

Zeitschrift: Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art
Band: 62 (1975)
Heft: 3: Wohnungsbau = Logements

Artikel: Wohnkolonie Erismannhof der Stadt Zürich
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-47790>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 17.04.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Wohnkolonie Erismannhof der Stadt Zürich

Zusammenstellung: Frank Gloor, Zürich; Fotos: F. Gloor und A. Wolfensberger

Architekten: Kündig und Oetiker BSA; Baujahr: 1927; 17 Mehrfamilienhäuser mit 5 Wohngeschossen. Ausnützungsziffer (AZ) = ca. 1,20

Angaben zu den Wohnungen:

2-Zimmer-Wohnungen, Grösse: 68 m²; Anzahl: 10 Stück; Jahresmiete: Fr. 708.– bis 864.–. 3-Zimmer-Wohnungen, Grösse: 78 m²; Anzahl: 130 Stück; Jahresmiete: Fr. 888.– bis 1008.–. 4-Zimmer-Wohnungen, Grösse: 101 m²; Anzahl: 30 Stück; Jahresmiete: Fr. 1140.– bis 1206.–.

Preis für erschlossenes Land: Fr. 31.30/m²; Preis pro m³ umbauten Raum: Fr. 43.45; Anlagekosten pro m² Nutzfläche: Fr. 253.– (Angaben aus: Kommunal- und gemeinnütziger Wohnungsbau, Hochbauamt der Stadt Zürich, 1932)

Die Anlagekosten der Wohnungen im Erismannhof wurden im «Werk» 5/1929 mit denjenigen eines Einfamilienreihenhauses im

Utohof verglichen. Aufgrund der Abrechnung beider Kolonien ergab sich obenstehender Kostenvergleich (s. «Werk» 5/1929, S. 136/137)

Zusammenfassend kann gesagt werden: Die Anlagekosten eines Einfamilienhäuschens Utohof (Fläche der Zimmer und Küche 65 m²) betragen Fr. 16903.–. Die Anlagekosten der Wohnungen Erismannhof betragen: 3-Zimmer-Wohnungen (Fläche der Zimmer und Küche 56 m²) Fr. 14236.–; 4-Zimmer-Wohnungen (Fläche der Zimmer

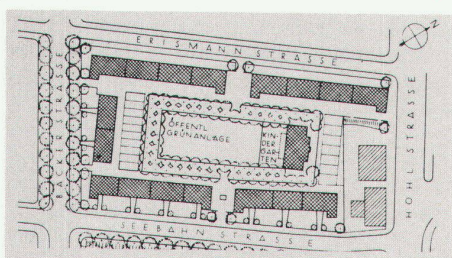
und Küche 76 m²) Fr. 18000.–; Mittelwert per 3- und 4-Zimmer-Wohnung Erismannhof: Franken 16118.–.

Das Einfamilienhaus Utohof stellt einen Mittelwert zwischen einer 3- und einer 4-Zimmer-Wohnung dar. Die Anlagekosten eines Einfamilienhauses stellen sich um Fr. 785.– höher als der Mittelwert einer Wohnung von 3 und 4 Zimmern im Erismannhof. Eine Verzinsung des Kapitals zu 6 3/4 % bringt eine Mehrauslage für den Mieter von rund Fr. 50.–. Wenn

der Garternertrag beim Einfamilienhaus berücksichtigt wird, kann gesagt werden, dass der Mieter eines solchen nicht teurer sitzt als der Mieter einer gleich grossen Wohnung im fünfstöckigen Doppelwohnhaus. Es ist also möglich, dass unter gewissen Voraussetzungen an der Peripherie einer Stadt die Wohnung im Einfamilienhaus zum selben Preise erstellbar ist wie die Wohnung im fünfstöckigen Hause mit 10 Familien in dichter besiedelten Gebieten.

