



PROTOKOLL ZUR GEMEINDEABSTIMMUNG VOM 1. DEZEMBER 1985

Zahl der Stimmberechtigten	..7018....
Zahl der eingelegten Stimmzettel3179.....

Jugend- und Freizeithaus:

Variante 1

Bewilligung eines Kredites von Fr. 990'000.-- für die Erstellung eines Jugend- und Freizeithauses in der Liegenschaft Mühlegasse 2/4 aufgrund eines Vorprojektes mit Kostenschätzung im Kreditrahmen von +/-25%.	JA	..1508....
	NEIN1598.....
	UNGUELTIG--.....
	LEER73.....

ZUSAMMEN GLEICH DER ZAHL DER EINGELEGTEN STIMMZETTEL3179.....
	=====

Variante 2

Bewilligung eines Kredites von Fr. 940'000.-- für die Erstellung eines Jugend- und Freizeithauses in der Schwimmbadanlage Bruggwiesen aufgrund eines Vorprojektes mit Kostenschätzung im Kreditrahmen von +/-25%.	JA555.....
	NEIN2490.....
	UNGUELTIG--.....
	LEER134.....

ZUSAMMEN GLEICH DER ZAHL DER EINGELEGTEN STIMMZETTEL3179.....
	=====

Beide Varianten wurden abgelehnt.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Opfikon, 1. Dezember 1985

Der Präsident des Wahlbüros:

[Signature]

Der Sekretär:

[Signature]

Drei Mitglieder des Wahlbüros:

1. *[Signature]*

2. *[Signature]*

3. *[Signature]*

Abstimmungs- vorlage



Stadt Opfikon

An die Stimmberechtigten der Stadt Opfikon

Gestützt auf Artikel 10 der Gemeindeordnung werden Ihnen nachstehende Vorlagen zur Abstimmung an der Urne vorgelegt.

Sie werden eingeladen, die beiden Vorlagen zu prüfen und am Abstimmungstag, am 1. Dezember 1985, Ihre Stimme über Annahme oder Verwerfung auf dem Stimmzettel mit Ja oder Nein abzugeben.

Opfikon, den 8. Oktober 1985

Im Namen des Stadtrates

Der Präsident: **B. Begni**

Der Schreiber: **E. Tischhauser**

Gemeindeabstimmung vom 1. Dezember 1985

- 1. Bewilligung eines Kredites von Fr. 300 000.— für den Bau einer Lichtsignalanlage an der Schaffhauser-/Riethofstrasse.**
- 2. Bewilligung eines Beitrages an die Stadt Zürich von Fr. 300 000.— für die Erstellung einer Lichtsignalanlage an der Schaffhauser-/Oberhausenstrasse (bei der Contraves, Gebiet der Stadt Zürich).**
- 3. Jugend- und Freizeithaus:**
 - Variante 1**
Bewilligung eines Kredites von Fr. 990 000.— für die Erstellung eines Jugend- und Freizeithauses in der Liegenschaft Mühlegasse 2/4 aufgrund eines Vorprojektes mit Kostenschätzungen im Kreditrahmen von $\pm 25\%$.
 - Variante 2**
Bewilligung eines Kredites von Fr. 940 000.— für die Erstellung eines Jugend- und Freizeithauses in der Schwimmbadanlage Bruggwiesen aufgrund eines Vorprojektes mit Kostenschätzungen im Kreditrahmen von $\pm 25\%$.

Antrag

- 1. Für den Bau einer Lichtsignalanlage an der Schaffhauserstrasse/Riethofstrasse wird ein Kredit von Fr. 300 000.— bewilligt.**
- 2. Der Stadt Zürich wird für die Erstellung einer Lichtsignalanlage an der Schaffhauser-/Oberhausenstrasse (bei der Contraves auf dem Gebiet der Stadt Zürich) ein Beitrag von Fr. 300 000.— ausgerichtet.**

Weisung

1. Ausgangslage

Folgende wichtige Ziele sind im kommunalen Richtplan festgelegt:

- Förderung der Wohnlichkeit,
- Beschränkung bestehender und Verhinderung neuer Immissionen,
- Eindämmung und Kanalisierung des privaten und Förderung des öffentlichen Verkehrs.

Die vom Stadtrat eingesetzte Arbeitsgruppe «Verkehrsplanung» hat ein Verkehrskonzept erarbeitet und vorgelegt. Aufgrund der Eröffnung der N.20 sind Sofortmassnahmen vorgesehen, die den Durchgangsverkehr durch unsere Stadt mittels neuer Signalanlagen auf das übergeordnete Strassennetz ableiten sollen. Längerfristig sollen zusätzliche bauliche Massnahmen den Transitverkehr vermehrt erschweren und dadurch aus Opfikon-Glattbrugg fernhalten. Der Durchgangsverkehr durch Glattbrugg soll so erschwert werden, dass der Individualverkehr auf das übergeordnete Strassennetz abwandert. Insbesondere betrifft dies die beiden Hauptachsen Schaffhauserstrasse/Wallisellerstrasse.

Mit zwei neuen, entsprechend gesteuerten, Lichtsignalanlagen soll dieses Ziel wie folgt erreicht werden:



Kurzbericht 1+2

Unsere Stadt hat eine sehr hohe Verkehrsbelastung. Staukolonnen, Lärm und Abgase sind die Folge. Der reine Durchgangsverkehr beträgt 30 bis 60% vom gesamten Verkehrsaufkommen. Als wichtigste Massnahme gilt es, den Durchgangsverkehr auf das übergeordnete Strassennetz, ausserhalb unserer Stadt, umzuleiten und die Schleichwege in unseren Quartieren zu unterbinden.

