

Quartierspiegel

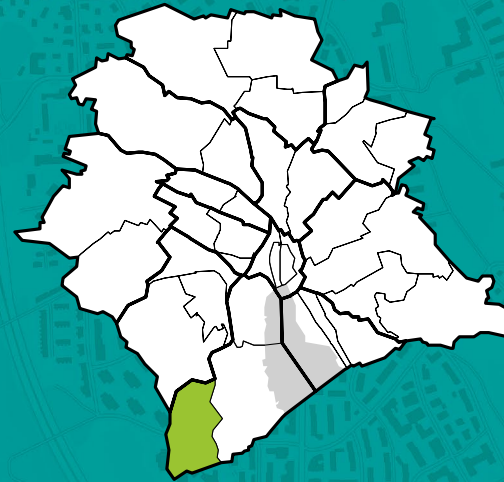
Leimbach
2022



Leimbach ist eines von 34 Quartieren in der Stadt und eines von dreien im Kreis 2. Aber wussten Sie auch, dass sich Zürich weiter unterteilen lässt, nämlich in 216 statistische Zonen? Dies erlaubt einen noch detaillierteren Blick auf die demografischen, wirtschaftlichen und baulichen Strukturen der Stadt. Die Quartiere sind je nach Grösse und Bebauung in 3 bis 16 statistische Zonen aufgeteilt. Bei der Namensgebung der statistischen Zonen wurden vor allem wichtige Plätze und Strassennamen verwendet, um die räumliche Orientierung zu erleichtern. Die Einteilung in statistische Quartiere und Zonen folgt nicht immer den im Alltag gängigen Quartierbezeichnungen und Abgrenzungen.

Statistische Zonen:

- 1 Höckler
- 2 Mahrbachweg
- 3 Sihlweidstrasse



Das Quartier Leimbach ist einzigartig! Was es so besonders macht, erfahren Sie in diesem Quartierspiegel sowie – angereichert mit vielen weiteren Details – unter:
stadt-zuerich.ch/quartierspiegel

In Kürze



6338
Personen



292,0 ha
Fläche

2792
Wohnungen

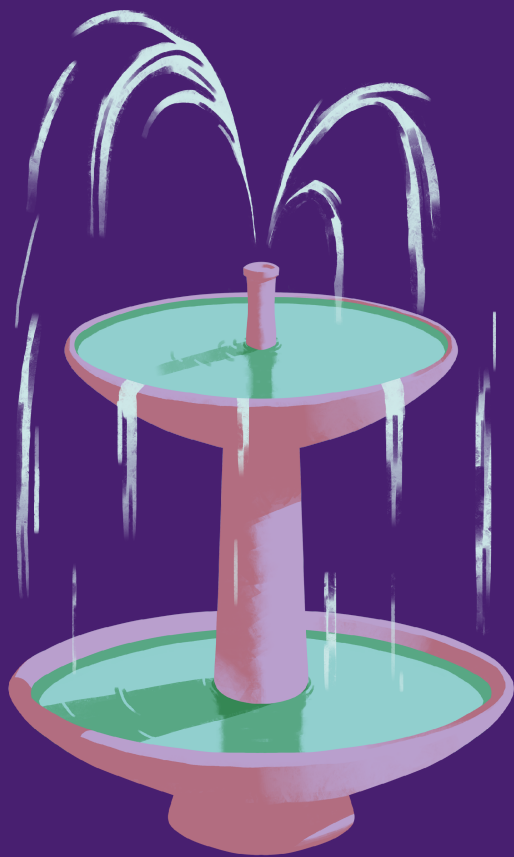


34,0 %
Ausländer/-innen



780
Arbeitsplätze





**Im Quartier gibt es
26 Brunnen.**

Durch 5 fliesst Quellwasser.

Leimbach

Eingefasst von Uetliberg und Entlisberg, hat Leimbach seinen Vorort-Charakter ganz verloren. Geprägt wurde das südlichste Quartier der Stadt von jeher durch seine genossenschaftlichen Siedlungen. Dank zahlreichen unbebauten Flächen ist Leimbach in den letzten Jahren immer attraktiver geworden: Viele neue Wohnungen sind auf Familien ausgerichtet.

Das Quartier Leimbach bildet zusammen mit den Quartieren Wollishofen und Enge den Kreis 2. Die ehemals selbständige Gemeinde Enge wurde 1893 eingemeindet und brachte in die Stadt die dazu gehörenden Weiler Unterleimbach und Mittelleimbach ein, die seitdem als Leimbach zusammengefasst werden.

Der Anstoss zur Stadtvereinigung mit den Aussengemeinden kam von der damaligen Gemeinde Aussersihl. Diese hatte mit schwierigen Verhältnissen zu kämpfen: Soziale Probleme und immer grössere Infrastrukturausgaben (Wohnungs- und Schulhausbau) führten dazu, dass der Aussersihler Gemeinderat 1885 im Kantonsrat eine Petition zur Vereinigung mit der Stadt Zürich und deren Aussengemeinden einreichte. Davon betroffen waren auch die Gemeinde Wollishofen, die dieses Begehren radikal ablehnte, und die Gemeinde Enge, die teilweise gegen das Anliegen opponierte. In den folgenden Jahren wurde das

Geschäft im Kantonsrat behandelt. Am 11. Mai 1891 nahm dieser das Zuteilungsgesetz mit 169 gegen 11 Stimmen an. Bei der folgenden kantonalen Volksabstimmung befürworteten die Einwohner die Vorlage mit 37 843 zu 24 904 Stimmen. In zehn der zwölf betroffenen Gemeinden fand das Zuteilungsgesetz eine Mehrheit. Lediglich die Gemeinden Wollishofen – mit 124 Ja- zu 256 Nein-Stimmen – und Enge – mit 448 Ja- zu 453 Nein-Stimmen – lehnten dieses ab. Wollishofen reichte beim Bundesgericht Rekurs ein, doch wurde dieser abgewiesen. Die Vereinigung mit der Stadt erfolgte am 1. Januar 1893.

Abspaltung eines Quartierteils

Das am südlichsten gelegene Quartier der Stadt Zürich grenzt an die Stadtquartiere Wollishofen und Friesenberg sowie an die städtischen Nachbargemeinden Kilchberg, Adliswil und Stallikon. Die östliche Grenze zu Wollishofen verläuft entlang der Sihl. Im Norden von Leimbach bilden Teile des Uetliberg-Waldstücks die Quartiergrenze zu Friesenberg. Von dort folgt die westliche Grenze dem Fuss des Uetlibergs entlang der Fallätsche und der Balderen. Die südliche Grenze verläuft zwischen dem einstigen Gehöft «Ris» und dem zu Adliswil gehörenden Oberleimbach.

