

Informationsanlass Feldbach

Asylpavillon Feldbach

1. Begrüssung und Einleitung
2. Warum Hombrechtikon einen Asylpavillon braucht
3. Standortevaluation
4. Projektvorstellung
 1. Projekt
 2. Kosten
 3. Zeitlicher Ablauf
 4. Betrieb
 5. Anregungen für quartierverträgliche Gestaltung
5. Fragen

Warum Hombrechtikon einen Asylpavillon braucht

Grund 1: Erhöhung der Asylquote

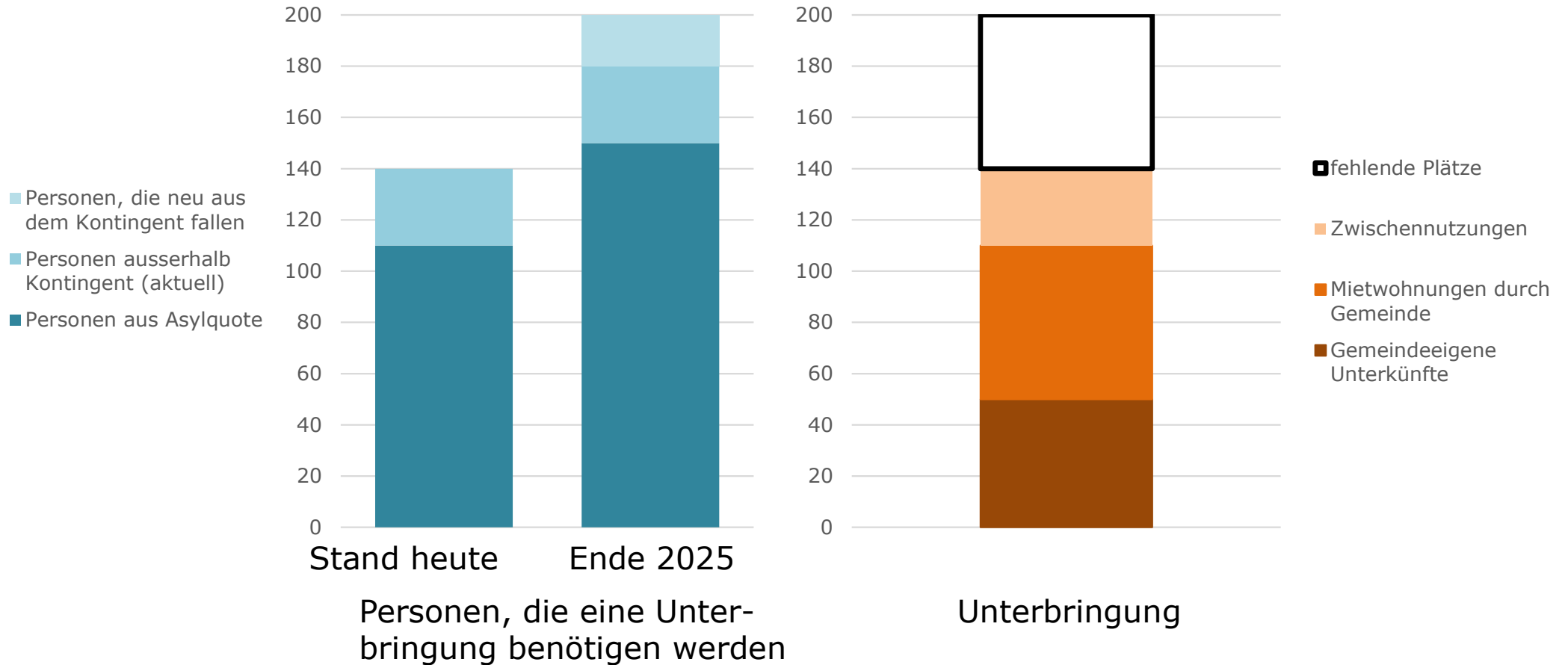
Asylquote 1.6 (= Gemeinden müssen 16 Asylsuchende pro 1000 Einwohnerinnen und Einwohner aufnehmen)

Grund 2: Unterbringung von Personen, die bereits in Hombrechtikon sind, aber nicht ans Kontingent angerechnet werden

- Asylsuchende und vorläufig aufgenommene fallen nach 7 Jahren aus dem Kontingent
- Personen, mit definitiver Aufnahmen (Status B), fallen aus dem Kontingent

→ Diese Personen sind in der Regel noch nicht in der Lage, selbständig für ihren Lebensunterhalt zu sorgen und haben kaum Chancen auf dem Mietmarkt.

