



Protokollauszug des Gemeinderats

Sitzung vom 1. November 2023

249 (Not-)Wohnraum Asyl- und Sozialwesen; Kreditantrag / öffentlich

1 Ausgangslage

Nach der erneuten Erhöhung des Asylkontingents durch den Kanton Zürich ist die Gemeinde ab 1. Juni 2023 verpflichtet, neu mindestens 147 Personen aufzunehmen. Dies erfordert die schnellstmögliche Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum für derzeit rund 32 Personen.

Der Bereich Sozialdienst und Asyl stösst bei der Suche nach Wohnraum für Sozialhilfe- und insbesondere Asylfürsorgeempfangende an Grenzen. Während die Auflagen vom Bund resp. das Kontingent über die Zuweisung von Asylsuchenden an die Gemeinden mehr kurzfristig verfügbaren und bezahlbaren Wohnraum erfordert, steht in Männedorf kaum mehr adäquater Wohnraum zur Verfügung. Altbauten (Wohnhäuser, Gasthöfe und Hotels) weichen zunehmend modernen und hochpreisigen Ersatzneubauten.

Der Gemeinderat hat sich in den Gemeinderatsitzungen vom 22. März 2023 und 10. Mai 2023 im Rahmen von Schwerpunktthemen mit der Raumproblematik befasst. Am 4. Oktober 2023 beschloss der Gemeinderat, anstelle der bisherigen 3-Standort-Politik eine 1-Standort-Politik zu verfolgen. Dadurch werden Missverständnisse in der Öffentlichkeit vermieden. Hierbei wird das für die Anlage Mittelwies ausgearbeitete Projekt für eine Realisierung auf dem Grundstück Asylstrasse neu geplant. Die Anlage soll als Holzmodulanlage erstellt werden.

Die unsichere Lage in den Krisengebieten erfordert eine strategische Vorbereitung zur Lösung der rasch verfügbaren Unterbringungsmöglichkeiten für Asylsuchende. Der Gemeinderat zieht als kurzfristig realisierbare Lösung eine temporäre Mietcontainer-Anlage am Standort Mittelwies in Betracht. Es wird daher zusätzlich ein Kredit für die Planung und Baueingabe der Mietcontainer-Lösungen für den Standort Mittelwies beantragt.

Für die Planung ist ein Kredit zu bewilligen.

2 Zuständigkeit und Bezug zur Strategie

Der Antrag stützt sich auf Art. 80a ff. des Asylgesetzes (AsylG), § 7 ff. Asylfürsorgeverordnung (AfV) und § 5a Sozialhilfegesetzes (SHG).

Gemäss Sicherheitsdirektion Kanton Zürich besteht eine Verpflichtung der Gemeinden zur Bereitstellung von Asylunterkünften.

Für den Beschluss ist gemäss Art. 18 der Gemeindeordnung der Gemeinderat zuständig.

3 Erwägungen

An der Gemeinderatssitzung vom 4. Oktober 2023 wurde das Immobilienmanagement mit der Planung einer Asylwohnanlage (Asylstrasse 18, Kat. Nr. 7611, voraussichtlich 45 Zimmer) am Standort Asylstrasse und der vorsorglichen Baueingabe für eine temporäre Wohnanlage auf dem Kiesplatz Mittelwies (Kat. Nr. 4138, voraussichtlich 45 Zimmer als Containerlösung) beauftragt.

Der beantragte Kredit beinhaltet die Kosten für die Baueingaben, das geologische Gutachten, Bauprofile sowie die Kommunikationsbegleitung für die Urnenabstimmung.

Die Baueingabeplanungen der bisher vorgesehenen drei Standorte erfolgte im Sommer 2023 durch das Architekturbüro Forster + Linsi AG, Pfäffikon/ZH. Für eine zeitlich rasche und effiziente Umplanung kann ein Teil der bisherigen Planungsleistungen weiterverwendet werden. Für die neue Baueingabeplanung der Anlagen soll derselbe Planer beauftragt werden.

Aufgrund der Höhe der nicht gebundenen Ausgaben wird eine Urnenabstimmung durchgeführt. Die Baueingabe und Submission für die Planung und Realisierung soll im Totalunternehmer-Modell und vor der offiziellen Zustimmung an der Urne erfolgen.

Der beantragte Kredit beinhaltet die Kosten für die Planung, die Baueingabe, das geologische Gutachten, Bauprofile sowie die Kommunikationsbegleitung für die Urnenabstimmung.

Mitberichte

Fachbereich Sozialdienst und Asyl:

Für die externe kommunikative Projektbegleitung bis zur Urnenabstimmung im Juni 2024 liegt eine Offerte der Firma Kommunikationsplan vor. Die Offerte vom 11. Oktober 2023 beinhaltet eine proaktive und umfassende Begleitung, in der u.a. ein Monitoring der Anspruchsgruppen, Informationsveranstaltungen sowie die Redaktion diverser Texte inkl. beleuchtendem Bericht vorgesehen sind. In Anbetracht der Grösse und Wichtigkeit des Projekts «(Not)Wohnraum Asyl- und Sozialwesen» schlägt die Projektgruppe vor, den Auftrag im vorgesehenen Umfang mit Kostendach in Höhe von CHF 37'695 zu erteilen.

4 Finanzen und Folgekosten

Für die Umplanung und Baueingabe des (Not-)Wohnraums Asyl- und Sozialwesen wird ein Kredit von CHF 122'000 inkl. MwSt. beantragt.

Es handelt sich um eine neue Ausgabe.