Bei der Eingemeindung kam es zur Aufspaltung: Unter- und Mittelleimbach gehören zur Enge, Oberleimbach ist Teil von Adliswil.

Anlässlich der Vereinigung der Aussengemeinden mit der Stadt Zürich von 1893 verblieben Unter- und Mittelleimbach bei der Enge und

wurden damit in die Stadt Zürich eingemeindet, während Oberleimbach, das politisch zu Wollishofen gehörte, Adliswil zugeschlagen wurde. Dadurch erklärt sich die heutige Quartiersgliederung in Unter- und Mittelleimbach.

Zwischen Uetli- und Entlisberg

Erstmals wird Leimbach in einem Dokument aus dem Jahr 946 für den gleichnamigen Hof erwähnt. Die Landwirtschaft war für lange Zeit die einzige Tätigkeit der Bewohnerinnen und Bewohner des Gebietes. Der Name des Quartiers wurde vermutlich von Lehm-, Leim- oder Läubach abgeleitet. Hierbei handelt es sich vielleicht um den heutigen Rüttschlibach, der von der Fallätsche her in Richtung Sihl fliesst. Es gab zahlreiche Einzelhöfe, deren frühere Flurnamen wie «Im Hüslí», «Im Ris» oder «Höckler» noch heute in Gebietsnamen des Quartiers zu finden sind. Der Grundbesitz «der Höckler» wurde im Jahr 1834 von einer Privatperson gekauft, die dort ein beliebtes Ausflugsrestaurant betrieb. Die Stadt Zürich erwarb 1873 den «Höckler» für eine Erweiterung der militärisch genutzten Allmend.

Der einstige Weiler Leimbach besitzt noch heute den Charakter eines Vorortes, da er lange von der Landwirtschaft geprägt war. Auch die geografische Lage zwischen Uetliberg und Entlisberg ist dem Zusammenwachsen mit der Stadt Zürich nicht gerade zuträglich. Die Siedlungsentwicklung wurde grundlegend von der Topografie des Uetlibergs bestimmt. Die Leimbacher Siedlungen befinden sich heute grösstenteils in den flacheren, der Sihl näherliegenden Gebieten. Nicht immer war das Sihlufer jedoch so harmlos, dass es für die Siedlungsbildung zugänglich war. Erst mit dem Bau des künstlichen Stausees in Einsiedeln wurde der Fluss unter Kontrolle gebracht. Dennoch kann die Sihl immer noch zum reissenden Gewässer werden – wie etwa bei den Hochwassern der Jahre 1999 und 2005.

Sihltalbahn bringt Anschluss

Grossen Schwung in die Quartierentwicklung brachte die Sihltalbahn (SiTB). Diese nahm ihren Betrieb 1892 zwischen dem Ausgangspunkt Giesshübel und dem Sihltal auf. Die Linie führte von Selnau bis in den Sihlwald

und ab 1897 weiter bis Sihlbrugg. Zu Beginn waren die Züge dampfbetrieben. Ab 1924 wurde die Bahn elektrifiziert. Die Erschliessung Leimbachs machte die noch grösstenteils unbebauten Areale des Quartiers für den Wohnungsbau interessant. Vor allem genossenschaftliche Wohnbauträger begannen seit den 1920er-Jahren stark zu expandieren. Ihr Anteil am Gesamtwohnungsbestand stieg in den 1970er-Jahren auf über 45 Prozent. Heute liegt er bei rund 34 Prozent. In den letzten Jahren ist Leimbach für den Wohnungsbau wieder von zunehmender Bedeutung, da noch unbebaute Areale zur Verfügung stehen. Zahlreiche Projekte sind zurzeit in Umsetzung, von denen viele mit Beteiligung der Wohnbaugenossenschaften realisiert werden.

Die Erschliessung Leimbachs durch die Sihltalbahn machte die unbebauten Areale für den genossenschaftlichen Wohnungsbau interessant.

Im Zentrum des Quartierlebens stehen das Gemeinschaftszentrum am Rebenweg und «Das Hüslí». «Das Hüslí» mit Baujahr 1612 beherbergt das Quartierrestaurant schlechthin und ist zudem bei Kunstliebhaberinnen und -liebhabern ein Begriff, da in der Galerie regelmässig Ausstellungen stattfinden.

In Leimbach werden nicht nur Neubauprojekte lanciert, sondern auch viele Ersatzneubauten. So erstellte die Baugenossenschaft Hofgarten zwischen Sihl, Leimbach- und Zwirnerstrasse den Ersatzneubau «Sihlgarten» mit 57 Genossenschaftswohnungen. Auch die Baugenossenschaft Kleeweid überbaute ihr Areal zwischen Manegg- und Kleeweidstrasse neu. Die ersten Wohnungen der Siedlung konnten 2009 bezogen werden. Das Gesamtprojekt wurde 2011 fertiggestellt. Die Überbauung Sihlbogen mit über 220 Wohnungen und Gewerbeflächen wurde im Jahr 2015 komplett fertiggestellt. Die Siedlung liegt direkt an der Sihl und umfasst 21 000 Quadratmeter.



Bahnhof, Schulhaus, Kirche: Leimbach 1901 (Bild: BAZ_119510, Breitingen)



Genossenschaftliche Gemüsegärten: Siedlung Sonnenhalde, 1930er-Jahre (Bild: BAZ_119220)



Die Sihltalbahn als wichtige Verkehrsanbindung an die Stadt (Bild: BAZ_090329)

Das Quartier um 1934

7 Fr./m² Land

Der Quadratmeter Land kostete damals 7 Franken. Zum Vergleich: An der Bahnhofstrasse lag der Preis bei 3000 Franken. Da es heute kaum mehr unbebautes Land gibt, ist keine Bodenpreisstatistik mehr möglich.

682 Personen

Die Bevölkerung im Quartier machte 0,2 Prozent der städtischen Bevölkerung aus. Seit 1930 hat sich die Zahl der Quartierbewohnerinnen und -bewohner mehr als verneunfacht.