	83 Einfamilienhäuser Utohof			17 Doppelmehrfamilienhäuser (5 Stockwerke) Erismannhof 10 Wohnungen à 2 Zimmer, 130 à 3 Zimmer, 30 à 4 Zimmer							
	Total für alle 83 Wohnungen	pro Wohnung 65 m ² nutzbare Wohnfläche	pro m ² nutz- bare Wohnfläche	Total für alle 170 Wohnungen	pro 2-Zimmer- Wohnung 40 m ² nutzbare Wohnfläche	pro m ² nutz- bare Wohnfläche	pro 3-Zimmer- Wohnung 56 m ² nutzbare Wohnfläche	pro m ² nutz- bare Wohnfläche	pro 4-Zimmer- Wohnung 76 m ² nutzbare Wohnfläche	pro m ² nutz- bare Wohnfläche	Durchschnitt pro m ² nutz- bare Wohnfläche
Landerwerb und Strassenbau	per m ² Fr. 8.40 155,021.–	1,868.–	28.75	per m ² Fr. 31.30 266,000.–	1,565.–	34.–	1,538.–	27.45	1,680.–	22.10	26.55
Hochbau inkl. Arch.-Hon. u. Bauf.	per m ² Fr. 36.94 1,040,907.–	12,541.–	192.90	per m ² Fr. 43.45 2,113,454.–	12,075.–	262.50	11,790.–	210.50	15,342.–	201.85	210.90
Umgebungsarbeiten	152,930.–	1,842.–	28.30	104,636.–	642.–	14.–	602.–	10.75	662.–	8.70	10.45
Beiträge und Gebühren	45,746.–	551.–	8.50	31,900.–	187.–	4.10	187.–	3.35	187.–	2.45	3.20
Bauzinsen	8,394.–	101.–	1.55	20,912.–	121.–	2.60	121.–	2.15	129.–	1.70	2.10
Total Anlagekosten	1,403,000.–	16,903.–	260.–	2,536,902.–	14,590.–	317.20	14,236.–	254.20	18,000.–	236.80	253.20

¹ Die Anlagekosten einer 2-Zimmerwohnung sind relativ hoch, da sich dieselben in Eckhäusern befinden, welche zudem noch ca. 50 cm tiefere Keller haben. Total der nutzbaren Wohnfläche: Utohof 5395 m², Erismannhof 10,020 m². Als nutzbare Wohnflächen sind gemessen: Küchen und alle Zimmer, nicht gemessen sind Treppenhäuser, Korridore, Aborte und Loggien.



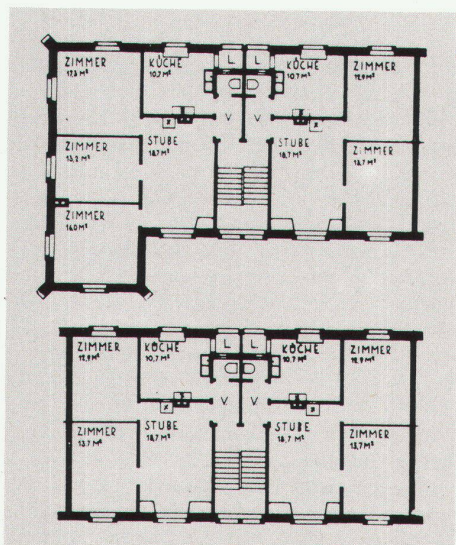
Situation



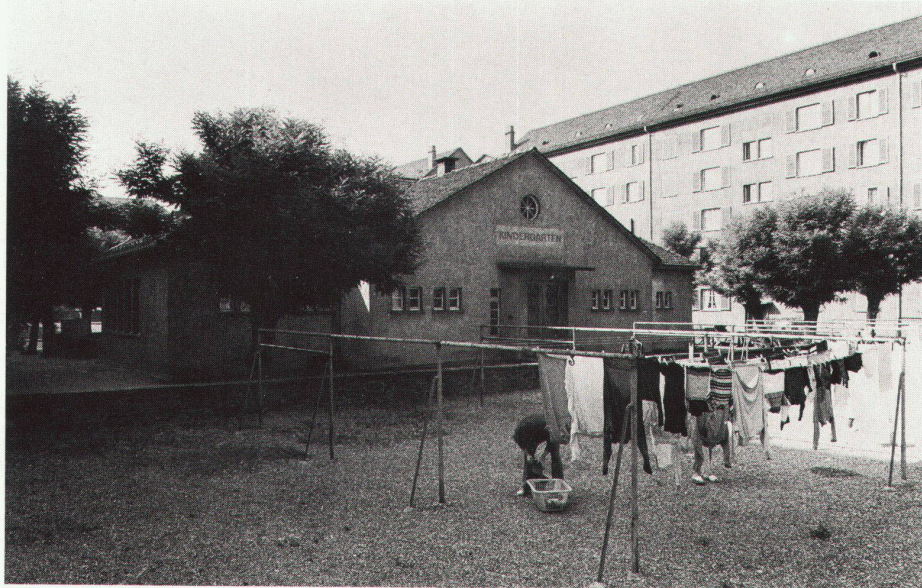
Teilansicht von der Seebahnstrasse aus



Teilansicht der öffentlichen Grünanlage



Grundriss eines Eckhauses mit 3- und 4-Zimmer-Wohnungen und Grundriss eines Normalhauses mit zwei 3-Zimmer-Wohnungen



Kindergarten im Innenhof (Foto: Andreas Wolfensberger, Oberstammheim ZH)

