

Öffentliche Information

Sozialbau Ufmatten

- bxa Sport- und Freizeitanlage
Donnerstag, 14. März 2024

8303

Gemeinde Bassersdorf

Ziel der heutigen Information



- Informationen zum Projekt: was, wann, warum ? (Ch. Isler)
- Können wir uns das leisten? (A. Hediger)

Programm

→ Einleitung, Ziel und Programm

→ Projektpräsentation

- Handlungsbedarf
- Standortwahl
- Finanzen
- Termine

Sozialbau Ufmatten

Christoph Isler, Gemeinderat
Ressort Soziales



Ausgangslage



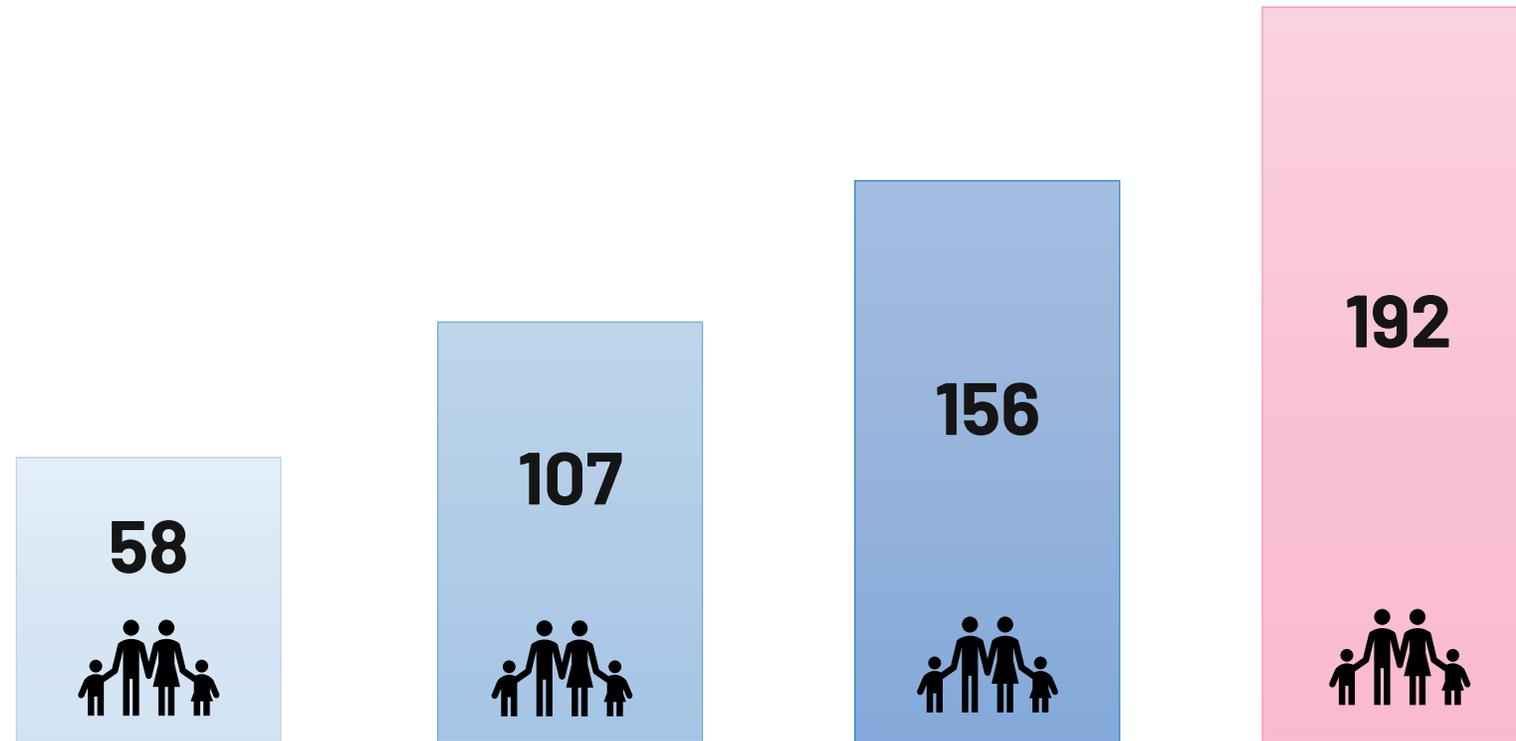
- Sozialbau mit 50 Unterbringungsplätzen im Ufmatten-Quartier
- Kosten CHF 6,1 Millionen
- Urnenabstimmung am 24. November 2024



**Wieso braucht Bassersdorf
einen Sozialbau ?**

Aufnahmequote für Asylsuchende

Die Gemeinde Bassersdorf ist gesetzlich verpflichtet, einer vom Kanton definierten Anzahl Asylsuchenden sowie Schutzbedürftigen ein Obdach zu gewähren.