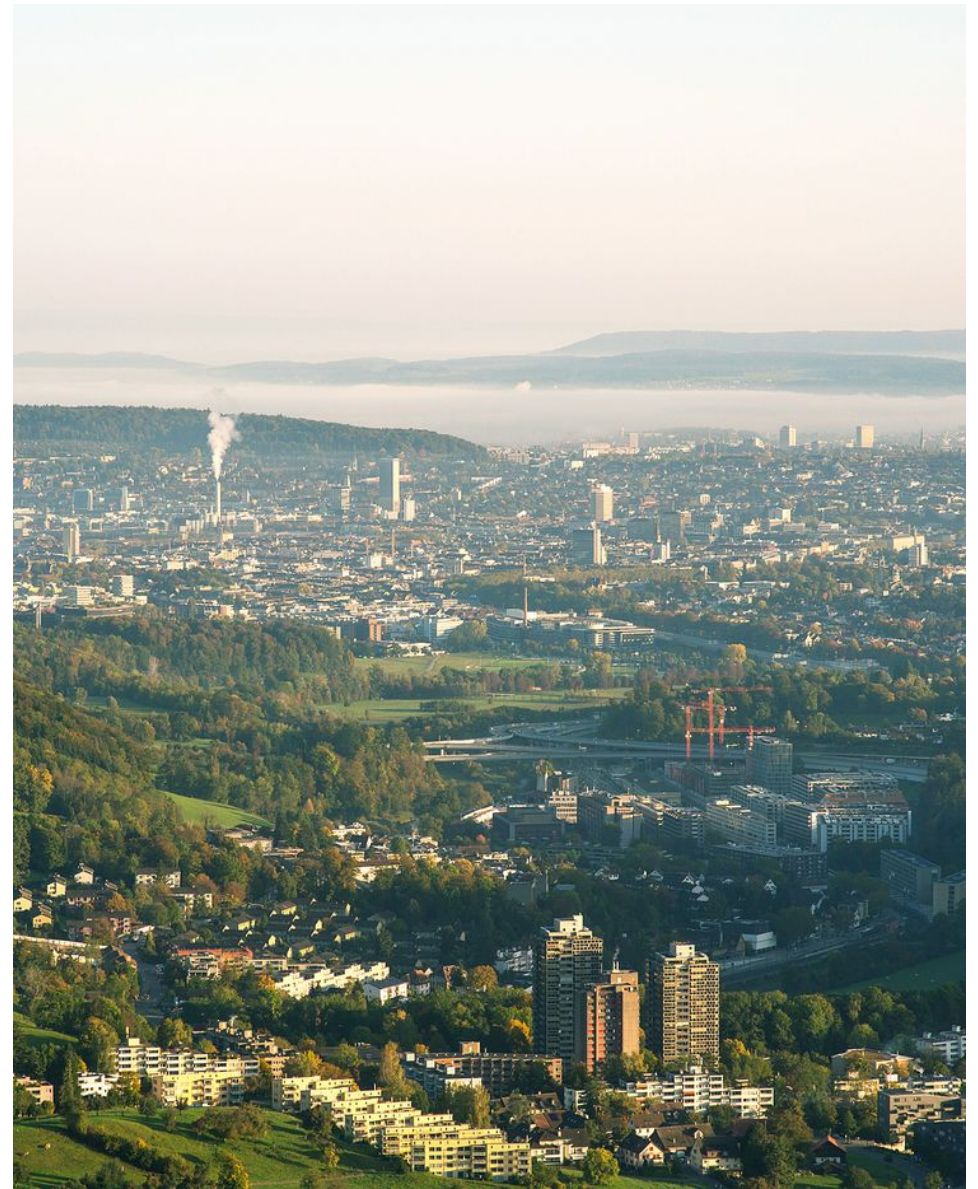
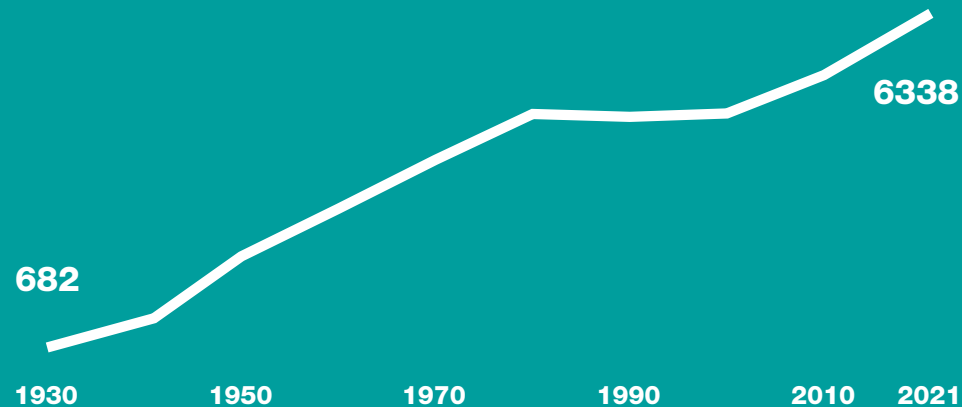
78 % Reformierte

Seither ist der Anteil der Reformierten im Quartier auf 18 Prozent zurückgegangen. In der Stadt ist ihr Anteil in der gleichen Zeit von 65 auf 18 Prozent gesunken. Der Rückgang im Quartier war stärker als jener in der Stadt.

1 % bebaut

1 Prozent der Quartierfläche waren 1936 mit Gebäuden (ohne Umschwung) bedeckt. Heute sind es 4 Prozent. In der Stadt hat sich dieser Anteil in der gleichen Zeit verdoppelt: von 7 auf 13 Prozent.

Bevölkerungsentwicklung seit 1930



Blick von der Felsenegg über Leimbach und Zürich 2019 (Foto: HAL_010947, Juliet Haller)

