

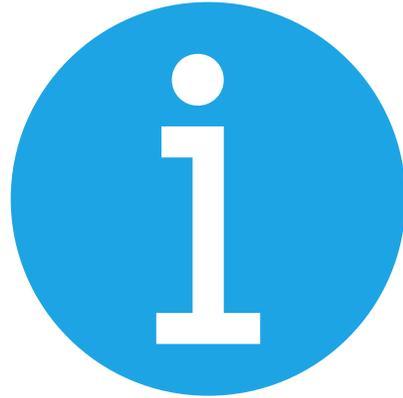


Not-Wohnraum an der Asylstrasse 18
Informationsanlass

Männedorf, 22. Januar 2024



Ziele des Anlasses



Wir informieren Sie -
frühzeitig und umfassend.



Wir beantworten
Ihre Fragen.



Agenda

- Begrüssung Wolfgang Annighöfer
- Ausgangslage und Bedarf Roger Daenzer
- Bauprojekt Reto Betschart
- Weiteres Vorgehen Wolfgang Annighöfer
- Fragen und Antworten alle
- Individuelle Fragen (Plakate) alle



Ausgangslage und Bedarf

Gemeinderat Roger Daenzer



Situation in der Schweiz (1)

Die Situation im Asylbereich ist schweizweit angespannt.

- 2022 und 2023: Viele Geflüchtete aus der Ukraine - vor allem Frauen und Kinder
- Fachleute rechnen auch 2024 mit einer hohen Zahl Gesuchen von Geflüchteten aus der Ukraine und anderen Ländern



Situation in der Schweiz (2)

Alle Kantone und ihre Gemeinden müssen Geflüchtete aufnehmen – innert kurzer Zeit.

- Zuweisung Geflüchtete proportional zur Einwohnerzahl
- Verpflichtung der Gemeinden, mehr Wohnraum zur Verfügung zu stellen
- Zweimalige Erhöhung der Kontingente innerhalb von etwas mehr als einem Jahr:

April 2022: von 0,5% auf 0,9% (58 auf 104 Personen)

Juni 2023: von 0.9% auf 1,3% (von 104 auf 150 Personen)



Situation in Männedorf - Rückblick

Männedorf nahm Umsetzung rasch in die Hand.

- | | |
|--------------|--|
| ab März 2022 | Suche nach Gastfamilien und (temporären) Mietwohnungen, Wohnraum in Bürogebäuden, Hotels oder sozialen Institutionen |
| März 2022 | Information an Gemeindeversammlung |
| Sept 2022 | Infoanlass zur Flüchtlingswelle aus der Ukraine |
| März 2023 | Entscheid Umnutzung Schulverwaltungsgebäude Blattengasse 10 Start Machbarkeitsstudie für den Bau von Not-Wohnraum |
| Mai 2023 | Evaluierung von drei möglichen Standorten für den Not-Wohnraum |
| Okt 2023 | Festlegung geeignetster Standort Asylstrasse |



Situation in Männedorf - heute (1)





Situation in Männedorf - heute (2)

In Männedorf leben aktuell rund 190 Geflüchtete – die Situation ist dynamisch und verändert sich laufend.

- 140 Geflüchtete, die zum Asylkontingent zählen (F7⁻ = Aufenthalt weniger als 7 Jahre oder S = Schutzstatus)
> davon rund 113 Menschen aus der Ukraine – vor allem Frauen/Kinder
- Weitere 47 Geflüchtete, die nicht zum Asylkontingent zählen (F7⁺ = Aufenthalt länger als 7 Jahre und B = anerkannte Flüchtlinge)
- von beiden Gruppen leben nicht alle in Not-Wohnraum und sind nicht alle auf finanzielle Unterstützung angewiesen



Situation in Männedorf - heute (3)

Viele Geflüchtete oder Menschen in Notsituationen leben in angemieteten Wohnungen.

