

Protokollauszug

3. Sitzung vom 3. Februar 2025

25 6.1.5.1 2024.1024 **Asylunterkunft Standort Neubüel, 2024-2026
Neubau Asyl- und Notunterkunft Standort Neubüel,
Kreditfreigabe, Gebundene Ausgaben**

1. Ausgangslage

1.1 Kanton Zürich, Erhöhung Kontingent zur Aufnahme von Asylsuchenden

Im Juli 2024 wurde durch den Kanton Zürich das kantonal festgelegte Kontingent zur Aufnahme von geflüchteten Personen von 1.3% auf 1.6% der Bevölkerung erhöht. Dies bedeutet für Wädenswil eine maximale Zuweisung von 412 Personen. Für diese Anzahl Personen müssen Unterbringungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Da die Bevölkerung in Wädenswil in den letzten 10 Jahren prozentual um 2.16% wuchs, wird für das Jahr 2025 ebenfalls von einem Wachstum in der Höhe von 2.16% ausgegangen. Die Einwohnerzahl per 31. Dezember 2024 wird somit auf 26'283 Personen geschätzt. Angewandt auf das Kontingent von 1.6% ergibt dies eine Anzahl von 421 geflüchteten Personen, welche der Stadt Wädenswil maximal zugeteilt werden können.

1.2 Aktuelle Asylzahlen 2024 Stadt Wädenswil

Per Oktober 2024 lebten 363 Personen in der Stadt Wädenswil, die zum Kontingent zählen, das somit zurzeit nicht ausgeschöpft ist. Von den 363 Personen leben 176 Personen in den Unterkünften der Asyl- und Wohnbegleitung. Zusätzlich leben weitere 45 Personen, die nicht zum Kontingent zählen in diesen Unterkünften. Insgesamt leben also 221 Personen in den Unterkünften der Asyl- und Wohnbegleitung.

Ab Januar 2025 stehen folgende Liegenschaften unbefristet zur Nutzung als Unterkünfte für die Asyl- und Wohnbegleitung zur Verfügung

	Bettenplätze bei normaler Belegung	Bettenplätze bei Belegung im Mittelwert
Liegenschaft 1 unbefristet	10	12
Liegenschaft 2 unbefristet	30	35
Liegenschaft 3 unbefristet	6	8
Liegenschaft 4 unbefristet	10	11
Liegenschaft 5 unbefristet	4	5
Liegenschaft 6 unbefristet	8	9
Liegenschaft 7 unbefristet	7	8
Liegenschaft 8 unbefristet	10	12

Liegenschaft 9 unbefristet	7	8
Liegenschaft 10 unbefristet	9	13
Liegenschaft 11 unbefristet	26	31
Liegenschaft 12 unbefristet	8	10
Liegenschaft 13 unbefristet	10	10
Liegenschaft 14 unbefristet	24	36
Liegenschaft 15 unbefristet	16	19
Liegenschaft 16 unbefristet	1	1
Total	186	228

Ab Januar 2025 stehen folgende Liegenschaften befristet zur Nutzung als Unterkünfte für die Asyl- und Wohnbegleitung zur Verfügung

	Bettenplätze bei normaler Belegung	Bettenplätze bei Belegung im Mittelwert
Liegenschaft 1 befristet	5	6
Liegenschaft 2 befristet	7	8
Liegenschaft 3 befristet	4	6
Liegenschaft 4 befristet	9	11
Liegenschaft 5 befristet	7	7
Liegenschaft 6 befristet	9	10
Liegenschaft 7 befristet	7	8
Liegenschaft 8 befristet	3	3
Liegenschaft 9 befristet	16	18
Liegenschaft 10 befristet	2	2
Liegenschaft 11 befristet	6	8
Liegenschaft 12 befristet	3	3
Liegenschaft 13 befristet	37	39
Total	115	129

1.3 Ausblick Asylzahlen und Bettenkapazität 2025

Für die Unterbringung von Asylsuchenden bestehen befristete und unbefristete Mietverhältnisse. Aktuell stehen im Mittelwert total 357 Betten und bei normaler Belegung total 301 Betten zur Verfügung.

Der Mittelwert ist ein Wert zwischen der Norm- und Notbelegung. Dieser Wert hat eine höhere Belegung als dies bei normaler Belegung der Fall wäre zur Folge. Beim Mittelwert wird

von einem Szenario ausgegangen, welches bereits Einschränkungen für die untergebrachten Personen mit sich bringt und dadurch Auswirkungen auf das Zusammenleben hat. Die normale Belegung entspricht grundsätzlich einem menschenwürdigen Zusammenleben, wobei Rücksicht auf eine angemessene Privatsphäre genommen wird. Dies ist insbesondere für ein mittel- und längerfristiges sowie friedliches Zusammenleben, wie dies in den Unterkünften der Asyl- und Wohnbegleitung der Fall ist, von Bedeutung. Hinzu kommt, dass Menschen, die auf sehr engem Raum mit anderen Menschen leben müssen, weniger Energie für ihre Integration (z.B. Spracherwerb) aufwenden können.

