

Schulpflegesitzung vom 02.04.2024 - Beschlussfassungen

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2024-59
6.4	Liegenschaften	
6.4.4	Miete, Pacht	
	Kindergarten für Kinder mit hohem Förderbedarf Weier, Honegggrainstr. 9a - Eröffnung auf Beginn Schuljahr 2024/25 - neuer Mietvertrag ab 01.04.2024 bis vorläufig 31.07.2026 und Kredit von CHF 77'000.00	

Ausgangslage

Die Leitung des Schulpsychologischen Beratungsdiensts Bezirk Hinwil wies mit E-Mail vom 27. November 2023 die Schulen auf die bestehenden Kapazitätsengpässe der B- und C-Sonderschulen hin. Für das neue Schuljahr 2024/25 seien kaum noch freie Plätze verfügbar und es würden bereits Wartelisten geführt. Es muss davon ausgegangen werden, dass für viele Kinder und Jugendliche im Bereich der Sonderschulstatus B2 und C keine externen Sonderschulplätze gefunden werden können (B2 = Körper-, Sinnes-, Mehrfachbeeinträchtigung mit kognitiver Beeinträchtigung; C = kognitive Beeinträchtigung). Die Schulgemeinden sind aufgefordert, andere, z.B. integrierte Sonderschullösungen zu planen.

Die Situation der Schule Rüti lässt sich wie folgt zusammenfassen:
Zehn Kinder aus dem Frühbereich wurden bezüglich eines Sonderschulbedarfs bei SPBD abgeklärt. Bis Ende 2023 konnte ein externer Sonderschulplatz gesichert werden. Weiter wird eine Rückstellung empfohlen und drei Kinder können integriert geschult werden. Es fehlen fünf zusätzliche externe Sonderschulplätze.

Um der gesetzlichen Beschulpflicht nachzukommen, soll für diese fünf Kinder eine separate Unterrichtsform im Kleingruppen-Setting integriert in unsere Schule aufgebaut werden, mit einem besonderen Schwerpunkt im Bereich der Kommunikation.

Mit Beschluss vom 30. Januar 2024 (interne Sitzung) genehmigte die Schulpflege den Projektauftrag an den Leiter Fachstelle Sonderpädagogik zur Ausarbeitung eines Konzepts und zur Klärung und Planung des Personal- und Raumbedarfs.

Bedarf an zusätzlichem Schulraum

Eine adäquate Lösung dieser beschriebenen erstmaligen und aussergewöhnlichen Situation setzt geeignete Schulräume voraus. In beiden Primarschulen stehen keinerlei Raumreserven zur Verfügung. Die Räumlichkeiten des Kindergartens Schlossberg, welcher per Ende Schuljahr 2023/24 aufgehoben werden soll, wurden zwar geprüft, letztlich aber wie bereits geplant dem stark expandierenden Hort Schlossberg zugeteilt. Mögliche Räume der Sekundarschulanlage wie auch des GZ31 wurden im Zuge einer Überprüfung insbesondere aber aus pädagogischen Überlegungen verworfen (z.B. fehlende geeignete Aussenbereiche).

Die Suche nach geeigneten externen Räumen, möglichst im Erdgeschoss gelegen, gestaltete sich schwierig. Viele Absagen mussten entgegengenommen werden. Es darf als Glücksfall gewertet werden, dass noch rechtzeitig ein geeignetes Mietobjekt gefunden werden konnte, welches den wichtigsten Anforderungen der Schule entspricht.

Standort / Mietobjekt / Raumnutzung

Es handelt sich um eine 4.5-Zi-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss, an der Honegrainstr. 9a, welche der Schule ab April 2024 zur Verfügung gestellt würde. Hinzu kommt ein Auto-Abstellplatz in der UN-Einstellhalle. Der Eigentümer und Vermieter bewohnt im Nachbarhaus Honegrainstr. 9 selbst eine Eigentumswohnung. In ca. 200 Meter Distanz befinden sich die bestehenden Kindergärten Weier 1 und 2.

Flächenmässig erfüllt diese Wohnung mit 91 m² die Schulbaurichtlinien für einen Kindergarten (Nettonutzfläche von rund 76 m² (ohne WC). Die Erschliessung des Kindergartens erfolgt über das Treppenhaus oder die vorhandene Liftanlage.

Die Wohnung als Ganzes ist der Schulraum des Integrationskindergartens, d.h. die Nutzung kann beschrieben werden mit Schulung und Pflege von vier bis fünf Kindergartenkindern. Der grösste Raum wird für gemeinschaftliche Aktivitäten genutzt. Die kleineren Zimmer als Rückzugsorte (ASS-Kinder) und Ruheraum. Es ist nicht auszuschliessen, dass ein Zimmer zu Einzelschulungszwecken verwendet werden könnte.

