



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 6. Mai 2026

GR Nr. 2026/220

Postulat der GLP-, SP- und SVP-Fraktionen betreffend Vorlage eines Berichts zum angemessenen Verhältnis zwischen Arbeitsplätzen und der Bevölkerungszahl der Stadt Zürich, Bericht und Abschreibung

Am 31. Januar 2024 reichten die GLP-, SP- und SVP-Fraktionen folgendes Postulat, GR Nr. 2024/40 ein, das dem Stadtrat am 5. Februar 2025 zum Bericht überwiesen wurde:

Der Stadtrat wird aufgefordert dem Gemeinderat, auf Basis der bereits erarbeiteten Arbeitsplatz-Szenarien, einen Bericht zum angemessenen Verhältnis zwischen Arbeitsplätzen und Einwohnerinnen und Einwohnern zu erstatten. Dabei soll auch aufgezeigt werden, mit welchen Mitteln auf eine polyzentrische Stadt mit verschiedenen Subzentren, die sich durch eine gute Nutzungsdurchmischung auszeichnen, hingewirkt werden kann.

Begründung:

Die Attraktivität Zürichs als Wirtschafts- und Wohnraum birgt Chancen und Risiken. Es besteht die Gefahr, dass die Verkehrsinfrastruktur die Pendlerströme und den Warentransport nicht mehr zu bewältigen vermag und die steigenden Mieten zu einer Verdrängung von Mieterinnen und Mietern führen. Die Stadt der kurzen Wege bzw. das gemäss Richtplan angestrebte Ziel der polyzentrischen Stadt, hat das Potenzial das Gewerbe lokal zu stärken, Pendlerströme zu reduzieren und den Wohnraum zu schützen.

Um diesen Problemen begegnen zu können, braucht es geeignete Rahmenbedingungen und die Kenntnis darüber, welches Verhältnis zwischen Einwohner- und Beschäftigtenwachstum anstrebenswert ist und mit welchen Mitteln diese erreicht werden könnten. Die Weisung GR Nr. 2023/174 bietet die Grundlage für eine vertiefte Abklärung der notwendigen Wissensgrundlagen für ein gesundes Stadtwachstum. Aussagen betreffend ein geografisch verortetes, mit Zahlen unterlegtes Arbeitsplatzwachstum bis 2040 sollten dadurch ebenfalls möglich sein.

1. Einleitung

Die Wohn- und Arbeitsbevölkerung der Stadt Zürich wächst seit Ende der 1990er-Jahre. Im Jahr 2011 lebten in der Stadt knapp 390 000 Personen, Ende 2024 waren es gut 448 000 Personen (plus 15 Prozent). Die Zahl der Beschäftigten wuchs noch stärker – von 2011 bis Ende 2023¹ stieg sie um 23 Prozent auf knapp 546 000 Beschäftigte an. Gemäss den Bevölkerungsszenarien der Stadt Zürich² ist davon auszugehen, dass bis 2040 etwa 510 000 Personen im Stadtgebiet wohnen werden (dies entspricht dem mittleren Szenario der genannten Bevölkerungsszenarien). Auch die Zahl der Arbeitsplätze dürfte gemäss Arbeitsplatzszenarien der Stadt Zürich (GR NR. 2023/174) weiter zunehmen.

Diese Entwicklung ist Ausdruck der hohen Attraktivität der Stadt Zürich als Lebens-, Arbeits-, und Bildungsstandort, und sie ist die Grundlage des Wohlstands Zürichs. Der starke Wirtschaftsstandort schafft u. a. die finanziellen Möglichkeiten für die städtischen Leistungen, welche die hohe Lebensqualität der Stadt unterstützen. Und der starke Bildungsstandort trägt

¹ Daten Beschäftigte (Unternehmensstruktur (STATENT) des BFS) für das Jahr 2024 noch nicht verfügbar

² <https://www.stadt-zuerich.ch/de/politik-und-verwaltung/statistik-und-daten/daten/bevoelkerung/bestand-und-entwicklung/bevoelkerungsszenarien.html>



2/11

dazu bei, dass die Unternehmen geeignete Arbeitskräfte finden. Weiter tragen rechtliche Rahmenbedingungen zum aktuellen Wachstum der Städte bei: Die Innenentwicklung in urbanen Zentren ist ein zentrales Ziel von Bund und Kantonen, insbesondere in der Stadt Zürich (siehe Kapitel 3.1).

Die Verfasserinnen und Verfasser des Postulats weisen nach Ansicht des Stadtrats zu Recht auf zentrale Herausforderungen einer attraktiven und wachsenden Stadt hin, insbesondere auf die hohe Auslastung der Verkehrsinfrastruktur durch Pendler- und Transportströme sowie die steigenden Mietpreise für die Bevölkerung und das lokale Gewerbe.