Situation in Hombrechtikon



Mietwohnungen

- teuer
- aufwändig
- es gibt zu wenig Wohnungen
- Konkurrenz für Einheimische, die günstigen Wohnraum brauchen
- kann gekündigt werden
- + kann gekündigt werden

Zwischen- nutzungen

- sehr aufwändig
- hohe Unsicherheit
- beschränktes Angebot
- zeitlich beschränkt
- + in der Regel günstig

Asylpavillon

- hohe Investitionskosten
- Standortsuche
- + flexible Nutzung
- + effiziente Betreuung
- + langfristig günstig

Wohncontainer mieten

- Standortsuche
- Investitionskosten
- langfristig sehr teuer
- + rasch erstellt

ca. 45% der Plätze (Reduktion des Angebots bei sinkenden Zahlen)

ca. 55% der Plätze (alle gemeindeeignen Plätze)

Standortevaluation

Standortevaluation

| | |
|-----------------|--|
| Baurecht | Zonenkonformität, notwendige Ausnahmen, Ausnützungsreserven, Umnutzungen, Risiko von erfolgreichen Einsprachen |
| Baugrund/Kosten | Topografie, Geologie, Ver- und Entsorgung (Wasser/Strom), Kosten |
| Umgebung | Störungen Schulbetrieb, Kinder (Schulwegsicherheit, Freizeitmöglichkeiten, Nähe Strassen), öV, Einkaufsmöglichkeiten |

