

Analysen

1 / 2005



Veränderung der Wohnverhältnisse in der Stadt Zürich zwischen den Eidg. Volkszählungen von 1990 und 2000



Inhaltsverzeichnis

Veränderung der Wohnverhältnisse in der Stadt Zürich zwischen den Eidgenössischen Volkszählungen von 1990 bis 2000

1. Hauptergebnisse der Untersuchung	1
2. Wohnungen nach Zimmerzahl und Bewohnertyp	3
2.1 Entwicklung nach Bewohnertyp	3
2.2 Entwicklung nach Zimmerzahl	4
2.3 Entwicklung der Eigentumswohnungen	5
2.4 Räumliche Verteilung der Wohnungen nach Bewohnertyp	7
2.4.1 Eigentumswohnungen	7
2.4.2 Von Mitgliedern einer Baugenossenschaft bewohnte Wohnungen	8
3. Entwicklung der Wohnfläche pro Wohnung	11
4. Entwicklung der Wohnfläche pro Person	13
4.1 Gliederung nach Zimmerzahl und Bewohnertyp	13
4.2 Gliederung nach Stadtquartieren	16
Verzeichnis der Tabellen, Grafiken und Karten	25

Impressum

Herausgeber Statistik Stadt Zürich

Auskünfte Catherine Pelli, Telefon 01 250 48 05
Hans-Peter Müller, Telefon 01 250 48 20

Vertrieb Statistik Stadt Zürich
Napfgasse 6
8001 Zürich
Telefon 01 250 48 00

E-Mail statistik@stat.stzh.ch

Internet www.statistik-stadt-zuerich.info

Preis Fr. 10.–

Reihe Analysen. Unter dem Titel «Analysen»
erscheinen jährlich acht bis zehn Berichte
zu verschiedenen statistischen Themen

Themenbereich Bau

Copyright Statistik Stadt Zürich, Zürich 2004
Abdruck – ausser für kommerzielle Nutzung –
unter Quellenangabe gestattet

ISSN 1660-6981
Januar 2005

Veränderung der Wohnverhältnisse in der Stadt Zürich zwischen den Eidgenössischen Volkszählungen von 1990 und 2000

1. Hauptergebnisse der Untersuchung

Während die Gesamtzahl der Wohnungen um nur knapp ein Prozent zunahm, betrug die Erhöhung bei den Wohnungen, die von Mitgliedern einer Baugenossenschaft bewohnt sind, rund vier Prozent und bei den selbstbewohnten Eigentumswohnungen 16,4 Prozent; bei den Wohnungen im Stockwerkeigentum liegt sie gar bei fast 85 Prozent.

Die rasante Erhöhung der Zahl der Haushalte, die im Stockwerkeigentum leben, ist im Wohnungssektor vielleicht die markanteste Veränderung der letzten zehn Jahre. Besonders ausgeprägt war die Zunahme bei den kleineren Wohnungen. Aus der Entwicklung der Verteilung der Wohnungen nach Alter des Haushaltsvorstandes und nach Zimmerzahl kann der Schluss gezogen werden, dass zahlreiche ältere Haushalte ihre grösseren Wohnungen zugunsten kleinerer Eigentumswohnungen aufgaben. Ohnehin ist die Möglichkeit, in den eigenen vier Wänden zu wohnen, vor allem ein Privileg der älteren Generationen: Während gesamtstädtisch nur 29 Prozent der Haushaltsvorstände das sechzigste Lebensjahr erreicht haben, beträgt dieser Anteil bei den Eigentumswohnungen 42,7 Prozent.

Was die räumliche Verteilung der Wohnungen nach Bewohnertyp betrifft, können innerhalb von zehn Jahren keine grundsätzliche Veränderungen eintreten. Erwähnenswert ist insbesondere das Quartier Escher Wyss. Dank der regen Bautätigkeit in Zürich West ist das Quartier bezüglich Eigentümerquote vom 8. auf 4. Rang gesprungen. Dort – wie in den Quartieren Hottingen und Oberstrass – sind Eigentumswohnungen häufig von jüngeren kaufkraftstärkeren Haushalten erworben worden.

Im Mietwohnungssektor stellt man eine überproportionale Zunahme der Wohnungen mit mindestens vier Zimmern und eine Abnahme der Zweizimmer- und vor allem der Einzimmer-Wohnungen fest. Während vor allem grössere Wohnungen neu gebaut wurden, sind häufig kleinere Wohnungen zugunsten grösserer abgebrochen bzw. umgebaut (zusammengelegt) worden. In dieser Hinsicht waren die Baugenossenschaften in den letzten zehn Jahren besonders aktiv.

Was den Flächenverbrauch betrifft, hat sich der Trend zum Bau von grossräumigeren Wohnungen fortgesetzt: Die in den letzten zehn Jahren erstellten Ein- bis Fünfzimmer-Wohnungen sind – je nach Zimmerzahl – 21 bis 45 Prozent grösser als diejenigen, die zwischen 1946 und 1960 entstanden sind.

Die Wohnfläche pro Person hat ebenfalls leicht zugenommen: Heute beansprucht eine Zürcherin bzw. ein Zürcher 40 m² Wohnfläche, das heisst rund 7 Prozent mehr Raum als vor zehn Jahren. Zwei Hauptgründe sind für diese Entwicklung verantwortlich: Einerseits wurden – wie bereits erwähnt – vermehrt grössere Wohnungen neu erstellt, andererseits leben immer mehr Personen allein: Heute besteht rund die Hälfte der Privathaushalte aus einer einzelnen Person, 1990 war dieser Anteil etwas geringer (46,1%). In diesem Bereich hat sich der Trend jedoch verflacht: Im Jahre 1970 waren es nicht einmal ein Drittel (30,6%).

Was versteht man unter einer Wohnung?

Gemäss Volkszählung 2000 besteht eine Wohnung aus der Gesamtheit der Räumlichkeiten, die zur Zeit der Volkszählung einem Privathaushalt dienen könnte; sie muss über eine Küche oder eine Kochnische verfügen. Im Gegensatz zur Volkszählung 1990 kann eine Wohnung nur einen einzigen Haushalt beherbergen. Wohnungen, die von Kollektivhaushalten oder mehreren Haushalten bewohnt werden, werden nicht als Wohnungen gezählt.

Zudem berücksichtigt diese Analyse nur jene Wohnungen, die zum Zeitpunkt der Erhebung als Wohnsitz eines Haushalts dauernd bewohnt waren (Erstwohnungen). Ebenfalls nicht enthalten sind Wohnungen, die nicht zu Wohnzwecken dienen (Büros, Arzt- oder Anwaltpraxen usw.).

Gegenüber den Zahlen, die von Statistik Stadt Zürich aus der Eigentümer-Areal-Gebäude-Datei (EAG) für das Jahr 2000 publiziert wurden, bestehen mehrere Unterschiede: Erstens enthält die EAG auch Wohnungen, die von mehreren Haushalten bewohnt werden, sowie Wohnungen, die nur gelegentlich bewohnt sind; zweitens gelten alle Wohnungen, die zweckentfremdet wurden, immer noch als Wohnung, so lange keine Baubewilligung eingereicht wurde; drittens werden erst ab 2003 die Appartements, das heisst Wohnungen ohne eigene Küche, als Wohnungen gezählt.

Definition der Wohnungsfläche nach Volkszählung

Die Fläche einer Wohnung ist die Summe der Flächen sämtlicher Zimmer, Küchen, Kochnischen, Badezimmer, Toilettenräume, Reduits, Gänge, Veranden, usw. Zusätzliche separate Wohnräume (z.B. Mansarden), offene Balkone und Terrassen sowie nicht bewohnbare Keller- und Dachgeschossräume fallen bei der Berechnung ausser Betracht. Im Gegensatz zur den nach der EAG publizierten Bruttogeschossflächen sind Mauern, Nebenräume und Treppengänge ausserhalb der Wohnung in dieser Zahl nicht enthalten.

2. Wohnungen nach Zimmerzahl und Bewohnertyp

2.1 Entwicklung nach Bewohnertyp

Zwischen 1990 und 2000 nahm die Gesamtzahl der Wohnungen nur wenig zu (+0,8%). Während die Zahl der Mietwohnungen geringfügig abnahm (-0,6%), nahm diejenige der Wohnungen, die von Mitgliedern einer Baugenossenschaft bewohnt sind, leicht (+4,1%) und diejenige der Eigentumswohnungen stark (+16,4%) zu. Jedoch bleibt die Wohneigentumsquote in Zürich mit 7,1 Prozent

immer noch sehr niedrig: Gesamtschweizerisch beträgt sie 34,6 Prozent. Mit einer Quote von 17,6 Prozent ist der Genossenschaftsbau sehr stark: In der Stadt Zürich konzentrieren sich rund 28 Prozent aller Genossenschaftswohnungen in der Schweiz, obwohl sich nur 6 Prozent aller Wohnungen in der Limmatstadt befinden.

T1: Wohnungen nach Zimmerzahl und Bewohnertyp, 1990 und 2000

	Im Ganzen	Zimmerzahl						davon: 4 u. mehr
		1	2	3	4	5	6 u. mehr	
Anzahl Wohnungen nach Bewohnertyp								
1990								
Im Ganzen	180 329	24 548	38 606	67 893	35 381	8 544	5 357	49 282
Selbstbewohnte Eigentumswohnungen	11 099	167	608	1 956	3 423	2 413	2 532	8 368
Im Stockwerkeigentum	2'694	110	296	682	828	533	245	1 606
Übrige Eigentumswohnungen	8 405	57	312	1 274	2 595	1 880	2 287	6 762
Übrige Wohnungen	169 230	24 381	37 998	65 937	31 958	6 131	2 825	40 914
Mietwohnungen	136 917	22 708	33 049	50 176	23 326	5 109	2 549	30 984
Genossenschaftswohnungen ¹	30 787	1 531	4 783	15 390	8 047	886	150	9 083
Pächter-/ Frei-/ Dienstwohnungen	1 526	142	166	371	585	136	126	847
2000								
Im Ganzen	181 801	21 330	37 415	68 692	38 438	10 455	5 471	54 364
Selbstbewohnte Eigentumswohnungen	12 920	363	979	2 581	3 900	2 593	2 504	8 997
Im Stockwerkeigentum	4 977	246	658	1 388	1 617	736	332	2 685
Übrige Eigentumswohnungen	7 943	117	321	1 193	2 283	1 857	2 172	6 312
Übrige Wohnungen	168 881	20 967	36 436	66 111	34 538	7 862	2 967	45 367
Mietwohnungen	136 052	19 566	31 176	50 171	25 840	6 633	2 666	35 139
Genossenschaftswohnungen ¹	32 057	1 360	5 185	15 776	8 408	1 128	200	9 736
Pächter-/ Frei-/ Dienstwohnungen	772	41	75	164	290	101	101	492
Veränderung in Prozent 1990 bis 2000								
Im Ganzen	0.8	-13.1	-3.1	1.2	8.6	22.4	2.1	10.3
Selbstbewohnte Eigentumswohnungen	16.4	117.4	61.0	32.0	13.9	7.5	-1.1	7.5
Im Stockwerkeigentum	84.7	123.6	122.3	103.5	95.3	38.1	35.5	67.2
Übrige Eigentumswohnungen	-5.5	105.3	2.9	-6.4	-12.0	-1.2	-5.0	-6.7
Übrige Wohnungen	-0.2	-14.0	-4.1	0.3	8.1	28.2	5.0	10.9
Mietwohnungen	-0.6	-13.8	-5.7	0.0	10.8	29.8	4.6	13.4
Genossenschaftswohnungen ¹	4.1	-11.2	8.4	2.5	4.5	27.3	33.3	7.2
Pächter-/ Frei-/ Dienstwohnungen	-49.4	-71.1	-54.8	-55.8	-50.4	-25.7	-19.8	-41.9
Eigentümerquoten nach Alter des Haushaltvorstandes im Jahre 2000								
Unter 60 Jahre	5.7	1.7	2.4	3.0	7.5	18.9	38.8	12.7
60 Jahre und mehr	10.5	1.7	3.1	5.3	17.9	41.0	62.0	27.5
im Ganzen	7.1	1.7	2.6	3.8	10.1	24.8	45.8	16.5
Anteil der Haushaltvorstände mit 60 Jahren und älter im Jahre 2000								
Eigentumswohnungen	42.7	24.0	36.5	45.3	44.7	43.9	40.8	43.4
Übrige Wohnungen	28.0	24.2	30.6	31.4	23.2	20.8	21.1	22.7
Alle Wohnungen	29.0	24.2	30.8	31.9	25.4	26.6	30.1	26.1

¹ Dieser Bericht analysiert den Wohnungsbestand nach Bewohnertyp und nicht nach Eigentümerart. Daher versteht man im ganzen Bericht unter Genossenschaftswohnungen Wohnungen, die von Mitgliedern einer Baugenossenschaft bewohnt sind. Rund 3'200 Genossenschaftswohnungen werden vermietet und gehören daher zur Kategorie der Mietwohnungen.

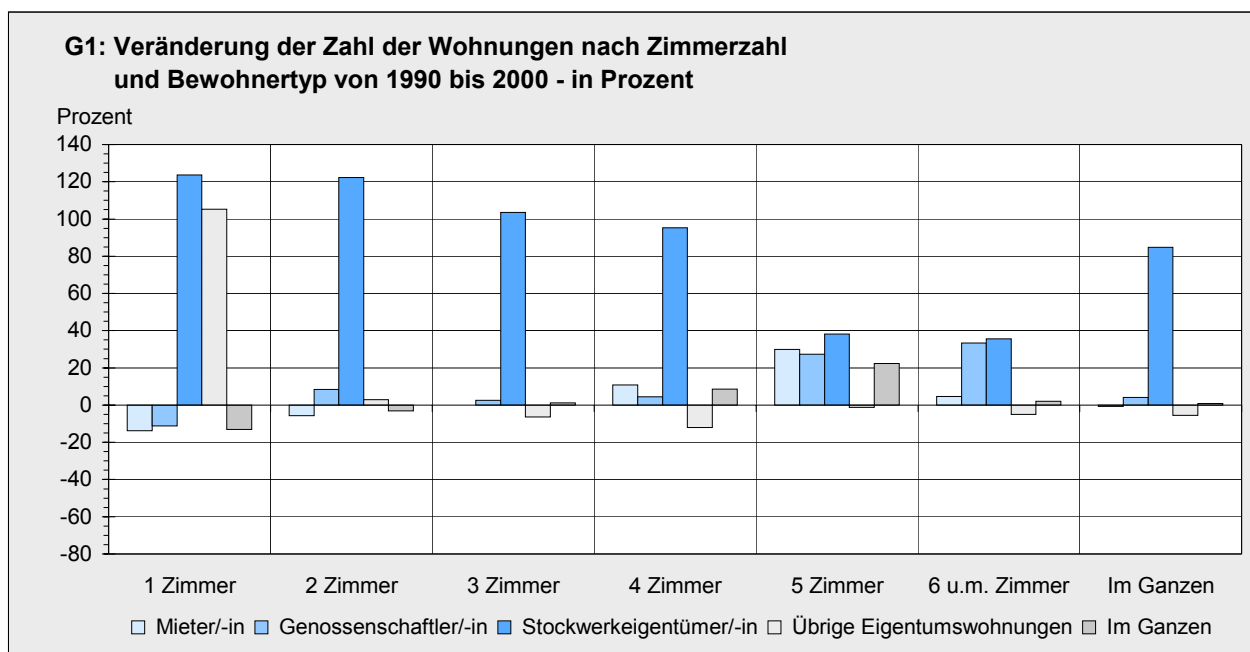
Hauptgrund für die Erhöhung der Eigentümerquote ist das rasante Wachstum des Stockwerkeigentums: Durch Verkauf oder Neubau hat diese Besitzform innerhalb von zehn Jahren um rund 85 Prozent zugenommen. Seit der Volkszählung 2000

hat sich diese Tendenz in Zürich sogar noch deutlich beschleunigt: Wurden zwischen den beiden Volkszählungen durchschnittlich 92 solche Wohnungen pro Jahr gebaut, waren es seither 231 pro Jahr.

