



gemeinde mönchaltorf

Beschluss Gemeinderat

16. Januar 2024

5/2024

N1

N1.06

NIEDERLASSUNG UND AUFENTHALT

Flüchtlings- und Asylpolitik, Asylverfahren

Unterkunft für Asylsuchende im Quartier Langenmatt

Erstellung eines neuen Container Systembaus (Ersatz der beiden Holzbauten)

Investitionskredit Fr. 1'210'000.--

Antrag an die Gemeindeversammlung

Ausgangslage

Wie jede Gemeinde, hat auch die Gemeinde Mönchaltorf die gesetzliche Aufgabe, einen Anteil der Bevölkerung an Asylsuchenden aufzunehmen. Seit dem 1. Juni 2023 beträgt die Aufnahmequote 1,3% der Wohnbevölkerung. Dies entspricht beim heutigen Einwohnerbestand einer Anzahl von 53 aufzunehmenden Personen.

Die Personen leben heute einerseits in den Kollektivunterkünften an der Esslingerstrasse und in der «Holzbaracke» im Quartier Langenmatt. Seit der Erhöhung der Aufnahmequote sah sich die Gemeinde Mönchaltorf immer mehr gezwungen, zusätzlich Wohnungen im Dorf dazu zu mieten. Einzelne Personen sind bei Familienangehörigen oder Freunden privat untergebracht.

Die ersten sieben Jahre werden die Kosten für die Asylsuchenden weitgehend vom Kanton übernommen. Er bezahlt einen Pauschalbeitrag pro Person. Bei der Gemeinde bleiben die Prozesskosten, welche rund Fr. 330.-- pro Monat und Person betragen. Die Unterbringung zu organisieren ist ebenfalls Sache der Gemeinde. Aktuell sind für die Unterbringung von Asylsuchenden insgesamt sieben externe Wohnungen angemietet. Die monatlichen Mietkosten betragen Fr. 11'766.-- was jährlich ein Gesamtbetrag von Fr. 141'192.-- ergibt.

Die Unterbringung der aufzunehmenden Asylsuchenden zu gewährleisten ist eine immer schwieriger werdende Aufgabe. Dies aufgrund folgender Aspekte:

- Die «Holzbaracke» im Quartier Langenmatt neigt sich dem Lebensende zu und wird nicht mehr lange genutzt werden können.
- Die Wohnungssituation insgesamt ist auch in Mönchaltorf deutlich angespannter als noch vor wenigen Jahren. Die Gemeinde konkurrenziert sich mit anderen Bevölkerungsgruppen, welche auch auf günstigen Wohnraum angewiesen sind, um die wenigen freiwerdenden Wohnungen oder muss auf zu teure Wohnungen ausweichen (von denen es auch nicht viele gibt).

- Die Unterbringungsart ist somit zunehmend heterogen, was in der Mönchaltorfer Bevölkerung wie auch bei den Unterzubringenden Konfliktpotential bietet.
- Die Verwaltung investiert seit geraumer Zeit grosse zeitliche Ressourcen in die Suche nach geeigneten Unterkünften.

Bedarf für mittel- bis langfristige Unterbringungsmöglichkeit ausgewiesen

Die Aufnahmequote wird aufgrund der geopolitischen Weltlage in den nächsten Jahren nicht sinken. Dies zeigen auch die Expertenmeinungen. Die Quote wird aber wie bis anhin Schwankungen unterworfen sein.

