WOHNUNGSBAU

IN DER STADT UND DER AGGLOMERATION ZÜRICH 1991

Entwicklung in der Stadt Zürich

Nach den Erhebungen des Statistischen Amtes der Stadt Zürich wurden im Laufe des Jahres 1991 auf Stadtgebiet 1'162 Wohnungen neuerstellt. Im Vergleich mit der Wohnungsproduktion 1990 entspricht dies einer starken Zunahme um 575 Einheiten oder fast einer Verdoppelung. Das letzte Mal wurden im Jahre 1986 mit 1'180 Einheiten ungefähr gleichviel Wohnungen gebaut. Die Neubauproduktion der letzten vier Jahre hingegen stellte mit je rund 600 Einheiten einen seit 1936 nie mehr registrierten Tiefstand dar. Die stark erhöhte Wohnungsproduktion des Berichtsjahres hatte ihren Grund in der Fertigstellung mehrerer grösserer Ueberbauungen. Somit ist anzunehmen, dass die Wohnungsproduktion des Berichtsjahres nur ein "Zwischenhoch" darstellt. Vergleichsweise betrug die höchste Zahl

neuerstellter Wohnungen 4'447 Einheiten im Jahre 1952.

Im Jahre 1991 wurden dem Statistischen Amt der Stadt Zürich von der kantonalen Gebäudeversicherung 141 Wohnungsabbrüche gemeldet, 74 oder 34,4 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.

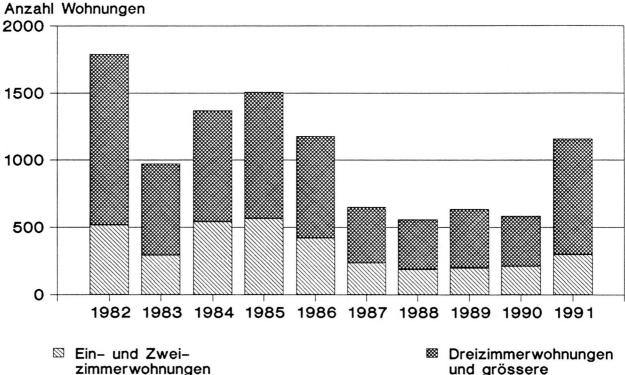
1. Entwicklung des Wohnungsbestandes seit 1966¹

Jahre	Verändert Neubau	ung durch Abbruch	Umbau ²	Zweck ₋ änderung	Gesamt- verän- derung ⁴	Bestand Jahres- ende ⁵	Veränderung ⁶ Prozent
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
1986/90	722	- 163	99	- 50	628	177 727	0,4
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	8,0
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
1990	587	- 215	31	- 45	344	177 727	0,2
1991	1 162	- 141	21	- 11	1 031	178 758	0,6

¹Ergebnisse 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. ²Mit oder ohne Zweckänderung; Saldo; seit 1983 ohne Korrektur. ³Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume und umgekehrt ohne bauliche Massnahme (Saldo). ⁴Einschliesslich Korrektur. ⁵Fünfjahresperiode: Endbestand des letzten Jahres; 1970, 1985 und 1986 bereinigter Bestand aufgrund der Wohnungszählung. ⁶Fünfjahresperiode: mittlere jährliche Veränderung des entsprechenden Zeitraumes; einzelne Jahre: Veränderung gegenüber dem Vorjahr.

Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Stadt Zürich 1982 - 1991

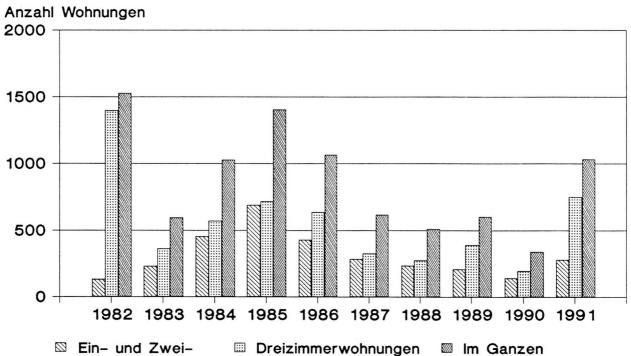




zimmerwohnungen

und grössere

Jährliche Veränderung des Wohnungsbestandes Saldo aus Neubau, Umbau, Zweckänderung und Abbruch



zimmerwohnungen

und grössere

2. Veränderung des Wohnungs- und Zimmerbestandes durch Umbau seit 1989

Wohnungsgrösse	Anzahl vo 1989	r Umbau 1990	1991	Anzahl 1989	nach Umb 1990	au 1991	Saldo 1989	1990	1991
	Wohnung	en							
1 und 2 Zimmer 3 und mehr Zimmer	126 158	78 112	77 153	148 246	65 156	95 156	22 88	- 13 44	18 3
lm ganzen	284	190	230	394	221	251	110	31	21
	Zimmer								
1 und 2 Zimmer 3 und mehr Zimmer	206 649	132 429	135 606	252 912	113 636	160 598	46 263	- 19 207	25 - 8
lm ganzen	855	561	741	1 164	749	758	309	188	17

Aus *Umbau*, mit oder ohne Zweckänderung, ergab sich 1991 per Saldo - in den Umbauobjekten zählte man vor Umbau 230 und nach Umbau 251 Wohnungen - ein relativ niedriger Gewinn von 21 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. Der Umbaugewinn des Berichtsjahres resultierte, wie aus Texttabelle 2 ersichtlich, aus einem Gewinn von 18 Wohnungen mit 25 Zimmern bei den Ein- und Zweizimmerwohnungen und aus einem solchen von 3 Wohnungen

aber mit einem Verlust von 8 Zimmern bei den Dreizimmerwohnungen und grösseren. Von den 1991 durch Umbau betroffenen 741 Zimmern wurde der weitaus grösste Teil - 615 Zimmer oder 83,0 Prozent - wiederum als Wohnraum in Wohnungen oder als Appartement-, Personal- und Einzelzimmer dem Wohnzweck erhalten. Der Umstand, dass die nach Umbau ermittelte Zimmerzahl mit 758 kaum höher ist als die vor dem Umbau gezählte, lässt darauf schliessen, dass der Umbau im Berichtsjahr nur geringfügige bauliche Erweiterungen aufweisen dürfte.

