



## Protokollauszug des Gemeinderats

Sitzung vom 7. Februar 2024

---

### **21      **Baukredit für zusätzlichen Not-Wohnraum an der Asylstrasse 18; Beleuchtender Bericht zuhanden der Urnenabstimmung vom 9. Juni 2024 / öffentlich****

---

#### **1 Ausgangslage**

Der Gemeinderat stimmte an seiner Sitzung vom 22. März 2023 der dringlichen Realisierung von Notwohnraum im Asylbereich grundsätzlich zu. Er beschloss die Umsetzung von kurzfristigen Lösungen (z.B. Umnutzung Verwaltungsliegenschaften) und die Prüfung mittel- und langfristiger Varianten (z.B. Bau einer neuen Unterkunft).

An seiner Sitzung vom 10. Mai 2023 schränkte der Gemeinderat die Planung möglicher Neubauten auf drei gemeindeeigene Grundstücke ein: Asylstrasse, Mittelwies und Hallenbad.

Mit Beschluss Nr. 118 vom 31. Mai 2023 wurde ein Planungskredit in Höhe von CHF 107'000 für die genannten drei Standorte genehmigt.

An seiner Sitzung vom 4. Oktober 2023 beschloss der Gemeinderat aufgrund einer Analyse, die Asylstrasse 18 als Standort zu priorisieren, den Realisierungskredit an der Urne zu beantragen und die Baueingabe/Submission aus Dringlichkeitsgründen bereits vor der Urnenabstimmung durchzuführen.

Mit Beschluss 249 vom 1. November 2023 genehmigte der Gemeinderat die Umplanungs- und Baueingabekosten für den neu zu erstellenden Notwohnraum an der Asylstrasse 18 in Höhe von CHF 112'000. Für die Realisierungskosten waren zu diesem Zeitpunkt CHF 3.8 Mio. im Budget 2024 eingestellt.

An der Urnenabstimmung vom 9. Juni 2024 wird über den Baukredit der neu zu erstellenden Holzmodulanlage an der Asylstrasse 18 in Höhe von CHF 4.85 Mio. abgestimmt. Der geplante Bau mit fünfzehn 3-Zimmer-Wohneinheiten soll Männedorf als Notwohnraum und insbesondere zur Unterbringung von Geflüchteten dienen. Der beleuchtende Bericht ist zuhanden der Urnenabstimmung zu verabschieden.

## 2 Zuständigkeit und Bezug zur Strategie

Gestützt auf Art. 7 Abs. 2 der Gemeindeordnung sind der Urnenabstimmung Kredite grösser als CHF 3 Mio. zu unterbreiten.

Der Beschluss verfolgt das strategische Ziel Nr. 1.2 Nachhaltige Investitionen der Strategie 2032.

## 3 Erwägungen

### *Ausgangslage und Vorgeschichte*

Die Situation im Asylbereich ist schweizweit angespannt. Das Staatssekretariat für Migration (SEM) rechnet im Jahr 2024 mit rund 30'000 Asylgesuchen. Damit bleibt die Zahl der Gesuche in diesem Jahr ähnlich hoch wie 2023. Viele der Geflüchteten in den Jahren 2022 und 2023 stammen aus der Ukraine.

Alle Kantone und Gemeinden sind verpflichtet, Geflüchtete aufzunehmen. Die Gemeinden stellen den Wohnraum zur Verfügung. Der Kanton Zürich weist den Gemeinden entsprechend ihrer Einwohnerzahl eine Anzahl an Geflüchteten zu.

Innerhalb der letzten zwei Jahre erhöhte der Kanton Zürich zweimal die Aufnahmequote für Asylsuchende. Vor allem aufgrund der Flüchtlingswelle aus der Ukraine stieg die Aufnahmequote seit April 2022 von 0.5 auf heute 1.3 Prozent. Gemäss der Quote muss Männedorf für rund 150 Personen Wohnraum bereitstellen. Ende Januar 2024 kündigte der Kanton an, die Quote per 1. Juli 2024 auf 1.6% zu erhöhen. Dann muss Männedorf 185 Geflüchtete aufnehmen.