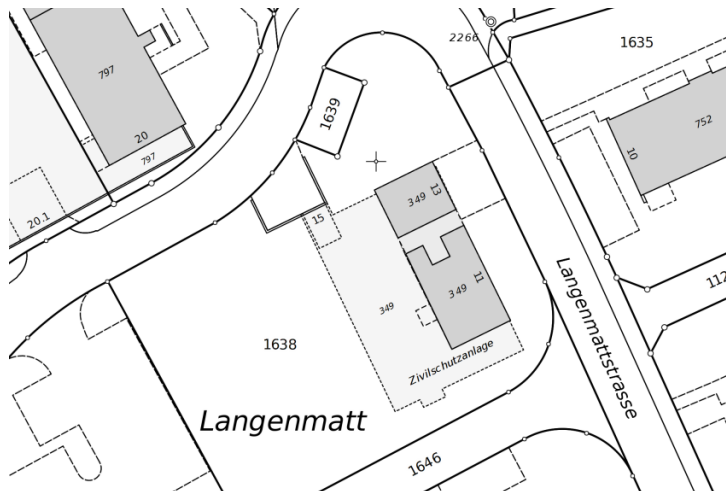
Eine mittel- bis langfristige Unterbringungsmöglichkeit für einen grossen Anteil der Asylsuchenden hilft, die Situation zu entspannen. Sie soll für 25 Personen ausgelegt und somit zusätzlich zu den Unterkünften an der Esslingerstrasse einem grossen Anteil der zugewiesenen Asylsuchenden Platz bieten. Familien mit Kleinkindern oder Jugendlichen, Menschen mit Pflegebedarf o.ä. sollen weiterhin in Mietwohnungen untergebracht werden können. Auf einen grossen Teil der heute angemieteten Wohnungen könnte aber verzichtet werden.

Eine dezentrale Lösung mit unterschiedlichen Unterbringungsmöglichkeiten hilft einen «Ghettocharakter» zu vermeiden und lässt Spielraum, die Konstellationen in einem gewissen Rahmen anzupassen (bspw. Männer-Frauenverhältnis, unterschiedliche Ethnien).

Die neue Lösung soll wirtschaftlich, zweckmässig, nachhaltig und flexibel nutzbar sein. Ein Belegungsreglement soll den Zweck und die Möglichkeiten der Belegung, auch wenn die Plätze einmal nicht voll durch Asylsuchende genutzt werden müssen regeln (Bspw. Notwohnungen, vorübergehende temporäre Vermietung zu definierten Bedingungen). Die Sozialbehörde wird das Belegungsreglement erarbeiten. Die Sozialbehörde empfiehlt dem Gemeinderat sowie der Mönchaltorfer Stimmbevölkerung dringend, die Thematik der Unterbringung für Asylsuchende anzugehen und Lösungen zu finden.

Lage

Geplant ist die Realisierung einer Containersystemlösung auf dem Grundstück Katasternummer 1638 im Quartier Langenmatt (Standort der heutigen Holzbauten). Das Gebäude soll für die Unterkunft von rund 25 Asylsuchende dienen. Es soll mit 2 Vollgeschossen ausgeführt werden, mit der Möglichkeit das Gebäude zu erweitern.



Evaluation verschiedener Lösungsmöglichkeiten

Containerlösung



Die aktuell sehr angespannte Situation der Unterbringung von Asylsuchenden in der Gemeinde Mönchaltorf kann durch die Erstellung einer Containersystemlösung (Neubau als Ersatz der heutigen Holzbauten) entschärft bzw. für die nächsten Jahre gelöst werden. Containerlösungen haben den Vorteil, dass sie rasch aufgestellt und in Betrieb genommen werden können.

Es gibt die Möglichkeiten, Container zu kaufen oder zu mieten. Bei der Miete von Containern belaufen sich die jährlichen Kosten auf rund Fr. 150'000.--. Für den Kauf einer Containersystemlösung liegt eine Offerte mit Kosten von rund Fr. 850'000.-- vor. Bei beiden Angeboten ist noch mit Zusatzleistungen im Bereich Umgebung, Photovoltaik-Anlage und Abbruch zu rechnen. Die Gesamtkosten für den Kauf einer Containersystemlösung belaufen sich auf Fr. 1'210'000.-- (inkl. Nebenarbeiten und Einrichtungen).

Container sind flexibel ausbaubar und könnten zukünftig, wenn sie für die Unterbringung von Asylsuchenden nicht mehr gebraucht würden, auch für andere Zwecke genutzt werden. Die Container können entsprechend den heutigen Energiestandards (Luftwasserwärmepumpe und Photovoltaik-Anlage) realisiert werden. Bei einem fachmännisch korrekten Unterhalt der Containerbauten sprechen die Hersteller von einer Lebensdauer von 30 Jahre oder mehr. Aufgrund der Lage mitten im Wohnquartier Langenmatt ist vorgesehen, die Container Elemente mit Holz zu verkleiden oder eine Putzfassade anzubringen.