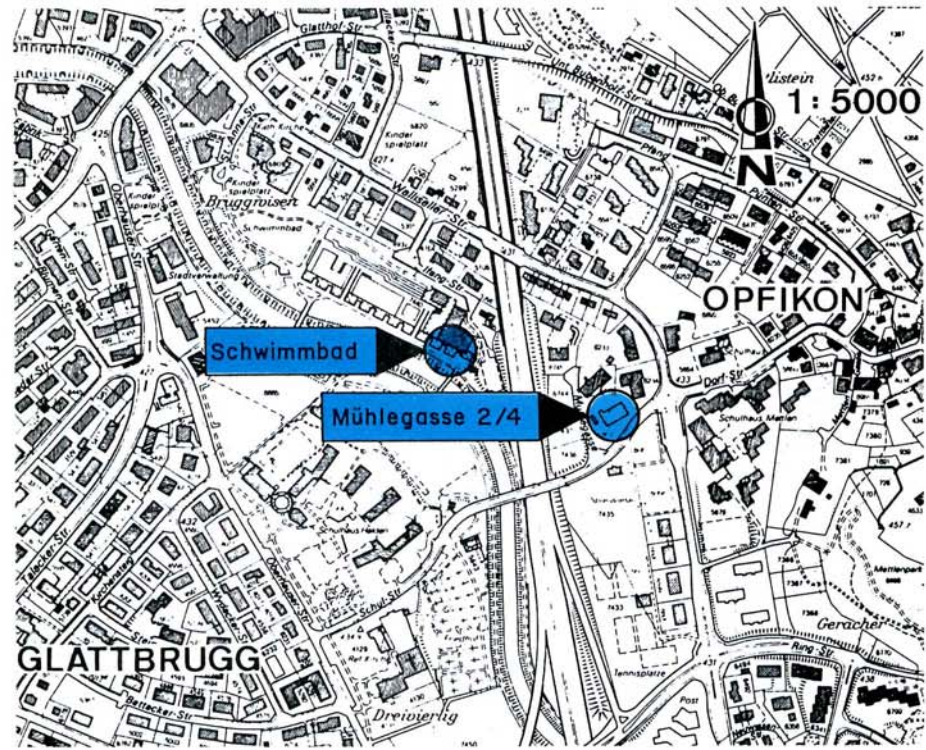
Um dieses Ziel zu erreichen, werden an den beiden am stärksten belasteten Einfallachsen Lichtsignalanlagen erstellt. Diese übernehmen die Funktion von Pförtneranlagen. Allfällige Staukolonnen in den Stosszeiten werden damit an den Stadtrand verlegt. Diese beiden Lichtsignalanlagen bilden die Voraussetzung für eine fussgängerfreundliche «Glatthofkreuzung». Sie erleichtern auch eine spätere Umgestaltung der Schaffhauserstrasse (Radweg, Bepflanzung, Parkierung).

Der Gemeinderat bewilligte die beiden Kredite am 6. Mai 1985. Gegen diesen Beschluss wurde das Referendum ergriffen.

Jugend- und Freizeithaus

Kurzbericht 3

Die Bemühungen von diversen Institutionen, Kirchen-, Schul- und politischen Behörden für ein Jugendhaus gehen bis ins Jahr 1969 zurück. Am 5. Dezember 1976 verweigerte jedoch der Souverän einen Kredit von Fr. 860 000.— für den Umbau der Liegenschaft Mühlegasse 2/4 in ein Jugend- und Freizeithaus, in der heute wiederum ein Umbau mit der gleichen Zweckbestimmung geplant ist. Seit Oktober 1978 verfügt der im Jahre 1976 gegründete Verein Jugend- und Freizeithaus an der Rohrstrasse über ein Provisorium. Der Jugend- und Freizeithausbetrieb hat sich in all den Jahren gut bewährt und ist zu einer festen Institution in unserer Stadt geworden. Nachdem ein weiterer Versuch des Stadtrates für eine definitive Lösung zusammen mit dem geplanten Werkgebäude in Oberhausen beim Gemeindeparlament scheiterte, beauftragte dieses die Exekutive mit einer Motion, Vorprojekte mit Kostenschätzungen in einem Kostenrahmen von ca. 1 Mio. Franken auszuarbeiten und dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen. Entgegen dem stadträtlichen Antrag auf Festlegung des Standortes und Ausarbeitung eines Detailprojektes für die Liegenschaft Mühlegasse 2/4 entschied der Gemeinderat am 30. September 1985, beide Vorprojekte dem Volk zum Entscheid vorzulegen, wobei als Grundlage die Kostenschätzungen im Kreditrahmen von ± 25 Prozent dienen.



1. Vorgeschichte

Im Jahre 1969 wurden dem damaligen Gemeinderat Vorschläge für den Betrieb eines Jugend- und Freizeithauses eingereicht. Die daraus resultierenden Aussprachen zwischen Behörden und diversen anderen Institutionen (Kirchenpflege, Freizeit-Aktion, etc.), das Jugend- und Freizeithaus möglichst bald zu eröffnen, ergaben im ersten Anlauf kein Resultat.

Anlässlich der Jungbürgerfeier 1970 wurde wieder eingehend über die Schaffung eines Jugendzentrums diskutiert. Als im Januar 1971 die Kirchen- und Schulpflege mit einem Schreiben an die Behörden gelangten, die bestehenden Jugendprobleme gemeinsam zu lösen, lud der Gemeinderat noch im selben Monat zu einer Aussprache ein, um über ein weiteres Vorgehen zu beraten.

1972 wurde die Jugendgruppe «Jugendkoordinationsstelle Opfikon (JUKO)» gegründet. Deren Ziel war die Eröffnung eines Jugend- und Freizeithauses in Opfikon. Ende 1972 wurden der Gruppe im Haus Mettengasse 4 zwei Räume zur Verfügung gestellt. Die Gruppe JUKO baute diese Räumlichkeiten um und benützte diese bis ins Jahr 1976.

Nach verschiedenen Vorstössen wurde im Jahre 1974 eine Initiative zur Schaffung eines Jugend- und Freizeithauses eingereicht.

Für die weitere Prüfung des Initiativbegehrens setzte der Stadtrat eine 17köpfige Kommission ein. Aufgrund des Kommissionsberichtes beantragte der Stadtrat am 8. Dezember 1975 dem Gemeinderat, einen Kredit über Fr. 860 000.— für den Bau eines Jugend- und Freizeithauses in der Mühlegasse 2/4 zu bewilligen. In der nachfolgenden Volksabstimmung vom 5. Dezember 1976 wurde dieses Projekt jedoch vom Volk verworfen.

Am 29. September 1976 wurde der Verein Jugend- und Freizeithaus gegründet.

Aufgrund von parlamentarischen Vorstössen bewilligte der Gemeinderat am 14. April 1978 einen Kredit von Fr. 223 000.— für die Erstellung eines provisorischen Jugend- und Freizeithauses im Rohr für die Dauer von fünf Jahren. Am 1. Oktober 1978 fand die offizielle Eröffnung des provisorischen Jugend- und Freizeithauses an der Rohrstrasse 50 statt.

Am 15. Dezember 1981 beschloss der Stadtrat, als neuen Standort für die Erstellung eines definitiven Jugend- und Freizeithauses den geplanten Mehrzweckbau im Lärmschutzwall der N20 vorzusehen.

Für die Empfehlung des Stadtrates, zwei Projekte, und zwar mit und ohne Jugendhaus, für das Werkgebäude auszuarbeiten zu lassen, vermochte sich das Parlament nicht zu erwärmen. Statt dessen überwies der Gemeinderat folgende Motion zur Berichterstattung und Antragsstellung:

«Der Stadtrat wird beauftragt, für das Jugend- und Freizeithaus in der Schwimmbadanlage und im Haus Mühlegasse 2/4, sowie allenfalls weiteren geeigneten Standorten, Vorprojekte mit Kostenschätzungen — in einem Kostenrahmen von rund 1 Mio. Franken — auszuarbeiten und dem Gemeinderat beide Vorprojekte zur Entscheidung vorzulegen.»

