

Abstimmungs- vorlage



Stadt Opfikon

An die Stimmberechtigten der Stadt Opfikon

Gestützt auf § 10 sowie § 11 Ziff. 1 der Gemeindeordnung werden Ihnen nachstehende Vorlagen zur Abstimmung durch die Urne vorgelegt.

Sie werden eingeladen, die Vorlagen zu prüfen und am Abstimmungstag, 4. Februar 1990, Ihre Stimme über Annahme oder Verwerfung auf dem Stimmzettel mit **Ja** oder **Nein** abzugeben.

Opfikon, 5. Dezember 1989

Im Namen des Stadtrates:

Der Präsident: **B. Begni**

Der Schreiber: **E. Tischhauser**

Gemeindeabstimmung vom 4. Februar 1990

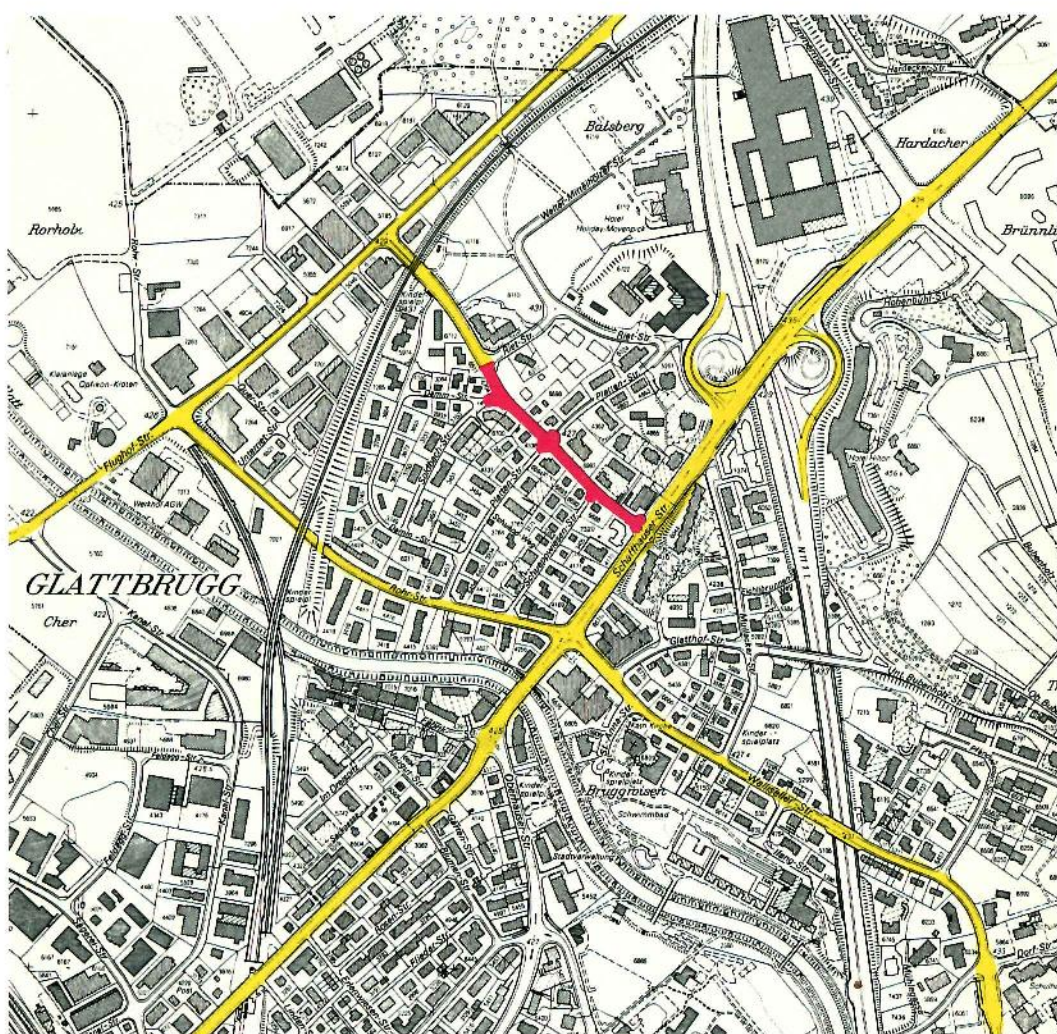
- 1. Bewilligung eines Kredites von Fr. 280 000. — für verkehrsberuhigende Massnahmen an der Riethofstrasse im Teilstück Schaffhauserstrasse bis Rietstrasse**
- 2. Verkauf der Parzelle Kat.-Nr. 121 in Obersaxen zum Preis von Fr. 1 048 765. —.**