### *Situation heute*

In Männedorf leben heute rund 200 Geflüchtete. Davon zählen 150 Personen (ab Juli 2024 185 Personen) zum Asylkontingent. Unter das Asylkontingent fallen vorläufig aufgenommene Ausländerinnen und Ausländer, die sich seit weniger als sieben Jahren in der Schweiz aufhalten oder einen Schutzstatus S haben. Der Schutzstatus S ist Geflüchteten aus der Ukraine vorbehalten. Von den 150 Personen (ab Juli 2024 185 Personen) aus dem Asylkontingent stammen mehr als 100 Menschen aus der Ukraine – vor allem Frauen und Kinder.

Personen, die sich länger als sieben Jahre in der Schweiz aufhalten, zählen nicht zum Asylkontingent. Von ihnen leben aktuell 47 Personen in Männedorf. Darüber hinaus ist Männedorf verpflichtet, auch Einwohnerinnen und Einwohner ohne Fluchthintergrund vorübergehend ein Dach über dem Kopf zu bieten. Meist sind dies Menschen, die in eine Notsituation geraten sind (zum Beispiel durch eine Insolvenz oder eine Trennung).

Die Asylzahlen sind dynamisch, da sich der Status der Menschen ändern kann: Personen kehren in ihr Heimatland zurück, ziehen um oder der Kanton weist der Gemeinde neue Personen zu:

| Aufenthaltsstatus  | Anzahl Personen  |
|--|------------------|
| Geflüchtete, die zum Asylkontingent zählen (Aufenthalt weniger als 7 Jahre oder Schutzstatus)                | 150 (185)        |
| Geflüchtete, die nicht zum Asylkontingent gehören (Aufenthalt länger als 7 Jahre und anerkannte Flüchtlinge) | 47               |
| Menschen in Notsituationen (ohne Fluchthintergrund)  | 6                |
| <b>Total</b>   | <b>203 (238)</b> |

Stand Ende Januar 2024

### *Aktuelle Unterbringung*

Untenstehende Tabelle zeigt, wie Geflüchtete und Menschen in Notsituationen aktuell untergebracht sind (Stand Januar 2024). Von den rund 200 Geflüchteten in Männedorf sind nicht alle Menschen auf den Not-Wohnraum der Gemeinde angewiesen.

| Unterkunft                     | Anzahl Personen | Anzahl Objekte |
|--------------------------------|-----------------|----------------|
| Container-Anlage Asylstrasse18 | 20              | 1              |
| Gemeindeeigene Mietobjekte     | 51              | 15             |
| Angemietete Wohnungen/Häuser   | 92              | 30             |
| Gastfamilien                   | 14              | 7              |
| <b>Total</b>                   | <b>177</b>      | <b>53</b>      |

### *Bedarf an Not-Wohnraum*

Ein grosser Teil der Geflüchteten lebt in gemieteten Wohnungen, die teilweise zeitlich befristet sind. Für die Menschen in den befristeten Mietwohnungen muss zeitnah eine Anschlusslösung gefunden werden. Auch die Unterbringung in Gastfamilien ist oft zeitlich beschränkt. Insgesamt benötigen aktuell 45 Personen mittelfristig eine neue Unterkunft. Zudem brauche es für die 35 Geflüchteten, die ab dem 1. Juli zusätzlich aufgenommen werden müssen, Wohnraum.

Aus diesen Gründen muss Männedorf zusätzlichen Not-Wohnraum schaffen. Dazu will die Gemeinde möglichst wenige weitere Wohnungen oder Häuser mieten. Die Suche nach einfachem, preisgünstigem Wohnraum ist auf dem ausgetrockneten und teuren Wohnungsmarkt schwierig. Ausserdem sind nicht nur Personen mit Fluchthintergrund, sondern auch Menschen mit tieferen Einkommen auf den raren preisgünstigen Wohnraum in Männedorf angewiesen.

