



## ANTRAG DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 05. September 2017  
SEITE 1 von 4

Motion Tan Birlesik (SVP) und Mitunterzeichnende 'Weiterentwicklung Kernzone Opfikon' Verlängerung 2017 6.1.0

---

Gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 5. September 2017 und auf Art. 36, Ziff. 8 der Gemeindeordnung

### BESCHLIESST DER GEMEINDERAT

1. Die Motion von Tan Birlesik (SVP) 'Weiterentwicklung Kernzone Opfikon' wird im Sinne der Erwägungen um ein weiteres Jahr verlängert.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Tan Birlesik, Obere Wallisellerstrasse 7, 8152 Opfikon
  - Stadtrat
  - Bau und Infrastruktur
  - Finanzen und Liegenschaften

## ANTRAG DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 05. September 2017  
SEITE 2 von 4

## BERICHT

Die Motion 'Weiterentwicklung Kernzone Opfikon' von Gemeinderat Tan Birlesik (SVP) und Mitunterzeichnenden wurde vom Gemeinderat am 28. September 2015 überwiesen. Mit Beschluss vom 3. Oktober 2016 verlängerte der Gemeinderat die Frist für die Beantwortung um ein Jahr.

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.*

**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.*



**ANTRAG DES STADTRATES OPFIKON**

SITZUNG VOM  
SEITE

05. September 2017  
3 von 4

**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**

Gemäss Punkt a) der Motion soll der Stadtrat alle Schutzverfügungen des Kammermann-Hauses aufheben. Die IBID AG, eine renommierte Unternehmung im Bereich Architektur und Denkmalschutz, welche erfolgreich Gemeinden bei Schutzaufhebungen unterstützte, wurde mit einer Beurteilung beauftragt. Mittlerweile liegt deren denkmalpflegerische Beurteilung vor. Das Gutachten attestiert der Liegenschaft eine hohe kommunale architektonische Relevanz, weshalb die Aussichten auf eine Schutzaufhebung als sehr gering eingestuft werden.

Anlässlich dieses Gutachtens strebt der Stadtrat die Realisierung eines Bauvorhabens - vorzugsweise durch private Investoren - unter Erhalt des bestehenden Gebäudes und Beachtung der Schutzverfügung an. Allenfalls können schwach begründete Teile der Schutzverfügung aufgehoben werden. Die IBID AG weist auch diesbezüglich gute Referenzen aus, weshalb sie als Berater für die Bestimmung des weiteren Vorgehens engagiert werden soll.

Nach wie vor ist der Stadtrat 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.

Die Motionspunkte b) und c) stehen in Abhängigkeit zu Punkt a) und werden künftig gemeinsam beantwortet.

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

**Antrag**

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



# ANTRAG DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM  
SEITE

05. September 2017  
4 von 4

NAMENS DES STADTRATES

Vizepräsident:

Stadtschreiber:



Bruno Maurer

Hansruedi Bauer