3. Veränderung des Wohnungs- und Zimmerbestandes durch Zweckänderung seit 1989

Wohnungsgrösse	Abgang 1989	1990	1991	Zugang 1989	1990	1991	Saldo 1989	1990	1991
	Wohnung	en							
1 und 2 Zimmer 3 und mehr Zimmer	- 74 - 140	- 62 - 108	- 21 - 36	65 114	58 67	- 14 32	- 9 - 26	- 4 - 41	- 7 - 4
lm ganzen	- 214	- 170	- 57	179	125	46	- 35	- 45	- 11
	Zimmer								
1 und 2 Zimmer 3 und mehr Zimmer	- 125 - 571	- 108 - 449	- 35 -142	106 423	100 238	24 115	- 19 - 148	- 8 -211	- 11 - 27
lm ganzen	- 696	- 557	-177	529	338	139	- 167	- 219	- 38

Durch Zweckänderung ohne bauliche Massnahme wurde 1991 gemäss Texttabelle 3 bei 57 (1990: 170) Abgängen und 46 (125) Zugängen per Saldo ein Verlust von 11 Wohnungen verursacht. Die Ein- und Zweizimmerwohnungen wiesen einen Verlust von 7 und die Drei- und Mehrzimmerwohnungen einen solchen von 4 Einheiten auf. Von den durch Zweckänderung verlorengegangenen 177 Zimmern in Wohnungen wurden deren 87 oder 49,2 Prozent

als Büro-, Praxis-, Laden- oder Lagerräume verwendet und deren 90 oder 50,8 Prozent dem Wohnzweck erhalten.

Im Jahre 1991 ergab sich mit 1'031 Einheiten oder 0,6 Prozent ein fast gleich hoher Reinzuwachs an Wohnungen wie das letzte Mal 1986 (1990: 344 Einheiten oder 0,2 Prozent). Von der Wohnungszunahme entfallen 282 Einheiten oder 27,4 Prozent

(143 Einheiten oder 41,6 Prozent) auf die Ein- und Zweizimmerwohnungen und 749 Einheiten oder 72,6 Prozent (201 Einheiten oder 58,4 Prozent) auf die Drei- und Mehrzimmerwohnungen. Dadurch hat sich der Wohnungsbestand von 177'727 Ende 1990 auf 178'758 Einheiten Ende 1991 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 zeigt, dass im Berichtsjahr in reinen Mehrfamilienhäusern mit einem Anteil von 46,8 (1990: 41,9) Prozent wieder die meisten Neubauwohnungen erstellt wurden. An der zweiten Stelle stehen die Wohnhäuser mit Geschäftsräumen, deren Anteil von 46,7 Prozent im Jahre 1990 geringfügig auf 46,1 Prozent im Berichtsjahr zurückging. Die Quote der Einfamilienhäuser nahm dagegen von 9,9 auf 4,5 Prozent stark ab. Die Gliederung der Wohnungen nach Zimmerzahl weist im Jahresvergleich zum Teil bedeutende Verschiebungen auf. Die durchschnittliche Zimmerzahl der Neubauwohnungen beträgt 3,3 (1990: 3,1). Die im Jahre 1991 neuerrichteten Wohnungen enthalten gemäss einer internen Auswertung insgesamt 3'844 (1'844) Zimmer, d.h. 2'000 Einheiten oder 108,5 Prozent mehr als im Vorjahr. Nebst Wohnungen wurden im Berichtsiahr noch 140 Appartement-. Personal- und Einzelzimmer erstellt (1989: 3, 1990: 31). Im Jahre 1991 wurden somit im ganzen 3'984 Zimmer für Wohnzwecke fertiggestellt, 2'109 oder 112,5 Prozent mehr als im Jahr 1990.

Die Zahl der im Berichtsjahr neugebauten Wohnungen nach *Erstellern* gliedert sich wie folgt: Natürliche Personen 37,4 (1990:41,1) Prozent, Aktien- und übrige private Gesellschaften 24,5 (39,7) Prozent, Pensionskassen 7,5 (-) Prozent, Baugenossenschaften 12,6 (2,2) Prozent und übrige Ersteller 9,0 (17,0) Prozent. Die Quote der Stadtgemeinde belief sich im Berichtsjahr auf 9,0 Prozent, während sie im Vorjahr keine Neubauwohnungen erstellt hat.

Durch Verlagerung der Anteile der einzelnen Erstellergruppen bedingt, ergaben sich bei der Finanzierung der 1991 neugebauten Wohnungen gegenüber 1990 folgende Quotenverschiebungen: Mit öffentlicher Finanzbeihilfe wurden 1991 12,6 (1990: 2,2) Prozent der Wohnungen gebaut, während sich die Quote der ohne öffentliche Finanzbeihilfe gebauten Wohnungen von 80,9 auf 77,2 Prozent zurückbildete. Die Stadtgemeinde war wie bereits erwähnt mit einem Anteil von 9,0 Prozent im

Berichtsjahr am Wohnungsbau beteiligt, während sie im Vorjahr keine Neubauwohnung gebaut hat.

Die im Berichtsjahr neugebauten Wohnungen nach Zonenarten verteilen sich wie folgt: Kernzone 20,0 (7,7) Prozent, Wohnzone A (fünfgeschossige Gebäude) 0,4 (18,9) Prozent, Wohnzone B (viergeschossige Gebäude) 9,9 (5,1) Prozent, Wohnzone C (dreigeschossige Gebäude) 26,0 (24,4) Prozent, Wohnzone D (zwei- bis dreigeschossige Gebäude) 19,5 (24,5) Prozent, Wohnzone E (zweigeschossige Gebäude 4,9 (1,0) Prozent sowie Industrie- und Gewerbezonen JI und JII 17,4 (18,4) Prozent. Der verhältnismässig hohe Anteil der Neubauwohnungen im Gebiet der Industrie- und Gewerbezone ist auf Sonderbauvorschriften zurückzuführen.