### *Lösungskonzept*

Die Gemeinde Männedorf musste in den vergangenen Jahren für immer mehr Menschen Not-Wohnraum zur Verfügung stellen. Der Bedarf wurde zunehmend durch die Anmietung von privaten, teilweise befristeten Wohnobjekten und Unterbringungen bei Gastfamilien bewältigt. Angesichts des angespannten Wohnungsmarkts in Männedorf kann das nur eine temporäre Lösung sein. Deshalb und weil bereits heute absehbar ist, dass die Asylsituation

in den kommenden Jahren angespannt bleiben wird, schlägt der Gemeinderat der Stimmbevölkerung eine zentrale Unterbringung in einem Holzmodulbau vor. Im Holzmodulbau können zusätzliche Geflüchtete untergebracht werden. Aus Sicht der Gemeinde ist der Holzmodulbau die bestmögliche Lösung für den Platzbedarf. Die Alternative wäre, weitere, allenfalls teurere Wohnungen anzumieten. Darauf will der Gemeinderat möglichst verzichten.

Die detaillierte Prüfung der möglichen Standorte hat ergeben, dass ein Ausbau der bestehenden Kapazitäten an der Asylstrasse 18 die beste Variante ist. Der ebenfalls näher geprüfte Standort Mittelwies ist für die Gemeinde Männedorf ein wichtiges Entwicklungsgebiet. Eine ständige Not-Unterkunft würde den Handlungsspielraum für die weitere Entwicklung deutlich einschränken. Das Areal beim Hallenbad wäre ebenfalls wenig geeignet, da hier die Parzelle zu klein ist.

Das Grundstück an der Asylstrasse 18 ist im Eigentum der Gemeinde. Es befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und ist somit zonenkonform. Es müssen keine weiteren Baulandreserven beansprucht werden. Zudem können für den Neubau vorhandenen Infrastrukturen wie Anschlüsse an die Werkleitungen genutzt werden.

Von einem Ausbau der Container-Anlage an der Asylstrasse 18 wird abgesehen. Im Vergleich zu den Containern ist die Holzmodulanlage nachhaltiger und langlebiger. Eine Container-Anlage in der Grösse des geplanten Holzmodulbaus wäre zudem baulich schwierig zu realisieren. Schliesslich wäre eine grössere Container-Anlage mit Blick auf das Ortsbild sehr unattraktiv. Dank einer besseren Wärmedämmung des Neubaus im Vergleich zur Container-Lösung ist das Gebäude energieeffizienter.

Die jährliche Amortisation des Baus ist über die gesamte Lebensdauer tiefer, was die Gemeindefinanzen entlastet. Darüber hinaus bietet der Holzbau aufgrund der modularen Bauweise grössere Flexibilität bei der Raumaufteilung. Diese ist individuell planbar und weniger von baulich vorgegebenen Faktoren abhängig.

#### *Holzmodulbau an der Asylstrasse*

Um den Bedarf zu decken, soll an der Asylstrasse 18 zusätzlicher Not-Wohnraum entstehen. An der Asylstrasse 18 sind bereits Geflüchtete untergebracht. Aktuell leben sie in einer Container-Anlage. Die Gemeinde sieht vor, die bestehenden Container durch einen grösseren, modularen Holzbau zu ersetzen. Mehr Personen an einem Standort unterzubringen ist effizienter und damit kostengünstiger. Die aufwändige Suche der Gemeinde nach Mietwohnungen reduziert sich. Ausserdem können die Geflüchteten an einem Standort einfacher betreut werden.

#### *Projekt- und Baubeschrieb*

##### *Standort*

Bereits im Jahr 2023 hat die Gemeinde die Weichen für den zusätzlichen Not-Wohnraum gestellt. Eine Machbarkeitsstudie zeigte auf, wo in Männedorf zusätzlicher Not-Wohnraum

entstehen könnten. Alle gemeindeeigenen Areale wurden geprüft. Die Gemeinde ermittelte drei Standorte, an denen der Not-Wohnraum realisiert werden könnte: die Asylstrasse 18, das Areal Mittelwies und das Hallenbad.

Die Gemeinde analysierte diese drei Standorte anschliessend vertieft. Das Ergebnis: Der Standort an der Asylstrasse 18 ist der geeignetste. Bereits heute sind Geflüchtete an der Asylstrasse untergebracht. Mit dem Standort hat die Gemeinde bislang sehr gute Erfahrungen gemacht. Das Areal ist zentral gelegen, genügend gross und gut erschlossen. Ausserdem plant die Gemeinde langfristig keine anderen Nutzungen auf dem Grundstück. Die Entwicklung der Gemeinde ist also auch mit dem neuen Gebäude weiterhin möglich. Ein Nachteil des Standortes ist, dass die Bewohnenden der Container-Anlage während der Bauzeit umziehen müssen – zum Beispiel in temporäre Wohnungen, Gastfamilien oder eine Zivilschutzanlage.

