
Protokollauszug Gemeindeversammlung

Geschäft	Neue Asylunterkunft. Farlifangstrasse 28. Genehmigung Verpflichtungskredit.
Datum	13. Juni 2023
Nummer	GV 2023-3 - 6.2.5.0

Gemeindeversammlung vom Dienstag, 13. Juni 2023

Beleuchtender Bericht.

Traktandum Nr. 3 Neue Asylunterkunft. Farlifangstrasse 28. Genehmigung Verpflichtungskredit.
6.2.5.0

Antrag Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Für die Erstellung einer Asylunterkunft in dauerhafter Holzelementbauweise mit acht Wohneinheiten und Platz bis zu 48 Personen wird ein Verpflichtungskredit von CHF 4'540'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
2. Der Verpflichtungskredit erhöht sich um eine allfällige Teuerung zwischen dem Zeitpunkt vom Beginn (Stichtag 24. März 2023) bis zum Abschluss der Ausführung.

Kurzfassung

Das Asyl- und Flüchtlingswesen wird von der Schweizerischen Eidgenossenschaft geregelt. Geflüchtete Personen gelangen nach einem gesetzlich definierten Schlüssel vom Bund zu den Kantonen und von dort zu den Gemeinden. Im Kanton Zürich beträgt die Aufnahmequote aktuell 1,3 % der Wohnbevölkerung. Damit Zumikon die dieser Quote entsprechende Anzahl Schutzsuchende von 74 Personen aufnehmen und unterbringen kann, wird dringend weiterer Wohnraum benötigt, der auf dem freien Wohnungsmarkt, auch befristet, kaum zur Verfügung steht.

Der Gemeinderat nahm deshalb eine umfassende Standortevaluation vor und entschied sich für den Standort an der Farlifangstrasse 28, der sich angesichts der begrenzten öffentlichen Landreserven im bereits dicht bebauten Gebiet mit durchgehender Wohnnutzung am besten eignet. Der gewählte Standort liegt idealerweise in der Zone für öffentliche Bauten, ist gut bebaubar und zentrumsnah, was die Integration fördert.

Mit dem Verpflichtungskredit, der den Stimmenden hier zur Genehmigung vorgelegt wird, soll für CHF 4,5 Mio. ein nachhaltiger Holzelementbau erstellt werden, der bis zu 48 Asylsuchenden Unterkunft bietet. Die Bauweise erlaubt eine flexible, an die Grösse der geflüchteten Familien angepasste Nutzung, und die Möglichkeit einer späteren Anpassung an andere Gemeindeaufgaben ist bereits eingeplant.

Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme der Vorlage.

Erläuterungen Bedarf

Die Schweizer Asylpolitik orientiert sich an den Grundsätzen der Genfer Flüchtlingskonvention. Die Frage, wer in der Schweiz Asyl erhält, wird nach schweizerischem Recht auf Bundesebene geregelt. Geflüchtete Personen werden zuerst in den Bundesasylzentren aufgenommen. Danach verteilt der Bund asylsuchende Personen nach einem gesetzlich definierten Schlüssel auf die Kantone, die zusammen mit den Gemeinden für die Unterbringung und Betreuung verantwortlich werden. Dem Kanton Zürich zugewiesene Personen wohnen zuerst einige Monate in kantonalen Unterkünften, bis sie den Gemeinden zugewiesen werden, wo sie normalerweise mehrere Jahre bleiben werden.

Aufnahmequote Kanton Zürich

Im April 2022 hat der Kanton Zürich die Aufnahmequote von 0,5 auf 0,9 % und kürzlich per 1. Juni 2023 noch einmal auf 1,3 % erhöht. Die Zürcher Gemeinden sind demnach verpflichtet, pro tausend Einwohnerinnen und Einwohner 13 Personen aufzunehmen. Prognosen für den Asylbereich zu erstellen ist schwierig, doch ein weiterer Anstieg ist zu erwarten. Der Bund rechnet auch im Jahr 2023 mit einer überdurchschnittlich hohen Zahl neuer Asylgesuche, da die Zahl der Menschen, die vor Kriegen und Konflikten fliehen, noch nie so hoch wie heute war.

Aufnahme in Zumikon

Die Zuweisungsquote von 1,3 % entspricht in Zumikon 74 Personen. Zurzeit besteht ein akuter Mangel an Unterbringungsmöglichkeiten. Die bestehenden 21 Plätze im Schwänthenmos 12 reichen dafür bei weitem nicht aus. Um die gesetzlichen Vorgaben zur Aufnahmequote zu erfüllen, bedarf es dringend zusätzlichen Wohnraums.

Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat im Frühjahr 2022 die Planung für den Neubau einer Asylunterkunft wieder aufgenommen und einen grob geschätzten Betrag ins Budget 2023 eingestellt. An der Gemeindeversammlung vom 28. November 2022 äusserte sich der Soverän zustimmend zur Planung einer neuen Asylunterkunft, als er mit grosser Mehrheit den Antrag eines Stimmberechtigten ablehnte,

die für dieses Vorhaben vorgesehene Budgetposition von CHF 2,9 Mio. aus der Investitionsrechnung zu streichen.

Standortwahl

Bei der umfassenden Standortevaluation entschied sich der Gemeinderat im Wesentlichen deshalb für den Standort Farlifangstrasse 28 (ehemaliges "Jörghaus"), weil das Grundstück zur Zone für öffentliche Bauten (ÖBA) gehört und damit nur für öffentliche Aufgaben zur Verfügung steht, was seinen "Marktwert" gegenüber anderen Grundstücken in der Bauzone deutlich reduziert. Zudem fördert die Zentrumsnähe die soziale Integration. Das gut erschlossene Grundstück ist unbebaut und flach, was eine kostengünstige und rasche Bauweise mit vorfabrizierten Holzelementen erlaubt. Ausserdem ermöglicht seine Nähe zur Schulanlage Farlifang den kostengünstigen und umweltfreundlichen Anschluss an das Fernwärmenetz.

Alle anderen evaluierten Standorte liegen ebenfalls in Wohngebieten, würden aber vergleichsweise teures Land in einer Bauzone beanspruchen. Einige dieser Grundstücke weisen zusätzliche Einschränkungen auf, oder es liegen bereits Konkurrenzprojekte vor, die für die Dorfentwicklung bedeutend sind.

Projektierung

Mit Beschluss vom 13. Juli 2022 bestimmte der Gemeinderat eine Objektbaukommission (OBK; GR 2022-169). Gleichzeitig genehmigte er den Projektierungskredit für den Neubau einer Asylunterkunft im Farlifang in der Höhe von CHF 150'000.00 (GR 2022-170). Der Auftrag für die Planerleistungen wurde an das Architekturbüro Rossetti + Wyss AG, Zollikon, vergeben. Am 3. Oktober 2022 (GR 2022-224A) sprach sich der Gemeinderat zudem für eine weitsichtige Planung aus, indem er einerseits festlegte, dass die neue Unterkunft für 32 Schlafplätze projektiert werden soll, andererseits aber bereits eine eventuelle Erweiterung des Gebäudes für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten mitplanen liess, damit für diese gegebenenfalls keine teuren Anpassungen gemacht werden müssen. Dieser Beschluss bedeutete eine Ausweitung des Auftrags für die Architekturleistung und die Fachplanung, ohne dass der Projektierungskredit gleichzeitig angepasst wurde. Die notwendige Anpassung nahm der Gemeinderat dann mit Beschluss vom 6. Februar 2023 (GR 2023-23) vor, indem er einen weiteren Kredit für die Vergabe der Fachplanerleistungen in der Höhe von CHF 140'000.00 genehmigte.

