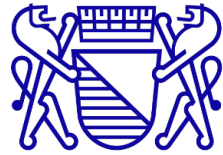


**B** Baugenossenschaft  
des eidgenössischen  
Personals Zürich  
**EP**



**Stadt Zürich**  
Immobilien



# Weiterentwicklung Lettenquartier

Mitwirkungsprozess Erkenntnisworkshop  
21. Januar 2023

**Herzlich willkommen**

**Erkenntnisse  
und  
Empfehlungen  
fürs «Zukunftsbild»**

# Ablauf

- 10.00 Begrüssung und Einführung
- 10.20 Kurzer Rückblick und übergeordnete Richtungsentscheide
- 10.35 Podiumsgespräch zum Entwurf Zukunftsbild
- 11.25 Dialogrunde: Wünsche an den weiteren Prozess
- 11.55 Rückmeldungen sammeln
- 12.30 Ausblick und Neujahrsumtrunk

**Erkenntnisworkshop**

# **Kurzer Rückblick und Stand der Dinge**

# Resultate aus Vertiefungsworkshop Sept. 2022

## Beispiel Wohnen

### Vielfältiger Wohnraum und guter sozialer Mix

- Mix an Wohngrößen, verschiedene Wohnformen (Cluster, Atelier-Wohnungen, modular), für alle Lebensphasen und Bedürfnisse, preisgünstig
- Guter sozialer Mix: Einzelpersonen, Paare, Familien, Geringverdiener, WGs für Junge und Erwachsene, altersgerechte, barrierefreie Wohnungen, Mehrgenerationen innerhalb vom Haus, keine Monokultur bei den Bewohnenden



### Gemeinschaftlich genutzte Räume

- Küche, Musik, Büro, Stauraum, Fitness, Kantine, Jugendraum, Werkstatt, Hobbyräume, grosszügige Veloräume, Co-Workingraum, wenig definierte Räume, Jokerräume, Jugl, Gästezimmer

