

Wahlbüro

8152 Opfikon

## Protokoll der Gemeindeabstimmung

vom 24. April 1994

Zahl der Stimmberechtigten	7'096
Zahl der eingelegten Stimmzettel	2'720
Stimmbeteiligung	38,6 %

Bewilligung eines Kredites von 15 Mio. Franken  
für den durch die Stadt Opfikon zu finanzierenden  
Mehrkostenanteil an die Ueberdeckung der Flughafen-  
autobahn N11, Teilstück Schulstrasse bis Hotel Hilton

Ja  
Nein  
Leer  
Ungültig

2'015
695
9
1

Gleich der Zahl der eingelegten Stimmzettel

2'720

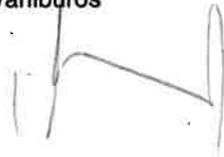
Die Vorlage ist **somit** angenommen.

Beschwerden gegen dieses Abstimmungsprotokoll sind innert 20 Tagen nach Veröffentlichung an den Bezirksrat zu richten.

Für die Richtigkeit :

Im Namen des Wahlbüros

Der Präsident:



Drei Mitglieder:



Der Sekretär:




Mitteilung an



Versandt am

# Abstimmungs- vorlage



Stadt Opfikon

## An die Stimmberechtigten der Stadt Opfikon Gemeindeabstimmung vom 24. April 1994

Gemäss den Beschlüssen des Gemeinderates vom 29. November 1993 bzw. 31. Januar 1994 sowie gestützt auf §10 der Gemeindeordnung werden Ihnen nachstehende Kreditvorlagen zur Abstimmung durch die Urne vorgelegt.

Sie werden eingeladen, die Vorlagen zu prüfen und am Abstimmungstag, **24. April 1994**, Ihre Stimme über Annahme oder Verwerfung auf dem Stimmzettel mit **Ja** oder **Nein** abzugeben.

Opfikon, 22. Februar 1994

Im Namen des Stadtrates:

Der Präsident: **J. Leuenberger**  
Der Schreiber: **E. Tischhauser**

**Antrag 1 Bewilligung eines Bruttokredites von von Fr. 25 118 440.- für den Neubau/ Umbau der Alterssiedlung Gibeleich zu einem Alterszentrum.**

**Antrag 2 Bewilligung eines Kredites von 15 Mio. Franken für den durch die Stadt Opfikon zu finanzierenden Mehrkostenanteil an die Überdeckung der Flughafenautobahn N 11, Teilstück Schulstrasse bis Hotel Hilton.**

### Antrag 1

1. Für den Neubau/Umbau der Alterssiedlung Gibeleich zu einem Alterszentrum wird ein Bruttokredit von 25 118 440 Franken bewilligt.
2. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich im Rahmen der Baukostenentwicklung zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisstand April 1993) und der Bauausführung.

### Antrag 2 (siehe Seite 10)

1. Für den durch die Stadt Opfikon zu finanzierenden Mehrkostenanteil an die Überdeckung der Flughafenautobahn N 11, Teilstück Schulstrasse bis Hotel Hilton, wird ein Kredit von 15 Mio. Franken bewilligt.
2. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich im Rahmen der Baukostenentwicklung zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisstand Juli 1990) und der Bauausführung.

### Kurzbericht zum Antrag 1

Im Altersleitbild vom Sommer 1989 setzt sich der Stadtrat zum Ziel, allen Senioren und Seniorinnen einen Alters- oder Pflegeheimplatz in Opfikon zur Verfügung zu stellen. Diese Absicht kann im bestehenden Wohn- und Pflegeheim seit längerer Zeit nicht mehr erfüllt werden. Immer wieder müssen Opfiker Einwohner und Einwohnerinnen in anderen Gemeinden einen Pflegeplatz suchen. Zudem befriedigt das heutige Heim auch in baulicher Hinsicht nicht mehr, da es ursprünglich nicht als Pflegeheim sondern als Altersheim gebaut wurde.

Trotz des Ausbaues der ambulanten Krankenpflege besteht seit längerer Zeit ein akuter Mangel an Pflegeplätzen. Wird die Entwicklung der Altersstruktur berücksichtigt, so zeigt sich, dass Opfikon bereits 1994 54 Betten für Pflegebedürftige benötigt.

Der Stadtrat beabsichtigt nun, das bestehende Wohn- und Pflegeheim umzubauen und zu erweitern. Die Bettenzahl soll von heute 30 Plätzen auf 60 Wohneinheiten (Zimmer) erhöht werden. Die Anlage wurde aus der Sicht der Heimbewohner geplant und verspricht eine hohe Wohnqualität. Zudem werden für das Personal wesentlich rationellere Betriebsabläufe und bessere Arbeitsbedingungen als heute ermöglicht. Auf die Unterscheidung von Altersheim- und Pflegeplätzen wird verzichtet. Die Wohneinheiten werden flexibel gestaltet, so dass sie sowohl als Wohnstudio wie auch als Pflegezimmer genutzt werden können.

Grundsätzlich ist vorgesehen, Einz Zimmer zu vermieten. Die Zimmergrösse ist jedoch so konzipiert, dass sie auch als Zweibettzimmer angeboten werden können. Einzelne Wohneinheiten lassen sich zu Ehepaar-Appartements verbinden. Alle Zimmer verfügen über eine eigene Dusche und ein eigenes WC. Selbstverständlich sind ein separater Telefonanschluss und Antennensteckdosen für Radio- und Fernsehempfang in jedem Zimmer vorgesehen.