Stand Umsetzung

Trotz des damaligen Entscheids für eine weitsichtige Planung führt die gegenwärtige Erhöhung der Asylquote von 0,9 % auf 1,3 % per 1. Juni 2023 zu einer noch grösseren Dringlichkeit, genügend Schlafplätze zur Verfügung zu stellen. Durch verschiedene, kurzfristig von der OBK beschlossene planerische Massnahmen kann die feuerpolizeilich zulässige Maximalbelegung pro Geschoss erhöht werden, so dass pro

Geschoss statt 16 neu 24 Schlafplätze zur Verfügung stehen werden, indem die Belegung der Schaltzimmer verdoppelt werden kann. Damit werden im Neubau bis zu maximal 48 Plätze zur Verfügung stehen. Die baulichen Massnahmen dafür sind nicht gratis, aber günstiger als eine kurzfristige Vergrösserung des geplanten Gebäudes. Gleichzeitig kommen die Zusatzinvestitionen einer nachhaltigeren Bauweise zugute, welche die Lebensdauer des Gebäudes und die Möglichkeiten für eine spätere allfällige Umnutzung erhöhen und die künftigen Kosten für Anpassungen vermindern.

Bauprojekt Nachhaltige Bauweise für flexible Nutzung

Das Bauprojekt sieht eine dauerhafte Holzelement-Bauweise vor, die auch andere zukünftige Nutzungsmöglichkeiten zulässt. Der im Budget 2023 für die Realisierung eingestellte Betrag von CHF 2,9 Mio. basierte auf einer Grobkostenschätzung (+/- 25 - 30 %), die nach Massgabe der erforderlichen Schlafplätze aus einem bereits bestehenden, im Jahr 2017 erstellten und abgerechneten Referenzobjekt in Gossau abgeleitet wurde. Nach Abschluss der Projektierung und des Kostenvoranschlags (+/- 10 %) ermittelten Architekten und Fachplaner zu erwartende Kosten in der Höhe von CHF 4,54 Mio.

Abweichungen Kostenvoranschlag gegenüber Budget

Die Erläuterungen zu den Abweichungen des Kostenvoranschlags gegenüber dem Budgetbetrag lassen sich in verschiedene Themen gruppieren. Darin enthalten sind auch die erforderlichen Massnahmen, um die angestrebten flexiblen Nutzungsmöglichkeiten erreichen zu können.

- Grundangebot einfache Asylunterkunft, 32 Plätze (CHF 2,9 Mio. inkl. MWSt.)
Wie oben erwähnt wäre es aufgrund der Grobkostenschätzung mit dem ursprünglich budgetierten Betrag (Kostengenauigkeit +/- 25 - 30 %) grundsätzlich möglich, die Gebäudestruktur für eine einfache Asylunterkunft mit 32 Plätzen erstellen zu können (siehe ergänzend auch nachfolgende Erläuterungen)
- Berücksichtigung von Umgebungs- und Infrastrukturkosten (+CHF 211'000.00 inkl. MWSt.):
In der Grobkostenschätzung waren nur die reinen Gebäudkosten enthalten. Nicht enthalten waren Kosten für die Umlegung von Leitungen im Untergrund, die Abbruch- und Schadstoffentsorgungskosten für die bestehende Garage, zusätzliche Kosten für die nachhaltige Warmwassererzeugung und für das Abwasserregime, einschliesslich Vorinvestitionen in eine erweiterbare Kanalisation.

- Investitionen in höhere Belegung und Nachhaltigkeit (+CHF 269'000.00 inkl. MWSt.):
Um die feuerpolizeilich zulässige Anzahl Schlafplätze gegenüber der ursprünglichen Planung zu erhöhen, müssen alle Zwischenwände zur Erhöhung des Brandschutzes zweischalig ausgeführt werden. Eine Erhöhung der Belegung erfordert auch Massnahmen zur Erhöhung der Schalldämmwerte. Als Nebeneffekt dieser Massnahmen können künftig teure Umbauten vermieden werden, sollte das Gebäude einmal zu normalen Wohnzwecken, z.B. Alterswohnungen, umgenutzt werden. Die Erhöhung der Wärmedämmwerte für Fassade und Boden verbessert ausserdem die Nachhaltigkeit. Das bedeutet: Gebäudehülle und -grundstruktur werden wertiger ausgeführt als ursprünglich geplant, während der Innenausbau (Küchen, Bäder, Oberflächen) nach wie vor einfach gehalten ist.
- Realersatz Parkplätze und Vorinvestition in Umnutzungsmöglichkeiten (+CHF 347'000.00 inkl. MWSt.): Zurzeit deckt die Schule den Bedarf von 15 Parkplätzen durch Abstellmöglichkeiten auf dem Gelände, welche im Projekt als Realersatz mit als offene Einstellplätze auf der Rückseite des Erdgeschosses des Neubaus erstellt werden. Zudem wird die Raumhöhe auf allen Geschossen um 10 cm auf 2,50 m erhöht, damit später vielfältigere Umnutzungsmöglichkeiten realisierbar sind. Um hier die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht zu überschreiten muss ein minimal erforderlicher Aushub stattfinden.
- Weiterer Realersatz und technische Vorinvestitionen (+CHF 354'000.00 inkl. MWSt.): Der Hausdienst betreibt einen abzubrechenden Geräteschuppen für den Unterhalt von Schulhaus und Umgebung. Hierzu ist ein Realersatz erforderlich, welcher mit neuen Abstellräumen im Erdgeschoss geschaffen wird. Angesichts stark schwankender Flüchtlingszahlen muss das Gebäude auch technisch für verschiedene Umnutzungsmöglichkeiten bereit sein, sodass die Technikräume im Erd- und Untergeschoss bereits entsprechend erstellt werden. Damit kann eine künftige Anpassung mit teuren Umbauten vermieden werden. Am nachhaltigsten wird geplant, wenn das Gebäude und seine technischen Einrichtungen von Anfang an flexibel nutzbar geplant werden, so dass es seine maximale Lebensdauer erreichen kann.
- Teuerung (+CHF 290'000.00 inkl. MWSt.):
Gemäss Zürcher Index für Wohnbaukosten (01.04.2017 - 01.04.2023) erhöhen sich die Kosten um 10 %, gerechnet auf der Basis der Grobkostenschätzung von CHF 2,9 Mio.
- Bauherrenseitige Kosten (+CHF 130'000.00 inkl. MWSt.):
In der Grobkostenschätzung nicht eingerechnet waren auch die bauherrenseitigen Kosten für die TU-Submission und die Bauherrenbegleitung, sowie die Bewilligungsgebühren und die Reserve von 5 %.

