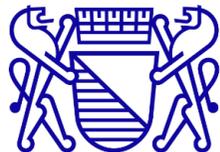


B Baugenossenschaft
des eidgenössischen
Personals Zürich
EP



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

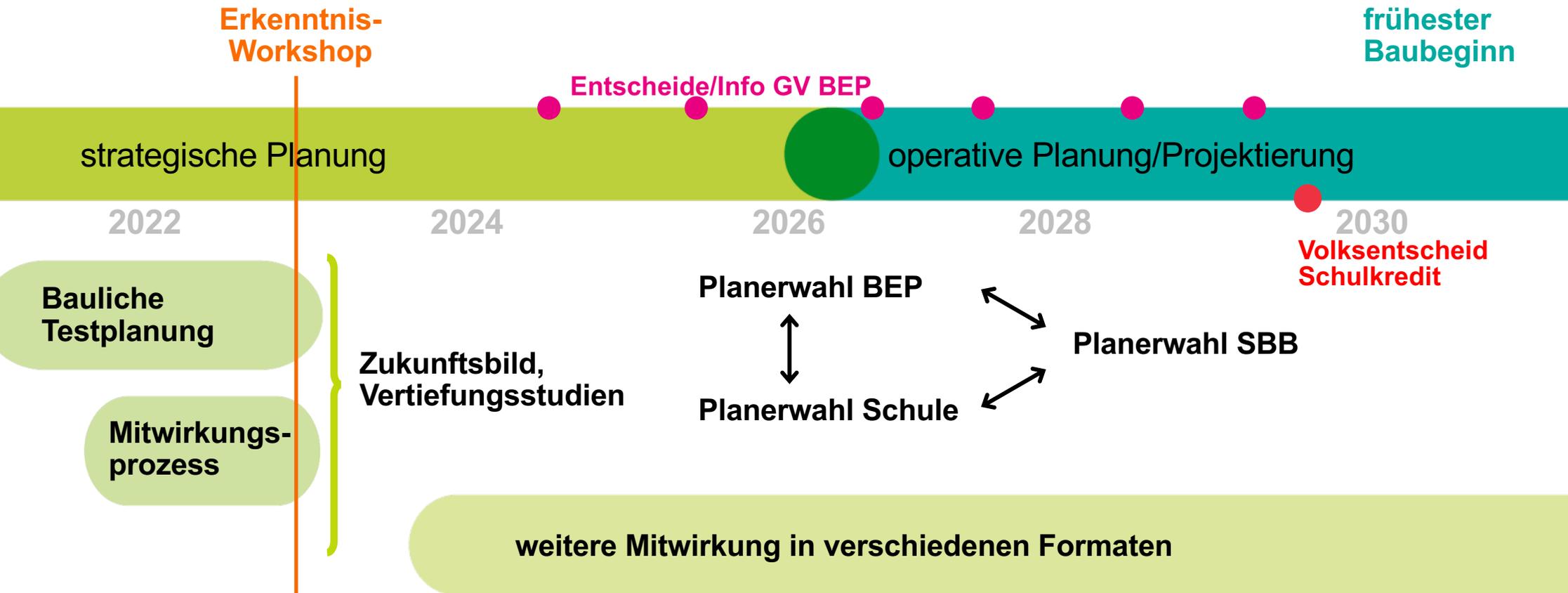
- Küche, Musik, Büro, Stauraum, Fitness, Kantine, Jugendraum, Werkstatt, Hobbyräume, grosszügige Veloräume, Co-Workingraum, wenig definierte Räume, Jokerräume, Jugi, Gästezimmer



