### **WOHNUNGSBAU IN DER STADT ZÜRICH 1993**

Wieder Anstieg der Wohnungsproduktion

#### Allgemeine Entwicklung

Nach den Erhebungen des Statistischen Amtes der Stadt Zürich wurden im Laufe des Jahres 1993 auf Stadtgebiet 900 Wohnungen neuerstellt. Im Vergleich mit der Wohnungsproduktion 1992 entspricht dies einer starken Zunahme um 338 Einheiten oder 60 Prozent. Die Neubauproduktion des Berichtsjahres erreichte somit die aufgrund des per Ende 1992 ausgewiesenen baulichen Überhangs erwartete bzw. prognostizierte Höchstzahl. Die stark erhöhte Wohnungsproduktion des Berichtsjahres hatte ihren Grund in der Fertigstellung mehrerer grösserer Ueberbauungen.

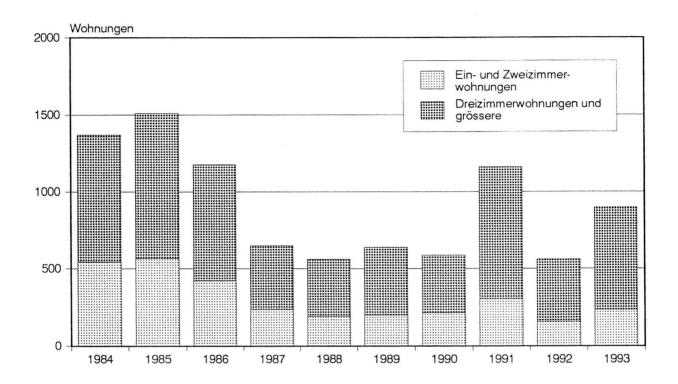
Im Jahre 1993 wurden dem Statistischen Amt der Stadt Zürich von der kantonalen Gebäudeversicherung 111 Wohnungsabbrüche gemeldet, fünf oder 4,7 Prozent mehr als im Vorjahr. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass das Stadtgebiet seit 1974 dem kantonalen < Gesetz über die Erhaltung von Wohnungen 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 1971<sup>1</sup>

Jahre	Veränder Neubau	ung durch Umbau <sup>2</sup>	Zweck <sub>3</sub> änderung	Abbruch	Gesamt- verän- derung <sup>4</sup>	Bestand Jahres- ende <sup>5</sup>	Veränderung <sup>6</sup> Prozent
1971/75	1 809	-113	-82	-360	1 254	163 095	0,8
1976/80	1 424	77	-102	-278	1 121	168 698	0,7
1981/85	1 462	178	-206	-261	1 177	174 585	0,7
1986/90	722	99	-50	-163	628	177 727	0,4
1984	1 373	158	-293	-218	1 027	173 181	0,6
1985	1 511	147	- 78	-176	1 404	174 585	0,8
1986	1 180	94	-143	-113	1 067	175 652	0,6
1987	649	113	-10	-202	615	176 267	0,4
1988	561	147	-18	-163	513	176 780	0,3
1989	635	110	-35	-121	603	177 383	0,3
1990	587	31	-45	-215	344	177 727	0,2
1991	1 162	21	-11	-141	1 031	178 758	0,6
1992	562	104	32	-106	596	179 354	0,3
1993	900	132	44	-111	1 011	180 365	0,6

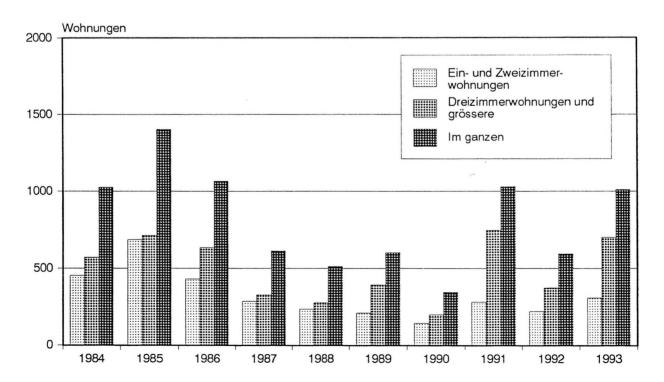
<sup>&</sup>lt;sup>1</sup>Ergebnisse der Fortschreibung; Wohnung: eine geschlossene bauliche Einheit von zusammenhängenden Räumen, die eine eigene Küche beinhaltet mit einer Mindestfläche von 4 m2 in Ein- und von 6 m2 in Mehrzimmerwohnungen; Die in dieser Tabelle ausgewiesenen Zahlen beruhen auf provisgrischen, nachträglich nicht mehr bereinigten Auswertungen. <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; 1985 und 1986 bereinigter Bestand aufgrund der Wohnungszählung. <sup>6</sup>Fünfjahresperiode: mittlere jährliche Veränderung des entsprechenden Zeitraumes; einzelne Jahre: Veränderung gegenüber dem Vorjahr.

### Neuerstellte Wohnungen in der Stadt Zürich seit 1984



### Jährliche Veränderung des Wohnungsbestandes seit 1984

Saldo aus Neubau, Umbau, Zweckänderung und Abbruch



#### 2. Veränderung des Wohnungs- und Zimmerbestandes durch Umbau seit 1991

	Anzahl vo	r Umbau		Anzahl	nach Umba	au	Saldo		
Wohnungsgrösse	1993	1992	1991	1993	1992	1991	1993	1992	1991
	Wohnung	en							
1 und 2 Zimmer	62	54	77	135	123	95	73	69	18
3 und mehr Zimmer	159	127	153	218	162	156	59	35	3
lm ganzen	221	181	230	353	285	251	132	104	21
	Zimmer								
1 und 2 Zimmer	102	75	135	241	222	160	139	147	25
3 und mehr Zimmer	675	543	606	837	616	598	162	73	- 8
lm ganzen	777	618	741	1 078	838	758	301	220	17

Aus *Umbau*, mit oder ohne Zweckänderung, ergab sich 1993 per Saldo - in den Umbauobjekten zählte man vor Umbau 221 und nach Umbau 353 Wohnungen - ein Gewinn von 132 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 73 Wohnungen mit 139 Zimmern bei den Ein- und Zweizimmerwohnungen und aus einem solchen von 59 Wohnungen

und 162 Zimmern bei den Dreizimmerwohnungen und grösseren. Von den 1993 durch Umbau betroffenen 777 Zimmern wurde der weitaus grösste Teil - 688 Zimmer oder 88,5 Prozent - wiederum als Wohnraum in Wohnungen oder als Appartement-, Personal- und Einzelzimmer dem Wohnzweck erhalten. Der Umstand, dass die nach Umbau ermittelte Zimmerzahl mit 1078 viel höher ist als die vor dem Umbau gezählte, lässt darauf schliessen, dass der Umbau im Berichtsjahr beträchtliche bauliche Erweiterungen aufweisen dürfte.