Aufgrund von befristeten Mietverträgen reduziert sich nach aktuellem Kenntnisstand im Laufe des Jahres 2025 die Kapazität um 97 Betten bei Normalbelegung, resp. 108 bei einer Belegung im Mittelwert.

Ohne weitere Bauten stünden per Ende Jahr 2025 noch 205 Betten bei normaler Belegung und 250 Betten bei einer Mittelwert-Belegung zur Verfügung. Durch bereits geplante Sanierungen von Liegenschaften können im Verlauf des Jahres 2025 weitere 18 Betten bei normaler Belegung und 22 Betten im Mittelwert hinzugewonnen werden.

Trotz den verschiedenen bereits bewilligten Bauprojekten, können die erforderlichen Plätze gemäss Vorgabe des Kantons nicht ohne eine Erweiterung des eigenen Bestands bereitgestellt werden. Heute sind die Liegenschaften im Schnitt zu etwa 85% bei normaler Belegung, resp. bei Berechnung mit dem Mittelwert zu etwa 71 % ausgelastet. Der Rest lebt in selber gemieteten Liegenschaften auf dem Wohnungsmarkt. Davon ausgehend müssten bei einem Kontingent von 1.6% (total 421 Personen im Kontingent) und einer Auslastung von 85% mindestens 358 Betten bei normaler Belegung, resp. 299 Betten für eine Belegung im Mittelwert vorhanden sein.

Aufgrund der geplanten Reduktion von Bundesasylzentren bis Ende Jahre 2025 ist davon auszugehen, dass sich die Belastung auf Kantone und folglich auf die Gemeinden verschiebt. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Zuweisungszahlen auf kommunaler Ebene steigen werden. In der Stadt Wädenswil sind weitere Bauprojekte und Abbrüche von Liegenschaften (Speerstrasse, Büelenstrasse, Büelenweg) geplant, die zur Folge haben, dass kurz- und mittelfristig Mietverhältnisse aufgelöst werden. Einzig in diesen Liegenschaften befinden sich 25 Personen, welche durch die Asylfürsorge unterstützt werden. Es ist aufgrund des stark angespannten Wohnungsmarktes nicht davon auszugehen, dass die betroffenen Personen eine Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt finden. Folglich müssen sie in den Unterkünften der Asyl- und Wohnbegleitung untergebracht werden.

Personen, welche aktuell in den Unterkünften der Asyl- und Wohnbegleitung untergebracht sind, finden weniger rasch und häufig eine Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt. Es ziehen demnach weniger Personen aus den Unterkünften der Asyl- und Wohnbegleitung aus. Zum aktuellen Zeitpunkt leben etwa 160 Personen in privaten Unterkünften. Dies sind vorwiegend Personen aus der Ukraine mit Schutzstatus S, welche bei Kriegsausbruch eine hohe Solidarität bei der Bevölkerung spürten und privaten Wohnraum vermittelt bekamen. Auf Grund vorwiegend befristeter Mietverhältnisse der privaten Wohnräume und der nachlassenden Solidarität muss davon ausgegangen werden, dass jährlich zusätzlich 30 Personen, welche sich aktuell in privaten Unterkünften aufhalten, auf einen Wohnraum in den Asylstrukturen angewiesen sein werden und nicht mehr private Unterbringungsmöglichkeiten finden. Auf Grund der Knappheit von bezahlbarem Wohnraum gibt es zudem immer mehr Personengruppen, welche nach einer Kündigung keine neue Wohnung mehr finden

und dadurch obdachlos sind. Oft sind Familien davon betroffen. Der Trend zeigt, dass günstiger Wohnraum durch neue Gebäude ersetzt wird, die für sozialhilfebeziehende oder geflüchtete Personen nicht mehr bezahlbar sind. Besonders Personen mit Mehrfachproblematiken und Grossfamilien können trotz intensiver Suche keinen Wohnraum mehr finden. Dies wird sich im Verlauf der nächsten Jahre in der Stadt Wädenswil stärker akzentuieren. Aktuell werden in der Stadt Wädenswil über 40 Betten für Personen benutzt, die von Obdachlosigkeit betroffen sind.

Somit kann die begründete Annahme getroffen werden, dass der Bedarf an Betten in den Unterkünften der Asyl- und Wohnbegleitung steigt.

Die Abteilung Soziales geht gemäss ihrer Hochrechnung davon aus, dass im Jahr 2025 ein Defizit von rund 27 Betten im Mittelwert und 134 Betten bei normaler Belegung entstehen wird. Durch den Neubau Neubüel könnte ein Teil des Bettendefizits beseitigt werden.