Verpflichtungs- kredit Der beantragte Verpflichtungskredit setzt sich gemäss Kostenvoranschlag mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % aus dem bereits bewilligten und verwendeten Kredit für die Projektierung und dem Kredit für die Ausführung wie folgt zusammen:

• Architekturleistung (bereits bewilligt/verwendet)	CHF	138'180.00
• Fachplanerleistung (bereits bewilligt/verwendet)	CHF	129'990.00
Zwischentotal Projektierung, exkl. MWSt.	CHF	268'170.00

• BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	CHF	141'000.00
• BKP 2 Gebäude inkl. Honorar, exkl. Projektierung	CHF	3'240'000.00
• BKP 4 Umgebung	CHF	75'000.00
• BKP 5 Baunebenkosten	CHF	185'000.00
Zwischentotal BKP 1 - 5, exkl. MWSt.	CHF	3'641'000.00

• Bewilligungsgebühren (Annahme)	CHF	20'000.00
• TU-Submission und Bauherrenbegleitung	CHF	100'000.00
• Bauherrenreserve, ca. 5 % von BKP 1 - 5	CHF	185'000.00
Zwischentotal Bauherrenleistungen exkl. MWSt.	CHF	305'000.00

Zwischentotal exkl. MWSt. CHF 4'214'170.00

MWSt 7,7 %	CHF	324'491.10
Zwischentotal inkl. MWSt	CHF	4'538'661.10
Rundung	CHF	1'338.90

Total Verpflichtungskredit, inkl. 7,7 % MWSt. CHF 4'540'000.00

Die Kosten erhöhen sich um eine allfällige Bauteuerung zwischen dem Zeitpunkt der Projekterarbeitung (Stichtag: 24. März 2023) und der Bauvollendung.

Folgekosten Folgekostenberechnung (künftige jährliche Belastung der Erfolgsrechnung)

• <i>Kapitalfolgekosten:</i>		
- Abschreibung 33 Jahre, 3,03 % von CHF 4'540'000.00	CHF	137'562.00
- Verzinsung Kapital, 1 % von CHF 4'540'000.00	CHF	45'400.00
• <i>Betriebliche Folgekosten:</i> 2 % von CHF 4'540'000.00	CHF	90'800.00
• <i>Personelle Folgekosten:</i> Keine neuen Personalkosten	CHF	0.00
Jährliche Bruttomehrbelastung	CHF	273'762.00

In einem Kreditantrag ist das Ausweisen einer Folgekostenberechnung vorgeschrieben. Bei den Kapitalfolgekosten handelt es sich aber um eine rein rechnerische Grösse des Gemeindehaushalts, die keine effektiven Ausgaben darstellen.

Erwägungen Vergleich Holzelementbau und Wohncontainer-Provisorium

Ein Vergleich der dauerhaften Bauweise eines Holzelementbaus mit einem Wohncontainer-Provisorium ist aufschlussreich. Im Vergleich zu einem solchen Provisorium liegen die Kosten für einen Holzelementbau in absoluten Zahlen zwar rund CHF 1 Mio. höher (Vergleich mit aktuell erstelltem Container-Referenzobjekt für die gleiche Anzahl Personen). Gemessen an den Abschreibungskosten ist ein Container-Provisorium aber ein Mehrfaches teurer. Der Grund liegt darin, dass gewöhnliche Hochbauten über eine Nutzungsdauer von 33 Jahren abgeschrieben werden. Mit einer zwischenzeitlichen Renovation kann ein solches Gebäude gut und gerne 60 bis 70 Jahre genutzt werden. Auf der anderen Seite werden Wohncontainer über 10 Jahre oder weniger abgeschrieben. Für gewöhnlich wird eine Baubewilligung auch nur befristet, z.B. auf 5 Jahre erteilt, meistens mit Verlängerungsmöglichkeit für nochmals 5 Jahre. Danach müssen Wohncontainer wieder beseitigt werden, was weder ökonomisch noch ökologisch ist. Da schneidet ein Gebäude wie der vorgeschlagene Holzelementbau, noch dazu mit bereits angedachten späteren flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einer Lebensdauer von bis zu 70 Jahren deutlich besser ab.

Termine Unmittelbar nach Kreditbewilligung durch die Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2023 wird mit der Ausschreibung und der Ausführungsplanung begonnen. Die Ausführung erfolgt voraussichtlich ab Frühling 2024.

Empfehlung In Zumikon besteht in Ergänzung zur bestehenden Asylunterkunft im Schwäntenmos 12 mit 21 Plätzen ein dringlicher Bedarf nach zusätzlichem Wohnraum für Asylsuchende. Damit dieser im Umfang der aktuell geltenden Aufnahmequote von 1,3 % (74 Schlafplätze) bereitgestellt werden kann, ist geplant, an der Farlifangstrasse 28 eine weitere Asylunterkunft mit 32 bis maximal 48 Plätzen zu erstellen. Diese soll in dauerhafter Holz-Elementbauweise realisiert werden, die flexibel genutzt und an die Bedürfnisse angepasst werden kann. Auch eine spätere Umnutzung für andere Gemeindeaufgaben ist möglich und schon eingeplant, so dass das Gebäude über seine ganze Lebensdauer ohne teure Anpassungen wirtschaftlich genutzt werden kann.

Es gilt, die Zeit bis zur Realisierung möglichst kurz zu halten, da mehrjährige Übergangslösungen, bis der Neubau steht, kaum zur Verfügung stehen und kostspielig sind. Gemessen an den Abschreibungskosten pro Schlafplatz und Jahr schneiden Wohncontainer-Provisorien um ein Vielfaches teurer ab und sind deshalb keine wirtschaftlich vertretbare Alternative.

Aus den genannten Gründen empfiehlt der Gemeinderat den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, der Kreditvorlage und dem damit verbundenen Vorhaben zuzustimmen.

Referent Vorsteher Liegenschaften Thomas Epprecht
Co-Referent Vorsteher Gesellschaft Mirco Sennhauser

Zumikon, 3. April 2023

Gemeinderat Zumikon



Stefan Bühler
Gemeindepräsident



Thomas Kauflin
Gemeindeschreiber

- In der Aktenaufgabe
- Protokollauszug Gemeinderat vom 13. Juli 2022 (GR 2022-169),
 - Protokollauszug Gemeinderat vom 13. Juli 2022 (GR 2022-170),
 - Protokollauszug Gemeinderat vom 3. Oktober 2022 (GR 2022-224A),
 - Protokollauszug Gemeinderat vom 6. Februar 2023 (GR 2023-23),
 - Protokollauszug Gemeinderat vom 3. April 2023 (GR 2023-60),
 - Pläne Vorprojekt (Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Visualisierungen).