Die Aussenanlage erfüllt die Anforderungen mit einem kleinen Spielplatz unmittelbar beim Haus sowie dem grossen Siedlungsspielplatz in unmittelbarer Nähe.

Der Mietvertrag für die Wohnung wird per 1. April 2024 abgeschlossen und ist mit Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist jeweils auf Ende März, Juni und September, erstmals per Ende März 2026 kündbar. Der Mietvertrag für den Abstellplatz in der Einstellhalle gilt ab 1. August 2024 und ist mit einer 3-monatigen Kündigungsfrist auf Ende März, Juni und September versehen.

Mit Beschluss vom 19. März 2024 (interne Sitzung) stimmte die Schulpflege im Grundsatz dem vorgelegten Raum- und Sachkostenrahmen zu, so dass eine provisorische Zustimmung zum Mietvertrag erfolgen konnte.

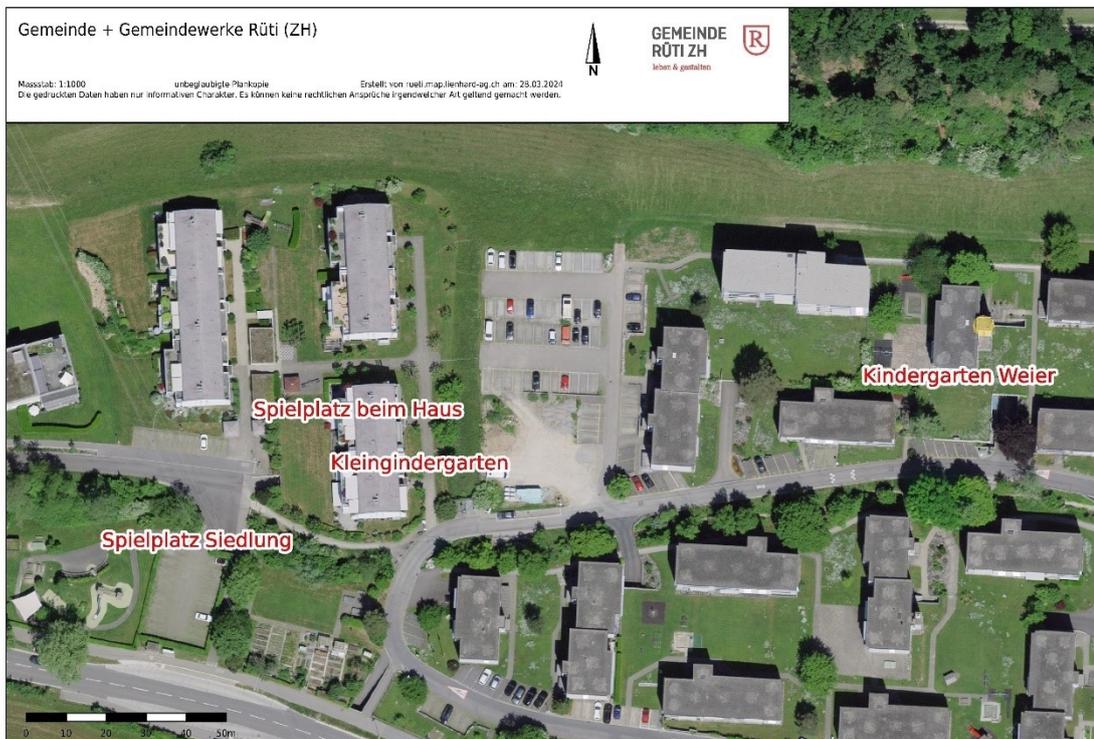
Eine moderate Aufstockung der Kinderzahlen wäre grundsätzlich möglich, sollten sich die allgemeinen Aufnahmemöglichkeiten der externen Sonderschulen nicht absehbar verbessern.



Grundriss-Plan 4.5-Zi-Wohnung 1. OG



Übersicht Aussenanlage Siedlung Honeggstrasse, Rüti



Bauliche Massnahmen / Einrichtung

Die Räumlichkeiten bleiben grundsätzlich unangetastet. Nebst der einzubauenden Beleuchtung werden Sicherheitstechnisch die Balkonbrüstung erhöht und die Balkontüre und Fenster mit abschliessbaren Sicherungen nachgerüstet.

Die Einrichtung umfasst im Wesentlichen das Schulmobiliar für die Kinder und die Lehr- und Betreuungspersonen, eine Garderobe und Schränke.