#### 3. Veränderung des Wohnungs- und Zimmerbestandes durch Zweckänderung seit 1991

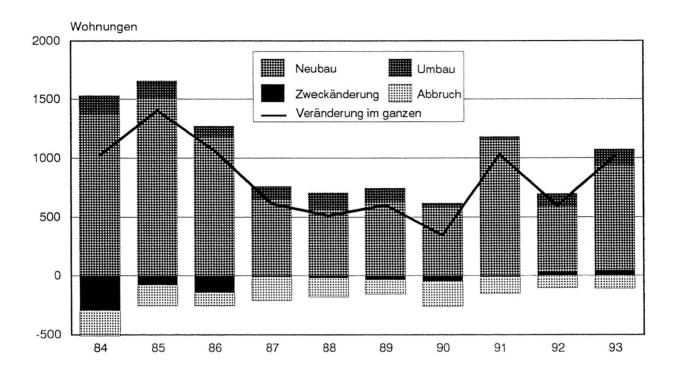
Wohnungsgrösse	Abgang 1993	1992	1991	Zugang 1993	1992	1991	Saldo 1993	1992	1991
	Wohnung	gen							
1 und 2 Zimmer	-26	-32	-21	43	40	14	17	8	-7
3 und mehr Zimmer	-54	-48	-36	81	72	32	27	24	-4
lm ganzen	-80	-80	-57	124	112	46	44	32	-11
	Zimmer								
1 und 2 Zimmer	-46	-58	-35	73	60	24	27	2	-11
3 und mehr Zimmer	-197	-178	-142	296	266	115	99	88	-27
lm ganzen	-243	-236	-177	369	326	139	126	90	-38

Durch Zweckänderung ohne bauliche Massnahme wurde 1993 gemäss Texttabelle 3 bei 80 (1992: 80) Abgängen und 124 (112) Zugängen per Saldo seit Einführung dieser Erhebung im Jahre 1981 das zweite Mal ein Gewinn von 44 (32) Wohnungen verursacht. Die Ein- und Zweizimmerwohnungen wiesen einen Gewinn von 17 (8) und die Drei- und Mehrzimmerwohnungen einen solchen von 27 (24) Einheiten auf. Von den durch Zweckänderung verlorengegangenen 243 Zimmern in Wohnungen wurden deren 83 oder 34,2 Prozent als Büro-, Pra-

xis-, Laden- oder Lagerräume verwendet und deren 160 oder 65,8 Prozent dem Wohnzweck erhalten.

Im Jahre 1993 ergab sich mit 1011 Einheiten oder 0,6 Prozent ein Reinzuwachs an Wohnungen (1992: 596 Einheiten oder 0,3 Prozent). Von der Wohnungszunahme entfallen 309 Einheiten oder 30,6 Prozent (221 Einheiten oder 37,1 Prozent) auf die Ein- und Zweizimmerwohnungen und 702 Einheiten oder 69,4 Prozent (375 Einheiten oder 62,9 Prozent) auf die Drei- und Mehrzimmerwohnungen.





Dadurch hat sich der Wohnungsbestand von 179'354 Ende 1992 auf 180'365 Einheiten Ende 1993 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 66,1 (1992: 45,7) Prozent wieder die meisten Neubauwohnungen erstellt wurden. An der zweiten Stelle stehen die Wohnhäuser mit Geschäftsräumen, deren Anteil von 49,7 Prozent im Jahre 1992 auf 29,0 Prozent im Berichtsjahr abnahm. Die Quote der Einfamilienhäuser nahm dagegen von 3,0 auf 3,5 Prozent zu. Die Gliederung der Wohnungen nach Zimmerzahl weist im Jahresvergleich zum Teil bedeutende Verschiebungen auf. Die durchschnittliche Zimmerzahl der Neubauwohnungen beträgt 3,4 (1992: 3,4). Die im Jahre 1993 neuerrichteten Wohnungen enthalten gemäss einer internen Auswertung insgesamt 3034 (1888) Zimmer, d.h. 1146 Einheiten oder 60,7 Prozent mehr als im Vorjahr. Nebst Wohnungen wurden im Berichtsjahr noch 33 Appartement-, Personal- und Einzelzimmer erstellt (1991: 140, 1992: 73). Im Jahre 1993 wurden somit im ganzen 3067 Zimmer für Wohnzwecke fertiggestellt, 1106 oder 56,4 Prozent mehr als im Jahr 1992.

Die Anteile der im Berichtsjahr neugebauten Wohnungen nach *Erstellern* lauten wie folgt: Natürliche Personen 31,2 (1992: 44,3) Prozent, Aktien- und übrige private Gesellschaften 29,8 (41,5) Prozent, Baugenossenschaften 9,6 (0,5) Prozent und übrige Ersteller 13,4 (13,7) Prozent. Die Stadtgemeinde und die Pensionskassen haben im Vorjahr keine neue Wohnung gebaut, ihre Quoten für 1993 betrugen 0,6 bzw. 15,4 Prozent.

Durch Verlagerung der Anteile der einzelnen Erstellergruppen bedingt, ergaben sich bei der Finanzierung der 1993 neugebauten Wohnungen gegenüber 1992 folgende Quotenverschiebungen: Mit öffentlicher Finanzbeihilfe wurden im Berichtsjahr 3,3 (1992: 0,5) Prozent der Wohnungen gebaut und die Quote der ohne Finanzbeihilfe erstellten erhöhte sich leicht von 95,0 auf 96,1 Prozent. Die Stadtgemeinde baute im Vorjahr wie bereits erwähnt keine Wohnung, während sie im Berichtsjahr mit 0,6 Prozent beteiligt war. Die Quote des Eigenbaus von Kanton und Bund betrug 1992 noch 4,5 Prozent, während sie 1993 keine Wohnung erstellten.

