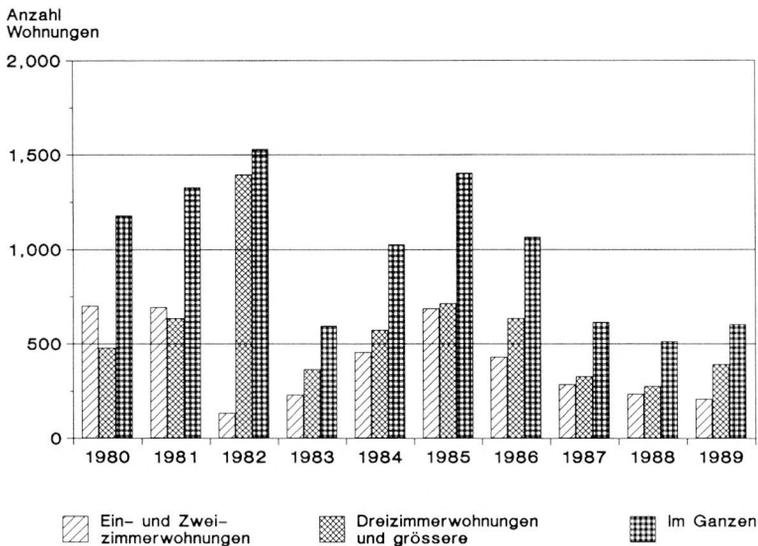
Die Zahl der im Berichtsjahr neugebauten Wohnungen nach *Erstellern* gliedert sich wie folgt: Natürliche Personen 29,0 (1988: 60,3) Prozent, Aktien- und übrige private Gesellschaften 58,3 (22,6) Prozent, Pensionskassen 0,3 (4,6) Prozent, Baugenossenschaften 12,1 (-) Prozent und übrige Ersteller 0,3 (10,5) Prozent. Die Stadtgemeinde baute 1989 keine Wohnung, während ihr Anteil im Vorjahr 2,0 Prozent betrug.

## Neuerstellte Wohnungen in der Stadt Zürich seit 1980



## Jährliche Veränderung des Wohnungsbestandes seit 1980

Saldo aus Neubau, Umbau, Zweckänderung und Abbruch



Durch Verlagerung der Anteile der einzelnen Erstellergruppen bedingt, ergaben sich bei der *Finanzierung* der 1989 neugebauten Wohnungen gegenüber 1988 folgende Quotenverschiebungen: Mit öffentlicher Finanzbeihilfe wurden 1989 12,1 (1988: –) Prozent der Wohnungen gebaut, während sich die Quote der ohne öffentliche Finanzbeihilfe gebauten Wohnungen von 93,0 auf 87,9 Prozent zurückbildete. Die öffentliche Hand (Stadtgemeinde, Bund, Kanton) finanzierte im Berichtsjahr keine Neubauwohnung in der Stadt Zürich, während ihr Anteil im Vorjahr noch 7,0 Prozent ausmachte.

Die im Berichtsjahr neugebauten Wohnungen nach *Zonenarten* verteilen sich wie folgt: Kernzone 22,0 (1988: 20,7) Prozent, Wohnzone A (fünfgeschossige Gebäude) 0,6 (3,6) Prozent, Wohnzone B (viergeschossige Gebäude) 7,4 (13,7) Prozent, Wohnzone C (dreigeschossige Gebäude) 33,6 (23,4) Prozent, Wohnzone D (zwei- bis dreigeschossige Gebäude) 9,8 (28,0) Prozent, Wohnzone E (zweigeschossige Gebäude) 2,5 (3,0) Prozent sowie Industrie- und Gewerbezone JI und JII 24,1 (7,6) Prozent. Der verhältnismässig hohe Anteil der Neubauwohnungen im Gebiet der Industrie- und Gewerbezone ist auf Sonderbauvorschriften zurückzuführen.

### **Entwicklung nach Stadtquartieren**

Unter den 34 Stadtquartieren wurde 1989 im Quartier Alt-Wiedikon mit 149 Neubauwohnungen das höchste Ergebnis erzielt, während sich im Vorjahr die Höchstzahl im Quartier Höngg auf 75 Einheiten belief, wie dies den Anhangtabellen 3 und 4 zu entnehmen ist. In zehn (1988: zehn) Stadtquartieren wurde keine neue Wohnung fertiggestellt.

Die 121 Wohnungsabbrüche 1989 verteilen sich auf 18 Stadtquartiere. Die höchste Zahl ergibt sich für die Quartiere Höngg und Oerlikon mit je 18 abgebrochenen Wohnungen. Wohnungsumbauten wurden in 27 Stadtquartieren registriert: Davon weisen per Saldo 22 einen Umbaugewinn auf, der im Quartier Lindenhof mit 16 Einheiten am höchsten war. In der ganzen Stadt resultierte ein Umbaugewinn von 110 Wohnungen. Durch Zweckänderung ohne bauliche Massnahme, d.h. durch Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume oder umgekehrt, wurde der Wohnungsbestand 1989 in 31 Quartieren beeinflusst: Von Ihnen weisen per Saldo 15 einen Gewinn auf und 16 einen Verlust. In der ganzen Stadt wurde 1989 per Saldo ein Zweckänderungsverlust von 35 Wohnungen gegenüber 18 im Vorjahr verzeichnet.