Referat des Gemeinderats (Gemeindepräsident Stefan Bühler)

Der Gemeindepräsident erklärt, dass die Quote zur Aufnahme von Asylsuchenden per 1. Juni 2023 auf 1,3 % erhöht wurde, weshalb neue Plätze benötigt werden. Das Asylwesen ist eine Bundes- bzw. Kantonsaufgabe und keine Gemeindeaufgabe, es geht lediglich darum, wann und wo die Asylsuchenden untergebracht werden. Die Asylsuchenden werden zuerst einem der sechs Bundesasylzentren zugewiesen. Nach der Prüfung des Antrags werden sie an die kantonalen Zentren und anschliessend den Gemeinden überwiesen. In der Gemeinde werden die Kinder eingeschult und die Erwachsenen müssen Deutsch- und Integrationskurse besuchen. Ziel ist es, die Personen möglichst schnell in den Arbeitsmarkt zu integrieren, damit sie zeitnah unabhängig werden. Deshalb ist es sinnvoll, sie im Dorfzentrum unterzubringen, damit sie so rasch wie möglich integriert werden können. Es wurden alle Unterbringungsmöglichkeiten geprüft, die Wiese Farlifang eignet sich aufgrund der Kosten und des Standorts am besten. Das Problem löst sich nicht, wenn heute "nein" gestimmt wird, denn die Asylsuchenden verschwinden deshalb nicht aus Zumikon. Der Gemeinderat müsste dann retour zum Anfang und nach anderen Lösungen suchen, welche weniger optimal sind als die heute vorgeschlagene. Asylsuchende leben bereits in Zumikon und sind im Dorf bis jetzt wenig aufgefallen. Bei einem Treffen mit dem Gemeinderat Zollikon hatten die Gäste über die gegnerischen Plakate geschmunzelt; Zollikon beherbergt ein kantonales Durchgangszentrum beim Schulareal und hatte damit noch nie ein Problem.

Referat des Gemeinderats (Vorsteher Gesellschaft Mirco Sennhauser)

Der Vorsteher Gesellschaft Mirco Sennhauser erklärt, dass die Flüchtenden als erstes den Bundesasylzentren zugewiesen werden. Nach dem Entscheid ob sie verbleiben dürfen oder abgewiesen werden, was ungefähr vier Monate dauert, werden sie den kantonalen Durchgangszentren überwiesen. Da werden bereits erste Integrationsmassnahmen wie Deutschkurse und das Kennenlernen der Schweizer Kultur umgesetzt. Nach weiteren Monaten werden sie den Gemeinden zugewiesen, wo im Kanton Zürich die aktuelle Quote 13 Personen pro 1'000 Einwohner beträgt.

Vor drei Jahren war Zumikon noch für 26 asylsuchende Personen verantwortlich. Aufgrund des Kriegs in der Ukraine ist die Zahl der aufzunehmenden Asylsuchenden per Juni 2023 auf 74 Personen gestiegen. Aktuell leben in Zumikon 64 asylsuchende Personen, der Kanton wird der Gemeinde Zumikon vermutlich demnächst noch zehn Personen zuweisen. Zehn Personen wohnen nach wie vor bei Gastfamilien, was keine Dauerlösung ist. Die Maximalbelegung der Asylunterkunft im Schwäntenmos liegt bei 28 Plätzen. Die Zukunft ist ungewiss, wir müssen davon ausgehen, dass der Krieg morgen nicht fertig sein wird. Es ist klar, dass es im Schwäntenmos zu wenig Platz hat und das Mieten von Wohnungen zu teuer ist. Zudem werden die für diesen Zweck angemieteten Wohnungen denjenigen Personen weggenommen, welche ebenfalls auf günstigen Wohnraum angewiesen sind.

Referat des Gemeinderats (Vorsteher Liegenschaften Thomas Epprecht)

Der Vorsteher Liegenschaften erläutert den Antrag an die Gemeindeversammlung und erklärt, dass die Antrags-Klausel betreffend Teuerung bei Bauprojekten normal ist. Die Gemeindeversammlung stimmt heute über den Baukredit für die Asylunterkunft in Holzelementbauweise am Standort Farlifang ab. Es geht nicht um eine Abstimmung über die Bundesasylpolitik und nicht um allfällige Alternativen. Die Siedlungsstruktur in Zumikon zeigt auf, dass sich der Neubau gut ins Siedlungsgebiet einfügt und eine Lücke in der Siedlungsstruktur gefüllt wird.

Der Tiefpunkt der Unterbringung von Asylsuchenden wurde im Jahr 2016 erreicht, als der Ortskommandoposten (OKP) verwendet werden musste, da keine anderen Unterbringungsmöglichkeiten vorhanden wa-

ren. Der OKP ist eine Massenunterkunft mit einer rudimentären Küche und keinen richtigen Waschgelegenheiten, weshalb diese Unterkunft für längere Aufenthalte nicht menschenwürdig ist. Würden Asylsuchende darin untergebracht werden, würden sich die darin untergebrachten Menschen zwangsläufig im Dorf verstreut aufhalten, da sie gar keine anderen gescheiterten Möglichkeiten haben. Für den Gemeinderat ist klar, dass die Möglichkeit der Unterbringung im OKP ausgeschlossen werden kann.

Eine Alternative zum Projekt der neuen Asylunterkunft wäre es, wie bisher mit befristeten Lösungen weiter zu machen. Die Unterkunft im Schwäntenmos 12 wurde im Jahr 1991 zu einer Kollektivunterkunft mit Einzelzimmern, einer Gemeinschaftsküche sowie Gemeinschaftsduschen ausgebaut. Im Jahr 2001 wurde sie wieder zurückgebaut, da dafür nur eine befristete Bewilligung erteilt worden war. Die Inter Community School (ICS) hat die Räumlichkeiten anschliessend gemietet, bis die Gemeinde den Mietvertrag im Jahr 2016 in der Not gekündigt hatte und die Unterkunft nochmals für rund CHF 500'000.00 zur neuen Asylunterkunft ausgebaut hat. Damals hat sich die Gemeinde mit dem Kanton bezüglich der feuerpolizeilichen Ertüchtigung geeinigt, damit die Unterkunft weiter betrieben werden kann und die Bewilligung für die Unterbringung von 21 bis 28 Personen verlängert wurde. Die bereits früher aber nur für einen befristeten Zeitraum aufgestellten temporären Wohncontainer in der Gewerbezone mussten im Jahr 2018 wieder entfernt werden. In der Gewerbezone dürfen keine Wohnbauten mehr erstellt werden, da es vom Kanton keine Ausnahmegewilligung dafür mehr geben wird. Deshalb ist die Gemeinde seit 2018 auf der Suche nach einer neuen Lösung. Aufgrund der rückgehenden Flüchtlingszahlen und der Corona-Pandemie waren die Bemühungen zwischenzeitlich zum Erliegen gekommen. All die genannten Möglichkeiten erlauben keine langfristige Planung und führen zu Engpässen, weshalb so nicht weitergemacht werden kann.