Entwicklung nach Stadtquartieren

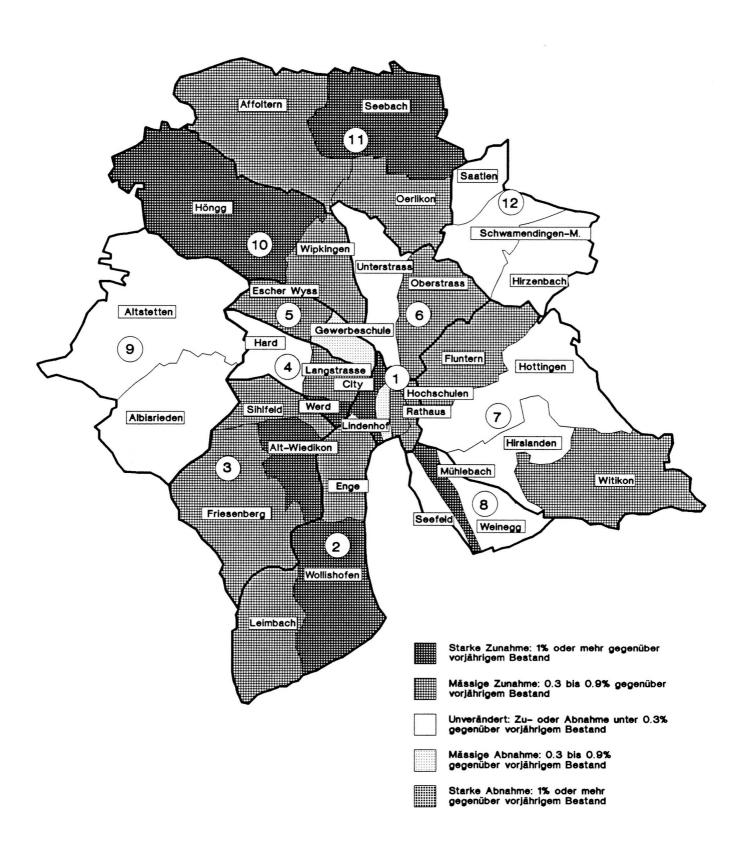
Unter den 34 Stadtquartieren wurde 1991 im Quartier Alt-Wiedikon mit 207 Neubauwohnungen das höchste Ergebnis erzielt, gefolgt vom Stadtquartier Mühlebach mit 127 und Höngg mit 111 Einheiten, wie dies den Anhangtabellen 3 und 4 zu entnehmen ist. In 8 (1990: 14) Stadtquartieren wurde keine neue Wohnung fertiggestellt.

Die 141 Wohnungsabbrüche 1991 verteilen sich auf 21 Stadtquartiere. Die höchste Zahl ergibt sich für das Quartier Gewerbeschule mit 23 abgebrochenen Wohnungen. Wohnungsumbauten wurden in 23 Stadtquartieren registriert: Davon weisen per Saldo 12 einen Umbaugewinn auf, der im Quartier Langstrasse mit 12 Einheiten am höchsten war. Der höchste Umbauverlust ergab sich mit 14 Wohnungen für das Stadtguartier Schwamendingen-Mitte. Für die ganze Stadt resultierte ein Umbaugewinn von 21 Wohnungen. Durch Zweckänderung ohne bauliche Massnahme, d.h. durch Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume oder umgekehrt, wurde der Wohnungsbestand 1991 in 18 Quartieren beeinflusst: Von ihnen weisen per Saldo sieben einen Gewinn auf und 11 einen Verlust. In der ganzen Stadt wurde 1991 per Saldo ein Zweckänderungsverlust von 11 Wohnungen gegenüber 45 im Vorjahr verzeichnet.

Nach Berücksichtigung aller Fortschreibungsmerkmale der Zürcher Wohnungsstatistik ergibt sich das folgende Bild: In 11 Stadtquartieren blieb der Wohnungsbestand Ende 1991 gegenüber Ende 1990 praktisch unverändert (keine Veränderung oder weniger als 0,3 Prozent), für 14 Stadtquartiere wurden Wohnungsgewinne zwischen 0,3 und 0,9 Prozent und für sieben Quartiere ein solcher über

Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Stadtquartieren 1991

Saldo aus Neubau, Umbau, Zweckänderung und Abbruch



0,9 Prozent registriert. Wohnungsverluste zwischen 0,3 und 0,9 Prozent wiesen lediglich zwei Stadtquartiere auf. Die höchsten relativen Gewinne resultierten in den Stadtquartieren Mühlebach, Werd, Alt-Wiedikon und City mit 4,3, 3,1, 2,7 bzw. 2,4 Prozent, während die grösste relative Abnahme mit 0,6 Prozent sich für das Quartier Gewerbeschule ergab.

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 Juni und September in den Jahren 1988 - 1991 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 Ausnahme im September des Berichtsjahres dürfte in der Fertigstellung von Grossüberbauungen begündet werden. Die übrigen Monate verzeichnen je nach Wetterverhältnissen und Bauabschlüssen über-, teils unterdurchschnittliche Ergebnisse.

4. Neuerstellte Wohnungen in der Stadt Zürich nach Monaten seit 1988

	Grundza	hlen			Abweichung Prozent	Abweichung vom Jahresmittel Prozent					
Monate	1988	1989	1990	1991	1988	1989	1990	1991			
Januar		-	14	109	- 100,0	- 100,0	- 71,4	12,4			
Februar	-	81	2	5	- 100,0	52,8	- 95,9	- 94,8			
März	82	25	59	66	74,5	- 52,8	20,4	- 32,0			
April	-	167	47	150	- 100,0	215,1	- 4,1	54,6			
Mai	48	15	92	229	2,1	- 71,7	87,8	136,1			
Juni	114	71	73	168	142,6	34,0	49,0	73,2			
Juli	27	29	7	113	- 42,6	- 45,3	- 85,7	16,5			
August	51	26	25	40	8,5	- 50,9	- 49,0	- 58,8			
September	79	105	113	68	68,1	98,1	130,6	- 29,9			
Oktober	93	4	35	105	97,9	- 92,5	- 28,6	8,2			
November	47	29	18	-	-	- 45,3	- 63,3	- 100,0			
Dezember	20	83	102	109	- 57,4	56,6	108,2	12,4			
Jahresmittel	47	53	49	97							

Entwicklung des Wohnungsbestandes nach der Zimmerzahl in der Stadt Zürich 1965 - 1991