2. Ermittlung alternative Standorte für Asylunterkünfte

Auf Grund des Platzdefizites für die Unterbringung von Asylsuchenden hat die Dienststelle Immobilien evaluiert, an welchen weiteren Standorten Kapazitäten geschaffen werden können. Diese Evaluation hat sämtliche Möglichkeiten einbezogen um weitere Kapazitäten zur Verfügung zu stellen. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse findet sich in untenstehender Tabelle:

Objekt	Plätze	Resultat
2. Etappe Rötiboden	30	1. Etappe hat sich nicht bewährt. 2. Etappe wird für Notszenarien in Reserve gehalten.
Alte Landstrasse WE11318 (hinter Alte Landstrasse 15)	35 (1. Etappe)	Wird alternativ als PP / Bauinstallationsplatz für Energieverbund und Sanierung Kläranlage verwendet.
Altes Gemeindehaus Schönenberg, Kirchweg 2	15	Kredit bereits bewilligt, in Umsetzung (Realisierung bis Sommer 2025)
Altes Schulhaus Mittelberg 1, Schönenberg	10	Kredit bereits bewilligt, wird umgesetzt
Im Gwad, Zopfweg 1	12	Liegenschaft muss zuerst saniert werden, Neubau nicht möglich wegen Gewässerabstand. Wird parallel vorangetrieben.
Neubüel (Zone für öffentliche Bauten) WE11291	60 (1. Etappe)	Geeignet (60 bei maximaler 3er Belegung der Zimmer)
Zivilschutzanlagen	nicht evaluiert	Tagesstruktur fehlt; sehr teuer im Betrieb; meist in Schulanlagen, daher keine langfristige Lösung

Neben den geprüften Standorten und der bereits realisierten Asyl- und Notunterkunft in der alten Landstrasse 15a, Au, sind als langfristige Reserven die 2. Etappe im Rötiboden, in der Au und eine 2. Etappe im Neubüel denkbar.

2.1 Machbarkeit gebrauchte Holzmodulbauten und Neubau in Holzmodulbauweise

Zur ersten Orientierung wurde die Firma Erne AG Holzbau in Laufenburg betreffend vorhandene, gebrauchte Holzmodulbauten angefragt, die kurzfristig verfügbar wären und sich theoretisch zu Asylunterkünften umbauen liessen. Auf Grund der umfangreichen baulichen Anpassungen und Veränderungen der bestehenden Grundrisse wurde dieser Ansatz nicht weiterverfolgt. Sie eignen sich nicht für Asylunterkünfte und müssten mit unverhältnismässig hohem Aufwand und Kosten umgebaut werden.

Im nächsten Schritt hat die Dienststelle Immobilien die Erne AG Holzbau gebeten einen Kostenvoranschlag für eine Neuproduktion eines Holzmodulbaus zu erstellen, dies mit einer Kostengenauigkeit von +/- 25%. Der Kaufpreis für einen solchen Neubau in modularer zweistöckigen Holzbauweise mit einer Bruttogeschossfläche von 836m² würden sich auf knapp CHF 3 Mio. belaufen. Darin sind Kosten für das Baugesuch, die Baubewilligung, Fundation, Einrichtungen und Möblierungen, Umgebungsarbeiten, sämtliche Erschliessungen der Parzelle mit Kanalisation, Strom, Wasser, Abwasser, Anpassung der Zufahrtstrassen, Blitzschutz, Schliessanlagen, PV-Anlage, Lärmschutz (Aufzählung nicht abschliessend) nicht enthalten.

Die Dienststelle Immobilien schätzt, dass ein solches Vorhaben im beschriebenen Umfang einen Investitionsbedarf von mehr als CHF 4 Mio. auslösen würde.

Ein modularer Holzbau würde bei idealer Belegung und auf Basis der Grundrisse für die Asyl- und Notunterkünfte in der Au in der alten Landstrasse 15a, Platz für ca. 40 Personen bieten. Theoretisch wäre eine Belegung von 50–60 Personen möglich. Basierend auf den oben erwähnten Gründen spricht sich die Abteilung Soziales gegen diesen Lösungsansatz aus. Deshalb werden an alternativen Standorten weitere Bettenkapazitäten für die Unterbringung von Asylsuchenden dringend benötigt.

3. Lösungsvorschlag Asylunterkunft Neubüel

3.1 Vorprojekt

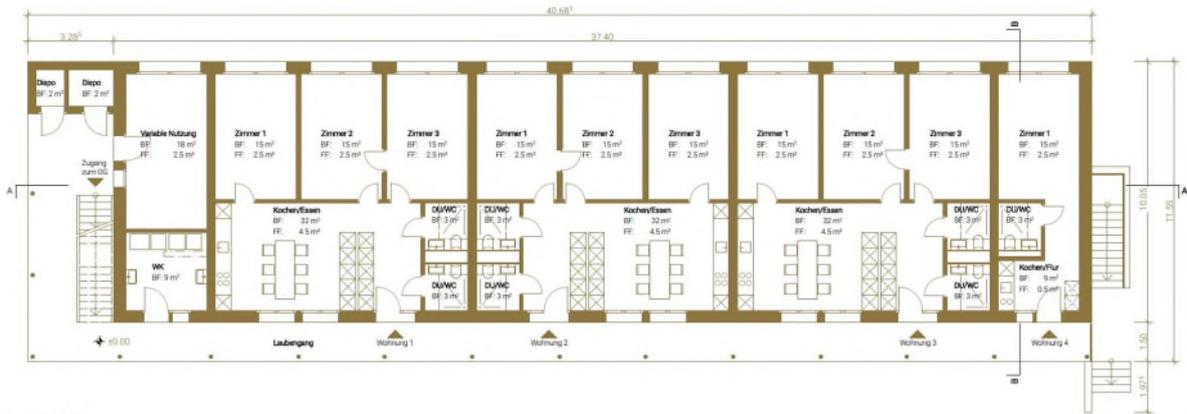
Damit eine verlässliche Kostenschätzung erstellt werden kann, hat die Dienststelle Immobilien ein Wädenswiler Architekturbüro mit der Erstellung eines Vorprojekts für den Bau einer zweistöckigen Asyl- und Notunterkunft am Standort Neubüel beauftragt. Das Vorprojekt beinhaltet eine Grobkostenschätzung mit einer Kostengenauigkeit von +/- 20%.

