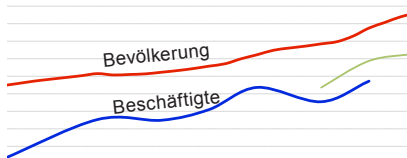
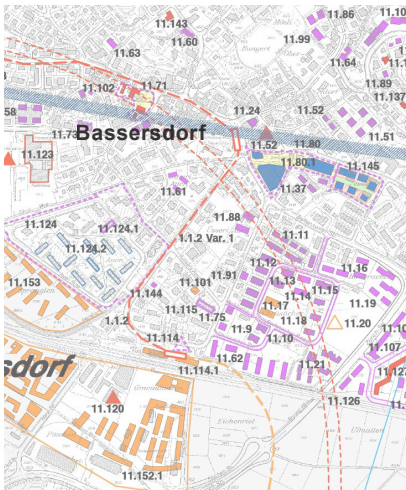


Entwicklung 1980 bis heute

In den 33 Jahren zwischen 1980 und 2013 wuchs die Bevölkerung um rund 1,12% pro Jahr auf 159'993 Einwohner. 2011 wurden 133'027 Beschäftigte verzeichnet, dies entspricht seit 2005 einem Wachstum von ca. 2,6% pro Jahr. Im Vergleich zum stetigen Wachstum der Bevölkerung war die Beschäftigtenzahl konjunkturellen Schwankungen unterworfen. Nach einer Verknappung der Flächenangebote für Arbeitsplätze anfangs der 90er Jahre entspannte sich die Situation und es stellte sich bis 2001 ein überdurchschnittliches Wachstum ein. Im Zusammenhang mit dem Swissair-Grounding im Jahr 2001 folgte ein beträchtlicher Arbeitsplatzverlust. Von 2005 bis 2008 nahm die Beschäftigtenzahl in der Region jedoch wieder zu. Gemäss dem RegioROK Glattal (2011) wird bis 2030 ein Wachstum auf 180'000 Einwohner und 145'000 Beschäftigte erwartet.

Beschäftigte

Die Beschäftigtenzahlen wurden ab 2011 durch das Bundesamt für Statistik neu erfasst und lediglich für die Jahre 2005 und 2008 zurückgerechnet. Heute hat es deshalb rund 10'000 mehr Beschäftigte als nach alter Definition. Ein umfassender Vergleich bis ins Jahr 1985 ist nicht mehr möglich. Von 1985 bis 2008 (Betriebszählung) verzeichnete jede Gemeinde ein absolutes Beschäftigtenwachstum von mehr als 20%. Die neue Erfassung zeigt für die Jahre 2005 bis 2011 grosse Schwankungen je Gemeinde: Die absolute Veränderung in Wangen-Brüttisellen liegt bei 49%, diejenige von Schwerzenbach hingegen bei -11%.

Bevölkerung

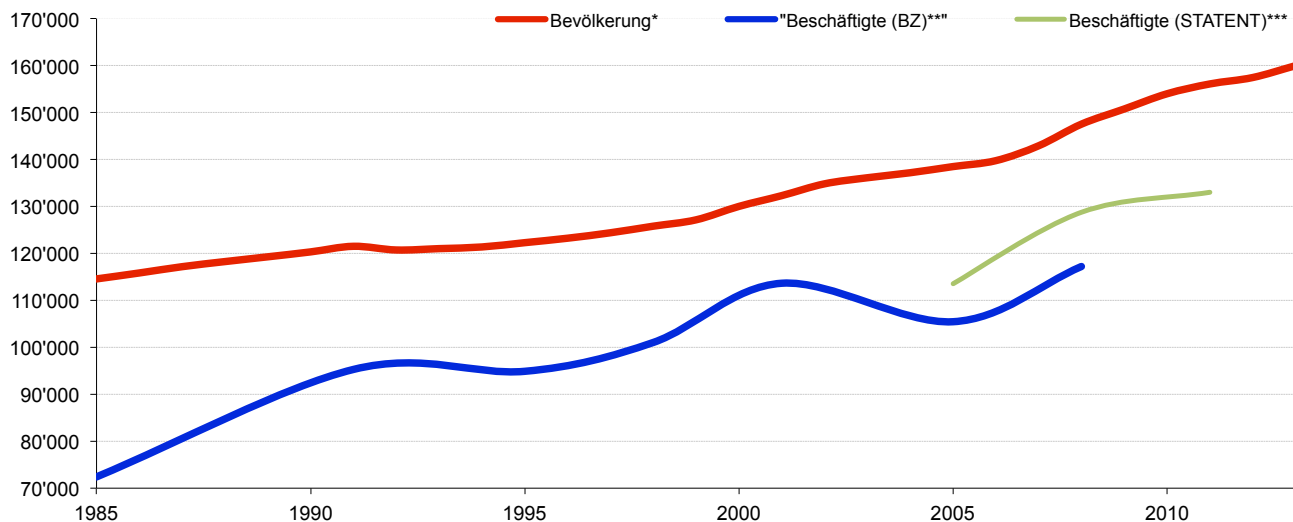
In den Gemeinden Dietlikon, Dübendorf, Fällanden, Kloten, Rümlang und Wallisellen nahm die Bevölkerung zwischen 1980 und 2013 um 20% - 40% zu. In Maur, Nürensdorf, Opfikon, Schwerzenbach und Volketswil erhöhte sich die Bevölkerungszahl um 48% - 81%. Noch grösser war das Wachstum in Bassersdorf (115%) und Wangen-Brüttisellen (120%). Alleine in Bassersdorf hat das überdurchschnittliche Wohnbaugeschehen zwischen 2000 und 2013 eine Zunahme um rund 3'942 Einwohner bewirkt. Einzig in Greifensee hat die Bevölkerung abgenommen (-2%).

