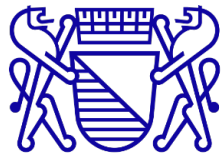


B Baugenossenschaft
des eidgenössischen
Personals Zürich
EP



Stadt Zürich
Immobilien



Weiterentwicklung Lettenquartier

Mitwirkungsprozess Vertiefungsworkshop
22. September 2022

Herzlich willkommen

Auf dem Weg zum «Zukunftsbild»

Weiterentwicklung Lettenquartier, Mitwirkungsprozess – Vertiefungsworkshop 22. September 2022



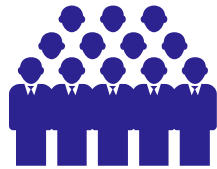
Ablauf

- 18.00 Begrüssung und Einführung
Rückblick Ergebnisse Auftaktworkshop
- 18.20 Erkenntnisse aus Testplanung und Mitwirkung
Vorstellung der Vertiefungsthemen für das Zukunftsbild
- 18.45 Vertiefung der Themenschwerpunkte (Dialogrunde 1)
- 20.00 **VERPFLEGUNGSPAUSE**
- 20.30 Vertiefung der Themenschwerpunkte (Dialogrunde 2)
- Ausblick und Dank
- 21.30 Ende**

Spielregeln

- Alle Meinungen sind willkommen.
- Wir bringen uns konstruktiv ein.
- Unser Fokus liegt auf der Zukunft, nicht auf Problemen.
- Das Gesamtinteresse steht vor Einzelinteressen.
- Heute werden keine Entscheide gefällt.

Arbeitsweise



Mix aus Input und Dialog
mit den Teilnehmenden



Vernetzung von Wissen,
Erfahrungen und Ideen



Wechselnde Sitzordnung



Digitale Unterstützung

Digitale Unterstützung

- Eingabe der Beiträge aus Gruppenarbeiten
- Fotodokumentation der Tischpapiere
- Detaillierte Auswertung der Ergebnisse nach der Veranstaltung

Rückblick Auftaktworkshop

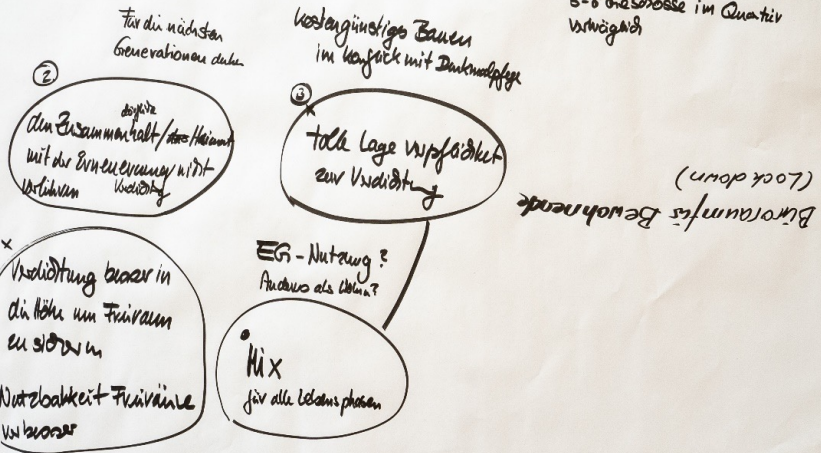
Ergebnisse:

- Standortbestimmung Lettenquartier
- Zukunft Lettenquartier
- Wichtigste Empfehlungen