Die im Berichtsjahr neugebauten Wohnungen nach Zonenarten verteilen sich wie folgt: Kernzone 29,2

(15,6) Prozent, Wohnzone A (fünfgeschossige Gebäude) 1,2 (4,8) Prozent, Wohnzone B (viergeschossige Gebäude) 11,1 (6,0) Prozent, Wohnzone C (dreigeschossige Gebäude) 17,8 (39,9) Prozent, Wohnzone D (zwei- bis dreigeschossige Gebäude) 30,2 (17,1) Prozent, Wohnzone E (zweigeschossige Gebäude 1,4 (1,6) Prozent sowie Industrie- und Gewerbezonen JI und JII 9,1 (15,0) 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 1993 in Altstetten mit 133 Neubauwohnungen das höchste Ergebnis erzielt, gefolgt vom Stadtquartier Alt-Wiedikon mit 95 Einheiten, wie dies den Anhangtabellen 3 und 4 zu entnehmen ist. In 9 (1992: 12) Stadtquartieren wurde keine neue Wohnung fertiggestellt.

Die 111 Wohnungsabbrüche 1993 verteilen sich auf 14 Stadtquartiere. Die höchste Zahl ergibt sich für das Quartier Oerlikon mit 39 abgebrochenen Wohnungen. Wohnungsumbauten wurden in 27 Stadtquartieren registriert: Davon weisen per Saldo 22 einen Umbaugewinn auf, der im Quartier Seefeld mit 21 Einheiten am höchsten war. Der höchste Umbauverlust ergab sich mit 4 Wohnungen für das Stadtquartier Wollishofen. Für die ganze Stadt resultierte ein Umbaugewinn von 132 Wohnungen. Durch Zweckänderung ohne bauliche Massnahme, d.h. durch Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume oder umgekehrt, wurde der Wohnungsbestand 1993 in 20 Quartieren beeinflusst:

Von ihnen weisen per Saldo 15 einen Gewinn und 5 einen Verlust auf. In der ganzen Stadt wurde 1993 per Saldo ein Zweckänderungsgewinn von 44 Wohnungen verzeichnet.

Nach Berücksichtigung aller Fortschreibungsmerkmale der Zürcher Wohnungsstatistik ergibt sich das folgende Bild: In 10 Stadtquartieren blieb der Wohnungsbestand Ende 1993 gegenüber Ende 1992 praktisch unverändert (keine Veränderung oder weniger als 0,3 Prozent), für 15 Stadtquartiere wurden Wohnungsgewinne zwischen 0,3 und 0,9 Prozent und für 9 Quartiere solche über 0,9 Prozent registriert. Wohnungsverlust von 0,3 und mehr Prozent wies kein Stadtquartier auf. Die höchsten relativen Gewinne resultierten in den Stadtquartieren City und Weinegg mit je 2,6 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 Juni und September in den Jahren 1990 - 1993 mit einer Ausnahme durchwegs positive d.h. überdurchschnittliche Werte auf. Diese Monate könnte man als Hochsaison der Wohnungsproduktion bezeichnen. Die Ausnahme bildet der September 1991. Die übrigen Monate verzeichnen je nach Wetterverhältnissen und Bauabschlüssen teils über-, teils unterdurchschnittliche Ergebnisse.

### Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Stadtquartieren 1993

Saldo aus Neubau, Umbau, Zweckänderung und Abbruch



### 4. Neuerstellte Wohnungen in der Stadt Zürich nach Monaten seit 1990

	Grundza	hlen			Abweichung Prozent	vom Jahresmitt	tel	
Monate	1993	1992	1991	1990	1993	1992	1991	1990
Januar	98	6	109	14	30,7	-87,2	12,4	-71,4
Februar	37	27	5	2	-50,7	-42,6	-94,8	-95,9
März	40	151	66	59	-46,7	221,3	-32,0	20,4
April	167	14	150	47	122,7	-70,2	54,6	-4,1
Mai	20	8	229	92	-73,3	-83,0	136,1	87,8
Juni	157	109	168	73	109,3	131,9	73,2	49,0
Juli	17	21	113	7	-77,3	-55,3	16,5	-85,7
August	58	14	40	25	-22,7	-70,2	-58,8	-49,0
September	162	122	68	113	116,0	159,6	-29,9	130,6
Oktober	8	44	105	35	-89,3	-6,4	8,2	-28,6
November	13	-	-	18	-82,7	-100,0	-100,0	-63,3
Dezember	123	46	109	102	64,0	-2,1	12,4	108,2
Jahresmittel	75	47	97	49		***	•••	

# Entwicklung des Wohnungsbestandes nach der Zimmerzahl in der Stadt Zürich 1965 - 1993

Die Entwicklung des Wohnungsbestandes nach der Zimmerzahl ist für den Zeitraum 1965 - 1993 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 stagnierend teils abnehmend; 1993 ging er auf 10,1 Prozent zurück. Die Quote der Zweizimmerwohnungen vergrösserte sich zwischen 1965 und 1993 von 19,9 auf 21,9 Prozent. Der Anteil der Dreizimmerwohnungen zeigt zwischen 1965 und 1993 tendenziell eine schwache anteilmässige Rückbildung, und zwar von 43,0 auf 39,9 Prozent. Die Quote der Vierzimmerwohnungen bildete sich von 1965 bis 1977 von 21,5 auf 20,3 Prozent zurück; nachher war 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 Sechs- und Mehrzimmerwohnungen bildete sich von 3,7 Prozent im Jahre 1965 auf 2,8 Prozent im Jahre 1989 zurück, im Berichtsjahr erhöhte er sich leicht auf 2,9 Prozent.

Während der Gesamtwohnungsbestand Ende 1993 um 18,2 Prozent grösser war als 1965, gab es um 72,2 Prozent mehr Einzimmerwohnungen, 29,8

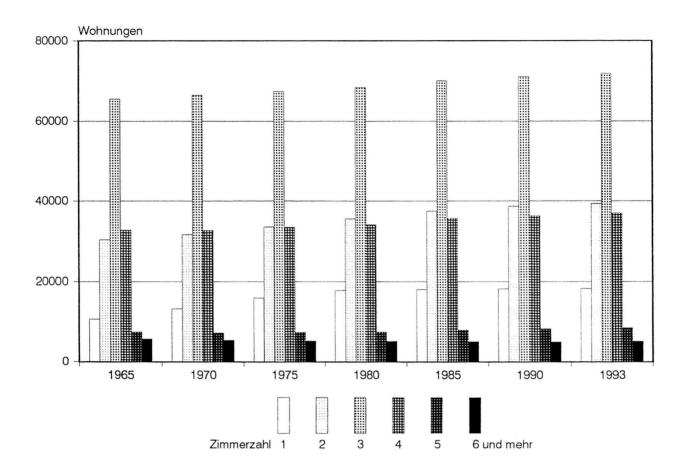
Prozent mehr Zweizimmerwohnungen, lediglich um 9,7 Prozent mehr Dreizimmerwohnungen. um 13,1 Prozent mehr Vierzimmerwohnungen sowie 13,4 Prozent mehr Fünfzimmerwohnungen. Die Zahl der Ende 1993 ausgewiesenen Sechs- und Mehrzimmerwohnungen von 5154 war um 10,0 Prozent kleiner als jene Ende 1965, die sich damals auf 5725 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 1/2 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 1993 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.

