

Ortsplanungsrevision Hünenberg



Protokoll zum 2. Gemeindeforum vom 21. August 2021

Veranstaltungsort: Zentrum "Heinrich von Hünenberg"

Beteiligung: Insgesamt rund 80 Teilnehmende, davon

- rund 70 Hünenberger*innen und Hünenberger
- Der Gemeinderat als eigenständige Kleingruppe
- Das Planungsteam

Das Protokoll wird mit sämtlichen Beilagen auf der Website der Gemeinde veröffentlicht.

Hinweis zum Protokoll: Es handelt sich um ein Ergebnisprotokoll. Dem Protokoll werden zudem die präsentierten Folien sowie das Plakat mit den beiden Szenarien «Giesskanne» und «Dartscheibe» beigelegt.

1. Allgemeine Hinweise zur Durchführung

- Ziel des Beteiligungsprozesses ist es die Stossrichtungen für die Gemeindeentwicklung zu kennen. Dafür wurden die Chancen und Risiken von zwei erstellten Entwicklungsszenarien in Kleingruppen erörtert (Vormittag) und die wichtigsten Massnahmen herauskristallisiert (Nachmittag).
- Als Einführung wurde die fachliche Analyse mit Themen zum Ortsbild, Landschaftsraum, Freiräumen, Planungsgrundlagen und statistische Auswertungen sowie die daraus resultierenden, wichtigsten Herausforderungen präsentiert. Anschliessend wurden die vom Planungsteam erarbeiteten beiden Entwicklungsszenarien Giesskanne und Dartscheibe vorgestellt, bevor die Teilnehmenden mit Fragestellungen in die Kleingruppendiskussion verabschiedet wurden.
- Die gestellten Fragen wurden jeweils in orts-, interessen- und altersdurchmischten Kleingruppen von 6 bis 8 Personen diskutiert. Einzig der Gemeinderat und eine Gruppe mit jüngeren Teilnehmenden bildeten eigenständige nicht durchmischte Kleingruppen. Die Gruppen blieben für jede Aufgabe (Vor- und Nachmittag) in ihrer Zusammensetzung bestehen.
- Die Ergebnisse der Kleingruppendiskussion wurden von einer Teilnehmerin oder Teilnehmer selber präsentiert.
- Die Diskussionen in den Kleingruppen und auch die Veranstaltung insgesamt verliefen in einem offenen, respektvollen, angeregten und engagierten Gesprächsklima.
- Trotz des dichten Programms und der teilweise sehr anspruchsvollen Themen konnten im Rahmen des Workshops alle wichtigen Fragen diskutiert und eine klare Basis für das REK gelegt werden.

2. Ergebnisse der Kleingruppendiskussionen

Am Vormittag wurden in den Kleingruppen über die Vor- und Nachteile der beiden vorgestellten Entwicklungsszenarien diskutiert, deren Ergebnisse auf Flipcharts dokumentiert und dem Plenum schlussendlich präsentiert. Am Nachmittag wurden dann die einzelnen Massnahmen in den Kleingruppen vertieft diskutiert. Die Kleingruppen bestimmten die aus ihrer Sicht wichtigsten Massnahmen für das Raumentwicklungskonzept der Gemeinde. Dabei wurden Massnahmen aus den Szenarien aufgegriffen oder auch neue Massnahmen, die aus der Diskussion entstanden sind, vorgestellt. Zum Schluss konnten alle Teilnehmenden ihre persönliche Sicht einbringen und die Massnahmen auf deren Umsetzbarkeit (soll weiterverfolgt werden / führt in eine Sackgasse) bewerten.

Nachfolgend sind die wichtigsten Punkte bzw. häufige Aussagen der Kleingruppenarbeiten aufgeführt:

- Insgesamt wurde das Szenario Giesskanne von den meisten Kleingruppen favorisiert. Wobei viele die Aussage tätigten, dass das Beste bzw. die Vorteile aus beiden Szenarien vereint werden sollen. Der Gemeinderat und Minderheitenmeinungen in anderen Gruppen hatten grössere Sympathien für das Szenario Dartscheibe mit Ergänzungen aus dem Szenario Giesskanne. Im Plenum wurde entsprechend auch die Skepsis ausgesprochen, ob der Gemeinderat die Anliegen der Bevölkerung aufnehmen will und gewillt ist, diese später umsetzen. Der Moderator wies daraufhin, dass sich diese Frage verfrüht ist und das Ergebnis des ganzen Workshops abgewartet werden soll.
- Das Szenario Giesskanne fand grossen Anklang, da viele Grundeigentümer*innen von dessen einzelnen Massnahmen profitieren, im Gegensatz zum Szenario Dartscheibe, wo nur wenige von den zentrierten Entwicklungsabsichten profitieren. Die höhere Eigenverantwortung der Grundeigentümer*innen sowie die geringere Abhängigkeit vom Gemeinderat beim Szenario Giesskanne wurde zudem geschätzt und mehrmals hervorgehoben.
- Beim Szenario Dartscheibe wurde die durch die konzentrierten Eingriffe vermutlich etwas raschere und bessere abschätzbare Entwicklung als Vorteil von den Kleingruppen festgehalten.
- Die jungen Teilnehmenden gehörten zu einer der wenigen Gruppen, die sich für das Szenario Dartscheibe aussprachen. Ihnen ging es dabei vor allem darum, dass damit schneller kostengünstiger Wohnraum erstellt werden kann.

- Die Erhöhung der Ausnützungsziffer (AZ) in sämtlichen Wohnzonen bzw. Quartieren des Szenarios Giesskanne fand hohe Zustimmung. Durch diese Massnahme profitieren viele Grundeigentümer*innen und es seien alle gleichberechtigt. Das Planungsteam wies darauf hin, dass dies ein Konflikt zum Ziel «Quartiercharakter erhalten» (Ergebnis aus dem 1. Workshop) sein könnte. Den Teilnehmenden schien dies aber durchaus bewusst zu sein, da die Nachteile «Verlust der Grünflächen in den Quartieren» und «unterschiedlichere Gebäudegestaltung» im Szenario Giesskanne von einzelnen Gruppen genannt wurden. Im Plenum gab es dann auch Hinweise der Teilnehmenden, dass in der Umsetzung der AZ-Erhöhung dem Quartierbild Rechnung getragen werden soll.
- Ein Vorteil des Szenarios Giesskanne, welches häufig genannt wurde, war, dass keine Erhöhung der Geschossigkeit bzw. der Gebäudehöhe vorgesehen wird.
- Die Aufhebung der bestehenden Pflicht zur Erstellung von Einfamilienhäusern in den Wohnzonen wurde häufig als Vorteil genannt, mit der Begründung, dass dadurch die Grundeigentümerschaften die Möglichkeit zur Erstellung von Einliegerwohnungen oder Mehrgenerationen-Wohnen haben. Als Beispiel wurde auch der EFH-Ersatzneubau mit 3 Wohnungen in Hünenberg Dorf genannt. Entsprechend wurde zudem die Schaffung neuer Wohnformen in den EFH-Quartieren häufig genannt.
- Das moderatere und wohl weniger schnelle Bevölkerungswachstum des Szenarios Giesskanne (1'100-1'600 Einwohner*innen) wurde von den Gruppen gegenüber der Dartscheibe (1'400-1'900 E.) bevorzugt. Es kamen dabei aber auch Stimmen auf, die ein grundsätzliches Wachstum von Hünenberg in Frage stellten. Das Planungsteam stellte klar, dass der Kanton Zug mit dem kantonalen Richtplan für Hünenberg ein Bevölkerungswachstum von 1'600 Einwohner*innen vorsieht. Die Prognose des Kantons dient zur Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten und ist für die Richt- und Nutzungsplanung von Kanton und Gemeinden verbindlich. *Nachtrag des Planungsteams: Die Frage ist eher wie, wo und wie schnell man dieses Wachstum als Gemeinde anstrebt und die Entwicklung steuern will. Hierzu soll das Raumentwicklungskonzept Aussagen machen.*
- Ein hoher Anklang bei den Kleingruppen fand die Idee, die Strassenräume in Verbindung mit Verkehrsberuhigungen in den Quartieren attraktiver auszugestalten und insbesondere deren Begrünung und Bepflanzung vorzusehen. Aber auch allgemein wurde der Erhalt und die Schaffung von Grünräumen und Bepflanzungen im Sinne der Biodiversität von den Kleingruppen wie auch im Plenum häufig genannt.
- Beim Szenario Dartscheibe wurde die Entwicklung der Zentren und deren punktuelle Verdichtung von einzelnen Gruppen positiv hervorgehoben. Dies aber unter der Voraussetzung mit Bezug zum Zythus, dass nur 4-geschossig gebaut werden darf. Im Plenum wurde bzgl. Zythus erwähnt, dass es gute Beispiele von 4-geschossigen Überbauungen mit einer Ausnützungsziffer zwischen 1.2-1.5 gibt. Dabei sollen aber Durchblicke gewährleistet werden und keine Riegel entstehen. Im Szenario Dartscheibe wurde die maximale Anzahl von 4 Vollgeschossen nicht schriftlich festgehalten, aber seitens Planungsteam mehrfach erwähnt. Die Verdichtung von Schlüsselarealen mittels Bebauungspläne zur Sicherstellung eines höheren Anteils an preisgünstigem Wohnraum (gegenüber dem Szenario Giesskanne) fand bei verschiedenen Gruppen zudem positiven Anklang.
- Beim Szenario Dartscheibe wurde der Erhalt der Grünräume in den Quartieren als Vorteil häufig genannt. Dies galt auch für eine Gesamtplanung im Dorfzentrum und einer gezielten Entwicklung im Gebiet Gartenstrasse/Schürmatt/Moosmatt. Bezüglich Moosmatt kam noch von einer Kleingruppe der Vorschlag, die Landi nach Aussen (ausserhalb von Hünenberg Dorf) zu verlagern.
- Der Steg im See (Giesskanne) wie auch der Seeuferweg (Dartscheibe) wurden von sehr vielen Gruppen im Sinne eines verbesserten Seezugangs als positive Punkte aufgeführt. Es kam auch die Ergänzung im Plenum auf, dass dies auch mit innovativen Ideen umgesetzt werden könnte (Bspw. Aufschüttung wie im Kanton Luzern). Beim Seeuferweg wurde aber die Kosten für den Landkauf und beim Steg ein allfälliger Konflikt mit dem Naturschutz als kritische Aspekte für die Umsetzung konkreter Projekte betrachtet.