2.2 Entwicklung nach Zimmerzahl

Wie aus der unten stehenden Grafik G1 und der Tabelle T1 auf Seite 3 ersichtlich, stellt man im wichtigsten Sektor – dem *Mietsektor* mit drei Vierteln aller Wohnungen – eine Zunahme der Wohnungen mit mindestens vier Zimmern (+13,4%) und eine starke Abnahme der Zwei- und vor allem der Einzimmer-Wohnungen (-5,7% bzw. -13,8%) fest. Diese Entwicklung hat zwei Gründe: Während vor allem grössere Wohnungen neu gebaut wurden, wurden häufig kleinere Wohnungen zugunsten grösserer abgebrochen bzw. umgebaut (zu-

sammengelegt). Besonders aktiv in dieser Hinsicht waren die *Baugenossenschaften*: Die Zahl der von Mitgliedern einer Baugenossenschaft bewohnten Wohnungen mit mehr als vier Zimmern bleibt zwar immer noch bescheiden, aber sie hat zwischen beiden Volkszählungen stark zugenommen (5 Zimmer: +27,3%; 6 und mehr Zimmer: +33,3%), während die Zahl der Einzimmer-Wohnungen um 11,2 Prozent abgenommen hat; deutlich zugenommen hat auch der Bestand an Zweizimmer-Wohnungen (+8,4%).

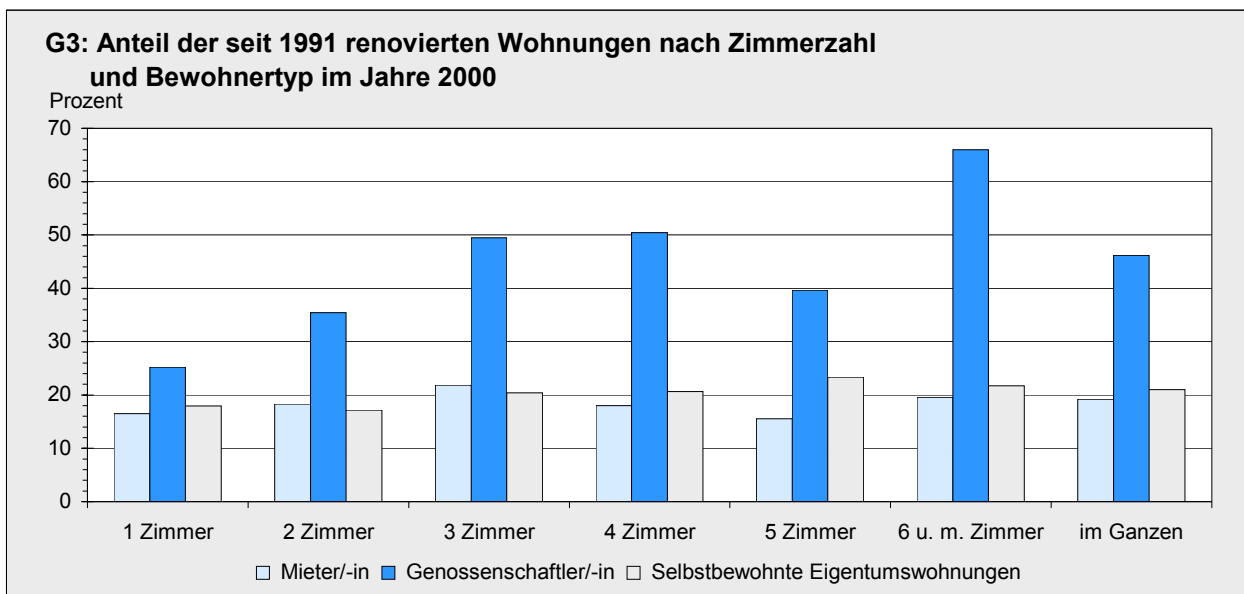
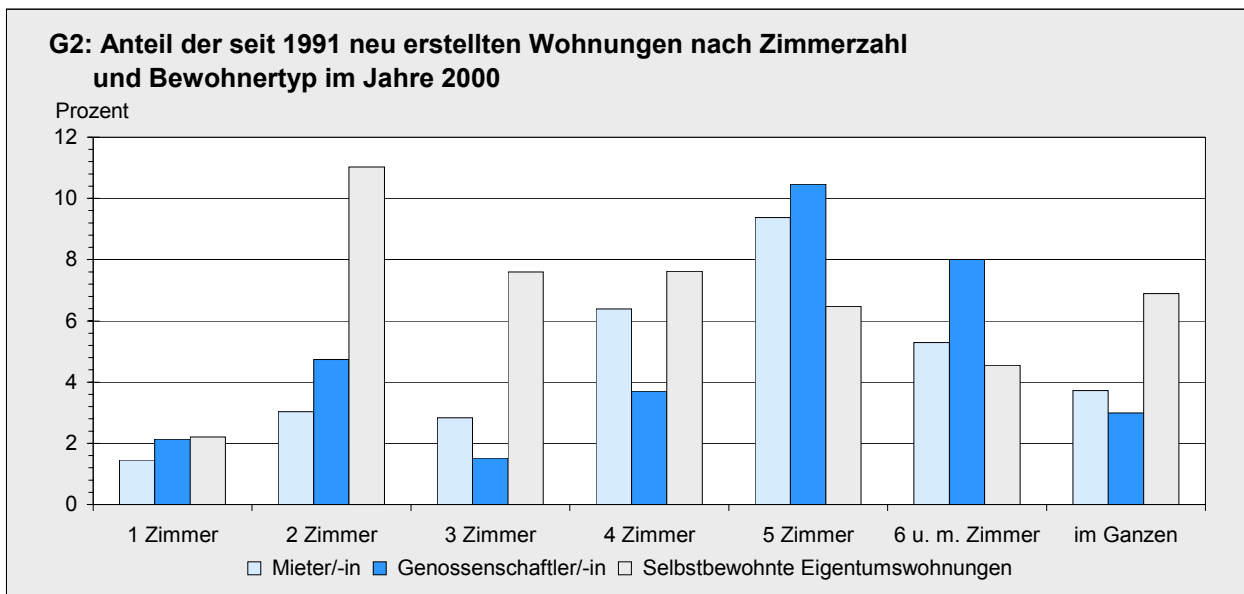


Die Tabelle T7 auf Seite 18 und die Grafiken G2 und G3 auf der nächsten Seite zeigen die Gründe dieser Entwicklung sehr deutlich. Einerseits lag bei den Baugenossenschaften der Schwerpunkt der Neubautätigkeit bei den grösseren Wohnungen: 10,5 Prozent der Genossenschaftswohnungen mit fünf Zimmern wurden innerhalb der 10 letzten Jahre erstellt (Gesamtdurchschnitt: 8,7%) und bei den Wohnungen mit sechs oder mehr Zimmern liegt dieser Anteil bei 8,0 Prozent (Gesamtdurchschnitt: 5,0%). Hinsichtlich der Renovationstätig-

keit ist die Sonderstellung der Baugenossenschaften noch markanter: In den letzten zehn Jahren haben sie 46,2 Prozent ihres Wohnungsbestandes renoviert, das heisst fast doppelt so viel wie gesamtstädtisch (24,1%). Diese Renovationstätigkeit bestand häufig in der Umwandlung von kleinen Drei- und Vierzimmer-Wohnungen in grossräumigere Zweizimmer-Wohnungen, was die starke Zunahme der Zahl der Genossenschaftswohnungen mit zwei Zimmern (+8,4%) – neben der Neubautätigkeit – erklären dürfte.

Bei den *selbstbewohnten Eigentumswohnungen* verlief die Entwicklung ganz anders: Am stärksten zugelegt haben die Einzimmer-Wohnungen (+117,4%), dann folgen in der Reihe die Zwei- bis Fünzimmer-Wohnungen mit einem Wachstum von 61,0, 32,0, 13,9 bzw. 7,5 Prozent; bei den Woh-

nungen mit 6 und mehr Zimmern stellt man jedoch einen Rückgang fest (-1,1%). Angesichts des auffallenden Wachstums der Zahl der Haushalte, die in ihrer eigenen Wohnung leben, hat Statistik Stadt Zürich dieses Phänomen näher untersucht.



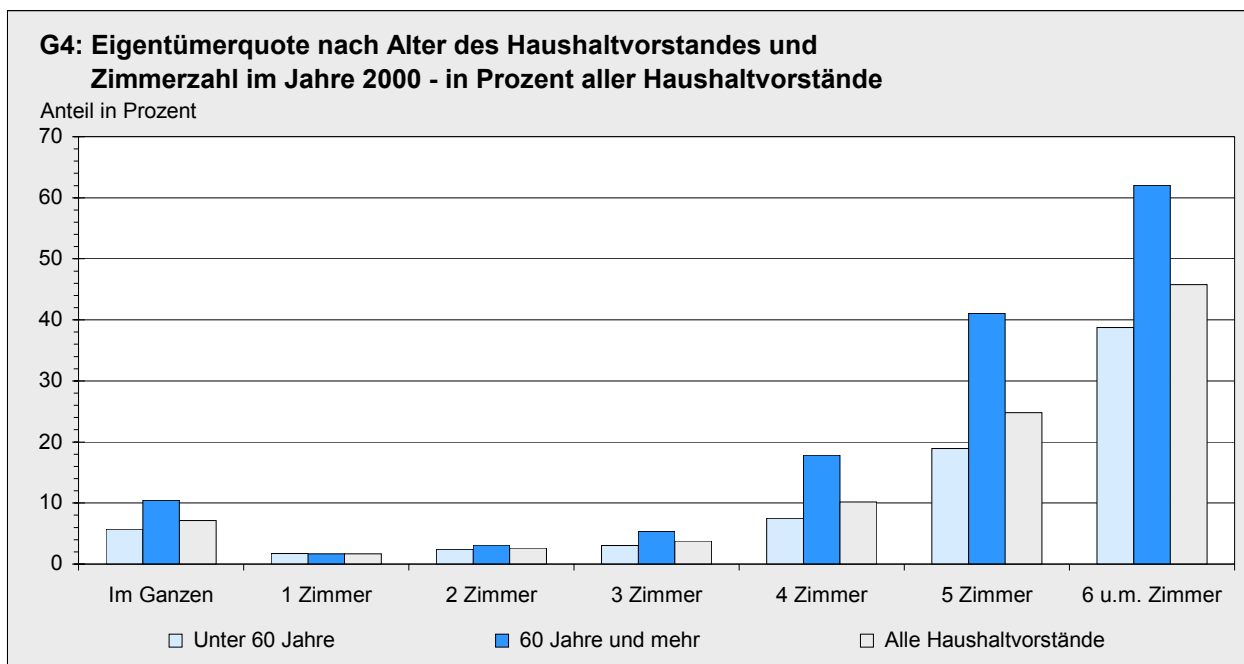
2.3 Entwicklung der Eigentumswohnungen

Die Erhöhung um 16,4 Prozent der Zahl der Haushalte, die in ihrer eigenen Wohnung leben, ist einzig auf die Zunahme der Wohnungen im Stockwerkeigentum zurückzuführen; deren Zahl stieg

um 84,7 Prozent. Bei den anderen Eigentumsformen (Allein- und Miteigentum einer Wohnung) hat sie hingegen abgenommen (-5,5%).

Bei den Wohnungen im Stockwerkeigentum hat vor allem die Zahl der kleineren Wohnungen zugelegt. Im Gegensatz zu den anderen Besitzformen ist die Wachstumsrate umso höher, je kleiner die Zimmerzahl: Die Einzimmer-Wohnungen nahmen um 123,6 Prozent, diejenige mit mehr als fünf Zimmern um 35,5 Prozent zu (was

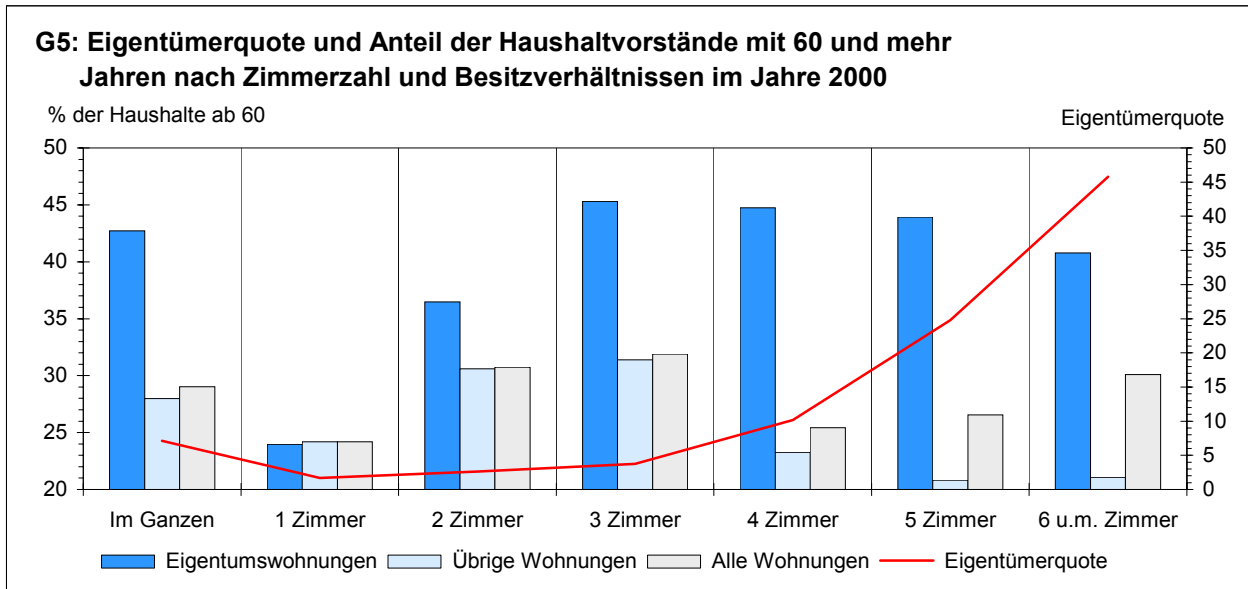
immerhin immer noch ein beträchtliches Wachstum bedeutet). Bei den übrigen Eigentumsformen (Allein- und Miteigentum) ist nur bei den Einzimmer-Wohnungen (+105,3%) eine deutliche und bei den Zweizimmer-Wohnungen eine kleine Zunahme zu verzeichnen (+2,9%); bei allen anderen Zimmergrößen ist ein Rückgang festzustellen.



