

Raumbedürfnisse des Heilpädagogischen Schulzentrums Olten; Bewilligung der jährlich wiederkehrenden Ausgaben zum Abschluss eines Mietvertrages

Botschaft und Entwurf des Regierungsrates
an den Kantonsrat von Solothurn
vom 30. Juni 2020, RRB Nr. 2020/1000

Zuständiges Departement

Bau- und Justizdepartement

Vorberatende Kommissionen

Bildungs- und Kulturkommission
Finanzkommission

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung	3
1. Ausgangslage.....	5
1.1 Generell	5
1.2 Angespannte Situation am heutigen Standort HPSZ Olten	5
2. Erwägungen	6
2.1 Strategische Planung HPSZ	6
2.2 Gestaltungsplanverfahren "Von Roll-Strasse - Wartburgweg"	7
2.3 Aktuelles Angebot am HPSZ-Standort Olten.....	7
2.4 Zusätzliches Mietobjekt Louis-Giroud-Strasse 25	7
2.4.1 Generell	7
2.4.2 Angebotsplanung am neuen Standort Louis-Giroud-Strasse 25	8
3. Einsparungen.....	8
3.1 Mietverhältnis - Aarauerstrasse 10, Olten	8
3.2 Weitere Einsparungen	8
4. Kosten.....	9
4.1 Neues Mietverhältnis - Louis-Giroud-Strasse 25	9
4.1.1 Finanzielle Auswirkungen	9
4.1.2 Dauer des Mietverhältnisses	9
4.1.3 Unterhalt	9
4.1.4 Budgetierung.....	9
5. Rechtliches	9
6. Antrag.....	10
7. Beschlussesentwurf.....	11

Beilagen

- Mietvertrag
- Standortübersicht
- Detailplan

Kurzfassung

Mit Beschluss des Regierungsrates (RRB Nr. 2020/523 vom 31. März 2020) werden das Departement für Bildung und Kultur (DBK) und das Volksschulamt (VSA) beauftragt, die umfassende Planung der kantonalen Spezialangebote 2022 - 2030 (optiSO+) im Bereich Sonderpädagogik umzusetzen.

Ein Schwerpunkt dieser Planung bildet die Liegenschaftsentwicklung. Beim vorliegenden Antrag geht es um eine erste optiSO+ Massnahme für das Heilpädagogische Schulzentrum (HPSZ) Olten.

In den letzten Monaten hat sich die Platzsituation im HPSZ in Olten aufgrund steigender Nachfrage weiter verschärft. Die Leistungs- und Kapazitätsgrenzen sind erreicht. Dies führt letztlich zu einer Mehrbelastung der Regelklassen der Volksschule.

Ein zusätzliches Mietobjekt an der Louis-Giroud-Strasse 25 in Olten soll die aktuelle Situation betrieblich, räumlich und personell ab Schuljahr 2021/2022 entschärfen. Zudem verschaffen sich das VSA und die HPSZ generell und insbesondere in der Region Olten-Gösigen-Gäu die notwendige Flexibilität, um die strategische Angebotsplanung kurz-, mittel- und langfristig umzusetzen.

Durch die Anmietung von geeigneten Räumlichkeiten an der Louis-Giroud-Strasse 25 kann das Angebot im Raum Olten im ersten Schritt von aktuell 19 auf 32 Plätze ausgebaut werden. Ferner wird das gesamte Psychomotorik-Angebot des HPSZ Olten in diesen Räumlichkeiten untergebracht. Am neuen Standort sind 6 Heilpädagog/-innen/Klassenlehrer/-innen, 3 Schulhilfen, 2 Sozialpädagoginnen, 1 Logopädin, 1 Psychomotorik-Therapeutin sowie 2 Praktikant/-innen tätig.

Diese Räumlichkeiten konnten vom Hochbauamt im Sinne einer dringlichen Sofortmassnahme befristet für das Schuljahr 2020/2021 angemietet werden. Vorliegend geht es darum, diese für die HPSZ Olten auf unbestimmte Zeit mit einer 12-monatigen Kündigungsfrist per Schuljahresende (Ende Juni) zu mieten. Die Bruttomiete (Nettomiete inkl. Nebenkosten) beträgt jährlich Fr. 280'000.--.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen nachfolgend Botschaft und Entwurf für die Raumbedürfnisse des Heilpädagogischen Schulzentrums Olten; Bewilligung der jährlich wiederkehrenden Ausgaben zum Abschluss eines Mietvertrages.

