

ANTRAG DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 30. Oktober 2018
SEITE 1 von 4

Motion Tan Birlesik (SVP) und Mitunterzeichnende
'Weiterentwicklung Kernzone Opfikon'
Verlängerung 2018

6.1.0

Gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 30. Oktober 2018 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 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 30. Oktober 2018
SEITE 2 von 4

B E R I C H T

Die Motion 'Weiterentwicklung Kernzone Opfikon' von Gemeinderat Tan Birlesik (SVP) und Mitunterzeichnenden wurde vom Gemeinderat am 28. September 2015 überwiesen. Mit Beschlussfassungen vom 3. Oktober 2016 und 6. November 2017 verlängerte der Gemeinderat die Frist für die Beantwortung um jeweils 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



ANTRAG DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 30. Oktober 2018
SEITE 3 von 4

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

Mit Diskussionsgeschäft vom 11. Juli 2017 sprach sich der Stadtrat für die Erarbeitung eines detaillierten Dossiers zum weiteren Vorgehen für die Liegenschaft Dorfstrasse 56 aus. Grundsätzlich soll die Liegenschaft vom restlichen Grundstück (Wiese) abparzelliert werden.

Gemäss dem in der Zwischenzeit erstellten Vorgehens- und Vermarktungskonzept soll die Liegenschaft im Baurecht abgegeben werden. Als Baurechtsberechtigter und künftiger Vertragspartner soll eine Privatperson bzw. Investor im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung ausgewählt werden. Der Vertragspartner verpflichtet sich zur vollständigen Sanierung und Erneuerung des unter Schutz stehenden Bauernhauses samt Schopf unter Einhaltung der bestehenden Bauvorschriften. Die bestehenden Bauten werden zu einem symbolischen Preis veräussert. Der Landwert soll mittels Bieterverfahren durch die interessierten Parteien offeriert werden.

Gemäss grober Terminplanung sollen die Vertragswerke im Herbst 2019 vorliegen und beurkundet werden. Vor dem definitiven Abschluss des Geschäftes wird eine ausführliche Information an den Gemeinderat stattfinden. Demzufolge wird eine Verlängerung für die Beantwortung der Motion bis zu diesem Informationszeitpunkt beantragt.



ANTRAG DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 30. Oktober 2018
SEITE 4 von 4

Antrag

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

NAMENS DES STADTRATES

Präsident:

Stadtschreiber:

Paul Remund

Willi Bleiker