Nach Berücksichtigung aller Fortschreibungsmerkmale der Zürcher Wohnungsstatistik ergibt sich das folgende Bild: In 12 Stadtquartieren blieb der Wohnungsbestand Ende 1989 gegenüber Ende 1988 praktisch unverändert (keine Veränderung oder weniger als 0,3 Prozent), für 20 Stadtquartiere wurden Wohnungsgewinne (0,3 Prozent und mehr) und für zwei Quartiere ein Wohnungsverlust (0,3 Prozent und mehr) ausgewiesen. Die höchsten relativen Gewinne resultierten in den Stadtquartieren Alt-Wiedikon mit 2,0 Prozent, City mit 1,8 Prozent und Lindenhof mit 1,7 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 seit 1986

Monate	Grundzahlen				Abweichung vom Jahresmittel Prozent			
	1986	1987	1988	1989	1986	1987	1988	1989
Januar	57	76	-	-	- 41,8	40,7	- 100,0	- 100,0
Februar	68	46	-	81	- 30,6	- 14,8	- 100,0	52,8
März	205	95	82	25	109,2	75,9	74,5	- 52,8
April	50	74	-	167	- 49,0	37,0	- 100,0	215,1
Mai	105	6	48	15	7,1	- 88,9	2,1	- 71,7
Juni	89	123	114	71	- 9,2	127,8	142,6	34,0
Juli	85	37	27	29	- 13,3	- 31,5	- 42,6	- 45,3
August	46	-	51	26	- 53,1	- 100,0	8,5	- 50,9
September	212	119	79	105	116,3	120,4	68,1	98,1
Oktober	22	23	93	4	- 77,6	- 57,4	97,9	- 92,5
November	228	31	47	29	132,7	- 42,6	-	- 45,3
Dezember	13	19	20	83	- 86,7	- 64,8	- 57,4	56,6
Jahresmittel	98	54	47	53	...	...	...	...

Wie aus Texttabelle 4 ersichtlich, weisen die Monate März und September in den Jahren 1986–1989 mit einer Ausnahme 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. Die übrigen Monate verzeichnen je nach Wetterverhältnissen und Bauabschlüssen teils über-, teils unterdurchschnittliche Ergebnisse.

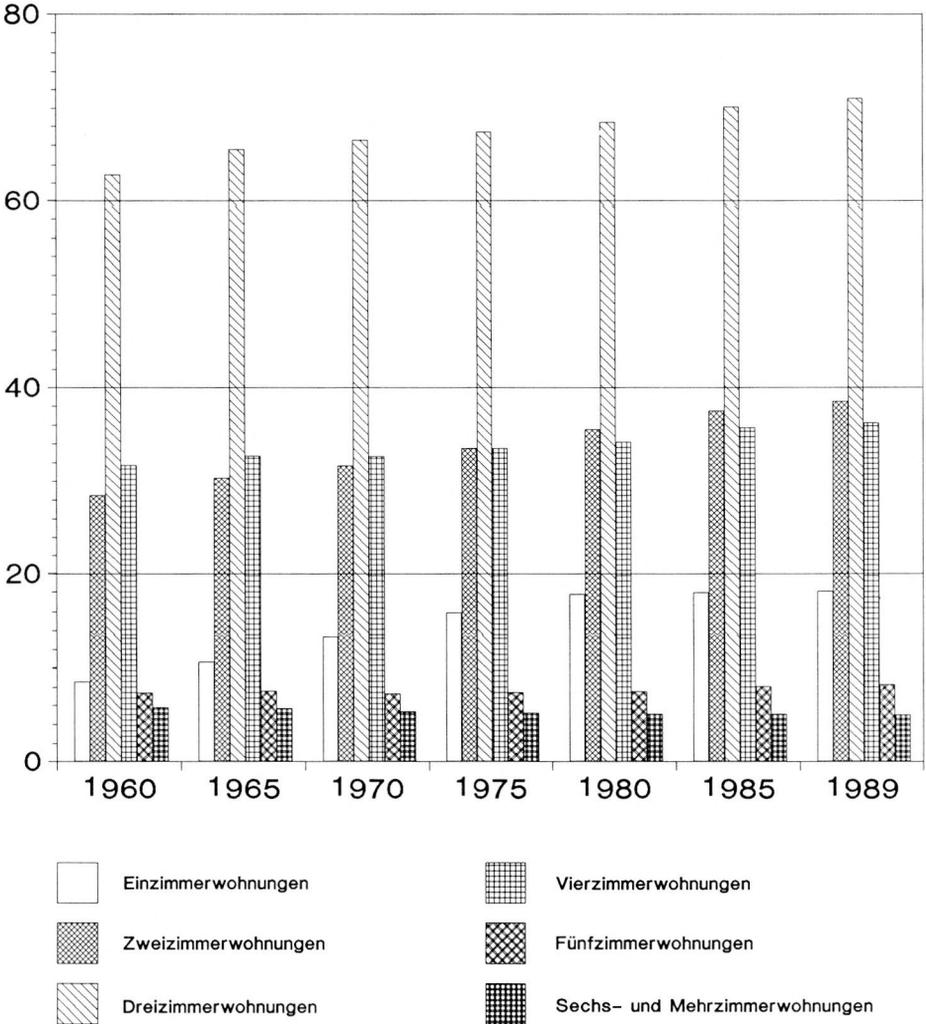
### Entwicklung des Wohnungsbestandes nach der Zimmerzahl in der Stadt Zürich 1960–1989