Als weitere Alternative wurde geprüft, externe Wohnungen zu mieten. Es besteht allerdings die Schwierigkeit, dass es nur wenige und kaum günstige Angebote auf dem Markt gibt. Hinzu kommt, dass die Gemeinde im Wettbewerb steht und deshalb nicht klar ist, ob sie den Zuschlag für die Mietwohnungen erhält oder nicht; nicht jeder Vermieter möchte seine Wohnungen für Asylsuchende zur Verfügung stellen. Diese Alternative wäre somit nur eine temporäre Massnahme.

Die Gemeinde Stäfa hat vor kurzer Zeit ein Projekt mit Wohncontainern für ebenfalls 48 Personen zu einem Preis von CHF 3,5 Mio. realisiert. Das Projekt der Gemeinde Zumikon für gleich viele Plätze beläuft sich auf CHF 4,54 Mio., was rund CHF 1 Mio. mehr ist. Die Bauweise ist mit CHF 946.00 pro m³ trotzdem extrem günstig. Ein sozialer Wohnungsbau kostet rund CHF 1'100.00 bis 1'200.00 pro m³. Zusätzlich zu den Baukosten müssen die jährlichen Folgekosten berücksichtigt werden. Gemäss den Rechnungslegungsvorschriften dauert die Abschreibung eines Gebäudes 33 Jahre. Bei einem Container sind es höchstens zehn Jahre, da die Baubewilligung für Container für fünf Jahre erteilt wird und um maximal weitere fünf Jahre verlängert werden kann. Die Kostenübersicht zeigt, dass die jährliche Bruttomehrbelastung für den Gemeindehaushalt beim Neubau CHF 274'000.00 und bei den Containern CHF 455'000.00 beträgt. Bei der Wohnungsmiete beläuft sich die Bruttomehrbelastung auf CHF 350'000.00. Die Pro-Kopf-Belastung bei 48 Personen beläuft sich beim Neubau pro Jahr auf CHF 5'700.00, bei Containern auf CHF 9'500.00 und bei der Wohnungsmiete auf CHF 7'300.00.

Als Leitlinie für die künftige Planung wurde festgelegt, dass die Planbarkeit verbessert werden soll. Es sollen keine Kollektivunterkünfte mehr erstellt werden, sondern Familienwohnungen. Auf diese Art und Weise soll erreicht werden, dass Zumikon wunschgemäss eher Familien zugeteilt werden. Wenn das neue Gebäude heute als Asylunterkunft gebaut wird, ist nicht bekannt, ob es über die gesamte Lebensdauer von Flüchtlingen genutzt wird, weshalb es so gebaut werden soll, dass es später umgenutzt werden könnte. In einem solchen Fall ist es gut, wenn es in der Nähe anderer öffentlicher Gebäude steht. Das Gebäude soll eine erhöhte Funktionalität und eine kompakte Raumnutzung aufweisen. Es werden keine Parkplätze und Nebenräume erstellt. Die Ausführung im Innenbereich ist einfach und robust; es gibt Küchen mit offenen Regalen und

keine Spülmaschinen. Das Gesamtgebäude (Aussenhülle und Struktur) wird hingegen sehr hochwertig und langlebig ausgeführt, damit es der Gemeinde lange dienen kann.

Ein weiterer Vorteil des Neubaus ist, dass das Gebäude an die Fernwärme des Schulhauses angeschlossen werden kann, wodurch viel Geld für eine neue Heizung gespart werden kann. Für die Schule werden Ersatzparkplätze für die wegfallenden Parkplätze erstellt. Der Fussabdruck des geplanten Gebäudes beträgt lediglich 450 m², die Jörgwiese umfasst 1'900 m². Für den Neubau eines Gebäudes in Holzelementbauweise benötigt es wenig Aushub und die Bauzeit ist sehr kurz. Obwohl der Neubau drei Stockwerke umfasst, reicht er höhenmässig nur bis zur Dachtraufe des Schulhauses und darf bei einem allfälligen Umbau nicht aufgestockt werden. Die Grössen der Wohnungen können bei Bedarf flexibel angepasst werden. Somit entfällt das bei Wohnungsmieten vorherrschende Problem, dass nur selten die "richtige" Wohnungsgrösse vorhanden ist.

Ein Kritikpunkt waren die Mehrkosten gegenüber dem Budget. Vor rund eineinhalb Jahren hatte der frühere Vorsteher Gesellschaft die Neubau-Kosten auf zwischen CHF 1 und 5 Mio. geschätzt, was damals nicht genauer möglich war. Wenn ein Budget erstellt wird müssen aber konkrete Zahlen eingestellt werden. Wir hatten ein Referenzobjekt gefunden, welches auf die Gemeinde Zumikon umgerechnet wurde, was bei einer Ungenauigkeit von +/- 25 bis 30 % ein Betrag von CHF 2,9 Mio. für 32 Plätze ergab. Die Bauteuerung beläuft sich auf rund 10 %, was einen Mehrbetrag von CHF 290'000.00 ergibt. Zudem ist die Umgebung anders als beim Referenzobjekt in Gossau und es muss zudem eine Garage mit Asbest abgerissen werden. Das Zwischentotal ohne Investitionen für die Langlebigkeit und ohne höhere Belegung belief sich auf CHF 3,4 Mio. Als die Aufnahmequote auf 1,3 % erhöht wurde, musste reagiert werden. So wurde das Projekt brandchutztechnisch nochmals angepasst, damit auch die zusätzlichen Personen (Ertüchtigung für 48 Personen) in der neuen Unterkunft aufgenommen werden können (CHF 269'000.00). Zugleich wurden bauliche Vorinvestitionen in der Höhe von ca. CHF 347'000.00 sowie technische Vorinvestitionen in der Höhe von rund CHF 354'000.00 eingeplant. Die Planung ist nun abgeschlossen und der Kostenvoranschlag in der Höhe von CHF 4,5 Mio. (+/- 10 %) liegt vor. Die Mehrkosten gegenüber den Wohncontainern belaufen sich wie vorerwähnt auf knapp CHF 1 Mio.

Der Vorsteher Liegenschaften weist darauf hin, dass die Dimension des Vorhabens nicht mit einem Asylzentrum vergleichbar ist. Auf der Illustration des "Komitees Asylzentrum Farlifang NEIN" ist der Neubau zu gross dimensioniert und die Bezeichnung "Asylzentrum" entspricht nicht der Realität. Personen welche in Zumikon aufgenommen werden, sind fast immer "vorläufig aufgenommen" oder verfügen über den "Schutzstatus S"; aktuell hauptsächlich aus der Ukraine, meist Frauen mit Kindern. Der Landverbrauch ist deutlich geringer als dies auf der Website des Komitees ersichtlich ist. Es ist nicht korrekt, dass auf dieser Parzelle die letzte Landreserve für die Schule verbraucht wird; es gibt dort noch genügend Reserven. Auch innerhalb der bestehenden Schulanlage gibt es Umnutzungsmöglichkeiten. Als Gedankenspiel könnte beispielsweise die Schulverwaltung in einen Annex zur Asylunterkunft umziehen und die freiwerdenden Räume im Schulhaus für den Unterricht genutzt werden. Das gesamte Grundstück umfasst rund 18'000 m², was 2'000 m² mehr sind als der Sechseläutenplatz. Das jetzige Schulhaus inkl. unterirdische Teile der Turnhalle beanspruchen 4'450 m² Land, der Neubau der Asylunterkunft 450 m², womit eine Landreserve von 13'100 m² verbleibt.