Jahr	2021	2022	2023	2024
Quote	0,5 %	0,9 %	1,3 %	1,6 %

Situation heute

- 183 Unterbringungen
- Strategie der dezentralen Unterbringung grundsätzlich weiterführen
- Unterbringungsplätze: 20% im Besitz der Gemeinde, 80% angemietet
- 2024 laufen befristete Mietverträge aus (5 Wohnungen/25 Plätze)
- Ab Mitte 2024 Bedarf für 60 neue Unterbringungsplätze
- Wohnungsmarkt ausgetrocknet – günstiger Wohnraum ist rar
- Gemeinde konkurrenziert Familien und Geringverdienende



**Gemeinde Bassersdorf kann die Bereitstellung
der Asyl- und Notunterbringungsplätze
nicht mehr gewährleisten**



Situation heute und morgen

Aktuell: 32 Objekte angemietet und 183 Personen untergebracht.

Kirchgemeindehaus 20 Plätze → heute

Gasthof Löwen 30 Plätze → heute

Sozialbau Ufmatten neu **50 Plätze** → **ab Jan 2026**

→ Flexibel nutzbarer Holzelementbau (Umnutzung oder Verlegung möglich)

Diverse Mietwohnungen restl. Plätze → laufend



**Zweiter Sozialbau mit 50 Plätzen in Planung –
Standortevaluation im Gang**