Der Hauptgrund für diese Entwicklung dürfte in der Alterszusammensetzung der Haushaltvorstände liegen (siehe die Tabelle T1 auf Seite 3 und die oben stehende Grafik 4). Während nur 5,7 Prozent der Haushalte, deren Haushaltvorstand das sechzigste Lebensjahr noch nicht erreicht hat, in der eigenen Wohnung leben, liegt diese Quote bei den älteren Jahrgängen mit 10,5 Prozent fast doppelt so hoch. Die rasante Erhöhung der Zahl der Eigentumswohnungen bei den kleineren Wohnungen, insbesondere bei den Einzimmer-Wohnungen, lässt vermuten, dass viele Haushalte eine kleinere Wohnung kaufen bzw. ihre grössere Eigentumswohnung zugunsten einer kleineren verkaufen, wenn sich das Pensionsalter nähert. Grosse Wohnungen werden trotzdem weiterhin vor allem von älteren Menschen bewohnt: Bei den Fünfstück-Wohnungen leben 41 Prozent der Haushaltvorstände, die das sechzigste Lebensjahr erreicht haben, in ihrer eigenen Wohnung, bei den Woh-

nungen mit mehr Zimmern erreicht die Eigentümerquote gar 62 Prozent; bei den jüngeren Haushaltvorständen betragen diese Quoten nur 18,9 bzw. 38,8 Prozent.

Die Grafik G5 auf der nächsten Seite zeigt noch deutlicher, dass sich das Wohnen in den eigenen Wänden vor allem die älteren Leute leisten können. Während gesamtstädtisch nur 29 Prozent der Haushaltvorstände das sechzigste Lebensjahr erreicht haben (siehe Tabelle 1 auf Seite 3), beträgt dieser Anteil bei den Eigentumswohnungen fast 43 Prozent. Die Quote steigt regelmässig von 24,0 bis 45,3 Prozent von den Ein- bis zu den Dreizimmer-Wohnungen und nimmt wieder leicht ab bei den grösseren Wohnungen, was vermuten lässt, dass ältere Haushalte häufig ihre grosse Wohnung zugunsten einer kleineren umtauschen bzw. ab einem gewissen Zeitpunkt in ein Altersheim gehen müssen.



2.4 Räumliche Verteilung der Wohnungen nach Bewohnertyp

Dieser Abschnitt konzentriert sich auf die Analyse der räumlichen Verteilung der Wohnungen, die von

ihrem Eigentümer oder von Mitgliedern einer Baugenossenschaft bewohnt sind.

2.4.1 Eigentumswohnungen

Es wurde untersucht, in welchen Quartieren die Zahl der Eigentumswohnungen überproportional stark zugenommen hat (siehe Karte 1 und Tabelle T8 auf Seiten 9 und 19). Absolut hat deren Zahl im Nordwesten der Stadt (Höngg, Wipkingen und Affoltern) sowie in den Quartieren Hottingen und Mühlebach am stärksten zugenommen.

Spitzenreiter bezüglich Eigentümerquote (siehe Tabelle T9 auf Seite 20) bleibt jedoch das Quartier Fluntern im Kreis 7 mit 20,9 Prozent; danach folgen die Quartiere Hottingen und Witikon mit 15,4 und 14,9 Prozent, ebenfalls im Kreis 7; an der vierten Stelle mit 14,4 Prozent kommt das Quartier Escher Wyss, das vor 10 Jahren noch auf dem

achten Platz lag (10,3%). Dies ist eine Folge der regen Bautätigkeit in Zürich West zwischen Dezember 1990 und Dezember 2000, denn in diesem Quartier ist fast ein Viertel der Wohnungen innerhalb der letzten zehn Jahre entstanden; rund ein Drittel davon gehört zur Kategorie der Eigentumswohnungen. Dieses Phänomen hat sich seit der letzten Volkszählung rasant beschleunigt: Rund 20 Prozent der bis Mitte 2004 neu entstandenen Wohnungen befinden sich in diesem Quartier und 41,2 Prozent von ihnen gehören der Kategorie Stockwerkeigentum an (siehe Tabelle T2 auf der nächsten Seite); damit dürfte jetzt fast ein Viertel der Haushalte im Quartier Escher Wyss Eigentümer ihrer Wohnung sein.

T2 Entwicklung des Stockwerkeigentums im Quartier Escher Wyss und in der ganzen Stadt zwischen dem 1. Dezember 2000 und dem 30. Juni 2004

	Stand am 30.11.2000		Neue Wohnungen		Stand am 30.06.2004 ¹	
	Eigentumswohnungen	Alle Wohnungen	im Stockwerkeigentum	Alle Wohnungen	Eigentumswohnungen ²	Alle Wohnungen
Escher Wyss	109	759	171	415	280	1 174
Ganze Stadt	12 920	181 801	837	4 050	13 757	185 851
Escher Wyss	14.4	100.0	41.2	100.0	23.9	100.0
Ganze Stadt	7.1	100.0	20.7	100.0	7.4	100.0

¹ Nicht vergleichbar mit den Gesamtzahlen aus der Eigentümer-Areal-Gebäude-Datei (siehe Definition auf der Seite 2).

² Aus der Neubaustatistik ist es nicht möglich zu wissen, wie viele Wohnungen in Allein- oder Miteigentum erworben bzw. abgebrochen wurden.

Danach kommen die Quartiere Oberstrass (13,7%), Weinegg (13,7%), Höngg (12,1%) und Hirslanden (11,1%), um nur die Quartiere zu erwähnen, in welchen im Jahre 2000 die Eigentümerquote zehn Prozent überstieg. Man stellt somit fest, dass sich, mit Ausnahme des Quartiers Escher Wyss, keines dieser Quartiere westlich der Limmat befindet. Besonders niedrig ist die Eigentümerquote im Kreis 4 (2,0%) und im Quartier Sihlfeld (1,9%). Im Kreis 1 haben die Baugenossenschaften keine einzige Wohnung erstellt.

Die Tabelle T10 auf Seite 21 gibt auch Auskunft über das Alter der Haushaltvorstände, die in Eigentumswohnungen leben, aufgeteilt nach Stadtquartieren. Erwähnenswert sind die Quartiere Hottingen, Oberstrass und vor allem Escher Wyss; in diesen drei Quartieren übersteigt die Eigentümerquote 13 Prozent und mehr als sechs von zehn der Eigentümerinnen und Eigentümern haben den 60. Geburtstag noch nicht erreicht: In diesen Quartieren sind Eigentumswohnungen häufiger von jüngeren kaufkraftstarken Haushalten erworben worden.

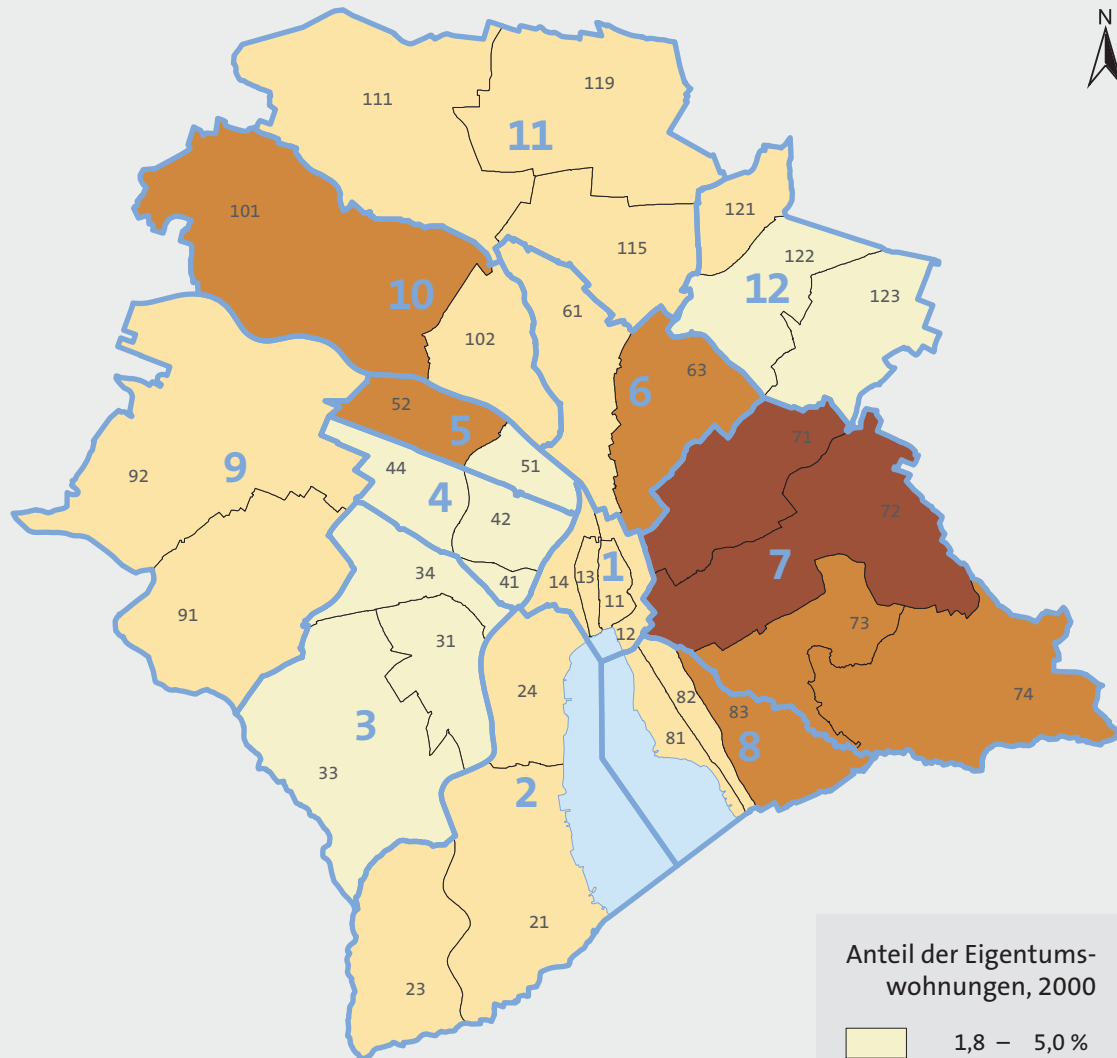
2.4.2 Von Mitgliedern einer Baugenossenschaft bewohnte Wohnungen

Der Genossenschaftsbau hat seinen Anteil am gesamten Wohnungsbestand in der Stadt Zürich von 17,1 auf 17,6 Prozent leicht ausgebaut (siehe Tabellen T9 auf Seite 20). Besonders aktiv waren die Baugenossenschaften (mit einem Nettozuwachs um mehr als 100 Wohnungen) in den Quartieren Oerlikon (133), Wipkingen (142), Seebach (226) und vor allem Höngg (522) (siehe Tabelle T8 auf Seite 19); alle diese Quartiere befinden sich im Norden der Stadt. Erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang das Quartier Weinegg, in welchem sich zwischen beiden Volkszählungen der Anteil der Genossenschaftswohnungen mehr als verdoppelt hat (von 2,3% auf 4,8%) sowie das

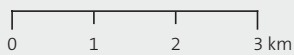
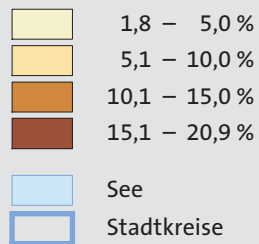
Quartier Werd, in welchem im gleichen Zeitraum der Anteil der Genossenschaftswohnungen von praktisch null auf 2,8 Prozent gestiegen ist.

Weiterhin führend bleiben folgende Quartiere: Friesenberg (in welchem mehr als die Hälfte der Wohnungen oder 55,4% zu Baugenossenschaften gehören), Saatlen (45,3%) und Hirzenbach (37,4%) im Kreis 12, Albisrieden (30,5%) und Unterstrass (26,3%), um nur die Gebiete zu erwähnen, in welchen mehr als ein Viertel der Wohnungen zu dieser Eigentümerkategorie gehören (siehe Karte K2 auf Seite 10).

K1: Anteil der Eigentumswohnungen an allen Wohnungen, Volkszählung 2000



Anteil der Eigentumswohnungen, 2000

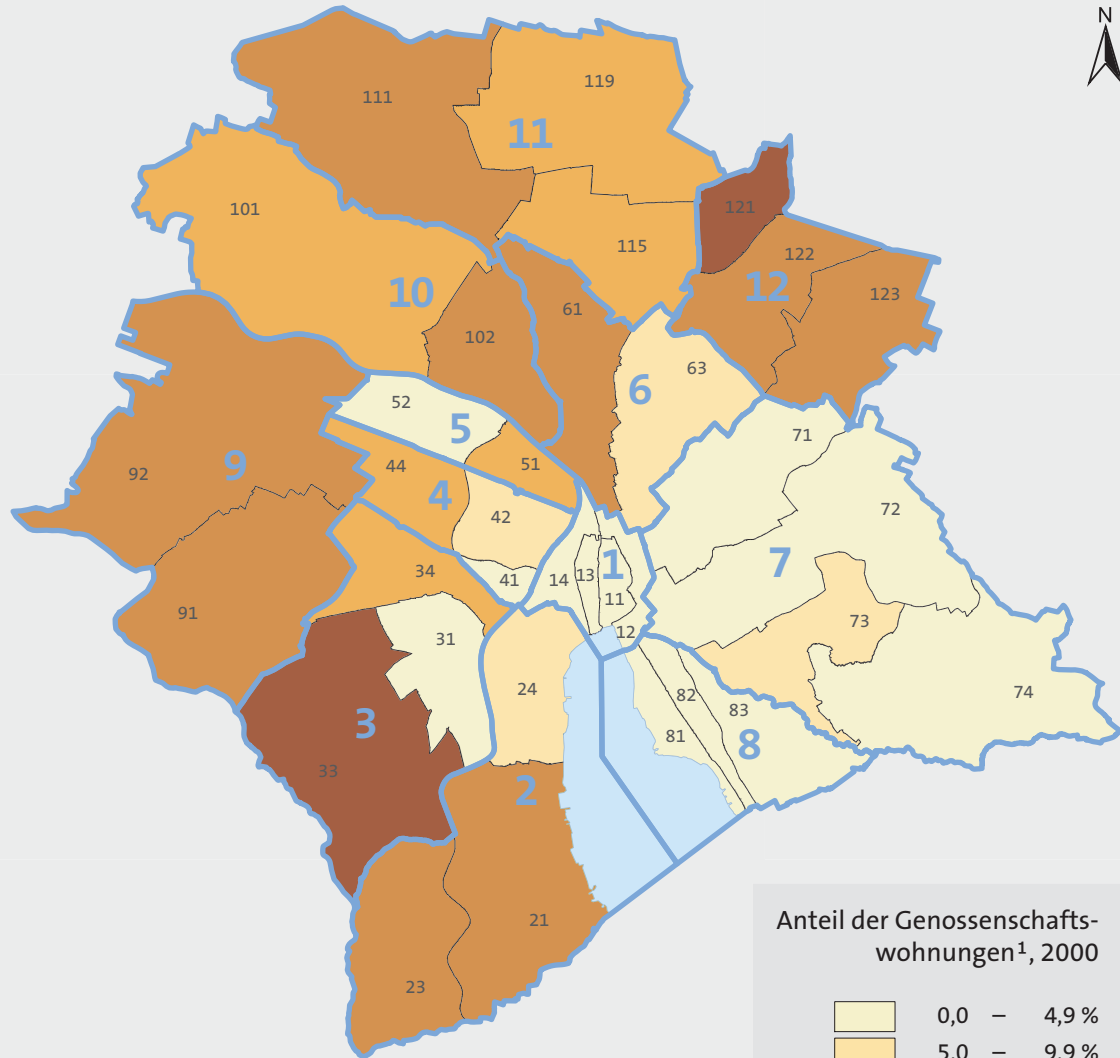


© Statistik Stadt Zürich

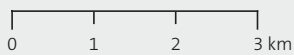
Quelle: Volkszählung 2000, BFS

Kreis 1 11 Rathaus 12 Hochschulen 13 Lindenhof 14 City	Kreis 2 21 Wollishofen 23 Leimbach 24 Enge	Kreis 3 31 Alt-Wiedikon 33 Friesenberg 34 Sihlfeld	Kreis 4 41 Werd 42 Langstrasse 44 Hard	Kreis 5 51 Gewerbeschule 52 Escher Wyss	Kreis 6 61 Unterstrass 63 Oberstrass
Kreis 7 71 Fluntern 72 Hottingen 73 Hirslanden 74 Witikon	Kreis 8 81 Seefeld 82 Mühlebach 83 Weinegg	Kreis 9 91 Albisrieden 92 Altstetten	Kreis 10 101 Höngg 102 Wipkingen	Kreis 11 111 Affoltern 115 Oerlikon 119 Seebach	Kreis 12 121 Saatlen 122 Schwamendingen-Mitte 123 Hirzenbach

K2: Anteil der Genossenschaftswohnungen¹ an allen Wohnungen, Volkszählung 2000

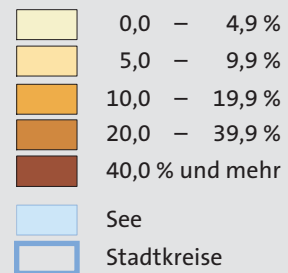


¹ Wohnungen, die von Mitgliedern einer Baugenossenschaft bewohnt sind.