Verworfen Option: Neubau im Holzelementbau

Als weitere Option wurde die Erstellung eines Holzelementbaus geprüft. Die Kosten belaufen sich beim Holzelementbau auf rund Fr. 2'640'000.-- (inkl. Nebenarbeiten und Einrichtungen). Ein Neubau im Holzelementbausystem wäre am heutigen Standort im Quartier Langenmatt aus technischer Sicht und aufgrund der vorhandenen Platzverhältnisse möglich und realisierbar. Der Elementbau ist im Vergleich mit der Containersystemlösung eine längerfristige Baumöglichkeit, welche flexibel gestaltet oder auch auf jetzige oder spätere Bedürfnisse angepasst werden kann. Der Elementbau ist dauerhaft und kann unterschiedlich gestaltet werden. Er könnte zu einem späteren Zeitpunkt auch zu preiswerten Wohnraum umgenutzt werden.

Erwägungen

Beide geprüften Lösungen – die Containersystemlösung sowie der Neubau im Holzelementbau – könnten am heutigen Standort der beiden Holzbauten im Quartier Langenmatt realisiert werden. Der Preisunterschied zwischen diesen beiden Lösungen ist deutlich. Aufgrund der ausgewiesenen Preisdifferenz und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Containerbauten mit einem guten (Energie-) Standard (Luftwasserwärmepumpe, Photovoltaikanlage, Holzverkleidung) realisiert werden können ist der Gemeinderat Mönchaltorf der Ansicht, dass die Containersystemlösung die bessere und (kosten-) effizientere Lösung darstellt.

Baukosten

Die Kostenschätzung wurden mittels Referenzofferten erstellt. Für die Asylunterkunft wird mit einem geringeren Ausbaustandard gerechnet.

Bezeichnung	Betrag in Fr.
Abbruch	40'000.00
Vorarbeiten	100'000.00
Gebäude	880'000.00
PV- Anlage	80'000.00
Nebenarbeiten (Umgebung/ Umzug)	30'000.00
Einrichtung, Möblierung (für insgesamt 25 Personen)	70'000.00
Unvorhergesehenes	10'000.00
Baukosten inkl. Mehrwertsteuer	1'210'000.00

Die Kosten verstehen sich inkl. Mehrwertsteuer und wurden im Investitionsbudget 2024 mit einem Betrag von Fr. 2'000'000.-- (Konto 5730.5040.01 / INV00299, Lindenmatt – Asylunterkunft, Ersatz/ Erweiterung) vorgesehen. Es wird mit keinen Eigenleistungen der technischen Betriebe der Gemeinde Mönchaltorf gerechnet.

Folgekosten

Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) dieses Projekts legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss §30 VGG den Mindeststandard fest. Für die planmässigen Abschreibungen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten wird mit folgenden Beträgen gerechnet:

Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Basis	Betrag
Containerbauten	10 Jahre	1'060'000.00	106'000.00
Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge, Ausstattungen (inkl. PV- Anlage)	8 Jahre	150'000.00	18'750.00

Im Gegenzug kann davon ausgegangen werden, dass die heutigen Mietkosten für extern angemietete Wohnungen um rund Fr. 70'000.-- pro Jahr reduziert werden können.

Termine

Erarbeitung Bauprojekt	Frühling bis Sommer 2024
Ausführung	Sommer/Herbst 2024 bis Frühling 2025

Beschluss

1. Der Gemeindeversammlung vom 18. März 2024 wird beantragt:
 - 1.1 Für die Erstellung der geplanten neuen Unterkunft für die aufzunehmenden Asylsuchenden mit einer Containersystemlösung im Quartier Langenmatt (Ersatz bestehende Holzbauten) wird ein Investitionskredit von Fr. 1'210'000.-- genehmigt.
2. **Beschlusszustellung an:**
 - Gemeinderat (Axioma)
 - Bereichsleitung Soziales; per Mail
 - Finanzbuchhaltung; per Mail
 - Rechnungsprüfungskommission (Extranet)
 - Akten Gemeindeversammlung
 - zu den Akten

Gemeinderat Mönchaltorf



Urs Graf
Gemeindepräsident



Cornelia Müller
Gemeindeschreiberin