Es handelt sich um einen zweistöckigen Holzelementbau. Ein Holzelementbau ist günstiger als ein Holzmodulbau. Ein Holzmodulbau bietet den Vorteil, dass er sich demontieren und an anderer Stelle wiederaufbauen lässt. Dies ist nach Einschätzung der Abteilung Soziales und der Dienststelle Immobilien aber nicht zu erwarten, da aufgrund der Entwicklung der Asylzahlung von einer langfristigen Nutzung ausgegangen werden kann.

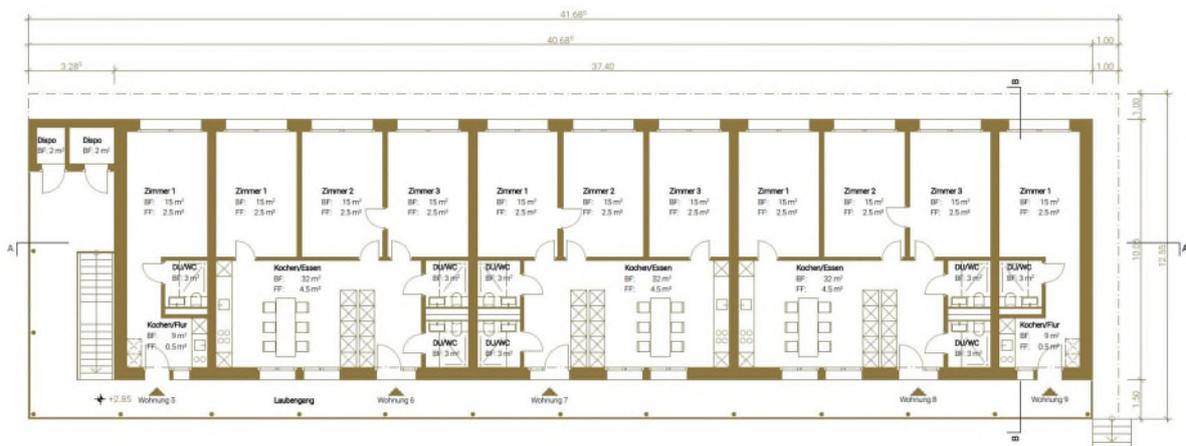
Auf den Parzellen WE11291 und WE8506, welche sich im Eigentum der Stadt Wädenswil befinden, wurden verschiedene Standorte für ein Gebäude geprüft. Als idealer Standort hat sich die nordwestliche Position auf der Parzelle WE11291 direkt angrenzend an den Tennisclub des TC Neubüel erwiesen. Der Standort an dieser Stelle bietet den Vorteil, dass angrenzend in östlicher Richtung ein weiteres Gebäude für Asylunterkünfte erstellt werden könnte, sei es als Provisorium oder als permanente Baute. Hinzu kommt, dass durch diesen Standort die übrigen unbebauten Flächen künftig bestmöglich für weitere öffentliche Zwecke

aus Kostengründen verzichtet. Personen mit körperlichen Beeinträchtigungen müssen auf Grund der Hindernisfreiheit im Erdgeschoss untergebracht werden. Es wird nur ein kleiner Teil der Grundfläche des Gebäudes unterkellert. Dort werden die Technikzentrale und zwei Kellerräume untergebracht, die auch als Abstellmöglichkeit für die Asyl- und Wohnbegleitung dienen (z.B. Mobiliar). Kellerabteile für die Wohneinheiten sind nicht vorgesehen.