In Kapitel 2 wird – wie von den Postulanten gefordert – der Frage nachgegangen, ob das Anstreben eines konkreten Verhältnisses zwischen Arbeitsplätzen und Einwohnenden ein geeigneter Ansatz sein könnte, um diesen Herausforderungen zu begegnen. Dafür wurden zum einen entsprechende Daten von Statistik Stadt Zürich für die Stadt Zürich ausgewertet. Zum anderen hat die Metron Raumentwicklung AG im Auftrag der Stadtentwicklung das Verhältnis vertieft analysiert für verschiedene Perimeter des Raums Zürich wie auch für andere Städte und Regionen der Schweiz. In diesem Kapitel werden zudem übergeordnete Überlegungen zur Datenverfügbarkeit und -genauigkeit sowie zu den rechtlichen Umsetzungsmöglichkeiten angestellt.

Der Stadtrat nimmt die im Postulat genannten Herausforderungen, unabhängig von der Frage nach einem angemessenen Verhältnis, sehr ernst und begegnet ihnen mit verschiedenen Strategien und Massnahmen. Diese werden in Kapitel 3 kurz beschrieben. Die von den Postulanten genannte Polyzentralität ist dabei ein wichtiger Ansatz.

2. Das Verhältnis von Einwohnenden zu Arbeitsplätzen

2.1 Bestehende Grundlagen

Die Stadt Zürich verfügt über Arbeitsplatz-Szenarien, die bis ins Jahr 2060 reichen, sowie über Bevölkerungsszenarien bis ins Jahr 2050 (siehe Kapitel 1). Grundlage der Arbeitsplatz-Szenarien sind die Wirtschaftsszenarien des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE), ergänzt durch aktuelle Daten (u. a. STATENT, BESTA, Bauprojekte, Kapazitäts- und Reserveberechnung KaReB). Damit können sowohl die Gesamtzahl der Beschäftigten wie auch deren räumliche Verteilung nach Branchen und Quartieren abgeschätzt werden.

Die Szenarien sind Orientierungsrahmen und Grundlage: Sie ermöglichen die Diskussion unterschiedlicher Entwicklungspfade. Ihre Grenzen liegen in den inhärenten Prognoseunsicherheiten: Kurzfristige konjunkturelle Schwankungen, globale Krisen, strukturelle Branchenumbrüche oder Auswirkungen des Marktumfelds auf das Verhältnis von Wohn- und Arbeitsnutzungen in Mischzonen lassen sich mit einem Szenarien-Modell nicht abbilden. Auch längerfristige Effekte, etwa durch Digitalisierung, Homeoffice oder neue Raumansprüche der Unternehmen, sind mit grossen Unsicherheiten behaftet.

Vor diesem Hintergrund sind präzise Aussagen zu einem Arbeitsplatzwachstum bis 2040 nicht möglich. Vielmehr bieten die Szenarien eine Bandbreite plausibler Entwicklungen.



2.2 Das Verhältnis Einwohnende und Arbeitsplätze für Zürich und weitere Räume

Ein Blick auf die Daten von Statistik Stadt Zürich zeigt, dass sich das Verhältnis von Wohnbevölkerung zu Arbeitsplätzen innerhalb der Stadt stark unterscheidet. Während in der City auf eine Einwohnerin oder einen Einwohner rund 35 Arbeitsplätze entfallen, und auch Quartiere wie Enge oder Escher Wyss stark von Arbeitsplätzen geprägt sind, zeigt sich in Leimbach das umgekehrte Bild: Dort kommt auf rund zwölf Personen nur ein Arbeitsplatz, ähnlich wie in Witikon oder Affoltern, die klar als Wohnquartiere gelten.

Diese Unterschiede widerspiegeln die funktionale Aufgabenteilung innerhalb der Stadt: Innerstädtische Quartiere mit hoher Arbeitsplatzkonzentration übernehmen Zentrumsfunktionen und bündeln Arbeitsplätze in Branchen wie Finanzdienstleistungen, Gesundheitswesen oder tertiärer Bildung. Demgegenüber dominieren in den Aussenquartieren Wohnnutzungen, ergänzt durch quartiernahe Versorgung (Detailhandel, Primarschulen, kleinere Dienstleistungsbetriebe).

Zudem ist die Stadt Zürich eng mit ihrem Umland verflochten. Täglich pendeln deutlich mehr Personen morgens in die Stadt hinein als aus ihr hinaus. Damit erfüllt Zürich die Rolle eines Arbeitsmarkt- und Versorgungszentrums in der Agglomeration und im noch weiter ausgreifenden Funktionalraum.