- Die Idee des Szenarios Giesskanne zur Erstellung eines Begegnungsorts Mitte mit Aussichtsturm im Chnodenwäldli fand ebenfalls hohe Anerkennung der Kleingruppen. Hier wurde der Hinweis im Plenum gemacht, dass die Freiraumnutzung allenfalls im Konflikt mit der bestehenden Antenne steht. Für die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte müsste eine Lösung gefunden werden.
- Zum vorgestellten und vom Planungsteam ausgearbeiteten Grundgerüst kamen aus den Kleingruppen nur vereinzelte Wortmeldungen. Es wurden Bedenken geäußert bezüglich dem Ringschlusses, da durch die Attraktivität motorisierter Mehrverkehr generiert werden könnte. Das Planungsteam wies hierzu darauf hin, dass der Ringschluss nur für Fuss- und Radverkehr sowie einen allfälligen Ortsbus angedacht wurde. Auch wurde im Plenum geäußert, dass in den Szenarien generell Massnahmen zum Thema Verkehr fehlten. Es wurde unter anderem ein innovatives Verkehrskonzept gefordert. Das Planungsteam erläuterte hierzu, dass allgemeine Massnahmen wie Verkehrsberuhigungskonzepte, Verkehrssicherheitsmassnahmen, Anpassungen am Busnetz oder die Etablierung neuer Mobilitätsformen wie Bikesharing Szenarien unabhängig sind und so im Raumentwicklungskonzept als Massnahmen aufgenommen werden sollen. Aufgrund der hohen Komplexität solcher Projekte, den finanziellen und verkehrstechnischen Abklärungen mit Betreibern, sollen diese Massnahmen im Detail aber nicht an diesem Workshop, sondern erst später anhand konkreter Projektvorschlägen besprochen werden.
- Betreffend Planung Bösch wurde der Wunsch geäußert, als Eigentümer besser einbezogen zu werden. Auch die Abstimmung mit der Ortsplanungsrevision sei genauer aufzuzeigen.
- Nebst den genannten Punkten gab es noch folgende weitere Wortmeldungen:
 - Beim Grundgerüst wurde eine Überdachung der Autobahn nicht berücksichtigt. Das Planungsteam erachtet aufgrund der sehr hohen Kosten wie auch dem fortgeschrittenen Projektstand der Umfahrung Cham–Hünenberg (UCH) eine Integration einer Autobahnüberdachung im anstehenden Raumentwicklungskonzept nicht als zweckmässig. Der Gemeinderat spricht sich hingegen für die Weiterverfolgung einer Autobahnüberdachung im Sinne einer langfristigen Entwicklung aus.
 - Aufgrund des hohen Ausbaugrads auf den Grundstücken kam die Frage nach Einzonungen (Schaffung von neuem Bauland) auf. Das Planungsteam erklärt, dass aufgrund der übergeordneten Gesetze und Vorgaben das Bevölkerungswachstum im bestehenden Siedlungsgebiet aufgefangen werden muss und dafür grundsätzlich auch genügend Bauland vorhanden ist. Entsprechend werden vom Kanton keine Einzonungen bewilligt.
 - Es kam die Frage auf, wann das Planungsteam den notwendigen Bedarfsnachweis sämtlicher Flächen der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen durchführt. Das Planungsteam sieht ein solcher Nachweis in der Phase zur Revision der Richt- und Nutzungsplanung vor und nicht bereits jetzt in der Erarbeitung des Raumentwicklungskonzepts.