Am 30. September 1985 verabschiedete der Gemeinderat die Motion und beschloss, beide Vorprojekte mit einem Rahmenkredit dem Volk zum Entscheid vorzulegen.

2. Bedürfnis für ein definitives Jugend- und Freizeithaus

Das heutige Provisorium steht bereits seit sieben Jahren. Während dieser Zeit hat sich die Leitung durch den Verein Jugend- und Freizeithaus, bzw. der angestellten Leiter, bewährt, und das Haus musste nie geschlossen werden. Durch den schlechten baulichen Zustand und die fehlende Isolation (Wärme und Schall) entstehen immer wieder Probleme. Der Standort an der Peripherie unserer Stadt ist nicht ideal. Ein Jugend- und Freizeithaus gehört ins Stadtzentrum. Die gewünschte Zusammenarbeit mit Vereinen unserer Gemeinde kann nicht stattfinden, da die Räumlichkeiten selbst für den Eigenbedarf zu knapp bemessen sind. Dies hält vor allem die älteren Besucher von der Benützung des Freizeithauses ab. Die Zusammenarbeit mit Erwachsenen (Verein Freizeit-Aktion) sollte jedoch gewährleistet sein. Nicht zuletzt ergibt sich aus dem heutigen Standort ein Wegproblem, vor allem auch für jüngere Besucher, da der Zugang zum Jugend- und Freizeithaus nur durch das Industriegebiet und teilweise unbeleuchtete Strassen zugänglich ist.

3. Beurteilung der Standorte

Zur Erfüllung der Motion wurde durch den Stadtrat eine Objektkommission gewählt. Sie setzt sich aus Liegenschaftenvorstand, dem Vorstand Jugend und Sport, je einem Vertreter des Vereins Freizeit-Aktion, Verein Jugend- und Freizeithaus und der Jugendhausleitung zusammen.

In einer ersten Phase wurden alle möglichen Standorte nochmals überprüft, wobei man sich aufgrund des geforderten Kostenrahmens auf die stadt-eigenen Liegenschaften und Grundstücke beschränkte. Es wurden folgende Liegenschaften und Grundstücke abgeklärt:

- Oberhauserstrasse 130 + 136
- Dorfstrasse 32, 40/42
- Mühlegasse 2/4
- Mühlegasse 8/10/12
- Dorfstrasse 56
- Dorfstrasse 63
- Oberhauserstrasse 31
- Hallenbad Bruggwiesen
- im Rohr
- Fallwiesen/Grundstück Messerschmid
- Mühlegasse Böschung
- Haldensteig/Rietgrabenstrasse
- Land im Abtausch (Industriezone) Oberhausen
- Land in der Hofstatt/Oberhausen (Abtausch Werkgebäude)

Nach eingehender Prüfung dieser Standorte blieben nur noch die zwei mit der Motion geforderten Standorte. Die Kommission beantragte deshalb dem Stadtrat für die Standorte Mühlegasse 2/4 und Schwimmbadanlage Vorprojekte auszuarbeiten zu lassen.

Am 20. November 1984 bewilligte der Stadtrat einen Kredit von je 10 000 Franken für die Ausarbeitung der beiden Vorprojekte und beauftragte am 29. November die Architekten S. Mengolli, Kloten, (Mühlegasse 2/4) und K. Schwaighofer, Zürich, (Schwimmbadanlage) mit der Ausarbeitung der Projekte.

4. Projekt Mühlegasse 2/4

Standort: Zentrale Lage, nahe bei den heutigen Werkstätten der Freizeit-Aktion. Zufahrt ist über die Schulstrasse (von Oberhauser-/Wallisellerstrasse) gewährleistet. Parkplätze sind gegenüberliegend bereits vorhanden (Schlachthaus).

Immissionen: Der betriebliche Lärm wird hauptsächlich gegen die Schulstrasse hinausgehen. Beeinträchtigt wird lediglich das benachbarte Wohnhaus und natürlich der heute noch bewohnte Hausteil. Zufahrtslärm wird die gleichen Parteien tangieren.

Grund-Infrastruktur: Die gesamte Infrastruktur muss neu erstellt werden (Gas, Elektrisch).

Raumprogramm: Das geforderte Raumprogramm ist grösstenteils erfüllt. Einzig drei Arbeitsräume im Dachgeschoss werden nicht fertig ausgebaut. Die Räumlichkeiten in den Obergeschossen sind so gestaltet, dass eine spätere Funktionsumwandlung jederzeit möglich ist. Zusätzlich können die Räumlichkeiten auch von Aussenstehenden ausserhalb der Betriebszeit genutzt werden. Durch den

offenen Innenhof wird dem ganzen Haus eine kompakte Atmosphäre verliehen. Dieser kann jedoch auch zu Lärmimmissionen in den oberen Räumen führen. Die Rollstuhlgängigkeit ist in den unteren Räumen möglich.

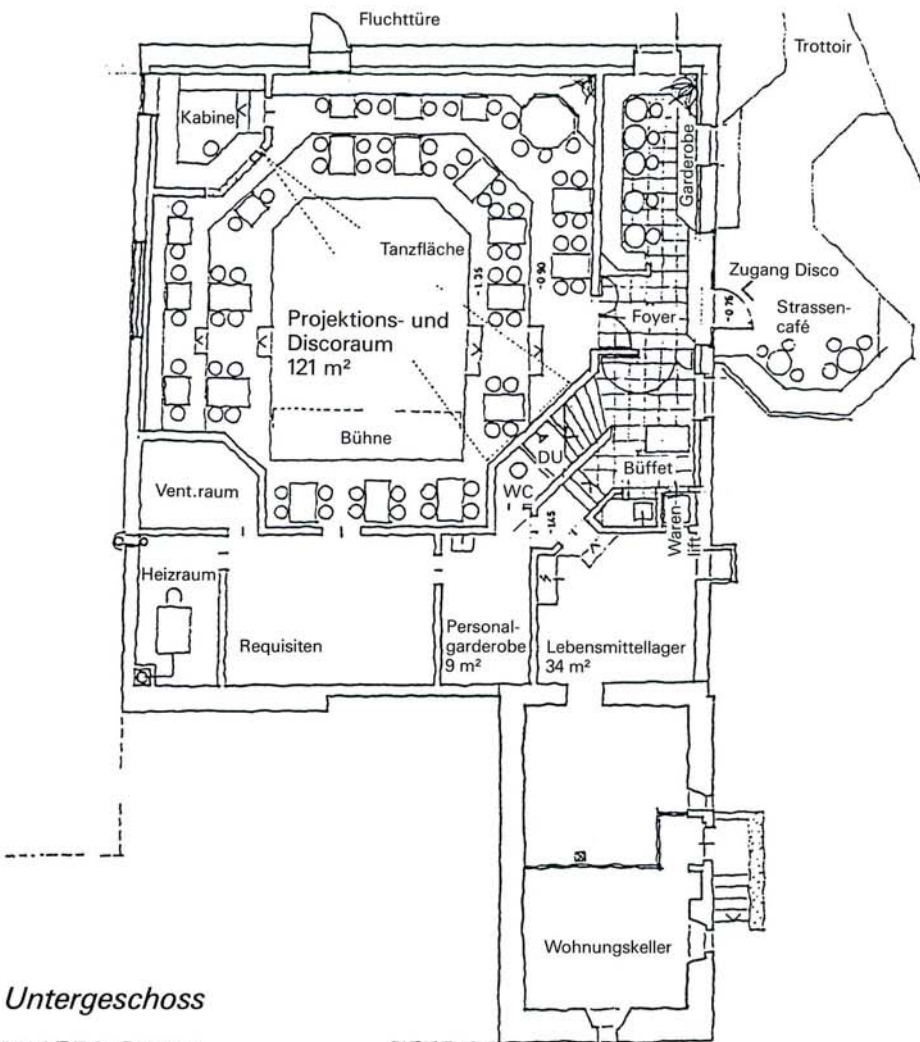
Aussenanlage: Im Vorhof (Seite Schulstrasse)

