

B

Weiterentwicklung
L Letten
Quartier 7

E

P



Die Zukunft des Lettenquartiers gestalten

Ihre Stimme hat Gewicht.

Nutzen auch Sie die Möglichkeit, die Zukunft des Lettenquartiers aktiv mitzugestalten. **Diskutieren Sie mit am 14. Mai, bringen Sie Ihre Ideen und Anliegen ein.** Mehr dazu auf der letzten Seite.

Liebe Leserin, lieber Leser

Die Testplanung für die Weiterentwicklung Lettenquartier wird im Herbst 2022 mit einem Bericht abgeschlossen sein. Wir freuen uns, Ihnen mit dieser Projektzeitung einen Einblick zu den ersten Erkenntnissen zu gewähren und einige Zahlen und Fakten zu präsentieren.

Braucht es überhaupt eine Weiterentwicklung des Lettenquartiers?

Verschiedene der BEP-Gebäude im Lettenquartier sind in einem schlechten Zustand. Wir sind gefordert, die Zukunftsplanung anzupacken. Auch die Stadt steht mit der Planung einer neuen Schulanlage im Quartier vor grundlegenden Fragen, und die SBB befasst sich mit der Gestaltung ihres Grundstücks entlang der Geleise. Diese Ausgangslage nutzen die drei Eigentümerinnen für eine Gesamtbetrachtung.

Es geht also nicht um kurzfristige Fragen. Im Gegenteil: Wir können die Planung sorgfältig und mit Blick auf einen langen Zeithorizont angehen. Das ist ein grosses Plus für alle Beteiligten.

Seit März 2021 haben zwei interdisziplinäre Planungs-Teams aus Architektur, Landschaftsarchitektur und Verkehrsplanung die städtebaulichen Möglichkeiten für das künftige Lettenquartier ausgelotet. Wo lässt sich neuer Wohnraum schaffen? Welche Rolle spielen die Frei- und Grünräume und wo könnten sie angesiedelt werden? Wo kommt die neue Schulanlage hin? Welche städtebaulichen Varianten sind für das Quartier am besten verträglich und auch umsetzbar?

Dank der Testplanung liegen bald erste Erkenntnisse für die Strategie der baulichen Weiter-

entwicklung vor. Diese wollen wir gemeinsam mit den Siedlungsbewohnenden, Genossenschaftsmitgliedern und Quartiervertretern vertiefen und mit Themen zu sozialen Aspekten im künftigen Lettenquartier ergänzen. Der Mitwirkungsprozess startet am 14. Mai 2022. Wir laden Sie herzlich ein zum Mitdenken und Mitgestalten.

Zurück zur Ausgangsfrage: Braucht es die Weiterentwicklung? Ja – denn nebst dem Sanierungsbedarf ist es unsere Aufgabe als Genossenschaft, möglichst viel gemeinnützigen und preiswerten Wohnraum zu erhalten und zu schaffen. Im Lettenquartier haben wir die Chance, diesem Auftrag gerecht zu werden. Packen wir sie!

Wir freuen uns auf den Dialog und das gemeinsame Gestalten. Und jetzt: gute Lektüre.



Die Weiterentwicklung wird über Jahrzehnte erfolgen. Bis mit dem Bau einer ersten Etappe begonnen wird, dauert es noch Jahre. Konkret fließen die Erkenntnisse aus der Testplanung und des Mitwirkungsprozesses in die Vertiefungsstudien für die Weiterentwicklung ein. Es folgt die zeitliche und bauliche Planung, danach

kann der Studienauftrag starten. Wenn für die erste Etappe ein Projekt samt Planungsteam ausgewählt sind, laufen die Projektierung und die Realisierung. Es wird in sozialverträglichen Etappen gebaut. Der Bezug der neuen Wohnungen erfolgt ebenfalls in Etappen.

«Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile» - dieses Prinzip gilt auch für die Weiterentwicklung Lettenquartier. Die Zusammenarbeit aller Beteiligten ebnet den Weg für ein attraktives Quartier mit verträglicher Verdichtung, einem optimalen Schulstandort und ansprechendem Freiraum.»

Jennifer Dreyer, Stadt Zürich Immobilien,
Bereichsleiterin Schulbauten

«Das jetzt schon eigenständige Lettenquartier wird noch mehr an Qualität gewinnen. Denn es wird für Velo- und Fussverkehr noch besser vernetzt sein und einen grossen Freiraum für ganz unterschiedliche Bedürfnisse bieten. Aussergewöhnlich ist die langfristige Entwicklungsperspektive, die auch der nächsten Generation Raum für Weiterentwicklung offen lässt.»