Asylpavillon Feldbach



Asylpavillon Feldbach

| Kriterien | Eigentumsverhältnisse | Schulbetrieb | Schulweg | Gesellschaft, Betreuung | Gesellschaft | Mikrolage (Umgebung des Grundstück) | | | Zonenkonformität | Baurechtl. Herausforderungen | Ausnutzung | Topografie, Geologie | Synergien | Umnutzung | Entwicklungspotenzial | Kosten | Gesamtbewertung |
|------------------------------|--|--|---|--|-------------------------|---|--|------------------------------|--|---|--|--|---|--|---|-----------------------------|-----------------|
| | | | | | | Erschliessung, Ver- & Entsorgung | Eingliederung | Erreichbarkeit | | | | | | | | | |
| Gewichtung (1-6) | 5 | 2 | 1 | 2 | 1 | 2 | 5 | 4 | 5 | 3 | 2 | 2 | 2 | 1 | 6 | 3 | |
| Bewertungsansatz | Besitzer Gemeinde, Kanton oder Privat, Pacht oder Kauf möglich / nötig | Störungsfreier Unterricht, Pausenplätze sind für Schüler | Kiga und Primarschule zu Fuss erreichbar (Sicherheit) | keine unmittelbare Nähe zu Hauptstrasse (Kinder) | Spielplätze in der Nähe | Zufahrt Strassenausbau, Infrastruktur Wasser, Abwasser, Energie | Verträglichkeit Umgebung, umliegende Siedlungsstruktur, Nutzungen | Einkaufsmöglichkeiten und ÖV | Bauzone, baurechtliche Risiken durch die jeweilige Zone, Ausnahmen | sind Baurechtlich zus. Themen zu erwarten | Ausnutzung und zukünftige Erweiterbarkeit für Modulerweiterung | Eignung des Grundstücks für Modulbauten, Bsp. Hanglage | Einbindung an, in best. Nutzungen oder von vorhand. Betrieben, Strukturen | Umnutzungen zu Wohnungen, Schule, öff. Verwaltung oder Gewerbe möglich | andere Nutzungen angedacht, bsp. Wohnnutzungen, andere öffentliche Betriebe | Grobkosten bis OK Fundament | |
| Nr. Grundstück | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 "Altes Dörfli", 6724 | 4 | 2 | 4 | 3 | 4 | 3 | 3 | 4 | 2 | 3 | 4 | 3 | 3 | 2 | 3 | 4 | 146 |
| 2 "Bochslen", 7209 | 4 | 4 | 2 | 4 | 1 | 2 | 3 | 3 | 2 | 1 | 4 | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | 111 |
| 3 "Eichberg", 6606 | 4 | 2 | 4 | 4 | 4 | 3 | 2 | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 | 2 | 2 | 1 | 3 | 137 |
| 4 "Feldbach", 368 | 4 | 3 | 3 | 4 | 4 | 3 | 4 | 2 | 4 | 4 | 4 | 3 | 2 | 2 | 4 | 2 | 157 |
| 5 "Gemeindesaal", 6508 | 4 | 4 | 4 | 3 | 2 | 4 | 2 | 4 | 4 | 4 | 2 | 4 | 3 | 4 | 1 | 3 | 143 |
| 6 "RegenbeckenHolflüe", 7048 | 4 | 4 | 2 | 1 | 1 | 3 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 2 | 1 | 1 | 3 | 114 |
| 7 "Tobel", 6742 | 4 | 1 | 4 | 4 | 4 | 3 | 2 | 2 | 4 | 4 | 4 | 4 | 3 | 2 | 2 | 3 | 139 |
| 8 "Gemeindehaus", 7097 | 4 | 3 | 4 | 3 | 2 | 4 | 3 | 3 | 4 | 2 | 2 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 138 |
| 9 "Uerikerstrasse", 3027 | 2 | 4 | 2 | 1 | 1 | 1 | 4 | 2 | 2 | 1 | 3 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2 | 91 |
| 10 "MZG Brandhaus", 7832 | 4 | 4 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 3 | 2 | 1 | 1 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 131 |

Bewertungsskala: 4 sehr gut/trifft zu, 3 gut/trifft teilweise zu, 2 genügend/ungewiss, 1 schlecht/trifft nicht zu