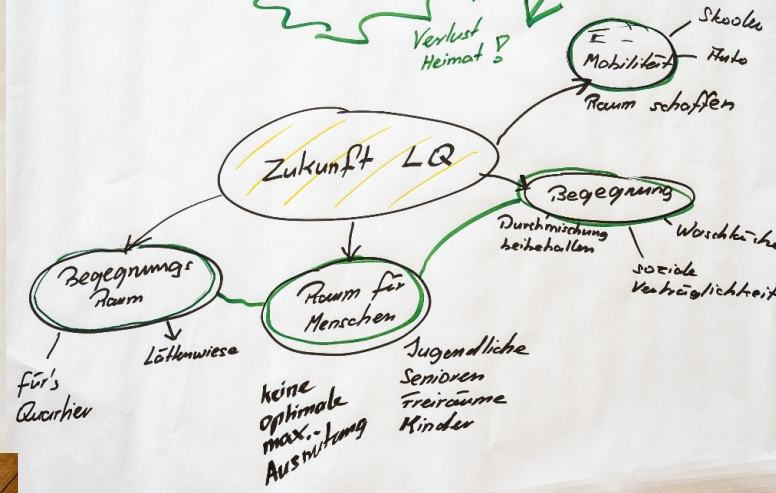


Problem Potential Wirklich
→ Dunkelsteige Wasserwerk

Dichte:
hochhaus an der Finklerstrasse ok
5-6 Geschosse im Quartier
möglichst



Angst vor Veränderung
Verlust Heimat?



BEHR GUTE AUSSTATTUNG MIT MOBILITY

VIELE WOHNUMGEN SIND NICHT BARrierefrei UND TOLL QUARTIERWEISE U. BAHNHOF NÄHE DES LIMATRAUMS

TEMPERATURWISCHEN BIS INU ALTEN IM

BEH-ATELIER (B) WIRKUNGEN BEI QUARTIERLEBEN ZU KÖNNEN

DIE SCHULWEGE SIND LEIDER KINDERGERECHT UND SICHER

DURCHMISCHUNG IN DEN HAUSERN: INVS ALTERSGRUPPEN VERMISCHUNG

MENSCHEN VIELE VERSCHIEDENE

STREBE LEBENSWEISE BEI KONTAKT MIT WILDTIERE

WILDTIERE KONTAKT

SCHÖN, GRÜN, GUT

LEBEN IM QUARTIER

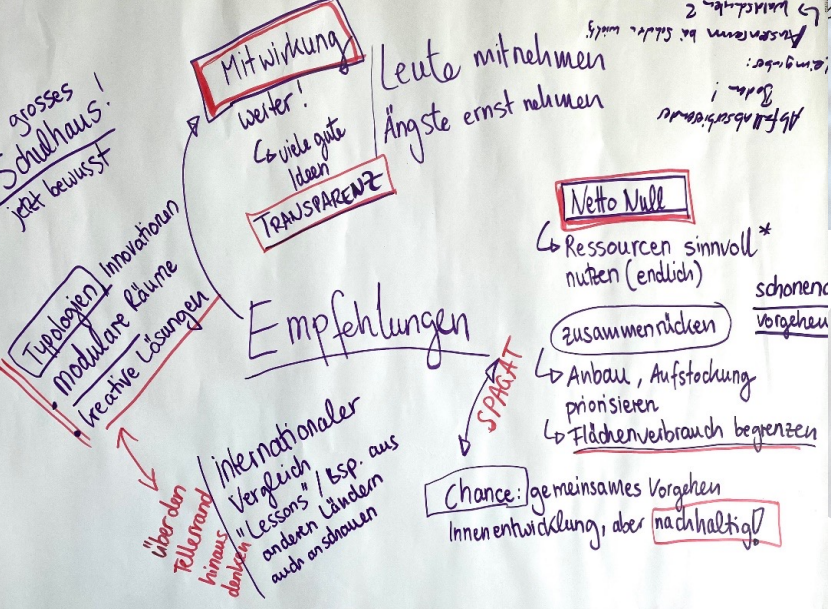
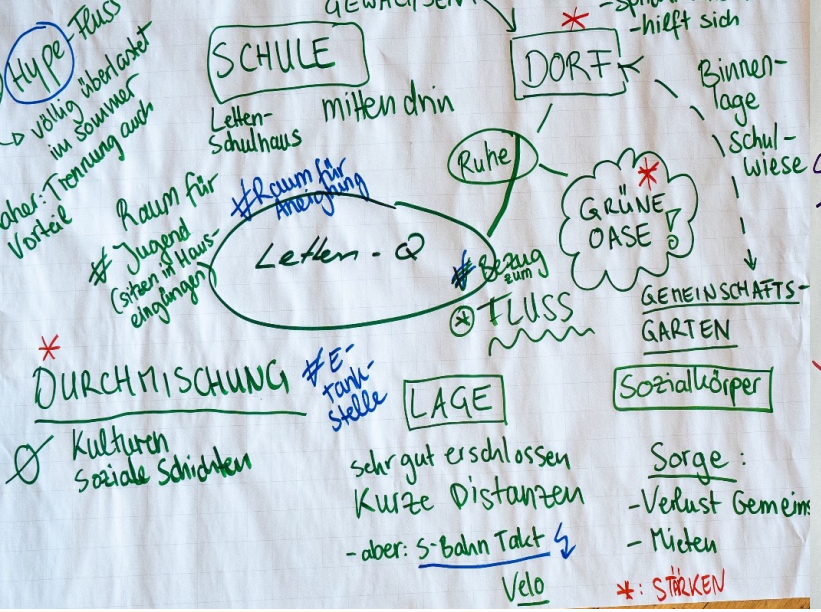
ZENTRALE LAGE