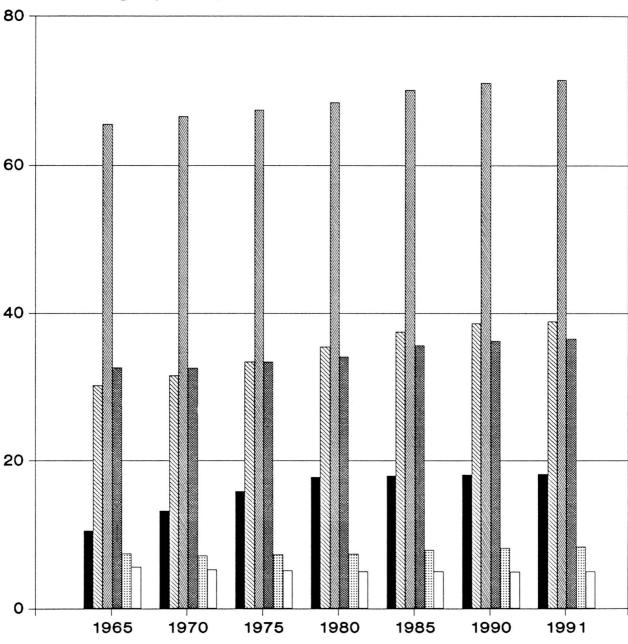
Die Entwicklung des Wohnungsbestandes nach der Zimmerzahl ist für den Zeitraum 1965 - 1991 der Anhangtabelle 5 zu entnehmen.

Der Anteil der Einzimmerwohnungen stieg von 1965 bis 1981 kontinuierlich, und zwar von 7,0 auf 10,7 Prozent. In den nachfolgenden Jahren war er teils abnehmend teils stagnierend; im Berichtsjahr betrug er 10,2 Prozent. Die Quote der Zweizimmerwohnungen vergrösserte sich zwischen 1965 und 1990 von 19,9 auf 21,8 Prozent, wo sie auch im Berichtsjahr unverändert blieb. Der Anteil der Dreizimmerwohnungen zeigt zwischen 1965 und 1990 tendenziell eine schwache anteilmässige Rückbildung, und zwar von 43,0 auf 40,0 Prozent, wo er

auch 1991 verharrte. Die Quote der Vierzimmerwohnungen bildete sich von 1965 bis 1977 von 21,5 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 1965 und 1978 von 4,9 auf 4,4 Prozent zurück, auf welchem Niveau er bis 1981 verharrte. 1982 stieg er auf 4,5 Prozent, 1984 auf 4,6 Prozent, und 1990 auf 4,7 Prozent, wo er im Berichtsjahr unverändert blieb. Die Quote der Sechsund Mehrzimmerwohnungen bildete sich von 3,7 Prozent im Jahre 1965 auf 2,8 Prozent im Jahre 1989 zurück, wo sie seither verblieb.

Während der Gesamtwohnungsbestand Ende 1991 um 17,2 Prozent grösser war als 1965, gab es um

Anzahl Wohnungen (in 1000)



■ Einzimmerwohnungen
 □ Zweizimmerwohnungen
 □ Fünfzimmerwohnungen
 □ Dreizimmerwohnungen
 □ Sechs- und Mehrzimmerwohnungen

71,5 Prozent mehr Einzimmerwohnungen, 28,3 Prozent mehr Zweizimmerwohnungen, lediglich um 9,0 Prozent mehr Dreizimmerwohnungen sowie um je 11,7 Prozent mehr Vier- und Fünfzimmerwohnungen. Die Zahl der Ende 1991 ausgewiesenen Sechs- und Mehrzimmerwohnungen von 5 096 war um 11,0 Prozent kleiner als jene Ende 1965, die sich damals auf 5 725 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 1991 sind die entsprechenden Zahlen im folgenden kurz zusammengefasst. Es ist zu erwähnen, dass das Wohnerhaltungsgesetz gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 22. Mai 1991 für weitere fünf Jahre zur Anwendung gelangt.

Im Jahre 1991 behandelte die Baupolizei - wie aus der Texttabelle 5 ersichtlich - insgesamt 224 (1990: 299) Gesuche, für Abbruch 39 (32), für Umbau 157 (247) und für Zweckänderung 28 (20), wodurch 1'126 (862) Familienwohnungen betroffen waren. Von allen Gesuchen wurde eines für Zweckänderung verweigert, was insgesamt einer Verweigerungsquote von 0,4 Prozent gleichkommt. Auf die betroffenen Familienwohnungen bezogen, ergibt sich eine Verweigerungsquote von 0,1 Prozent.

5. Behandelte Gesuche und betroffene Familienwohnungen nach Gesuchs- und Erledigungsarten 1991

Gesuchsarten	Grundzahlen Im ganzen	davon bewilligt	verweigert	Prozent Bewilligungs- quote	Verweigerungs- quote
	Gesuche				
Abbruch	39	39		100,0	
Umbau	157	157		100,0	-
Zweckänderung	28	27	1	96,4	3,6
lm ganzen	224	223	1	99,6	0,4
	Betroffene Fam	ilienwohnungen			
Abbruch	89	89		100,0	
Umbau	977	977		100.0	
Zweckänderung	60	59	1	98,3	1,7
lm ganzen	1 126	1 125	1	99,9	0,1

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

Gemäss Texttabelle 6 stehen den 89 im Jahre 1991 abbruchbewilligten Familienwohnungen 466 projektierte gegenüber, was einem potentiellen Gewinn von 377 Einheiten entspricht. Dabei weisen mit Ausnahme der Sechs- und Mehrzimmerwohnungen alle anderen Wohnungsgrössen projektierte Gewinne auf, der bei den Vierzimmerwohnungen mit 164 Einheiten am grössten war. Einen zusätzlichen Gewinn stellen die 119 neuprojektierten Kleinwohnungen dar.

Auf 977 umbaubewilligte Familienwohnungen entfallen im Berichtsjahr 945 projektierte, woraus ein projektierter Verlust von 32 Familienwohnungen resultiert. Dabei ist festzuhalten, dass dieser Verlust aus Zugängen von 113, 34 bzw. 11 Einheiten bei den Zweieinhalb- Vier-und Fünfzimmerwohnungen und aus 185 bzw. 5 Abgängen bei den übrigen Wohnungskategorien entstand.

