



# PROTOKOLL DES GEMEINDERATES OPFIKON

635

SITZUNG VOM 27. Januar 1986

## PROTOKOLL

---

der 44. Sitzung  
(Doppelsitzung)

Datum: Montag, 27. Januar 1986

Zeit: 18.00 Uhr bis 22.15 Uhr

Ort: Singsaal Lättenwiesen

Vorsitz: Ratspräsident René Muttli

Anwesend: 36 Mitglieder

Protokoll: Ratssekretär Werner Pfenninger



# PROTOKOLL DES GEMEINDERATES OPFIKON

636

SITZUNG VOM 27. Januar 1986

## Geschäfte

1. Mitteilungen
2. Genehmigung des Protokolls der 43. Sitzung vom 13. Januar 1986
3. Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus:
  - Zonenplan M 1 : 5'000
  - Bauordnung
  - Kernzonenpläne Opfikon, Oberhausen M 1 : 1'000 und Gebäudedeklassierung
  - Ergänzungspläne zum Zonenplan mit Wald- und Gewässerabstandslinien und Aussichtsschutz
  - Parkplatzverordnung
4. Gründung des Kläranlagenzweckverbandes Mittleres Glattal (KMG) und Kreditbewilligung von Fr. 16'211'000.-- als Anteil der Stadt Opfikon an die weitergehende Abwasserreinigung
5. Genehmigung des Kaufvertrages für die Liegenschaft Schueppwiesenstrasse 6 per Fr. 830'000.--
6. Kreditbewilligung von Fr. 583'000.-- für die Wärmerückgewinnungsanlagen im Hallenbad Bruggwiesen
7. Genehmigung der Bauabrechnung über die Erweiterung der Vorbehandlungsanlagen des Betriebsgebäudes per Fr. 1'237'687.80 und des Regenklärbeckens per Fr. 974'359.75 in der Kläranlage Rohrholz und Bewilligung der erforderlichen Nachtragskredite von Fr. 4'687.80 resp. Fr. 3'359.75
8. Verkehrskonzept für Opfikon und Zürich-Nord - Postulat Kurt Schwaighofer und Mitunterzeichner - Begründung



Nach der offiziellen Begrüssung hat der Ratspräsident folgende Bemerkung zur Traktandenliste anzubringen:

Die Motionen mussten auf die nächste Sitzung verschoben werden. Der Stadtrat tagt erst am 28. Januar 1986 und kann die Antworten nicht vor der Beschlussfassung erteilen.

Die Geschäftsliste soll jetzt so abgewickelt werden, wie sie vorliegt, sonst gibt es wieder Unstimmigkeiten zwischen einzelnen Beteiligten. Der Rat beschliesst in diesem Sinne.

1. Mitteilungen

1.1 Ueberbauung Hohenstiglen - Gesuch Stadtrat um Fristerstreckung B 1.4.2

---

Das Büro hat dem Stadtrat mit heutigem Beschluss - im Einverständnis mit dem Motionär - für die Beantwortung der Motion Leuenberger betreffend Ueberbauung Hohenstiglen eine Fristerstreckung bis zum 31. Mai 1986 gewährt. Als Grund wird angegeben, dass die Bauherrin vorerst die Verabschiedung der Nutzungsplanung durch das Parlament abwarten wolle.

1.2 Frauenpodium - Verpflegung in der Pause V 4.3.2

---

Der Ratspräsident gibt bekannt, dass in der Pause, welche auf ca. 20.30 Uhr festgesetzt wird, das Frauenpodium eine Zwischenverpflegung serviert. Die Sachen werden im Foyer bereitstehen.

2. Protokollgenehmigung

Das Protokoll der 43. Sitzung vom 13. Januar 1986 wird genehmigt.



# PROTOKOLL DES GEMEINDERATES OPFIKON

638

SITZUNG VOM 27. Januar 1986

3. Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung bestehend aus
- Zonenplan M 1 : 5'000
  - Bauordnung
    - Kernzonenpläne Opfikon - Oberhausen, M 1 : 1'000 und Gebäudeklassierung
    - Ergänzungspläne zum Zonenplan mit Wald- und Gewässerabstandslinien und Aussichtsschutz
  - Parkplatzverordnung
- B 1.4.2

---

Der Präsident erklärt das Vorgehen zum Geschäft. Es erfolgt eine Eintretensdebatte; sofern Eintreten beschlossen ist, erfolgt die Detailberatung.