UND BEHR GUTE ANBINDUNG

SIE HALDER FIND LING

70/1

Risiko: zu viel Öffentlichkeit im Freiraum



von Angerthalz ins

ruhigwend

BAULEN

VIELE BÄUME

ERHALTEN

- * Transparente Kommunikation
- * Inputs sollen in den Prozess einfließen (Ernst genommen werden)
- * Mut zukunftsgerichtete Entscheidungen zu treffen (Klima, Energie etc.)

Input: Die Vertiefungsthemen aus Mitwirkung und Testplanung

Marc Bänziger, BEP

Matti Rach, Immobilien Stadt Zürich

Andrea Hagn-Ziegert, SBB Immobilien



Stand der Arbeiten

Bauliche Testplanung

- Varianten für die künftige Bebauung und für Nutzungen untersucht
- Grundsatzentscheid: festhalten an Quartierstruktur («Herter-Plan»)
- Schulanlage verortet
- Keine architektonischen Pläne!

Mitwirkung

- Spurgruppe installiert
- Erste Mitwirkungsphase gestartet
- Am Auftaktworkshop Empfehlungen gesammelt und für Vertiefung aufbereitet

Auf dem Weg zum Zukunftsbild

Vertiefungsthemen

- Wohnen
- Freiraum, Grünraum, Stadtklima
- Verkehr & Mobilität
- Gemeinschaftliche & öffentliche Nutzungen inkl. Schule
- Soziale Entwicklung, Quartier-Identität & Nachbarschaft

Ergebnisse der baulichen
Testplanung

Ergebnisse der Mitwirkung

Leitsätze

Sorgfältige Entwicklung / **Günstiger Wohnraum, solide finanziert** / **Wohnraum für unterschiedliche Lebenssituationen** / **Schulanlage für alle Bedürfnisse** / **Gemeinschaftlich genutzte Räume** / **Grosszügiger Frei- und Grünraum – auch fürs Stadtklima** / **Vortritt für den Fuss- und Veloverkehr** / **Nachhaltig und sozialverträglich bauen** / **Auf lange Sicht planen**