Eine Cafeteria übernimmt die Aufgabe, eine altersgerechte Verpflegung zu gewährleisten und für jung und alt ansprechende Menus und Zwischenverpflegungen anzubieten. Die Cafeteria stellt als Begegnungsstätte die Verbindung zwischen den Heimbewohnern und der Öffentlichkeit her. In der hausinternen Lingerie wird nicht nur die Wäsche der Heimbewohner gewaschen, sondern auch Senioren, die zuhause von der Spitex gepflegt werden, können ihre Wäsche im Alterszentrum gegen Verrechnung waschen lassen.

Aufenthaltsräume auf allen drei Stockwerken, ein unterteilbarer Speisesaal und ein Mehrzweckraum ermöglichen diverse Aktivitäten, die dem Zusammensein dienen. Die technischen Anlagen, z.B. umweltfreundliches Heizsystem, Sicherheitsanlagen (Notrufanlagen, Brandschutz) entsprechen dem heutigen Stand der Technik.

Im Erdgeschoss des bisherigen Wohnheims befinden sich die Büros der Verwaltung, der Hausbeamtin, des Stationsleiters, der Altersberatung sowie die Büros und der Behandlungsraum der Spitex. Auch das Krankenmobiliemagazin wird in das Alterszentrum integriert.

Durch einen Landabtausch und durch die Teilschliessung des Kirchensteigs konnte zusätzliches Land erworben werden. Der Standort kann als ideal bezeichnet werden. Mit diesem Projekt lassen sich die Bedürfnisse in bezug auf Wohlbefinden und Wohnqualität, die ein Alterszentrum nach den heutigen Erkenntnissen zu erfüllen hat, bestens verwirklichen.

Die Bruttokosten für den Neubau/Umbau betragen Fr. 25 118 440.-, davon können 1,2 Mio. Franken für den Landerwerb, welcher bereits getätigt wurde, abgezogen werden. Zudem sind rund 1,6 Mio. Franken als Subventionen vom Kanton zu erwarten.

Der Gemeinderat bewilligte den erforderlichen Bruttokredit einstimmig.

## Antrag 2

1. Für den durch die Stadt Opfikon zu finanzierenden Mehrkostenanteil an die Ueberdeckung der Flughafenautobahn N 11, Teilstück Schulstrasse bis Hotel Hilton, wird ein Kredit von 15 Mio. Franken bewilligt.
2. Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich im Rahmen der Baukostenentwicklung zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisstand Juli 1990) und der Bauausführung.

### Kurzbericht zum Antrag 2

Mit dem Bau der Flughafenautobahn N 11 vor rund dreissig Jahren wurde ein Graben zwischen die beiden Ortsteile Opfikon und Glattbrugg gerissen. Für die Bevölkerung hat sich dadurch die Lebensqualität in erheblichem Masse verschlechtert. Es steht heute fest, dass der Bund im Rahmen des gesetzlich minimal vorgeschriebenen Lärmschutzes eine rund 440 m lange, nicht überbaubare Ueberdeckung der N 11 mit Baukosten von 37 Mio. Franken realisieren wird. Auf diese Weise werden zwar die beiden Ortsteile wieder vereint, wertvolles Bauland hingegen kann nicht zurückgewonnen werden. Der Stadtrat hatte deshalb eine überbaubare Deckelvariante ausarbeiten lassen.

Die zuständigen Ämter von Bund und Kanton begrüssen den Wunsch des Stadtrates nach einer längeren, überbaubaren Deckelvariante mit Baukosten von gesamthaft 52 Mio. Franken. Sofern die Stadt Opfikon die Mehrkosten von 15 Mio.

Franken übernimmt, kann das rund 585 m lange Bauwerk, welches sich von der Schulbrücke bis zum Hotel Hilton erstreckt, verwirklicht werden.

Die durch die Überdeckung zurückgewonnene Landfläche muss eingezont werden. Dies erfolgt im Rahmen der bereits laufenden Revision der Ortsplanung. Der Ertrag aus der Nutzung der Überdeckung wird gegen eine Konzessionsgebühr der Stadt Opfikon überlassen. Dadurch kann die Nettobelastung für die Stadt Opfikon erheblich reduziert werden.

Die Verwirklichung der überbaubaren Deckelvariante ist eine städtebaulich einmalige Chance. Der Verzicht darauf würde das bauliche Zusammenwachsen der beiden Ortsteile für alle Zeiten verunmöglichen. Die Investition kann trotz des weiterhin hohen kommunalen Infrastrukturbedarfs (Erweiterung Alterszentrum Gibeleich) verkraftet werden.

Der Gemeinderat hat der Vorlage am 29. November 1993 mit 34:0 Stimmen zugestimmt

## Weisung

### 1. Ausgangslage

Anfang und Mitte der 60er-Jahre genehmigte der Regierungsrat des Kantons Zürich die Projekte für den Bau der Flughafenautobahn N 11. Das letzte Teilstück vom Werftareal bis zum Flughafen konnte am 6. Oktober 1969 dem Verkehr übergeben werden. Das Siedlungsgebiet der Stadt Opfikon wird sowohl durch die N 11 als auch durch die N 20 in städtebaulich und raumplanerisch nicht vertretbarer Weise durchschnitten. Zudem wird die Lebensqualität durch den Flug-, Bahn- und Strassenverkehr in erheblichem Masse beeinträchtigt; die Reduktion der entsprechenden Immissionen ist daher unabdingbar.

Aufgrund der Motion Fuchs wurde der Stadtrat im September 1979 vom Gemeinderat beauftragt,

1. ein Ueberdeckungs- und Lärmwandprojekt auszuarbeiten und dem Gemeinderat vorzulegen;
2. verbindliche Zusagen über die Gewährung von Subventionen durch Bund und Kanton zu erwirken.