14 Personen

Container-Anlage Asylstrasse 18

47 Personen

15 gemeindeeigene Mietobjekte

92 Personen

30 angemietete Wohnungen/Häuser
> davon 7 befristeten / 30 Personen

14 Personen

Gastfamilien



Situation in Männedorf - morgen (1)

Männedorf benötigt zusätzlichen Not-Wohnraum – ohne weitere Wohnungen mieten zu müssen.

- Für 45 Personen (in befristetem Wohnraum und bei Gastfamilien) braucht es mittelfristig eine Anschlusslösung.
- Falls das Kontingent nochmals erhöht wird, braucht es zusätzlichen Wohnraum
- Menschen in Notsituationen brauchen eine Unterkunft
- Zusätzlicher Not-Wohnraum verschafft mehr Handlungsspielraum in den Bereichen Asyl/Notfallhilfe



Situation in Männedorf - morgen (2)

Zusätzlicher Not-Wohnraum soll an der Asylstrasse 18 entstehen.

- Planung einer Holzmodulanlage am heutigen Standort
- Unterbringungs-Möglichkeit für rund 60 Personen
- Konzentration auf einen Standort ist effizienter und kostengünstiger
 - ✓ Aufwändige Suche nach Wohnungen reduziert sich
 - ✓ Weniger Umzüge und Möblierungen
 - ✓ Geflüchtete können an einem Standort einfacher betreut werden



Situation in Männedorf - morgen (3)

Gemeinde prüfte verschiedene Standorte.

- Analyse von allen unbebauten Gemeindegrundstücken
- Ergebnis:
Asylstrasse, Mittelwies und Hallenbad sind mögliche Standorte
- Asylstrasse 18 ist der geeignetste Standort



Situation in Männedorf - morgen (4)

Ein Nachteil:

Während der Bauzeit braucht es Übergangslösungen:

- Temporären Wohnraum anmieten
- Aufruf Gastfamilien
- Verdichten im bestehenden Wohnraum
- Zivilschutzanlage



Situation in Männedorf - morgen (5)

Die heute angemieteten Wohnungen werden teilweise der Bevölkerung wieder zur Verfügung gestellt.

- Stärkere Konzentration an einem Ort
- Mietwohnungen möglichst zurück an die Bevölkerung geben



Das Bauprojekt

Reto Betschart, Stabsstellenleiter Immobilienmanagement



Standort Asylstrasse 18 (1)

Der Standort Asylstrasse ist aus Sicht der Gemeinde am geeignetsten.

- ✓ bereits heute ein Standort für Not-Wohnraum
- ✓ gute Erfahrungen mit dem heutigen Standort
- ✓ zentrale Lage und gute Erschliessung
- ✓ Areal ist genügend gross und in der passenden Zone
- ✓ Gemeinde-Entwicklung weiterhin möglich



Standort Asylstrasse 18 (2)

Weitere Standorte hat die Gemeinde geprüft, aber für eine langfristige Lösung verworfen.

| Mittelwies | Hallenbad |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">– Wichtiges Entwicklungsgebiet der Gemeinde– Areal soll nicht langfristig durch Not-Wohnraum blockiert werden– Nur für ein kurzfristiges Angebot als Not-Wohnraum geeignet | <ul style="list-style-type: none">– Zu kleine Parzelle– Liegewiese soll der Bevölkerung zur Verfügung stehen |