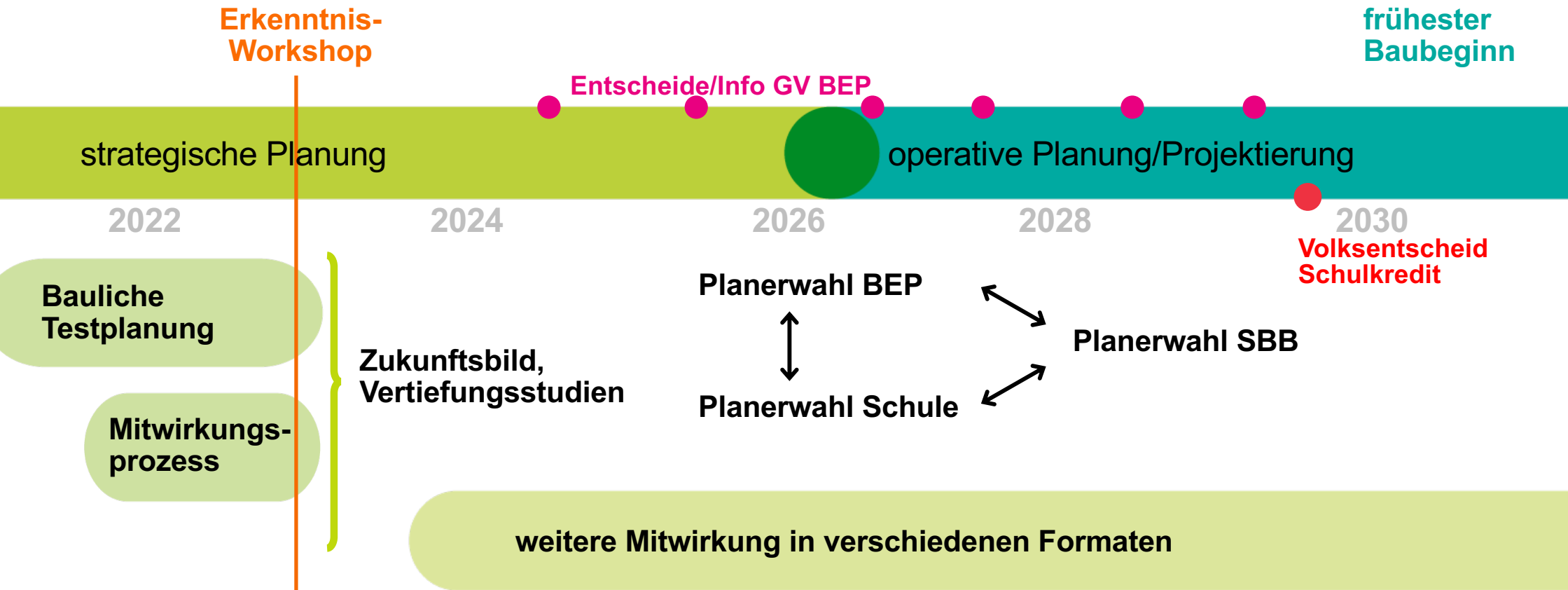


### Aussenräume

- Dachnutzungen, Terrassen, Begrünungen, private/halbprivate/gemeinschaftliche Aussenräume (auf allen Etagen)
- Treppenhäuser besser nutzbar (z.B. Stauraum), Begegnungszonen innen im Haus, Korridor-nutzung, Nischen, Erdgeschosse aufwerten