1. Ausgangslage

1.1 Generell

In den fünf Heilpädagogischen Schulzentren (HPSZ) an den Standorten Balsthal, Breitenbach, Grenchen, Olten und Solothurn werden rund 300 Kinder und Jugendliche im Alter von 4 bis 18 Jahren mit einer Behinderung im Rahmen einer Tagesschulstruktur gefördert, unterstützt und begleitet. Unterrichtet werden Kinder, welchen das Bildungsangebot der Volksschule in den Wohngemeinden nicht entsprechen kann. Zudem begleiten die HPSZ im Rahmen integrativer sonderpädagogischer Massnahmen (ISM) rund 230 Schülerinnen und Schüler mit einer Behinderung, welche die Regelschule an ihrem Wohnort besuchen.

Seit 2014 stehen die fünf Heilpädagogischen Schulzentren unter einheitlicher kantonaler Führung. Die einzelnen Schulen unterscheiden sich aufgrund regionaler Gegebenheiten hinsichtlich Grösse und Angebotsspektrum voneinander.

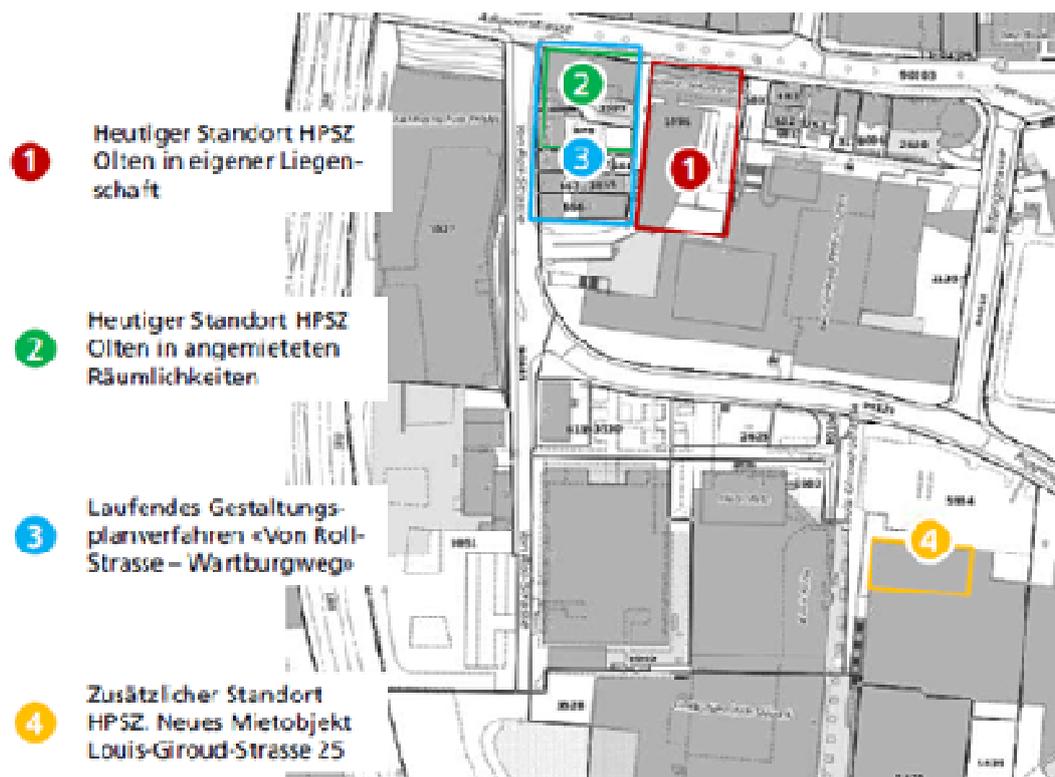
Ständig wachsende Schülerzahlen, sich verändernde Bedürfnisse sowie die damit verbundenen Anpassungen von Angeboten, Organisation und Infrastrukturen stellen für die HPSZ eine Herausforderung dar; dies auch am Standort Olten.

1.2 Angespante Situation am heutigen Standort HPSZ Olten

In den letzten Monaten hat sich die Platzsituation weiter verschärft.

Aktuell werden in den Räumlichkeiten des HPSZ Olten 126 Schülerinnen und Schüler unterrichtet. Ein Mittagstisch ist fester Bestandteil des Sonderschulangebotes geworden. Das HPSZ ist zudem Rückfallebene für 110 laufende integrative sonderpädagogische Massnahmen (ISM) in Regelschulen der Region Olten - Gösgen und östliches Gäu.