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





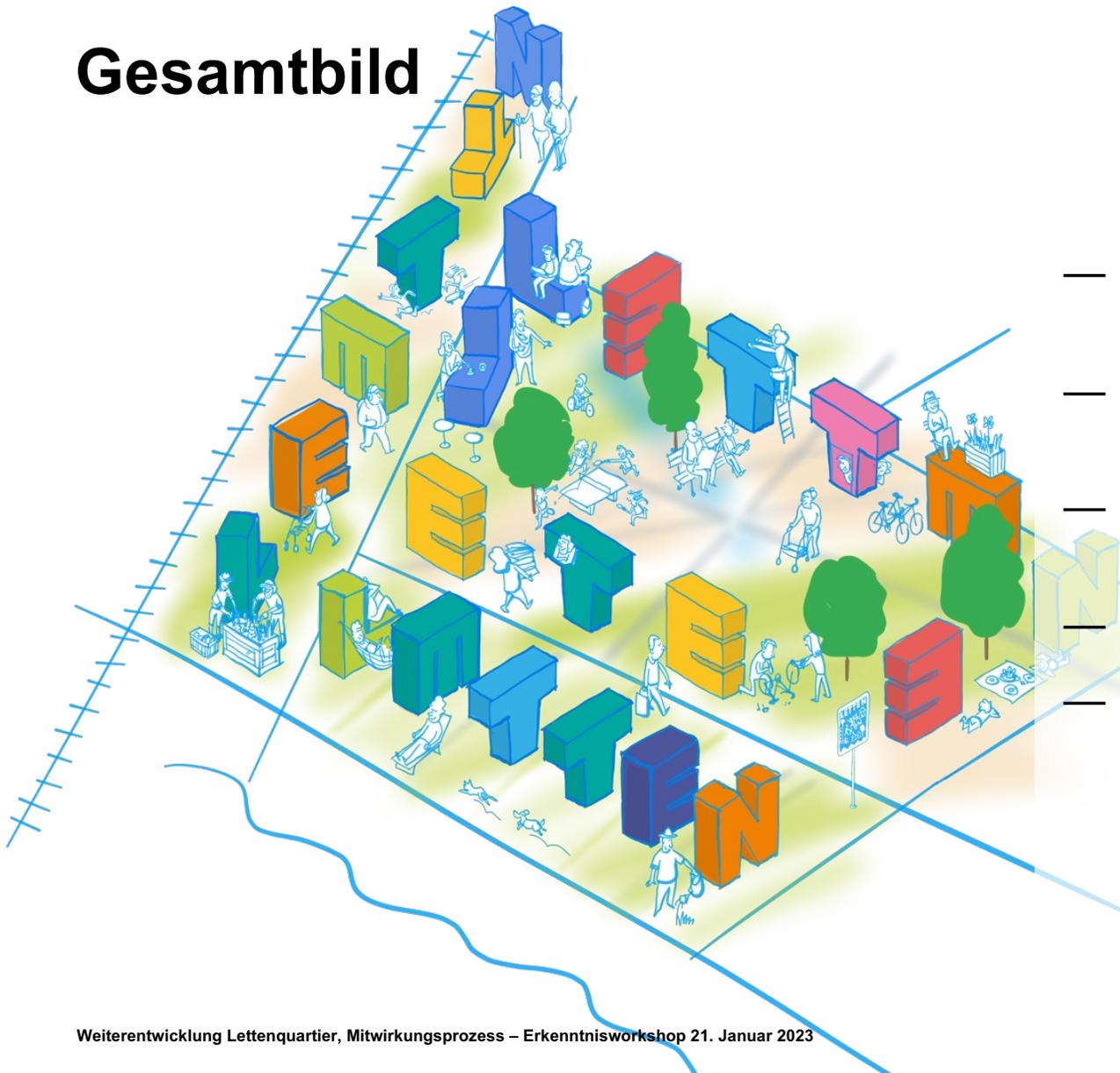
Zukunftsbild – erster Entwurf

Ergebnisse der baulichen
Testplanung

Ergebnisse der Mitwirkung

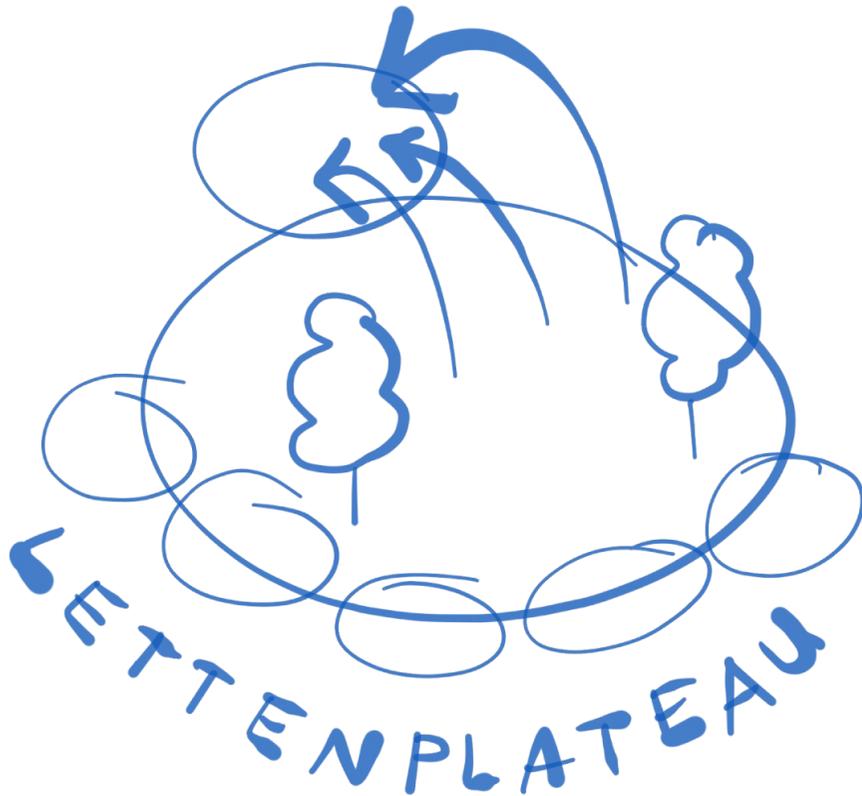
Leitsätze

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