Bauweise: Der Charakter des bestehenden alten Gebäudes kommt voll zur Geltung. Durch möglichst wenig Eingriffe an der Aussenfassade, d.h. zusätzliche Fenster, wird der denkmalpflegerischen Gestaltung Rechnung getragen. Einzig das Dach muss ganz saniert werden.

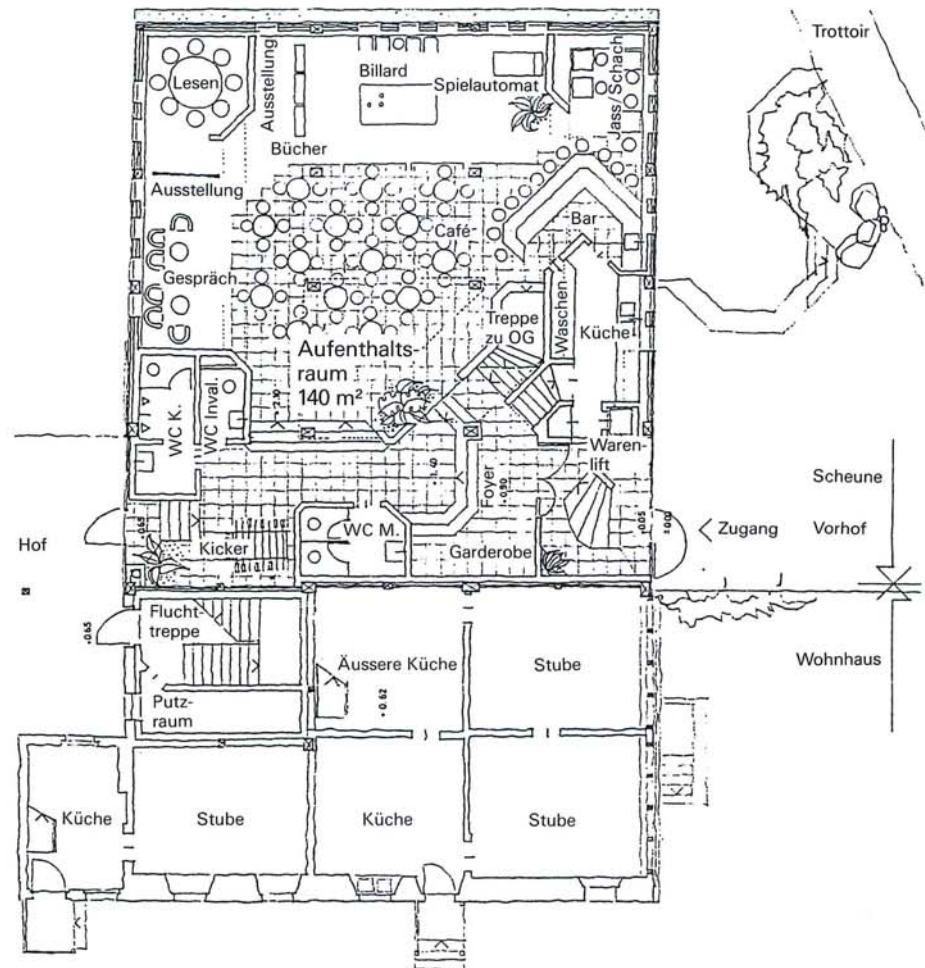
Durch die Bauweise im Innern ergibt sich eine einmalige Atmosphäre, die sich sicherlich auch im Betriebsklima niederschlägt. Durch die Erhaltung des alten Gebäudes wird ein Kapitel Dorfgeschichte und die alte Bau- und Handwerkskunst der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Erweiterung: Im Rahmen der allfälligen zukünftigen Bedürfnisse des Freizeitbereiches kann der Wohnteil in einem späteren Zeitpunkt teilweise oder ganz dem Jugend- und Freizeithaus angegliedert werden.

