



Herbst-Gemeindeversammlung 18. September 2008

Geschäft

③ Bürgerheim, Alte Landstrasse 11

- Bauabrechnung für den Einbau von acht Sozialwohnungen

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat an ihrer Sitzung vom 8. Juli 2008 die Vorlage für die Gemeindeversammlung vom 18. September 2008 behandelt und nimmt wie folgt Stellung:

Bericht

Die Bauabrechnung schliesst mit einer Kreditunterschreitung von 27'223.35 Franken (6.33 %) und insgesamt mit Gesamtkosten von 402'776.65 Franken ab.

Die Bauabrechnung stimmt mit der Buchhaltung überein. Die Einzelbelege hat die RPK stichprobenweise geprüft und festgestellt, dass diese von der Baukommission materiell kontrolliert und ordnungsgemäss unterzeichnet wurden.

Antrag

Aufgrund der Überprüfung beantragt die RPK den Stimmberechtigten, die Bauabrechnung zu genehmigen.

8800 Thalwil, 8. Juli 2008

RECHNUNGSPRUEFUNGSKOMMISSION THALWIL

Rudolf Gloor
Präsident

Franz Wiederkehr
Aktuar

③ **Bürgerheim, Alte Landstrasse 11**

- Bauabrechnung für den Einbau von acht Sozialwohnungen

A N T R A G

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

- 1. Die Bauabrechnung für den Einbau von acht Sozialwohnungen im Bürgerheim wird genehmigt.**

W E I S U N G

1. Ausgangslage

Seit bald 100 Jahren besitzt die Gemeinde Thalwil die Liegenschaft Bürgerheim an der Alten Landstrasse 11 in Thalwil. Die Vermögenswerte dieser Liegenschaft sind im „Separatfonds Bürgerheimgut“ zusammengefasst. 1983 nahm das damals neu erstellte Alterswohnheim Oeggisbüel den Betrieb auf. Seitdem wird die Liegenschaft Bürgerheim nicht mehr als Altersasyl für Gemeindegewohnerinnen und Gemeindegewohner verwendet. Bis 2005 nutzte die kantonale Asylkoordination das Haus als Durchgangsheim. Während dieser Zeit wurde die Liegenschaft renoviert und zweckmässig umgebaut. Nach dem Auszug der Asylbewerbenden mussten neue Nutzungsmöglichkeiten gesucht werden.

Seit Jahren herrscht in Thalwil ein Mangel an Sozialwohnungen. So lag es auf der Hand, das Bürgerheim entsprechend umzunutzen. Der Souverän stimmte an der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2006 dem Projekt und dem Kreditantrag von 430'000 Franken für den Einbau von acht Sozialwohnungen zu.

2. Bauabwicklung

Für Projektierung und Ausführung war das Architekturbüro Archplan AG, Thalwil, verantwortlich.

Die Bauarbeiten konnten schon Mitte September 2006 aufgenommen werden. Noch vor den Weihnachtsfeiertagen 2006 konnte die erste Familie die neuen Räumlichkeiten beziehen.

3. Bewilligte Kredite und Bauabrechnung

Für die Baurealisierung wurde folgender Kredit bewilligt:

- | | |
|---|-----------------------|
| • Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2006 | Fr. 430'000.00 |
| • Bauabrechnung Archplan AG | <u>Fr. 402'776.65</u> |
| Kreditunterschreitung (6.33 %) | Fr. 27'223.35 |

Das sehr knapp angesetzte Bauprogramm konnte dank straffer Planung und gut geführter Bauleitung termingerecht den Nutzern übergeben werden.

Die Liegenschaft wurde dem DLZ Soziales zu einem Pauschalmietzins übergeben. Dieser beträgt 124'000 Franken. Dazu kommen 26'000 Franken für Nebenkosten. Nebst Anpassungen bei den Hypothekarzinsen sowie allfälligen Korrekturen bei den Nebenkosten bleiben diese Ansätze fix. Unterhaltsarbeiten, Treppenhaus- und Kellerreinigung sowie kleinere Reparaturen übernehmen die Bewohnerinnen und Bewohner selber. Die Kosten für Umgebungsarbeiten gehen zu Lasten des laufenden Unterhalts. Der Pauschalmietzins wird dem DLZ Soziales einmal jährlich in Rechnung gestellt.

4. Erfahrungen mit der Nutzung

Bereits vor der definitiven Übernahme des Bürgerheims zeigte sich nach einem Brand in einer Thalwiler Liegenschaft, wie wertvoll Notwohnungsraum ist. Das DLZ Soziales konnte drei Familien im Bürgerheim innert kürzester Zeit vorübergehend unterbringen.

Mittlerweile sind alle acht Wohnungen belegt. Diese werden nur befristet vermietet. Um die Nutzung zu regeln, hat die Sozialkommission ein Notwohnungsreglement erlassen.

Neben den Wohnungen – es sind 3 ½ bis 5 ½ Zimmer-Wohnungen – stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern auch Nebenräume zur Verfügung, welche den Bedürfnissen entsprechend genutzt werden können. Auch die grosszügige Umgebung ist vor allem für Familien mit Kindern ein gern genutzter Bereich.

Die Wohnung im Erdgeschoss wird künftig für die Mütterberatung Thalwil/Oberrieden sowie für Spielgruppen genutzt.

5. Schlussbemerkungen

Mit den Renovationsarbeiten zwischen 2001 und 2002 wurde ein flexibles Grundrisskonzept erreicht, welches den Einbau der acht Wohnungen vereinfachte. Mit wenig Aufwand und finanziellen Mitteln konnte eine bedarfsgerechte Umsetzung von Sozialwohnungen realisiert werden.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Bauabrechnung zu genehmigen.