Grundsätzlich ist es so, dass jede Landreserve in Zumikon wichtig ist, weil die Gemeinde nicht über unbegrenzt viele bebaubare Flächen verfügt. Der Gemeinderat hat alle zwölf bebaubaren Parzellen in Gemeindebesitz geprüft und die Vor- und Nachteile gegeneinander abgewogen. Die wichtigsten Kriterien dabei waren die Grösse der Grundstücke, die Zonenvorschriften und der Landwert. Ein Grundstück in der Zone für öffentliche Bauten in der Grösse von 1'000 m² mit einem Quadratmeterpreis von CHF 1'100 pro m² hat einen Wert

von CHF 1,1 Mio. In der Wohnzone beträgt der Quadratmeterpreis CHF 3'200.00, was bei 1'000 m² ein Total von CHF 3,2 Mio. ergibt.

Von den zwölf beurteilten Parzellen wird eine engere Auswahl präsentiert. Die Liegenschaft Thesenacher 47 befindet sich in der Quartiererhaltungszone, weshalb die bestehende Gesamtnutzfläche lediglich um maximal 10 % überschritten werden darf. Bei diesem Grundstück könnte ein Projekt dieser Grösse nicht umgesetzt werden. Das Grundstück beim Kreisel Waltikon liegt in der Kernzone. Die Identität des Ortskerns muss dort bei Bauprojekten beibehalten werden, was bedeutet, dass im Bauernhausstil gebaut werden müsste und lediglich zwei Vollgeschosse erlaubt wären. Die Grundstücke der ehemaligen ARA oder die Farlifang-Wiese hinter dem Gemeindehaus (Farlifang-/Chapfstrasse) liegen in der Zone für öffentliche Bauten. Der Standort der ehemaligen ARA kann ausgeschlossen werden, weil Wald- und Gewässerabstandsvorschriften eingehalten werden müssen, welche es nicht erlauben, darauf neu zu bauen. Bei der Farlifang-/Chapfstrasse ist bereits ein anderes Projekt für Alterswohnungen geplant. Ebenfalls in der Zone für öffentliche Bauten liegen die "Jörgwiese" (Farlifangstrasse 28) sowie die Fussballwiese oberhalb der Turnhalle (Farlifangstrasse 45). Letztere soll den Kindern nicht weggenommen werden, weshalb diese ausgeschlossen wurde. Somit eignet sich das Grundstück Farlifangstrasse 28 für den Neubau einer Asylunterkunft am besten, da das Grundstück unbebaut und sofort verfügbar ist.

Referat des Gemeinderats (Gemeindepräsident Stefan Bühler)

Der Gemeindepräsident teilt mit, dass aus den Ausführungen von Thomas Epprecht hervorgeht, dass sich der Gemeinderat intensiv mit dem Thema auseinandergesetzt hat und zum Schluss gekommen ist, dass dieser Standort die beste Lösung ist.

Bericht der Rechnungsprüfungskommission (Präsident Dominik Ziegler)

Der Präsident der Rechnungsprüfungskommission (RPK) erklärt, dass die RPK gemäss Gemeindegesetz Verpflichtungskredite auf die finanzrechtliche Zulässigkeit prüft. Eine weitere Beurteilung über die finanzielle Angemessenheit des Projekts hinaus ist nicht die Aufgabe der RPK. Der Kanton entscheidet, wieviele Asylsuchende aufgenommen werden müssen und die Gemeinde Zumikon muss dies erfüllen. Aus Sicht der RPK ist die Notwendigkeit und Dringlichkeit gegeben. Auch die RPK war etwas erstaunt, als die Kosten von früher CHF 2,9 Mio. auf CHF 4,5 Mio. gestiegen sind. Sie hat dann die Unterlagen des Gemeinderats genau angeschaut und den Kostenanstieg geprüft. Dieser ist transparent erklärt und nachvollziehbar, sodass die RPK davon überzeugt ist, dass sämtliche anderen Varianten mehr kosten würden und das Problem nicht nachhaltig gelöst wäre. Die RPK beantragt daher, den Antrag des Gemeinderats zu bewilligen.

Diskussion

Christian Mathis empfand die Vorstellung des Projekts sehr positiv, würde allerdings gerne hören was die Schule bezüglich Baustellen-Sicherheit und Lärm während dem Unterricht zum Geschäft zu sagen hat.

Schulpräsidentin Laetitia Dahl spricht stellvertretend für die Schulpflege, welche sich bewusst aus den öffentlichen Diskussionen rausgehalten hat, da es ein Geschäft der Ressorts Gesellschaft und Liegenschaften ist. Als Behörde arbeitet die Schulpflege eng mit dem Gemeinderat zusammen und unterstützt den Antrag entsprechend dem Kollegialitätsprinzip.

Christian Mathis wendet ein, dass die erwünschte Diskussion nicht entfacht ist und die Argumente der Schulpflege nicht erkennbar sind. Seiner Ansicht nach ist gerade die Baustellensicherheit ein wichtiges Thema.

Schulpräsidentin Laetitia Dahl teilt mit, dass zum vorliegenden Geschäft aus Sicht der Schule alles gesagt wurde.

Gemeindepräsident Stefan Bühler erwähnt, dass die Baustellensicherheit, wie auch beim Bau des TTG, kein Problem darstellen wird. Zudem werden die Kinder der Asylsuchenden in die Schule integriert und stören den Unterricht daher nicht.

Vorsteher Hochbau Marc Bohnenblust erwähnt, dass die Baustellensicherheit Gegenstand des Baugesuchs ist. Die Bauherrschaft muss nachweisen können, wie die Baustellensicherheit eingehalten werden kann.

Alexander Pfeifer macht dem Gemeinderat für die sehr übersichtliche und verständliche Präsentation ein Kompliment. Die Bilder des Ortskommandopostens haben ihn betroffen, da niemand mehrere Monate so leben möchte. Klar ist, dass die Personen untergebracht werden müssen und es geht nun darum, die beste Möglichkeit zu finden. Ihm ist zum Thema Wirtschaftlichkeit unklar, weshalb der Gemeinderat bei der Kostenzusammenstellung über 33 Jahre mit einer Vollbelegung der Unterkunft rechnet und sich die Kosten für die Mietwohnungen pro Kopf auf CHF 7'300.00 und beim Neubau auf CHF 5'700.00 belaufen.

Vorsteher Liegenschaften Thomas Epprecht erläutert, dass nicht klar ist, ob das Gebäude immer voll belegt sein wird, allerdings muss ein Gebäude immer nutzbar sein; ob dies für 48 Asylsuchende ist oder weniger. Wenn es dauerhaft weniger Asylsuchende sind kann eine andere Nutzung geprüft werden. Bei der Aufstellung der Kosten für externe Mietwohnungen wurde mit 53 Personen und einem Betrag pro Person von CHF 550.00 gerechnet, also 10 % mehr, da nicht jede Wohnung vollständig belegt werden kann.