Das «ideale» Verhältnis von Arbeitsplätzen und Einwohnerinnen und Einwohnern für eine nachhaltige Stadtentwicklung wird in der Forschung seit längerem kontrovers diskutiert. So spricht sich ETH-Architektin Sibylle Wälty, Verfechterin der Zehn-Minuten-Nachbarschaften, für ein Verhältnis von 1:2 aus und erläutert am Beispiel Zürich, dass ein 1:1-Verhältnis von Beschäftigten und Einwohnenden negative Folgen habe, nämlich längere Alltagswege, explodierender Autoverkehr, immer teurere Wohnungen, Zersiedlung, und ein Abschieben des Wachstums auf das Umland³.

Eine durch die Stadtentwicklung in Auftrag gegebene Studie der Metron Raumentwicklung AG untersucht das Verhältnis von Arbeiten und Wohnen für verschiedene Perimeter der Region Zürich und Vergleichsregionen (siehe Beilage: Verhältnis Arbeiten und Wohnen. Metron Raumentwicklung AG, November 2025) und kommt zu einem anderen Schluss. Folgend werden die wichtigsten Erkenntnisse zusammengefasst.

Über die gesamte Schweiz betrachtet kamen im Jahr 2023 0,63 Beschäftigte⁴ auf eine Einwohnende. Dabei besteht ein deutliches Gefälle zwischen städtischen und ländlichen Gemeinden, wobei die städtischen Gemeinden eine deutliche Beschäftigungskonzentration aufweisen (vgl. Studie Metron, S. 14). Der erhöhte Anteil an Beschäftigten in städtischen Gemeinden wird auch bei der Betrachtung der zehn grössten Schweizer Städte offensichtlich und macht deutlich, dass die Städte in der Schweiz Wirtschaftslokomotiven innerhalb ihrer Agglomerationen

³ Sibylle Wälty: <https://www.sibyllewaelty.ch>

⁴ Metron hat die Auswertungen u.a. wegen der Datenverfügbarkeit insbesondere mit Beschäftigten durchgeführt. Wo möglich wurden sowohl Beschäftigte wie auch Vollzeitäquivalente (VZÄ) ausgewertet.



darstellen (vgl. Abb. 12). Dabei prägen insbesondere die verschiedenen Zentrumsfunktionen (Verwaltungen, Hochschulen, Spitäler etc.) den Anteil an Beschäftigten massgeblich.

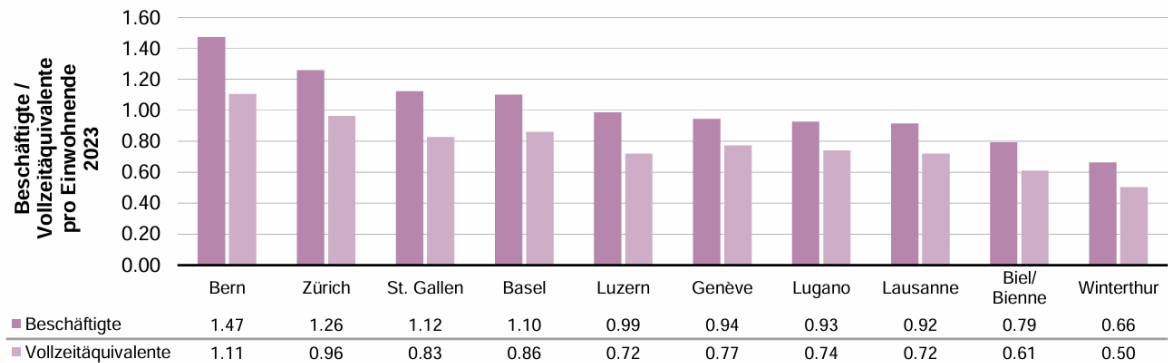
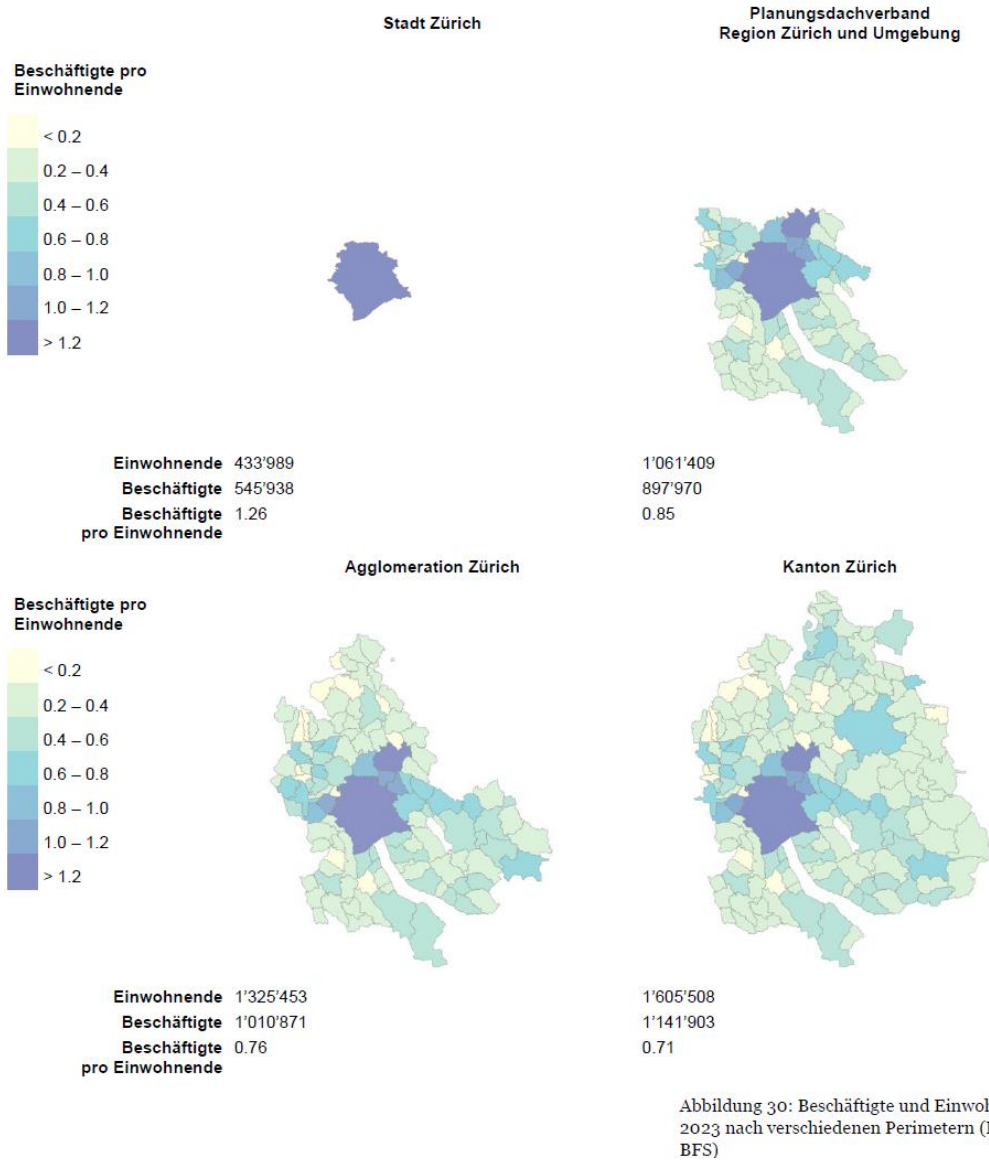