Erika Fries, Architektin, externe Fachexpertin

«Das Miteinander hebt die Weiterentwicklung Lettenquartier von anderen städtebaulichen Projekten ab. Die offene und konstruktive Zusammenarbeit der Grundeigentümerinnen und Institutionen ermöglicht, dass mit einer ganzheitlichen Perspektive geplant wird.»

Andrea Hagn-Ziegert,
SBB, Senior Gesamtprojektleiterin

Unsere Leitsätze für
die Weiterentwicklung
Lettenquartier BEP:

**Sorgfältige
Entwicklung**

**Günstiger
Wohnraum,
solide finanziert**

**Wohnraum für
unterschiedliche
Lebens-
situationen**

**Gemeinschaft-
lich genutzte
Räume**

**Grosszügiger
Frei- und Grün-
raum – auch
fürs Stadtklima**

**Vortritt für
den Fuss- und
Veloverkehr**

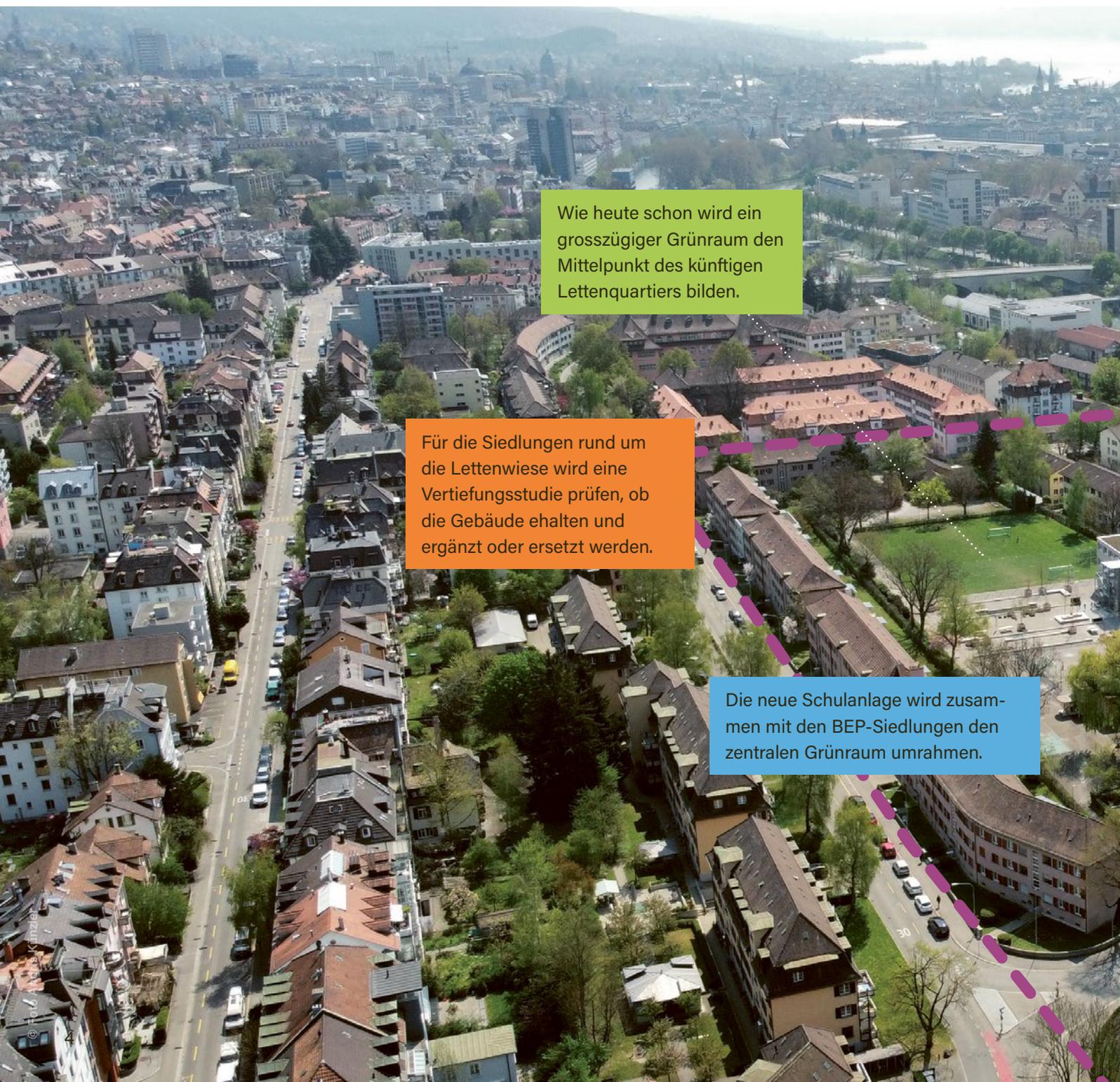
**Nachhaltig und
sozialverträglich
bauen**