Bezug zur Strategie «Rüti leben Rüti gestalten»

Der Beschluss verfolgt die Dimension 'Leben' mit dem Leitsatz «Die Schule trägt durch Integration der Schülerinnen und Schüler positiv zur gesellschaftlichen Entwicklung bei. Sie realisiert mit einer hohen Unterrichtsqualität passende Anschlusslösungen.».

Konkret wird mit dem Beschluss ein wichtiger Beitrag zur Massnahme «Die Schulraumplanung ist strategisch und langfristig ausgerichtet. Der benötigte Schulraum ist rechtzeitig und bedarfsgerecht bereitgestellt.» umgesetzt.

Finanzielle Auswirkungen

Ausgaben

Zusammenstellung der neuen Ausgaben inkl. MWST:

Bezeichnung	Betrag CHF
Kosten bauliche Massnahmen inkl. Reserve	15'000.00
Mietkosten für vorläufig 2 Jahre (Wohnung CHF 2'250.00 ab 01.04.2024, Abstellplatz CHF 130.00 ab 01.08.2024 pro Monat)	56'600.00
Ausstattung (Einrichtungen und Erstausrüstung; exkl. Mobiliar von CHF 13'000.00)	5'000.00
Ausgaben total	76'600.00

Die Kostenzusammenstellung basiert auf den eingeholten Offerten bzw. Erfahrungswerten.

Die Jahresmieten von jeweils CHF 28'300.00 werden der Erfolgsrechnung, Konto 110411.3161.00 belastet, pro rata 2024 CHF 21'750.00 für neun (Wohnung) bzw. fünf Monate (Abstellplatz).

Die Kosten für die baulichen Massnahmen von CHF 15'000.00 werden der Erfolgsrechnung, Konto 110411.3144.33 «Kindergärten Weier» belastet.

Die Ausstattung im Umfang von total CHF 18'000.00 wird wie folgt belastet:

- Die Schulmobiliar-Beschaffung im Umfang von CHF 13'000.00 erfolgt im Rahmen der Gesamtbeschaffung 2024 mit separatem Beschluss der Schulpflege vom 14. Mai 2024 zu Lasten Konto 110130.5060.00 / INV00592 «Erneuerung Schulmobiliar Primarschule 2024»
- Die Erstausrüstung Kindergarten im Betrag von CHF 5'000.00 wird dem Konto 110123.3104.00 «Sopä Massnahmen KG-Stufe» belastet.

Einnahmen

Die Kosten trägt grundsätzlich die Gemeinde. Gemäss § 65 a des Volksschulgesetzes beteiligt sich der Kanton an der Finanzierung, falls die Kosten den in der Verordnung festgelegten Gemeindeanteil überschreiten. Die Verordnung über die Finanzierung der Sonderschulung (VFiSo) regelt Einzelheiten und das Verfahren bezüglich der Gesuchstellung (§ 24 ff).

Übersteigen die beitragsberechtigten Kosten eines ISR-Settings CHF45'000.00 pro Jahr, übernimmt das Amt die darüber liegenden Kosten bis zu folgenden Obergrenzen:

Typ A: Beeinträchtigungen in den Bereichen Verhalten, Lernen oder Sprache bis CHF 53'000.00

Typ B1 und B2: Körper-, Sinnes- oder Mehrfachbeeinträchtigungen CHF 80'000.00

Typ C: Kognitive Beeinträchtigungen CHF 64'000.00

In diesem Sinne ist mit einem entsprechenden Staatsbeitrag zu rechnen.

Kapitalfolgekosten

Die Kapitalfolgekosten der Schulmobiliar-Beschaffung werden im separaten Beschluss vom 14. Mai 2024 für die Gesamtsumme berechnet.

Betriebsfolgekosten (Mehr- und Minderaufwand)

Es ist mit folgendem jährlich wiederkehrenden Mehr- bzw. Minderaufwand zu rechnen:

Bereich	Stellen- prozent	Lohneinreihung	Betrag in CHF*
Lehrpersonal (SHP)	70%	LK11.01 LS 16	124'000.00
Betreuung/Schulassistentz	65%	LK10 LS 15	60'000.00
Reinigung	9%	LK8 LS11	6'700.00
Schülertransporte geschätzt (FSP)	-	-	10'000.00
Total Mehraufwand			200'700.00

*Löhne jeweils inkl. 18% Sozialleistungen

Diesen Folgekosten sind die seitens der Gemeinde zu leistenden Pauschalen pro externer Sonderschulplatzierung von CHF 56'000.00 gegenüberzustellen. Bei fünf Kindern wäre mit jährlichen Kosten von rund CHF 280'000.00 exkl. allfälligen Schülertransportkosten zu rechnen.