Abbildung 12: Beschäftigte/VZÄ pro Einwohnende in den zehn grössten Schweizer Städten im Jahr 2023 (Daten: BFS)

Wird auf die Stadt Zürich fokussiert und diese im grösseren funktionalen Raum betrachtet (vgl. Abb. 30), wird ihre Bedeutung als wirtschaftliches Zentrum klar ersichtlich. In der Stadt Zürich beträgt das durchschnittliche Verhältnis von Beschäftigten zu Einwohnenden 1,26. Mit zunehmender räumlicher Ausdehnung des Betrachtungsperimeter sinkt dieser Wert auf bis zu 0,71 (für den Perimeter Kanton Zürich). Diese Abstufung zeigt den Übergang von der Kernstadt, in der sich die Arbeitsplätze konzentrieren, zu einem zunehmend durch Wohnnutzungen geprägten Umland. Die räumliche Aufgabenteilung, die es innerhalb der Stadt Zürich unter den Quartieren gibt, gilt somit auch für die Stadt und ihr Umland.



In der Studie wird auch der Zusammenhang des Verhältnisses von Beschäftigten zu Einwohnerinnen und dem Mobilitätsverhalten analysiert. Die Analyse zeigt, dass das Verhältnis von Beschäftigten zu Einwohnenden am Arbeitsort nur geringfügige Auswirkungen auf die Länge und Dauer der Arbeitswege von Zu- und Binnenpendelnden⁵ hat.

⁵ Binnenpendelnde: Personen, die innerhalb der gleichen Gemeinde wohnen und arbeiten. Zupendelnde: Personen, die aus einer anderen Gemeinde in die jeweilige Gemeinde pendeln.



6/11

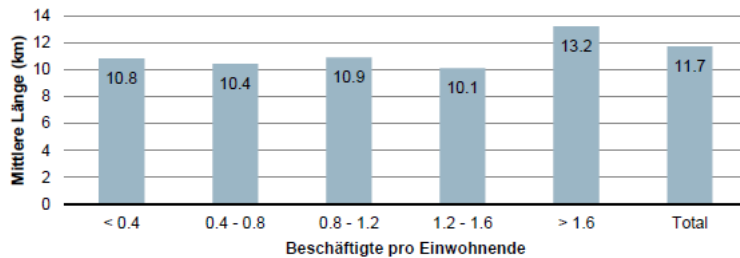


Abbildung 37: Mittlere Länge der Arbeitswege (Daten: MZMV)