## Eintretensdebatte

Jürg Lanz, Präsident der Spezialkommission Planung, schildert kurz den Werdegang seit der Verabschiedung der Richtplanung. Die definitive Stellungnahme des Stadtrates zu strittigen Punkten, ist vor kurzem eingegangen. Nachdem er allen Kommissionsmitgliedern, dem Stadtrat und der Verwaltung gedankt hat, beantragt er Eintreten.

Stadtrat Bruno Tantanini, Bauvorstand, erklärt, dass die Frist bereits überzogen sei, andere Gemeinden hätten aber auch noch nicht abgeschlossen. Er erlaubt sich die Frage, ob die Experten beigezogen werden dürfen, sofern es nötig sei. Der Rat ist damit einverstanden.

Leo Roffler beantragt namens der SVP-Fraktion Eintreten.

Werner Erni (FdP) ist für Eintreten. Er wird aber noch einige Bemerkungen anbringen, vorbehalten wird das Referendum.

Peter Reinhard und die EVP-Fraktion sind für Eintreten. Das Referendum wie beim Bubenholz wird vorbehalten. Ein Konsens sei zu finden.

Dieter Landert und der Gemeindeverein stimmen ebenfalls für Eintreten.

Eintreten ist nicht bestritten, es ist daher beschlossen.



# PROTOKOLL DES GEMEINDERATES OPFIKON

639

SITZUNG VOM 27. Januar 1986

## Kernzone K

- 1) Hof Güttinger, von der Kernzone K in die Landwirtschaftszone
- 2) Kindergarten Mettlen, von der Kernzone in die Zone öffentlicher Bauten

Der Gemeinderat stimmt den Kommissionsanträgen zu. Der Stadtrat hat ebenfalls sein Einverständnis erteilt.

## Zentrumszonen Z 3 und Z 5

Jürg Lanz, Kommissionspräsident, erläutert die Anträge der Kommission zur Zentrumszone Schaffhauserstrasse. Sämtliche Anträge konnten mit dem Stadtrat besprochen werden. Zu den Punkten 3) bis 7) der Zentrumszone liegt das Einverständnis des Stadtrates vor.

- 3) Riethofstrasse/Schaffhauserstrasse, von Z 3 in W 4
- 4) Im Dreispitz, von Z 3 in W 3 (Kommissionsminderheit dagegen)
- 5) Blumenstrasse/Oberhauserstrasse, von Z 3 in W 3
- 6) Bruggwiesenstrasse/Lindenstrasse bleibt in Z 3
- 7) Margarethenstrasse/Giebeleichstrasse bleibt in Z 3

Werner Erni stellt namens der Mehrheit der FdP-Fraktion Antrag, die Punkte 3), 4) und 7) in die Zentrumszone umzuteilen (siehe Plan 1 im Anhang des Protokolls).

Eduard Tellenbach und die SVP-Fraktion unterstützen den Antrag der FdP-Fraktion.

Stadtrat Bruno Tantanini, Bauvorstand, sieht keine Veranlassung vom Stadtratsantrag abzuweichen.

Kurt Bossuge ist der Ansicht, dass die anwesenden Fachleute angefragt werden sollten.

Dr. W. Zuppinger, Rechtsanwalt, erteilt die gewünschten Antworten, welche den Rat nicht ganz befriedigen.

Brigitta Spöndli wendet sich gegen den Antrag der FdP.

Kurt Schwaighofer votiert für den Kommissionsantrag, da dieser genau dem Richtplan entspricht.



# PROTOKOLL DES GEMEINDERATES OPFIKON

640

SITZUNG VOM 27. Januar 1986

Werner Erni verlangt, dass die Anträge einzeln behandelt werden. Gleichzeitig beantragt er, global die ganze Zone Z 3 in Z 4 umzuwandeln.

Jürg Lanz empfiehlt Zustimmung zum Kommissionsantrag.

Walter Epli hätte zu diesen Punkten gerne die Meinung des Ortsplaners.

R.A. Christ erteilt die nötigen Antworten, aus welchen hervorgeht, dass es sich streng genommen bei der Riethofstrasse, beim Dreispitz und bei der Margarethenstrasse um Verstösse gegen den Richtplan handelt.

