

Stadt Zürich
Immobilien



Weiterentwicklung Lettenquartier

Mitwirkungsprozess Vertiefungsworkshop

22. September 2022

Tischnotizen

Dialogrunde 1 zu den Themen:

- Wohnen
- Freiraum/Grünraum/Stadtklima
- Verkehr/Mobilität

BEDEUTUNGSORTE WIE
WANDERBÄLDER

WOHNEN

VIELFALT / MIX
VON GANZ KLEIN BIS
WIRKLICH GROSS

RÄUME TEILEN (KUNST-
GEMEINSCHAFT / CLUSTER /
GEMEINSCHAFTLICHE KÜCHE)

BIOGRAFIEN IN
WECHSELN DEN WOHNUNGEN /
WOHNFORMEN
ZÜGELN! MIT
UNTERSTÜTZUNG

SCHALLSCHUTZ
FÜR ENTSPANNTES
LEBEN OHNE
ABSCHÜTTUNG

SUFFIZIENZ
WOHNPLÄTZE
FÜR DIE
WÖRTER

FREIRAUM

FREIRÄUME MIT
QUARTIERFOKUS
NUTZBAR FÜR
DIE QUARTIER-
BEWOHNENDEN

FREIRAUM
SOLL QUARTIER-
OFFENTLICH NUTZBAR
SEIN

ORTE FÜR KINDER
UND JUGENDLICHE
IM QUARTIER SELBST
KAUCH WENN'S MAL LÄRMT)

KONFLIKTE ANGEPROCHEN
DIE SICH ENTWICKELN KÖNNEN
ZU FUSSHÄNGER + INNEN
AUFZUBAUEN

MOBILITÄT

INFO: HEUTE VERBRINGEN
VIELE BEWOHNENDE IHRE
FREIZEIT AUSSERHALB DES
QUARTIERS

MOBILITY-
STELLPLATZ;
SHARING-KONZEPTE;
ABER AUCH STELLPLÄTZE FÜR
DIE JENIGEN, DIE AUF DAS AUTO
ANGEWIESEN SIND

DURCHLÄSSIGKEIT
VELO VERBESSERN
OHNE KONKURRENZ
ZU FUSSHÄNGER + INNEN
AUFZUBAUEN
KONTROVERS DISKUTIERT:
REDUKTION PRIVATE AUTOS

günstige Wohnraum!

Wohnen: Ergänzung
us. Abbruch

- Grasse Whg für Fam.

- $m^2 + Anzahl\ Zimmer$

Wohnungstausch

- Altes Wohnungen
- hindonistrei

- Gute Whg. Mix
innerhalb Gebäude
u.s

homogene Wohnformen

Gemeinschaftsräume

Private + gemeinschaftl.
Aussenräume

- Dachnutzungen
Terrasse/Begrünung/FV

Musik
Hörsp
Büch
Sex-
raum

Freiraum,
Grünraum
Stadt Klima

- Wasser/Kühlung

- Durchgrünt

- Naturwerte
erhalten
(Pflanzenbestand)

- Freiraum
für Jugendliche

Baumbe-
stand e-
halten

- Partizipation

bei Aussenraumge-
staltung
Gemeinschaftsgärten

Verkehr/
Mobilität

• Parkplätze
aufheben

• Zusätzliche
Bushalte-
stelle

• Mobility
Lasten-
web

• Förderung
von Lang-
samverkehr

→ Velorouten
verbessern!