Die Glattaler Altersstruktur (2013) mit 20% unter 20-Jährigen und 16% über 65-Jährigen ist relativ jung im Vergleich zur Stadt Zürich. In den einzelnen Gemeinden hat sich die Altersstruktur unterschiedlich entwickelt: Während die demographische Alterung in Maur früh eingesetzt hat und mit 20% am meisten über 65-Jährige wohnen, so leben in Wangen-Brüttisellen mit 12% am wenigsten Senioren. Dafür weist Wangen-Brüttisellen im Jahr 2010 mit 22% viele Jugendliche auf, weil die zahlreichen preiswerten Wohnungen auch für zuziehende Familien attraktiv sind.

Wohnungsbelegung

Obwohl die durchschnittliche Wohnungsgrösse stetig etwas zunimmt, lebten im Glattal zwischen 1980 und 2000 immer weniger Einwohner pro Wohnung. Dies ist zurückzuführen auf generell höhere Komfortansprüche und den steigenden Anteil kleiner Haushalte. Die Wohnungsbelegung hat sich von 2,5 Personen im Jahr 1980 auf 2,08 Einwohner pro Wohnung im Jahr 2000 reduziert. Zwischen 2000 und 2013 (2,11) stieg die Wohnungsbelegung wieder leicht an, weil viele preiswerte Wohnungen auf den Markt kamen, welche in der Regel eine höhere Wohnungsbelegung aufweisen. Mittel-/längerfristig ist wegen der einsetzenden demographischen Alterung mit einem weiteren Rückgang der Wohnungsbelegung bzw. einer erheblichen Nachfrage nach zusätzlichen Wohnungen zu rechnen.

Übersicht Bevölkerung/Beschäftigte 1985-2013/11



Jahr	Bevölkerung*	Beschäftigte (BZ)**	Beschäftigte (STATENT)***	Wohnungen	Einwohner/Wohnung
1985	114'566	72'376		49'241	2.33
1986	115'844			50'031	2.32
1987	117'182			50'927	2.30
1988	118'268			51'845	2.28
1989	119'283			52'588	2.27
1990	120'332			53'107	2.27
1991	121'522	95'294		53'511	2.27
1992	120'737			54'341	2.22
1993	121'027			54'874	2.21
1994	121'380			55'923	2.17
1995	122'296	94'893		57'336	2.13
1996	123'246			58'495	2.11
1997	124'404			59'251	2.10
1998	125'805	101'032		60'072	2.09
1999	127'159			61'232	2.08
2000	130'014			62'539	2.08
2001	132'312	113'653		63'386	2.09
2002	134'827			64'204	2.10
2003	136'122			65'053	2.09
2004	137'189			66'140	2.07
2005	138'500	105'454	113'521	67'096	2.06
2006	139'762			68'000	2.06
2007	142'928			69'195	2.07
2008	147'540	117'219	128'770	70'872	2.08
2009	150'767			71'763	2.10
2010	154'012			73'842	2.09
2011	156'106		133'027	74'277	2.10
2012	157'470			74'713	2.11
2013	159'993			n.a.	n.a.