# Hier stehen wir





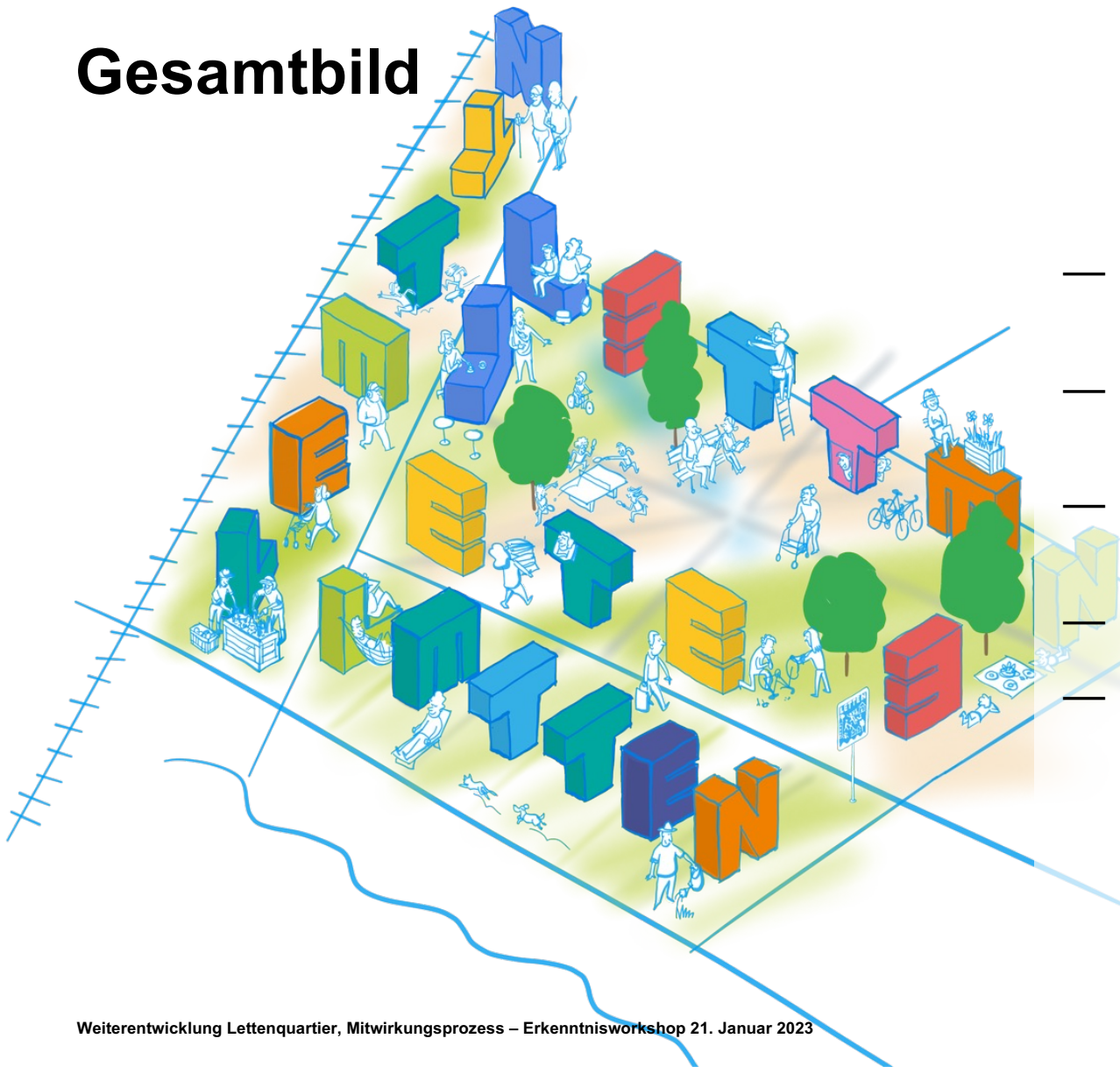
# Zukunftsbild – erster Entwurf

Ergebnisse der baulichen  
Testplanung

Ergebnisse der Mitwirkung

Leitsätze

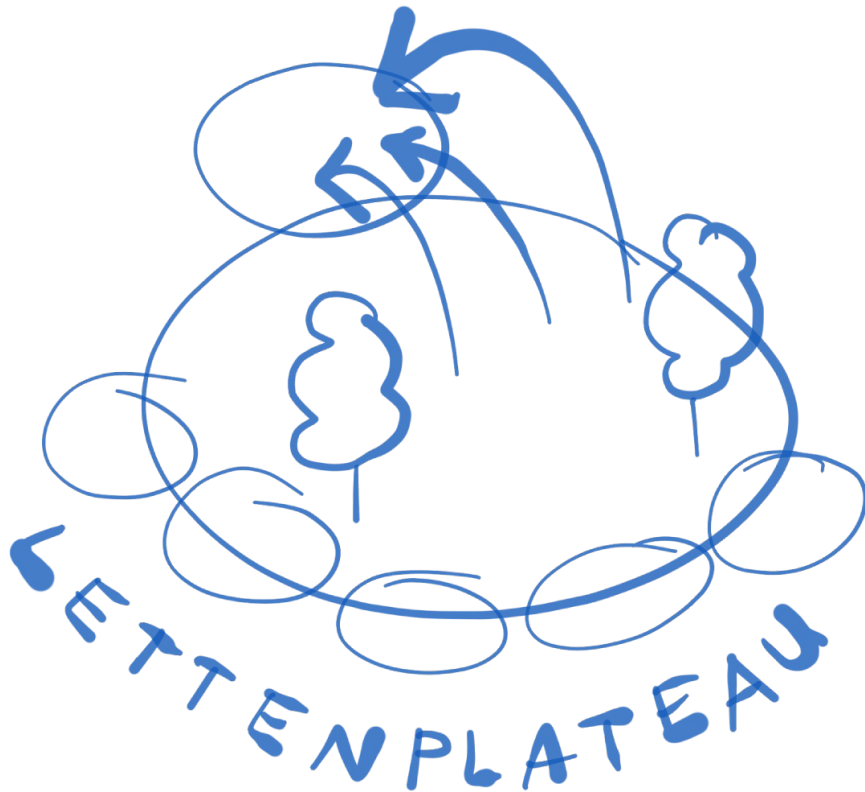
# Gesamtbild



- Das Lettenquartier bleibt ein Wohnquartier
- Mehr preisgünstigen Wohnraum schaffen
- Neue Platzierung Schulanlage > Erhalt zentraler Freiraum
- Grundstruktur beibehalten
- Entwicklung im Rahmen der BZO: d.h. mit Bonus Arealüberbauung max. 7 Stockwerke, durchschnittl. 160% Ausnutzung