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

### Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Zimmerzahl in der Stadt Zürich seit 1965



### 5. Behandelte Gesuche und betroffene Familienwohnungen nach Gesuchs- und Erledigungsarten 1993

Gesuchsarten	Grundzahlen Im ganzen	davon bewilligt	verweigert	Prozent Bewilligungs- quote	Verweigerungs- quote
	Gesuche				
Abbruch	13	13		100,0	-
Umbau	138	138		100,0	-
Zweckänderung	23	23		100,0	-
lm ganzen	174	174	•	100,0	-
	Betroffene Fam	ilienwohnungen			
Abbruch	70	70		100,0	-
Umbau	507	507		100,0	-
Zweckänderung	59	59		100,0	-
lm ganzen	636	636		100,0	-

Im Jahre 1993 behandelte die Baupolizei - wie aus der Texttabelle 5 ersichtlich - insgesamt 174 (1992: 229) Gesuche, für Abbruch 13 (33), für Umbau 138 (179) und für Zweckänderung 23 (17), wodurch 636 (590) Familienwohnungen betroffen waren. Alle Gesuche wurden bewilligt

Gemäss Texttabelle 6 stehen den 70 im Jahre 1993 abbruchbewilligten Familienwohnungen 126 projektierte gegenüber, was einem potentiellen Gewinn von 56 Einheiten entspricht. Dabei weisen die Dreiund Vierzimmerwohnungen projektierte Gewinne auf, der bei den Vierzimmerwohnungen mit 52 Einheiten am grössten war. Einen zusätzlichen Gewinn stellen die 86 neuprojektierten Kleinwohnungen dar.

Auf 507 umbaubewilligte Familienwohnungen entfallen im Berichtsjahr 524 projektierte, woraus ein projektierter Gewinn von 17 Familienwohnungen resultiert. Dabei ist festzuhalten, dass dieser Gewinn aus Zugängen von 58, 8 bzw. 4 Einheiten bei den Zweieinhalb- Vier- sowie Sechs- und Mehrzimmerwohnungen und aus 42 bzw. 11 Abgängen bei den Drei- und Fünfzimmerwohnungen entstand.

#### 6. Saldo aus bewilligtem Abgang und projektiertem Zugang an Familienwohnungen 1993

	Familienwoh	nungen nac	h Zimmerzah	nl			Alters-	Klein
	im ganzen	2 ½	3	4	5	6 und mehr	woh- nungen	woh- nungen <sup>1</sup>
	Abbruch							
Bewilligter Abgang	-70	-3	-44	-17	-3	-3		
Projektierter Zugang	126	-5	55	69	2	-5	-	86
Saldo	56	-3	11	52	-1	-3	***	
	Umbau							
Bewilligter Abgang	-507	-27	-284	-106	-63	-27		
Projektierter Zugang	524	85	242	114	52	31	-	139
Saldo	17	58	-42	8	-11	4	***	
	Zweckänder	ung						
Bewilligter Abgang	-59	-6	-22	-18	-5	-8	•••	
	im ganzen							
Bewilligter Abgang	-636	-36	-350	-141	-71	-38	***	
Projektierter Zugang	650	85	297	183	54	31	-	225
Saldo	14	49	-53	42	-17	-7	***	

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup>Ein- und Zweizimmerwohnungen

Die im Jahre 1993 zweckänderungsbewilligten 59 (1992: 62) Familienwohnungen führen naturgemäss in jedem Fall zum Verlust. Selbst wenn bei den Zweckänderungen nur Verluste berücksichtigt werden, stehen den 1993 insgesamt für Abbruch, Umbau und Zweckänderung bewilligten 636 (570) Familienwohnungen 650 (649) projektierte gegenüber, was einem kleinen projektierten Gewinn von 14 (79) Einheiten gleichkommt.

### Aussichten für den Wohnungsbau 1994 auf Stadtgebiet

Für die Beurteilung der künftigen Entwicklung des Wohnungsbaus in der Stadt Zürich lassen sich An-

haltspunkte aus dem baulichen Überhang, d.h. aus der Zahl der im Laufe des Jahres baubewilligten, aller 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 1993 für 651 Wohnungen Baubewilligungen erteilt, 332 Einheiten oder 33,8 Prozent weniger als im Vorjahr. Gegenüber dem Fünfjahresmittel 1986/90 ergibt sich eine Abnahme um 191 Einheiten oder 22,7 Prozent.

Der Bestand aller baubewilligten, aber am 31. Dezember 1993 noch nicht im Bau stehenden Wohnungen belief sich auf 1941 Einheiten. Er lag damit um 33 Wohnungen oder lediglich 1,7 Prozent über dem Vorjahresergebnis. Die Zahl der Ende Dezem-

ber 1993 im Bau befindlichen Wohnungen war mit 1302 um 283 Einheiten oder 17,9 Prozent kleiner als vor Jahresfrist. Aufgrund der viel niedrigeren Zahl der Ende 1993 im Bau befindlichen Wohnungen und der kaum veränderten Reserve von baubewilligten, aber nicht im Bau stehenden Wohnungen ist zu erwarten, dass die Wohnungsproduktion des Jahres 1994 wieder etwas unter jener des Berichtsjahres liegen wird und sich in der Grössenordnung zwischen 600 und 800 bewegen dürfte.

### 7. Projektierte und im Bau befindliche Wohnungen seit 1966

Jahre	lm Laufe des Jahres baubewilligte Wohnungen	Baubewilligte, aber am Jahresende noch nicht angefangene Wohnungen	Am Jahresende im Bau befindliche Wohnungen
1966/70 1971/75	2 603 1 638	3 392 3 125	2 763 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
1984 1985 1986 1987 1988 1989	1 000 825 1 003 897 768 1 097 445	1 649 1 237 1 490 1 847 1 618 1 752 1 450	1 822 1 563 831 919 1 310 1 661 1 794
1991	1 029	1 599	1 487
1992	983	1 908	1 585
1993	651	1 941	1 302

### Wohnungsbau in der Agglomeration Zürich

Die Angaben über den Wohnungsbau in der Agglomeration Zürich werden nach ihrem Vorliegen im Berichtsheft 1b/1994 veröffentlicht. Die Trennung der Publikation geschieht im Interesse, unsere Leser mit den neuesten Informationen über den Stadtzürcher Wohnungsbau so schnell wie möglich zu informieren.