Hier stehen wir

2022

2024

2026

2028

2030

strategische Planung & Projektdefinition

Projektierung & Realisierung

Bauliche
Testplanung

Mitwirkungs-
prozess

Vertiefungsstudien

Zukunfts-
bild

Umbau
Bhf. Wipkingen

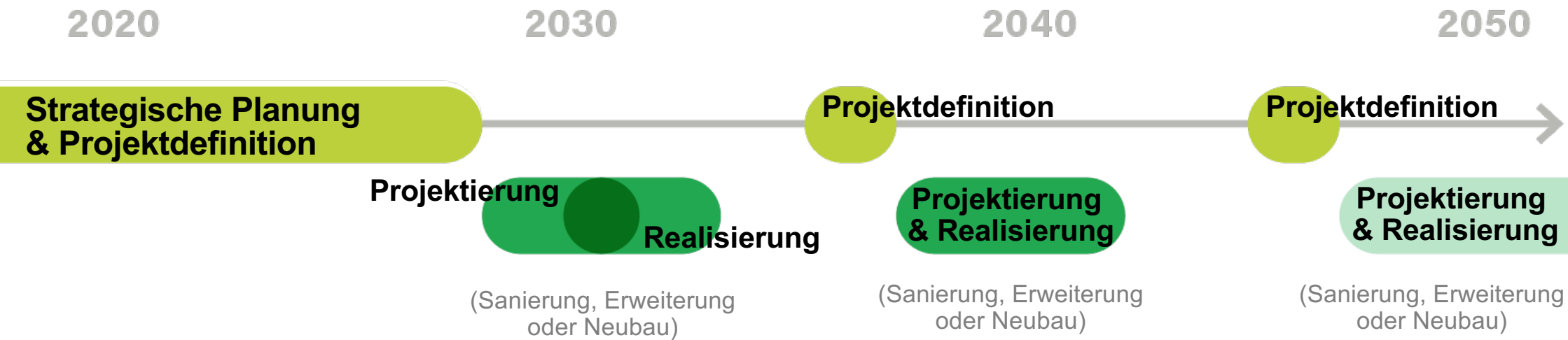
Konkurrenz-
verfahren
Planer BEP

Konkurrenz-
verfahren Planer
Schulanlage

Konkurrenz-
verfahren Planer
SBB-Grundstück

weitere Mitwirkungsprozesse

Langfristige Entwicklung

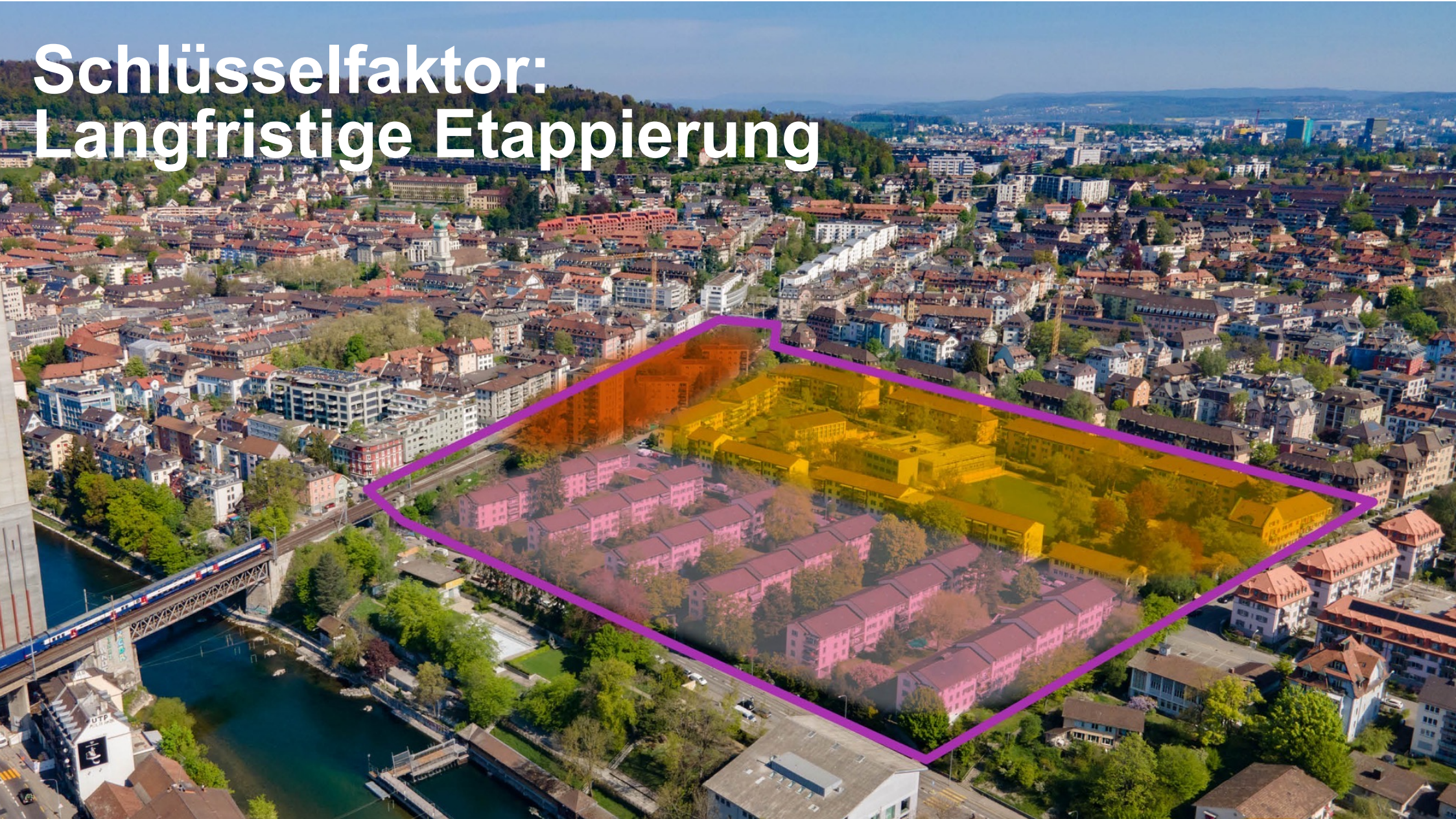


Nächste Schritte in der strategischen Planung

- **Vertiefungsstudien:** bauliche Varianten auf Machbarkeit prüfen
- **Bauliche Strategie ausarbeiten**
 - Sozialverträgliche Etappierung
 - Gegenseitig abgestimmt zwischen den Grundeigentümerinnen
 - Geeigneten Mix aus bestehenden Gebäuden und Neubauten prüfen auch mit Blick auf Nachhaltigkeit
- **Nutzungsstrategie erarbeiten**

Grundlage dafür: das Zukunftsbild