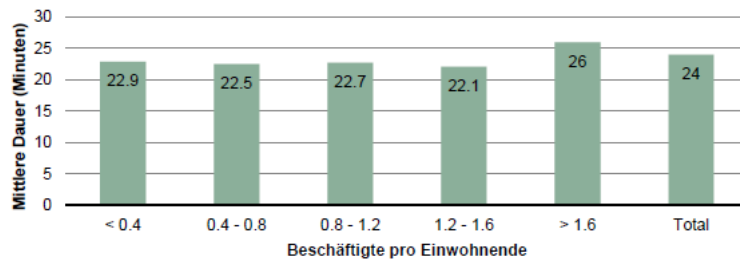


Abbildung 38: Mittlere Pendelwegzeit (Daten: MZMV)

Die Vermutung, dass in Gebieten mit höheren Anteilen an Einwohnenden kürzere Arbeitswege resultieren, weil die Wohnbevölkerung häufiger direkt vor Ort arbeitet, lässt sich nicht bestätigen. Damit ist auch die Wirksamkeit des Verhältnisses als Steuerungsinstrument für gewisse Herausforderung von wachsenden Städten (namentlich der Belastung von Verkehrsinfrastrukturen) fraglich.

Sowohl die Auswertungen von Statistik Stadt Zürich wie auch die vertieften Analysen der Metron AG zeigen auf, dass das Verhältnis von Arbeitsplätzen zu Einwohnenden je nach Ort und Betrachtungsperimeter sehr unterschiedlich ist – und das mit gutem Grund. Quartiere in der Stadt Zürich erfüllen verschiedene Funktionen mit entsprechend unterschiedlichen Verhältnissen (Arbeitsquartier/Wohnquartier). Die Stadt Zürich wiederum übernimmt im grösseren funktionalen Raum spezifische Zentrumsfunktionen – wie alle grösseren Schweizer Städte in ihren Agglomerationen. Damit einher geht eine deutliche Konzentration von Beschäftigten.

Die Analysen kommen zum Schluss, dass es nicht sinnvoll ist, ein konkretes Verhältnis von Beschäftigten zu Einwohnenden in der Stadt Zürich als Zielgrösse zu definieren. Ferner setzt auch das Wesen unseres Rechtsstaats einer Festlegung und Durchsetzung eines solchen Verhältnisses enge Grenzen. Im Rahmen der Richt- und Nutzungsplanung werden diesbezüglich auch nur grobe Gebiets- und Zonenfestlegungen gemacht (siehe Kapitel 3.1). Konkret gilt die Wirtschaftsfreiheit (Art. 27 Abs. 2 BV: freie Wahl des Berufes sowie freier Zugang zu einer privatwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit und deren freien Ausübung) sowie die Niederlassungsfreiheit (Art. 24 Abs. 1 BV: Schweizerinnen und Schweizer haben das Recht, sich an jedem



Ort des Landes niederzulassen). Zudem sind die Arbeitsplatzentwicklung und auch die Bevölkerungsentwicklung mit grossen Unsicherheiten behaftet (siehe Kapitel 2.1). Deshalb fehlt auch eine genügend robuste Datengrundlage, um ein konkretes, absolutes Zielverhältnis festzulegen.

Für den Stadtrat ist das Verhältnis von Arbeitsplätzen zu Einwohnenden somit kein geeigneter Ansatz, um den Herausforderungen einer wachsenden Stadt zu begegnen. Die Herausforderungen aber sind real, und der Stadtrat nimmt diese sehr ernst. Er begegnet ihnen mit verschiedenen Strategien und Massnahmen, die im folgenden Kapitel kurz erläutert werden.

3. Strategien und Massnahmen der Stadt Zürich

3.1 Richt- und Nutzungsplanung

Auf den Planungsebenen Kanton, Region und Stadt Zürich sind die Weichen für eine funktionsfähige räumliche Organisation der Nutzungen gestellt. Die Förderung einer polyzentrischen Stadt und die Entwicklung nach innen durch eine bauliche Verdichtung sind zentrale Ziele.

Gemäss Vorgaben des Kantons Zürich sollen rund 80 Prozent der Bevölkerungsentwicklung in den urbanen Räumen stattfinden. Die Stadt Zürich zeichnet sich durch eine überdurchschnittliche Nutzungsdichte und eine hohe Entwicklungsdynamik aus und beheimatet bedeutende Arbeitsplatzschwerpunkte und zentralörtliche Versorgungs-, Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie Einkaufsschwerpunkte (Kantonaler Richtplan vom 11. März 2024⁶).