Die im Jahre 1991 zweckänderungsbewilligten 59 (1990: 33) Familienwohnungen führen naturgemäss in jedem Fall zum Verlust. Selbst wenn bei den Zweckänderungen nur Verluste berücksichtigt werden, stehen den 1991 insgesamt für Abbruch, Umbau und Zweckänderung bewilligten 1'125 (856) Familienwohnungen 1'411 (973) projektierte gegenüber, was einem projektierten Gewinn von 286 (117) Einheiten oder 25,4 (13,7) Prozent gleichkommt.

6. Saldo aus bewilligtem Abgang und projektiertem Zugang an Familienwohnungen 1991

	Familier	wohnunger	nach der Zi	mmerzahl			Alters-	Klein-
	2 1/2	3	4	5	6 und	im	woh-	woh-
					mehr	ganzen	nungen	nungen'
	Abbruch							
	Abbiteci							
Bewilligter Abgang	- 4	- 41	- 22	- 10	- 12	- 89	***	
Projektierter Zugang	15	180	186	74	11	466	•	119
Saldo	11	139	164	64	- 1	377		***
	Umbau							
Bewilligter Abgang	- 38	- 631	- 220	- 47	- 41	- 977		
Projektierter Zugang	151	446	254	58	36	945	-	137
Saldo	113	-185	34	11	- 5	- 32		•••
	Zweckär	nderung						
Bewilligter Abgang		- 20	- 28	- 5	- 6	- 59		***
	lm ganz	en						
Bewilligter Abgang	- 42	- 692	- 270	- 62	- 59	- 1 125		
Projektierter Zugang	166	626	440	132	47	1 411	•	256
Saldo	124	- 66	170	70	- 12	286		

¹Ein- und Zweizimmerwohnungen

Aussichten für den Wohnungsbau 1992 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 vor allem aus der Zahl der am Jahresende im Bau stehenden Wohnungen gewinnen. Wie Texttabelle 7 zeigt, wurden im Laufe des Jahres 1991 für 1'029

Wohnungen Baubewilligungen erteilt, 584 Einheiten oder 131,2 Prozent mehr als im Vorjahr. Gegenüber dem Fünfjahresmittel 1986/90 ergibt sich eine Zunahme um 187 Einheiten oder 22,2 Prozent.

Der Bestand aller baubewilligten, aber am 31. Dezember 1991 noch nicht im Bau stehenden Wohnungen belief sich auf 1'599 Einheiten. Er lag damit um 149 Wohnungen oder 10,3 Prozent über dem Vorjahresergebnis. Die Zahl der Ende Dezember 1991 im Bau befindlichen Wohnungen war mit 1'487

um 307 Einheiten oder 17,1 Prozent kleiner als vor Jahresfrist. Aufgrund der niedrigeren Zahl der Ende 1991 im Bau befindlichen Wohnungen und des Umstandes, dass gegenwärtig keine Grossüberbauungen kurz vor der Vollendung stehen, ist zu er-

warten, dass die Wohnungsproduktion des Jahres 1992 wieder stark unter jener des Berichtsjahres liegen wird und sich in der Grössenordnung zwischen 700 und 800 bewegen dürfte.

7. Projektierte und im Bau befindliche Wohnungen seit 1966

	Im Laufe des Jahres baubewilligte	Baubewilligte, aber am Jahresende noch nicht	Am Jahresende im Bau befindliche
Jahre	Wohnungen	angefangene Wohnungen	Wohnungen
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
1986/90	842	1 631	1 303
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
1990	445	1 450	1 794
1991	1 029	1 599	1 487

Entwicklung in der Agglomeration

Die Wohnungsproduktion in der ganzen Agglomeration Zürich mit 3 291 Einheiten im Jahre 1991 verzeichnete gegenüber dem Vorjahr - wie aus der Anhangtabelle 6 hervorgeht - eine Zunahme um 372 Wohnungen oder 12,7 Prozent. Von den fünf Agglomerationsgebieten wiesen deren zwei Zunahmen um 98,0 bzw.29,4 Prozent auf, während für deren drei sich Abnahmen zwischen 12,0 und 23,7 Prozent ergaben. Der Bestand der Ende 1991 im Bau befindlichen Wohnungen in der ganzen Agglomeration lag mit 4 811 Einheiten um 3,7 Prozent über dem Vorjahresergebnis: Dabei verzeichnete die Kernstadt eine Abnahme, während die vier Vorortsgürtel Erhöhungen aufwiesen. Die Zahl der im Laufe des Berichtsjahres baubewilligten Wohnungen in der ganzen Agglomeration erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 584 Einheiten oder

18,1 Prozent : Der erste und der dritte Vorortgürtel weisen dabei eine Abnahme auf, während für die Kernstadt und die übrigen Vorortgürtel Zunahmen zwischen 2,1 und 131,2 Prozent 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 1990 etwas erhöhten Zahl der im Bau befindlichen Wohnungen, die für die Jahresproduktion massgeblich ist, dürfte für 1992 in der ganzen Agglomeration mit einer etwas höheren Wohnungsproduktion gerechnet werden.

8. Verteilung der Wohnbautätigkeit nach Agglomerationsgebieten seit 1987 (Promille)

Agglomerationsgebiete	1987	1988	1989	1990	1991
	Neuers	tellte Wohnungen			
Stadt Zürich	160	168	191	201	353
Erster Vorortgürtel ¹ Zweiter Vorortgürtel ² Dritter Vorortgürtel ³ Vierter Vorortgürtel ⁴	167 330 136 207	140 333 133 226	148 336 101 224	167 256 119 257	191 200 82 174
Agglomeration Zürich	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
	lm Bau	befindliche Wohnung	en am Jahresende		
Stadt Zürich	211	275	344	387	309
Erster Vorortgürtel ¹ Zweiter Vorortgürtel ² Dritter Vorortgürtel ³ Vierter Vorortgürtel ⁴	160 275 125 229	153 289 82 201	184 188 91 193	145 200 75 193	159 201 79 252
Agglomeration Zürich	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
	Baubev	villigte Wohnungen			
Stadt Zürich	253	192	262	138	270
Erster Vorortgürtel ¹ Zweiter Vorortgürtel ² Dritter Vorortgürtel ³ Vierter Vorortgürtel ⁴	124 298 90 235	167 301 99 241	147 238 103 250	151 248 166 297	105 280 89 256
Agglomeration Zürich	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000

