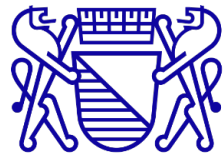


B Baugenossenschaft
des eidgenössischen
Personals Zürich
EP



Stadt Zürich
Immobilien



Weiterentwicklung Lettenquartier

Mitwirkungsprozess Auftaktworkshop
14. Mai 2022

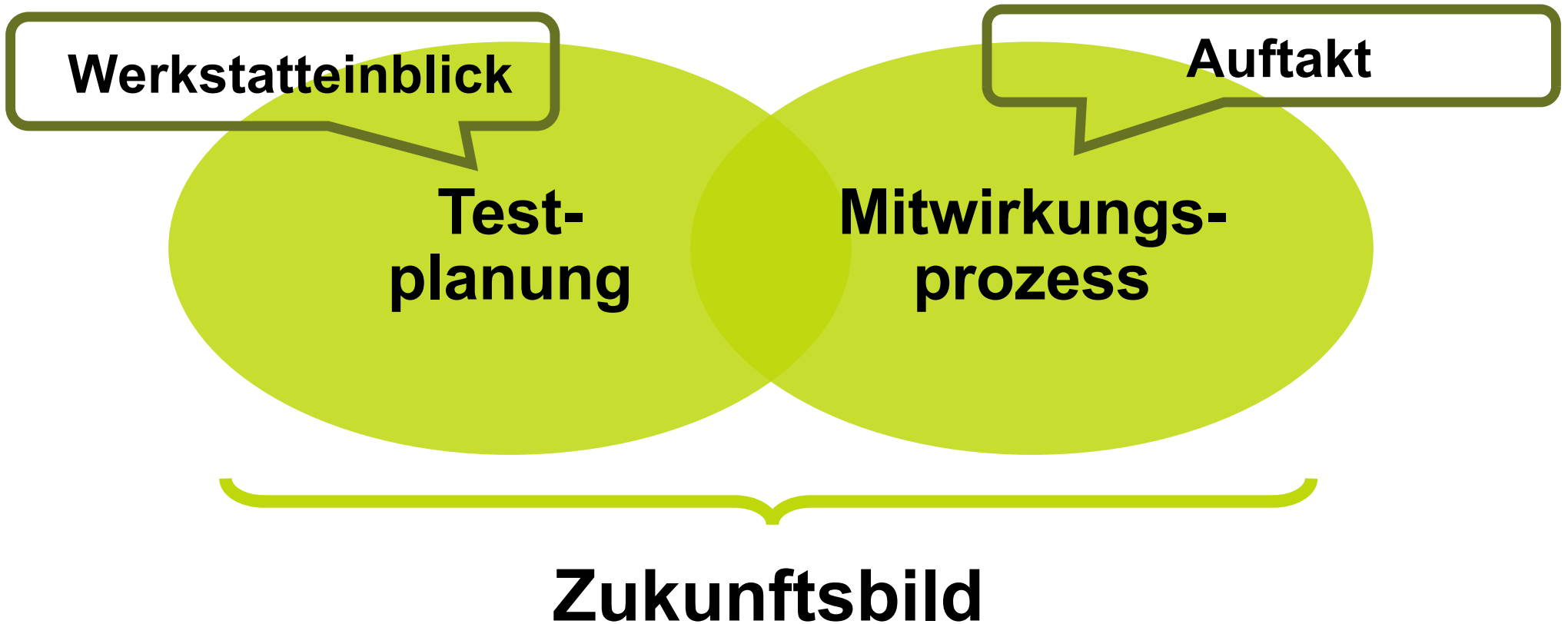
Input: Weiterentwicklung Lettenquartier

Projektteam

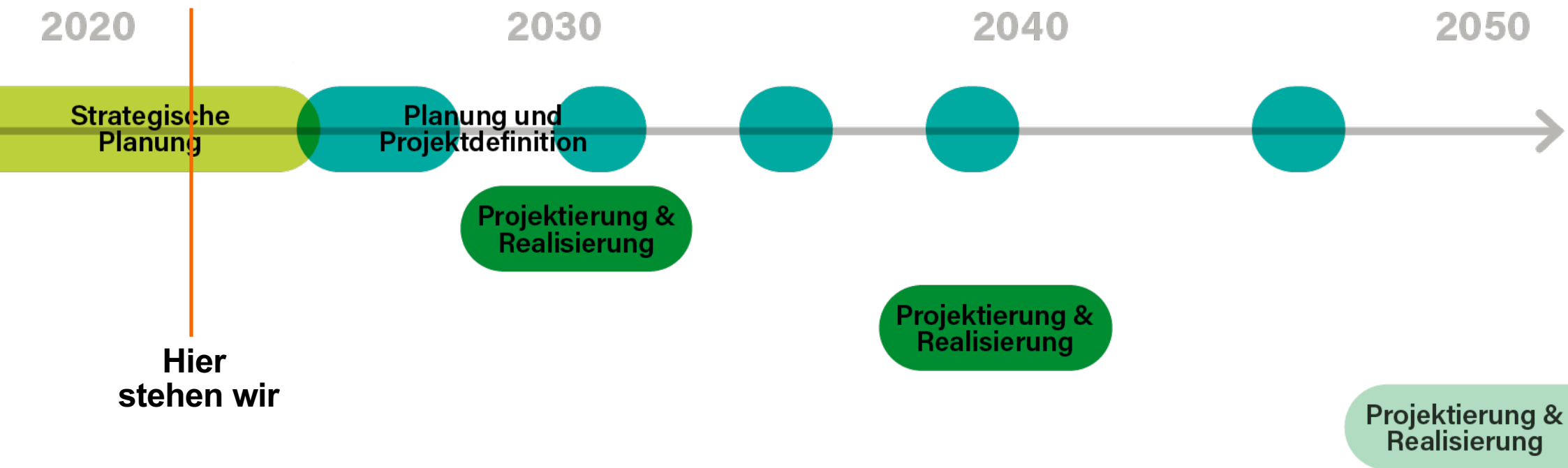
- Gitt Tänzler, BEP
- Andrea Süess, Immobilien Stadt Zürich
- Andrea Hagn-Ziegert, SBB Immobilien



Themen heute



Grober Überblick



Hier stehen wir

2022

2024

2026

2028

2030



strategische Planung

operative Planung/Projektierung

Bauliche
Testplanung

Mitwirkungs-
prozess

Vertiefungsstudien

Zukunftsbild,
Projektdefinition

Hier stehen wir



2022

2024

2026

2028

2030

strategische Planung

operative Planung/Projektierung

Entscheide GV BEP

Volksentscheid
Schulkredit

Bauliche
Testplanung

Mitwirkungs-
prozess

Vertiefungsstudien

Zukunftsbild,
Projektdefinition

Umbau
Bhf. Wipkingen

Planerwahl BEP

Wettbewerb
Schulanlage

Wettbewerb
SBB-Grundstück

weitere Mitwirkungsprozesse

Warum die Weiterentwicklung?

BEP

- Grosser und zum Teil sehr aktueller Sanierungsbedarf
- Wohnungen nicht barrierefrei, nicht für alle Lebenssituationen
- Unser Auftrag: gemeinnützigen Wohnraum für alle schaffen

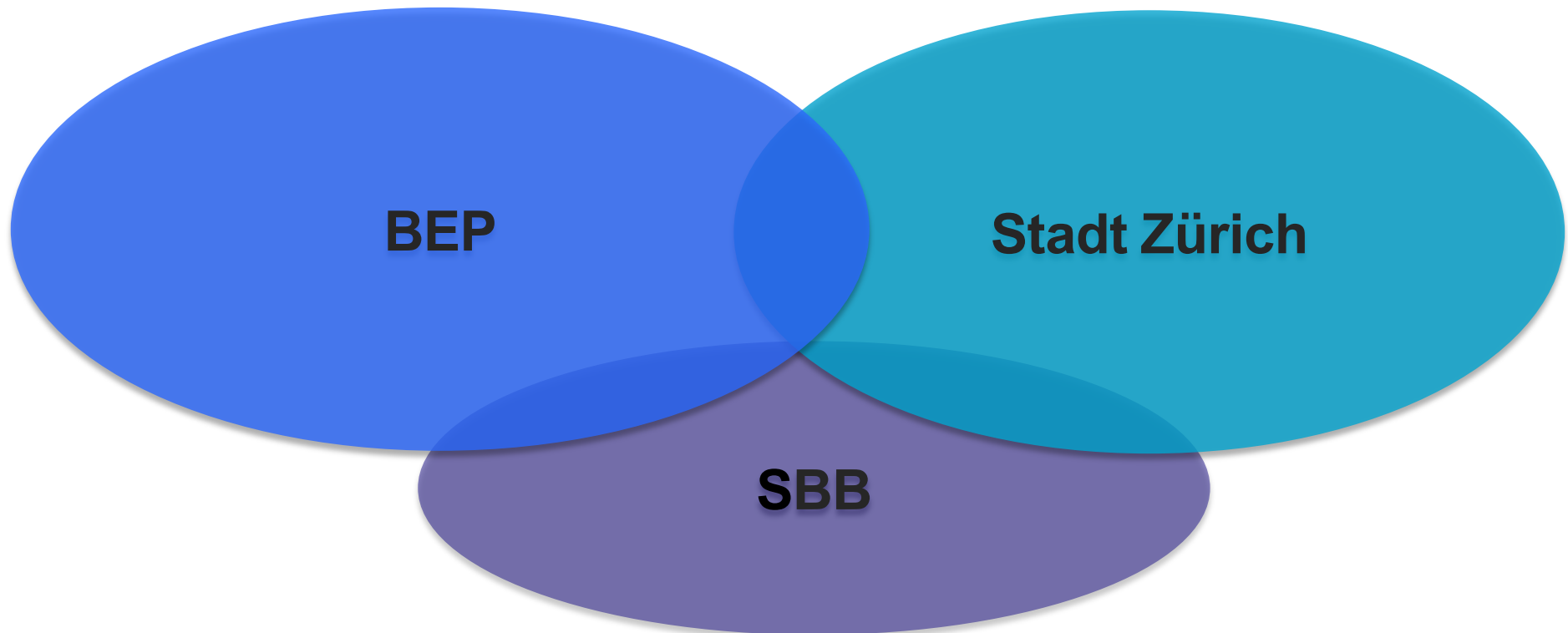
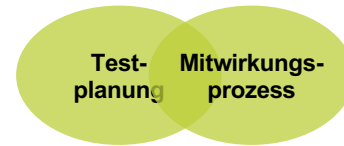
Stadt:

- Bedarf an zusätzlichem Schulraum im Quartier: 15 Klassen bis 2040

SBB:

- Umbau Bahnhof Wipkingen (2023/2024): verbesserter Bahnzugang
- Beitrag zu einem belebten, attraktiven Stadtquartier

3 Grundeigentümerinnen, gemeinsame Betrachtung



Gemeinsam bestmögliche Lösung finden

- langfristige koordinierte Planung
- städtebaulich hohe Qualität
- auf die Bedürfnisse der Bewohnenden und des Quartiers ausgerichtet
- über langen Zeitraum umsetzbar



Das soll das künftige Lettenquartier bieten

- ein vielfältiges Angebot an Wohnungen für alle Lebensformen und Lebenslagen
- mehr preisgünstiger Wohnraum für mehr Menschen
- neue Schulanlage mit mehr Schulraum
- verbesserter Zugang zum Bahnhof Wipkingen
- zentralen Freiraum

Leitsätze für die Weiterentwicklung

**Sorgfältige
Entwicklung**

**Wohnraum für
unterschiedliche
Lebenssituationen**

**Schulraum
für alle
Bedürfnisse**

**Günstiger
Wohnraum,
solide finanziert**

**SBB-Grundstück
in Abstimmung
mit dem Quartier
entwickeln**

**Grosszügiger Frei-
und Grünraum –
auch fürs Stadtklima**

**Vortritt für
den Fuss- und
Veloverkehr**

**Gemeinschaftlich
genutzte Räume**

**Belebte Erd-
geschosse**

**Netto-
Null**

**Nachhaltig und
sozialverträglich
planen**

**Auf lange Sicht
planen**

1. Grundlage: Testplanung

Testplanung zu den Grundstücken der 3 Eigentümerinnen

- verschiedene bauliche Varianten ausloten
- grobe Linien aufzeigen: Was ist möglich?
- keine Details, keine Architektur, kein Nutzungsmix

Abschlussbericht ist zurzeit in Erarbeitung > liegt im Herbst 2022 vor

Erkenntnisse der Testplanung

Test-
planung Mitwirkungs-
prozess



3 Entwicklungsfelder – langfristig umsetzbar

Test-
planung Mitwirkungs-
prozess



Entwicklungsfeld Wasserwerk

- Grosses Potenzial für Verdichtung
- Im Inventar der kommunalen Denkmalschutzobjekte
- 2 Optionen – zu vertiefen:
 - a. Siedlungen momentan erhalten
 - b. Entlassung aus Inventar anstreben und verdichten



Entwicklungsfeld entlang Bahnlinie: mehr Wohnraum

- Verdichtung entlang der Geleise möglich
- Zusätzliche Neubauten
- Gebäudegrößen und -anordnung klären
- Umsetzung abhängig von Vertiefungsstudien



Entwicklungsfeld entlang Bahnlinie: gemischte Nutzungen

- Baulicher Akzent an der Nordbrücke
- Läden/Gastro im EG auf Niveau Nordbrücke
- Ateliers/Gewerbe im UG
- Wohnraum in den OG
- Attraktivitätssteigerung Bahnzugang
- Abstimmung mit Entwicklung Letten 8



Entwicklungsfeld Lettenplateau: mehr Wohnraum

- Potenzial für mehr Wohnraum
- Geprüft wird:
 - Ersatz der Bauten
 - Ergänzung der Bauten
- Umsetzung
 - in Abstimmung mit Schulanlage



Entwicklungsfeld Lettenplateau: neuer Schulstandort

- Mehr Schulraum im Quartier
 - 15 Schulklassen
 - 5 Kindergartenklassen
- Sporthallen
- Schulschwimmanlage
- Nutzung Aussenanlagen
(Anteil Freiflächen 60%)
- Umsetzung in Abstimmung mit
Wohnraum



Schlüsselthema Freiraum

- Zentraler Grünraum – mit Anteil Aussenraum Schule und Aussenraum der BEP
- Aufwertung gleisnaher Raum
- Schonung der besonders wertvollen Bäume
- Zusätzliche Neupflanzungen
- Beitrag Stadtklima (Hitzeminderung)
- Freiräume Wasserwerk

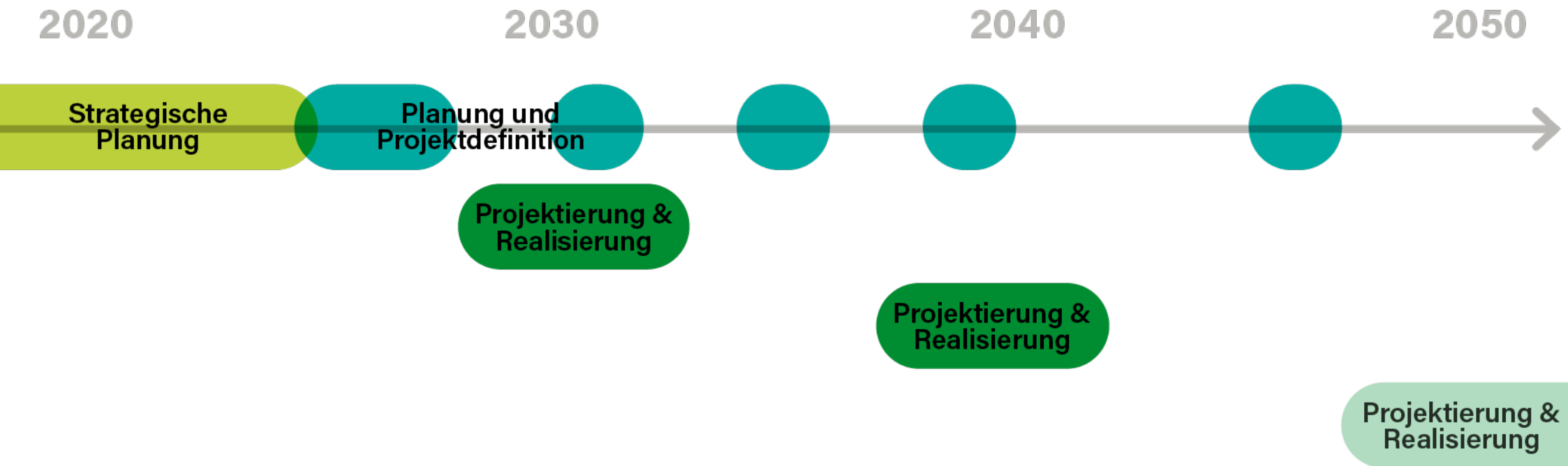


Schlüsselthema Mobilität und Durchwegung

- Jetziges Strassennetz bleibt bestehen
- Abschnitt Imfeldstrasse zw. Kirche Letten und Rousseaustrasse: Begegnungs- und Spielort
- Verbesserung der Verbindungen für Velo- und Fussverkehr durchs Quartier wird geprüft