Der kantonale Richtplan weist entsprechend die Gebiete Zürich-City, Zürich-Hard / Altstetten und Zürich Nord / Opfikon als Zentrumsgebiete aus, welche im regionalen Richtplan (Regierungsratsbeschluss [RRB] vom 7. März 2023) konkretisiert werden. In diesen Gebieten soll eine hohe Konzentration von Arbeitsplätzen und Einwohnenden erreicht werden. Mit dem kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (KRP SLÖBA, GRB 10. April 2021) ergänzt und verfeinert die Stadt das Konzept der polyzentrischen Stadt durch die Förderung von Quartierzentren und Stadtachsen. Damit unterstützt sie eine Stadt der kurzen Wege. Konkret verfolgt die Stadt Zürich das Ziel, dass Angebote für den täglichen Bedarf idealerweise innerhalb von 15 Minuten für alle Bewohnerinnen und Bewohner zu Fuss erreichbar sind.

Zur Förderung der Innenentwicklung sind im kommunalen Richtplan Gebiete festgelegt, die über die Reserven der gültigen Bau- und Zonenordnung (BZO) 2016 hinaus verdichtet werden können. Die Bau- und Zonenordnung (BZO) regelt auch, wo sich Wohn- und Arbeitsnutzungen ansiedeln dürfen.

Der Stadtrat verfolgt das Ziel der Polyzentralität aktiv und steuert die Flächen für Wohnen und Arbeiten im Rahmen seiner Möglichkeiten mit planungsrechtlichen Instrumenten. Daten zur Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung sind dabei relevante Grundlagen für die Richt- und Nutzungsplanung, werden aber nicht als Zielwerte eingesetzt.

⁶ www.zh.ch/de/planen-bauen/raumplanung/richtplaene/kantonaler-richtplan.html



3.2 Verkehrs- und Mobilitätsstrategien

Aufgrund des prognostizierten Wachstums an Einwohnenden und Arbeitsplätzen und der angestrebten Siedlungsentwicklung ist mit einer weiteren Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Dieser Zuwachs soll gemäss der regionalen und kommunalen Richtplanung in der Stadt Zürich vollumfänglich mit Fuss-, Velo- und öffentlichem Verkehr bewältigt werden. Weiter sollen die Verkehrs- und die Siedlungsentwicklung im funktionalen Raum bestmöglich aufeinander abgestimmt und mit den Planungen der umliegenden Regionen koordiniert werden. Diese kooperative Mobilitätsentwicklung wurde Anfang Januar 2026 durch eine gemeinsame Absichtserklärung der vier Zürcher Planungsgruppen Glattal, Limmattal, Pfannenstil, Zimmerberg und Stadt Zürich bekräftigt.⁷ Insbesondere sollen die Verkehrsangebote, v. a. jene im öffentlichen Verkehr, die polyzentrische Entwicklung in Stadt und Agglomeration Zürich unterstützen.

In der Strategie «Stadtraum und Mobilität 2040» (Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 2074/2024), die eine Umsetzungsstrategie der Verkehrsrichtplanung darstellt, sind entsprechende Leitsätze, Ziele und strategische Ansätze definiert. Neben einem Ziel zum Modal Split (der Anteil des Umweltverbundes⁸ an den Wegen auf Stadtgebiet soll auf 85 Prozent erhöht werden), wurde auch ein Wirkungsziel zur Verkehrsleistung (Reduktion der durchschnittlichen Weglängen um zehn Prozent) festgelegt. Diese Ziele werden im Rahmen weiterer Fachstrategien verfolgt, dazu zählen die VBZ-Netzentwicklungsstrategie 2040 (STRB Nr. 3740/2023), die Velostrategie 2030 (STRB Nr. 2740/2023) und die Strategie urbane Logistik und Gewerbeverkehr (STRB Nr. 3319/2023).

Da die für die nächsten Jahrzehnte prägenden Verkehrsinfrastrukturen bereits erstellt oder in Planung sind, rücken gemäss kantonalem Richtplan darüber hinaus vermehrt betriebliche und organisatorische Massnahmen wie Fahrplanoptimierungen und Verkehrsmanagement ins Zentrum. Dabei gewinnen auch nachfrageorientierte Massnahmen wie Mobilitätsmanagement an Bedeutung.

Die Ausführungen in diesem Kapitel zeigen, dass die Stadt die im Postulat genannten Herausforderungen des steigenden Verkehrsaufkommens im Blick hat und darauf reagiert sowie im Rahmen ihrer Möglichkeiten auf eine polyzentrische Entwicklung der Stadt hinwirkt.

3.3 Strategien und Massnahmen zur Unterstützung des Gewerbes

Die Stadt Zürich setzt sich aktiv für die lokale Wirtschaft und für günstige Rahmenbedingungen insbesondere für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) ein, wie dies im Art. 15 der Stadtzürcher Gemeindeordnung (GO) festgehalten ist. Dort ist zudem in Art. 22 geregelt, dass die Stadt gezielt preisgünstige Räume für ertragsschwaches, förderungswürdiges Kleingewerbe zur Verfügung stellt. Dies erfolgt durch die Dienstabteilung Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ), welche dazu «Strategische Grundsätze zur Vermietung und Bewirtschaftung der städtischen Gewerbeobjekte» (2018) verfasst hat.