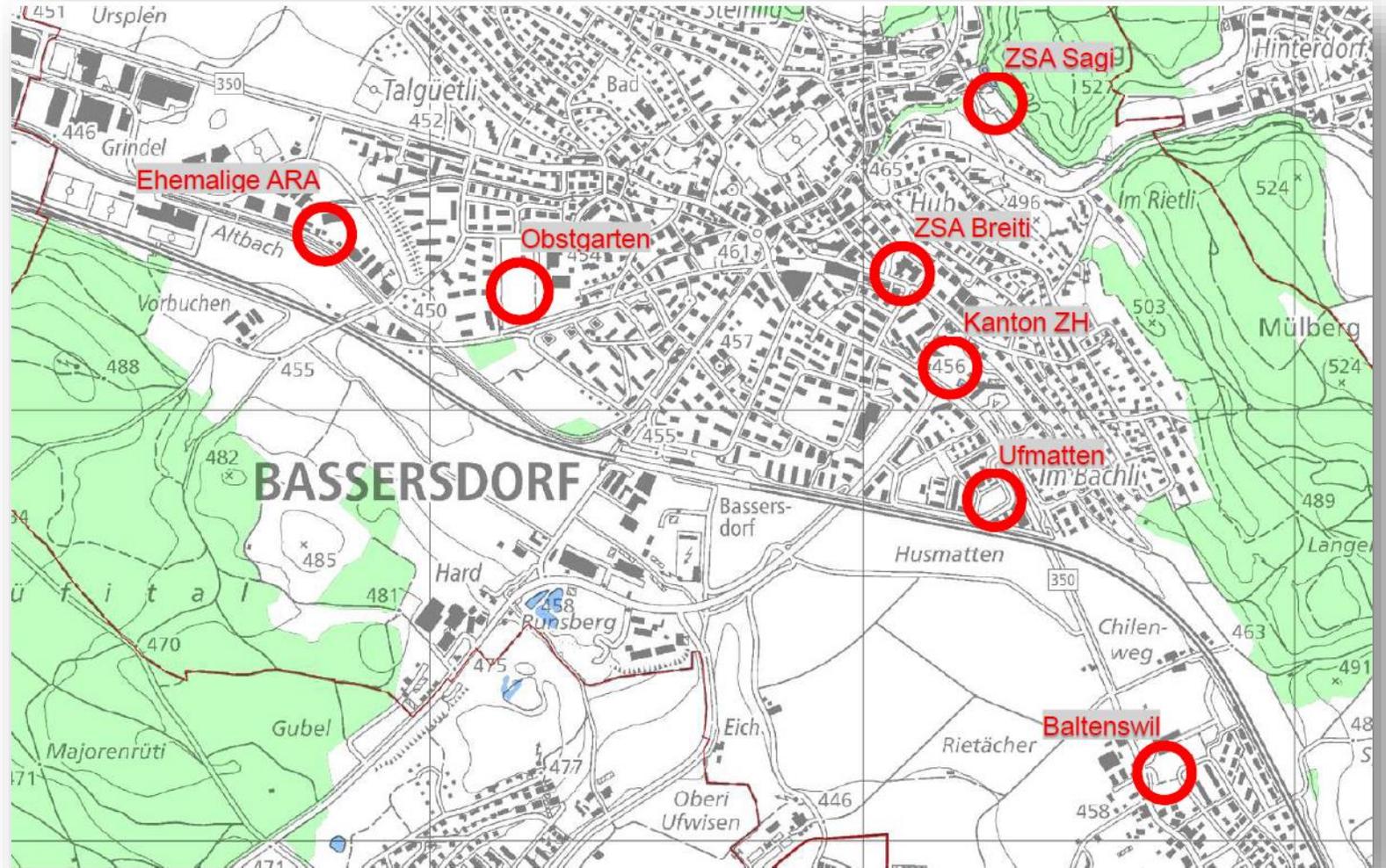
neu



**Wieso ausgerechnet im
Ufmatten-Quartier ?**

7 Standortoptionen evaluiert

- ZSA Sagi
- ZSA Breiti
- Ufmatten
- Obstgarten
- Ehemalige ARA
- Parzelle Kanton ZH
- Parzelle Baltenswil



Bewertungskriterien



- Eigentümerschaft, Zonenkonformität und Bewilligungsfähigkeit
- Grösse, Form und Erschliessung
- Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung
- Einbettung in Nachbarschaft und Sicherheit
- Bebaubarkeit und Erfüllung des Raumprogramms

Vorteile Ufmatten



- ✓ Land im Besitz der Gemeinde
- ✓ Am Rand des Siedlungsgebiets
- ✓ Gute Anbindung

- ✓ Parzelle gross genug
- ✓ Sicherheit

Informationsveranstaltung vom 7.3.2024

für Anwohnerinnen und Anwohner des Ufmatten-Quartiers

Fazit

- Breite Skepsis/Ablehnung – wegen Wahl des Standorts
- 4 Themen bewegen die Anwohnerinnen und Anwohner:
 - Sicherheit
 - Wertminderung der Liegenschaften
 - Gründe für Standortwahl
 - Grösse der Sozialbauten - kleinere Einheiten gewünscht



Wie sieht der Sozialbau aus ?