Es erfolgen die Abstimmungen über die drei Teilanträge von W. Erni:

Der Erweiterungsantrag 3, Teilgebiet Riethofstrasse, wird mit 19 gegen 17 Stimmen abgelehnt.

Antrag 4, Im Dreispitz wird mit 20 gegen 16 Stimmen abgelehnt.

Antrag 7, Gebiet Margarethenstrasse/Giebeleichstrasse wird mit 25 gegen 11 Stimmen abgelehnt.

Es erfolgt die Diskussion über den Globalantrag von Werner Erni.

Stadtrat Bruno Tantanini, Bauvorstand, hält am Stadtratsantrag fest.

Leo Roffler bemerkt, dass Höhe, Abstände und Ausnützung stimmen müssen. In den nächsten Jahren passiere überhaupt nichts in Z 4. Er beantragt Zustimmung zu Z 4, jedoch ohne Margarethenstrassenquartier.

Stadtrat Bruno Tantanini, Bauvorstand, bringt zum Antrag der Aufzoning des ganzen Gebietes einen Kompromissvorschlag ein, ohne dazu Stellung zu nehmen (siehe Plan 2 im Anhang zum Protokoll). Er bemerkt dazu, dass das in der Wohnzone liegende Areal Teppich-Häuser heute dem Industriegebiet zugeteilt sei. Dieses schmale, an der Glatt gelegene Teilgebiet sollte nicht in die 4-geschossige Zentrumszone eingeteilt werden, sondern Z 3 bleiben.

Es erfolgen die Abstimmungen wie folgt:

1. Bereich Glatthofbrücke in Z 4  
Der Rat stimmt mit grosser Mehrheit (30 : 4) der Aufnahme dieses Gebietes in Z 4 zu.



# PROTOKOLL DES GEMEINDERATES OPFIKON

641

SITZUNG VOM 27. Januar 1986

2. Für die Zone Z 3 zwischen Blumenstrasse und SBB-Dekel stimmen die Ratsmitglieder mit 23 zu 10 Stimmen zu.
3. Bereich Areal Teppich-Häuser:  
Mit 20 zu 15 Stimmen bleibt das Areal Teppich-Häuser in der Zone 3 (Z 3).
4. 18 zu 15 Stimmen gegen Z 4 lautet das Resultat für den südlichen Kopf beim Bahnhof, welcher damit in der Zone Z 3 verbleibt.

Der Globalantrag Erni, die gesamte Zentrumszone 4-geschossig festzulegen, unterliegt mit 19 zu 14 Stimmen. Damit sind die Kommissionsanträge betr. Punkte 3) - 7) angenommen.

## Zentrumszone Oberhauserried Z 5

Namens der SVP-Fraktion stellt Leonhard Roffler Antrag, die Zentrumszone Z 5 im Oberhauserried ganz zu streichen und dieses Gebiet der Zone J2 zuzuteilen.

Werner Erni und die Mehrheit der FdP-Fraktion unterstützen den Antrag Roffler.

Der Ratspräsident macht darauf aufmerksam, dass die beantragte Umklassierung klar gegen die Richtplanung verstösst.

Stadtrat Bruno Tantanini, Bauvorstand, macht ausdrücklich darauf aufmerksam, dass die beantragte Umklassierung klar gegen die Richtplanung verstosse.

Kurt Bossuge bemerkt, dass der Richtplan 1984 genehmigt worden ist. Er verlangt Auskunft von den Experten.

Planer R.A. Christ erteilt die nötigen Antworten.

Leo Roffler votiert dafür, dass der Richtplan geändert werden könne. Er hält am Antrag fest.

Die Abstimmung ergibt 20 zu 15 Stimmen für den Stadtrats- und Kommissionsantrag. Der Antrag der SVP ist damit abgelehnt.



# PROTOKOLL DES GEMEINDERATES OPFIKON

642

SITZUNG VOM 27. Januar 1986

## Einfamilienhauszonen E 2 e und E 2

- 8) Vrenikerstrasse/Obere Wallisellerstrasse, von W 2 in E 2 e: die Kommission beantragt diese Zuteilung. Der Stadtrat hält an seinem Beschluss fest und Bauvorstand Bruno Tantanini begründet ihn.