# Entwicklungsfeld Lettenplateau



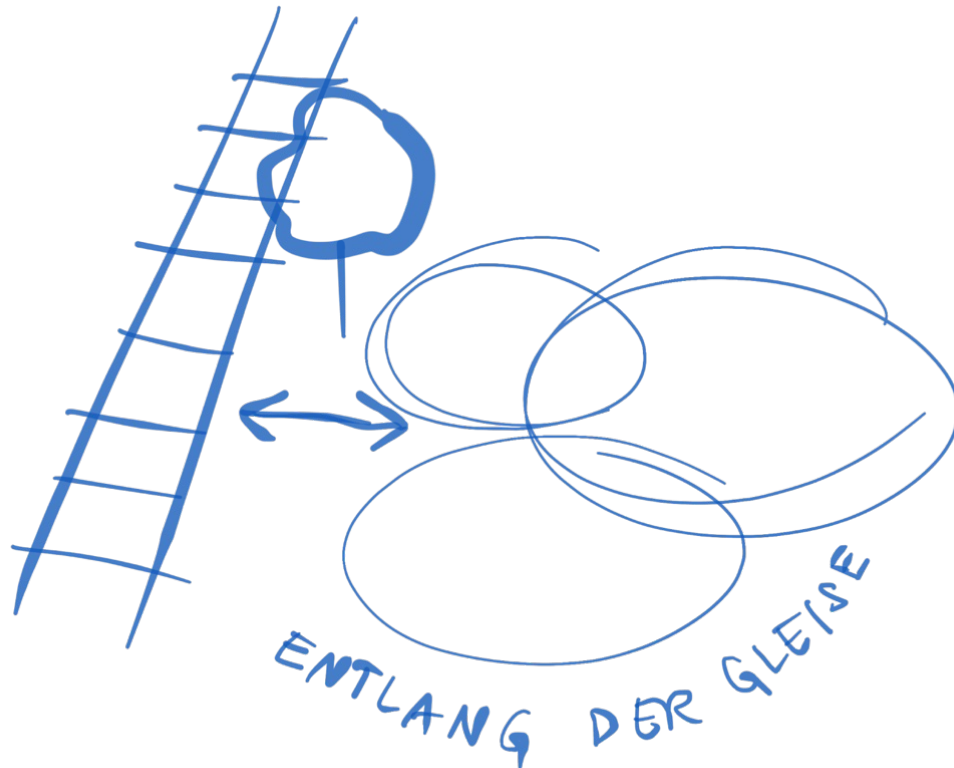
- Erhalt und Aufwertung Freiraum dank Platzierung Schulanlage
- Landabtausch Stadt/BEP erforderlich
- Gebäude auch künftig rund um den zentralen Freiraum
- Zu klären:
  - Grundstücksgrenzen BEP–Stadt
  - Inventarentlassung
  - Etappierung
  - Mehrwert für das Quartier
  - ...

# Entwicklungsfeld Wasserwerk



- Grosses Potenzial für zusätzlichen gemeinnützigen Wohnraum
- Entwicklung erst zu späterem Zeitpunkt prüfen (zurzeit Inventar Denkmalpflege)
- Regelmässige Güterabwägung
- Auch auf lange Sicht grosszügige Freiräume
- Vorderhand Gebäude erhalten und erneuern in bewohntem Zustand
- Zu klären:
  - Umfang Instandsetzung
  - Umgang mit Inventarentlassung
  - ...

# Entwicklungsfeld entlang Gleise



- Potenzial für zusätzliche gemeinnützige Wohnungen
- Bestehende Gebäude vorderhand erhalten
- Neues gemischt genutztes Gebäude bei der Nordbrücke (SBB)
- Zugänglichkeit Gleise und Durchwegung verbessern
- Zu klären:
  - Verdichtungspotenzial
  - Höhe der Gebäude
  - Kurzfristige Instandsetzung
  - Umgang mit dem Pachtland entlang den Gleisen
  - ...