Die Entwicklung des Wohnungsbestandes nach der Zimmerzahl ist für den Zeitraum 1960–1989 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 nachfolgenden Jahren war er tendenziell abnehmend oder stagnierend; im Berichtsjahr betrug er 10,3 Prozent. Die Quote der Zweizimmerwohnungen vergrösserte sich zwischen 1960 und 1987 von 19,7 auf 21,7 Prozent: Seither blieb sie unverändert. Der Anteil der Dreizimmerwohnungen zwischen 1960 bis 1988 zeigt tendenziell eine schwache anteilmässige Rückbildung, und zwar von 43,4

# Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Zimmerzahl in der Stadt Zürich seit 1960

1000 Wohnungen



auf 40,0 Prozent: Im Berichtsjahr verzeichnete er wieder einen schwachen Anstieg auf 40,1 Prozent. 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 Fünzimmerwohnungen festzustellen: Ihr Anteil ging zwi-

schen 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 Mehrzimmernwohnungen bildete sich von 4,0 Prozent im Jahre 1960 auf 2,8 Prozent im Jahre 1989 zurück.

Während der Gesamtwohnungsbestand Ende 1989 um 22,6 Prozent grösser ist als 1960, gibt es um 114,3 Prozent mehr Einzimmerwohnungen, 35,6 Prozent mehr Zweizimmerwohnungen, lediglich um 13,0 Prozent mehr Dreizimmerwohnungen, um 14,4 Prozent mehr Vierzimmerwohnungen und um 11,5 Prozent mehr Fünzimmerwohnungen. Die Zahl der Ende 1989 ausgewiesenen Sechs- und Mehrzimmernwohnungen von 5 052 ist um 12,3 Prozent kleiner als jene Ende 1960, die sich damals auf 5 760 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 2<sup>1/2</sup> 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 Aufsatz<sup>1</sup> dargelegt. Für 1989 sind die entsprechenden Zahlen im folgenden kurz zusammengefasst. Es ist zu erwähnen, dass das Wohnerhaltungsgesetz gemäss Gemeindeabstimmung vom 8. Juni 1986 für weitere fünf Jahre zur Anwendung gelangt.

Im Jahre 1989 behandelte die Baupolizei – wie aus der Texttabelle 5 ersichtlich – insgesamt 250 (1988: 258) Gesuche, für Abbruch 42 (42), für Umbau 180 (181) und für Zweckänderung 28 (35), wodurch 706 (723) Familienwohnungen betroffen waren. Von allen Gesuchen wurden deren 11 – fünf für Umbau und sechs für Zweckänderung – verweigert, was einer Verweigerungsquote von 4,4 Prozent gleichkommt. Auf die betroffenen Familienwohnungen bezogen, ergibt sich eine Verweigerungsquote von 6,2 Prozent.

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

## 5. Behandelte Gesuche und betroffene Familienwohnungen nach Gesuchs- und Erledigungsarten 1989

Gesuchsarten	Grundzahlen			Prozent Bewilligungs- quote	Verweigerungs- quote
	im ganzen	davon bewilligt	verweigert		
Gesuche					
Abbruch	42	42	–	100,0	–
Umbau	180	175	5	97,2	2,8
Zweckänderung	28	22	6	78,6	21,4
Im ganzen	250	239	11	95,6	4,4
Betroffene Familienwohnungen					
Abbruch	146	146	–	100,0	–
Umbau	509	486	23	95,5	4,5
Zweckänderung	51	30	21	58,8	41,2
Im ganzen	706	662	44	93,8	6,2

Gemäss Texttabelle 6 stehen den 146 im Jahre 1989 abbruchbewilligten Familienwohnungen 266 projektierte gegenüber, was einem potentiellen Gewinn von 120 Einheiten oder mehr als einer Verdoppelung entspricht. Dabei weisen alle Wohnungsgrössen einen projektierten Gewinn auf, der bei den Zweieinhalbzimmerwohnungen mit 46 am höchsten ausfiel. Einen zusätzlichen Gewinn stellen noch die 78 neuprojektierten Kleinwohnungen dar.

## 6. Saldo aus bewilligtem Abgang und projektiertem Zugang an Familienwohnungen 1989

	Familienwohnungen nach der Zimmerzahl						Alters- woh- nungen	Klein- woh- nungen <sup>1</sup>
	2½	3	4	5	6 und mehr	im ganzen		
Abbruch								
Bewilligter Abgang	– 7	– 52	– 45	– 33	– 9	– 146	*	*
Projektiertes Zugang	53	67	79	34	33	266	–	78
Saldo	46	15	34	1	24	120	*	*
Umbau								
Bewilligter Abgang	– 15	– 217	– 141	– 81	– 32	– 486	*	*
Projektiertes Zugang	142	197	95	54	42	530	–	75
Saldo	127	– 20	– 46	– 27	10	44	*	*
Zweckänderung								
Bewilligter Abgang	–	– 11	– 12	– 2	– 5	– 30	*	*
Im ganzen								
Bewilligter Abgang	– 22	– 280	– 198	– 116	– 46	– 662	*	*
Projektiertes Zugang	195	264	174	88	75	796	–	153
Saldo	173	– 16	– 24	– 28	29	134	*	*