* zivilrechtlicher Wohnsitz

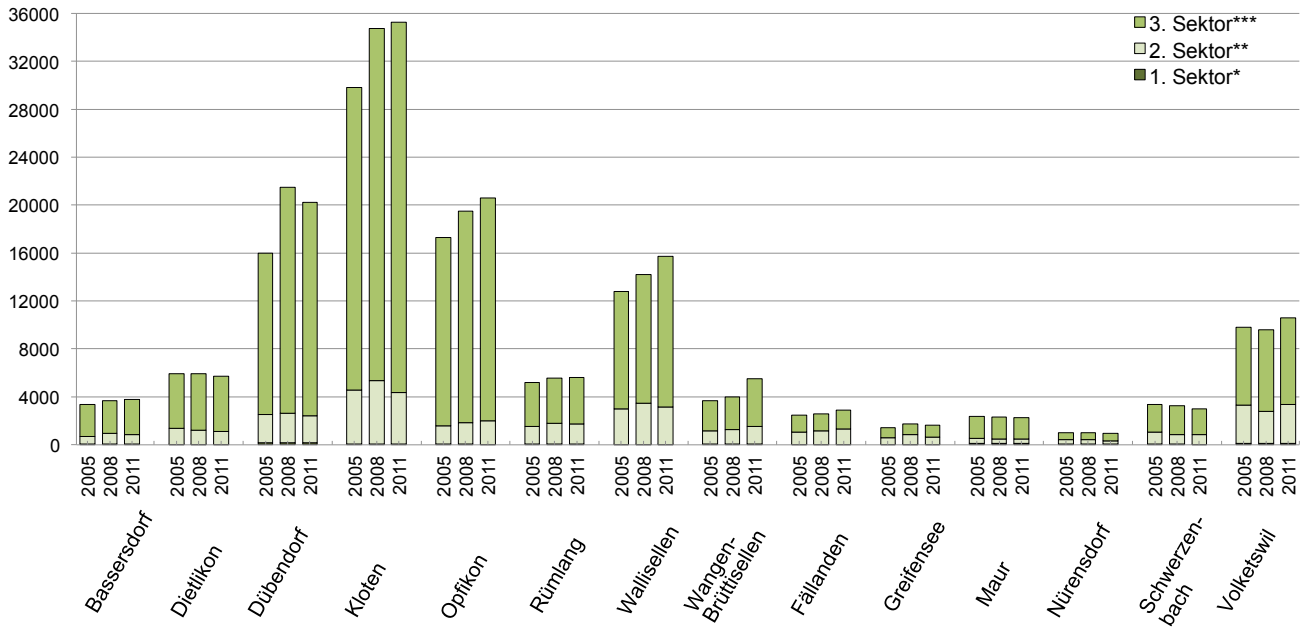
** Summe der Voll- und Teilzeitbeschäftigten, 2. und 3. Sektor (Erfassung Betriebszählung bis 2008)

*** Beschäftigtenzahlen 2005-2011, 2. und 3. Sektor gemäss STATENT 2011

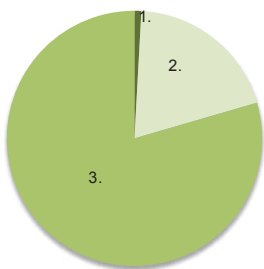
Hinweis: alle Werte inkl. Greifensee

Quelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich | BFS

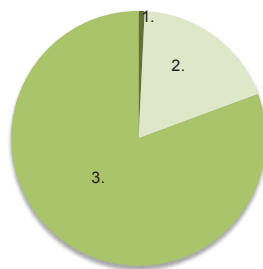
Beschäftigte 2005 bis 2011 (Grafik)



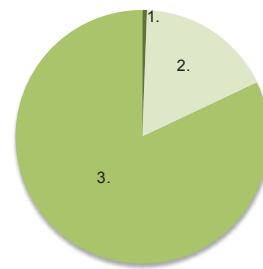
Total ZPG



2005: 114'511 Beschäftigte



2008: 129'764 Beschäftigte



2011: 133'814 Beschäftigte

■ 3. Sektor***
■ 2. Sektor**
■ 1. Sektor*

* NOGA 2008: 01 - 03 (gem. BFS)