© Statistik Stadt Zürich

Anteil der Genossenschaftswohnungen¹, 2000



Quelle: Volkszählung 2000, BFS

Kreis 1

11 Rathaus
12 Hochschulen
13 Lindenhof
14 City

Kreis 2

21 Wollishofen
23 Leimbach
24 Enge

Kreis 3

31 Alt-Wiedikon
33 Friesenberg
34 Sihlfeld

Kreis 4

41 Werd
42 Langstrasse
44 Hard

Kreis 5

51 Gewerbeschule
52 Escher Wyss

Kreis 6

61 Unterstrass
63 Oberstrass

Kreis 7

71 Fluntern
72 Hottingen
73 Hirslanden
74 Witikon

Kreis 8

81 Seefeld
82 Mühlebach
83 Weinegg

Kreis 9

91 Albisrieden
92 Altstetten

Kreis 10

101 Höngg
102 Wipkingen

Kreis 11

111 Affoltern
115 Oerlikon
119 Seebach

Kreis 12

121 Saatlen
122 Schwamendingen-Mitte
123 Hirzenbach

3. Entwicklung der Wohnfläche pro Wohnung

Der Trend zur Erhöhung der durchschnittlichen Wohnfläche pro Wohnung setzte sich fort (siehe unterstehende Tabelle T3). Bei den Zwei- und insbesondere bei den Einzimmer-Wohnungen ist diese Tendenz besonders deutlich. Zwischen beiden Volkszählungen hat die durchschnittliche Wohnfläche einer Wohnung um 2,4 bzw. 4,5 Pro-

zent zugenommen. Nur für die Wohnungen mit sechs und mehr Zimmern ist ein leichter Rückgang um 1,3 Prozent festzustellen. Hauptgrund dafür ist, dass die neueren Grosswohnungen nicht grösser sind als die zum Teil grosszügigen Villas, die bis in die zwanziger Jahre des letzten Jahrhunderts entstanden sind.

T3: Durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung in m² nach Bauperiode, Bewohnertyp und Zimmerzahl, 1990 und 2000

	1 Zimmer		2 Zimmer		3 Zimmer		4 Zimmer		5 Zimmer		6 u.m. Zimmer	
	Fläche 1946-60 pro Wg. = 100	...	Fläche 1946-60 pro Wg. = 100	...	Fläche 1946-60 pro Wg. = 100	...	Fläche 1946-60 pro Wg. = 100	...	Fläche 1946-60 pro Wg. = 100	...	Fläche 1946-60 pro Wg. = 100	...
Alle Wohnungen												
1990	31.7	...	53.8	...	70.3	...	91.4	...	119.6	...	177.3	...
2000	33.1	101.6	55.1	104.5	71.0	108.0	92.3	112.9	120.6	112.5	175.0	101.8
Veränderung in %	4.5	...	2.4	...	1.0	...	1.0	...	0.8	...	-1.3	...
Bauperiode ¹												
vor 1919	28.4	87.2	55.1	104.4	73.4	111.7	96.4	117.8	128.1	119.5	182.9	106.4
1919-1945	36.2	111.1	54.4	103.1	70.2	106.8	93.3	114.0	121.3	113.2	174.6	101.5
1946-1960	32.6	100.0	52.7	100.0	65.7	100.0	81.8	100.0	107.2	100.0	171.9	100.0
1961-1970	31.9	97.9	53.3	101.1	71.6	108.9	90.4	110.5	112.0	104.5	164.0	95.4
1971-1980	35.5	108.8	57.9	109.9	77.1	117.3	94.6	115.7	113.7	106.0	165.2	96.1
1981-1990	39.5	121.3	62.1	117.8	83.6	127.2	102.8	125.7	124.3	115.9	161.9	94.2
1991-2000	47.2	144.8	63.9	121.3	87.5	133.1	109.1	133.4	135.3	126.2	182.0	105.9
Mietwohnungen	32.7	100.3	55.0	104.3	71.6	108.9	92.7	113.3	118.1	110.1	164.0	95.4
Genossenschaftswohn. Selbstbewohnte	36.3	111.3	54.3	102.9	66.8	101.6	84.3	103.0	105.5	98.4	124.5	72.4
Eigentumswohnungen	58.0	177.9	64.7	122.6	84.7	128.9	107.3	131.2	134.2	125.1	189.8	110.4
Übrige Wohnungen ²	31.2	95.6	63.3	120.1	81.4	123.8	101.0	123.5	118.1	110.2	193.7	112.7

¹ Eigene Auswertung. ² Pächter-, Frei- und Dienstwohnungen.

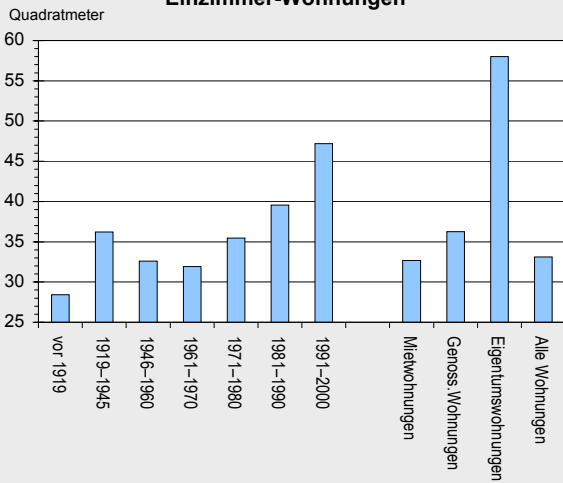
Gliedert man die Wohnungen nach Bauperioden (siehe auch Grafik G6 auf Seite 12), stellt man folgendes fest: Nach dem Zweiten Weltkrieg bis in die siebziger Jahre war die Durchschnittsgrösse einer Wohnung kleiner als jene der früher erstellten. Zwischen 1946 und 1970 fand eine rege Bautätigkeit statt (siehe Tabelle T4 auf Seite 13): Etwas mehr als ein Drittel (35,1%) aller Wohnungen in der Stadt wurde in dieser Periode gebaut, im Genossenschaftssektor sogar fast die Hälfte (45,8%). Seit den siebziger Jahren wurden immer grössere Wohnungen gebaut. Besonders ausgeprägt trifft dies bei den Einzimmer-Wohnungen zu: Eine in den letzten zehn Jahren neu erstellte Wohnung bietet durchschnittlich eine Wohnfläche von 47,2 m², d.h. sie ist fast fünfzig Prozent grösser als eine, die zwischen 1946 und 1960 gebaut wurde (32,6 m²). Deutlich ist diese

Tendenz auch bei den Drei- und Vierzimmer-Wohnungen: Betrug die Wohnfläche bei den nach dem Zweiten Weltkrieg bis 1960 erstellten Wohnungen im Durchschnitt nur 65,7 bzw. 81,8 m², ist eine in den letzten zehn Jahren fertig gestellte Wohnung durchschnittlich 87,5 bzw. 109,1 m² gross, d.h. um ein Drittel grösser.

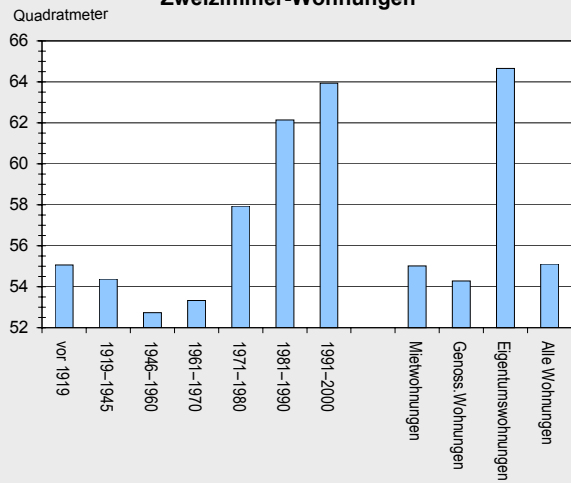
Eine Ausnahme bilden die Einzimmer-Wohnungen: Im Gegensatz zu den anderen Zimmergrössen sind die vor 1919 erstellten Einzimmer-Wohnungen am kleinsten (28,4 m²). Hauptgrund dafür ist, dass sich die Appartements ohne eigentliche Küche zu mehr als einem Viertel in Gebäuden befinden, die vor dem Ersten Weltkrieg erstellt wurden, was die Durchschnittsgrösse der Wohnungen aus dieser Bauperiode nach unten drückt.

G6: Fläche in m² der Wohnungen nach Bauperiode, Bewohnertyp und Zimmerzahl im Jahre 2000

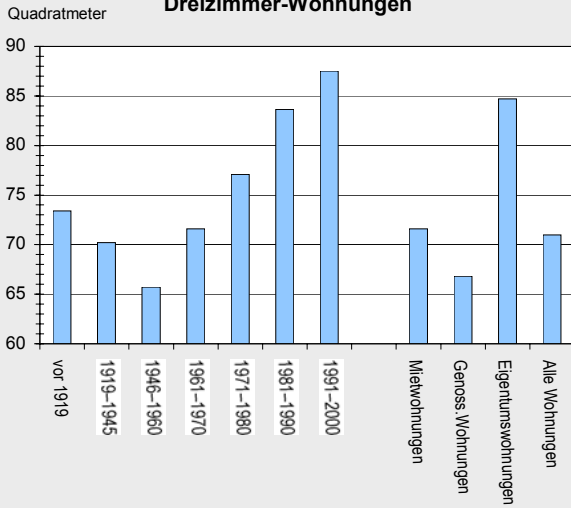
Einzimmer-Wohnungen



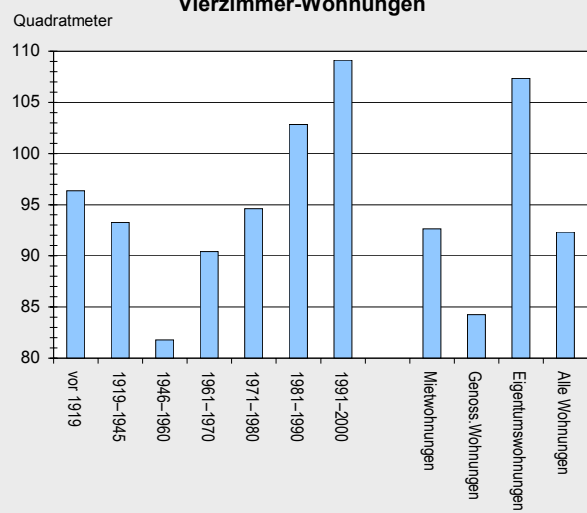
Zweizimmer-Wohnungen



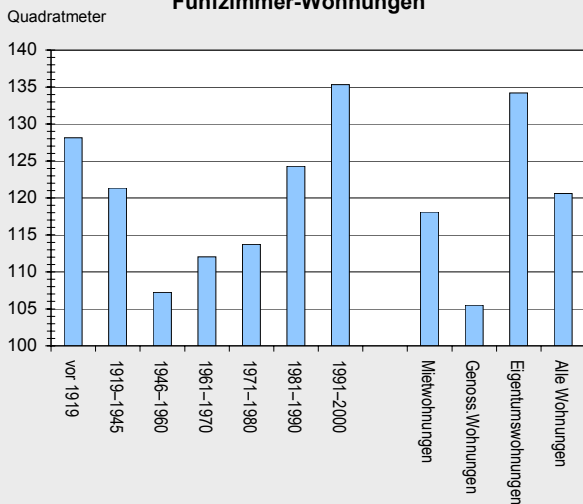
Dreizimmer-Wohnungen



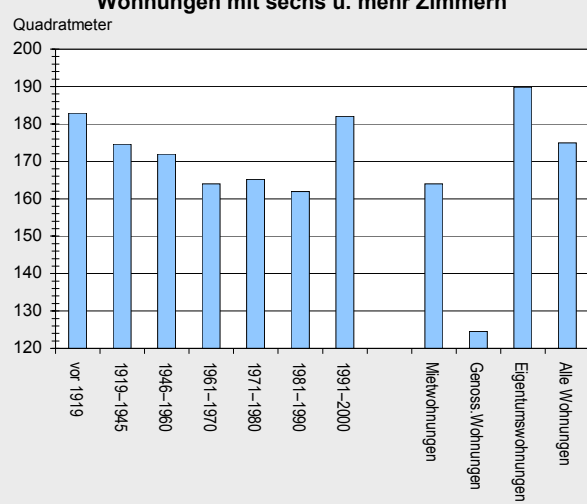
Vierzimmer-Wohnungen



Fünfstzimmer-Wohnungen



Wohnungen mit sechs u. mehr Zimmern



Am geräumigsten sind die Eigentumswohnungen. Hauptgrund dafür ist, dass diese Kategorie überwiegend aus Wohnungen besteht, die entweder vor dem Zweiten Weltkrieg (z.T. grosszügige Villen) oder seit den siebziger Jahren (vor allem Stockwerkeigentumswohnungen) sind entstanden, das heisst nur sehr selten in den Jahren, in welchen vorwiegend kleine Wohnungen erstellt wurden: Nur 16,9% von von ihnen wurden zwi-

schen 1946 und 1970 erstellt (gegenüber 35,1% im Gesamtdurchschnitt). Dies trifft insbesondere für die Einzimmer-Wohnungen zu: Mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von 58,0 m² sind die selbstbewohnten Eigentumswohnungen um drei Viertel grösser als im Gesamtmittel (33,1 m²). Bei den anderen Zimmerzahlen sind die Eigentumswohnungen zwischen 8,5 und 19,3 Prozent grösser als der Durchschnitt.

T4: Wohnungsbestand nach Bewohnertyp und Bauperiode¹ im Jahre 2000

	Mieter/-in	Genossen- schafter/-in	Selbstbewohnte Eigentumswohnungen, davon:			Übrige Wohnungen ²	Alle Wohnungen
			Stockwerk- eigentum	Übrige Eigen- tümer/-innen	zu- sammen		
Anzahl							
vor 1919	31 041	558	982	2 096	3 078	261	34 938
1919–1945	31 535	11 492	597	3 922	4 519	196	47 742
1946–1960	30 062	12 084	337	1 103	1 440	126	43 712
1961–1970	16 697	2 609	567	183	750	92	20 148
1971–1980	13 327	3 016	1 129	208	1 337	67	17 747
1981–1990	8 214	1 337	707	197	904	15	10 470
1991–2000	5 176	961	658	234	892	15	7 044
Total	136 052	32 057	4 977	7 943	12 920	772	181 801
Anteil in Prozent							
vor 1919	22.8	1.7	19.7	26.4	23.8	33.8	19.2
1919–1945	23.2	35.8	12.0	49.4	35.0	25.4	26.3
1946–1960	22.1	37.7	6.8	13.9	11.1	16.3	24.0
1961–1970	12.3	8.1	11.4	2.3	5.8	11.9	11.1
1971–1980	9.8	9.4	22.7	2.6	10.3	8.7	9.8
1981–1990	6.0	4.2	14.2	2.5	7.0	1.9	5.8
1991–2000	3.8	3.0	13.2	2.9	6.9	1.9	3.9

¹ Eigene Auswertung. ² Pächter-, Frei- und Dienstwohnungen.