**Auf lange Sicht
planen**

Die ausführlichen
Leitsätze finden Sie auf
unserer Website:
[bep-lettenquartier.ch/
projekt](http://bep-lettenquartier.ch/projekt)

Eine logische Weiterentwicklung des heutigen Quartiers

Welche Möglichkeiten bestehen für die Anordnung der Wohnungen, des Grün- und Freiraums und der Schulanlage? Diese Frage wurde in der Testplanung diskutiert. Dabei hat sich herauskristallisiert, dass sich die Weiterentwicklung am städtebaulichen Plan von Stadtbaumeister Hermann Herter aus dem Jahr 1920 orientieren und diesen mit Blick auf heute und morgen fortsetzen soll.



Wie heute schon wird ein grosszügiger Grünraum den Mittelpunkt des künftigen Lettenquartiers bilden.

Für die Siedlungen rund um die Lettenwiese wird eine Vertiefungsstudie prüfen, ob die Gebäude erhalten und ergänzt oder ersetzt werden.

Die neue Schulanlage wird zusammen mit den BEP-Siedlungen den zentralen Grünraum umrahmen.

Wohnraum

Auch in Zukunft werden die BEP-Siedlungen bei der Lettenwiese um einen zentralen Grünraum angeordnet sein. Beim Gleisraum besteht die Möglichkeit, quartierverträglich zu verdichten. Die aus denkmalpflegerischer Sicht schutzwürdigen Wasserwerksiedlungen sollen vorläufig erhalten bleiben. So kann eine nächste Generation entscheiden, ob langfristig baulich verdichtet oder erhalten werden soll.

Frei- und Grünraum

Die heutige Lettenwiese bleibt ein Mittelpunkt und bildet als ein identitätsstiftender und hochwertiger Grünraum das Herzstück des künftigen Lettenquartiers. Die wertvollen Bäume sollen mehrheitlich erhalten bleiben. Zusammen mit neu gepflanzten Bäumen tragen sie zu einem angenehmen Lokalklima und einer hohen ökologischen Qualität bei.

Schulraum

Die neue Schulanlage der Stadt Zürich wird der steigenden Zahl der Kinder im Einzugsgebiet Lettenquartier gerecht. In der Testplanung wurden verschiedene Standorte untersucht und diskutiert. Der Standort am Rand der heutigen Lettenwiese scheint sich mit Blick auf die Bedürfnisse der Schule, des Quartiers und der Zugänglichkeit optimal zu eignen.



Die BEP-Siedlungen Wasserwerk I+II sollen bestehen bleiben und rücken wohl erst in ferner Zukunft ins Blickfeld der Weiterentwicklung. Da die Gebäude in schlechtem Zustand sind, wird geprüft, wie sie bis dahin gebrauchstauglich bleiben.

Der Bereich entlang der Bahnlinie bietet Potenzial für eine quartierverträgliche Verdichtung. In welcher Form dies geschehen könnte, soll anhand einer Vertiefungsstudie geprüft werden.

Mit dem Umbau des Bahnhofs Zürich Wipkingen soll der grüne Streifen entlang der Geleise als Verbindungsweg genutzt werden und einen öffentlichen Freiraum bilden.

Ein grosses und vielfältiges Potenzial für die Weiterentwicklung des Lettenquartiers

In der Testplanung wirkten insgesamt über 30 Beteiligte mit: die Grundeigentümerinnen BEP, Stadt Zürich und SBB sowie Experten aus verschiedenen Fachgebieten. Das zeigt, wie komplex sich die Weiterentwicklung Lettenquartier gestaltet. Die unterschiedlichen Interessen, Rahmenbedingungen, Aspekte der Denkmalpflege, aber auch politische Prozesse gilt es zu berücksichtigen. Entsprechend wichtig ist, dass eine fundierte Basis für die weitere Arbeit gelegt wird. So kann eine gute Lösung für die Beteiligten, das Quartier und die Stadt entwickelt werden.