Schlüsselfaktor: Langfristige Etappierung



Bauliche Entwicklung – alle 3 Entwicklungsfelder

Fazit aus Testplanung insgesamt

- Gesamtbetrachtung ermöglicht optimale Entwicklung fürs Quartier
- Schulanlage verortet
- Quartierverträgliche Verdichtung möglich
- Wohnfläche könnte rechnerisch verdoppelt werden
- Öffentliche Nutzungen nur an ausgewählten Orten
- Sozialverträgliche langfristige Etappierung gut machbar

Weiterentwicklung Lettenquartier, Mitwirkungsprozess – Vertiefungsworkshop 22. September 2022



Testplanung – Schulanlage
**Verschiedene
Standorte
Schulanlage
geprüft**



Testplanung – Schulanlage

Favorisierte Variante Schulanlage

Pluspunkte

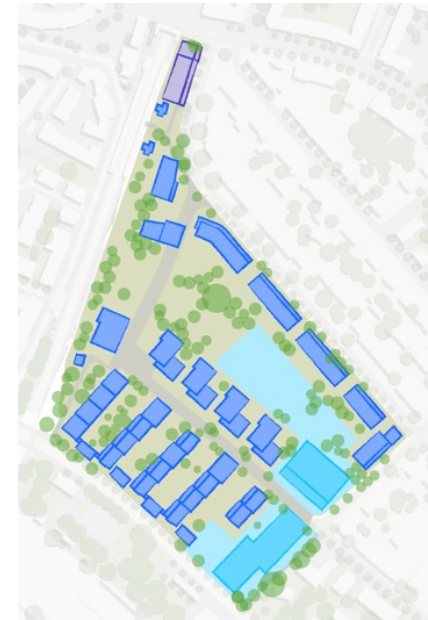
- Auftakt ins Quartier mit öffentlichen Nutzungen
- Rasenspielfeld der Schulanlage ist Teil des zentralen Freiraums
- Optimale Erschliessung, bestehendes Strassennetz bleibt bestehen