3. Ergebnisse der Beurteilung der Massnahmen

Nach der zweiten Diskussionsrunde konnten alle Teilnehmenden mit je fünf grünen und fünf roten Punkten die Massnahmen bewerten, die aus ihrer Sicht wichtig sind. Zuvor waren die Ergebnisse konsolidierte Gruppenmeinungen. Die grünen Punkte standen für Themen, die weiterverfolgt werden sollten. Die roten Punkte symbolisierten Bedenken / Skepsis für die Umsetzung der Massnahme oder eine ablehnende Haltung. Nachfolgend die Auswertung der Punktevergabe (geordnet nach Punkteanzahl, absteigend). Weitere Auswertungen sind der Präsentation zu entnehmen.

Thema	Zustimmung	Ablehnung / Umsetzungs- bedenken	Differenz	Total
Keine Entwicklung im Zythus	26	43	-17	69
Sonderzone Zythus (max. 13m Gebäudehöhe / 4-geschossig)	35	27	8	62
Seezugang mit einem attraktiven Steg verbessern	1	39	-38	40
Seezugang mit Uferweg und Zukäufen verbessern	17	22	-5	39
Bezahlbarer Wohnraum (Privat + öffentlich)	20	13	7	33
Anpassung der Bauordnung bei EFH-Zonen	29	3	26	32
Allgemeine Erhöhung der Ausnützungsziffern	23	7	16	30
Landi ausserhalb Dorf	15	12	3	27
Sicherung von Grünflächen und Artenvielfalt auf Grundstücken	24	0	24	24
Aussichtsturm und Begegnungsort Mitte	4	20	-16	24
Nutzungsdurchmischung im Zythus	15	7	8	22
Bepflanzung der Quartierstrassen	19	2	17	21
Mit Bebauungsplänen besseren Wohnungsmix schaffen	19	0	19	19
Seniorenresidenz mit Platz zum Zythus	3	15	-12	18
Biodiversität fördern mit der Bauordnung	13	3	10	16
Rest. Tennisraum für Öffentlichkeit öffnen	6	9	-3	15
Einbindung Bösch in Ortsplanung	13	0	13	13
Gezielte Erhöhung der AZ in Schlüsselarealen	10	2	8	12
Mehrwertabgabe in preisgünstigem Wohnraum	2	10	-8	12
Gezielte Entwicklung Gartenstrasse / Schürmatt / Moosmatt	11	0	11	11
Reduktion des Verkehrsaufkommens (ÖV-Förderung, PP beschränken)	3	7	-4	10
Mit einem Gesamtkonzept zum Dorfzentrum	9	0	9	9
OelB am See etablieren	6	3	3	9
Baulücken in HU See (Eichmatt + Dersbachstrasse): leicht erhöhte Dichte	0	9	-9	9
Gebäudelängen in EFH-Zonen reduzieren	4	3	1	7
Kleingewerbe im Bösch behalten	6	0	6	6
Bisherige Wohnbaupolitik fortführen	5	1	4	6
Badi als öffentlicher Begegnungsraum	1	5	-4	6
Mit einzelnen Projekten zum Dorfzentrum	0	6	-6	6
Innovatives Verkehrskonzept (Ortsbus, E-Stationen, etc.)	3	0	3	3
Verbindung stärken in der Landschaft	3	0	3	3
Baulücken in HU See (Eichmatt + Dersbachstrasse): erhöhte Dichte	0	3	-3	3
Begegnungs- und Bewegungsraum Maihölzli	2	0	2	2
Lebensraum Chamerstrasse	2	0	2	2