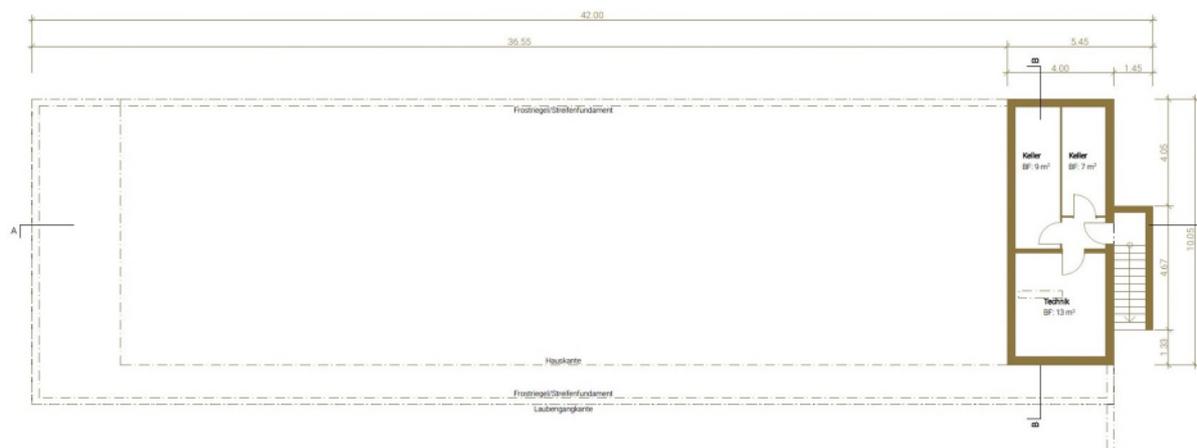
Grundrisspläne Erdgeschoss, Obergeschoss, Untergeschoss:



Erdgeschoss | 1:100

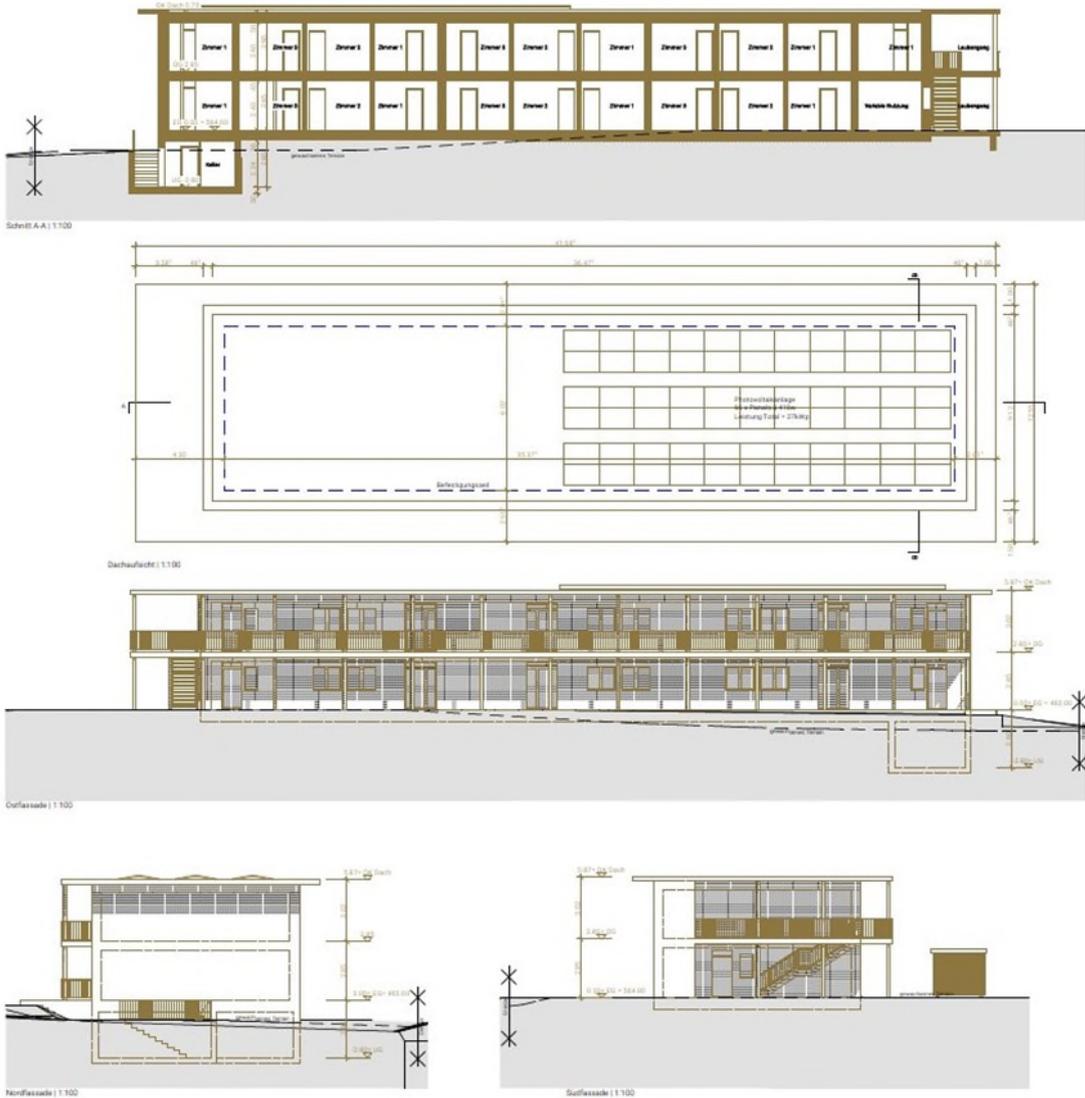


1. Obergeschoss | 1:100

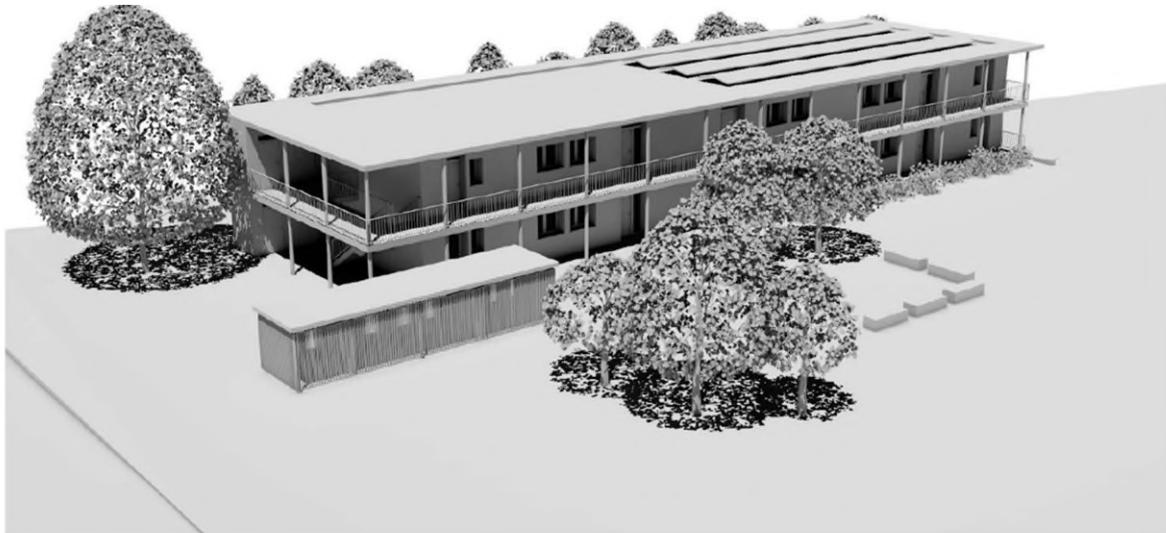


Untergeschoss | 1:100

Ansicht Fassade, Schnitte und Dachaufsicht:



Ansicht mit Visualisierung von Gebäude und Umgebung:



Das Dach des Gebäudes wird mit einer PV-Anlage und einer Dachbegrünung versehen. Die Heizung des Gebäudes erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe, die im Tagbetrieb durch den erzeugten Strom der PV-Anlage gespeist wird. Der Hausumschwung wird mit einem kleinen Holzbau versehen, der zum einen Platz für Velos und Kinderwagen, zum anderen einen abschliessbaren Bereich für die Unterbringung von Material und Gerätschaften des Betriebsunterhalts bietet.

3.3 Finanzielles

Gemäss Kostenschätzung (+/- 20%) des Architekturbüros, ergeben sich Baukosten für diesen Holzelementbau von ca. CHF 3'750'000.

Die Dienststelle Immobilien geht davon aus, dass ein solcher Holzelementbau mindestens für die Dauer der regulären Abschreibung von Neubauten mit 33 Jahren zu städtischen Zwecken genutzt werden kann, vermutlich auch darüber hinaus.

Bei einem geschätzten Investitionsvolumen von CHF 3'800'000 würden die der Abteilung Soziales zu verrechnenden Kosten für Zinsen und Amortisation rund CHF 150'000 jährlich betragen. Die Kalkulation basiert dabei auf einem Zinssatz von 1% mit einer Abschreibungsdauer von 33 Jahren. Sämtliche Nebenkosten der Liegenschaft wären direkt von der Abteilung Soziales zu tragen (Stromkosten, Wasser- und Abwasser, Reinigung und Unterhalt der Liegenschaft, sowie Betreuung durch die Mitarbeitenden der Asyl- und Wohnbegleitung, Pflege des Hausumschwungs und des Gartens).

Berechnung der Folgekosten	Zinssatz	Basiswert	Betrag
<i>Kapitalfolgekosten:</i>			
Planmässige Abschreibung (33 Jahre)		CHF 3'800'000	CHF 115'152
Verzinsung Baukosten (Buchwert)	1%	CHF 3'800'000	CHF 19'000
Verzinsung Land	1%	CHF 150'245	CHF 1'502
Betriebliche Folgekosten (Sachaufwan)	2%	CHF 3'800'000	CHF 76'000
	Summe Folgekosten pro Jahr:	CHF	211'654

Betreffend personeller Folgekosten geht die Abteilung Soziales davon aus, dass diese durch einen zentralen Standort im Neubüel hinsichtlich der Betreuung tendenziell geringer ausfallen sollten als die Unterbringung von Asylsuchenden in verschiedenen, über die Stadt Wädenswil verteilten Unterkünften (Hotels, Wohnungen auf dem freien Markt, Rückbauobjekte usw.). Auch die Kosten für die Ausstattungen der Wohnungen mit Mobiliar, Geschirr etc. sind gegenüber den heute in externen Liegenschaften untergebrachten Asylsuchenden gleich bzw. wären in der zentralen Asylunterkunft tendenziell vermutlich geringer, weil sich das nicht über verschiedene Liegenschaften verteilt. Somit haben diese Kosten keinen direkten Zusammenhang mit dem Neubau und der Neubau führt zu keinen Mehrbelastungen im Betrieb. Bei einem Verzicht auf den Neubau, rechnet die Abteilung Soziales mit höheren Kosten für die Betreuung und Bewirtschaftung der Unterbringungsmöglichkeiten an verschiedenen Stellen.

