



# Leimgrübel



Zürich Seebach  
Siedlungsdokumentation Nr. 18





## Leimgrübel

Die Siedlung Leimgrübel liegt eingebettet zwischen genossenschaftlichen Wohnhäusern. Sie ist von Quartierstrassen gesäumt und im Westen von der vielbefahrenen Glatttalstrasse begrenzt. Viel Grün umgibt die Hausreihen und die prächtigen Bäume im Freiraum wirken erholend und beruhigend. Die dreistöckigen Giebelhäuser sind einfach, aber wohnlich. Zwei bis drei Mehrfamilienhäuser sind jeweils zu Gebäudezeilen zusammengefasst und liegen gestaffelt, dem sanften Hügelverlauf folgend, senkrecht zur Strasse. Die dezenten Farben verleihen der Siedlung eine bescheidene Eleganz: Das schlichte Hellgrau der Fassaden harmonisiert mit den blassgrünen Läden und Balkonbrüstungen. Erbaut wurde die Siedlung Ende der 1950er Jahre.

### Einfach und solide wohnen

“Zürich will eine weitere städtische Wohnkolonie erbauen”, das meldete die Zeitschrift des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen 1957 und schrieb, dass sich die Notlage der Bevölkerung mit bescheidenem Einkommen durch Abbruch alter und

billiger Wohnungen weiter verschlimmert habe. Aus Mangel an zahlbarem Bauland und planerischen Unsicherheiten bis zur Inkraftsetzung der neuen Bauordnung konnten auch die Baugenossenschaften nicht so rasch helfen. Deshalb war die Stadt als Bauherrin gefordert und fast überfordert, weil sie selber der dringlichsten Wohnungsnachfrage kaum entsprechen konnte. So sah sie sich in der Pflicht, ihre Landreserven für eigene Wohnbauprojekte einzusetzen, “um möglichst bald die Erstellung einer grösseren Zahl von billigen Wohnungen sicherzustellen.” Entstanden sind die einfachen und soliden Wohnungen der Siedlung Leimgrübel auf unkonventionellem Weg.

### Gesetz der Serie

Um Zeit und Kosten zu sparen waren rationalisierte und gut eingespielte Planungs- und Bauabläufe gefragt. Die Bauunternehmung Ernst Göhner AG bot sich dafür an: Sie hatte an der Saumackerstrasse in Zürich-Altstetten gut ausgestattete, günstige Wohnungen erbaut. Die Liegenschaftsverwaltung bestimmte das Land an der Leimgrübelstrasse zur Projektierung einer Neubausiedlung nach diesem Vor-



bild. Die Bauunternehmung hatte, aufbauend auf dem Entwurf für die Siedlung Saumackerstrasse, ein leicht vereinfachtes Projekt auf eigene Rechnung erarbeitet. Innert Jahresfrist und zu günstigen Konditionen liessen sich so die fast 200 Wohnungen der Siedlung Leimgrübel erstellen. Hinzu kamen ein Pavillonbau als Kindergarten mitten im Grünen und 12 Einzelgaragen.

### Behutsame Erneuerung

Die Siedlung wurde seither fortlaufend in Stand gehalten, aber nie durchgreifend modernisiert. Zwar sind die Wohnungen eher kleinteilig und die Raumgrössen bescheiden, doch bietet die Siedlung preisgünstigen Wohnraum an, für den auch heute eine grosse Nachfrage besteht.

Seit 1984 sind die Häuser an die Fernwärme angeschlossen. Im Jahr 1991 wurden Bäder und Küchen erneuert: Klinkerböden im Korridor, Parkett in den Zimmern, helle Keramikplatten in der Küche, ein Herd mit Glaskeramikkochfeldern und ein weiss gekacheltes Bad bilden einen einfachen Komfort. Alle Wohnungen sind über kleine Balkone auf die Freiflächen orientiert.

### Grosszügigkeit im Aussenraum

Grosszügigkeit herrscht im Aussenraum. Fotos aus der Entstehungszeit, als die Bäume noch klein waren, unterstreichen das und machen den Kindergarten als besonderen Mittelpunkt der Siedlung sichtbar. 2007 bis 2008 wurden die Fassaden aufgefrischt und geschützte Velounterstände erstellt. Gleichzeitig wurden die Spielbereiche erneuert und mit farbenfrohen Spielgeräten ausgestattet. Sitzbänke und ein Treffpunkt für Betagte mit Bouleplatz laden zum Verweilen ein.

