

Mitwirkungsverfahren Weiterentwicklung Lettenquartier

Das Mitwirkungsverfahren Weiterentwicklung Lettenquartier zog viele Betroffene und Interessierte an. Rund 120 Teilnehmer fanden sich am Samstag 14. Mai 2022 von 10 bis 15 Uhr im grossen Saal des reformierten Kirchgemeindehaus in Wipkingen ein.



Das rund 55'000 m² grosse Areal, das der Baugenossenschaft Letten, der Stadt Zürich und der SBB gehört hat grosses Potential. Der Wohnraum könnte auf die doppelte Anzahl BewohnerInnen verdichtet werden. Ob dies im Sinne der BewohnerInnen und der Quartierbevölkerung ist, soll an einem öffentlichen Mitwirkungsverfahren geklärt werden.



Bei einer Verdichtung auf die doppelte Anzahl BewohnerInnen müsste rein rechnerisch auch der Infrastrukturräum verdoppelt

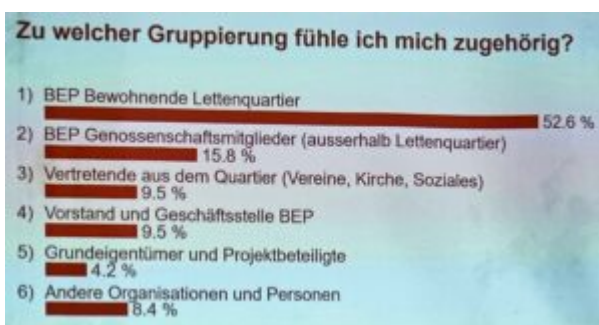
werden: Grün Raum, Strassenraum, Parkplätze, Raum für Fussgänger und Veloverkehr, Schulraum, Geschäfte und Restaurants. Die drei Grundeigentümer haben eine Testplanung in Auftrag gegeben, bei der abgeklärt wird, was überhaupt realisierbar wäre.



Ob die Bewohner das überhaupt möchten, soll ein Mitwirkungsverfahren bestimmen. Es soll zeigen, wohin sich die Grundeigentümer entwickeln.

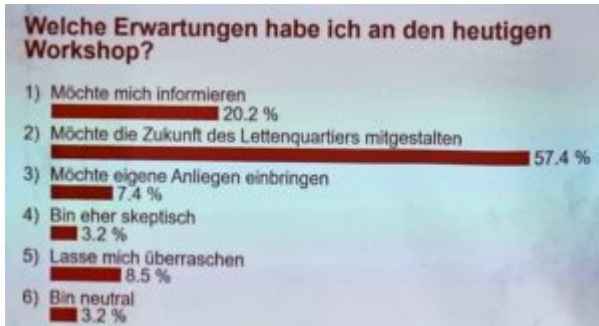


Zwei Profis von der Firma Frischer Wind, spezialisiert auf solche Verfahren führten durch den Tag. Nach der Methode "World Café" wurden in unterschiedlicher Zusammensetzung in Sechser-Gruppen die wichtigsten Aspekte herausgearbeitet.



Über die Hälfte der TeilnehmerInnen waren Bewohner der BEP der

betroffenen Siedlung. Das war wohl zu erwarten und erstaunte niemand. Die BewohnerInnen aus dem anderen Wipkingen waren mit unter 10% (=12) eher schlecht vertreten. Das war auch zu erwarten und erstaunte ebenso wenig.

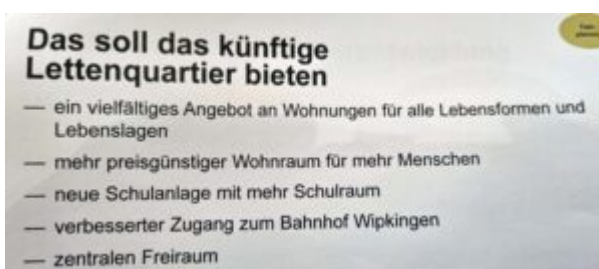


Die überwiegende Mehrheit der Anwesenden erwarten, dass sie die Zukunft des Lettenquartiers mitgestalten können. Das muss man ernst nehmen und es wird sich lohnen. Das gute Beispiel des Mitwirkungsverfahrens des Röschibachplatz zeigte das deutlich.

Mit einem Inputreferat informierten die drei Grundeigentümer über die vorläufigen Resultate der Testplanung (Details am Schluss des Artikels).