<sup>1</sup> Ein- und Zweizimmerwohnungen

Auf 486 umbaubewilligte Familienwohnungen entfallen im Berichtsjahr 530 projektierte, woraus ein Gewinn von 44 Familienwohnungen resultiert. Dabei ist festzuhalten, dass dieser Gewinn aus Zugängen von 127 bzw. zehn Einheiten bei den Zweieinhalb- sowie Sechs- und Mehrzimmerwohnungen und aus Abgängen von 20, 46 bzw. 27 Einheiten bei den Drei-, Vier- und Fünzimmerwohnungen entstand.

Die im Jahre 1989 zweckänderungsbewilligten 30 (1988: 33) Familienwohnungen führen naturgemäss in jedem Fall zum Verlust. Selbst wenn bei den Zweckänderungen nur Verluste berücksichtigt werden, stehen den 1989 insgesamt für Abbruch, Umbau und Zweckänderung bewilligten 662 (664) Familienwohnungen 796 (765) projektierte gegenüber, was einem projektierten Gewinn von 134 (101) Einheiten oder 20,2 (15,2) Prozent gleichkommt.

### **Aussichten für den Wohnungsbau 1990 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, aber am Jahresende noch nicht angefangenen und der am Jahresende im Bau stehenden Wohnungen gewinnen. Wie Texttabelle 7 zeigt, wurden im Laufe des Jahres 1989 für 1 097 Wohnungen Baubewilligungen erteilt, 329 Einheiten oder 42,8 Prozent mehr als im Vorjahr; gegenüber dem Fünfjahresmittel 1981/85 ergibt sich eine Abnahme um 54 Einheiten oder 4,7 Prozent.

#### **7. Projektierte und im Bau befindliche Wohnungen seit 1961**

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
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
1988	768	1 618	1 310
1989	1 097	1 752	1 661

Der Bestand aller baubewilligten, aber am 31. Dezember 1989 noch nicht im Bau stehenden Wohnungen belief sich auf 1 752 Einheiten. Er lag damit um 134 Wohnungen oder 8,3 Prozent über dem Vorjahresergebnis. Die Zahl der Ende Dezember 1989 im Bau befindlichen Wohnungen war mit 1 661 um 351 Einheiten oder 26,8 Prozent grösser als vor Jahresfrist. Dieser höhere Bauüberhang lässt den Schluss zu, dass die Wohnungsproduktion des Jahres 1990 etwas über jener des Berichtsjahres liegen wird. In den nachfolgenden Jahren ist weiterhin mit einer verhältnismässig niedrigen Wohnungsproduktion zu rechnen, die sich in der Grössenordnung zwischen 600 und 800 bewegen wird.

## Entwicklung in der Agglomeration

Die Wohnungsproduktion in der ganzen Agglomeration Zürich mit 3 332 Einheiten im Jahre 1989 verzeichnete gegenüber dem Vorjahr – wie aus der Anhangtabelle 6 hervorgeht – eine Abnahme um 9 Wohnungen oder 0,3 Prozent. Von den fünf Agglomerationsgebieten wiesen deren drei Zunahmen zwischen 0,9 und 13,2 Prozent auf, während für deren zwei sich Abnahmen um 1,1 bzw. 24,7 Prozent ergaben. Der Bestand der Ende 1989

### 8. Verteilung der Wohnbautätigkeit nach Agglomerationsgebieten seit 1986 (Promille)

Agglomerationsgebiete	1986	1987	1988	1989
Neuerstellte Wohnungen				
Stadt Zürich	285	163	168	191
Erster Vorortgürtel <sup>1</sup>	129	170	140	148
Zweiter Vorortgürtel <sup>2</sup>	287	319	333	336
Dritter Vorortgürtel <sup>3</sup>	114	138	133	101
Vierter Vorortgürtel <sup>4</sup>	185	210	226	224
Agglomeration Zürich	1 000	1 000	1 000	1 000
Im Bau befindliche Wohnungen am Jahresende				
Stadt Zürich	180	211	275	344
Erster Vorortgürtel <sup>1</sup>	188	160	153	184
Zweiter Vorortgürtel <sup>2</sup>	314	275	289	188
Dritter Vorortgürtel <sup>3</sup>	122	125	82	91
Vierter Vorortgürtel <sup>4</sup>	196	229	201	193
Agglomeration Zürich	1 000	1 000	1 000	1 000
Baubewilligte Wohnungen				
Stadt Zürich	253	253	192	262
Erster Vorortgürtel <sup>1</sup>	152	124	167	147
Zweiter Vorortgürtel <sup>2</sup>	220	298	301	238
Dritter Vorortgürtel <sup>3</sup>	131	90	99	103
Vierter Vorortgürtel <sup>4</sup>	244	235	241	250
Agglomeration Zürich	1 000	1 000	1 000	1 000