¹14 Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1950 ²25 zusätzliche Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1960 ³11 zusätzliche Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1970 ⁴30 zusätzliche Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1980

Dr. J. Dobszay

1. Neuerstellte Wohnungen in der Stadt Zürich seit 1987

Gliederungsmerkmale	Grund	Izahlen				Promi	lle			
	1987	1988	1989	1990	1991	1987	1988	1989	1990	1991
	Nach	Gebäud	earten							
Einfamilienhäuser ¹ Mehrfamilienhäuser ¹ Wohnhäuser mit Geschäftsräumen ² Nutzbauten mit Wohnungen	356 267 26	6 288 235 32	9 300 305 21	58 246 274 9	52 544 536 30	549 411 40	11 513 419 57	14 473 480 33	99 419 467 15	45 468 461 26
· · · · · · · · · · · · · · ·	Nach	der Zimi	merzahl							
							2.2			
1 Zimmer2 Zimmer3 Zimmer4 Zimmer5 Zimmer6 und mehr Zimmer	38 197 239 132 37 6	54 137 206 124 27 13	50 150 255 142 28 10	9 205 169 122 62 20	52 250 415 240 154 51	59 304 368 203 57 9	96 244 368 221 48 23	79 236 401 224 44 16	15 349 288 208 106 34	45 215 357 207 132 44
	Nach	Erstelle	rn							
Natürliche Personen ³ Aktien- und übrige private	251	338	184	241	435	387	603	290	411	374
Gesellschaften Pensionskassen	295 11	127 26	370 2	233	285 87	454 17	226 46	583 3	397 -	245 75
Zusammen	557	491	556	474	807	858	875	876	808	694
Baugenossenschaften Stadtgemeinde ⁴ Uebrige ⁵	13 - 79	- 11 59	77 - 2	13 100	147 104 104	20 - 122	20 105	121 - 3	22 - 170	126 90 90
	Nach	der Fina	nzierun	q						
Städtische				_	104		20			00
Uebrige öffentliche	53	11 28	-	99	14	82	50	-	169	90 12
Mit öffentlicher Finanzbeihilfe Ohne öffentliche Finanzbeihilfe	13 583	522	77 558	13 475	147 897	20 898	930	121 879	22 809	126 772
	Nach	Zonenaı	rten							
Wohnzone A 6	36	20	4	111	5	55	36	6	189	4
Wohnzone B 6	30	77	47	30	115	46	137	74	51	99
Wohnzone C 6	391	131	213	143	302	603	234	336	244	260
Wohnzone D ⁶ Wohnzone E ⁶	100	157 17	62 16	144 6	227 57	154	30	98 25	10	195 49
Wohnzonen zusammen	557	402	342	434	706	858	717	539	739	607
Kernzone	92	116	140	45	232	142	207	220	77	200
Industriezone J I Industriezone J II	:	437	3 150 ⁷	1087	2 ₇	:	76	5 236	184	2 172
Ausgesparte Gebiete									-	
Freihaltezone	-		-	-	227	-	-	-	-	19
Waldzone	-	-	•	-	-	•	•	-	•	•
Ganze Stadt	649	561	635	587	1162	1000	1000	1000	1000	1000

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

2. Neuerstellte Wohnungen nach der Zimmerzahl in der Stadt Zürich 1991

Gliederungsmerkmale Wohnungen nach der Zimmerzahl												
	1	2	3	4	5	6 und mehr	im ganzen					
	Nach G	iebäudearte	n									
Einfamilienhäuser ¹ Mehrfamilienhäuser ¹ Wohnhäuser mit Geschäftsräumen ² Nutzbauten mit Wohnungen	16 34 2	143 101 6	208 195 12	9 129 94 8	34 34 84 2	9 14 28	52 544 536 30					
	Nach Erstellern											
Natürliche Personen ³ Aktien- und übrige private	29	69	149	91	70	27	435					
Gesellschaften Pensionskassen	14	67 17	126 45	56 20	18 4	4	285 87					
Zusammmen	43	153	320	167	92	32	807					
Baugenossenschaften Stadtgemeinde ⁴ Uebrige ⁵	3 1 5	59 12 26	46 14 35	27 21 25	12 40 10	16 3	147 104 104					
	Nach d	er Finanzier	ung									
Städtische Uebrige öffentliche Mit öffentlicher Finanzbeihilfe Ohne öffentliche Finanzbeihilfe	1 1 3 47	12 3 59 176	14 8 46 347	21 2 27 190	40 - 12 102	16 - - 35	104 14 147 897					
	Nach Z	onenarten										
Wohnzone A ⁶ Wohnzone B ⁶ Wohnzone C ⁶ Wohnzone D ⁶ Wohnzone E ⁶	2 23 5 4	21 87 41 7	41 108 73 16	5 29 67 57 15	19 16 30 12	3 1 21 3	5 115 302 227 57					
Wohnzonen zusammen	34	156	238	173	77	28	706					
Kernzone	6	45	89	29	47	16	232					
Industriezone J I Industriezone J II	12	49	- 88	38	2 12	1	2 200 ⁷					
Ausgesparte Gebiete Freihaltezone Waldzone		•	:	:	16	6	22 ⁷					
Im Ganzen	52	250	415	240	154	51	1162					

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 Maximale zulässige Geschosszahlen: Wohnzone A = 5, B = 4, C = 3, D = 2 - 3, E = 2 Geschosse ⁷ Sonderbauvorschriften, Tiergarten-/ Gehrenholz-Areal, Wiedikon