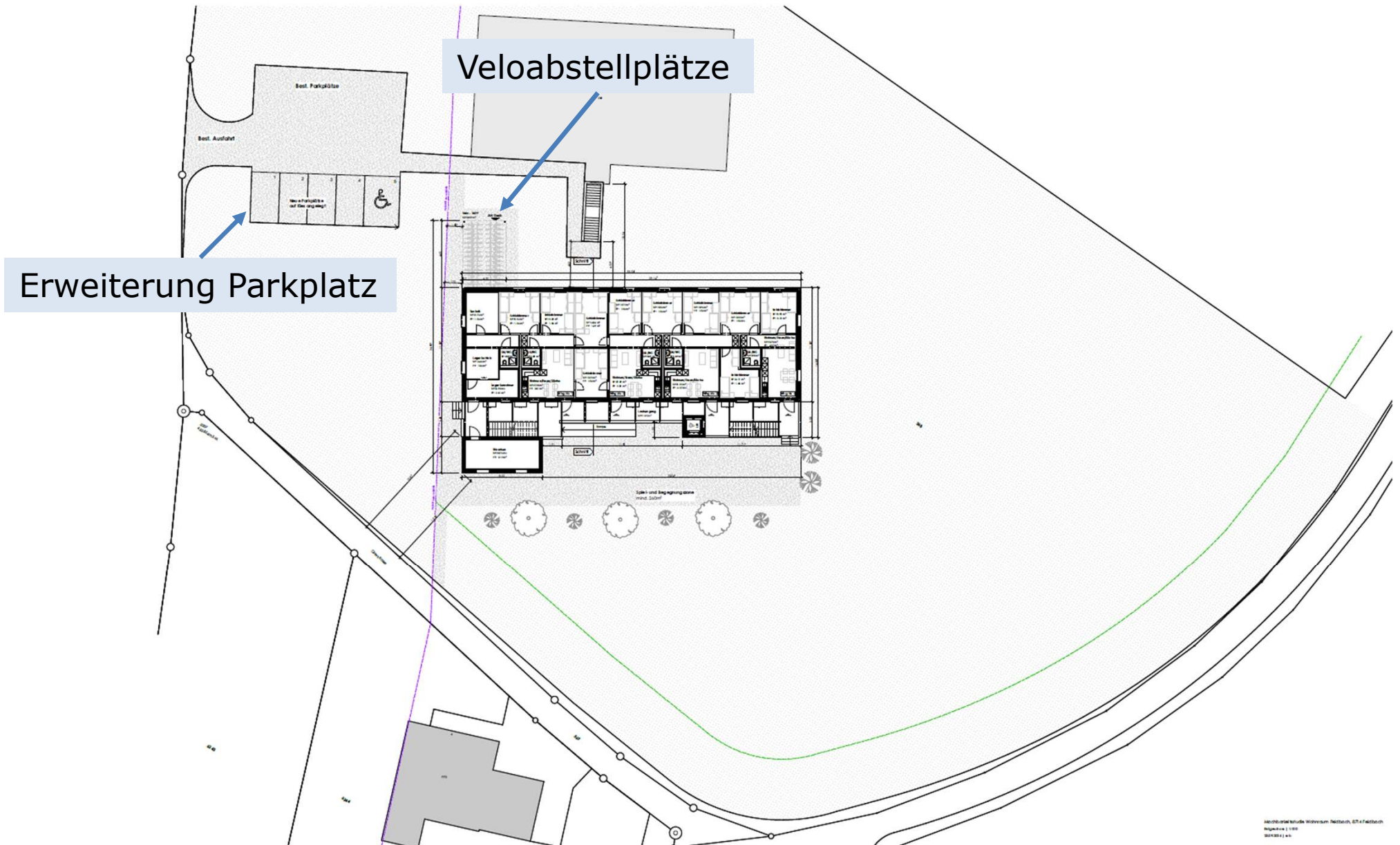
1. Feldbach (157 Punkte)
2. Altes Dörfli (146 Punkte)
3. Gemeindesaal (143 Punkte)