Im Budget 2025 wurden für die Planungs- und Projektierungskosten einer neuen Asylunterkunft im Neubüel ein Betrag von CHF 100'000 in der Investitionsrechnung eingestellt. Damit das Architekturbüro mit der Erstellung des Vorprojekts inkl. Kostenschätzung beauftragt werden konnte, hat die Abteilung Finanzen mit Beschluss vom 22. Oktober 2024 finanzielle Mittel im Umfang von CHF 20'000 bewilligt und freigegeben.

3.4 Übertragung der Liegenschaft WE11291 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen

Die unbebaute Parzelle WE11291 an der Zugerstrasse ist im unteren Bereich der Parzelle in Richtung Autobahn an den Verein für Familiengärten Wädenswil verpachtet. Die Schrebergärten sind von der Überbauung der Liegenschaft nicht unmittelbar betroffen. Die Liegenschaft WE11291 befindet sich derzeit im Finanzvermögen der Stadt Wädenswil. Auf Grund der künftigen Nutzung als überbaute Liegenschaft mit einer Unterkunft für die Unterbringung von Asylsuchenden dient die Liegenschaft damit nur teilweise einem öffentlichen Zweck. Sie ist deshalb anteilig vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu überführen. Der Buchwert der Parzelle WE11291 ist per 31. Dezember 2023 mit einem Wert von CHF 565'700 im Finanzvermögen (Anlage A10106) geführt. Gemäss Vorprojekt werden ca. 1'431m² an Landfläche auf der Parzelle für die Überbauung inkl. Hausumschwung und Parkplätze benötigt. Die Parzelle WE11291 hat eine Gesamtfläche von 5'388m². Der zu überführende anteilige Buchwert beträgt somit CHF 150'245. Mit den oben erwähnten Investitionskosten (Baukosten) in Höhe von CHF 3'800'000 erhöhen sich die Ausgaben auf insgesamt CHF 3'950'245.

4. Alternative Nutzungsmöglichkeiten der Liegenschaft

Sollte in Zukunft der Fall eintreten, dass es zu Leerständen kommt, weil sich die Asylzahlen rückläufig entwickeln, könnten einzelne Wohneinheiten alternativ als günstiger Wohnraum

an Einwohnende der Stadt Wädenswil vermietet werden, die nachweislich nur über begrenzte finanzielle Mittel verfügen. Auch eine Vermietung an studentische Wohngemeinschaften wäre denkbar.

Nach Rücksprache mit der Abteilung Planen und Bauen müsste die Baukommission eine befristete Ausnahmegewilligung erteilen, wenn die Asyl- und Notunterkünfte nicht bestimmungsgemäss genutzt würden.

Im Kantonsrat ist zurzeit eine Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) hängig, welche eine Erleichterung für Zwischennutzungen vorsieht (Vorlage 5889). Diese wurde vom Kantonsrat noch nicht beschlossen. Jedoch sieht auch diese Bestimmung lediglich eine befristete Zwischennutzung vor, welche die örtliche Baubehörde genehmigen kann.

Soll das Gebäude dauerhaft einer anderen Nutzung zugeführt werden, müsste mit einer Baueingabe geprüft werden, ob die geplante Nutzungsänderung bewilligungsfähig ist. In diesem Zusammenhang würde sich dann die Frage stellen, ob das Gebäude mit der Nutzungsänderung zonenkonform sei.

In der Zone für öffentliche Bauten befinden sich Grundstücke die primär zur Wahrnehmung der öffentlichen Aufgaben dienen. § 60 Abs. 1 PBG bestimmt die genaue Nutzung nicht ausdrücklich. Denkbar sind primär Schulhäuser, Spitäler, öffentliche Verwaltungsgebäude, Werkhöfe, Feuerwehrdepots, Alters- und Pflegeheime, Asylunterkünfte aber auch Bauten wie etwa Schwimmbäder, Tennisanlagen und Pfadiheime.

Studentenwohnungen erfüllen keine öffentliche Aufgabe und sind daher nicht zonenkonform in der Zone für öffentliche Bauten. Ob die Liegenschaft für eine befristete oder sogar unbefristete Zeit zur Vermietung an Dritte (weder an Asylsuchende noch zwecks Notwohnungen) vermietet werden kann, ist aus heutiger Sicht nicht verlässlich zu beantworten.