➤ **Gemeindeeigene Areale am Siedlungsrand sind nicht verfügbar.**



Heutige Situation an der Asylstrasse 18

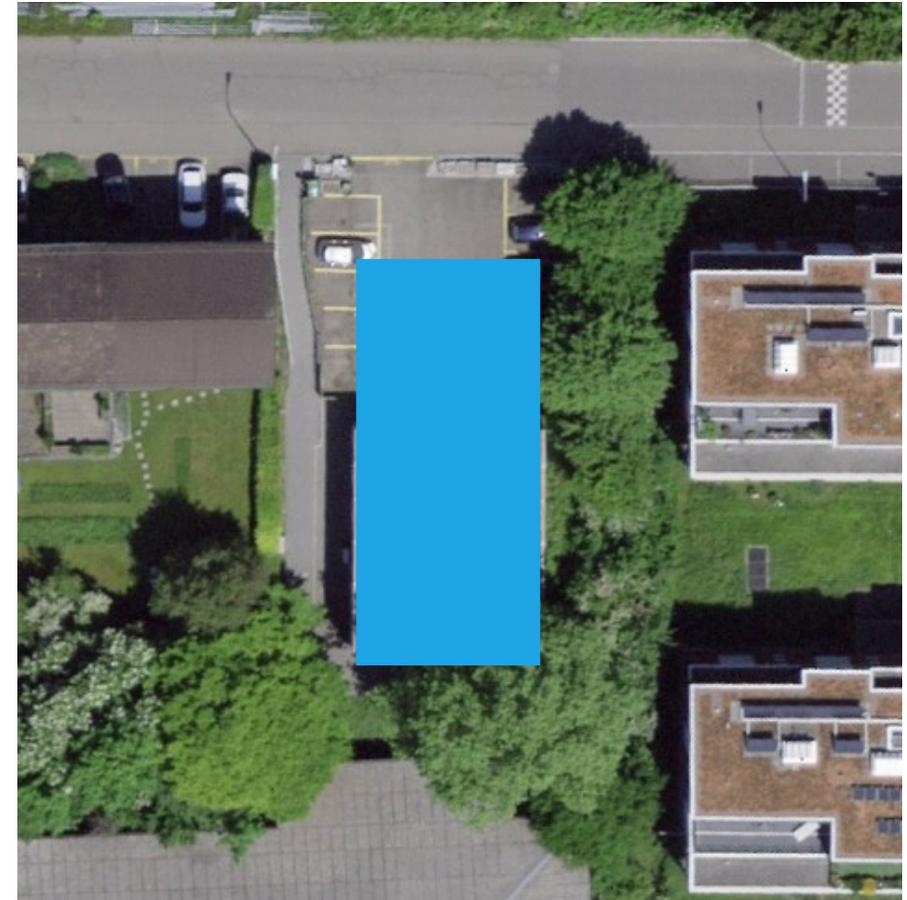
- Mitarbeiter-Parkplätze
- 2-geschossige Wohnanlage
- äusserlich eher unattraktiv
- Belegung max. 24 Personen
- Weitere Verwendung ist in Prüfung





Die geplante Holzmodulanlage (2)

- Ersatz heutige Containeranlage
- Das Grundstück wird baulich besser ausgenutzt
- Kurze Bauzeit und dadurch kurze Lärmbelastung
- fügt sich äusserlich in Quartier ein
- Parkplätze für Mitarbeitende werden aufgehoben oder an andere Standorte verlagert