Dr. J. Dobszay

### 1. Neuerstellte Wohnungen in der Stadt Zürich seit 1989

Gliederungsmerkmale	Grund 1993	zahlen 1992	1991	1990	1989	Promil 1993	lle 1992	1991	1990	1989
Ganze Stadt	900	562	1162	587	635	1000	1000	1000	1000	1000
	Nach	Gebäud	learten							
Einfamilienhäuser 1	31	17	52	58	9	35	30	45	99	14
Mehrfamilienhäuser 1	595	257	544	246	300	661	457	468	419	473
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen <sup>2</sup> Nutzbauten mit Wohnungen	261 13	279 9	536 30	274 9	305 21	290 14	497 16	461 26	467 15	480 33
	Nach :	Zimmer	zahi							
4.7				^	50	47	4E	45	15	70
1 Zimmer 2 Zimmer	42 191	25 132	52 250	9 205	50 150	47 212	45 235	45 215	15 349	79 236
3 Zimmer	251	167	415	169	255	279	297	357	288	401
4 Zimmer	275	157	240	122	142	306	279	207	208	224
5 Zimmer 6 und mehr Zimmer	101 40	39 42	154 51	62 20	28 10	112 44	69 75	132 44	106 34	44 16
<b>5 </b>										
	Nach	Erstelle	rn							
Natürliche Personen 3	281	249	435	241	184	312	443	374	411	290
Aktien- und übrige private Gesellschaften	268	233	285	233	370	298	415	245	397	583
Pensionskassen	139	-	87	-	2	154	-	75	-	3
Zusammen	688	484	807	474	556	764	858	694	808	876
Baugenossenschaften	86	3	147	13	77	96	5	126	22	121
Stadtgemeinde <sup>4</sup>	5	-	104	100	2	6	107	90	170	3
Uebrige <sup>5</sup>	121	77	104	100	2	134	137	90	170	3
	Nach	Finanzi	erung							
Städtische	5	-	104	-	-	6	-	90	-	-
Uebrige öffentliche	-	25	14	99	-	-	45	12	169	-
Mit öffentlicher Finanzbeihilfe Ohne öffentliche Finanzbeihilfe	30 865	3 534	147 897	13 475	77 558	33 961	5 950	126 772	22 809	121 879
-										
	Nach	Zonena	rten							
Wohnzone A 6	11	27	5		4	12	48	4	189	6
Wohnzone B 6	100	34	115	30	47	111	60	99	51	74
Wohnzone C <sup>6</sup> Wohnzone D <sup>6</sup>	160 272	224 96	302 227	143 144	213 62	178 302	399 171	260 195	244 245	336 98
Wohnzone E <sup>6</sup>	12	9	57	6	16	14	16	49	10	25
Wohnzonen zusammen	555	390	706	434	342	617	694	607	739	539
Kernzone	263	88	232	45	140	292	156	200	77	220
Industriezone J I Industriezone J II	82 <sup>7</sup>	1 83 <sup>7</sup>	2 200 <sup>7</sup>	108 <sup>7</sup>	3 150 <sup>7</sup>	- 91	2 148	2 172	- 184	5 236
Ausgesparte Gebiete					_			,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,		
Freihaltezone			227			-		19	-	-
Waldzone	-	-	•		•	•	•	-	•	-

<sup>&</sup>lt;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> Genossenschaften, Kanton, Bund, andere öffentliche Ersteller, Religionsgemeinschaften, Vereine, private Stiftungen, gemischte Ersteller <sup>6</sup> Maximale zulässige Geschosszahlen: 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 1993

	Wohnungen					_	
Gliederungsmerkmale	im ganzen	1	2	3	4	5	6 und mehr
Im ganzen	900	42	191	251	275	101	40
	Nach Gebäu	dearten					
Einfamilienhäuser 1	31	_			2	10	19
Mehrfamilienhäuser '	595	18	95	158	221	82	21
Wohnhäuser mit Geschäftsräumen <sup>2</sup>	261	21	94	91	47	8	
Nutzbauten mit Wohnungen	13	3	2	2	5	1	-
	Nach Erstelle	ern					
Natürliche Personen <sup>3</sup>	281	23	71	97	59	27	4
Aktien- und übrige private	201	20	, ,	0,	00	_,	•
Gesellschaften	268	2	45	86	105	20	10
Pensionskassen	139	-	24	39	66	10	-
Zusammmen	688	25	140	222	230	57	14
Baugenossenschaften	86	1	16	13	21	25	10
Stadtgemeinde <sup>4</sup> Uebrige <sup>5</sup>	5	-	-	1	2	1	1
Uebrige <sup>5</sup>	121	16	35	15	22	18	15
	Nach Finanz	ierung					
Städtische	5			1	2	1	1
Uebrige öffentliche	-	_	_		-	-	-
Mit öffentlicher Finanzbeihilfe	30		-	7	15	8	_
Ohne öffentliche Finanzbeihilfe	865	42	191	243	258	92	39
	Nach Zonen	arten					
Wohnzone A <sup>6</sup>	11	-	7	-	4	-	-
Wohnzone B °	100	1	19	53	27	-	-
Wohnzone C	160	10	35	40	41	26	8
Wohnzone D °	272	25	57	43	71	48	28
Wohnzone E <sup>6</sup>	12	-	-	•	•	9	3
Wohnzonen zusammen	555	36	118	136	143	83	39
Kernzone	263	5	65	90	84	18	1
Industriezone J I		-	-	-	-	-	-
Industriezone J II	82 <sup>7</sup>	1	8	25	48	-	-
Ausgesparte Gebiete	-	-	-	-	-	-	-
Freihaltezone	-	-	-	-	-	-	-
Waldzone	-	-	-	-		-	-

<sup>&</sup>lt;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> Genossenschaften, Kanton, Bund, andere öffentliche Ersteller, Religionsgemeinschaften, Vereine, private Stiftungen, gemischte Ersteller <sup>6</sup> Maximale zulässige Geschosszahlen: 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 1993