Antrag 1

- 1. Für den Bau von verkehrsberuhigenden Massnahmen an der Riethofstrasse (Abschnitt Schaffhauserstrasse bis Rietstrasse) wird ein Kredit von Fr. 280 000. — bewilligt.**
- 2. Der Kreditbetrag erhöht oder reduziert sich im Rahmen der Baukostenentwicklung in der Zeit zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlages (Preisstand September 1989) und der Bauausführung.**

Kurzbericht 1

Durch bauliche Massnahmen soll der Verkehr auf der Riethofstrasse (Abschnitt Schaffhauserstrasse bis Rietstrasse) reduziert und damit für die Anstösser beruhigt werden. Dazu will man die Sicherheit für die Fussgänger, vor allem für die Kindergartenschüler, die auf dem Weg zum Kindergarten Dammstrasse diese Strasse überqueren müssen, erhöhen. Eine zweijährige Versuchsphase ergab ein positives Resultat, so dass sich sowohl der Stadtrat wie auch das Gemeindeparlament für den definitiven Bau der verkehrsberuhigenden Massnahmen aussprachen. Gegen den Beschluss des Gemeinderates wurde von 13 Mitgliedern des Gemeinderates das Referendum ergriffen.



Weisung

Veranlassung zum Bau

Die Riethofstrasse wird häufig zur Umfahrung der Lichtsignalanlage Rohr-/Flughofstrasse und der Glatthofkreuzung benützt. Besonders hat die Zahl der Lastwagendurchfahrten nach Inbetriebnahme der Autobahn-Nordumfahrung massiv zugenommen. Die vor 20 Jahren gut ausgebaute, offene und breite Strasse verleitet zu schneller Fahrweise. Die Verkehrssicherheit, vor allem für die Fussgänger, darunter viele Kinder und Radfahrer hat abgenommen. Ohne bauliche Massnahmen würde der Verkehr unter Berücksichtigung der geplanten Neuüberbauung des Serva-Areales ungehindert weiter zunehmen. Eine parlamentarische Anfrage sowie Eingaben von Anwohnern über die starken Verkehrszunahmen veranlassten den Stadtrat zum Bau eines Provisoriums.

Zweijährige Versuchsperiode

Während des Versuches führte ein Verkehrsingenieur umfangreiche Verkehrsmessungen durch. Die Erhebungen betrafen vor allem zwei Kriterien; nämlich das Geschwindigkeitsverhalten sowie die Verkehrsmenge.

Resultate

Die in einem Bericht zusammengefassten Resultate ergaben, dass sich infolge der Schwellen die Geschwindigkeit der Fahrzeuge im Bereiche der Kreuzung Plattenstrasse um ca. 15 bis 20 km/h reduzierte. Die Verkehrsmengen an der Riethofstrasse nahmen während der Versuchsperiode um ca. 15 bis 20 Prozent ab, insbesondere die Zahl der durchfahrenden Lastwagen veränderte sich drastisch. Es verkehren heute pro Tag 800 bis 900 Motorfahrzeuge weniger als vor der Versuchsperiode. Abklärungen haben ergeben, dass die Sicherheit für Radfahrer auf der verengten Riethofstrasse eher gewährleistet ist, als wenn die heutige Breite beibehalten würde. Die vorgesehenen Massnahmen verhindern nämlich ein Überholen der Radfahrer bei Gegenverkehr.

Mitsprache der Anwohner

Im Oktober 1987, nachdem aus dem Versuch erste Resultat vorlagen, wurde eine Informationsversammlung mit interessierten Anwohnern durchgeführt. Grundsätzlich befürworteten die Direktbetroffenen die definitive Einführung der Verkehrsberuhigung an der Riethofstrasse. Die eingebrachten Anregungen betreffen vor allem die bauliche Ausgestaltung eines Definitivums.

Aufgrund der Ergebnisse der Versuchsphase und den eingegangenen Anregungen konnten wertvolle Hinweise für das definitive Projekt gewonnen werden. So besteht nicht die Absicht, irgendwelche Fahrverbote anzuordnen oder mit massiven Verkehrsregeln den Verkehr zu behindern, sondern die Autofahrer zu veranlassen, das Wohnquartier mit angepasster Geschwindigkeit zu durchqueren und den Lastwagen-Durchgangsverkehr auf die dafür vorgesehenen Strassen zu kanalisieren.