Vorteile Holzmodulbauweise

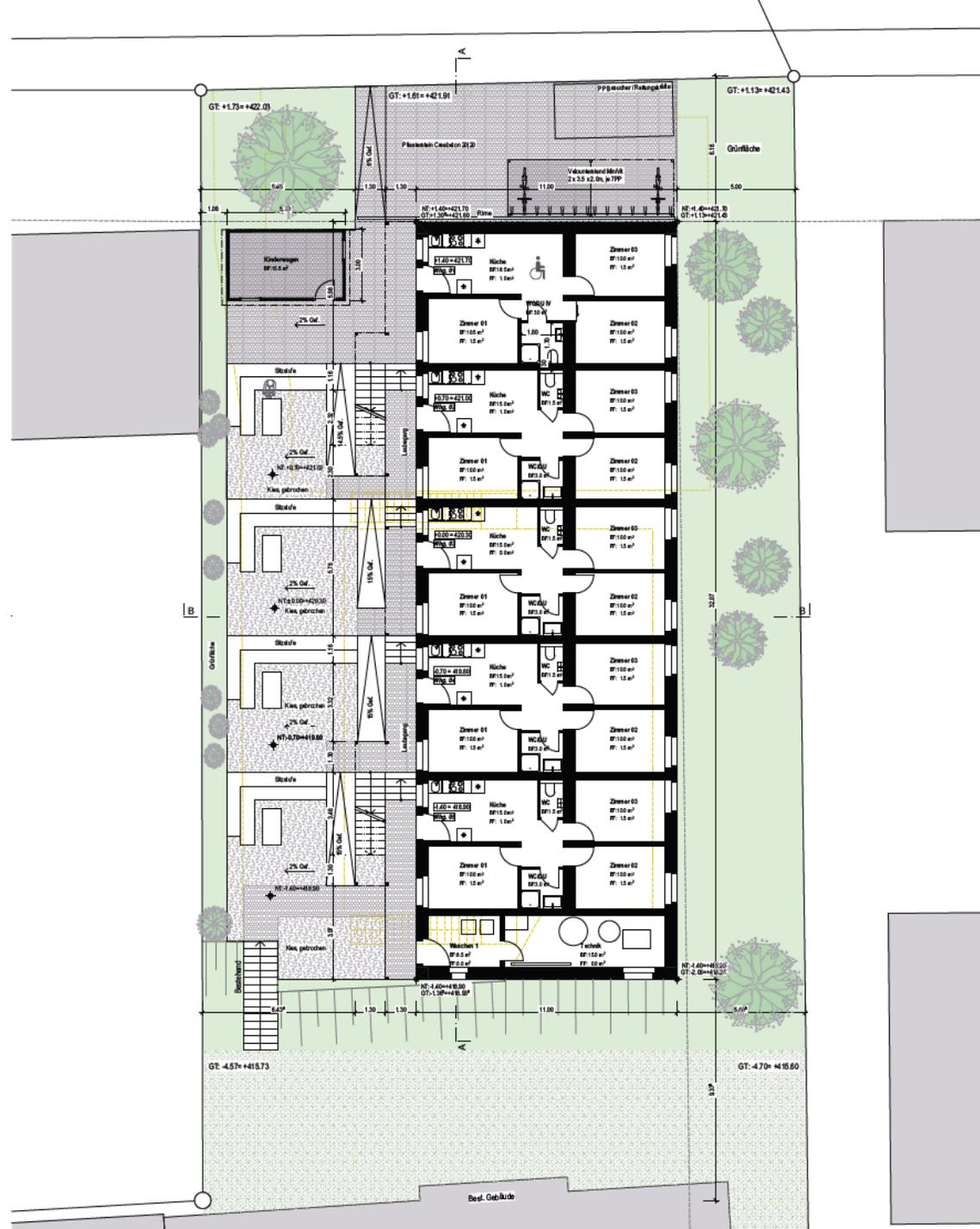
- ✓ Bessere Wärmedämmung führt zu höherer Energieeffizienz und niedrigeren Heizkosten
- ✓ Nachhaltiger Baustoff Holz reduziert den ökologischen Fussabdruck
- ✓ Flexibilität der Holzmodule ermöglicht individuellere Gestaltung im Inneren und in der äusseren Erscheinung
- ✓ Langlebigkeit des Werkstoffs Holz und höhere Widerstandsfähigkeit gegenüber Witterungseinflüssen.