Rahmenbedingungen für die Umsetzung

- Landabtausch Stadt–BEP inkl. Statutenänderung BEP und Teilrevision der Bau- und Zonenordnung
- Bauablauf: vor Baustart muss neuer Wohnraum zur Verfügung stehen (inkl. Inventarentlassung)



Testplanung – Bauliche Entwicklung
**Mögliche Bebauungen
und Anordnungen**



Testplanung – Bauliche Entwicklung

Fazit aus Testplanung Lettenplateau

- Grundsatz: Quartierstruktur erhalten («Herterplan» 1921)
- Zentraler Freiraum auf dem Lettenplateau bleibt erhalten bzw. wird geschaffen
- Potenzial für mehr Wohnraum
- Höhere Bauten in stimmigem Verhältnis mit Umgebung erlaubt
- Guter Standort für Schulanlage
- Gebäude zum Teil im Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte



Fazit aus Testplanung Wasserwerk

- Grosses Potenzial für mehr Wohnraum
- Zurzeit im Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte
- Freiräume erhalten und aufwerten
- Anordnung der Gebäude erhalten (Struktur des Zeilenbaus), 2 Optionen prüfen

Option A)
Siedlungen
erhalten



Option B)
Entlassung aus
Inventar
anstreben und
verdichten



Testplanung – Bauliche Entwicklung

Fazit aus Testplanung Entlang den Gleisen

- Grosses Potenzial für mehr Wohnraum
- Städtebaulicher Akzent an der Nordbrücke (SBB)
- Erweiterung oder Ersatz der heutigen Gebäude zu prüfen
- Gebäudegrössen und -anordnung zu klären
- Gemäss Zonenordnung max. 25 Meter hohe Gebäude (keine Hochhauszone)



Testplanung – Freiraum, Grünraum, Stadtklima

Fazit aus Testplanung

- Zentralen Freiraum erhalten bzw. schaffen (Aussenraum: Anteil Schule + Anteil BEP)
- Freiräume Wasserwerk erhalten und aufwerten
- Entlang Gleise bessere Vernetzung und Zugänge, Grünstreifen
- Wertvolle Bäume erhalten, zusätzliche Neupflanzungen
- Verbesserung Stadtklima (Hitzeminderung) und Biodiversität im Quartier



Testplanung – Verkehr, Mobilität

Fazit aus Testplanung

- Durchwegung und Durchlässigkeit für Fuss- und Veloverkehr verbessern
- Heutigen Strassenverlauf erhalten, evtl. Imfeldstrasse beruhigen
- Massnahmen zur Beruhigung vorsehen, gewisse Parkplätze aufheben



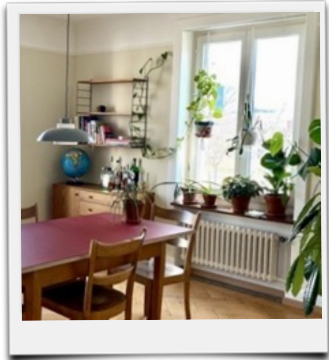
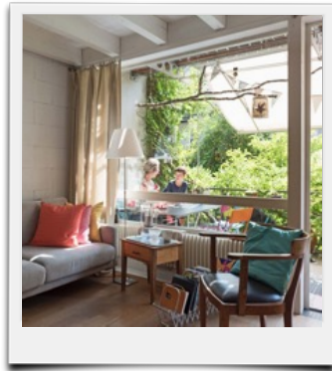
Vertiefungsthemen



Vertiefungsthemen

- **Wohnen**
- **Freiraum, Grünraum, Stadtklima**
- **Verkehr & Mobilität**
- **Gemeinschaftliche & öffentliche Nutzungen inkl. Schule**
- **Soziale Entwicklung, Quartieridentität & Nachbarschaft**