Die Nachteile der zwei anderen Standorte sind deutlich grösser. Das Areal Mittelwies ist für die Gemeinde Männedorf ein wichtiges Entwicklungsgebiet. Eine dauerhafte Not-Unterkunft würde die Gemeinde in ihrer Entwicklung einschränken. Das Areal beim Hallenbad wäre ebenfalls ungeeignet. Das Grundstück ist zu klein für ein sinnvolles Projekt. Zudem würde der Not-Wohnraum die geplante Sanierung des Hallenbads erschweren. Auch könnte die Bevölkerung die Liegewiese des Hallenbads nicht mehr so nutzen wie bisher.

Das noch verfügbare Bauland in Männedorf ist knapp. Die Gemeinde besitzt keine weiteren Areale, die sie für den Not-Wohnraum nutzen könnte. In der Gesamtabwägung und im Vergleich zu den Standorten Mittelwies und Hallenbad überzeugte der heutige Standort an der Asylstrasse am meisten. Deshalb entschied der Gemeinderat im Oktober 2023, die Holzmodulanlage an der Asylstrasse 18 weiter zu planen.



*Drohnenaufnahme Areal Asylstrasse 18*

### Heutige Bebauung

Der heutige Not-Wohnraum besteht aus 12 Containern und bietet Platz für maximal 24 Personen. Die gemeindeeigene Parzelle umfasst heute nebst den Wohncontainern Parkplätze für die Mitarbeitenden der angrenzenden Gemeindebetriebe.

Die Container können rückgebaut werden. Die Wohnanlage hat mit fast 10 Betriebsjahren gut die Hälfte ihrer Lebenserwartung erreicht. Die Container an einem anderen Standort für eine alternative Nutzung wieder in Betrieb zu nehmen, ist in Prüfung. Entscheide für mögliche Folgeprojekte können jedoch erst nach der Zustimmung für die geplante Holzmodulanlage getroffen werden.



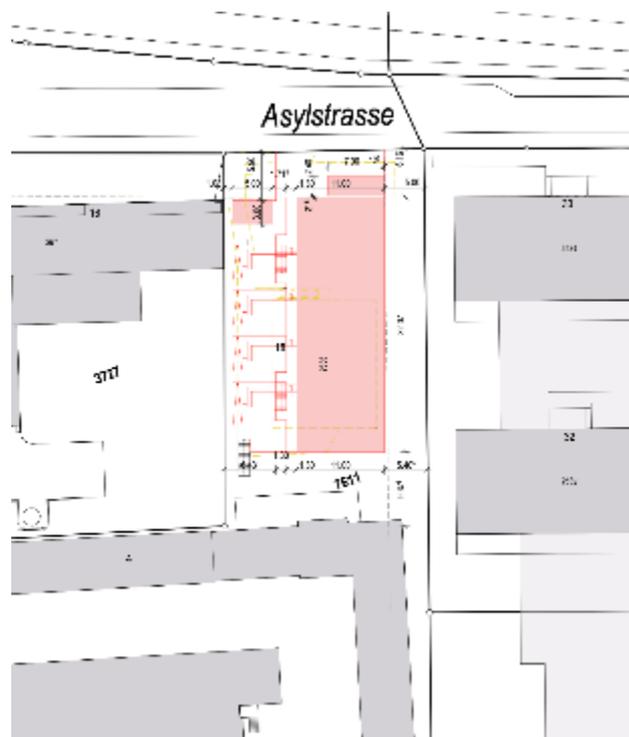
Heutige Containeranlage

### Allgemeines

Das Bauprojekt sieht vor, die Container durch einen grösseren Holzmodulbau zu ersetzen. Um die schmale, längliche Parzelle besser auszunutzen, werden die Parkplätze an andere Standorte der Gemeinde in Gehdistanz verlegt.

Gegenüber der Container-Lösung bietet die neue Lösung verschiedene Vorteile. Der Holzmodulbau...