WOHNEN

WELCHEN WOHNUNGSMIX

- WER WOHT WO?
- BREITES SPEKTRUM

→ IST MIX MIT
EIGENTUMS PARZELLEN
DENKBAR

AKUSTIK RINGFÖRIG

TEILEN IN ALTERS- WOHNUNGEN

• WG - TAUGLICHKEIT

FREI RAUM GRÜN

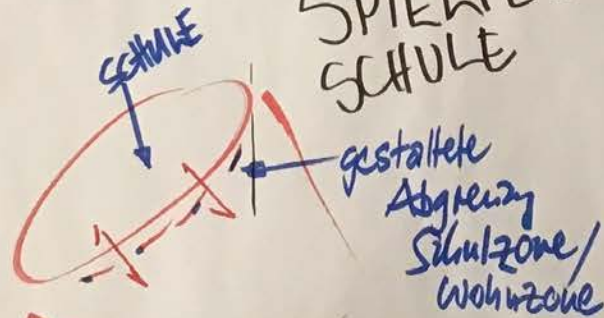
• WINDKANÄLE?
KALTLUFT

AKUSTIK
LAGE

FREIRAUM
BÄNKE

Rückzugsorte
GARTEN

SPIELPLATZ BEI
SCHULE



MOBILITÄT VERKEHR

- AUTOS IN TIEF-
GARAGE
- gute Velowege
- Veloabstellmöglich-
keiten
- sehr ruhig = gut
- eher schmale
Wege (Einbahn)
- Durchwegung Fuss-
(nicht zuviel fänger:innen)

Wilder Freiraum
(not so usepützet)
* keine Party viere

Mobilität und Verkehr
- autofreie Bereiche: ja!
- 20er/30er Zone: ja!
- Mobility / Flotte mit E-Bike
- Parkplatzangebot minimieren
→ weniger Autos in der Stadt
* durchlässig zu Fuß
- viele Velo parkplätze, auch gedeckt,
für Bewohnende und Besuch
- wenig stehender Verkehr
* große Freiraum "Lebensweise"
erhalten - super!

Ein Mix
- sozial, Einkommen,
- Herkunft, Berufe
soll angestrebt werden.
Unbedingt auch Wohnungen
für Geringverdienende
* behalten.

Völlig gemeinsame
Nutzung von Freiräumen
können auch zu Konflikten führen

Sorgfältig verdichten. Häuser nicht zu nahe
beieinander.

Freiraum

"Autofrei"

VERKEHR + Mobilität

- mehr "Grün" weniger
Steinwüste • Mobility

"Spielstrasse"

(20)

verkehrsberuhigt → Umfeldstrasse

Risiko:

SCHULE /

ÖFFENTLICHER BEREICH

Velo-PP (elektro)
AUFHEBUNG PP (Blaue Zone)
"SCHUTZ FÜR BEWÖHNER"

"SHARING"

WOHNEN

• Lifter-Schliessung

• Modulares Wohnen

• alle Wohnformen für Familien, Alleinstehende, WG's, ältere Menschen

↳ divers

• barrierefrei Wohnen,
• behindertengerecht

• kleinere Wohnflächen
denkbar → mehr gemeinschaftlicher Wohnraum

Verkehr

- Durchlässigkeit
Bahnhof → mehr
Verkehr (Fuß + Velo) →
Imfeld → Außen wird gut
Imfeldst. Parkplatz/
Autofrei

FREIRAUM

- Hecken/ statt Zäune
Büsche
- Strukturierung wichtig
- Durchlässigkeit
 - Wege
 - Sicht
 - ~~Bett~~ Schulraum
 - ~~Kett~~ von Red trennen, Abstimmung
- zwischen BEP-Aussenraum
& Schule

Wohnen



- gute Vielfalt
- Cluster + gemeinsam genutzte Räume
- Wohnraum-Wechselmöglichkeit
vereinfachen
- Wohnungen flexibler: Umbaubar
- Aussenräume nutzen können
- Balkone + Terrassen
Dachte essen
- Erdgeschosswohnungen eher
Cluster → neue Wohnformen
gemeinsam genutzt → durchlässiger
- Hobbyräume
- Gästewohnungen
- Verdichten ist wichtig für
Zukunft! → aber lieber in Höhe
um Grünfläche zu erhalten
- Verschiedene Fender-Richtungen
pro Wohnung

WOHNEN

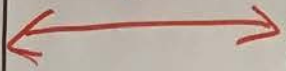
most important *

FREIRAUM

**

Mobilität

Durchlässigkeit!