### Gut vernetzt mit Natur und Stadt

Die nahen Bushaltestellen an der Leimgrübelstrasse und an der Birch-/Glattalstrasse sorgen für eine gute Verbindung zu Quartierläden und in die Stadt. In unmittelbarer Nähe liegen Schul-, Spiel- und Sportstätten. Gut erreichbar ist auch das Freibad Seebach. Im Westen erschliessen sich die Freiraumgebiete Riedenholz und Schwandenholz und jenseits der Autobahn A1 die Naturlandschaft rund um den Katzensee.

### Baudaten

*Baujahr:* 1957/58

*Bezugsjahr:* 1958

*Architektur:* Ernst Göhner AG

*Finanzierung:* subventioniert und freitragend

*Renovationen:*

1991/91: Isolation, Erneuerung der Fenster, Erneuerung der Küchen und Bäder

2006–2008: Unterhaltmassnahmen, neues Farbkonzept Fassade, neue Velounterstände, Modernisierungen im Aussenbereich.  
Projekt: Franz Bartl

*Arealfäche:* 22 225 m<sup>2</sup>

*Raumprogramm:*

189 Wohnungen:

3 à 1 Zimmer 34 m<sup>2</sup>

21 à 2 Zimmer 48 m<sup>2</sup>

84 à 3 Zimmer 58 m<sup>2</sup>

81 à 4 Zimmer 73 m<sup>2</sup>

12 Einzelgaragen

41 Parkplätze aussen

### Literatur

Wohnen 3/1957

Mehr als Wohnen. Gemeinnütziger Wohnungsbau in Zürich 1907–2007, Stadt Zürich 2007

[www.stadt-zuerich.ch](http://www.stadt-zuerich.ch)

[www.wbf.stadt-zuerich.ch/zueriplan/wbf.aspx](http://www.wbf.stadt-zuerich.ch/zueriplan/wbf.aspx)

### Dokumentation der städtischen Wohnsiedlungen

*Bearbeitende:*

yellow z, Zürich

Mathias Somandin, Zürich

Philippe Mouthon, Zürich

Walter Mair, Basel

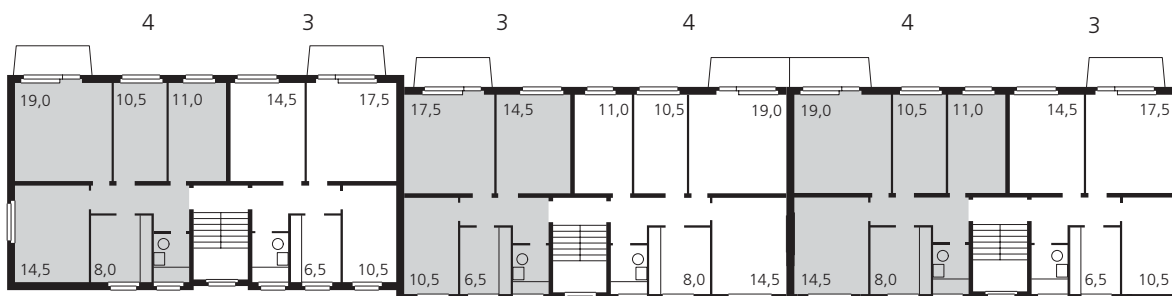
Giorgio von Arb, Zürich

*Herausgeberin:*

Stadt Zürich

Finanzdepartement/  
Liegenschaftenverwaltung

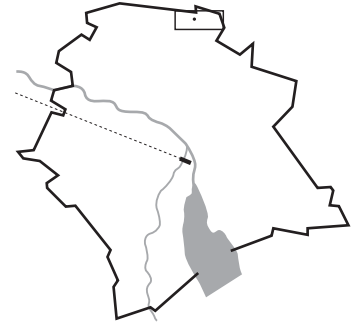
2012 © Stadt Zürich



0 2 10 m

Leimgrübelstrasse 15–43, Wohngeschoss 1 : 333





- B Bushaltestelle  
Birch- / Glattalstrasse
- 1 Wohnsiedlung Stiglen
- 2 Schulhaus Kolbenacker
- 3 Schulhaus Buchwiesen
- 4 GZ Seebach
- 5 Sportplatz und Freibad  
Seebach
- 6 Sportanlage Eichrain

Bewilligung Stadt Zürich Geomatik+ Vermessung 31. Januar 2009