Im Frühjahr 1980 wurden an verschiedenen Standorten entlang der N 11 Lärmmessungen durchgeführt. Ein Vergleich der gemessenen Lärmwerte mit den 1974 festgelegten Richtlinien der eidg. Expertenkommission für Lärmbekämpfung ergab, dass die zumutbaren Lärmgrenzwerte für Wohnhäuser bei allen Messpositionen entlang der Autobahn deutlich überschritten werden.

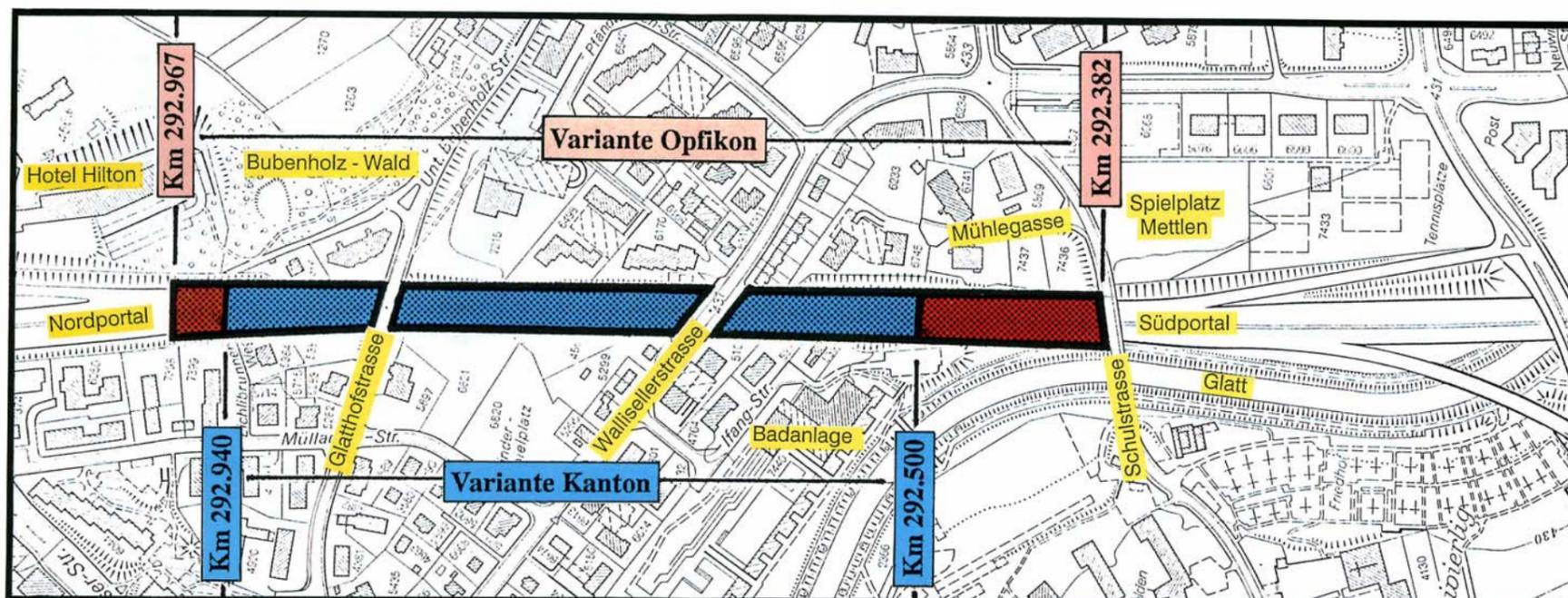
Der Verkehrszählung von 1990 ist ausserdem zu entnehmen, dass die Verkehrsfrequenzen stark zugenommen haben. Der Tageswert hat sich im Jahresmittel um rund 28% erhöht (1985 mit 49 770 Fahrzeugen bis 1990 mit 63 490 Fahrzeugen). In Anbetracht der hohen Belastungswerte ist die Dringlichkeit der Lärmsanierung ausgewiesen.

### 2. Verschiedene Varianten

#### 2.1 Einfache, minimale Überdeckung (Variante Kanton)

Ein im Jahre 1983 vom Kanton ausgearbeitetes akustisches Lärmschutzprojekt mit Baukosten von rund 10.4 Mio. Franken sah nur konventionelle Massnahmen zur Senkung der Lärmwerte vor. Mit dem Bau von bis zu 5.4 m hohen Schallschutzwänden wäre die durch die Flughafenautobahn entstandene Spaltung der Gemeinde noch zusätzlich betont worden. Diese Entwicklung konnte in städtebaulicher und ästhetischer Hinsicht nicht hingenommen werden. Von der Vision getragen, die Wohngebiete der beiden Ortsteile Opfikon und Glattbrugg wieder zusammenzuführen und gleichzeitig wertvolles Bauland zurückzugewinnen, verfolgte der Stadtrat im Sinne der Motion Fuchs das Ziel, den Lärmschutz mit einer Ueberdeckung der Autobahn zu verwirklichen.

Am 1. April 1987 trat die eidg. Lärmschutzverordnung (LSV) in Kraft und das erwähnte akustische Lärmschutzprojekt musste im Sinne der Verordnung überarbeitet werden. Als Alternative zu den konventionellen Lärmschutzwänden wurde eine minimale, nicht überbaubare Überdeckungsvariante ausgearbeitet.