# Nächste Schritte

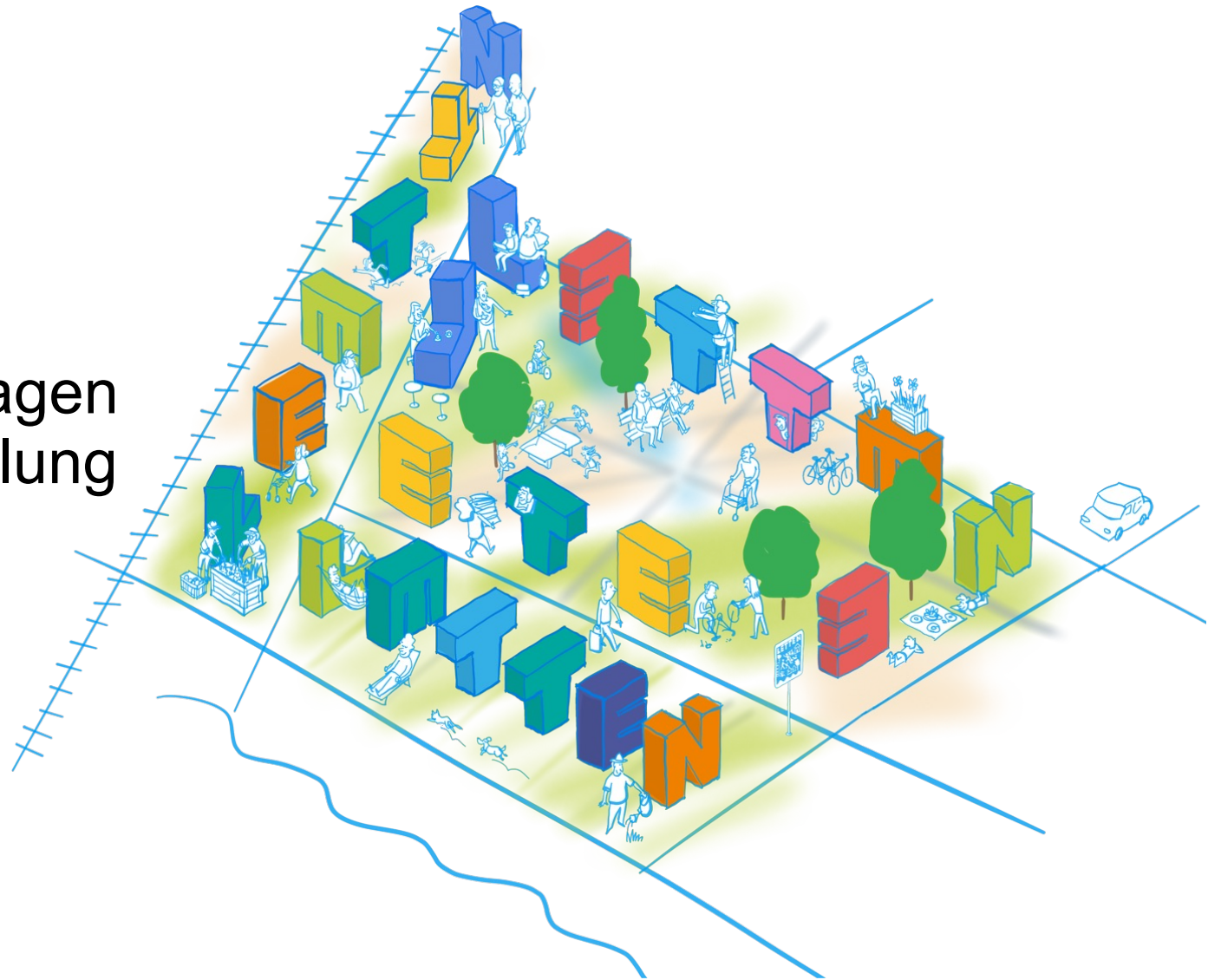
## Zwei Infomeilensteine zum weiteren Vorgehen