Neubauten im Zeichen der 2000-Watt-Gesellschaft

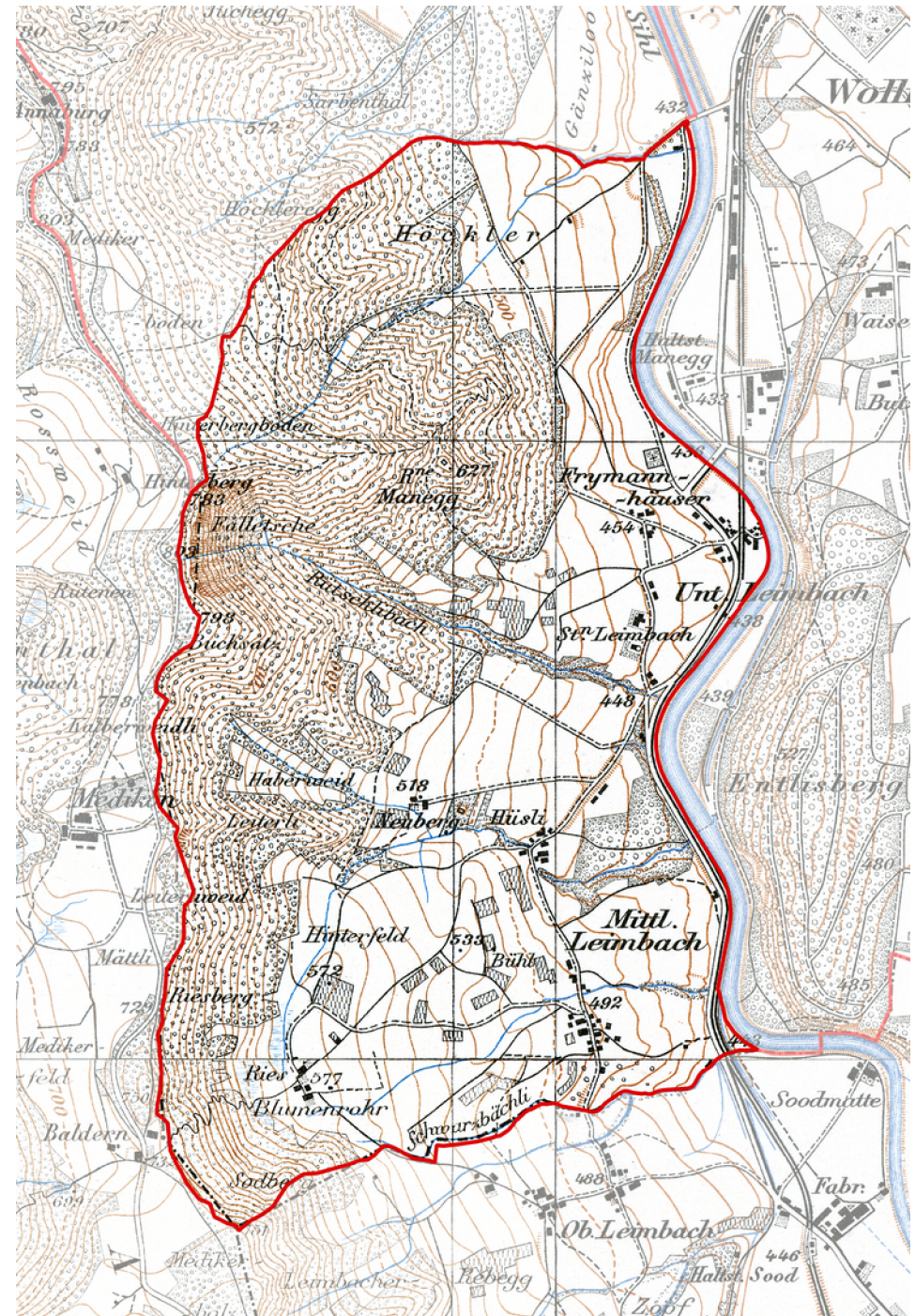
Der Neubau «Vista Verde» an der Soodstrasse in Mittleimbach ist ein imposantes Bauwerk. Die zwei Gebäude mit insgesamt 116 neuen Wohnungen entstanden in den Jahren 2004 und 2005 im Baurecht auf städtischem Land. Architektonisch fallen vor allem die halb eingezogenen Balkone auf. Doch viel mehr Gesprächsstoff lieferte ein damit verbundenes Kunstprojekt von Bessie Nager, das als Sieger aus dem Wettbewerb «Kunst am Bau» hervorging. Das von ihr geschaffene Werk mit dem Namen «Liliput» – es handelt sich dabei um sechs rund 7 Meter lange und 80 Zentimeter hohe Leuchtschriften – sollte «Vista Verde» schmücken. Durch den Baurechtsvertrag mit der Stadt Zürich waren die Baugenossenschaften verpflichtet, ein halbes Prozent der Bausumme für künstlerische Bauten einzusetzen. Letztlich ist dieses Vorhaben aber am Widerstand der Leimbacher Bevölkerung gescheitert.

Die zahlreichen neuen Familienwohnungen stellen entsprechende Anforderungen an die Schulhaus- und Verkehrsplanung.

Viele der neu erstellten und geplanten Wohnungen sind auf Familien ausgerichtet. Dies stellt einige Anforderungen an die Infrastruktur, die bei der Planung von Schulhäusern und der Verkehrserschliessung des Quartiers zu berücksichtigen sind. Als beispielhaft innovativ verdienen die Projekte der Baugenossenschaft Zurlinden Erwähnung. Diese hat das ehemalige Areal der Weinkellerei August Egli bei der Manegg erworben und das Projekt «Sihlbogen» umgesetzt, bei dem 220 Wohnungen und Gewerbeflächen mit dem Fokus auf die 2000-Watt-Ziele erstellt wurden. Beim Mobilitätskonzept des Projektes «Sihlbogen» geht als Besonderheit hervor, dass die Zahl der Parkplätze auf ein absolutes Minimum reduziert worden ist. Dafür sind im Mietpreis die Abonnementskosten für den öffentlichen Verkehr enthalten.

Eine weitere Wohnsiedlung der Baugenossenschaft Zurlinden wurde auf pionierhafte Weise saniert. Die zwei Hochhäuser «Sihlweid» mit ihren 19 bzw. 20 Geschossen erhielten eine eigens entwickelte Solarfassade. Diese produziert etwa die Hälfte des eigenen Strombedarfs und gilt als architektonisch ansprechend sowie wirtschaftlich attraktiv.

Nennenswert ist ebenso das erste Haus für Menschen mit Multipler Chemikalien-Sensitivität (MCS), das am 1. Dezember 2013 eröffnet wurde. Die Krankheit MCS ist eine Reaktion des Immunsystems auf Spuren von Chemikalien und Umweltschadstoffen. Auch in der Schweiz leiden immer mehr Menschen an schweren Unverträglichkeiten gegenüber alltäglichen Chemikalien.



Siegfriedkarte von 1915. Quelle: swisstopo. Freie Nutzung. Quellenangabe ist Pflicht. Kommerzielle Nutzung nur mit Bewilligung des Datenlieferanten zulässig.