** NOGA 2008: 05 - 43 (gem. BFS)

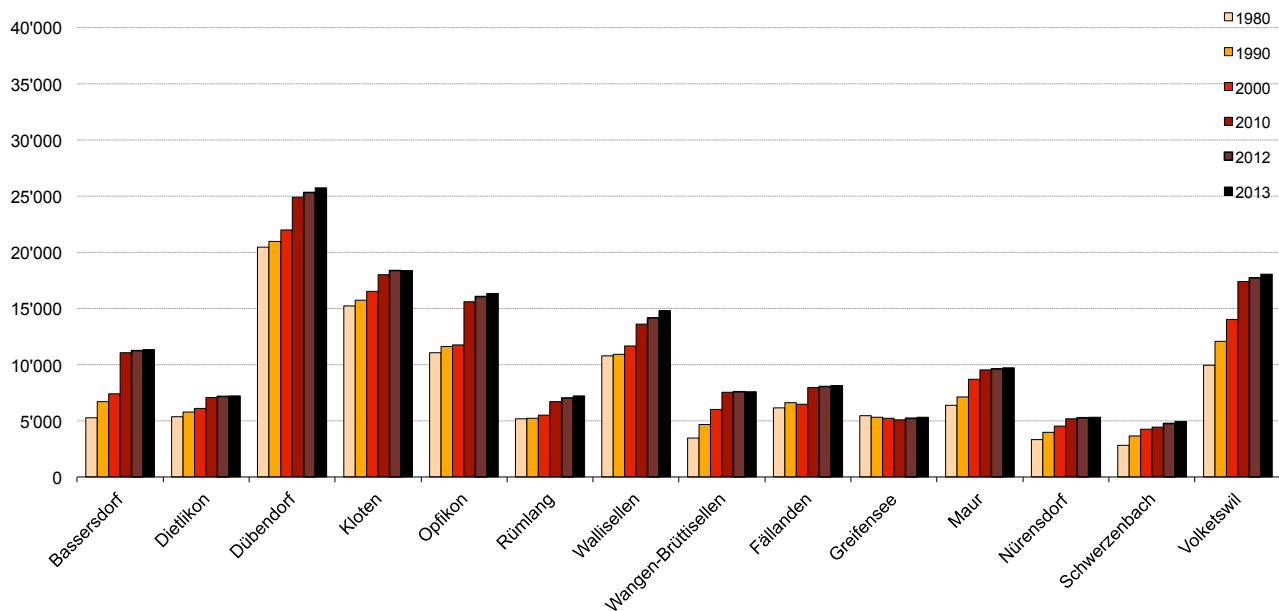
*** NOGA 2008: 45 - 96 (gem. BFS)

**** Summe der Beschäftigten

Quelle : Bundesamt für Statistik, Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT), Schätzungen für 2005 und 2008 (Provisorische Daten, 15.11.13)

Beschäftigte 2005 bis 2011 (Zahlen)

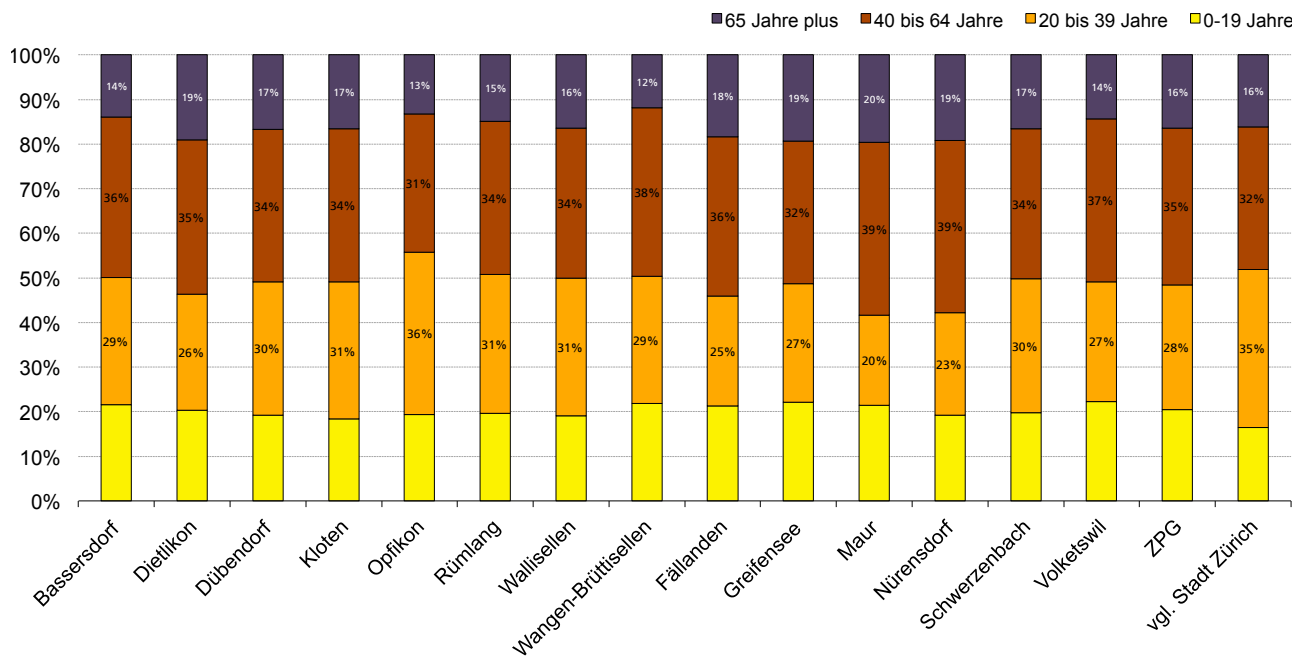
Gemeinde		1. Sektor*	2. Sektor**	3. Sektor***	Total	absolute Veränderung 2005 - 2011
Bassersdorf	2005	58	627	2'705	3'390	
	2008	46	898	2'719	3'663	
	2011	51	789	2'929	3'769	11%
Dietlikon	2005	13	1'371	4'547	5'931	
	2008	10	1'209	4'700	5'919	
	2011	18	1'077	4'622	5'717	-4%
Dübendorf	2005	150	2'390	13'454	15'994	
	2008	168	2'467	18'863	21'498	
	2011	153	2'254	17'828	20'235	27%
Kloten	2005	76	4'500	25'242	29'818	
	2008	69	5'277	29'384	34'730	
	2011	49	4'294	30'924	35'267	18%
Opfikon	2005	68	1'513	15'689	17'270	
	2008	73	1'782	17'624	19'479	
	2011	19	1'966	18'620	20'605	19%
Rümlang	2005	87	1'460	3'643	5'190	
	2008	81	1'712	3'768	5'561	
	2011	86	1'641	3'867	5'594	8%
Wallisellen	2005	21	2'994	9'796	12'811	
	2008	25	3'460	10'702	14'187	
	2011	28	3'125	12'588	15'741	23%
Wangen- Brüttisellen	2005	88	1'071	2'535	3'694	
	2008	87	1'160	2'764	4'011	
	2011	74	1'447	3'986	5'507	49%
Total glow.das Glattal	2005	561	15'926	77'611	94'098	
	2008	559	17'965	90'524	109'048	
	2011	478	16'593	95'364	112'435	19%
Fällanden	2005	27	1'039	1'387	2'453	
	2008	31	1'129	1'436	2'596	
	2011	19	1'281	1'585	2'885	18%
Greifensee	2005	18	571	836	1'425	
	2008	22	836	900	1'758	
	2011	15	647	982	1'644	15%
Maur	2005	132	389	1'838	2'359	
	2008	130	360	1'838	2'328	
	2011	106	370	1'812	2'288	-3%
Nürensdorf	2005	76	349	560	985	
	2008	75	339	593	1'007	
	2011	53	280	625	958	-3%
Schwerzenbach	2005	81	971	2'325	3'377	
	2008	76	799	2'383	3'258	
	2011	20	813	2'170	3'003	-11%
Volketswil	2005	95	3'234	6'485	9'814	
	2008	101	2'696	6'972	9'769	
	2011	97	3'291	7'213	10'601	8%
Total oberes Glattal	2005	429	6'553	13'431	20'413	
	2008	435	6'159	14'122	20'716	
	2011	310	6'682	14'387	21'379	5%
Total ZPG ****	2005	990	22'479	91'042	114'511	
	2008	994	24'124	104'646	129'764	
	2011	788	23'275	109'751	133'814	17%