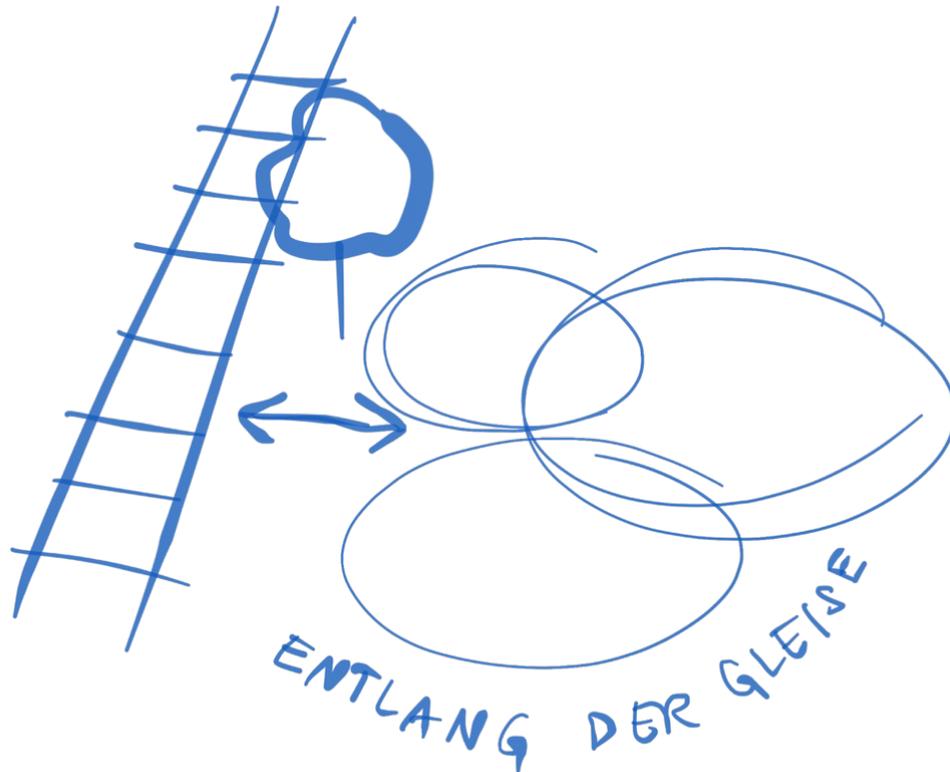
- Erhalt und Aufwertung Freiraum dank Platzierung Schulanlage
- Landabtausch Stadt/BEP erforderlich
- Gebäude auch künftig rund um den zentralen Freiraum
- Zu klären:
 - Grundstücksgrenzen BEP–Stadt
 - Inventarentlassung
 - Etappierung
 - Mehrwert für das Quartier
 - ...