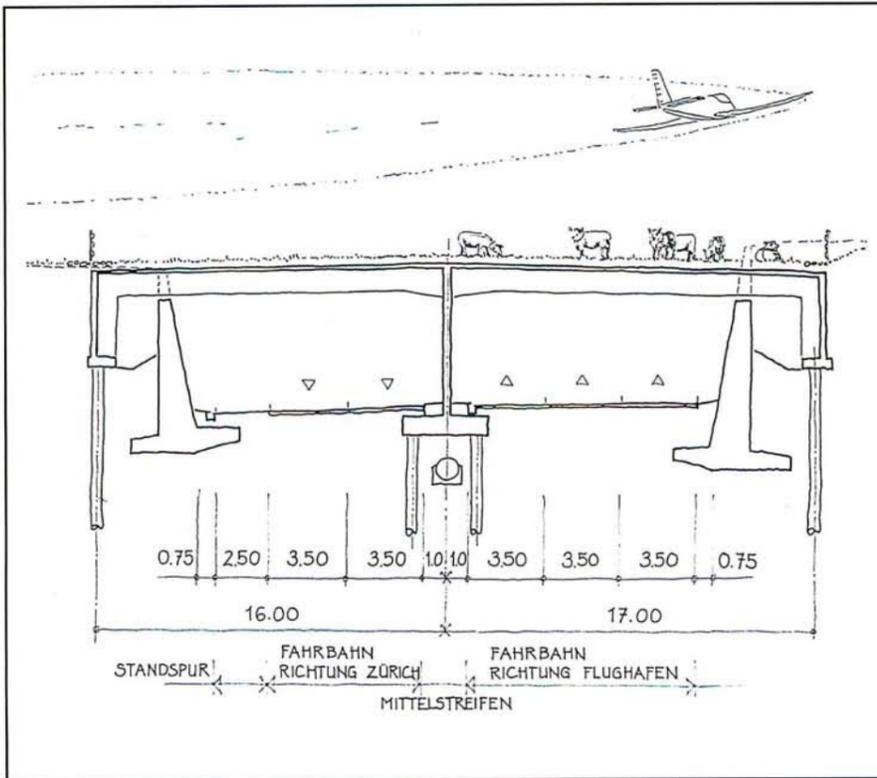


Dieses Vorhaben wurde von den zuständigen Ämtern von Bund und Kanton von Anfang an begrüsst. Es steht daher heute fest, dass im Rahmen des gesetzlich vorgeschriebenen Lärmschutzes eine minimale, rund 440 m lange, nicht überbaubare Überdeckung der N11 mit Baukosten von 37 Mio. Franken zulasten der Nationalstrassenrechnung finanziert wird. Mit dieser Variante würde die N11 im dichter bebauten

### 3. Bauprojekt

Das Projekt der Variante Opfikon sieht eine überbaubare Überdeckung von rund 585 m Länge vor. Der Deckel reicht von der Brücke Schulstrasse (km 292.382) bis zum Hotel Hilton (km 292.967). Technisch wird das Bauwerk so konstruiert, dass darauf zwischen einer hinreichenden Begrünung und Hochbauten bis zu fünf Geschossen praktisch überall jegliche Nutzung möglich bleibt. Zugleich soll die Baukonstruktion einen Standard bezüglich Qualität und Dauerhaftigkeit aufweisen, der einem weiten Zeithorizont entspricht. Die Freiheit künftiger Generationen wird nicht beschränkt. Das Projekt sieht im übrigen die Erhaltung der bestehenden Brücken Schul-, Walliseller- und Glatthofstrasse vor.

Querschnitt Variante Kanton

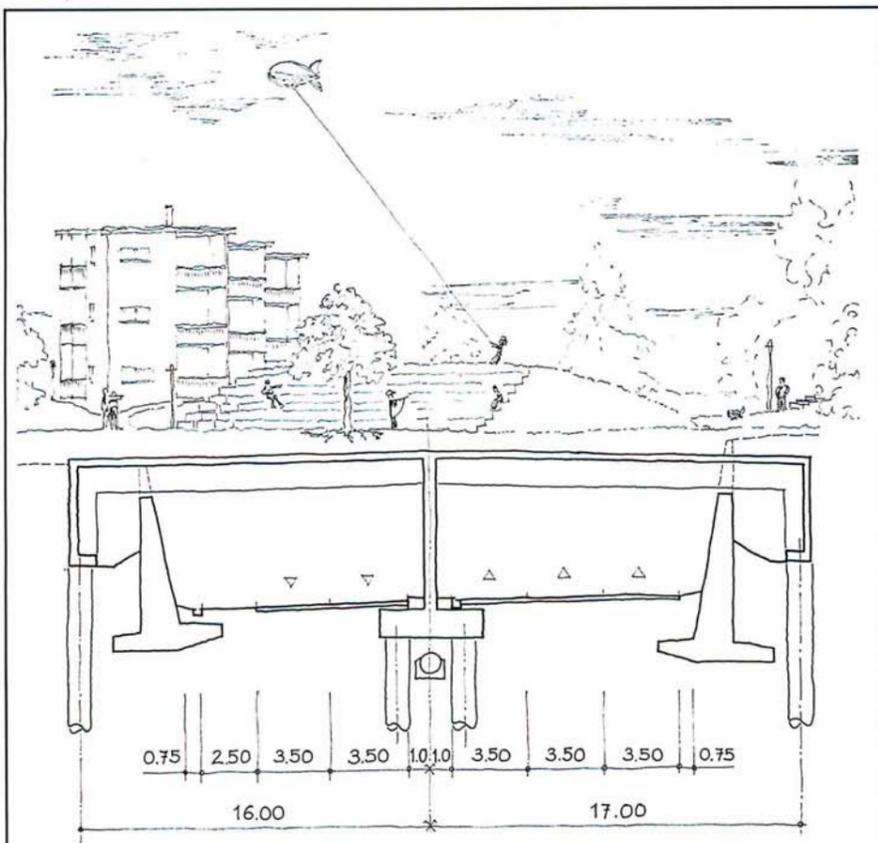


Gebiet der Stadt Opfikon wohl überdeckt; jedoch wären aus Immissionsgründen noch Lärmschutzwände an den beiden Portalen erforderlich. Weil jedoch die Rückgewinnung von wertvollem Bauland und damit die bauliche Wiedervereinigung der beiden Ortsteile nicht erreicht werden können, wird diese Variante sowohl städtebaulich als auch im Hinblick auf die angestrebte Verbesserung der Wohnqualität als unbefriedigend eingestuft.