4. Entwicklung der Wohnfläche pro Person

4.1 Gliederung nach Zimmerzahl und Bewohnertyp

Im Durchschnitt verfügt eine Zürcherin bzw. ein Zürcher über rund 40 m² Wohnfläche (siehe Tabelle T4 auf der nächsten Seite). Der Raumverbrauch nimmt mit der Zimmerzahl proportional zu: Während eine Person, die in einer Einzimmer-Wohnung lebt, durchschnittlich nur 29,5 m² beansprucht, steigt dieser Wert bis zu 58,2 m² bei den Wohnungen mit mehr als fünf Zimmern, denn in solchen Wohnungen wohnen im Mittel weniger als drei Personen (2,94).

Gegenüber der letzten Volkszählung nahm der Flächenverbrauch pro Person um 6,9 Prozent zu (Vgl. die Tabelle T6 auf Seite 16 und die Grafik G7 auf Seite 15). Mehrere Gründe sind für diese Ent-

wicklung verantwortlich: Einerseits hat sich die Tendenz zum Bau grösserer Wohnungen – wie bereits erwähnt – in den letzten zehn Jahren, insbesondere bei den Einzimmer-Wohnungen, fortgesetzt; andererseits wohnen immer mehr Leute allein (siehe Tabelle 6 auf Seite 16). Heute ist rund die Hälfte (50,2%) der Wohnungen von Einzelpersonen bewohnt, 1990 betrug dieser Anteil 46,1 Prozent¹ und 1970 bestanden nur 30,6 Prozent der Haushalte aus einer einzigen Person².

Die Wohnverhältnisse der Mieterhaushalte weichen vom Gesamtmittel wenig ab, was in Anbetracht der Tatsache, dass drei Viertel der Wohnungen zu dieser Kategorie gehören, wenig erstaunt.

¹ Harmonisierte Volkszählungsergebnisse 1990 und 2000. ² Für das Jahr 1970 wurde die Zahl der Wohnungen gemäss der neuen Definition der Wohnungen nicht harmonisiert.

T5: Durchschnittliche Wohnfläche pro Person in m² und Anzahl Personen pro Wohnung nach Zimmerzahl und Bewohnertyp, 1990 und 2000

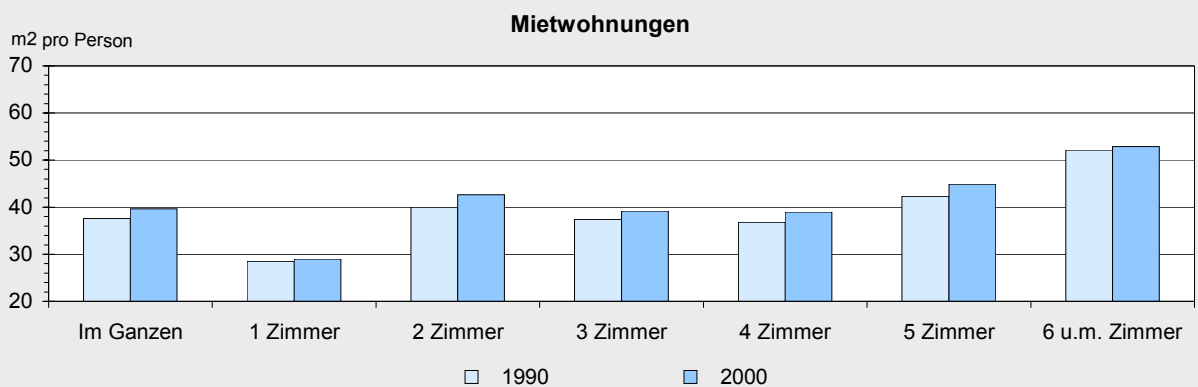
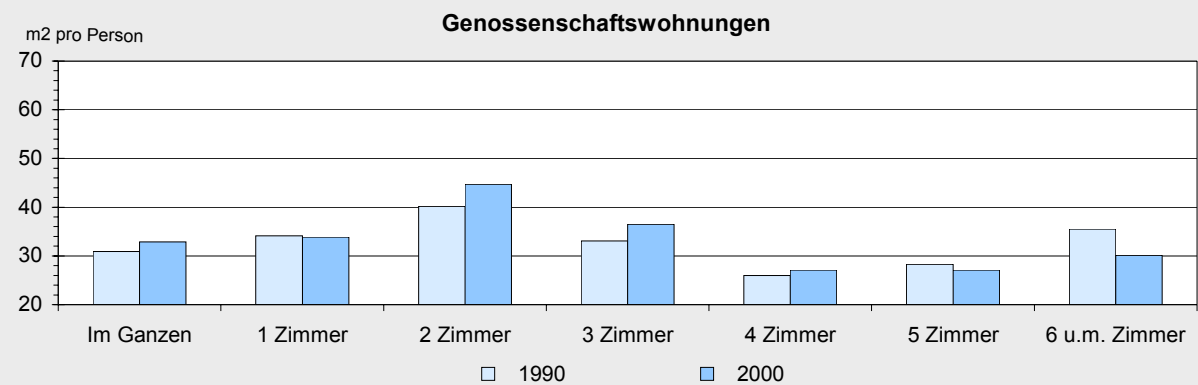
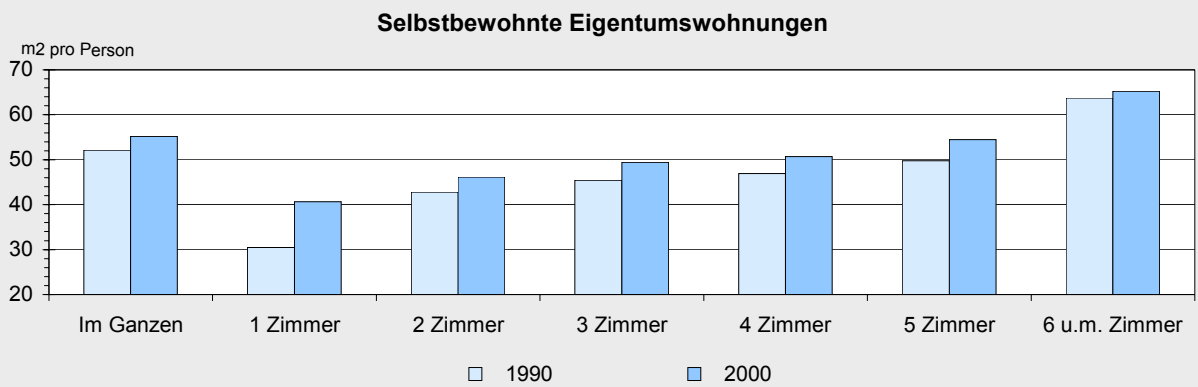
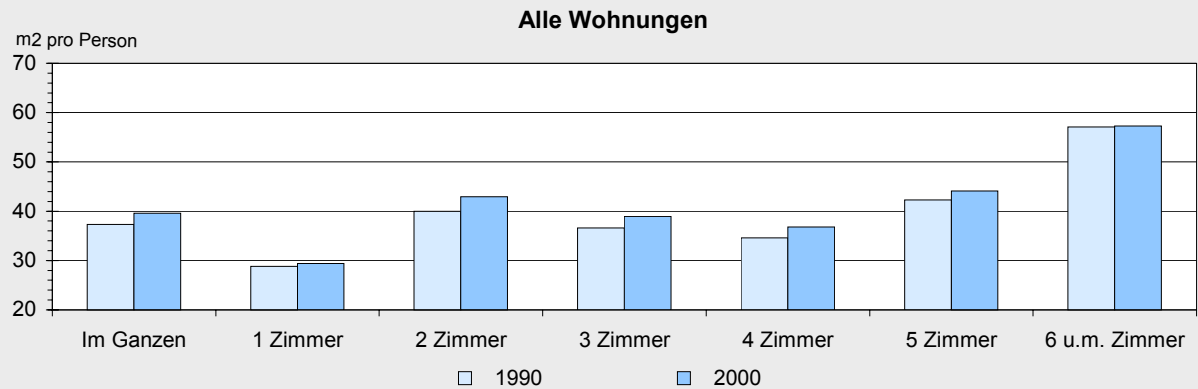
	Im	Zimmerzahl					
	Ganzen	1	2	3	4	5	6 u. mehr
Alle Wohnungen							
Wohnfläche pro Person in m ²							
1990	37.3	28.8	40.0	36.6	34.6	42.3	57.1
2000	39.9	29.5	43.2	39.2	37.1	44.6	58.2
Veränderung in Prozent	6.9	2.4	7.9	7.1	7.2	5.5	1.9
Personen pro Wohnung - 2000	1.85	1.13	1.28	1.82	2.49	2.70	2.94
Mietwohnungen							
Wohnfläche pro Person in m ²							
1990	37.6	28.5	40.0	37.4	36.8	42.3	52.1
2000	40.0	29.1	42.8	39.5	39.3	45.3	53.5
Veränderung in Prozent	6.3	2.0	7.1	5.5	6.9	7.2	2.7
Personen pro Wohnung - 2000	1.76	1.13	1.29	1.82	2.34	2.61	3.00
Genossenschaftswohnungen							
Wohnfläche pro Person in m ²							
1990	30.9	34.1	40.2	33.1	26	28.3	35.5
2000	33.1	33.9	45.0	36.8	27.3	27.3	30.3
Veränderung in Prozent	7.2	-0.6	11.9	11.2	5.0	-3.5	-14.7
Personen pro Wohnung - 2000	2.11	1.07	1.21	1.83	3.10	3.87	4.02
Selbstbewohnte Eigentumswohnungen							
Wohnfläche pro Person in m ²							
1990	52.1	30.5	42.8	45.4	46.9	49.8	63.7
2000	56.0	40.9	46.4	49.7	51.4	55.2	66.5
Veränderung in Prozent	7.4	34.1	8.5	9.4	9.5	10.9	4.4
Personen pro Wohnung - 2000	2.13	1.28	1.36	1.69	2.10	2.41	2.79
Pächter-, Frei- und Dienstwohnungen							
Wohnfläche pro Person in m ²							
1990	38.1	22.1	31.2	34.9	34.2	45.5	66.3
2000	44.1	25.3	32.0	43.1	40.4	43.6	64.6
Veränderung in Prozent	15.8	14.5	2.5	23.6	18.2	-4.1	-2.6
Personen pro Wohnung - 2000	2.34	1.24	1.69	1.90	2.53	2.76	3.01

Daher konzentriert sich die Untersuchung auf die Verhältnisse bei den Eigentums- und Genossenschaftswohnungen. Die übrigen Wohnungen (Pächter- Frei- und Dienstwohnungen) bilden eine so kleine Gruppe (0,4% des Wohnungsbestandes), dass eine detailliertere Analyse kaum zu repräsentativen Ergebnissen führen würde. Zudem hat sich deren Zahl zwischen den beiden Volkszählungen um fast die Hälfte reduziert.

Am meisten Wohnfläche geniessen die Haushalte, die ihre Wohnung besitzen, nämlich durchschnittlich 56 m² pro Person, das heisst rund 40 Prozent mehr als der Gesamtdurchschnitt und fast 70 Prozent mehr als eine Person, die in einer Genossenschaftswohnung lebt. Der Flächenkonsum der Eigentümerhaushalte hat innerhalb der letzten zehn Jahre auch überdurchschnittlich stark zugenommen (+7,4%). Vor allem bei den Einzimmer-Wohnungen ist der Zuwachs mit plus 34,1 Prozent sehr markant (von 30,5 auf 40,9 m² pro Wohnung).

Am engsten sind die Verhältnisse für die Personen, die in Genossenschaftswohnungen leben. Im Durchschnitt verfügen sie über 33,1 m². Dies hat mehrere Gründe: Erstens wurden diese Wohnungen zu mehr als einem Drittel (37,7%) zwischen 1946 und 1960 gebaut, d.h. in einer Periode, in welcher allgemein die Wohnungen kleinräumig waren. Zweitens sind die Genossenschaftswohnungen – mit Ausnahme der Einzimmer-Wohnungen – kleiner als die anderen Wohnungskategorien. Drittens ist der Anspruch auf grosse Wohnungen meistens streng geregelt: Eltern, deren Kinder den Haushalt verlassen, müssen in eine kleinere Wohnung umziehen. Wie die Zahlen in der Tabelle T5 klar verdeutlichen, gilt als Regel, dass die Wohnung ein Zimmer mehr enthält, als Personen im Haushalt leben. In einer Wohnung mit vier Zimmern leben im Durchschnitt 3,10 Personen (Mittel: 2,49; Eigentumswohnungen: 2,10), in einer Wohnung mit fünf Zimmern 3,87 Personen (Mittel: 2,70; Eigentumswohnungen: 2,41) und in einer Wohnung mit 6 oder mehr Zimmern 4,02 Personen

G7: Wohnfläche in m² pro Person nach Zimmerzahl und Bewohnertyp, 1990 und 2000



(Mittel: 2,94; Eigentumswohnungen: 2,79).

Aber auch bei den Genossenschaftswohnungen hat die Wohnfläche pro Person zwischen beiden Volkszählungen überdurchschnittlich stark zugenommen (+7,2%). Am markantesten ist dies bei

den Zwei- und Dreizimmer-Wohnungen feststellbar (+11,9% bzw. +11,2%). Ein wichtiger Grund dafür dürfte die Umwandlung von Wohnungen mit vielen kleinen Zimmern in Wohnungen mit weniger, dafür grösseren Zimmern sein (siehe Abschnitt 2.2 auf Seite 4).