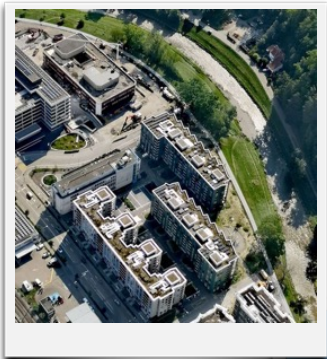
Wohnen



- Gemeinsam vertiefen
- **Welche Wohnformen?**
 - **Welche Flächen teilen?**

 - **Erst später: Welcher Wohnungsmix?**

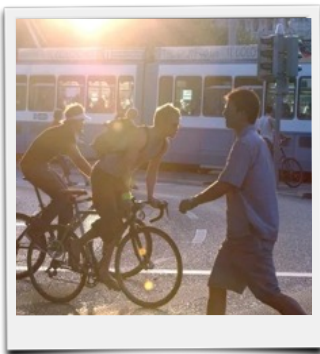
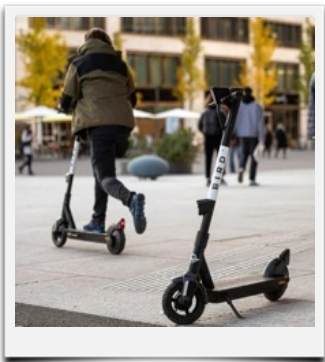
Freiraum, Grünraum, Stadtklima



Gemeinsam vertiefen

- **Welche Arten Freiräume?**
- **Für welche Nutzungen?**
- **Welche Flächen teilen?**

Verkehr, Mobilität



Gemeinsam vertiefen

- **Gestaltung Wegnetz?**
- **Sharingkonzepte?**
- **Autofreie Bereiche?**

Gemeinschaftliche & öffentliche Nutzungen inkl. Schule



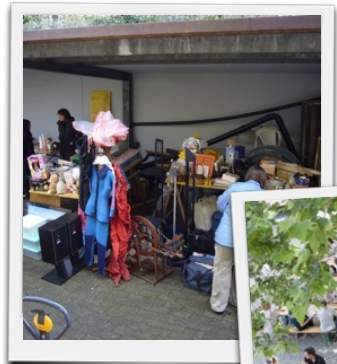
Gemeinsam vertiefen

- Welche Räume bzw. Bereiche innen und aussen gemeinsam nutzen?
- Welche öffentlichen Angebote der Schule?
- Wie die Angebote im Quartier ergänzen?

Soziale Entwicklung, Quartieridentität & Nachbarschaft

Gemeinsam vertiefen

- Anliegen an den Einbezug und die Gestaltung der sozialen Entwicklung?
- Wie und wo sollen Aspekte der Quartieridentität und Nachbarschaft gestärkt werden?



Dialogrunde 1:

Vertiefung der Themenschwerpunkte

- Wohnen
- Freiraum, Grünraum, Stadtklima
- Verkehr & Mobilität



Dialogrunde 1

Rückmeldungen zu den Vertiefungsthemen

Organisation:

Stellen Sie sich kurz untereinander vor. Bestimmen Sie dann in Ihrer Gruppe je eine Person, die

- das Gespräch leitet
- die Rückmeldungen auf dem Tischpapier notiert.

Auftrag für Dialogrunde 1:

Lassen Sie den Input zunächst in Ihren Gruppen kurz Revue passieren. Tauschen Sie sich anschliessend zu den Vertiefungsthemen aus.

Welche Rückmeldungen haben wir zu den Vertiefungsthemen:

- ***Wohnen***
- ***Freiraum, Grünraum, Stadtklima***
- ***Verkehr & Mobilität?***

Nutzen Sie die Galerie und die Leitfragen auf dem Handout zur vertieften Betrachtung. Sammeln Sie Ihre Rückmeldungen auf dem Tischpapier.