### 2.2 Überbaubare Überdeckung (Variante Opfikon)

Zur Frage der Überdeckung der N11 fand in den 80er-Jahren ein umfassender Meinungsbildungsprozess bei Stadt- und Gemeinderat sowie Bund und Kanton statt. Die direkt betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner sowie Liegenschaftsbesitzerinnen und Liegenschaftsbesitzer wurden in zahlreichen Gesprächen über die verschiedenen Varianten informiert. Im Jahre 1984 führte der Stadtrat einen Ideenwettbewerb für den Lärmschutz entlang der N11 durch. In Anbetracht der angespannten Finanzlage hat der Stadtrat mit Beschluss vom 22. Dezember 1992 eine Verkürzung des Siegerprojektes beschlossen. Die zuständigen Ämter von Bund und Kanton haben der bereinigten Variante Opfikon ihre Unterstützung zugesichert.

Querschnitt Variante Opfikon



### 3.1 Bauzeit

Als Bauherr für das Lärmschutzbauwerk zeichnet der Kanton Zürich verantwortlich. Die Mitsprache durch die Stadt Opfikon bei Infrastrukturfragen und der Oberflächengestaltung ist garantiert. Die gesamte Bauzeit wird auf drei bis vier Jahre geschätzt. Während der Bauzeit muss nur mit geringfügigen, zeitlich befristeten Verkehrsbehinderungen gerechnet werden. Als möglicher Baubeginn wird das Jahr 1996 betrachtet.

### 3.2 Gesamtbaukosten und Anteil Stadt Opfikon

Gemäss revidierter Kostenschätzung vom 8. Januar 1993 (Preisstand Juli 1990) präsentieren sich die Kosten wie folgt:

Übersicht	Kosten
Strassenbau	3 368 000
Brückenbau	32 421 000
Landerwerb	1 000 000
Technische Kosten	7 158 000
Anpassung der Mittelstreifenentwässerung	2 000 000
Reserve für Unvorhergesehenes	5 933 000
Rundung	120 000
<b>Total Baukosten Variante Opfikon</b>	<b>52 000 000</b>

Der Kostenermittlung liegt kein hoher Detaillierungsgrad zugrunde. Die Kosten sind Schätzungen aufgrund von Konzepten, Skizzen, Vorprojekten und Richtpreisofferten. Die eingesetzte Reserve für Unvorhergesehenes von rund 12% der ermittelten Kosten ist daher unerlässlich.

Die Stadt Opfikon hat den im Vergleich zur einfachen Deckelvariante des Kantons anfallenden Mehrkostenanteil von 15 Mio. Franken vollumfänglich zu übernehmen.

Übersicht	Kosten
Total Baukosten Variante Opfikon	52 000 000
Total Baukosten Variante Kanton	37 000 000
<b>Total Mehrkostenanteil der Stadt Opfikon</b>	<b>15 000 000</b>

### Finanzfolgekosten

Gemäss § 37 des Kreisschreibens über den Gemeindehaushalt beträgt der Richtwert der jährlichen Kapitalfolgekosten (Abschreibung und Verzinsung) mindestens 10% der Netto-Investition. Ebenfalls erwachsen der Stadt Opfikon die zu entrichtenden Konzessionsgebühren für die Nutzung der Überdeckung. Betriebliche oder personelle Folgekosten erwachsen der Stadt nicht, da der bauliche und betriebliche Unterhalt des Bauwerkes vollumfänglich vom Kanton übernommen wird.

### Auswirkungen auf die Gemeindefinanzen

Im Investitionsprogramm der Jahre 1997 bis 2001 sind für die finanzielle Beteiligung an diesem Lärmschutzbauwerk knapp 12 Mio. Franken enthalten. Stadtrat und Gemeinderat vertreten die Auffassung, dass die Investition trotz des weiterhin hohen kommunalen Infrastrukturbedarfs (Alterszentrum Gibeleich) verkräftet werden kann. Die städtebauliche Chance, die beiden durch den Autobahngraben voneinander getrennten Ortsteile wieder zusammenzuführen, muss wahrgenommen werden. Die daraus resultierende mittelfristige Verschlechterung der finanzpolitischen Situation ist in Anbetracht dieser einmaligen Chance vertretbar.

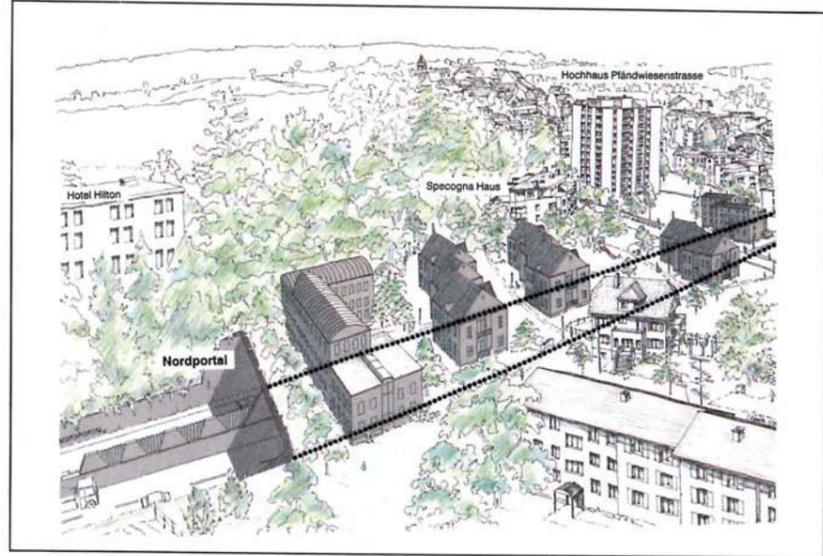
## 4. Nutzung der Überdeckung

### 4.1 Nutzungskonzept

Die durch die Überdeckung zurückgewonnene Landfläche von rund 20 000 m<sup>2</sup> muss eingezont werden. Die freiwerdende Landfläche ist in vier Abschnitte eingeteilt. Das vorgeschlagene Nutzungskonzept ist in der laufenden Revision der Ortsplanung berücksichtigt und präsentiert sich im wesentlichen wie folgt:

#### Abschnitt A: Nordportal bis Glatthofstrasse

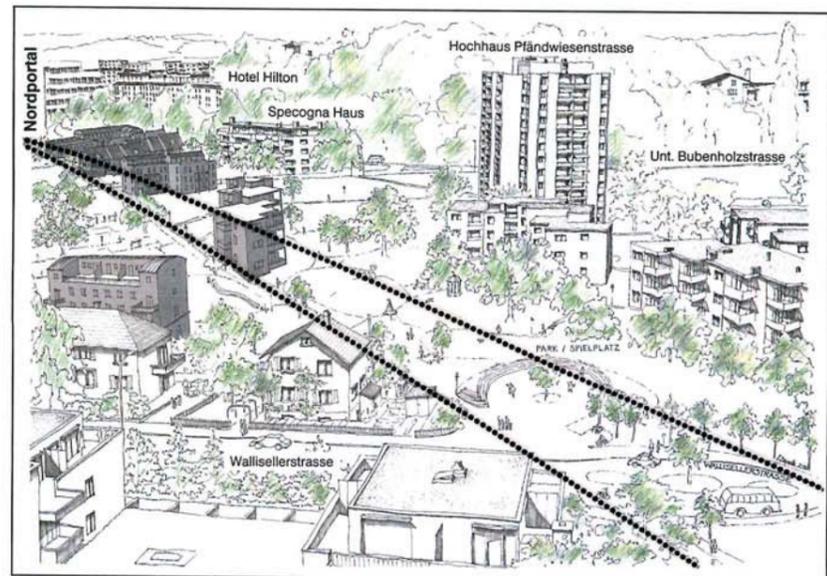
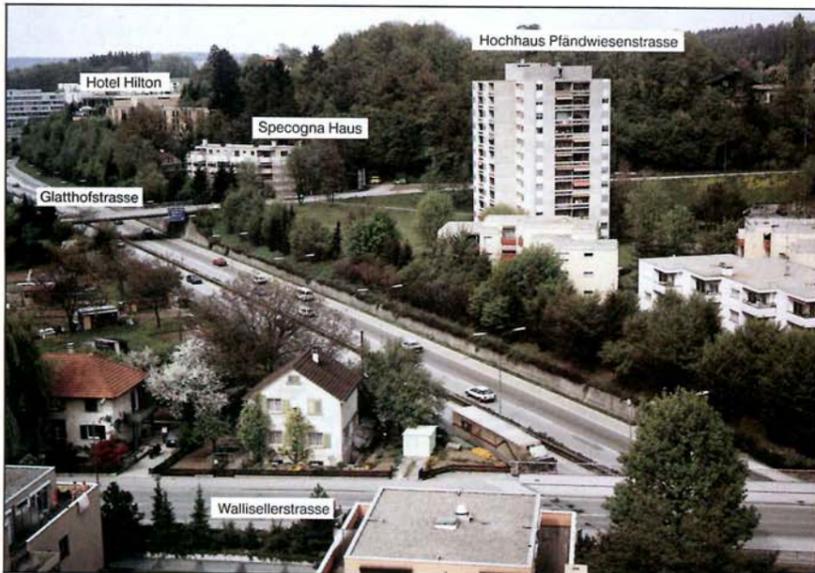
Dieser Bereich der Überdeckung wird neu der beidseits der Autobahn anschliessenden Wohnzone W3 mit Gestaltungsplanpflicht zugeteilt. Mit Hilfe einer Gestaltungsplanung sollen die notwendigen Lärmschutzmassnahmen über dem Nordportal baulich sinnvoll umgesetzt werden.



#### Abschnitt B: Glatthofstrasse bis Wallisellerstrasse

Die beidseits der Autobahn bestehende Wohnzone W3 wird über die Autobahn ausgedehnt. Für dieses Gebiet ist vor der Überbauung eine Baulandumlegung notwendig, da sich die heutigen Parzellenformen nicht zur Überbauung eignen. Als mögliche Rechtsinstrumente zur Re-

