

Genehmigung des Projektes «Erweiterung der Notunterkunft Chisi», Dällikon. Erteilung eines Objektkredites von Fr. 550'000.— zulasten der Investitionsrechnung des politischen Gemeindegutes.

A. Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, sie wolle beschliessen:

1. Das Projekt Erweiterung der Notunterkunft Chisi, Dällikon, wird genehmigt.
2. Zu Lasten der Investitionsrechnung des politischen Gemeindegutes wird der erforderliche Objektkredit von Fr. 550'000.— erteilt.

B. Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Gemäss § 6 der Asylfürsorgeverordnung (AfV) des Kantons Zürich vom 25. Mai 2005 ist der Kanton während der ersten Phase für die Unterbringung der durch den Bund zugewiesenen Asylsuchenden zuständig. Danach weist der Kanton die Asylsuchenden den einzelnen Gemeinden zur Unterbringung zu. Die Sicherheitsdirektion des Kantons Zürich legt gestützt auf § 8 AfV eine Aufnahmequote für die Gemeinden in Prozenten ihrer Bevölkerungszahl fest. Die seit Januar 2026 geltende Aufnahmequote von 1,5 Prozent verpflichtet die Gemeinde Dällikon bei einer Bevölkerungszahl von 4'458 Personen zur Aufnahme von 67 vom Kanton zugewiesenen Personen. Zurzeit betreut die Abteilung Soziales der Gemeindeverwaltung in Zusammenarbeit mit der AOZ Asylorganisation Zürich 55 Asylsuchende, die dem Kontingent angerechnet werden. Damit erfüllt die Gemeinde die Aufnahmequote zu 82%.

Die Bereitstellung von Wohnraum für die Unterbringung von zugewiesenen Asylsuchenden stellt für die Gemeinde eine grosse Herausforderung dar. Die heute zur Verfügung stehenden Unterbringungsmöglichkeiten in eigenen Liegenschaften und gemieteten Wohnungen sind belegt, so dass zusätzlicher Wohnraum bereitzustellen ist.

Unterbringungsmöglichkeiten

Die Suche nach zusätzlichen Miet- oder Eigentumswohnungen in Dällikon über Immobilienportale ergeben in der Regel nur wenige Treffer mit Angeboten, welche zudem meistens in einem deutlich zu hohen Preissegment liegen. Zudem eignen sie sich aufgrund der Art und der Lage oftmals nicht für Notunterkünfte. Als Kollektivunterkünfte wurden die Zivilschutzanlagen in Absprache mit der Zivilschutzorganisation geprüft. Die Bereitstellungsanlage (BSA) Dällikon eignet sich für die Unterbringung von Asylsuchenden nur als äusserste Notfall-Lösung. Es fehlen wichtige Infrastrukturen wie Warmwasser und eine geeignete Beheizung. Ausserdem eignen sich die Zivilschutzunterkünfte nicht für eine länger andauernde Unterbringung.

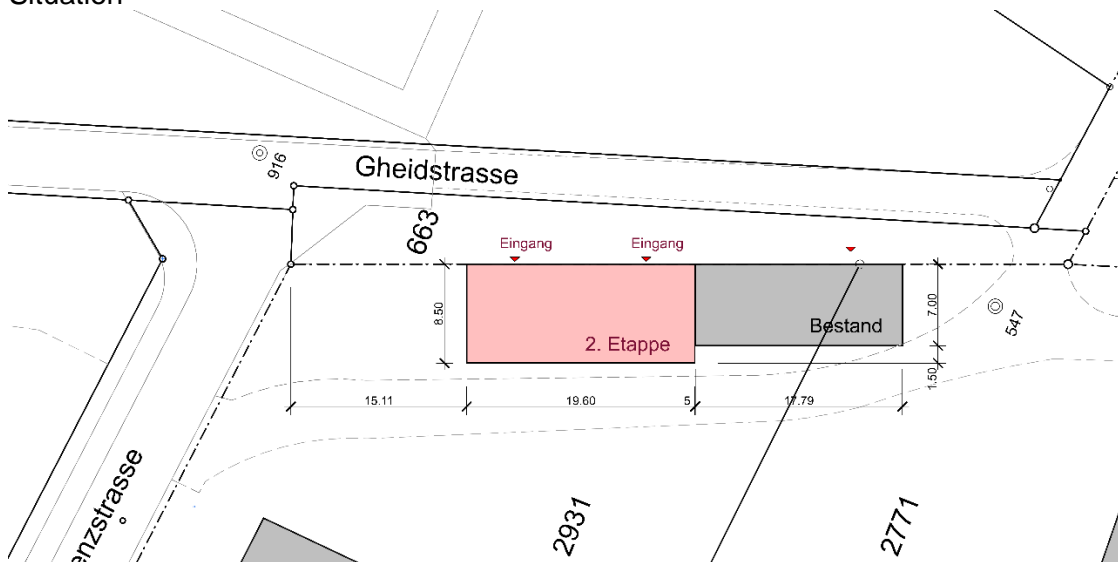
Die vom Kanton empfohlene Bereitstellung von Wohncontainern stellt eine praktische Lösung dar. Bereits im Jahr 2023 hat der Gemeinderat eine Occasion-Wohnbaracke erworben und seither als provisorische Notunterkunft auf dem gemeindeeigenen Areal im Gebiet Chisi in Betrieb.