- ... hat eine bessere Wärmedämmung, weshalb die Heizkosten geringer ausfallen.
- ... besteht aus dem nachwachsenden Rohstoff Holz. Das reduziert den ökologischen Fussabdruck.
- ... ist vielseitig nutzbar. Das Gebäude kann sowohl innen wie aussen passend gestaltet werden.
- ... ist langlebiger. Im Vergleich zu den Containern sind Holzmodule gegenüber der Witterung widerstandsfähiger.



Situationsplan Asylstrasse 18

### *Der Holzmodulbau*

Das Gebäude passt sich der Topografie an und fällt Richtung See ab. Das Gebäude ist 32 Meter lang, 11 Meter breit und rund 9 Meter hoch. Das Gebäude wird als Holzmodulbau gestaltet. Der Holzmodulbau ist eine Bauweise, bei der Elemente in einer Halle vorproduziert, mit dem Tieflader auf die Baustelle geliefert und mit dem Kran zu einem Gesamtgebäude zusammengesetzt werden. Diese Bauweise ermöglicht eine effiziente und rasche Realisierung. Ausserdem reduziert sich die Staub- und Lärmbelastung während der Bauzeit für die umliegende Nachbarschaft auf ein Minimum.

Die Holzkonstruktion wird mit einer witterungsbeständigen Fassade verkleidet, die sich gestalterisch und farblich gut in die Umgebung einfügt. Die Wohnungen im Erdgeschoss sind ebenerdig zugänglich, zu den oberen Wohnungen gelangen die Bewohnerinnen und Bewohner über zwei Treppen und einen offenen Laubengang. Alle Zimmerfenster verfügen über Schiebeläden.



*Visualisierung des Holzmodulbaus*



*Ansicht Südwest Fassade*

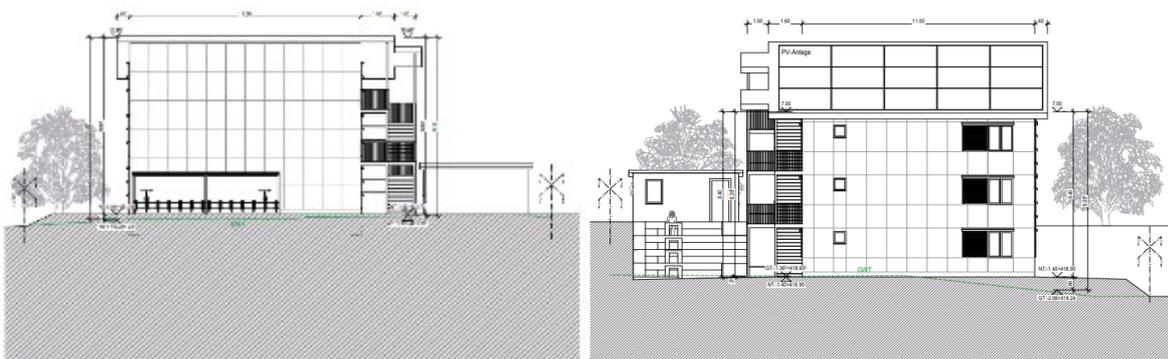
Auf dem Vorplatz zur Asylstrasse hin werden neben einem Parkplatz für Rettungsdienste und Betreuungspersonen auch gedeckte Veloabstellplätze erstellt. Der Kinderwagenschopf dient als Sicht- und Lärmschutz für die Wohnungen auf der Westseite. Der Zugangsbereich zu den Wohnungen ist in südwestlicher Richtung vorgesehen und weist zum Spital Männedorf hin.