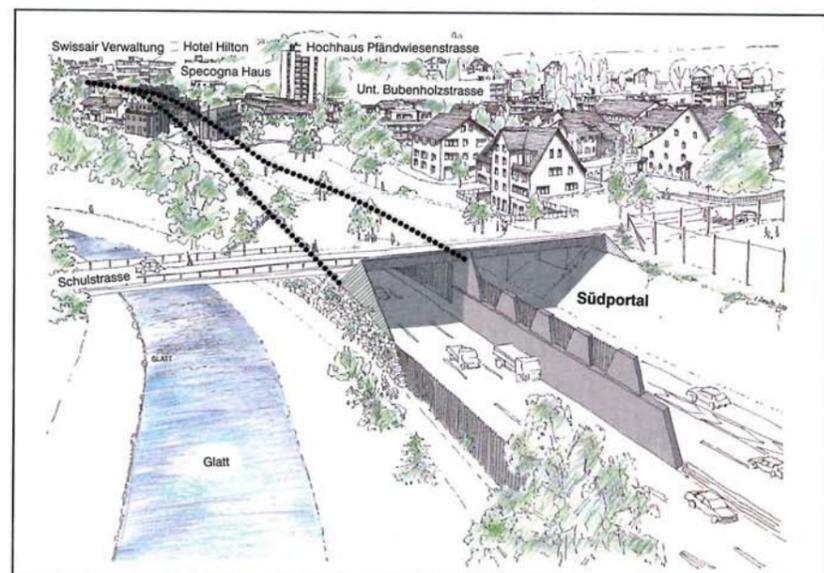
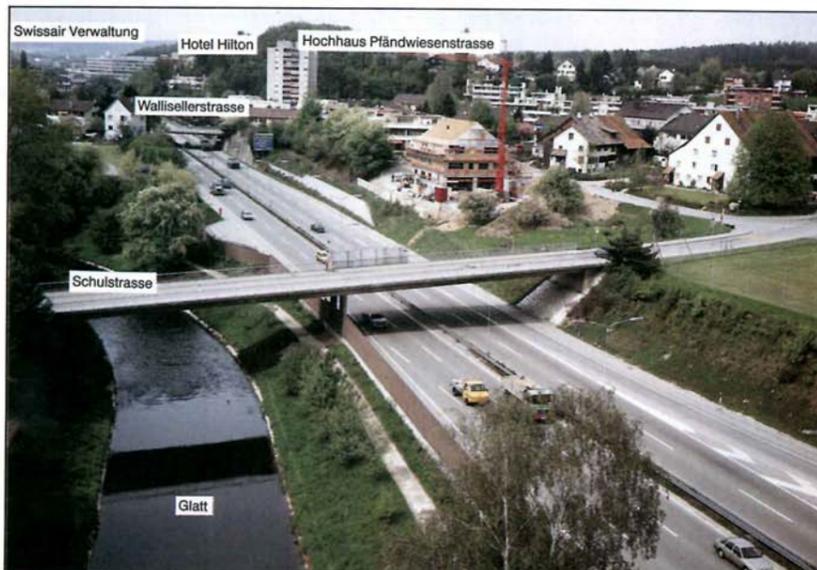
gelung der Überbauung bieten sich ein privater Gestaltungsplan, Sonderbauvorschriften oder eine Arealüberbauung ohne Sonderregelung an. Auf dem gemeindeeigenen Land werden Massnahmen zur Wohnbauförderung geprüft.

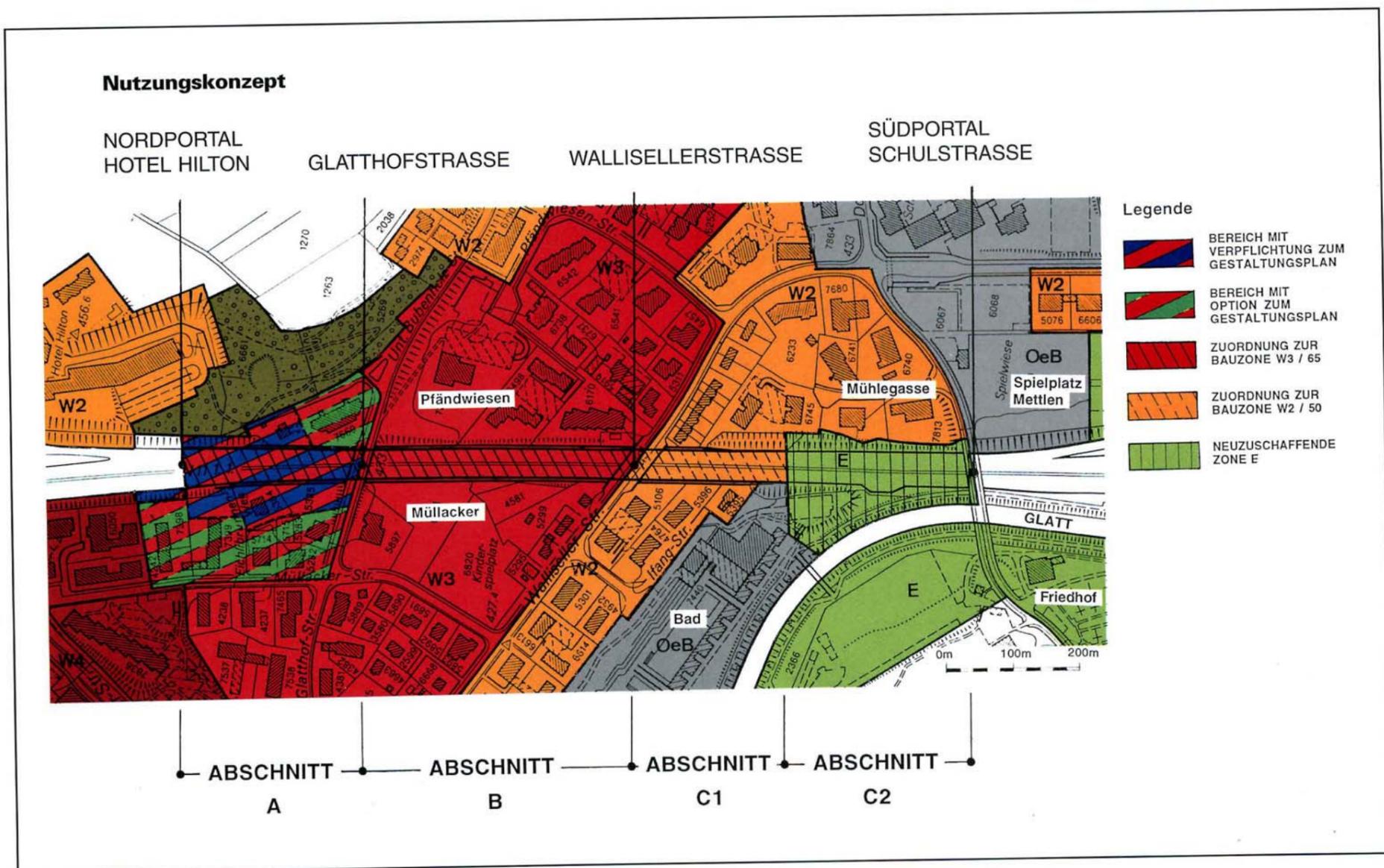


#### Abschnitt C1/C2: Wallisellerstrasse bis Schulstrasse

Der Abschnitt C1 wird von der Achse Wallisellerstrasse bis auf die Höhe nördlich des bestehenden Parkplatzes Schwimmbad der Wohnzone W2 zugewiesen. Der südlich an den Abschnitt C1 anschliessende Bereich bis zur Schulstrasse (C2) wird zusammen mit dem Land zwischen Autobahn