Stand der Planung

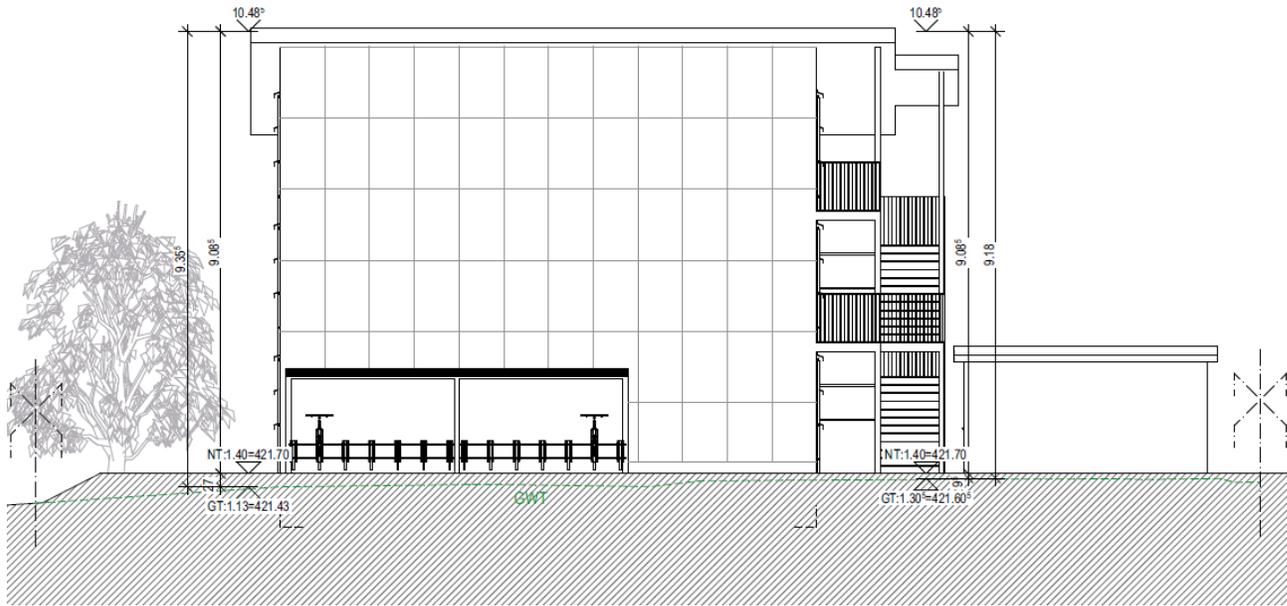


Situation / Erdgeschoss

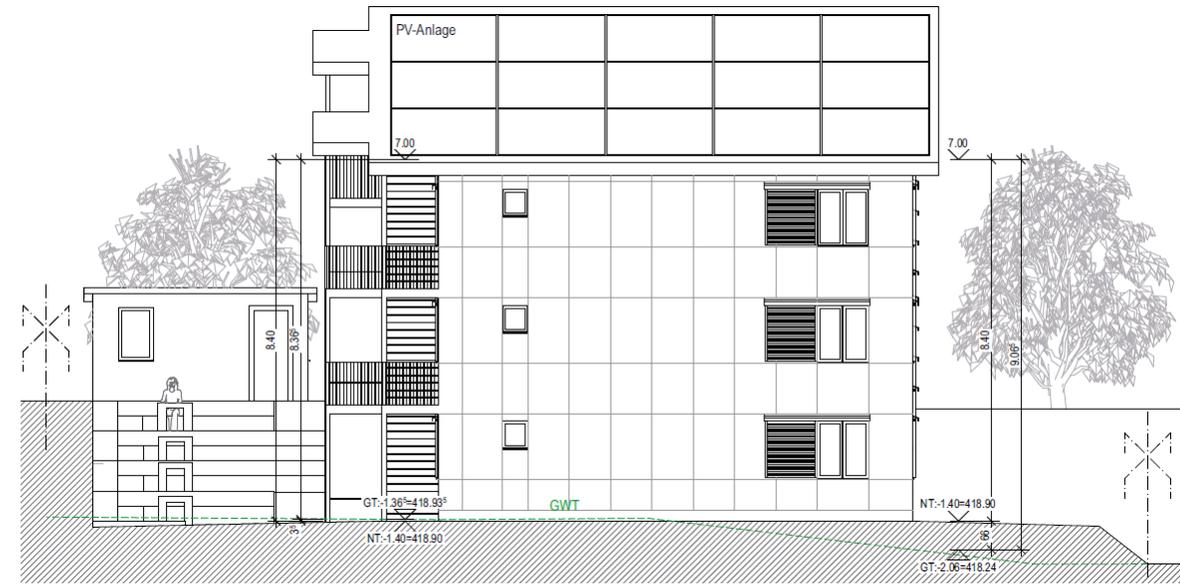








Nord-Fassade