Lebensqualität im Quartier

95 Prozent der Bevölkerung von Leimbach leben gerne in Zürich, und 37 Prozent beurteilen die Lebensqualität als sehr gut.*

Alter

Im Quartier gibt es 3 Gesundheitszentren für das Alter und einen Standort mit Alterswohnungen. Über die ganze Stadt verteilen sich 31 Gesundheitszentren für das Alter und 35 Standorte mit Alterswohnungen.

Sportanlagen

Im Quartier gibt es 4 Sportanlagen, in der Stadt sind es 103. Darunter fallen Bäder, Beachvolleyballfelder oder Fussballplätze.

Spielplätze

Ein Spielplatz erfreut die Kinder im Quartier. Die Abdeckung ist mit einem Spielplatz pro 910 Kindern tiefer als im städtischen Durchschnitt, wo auf einen Spielplatz 270 Kinder kommen.

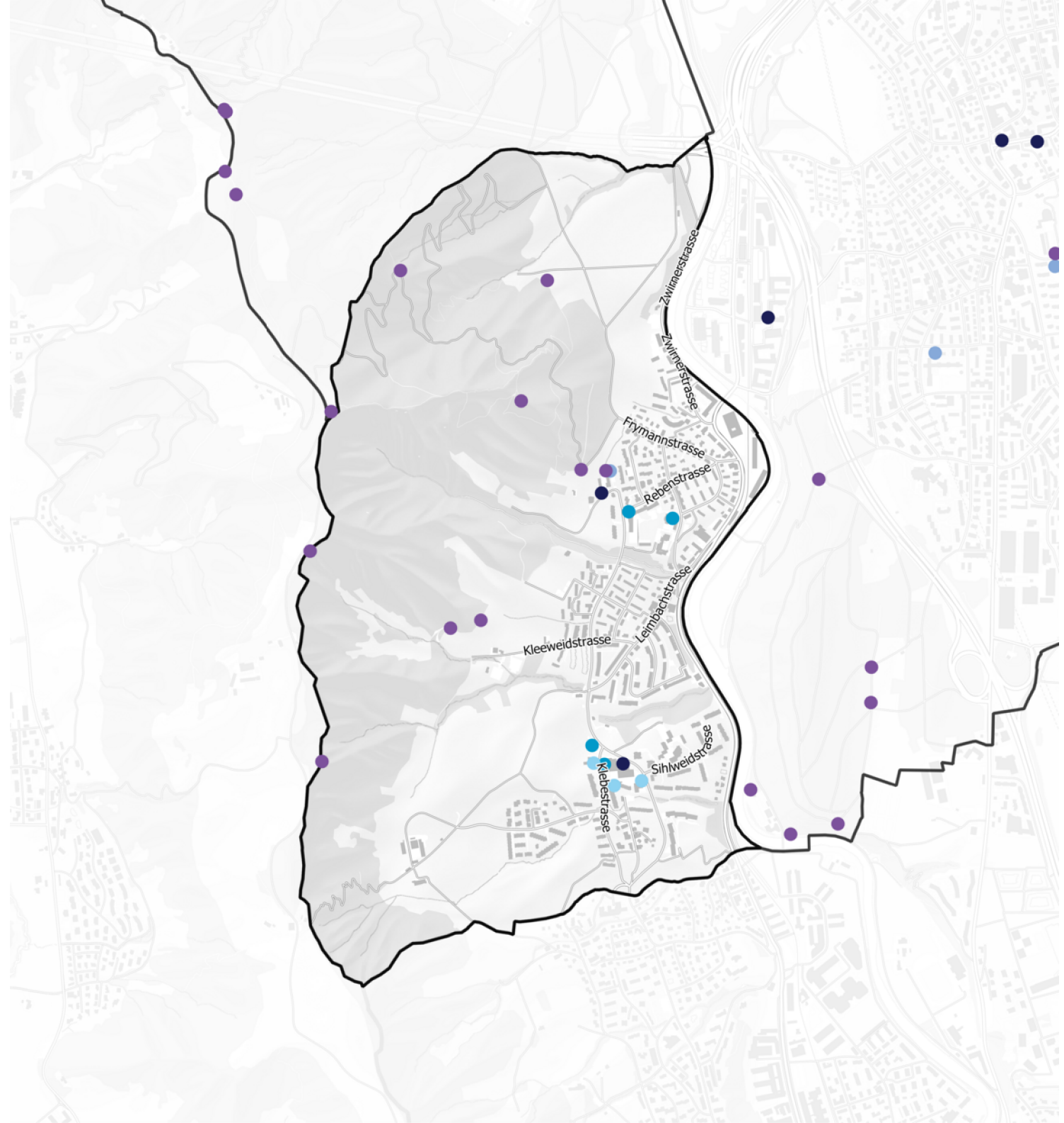
Stadtleben

Im Quartier gibt es ein Gemeinschaftszentrum und einen Jugendtreff. Sie sind wichtige Treffpunkte für die Quartierbevölkerung.

Park und Picknick

In diesem Quartier dienen ein Park und 8 Picknickplätze der Erholung im Grünen. Über die Stadt verteilt gibt es 118 Parks, 99 Picknickplätze und 16 Waldhütten.

* Stichprobenunsicherheit: 4–8 Prozentpunkte.

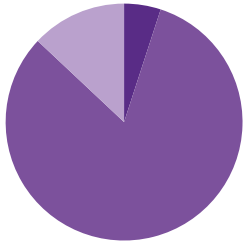


Mobilität

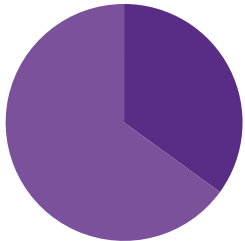
77 Prozent der Bevölkerung von Leimbach sind mindestens einmal pro Woche mit öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs.*

Öffentliche Verkehrsmittel

Mit dem ÖV dauert es vom Wohnort zum Hauptbahnhof im Mittel 26 Minuten.