Magdalena Roth und die Fraktion SVP unterstützen den Antrag des Stadtrates.

Kurt Schwaighofer stellt Fragen zuhanden der Experten.

Planer R.A. Christ, welcher diese sofort beantwortet, stösst auf Ablehnung.

Bernard Grunholzer beantragt einen Kompromiss, nämlich die Einführung einer Zone W 2 e = neue Zone.

Es erfolgen die Abstimmungen:

1. Gegenüberstellung Kommissionsantrag gegen Antrag Grunholzer.

Der Antrag Grunholzer unterliegt dem Kommissionsantrag mit 21 zu 13 Stimmen.

2. Gegenüberstellung Kommissionsantrag - Antrag Stadtrat: Der Kommissionsantrag obsiegt mit 29 zu 4 Stimmen.

## Wohnzone W 2

- 9) Gut Hohenbühl, einzonen in W 2, Reservezone, oder nicht.

Der Stadtrat legt seinen Antrag vom 15. Januar 1986 vor (siehe Plan 6).

Kurt Bossuge wundert sich, was der Stadtrat alles mit dem Parlament machen will, wobei er auf die Abstimmung beim Referendum hinweist. Er beantragt, dem Kommissionsantrag zu entsprechen.

Brigitta Spörndli beantragt ebenfalls, dem Kommissionsantrag zuzustimmen.

Kurt Schwaighofer stellt an den Rechtsvertreter Fragen, welche von Planer R.A. Christ direkt beantwortet werden.

Werner Erni und die Fraktion FdP stimmen dem Antrag des Stadtrates zu.



## PROTOKOLL DES GEMEINDERATES OPFIKON

643

SITZUNG VOM 27. Januar 1986

Kommissionspräsident Jürg Lanz möchte von Rechtsanwalt Dr. Zuppinger wissen, wieso der Grundeigentümer eine Verzichtserklärung abzugeben habe.

Dr. W. Zuppinger macht darauf aufmerksam, dass der Landbesitzer keinen Anspruch auf Einzonung besitzt. Die Reservezone ist keine Landwirtschaftszone.

Mit 22 zu 11 Stimmen stimmt der Rat dem Kommissionsantrag zu und lehnt den Antrag des Stadtrates ab.

Gemäss Bericht von Kommissionspräsident Jürg Lanz bestehen jetzt zwischen den Punkten 10 bis 22 keine Differenzen mehr.

Werner Erni beantragt zu Punkt 16) Hohenstiglen, das Areal Familiengärten fallen zu lassen, weil dieses so wieso ungünstig zwischen zwei SBB-Linien und der Autobahn liege. Wegen zu erwartenden Entschädigungsforderungen sei das ganze Gebiet vollständig in W 3 aufzuzonen. Gleichzeitig beantragt er, gemäss § 34 der Geschäftsordnung, die Abstimmung unter Namensaufruf durchzuführen.

Der Antrag für Abstimmung unter Namensaufruf wird mit 29 gegen 7 Stimmen abgelehnt.

Jürg Leuenberger sieht einen Widerspruch. Der Volkswille müsse doch beachtet werden. Er erinnert an die eingereichte Motion in dieser Sache. Er beantragt Zustimmung zum Kommissionsantrag.

Leo Roffler unterstützt den Antrag Erni auf Eliminierung der Familiengärten.

Stadtrat Bruno Tantanini erklärt, dass der Rekurs betreffend Hohenstiglen gutgeheissen wurde. Die Bauherrschaft muss einen anderen Vorschlag für die Ueberbauung einreichen.

Beat Jordi ist der Ansicht, dass das Geld besser für Lärmschutzmassnahmen anstatt für Entschädigungen auszugeben sei.

Kurt Schwaighofer plädiert für Belassung in W 2, was keine Abzonung bedeute.

Beat Jordi möchte von den Experten noch Fragen beantwortet haben, was auch so geschieht.



## PROTOKOLL DES GEMEINDERATES OPFIKON

644

SITZUNG VOM 27. Januar 1986

Stadtrat Karl Pfister, Finanzvorstand, erinnert an die Situation von 1961, als für die drei Ortseingänge aus Richtung Zürich, Kloten und Wallisellen Zonen mit höheren Ausnutzungsziffern festgelegt wurden.