Über die genaue Verwendung bzw. Weitervermietung des Abstellplatzes ist ein Entscheid durch das zuständige Gremium zu fällen. Dabei ist das Mobilitätskonzept zu berücksichtigen.

Budget 2024

Erfolgsrechnung

Für die berechneten Kosten sind keinerlei Mittel im Budget 2024 und im Finanz- und Aufgabenplan 2024-27 eingestellt, weder in der Erfolgs- noch Investitionsrechnung.

Die weiteren Mietkosten sind in den Budgets 2025 bis 2026 zu berücksichtigen.

Submission / Arbeitsvergaben

Die Miete der Wohnung inkl. Abstellplatz ist vorerst einmal für zwei Jahre (1. und 2. Kindergartenjahr für die Schuljahre 2024/25 bis 2025/26) geplant, wird als Lieferauftrag eingestuft und ist in der Festlegung des Schwellenwertes über die gesamte Mietzeit von zwei Jahren zu beurteilen.

Die Schwellenwerte für das freihändige Verfahren im von Staatsverträgen nicht erfassten Bereich liegen beim Baunebengewerbe und bei Lieferungen und Dienstleistungen unter CHF 150'000.00. Für die übrigen Arbeiten soll vor allem das lokale oder regionale Gewerbe berücksichtigt werden.

Termine

Beschluss Schulpflege	2. April 2024
Unterzeichnung Mietvertrag	asap / April 2024
Mietbeginn	ab April 2024
Mietdauer vorläufig	24 Monate
Umsetzung bauliche Massnahmen	April 2024
Bezug/Einrichten	Juli/August 2024
Inbetriebnahme	19. August 2024
Mietende vorläufig	Ende Juli 2026 (Ende Schuljahr 2025/26)

Kommunikation, Publikation

Der Beschluss wird unter www.schule-rueti.ch veröffentlicht.

Rechtsgrundlagen / Finanzrechtliche Aspekte

Die Gesamtkosten von gerundet CHF 77'000.00 gelten als neue nicht im Budget enthaltene einmalige und gebundene Ausgaben. Diese fallen gemäss Art. 38, Abs. 2, Ziff. 2 der Gemeindeordnung (GO) vom 19. Mai 2019 in die Zuständigkeit der Schulpflege.

Beschluss

1. Die Eröffnung eines speziellen Kindergartens für Kinder mit hohem Förderbedarf und entsprechenden ISR-Settings auf Beginn des Schuljahres 2024/25 wird genehmigt.



2. Einem unbefristeten Mietvertrag mit einer vorläufigen Laufzeit von 2 Jahren für die 4 1/2-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss an der Honeggrainstrasse 9a in Rüti mit Samuel Papa, Honeggrainstrasse 9, Rüti, gültig ab 1. April 2024, wird zugestimmt.
3. Für die Gesamtkosten wird eine neue einmalige gebundene Ausgabe von CHF 77'000.00 inkl. MWST, pro rata 2024 CHF 41'750.00, ausserhalb des Budgets, gemäss detaillierter Aufstellung genehmigt.
4. Die Personalkosten von CHF 184'000.00 als Teil der Betriebsfolgekosten für das Lehr- und Betreuungspersonal werden dem schulinternen ISR-Planbudget für das Schuljahr 2024/25 des Ressorts Pädagogik angerechnet und sind bei der weiteren Ausgaben-Planung zu berücksichtigen.
5. Der Leiter Bereich Schulliegenschaften wird mit der Umsetzung in Zusammenarbeit mit dem Leiter Fachstelle Sonderpädagogik beauftragt und ermächtigt,
 - 5.1 die Arbeitsaufträge in eigener Kompetenz im freihändigen Verfahren zu vergeben;
 - 5.2 die entsprechenden Ausgaben zu tätigen.

Auf eine Bauabrechnung zuhanden der Schulpflege wird angesichts der eher geringen Kosten verzichtet.
6. Das Ressort Infrastruktur und Schulliegenschaften wird beauftragt und ermächtigt, den Mietvertrag im Rahmen der genehmigten Mittel zu unterzeichnen und eine allfällige Verlängerung der Mietverträge über die vorläufige Dauer von zwei Jahren rechtzeitig zu initiieren.
7. Die Leiterin Bildung wird in Zusammenarbeit mit dem Leiter Fachstelle Sonderpädagogik mit der Kommunikation beauftragt.
8. Der Leiter Bereich Schulliegenschaften wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Leiter Schulverwaltung die nötigen Mittel in den Budgets 2025 ff. zu berücksichtigen.