⁷ [Geteilter Lebensraum: Zürcher Regionen gestalten Agglomerationsverkehr gemeinsam | Stadt Zürich](#)

⁸ Ein Umweltverbund umfasst die umweltfreundlichen oder auch verträglich bezeichneten Verkehrsmittel ÖV, Velo- und Fussverkehr.



9/11

Zudem ermöglicht die Stadt die Realisierung von Gewerbehäusern im Baurecht wie das «Gewerbe-Haus West (GGA West)» in Altstetten, das «Örlikerhus» in Zürich-Nord oder neu das «MACH» auf dem Kochareal.

Die Stadt setzt sich auch mit ihren Planungsinstrumenten für gute Rahmenbedingungen zu Gunsten des Gewerbes ein. Mit der BZO 2016 wurden die ausschliesslich für Arbeitsnutzungen reservierten IG-Zonen erhalten, nachdem sie in den vorangegangenen Jahrzehnten sukzessive verkleinert wurden. IG-Zonen sind insbesondere für Betriebe des Werkplatzes⁹ wichtig, da nur dort stark störende, emissionsreiche wirtschaftliche Tätigkeiten zulässig sind. Zudem sind die Boden- und die Mietpreise in IG-Zonen aufgrund der Nutzungsbeschränkungen deutlich tiefer als in anderen Zonen. Mit dem Erhalt der IG-Zonen kann das lokale Gewerbe gegen steigende Mietpreise – ein Anliegen der Postulanten – geschützt werden.

Weiter sollen auch mit der Strategie Urbane Logistik und Gewerbeverkehr die Rahmenbedingungen zu Gunsten des Gewerbes verbessert werden. So sollen erhöhte Kapazitäten und freiwerdende Flächen im Strassennetz für einen optimierten Verkehrsfluss des Güter- und Gewerbeverkehrs – inklusive verbesserte Anlieferungs- und Parkierungsmöglichkeiten für das Gewerbe – genutzt werden.

Abschliessend wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der grossen Nachfrage nach Wohnraum in den gemischten Zonen zunehmend Wohnliegenschaften anstelle von Gewerbe-Immobilien oder Büros realisiert oder letztere in Wohnraum umgewandelt werden. Das heisst, es findet aktuell keine Verdrängung des Wohnraums durch Arbeitsnutzungen statt, die Marktdynamik ist eher umgekehrt¹⁰. Damit die Stadt Zürich ihre Funktion als wirtschaftliches Zentrum der Region erhalten kann, die zu einem ausgeglichenen Verhältnis von Einwohnenden und Arbeitsplätzen führt, sind die beschriebenen Massnahmen zum Schutz einer diversifizierten Wirtschaftsstruktur wichtig.

3.4 Wohnpolitische Strategien und Massnahmen

Die Stadt Zürich soll heute und auch künftig eine Wohnstadt für alle sein: auch für Familien, ältere Menschen, junge Erwachsene sowie Haushalte mit mittleren und tiefen Einkommen. Die programmatische Ausrichtung der Wohnpolitik ist in der Gemeindeordnung der Stadt Zürich festgehalten und beinhaltet folgende Ziele: die soziale Durchmischung in allen Quartieren, den Schutz, die Erhaltung und die Erhöhung des Anteils von preisgünstigen Wohnungen, die Steigerung des Anteils der gemeinnützigen Wohnungen an den gesamten Mietwohnungen auf einen Drittel bis 2050, die Sicherung von Familienwohnungen. Zudem sorgt die Stadt dafür, dass ein genügender Anteil ökologisch vorbildlicher Wohnungen preisgünstig zur Verfügung

⁹ Unter den Begriff «Werkplatz» fallen Unternehmen, die sich mit der Herstellung, der Montage, dem Unterhalt und der Reparatur von Waren und Infrastruktur, mit der Logistik, der Lagerhaltung, dem Bau oder dem Grosshandel beschäftigen (vgl. Werkplatzstudie 2025 der Stadtentwicklung Zürich).

¹⁰ Beispiele sind Büro- und Laborgebäude im «Tiergarten» im Friesenbergquartier, in welches Mobimo 59 Wohnungen eingebaut hat (NZZ vom 18.06.2024), oder zwei ehemalige SRF-Bürogebäude in Leutschenbach, welche die PWG in Wohnraum für 200 Menschen umnutzen will (TA vom 7.2.2025).



10/11

gestellt wird und die Zahl der Wohnungen für ältere Personen in Kostenmiete um 2000 Wohnungen bis 2035 gesteigert wird (Referenzjahr Ende 2019).