Der Antrag Erni betreffend Aufzoning in die 3-geschos-sige Wohnzone unterliegt mit 25 gegen 7 Stimmen, wäh- rend die Streichung der Familiengärten mit 24 gegen 10 Stimmen verworfen wird.

### Bereich Dreispitz

Eduard Tellenbach, SVP, beantragt, im Bereich Dreispitz eine Umzoning von W 3 in W 4 vorzunehmen und begründet den Antrag (siehe Plan 3, Antrag Tellenbach).

In der Abstimmung wird dem Antrag Tellenbach mit 19 ge- gen 16 Stimmen zugestimmt.

Werner Erni und die Fraktion FdP beantragen, im Quar- tier Frohdörfli die Zonengrenze noch weiter nach Norden in die Frohbühlstrasse zu verlegen, um keinerlei Grund- stücke mehr zu durchschneiden (siehe Plan 4).

Der Rat stimmt dieser Korrektur mit 18 gegen 14 Stimmen zu.

Eduard Tellenbach, SVP, stellt Antrag, das Gebiet Gie- beleich zwischen Giebeleich-, Oberhauser- und Thurgau- erstrasse und der Schulanlage Lättenwiesen von der Zone W 2 in die Zone W 3 umzuteilen. Er begründet einen An- trag (siehe Plan 5).

Erika Kofmehl votiert für Belassung in Zone W 2.

R.A. Christ, Planer, kann diese Aufzoning nicht ver- stehen, er weist auf den Lärmschutz hin.

Franz G. Huber empfiehlt, den Lärm über vorgelagerte Wintergärten zu dämmen.

In der Abstimmung lehnt der Rat den Antrag Tellenbach mit 21 gegen 14 Stimmen ab, das fragliche Gebiet Lät- tenwiesen bleibt in der 2-geschossigen Zone.

### Wohnzone mit Gewerbe-Erleichterung

Die Kommission stellt keinen anderen Antrag.



# PROTOKOLL DES GEMEINDERATES OPFIKON

SITZUNG VOM 27. Januar 1986

645

Leonhard Roffler beantragt, das Gebiet Böschenwiesen nicht mit Gestaltungsplanverpflichtung zu versehen, da sie zu grosse Einschränkungen mit sich bringe.

Stadtrat Bruno Tantanini, Bauvorstand, erklärt, dass dieser Gestaltungsplan gegeben sei und verlangt werde. Der Quartierplan liege vor, er gebe dem Parlament eine Mitsprache bei der Ueberbauung.

Der Antrag Roffler, unterstützt von der FdP, unterliegt in der Abstimmung mit 22 gegen 6 Stimmen.

Zwischen Stadtrat und Kommission bestehen keine Differenzen über die Industriezone, die Zone öffentlicher Bauten und die Freihaltezone, die Anträge sind vom Rat unbestritten und damit angenommen.

In der Schlussabstimmung stimmt der Rat dem Zonenplan mit den heute beschlossenen Aenderungen mit 28 gegen 7 Stimmen zu.

Der Ratspräsident schlägt in Anbetracht der vorgeschrittenen Zeit vor, die Beratungen hier abzubrechen und am kommenden Montag, 3. Februar 1986, weiterzuführen. Dieser Vorschlag wird nicht bestritten.

## Schluss der Sitzung

Gegen die Geschäftsführung werden keine Einwendungen erhoben. Der Vorsitzende macht auf die Rekursmöglichkeiten gemäss § 151 des Gemeindegesetzes aufmerksam.

Wie bereits erwähnt, trifft sich der Rat in 8 Tagen wieder. Es wird eine neue Traktandenliste zugestellt.

Für richtiges Protokoll:

Der Ratssekretär:



Werner Pfenninger



# PROTOKOLL DES GEMEINDERATES OPFIKON

646

SITZUNG VOM 27. Januar 1986

NB

Gemäss § 56, Ziffer 3 der Geschäftsordnung wird das letzte Protokoll einer Legislaturperiode vom Büro des abtretenden Gemeinderates genehmigt.

Protokoll geprüft und genehmigt: Datum:

Der Ratspräsident:

.. *R. Wutti* .. .. *13. 2. 86* ..

Der 1. Vizepräsident:

.. *J. H.* .. .. *13. 2. 86* ..