*Erdgeschoss und Umgebung*



*Südost Fassade*



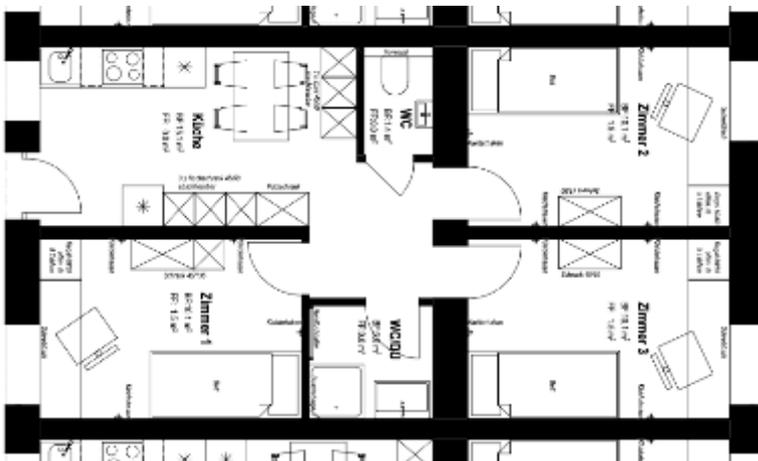
*Nordwest Fassade*

*Südost Fassade*

### Das Raumprogramm

Der dreistöckige Holzbau umfasst insgesamt 45 Zimmer. Ein Teil der Zimmer wird doppelt belegt, vor allem durch Familien. Wie sich die anstehende Quotenerhöhung auf die Belegung auswirkt, ist zurzeit schwer abzuschätzen. Um Konflikte zu vermeiden, werden aber nicht in allen Zimmern zwei Personen leben. Die gesamte Nutzfläche beträgt 814.5 Quadratmeter. Die Anlage besteht aus 15 Drei-Zimmer-Wohnungen. Jedes der Zimmer ist 10 Quadratmeter gross und mit einem Etagen-Bett, Schrank, Schreibtisch und Regal zweckmässig und einfach ausgerüstet.

Zu jeder Drei-Zimmer-Wohnung gehören eine Küche, eine Dusche und eine separate Toilette. Die Küchen dienen auch als Aufenthaltsräume. Das Erdgeschoss wird hindernisfrei gestaltet. Eine Wohnung wird mit einer behindertengerechten Nasszelle ausgestattet. Jedem Geschoss sind eine Waschküche und ein Technikraum angegliedert.



Grundriss Musterwohnung

### Nachhaltigkeit und Energie

Der Holzmodulbau wird gemäss den Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) erstellt. Das Projekt ist in Holzelement-Bauweise geplant und setzt damit auf nachwachsende Baumaterialien.

Die Haustechnik entspricht den Anforderungen für einfache Wohnbauten. Die Zimmer und Küchen sind natürlich belüftet. Der Neubau wird übergangsmässig mit einer eigenen Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgerüstet. Im Rahmen der Klimastrategie wird die Heizzentrale des Büro- und Werkgebäudes an der Saurenbachstrasse 6 erneuert, an welche der Holzmodulbau angeschlossen werden soll.

Bei Neubauten schreibt das Energiegesetz des Kantons Zürich vor, dass ein Teil des Stroms selber produziert werden muss. Deshalb entsteht auf dem Dach eine Fotovoltaikanlage. Sie deckt den Eigenbedarf und speist überschüssigen Strom in das Netz der Gemeinde.

### *Nutzung und Betrieb*

Die Unterbringung und Betreuung der Bewohnenden erfolgt durch die Abteilung Gesellschaft der Gemeinde Männedorf. Sie hat die Verantwortung über die Liegenschaft und die Einhaltung der Hausordnung (Ordnung, Sauberkeit, Hygiene, Ruhezeiten etc.). Die Hausordnung legt die Verhaltensregeln innerhalb der Wohnanlage fest. Es gelten die gleichen Massstäbe wie für Bewohnende von privaten Mehrfamilienhäusern.

### *Kosten und Finanzierung*

#### *Baukosten*

Die Baukosten für den Neubau Unterkunft an der Asylstrasse 18 belaufen sich auf CHF 4.85 Mio. In den Kosten enthalten sind der Rückbau und Abtransport der bestehenden Containeranlage sowie die Fotovoltaik-Anlage auf dem Dach des Neubaus.

#### *Indexierung und Teuerung*

Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich um die Kosten, die durch die Veränderung des Schweizerischen Baupreisindex für Hochbauten in Holz vom Oktober 2022 bis zur Bauvollendung entstehen.