5. Rechtliches

Gestützt auf § 6 Abs. 2 Asylfürsorgeverordnung (AfV) sind die Gemeinden zur Unterbringung, Betreuung und Unterstützung von Asylsuchenden verpflichtet. Dadurch, dass sämtliche Alternativen zur Unterbringung von Asylsuchenden geprüft wurden und keine weiteren sinnvollen Lösungen zur Verfügung stehen, ist die örtliche Gebundenheit im Rahmen des Gesamtkonzeptes gegeben. An der derzeitigen Ausgangslage zur Unterbringung von Asylsuchenden hat sich gegenüber früheren Beschlüssen nichts geändert, somit ist die sachliche und die zeitliche Gebundenheit ebenfalls gegeben. Die sich daraus ergebenden Ausgaben sind folglich insgesamt als gebunden zu qualifizieren. In Anbetracht des Neubaus sowie aufgrund der Höhe des Betrags (ohne Gebundenheit wäre der Gemeinderat für die Ausgabenbewilligung zuständig) wird dieser Beschluss amtlich publiziert.

6. Termine und weitere Planung

Auf Basis des erstellten Vorprojekts wird im Laufe des Jahres 2025 das Architekturbüro mit der weiteren Planung und Ausarbeitung und Realisierung des Bauprojekts beauftragt. Gemäss Kostenschätzung liegen die Honorarkosten BKP291 Architekt mit geschätzten CHF 124'000 gemäss Submissionsleitfaden der Stadt Wädenswil im Bereich der freihändigen Vergaben (Dienstleistungen). Für die Erstellung des Gebäudes soll nach durchgeführter Submission (offene Ausschreibung) ein Totalunternehmer (TU) beauftragt werden.

Die Realisierung des Neubaus ist nach Abschluss der Planungen und Ausschreibungen ab Anfang 2026 vorgesehen, so dass ein Betrieb des Neubaus im besten Fall ab Sommer 2026 möglich ist (vorbehaltlich allfälliger Bauverzögerungen).

Gemäss Musterprojekthandbuch der Dienststelle Immobilien wird bei Bauprojekten mit einem Investitionsumfang grösser CHF 2 Mio. eine eigene Projektorganisation mit einem Projektsteuerungsausschuss gebildet. Da es sich um kein sehr komplexes Bauprojekt handelt und ein Totalunternehmer das Bauprojekt durchführen soll, wird vorgeschlagen, dass keine gesonderte Projektorganisation und damit kein Projektsteuerungsausschuss gebildet wird. Für allfällige Vergabeentscheide, die in die Kompetenz des Stadtrats fallen, werden zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Stadtrat, auf Antrag der Abteilung Finanzen, beschliesst:

1. Zum Bau eines zweigeschossigen Holzelementbaus als Asyl- und Notunterkunft im Neubüel auf der Städtischen Parzelle WE11291 an der Zugerstrasse, wird ein Kredit von CHF 3'930'000 als gebundene Ausgabe zulasten der Investitionsrechnung, INV00280 Neubüel, Neubau Notunterkünfte, bewilligt und freigegeben. Zusammen mit dem bereits gemäss Beschluss der Abteilung Finanzen bewilligten Kredit über CHF 20'000, für das Honorar Erstellung Vorprojekt, beträgt der Gesamtkredit CHF 3'950'000.
2. Mit der Durchführung des Bauprojekts, der Ausschreibung an einen Totalunternehmer, Projektierung und Realisierung der bauseitigen Leistungen und der Gesamtleitung des Projekts inkl. Baukostenmanagement wird das Architekturbüro Andreas Felber beauftragt. Der Honorarumfang beträgt gemäss Kostenschätzung +/- 20% CHF 124'000.
3. Die Abteilung Finanzen wird beauftragt 1'431 m² der Liegenschaft WE11291 an der Zugerstrasse mit dem anteiligen aktuellen Buchwert von CHF 150'245 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu übertragen. Auf eine Abparzellierung des Grundstücks wird verzichtet.
4. Für das Neubauprojekt Asyl- und Notunterkünfte Neubüel wird kein Projektsteuerungsausschuss gebildet.
5. Dieser Beschluss wird durch Publikation im amtlichen Publikationsorgan (ePublikation.ch) mit Rechtsmittelbelehrung veröffentlicht.
6. Die Dienststelle Immobilien wird mit einer Ausschreibung an einen Totalunternehmer sowie der Umsetzung des Projekts beauftragt.
7. Das Präsidialsekretariat wird beauftragt, den Beschluss amtlich zu publizieren.
8. Gegen diesen Beschluss kann nach der Veröffentlichung im amtlichen Publikationsorgan beim Bezirksrat Horgen, Seestrasse 124, 8810 Horgen, wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte innert 5 Tagen schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen

9. Mitteilung an:

- Abteilung Finanzen
- Abteilung Soziales
- Dienststelle Immobilien
- Präsidialsekretariat

Status: öffentlich

Für richtigen Auszug:

Esther Ramirez
Stadtschreiberin