Um den aktuellen Herausforderungen, die im Postulat genannt werden, zu begegnen und die wohnpolitischen Ziele zu erreichen, hat der Stadtrat im Januar 2026 (STRB Nr. 90/2026) das Programm Wohnen 2026 verabschiedet. Die strategischen Schwerpunkte des Programms Wohnen 2026 sind der Ausbau des gemeinnützigen Wohnungsbaus, die sozialverträgliche Erneuerung des Bestands, die verstärkte Zusammenarbeit mit allen Akteurinnen und Akteuren im Wohnungsmarkt und die kontinuierliche Überprüfung der Wirkung der Wohnpolitik. Im Zentrum stehen Erhalt und Ausbau eines ausreichenden, vielfältigen Wohnraumangebots für alle Zielgruppen und in allen Segmenten des Mietwohnungsmarkts – privat und städtisch, gemeinnützig und nicht gemeinnützig. Der bedarfsgerechte Zugang zu Wohnraum soll gefördert werden, planungsrechtliche, finanzielle und weitere wohnpolitische Massnahmen werden entwickelt, damit die Stadt ihren Handlungsspielraum gezielt beeinflussen kann. Für jedes Handlungsfeld des Programms Wohnen 2026 hat der Stadtrat Wirkungsziele, konkrete Massnahmen sowie messbare Leistungsziele definiert.

4. Fazit

Die Bedeutung der Stadt Zürich als prosperierender Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur- und Freizeitstandort geht mit einem Wachstum einher – und den Herausforderungen, die das mit sich bringt. Das hohe Verhältnis von Beschäftigten zu Einwohnenden in der Stadt ist Ausdruck ihrer Funktion im Gesamtraum und insbesondere der Bedeutung als wirtschaftliches Zentrum mit entsprechender Arbeitsplatzkonzentration. Der Stadtrat hat in der vorliegenden Antwort die Strategien und Massnahmen dargelegt, um den entsprechenden Herausforderungen zu begegnen.

Im Rahmen ihrer Möglichkeiten stellt die Stadt mit raumplanerischen Instrumenten die Weichen für eine funktionsfähige räumliche Organisation des Stadtgebiets und für die regionale Koordination. Dazu gehören die Förderung der polyzentrischen Stadt und somit einer Stadt der kurzen Wege sowie einer gebietsweise angemessenen baulichen Dichte, um das Bevölkerungswachstum aufzufangen. Dazu gehört ebenfalls eine gute Erreichbarkeit. Der zunehmende Verkehr soll mit effizienten und stadtverträglichen Verkehrsmitteln (Fuss-, Velo- und öffentlichem Verkehr) abgewickelt werden, dies wirkt einer Überlastung der Verkehrsinfrastruktur entgegen.

Der Herausforderung der steigenden Wohnungsmieten begegnet die Stadt neben der baulichen Verdichtung mit verschiedenen Massnahmen aus dem kürzlich verabschiedeten Programm Wohnen. Beim Gewerbe, insbesondere bei den Unternehmen des Werkplatzes, stehen die räumlichen Rahmenbedingungen im Vordergrund: Erhalt der IG-Zonen, Vermietung von preisgünstigen Gewerberäumen, Vergabe von Baurecht für Gewerbehäuser. Weitere Massnahmen zur Stärkung des Werkplatzes werden aktuell geprüft.

Die Frage nach einem angemessenen Verhältnis von Arbeitsplätzen zu Einwohnenden lässt sich nicht plakativ und vereinfachend beantworten. Dieses Verhältnis ist in verschiedenen Städten und Agglomerationen und auch innerhalb der Stadt Zürich sehr unterschiedlich – ab-



11/11

hängig von der funktionalen Ausprägung einer Stadt oder eines Stadtgebietes. Eine Betrachtung innerhalb der Stadtgrenzen allein blendet (zudem) die engen funktionalen Verflechtungen des Wirtschafts- und Wohnraumes der Stadt über die Stadtgrenze hinaus aus. Gegen das Anstreben eines starren Verhältnisses spricht auch die Tatsache, dass die Entwicklungen von Arbeitsplätzen und Einwohnenden nicht dirigistisch steuerbar sind, und ein solches Verhältnis allein schon rechtlich nicht umsetzbar wäre. Schliesslich wäre ein starres Verhältnis als Steuerungsinstrument für Herausforderungen von wachsenden Städten (namentlich der Belastung von Verkehrsinfrastrukturen) nicht zielführend.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Vom Bericht betreffend Verhältnis Arbeiten und Wohnen. Metron Raumentwicklung AG, November 2025 (Beilage) wird Kenntnis genommen.**
- 2. Das Postulat, GR Nr. 2024/40 der GLP-, SP-, SVP-Fraktionen vom 31. Januar 2024 betreffend Vorlage eines Berichts zum angemessenen Verhältnis zwischen Arbeitsplätzen und der Bevölkerungszahl der Stadt Zürich wird als erledigt abgeschrieben.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist der Stadtpräsidentin übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter