



Stadt Zürich
Immobilien



Weiterentwicklung Lettenquartier

Mitwirkungsprozess Auftaktworkshop

14. Mai 2022

Tischnotizen
Dialogrunde 1
Ideen für die Zukunft

Was finden wir gut?

- gutes Quartier - ruhig
- wunderschöne Grünflächen |
- gute Nachbarschaft
- unglaublich zentral $\left\{ \begin{array}{l} \text{ÖV} \\ \text{Einkauf} \\ \text{Freizeit} \end{array} \right.$ Kultur
Limmatt
- ~~ein~~ eigener / gewachsener Charakter
- abwechslungsreich
- günstiger Wohnraum / für alle |
- Sonnenseite

was fehlt

- mehr Wohnraum
- Parkplätze
- Zugang zu den Wohnungen, ~~Anmeldung~~ BEP
- Transparenz Öffentlichkeit, Interaktion

Verschiedene Generationen

- Heimat

Paradies (→ Lage,
grün,
Ruhe
Stadt)

Wie ein Garten

Charme
Biodiversität
Zentrumnähe

- abgeschlossen

(gated community?)
wenig durchlässig

- Verdichtung?

Keine Veränderung
- alles bleibt gleich

- fehlt: Freiräume zum bestreuen,
Temporäres

Grün

- grünes Quartier
- grüne Oase

Bep = eigenes Quartier

Interkulturelles Quartier

chance, dass das gesamte
Areal angesiedelt wird

Parkplätze

Lift wäre schön

- Durchmischung ~~trifft~~ nicht ideal
- ~~keine~~ Wohnungen für ältere
mens

zentral

- Nähe zum Fluss
- Nähe zu Wald
- Nähe ÖV
- Nähe zur Stadt

grünes Quartier

gute Nachbarschaft

- man quillt sich
→ wie im Dorf
- Wipfingen ist dörflich
+ pulstert
- offene Bebauung
- ältere Leute sind integriert

Wurzelt bei der BEP

findet schnell Anschluss

• Beispiel Hof: Weis Grün
→ heiss, kein gutes Beispiel

• Neues Bahnhof: zu gross?

Was schätzen wir:

- "Mitten im Kuchen"
(nähe Amüsierviertel)
(nah am Erholungsgebiet)

Grassstadt -

- Anonymität vs. "Dorfleben"
- Quartier hat seinen Charme
- "sicheres Familienquartier"

Was fehlt: • Quartier soll lebendiger werden

MEHRGENERATIONEN WOHNEN

ROUSSEAUSTR. LANGWEILIG, ÖDE

- INSELCHARAKTER

- WENIG FÜR JUGENDLICHE

RUHIG, PARKÄHNLICHE NISEHEN

- GRENZE AUSGANGSSTELLE LETTEN

RÜCKZUGSGEBIET

DURCHMISCHUNG ALLER BEVÖLKERUNGSGR.

VIEL GRÜN, ALTER BAUMBESTAND

FUSSBALLWIESE

ORT DES "DAHEIM"

Im
Letten gibt es viele idyllische Zonen
Quartier muss beibehalten werden

Wasserwerk - Siedlung
zu wenig belebt
im Aussenbereich

Lebensqualität
soll erhalten bleiben

Parkrasen irgendwo
soll bleiben

Ressourcen (Land, Material)
sorgfältig branden

Abwärtstrend
von Anstieg
Soll etc.
WARTUNG
PROBLEME

Gartenprogramm K.S.M.
Mit die Qi in 2022
Ressourcen für 2022
aufgebrannt!

Donkoston
Hypothese
→ Lösung!

Man wird bald sein
TEP als
Wahrscheinlichkeit
sich

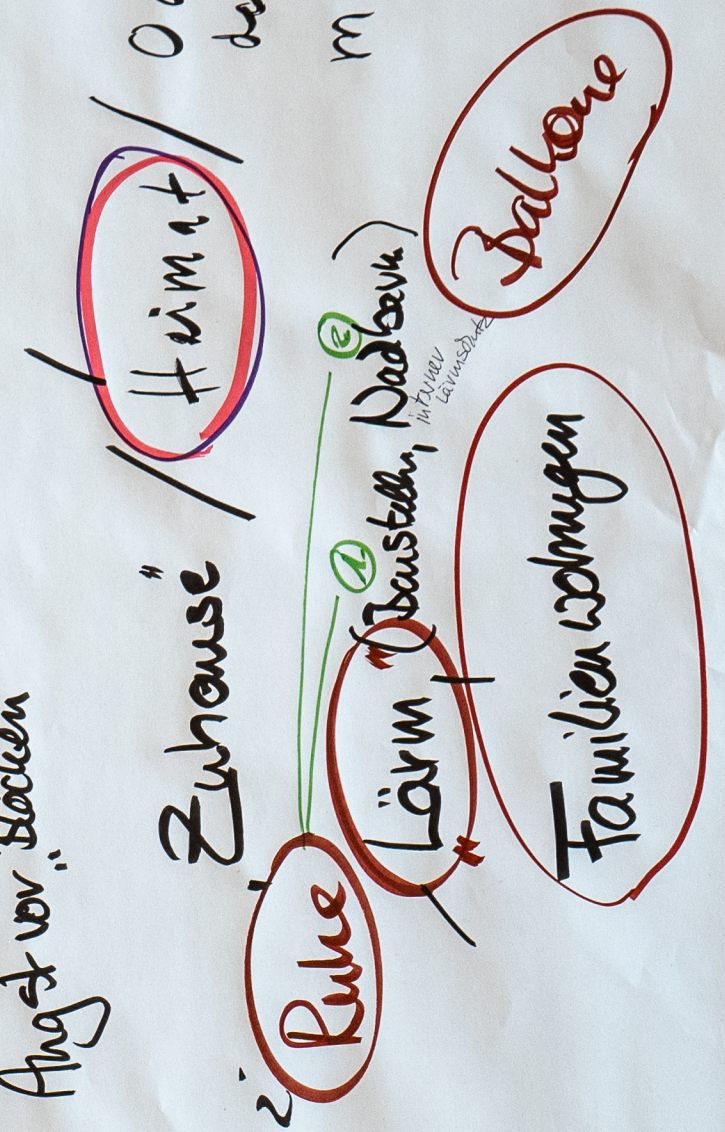
günstige Wohn

Zentrale Lage

verdichten
ohne Abriss →
Ziel kostengünstiges
Wohnen

Angst vor "Böckern"

Oase in
der Wüste
m h i m g



Beustellen, Nachbarn
in einer
Landschaft



WÜNSCHE

fehlt: grösserer Wohnraum für Familien
"im Quartier bleiben"

(Zimmer sind sehr klein)

Treppen etc. vs Kinderwagen / Rollstuhl

Workspaces (~~mehr als das Aldi~~)
Nanny-Räume Jokerzimmer

→ neue Heimat

familiär

grün / grüne Insel

schöne Atmosphäre

Nähe Fluss & Stadt

Engagement für Zusammenleben

Viel Gemeinschaft

- autofreie zone
- bessere Velowege

OOO SEHR GUTE AUSSTATTUNG MIT INBIVITY PARK PLATZE

HH WEHR VELD ABSTELL-PLATZE BEP-ATELIER

TEMPO 30 WÄCHER QUARTIER WIP SINGEN
NÄHE DES WUNSCH BIS QUARTIER SPR. SCHLECHT
NACHT BARRIERE FREI U. BAHNHOF
NÄHE DES WUNSCH BIS QUARTIER SPR. SCHLECHT
WICHTIGE LIAISON QUALITÄT
ASBAWEN U. TEPPICH
IM (HH)

DIE SCHUL WEGE SIND LEIDER WENIG GERECHT UND SICHER
HEIMAT FÜR MENSCHEN
RESPEKTIERT *
KUNTERBUNTE GASSE

DURCHMISCHUNG IN DEN HAUSERN: INSB. ALTERSDIVER. *
MISCHUNG VERMISCHT *
SITZ BELEGEN KOSTEN
BEI HAUSEINGANGEN
F. SOZIALE KONTAKTE
WILDTIERE

VIELE VERSCHEIDENE
VIELER ANSOERHALB
VON QUARTIER ZU QUARTIER
EINPFUNDEN
KINDERSCHUTZER U. ANGE-BAUEN

SCHON / WÄRMIN, GUT
SOZIAL KONTAKTE
LEBEN IM QUARTIER
ZENTRALE LAGE
UND SEHR GUTE ANBINDUNG
INSB. BAHNHÖFE
RING-

VIELE BAUWE ERHALTEN
Ruhe Zonen
VIELE BAUWE ERHALTEN
Ruhe Zonen
BAUEN

UNSER ETTENQUARTIER

≠ GENTRIFIZIERT
DURCHMISCHUNG SOZIAL
TREFFPUNKT
HEITAT
REP. Arbeiter
SCHÄTZEN

ARCHITEKTUR + KUNST AM BAU
KURZE WEGE ZENTRALE LAGE
RUHE |||
LEBENDIG
FAMILIE |
DORF + URBAN |||
FLUSS || öV i.A.
BAHNHOF
EINKAUFEN
PREIS-/LEISTUNG ||
GRÜNFLÄCHEN INKL. TIERE
GARTENGRUPPE

DEFINITION
> PERIMETER
WAS DAZU GEHÖRT

WAS FEHLT?
COWORKING-SPACE ||
→ mit Kaffee Bistro)
PRIVATER AUSSENRAUM ← Balkon
LÄRMSCHUTZ (ZUG) |||
DETAILHANDEL (≠ GROSSVERTEILER) ||
WILDERE NATUR (Biodiversität) ||
BARrierefreies Wohnen |||

② Gang Plan für Alle (Velo, Fussläufe, Bus, Auto, ... Raum)

① Grosse Wiese

② Nähe zur Heimat

②

Quartierpark für Alle

② Urban → Stadtnah

Keine verdichtete Blockrandbebauung

②

Gute ÖV

② Mehr Biodiversität

①

Lebensraum

③ Viele von 1 Person

① Begegnungsort

3-Zimmerwohnungen besetzt

①

Zu wenig durchmisch

① zu wenig ver. Wohnformen

① Lockere Umnutzung

Zu

③ Ringhörig

⑤

Schulort integriert

①

Viel Grünraum

①

Nicht Barrierenfreie Wohnungen

③

Einziges Wohnraum

Wohnraum

Bev.-Atheier

①

Gärten

Durchgrünt

Zentrale Lage +
dennoch ruhiges Quartier

Quartierleben mit lokalen
Geschäften + Restaurants

LETTEN 3:

- ALLENSTREND
- NASSENNERKSTRASSE 1 - STANDARD TEF,
- CHARME GESCHÄTZT
- QUARTIER: ZENTRAL + RUTIG
(BUS 46) (GEFÜHL DORF) ✓
- VERBINDUNG ZU ^{HB} INDUSTRIE, VA OUKT, KIESWEG/HDLZ

LETTEN 5:

- WOHLTAGE - AUSBUCK, QUALITÄT
- WERTSCHÄTZUNG QUARTIER
- SORGE, VERSCHLECHTERUNG WOHLTAGE
- FOKUS AUF RENOVATION + ERGÄNZUNGEN

- 1986 - LOTTO 6
- NOHHAFT RGL
- RUTIG, "
- ALTE BÄUME, BAUMBESTAND
- BADI

20 JAHRE BED

- FAMILIE + 1 KIND
- VERSCHIEDENE NTG, UMSIEBUNGEN, VERMEHRT WECHSEL
- ANGEBOT,
KOHNUNGSMIX
ERMÖGLICHEN VERBLEIB IM QUARTIER
- UNTERSCHIEDLICHE STANDARD,
- DURCHMISCHUNG
QUALITÄT NTG = GLEICH UNABHÄNGIG

INTERESSE:

1928 → 2022 2100

- LETTEN 5,

- INTERESSE ZUR BAUSUBSTANZ, FLAGE ZUR: NEUBAU US. BESTAND, QUALITÄT, RENOVATION
- LAGE GUT, NISSENRAUM, SOZIALER KONTAKT (+/+)
- LEBEN, WECHSEL, INTERNE WECHSEL, AUF FAMILIENKONTELLATIONEN MÖGLICH

- RABENSPIELFELD

BACKGROUND → SOZIALE KONTAKT

- Zusammenleben Jung + alt
- Durchmischung wird geschätzt
- Wohnungsmix sollte besser werden 2-x-Zimmer Wohnq.
- geeignetere Belegung wird gewünscht
- Außen- + Grünraum ist grün + soll es bleiben
 - qualitative Verbesserung Grünraum gewünscht
- Genossenschaftl. Zusammenleben (Garten, Atelier...)
 - + Vernetzung
- ruhige privilegierte Wohnlage
- Vernetzung Veloweg sollte verbessert werden
- kurze Wege werden geschätzt

3. Wunsch (Operative) Neben (Operative) mehr

1. Lage zentral
Lumina
Vorteile

Das:
- ruhig
- grün
- zentral
Offenes Quartier / gute Durchmischung
Sicherer & Familienfreundliche

1. wenig Verkehr
2. wenig Familienwohnungen
Parkstraßen (zu viele Parkpl.)

⊕
- WENIG VERKEHR
- IDENTITÄTSPOTENTIAL
- GRÜN

⊖
- BESSERE VELOROUTEN
- INTRO VERTIEFT
- SICHLUNG / QUARTIER

⊙ ZENTRALER ORT
TREFFPUNKT

- ruhige Lage
- grüne Umgebung

- begrenzte Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Raum für Mobilität fehlt

+ S. gutes Wohnquartier
+ gute Durchmischung
- Genutzintensiv

- Zulu
- Vokwama
- Ich habe ein
Führer

was schätzen wir

- ~~genommene~~ ^{genommene} schrittweise Freigabe
- ~~genommene~~ man kommt sich
- viele verschiedene Menschen
- ein viduus Dorf
- Zusammenhalt
- ein mine Quartier

was fehlt

- Alterswohnungen barriere
- alte gerade + ~~breite~~ ^{breite}
- Wohnung für Familie
- Begegnungsorte draussen
- ~~Quartier~~ ^{Quartier}
- Einkaufsmöglichkeit

zum Verdichten
- mehr Leute an der
oberen Seite
- 15 Zimmer
- Durchmischung
Schule!

Lebensqualität
- Heimat, fast dort, Ruhe, of
- Badi, Exhem mit Wohnqualität
- niedrige Gebäude = 2500 m² w_{fl}
- nahe HB - fast zu Fuß
- kein Grundrauschen
- Einkauf, Beiz, kurze Wege
- 24 Fuß → 11m² Platz
↳ 20 m² Bad Platz

Risiko: zu viel Öffentlichkeit im Freiraum

* Hype-Fluss
↳ völlig überlastet im Sommer
daher: Trennung auch Vorteil

SCHULE

Letten-Schulhaus

mitten drin

GEWACHSEN

* DORT

- man kennt sich,
- spricht miteinander
- hilft sich

Binnenlage

Schulwiese

Raum für Jugend (sitzen in Haus-eingängen)

Raum für Anreicherung

Letten - Q

Ruhe

Bezug zum

* FLUSS

* GRÜNE OASE

GEMEINSCHAFTS-GARTEN

* DURCHMISCHUNG

E-tank-stelle

LAGE

Sozialkörper

⊙ Kulturen soziale Schichten

schon gut erschlossen
Kurze Distanzen

- aber: S-Bahn Takt ↘
Velo

Sorge:

- Verlust Gemeinschaft
- Mieten

*: STÄRKEN

Bedeutung

- Nähe zum Zentrum, Naherholung,
- Grünraum
- soziales Beziehungsnetz
- alter Baumbestand
- Möglichkeit Außenraum zu nutzen

- zu wenig soziale Durchmischung
- Räume gemeinschaftlich genutzte Räume, auch Außenraum
- wenig Wohnraum mit
- zu wenig Leben