Erweiterung Notunterkunft

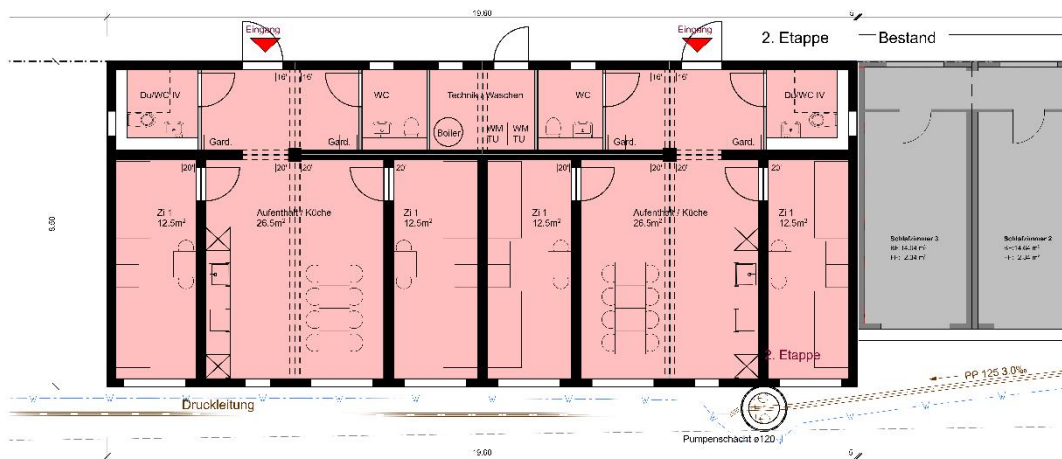
Mit der von der hasar.ch haefeleschmid architekten ag, Zürich, projektierten Erweiterung der bestehenden Notunterkunft kann für 16 Personen eine Unterbringungsmöglichkeit

geschaffen werden. Mit den vorgesehenen zwei Einheiten ist bei Bedarf eine Trennung der Geschlechter oder die Einrichtung eines Familienzimmers möglich. Die Erweiterung der Anlage wird behindertengerecht ausgerüstet. Mit der Erweiterung der bestehenden Anlage vereinfacht sich die an die AÖZ ausgelagerte Betreuung der asylsuchenden Personen. Auf die Erweiterung mit einer zweistöckigen Variante wird aus Kostengründen verzichtet. Die Wohncontainer entsprechen den energetischen Vorschriften und werden mit einer Luft/Luft-Wärmepumpe beheizt bzw. gekühlt.