#### *Kapital- und Betriebskosten*

Die jährlichen Kosten für den Holzmodulbau setzen sich aus Kapital- und Betriebskosten zusammen. Die derzeitige Unterkunft an der Asylstrasse 18 wurde im Jahr 2015 erstellt. Die Abschreibungsdauer für temporäre Bauten beträgt 25 Jahre. Der buchhalterische Restwert liegt per Ende 2024 bei rund CHF 420'000. Der Anteil für die Container beläuft sich auf rund CHF 210'000. Die Weiterverwendung der Container als Schulraumprovisorium oder ein Verkauf wird geprüft. Mit dem vorgesehenen Rückbau resultiert daher eine Sonderabschreibung für Fundation, Erschliessung und Umgebung von CHF 210'000. Mit der vorgesehenen Weiterverwendung der Container werden die entsprechenden Abschreibungen in der weiteren Nutzung verbucht. Bei einem Verkauf an Dritte ist mit einem Verkaufserlös zu rechnen, der die Restabschreibung reduziert.

| <b>Kapitalkosten pro Jahr</b>                       | <b>Wie viel (in CHF)</b> |
|---|--------------------------|
| Abschreibung Neubau (33 Jahre / exkl. Landwertteil) | 147'000                  |
| Verzinsung bei 1.5% Zinssatz                        | 36'500                   |
| <b>Total Kapitalkosten pro Jahr</b>                 | <b>183'500</b>           |

Personelle Folgekosten auf Seite der Gemeinde sind aus heutiger Sicht nicht zu erwarten. Die Kosten für Hauswartung, Service und Umgebungspflege werden durch externe Dienstleister erbracht und sind in den betrieblichen Folgekosten enthalten.

| <b>Betriebliche und personelle Folgekosten</b>       | <b>Wie viel (in CHF)</b> |
|--|--------------------------|
| Betriebliche Folgekosten 2.0% der Bruttoanlagekosten | 77'900                   |
| Jährlicher Gebäudeunterhalt 1.5% des Gebäudewertes   | 39'000                   |
| Personelle Folgekosten                               | 0                        |
| <b>Total Kapitalkosten pro Jahr</b>                  | <b>116'900</b>           |

Im Vergleich zu gemieteten Wohnungen von Privaten ist für den Holzmodulbau mit tieferen Betriebskosten zu rechnen. Ebenfalls ist davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung aktueller Entschädigungen der öffentlichen Hand ein selbsttragender Betrieb der Wohnanlage möglich ist.

#### *Auswirkungen auf den Finanzhaushalt*

Die Beträge für die Realisierung des zusätzlichen Not-Wohnraums sind im Investitionsprogramm bereits zum grossen Teil enthalten.

Würde die Gemeinde anstelle der Holzmodulanlage weitere Wohnungen anmieten, wäre mit einem jährlichen Finanzaufwand für Mietzins, Energie, Unterhalt und Erneuerung von etwa CHF 350'000 zu rechnen. Dies entspricht dem Bedarf von rund 13 3.5- bis 4.5-Zimmerwohnungen (durchschnittlicher Mietzins von CHF 2'000 pro Monat exkl. Betriebs- und Unterhaltskosten).

#### **Mitberichte**

Der Mitbericht der Abteilung Gesellschaft ist in Form der Projektmitarbeit im Antrag eingeflossen.

#### **4 Finanzen und Folgekosten**

Für den Bau der Holzmodulanlage wird ein Kredit von CHF 4.85 Mio. inkl. MwSt. beantragt.

Es handelt sich um eine neue Ausgabe.

Im Budget 2024 und im Finanzplan 2023-2027 sind Kosten von CHF 3.8 Mio. enthalten. Der angepasste Betrag wird in der nächsten Version des Finanzplans berücksichtigt.

Die Verbuchung erfolgt in der Investitionsrechnung, KST 53902, KOA 529000 (Projekt 539043).

Mit der Genehmigung dieses Antrags entstehen jährliche Folgekosten von CHF 116'900. Diese Kosten setzen sich aus Anlagen- und Unterhaltskosten zusammen. Mit der Genehmigung dieses Antrags werden die Folgekosten künftig als gebundene Ausgaben im Budget eingestellt.

#### *Abstimmungsvorlage*

1. Für die Realisierung eines Ersatzbaus der Asylunterkunft durch einen Holzmodulbau auf dem gemeindlichen Grundstück Asylstrasse 18 (Kataster-Nr. 7611) wird zu Lasten der Investitionsrechnung ein Kredit von CHF 4'850'000 bewilligt.