T6: Zahl der Personen pro Wohnung nach Bewohnertyp und Zimmerzahl, 1990 und 2000¹ – Anteile in Prozent

	Im Ganzen		1 Zimmer		2 Zimmer		3 Zimmer		4 Zimmer		5 Zimmer		mehr Zimmer	
	1990	2000	1990	2000	1990	2000	1990	2000	1990	2000	1990	2000	1990	2000
Alle Wohnungen														
Mit 1 Person	46.1	50.2	91.4	90.2	71.3	78.0	36.5	45.1	17.9	23.0	16.0	19.1	13.9	17.9
Mit 2 Personen	32.0	29.7	7.4	7.9	24.3	17.6	43.5	38.0	35.5	37.0	33.0	35.8	29.4	31.5
Mit 3 Personen	11.1	9.5	0.9	1.2	3.2	3.0	13.0	9.9	19.7	17.1	19.6	16.9	18.9	15.4
Mit 4 u. mehr Personen	10.8	10.5	0.3	0.7	1.3	1.4	6.9	7.0	26.9	22.8	31.4	28.3	37.8	35.2
Mietwohnungen														
Mit 1 Person	51.1	54.7	91.1	90.1	71.4	77.7	39.2	47.3	20.6	27.0	16.1	19.8	13.5	18.2
Mit 2 Personen	30.1	27.9	7.6	8.0	23.8	17.5	40.9	35.0	37.7	38.9	32.7	37.7	26.5	29.6
Mit 3 Personen	10.0	8.7	1.0	1.2	3.4	3.2	12.6	9.8	19.2	15.9	20.0	18.0	19.1	16.9
Mit 4 u. mehr Personen	8.8	8.8	0.3	0.7	1.4	1.6	7.3	7.9	22.5	18.3	31.2	24.6	40.8	35.3
Genossenschaftswohnungen														
Mit 1 Person	31.3	38.0	97.6	94.8	71.3	81.3	27.5	37.7	5.5	7.8	3.3	4.3	9.3	7.0
Mit 2 Personen	37.7	33.9	2.2	4.2	27.0	16.9	51.9	47.2	26.0	27.5	19.0	14.7	19.3	16.0
Mit 3 Personen	14.2	12.0	0.1	0.6	1.4	1.5	14.9	10.6	22.6	22.8	19.0	13.7	11.3	9.5
Mit 4 u. mehr Personen	16.9	16.1	-	0.4	0.3	0.4	5.7	4.5	45.9	41.9	58.8	67.3	60.0	67.5
Selbstbewohnte Eigentumswohnungen														
Mit 1 Person	28.6	34.5	79.0	79.9	65.8	71.7	41.4	48.4	28.7	29.6	20.0	23.6	14.3	18.3
Mit 2 Personen	39.3	38.9	15.6	15.4	28.9	23.2	44.9	40.6	43.9	45.6	39.2	40.1	32.7	35.1
Mit 3 Personen	15.2	11.5	5.4	2.5	3.3	3.2	9.0	6.9	15.5	13.0	18.9	15.6	19.5	14.4
Mit 4 u. mehr Personen	17.0	15.0	-	2.2	2.0	1.9	4.8	4.1	11.8	11.8	21.9	20.7	33.4	32.2
Pächter-, Frei- und Dienstwohnungen														
Mit 1 Person	30.2	34.8	86.6	82.9	56.0	65.3	29.9	45.1	13.5	22.4	25.0	23.8	16.7	22.8

¹ Mit der Volkszählung 1990 harmonisierte Schlussergebnisse.

4.2 Gliederung nach Stadtquartieren

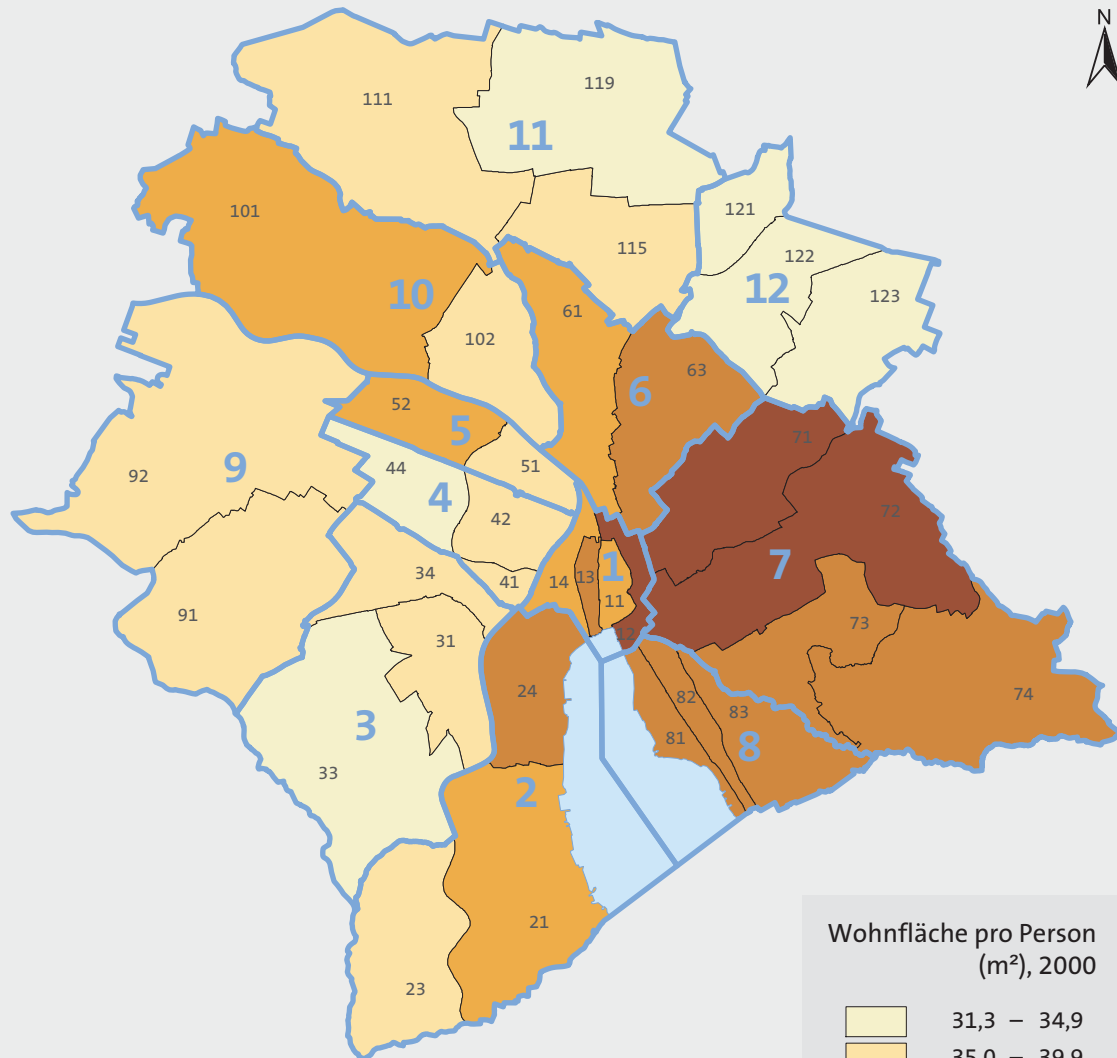
Die Wohnfläche pro Person nach Stadtquartieren ist in der Tabelle T11 und in der Karte 3 auf Seiten 22 und 17 ersichtlich: An der Spitze stehen die Quartiere Hochschulen, Hottingen und Fluntern mit einer Wohnfläche von über 50 m² pro Person. Ebenfalls sehr hoch ist der Flächenkonsum mit über 46 m² in den übrigen Quartieren des Kreises 7, im Kreis 8 sowie in den Quartieren Lindenhof, Enge und Oberstrass. Entscheidend für eine grosse Wohnfläche pro Person sind sowohl eine hohe Eigentümerquote (siehe Abschnitt 2.3 auf Seite 5) als auch ein hoher Anteil an Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern (siehe Tabelle T12 auf Seite 23), wobei sich beide Merkmale häufig kumulieren.

Diese Kumulation wirkt sich am extremsten in den Quartieren Fluntern und Hottingen aus: Dort haben 28,9 bzw. 20,6 Prozent der Wohnungen mehr als vier Zimmer, während dieser Anteil gesamtstädtisch nur 8,8 Prozent beträgt.

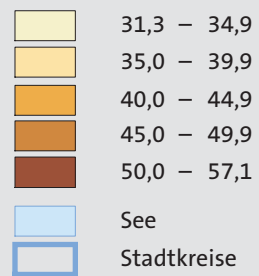
Am engsten – mit weniger als 33 m² pro Person – sind hingegen die Wohnverhältnisse in den Quartieren Saatlen und Hirzenbach, beide im Kreis 12, sowie im Quartier Friesenberg im Kreis 3. Hauptgrund dafür ist der hohe Anteil an Genossenschaftswohnungen in diesen Gebieten, der zwischen 37,4 Prozent (Hirzenbach) und 55,9 Prozent (Friesenberg) beträgt.

Catherine Pelli

K3: Wohnfläche in m² pro Person nach Stadtquartier, Volkszählung 2000



Wohnfläche pro Person (m²), 2000



0 1 2 3 km

© Statistik Stadt Zürich

Quelle: Volkszählung 2000, BFS

Kreis 1

11 Rathaus
12 Hochschulen
13 Lindenhof
14 City

Kreis 2

21 Wollishofen
23 Leimbach
24 Enge

Kreis 3

31 Alt-Wiedikon
33 Friesenberg
34 Sihlfeld

Kreis 4

41 Werd
42 Langstrasse
44 Hard

Kreis 5

51 Gewerbeschule
52 Escher Wyss

Kreis 6

61 Unterstrass
63 Oberstrass

Kreis 7

71 Fluntern
72 Hottingen
73 Hirslanden
74 Witikon

Kreis 8

81 Seefeld
82 Mühlebach
83 Weinegg

Kreis 9

91 Albisrieden
92 Altstetten

Kreis 10

101 Höngg
102 Wipkingen

Kreis 11

111 Affoltern
115 Oerlikon
119 Seebach

Kreis 12

121 Saatlen
122 Schwamendingen-Mitte
123 Hirzenbach

**T7: Wohnungen nach Zimmerzahl, Bau- und Renovationsperiode und Bewohnertyp im Jahre 2000
– Anteil in Prozent**

	Zimmerzahl						alle Wohnungen
	1	2	3	4	5	6 u.m.	
Bauperiode							
Mietwohnungen							
bis 1990 gebaut	98.5	97.0	97.2	93.6	90.6	94.7	96.3
ab 1991 gebaut	1.5	3.0	2.8	6.4	9.4	5.3	3.7
Genossenschaftswohnungen							
bis 1990 gebaut	97.9	95.3	98.5	96.3	89.5	92.0	97.0
ab 1991 gebaut	2.1	4.7	1.5	3.7	10.5	8.0	3.0
alle Wohnungen							
Selbstbewohnte Eigentumswohnungen							
bis 1990 gebaut	97.8	89.0	92.4	92.4	93.5	95.4	93.1
ab 1991 gebaut	2.2	11.0	7.6	7.6	6.5	4.6	6.9
Übrige Wohnungen							
bis 1990 gebaut	100.0	100.0	100.0	97.2	100.0	100.0	98.1
ab 1991 gebaut	-	-	-	2.8	-	-	1.9
Alle Wohnungen							
bis 1990 gebaut	98.5	96.5	97.3	94.1	91.3	95.0	96.2
ab 1991 gebaut	1.5	3.5	2.7	5.9	8.7	5.0	3.8
Renovationsperiode							
Mietwohnungen							
ab 1991 renoviert	16.5	18.3	21.8	18.0	15.6	19.5	19.2
vor 1991 renoviert	18.4	21.1	22.2	20.3	19.2	23.1	20.9
nie renoviert	65.1	60.6	55.9	61.7	65.3	57.4	59.9
Genossenschaftswohnungen							
ab 1991 renoviert	25.2	35.4	49.5	50.4	39.6	66.0	46.2
vor 1991 renoviert	27.5	38.0	34.2	29.4	28.9	19.5	33.0
nie renoviert	47.3	26.6	16.3	20.1	31.5	14.5	20.8
Selbstbewohnte Eigentumswohnungen							
ab 1991 renoviert	17.9	17.2	20.4	20.6	23.3	21.7	21.0
vor 1991 renoviert	33.1	26.9	27.5	28.5	26.3	31.8	28.5
nie renoviert	49.0	56.0	52.0	50.9	50.4	46.5	50.5
Übrige Wohnungen							
ab 1991 renoviert	31.7	24.0	25.0	19.7	12.9	25.7	21.8
vor 1991 renoviert	41.5	37.3	31.1	25.9	31.7	27.7	29.9
nie renoviert	26.8	38.7	43.9	54.5	55.4	46.5	48.3
Alle Wohnungen							
ab 1991 renoviert	17.1	20.6	28.1	25.4	20.1	22.3	24.1
vor 1991 renoviert	19.3	23.6	25.2	23.2	22.1	27.0	23.6
nie renoviert	63.6	55.7	46.7	51.5	57.8	50.6	52.3

T8: Wohnungen nach Bewohnertyp und Quartier, 1990 und 2000 – Absolut, Veränderung in Prozent

	Eigentumswohnungen				Mietwohnungen			Genossenschaftswohnungen				Im Ganzen ¹		
	Absolut		Veränderung		Absolut		Veränd.	Absolut		Veränderung		Absolut		Veränd.
	1990	2000	Abs	in %	1990	2000	in %	1990	2000	Abs	in %	1990	2000	in %
Ganze Stadt	11 099	12 920	1 821	16.4	136 917	136 052	-0.6	30 787	32 057	1 270	4.1	180 329	181 801	0.8
Kreis 1	178	215	37	20.8	3 024	2 773	-8.3	-	-	-	-	3 293	3 035	-7.8
Rathaus	94	115	21	22.3	1 906	1 674	-12.2	-	-	-	-	2 025	1 804	-10.9
Hochschulen	15	25	10	66.7	263	233	-11.4	-	-	-	-	294	271	-7.8
Lindenhof	59	51	- 8	-13.6	571	562	-1.6	-	-	-	-	654	623	-4.7
City	10	24	14	140.0	284	304	7.0	-	-	-	-	320	337	5.3
Kreis 2	1 001	1 102	101	10.1	10 324	10 380	0.5	2 916	3 065	149	5.1	14 392	14 609	1.5
Wollishofen	515	596	81	15.7	5 250	5 337	1.7	2 162	2 232	70	3.2	8 001	8 191	2.4
Leimbach	198	205	7	3.5	1 286	1 343	4.4	543	585	42	7.7	2 054	2 144	4.4
Enge	288	301	13	4.5	3 788	3 700	-2.3	211	248	37	17.5	4 337	4 274	-1.5
Kreis 3	593	726	133	22.4	17 909	18 091	1.0	4 229	4 260	31	0.7	22 908	23 125	0.9
Alt-Wiedikon	326	349	23	7.1	6 949	7 365	6.0	340	345	5	1.5	7 700	8 075	4.9
Friesenberg	95	163	68	71.6	1 630	1 623	-0.4	2 235	2 233	- 2	-0.1	3 998	4 034	0.9
Sihlfeld	172	214	42	24.4	9 330	9 103	-2.4	1 654	1 682	28	1.7	11 210	11 016	-1.7
Kreis 4	159	266	107	67.3	12 008	11 581	-3.6	1 625	1 674	49	3.0	13 886	13 575	-2.2
Werd	39	36	- 3	-7.7	1 869	1 839	-1.6	4	55	51	1275.0	1 919	1 944	1.3
Langstrasse	67	108	41	61.2	5 251	4 773	-9.1	351	358	7	2.0	5 720	5 271	-7.8
Hard	53	122	69	130.2	4 888	4 969	1.7	1 270	1 261	- 9	-0.7	6 247	6 360	1.8
Kreis 5	136	259	123	90.4	4 087	4 549	11.3	835	675	- 160	-19.2	5 115	5 512	7.8
Gewerbeschule	65	150	85	130.8	3 471	3 907	12.6	835	672	- 163	-19.5	4 423	4 753	7.5
Escher Wyss	71	109	38	53.5	616	642	4.2	-	3	3	...	692	759	9.7
Kreis 6	1 227	1 380	153	12.5	11 396	11 208	-1.6	3 158	3 080	- 78	-2.5	15 882	15 724	-1.0
Unterstrass	610	689	79	13.0	7 205	7 157	-0.7	2 933	2 818	- 115	-3.9	10 810	10 696	-1.1
Oberstrass	617	691	74	12.0	4 191	4 051	-3.3	225	262	37	16.4	5 072	5 028	-0.9
Kreis 7	2 305	2 607	302	13.1	13 431	13 352	-0.6	492	610	118	24.0	16 461	16 701	1.5
Fluntern	649	722	73	11.2	2 439	2 560	5.0	111	130	19	17.1	3 247	3 460	6.6
Hottingen	615	765	150	24.4	4 277	4 125	-3.6	13	16	3	23.1	5 050	4 953	-1.9
Hirslanden	391	415	24	6.1	2 886	2 894	0.3	218	235	17	7.8	3 519	3 562	1.2
Witikon	650	705	55	8.5	3 829	3 773	-1.5	150	229	79	52.7	4 645	4 726	1.7
Kreis 8	542	762	220	40.6	7 713	7 640	-0.9	118	188	70	59.3	8 502	8 638	1.6
Seefeld	136	178	42	30.9	2 977	2 904	-2.5	12	23	11	91.7	3 152	3 119	-1.0
Mühlebach	162	268	106	65.4	2 924	2 867	-1.9	57	55	- 2	-3.5	3 193	3 205	0.4
Weinegg	244	316	72	29.5	1 812	1 869	3.1	49	110	61	124.5	2 157	2 314	7.3
Kreis 9	1 424	1 536	112	7.9	15 136	15 324	1.2	5 637	5 664	27	0.5	22 378	22 604	1.0
Albisrieden	768	825	57	7.4	5 066	5 135	1.4	2 653	2 622	- 31	-1.2	8 560	8 606	0.5
Altstetten	656	711	55	8.4	10 070	10 189	1.2	2 984	3 042	58	1.9	13 818	13 998	1.3
Kreis 10	1 398	1 701	303	21.7	13 525	13 082	-3.3	2 903	3 567	664	22.9	17 915	18 413	2.8
Höngg	1 052	1 251	199	18.9	7 120	7 119	0.0	1 388	1 910	522	37.6	9 604	10 318	7.4
Wipkingen	346	450	104	30.1	6 405	5 963	-6.9	1 515	1 657	142	9.4	8 311	8 095	-2.6
Kreis 11	1 597	1 804	207	13.0	20 388	20 149	-1.2	4 101	4 483	382	9.3	26 244	26 558	1.2
Affoltern	432	535	103	23.8	6 257	6 228	-0.5	1 755	1 778	23	1.3	8 492	8 586	1.1
Oerlikon	659	694	35	5.3	7 456	7 495	0.5	885	1 018	133	15.0	9 059	9 234	1.9
Seebach	506	575	69	13.6	6 675	6 426	-3.7	1 461	1 687	226	15.5	8 693	8 738	0.5
Kreis 12	539	562	23	4.3	7 976	7 923	-0.7	4 773	4 791	18	0.4	13 353	13 307	-0.3
Saatlen	154	148	- 6	-3.9	1 304	1 334	2.3	1 249	1 235	- 14	-1.1	2 718	2 725	0.3
Schwamendingen-M	243	266	23	9.5	3 480	3 476	-0.1	1 557	1 598	41	2.6	5 311	5 353	0.8
Hirzenbach	142	148	6	4.2	3 192	3 113	-2.5	1 967	1 958	- 9	-0.5	5 324	5 229	-1.8