Süd-Fassade



Visualisierung 1





Visualisierung 2





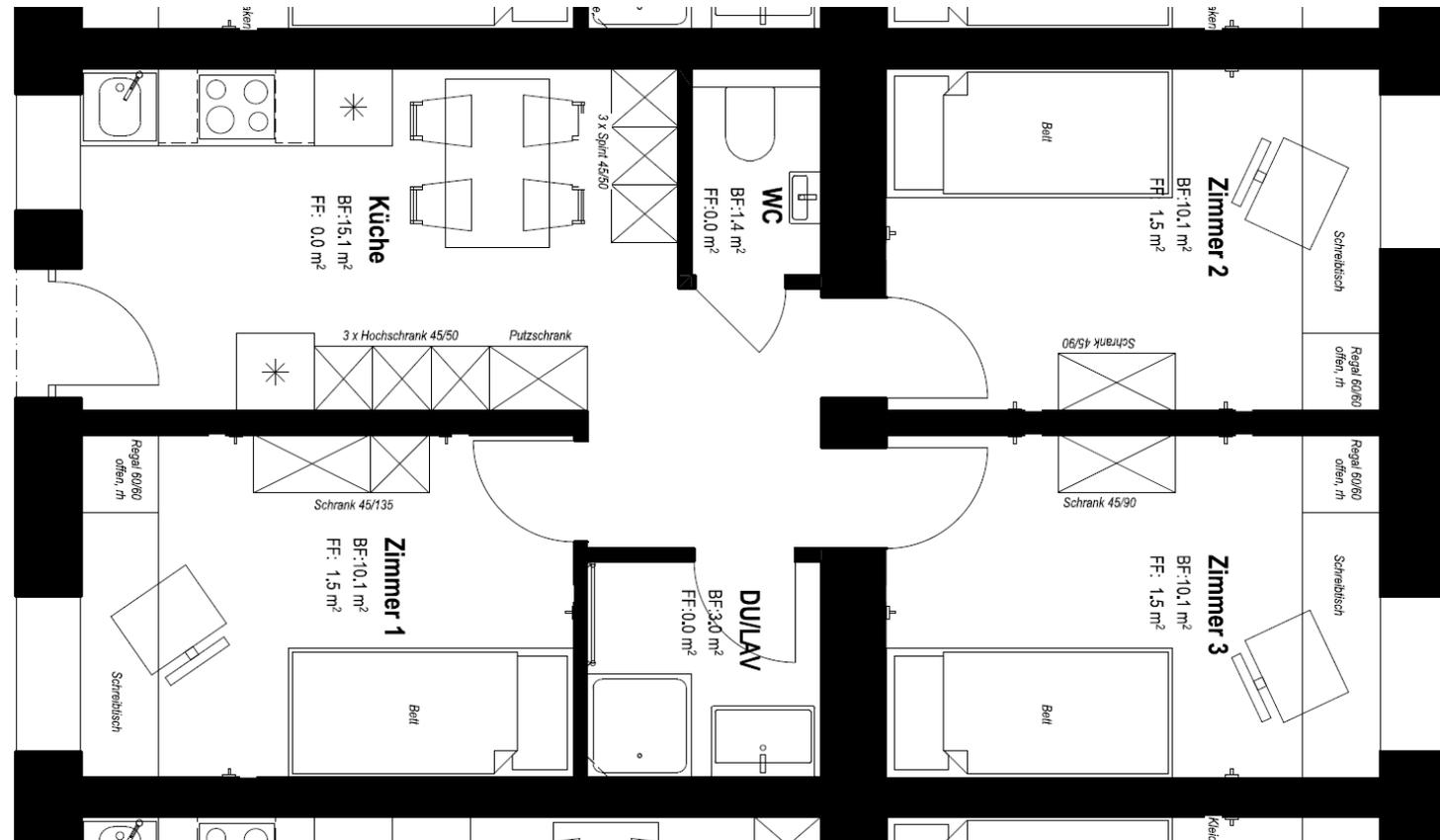
15 x 3-Zimmer-Wohneinheiten

pro Wohneinheit:

- 1 Küche
- 2 WCs und 1 Dusche
- 3 Zimmer

Gebäude gesamt:

- 15 Wohneinheiten
- 45 Zimmer à 10 m²





Ausbau



Symbolbild Zimmer



Symbolbild Wohnküche



Investitionskosten

| Was | Wie viel (in CHF) |
|--------------------------------------|-------------------|
| Vorbereitungsarbeiten, inkl. Rückbau | 265'000 |
| Gebäude, inkl. PV-Anlage | 3'895'000 |
| Umgebungsarbeiten | 150'000 |
| Baunebenkosten | 300'000 |
| Reserven und Unvorhergesehenes | <u>240'000</u> |
| Total (inkl. MwSt.) | 4'850'000 |



Jährliche Betriebs- und Folgekosten

| Was | Wie viel (in CHF) |
|---------------------------------------|-------------------|
| Jährliche Abschreibungen | 146'970 |
| Kalkulatorische Zinsen | 36'375 |
| Verwaltung und Betrieb, inkl. Energie | 77'900 |
| Unterhaltskosten | 39'000 |
| Zusätzliches Personal | <u>0</u> |
| Total | 300'245 |



Das weitere Vorgehen

Gemeindepräsident Wolfgang Annighöfer



Die nächsten Schritte

| Wann | Was |
|------------------------|--|
| 22. Januar 2024 | Einreichung Baugesuch inkl. Stellen der Bauvisiere |
| Ende März 2024 | Verabschiedung Baugesuch durch Gemeinderat |
| 30 Tage | Rekursfrist |
| im Mai 2024 | Erteilung Baubewilligung (wenn kein Rekurs) |
| 9. Juni 2024 | Urnenabstimmung |

- Aufgrund der Dringlichkeit startet das Baubewilligungsverfahren vor der Urnenabstimmung.



Der Zeitplan für das Bauprojekt

vorbehältlich Zustimmung an der Urne und Erteilung Baubewilligung

| Wann | Was |
|------------------------|--------------------------------|
| Januar 2025 | Baustart und Rückbau Container |
| ab Februar 2025 | Foundation und Werkleitungen |
| ab April 2025 | Aufrichte Holzmodulbau |
| im Juli 2025 | Inbetriebnahme und Bezug |



Fazit (1)

- ✓ Die Gemeinden sind **gesetzlich verpflichtet**, zusätzlichen Not-Wohnraum zur Verfügung zu stellen.
- ✓ Männedorf benötigt **zusätzlichen Not-Wohnraum**. Weitere passende Mietwohnungen zu finden, ist schwierig.
- ✓ Ein neuer **Holzmodulbau** soll den Bedarf an Not-Wohnraum langfristig decken.
- ✓ Wo möglich, will die Gemeinde heute benötigte Mietwohnungen der **Bevölkerung zurückgeben**.



Fazit (2)

- ✓ Die stärkere Konzentration des Not-Wohnraums an einem Standort ist **effizienter** und damit kostengünstiger.
- ✓ Der Holzmodulbau bietet Vorteile gegenüber den Containern: langlebiger, vielseitig nutzbar, Erstellung weniger lärmintensiv
- ✓ Für die Bauzeit braucht es **Übergangslösungen**.



Herzlichen Dank! Fragen?



Weitere Informationen auf:

www.maennedorf.ch => Aktuelles => Projekte





Link zur Projektseite
auf www.maennedorf.ch



Danke und en schönä Abig.