Alexander Pfeifer möchte wissen, wie die Kosten aussehen, wenn statt von einer dauerhaften Vollbelegung von einer durchschnittlichen Belegung ausgegangen wird. Seiner Ansicht nach wäre der Unterschied zwischen dem Neubau und der Miete von externen Wohnungen nicht mehr derart gross. Bei Mietwohnungen ist das Land kostenlos mit dabei, in der Aufstellung des Gemeinderats hingegen fehlen die Landkosten.

Vorsteher Liegenschaften Thomas Epprecht erläutert, dass die Verzinsung des Kapitals, die Betriebskosten und die Kosten für die Abschreibung in der Kostenübersicht enthalten sind. Die Landkosten wurden aufgrund der Unübersichtlichkeit nicht in diese Kostenübersicht integriert, sondern separat dargestellt. Zur Frage der durchschnittlichen Belegung wurde dieselbe Berechnung auch für 32 Personen erstellt; die Zahlen werden dadurch nicht kleiner und die Option der Miete von externen Wohnungen bleibt nach wie vor teurer.

Alexander Pfeifer fragt die RPK an, ob sie sich diese Überlegungen ebenfalls gemacht haben.

Präsident der RPK Dominik Ziegler teilt mit, dass sie die Berechnung des Gemeinderats bei einer Teilbelegung einverlangt haben und im Detail geprüft und diskutiert haben.

Vorsteher Liegenschaften Thomas Epprecht erklärt, dass bei einer Berechnung mit 32 Personen die Lösung des Neubaus pro Kopf jährlich CHF 8'500.00 und die Containerlösung CHF 14'220.00 pro Kopf kostet. Je tiefer die Belegung ist, desto höher werden die Beträge.

Gemeindepräsident Stefan Bühler bringt ein, dass die Mietwohnungen den Zumiker/innen weggenommen werden, wenn sie durch die Gemeinde gemietet werden.

Vorsteher Liegenschaften Thomas Epprecht erwähnt, dass die WGZ einige Gebäude auf Baurechtsland der Gemeinde hat und in den Baurechtsverträgen festgelegt ist, dass der Gemeinde eine gewisse Anzahl Kontingenzwohnungen zur Verfügung stehen. Jemandem die Wohnung zu kündigen für Asylsuchende ist nicht die Absicht der Gemeinde. Wenn aber eine Wohnung frei wird, wird sie momentan durch die Gemeinde gemietet; die Personen auf der Warteliste für die Wohnungen sind davon allerdings nicht sehr begeistert. Deshalb muss die Gemeinde so rasch wie möglich ein neues Gebäude bauen und die Wohnungen wieder freigeben.

Matthias Werder ist der Ansicht seines Vorredners, wonach in der Kostenübersicht die Landkosten fehlen und diese dazugerechnet werden müssen. So käme ein Neubau teurer als die Miete von Wohnungen. Die Mietwohnungen können gekündigt werden, wenn sie nicht mehr benötigt werden und die Last der Asylsuchenden würde mit Wohnungen auf das gesamte Gemeindegebiet verteilt werden.

Vorsteher Liegenschaften Thomas Epprecht teilt mit, dass die Kostenübersicht mit zusätzlichen Spalten für sämtliche denkbaren Varianten nur noch komplizierter würde und die Übersicht für die Gemeindeversammlung vereinfacht wurde.

Martin Hablützel ist erstaunt, dass beim ersten Geschäft dem privaten Bauherrn pro m² Land 1,4 m² Wohnraum zugeschrieben wird. Für ihn stellt sich die Frage, weshalb das Asyl-Projekt nicht doppelt so gross geplant wurde.

Vorsteher Liegenschaften Thomas Epprecht erklärt, dass die Gemeinde eben nicht auf Vorrat planen und bauen möchte - zudem wäre das Geschäft wohl mit Kosten von CHF 9 Mio. noch schwieriger geworden.

Roger Wehrli spricht im Namen der Grünliberalen Partei Zumikon, welche mit grosser Überzeugung "Ja" zum Projekt sagt. Der Gemeinderat hat plausibel dargelegt, dass das vorgelegte Projekt das beste ist, welches erstellt werden kann. Es wird nicht über die Asylpolitik abgestimmt, sondern darüber, wo die Personen untergebracht werden, die der Gemeinde zugewiesen werden. Eine Anmerkung zu seinen Vorrednern, unter Ökonomen: Klar könnten noch mehr Kostenfaktoren berechnet, in Aufstellungen integriert und ausgewiesen werden, jedoch kann es keine Lösung sein, Wohnungen anzumieten, da die Wohnungen anderen Personen weggenommen werden. Zudem sind für die Steuerbelastung nur die jährlichen Kosten relevant, weshalb es die beste Lösung ist, wenn die Gemeinde selbst baut. Er ist davon überzeugt, dass die Asylsuchenden schnell integriert werden müssen, damit sie unseren Haushalt nicht noch mehr belasten. Dies schafft man nur, wenn sie auch zentral wohnen. Das Gebäude wird für Familien gebaut und nicht für alleinstehende Männer. Aufgrund der Überlegungen zu Integration und Selbständigkeit ist der Neubau der Asylunterkunft die beste Lösung.

Doris Graf stellt ausser Frage, dass Zumikon Verantwortung und Verpflichtung gemäss dem kantonalen Verteilschlüssel tragen muss. In Zumikon findet ein Generationenwechsel statt und aufgrund des Bevölkerungswachstums steigt auch der Bedarf an Schulraum. Die Jörgwiese soll für die Erweiterung der Schulanlage miteinbezogen werden können und nicht verbaut werden. Es ist nicht bekannt, wie sich die Flüchtlingszahlen entwickeln, allerdings ist es so oder so falsch ein Asylzentrum in Schulraum umzunutzen. Der Gemeinderat kam zum Schluss, dass dies der geeignetste Standort ist; die vorgängige Präsentation hat aufgezeigt, dass es auch noch andere Standorte gäbe. Es wurde ihr zugetragen, dass es in Waltikon eine Gewerbefläche von 1'000 m² zu mieten gibt; deshalb gibt es auch noch andere Szenarien, welche geprüft werden müssen. Es

geht nicht um die Frage ob man solidarisch ist oder nicht, sondern man muss entscheiden ob es eine andere Lösung gibt.

Gemeindepräsident Stefan Bühler erwähnt, dass sämtliche Standorte im Gemeinderat diskutiert wurden und es überall Vor- und Nachteile gibt; der ausgewählte Standort ist der Beste. Die Ausbaumöglichkeiten für die Schule wurden ausführlich erläutert.