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

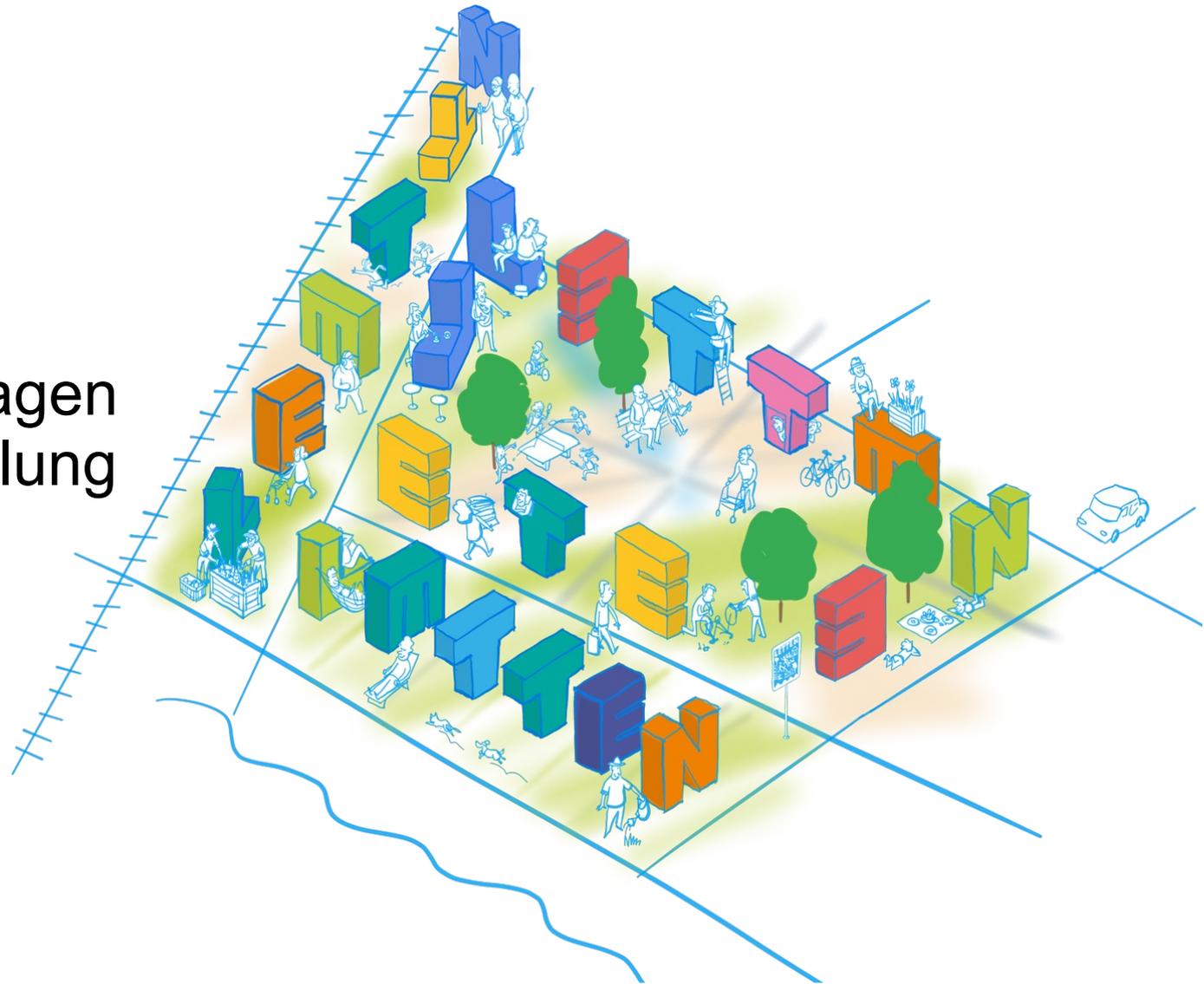
Zwei Infomeilensteine zum weiteren Vorgehen

- 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

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



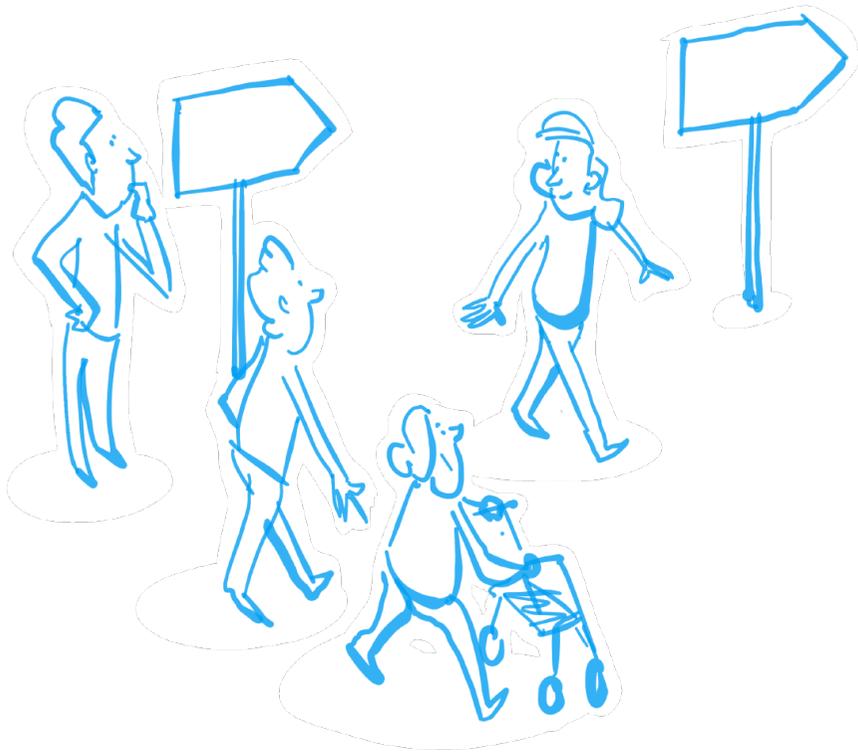
- Vielfältige Begegnungszonen und -räume
- Räume Schulanlage ausserhalb Betriebszeiten für Quartier und Vereine offen
- Zu klären
 - Gemeinsam genutzte Bereiche innen und aussen
 - Öffentliche Angebote der Schule
 - Bestehende Angebote im Quartier (Zentrum Wipkingen und Röschibachplatz) ergänzen ohne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