¹ Inkl. Pächter-, Frei- und Dienstwohnungen.

T9: Wohnungen nach Bewohnertyp und Quartier, 1990 und 2000 – Anteile an allen Wohnungen in Prozent ¹

	Eigentumswohnungen			Mietwohnungen			Genossenschaftswohnungen		
	Anteil in %		Veränd. in %	Anteil in %		Veränd. in %	Anteil in %		Veränd. in %
	1990	2000		1990	2000		1990	2000	
Ganze Stadt	6.2	7.1	15.5	75.9	74.8	-1.4	17.1	17.6	3.3
Kreis 1	5.4	7.1	31.1	91.8	91.4	-0.5	-	-	-
Rathaus	4.6	6.4	37.3	94.1	92.8	-1.4	-	-	-
Hochschulen	5.1	9.2	80.8	89.5	86.0	-3.9	-	-	-
Lindenhof	9.0	8.2	-9.3	87.3	90.2	3.3	-	-	-
City	3.1	7.1	127.9	88.8	90.2	1.6	-	-	-
Kreis 2	7.0	7.5	8.5	71.7	71.1	-1.0	20.3	21.0	3.5
Wollishofen	6.4	7.3	13.0	65.6	65.2	-0.7	27.0	27.2	0.8
Leimbach	9.6	9.6	-0.8	62.6	62.6	0.0	26.4	27.3	3.2
Enge	6.6	7.0	6.1	87.3	86.6	-0.9	4.9	5.8	19.3
Kreis 3	2.6	3.1	21.3	78.2	78.2	0.1	18.5	18.4	-0.2
Alt-Wiedikon	4.2	4.3	2.1	90.2	91.2	1.1	4.4	4.3	-3.2
Friesenberg	2.4	4.0	70.0	40.8	40.2	-1.3	55.9	55.4	-1.0
Sihlfeld	1.5	1.9	26.6	83.2	82.6	-0.7	14.8	15.3	3.5
Kreis 4	1.1	2.0	71.1	86.5	85.3	-1.3	11.7	12.3	5.4
Werd	2.0	1.9	-8.9	97.4	94.6	-2.9	0.2	2.8	1257.3
Langstrasse	1.2	2.0	74.9	91.8	90.6	-1.4	6.1	6.8	10.7
Hard	0.8	1.9	126.1	78.2	78.1	-0.1	20.3	19.8	-2.5
Kreis 5	2.7	4.7	76.7	79.9	82.5	3.3	16.3	12.2	-25.0
Gewerbeschule	1.5	3.2	114.7	78.5	82.2	4.7	18.9	14.1	-25.1
Escher Wyss	10.3	14.4	40.0	89.0	84.6	-5.0	-	0.4	-
Kreis 6	7.7	8.8	13.6	71.8	71.3	-0.7	19.9	19.6	-1.5
Unterstrass	5.6	6.4	14.2	66.7	66.9	0.4	27.1	26.3	-2.9
Oberstrass	12.2	13.7	13.0	82.6	80.6	-2.5	4.4	5.2	17.5
Kreis 7	14.0	15.6	11.5	81.6	79.9	-2.0	3.0	3.7	22.2
Fluntern	20.0	20.9	4.4	75.1	74.0	-1.5	3.4	3.8	9.9
Hottingen	12.2	15.4	26.8	84.7	83.3	-1.7	0.3	0.3	25.5
Hirslanden	11.1	11.7	4.9	82.0	81.2	-0.9	6.2	6.6	6.5
Witikon	14.0	14.9	6.6	82.4	79.8	-3.2	3.2	4.8	50.1
Kreis 8	6.4	8.8	38.4	90.7	88.4	-2.5	1.4	2.2	56.8
Seefeld	4.3	5.7	32.3	94.4	93.1	-1.4	0.4	0.7	93.7
Mühlebach	5.1	8.4	64.8	91.6	89.5	-2.3	1.8	1.7	-3.9
Weinegg	11.3	13.7	20.7	84.0	80.8	-3.9	2.3	4.8	109.3
Kreis 9	6.4	6.8	6.8	67.6	67.8	0.2	25.2	25.1	-0.5
Albisrieden	9.0	9.6	6.8	59.2	59.7	0.8	31.0	30.5	-1.7
Altstetten	4.7	5.1	7.0	72.9	72.8	-0.1	21.6	21.7	0.6
Kreis 10	7.8	9.2	18.4	75.5	71.0	-5.9	16.2	19.4	19.5
Höngg	11.0	12.1	10.7	74.1	69.0	-6.9	14.5	18.5	28.1
Wipkingen	4.2	5.6	33.5	77.1	73.7	-4.4	18.2	20.5	12.3
Kreis 11	6.1	6.8	11.6	77.7	75.9	-2.3	15.6	16.9	8.0
Affoltern	5.1	6.2	22.5	73.7	72.5	-1.6	20.7	20.7	0.2
Oerlikon	7.3	7.5	3.3	82.3	81.2	-1.4	9.8	11.0	12.8
Seebach	5.8	6.6	13.1	76.8	73.5	-4.2	16.8	19.3	14.9
Kreis 12	4.0	4.2	4.6	59.7	59.5	-0.3	35.7	36.0	0.7
Saatlen	5.7	5.4	-4.1	48.0	49.0	2.0	46.0	45.3	-1.4
Schwamendingen-M	4.6	5.0	8.6	65.5	64.9	-0.9	29.3	29.9	1.8
Hirzenbach	2.7	2.8	6.1	60.0	59.5	-0.7	36.9	37.4	1.4

¹ Inkl. Pächter-, Frei- und Dienstwohnungen.

T10: Eigentumswohnungen und Eigentümerquoten nach Zimmerzahl, Quartier und Alter des Haushaltvorstandes im Jahre 2000

	Anzahl Wohnungen			Eigentümerquote sämtlicher Haushalte								Alter des Haushaltvorstandes über 59 Jahre in Prozent aller Eigentümer					
	im Ganzen	davon: im Eigentum		im Ganzen	nach Zimmerzahl							im Ganzen	nach Zimmerzahl				
		im Ganzen	Vorstand über 59 J		1	2	3	4	5	6 u.m.	1		2	3	4	5	6 u.m.
Ganze Stadt	181 801	12 920	5 518	7.1	1.7	2.6	3.8	10.1	24.8	45.8	42.7	24.0	36.5	45.3	44.7	43.9	40.8
Kreis 1	3 035	215	91	7.1	2.5	6.4	7.6	8.3	12.9	23.5	42.3	23.5	34.6	46.4	42.9	64.0	39.1
Rathaus	1 804	115	47	6.4	1.7	5.0	6.2	10.0	17.4	29.4	40.9	25.0	33.3	38.5	43.5	56.3	46.7
Hochschulen	271	25	7	9.2	2.9	9.3	20.0	6.0	12.5	12.5	28.0	-	25.0	33.3	25.0	66.7	-
Lindenhof	623	51	26	8.2	4.0	8.8	11.8	5.3	5.6	25.0	51.0	40.0	43.8	55.6	66.7	100.0	25.0
City	337	24	11	7.1	11.8	9.1	2.6	9.1	9.5	14.3	45.8	-	20.0	100.0	33.3	75.0	100.0
Kreis 2	14 609	1 102	519	7.5	2.0	2.2	4.4	9.3	18.0	36.3	47.1	40.0	42.2	45.9	51.6	46.8	44.3
Wollishofen	8 191	596	280	7.3	1.1	2.1	4.1	9.5	21.3	40.0	47.0	28.6	47.4	50.8	51.5	37.7	45.9
Leimbach	2 144	205	99	9.6	2.2	1.7	6.5	11.6	19.0	32.1	48.3	75.0	80.0	34.2	48.9	52.4	50.0
Enge	4 274	301	140	7.0	3.2	2.7	4.1	7.2	13.3	32.3	46.5	35.7	23.8	42.9	55.3	60.4	39.5
Kreis 3	23 125	726	270	3.1	0.6	1.1	2.0	5.4	17.2	33.7	37.2	33.3	36.7	40.9	39.5	31.0	34.1
Alt-Wiedikon	8 075	349	132	4.3	0.6	1.3	3.2	7.6	25.2	34.5	37.8	33.3	35.7	44.9	34.0	36.6	35.0
Friesenberg	4 034	163	56	4.0	1.0	0.6	1.1	4.5	16.4	34.9	34.4	50.0	50.0	71.4	45.3	19.0	23.3
Sihlfeld	11 016	214	82	1.9	0.4	1.1	1.6	4.0	6.9	30.9	38.3	20.0	35.7	31.4	44.3	53.8	47.6
Kreis 4	13 575	266	70	2.0	2.6	1.2	1.5	3.4	5.7	12.6	26.3	11.1	20.6	22.8	42.0	7.7	53.8
Werd	1 944	36	11	1.9	-	-	1.2	3.8	6.7	21.2	30.6	-	-	12.5	35.3	-	57.1
Langstrasse	5 271	108	25	2.0	2.1	1.3	1.8	3.5	3.7	3.8	23.1	10.0	18.8	17.9	42.3	20.0	50.0
Hard	6 360	122	34	1.9	3.1	1.1	1.5	3.0	12.1	22.2	27.9	12.0	22.2	28.9	46.2	-	50.0
Kreis 5	5 512	259	90	4.7	0.6	4.8	3.4	7.9	10.8	18.3	34.7	0.0	28.3	51.9	32.2	16.0	18.2
Gewerbeschule	4 753	150	53	3.2	0.2	4.2	2.6	4.4	4.7	17.4	35.3	-	32.5	56.6	17.9	22.2	12.5
Escher Wyss	759	109	37	14.4	8.1	8.2	8.8	22.7	39.0	21.4	33.9	-	15.4	42.3	43.8	12.5	33.3
Kreis 6	15 724	1380	520	8.8	2.4	3.3	4.2	10.5	27.4	50.3	37.7	17.6	24.7	39.1	46.4	38.2	33.4
Unterstrass	10 696	689	259	6.4	2.0	2.9	2.9	8.8	26.7	44.8	37.6	16.7	16.4	37.8	48.3	40.7	29.5
Oberstrass	5 028	691	261	13.7	3.0	4.1	8.9	14.2	28.2	54.2	37.8	18.5	36.8	40.8	43.8	35.7	35.8
Kreis 7	16 701	2 607	1 173	15.6	2.4	6.5	7.9	14.9	27.2	52.7	45.0	23.1	34.1	47.2	47.0	45.9	45.2
Fluntern	3 460	722	337	20.9	2.1	10.0	11.8	19.5	29.4	51.3	46.7	25.0	26.5	52.3	47.2	50.0	47.2
Hottingen	4 953	765	299	15.4	4.1	7.4	10.7	14.4	26.3	47.7	39.1	21.7	30.2	41.8	42.5	39.3	38.9
Hirslanden	3 562	415	189	11.7	0.8	4.4	4.8	11.7	30.7	56.1	45.5	-	55.6	56.9	47.5	40.7	41.5
Witikon	4 726	705	348	14.9	1.6	4.8	6.0	14.6	24.6	57.9	49.4	40.0	35.3	44.8	50.8	52.1	50.4
Kreis 8	8 638	762	273	8.8	2.7	3.6	5.7	12.8	22.1	44.7	35.8	8.3	31.4	39.6	39.4	36.0	35.3
Seefeld	3 119	178	65	5.7	1.8	3.6	5.0	8.0	12.4	23.8	36.5	-	34.5	38.0	35.7	47.8	40.0
Mühlebach	3 205	268	78	8.4	4.3	3.7	5.8	11.8	21.5	40.8	29.1	12.0	18.5	25.0	33.8	34.7	37.5
Weinegg	2 314	316	130	13.7	0.8	3.5	6.7	18.1	34.6	62.3	41.1	-	50.0	56.6	44.7	32.1	33.0
Kreis 9	22 604	1 536	737	6.8	2.0	2.0	3.0	13.2	38.1	47.4	48.0	33.3	47.0	56.1	49.0	48.4	31.0
Albisrieden	8 606	825	398	9.6	4.1	3.1	3.5	17.6	45.8	52.6	48.2	25.7	49.1	57.1	50.8	48.1	29.5
Altstetten	13 998	711	339	5.1	0.9	1.3	2.7	10.3	30.2	43.3	47.7	50.0	44.2	55.2	46.9	48.7	32.3
Kreis 10	18 413	1 701	739	9.2	1.4	3.6	5.4	12.3	27.6	52.4	43.4	33.3	37.8	42.5	42.8	45.8	46.3
Höngg	10 318	1 251	576	12.1	2.3	5.4	6.9	13.7	27.7	53.1	46.0	41.2	41.6	48.0	42.3	46.9	51.3
Wipkingen	8 095	450	163	5.6	0.7	1.8	3.9	9.7	26.9	50.0	36.2	14.3	26.5	32.6	44.2	41.6	27.1
Kreis 11	26 558	1 804	812	6.8	1.3	2.2	3.9	10.3	25.5	45.4	45.0	28.9	47.0	55.0	42.4	46.5	36.7
Affoltern	8 586	535	221	6.2	1.5	2.3	3.3	7.5	21.9	40.5	41.3	46.2	34.4	52.4	38.3	46.6	26.6
Oerlikon	9 234	694	317	7.5	1.7	2.3	4.3	11.2	30.2	49.6	45.7	23.8	64.0	52.2	41.4	44.5	43.7
Seebach	8 738	575	274	6.6	0.9	2.1	4.0	12.6	25.2	44.2	47.7	18.2	34.3	59.7	46.2	49.0	34.8
Kreis 12	13 307	562	224	4.2	0.8	1.1	2.4	7.4	23.4	36.9	39.9	36.4	39.3	32.1	42.0	45.0	40.4
Saatlen	2 725	148	54	5.4	1.8	0.8	2.7	8.4	20.3	44.4	36.5	33.3	25.0	32.1	35.1	51.9	25.0
Schwamendingen-Mitte	5 353	266	103	5.0	0.9	2.0	3.3	10.4	28.7	38.9	38.7	33.3	43.5	28.2	46.3	39.5	38.1
Hirzenbach	5 229	148	67	2.8	0.4	0.1	1.3	4.5	21.5	31.7	45.3	50.0	-	42.9	43.9	46.3	52.6