→ offen für neue Wohnformen

* → Kleine Einheiten + Gemeinschaftsräume
und/oder Zusatzzimmer
→ Räume für Aktivitäten, zum Arbeiten
zB Wohnzimmer "Atelier-Wohnung"

- beides notwendig: normale Wohnungen

- Klare Trennung, klare Regeln
↳ wo privat, wo öffentlich

- Tierhaltung mitdenken,
wie kann es erleichtert werden?
zu diskutieren, wie? Regeln

shared-dog / "Haus-Hund"

→ grosser Freiraum ist Herausforderung!

Struktur → wie unterteilen?

→ "big open" oder verschiedene Zonen?

- Nutzen der unterschiedlichen "Felder" Wanderwege → Intimität, Ruhe

Herter → Aneignung
Sport + Bäume

**
- Viel Grün
- Sitzplätze

→ autofrei?
Ja-ein

↓
choice!

→ Barrierefreiheit überall

→ Zugang zu Bahnhof
Wiplingen verbessern

möglichst grosse Vielfalt + Wahlmöglichkeiten im Quartier + Zugänglichkeit

WOHNEN

- GROSSE MIX
- MÖGLICHST VIEL
GETEILTE FLÄCHE
- TIEFER FLÄCHEN-
BEDARF PRO KOPF
- POLYVALENT EIN-
SETZBARE GEMEIN-
SCHAFTSKÄRME
- MUT ~~WU~~ FÜR
NEUES
- ALLE LEBENS-
PHASEN

VERKEHR + MOBILITÄT

- AUTO ARM / FREI?
 - SHARING ONLY
 - CITY-GONDEL
BUCHEN - LETTEN
 - LASTENVELO
- Bessere Anbindung
an Limmat

FREIRAUM/ GRÜNRAUM

- DACHNUTZUNG
(GRÜN)
- AUTONOME
WEGBILDUNG
- BAUMHAUS -
SIEDLUNG

22/15/22

Wohn- & Freiraum

Stehender Verkehr Weg

↳ Niedrigere Feinweise

↳ Öffentliche Flächen

↳ mobile Grünflächen

Mobilität

genügend
Veloplätze / Ladestdt.
antielbare Räume für
Velofahrer

Jedes Haus muss Zufahren können,
aber nicht als Parkplatz!

PW in Sammelparken (Silos) lagern!
(unkritisch) Ladestationen!
Sharing Angebote fördern.

Handwerker / Lieferanten vergessen!

- viel mehr Durchgängigkeit, weniger Regel

- einladende Außenräume

- Regenwasser als Chance:
Insekten, Fauna + Flora
Insekten, Fauna + Flora
Insekten, Fauna + Flora

- Regenwasser als Chance:
Insekten, Fauna + Flora
Insekten, Fauna + Flora
Insekten, Fauna + Flora

Wohnen:

- Cluster wohnen

- weniger Wohnfläche, private zu Gunsten Gemeinschaft

- zu mietbare Wohnfläche (längerfristig)

- Gästebwohnung (befristet)

- Mehrgenerationen Häuser

WOHNEN

- "Generationen-Wohnen"
- Wohnraum für alle
"Lebens^{phase}projekte" → besondere
Bedürfnisse (z.B. Demenz)

Freiräume Grünraum; Stadtklima

- Dachgärten
- Freiraum als
Aufenthaltsraum
 - Sichtschutz
 - Nischen
- Möglichkeiten zu
Sport + Spiel

Verkehr / Mobilität

- Verkehrsberuhigung
- Auto-Sharing in
der Siedlung
- Aussenvelo-PP

Wohnen

- Wohnungsdiversität
- meh-Generationswohne im Haus, Mischung
- Familien / Ältere bewohnend nicht nach Häusern trennen
- ! Angebot für alt u. Jung innerhalb von Haus
 - ↳ je nach Lebenssituation wechseln
- Gästeszimmer (traditionelle Grundrisse sind beliebt)
- zumietbare Zimmer
- Bistro als gutes Element beibehalten (kleine Einheit, ca. 100qm)
- Büroraum (Home-Office) kann zu Bistro werden
- ! Korridore als Treffpunkt
- Übungsräume, Essensräume, Partyraum