Der 2. Vizepräsident:

.. *R. Hauer* .. .. *13. 2. 86* ..

Protokollanhang:

6 Pläne

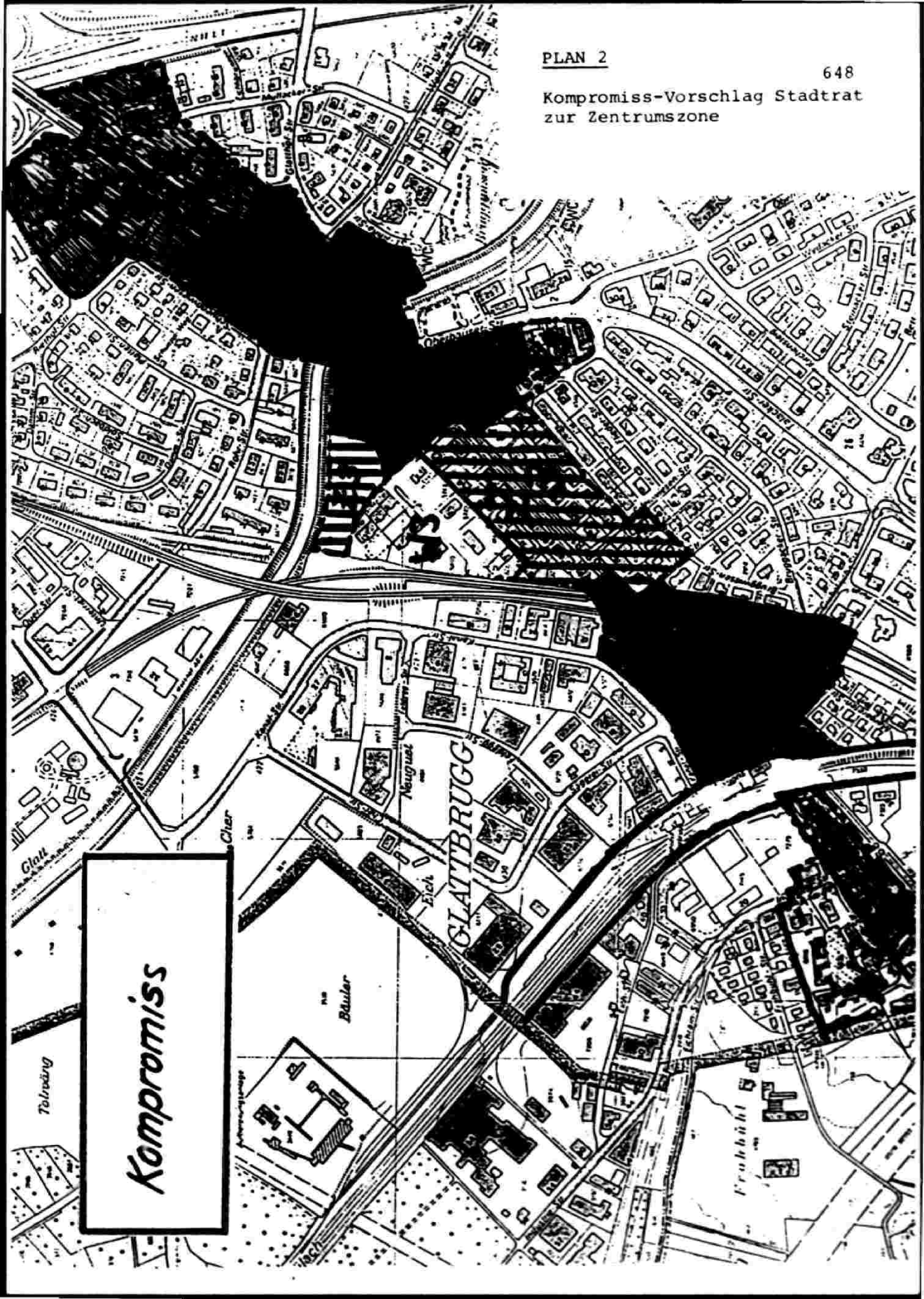
0065G

5000 11 79 46

Antrag Merheit Fraktion FdP zur Zentrumszone

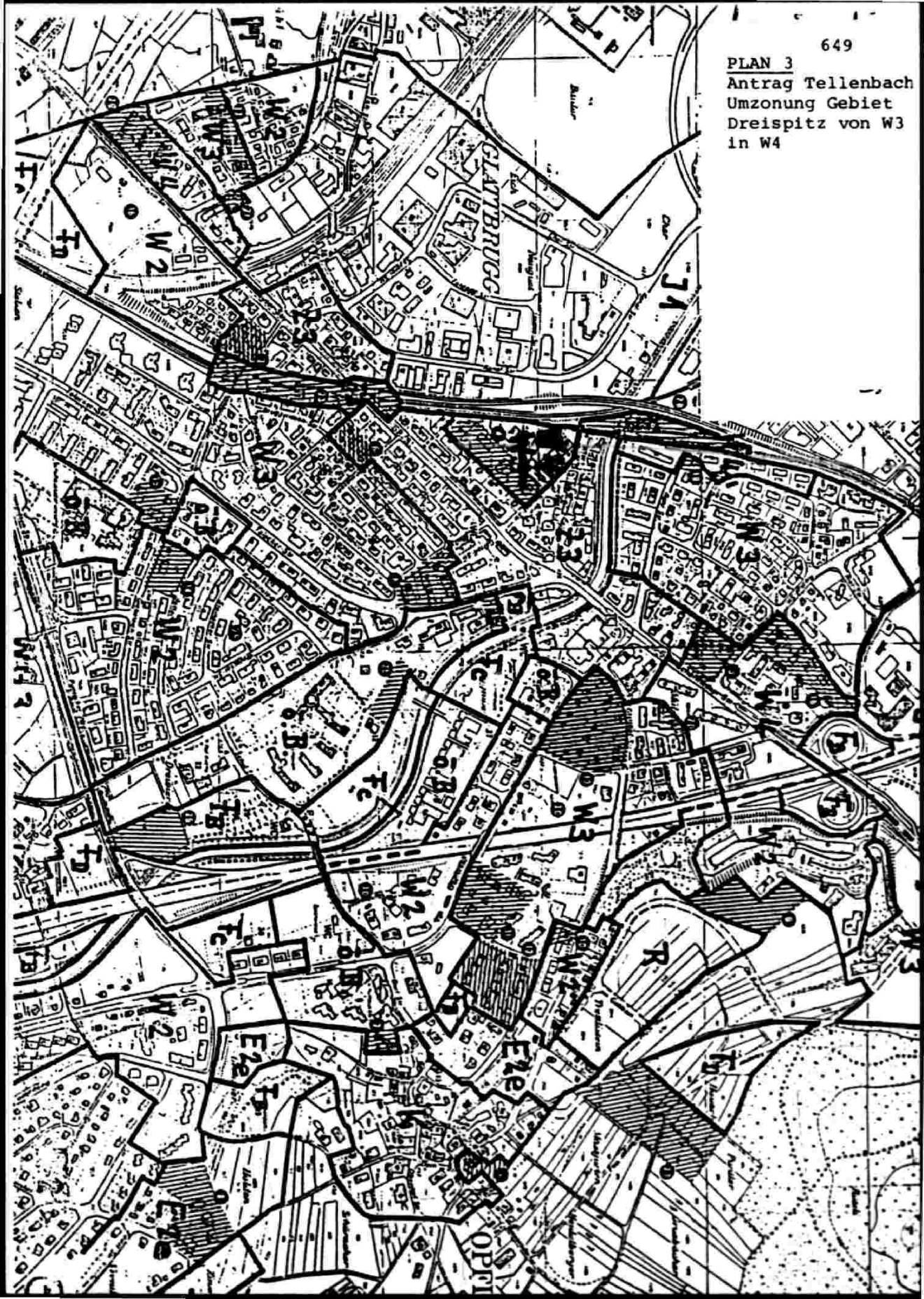


Kompromiss-Vorschlag Stadtrat  
zur Zentrumszone



*Kompromiss*

PLAN 3  
Antrag Tellenbach  
Umzonung Gebiet  
Dreispietz von W3  
in W4



PLAN 4

Antrag Erni und FdP-Fraktion  
Eliminierung der Grenze, welche  
sonst mitten durch eine Parzelle  
geführt hätte, W 3 belassen.