Gemeinde	1980	1990	2000	2010	2012	2013	absolute Veränderung 1980 - 2013
Bassersdorf	5'266	6'702	7'376	11'052	11'229	11'318	115%
Dietlikon	5'354	5'780	6'106	7'053	7'164	7'219	35%
Dübendorf	20'446	20'971	21'971	24'882	25'299	25'719	26%
Kloten	15'244	15'722	16'535	17'995	18'373	18'354	20%
Opfikon	11'033	11'624	11'752	15'582	16'045	16'338	48%
Rümlang	5'164	5'206	5'508	6'698	7'006	7'217	40%
Wallisellen	10'763	10'933	11'637	13'616	14'149	14'787	37%
Wangen-Brüttisellen	3'449	4'685	6'026	7'539	7'573	7'593	120%
Total glow.das Glattal	76'719	81'623	86'911	104'417	106'838	108'545	41%
Fällanden	6'155	6'598	6'453	7'971	8'067	8'139	32%
Greifensee	5'440	5'300	5'202	5'094	5'214	5'305	-2%
Maur	6'396	7'107	8'696	9'517	9'610	9'700	52%
Nürensdorf	3'346	3'981	4'514	5'170	5'261	5'311	59%
Schwerzenbach	2'797	3'634	4'233	4'431	4'737	4'953	77%
Volketswil	9'955	12'089	14'005	17'412	17'743	18'040	81%
Total oberes Glattal	34'089	38'709	43'103	49'595	50'632	51'448	51%
Total ZPG *	110'808	120'332	130'014	154'012	157'470	159'993	44%