<sup>1</sup> 14 Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1950    <sup>2</sup> 25 zusätzliche Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1960    <sup>3</sup> 11 zusätzliche Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1970  
<sup>4</sup> 30 zusätzliche Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1980

im Bau befindlichen Wohnungen in der ganzen Agglomeration lag mit 4 834 Einheiten um 1,4 Prozent über dem Vorjahresergebnis: Dabei verzeichneten die Kernstadt, der erste und der dritte Vorortgürtel Zunahmen, während die übrigen zwei Gürtel Rückbildungen aufwiesen. Die Zahl der im Laufe des Berichtsjahres baubewilligten Wohnungen in der ganzen Agglomeration erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr, und zwar um 181 Einheiten oder 4,5 Prozent: Die Kernstadt, der dritte und der vierte Vorortgürtel wiesen dabei eine Zunahme auf, während für den ersten und den zweiten Vorortgürtel Abnahmen resultierten.

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.

Aufgrund der gegenüber Ende 1988 etwas höheren Zahl der im Bau befindlichen Wohnungen, die für die Jahresproduktion massgeblich ist, dürfte für 1990 in der ganzen Agglomeration mit einer etwas höheren Wohnungsproduktion gerechnet werden.

Dr. J. Dobszay

# 1. Neuerstellte Wohnungen in der Stadt Zürich seit 1985

Gliederungsmerkmale	Grundzahlen					Promille				
	1985	1986	1987	1988	1989	1985	1986	1987	1988	1989
Nach Gebäudearten										
Einfamilienhäuser <sup>1</sup>	6	14	–	6	9	4	12	–	11	14
Mehrfamilienhäuser <sup>1</sup>	931	732	356	288	300	616	620	549	513	473
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen <sup>2</sup>	564	428	267	235	305	373	363	411	419	480
Nutzbauten mit Wohnungen	10	6	26	32	21	7	5	40	57	33
Nach der Zimmerzahl										
1 Zimmer	105	56	38	54	50	70	47	59	96	79
2 Zimmer	460	365	197	137	150	304	309	304	244	236
3 Zimmer	427	363	239	206	255	283	308	368	368	401
4 Zimmer	317	274	132	124	142	210	232	203	221	224
5 Zimmer	176	100	37	27	28	116	85	57	48	44
6 und mehr Zimmer	26	22	6	13	10	17	19	9	23	16
Nach Erstellern										
Natürliche Personen <sup>3</sup>	540	448	251	338	184	357	380	387	603	290
Aktien- und übrige private Gesellschaften	413	425	295	127	370	273	360	454	226	583
Pensionskassen	46	–	11	26	2	31	–	17	46	3
Zusammen	999	873	557	491	556	661	740	858	875	876
Baugenossenschaften	322	253	13	–	77	213	214	20	–	121
Stadtgemeinde <sup>4</sup>	188	–	–	11	–	125	–	–	20	–
Übrige <sup>5</sup>	2	54	79	59	2	1	46	122	105	3
Nach der Finanzierung										
Städtische	188	–	–	11	–	125	–	–	20	–
Übrige öffentliche	2	–	53	28	–	1	–	82	50	–
Mit öffentlicher Finanzbeihilfe	322	253	13	–	77	213	214	20	–	121
Ohne öffentliche Finanzbeihilfe	999	927	583	522	558	661	786	898	930	879
Nach Zonenarten										
Kernzone	297	455	92	116	140	197	385	142	207	220
Wohnzone A <sup>6</sup>	156	43	36	20	4	103	36	55	36	6
Wohnzone B <sup>6</sup>	220	26	30	77	47	146	22	46	137	74
Wohnzone C <sup>6</sup>	500	469	391	131	213	331	398	603	234	336
Wohnzone D <sup>6</sup>	306	111	100	157	62	202	94	154	280	98
Wohnzone E <sup>6</sup>	32	75	–	17	16	21	64	–	30	25
Wohnzonen zusammen	1214	724	557	402	342	803	614	858	717	539
Industriezone J I	–	1	–	–	3	–	1	–	–	5
Industriezone J II	–	–	–	43 <sup>7</sup>	150 <sup>7</sup>	–	–	–	76	236
Freihaltezone	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Waldzone	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Ausgesparte Gebiete	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Ganze Stadt	1511	1180	649	561	635	1000	1000	1000	1000	1000

<sup>1</sup> Reine Wohngebäude <sup>2</sup> Wohnzweck überwiegend <sup>3</sup> Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften <sup>4</sup> Einschliesslich städtischer Stiftungen <sup>5</sup> Kantone, Bund, Religionsgemeinschaften, Vereine, private Stiftungen usw. <sup>6</sup> Maximale zulässige Geschosshöhen: Wohnzone A = 5, B = 4, C = 3, D = 2–3, E = 2 Geschosse <sup>7</sup> Sonderbauvorschriften, Tiergarten-/Gehrenholz-Areal, Wiedikon