Situation

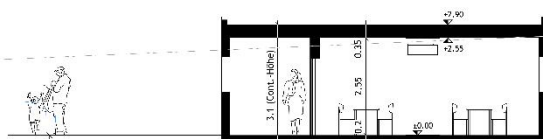


Grundriss/Schnitt



Grundriss Notunterkunft Etappe 2 1:100

Querschnitt Notunterkunft Etappe 2 1:100



Referenzbilder



Kosten

Objektkredit

Anschaffungspreis Wohncontainer	Fr. 400'000.—
Vorbereitungsarbeiten (Fundamente, Anschlüsse Elektro/Wasser/ Abwasser, Ausstattung) und Honorare	Fr. 100'000.—
Möblierung	<u>Fr. 50'000.—</u>
Total Anlageerweiterung (inkl. MWST)	<u>Fr. 550'000.—</u>

Folgekosten

Als Folgekosten fallen in erster Linie die jährlichen Kapitalfolgekosten für die Abschreibungen und die Verzinsung der Investitionskosten an. Bei einem Anlagewert von Fr. 550'000.— belaufen sich die Kapitalfolgekosten auf rund Fr. 24'800.—. Die betrieblichen Folgekosten werden auf Fr. 16'000.— geschätzt.

Schlussbemerkungen

Mit der vorgeschlagenen Erweiterung der Notunterkunft kann eine geeignete Unterbringungsmöglichkeit für weitere der Gemeinde zugewiesenen Asylsuchenden geschaffen werden. Mit dem zusätzlichen Platz für 16 Personen wird die Voraussetzung für die Einhaltung der von der Sicherheitsdirektion festgelegte Aufnahmequote von der Gemeinde Dällikon geschaffen. Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage an der Gemeindeversammlung vom 21. April 2026 anzunehmen.

Dällikon, 10. Februar 2026

NAMENS DES GEMEINDERATES
Der Präsident: René Bitterli
Der Schreiber: Ruedi Bräm



28 Liegenschaften

03.0 Notunterkunft / Erweiterung

GRB-Nr. 21

Ausgangslage

Gemäss § 6 der Asylfürsorgeverordnung (AfV) des Kantons Zürich vom 25. Mai 2005 ist der Kanton während der ersten Phase für die Unterbringung der durch den Bund zugewiesenen Asylsuchenden zuständig. Danach weist der Kanton die Asylsuchenden den einzelnen Gemeinden zur Unterbringung zu. Die Sicherheitsdirektion des Kantons Zürich legt gestützt auf § 8 AfV eine Aufnahmequote für die Gemeinden in Prozenten ihrer Bevölkerungszahl fest. Die seit Januar 2026 geltende Aufnahmequote von 1,5 Prozent verpflichtet die Gemeinde Dällikon bei einer Bevölkerungszahl von 4'458 Personen zur Aufnahme von 67 vom Kanton zugewiesenen Personen. Zurzeit betreut die Abteilung Soziales der Gemeindeverwaltung in Zusammenarbeit mit der AOZ Asylorganisation Zürich 55 Asylsuchende, die dem Kontingent angerechnet werden. Damit erfüllt die Gemeinde die Aufnahmequote zu 82 %.

Die Bereitstellung von Wohnraum für die Unterbringung von zugewiesenen Asylsuchenden stellt für die Gemeinde eine grosse Herausforderung dar. Die heute zur Verfügung stehenden Unterbringungsmöglichkeiten in eigenen Liegenschaften und gemieteten Wohnungen sind belegt, so dass zusätzlicher Wohnraum bereitzustellen ist.

Unterbringungsmöglichkeiten

Die Suche nach zusätzlichen Miet- oder Eigentumswohnungen in Dällikon über Immobilienportale ergeben in der Regel nur wenige Treffer mit Angeboten, welche zudem meistens in einem deutlich zu hohen Preissegment liegen. Zudem eignen sie sich aufgrund der Art und der Lage oftmals nicht für Notunterkünfte. Als Kollektivunterkünfte wurden die Zivilschutzanlagen in Absprache mit der Zivilschutzorganisation geprüft. Die Bereitstellungsanlage (BSA) Dällikon eignet sich für die Unterbringung von Asylsuchenden nur als äusserste Notfall-Lösung. Es fehlen wichtige Infrastrukturen wie Warmwasser und eine geeignete Beheizung. Ausserdem eignen sich die Zivilschutzunterkünfte nicht für eine längere andauernde Unterbringung.

Die vom Kanton empfohlene Bereitstellung von Wohncontainern stellt eine praktische Lösung dar. Bereits im Jahr 2023 hat der Gemeinderat eine Occasion-Wohnbaracke erworben und seither als provisorische Notunterkunft auf dem gemeindeeigenen Areal im Gebiet Chisi in Betrieb.