Erste Einblicke erhielten die Bewohnenden bereits im Juni 2021. Im Mai 2022 sind nun alle eingeladen, aktiv mitzugestalten.



Zahlen & Fakten

51'593 m²

gross ist die Fläche, welche die Weiterentwicklung Lettenquartier umfasst.

35'464 m²

davon gehören der BEP.

Die Testplanung gibt erste Richtungen für die Weiterentwicklung vor. Im Mitwirkungsprozess werden nun die Bedürfnisse der Bewohnenden und des Quartiers abgeholt. Sie fliessen genauso wie die Erkenntnisse in die Weiterentwicklung ein. Sie werden die Basis bilden, um vertiefende Studien für die Weiterentwicklung durchzuführen, ein konkretes Projekt auszuschreiben, planungsrechtliche Grundlagen zu erarbeiten sowie politische Prozesse zu begleiten.

«Eine sozialverträgliche Weiterentwicklung des Lettenquartiers ist der BEP ein grosses Anliegen. Die Testplanung konnte nun aufzeigen, wie eine etappierte Entwicklung möglich ist, die Rücksicht auf das Quartier und seine Bewohnenden nimmt.»

Larissa Plüss, Stadtentwicklung Zürich

Langfristige Entwicklung

Bestätigt wurde, dass die Weiterentwicklung ein langer Prozess ist und sich das Lettenquartier nicht von heute auf morgen verändern wird. Geplant und gebaut wird in mehreren Etappen. Wir freuen uns darauf, die Planungsgrundlagen auch mit Ihnen in den nächsten Jahren weiter zu konkretisieren.

«In der Testplanung war es wichtig, mit den unterschiedlichen Akteuren anhand von verschiedenen Varianten eine zukunftsfähige Strategie zu erarbeiten. Und zwar ohne mit konkreten Projektideen die Zukunft vorwegzunehmen.»

Stefan Gasser, Stadt Zürich, Amt für Städtebau

Langfristig besteht das Potenzial, den

gemeinnützigen Wohnraum

zu verdoppeln.



Jahre hat die älteste Siedlung im Lettenquartier BEP auf dem Buckel (Letten 5)

Rund

300 Bäume

könnten dereinst im Lettenquartier stehen.

Heute sind es

150 Bäume.

Die **Lettenwiese** und die **Freiräume zwischen den Siedlungen** machen auch in Zukunft knapp

50%

des Planungsgebiets aus.

Die **Mieten der BEP-Siedlungen im Lettenquartier** liegen gemäss Statistik Stadt Zürich durchschnittlich rund

30% unter den Marktmieten

dieses Stadtkreises.

Reden Sie mit!

Der Dialog zur Zukunft des Lettenquartiers BEP mit den Siedlungsbewohnenden, Genossenschaftsmitgliedern, der Quartierbevölkerung und Interessierten ist ein zentrales Anliegen der BEP.

Seit Beginn haben wir mit Infoschreiben, an Informationsanlässen und via Newsletter über den aktuellen Stand rund um die Weiterentwicklung informiert. Nun sind Sie eingeladen, aktiv mitzudenken und mitzugestalten.



Mit dem Auftaktworkshop am 14. Mai 2022 beginnt der Mitwirkungsprozess und geht mit dem Vertiefungsworkshop am 22. September 2022 weiter. Den Abschluss des Mitwirkungsprozesses bildet ein zusammenfassender Anlass am 24. Januar 2023, an dem wir Ihnen die Erkenntnisse der beiden Workshops präsentieren.

Ziel des Mitwirkungsprozesses ist, die Bedürfnisse und Anliegen der Bewohnenden und aus dem Quartier sorgfältig abzuholen. Diese werden zusammen mit den Erkenntnissen aus der baulichen Testplanung in die weitere Arbeit einfließen.

Reden Sie mit, gestalten Sie die Zukunft des Lettenquartiers mit!

Wann?

14. Mai 2022, 10:00 bis 15:00 Uhr

22. September 2022, 18:00 bis 21:30 Uhr

Wo?

Kirchgemeindehaus Wipkingen

Rosengartenstrasse 1a, 8037 Zürich



Anmeldung bis 12. Mai 2022:

www.onlineevent.ch/letten

oder telefonisch unter 044 388 10 50

**Bleiben Sie stets auf dem Laufenden
mit unserem Newsletter.**



Newsletter abonnieren:

bep-lettenquartier.ch/newsletter

**Weitere Informationen zur Weiterentwicklung
finde Sie auf unserer Website.**



Infos zur Weiterentwicklung:

bep-lettenquartier.ch