Projektvorstellung



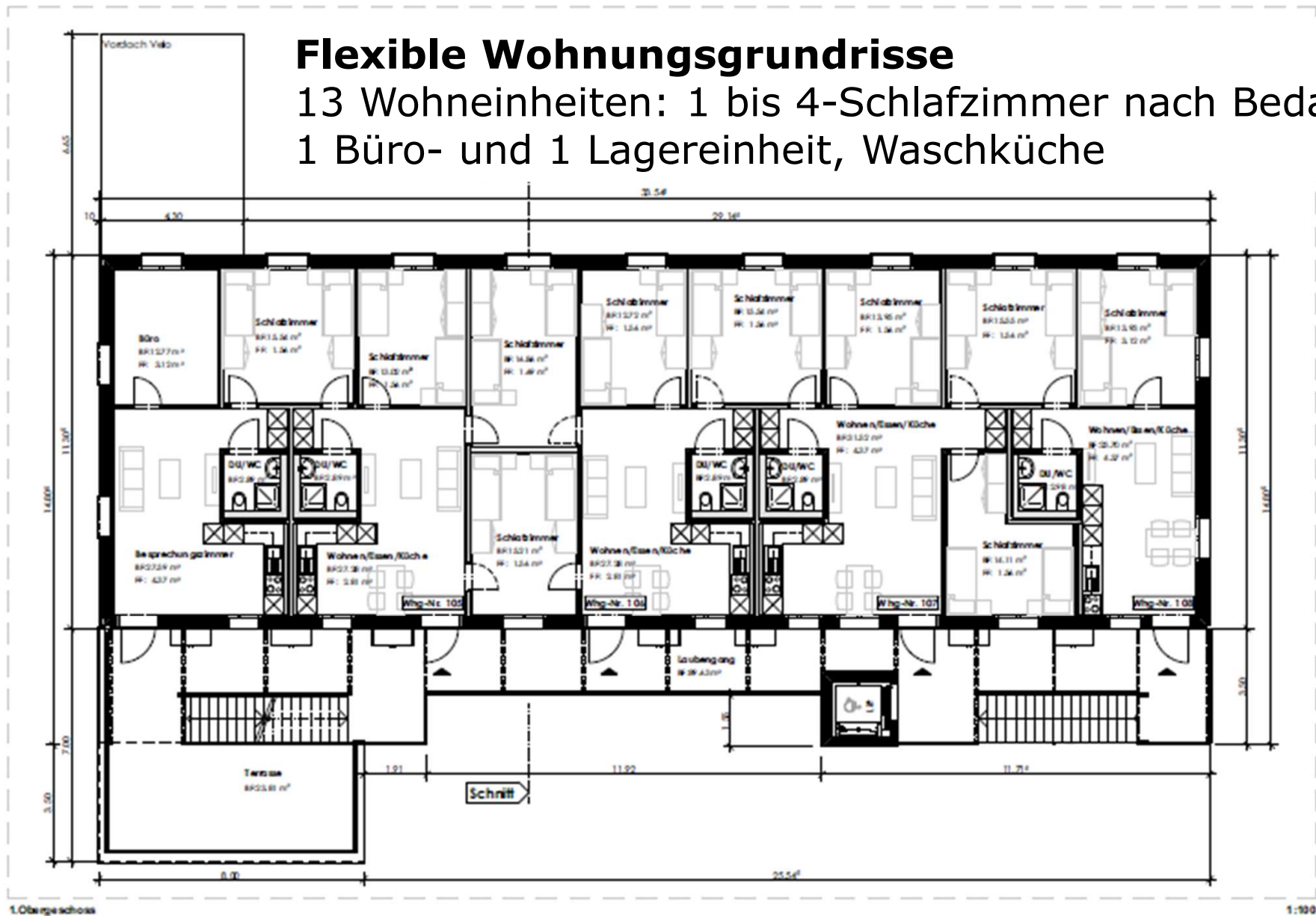


Symbolbild Projekt Rössliwiese 2.0 Gemeinde Gossau ZH / Feldbach ist analog geplant, Abweichungen sind möglich



Flexible Wohnungsgrundrisse

13 Wohneinheiten: 1 bis 4-Schlafzimmer nach Bedarf
1 Büro- und 1 Lagereinheit, Waschküche



Kredit

| | |
|------------------------------------|------------------|
| | |
| Vorbereitungsarbeiten | 120'000 |
| Gebäude | 4'173'000 |
| Umgebung | 72'000 |
| Baunebenkosten | 233'500 |
| Baukosten | 4'598'500 |
| Übertragung in Verwaltungsvermögen | 135'000 |
| Kostenungenauigkeit (15%) | 689'775 |
| Reserve/Rundung | 186'725 |
| Ausstattung | 40'000 |
| Total | 5'650'000 |

Zeitplan

| | |
|---|--------------------|
| Projektierung | bis Dez. 2024 |
| Vorbereitung Ausschreibung/Baubewilligung | Jan. – Feb. 2025 |
| Urnenabstimmung | 9. Feb. 2025 |
| Ausschreibungen | März 2025 |
| Vergabe und Baustart | ab Mai 2025 |
| Bezug | Herbst/Winter 2025 |

Anregungen für Projektanpassungen

Projektierung läuft bis Ende 2024, Anpassungen sind möglich

Ideen und Anregungen zur Steigerung der Quartierverträglichkeit,
insb. im Bereich der Umgebungsplanung

Gerne jetzt mündlich oder schriftlich an
liegenschaften@hombrechtikon.ch

Rückmeldung der Gemeinde an der Informationsveranstaltung

Fragen