3. Neuerstellte Wohnungen nach der Zimmerzahl und Stadtquartieren 1991

Stadtquartiere	Wohn	ungen nach	der Zimmer	zahl				Appartement-,
	1	2	3	4	5	6 und mehr	im ganzen	Personal- und Einzelzimmer
Kreis 1 Rathaus Hochschulen	1	3 -	8 -	2 -	:	:	14 - -	
Lindenhof City	1	3	8	2		-	14	-
Kreis 2 Wollishofen Leimbach Enge	3 3 -	40 37 1 2	33 24 1 8	36 29 - 7	26 13 - 13	8 - 6 2	146 106 8 32	-
Kreis 3 Alt-Wiedikon Friesenberg Sihlfeld	14 12 - 2	73 57 - 16	108 92 - 16	56 38 - 18	38 8 20 10	8 7 1	297 207 27 63	2 - - 2
Kreis 4 Werd Langstrasse Hard	4 2 2	29 16 13	48 40 8	5 - 5 -	5 - 5 -	:	91 58 33	
Kreis 5 Gewerbeschule Escher Wyss	:	-	1	-	2	-,	3 1 2	:
Kreis 6 Unterstrass Oberstrass		5 2 3	22 2 20	7 4 3	2	1 - 1	37 8 29	
Kreis 7 Fluntern Hottingen Hirslanden Witikon	5 - - 5	12 4 - 2 6	23 3 2 1 17	24 4 - 13 7	12 3 - - 9	8 2 1 3 2	84 16 3 19 46	43 - 1 - 42
Kreis 8 Seefeld Mühlebach	1 1	15 - 13	32 - 30	29 - 25	41 - 41	17 - 17	135 - 127	19 - 7
Weinegg	-	2	2	4	-	-	8	12
Kreis 9 Albisrieden Altstetten		4	11 - 11	4 - 4	1 - 1	1 - 1	21 - 21	-
Kreis 10 Höngg Wipkingen	2 2 -	29 23 6	55 44 11	43 28 15	10 9 1	5 5 -	144 111 33	2 . 2
Kreis 11 Affoltern Oerlikon Seebach	21 2 18 1	36 7 11 16	70 7 17 46	33 10 2 21	17 12 1 4	3 2 - 3	180 40 49 91	:
Kreis 12 Saatlen Schwamendingen-Mitte	1	4 - 4	4 - 4	1 - 1	:	:	10 - 10	74 - 74
Hirzenbach Ganze Stadt	52	250	415	240	154	- 51	1 162	140

4. Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Stadtquartieren 1991

Stadtquartiere	Bestand Jahres- anfang	Veränderu Neubau	ng durch Abbruch	Umbau ¹	Zweckän- derung ²	Gesamt- verän- derung	Bestand Jahres- ende	Veränderung ⁴ Prozent
Kreis 1 Rathaus Hochschulen Lindenhof City	3 018 1 745 274 709 290	14 - - - 14	- 8 - - - 8	7 8 - - 1	- 1 - 2 1 - 1	12 6 1 - 2 7	3 030 1 751 275 707 297	0,4 0,3 0,4 - 0,3 2,4
Kreis 2 Wollishofen Leimbach Enge	14 576 8 165 2 036 4 375	146 106 8 32	- 9 - 7 - 2	5 2 - 3	2 - - 2	144 101 8 35	14 720 8 266 2 044 4 410	1,0 1,2 0,4 0,8
Kreis 3 Alt-Wiedikon Friesenberg Sihlfeld	22 553 7 516 4 116 10 921	297 207 27 63	- 19 - 1 	- 3 - 1 	- 3 - 3 -	272 202 27 43	22 825 7 718 4 143 10 964	1,2 2,7 0,7 0,4
Kreis 4 Werd Langstrasse Hard	12 878 1 821 4 880 6 177	91 58 33	- 10 - - 10 -	10 - 2 12	- 3 - 3 - 3	88 56 32	12 966 1 877 4 912 6 177	0,7 3,1 0,7
Kreis 5 Gewerbeschule Escher Wyss	4 900 4 196 704	3 1 2	- 23 - 23	- 1 - 1	- 3 - 3	- 24 - 26 2	4 876 4 170 706	- 0,5 - 0,6 0,3
Kreis 6 Unterstrass Oberstrass	15 431 10 485 4 946	37 8 29	- 3 - 1 - 2	15 8 7	- 2 3 - 5	46 17 29	15 477 10 502 4 975	0,3 0,2 0,6
Kreis 7 Fluntern Hottingen Hirslanden Witikon	16 712 3 307 5 020 3 620 4 765	84 16 3 19 46	- 20 - 3 - 12 - 2 - 3	- 7 1 2 - 10	- 2 - 1 - 1	55 13 - 8 7 43	16 767 3 320 5 012 3 627 4 808	0,3 0,4 - 0,2 0,2 0,9
Kreis 8 Seefeld Mühlebach Weinegg	8 522 3 296 3 024 2 202	135 - 127 8	- 11 - - - 11	9 7 2	- 2 - 2 -	132 5 130 - 3	8 654 3 301 3 154 2 199	1,5 0,2 4,3 - 0,1
Kreis 9 Albisrieden Altstetten	22 213 8 612 13 601	21 - 21	- 14 - 9 - 5	- 3 - 3	- 1 - 2	5 - 10 15	22 218 8 602 13 616	0,0 - 0,1 0,1
Kreis 10 Höngg Wipkingen	17 925 9 865 8 060	144 111 33	- 12 - 12	- 1 5	2 2 -	138 100 38	18 063 9 965 8 098	0,8 1,0 0,5
Kreis 11 Affoltern Oerlikon Seebach	25 789 8 357 8 930 8 502	180 40 49 91	- 10 - 4 - 3 - 3	- 1 - 1 - 1	- 1 - 1	169 35 46 88	25 958 8 392 8 976 8 590	0,7 0,4 0,5 1,0
Kreis 12 Saatlen Schwamendingen-Mitte Hirzenbach	13 210 2 679 5 234 5 297	10 - 10 -	- 2 - 2 - 2	- 14 - - 14	:	- 6 - 6	13 204 2 679 5 228 5 297	- 0,0 - - 0,1
Ganze Stadt	177 727	1 162	- 141	21	- 11	1 031	178 758	0,6

¹Mit oder ohne Zweckänderung; Saldo; ohne Korrektur bauliche Massnahme (Saldo) ²Einschliesslich Korrektur ⁴Gegenüber dem vorjährigen Wohnungsbestand