Reisezeit zum Hauptbahnhof:
 Weniger als 10 Minuten (0 %)
 10–19 Minuten (5 %)
 20–29 Minuten (82 %)
 30 Minuten und mehr (13 %)

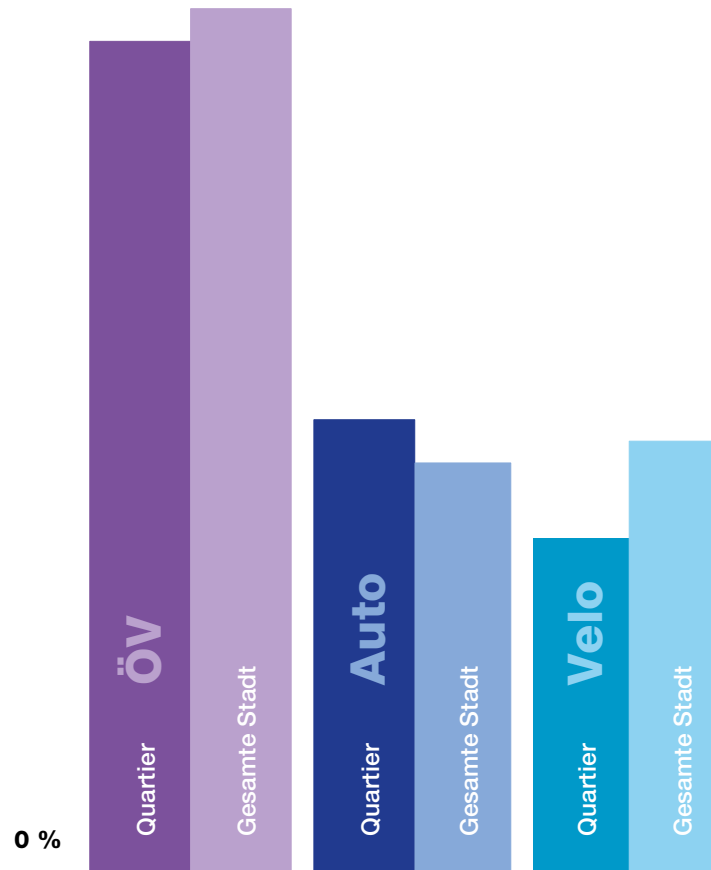


Reisezeit zum Zürichsee:
 Weniger als 10 Minuten (0 %)
 10–19 Minuten (35 %)
 20–29 Minuten (65 %)
 30 Minuten und mehr (0 %)

* Stichprobenunsicherheit: 1–9 Prozentpunkte.

Personen, die mindestens einmal pro Woche dieses Verkehrsmittel benutzen*

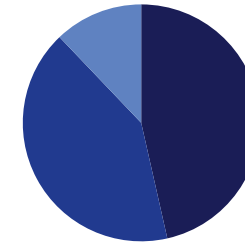
100 %



0 %

Auto

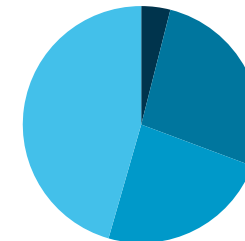
Das häufigste Auto in Leimbach ist ein grauer Volkswagen. 53 Prozent der Haushalte haben mindestens ein Auto. In der gesamten Stadt sind es 40 Prozent.



Autos pro Haushalt:
 Haushalte ohne Auto (46 %)
 Haushalte mit einem Auto (41 %)
 Haushalte mit mehreren Autos (12 %)

Velo

20 Prozent der Quartierbevölkerung finden, dass die Stadt zu viel, und 43 Prozent, dass sie zu wenig für die Veloförderung macht. 4 Prozent der Bevölkerung fahren täglich Velo.*

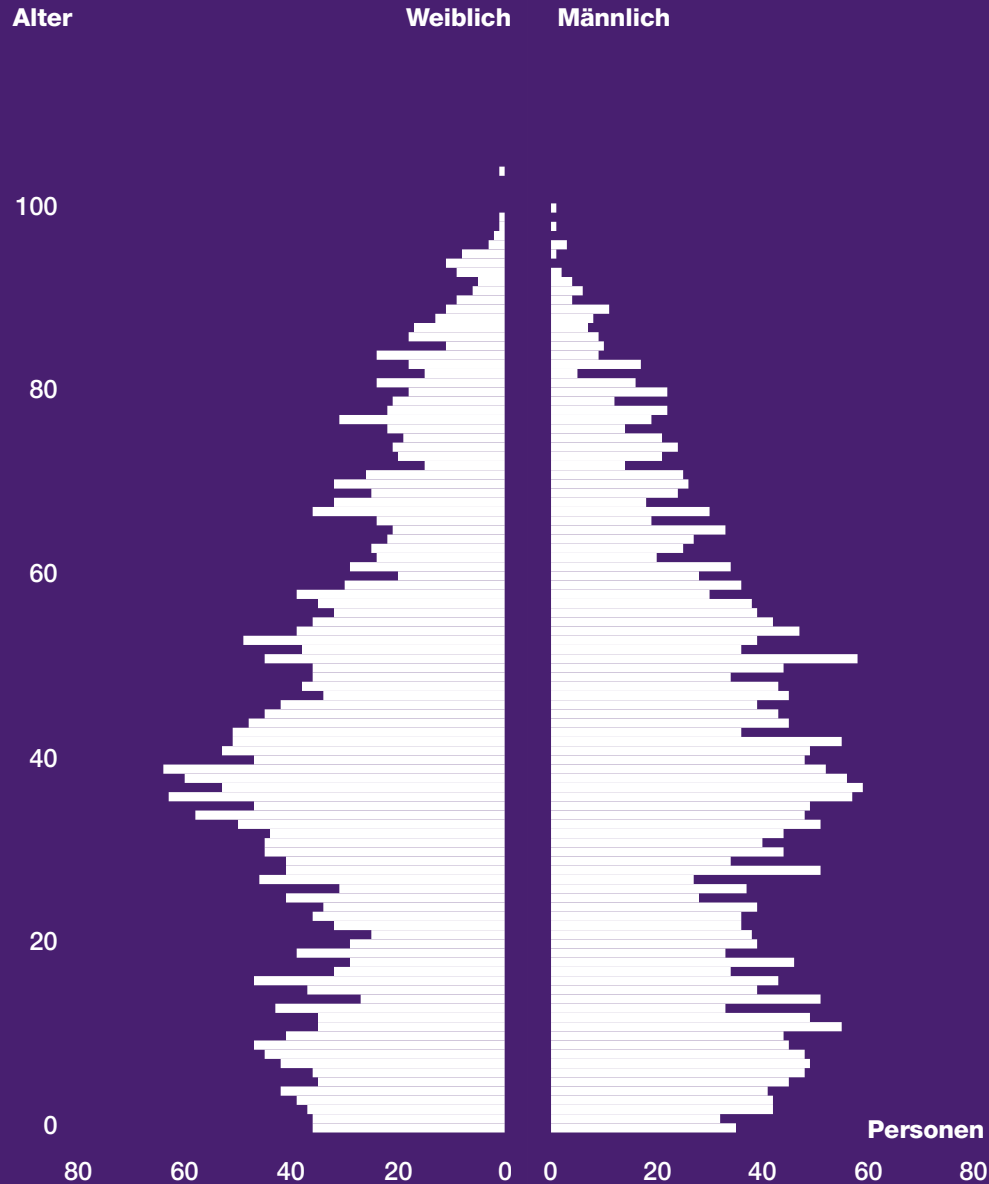


Velonutzung:
 Täglich (4 %)
 1 bis 6 Mal pro Woche (27 %)
 Monatlich oder seltener (24 %)
 Nie (46 %)

Wer wohnt hier?