Projekt für definitive bauliche Massnahmen

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse sowie der Wünsche der Anwohner wurde ein Projekt für die definitiven baulichen Massnahmen zur Verkehrsberuhigung auf der Riethofstrasse ausgearbeitet. Dieses Projekt wurde, wie gesetzlich vorgeschrieben, in der Zeit vom 16. Mai 1988 bis 14. Juni 1988 öffentlich aufgelegt.

Während der Auflagezeit gingen acht Einwände ein. Diese Begehren wurden weitgehend berücksichtigt und mit den Einwendern besprochen. Das bereinigte Projekt mit umfassenden baulichen und gestalterischen Massnahmen wurde vom Gemeinderat im April 1989 an den Stadtrat zurückgewiesen, mit dem Auftrag, eine kostengünstigere, vereinfachte Lösung vorzuschlagen.

Die Kreditvorlage

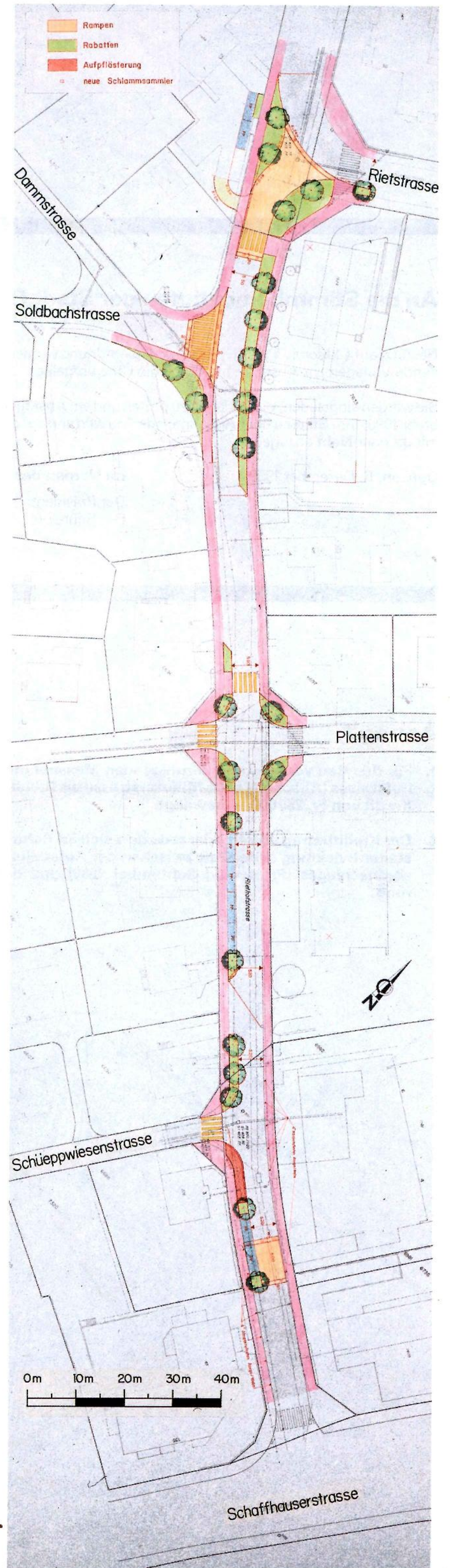
Das auf Wunsch des Gemeinderates vereinfachte Projekt enthält nur noch die wichtigsten Elemente, um die gewünschte Verkehrsberuhigung zu erzielen. Die Aufpflasterungen bei den Einmündungen Schaffhauserstrasse und Rietstrasse signalisieren den Quartierbereich. Die Abzweigung Rietstrasse wird derart geändert, dass künftig der Verkehrsabfluss direkt von der Flughafenstrasse in die Rietstrasse führt.



Bei der definitiven Ausführung wurden die provisorischen Baumbehälter entfernt und die Bäume in Grünrabbatten gepflanzt.

Die Einmündung Soldbach-/Dammstrasse wird rechtwinklig an die Riethofstrasse angeschlossen und zur Sicherheit der Fussgänger wird das Trottoir Riethofstrasse durchgezogen. Mittels versetzten Grünrabbatten und dazwischenliegenden Anwohner-Parkfeldern wird die heute sieben Meter breite Fahrbahn auf 5.20 m bis 5.50 m verengt. Einige wenige Bäume und Grünbereiche geben der Strasse wieder ein quartierfreundliches Gesicht.