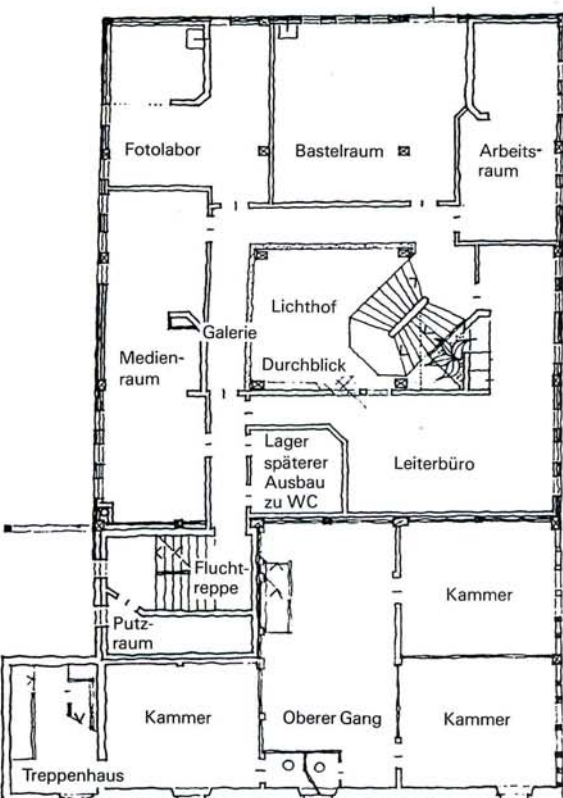
Grundriss Projekt Mühlegasse 2/4



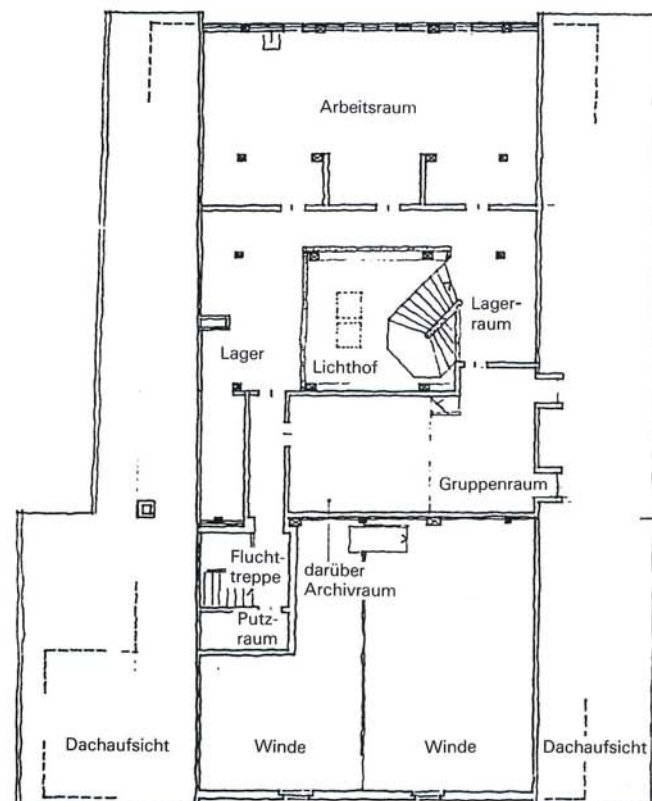
Untergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss

5. Projekt Schwimmbadanlage

Standort: Zentrale Lage, Zufahrt ist im heutigen Zeitpunkt jedoch nur über die Walliseller-/Ifangstrasse möglich. Eine Aufhebung des Fahrverbotes vom Schulhaus Halden bis zum Jugend- und Freizeithaus über den Glattfussweg müsste geprüft werden. Primär wäre jedoch den Jugendlichen die Benützung des Schwimmbad-Parkplatzes beim Hotel Airport zu empfehlen.

Immissionen: Der Betriebslärm wird sich hauptsächlich gegen die Glatt und die Schulanlage Halden ausbreiten. Dadurch werden keine Nachbarn gestört. Durch den Zufahrtsweg über die Ifangstrasse werden die Anwohner mit zusätzlichen Immissionen rechnen müssen.

Grund-Infrastruktur: Durch den Anschluss an die Systeme des Schwimmbades kann die Infrastruktur besser ausgenutzt werden. Die Betriebskosten der Gesamtanlage fallen damit günstiger aus.

Raumprogramm: Das geforderte Raumprogramm ist erfüllt. Durch die klare Trennung von lärmintensiven und den ruhigeren Räumen können Veranstaltungen nebeneinander durchgeführt werden. Zusätzlich können die Räume auch von Aussenstehenden ausserhalb der Betriebszeiten genützt werden. Das ganze Gebäude ist rollstuhlgängig. Zudem können die Räume im Untergeschoss durch Umstellung der Wände jederzeit den betrieblichen Situationen angepasst werden.

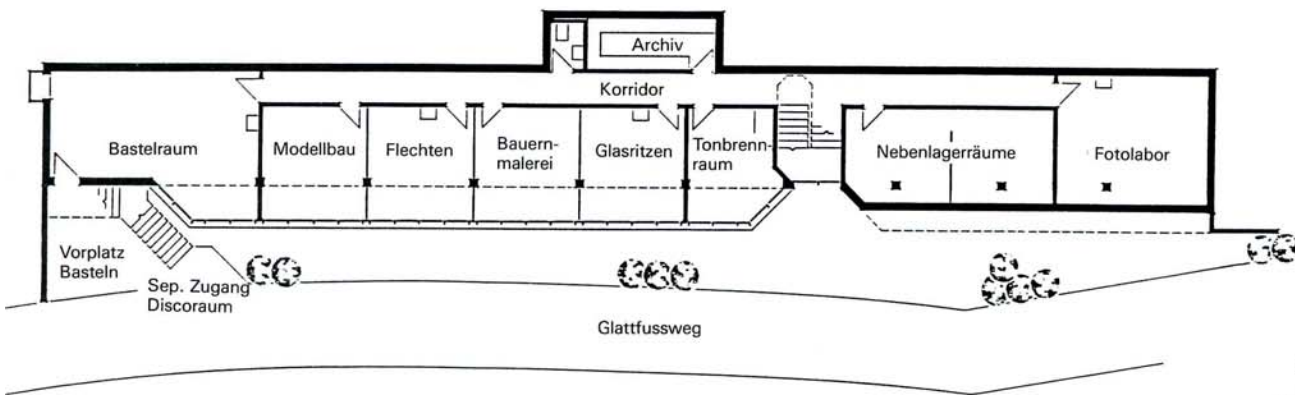
Aus betrieblicher Sicht ist einzig die durch den langgezogenen Bau erschwerte Übersicht zu bemängeln.

Aussenanlage: Aus Platzgründen (Glattweg) sind Aussenanlagen im grösseren Rahmen nicht realisierbar.

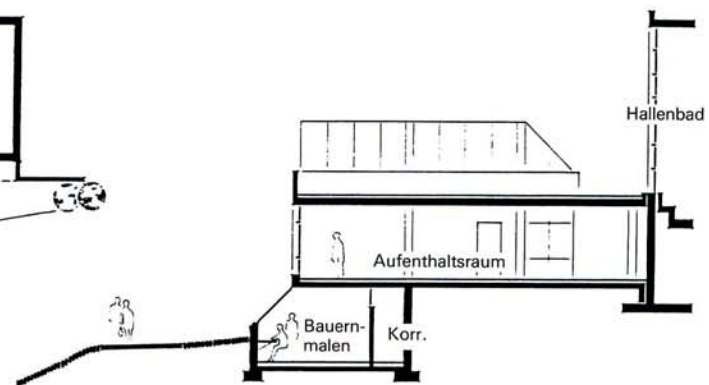
Bauweise: Durch die vorgegebene Skelettbauweise entsteht ein moderner, kubischer Baukörper, was die Atmosphäre beeinflussen könnte.

Erweiterung: Die spätere Erweiterungsmöglichkeit als Aufbau vor dem Hallenbad bewirkt einen grossen architektonischen Eingriff in die Gesamtanlage.