4. Schlussfolgerungen des Planungsteams für die weiteren Schritte

Aus den am Workshop häufig geäusserten Aussagen und der Massnahmengewichtung lassen sich nachfolgende Schlüsse für die Formulierung des Raumentwicklungskonzepts ziehen.

Hohe Zustimmung mit wenig Skepsis geniessen nachfolgende Massnahmen. Diese werden im Raumentwicklungskonzept übernommen und wenn notwendig konkretisiert:

- Grossflächig die Ausnützungsziffer leicht erhöhen, um Potenziale für neue Wohnungen zu schaffen. Einfamilienhaus-Pflicht in Wohnzonen streichen, Grünflächen sichern.
- Schlüsselareale wie z.B. grosse Baulandreserven gezielt mit höherer Dichte entwickeln, um besseren Wohnungsmix und einen Anteil preisgünstiger Wohnungen zu schaffen.
- 4 Orte der Begegnung in ihrem räumlichen Gesamtzusammenhang / Nachbarschaft entwickeln (Dorfzentrum Dorf, Zythus, Bösch und Mitte / Chnodenwäldli).

- Grünflächen, Biodiversität und ökologisch/gestalterische Freiraumvernetzung fördern.
- Gesamtverkehrskonzept erarbeiten.

Nachfolgende Massnahmen werden in der Umsetzung grössere Hürden zu nehmen müssen (wegen technischer oder finanzieller Hürden) oder werden wegen mangelndem Rückhalt nicht weiterverfolgt:

- «Keine Entwicklung im Zythus» oder «Hochhäuser» sind im weiteren Planungsprozess kein Thema mehr. Den Status Quo beim Zythus erhalten, ist nicht mehrheitsfähig. Mit den roten Punkten wurden neben der Ablehnung gegenüber einer baulichen Entwicklung auch die gegenteilige resp. skeptische Haltung geäussert, dass es schwierig sein könnte, sich mit der SBB über eine moderate Verdichtung zu einigen.

Projekte die sowohl eine hohe Zustimmung als auch eine hohe Ablehnung erfahren haben, werden im weiteren Planungsprozess vertieft zu diskutieren sein. Dennoch lassen bereits erste klare Eckwerte ableiten:

- Beim Zythus stösst eine dichte, viergeschossige und nutzungsdurchmischte Überbauung mit einem Platz auf hohe Zustimmung. Wichtig dabei ist, dass Durchblicke und Durchlässigkeit gewährleistet bleibt. Die Zielgruppen und der Nutzungsmix sind im weiteren Prozess zu konkretisieren.
- Der Zugang zum See war ein sehr grosses Anliegen in beiden Workshops. Die Schlussabstimmung am 2. Workshop hat aber gezeigt, dass sich alle bewusst sind, dass dieses Projekt grosse Hürden nehmen muss (Naturschutzanliegen, hoher Finanzierungsbedarf, Einigung über Landerwerb etc.).

5. Verständnisfragen an der Informationsveranstaltung vom 28.09.2021

Die Ergebnisse des zweiten Gemeinde-Workshops vom 21. August 2021 wurden allen Interessierten an der Online-Informationsveranstaltung vom 28. September 2021 vorgestellt. Dabei sind folgende Fragen gestellt worden:

- Was ist gemeint mit «Erneuerung und Nachverdichtung in Quartieren mit Eigentümerschaften angehen (bspw. Gartenstrasse, Schürmatt, Moosmatt, Zythusweg/Langholz)? Woher kommt das?
Das Thema bezieht sich auf eine Massnahme im Szenario Dartscheibe und wurde am Nachmittag des zweiten Workshops auch von Gruppen aufgegriffen. Im Rahmen der Gewichtung der Anliegen erhielt diese Massnahme hohe Zustimmung. Auf dem Flipchart für die Gewichtung waren zu dieser Massnahme nur die Gebiete im Ortsteil Dorf (Gartenstrasse, Schürmatt, Moosmatt) aufgeführt. Das Gebiet Zythus/Langholz stand nicht drauf, wurde aber auch von einer Gruppe erwähnt und bei der Gemeinde sind aus diesem Quartier bereits Anfragen eingegangen. Die Idee hinter dieser Massnahme ist, dass für diese Gebiete zusammen mit den Eigentümerschaften eine Entwicklungsvorstellung erarbeitet werden könnte, die über eine allgemeine Aufzoning hinausgehen und quartierspezifische Aspekte aufgreifen könnten. Hierzu braucht es eine kritische Masse an interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, damit dieses Vorgehen umgesetzt werden kann.
- Wie kommt man zur Schlussfolgerung, dass «keine Entwicklung im Zythus» nicht mehr weiterverfolgt werden soll, wenn so viele gegen eine Entwicklung sind?
Das Anliegen «keine Entwicklung im Zythus» hat grossen Zuspruch erhalten und ist gleichzeitig auf grosse Skepsis gestossen (Verhältnis 4:6). Zudem genoss das Anliegen einer Sonderzone mit 4 Geschossen am 2. Workshop grössere Zustimmung. Wie bereits am zweiten Workshop erklärt wurde, wird dieses Areal mit grosser Sorgfalt entwickelt werden. Die SBB hat sich bereits positiv geäussert, die Bevölkerung einzubeziehen.
- Wie ist die gelb dargestellte «Ringschluss» im Bereich Huobstrasse zu verstehen?
Der Ringschluss soll vor allem eine attraktive innergemeindliche Radverbindung sein, allenfalls mit besserer Busverbindung. Der Ringschluss soll aber kein Autoverkehr anziehen oder fördern. Das Planungsteam hat vom Gemeinderat schon den Hinweis bekommen, dass der Weg über die Eichmattstrasse führen sollte, wo bereits ein separater Radweg besteht.

6. Zum Schluss

Das Planungsteam hat die präsentierten Gruppenergebnisse am Morgen und Nachmittag notiert und die Gewichtung aller Massnahmen am Ende der Veranstaltung fotografisch festgehalten. Dadurch konnte der Workshop vollumfänglich ausgewertet und die in diesem Protokoll dargelegten Ergebnisse dokumentiert werden. Die von den Kleingruppen erstellten Flipcharts wurden jedoch leider versehentlich entsorgt, bevor die Plakate vollständig fotografiert waren. Deshalb werden diese Plakate nicht wie beim 1. Workshop auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet. Das Planungsteam entschuldigt sich für dieses Malheur.

7. Weiteres Vorgehen

- Erstellung des Raumentwicklungskonzepts anhand der fachlichen Analyse, den Herausforderungen, die auf die Gemeinde zukommen und der von der Bevölkerung definierten Stossrichtungen aus dem 2. Gemeindeforum sowie aus dem Beteiligungsprozess der «jüngeren Generation».
- Öffentliche Präsentation des Raumentwicklungskonzepts im Rahmen einer **Informationsveranstaltung im Februar/März 2022** (vor Ort).

Für die Aktennotiz:

Hünenberg, 30.09.2021
Planungsteam Weitsicht
Philipp Lenzi / Samira Courti

Beilagen:

- Präsentation und Szenarien zum 2. Gemeindeforum vom Samstag, 21. August 2021
- Flipcharts der vorgeschlagenen Massnahmen und Anliegen vom 21. August 2021
- Präsentation der Informationsveranstaltung vom 28. September 2021

Weitere Informationen

Auf der Website der Gemeinde finden Sie weitere Informationen zur Ortsplanungsrevision, unter anderem:

- Prozess Ortsplanungsrevision
- Auswahl von Arbeiten der Schülerinnen und Schüler
- Umfragen der Jugendarbeit Hünenberg
- Ergebnisse Expertenbefragung durch GfS-Zürich
- Unterlagen zum 1. Gemeinde-Workshop