Neue Cluster

Freiraum

- große Freiraum nicht wie Vorweise öffentlich
- großer Freiraum zugänglich + nutzbar für alle BEP-Bew. + Quartier = öffentlich, doch auch abgrenzt mit Raumgestaltung (intime)
- ! nutzbar z.B. Gärten / ~~Platz~~ ^{Nach-} für Bewohner
- Gestaltbar durch Bewohner / Quartier, nicht zu stark determiniert. mit der Zeit "schauen was passiert"
- Teil zur Schule andere Teil flexibel für Anwohner
- nicht überlaufen / überbelegt

Verkehr

- mehr Mobility (-parkplätze)
- ! weniger Parkplätze
- Velowege bis zur Nordbrücke
- attraktive Fußwege
- ! mehr Querverbindungen für Fußgänger

Freiräume

- + Keine Kiesflächen
Betonflächen
- + Sanfte Trennung
des öffentlichen
und privaten Raums
(Grünelemente)
- + Grünflächen
zu den Gleisen
öffnen
- + Attraktive Räume
für Jugendliche
mitdenken

Wohnen

- WGs (von sehr gross
für jedes Alter bis klein)

+ Barrierefrei
(inkl. Aussenräume)

Vielseitig
genutzter
Gemeinschafts-
raum

+ Gemeinsame (Arbeits)räume
+ Gemeinschaftsküche
(nicht öffentlich)

+ Vgl. Kalkbreite

+ Familienwohnungen

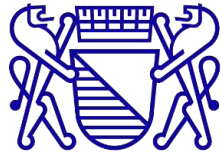
+ Kein Raum für "blosse" Arbeit

+ Priorität: WOHNEN

+ (Werk)räume
der Schule teilen

Wohnen

- + Erhalt Wasserkellhäuser
- + kleine^{zu} Wohnungen
- + Zusammenlegen Wflg.
- + Verdichtung
- + preisgünstiges Wohnen



Stadt Zürich
Immobilien



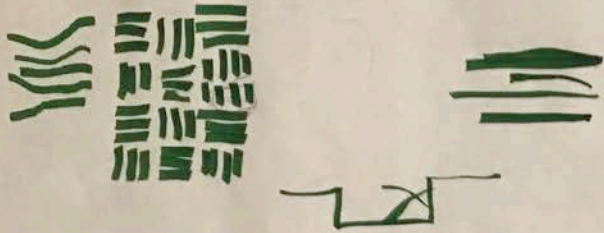
Weiterentwicklung Lettenquartier

Mitwirkungsprozess Vertiefungsworkshop
22. September 2022

Tischnotizen

Dialogrunde 2 zu den Themen:

- gemeinschaftliche und öffentliche Nutzungen inkl. Schule
- soziale Entwicklung/Quartieridentität/Nachbarschaft



Nutzungen Schule

- ▷ Allwetterplätze
- ▷ Boulderwand
- ▷ Bibliothek
- ▷ Küchenraum
- ▷ Werkräume
- ▷ Boule- / Pingpong
- ▷ Nähatelier

Bachlauf

Öffnen /
gemeinsame
Nutzung
vereinbar?
Zielkonflikte

Aussenraum

Entwicklungs- / Gestaltungs-
möglichkeiten ~~erweitern~~

⇒ Fokus auf Nischenplätze

Begegnungsräume- /
orte offen gestalten
(Wäscheküche, Bebauungs-
formen (keine Linienbebauung))

Weiteres

Mehr Samen + Stämme,
die Obst + Beeren tragen
Wildkräuter
NÜSSE

Gemeinschaftliche & öff. l. Nutzung
ind. Schule (350 SchülerInnen)

Mittagstisch:

Jung & Alt zusammen bringen
auch im öffentl. Raum (Aussen)

Mehrzweckräume ^{Planung} Schule auf für's
Quartier nutzen.