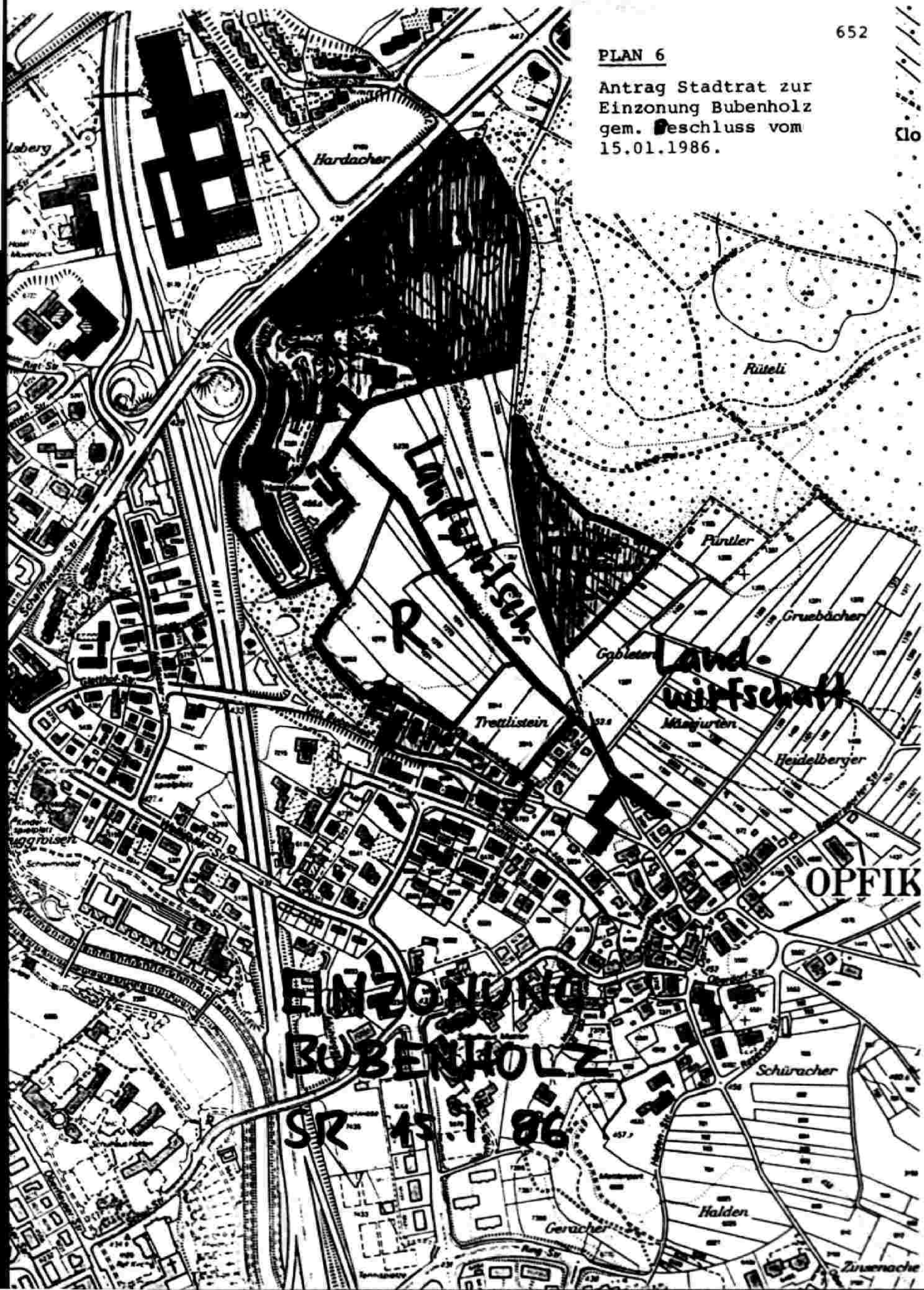
PLAN 5

Antrag Tellenbach  
zur Umzonung des  
Gebietes Lättenwie-  
se in Zone W 3



PLAN 6

Antrag Stadtrat zur  
Einzonung Bubenholz  
gem. Beschluss vom  
15.01.1986.



**EINZONUNG  
BUBENHOLZ  
SR 45.9.86**

**Land-  
wirtschaft**

**OPFIK**

Klo