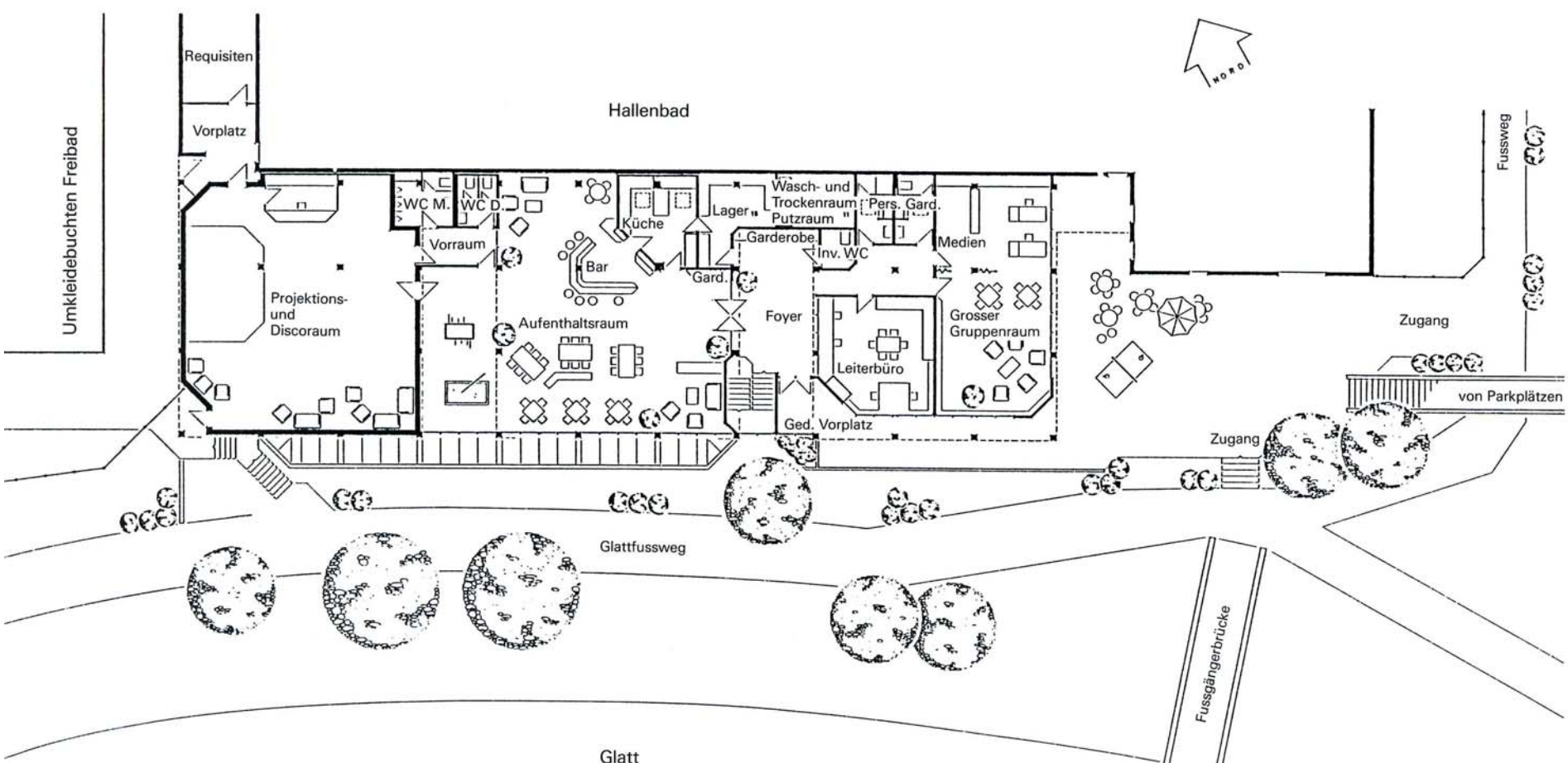
Ebene Glattfussweg



Querschnitt



Grundriss Projekt Schwimmbadanlage



5. Projekt Schwimmbadanlage

Standort: Zentrale Lage, Zufahrt ist im heutigen Zeitpunkt jedoch nur über die Walliseller-/Ifangstrasse möglich. Eine Aufhebung des Fahrverbotes vom Schulhaus Halden bis zum Jugend- und Freizeithaus über den Glattfussweg müsste geprüft werden. Primär wäre jedoch den Jugendlichen die Benützung des Schwimmbad-Parkplatzes beim Hotel Airport zu empfehlen.

Immissionen: Der Betriebslärm wird sich hauptsächlich gegen die Glatt und die Schulanlage Halden ausbreiten. Dadurch werden keine Nachbarn gestört. Durch den Zufahrtsweg über die Ifangstrasse werden die Anwohner mit zusätzlichen Immissionen rechnen müssen.

Grund-Infrastruktur: Durch den Anschluss an die Systeme des Schwimmbades kann die Infrastruktur besser ausgenutzt werden. Die Betriebskosten der Gesamtanlage fallen damit günstiger aus.

Raumprogramm: Das geforderte Raumprogramm ist erfüllt. Durch die klare Trennung von lärmintensiven und den ruhigeren Räumen können Veranstaltungen nebeneinander durchgeführt werden. Zusätzlich können die Räume auch von Aussenstehenden ausserhalb der Betriebszeiten genutzt werden. Das ganze Gebäude ist rollstuhlgängig. Zudem können die Räume im Untergeschoss durch Umstellung der Wände jederzeit den betrieblichen Situationen angepasst werden.

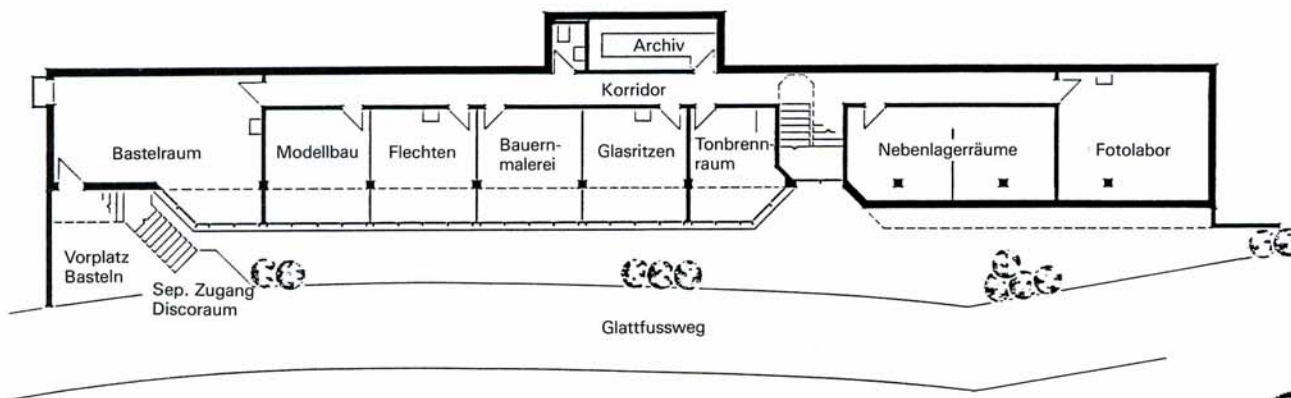
Aus betrieblicher Sicht ist einzig die durch den langgezogenen Bau erschwerte Übersicht zu bemängeln.