Dialogrunde 1 - Tischpapier

Strukturieren Sie Ihr Tischpapier nach den Themenfeldern.

Wohnen	Freiraum / Grünraum / Stadtklima	Verkehr & Mobilität

Fokussierung

Die wichtigsten Rückmeldungen

Bitte kommen sie zum Ende von Dialogrunde 1 und einigen Sie sich in der Gruppe auf die jeweils **drei wichtigsten Rückmeldungen** zu den Vertiefungsthemen:

Was sind unsere je drei wichtigsten Rückmeldungen zu den Vertiefungsthemen:

- ***Wohnen***
- ***Freiraum, Grünraum, Stadtklima***
- ***Verkehr & Mobilität?***

Bitte geben Sie Ihre Rückmeldungen in das Tablet ein.

Die wichtigsten Rückmeldungen



PAUSE



Dialogrunde 2:

Vertiefung der Themenschwerpunkte

- Gemeinschaftliche und öffentliche Nutzungen inkl. Schule
- Soziale Entwicklung, Quartieridentität und Nachbarschaft



Dialogrunde 2

Rückmeldungen zu den Vertiefungsthemen

Organisation:

Stellen Sie sich kurz untereinander vor. Bestimmen Sie dann in Ihrer Gruppe je eine Person, die

- das Gespräch leitet
- die Rückmeldungen auf dem Tischpapier notiert.

Auftrag für Dialogrunde 2:

Welche Rückmeldungen haben wir zu den Vertiefungsthemen:

- ***Gemeinschaftliche und öffentliche Nutzungen inkl. Schule***
- ***Soziale Entwicklung, Quartieridentität und Nachbarschaft***

Nutzen Sie die Galerie und die Leitfragen auf dem Handout zur vertieften Betrachtung. Sammeln Sie Ihre Rückmeldungen auf dem Tischpapier.

Dialogrunde 2 - Tischpapier

Strukturieren Sie Ihr Tischpapier nach den Themenfeldern.

Gemeinschaftliche und öffentliche Nutzungen inkl. Schule	Soziale Entwicklung, Quartieridentität und Nachbarschaft	Weitere Rückmeldungen

Fokussierung

Die wichtigsten Rückmeldungen

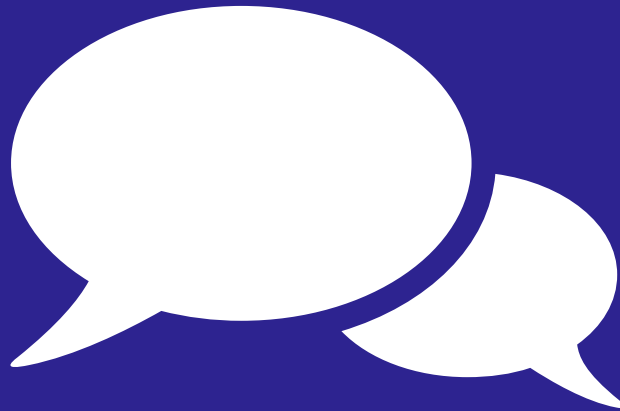
Bitte kommen sie zum Ende von Dialogrunde 2 und einigen Sie sich in der Gruppe auf die jeweils **drei wichtigsten Rückmeldungen** zu den Vertiefungsthemen:

Was sind unsere je drei wichtigsten Rückmeldungen zu den Vertiefungsthemen:

- ***Gemeinschaftliche und öffentliche Nutzungen inkl. Schule***
- ***Soziale Entwicklung, Quartieridentität und Nachbarschaft***

Bitte geben Sie Ihre Rückmeldungen in das Tablet ein.

Die wichtigsten Rückmeldungen



Ausblick

Nächste Schritte Mitwirkung



Schlussworte

Claudia Vontobel, BEP

Benjamin Leimgruber, Immobilien Stadt Zürich

Barbara Zeleny, SBB Immobilien

B Baugenossenschaft
des eidgenössischen
Personals Zürich
EP



Stadt Zürich
Immobilien



DANKE