## 2. Neuerstellte Wohnungen nach Zimmerzahl in der Stadt Zürich 1989

Gliederungsmerkmale	Wohnungen nach der Zimmerzahl						
	1	2	3	4	5	6 und mehr	im ganzen
Nach Gebäudearten							
Einfamilienhäuser <sup>1</sup>	–	1	–	1	4	3	9
Mehrfamilienhäuser <sup>1</sup>	28	58	102	95	13	4	300
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen <sup>2</sup>	22	87	150	35	8	3	305
Nutzbauten mit Wohnungen	–	4	3	11	3	–	21
Nach Erstellern							
Natürliche Personen <sup>3</sup>	11	50	53	48	13	9	184
Aktien- und übrige private Gesellschaften	39	98	156	66	10	1	370
Pensionskassen	–	2	–	–	–	–	2
Zusammen	50	150	209	114	23	10	556
Baugenossenschaften	–	–	45	27	5	–	77
Stadtgemeinde <sup>4</sup>	–	–	–	–	–	–	–
Übrige <sup>5</sup>	–	–	1	1	–	–	2
Nach der Finanzierung							
Städtische	–	–	–	–	–	–	–
Übrige öffentliche	–	–	–	–	–	–	–
Mit öffentlicher Finanzbeihilfe	–	–	45	27	5	–	77
Ohne öffentliche Finanzbeihilfe	50	150	210	115	23	10	558
Nach Zonenarten							
Kernzone	20	44	62	13	–	1	140
Wohnzone A <sup>6</sup>	–	1	1	–	–	2	4
Wohnzone B <sup>6</sup>	–	14	26	6	1	–	47
Wohnzone C <sup>6</sup>	8	43	92	60	10	–	213
Wohnzone D <sup>6</sup>	3	9	18	25	3	4	62
Wohnzone E <sup>6</sup>	–	3	–	5	5	3	16
Wohnzone zusammen	11	70	137	96	19	9	342
Industriezone J I	–	–	–	–	3	–	3
Industriezone J II	19	36	56	33	6	–	150 <sup>7</sup>
Freihaltezone	–	–	–	–	–	–	–
Waldzone	–	–	–	–	–	–	–
Ausgesparte Gebiete	–	–	–	–	–	–	–
Im Ganzen	50	150	255	142	28	10	635

<sup>1</sup> Reine Wohngebäude <sup>2</sup> Wohnzweck überwiegend <sup>3</sup> Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften <sup>4</sup> Einschliesslich städtischer Stiftungen <sup>5</sup> Kantone, Bund, Religionsgemeinschaften, Vereine, private Stiftungen usw. <sup>6</sup> Maximale zulässige Geschosshöhen: Wohnzone A = 5, B = 4, C = 3, D = 2–3, E = 2 Geschosse <sup>7</sup> Sonderbauvorschriften, Tiergarten-/Gehrenholz-Areal, Wiedikon

### 3. Neuerstellte Wohnungen nach Zimmerzahl und Stadtquartieren 1989

Stadtquartiere	Wohnungen nach der Zimmerzahl							Appartement-, Personal- und Einzelzimmer
	1	2	3	4	5	6 und mehr	im ganzen	
Kreis 1	-	2	4	3	-	-	9	-
Rathaus	-	-	-	-	-	-	-	-
Hochschulen	-	2	3	1	-	-	6	-
Lindenhof	-	-	-	-	-	-	-	-
City	-	-	1	2	-	-	3	-
Kreis 2	-	8	1	8	-	1	18	-
Wollishofen	-	8	1	8	-	1	18	-
Leimbach	-	-	-	-	-	-	-	-
Enge	-	-	-	-	-	-	-	-
Kreis 3	32	40	121	62	11	-	266	-
Alt-Wiedikon	19	36	56	32	6	-	149	-
Friesenberg	-	-	36	18	5	-	59	-
Sihlfeld	13	4	29	12	-	-	58	-
Kreis 4	3	8	-	3	-	-	14	-
Werd	3	5	-	-	-	-	8	-
Langstrasse	-	3	-	3	-	-	6	-
Hard	-	-	-	-	-	-	-	-
Kreis 5	3	12	8	-	3	-	26	-
Gewerbeschule	3	12	8	-	-	-	23	-
Escher-Wyss	-	-	-	-	3	-	3	-
Kreis 6	-	4	15	3	3	-	25	-
Unterstrass	-	1	4	-	1	-	6	-
Oberstrass	-	3	11	3	2	-	19	-
Kreis 7	-	16	9	6	3	4	38	-
Fluntern	-	1	-	2	-	2	5	-
Hottingen	-	-	-	-	-	-	-	-
Hirslanden	-	12	8	-	-	-	20	-
Witikon	-	3	1	4	3	2	13	-
Kreis 8	-	11	14	2	-	1	28	-
Seefeld	-	11	12	-	-	1	24	-
Mühlebach	-	-	-	-	-	-	-	-
Weinegg	-	-	2	2	-	-	4	-
Kreis 9	2	15	35	17	6	-	75	-
Albisrieden	-	5	18	9	3	-	35	-
Altstetten	2	10	17	8	3	-	40	-
Kreis 10	3	13	11	12	1	4	44	-
Höngg	1	10	11	12	1	4	39	-
Wipkingen	2	3	-	-	-	-	5	-
Kreis 11	7	10	28	23	1	-	69	3
Affoltern	3	4	13	17	1	-	38	2
Oerlikon	4	6	15	6	-	-	31	1
Seebach	-	-	-	-	-	-	-	-
Kreis 12	-	11	9	3	-	-	23	-
Saatlen	-	-	-	-	-	-	-	-
Schwamendingen-Mitte	-	11	9	3	-	-	23	-
Hirzenbach	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganze Stadt	50	150	255	142	28	10	635	3