Mit diesen baulichen Massnahmen, verbunden mit der klaren Signalisierung und Abgrenzung des Strassenzuges wird die gewünschte Beruhigung erreicht, ohne dass generelle Durchgangsverbote nötig werden.





Die neue Verzweigung Riethofstrasse-Rietstrasse: Der von der Flughafenstrasse kommende Verkehr fliesst direkt in das Gewerbegebiet Platten. Der Fussgängerübergang wird in den Langsamfahrbereich verlegt.

Baukosten

Gemäss dem Kostenvoranschlag (Preisbasis September 1988) betragen die gesamten Baukosten Fr. 280 000.—. Sie setzen sich im wesentlichen aus folgenden Positionen zusammen:

Baustelleneinrichtungen	Fr. 9 900.—
Erdarbeiten	Fr. 39 577.—
Entwässerungen	Fr. 54 823.—
Übergangs- und Fundationsschicht	Fr. 4 740.—
Abschlüsse und Pflästerungen	Fr. 57 421.—
Belagsarbeiten	Fr. 36 390.—
Signalisation / Markierung	Fr. 2 500.—
Gärtnerarbeiten für Bäume / Rabatten	Fr. 39 000.—
Regiearbeiten und Unvorhergesehenes	Fr. 15 649.—
Projektierung und Bauleitung	Fr. 20 000.—
Total Baukosten	Fr. 280 000.—

Schlussbemerkung

Mit der Umwandlung des nur als Versuch bewilligten Provisoriums in ein Definitivum kann ohne massive Verkehrsbehinderungen der Autofahrer zu angemessener Fahrweise angehalten, der Lastwagen- und Durchfahrtsverkehr auf Hauptrouten verwiesen und die Verkehrssicherheit für die Fussgänger und Radfahrer erhöht werden. Der Gemeinderat hat dem Kreditbegehren mit 16 zu 14 zugestimmt.

Gegenargumente

Eine gut ausgebaute Quartierstrasse soll nicht verschmälert werden. Verkehrsumlagerungen auf die Rohrstrasse werden befürchtet. Der Zubringerdienst für die Warenanlieferung mit Lastwagen wird erschwert, dies vor allem im Bereich des Dennerladens an der Schaffhauserstrasse. Grundsätzlich sei die Riethofstrasse möglichst ungehindert für den Verkehr offen zu halten.

Antrag

Stadtrat und Gemeinderat beantragen, der Vorlage zuzustimmen.

Antrag 2

Verkauf der Parzelle Kat.-Nr. 121 in Obersaxen zum Preis von Fr. 1048 765. —.

Kurzbericht 2

Die Stadt Opfikon besitzt seit 1963 in Obersaxen GR ein Grundstück von 5669 m². Da für den ursprünglichen Zweck, nämlich die Erstellung eines Ferienheimes, kein Bedürfnis mehr besteht und zudem mit der Auszonung in die Landwirtschaftszone gerechnet werden muss, soll das Land für Fr. 1048 765. — an eine private Käuferschaft veräussert werden. Gegen den Beschluss des Gemeindeparlamentes haben 18 Gemeinderäte des Referendum ergriffen.

Gegenargumente

In der vergangenen Oktobersitzung des Gemeinderates wurde der Landverkauf auf Antrag des Stadtrates behandelt. Grundsätzlich wurde in der Beratung nicht gegen einen Verkauf opponiert. Meinungsverschiedenheiten bestanden hinsichtlich Landpreis und Käuferschaft. Verschiedene Votanten waren der Meinung, dass mit dem ausgehandelten Landpreis der Spekulation Vorschub geleistet werde und damit die Bemühungen auf kantonaler und eidgenössischer Ebene gegen den rasanten Anstieg der Bodenpreise unterlaufen werden. Es wurde auch die Meinung vertreten, dass das Grundstück der Gemeinde Obersaxen zu einem Vorzugspreis angeboten werden sollte.

Antrag

Stadtrat und Gemeinderat beantragen, der Vorlage zuzustimmen.

Weisung

1. Vorgeschichte

Für die Erstellung eines Ferienheimes erwarb im Jahre 1963 die damalige Schulgemeinde Opfikon in Obersaxen ca. 5800 m² Land zu durchschnittlich Fr. 17. — /m², was einen totalen Erwerbspreis von rund Fr. 98 000. — ergab.