2. Dieser Betrag erhöht oder verringert sich entsprechend der Bauentwicklung, des Baukostenindexes und des Mehrwertsteuersatzes bzw. entsprechend allfälliger Preisänderungen in der Zeit zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlags (Oktober 2023) und der Realisierung.

### Terminplan

| Phase   | Termin / Zeitbedarf |
|---|---------------------|
| Erteilung Baubewilligung                                    | Mai 2024            |
| Kreditbewilligung an der Urne                               | 9. Juni 2024        |
| Auftragsvergabe an Bauunternehmen                           | August 2024         |
| Umzug Bewohnende Container-Anlage                           | Anfang Januar 2025  |
| Baustart (Rückbau Container und Erstellung Holzmodulanlage) | Mitte Januar 2025   |
| Fertigstellung und Bezug                                    | Juli 2025           |

### Kostenvoranschlag

| Positionen  | Total                   |
|---|-------------------------|
| Betrag in CHF                                       | Kredit<br>[inkl. MwSt.] |
| 1 – BKP 0 Grundstück                                | 0                       |
| 2 – BKP 1 Vorbereitungsarbeiten                     | 265'000                 |
| 3 – BKP 2 Gebäude                                   | 3'895'000               |
| 4 – BKP 4 Umgebung                                  | 150'000                 |
| 5 – BKP 5 Baunebenkosten                            | 301'500                 |
| 5 – BKP 7 Unvorhergesehenes / Reserve (ca. 5 %)     | <u>238'500</u>          |
| <b>Total Investitionskosten</b>                     | <b>4'850'000</b>        |
| <b>Kredite</b>                                      |                         |
| gebunden oder neu                                   | neu                     |
| Budgetkredit (ja, teilweise (Jahr) oder nein)       | teilweise 2024          |
| Kostenart   | 529000                  |
| Projektnummer                                       | 539043                  |
| Kostenstelle  | 53902                   |
| Steuern oder Gebühren                               | Steuern                 |
| Investitionsrechnung (IR) oder Erfolgsrechnung (ER) | IR                      |
| Finanzplan  | 2023-2027               |
| einmalig oder wiederkehrend                         | einmalig                |
| Nachtrags- (NK) oder Zusatzkredit (ZK)              | --                      |
| Einnahmen (ja oder nein)                            | nein                    |
| Verpflichtungskreditkontrolle (ja oder nein)        | ja                      |

### 5 Submission

Die Vergaben werden nach Vorliegen der Genehmigung durch die Urnenabstimmung beim Gemeinderat beantragt.

## 6 Öffentlichkeit

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

## 7 Kommunikation und Publikation

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht.

## 8 Dispositiv und Verteiler

Der Gemeinderat

b e s c h l i e s s t:

1. Das dem Beleuchtenden Bericht zugrunde liegende Baueingabeprojekt (Situation, Grundrisse und Umgebung, Fassaden, Schnitte, Kanalisation, Grob-Baubeschrieb, Kostenschätzung, Terminplan) wird genehmigt.
2. Der Urnenabstimmung vom 9. Juni 2024 wird folgendes beantragt:
  - Für die Realisierung eines Ersatzbaus der Asylunterkunft an der Asylstrasse 18 wird zu Lasten der Investitionsrechnung ein Baukredit von CHF 4'850'00 bewilligt.
3. Der Beleuchtende Bericht wird zu Händen der Urnenabstimmung vom 9. Juni 2024 verabschiedet. Die Abteilung Gesellschaft wird zusammen mit der Abteilung Präsidiales beauftragt, den Beleuchtenden Bericht zu finalisieren.
4. Die Rechnungsprüfungskommission wird eingeladen, das Geschäft im Sinne von § 59 Gemeindegesetz zu prüfen und bis am 18. März 2024 eine Stellungnahme zuhanden der Stimmberechtigten abzugeben.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission
  - Nadine Krämer, Abteilungsleiterin Gesellschaft
  - Nadia Zogg, Abteilungsleiterin Präsidiales und Sicherheit
  - kreditkontrolle@maennedorf.ch

Für den Protokollauszug



Nadia Zogg  
Abteilungsleiterin Präsidiales und Sicherheit