

## PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 6. September 2016  
BESCHLUSS NR. 2016-212  
SEITE 1 von 3

'Weiterentwicklung Kernzone Opfikon'  
Motion Tan Birlesik (SVP) und Mitunterzeichnende - Verlängerung L2.2.8

---

Gemeinderat Tan Birlesik (SVP) und Mitunterzeichnende haben am 22. Juni 2015 die Motion 'Weiterentwicklung Kernzone Opfikon' eingereicht. Das Ratsbüro hat die Mitglieder des Stadt- und Gemeinderates am 22. Juni 2015 über den Eingang der Motion in Kenntnis gesetzt. An der Sitzung des Gemeinderates vom 6. Juli 2015 hat Tan Birlesik die Motion im Rat begründet. Der Stadtrat nahm an seiner Sitzung vom 7. Juli 2015 die Motion entgegen und beauftragte den Ressortvorstand Finanzen und Liegenschaften unter Einbezug des Ressortvorstandes Bau und Infrastruktur dem Stadtrat einen Beantwortungsentwurf zur Beschlussfassung vorzulegen. Die Motion wurde vom Gemeinderat am 28. September 2015 überwiesen.

Es handelt sich um folgende Motion:

**'Begründung und Antrag**

*Anlässlich der kommunalen Referendumsabstimmung vom 12. April 2015 wurde der Verkauf der Liegenschaft Dorfstrasse 56 und der Gestaltungsplan Kernzone Opfikon mit deutlichem Mehr abgelehnt. Eine während dem Abstimmungskampf erwähnte Variante, den überbauten Teil sanft zu erneuern und zu modernisieren, soll mit diesem Vorstoss angegangen werden.*

**a) Abparzellierung des überbauten Teils**

*Der Stadtrat soll den bereits überbauten Teil mit dem Kammermann-Haus und dem Schopf abparzellieren, damit dieser verkauft und erneuert werden kann. Der Ersatzbau bzw. die Sanierung hat gemäss bestehenden Bauvorschriften in der Kernzone K1 zu erfolgen. Grosse Abweichungen, wie z.B. grössere Dachfenster, dürfen im Sinne der Gleichbehandlung nicht mehr erfolgen.*

Kammermann-Haus, Dorfstrasse 56

*Alle Schutzverfügungen des Kammermann-Hauses soll der Stadtrat aufheben, damit ein Ersatzbau ermöglicht wird. Dieser muss jedoch in unverändertem Volumen erfolgen. Eine vollständige Sanierung des Kammermann-Hauses wird als zu teuer angesehen. Der Stadtrat kann auch die Variante, wo nur ein Teil des Hauses saniert und der Rest komplett erneuert wird, in Betracht ziehen.*

**b) Zone des unbebauten Teils (Dorfwiese)**

*Der unbebaute Teil des Grundstücks, die Dorfwiese, liegt zurzeit in einer Bauzone mit Gestaltungsplanpflicht. Gemäss Punkt a) wird eine Trennung des überbauten und unbebauten Teils beantragt. Der Stadtrat soll prüfen, ob eine Überführung des unbebauten Teils in eine Reserve- bzw. Freihaltezone (mit Abtausch) oder bestehen lassen als Bauzone mit Gestaltungsplanpflicht besser ist. Das Votum der Stimmbürger vom 12. April 2015 war klar: Die Wiese muss in der langen Frist auch Wiese bleiben.*



## PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 6. September 2016  
BESCHLUSS NR. 2016-212  
SEITE 2 von 3

### **c) Gestaltungsplanpflicht aufheben**

*Der Stadtrat soll prüfen, ob die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht sinnvoll ist. Wenn das Grundstück gemäss Punkt a) abparzelliert wird, dann kann aufgrund Grösse der Restfläche (Dorfwiese) eine Gestaltungsplanpflicht als nicht mehr sinnvoll erachtet werden. Der Stadtrat soll prüfen, ob die Gestaltungsplanpflicht auf das restliche Grundstück zu überführen ist. Soll die Wiese als Bauzone bestehen bleiben, dann ist die Gestaltungsplanpflicht aufrecht zu erhalten, um die direkt demokratische Mitbestimmung auch kommenden Generationen zu ermöglichen.*

### **Schlusswort**

*Aufgrund der Formulierungen wird dem Stadtrat die Möglichkeit gegeben, ihre Abklärungen in die Entscheidungen miteinfließen zu lassen. Damit möchten die unterzeichnenden Gemeinderäte, im Gegensatz zum bisherigen Vorgehen vom Stadtrat, die Kooperation und das Zusammenarbeiten fördern. Allgemein wird das auch vom Stadtrat und der Stadtverwaltung gewünscht. Mit dieser Strategie können frühzeitig Unklarheiten beseitigt werden und das Ziel einer gemeinsamen und geeigneten Lösung wird erreicht.*

*Der Stadtrat wird verpflichtet, gemäss den Erwägungen, für den Gemeinderat die entsprechenden Anträge zu den Abschnitten a) bis c) vorzubereiten und zu unterbreiten.'*

### **Fristverlängerung**

Der Aufhebung der Schutzverfügung hat der Stadtrat grundsätzlich nichts entgegenzusetzen. Das erforderliche Verfahren dazu wurde gestartet, wird jedoch einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen. Die übrigen Anträge stehen in Abhängigkeit von dieser Schutzaufhebung. Der Stadtrat ist bereit, für die Weiterentwicklung der Kernzone den Austausch mit der Bevölkerung und dem Gemeinderat zu suchen. In welcher Form und in welchem Zeitpunkt ist noch nicht entschieden.

Aufgrund der nicht ausgereiften Entscheidungsgrundlagen wird eine Verlängerung um ein Jahr beantragt.

Auf Antrag des Finanzvorstandes

### **BESCHLIESST DER STADTRAT:**

1. Dem Gemeinderat wird beantragt, die Motion von Tan Birlesik (SVP) 'Weiterentwicklung Kernzone Opfikon' im Sinne der Erwägungen um ein Jahr zu verlängern.



## PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 6. September 2016  
BESCHLUSS NR. 2016-212  
SEITE 3 von 3

### 2. Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Tan Birlesik, Obere Wallisellerstrasse 7, 8152 Opfikon
- Gemeinderat
- Bau und Infrastruktur
- Finanzen und Liegenschaften

AU-SRB>WeiterentwicklungKernzone\_Verlängerung\_MotionBirlesik

### NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident: Der Stadtschreiber:



Paul Remund



Hansruedi Bauer



VERSANDT:  
8. SEPT. 2016