T11: Durchschnittliche Wohnfläche in m² pro Person und Personen pro Wohnung nach Zimmerzahl und Stadtquartier im Jahre 2000

	Fläche in m ² pro Person							Personen pro Wohnung
	Im Ganzen	Zimmerzahl						
		1	2	3	4	5	6 u. m.	
Ganze Stadt	39.9	29.5	43.2	39.2	37.1	44.6	58.2	1.85
Kreis 1	45.6	29.8	44.5	47.6	46.3	51.8	74.3	1.56
Rathaus	44.8	30.2	43.7	47.4	46.8	55.1	73.4	1.47
Hochschulen	51.1	24.8	52.3	55.4	52.6	58.4	74.0	1.66
Lindenhof	46.3	30.9	43.3	50.2	45.2	54.3	95.5	1.52
City	44.2	44.0	51.9	43.3	42.1	42.7	59.8	2.04
Kreis 2	43.5	31.2	46.8	44.3	39.8	44.0	56.6	1.85
Wollishofen	42.2	32.8	46.2	42.9	38.4	41.7	51.4	1.83
Leimbach	37.6	32.2	44.3	40.6	34.3	36.5	49.0	2.09
Enge	49.8	28.5	49.2	49.5	48.0	51.5	67.7	1.77
Kreis 3	36.6	28.0	41.8	37.4	33.9	35.6	44.4	1.86
Alt-Wiedikon	39.1	27.7	40.3	39.2	39.7	44.8	48.7	1.75
Friesenberg	32.2	30.5	44.2	36.4	27.8	29.0	37.2	2.30
Sihlfeld	37.0	27.2	42.5	36.7	35.2	42.0	49.4	1.79
Kreis 4	36.0	27.1	40.8	35.5	35.0	48.3	47.4	1.81
Werd	39.9	25.8	42.3	39.6	41.7	42.3	44.5	1.79
Langstrasse	37.5	24.8	39.4	38.0	39.0	50.4	52.7	1.69
Hard	34.0	29.6	41.5	33.4	30.0	53.4	42.3	1.92
Kreis 5	37.4	23.4	40.1	37.6	38.0	43.7	41.7	1.87
Gewerbeschule	36.4	23.0	39.1	37.3	37.1	40.3	38.0	1.85
Escher Wyss	41.6	28.7	45.0	38.9	40.6	53.6	55.1	1.99
Kreis 6	43.2	30.1	44.4	42.8	40.2	49.8	60.8	1.76
Unterstrass	40.9	30.3	43.9	41.8	37.7	45.9	53.5	1.77
Oberstrass	48.3	29.8	45.5	46.9	46.1	55.0	66.4	1.75
Kreis 7	51.6	31.1	47.2	48.6	48.1	54.7	69.4	1.81
Fluntern	57.1	32.1	47.4	51.6	52.8	61.8	73.6	1.86
Hottingen	52.1	30.5	48.2	48.2	49.4	54.9	72.9	1.78
Hirslanden	48.8	30.7	45.3	47.4	47.0	53.9	65.8	1.73
Witikon	49.2	31.6	47.5	48.5	44.9	50.5	63.2	1.88
Kreis 8	47.6	30.2	47.1	47.7	46.4	56.4	67.2	1.61
Seefeld	49.4	30.2	48.6	49.6	49.9	64.3	70.0	1.50
Mühlebach	46.5	30.2	45.5	47.8	45.3	55.2	65.6	1.59
Weinegg	46.8	30.1	46.7	45.5	44.7	50.4	66.6	1.79
Kreis 9	36.4	29.6	42.1	36.0	33.7	39.3	47.5	1.88
Albisrieden	38.5	30.8	44.6	38.7	35.9	38.0	48.6	1.82
Altstetten	35.1	29.1	40.8	34.6	32.4	40.8	46.5	1.92
Kreis 10	42.2	31.2	44.4	41.6	40.7	46.1	53.8	1.83
Höngg	44.5	32.8	47.3	44.9	42.1	46.2	53.6	1.88
Wipkingen	39.0	29.9	41.5	38.4	38.1	45.8	54.3	1.76
Kreis 11	36.7	29.9	42.9	37.6	33.4	38.4	44.8	1.94
Affoltern	35.5	31.8	44.1	36.2	31.8	37.1	42.7	2.08
Oerlikon	40.0	29.6	43.2	40.0	39.1	41.8	47.9	1.80
Seebach	34.6	28.6	41.3	36.5	30.4	36.4	42.2	1.96
Kreis 12	33.0	30.2	39.2	34.0	28.8	37.6	42.6	2.04
Saatlen	32.8	31.6	39.0	34.1	29.8	33.3	39.4	2.29
Schwamendingen-Mitte	35.0	29.7	39.6	34.7	32.3	42.5	45.2	1.90
Hirzenbach	31.3	30.7	38.6	33.2	26.3	36.2	42.0	2.06

T12: Bewohnte Wohnungen nach Zimmerzahl und Stadtquartier im Jahre 2000 – Anzahl und Verteilung in Prozent

	Anzahl							Verteilung in Prozent					
	Total	Zimmerzahl						Zimmerzahl					
		1	2	3	4	5	6 u.m.	1	2	3	4	5	6 u.m.
Ganze Stadt	181 801	21 330	37 415	68 692	38 438	10 455	5 471	11.7	20.6	37.8	21.1	5.8	3.0
Kreis 1	3 035	685	816	734	508	194	98	22.6	26.9	24.2	16.7	6.4	3.2
Rathaus	1 804	476	537	419	229	92	51	26.4	29.8	23.2	12.7	5.1	2.8
Hochschulen	271	68	43	45	67	24	24	25.1	15.9	16.6	24.7	8.9	8.9
Lindenhof	623	124	181	153	113	36	16	19.9	29.1	24.6	18.1	5.8	2.6
City	337	17	55	117	99	42	7	5.0	16.3	34.7	29.4	12.5	2.1
Kreis 2	14 609	1 252	2 845	5 084	3 609	1 117	702	8.6	19.5	34.8	24.7	7.6	4.8
Wollishofen	8 191	636	1 774	3 134	1 779	498	370	7.8	21.7	38.3	21.7	6.1	4.5
Leimbach	2 144	180	303	581	778	221	81	8.4	14.1	27.1	36.3	10.3	3.8
Enge	4 274	436	768	1 369	1 052	398	251	10.2	18.0	32.0	24.6	9.3	5.9
Kreis 3	23 125	2 548	5 485	9 899	4 098	825	270	11.0	23.7	42.8	17.7	3.6	1.2
Alt-Wiedikon	8 075	991	2 206	3 077	1 403	282	116	12.3	27.3	38.1	17.4	3.5	1.4
Friesenberg	4 034	416	675	1 327	1 176	354	86	10.3	16.7	32.9	29.2	8.8	2.1
Sihlfeld	11 016	1 141	2 604	5 495	1 519	189	68	10.4	23.6	49.9	13.8	1.7	0.6
Kreis 4	13 575	2 060	3 193	5 959	2 033	227	103	15.2	23.5	43.9	15.0	1.7	0.8
Werd	1 944	311	401	695	444	60	33	16.0	20.6	35.8	22.8	3.1	1.7
Langstrasse	5 271	951	1 202	2 198	734	134	52	18.0	22.8	41.7	13.9	2.5	1.0
Hard	6 360	798	1 590	3 066	855	33	18	12.5	25.0	48.2	13.4	0.5	0.3
Kreis 5	5 512	680	1 107	2 338	1 095	232	60	12.3	20.1	42.4	19.9	4.2	1.1
Gewerbeschule	4 753	643	948	2 041	884	191	46	13.5	19.9	42.9	18.6	4.0	1.0
Escher Wyss	759	37	159	297	211	41	14	4.9	20.9	39.1	27.8	5.4	1.8
Kreis 6	15 724	2 104	2 824	5 530	3 526	1 050	690	13.4	18.0	35.2	22.4	6.7	4.4
Unterstrass	10 696	1 211	1 896	4 375	2 383	543	288	11.3	17.7	40.9	22.3	5.1	2.7
Oberstrass	5 028	893	928	1 155	1 143	507	402	17.8	18.5	23.0	22.7	10.1	8.0
Kreis 7	16 701	1 605	2 663	4 770	4 084	1 884	1 695	9.6	15.9	28.6	24.5	11.3	10.1
Fluntern	3 460	388	489	746	838	449	550	11.2	14.1	21.6	24.2	13.0	15.9
Hottingen	4 953	559	847	1 366	1 158	570	453	11.3	17.1	27.6	23.4	11.5	9.1
Hirslanden	3 562	353	619	1 209	848	280	253	9.9	17.4	33.9	23.8	7.9	7.1
Witikon	4 726	305	708	1 449	1 240	585	439	6.5	15.0	30.7	26.2	12.4	9.3
Kreis 8	8 638	1 339	1 923	2 770	1 691	566	349	15.5	22.3	32.1	19.6	6.6	4.0
Seefeld	3 119	500	797	1 010	522	185	105	16.0	25.6	32.4	16.7	5.9	3.4
Mühlebach	3 205	576	731	972	600	228	98	18.0	22.8	30.3	18.7	7.1	3.1
Weinegg	2 314	263	395	788	569	153	146	11.4	17.1	34.1	24.6	6.6	6.3
Kreis 9	22 604	2 538	5 064	9 300	4 383	1 053	266	11.2	22.4	41.1	19.4	4.7	1.2
Albisrieden	8 606	853	1 824	3 560	1 723	530	116	9.9	21.2	41.4	20.0	6.2	1.3
Altstetten	13 998	1 685	3 240	5 740	2 660	523	150	12.0	23.1	41.0	19.0	3.7	1.1
Kreis 10	18 413	1 708	3 707	6 979	4 136	1 339	544	9.3	20.1	37.9	22.5	7.3	3.0
Höngg	10 318	744	1 869	3 511	2 715	1 053	426	7.2	18.1	34.0	26.3	10.2	4.1
Wipkingen	8 095	964	1 838	3 468	1 421	286	118	11.9	22.7	42.8	17.6	3.5	1.5
Kreis 11	26 558	3 412	5 211	9 675	6 213	1 494	553	12.8	19.6	36.4	23.4	5.6	2.1
Affoltern	8 586	873	1 406	3 169	2 337	606	195	10.2	16.4	36.9	27.2	7.1	2.3
Oerlikon	9 234	1 245	2 160	3 178	1 914	483	254	13.5	23.4	34.4	20.7	5.2	2.8
Seebach	8 738	1 294	1 645	3 328	1 962	405	104	14.8	18.8	38.1	22.5	4.6	1.2
Kreis 12	13 307	1 399	2 577	5 654	3 062	474	141	10.5	19.4	42.5	23.0	3.6	1.1
Saatlen	2 725	164	494	1 026	881	133	27	6.0	18.1	37.7	32.3	4.9	1.0
Schwamendingen-M.	5 353	689	1 154	2 392	914	150	54	12.9	21.6	44.7	17.1	2.8	1.0
Hirzenbach	5 229	546	929	2 236	1 267	191	60	10.4	17.8	42.8	24.2	3.7	1.1

Verzeichnis der Tabellen und Grafiken

Tabellen

T1:	Wohnungen nach Zimmerzahl und Bewohnertyp, 1990 und 2000	3
T2:	Entwicklung des Stockwerkeigentums im Quartier Escher Wyss und in der ganzen Stadt zwischen dem 1. Dezember 2000 und dem 30. Juni 2004	8
T3:	Durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung in m ² nach Bauperiode, Bewohnertyp und Zimmerzahl, 1990 und 2000	11
T4:	Wohnungsbestand nach Bewohnertyp und Bauperiode im Jahre 2000	13
T5:	Durchschnittliche Wohnfläche pro Person in m ² und Anzahl Personen pro Wohnung nach Zimmerzahl und Bewohnertyp, 1990 und 2000	14
T6:	Zahl der Personen pro Wohnung nach Bewohnertyp und Zimmerzahl, 1990 und 2000 – Anteile in Prozent	16
T7:	Wohnungen nach Zimmerzahl, Bau- und Renovationsperiode und Bewohnertyp im Jahre 2000 – Anteil in Prozent	18
T8:	Wohnungen nach Bewohnertyp und Quartier, 1990 und 2000 – Absolut, Veränderung in Prozent	19
T9:	Wohnungen nach Bewohnertyp und Quartier, 1990 und 2000 – Anteile, an allen Wohnungen in Prozent	20
T10:	Eigentumswohnungen und Eigentümerquoten nach Zimmerzahl, Quartier und Alter des Haushaltvorstandes im Jahre 2000	21
T11:	Durchschnittliche Wohnfläche in m ² pro Person und Personen pro Wohnung nach Zimmerzahl und Stadtquartier im Jahre 2000	22
T12:	Bewohnte Wohnungen nach Zimmerzahl und Stadtquartier im Jahre 2000 – Anzahl und Verteilung in Prozent	23

Grafiken

G1:	Veränderung der Zahl der Wohnungen nach Zimmerzahl und Bewohnertyp von 1990 bis 2000 – in Prozent	4
G2:	Anteil der seit 1991 neu erstellten Wohnungen nach Zimmerzahl und Bewohnertyp im Jahre 2000	5
G3:	Anteil der seit 1991 renovierten Wohnungen nach Zimmerzahl und Bewohnertyp im Jahre 2000	5
G4:	Eigentümerquote nach Alter des Haushaltvorstandes und Zimmerzahl im Jahre 2000 – in Prozent aller Haushaltvorstände	6
G5:	Eigentümerquote und Anteil der Haushaltvorstände mit 60 und mehr Jahren nach Zimmerzahl und Besitzverhältnissen im Jahre 2000	7
G6:	Fläche in m ² der Wohnungen nach Bauperiode, Bewohnertyp und Zimmerzahl im Jahre 2000	12
G7:	Wohnfläche in m ² pro Person nach Zimmerzahl und Bewohnertyp, 1990 und 2000	15

Karten

K1:	Anteil der Eigentumswohnungen an allen Wohnungen, Volkszählung 2000	9
K2:	Anteil der Genossenschaftswohnungen an allen Wohnungen, Volkszählung 2000	10
K3:	Wohnfläche in m ² pro Person nach Stadtquartier, Volkszählung 2000	17

Datenquellen

Statistik Stadt Zürich
Bundesamt für Statistik (BFS)