- Information Synthesebericht und Zukunftsbild, weitere Vorgehen mit Planungsmeilensteinen Frühsommer 2023
- Präsentation der weiteren Mitwirkung Herbst 2023

**Laufende Information** via Newsletter, Infoversände und [bep-lettenquartier.ch](http://bep-lettenquartier.ch)

# Podium Zukunftsbild

Richtentscheide,  
Erkenntnisse und Fragen  
für die Weiterentwicklung



# Vertiefungsthema Wohnen



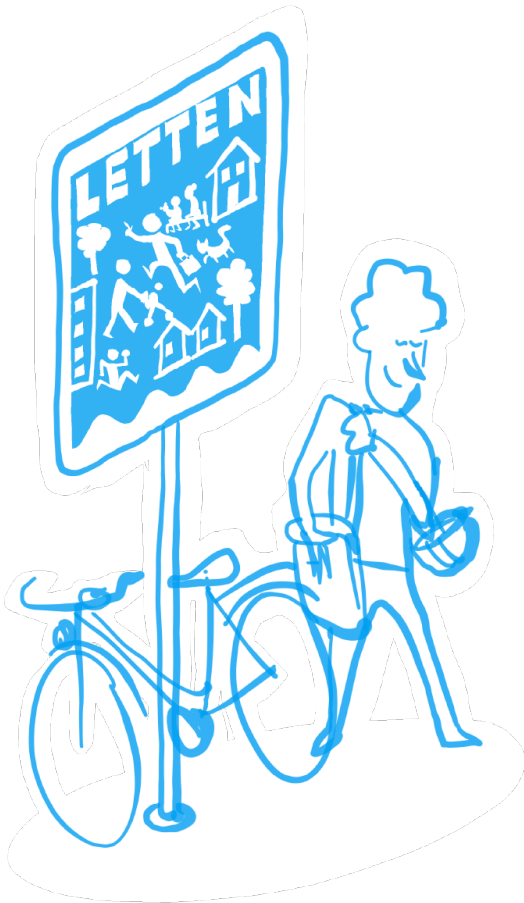
- Mix an unterschiedlichen Wohnungen für unterschiedliche Lebensformen
- Preisgünstiges Zuhause für Menschen aller Generationen
- Zu klären
  - Erneuern (renovieren), erweitern oder ersetzen?
  - Wohnungsmix
  - Flexibilität der Nutzungen
  - Graue Energie
  - Wo wird wie hoch gebaut?
  - Flächenverbrauch und Mietpreise
  - Grad an Suffizienz
  - ...

# Vertiefungsthema Freiraum, Grünraum, Stadtklima



- Stadt und BEP teilen zentralen Freiraum auf > öffentliche, halb-öffentliche und private Bereiche
- Wertvolle Bäume möglichst erhalten, ergänzen mit Neupflanzungen
- Wesentliche Beiträge Stadtklima: Kaltluftströme, unversiegelte Flächen, Biodiversität usw.
- Zu klären
  - Nutzungen
  - Art der Freiräume
  - Aufteilung öffentlich, halböffentlich und privat
  - ...

# Vertiefungsthema Verkehr und Mobilität



- Ausbau durchgängiges Wegnetz für Velo- und Fussverkehr
- Ganzes Gebiet möglichst autoarm
- Verkehrsberuhigung z.B. Imfeldstrasse als Begegnungszone
- Zu klären:
  - Mobilitätskonzept
  - Gestaltung des Wegnetzes
  - Parkplätze für Velo, Auto, E-Mobile usw.
  - Platzierung Tiefgarage (Mehrverkehr vermeiden)
  - ...