In den Jahren 1963 bis 1977 wurde in der Gemeinde Obersaxen die Güterzusammenlegung durchgeführt. Nach Vollendung dieses Werkes und nach der genauen Vermessung trat die Stadt Opfikon — die Schulgemeinde wurde in der Zwischenzeit aufgelöst — einen Neubestand von 5669 m² Bauland an. Die Nachbarparzelle, etwa in der gleichen Grösse, wurde der Schulgemeinde Illnau-Effretikon zugeteilt. Verschiedene Versuche der beiden Gemeinden, ein gemeinsames Ferienheim zu realisieren, scheiterten. 1988 veräusserte die Stadt Illnau-Effretikon ihr Grundstück. Der Käufer dieser Parzelle ersuchte die Stadt Opfikon anfangs 1989, sich an einer gemeinsamen Erschliessung zu beteiligen.

2. Warum soll das Grundstück verkauft werden

Dieses Begehren veranlasste den Stadtrat, sich grundsätzlich mit dem Weiterbestand des Grundbesitzes in Obersaxen zu befassen. Abklärungen bei der Schulpflege ergaben, dass zur Zeit kein Bedürfnis für die Erstellung eines Ferienheimes besteht. Gestützt auf das Raumplanungsgesetz ist in Obersaxen zur Zeit die Überprüfung der vorhandenen Bauzonen im Gange. Es muss angenommen werden, dass es im Rahmen dieses Verfahrens zu Rückzonungen kommen wird. Da sich das Grundstück der Stadt Opfikon am Rande der Bauzone befindet und ausserdem kein baureifes Bauvorhaben besteht, ist die Gefahr einer Umzonung in die Landwirtschaftszone sehr gross.

3. Verkaufsbedingungen

Da es nicht im Interesse der Stadt Opfikon sein kann, in Obersaxen ein Grundstück in der Landwirtschaftszone zu besitzen, entschloss sich der Stadtrat, dem Gemeinderat den Landverkauf zu beantragen. Er beauftragte deshalb einen Treuhänder, der mit den örtlichen Gegebenheiten vertraut ist, Verkaufsverhandlungen zu führen. Am 2. August 1989 konnte mit einer ortsansässigen Käuferschaft ein Kaufvertrag öffentlich beurkundet werden.

Als Kaufpreis wurden Fr. 185. — /m² ausgehandelt, was für örtliche Verhältnisse als Spitzenpreis bezeichnet werden kann. Bei 5669 m² ergibt sich somit für die Stadt Opfikon ein Ertrag von Fr. 1048 765. —. Davon gehen die zu bezahlenden Grundstücksgewinn- und Handänderungssteuern sowie die Vermittlungskosten und Gebühren, deren Höhe noch nicht bekannt ist, in Abzug. Die Erschliessungskosten gehen zulasten der Käuferschaft.

Da das Risiko einer allfälligen Auszonung vollumfänglich durch die Erwerber getragen wird, wurde der 15. Oktober 1989 als äusserster Termin für die Vertragsgenehmigung durch den Stadtrat und das Gemeindeparlament vereinbart. Damit aber nach der Beurkundung mit der Überbauungsplanung umgehend begonnen werden konnte, wurde ein Reuegeld von Fr. 50 000. — zulasten der Stadt Opfikon in die Vertragsbestimmungen aufgenommen, sofern dieser Termin nicht eingehalten wird. Da der Gemeinderat den Dringlichkeitsantrag des Stadtrates verweigerte und zugleich das Behördenreferendum ergriffen wurde, waren erneute Verhandlungen mit der Käuferschaft notwendig. Diese bestätigte schriftlich, dass sie bereit sei, den Termin für den Vertragsabschluss bis zum 30. März 1990 zu erstrecken. Mit der Annahme der Vorlage durch die Stimmbürger kann diese Frist eingehalten werden und das vereinbarte Reuegeld von Fr. 50 000. — müsste nicht entrichtet werden.

Der Gemeinderat hat am 2. Oktober 1989 dem Verkaufsgeschäft mit 16 Ja- gegen 10 Nein-Stimmen zugestimmt. Am 20. Oktober 1989 verlangten 18 Mitglieder des Gemeinderates das fakultative Referendum, so dass das Geschäft der Volksabstimmung untersteht.