Langfristige Entwicklung



Fazit bauliche Testplanung

- Quartierverträgliche Verdichtung möglich dank Gesamtbetrachtung
- Über alle Entwicklungsfelder und die ganze Zeitdauer bis ca. 2050 besteht das Potenzial, deutlich mehr Wohnraum zu schaffen
- Neubau und/oder Ergänzung der BEP-Bauten?: in Vertiefungsstudie prüfen
- Dank Gesamtbetrachtung besserer Standort der Schulanlage möglich (Grundlage für eine Machbarkeitsstudie schaffen)
- Lettenquartier bleibt ein grünes Quartier mit hohem Anteil Freiräume
- Verbesserung Stadtklima und Biodiversität im Quartier
- Sozialverträgliche langfristige Etappierung gut machbar

2. Grundlage: Mitwirkungsprozess

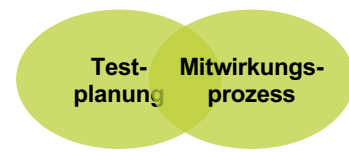
Welche Qualitäten soll das Quartier zukünftig aufzeigen?

Was brauchen Sie, um im Quartier gut leben, arbeiten, sich aufhalten zu können?

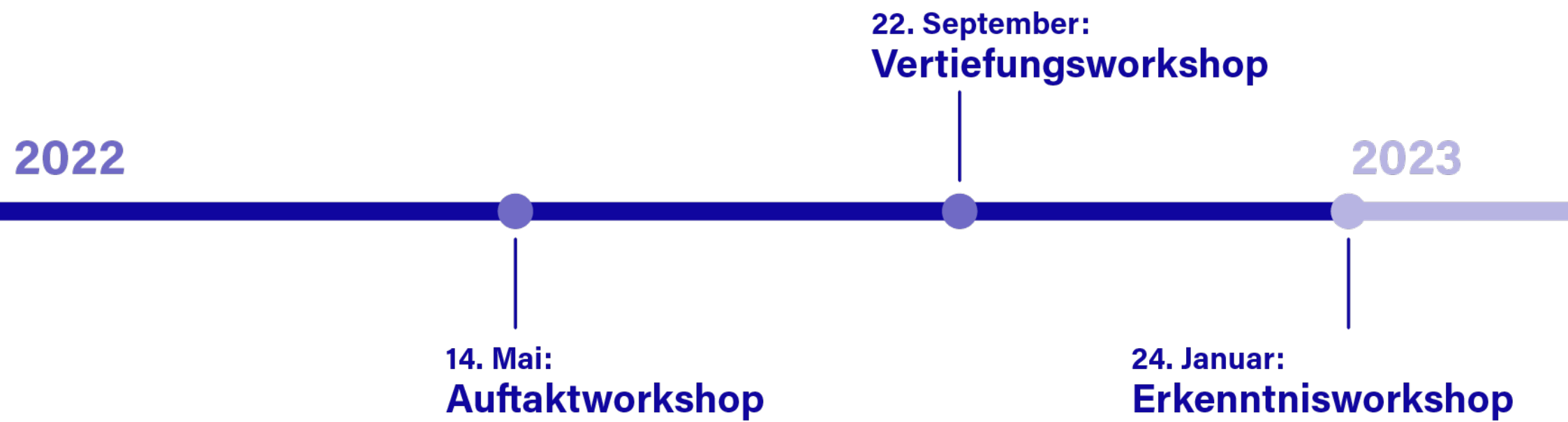
Was erhoffen Sie sich von der Weiterentwicklung des Quartiers?

Welche Themen sollen im weiteren Prozess berücksichtigt werden?





Nächste Schritte Mitwirkung



B Baugenossenschaft
des eidgenössischen
Personals Zürich
EP



Stadt Zürich
Immobilien



DANKE