

Statistiker staunen über Zürcher Wohnungsbau

Die Stadt Zürich hat die Erneuerungsquote von Wohnbauten errechnet. Sie ist noch höher als erwartet.



Es wird intensiv gebaut – ganz besonders bei den Genossenschaften. Im Bild der Neubau einer Genossenschaft in Albisrieden. Bild: Gaetan Bally/Keystone

Während der letzten 15 Jahre wurden pro Jahr durchschnittlich 1,48 Prozent der Zürcher Wohnungen erneuert – entweder renoviert oder neu gebaut. Die Tendenz ist steigend, aktuell werden jährlich fast zwei Prozent erneuert. Das ist das Ergebnis einer Analyse, welche Statistik Stadt Zürich heute publiziert hat. Das Fazit der Autoren: Die Erneuerungsquote in der Stadt Zürich sei noch «höher als gemeinhin angenommen».

Basis der Analyse ist der Zürcher Wohnungsbestand von rund 190 000 Einheiten am Ende des Jahres 2000. Von diesem Grundbestand wurden Medienmitteilung bis 2015 34 577 Wohnungen umgebaut. Weitere 7486 Wohnungen wurden abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt. Daraus resultiert die mittlere jährliche Erneuerungsquote von 1,48 Prozent – das sei, so heisst es in der Mitteilung «fast anderthalb Mal so viel wie in der Regel angenommen wird». Die Quote teile sich auf in die Ersatzneubauquote von 0,26 Prozent und in die Quote der Bestandserneuerungen von 1,22 Prozent.

Verbreitete Ersatzneubauten

Laut der Statistik Stadt Zürich zeigt sich über die letzten 15 Jahre ein klar ansteigender Trend bei den Erneuerungen – mit einem Höhepunkt zwischen 2010 und 2014. Heute liege die Erneuerungsquote nahe bei zwei Prozent.

Zur hohen Quote trage vor allem der verbreitete Wohnersatzbau bei. «Spielten

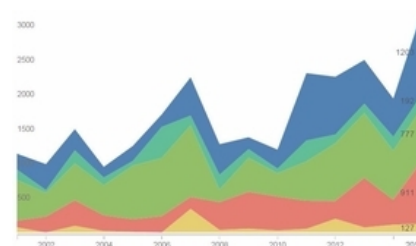
Stichworte

[Baugewerbe](#)

[Wohnen in Zürich](#)

Artikel zum Thema

Wohnungsbau erreicht Rekordniveau



Im Jahr 2015 sind in der Stadt Zürich 3210 neue Wohnungen entstanden – zwei Drittel mehr als im Vorjahr. 37 Prozent aller Neuwohnungen realisierten Genossenschaften. [Mehr...](#)
23.02.2016

Die Top-Bauten der Schweiz

Ein neues Buch stellt bemerkenswerte Schweizer Gebäude des 21. Jahrhunderts vor. Der Wohnungsbau kommt in der Auswahl allerdings zu kurz. [Mehr...](#)
Von Andres Herzog. 21.08.2015

Das Ressort Zürich auf Twitter

Das Zürich-Team der Redaktion versorgt Sie hier mit Nachrichten aus Stadt und Kanton.

[@tagi folgen](#)

Ersatzneubauten im Jahr 2004 noch kaum eine Rolle, war im Jahr 2015 fast jede dritte erneuerte Wohnung ein Ersatzneubau», heisst es in der Mitteilung.

Besonders häufig erneuert würden dabei Gebäude der öffentlichen Hand sowie Wohnbaugenossenschaften – bei diesen Typen liege die Erneuerungsquote über zwei Prozent. Vor allem Wohnbaugenossenschaften würden dabei bevorzugt zum Mittel des Ersatzneubaus greifen und alte Siedlungen durch neue ersetzen – laut Mitteilung ist jede dritte erneuerte Genossenschaftswohnung ein Wohnersatzbau.

Eher selten werden dagegen Wohnungen im Stockwerkeigentum erneuert. Dort liege die Erneuerungsquote gerade einmal bei 0,6 Prozent. Stockwerkeigentum werde zudem praktisch nicht abgebrochen.

Viele Häuser aus den 70er-Jahren

Entscheidend für die Häufigkeit und die Art der Erneuerung sei die Entstehungszeit der Gebäude, schreiben die städtischen Statistiker. Die höchsten Erneuerungsquoten würden Wohnungen aus den 1970er-Jahren aufweisen – dabei gehe es hier fast ausschliesslich um Bestandserneuerung. Im Gegensatz dazu würden Wohnungen aus den 1940er-Jahren – auch sie haben eine hohe Erneuerungsquote – zu einem grossen Teil abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt. Seltener erneuert würden Wohnungen aus dem frühen 20. Jahrhundert.

Die Art der baulichen Erneuerung des Wohnungsbestandes «ist für die Entwicklung der Stadt Zürich in gesellschaftlicher, politischer und wirtschaftlicher Hinsicht von grosser Bedeutung», schreibt die Stadt in ihrer Mitteilung. Das «Gebäudeprogramm», ein bundesweites Programm, das die Förderung von energetischen Sanierungen bezweckt, geht von einer heute typischen, aber als ungenügend erachteten Erneuerungsquote von etwa einem Prozent aus. (han)

(Erstellt: 06.07.2016, 14:00 Uhr)