5. Entwicklung des Wohnungsbestandes nach der Zimmerzahl in der Stadt Zürich seit 1965¹

Jahre	Wohnungen nach der Zimmerzahl										
	1	2	3	4	5	6 u.m.	lm ganzen				
	Grundzahlen										
1965	10 630	30 354	65 594	32 761	7 504	5 725	152 568				
1970	13 246	31 695	66 568 67 463	32 670	7 289 7 390	5 359 5 247	156 827 163 095				
1975 1980	15 910 17 829	33 571 35 563	67 462 68 522	33 515 34 196	7 440	5 148	168 698				
1982	17 831	36 390 36 623	69 401 69 508	35 099 35 293	7 715 7 788	5 121 5 112	171 557 172 154				
1983 1984	17 830 17 828	37 079	69 791	35 293 35 520	7 868	5 095	172 134				
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				
1987	18 085	38 229	70 663	36 074	8 138	5 078	176 267				
1988	18 128	38 422	70 806	36 175	8 181	5 068	176 780				
1989 1990	18 184 18 175	38 576 38 728	71 059 71 138	36 315 36 373	8 197 8 260	5 052 5 053	177 383 177 727				
1991	18 235	38 950	71 485	36 608	8 384	5 096	178 750				
	.0 200	00 000			0 00 .	0.000					
	Promille										
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				
1982	104	212	404	205	45	30	1000				
1983	103	213	404	205	45	30	1000				
1984 1985	103 103	214 215	403 402	205 205	46 46	29 29	1000 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				
1990 1991	102 102	218 218	400 400	205 205	47 47	28 28	1000 1000				
1991	102	210	400	200	47	20	1000				
	Index 1965 = 100										
1965	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0				
1970	124,6	104,4	101,5	99,7	97,1	93,6	102,8				
1975	149,7	110,6	102,8	102,3	98,5	91,7	106,9				
1980	167,7	117,2	104,5	104,4	99,1	89,9	110,6				
1982	167,7	119,9	105,8	107,1	102,8	89,5	112,4				
1983	167,7	120,7	106,0	107,7	103,8	89,3	112,8				
1984	167,7	122,2	106,4	108,4	104,9	89,0	113,5				
1985 1986	169,8 170,0	123,7 125,0	106,9 107,4	109,2 109,8	106,6 108,3	89,1	114,4				
1987	170,0	125,0	107,4	110,1	108,4	89,0 88,7	115,1 115,5				
1988	170,5	126,6	107,9	110,4	109,0	88,5	115,9				
1989	171,1	127,1	108,3	110,8	109,2	88,2	116,3				
1990	171,0	127,6	108,5	111,0	110,1	88,3	116,5				
1991	171,5	128,3	109,0	111,7	111,7	89,0	117,2				

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

6. Wohnbautätigkeit in den Agglomerationsgebieten seit 1987

Agglomerationsgebiete	1987	1988	1989	1990	1991							
Neuerstellte Wohnungen - Grundzahlen												
Stadt Zürich	649	561	635	587	1 162							
Erster Vorortgürtel 1	677	469	494	487	630							
Zweiter Vorortgürtel ²	1 333	1 111	1 121	748	658							
Dritter Vorortgürtel 3	549	445	335	346	268							
Vierter Vorortgürtel ⁴	838	755	747	751	573							
The state of the s		, •••			0.0							
Agglomeration Zürich	4 046	3 341	3 332	2 919	3 291							
Neuerstellte Wohnungen - Index ⁵												
Stadt Zürich	55,0	86,4	113,2	92,4	198,0							
Erster Vorortgürtel	127,0	69,3	105,3	98,6	129,4							
Zweiter Vorortgürtel ²	112,4	83,3	100,9	66,7	88,0							
Zweiter Vorortgürtel ² Dritter Vorortgürtel ³	117,1	81,1	75,3	103,3	77,5							
Vierter Vorortgürtel ⁴	109,4	90,1	98,9	100,5	76,3							
violitor voloniguntor	100,1	00,1	00,0	100,0	70,0							
Agglomeration Zürich	97,9	82,6	99,7	87,6	112,7							
	lm Bau befin	dliche Wohnungen	- Grundzahlen ⁶									
Stadt Zürich	919	1 310	1 661	1 794	1 407							
Erster Vorortgürtel		730	1 661	674	1 487							
Zweiter Vorortgürtel ²	696		891		766							
Dritter Vorortgürtel	1 197	1 380	907	925	966							
Vierter Vorortgürtel ⁴	547	389	442	349	378							
vierter vorörtgurter	997	959	933	896	1 214							
Agglomeration Zürich	4 356	4 768	4 834	4 638	4 811							
lm Bau befindliche Wohnungen - Index ⁵												
Stadt Zürich	110,6	142,5	126,8	108,0	82,9							
Erster Vorortgürtel	80,1	104,9	122,1	75,6	113,7							
Zweiter Vorortgürtel	82,3	115,3	65,7	102,0	104,4							
Dritter Vorortgürtel 3	97,2	71,1	113,6	79,0	108,3							
Vierter Vorortgürtel ⁴	110,2	96,2	97,3	96,0	135,5							
viciter volorigation	110,2	30,2	37,0	30,0	100,0							
Agglomeration Zürich	94,2	109,5	101,4	95,9	103,7							
Baubewilligte Wohnungen - Grundzahlen												
Stadt Zürich	897	768	1 097	445	1 029							
Erster Vorortgürtel	439	669	616	487	398							
Zweiter Vorortgürtel 2	1 059	1 208	995	800	1 065							
Dritter Vorortgürtel ³	320	396	433	533	337							
Vierter Vorortgürtel ⁴	832	967	1 048	955	975							
Agglomeration Zürich	3 547	4 008	4 189	3 220	3 804							
, 99:01101011011 2 011011				0 220	0 00 1							
Baubewilligte Wohnungen - Index ⁵												
Stadt Zürich	89,4	85,6	142,8	40,6	231,2							
Erster Vorortgürtel	72,6	152,4	92,1	79,1	81,7							
Zweiter Vorortgürtej ²	121,6	114,1	82,4	80,4	133,1							
Dritter Voronguntel	61,8	123,8	109,3	123,1	63,2							
Vierter Vorortgürtel 4	85,9	116,2	108,4	91,1	102,1							
Agglomeration Zürich	89,4	113,0	104,5	76,9	118,1							

¹ 14 Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1950 ² 25 zusätzliche Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1960 ¹ 11 zusätzliche Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1970 ¹ 30 zusätzliche Agglomerationsgemeinden gemäss Volkszählung 1980 ⁵ Vorjahr = 100 ⁸ Stand am Jahresende