* zivilrechtlicher Wohnsitz
 Quelle: Statistisches Amt Kanton Zürich

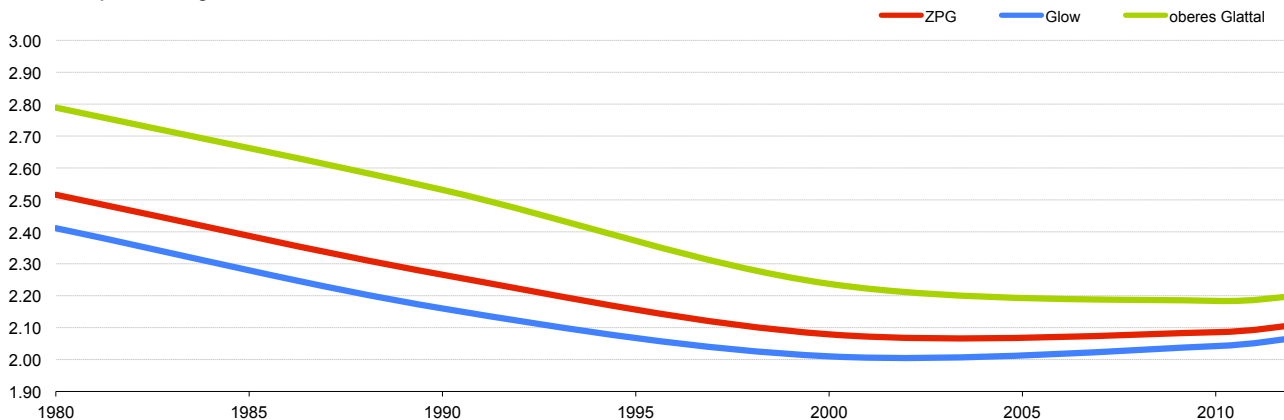
Altersstruktur 2013



Gemeinde	0 bis 19 Jahre	20 bis 39 Jahre	40 bis 64 Jahre	65 Jahre plus
Bassersdorf	22%	29%	36%	14%
Dietlikon	20%	26%	35%	19%
Dübendorf	19%	30%	34%	17%
Kloten	18%	31%	34%	17%
Opfikon	19%	36%	31%	13%
Rümlang	20%	31%	34%	15%
Wallisellen	19%	31%	34%	16%
Wangen-Brüttisellen	22%	29%	38%	12%
Total glow.das Glattal	20%	30%	34%	15%
Fällanden	21%	25%	36%	18%
Greifensee	22%	27%	32%	19%
Maur	22%	20%	39%	20%
Nürensdorf	19%	23%	39%	19%
Schwerzenbach	20%	30%	34%	17%
Volketswil	22%	27%	37%	14%
oberes Glattal	21%	25%	36%	18%
ZPG	20%	28%	35%	16%
vgl. Stadt Zürich	17%	35%	32%	16%

Quelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich

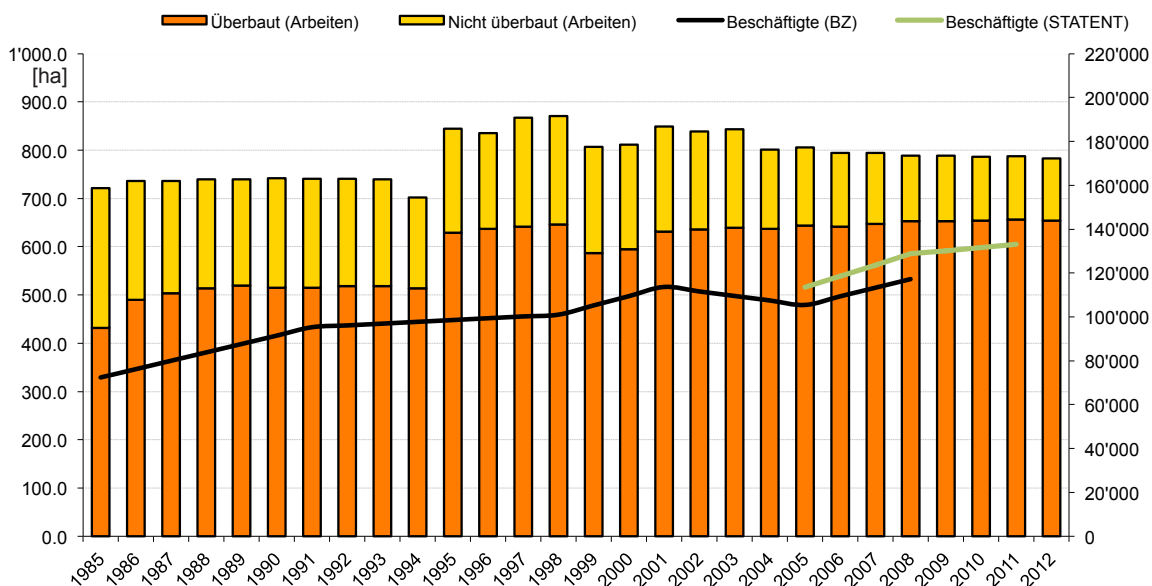
Wohnungsbestand/-belegung 1980 bis 2012

Einwohner pro Wohnung


Gemeinde	1980		1990		2000		2010		2012		absolute Veränderung 1980 - 2012 Wohnungen
	Wohnungen	E/W	Wohnungen	E/W	Wohnungen	E/W	Wohnungen	E/W	Wohnungen	E/W	
Bassersdorf	2'044	2.58	2'759	2.43	3'272	2.25	4'957	2.23	4'988	2.25	144%
Dietlikon	1'995	2.68	2'472	2.34	2'930	2.08	3'349	2.11	3'388	2.11	70%
Dübendorf	8'502	2.40	9'827	2.13	11'089	1.98	12'553	1.98	12'698	1.99	49%
Kloten	6'517	2.34	7'462	2.11	8'551	1.93	9'237	1.95	9'310	1.97	43%
Opfikon	4'987	2.21	5'768	2.02	6'356	1.85	7'810	2.00	7'838	2.05	57%
Rümlang	1'981	2.61	2'414	2.16	2'645	2.08	3'132	2.14	3'183	2.20	61%
Wallisellen	4'461	2.41	5'119	2.14	5'803	2.01	6'827	1.99	6'957	2.03	56%
Wangen-Brüttisellen	1'328	2.60	1'998	2.34	2'626	2.29	3'266	2.31	3'323	2.28	150%
Total glow.das Glattal	31'815	2.41	37'819	2.16	43'272	2.01	51'131	2.04	51'685	2.07	62%
Fällanden	2'275	2.71	2'668	2.47	2'953	2.19	3'804	2.10	3'789	2.13	67%
Greifensee	1'970	2.76	1'978	2.68	2'267	2.29	2'361	2.16	2'341	2.23	19%
Maur	2'330	2.75	2'726	2.61	3'875	2.24	4'355	2.19	4'465	2.15	92%
Nürensdorf	1'115	3.00	1'544	2.58	1'896	2.38	2'413	2.14	2'468	2.13	121%
Schwerzenbach	1'070	2.61	1'599	2.27	1'946	2.18	2'107	2.10	2'185	2.17	104%
Volketswil	3'462	2.88	4'776	2.53	6'330	2.21	7'671	2.27	7'780	2.28	125%
Total oberes Glattal	12'222	2.79	15'291	2.53	19'267	2.24	22'711	2.18	23'028	2.20	88%
Total ZPG	44'037	2.52	53'110	2.27	62'539	2.08	73'842	2.09	74'713	2.11	70%

Quelle: Bundesamt für Statistik: Statistik zur Wohnbautätigkeit, GWR-ZH

Arbeitszonenentwicklung 1985 bis 2012



Jahr	Zonen (Arbeiten)			Beschäftigte (BZ)**	Beschäftigte (STATENT)***	
	überbaut [ha]	nicht überbaut [ha]	Total [ha]			
1985		432.3	288.7	721.0	72'376	
1986		490.4	245.3	735.7	76'196	
1987		504.1	231.5	735.6	80'015	
1988		513.5	225.9	739.4	83'835	
1989		519.6	219.8	739.4	87'655	
1990		514.9	227.5	742.4	91'474	
1991		515.1	225.8	740.9	95'294	
1992		518.4	222.0	740.4	96'114	
1993		518.1	221.8	739.9	96'933	
1994		514.3	187.5	701.8	97'753	
1995		628.8	215.9	844.7	98'573	
1996		637.3	198.2	835.5	99'393	
1997		641.9	225.4	867.3	100'212	
1998		646.4	223.8	870.2	101'032	
1999		587.3	219.0	806.3	105'239	
2000		594.7	216.4	811.1	109'446	
2001		631.2	217.5	848.7	113'653	
2002		635.5	203.4	838.9	111'603	
2003		639.5	203.7	843.2	109'554	
2004		637.1	163.7	800.8	107'504	
2005		643.5	162.1	805.6	105'454	113'521
2006		642.0	152.3	794.3	109'376	118'604
2007		647.8	146.2	794.0	113'297	123'687
2008		653.0	135.8	788.8	117'219	128'770
2009		653.0	136.0	789.0		130'189
2010		654.6	132.3	786.9		131'607
2011		656.4	131.1	787.5		133'026
2012		654.5	128.9	783.5		