Stadtquartiere	Wohnunger	nach Zimm	nerzahl					Appartement-, Personal- und
	im ganzen	1	2	3	4	5	6 und mehr	Einzelzimmer
Ganze Stadt	900	42	191	251	275	101	40	33
Kreis 1	15	-	2	7	4	1	1	
Rathaus Hochschulen	5	-		1 -	2	1	1	
Lindenhof	-	-	-	-	-	-	-	-
City	10	•	2	6	2	•	-	-
Kreis 2	28	1	7	8	5	5	2	1
Wollishofen Leimbach	22	1	7	6	2	5	1	1
Enge	6	-	•	2	3	-	1	-
Kreis 3	112	1	22	36	52	1		-
Alt-Wiedikon	95	1	9	36	48	1	-	-
Friesenberg Sihlfeld	17		13	-	4	-	-	-
Kreis 4 Werd	128 9	4	35 3	57 5	28	4 1	-	-
Langstrasse	36	3	16	13	1	3		-
Hard	83	1	16	39	27	-	-	-
Kreis 5	31		5	8	15	3	-	-
Gewerbeschule	31	-	5	8	15	3		-
Escher Wyss	-		-	-	•	-	-	-
Kreis 6	40	1	15	12	-	9	3	6
Unterstrass Oberstrass	28 12	1	15	12	-	9	3	6
Kreis 7	149	10	41	21	20	20	24	
Fluntern	30	13 9	9	4	6	30 2	-	-
Hottingen	30	-	11	12	6	1	-	-
Hirslanden Witikon	21 68	4	3 18	2	8	9 18	7 17	-
WILIKOIT	08	4	10		0		17	
Kreis 8 Seefeld	61	1	8	15	17	12	8	8
Mühlebach	5	1		4	-		-	-
Weinegg	56	-	8	11	17	12	8	8
Kreis 9	170	3	30	40	79	18		18
Albisrieden	37	-	6	7	16	8		-
Altstetten	133	3	24	33	63	. 10	-	18
Kreis 10	92	17	12	18	34	10	1	-
Höngg Wipkingen	92	17	12	18	34	10	1	-
						-	-	-
Kreis 11 Affoltern	64 15	1	14 10	24	17	7	1	-
Oerlikon	8	•	2	6	5	-	-	-
Seebach	41	1	2	18	12	7	1	-
Kreis 12	10			5	4	1		
Saatlen	10	•	•	5	4	1	46	-
Schwamendingen-Mitte Hirzenbach		-				-		•
i iii Zoribaori	•	-	-	-		-		

### 4. Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Stadtquartieren 1993

Stadtquartiere	Bestand Jahres- anfang	Veränderur Neubau	ng durch Umbau <sup>1</sup>	Zweckän- derung <sup>2</sup>	Abbruch	im ganzen <sup>3</sup>	Bestand Jahres- ende	Veränderung <sup>4</sup> Prozent
Ganze Stadt	179 354	900	132	44	111	1 011	180 365	0,6
Kreis 1	3 056	15	10	9	4	33	3 089	1,1
Rathaus	1 765	5	9	8	-	20	1 785	1,1
Hochschulen Lindenhof	274 709	-	-1 2	3	-	2 3	276 712	0,7 0,4
City	308	10	-	-2	4	8	316	2,6
Kreis 2	14 735	28	-3	3	2	29	14 764	0,2
Wollishofen	8 275	22	-4	-	-	21	8 296	0,3
Leimbach	2 045	-	-	-	2	-2	2 043	-0,1
Enge	4 415	6	1	3		10	4 425	0,2
Kreis 3	22 949	112	19	1	9	124	23 073	0,5
Alt-Wiedikon	7 827	95	11	2	9	100	7 927	1,3
Friesenberg Sihlfeld	4 143 10 979	- 17	6 2	- -1	-	6 18	4 149 10 997	0,1 0,2
Kreis 4	13 002	128	2	7	7	131	13 133	1,0
Werd	1 886 4 933	9	2 -3	4 2	1 6	15 29	1 901 4 962	0,8
Langstrasse Hard	6 183	36 83	-3	1	-	29 87	6 270	0,6 1,4
riara	0 100	00	Ü	•				2
Kreis 5	4 897	31	-2	-1	9	19	4 916	0,4
Gewerbeschule	4 191	31	-2	-1	9	19	4 210	0,5
Escher Wyss	706	-	-	-	-		706	-
Kreis 6	15 522	40	13	5	-	77	15 599	0,5
Unterstrass	10 524	28	9	3	-	41	10 565	0,4
Oberstrass	4 998	12	4	2	•	36	5 034	0,7
Kreis 7	16 827	149	21	-	4	165	16 992	1,0
Fluntern	3 336	30	18	-1		47	3 383	1,4
Hottingen	5 009	30	4	-1	4	28	5 037	0,6
Hirslanden Witikon	3 640 4 842	21 68	-1	2		23 67	3 663 4 909	0,6 1,4
WILKOIT	4 042	08	-1	_	-	07	4 303	1,4
Kreis 8	8 674	61	29	13	3	111	8 785	1,3
Seefeld	3 295		21	13	2	42	3 337	1,3
Mühlebach	3 162 2 217	5 56	6 2	-	1	11 58	3 173 2 275	0,4 2,6
Weinegg				-	_			
Kreis 9	22 315	170	22	1	1	192	22 507	0,9
Albisrieden	8 659	37	17			54	8 713	0,6
Altstetten	13 656	133	5	1	1	138	13 794	1,0
Kreis 10	18 117	92	14	1	29	81	18 198	0,5
Höngg	10 012	92	1	1	22	75	10 087	8,0
Wipkingen	8 105	-	13	-	7	6	8 111	0,1
Kreis 8	26 068	64	6	5	43	38	26 106	0,2
Affoltern	8 400	15			•	17	8 417	0,2
Oerlikon	9 073	8	4	4	39	-20	9 053	-0,2
Seebach	8 595	41	2	1	4	41	8 636	0,5
Kreis 12	13 192	10	1	-	•	11	13 203	0,1
Saatlen	2 677	10		-	-	10	2 687	0,4
Schwamendingen-Mitte	5 230	-	1	•	•	1	5 231	0,0
Hirzenbach	5 285	•		•	-	-	5 285	-

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup>Mit oder ohne Zweckänderung; Saldo; ohne Korrektur bauliche Massnahme (Saldo) <sup>3</sup>Einschliesslich Korrektur <sup>4</sup>Gegenüber dem vorjährigen Wohnungsbestand