Aussenanlage: Aus Platzgründen (Glattweg) sind Aussenanlagen im grösseren Rahmen nicht realisierbar.

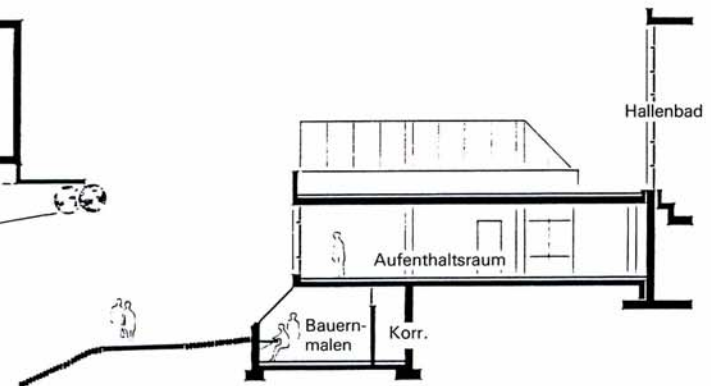
Bauweise: Durch die vorgegebene Skelettbauweise entsteht ein moderner, kubischer Baukörper, was die Atmosphäre beeinflussen könnte.

Erweiterung: Die spätere Erweiterungsmöglichkeit als Aufbau vor dem Hallenbad bewirkt einen grossen architektonischen Eingriff in die Gesamtanlage.

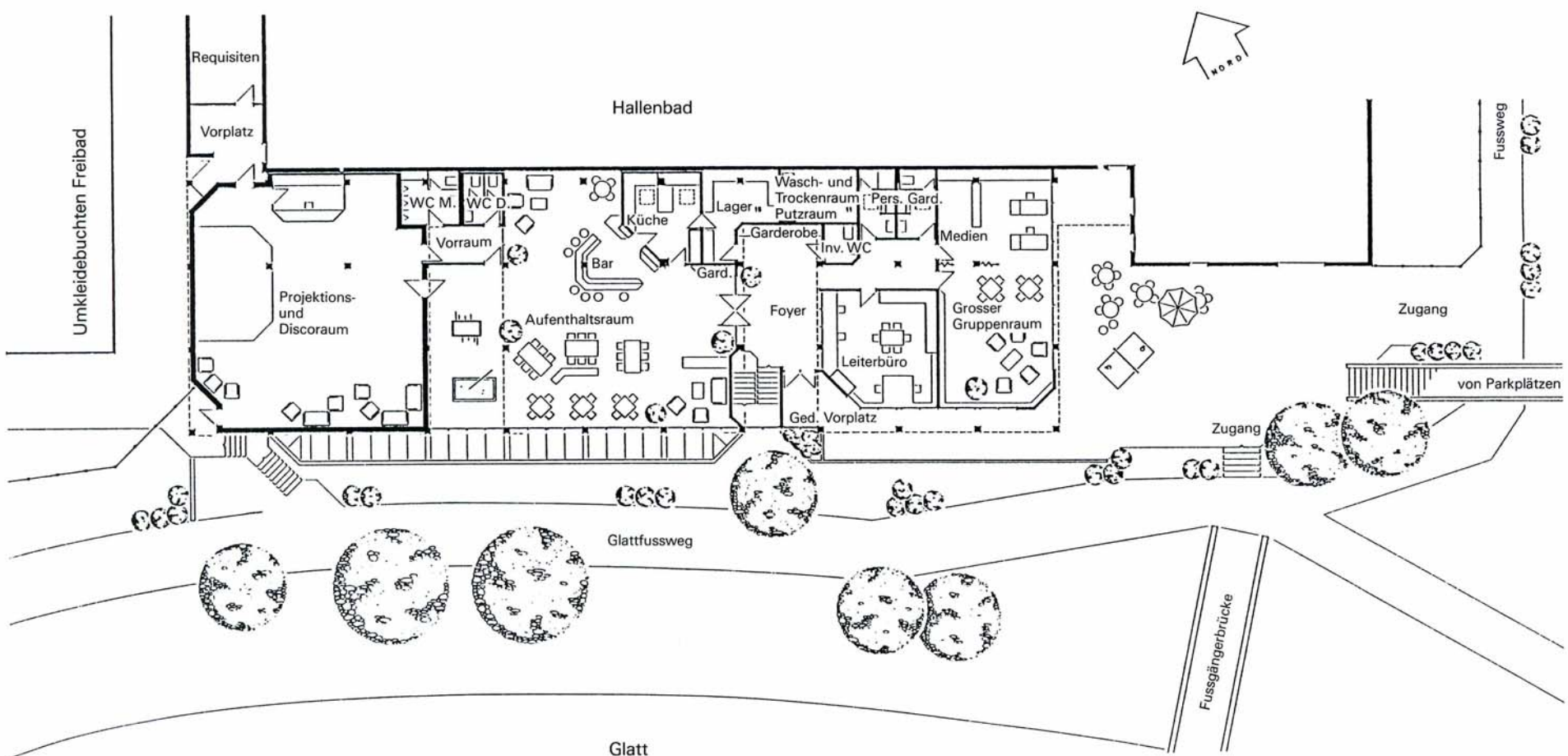
Ebene Glattfussweg

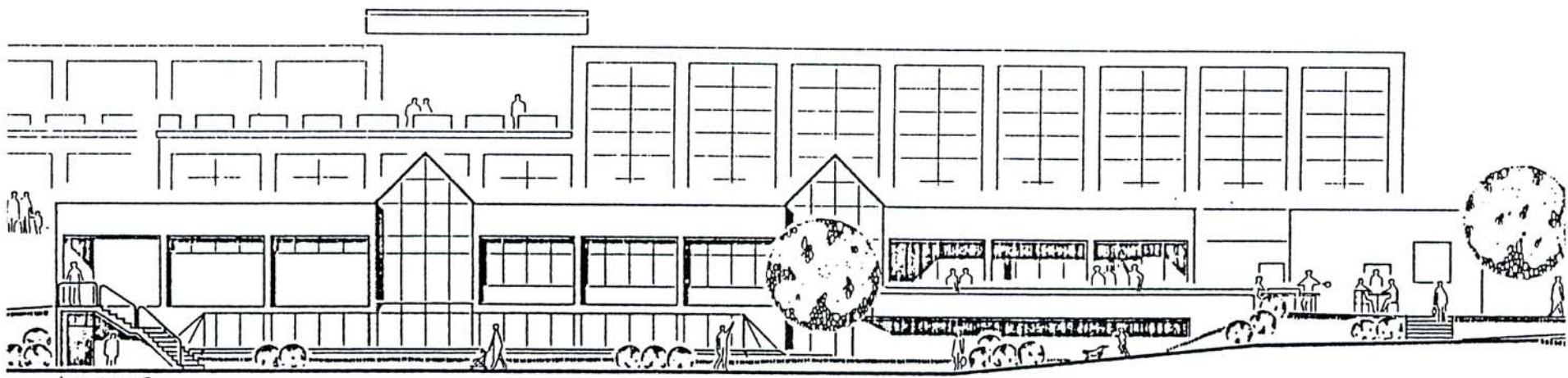


Querschnitt



Grundriss Projekt Schwimmbadanlage





Aussenansicht Projekt Schwimmbadanlage

Südfassade

6. Baukosten

Mühlegasse 2/4

Fr. 6 000.—	Vorbereitungsarbeiten
Fr. 907 000.—	Gebäude
Fr. 14 000.—	Umgebung
Fr. 32 000.—	Baunebenkosten
Fr. 20 000.—	Ausstattungen
Fr. 10 000.—	Unvorhergesehenes