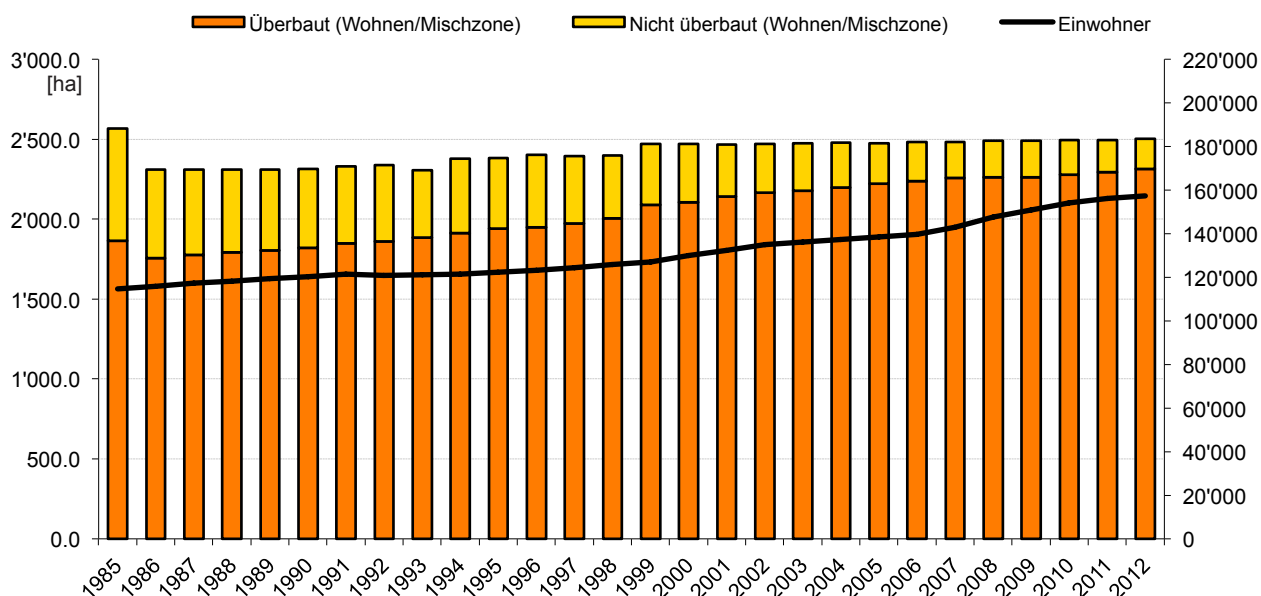
Hinweis: alle Werte inkl. Greifensee

** Summe der Voll- und Teilzeitbeschäftigten, 2. und 3. Sektor (Erfassung Betriebszählung bis 2008)

*** Beschäftigtenzahlen 2005-2011, 2. und 3. Sektor gemäss STATENT 2011

Quelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich | BFS Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT)

Wohnzonenentwicklung 1985 bis 2012



Jahr	Zonen (Wohnen/ Mischzone)			Einwohner	
	überbaut [ha]	nicht überbaut [ha]	Total [ha]		
1985		1'864.0	703.6	2'567.6	114'566
1986		1'757.6	551.3	2'308.9	115'844
1987		1'778.1	531.7	2'309.8	117'182
1988		1'791.0	517.9	2'308.9	118'268
1989		1'805.0	503.1	2'308.1	119'283
1990		1'822.2	492.1	2'314.3	120'332
1991		1'847.6	480.4	2'328.0	121'522
1992		1'862.2	475.7	2'337.9	120'737
1993		1'884.1	420.7	2'304.8	121'027
1994		1'913.0	464.4	2'377.4	121'380
1995		1'939.1	443.0	2'382.1	122'296
1996		1'949.6	450.7	2'400.3	123'246
1997		1'971.1	423.6	2'394.7	124'404
1998		2'005.1	391.4	2'396.5	125'805
1999		2'090.8	381.5	2'472.3	127'159
2000		2'105.4	366.2	2'471.6	130'014
2001		2'140.5	325.8	2'466.3	132'312
2002		2'164.1	307.9	2'472.0	134'827
2003		2'177.2	298.1	2'475.3	136'122
2004		2'199.0	280.1	2'479.1	137'189
2005		2'220.6	252.0	2'472.6	138'500
2006		2'238.9	241.6	2'480.5	139'762
2007		2'258.9	225.2	2'484.1	142'928
2008		2'260.3	229.7	2'490.0	147'540
2009		2'260.0	230.0	2'490.0	150'767
2010		2'279.4	216.5	2'495.9	154'012
2011		2'293.0	203.2	2'496.2	156'106
2012		2'312.0	189.0	2'501.0	157'470

Hinweis: alle Werte inkl. Greifensee

Quelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich | BFS

Entwicklung Region Glattal seit 2005 (2005 - heute):

- pro Jahr:
- plus 1'088 Wohneinheiten
 - plus 2'686 Einwohner
 - plus 3'251 Beschäftigte

Von 2000 bis heute weist das Glattal sowohl für Wohneinheiten als auch für Einwohner eine höhere jährliche Wachstumsrate auf als die Gesamtschweiz. Dabei liegt die Entwicklung der Einwohner im Glattal im Vergleich zur Gesamtschweiz markant höher (1,5% im Vrgl. zu 0,9%) als diejenige der Wohneinheiten (1,4% im Vrgl. zu 1,2%).

Raumbeobachtung Glattal

Die klassischen Reserven in Wohnzonen wurden rasch in Anspruch genommen und es existieren nur noch wenige unbebaute Wohnparzellen.

In den dynamischen Entwicklungsgebieten herrscht rege Bautätigkeit in dichter urbaner Mischnutzung. Die gute Infrastruktur wie beispielsweise die Glattalbahn wirkt als Wachstumsmotor.