### 5. Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Zimmerzahl in der Stadt Zürich seit 1965<sup>1</sup>

Jahre	Wohnungen nach im ganzen	Zimmerzahl 1	2	3	4	5	6 u.m.
MARIO PROGRAMA DE LA PROPERTA DE LA COMPANSA DE LA							
	Grundzahlen						
1965	152 568	10 630	30 354	65 594	32 761	7 504	5 725
1970 1975	156 827 163 095	13 246 15 910	31 695 33 571	66 568 67 462	32 670 33 515	7 289 7 390	5 359 5 247
1980	168 698	17 829	35 563	68 522	34 196	7 440	5 148
1984	173 181	17 828	37 079	69 791	35 520	7 868	5 095
1985	174 585	18 051	37 544	70 123	35 768	7 998	5 101
1986 1987	175 652 176 267	18 076 18 085	37 951 38 229	70 439 70 663	35 965 36 074	8 128 8 138	5 093 5 078
1988	176 780	18 128	38 422	70 806	36 175	8 181	5 068
1989	177 383	18 184	38 576	71 059	36 315	8 197	5 052
1990	177 727	18 175	38 728	71 138	36 373	8 260	5 053
1991 1992	178 750 179 354	18 235 18 264	38 950 39 142	71 485 71 676	36 608 36 743	8 384 8 402	5 096 5 127
1993	180 365	18 303	39 412	71 945	37 041	8 510	5 154
	Promille						
1965	1000	70	199	430	215	49	37
1970	1000	84	202	425	208	47	34
1975 1980	1000 1000	98 106	206 211	414 406	205 203	45	32
1984	1000		214			44	30
1985	1000	103 103	215	403 402	205 205	46 46	29 29
1986	1000	103	216	401	205	46	29
1987	1000	102	217	401	205	46	29
1988 1989	1000 1000	103 103	217 217	400 401	205 205	46 46	29 28
1990	1000	102	218	400	205	47	28
1991	1000	102	218	400	205	47	28
1992	1000	102	218	400	205	47	28
1993	1000	101	219	399	205	47	29
	Index 1965 = 100						
1965	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1970	102,8	124,6	104,4	101,5	99,7	97,1	93,6
1975 1980	106,9 110,6	149,7 167,7	110,6 117,2	102,8 104,5	102,3 104,4	98,5 99,1	91,7 89,9
1984	113,5	167,7	122,2	106,4	108,4	104,9	89,0
1985	114,4	169,8	123,7	106,9	109,2	106,6	89,1
1986	115,1	170,0	125,0	107,4	109,8	108,3	89,0
1987	115,5	170,1	125,9	107,7	110,1	108,4	88,7
1988 1989	115,9 116,3	170,5 171,1	126,6 127,1	107,9 108,3	110,4 110,8	109,0 109,2	88,5 88,2
1990	116,5	171,1	127,1	108,3	111,0	110,1	88,2
1991	117,2	171,5	128,3	109,0	111,7	111,7	89,0
1992	117,6	171,8	129,0	109,3	112,2	112,0	89,6
1993	118,2	172,2	129,8	109,7	113,1	113,4	90,0

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

# WOHNUNGSBAU IN DER AGGLOMERATION ZÜRICH 1993

Die Wohnungsproduktion in der ganzen Agglomeration Zürich, deren Gebiet gemäss Volkszählung 1990 um weitere 20 Gemeinden ausgedehnt wurde, verzeichnete mit 3857 Einheiten gegenüber dem Vorjahr eine Zunahme um 364 Wohnungen oder 10,4 Prozent, wie dies aus der Anhangtabelle zu entnehmen ist. Von den sechs Agglomerationsge-

bieten wiesen deren vier Zunahmen zwischen 0,8 und 60,1 Prozent auf, während für deren zwei sich Abnahmen um 15,8 und 17,3 Prozent ergaben. Der Bestand der Ende 1993 im Bau befindlichen Wohnungen in der ganzen Agglomeration lag mit 6070 Einheiten um 16,5 Prozent über dem Vorjahresergebnis: Dabei verzeichneten der zweite,

### Verteilung der Wohnbautätigkeit nach Agglomerationsgebieten seit 1989 (Promille)

Agglomerationsgebiete	1993	1992	1991	1990	1989					
Neuerstellte Wohnungen										
Stadt Zürich	233	161	353	201	191					
Erster Vorortgürtel <sup>1</sup>	124	105	191	167	148					
Zweiter Vorortgürtel <sup>2</sup>	179	235	200	256	336					
Dritter Vorortgürtel <sup>3</sup>	99	108	82	119	101					
Vierter Vorortgürtel <sup>4</sup> Fünfter Vorortgürtel <sup>5</sup>	179	239	174	257	224					
Fünfter Vorortgürtel	186	152		•••						
Agglomeration Zürich	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000					
Im Bau befindliche Wohnungen am Jahresende										
Stadt Zürich	214	304	309	387	344					
Erster Vorortgürtel <sup>1</sup>	86	122	159	145	184					
Zweiter Vorortgürtel <sup>2</sup>	249	172	201	200	188					
Dritter Vorortaurtel	82	82	79	75	91					
Vierter Vorortgürtel <sup>4</sup>	246	190	252	193	193					
Vierter Vorortgürtel <sup>4</sup> Fünfter Vorortgürtel <sup>5</sup>	123	130	***	•••	•••					
Agglomeration Zürich	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000					
Baubewilligte Wohnungen										
Stadt Zürich	111	169	270	138	262					
Erster Vorortgürtel <sup>1</sup>	84	115	105	151	147					
Zweiter Vorortgürtel <sup>2</sup>	218	242	280	248	238					
Dritter Vorortgürtel	126	96	89	166	103					
Vierter Vorortgürtel <sup>4</sup>	296	231	256	297	250					
Vierter Vorortgürtel <sup>4</sup> Fünfter Vorortgürtel <sup>5</sup>	165	147		***						
Agglomeration Zürich	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000					

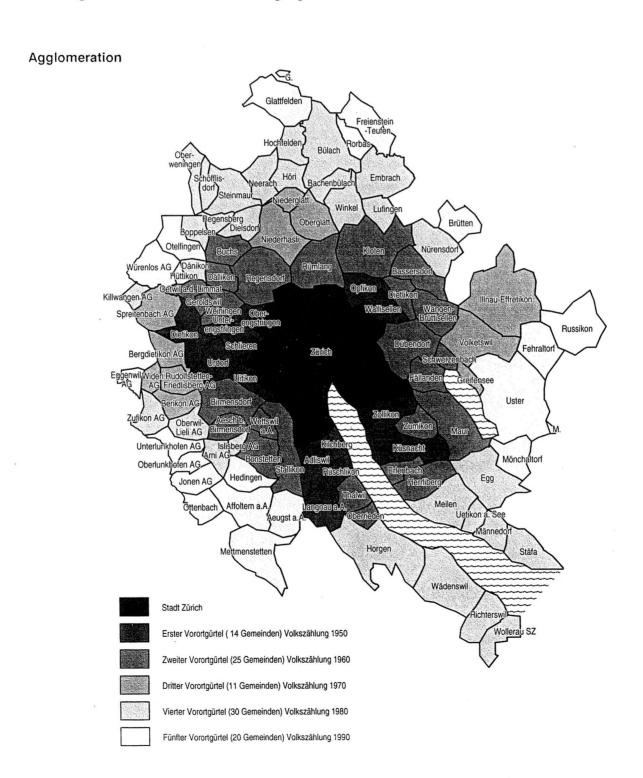
<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> 14 Gemeinden gemäss Volkszählung 1950 <sup>2</sup> 25 Gemeinden gemäss Volkszählung 1960 <sup>3</sup> 11 Gemeinden gemäss Volkszählung 1970 <sup>4</sup> 30 Gemeinden gemäss Volkszählung 1980 <sup>5</sup> 20 Gemeinden gemäss Volkszählung 1990