Marc Wachter erklärt, dass wir schon lange Verantwortung tragen, um die Asylsuchenden in Zumikon unterzubringen. Egal ob es heute ein "Ja" oder "Nein" zum Asylzentrum gibt, ist die Frage, welche beantwortet werden darf, ob zur Bewältigung der kantonalen Quote Gesamtkosten von CHF 4,5 Mio. in Kauf genommen werden müssen. Er erklärt sich als Mitgründer des überparteilichen Komitees, welches aus Eltern, Anwohnern und interessierten Zumiker besteht. Klar ist, dass die Asylunterkunft am falschen Ort geplant wird und dadurch die Weiterentwicklung der Schule nicht mehr möglich sein wird. Es werden verschiedene von Hand ergänzte Grafiken aus dem GIS (Geoinformationssystem) aufgezeigt und Berechnungen aufgezeigt, welche ergeben, dass das Gesamtgrundstück lediglich knapp 16'000 m² messe und schlussendlich nur noch ein 2'400 m² grosser Bereich oberhalb der Turnhalle verbleibe, welcher für eine Erweiterung der Schulanlage genutzt werden kann. Die ausser Kontrolle geratenen Kosten sind abzulehnen. An der letzten Informationsveranstaltung war noch die Rede von CHF 2,9 Mio., über Nacht waren es dann plötzlich CHF 4,5 Mio. Es war bereits im Voraus bekannt, dass es aufgrund der Bauteuerung und Umgebungsarbeiten, zusätzlichen Parkplätzen sowie Bauherrenbegleitung teurer wird. Der Gemeinderat behauptet, dass dies die günstigste Alternative ist und setzt als Landwert Null ein. Damit das Gebäude dereinst für die Schule umgenutzt werden könnte, müssten weitere Investitionen getätigt werden; Container hingegen können einfach wieder entfernt oder in der Bauzone stehen gelassen werden, wie dies damals beim Migros-Provisorium der Fall war. Er sei von einigen Personen angesprochen worden, welche die Gründung des Komitees gegen das Asylzentrum sehr begrüsst. Verantwortung übernehmen möchte jedoch niemand, da es als unmenschlich ausgelegt werden könnte, wenn gegen die Unterkunft stimmt. Deshalb stellt Marc Wachter den Ordnungsantrag auf eine Geheime Abstimmung zur Asylunterkunft.

Gemeindepräsident Stefan Bühler erwähnt, dass es ja wohl als unbestritten gilt, dass Asylsuchende aufgenommen werden müssen und fragt Marc Wachter an, wo denn seiner Meinung nach zusätzliche Personen platziert werden sollen.

Marc Wachter weist darauf hin, dass er bereits eine Besprechung mit dem Gemeindepräsidenten und dem Vorsteher Liegenschaften hatte, an welcher einzelne Varianten besprochen wurden. Das weitere Vorgehen würde er mit den Verantwortlichen gerne in den nächsten Wochen besprechen.

Gemeindepräsident Stefan Bühler hält fest, dass Marc Wachter also keine konkrete Antwort bezüglich eines besseren Standorts hat.

Vorsteher Liegenschaften Thomas Epprecht erwähnt, dass wenn man das GIS verwendet, auch wissen muss, wie es bedient wird. Die offenbar von Hand durchgeführte Berechnung von Marc Wachter war falsch, er bittet ihn, das nächste Mal bei der Verwendung von GIS professioneller vorzugehen.

Conrad Bruggisser, Präsident der FDP Zumikon, ist über den Antrag zur anonymen Abstimmung überrascht; da sei die Gemeindeversammlung ja erst um Mitternacht fertig. Seit 22 Jahren ist er in Zumikon wohnhaft

und eine Geheime Abstimmung gab es seines Wissens in den letzten 50 Jahren noch nie. Man muss jetzt nichts Neues anfangen und keine Angst haben, egal wie man abstimmen möchte. Daher ist der Ordnungsantrag von Marc Wachter abzulehnen.

Die Parolen wurden präsentiert und die FDP steht einstimmig hinter dem Projekt der Asylunterkunft. Wir stimmen nicht über die Asylpolitik ab, sondern darüber, wie die zugeteilten Flüchtlinge optimal untergebracht werden können. Für ein weltoffenes Zumikon ist eine Unterbringung am Dorfrand, weit weg zum Zentrum oder am Standort einer ehemaligen Kläranlage, nicht würdig. Wir müssen Flüchtlinge integrativ aufnehmen. Dieser Standort ist die beste Lösung und die ausgearbeitete Version wurde minutiös bis auf das letzte Detail analysiert. Auch die finanzielle Sicht ist sinnvoll, da alles andere Mehrkosten verursachen würde. Wir müssen dem Gemeinderat vertrauen, dass er alles nach bestem Wissen und Gewissen geplant hat.

Die FDP ist der Ansicht, dass die Unterkunft keinen negativen Einfluss auf die Zumiker Kinder haben wird. Wenn 48 Personen in der Asylunterkunft leben und 20 davon Kinder in unterschiedlichem Alter sind, überlastet dies den Spielplatz und den Kindergarten in keiner Weise. Conrad Bruggisser empfiehlt die Zustimmung zum Projekt.

Abstimmung Ordnungsantrag

Zur Beschlussfassung über die Durchführung einer Geheimen Abstimmung braucht es gemäss Gemeindegesetz ein Quorum von einem Viertel der zu diesem Zeitpunkt anwesenden 335 Stimmberechtigten, also 84 Ja-Stimmen.

Der Ordnungsantrag von Marc Wachter zur Durchführung einer Geheimen Abstimmung findet, mittels Handerheben, lediglich einzelne Ja-Stimmen. Der entsprechende Ordnungsantrag ist damit abgelehnt. Die Schlussabstimmung wird offen, mittels Handerheben durchgeführt.

Abstimmung Verpflichtungskredit

Der Verpflichtungskredit für die Erstellung einer Asylunterkunft in dauerhafter Holzelementbauweise auf der Jörgwiese, Schulareal Farlifang, wird durch Handerheben, mit 175 Ja-Stimmen zu 140 Nein-Stimmen, bewilligt.

Mitteilung durch Protokollauszug:

- Architekturbüro Rossetti + Wyss AG, Dachslerenstrasse 10, 8702 Zollikon,
- Originalexemplar (1 x).

Elektronischer Versand:

- Rechnungsprüfungskommission (sämtliche Mitglieder),
- Schulpflege (sämtliche Mitglieder),
- Schulraumplanungskommission (sämtliche Mitglieder),
- Mitglied Sozialbehörde Nicole Ziegler,
- Gemeindepräsident Stefan Bühler,
- Vorsteher Liegenschaften Thomas Epprecht,
- Vorsteher Gesellschaft, Mirco Sennhauser,
- Vorsteher Finanzen André Hartmann,

- Vorsteherin Bildung Laetitia Dahl-Bürger,
- Gemeindeschreiber Thomas Kauflin,
- Leiter Liegenschaften Fabrizio Vetter,
- Leiterin Gesellschaft Marianne Hostettler,
- Leiter Finanzen Selçuk Mavigöz,
- Leiterin Schulverwaltung Cinzia Bonati,
- Leiterin Hochbau Julia Hartmann,
- Bereichsleiter Immobilienbewirtschaftung Michael Padrutt.

Für die Richtigkeit:



Jill Ijsseling

Stv. Gemeindeschreiber

Versand: 21. Juni 2023