In Leimbach sind 19 Prozent der Einwohnerinnen und Einwohner unter 15 Jahre alt. 5 Prozent sind über 80.

Altersstruktur ganze Stadt Zürich



Verheiratete Alte

32 Prozent der über 80-Jährigen im Quartier sind verheiratet. In der ganzen Stadt sind es 33 Prozent.

Junge WGs

22 Prozent der 20- bis 30-Jährigen wohnen in einer Wohngemeinschaft. In der Stadt sind es 16 Prozent.

Grossfamilien

13 Prozent der Personen wohnen in einem Haushalt mit mindestens 3 minderjährigen Kindern. In der Stadt sind es 6 Prozent.

Sozialhilfe

9 Prozent der Personen beziehen Sozialhilfe. In der Stadt sind es 5 Prozent.

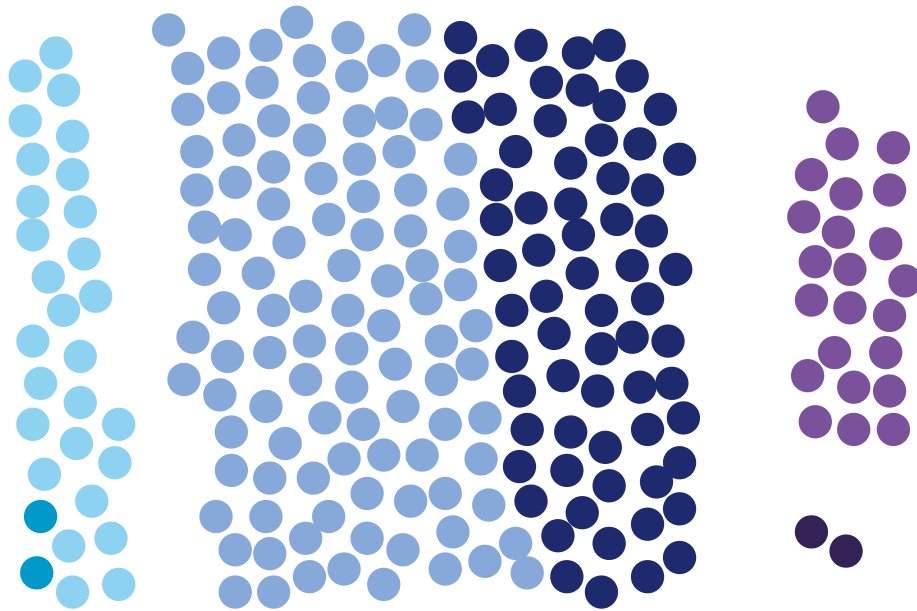
Leben auf grossem Fuss

19 Prozent der Personen wohnen auf mehr als 50 Quadratmetern Wohnfläche pro Kopf. In der Stadt sind es 25 Prozent.

Kinderlose Doppelverdiener

4 Prozent der 20- bis 40-Jährigen leben in einer Ehe oder eingetragenen Partnerschaft mit doppeltem Einkommen und haben keine Kinder. In der Stadt sind es ebenfalls 4 Prozent.

Bevölkerungsdynamik



Zunahme

1008

Personen ziehen pro Jahr nach Leimbach.

73

Kinder kommen im Quartier pro Jahr zur Welt.

Bestand

3808

Personen wohnen seit 0 bis 9 Jahren in Leimbach.

2530

Personen wohnen seit mindestens 10 Jahren im Quartier.

Abnahme

821

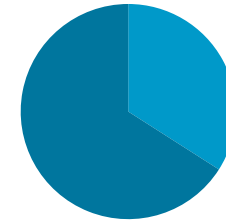
Personen ziehen pro Jahr aus Leimbach weg.

62

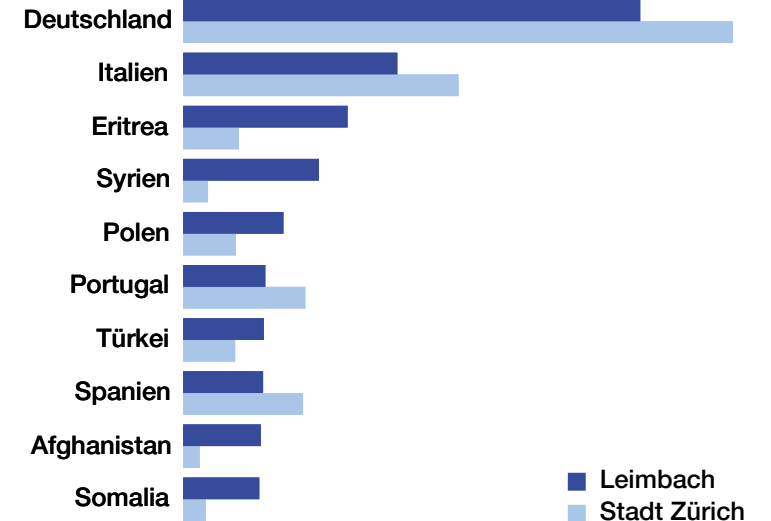
Personen aus dem Quartier sterben pro Jahr.

Nationalitäten

1 von 17 Personen im Quartier hat einzig den deutschen Pass.

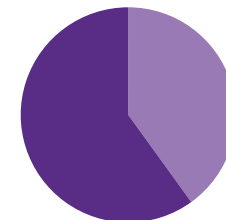


Bevölkerung:
Ohne Schweizer Pass (2158)
Mit Schweizer Pass (4180)



Anteil in % der Bevölkerung 0 2 4 6

Im Quartier wurden in den letzten zehn Jahren 562 Personen eingebürgert. 40 Prozent von ihnen sind in der Schweiz geboren.