dritte, vierte und fünfte Vorortgürtel Zunahmen, während die Kernstadt und der erste Vorortgürtel Abnahmen aufwiesen. Die Zahl der im Laufe des Berichtsjahres baubewilligten Wohnungen in der ganzen Agglomeration erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 70 Einheiten oder 1,2 Prozent auf 5880: Dabei weisen die Kernstadt und die zwei inneren Gürtel Abnahmen auf, während für die anderen Vorortgürtel Zunahmen 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 entnommen werden.

Aufgrund der gegenüber Ende 1992 höheren Zahl der im Bau befindlichen Wohnungen, die für die Jahresproduktion massgeblich ist, dürfte für 1994 in der ganzen Agglomeration ebenfalls mit höherer Wohnungsproduktion gerechnet werden.

Dr. J. Dobszav



### Wohnbautätigkeit in den Agglomerationsgebieten seit 1989

Agglomerationsgebiete	1993	1992	1991	1990	1989						
Neuerstellte Wohnungen - Grundzahlen											
		_									
Stadt Zürich	900	562	1 162	587	635						
Erster Vorortgürtel 1	478	368	630	487	494						
Zweiter Vorortgürteļ <sup>2</sup>	692	822	658	748	1 121						
Dritter Verertaiistel 3	380	377	268	346	335						
Dritter Vorortgürtel 4											
Vierter Vorortgürtel 4	690	834	573	751	747						
Fünfter Vorortgürgel <sup>5</sup>	717	530	***								
	2.057	2.402	2 201	2.010	2 222						
Agglomeration Zürich	3 857	3 493	3 291	2 919	3 332						
Neuerstellte Wohnungen - Index <sup>6</sup>											
Stadt Zürich	160,1	48,4	198,0	92,4	113,2						
Staut Zurich	9 0339 5.2										
Erster Vorortgürtel 1	129,9	58,4	129,4	98,6	105,3						
Zweiter Vorortgürtel 2	84,2	124,9	88,0	66,7	100,9						
Dritter Vorortgürtel 3	100,8	140,7	77,5	103,3	75,3						
Vierter Vorortgürtel <sup>4</sup>	82,7	145,6	76,3	100,5	98,9						
Fünfter Vorortgürgel <sup>5</sup>											
Funiter vorortgurger	135,3	•••		•••							
Agglomeration Zürich	110,4	90,0	112,7	87,6	99,7						
			7								
	lm Bau befin	dliche Wohnungen	- Grundzahlen								
Stadt Zürich	1 302	1 585	1 487	1 794	1 661						
Ereter Vererteürtel		634	766	674	891						
Erster Vorortgürtel	521										
Zweiter Vorortgürtel 2	1 515	899	966	925	907						
Dritter Vorortgürtel 3	496	425	378	349	442						
Vierter Vorortgürtel 4	1 492	990	1 214	896	933						
Fünfter Vorortgürgel <sup>5</sup>	744	677			•••						
Agglomeration Zürich	6 070	5 210	4 811	4 638	4 834						
, gg.e.ne.anen <b>z</b> anen											
lm Bau befindliche Wohnungen - Index <sup>6</sup>											
Stadt Zürich	82,1	106,6	82,9	108,0	126,8						
Erster Vorortgürtel 1	82,2	82,8	113,7	75,6	122,1						
Zweiter Vorortgürtel <sup>2</sup>	168,5	93,1	104,4	102,0	65,7						
Dritter Veresteilstel											
Dritter Vorortgürtel	116,7	112,4	108,3	79,0	113,6						
Vierter Vorortgürtel 4	150,7	81,5	135,5	96,0	97,3						
Fünfter Vorortgürgel <sup>5</sup>	109,9	***	***	•••							
Agglomeration Zürich	116,5	94,2	103,7	95,9	101,4						
Baubewilligte Wohnungen - Grundzahlen											
0	_										
Stadt Zürich	651	983	1 029	445	1 097						
Erster Vorortgürtel 1	497	665	398	487	616						
Zweiter Vorortgürtel 2	1 282	1 403	1 065	800	995						
Dritter Vorortgürtel 3	739	560	337	533	433						
Visite Volorigulei											
Vierter Vorortgürtel 4	1 740	1 344	975	955	1 048						
Fünfter Vorortgürgel <sup>5</sup>	971	855	•••								
Agglomeration Zürich	5 880	5 810	3 804	3 220	4 189						
Baubewilligte Wohnungen - Index <sup>6</sup>											
Stadt Zürich	66,2	95,5	231,2	40,6	142,8						
Erster Vorortgürtel 1	74,7	167,1	81,7	79,1	92,1						
Zweiter Vorortgürtel <sup>2</sup>	91,4	131,7	133,1	80,4	82,4						
Dritter Vorortgürtel	132,0	166,2	63,2	123,1	109,3						
Vierter Vorortgürtel 4	129,5	137,8	102,1	91,1	108,4						
Fünfter Vorortgürgel <sup>5</sup>	113,6	•••									
Agglomeration Zürich	101,2	130,3	118,1	76,9	104,5						
55.01110101011 = 0.11011	, _	.00,0	, .	. 0,0	101,0						

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> 14 Gemeinden gemäss Volkszählung 1950 <sup>2</sup> 25 Gemeinden gemäss Volkszählung 1960 <sup>3</sup> 11 Gemeinden gemäss Volkszählung 1970 <sup>4</sup> 30 Gemeinden gemäss Volkszählung 1980 <sup>5</sup> 20 Gemeinden gemäss Volkszählung 1990 <sup>6</sup> Vorjahr = 100 <sup>7</sup> Stand am Jahresende