Fr. 989 000.—

abzüglich Fronarbeiten
von Jugendlichen

bereits inbegriffen
(ca. Fr. 14 000.—)

Fr. 989 000.—

Total Baukosten

Fr. 990 000.—

gerundet

Schwimmbad

Fr. 27 200.—
Fr. 868 370.—
Fr. 16 110.—
Fr. 14 765.—
Fr. 20 610.—
Fr. 10 155.—

Fr. 957 210.—

Fr. 19 210.—

Fr. 938 000.—

Fr. 940 000.—

Kosten für den Vollausbau
abzüglich der obgenannten Räumlichkeiten

ca. Fr. 940 000.—
ca. Fr. 30 000.—

Total reduzierter Ausbau

ca. Fr. 910 000.—

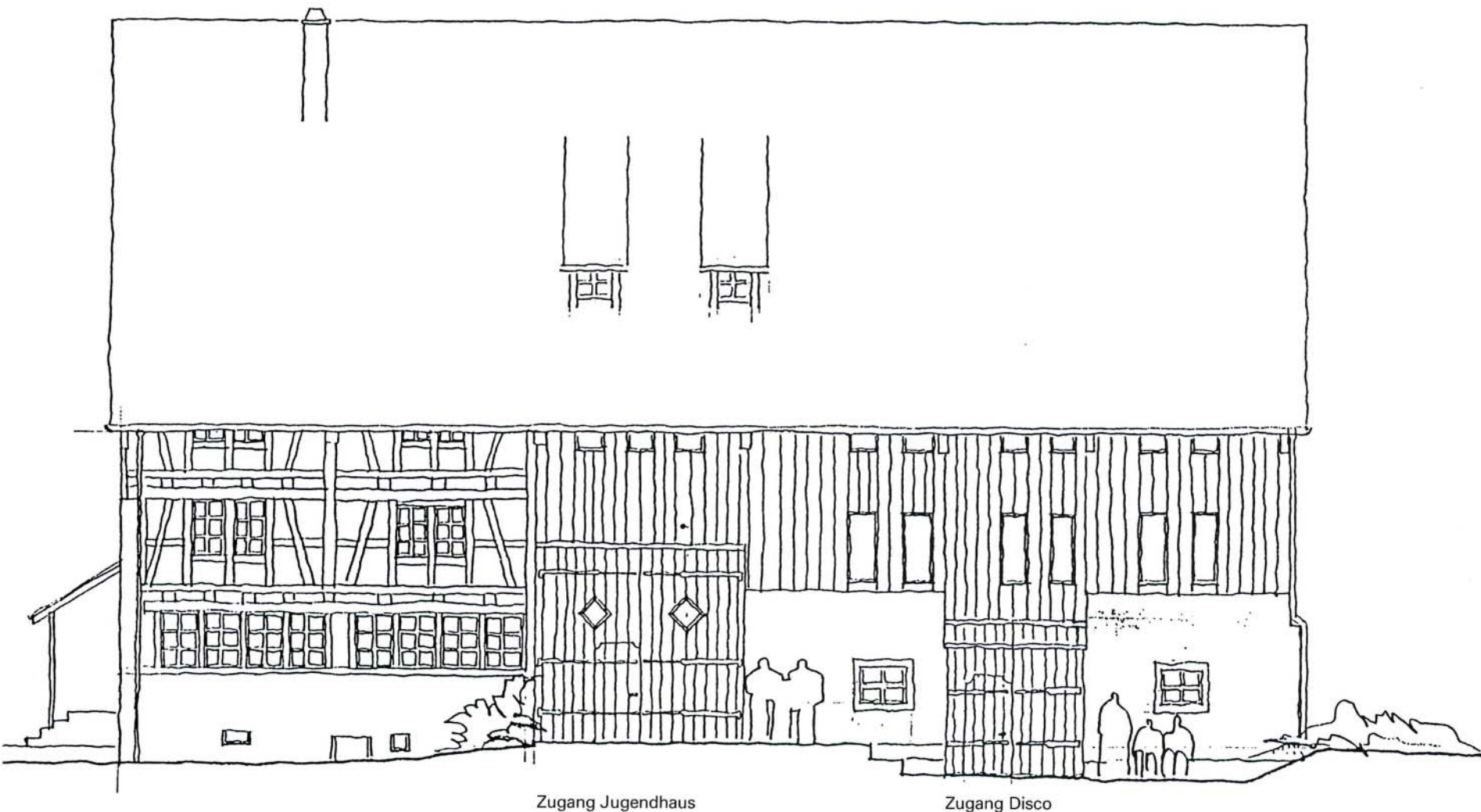
Aus Konzeptgründen ist jedoch ein späterer Ausbau dieser Räumlichkeiten im Schwimmbad nicht sinnvoll. Die Realisierung des gesamten Raumprogramms wird aus verschiedenen Gründen empfohlen.

7. Schlussbemerkung

Beide Projekte sind gut konzipiert und in kurzer Zeit realisierbar. In beiden Projekten ist die Mitarbeit der zukünftigen Benutzer vorgesehen, was sich kostenmässig nicht enorm auswirkt, jedoch aus betrieblicher Sicht wünschenswert ist.

Beim Projekt Schwimmbad soll nicht der reduzierte Ausbau, sondern der Vollausbau von Anfang an gemacht werden. Aus betrieblichen wie auch aus Kostengründen ist ein späterer Ausbau nicht angebracht. Die drei Arbeitsräume im Dachgeschoss der Mühlegasse könnten in einem späteren Zeitpunkt, evtl. durch Fronarbeit der Jugendlichen, eingebaut werden, so dass keine baulichen Folgekosten zu erwarten sind.

Um einen realen Vergleich der beiden Projekte zu ermöglichen, wurde für das Projekt Schwimmbad eine separate Kostenrechnung mit gleichem Ausbau wie die Mühlegasse (reduzierter Ausbau des Dachgeschosses) erstellt:



Zugang Jugendhaus

Zugang Disco

Aussenansicht Projekt Mühlegasse 2/4

Südfassade