#### 4. Veränderung des Wohnungsbestandes nach Stadtquartieren 1989

Stadtquartiere	Bestand Jahres- anfang	Veränderung durch		Umbau <sup>1</sup>	Zweckän- derung <sup>2</sup>	Gesamt- verän- derung <sup>3</sup>	Bestand Jahres- ende	Verän- derung <sup>4</sup> Prozent
		Neubau	Abbruch					
Kreis 1	3 031	9	- 3	19	- 4	19	3 050	0,6
Rathaus	1 768	-	-	1	- 3	- 2	1 766	- 0,1
Hochschulen	277	6	- 3	1	2	4	281	1,4
Lindenhof	701	-	-	16	- 4	12	713	1,7
City	285	3	-	1	1	5	290	1,8
Kreis 2	14 615	18	- 15	11	- 15	- 11	14 604	- 0,1
Wollishofen	8 168	18	- 12	7	- 2	1	8 169	0,0
Leimbach	2 038	-	- 1	1	-	-	2 038	-
Enge	4 409	-	- 2	3	- 13	- 12	4 397	- 0,3
Kreis 3	22 211	266	- 3	3	3	269	22 480	1,2
Alt-Wiedikon	7 327	149	- 3	-	2	148	7 475	2,0
Friesenberg	3 997	59	-	-	-	59	4 056	1,5
Sihlfeld	10 887	58	-	3	1	62	10 949	0,6
Kreis 4	12 867	14	- 16	10	- 5	9	12 876	0,1
Werd	1 837	8	- 11	- 2	- 3	- 8	1 829	- 0,4
Langstrasse	4 859	6	- 5	14	- 7	14	4 873	0,3
Hard	6 171	-	-	- 2	5	3	6 174	0,0
Kreis 5	4 827	26	-	-	- 3	23	4 850	0,5
Gewerbeschule	4 134	23	-	-	- 2	21	4 155	0,5
Escher-Wyss	693	3	-	-	- 1	2	695	0,3
Kreis 6	15 411	25	- 14	17	2	23	15 434	0,1
Unterstrass	10 474	6	- 10	5	1	- 5	10 469	- 0,0
Oberstrass	4 937	19	- 4	12	1	28	4 965	0,6
Kreis 7	16 641	38	- 4	20	- 3	54	16 695	0,3
Fluntern	3 270	5	- 2	13	- 4	14	3 284	0,4
Hottingen	5 011	-	-	11	1	13	5 024	0,3
Hirslanden	3 606	20	-	- 3	- 2	15	3 621	0,4
Witikon	4 754	13	- 2	- 1	2	12	4 766	0,3
Kreis 8	8 525	28	- 15	7	- 8	20	8 545	0,2
Seefeld	3 276	24	-	5	- 10	27	3 303	0,8
Mühlebach	3 045	-	- 12	- 1	7	- 6	3 039	- 0,2
Weinegg	2 204	4	- 3	3	- 5	- 1	2 203	- 0,0
Kreis 9	22 053	75	- 9	5	- 3	69	22 122	0,3
Albisrieden	8 572	35	-	2	4	42	8 614	0,5
Altstetten	13 481	40	- 9	3	- 7	27	13 508	0,2
Kreis 10	17 702	44	- 18	8	- 3	37	17 739	0,2
Höngg	9 639	39	- 18	8	3	38	9 677	0,4
Wipkingen	8 063	5	-	-	- 6	- 1	8 062	- 0,0
Kreis 11	25 713	69	- 24	8	4	66	25 779	0,3
Affoltern	8 317	38	- 5	2	1	36	8 353	0,4
Oerlikon	8 873	31	- 18	4	- 3	23	8 896	0,3
Seebach	8 523	-	- 1	2	6	7	8 530	0,1
Kreis 12	13 184	23	-	2	-	25	13 209	0,2
Saatlen	2 683	-	-	-	- 1	- 1	2 682	- 0,0
Schwamendingen-Mitte	5 207	23	-	-	1	24	5 231	0,5
Hirzenbach	5 294	-	-	2	-	2	5 296	0,0
Ganze Stadt	176 780	635	- 121	110	- 35	603	177 383	0,3