Eingebürgerte:
In der Schweiz geboren (225)
Im Ausland geboren (337)



**Im Quartier gibt es
44 Schulklassen.**

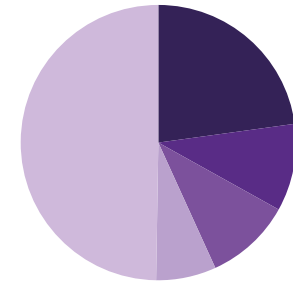
**Sie werden von 866 Kindern
besucht.
Diese kommen auch aus
Nachbarquartieren.**

Arbeiten

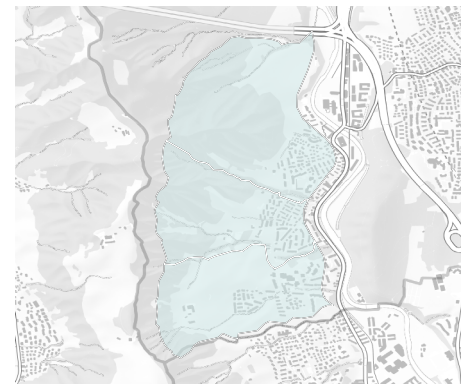
**62 Prozent der
Bevölkerung in
Leimbach sind
erwerbstätig,
1,8 Prozent sind
arbeitslos.**

**Im Quartier gibt es 780
Arbeitsplätze. Das sind
0,2 Prozent aller Arbeits-
plätze in der Stadt Zürich.**

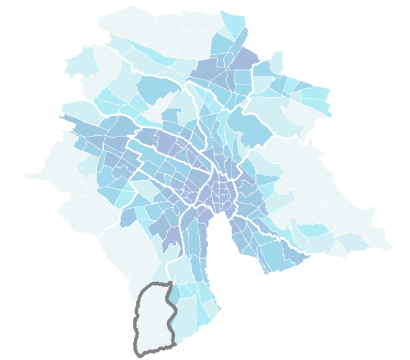
**Durchschnittlich arbeiten
im Quartier 3 Personen pro
Hektare.**



Arbeitsplätze nach Branche:
Erziehung und Unterricht (23 %)
Sozialwesen (ohne Heime) (10 %)
**Heime (ohne Erholungs- und Ferien-
heime) (10 %)**
Detailhandel (7 %)
Übrige (50 %)

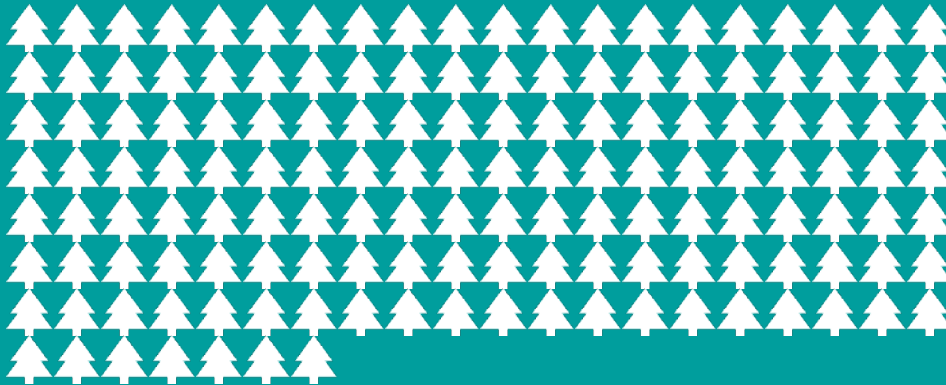







Anzahl Arbeitsplätze pro ha
 0  796



Grün oder grau?

Der grösste Teil der Fläche in Leimbach besteht aus Wald und landwirtschaftlich genutzten Flächen.

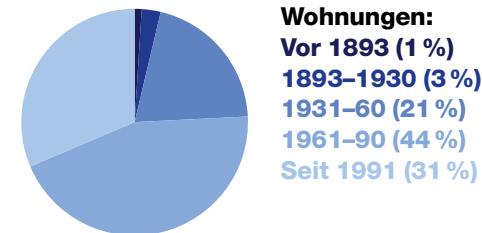


-  Gebäude (20 %)
-  Verkehrsfläche (6 %)
-  Wald (73 %)
-  Gewässer (<1 %)
-  Übrige (1 %)

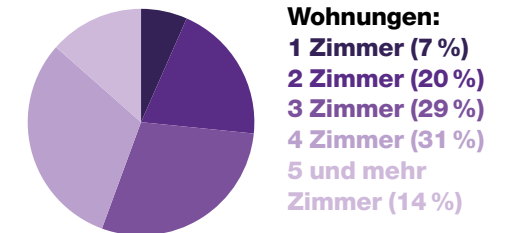
Wohnen

Im Quartier wurden in den letzten zehn Jahren 427 Wohnungen gebaut. 50 Prozent davon sind im Besitz von Wohnbaugenossenschaften.

44 Prozent der Wohnungen im Quartier wurden zwischen 1961 und 1990 erstellt.



Mehr als die Hälfte aller Wohnungen hat 3 oder weniger Zimmer.



26 Prozent des Landes in der Bauzone gehören Wohnbaugenossenschaften.



Titelbild:

Sihltalbahn, Siedlungen Vista Verde und Sihlbogen, altes Quartierzentrum «Das Hüsli», Sihl

Einleitungstexte: Stand August 2019

Quellen:

Stadt Zürich: Statistik Stadt Zürich, Alterszentren Stadt Zürich, Grün Stadt Zürich, Schulamt, Soziale Dienste Zürich, Sportamt, Stadtarchiv, Stadtentwicklung Zürich (Bevölkerungsbefragung), Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich, Tiefbauamt, Wasserversorgung Strassenverkehrsamt Kanton Zürich

Bundesamt für Statistik

Staatssekretariat für Wirtschaft

transport.opendata.ch

Fotos: Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich, Bildarchiv: baz.e-pics.ethz.ch

Impressum:

Lizenz Titelseite: CC BY-NC-ND 3.0 CH

Lizenz Fotos: CC BY-SA 4.0

Nutzung Karte S. 11: freie Nutzung. Siehe S. 11

Lizenz restliche Publikation: CC BY-NC-SA 3.0 CH

Druck: Tanner Druck AG

Lektorat/Korrektorat: Thomas Schlachter

Gestaltung: essenz grafikdesign gmbh

Illustrationen: Vaudeville Studios GmbH

Stadt Zürich

Statistik

Napfgrasse 6

8001 Zürich

T +41 44 412 08 00

statistik@zuerich.ch

stadt-zuerich.ch/statistik



Daten zum Quartier