# Vertiefungsthema gemeinschaftliche und öffentliche Nutzungen – inklusive Schule



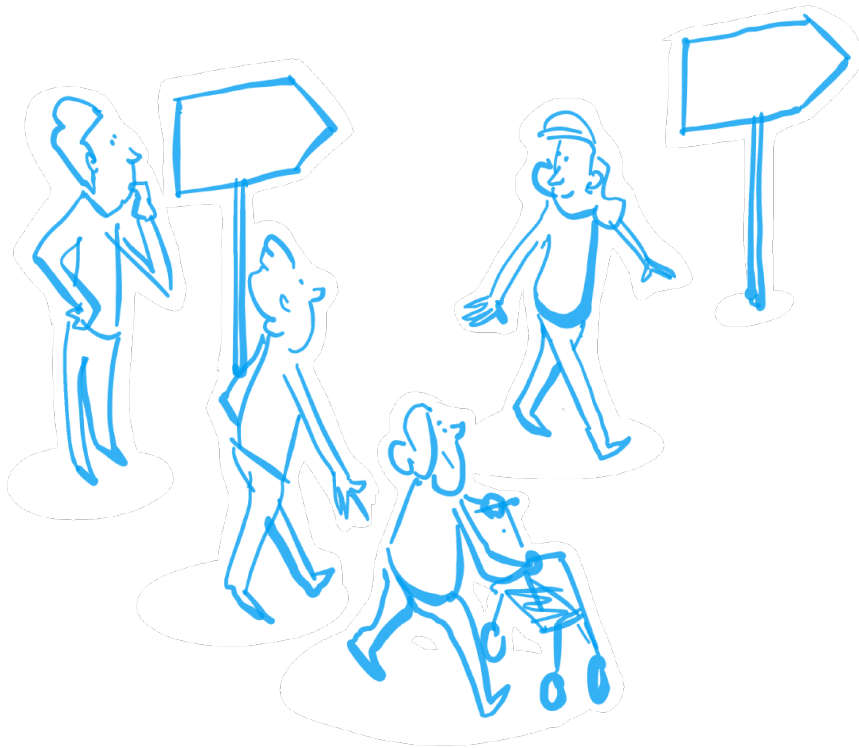
- Vielfältige Begegnungszonen und -räume
- Räume Schulanlage ausserhalb Betriebszeiten für Quartier und Vereine offen
- Zu klären
  - Gemeinsam genutzte Bereiche innen und aussen
  - Öffentliche Angebote der Schule
  - Bestehende Angebote im Quartier (Zentrum Wipkingen und Röschibachplatz) ergänzen ohne sie zu konkurrenzieren
  - ...

# Vertiefungsthema Identität, Nachbarschaft und Zusammenleben



- Heutigen Charakter Lettenquartier erhalten
- Soziale Durchmischung und genossenschaftl. Zusammenleben aller Generationen stärken
- Zu klären
  - Schnittstellen zwischen Architektur, Zusammenleben und Gemeinwesen
  - ...

# Sorgfältige Planung und Einbezug



- Sozialverträgliche Etappierung dank gemeinsamer Gesamtbetrachtung
- Passende Wohnmöglichkeiten auch während Bauzeit möglichst im Quartier
- Mitwirkung über den ganzen Prozess gewährleisten
- Zu klären
  - Detaillierte Zusammenarbeit der Grundeigentümerinnen
  - Planung der Etappierung
  - Gestaltung der weiteren Mitwirkung
  - Baurechtliche Fragen
  - ...

# Dialogrunde

**Zeit:** 30 Minuten

## **Organisation:**

- Bestimmen Sie eine Person, die am Schluss die Resultate präsentiert
- Lassen Sie den Input kurz Revue passieren

**Resultat:** Formulieren Sie am Schluss 3 bis 5 gute Wünsche an den weiteren Prozess und das künftige Lettenquartier

**«Wir wünschen dem Lettenquartier...»**

**B** Baugenossenschaft  
des eidgenössischen  
Personals Zürich  
**EP**



**Stadt Zürich**  
Immobilien



**DANKE**