und Glattufer einer Erholungszone E2 zugewiesen. Das Land im öffentlichen Besitz zwischen dem östlichen Fahrbahnrand und den privaten Parzellen wird derselben Erholungszone zugeteilt. Der Unterhalt der Erholungszone ist Sache der Stadt Opfikon.





#### 4.2 Ertrag aus der Nutzung

Der Ertrag aus der Nutzung der Überdeckung wird gegen eine Konzessionsgebühr vollumfänglich der Stadt Opfikon überlassen. Für die Berechnung der Konzessionsgebühr gilt die Praxis des Bundesamtes für Strassenbau, wonach pro m<sup>2</sup> beanspruchtes Konzessionsgebiet insgesamt Fr. 142.10 an Bund und Kanton zu vergüten sind.

Der Konzessionsvertrag wird der Stadt Opfikon erlauben, die Fläche der Überdeckung im Baurecht an Private abzugeben. Zur Einzonung in Wohnzonen ist eine Fläche von gesamthaft rund 15 000 m<sup>2</sup> vorgesehen. Zudem soll der gemeindeeigene Spielplatz Müllacker auf die Überdeckung umplaziert und das dadurch freiwerdende Land verkauft oder im Baurecht abgegeben werden. Auch können kleinere Restparzellen entlang der N 11, welche sich teilweise im Besitz der Stadt Opfikon befinden, realisiert werden.

**Der effektiv realisierbare Nettoertrag aus der Nutzung der Überdeckung lässt sich zum heutigen Zeitpunkt nicht genau beziffern. Die Nettobelastung für die Stadt Opfikon kann jedoch auf alle Fälle um mehrere Mio. Franken reduziert werden. In der Zwischenzeit konnten bereits Verhandlungen mit einigen an einer Überbauung interessierten Bauherren aufgenommen werden. Dabei werden auch die Aspekte hinsichtlich des subventionierten Wohnungsbaus geprüft.**

#### 5. Beratung im Gemeinderat

Die parlamentarische Spezialkommission und der Gemeinderat vertreten trotz des hohen Kreditbetrages einhellig die Auffassung, dass die Überdeckung der N 11 aufgrund des zu erwartenden Ertrages sehr kostengünstig realisiert werden kann.

Als Hauptargumente für die Annahme der Vorlage werden insbesondere der Schutz der Bevölkerung gegen Lärm, die Wiedervereinigung der beiden Ortsteile sowie die Rückgewinnung von wertvollem Bauland vorgebracht. Der Gemeinderat hat die Kreditvorlage am 29. November 1993 mit 34:0 Stimmen gutgeheissen.

#### 6. Schlussbetrachtungen

Mit der überbaubaren Überdeckungsvariante können in Opfikon neue städtebauliche Massstäbe gesetzt werden. Die Verwirklichung dieser rund 585 m langen Deckellösung mit Baukosten von gesamthaft 52 Mio. Franken wird von Bund und Kanton begrüsst, sofern die Stadt Opfikon den Mehrkostenanteil von 15 Mio. Franken übernimmt. Als Gegenleistung werden die Nutzung der Überdeckung und der daraus resultierende Ertrag gegen eine Konzessionsgebühr vollumfänglich der Stadt Opfikon überlassen.

Das im Investitionsprogramm der Stadt Opfikon enthaltene Bauvorhaben kann trotz des weiterhin hohen kommunalen Infrastrukturbedarfs (Erweiterung Alterszentrum Gibeleich) verkräftet werden. Die Erstellung dieses Lärmschutzbauwerks wird sich positiv auf die Ankurbelung der Wirtschaft auswirken, davon dürfte auch das ortsansässige Gewerbe profitieren.

**Im Falle einer Verwerfung der Vorlage durch die Stimmberechtigten wird der Kanton in jedem Fall das kürzere, nicht überbaubare Überdeckungsprojekt ausführen. Somit wäre die überdeckte Fläche nie als Wohnraum nutzbar und die beiden Ortsteile blieben weiterhin optisch getrennt. Ein negatives Abstimmungsergebnis wäre für alle Zeiten unumstösslich, da die Dimensionierung der Fundamente und Stützen eine spätere Überbauung nicht mehr zuliesse. Im weiteren ist bei einer Überbauung gemäss Variante Opfikon zu bedenken, dass mit einem Portalbau eine beachtliche zusätzliche Lärmschutzwirkung erzielt werden kann; ohne Überbauung würde dies dahinfallen.**

Stadtrat und Gemeinderat sind überzeugt, dass die Verwirklichung der Variante Opfikon einer städtebaulich einmaligen Chance gleichkommt. Es ist an den Stimmberechtigten, mit der Annahme dieser Vorlage einen Grundstein zur Steigerung der Lebensqualität und zur Förderung des Wohnungsbaus zu legen.

#### 7. Antrag

**Stadtrat und Gemeinderat beantragen, die Vorlage anzunehmen.**