→ Pflanz

→ Werkraum

→ Küche

→ Turnhalle

rd. Kirche einbeziehen

Soziale Entwicklung

Alterswohnung (Nordstrasse)
durch mischen mit Quartier

Gemeinschaftsgärten als

- Begegnungsorte im Quartier
(jetzt bei Bf, unter Kraneniese)
- ~~Zusammenbau~~ mit Schule
→ Schulgärten
- Dachgärten

Gemeinschaftliche Nutzungen

- Sportplätze (Basketball, Pingpong)
- Wiene (Tai Chi, Fußball)
- Lärmemissionen regeln (Musik)
- Boule
- Hallenbad? Skatepark?
↳ nichts was zusätzlich Personen von extern anzieht
- Sporthalle (am Sonntag geöffnet)

Soziale Entwicklung Quartier-Identität

- gemeinschaftliche Räume
(Möglichkeiten zum Austausch)
(Eingänge, Gärten...)
- Entwicklung als Chance
nehmen um sich mit Quastie
auseinander zu treffen
- gemeinschaftliche Gedanken
mit Inhalt füllen
(Bewusstsein entwickeln)

Werkzeug

- Nachbarschaften durch
klar definiertes Quastie
(Wir-Gefühl)
- Austausch im Kleinen fördern

DURCH DAS NICHT ANGEBO
RUNDUM FEHLT NICHT
VIEL IM QUARTIER

GEMEINSCHAFTL. +
OFF. NUTZUNGEN
INKL. SCHULE

FREIRAUM SCHULE
SOLL OFFEN NUTZBAR
SEIN / BLEIBEN

RAUM FÜR
JUGENDLICHE OPA
(AUCH INNENRÄUME)

Soziale Entwicklung
Quartieridentität
Nachbarschaft

GENERATIONENMIX
BIETET CHANCEN FÜR
NACHBARSCHAFT

WFG-MIX
VERMIETUNGS-
MIX

! ZÜGELN!

TRANSFORMATION IST
CHANCE FÜR BELEBUNG
MIT DER GEFahr DEN
RUHMEN CHARAKTER ZU
SUMMÄVERN



Soziale Entwicklung / Quartieridentität + Nachbarschaften

- Gute Durchmischung sozial / altersmässig
 - ↳ Wohnungsmix
 - ↳ Wohnungsstandort

- Soziale Aktivitäten

- Gemeinsame Kräutergarten

Gemeinschaftl. öff. Nutzung im. Schule

- Mehr Gemeinschaftsräume

- Schule

- Weibraum
- Singaal
- Turnhalle
- Beberäume mit Kuchen

} Nutzung
ausserhalb
Schulzeiten
öffentlich

- Schulhausareal
 - ↳ durchlässig

- Atelier -> besser nutzen
 - ↳ Quartiercafé inkl. Teilzeitanstellung -> bed. Freiwillige
 - ↳ konstante Öffnungszeiten

GEMEINSCHAFTL.
ÖFFENTL. NUTZUNG
INKL. SCHULE

- TIEFGARAGE UNTER DER SCHULE
- GEMEINSAME SPORTPLÄTZE & GARTENANLAGEN
- CAFE / BUVETTE
Kiosk

SOZIALE ENTWICKLUNG,
QUARTIER & NACHBAR-
SCHAFT

- SOZIALE DURCHMISCHUNG
 - + ALTER
 - + BILDUNG
 - + KULTUR
 - + LEBENSMODELLE
- STÄNDIGE ENTWICKLUNG
GEMEINSAMER RÄUME +
AUSSENÄUME
- EVT. BEDÜRFNIS VORHANDEN
FÜR UMSIEDLUNG IM MIT-
WIRKUNGSVERFAHREN?