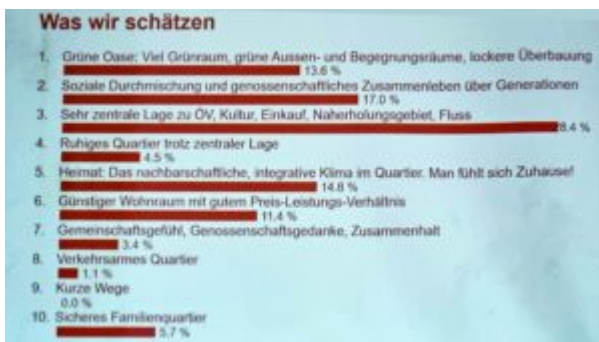


Die von den drei Grundeigentümern vorgegebenen Ziele für die Testplanung lauteten:

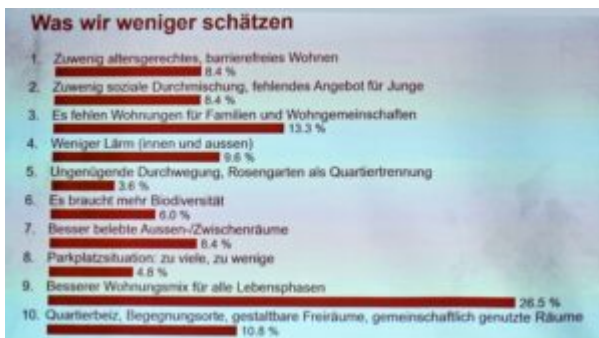


Mehr preisgünstiger Wohnraum, Vielfältiges Angebot an Wohnungen für alle Lebensformen und Lebenslagen, neue Schulanlage, verbesserter Zugang zum Bahnhof Wipkingen und einen zentralen Freiraum.

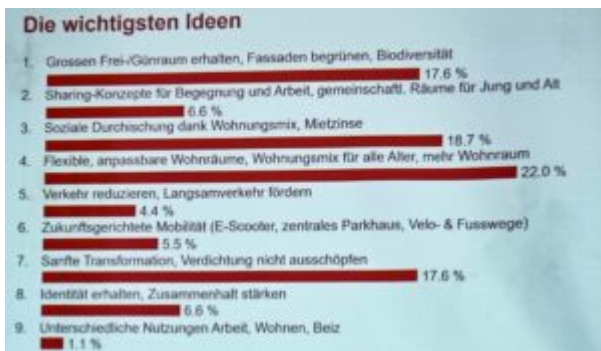
Die Teilnehmer am Mitwirkungsverfahren schätzen an der jetzigen Situation besonders:



Die zentrale Lage mit kurzen Wegen, die soziale Durchmischung, die grüne Oase und das nachbarschaftliche integrative Klima eben ein zu Hause. Wichtig ist auch, dass günstiger Wohnraum angeboten wird.

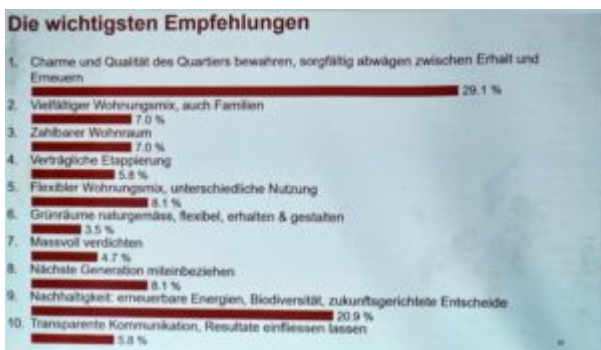


Was die BewohnerInnen an der jetzigen Situation am meisten stört, ist der fehlende Wohnungsmix. Über ein Viertel der TeilnehmerInnen nannten diesen Punkt und stimmten so mit der Zielvorgabe der Grundeigentümer an die Testplaner überein.



Die wichtigsten Ideen des Mitwirkungsverfahrens thematisierten demzufolge ebenfalls die flexiblen anpassbaren Wohnräume und den Wohnungsmix für alle Alter und Lebensphasen aber auch den soziale Durchmischung. Besonderen Wert legen die Mitwirkenden auf den grossen bestehenden Frei- und Grün Raum und die Biodiversität. Schlussendlich wünscht man sich eine sanfte Transformation und will, dass man die mögliche Verdichtung nicht ausschöpft.

Mit auf den weiteren Weg gaben die TeilnehmerInnen den Planenden ihre wichtigsten Empfehlungen:



Bewahrt den Charme und die Qualität des Quartiers und wägt sorgfältig zwischen Erhalt und Erneuern ab (29 %). Für die nächsten Generationen sind die Nachhaltigkeit mit erneuerbaren Energien, Biodiversität und zukunftsgerichtete Entscheide wichtig.

Wie geht es weiter?

Am 22. September 2022 um 18 bis 21:30 findet der Vertiefungsworkshop statt. Wiederum im grossen Saal des reformierten Kirchengemeindehauses.

Quartierverein Wipkingen, Beni Weder, Präsident 2022


Webseite der Baugenossenschaft:

<http://www.bep-lettenquartier.ch>

Resultate der Testplanung:

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




Markanter Akzent

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

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




Grünzug entlang Geleise

Lettenwiese

Entwicklungsfeld entlang Bahnlinie: mehr Wohnraum


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



Siedlung Letten 8

Entwicklungsfeld entlang Bahnlinie: mehr Wohnraum


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



Siedlung Letten 8

Entwicklungsfeld Lettenplateau: mehr Wohnraum

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




Siedlungen Letten 5, 6, 7, 9

Markanter Akzent



Schlüsselthema Mobilität und Durchwegung

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



Entwicklungsfeld Lettenplateau: neuer Schulstandort

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



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