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

## 5. Entwicklung des Wohnungsbestandes nach der Zimmerzahl in der Stadt Zürich seit 1960<sup>1</sup>

Jahre	Wohnungen nach der Zimmerzahl						Im ganzen
	1	2	3	4	5	6 u.m.	
Grundzahlen							
1960	8484	28447	62860	31756	7352	5760	144659
1965	10630	30354	65594	32761	7504	5725	152568
1970	13246	31695	66568	32670	7289	5359	156827
1975	15910	33571	67462	33515	7390	5247	163095
1980	17829	35563	68522	34196	7440	5148	168698
1981	18210	35877	68799	34515	7500	5126	170027
1982	17831	36390	69401	35099	7715	5121	171557
1983	17830	36623	69508	35293	7788	5112	172154
1984	17828	37079	69791	35520	7868	5095	173181
1985	18051	37544	70123	35768	7998	5101	174585
1986	18076	37951	70439	35965	8128	5093	175652
1987	18085	38229	70663	36074	8138	5078	176267
1988	18128	38422	70806	36175	8181	5068	176780
1989	18184	38576	71059	36315	8197	5052	177383
Promille							
1960	59	197	434	219	51	40	1000
1965	70	199	430	215	49	37	1000
1970	84	202	425	208	47	34	1000
1975	98	206	414	205	45	32	1000
1980	106	211	406	203	44	30	1000
1981	107	211	405	203	44	30	1000
1982	104	212	404	205	45	30	1000
1983	103	213	404	205	45	30	1000
1984	103	214	403	205	46	29	1000
1985	103	215	402	205	46	29	1000
1986	103	216	401	205	46	29	1000
1987	102	217	401	205	46	29	1000
1988	103	217	400	205	46	29	1000
1989	103	217	401	205	46	28	1000
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
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
1987	213,2	134,4	112,4	113,6	110,7	88,2	121,9
1988	213,7	135,1	112,6	113,9	111,3	88,0	122,2
1989	214,3	135,6	113,0	114,4	111,5	87,7	122,6

<sup>1</sup> Ergebnisse der Fortschreibung; Stand am Jahresende; 1970, 1985 und 1986 bereinigter Bestand aufgrund der Wohnungszählung

## 6. Wohnbautätigkeit in den Agglomerationsgebieten seit 1985

Agglomerationsgebiete	1985	1986	1987	1988	1989
Neuerstellte Wohnungen – Grundzahlen					
Stadt Zürich	1 511	1 180	649	561	635
Erster Vorortgürtel <sup>1</sup>	765	533	677	469	494
Zweiter Vorortgürtel <sup>2</sup>	1 331	1 186	1 273	1 111	1 121
Dritter Vorortgürtel <sup>3</sup>	587	469	549	445	335
Vierter Vorortgürtel <sup>4</sup>	1 107	766	838	755	747
Agglomeration Zürich	5 301	4 134	3 986	3 341	3 332
Neuerstellte Wohnungen – Index <sup>5</sup>					
Stadt Zürich	110,1	78,1	55,0	86,4	113,2
Erster Vorortgürtel <sup>1</sup>	100,5	69,7	127,0	69,3	105,3
Zweiter Vorortgürtel <sup>2</sup>	101,7	89,1	107,3	87,3	100,9
Dritter Vorortgürtel <sup>3</sup>	86,8	79,9	117,1	81,1	75,3
Vierter Vorortgürtel <sup>4</sup>	110,7	69,2	109,4	90,1	98,9
Agglomeration Zürich	103,6	78,0	96,4	83,8	99,7
Im Bau befindliche Wohnungen – Grundzahlen <sup>6</sup>					
Stadt Zürich	1 563	831	919	1 310	1 661
Erster Vorortgürtel <sup>1</sup>	778	869	696	730	891
Zweiter Vorortgürtel <sup>2</sup>	1 197	1 454	1 197	1 380	907
Dritter Vorortgürtel <sup>3</sup>	579	563	547	389	442
Vierter Vorortgürtel <sup>4</sup>	1 032	905	997	959	933
Agglomeration Zürich	5 149	4 622	4 356	4 768	4 834
Im Bau befindliche Wohnungen – Index <sup>5</sup>					
Stadt Zürich	85,8	53,2	110,6	142,5	126,8
Erster Vorortgürtel <sup>1</sup>	96,9	111,7	80,1	104,9	122,1
Zweiter Vorortgürtel <sup>2</sup>	78,5	121,5	82,3	115,3	65,7
Dritter Vorortgürtel <sup>3</sup>	80,4	97,2	97,2	71,1	113,6
Vierter Vorortgürtel <sup>4</sup>	80,5	87,7	110,2	96,2	97,3
Agglomeration Zürich	83,7	89,8	94,2	109,5	101,4
Baubewilligte Wohnungen – Grundzahlen					
Stadt Zürich	825	1 003	897	768	1 097
Erster Vorortgürtel <sup>1</sup>	771	605	439	669	616
Zweiter Vorortgürtel <sup>2</sup>	1 565	871	1 059	1 208	995
Dritter Vorortgürtel <sup>3</sup>	459	518	320	396	433
Vierter Vorortgürtel <sup>4</sup>	817	969	832	967	1 048
Agglomeration Zürich	4 437	3 966	3 547	4 008	4 189
Baubewilligte Wohnungen – Index <sup>5</sup>					
Stadt Zürich	82,5	121,6	89,4	85,6	142,8
Erster Vorortgürtel <sup>1</sup>	77,6	78,5	72,6	152,4	92,1
Zweiter Vorortgürtel <sup>2</sup>	115,4	55,7	121,6	114,1	82,4
Dritter Vorortgürtel <sup>3</sup>	75,1	112,9	61,8	123,8	109,3
Vierter Vorortgürtel <sup>4</sup>	69,9	118,6	85,9	116,2	108,4
Agglomeration Zürich	86,5	89,4	89,4	113,0	104,5

<sup>1</sup> 14 Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1950    <sup>2</sup> 25 zusätzliche Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1960    <sup>3</sup> 11 zusätzliche Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1970  
<sup>4</sup> 30 zusätzliche Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1980    <sup>5</sup> Vorjahr = 100    <sup>6</sup> Stand am Jahresende