WEITERE
RÜCKMELDUNGEN

Gemeinschaftliche / öffentl. Nutzungen

- Hallenbad öffnen
- Zugänglichkeit Schulareal
für Quartier
- Werkräume, Gym, Yoga, ...
→ Schulräume nutzen, **Reparatur-
café**
- Pausenhalle öffentlich
(heute geschlossen)
- Jugendliche 25 14
→ wo sollen sie htn?
→ lösen (weil Lärm /
Littering)
- Gäste - Wohnungen

Soziales, Identität Nachbarschaft

• **Beiz / Kiosk / Café**
→ Treffpunkt

• Wie erreicht man
"Nachbarschaft"?
"Identität"?

• Räume, die
"gekaput" werden
können, für
Besenbete, Disco,
Bäckerei, Flomi,

Weiteres

gut, dass BEP mit Stadt
(Schulamt) zusammen
arbeitet.
→ großes Potential

Aneignung von Schulraum
durch das Quartier
funktioniert nicht
optimal.

Nachfrage zuerst
abfragen!

Es gibt bereits viele
niederschwellige Räume
(vgl. GZ, Dynamo)

Aufenthaltsplätze
für Jugendliche von Anfang
an mitdenken.

so platzieren, dass die Anwohnenden
wenig gestört werden.
→ Konfliktvermeidung

Dezentrale Spielplätze / Aufenthaltsplätze
sind toll.

Gemeinschaftliche +
Öffentliche Nutzungen

Nutzungs Vermietung von Schulräumen
(frei?) (Turnhalle, Singaal, etc.)
→ Gruppen aus der BEP
genießen Privilegien (z.B. Vorrang)

~~Gemeins!~~ ~~Identität~~, ^{Soz. Entwick-}
~~Nachbarschaft~~, ^{lung}
~~Zusammenleben~~

- 'Dorfcharakter' des Quartiers
→ Viele kleinere Einheiten im Ganzen
- Angebote des Quartiers
offen gestalten für + von
verschiedenen Bevölkerungs-
gruppen
- BEP-eigene / Quartiereigene
Angebote wie Tauschbörsen,
Nachbarschaftshilfe, etc.



Soziale
Entwicklung,
Quartieridentität
& Nachbarschaft

- Nachbarschafts-
hilfe
- Bewusstseins-
vorhaben / ge-
schäftliche
for Quartier-
identität
& Nachbarschaft

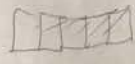
Gemeinverh. & offene
Nutzungen inkl. Schule

Gemeinverh.:

- Schwimmbad (Schule)
- Turnhalle (Schule)
- Gemeinschaftsräume
- klare Abschluss (Postamt)
- Schule (Pausenplatz) und
Freiraum für Bewohnerende

Angabe im Quartier
Inkubator
wichtig

Freiraum für Bewohnerende
Inkubator - auf SBB-Areal
Freifläche für
Bewohnerende
Velowerkstatt



Gemeinschaft. & Öffentlich Nutzung

Mittagstisch mit Schule & BEP
↳ Nutzung Küche für Quartiertreff

Gemeinsamer Verkehrsraum
Rasenplatz
Pausenplatz = Quartierraum
Schwimmbad öffentlich

Energieverbund mit Schule

Soziale Entwicklung

→ Transparenz

→ Jederzeit Informationen
zur Verfügung stellen

→ Einbezug Bewohner
in allen Phasen
(z.B. Projektentwicklung)

→ Anliegen aufführen und
Beantworten

→ Sicherstellen, dass alle Bewohner
teilnehmen können
(Zeiten, Formen, Orte)

Gemeinschaftliche Nutzungen

- «Kantine» - Mehrfachnutzung
Gastro-Tischen Schule?
- Werkräume
Nutzung außerhalb der Schulzeiten?
- Musikräume
- Sporthalle für Vereine ✓

Soziale Entwicklung / Quartieridentität

- = Bedeutung des Außenraums
als Begegnungsort
- Räume zur Begegnung
- «Oase» bewahren, es gibt
schon viel im näheren Umfeld