Erweiterung Notunterkunft

Mit der von der hasar.ch haefeleschmid architekten ag, Zürich, projektierten Erweiterung der bestehenden Notunterkunft kann für 16 Personen eine Unterbringungsmöglichkeit geschaffen werden. Mit den vorgesehenen zwei Einheiten ist bei Bedarf eine Trennung der Geschlechter oder die Einrichtung eines Familienzimmers möglich. Die Erweiterung der Anlage wird behindertengerecht ausgerüstet. Mit der Erweiterung der bestehenden Anlage vereinfacht sich die an die AOZ ausgelagerte Betreuung der asylsuchenden Personen. Auf die Erweiterung mit einer zweistöckigen Variante wird aus Kostengründen verzichtet. Die Wohncontainer entsprechen den energetischen Vorschriften und werden mit einer Luft/Luft-Wärmepumpe beheizt bzw. gekühlt.

Kosten*Objektkredit*

Anschaffungspreis Wohncontainer	Fr.	400'000.—
Vorbereitungsarbeiten (Fundamente, Anschlüsse Elektro/Wasser/ Abwasser, Ausstattung) und Honorare	Fr.	100'000.—
Möbliering	Fr.	50'000.—
Total Anlageerweiterung (inkl. MWST)	Fr.	550'000.—

Folgekosten

Als Folgekosten fallen in erster Linie die jährlichen Kapitalfolgekosten für die Abschreibungen und die Verzinsung der Investitionskosten an. Bei einem Anlagewert von Fr. 550'000.— belaufen sich die Kapitalfolgekosten auf rund Fr. 24'800.—. Die betrieblichen Folgekosten werden auf Fr. 16'000.— geschätzt.

Schlussbemerkungen

Mit der vorgeschlagenen Erweiterung der Notunterkunft kann eine geeignete Unterbringungsmöglichkeit für weitere der Gemeinde zugewiesenen Asylsuchenden geschaffen werden. Mit dem zusätzlichen Platz für 16 Personen wird die Voraussetzung für die Einhaltung der von der Sicherheitsdirektion festgelegte Aufnahmequote von der Gemeinde Dällikon geschaffen. Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage an der Gemeindeversammlung vom 21. April 2026 anzunehmen.

Der Gemeinderat **b e s c h l i e s s t**:

1. Das Projekt Erweiterung der Notunterkunft Chisi, Dällikon, wird genehmigt.
2. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, sie wolle beschliessen:
 - 2.1 Das Projekt Erweiterung der Notunterkunft Chisi, Dällikon, wird genehmigt.
 - 2.2 Zu Lasten der Investitionsrechnung des politischen Gemeindegutes wird der erforderliche Objektkredit von Fr. 550'000.— erteilt.
3. Das Geschäft wird für die Gemeindeversammlung vom 21. April 2026 vorgemerkt.
4. Der oben aufgeführte Beleuchtende Bericht wird genehmigt.
5. Die Rechnungsprüfungskommission wird eingeladen, die Vorlage zu prüfen und ihren Antrag bis am 4. März 2026 der Präsidentschaft der Gemeindeversammlung einzureichen.
6. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Rechnungsprüfungskommission, mit Akten
 - haefele schmid architekten ag, Reto Häfele r.haefele@hsar.ch
 - Abteilung Bau + Umwelt bau@daellikon.ch
 - Abteilung Finanzen finanzen@daellikon.ch
 - Abteilung Soziales soziales@daellikon.ch

– Akten

vers.: 13. Februar 2026/b

GEMEINDERAT DÄLLIKON

Präsident:

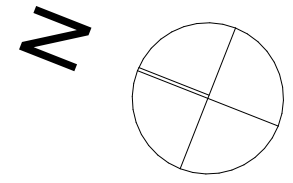
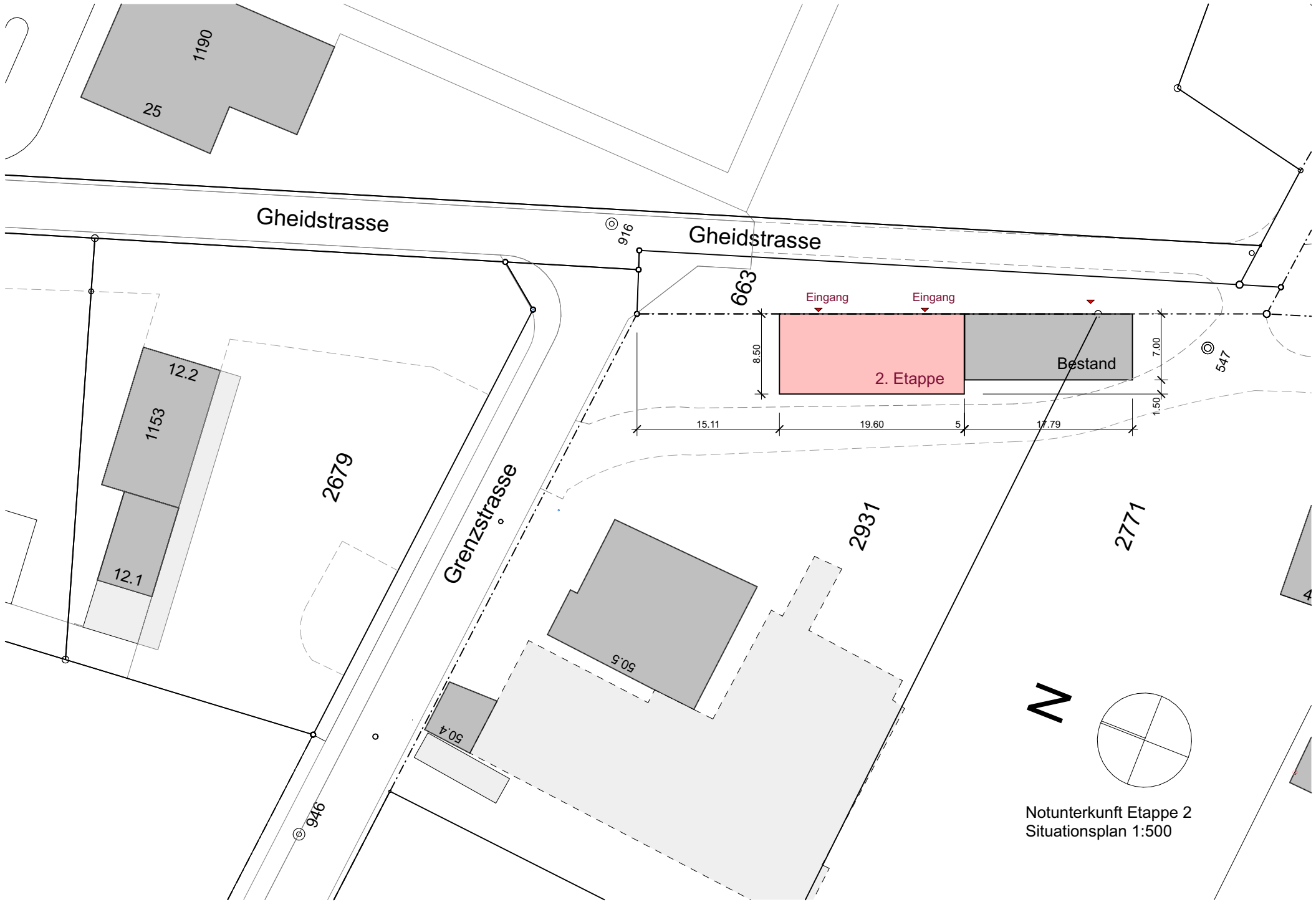
Schreiber:



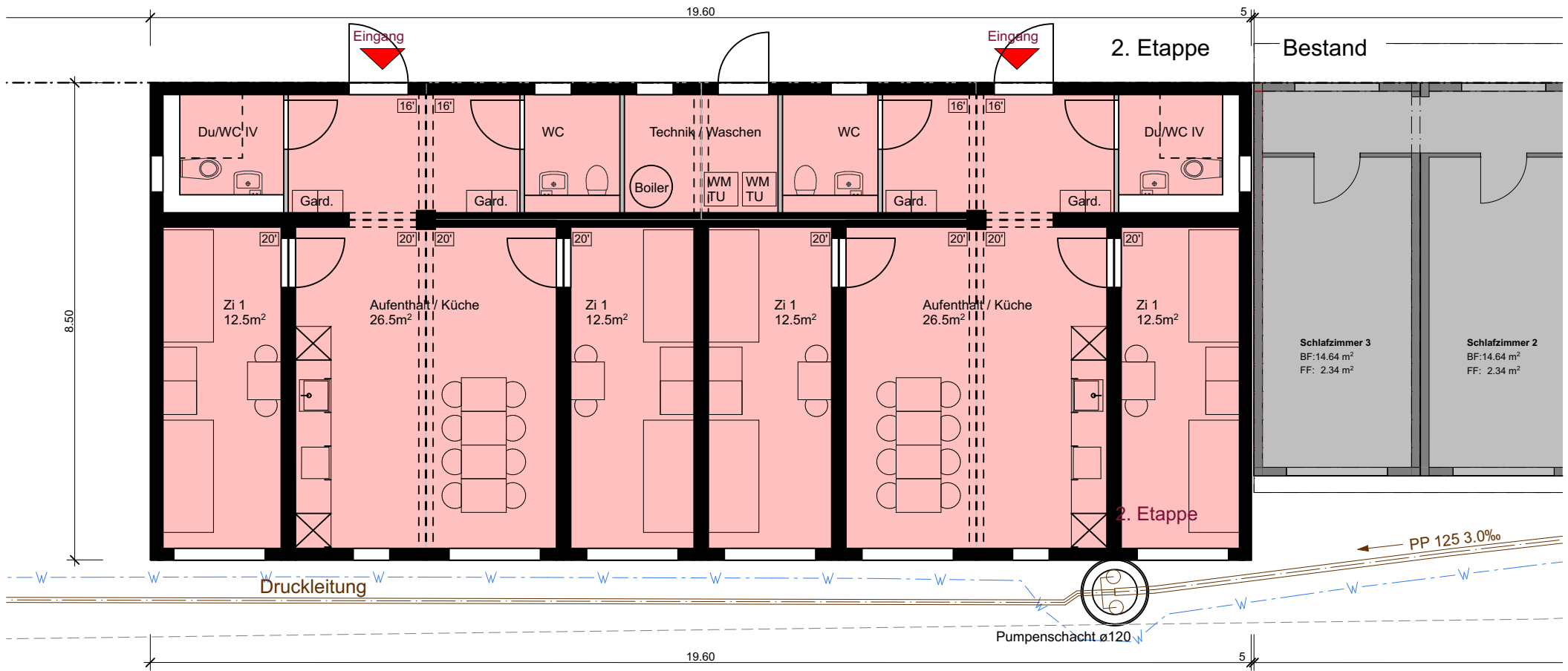
René Bitterli



Ruedi Bräm

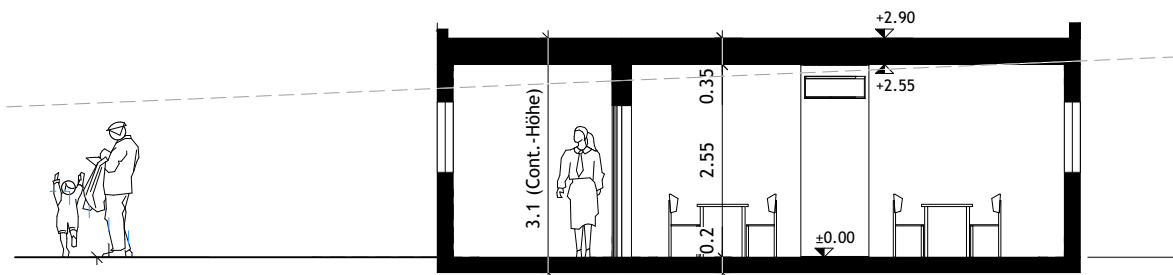


Notunterkunft Etappe 2
Situationsplan 1:500



Grundriss Notunterkunft Etappe 2 1:100

Querschnitt Notunterkunft Etappe 2 1:100



Referenzbilder