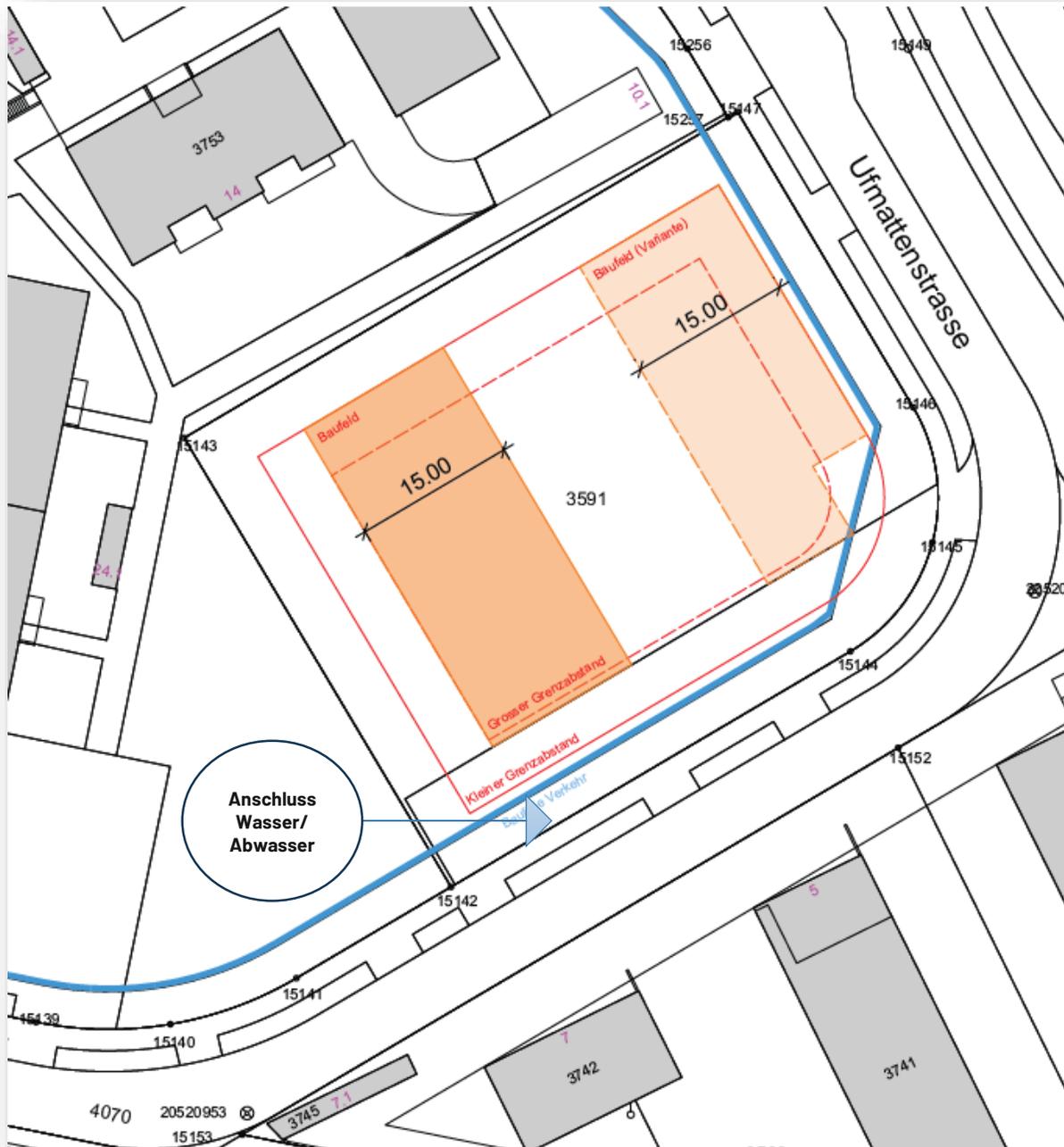
Öffentliche Ausschreibung ist im Gang



Zweigeschossiger Holzelementbau

- 25 Doppelschlafzimmer (Total 50 Plätze)
- Küchen mit Aufenthalts- und Essraum
- WC, Duschen
- Büro- und Besprechungsraum
- Technikraum
- Hauswirtschaftsräume (Waschen, Trocknen)
- Aussenflächen (Velounterstand, Aussensitzplatz)
- Luft-Wasser-Wärmepumpeanlage
- Photovoltaikanlage

Platzierungsoptionen



- ✓ Erschliessungskosten tief halten
- ✓ Nachbarschaftliche Interessen bestmöglich berücksichtigen

Sozialbau Ufmatten

Adrian Hediger, Gemeinderat
Ressort Finanzen + Liegenschaften





**Können wir uns das
überhaupt leisten ?**

Investition

Position	Betrag	Bemerkungen
Grundstück	1'010'000	Wird vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen überführt.
Sozialbau	5'100'000	Richtwert Projekt wird den Bedürfnissen der Gemeinde angepasst. Definitive Kosten liegen bis zur vorberatenden Gemeindeversammlung vor.
Total	6'110'000	Verpflichtungskredit

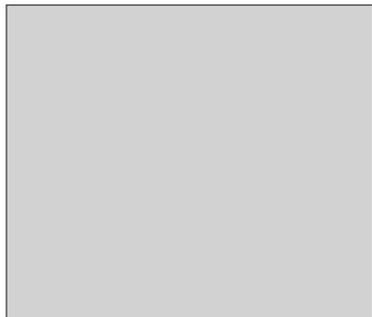
Vollkosten pro Betreuungsplatz

Bis 2023

Sonderfaktoren:

- Bisher 30 günstige Plätze (Löwen)
- günstiger Wohnraum
- Zwischennutzungen

CHF 450 p/M



Zukunft

CHF 1'070 p/M



CHF 850 p/M





**Wie sieht der
Terminplan aus ?**

Terminplan