Die Kosten sind im Budget 2023 und im Finanzplan 2022–2026 nicht enthalten und werden als Zusatzkredit zum Budget 2023 bewilligt. Für die Realisierung einer Asylwohnunterkunft sind im Budget 2024 CHF 3'800'000 vorgesehen

Die Verbuchung von CHF 85'000 (Asylstrasse) erfolgt in der Investitionsrechnung, KOA 504084, KST 53900, (Projekt 539043).

Die Verbuchung von CHF 37'000 (Mittelwies) erfolgt in der Erfolgsrechnung, KOA 313180, KST 50000 (Projekt 500020).

Terminplan Asylstrasse

| Phase | Termin / Zeitbedarf |
|--|------------------------|
| Planung Bauprojekt | November–Dezember 2023 |
| Informationsveranstaltung | Ende Januar 2024 |
| Abnahme Beleuchtender Bericht durch GR | 7. Februar 2024 |
| Baueingabe und Submission | Ende Januar 2024 |
| Genehmigung (Urnengeschäft) | 9. Juni 2024 |
| Realisierung | ab Januar 2025 |

Terminplan Mittelwies

| Phase | Termin / Zeitbedarf |
|---------------------------|-------------------------|
| Planung Bauprojekt | Februar 2024 |
| Baueingabe und Submission | ab April 2024 |
| Realisierung | Unbestimmt / bei Bedarf |

Kostenvoranschlag

| Positionen | Asylstrasse | Mittelwies | Total |
|---|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Betrag in CHF | Kredit [inkl. MwSt.] | Kredit [inkl. MwSt.] | Kredit [inkl. MwSt.] |
| 1 - Grund und Rechte | --- | --- | --- |
| 2 - Bauarbeiten - Bauvisiere | 5'000 | 5'000 | 10'000 |
| 3 - Bauseitige Leistungen - Bewilligungsgebühren | 4'000 | 2'000 | 6'000 |
| 4 - Technische Arbeiten - Baueingabeplanung | 22'000 | 26'000 | 48'000 |
| 5 - Spezialisten / Diverses - Geologisches Gutachten und Schadstoffuntersuchung Baugrund - Unvorhergesehenes (ca. 7 %) - Kommunikationsberatung (inkl. Urnenabstimmung) - Visualisierung(en) Bauvorhaben (für Bel. Bericht) | 9'000 5'000 38'000 2'000 | --- 4'000 --- --- | 58'000 |
| Total Kredite | 85'000 | 37'000 | 122'000 |
| gebunden oder neu | neu | neu | |
| Budgetkredit (ja, teilweise (Jahr) oder nein) | nein | nein | |
| Kostenart | 504084 | 313180 | |
| Projektnummer | 539043 | 500020 | |
| Kostenstelle | 53900 | 50000 | |
| Steuern oder Gebühren | Steuern | Steuern | |
| Investitionsrechnung (IR) oder Erfolgsrechnung (ER) | IR | ER | |
| Finanzplan | 2023–2027 | 2023–2027 | |
| einmalig oder wiederkehrend | einmalig | einmalig | |
| Nachtrags- (NK) oder Zusatzkredit (ZK) | ZK | ZK | |
| Einnahmen (ja oder nein) | nein | nein | |
| Verpflichtungskreditkontrolle (ja oder nein) | ja | ja | |

5 Submission

Das Geschäft hat keine submissionsrechtlichen Auswirkungen.

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. Für die Umplanung und Baueingabe des (Not-)Wohnraums Asyl- und Sozialwesen wird ein Kredit von CHF 122'000 inkl. MwSt. bewilligt.
2. Es handelt sich um eine neue Ausgabe.
3. Die Kosten sind im Budget 2023 und im Finanzplan 2022–2026 nicht enthalten und werden als Zusatzkredit zum Budget 2023 bewilligt. Für die Realisierung einer Asylwohnunterkunft sind im Budget 2024 CHF 3'800'000 vorgesehen.
4. Die Verbuchung von CHF 85'000 (Asylstrasse) erfolgt in der Investitionsrechnung, KOA 504084, KST 53900, (Projekt 539043).
5. Die Verbuchung von CHF 37'000 (Mittelwies) erfolgt in der Erfolgsrechnung, KOA 313180, KST 50000 (Projekt 500020).
6. Die Planungsleistungen werden gesamthaft an das Architekturbüro Forster + Linsi AG, Frohwiesstrasse 5, 8330 Pfäffikon/ZH zu CHF 47'388 inkl. MwSt. vergeben.
7. Für die Kommunikationsbegleitung wird die Kommunikationsplan AG, Gartenstrasse 6, 8002 Zürich mit Kostendach in Höhe von CHF 37'695 inkl. MwSt. beauftragt.
8. Die Stabsstelle Immobilienmanagement wird mit der Projekterarbeitung beauftragt.
9. Die Abteilung Gesellschaft wird mit der kommunikativen Begleitung beauftragt.
10. Die Vergaben der übrigen Aufträge und Leistungen werden an die Abteilung Infrastruktur und Hochbau delegiert.

11. Mitteilung durch Brief der Stabsstelle Immobilienmanagement an:
- Architekt Forster + Linsi AG, Frohwiesstrasse 5, 8330 Pfäffikon/ZH
 - Kommunikationsplan AG, Gartenstrasse 6, 8002 Zürich
12. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Nadine Krämer, Abteilungsleiterin Gesellschaft
 - Ursula Becker, Fachbereichsleiterin Sozialdienst und Asyl
 - Reto Betschart, Stabsstellenleiter Immobilienmanagement
 - kreditkontrolle@maennedorf.ch

Für den Protokollauszug



Nadja El Hemdi
Gemeindeschreiberin