Das ursprünglich für 60 - 80 Kinder mit geistiger Behinderung (sog. Profil 1) konzipierte Schulhaus hat trotz den im Jahr 2018 in der Nachbarschaft (Stiftung Arkadis / Standort 2 gemäss Abbildung unten) hinzugemieteten Räumen die Belastungsgrenze erreicht. Die knappen Aussenräume erschweren das Nebeneinander von Schülerinnen und Schülern im Alltag des HPSZ Olten.



Im Vergleich zu anderen Kantonsteilen gibt es im Raum Olten deutlich weniger Schulplätze für Kinder mit dem Förderschwerpunkt Verhalten und Kommunikation (sog. Profil 2). Dies bedingt, dass Kinder und Jugendliche einerseits täglich in die Region Solothurn/Grenchen transportiert werden und andererseits provisorische Lösungen beim Warten auf einen Schulplatz im HPSZ Olten entstehen. Seit mehreren Jahren werden bis zu 25 Plätze bei privaten Schulträgern der Region und bei ausserkantonalen Institutionen eingekauft.

Das HPSZ Olten ist an seine Leistungs- und Kapazitätsgrenzen gestossen. Dies führt zwangsläufig zu einer Mehrbelastung der Regelklassen der Volksschule.

2. Erwägungen

2.1 Strategische Planung HPSZ

Die Planung "Kantonale Spezialangebote 2022 - 2030 (optiSO+, RRB Nr. 2020/523 vom 31. März 2020)" legt die Stossrichtungen für den kurz-, mittel- und langfristigen Planungshorizont fest. Das Hochbauamt wurde mit der entsprechenden kantonalen Liegenschaftsentwicklung beauftragt.

Die Überführung von Schulplätzen für Kinder und Jugendliche des Profils 2 von privaten oder ausserkantonalen Angebotserbringern in das HPSZ Olten entspricht der kurz-, mittel- und langfristigen Strategie.

Durch die Nähe des Angebotes zu den Wohnorten der Schülerinnen und Schüler können Kosten für Transportwege bzw. Platzierungen bei Privatschulen oder bei ausserkantonalen Institutionen vermieden werden. Die regionale Verankerung dieser Sonderschulplätze hilft dabei, diese Schülerinnen und Schüler raschmöglichst in die Regelschulen an den Wohnorten zu reintegrieren.

Durch die rechtzeitige Anmietung zusätzlicher Räume soll dem Volksschulamt und dem Hochbauamt genügend Zeit verschafft werden, eine nachhaltige Gesamtlösung für die sonderpädagogische Versorgung in der Region Olten zu finden.

2.2 Gestaltungsplanverfahren "Von Roll-Strasse - Wartburgweg"

Auf dem Areal "Von Roll-Strasse - Wartburgweg" (Standort 3 gemäss Abbildung oben), welches die von der HPSZ zugemieteten Räume der Stiftung Arkadis umfasst, läuft ein Gestaltungsplanverfahren. Die HPSZ wird bei künftigen Ausbauten der Arkadis die dort gemieteten Räumlichkeiten voraussichtlich aufgeben bzw. zeitweise freigeben müssen.

2.3 Aktuelles Angebot am HPSZ-Standort Olten

Das Tagesschulangebot wird seit 2004 in zwei Profilen erbracht. Das Profil 1 fokussiert sich spezifisch auf Kinder und Jugendliche mit geistigen Behinderungen. Im Profil 2 stehen die Förderungsschwerpunkte Verhalten und Kommunikation im Fokus.

Aktuell werden am Standort Olten rund 126 Schülerinnen und Schüler unterrichtet sowie 110 sonderpädagogische Massnahmen umgesetzt, dies in

- 16 Klassen Profil 1 und
- 3 Klassen Profil 2.

Den ständig gewachsenen Schülerzahlen konnte in den letzten Jahren mit zusätzlich angemieteten Räumen der benachbarten Stiftung Arkadis begegnet werden. An der jetzigen Lage ist das Raumangebot nach wie vor eingeschränkt, was dazu führt, dass im Profil 2 heute zu kleine Klassen (mit weniger als 8 Schülerinnen und Schüler) geführt werden müssen. Dies ist nicht wirtschaftlich und macht die Personalplanung anspruchsvoll.

Es fehlt ferner an Aussenräumen, was das Nebeneinander von Schülerinnen und Schülern der beiden Profile im Alltag erschwert. Für Kinder und Jugendliche des Profils 2 sind die heutigen Aussenräume ungeeignet.

Zur Entspannung der Situation konnte das Hochbauamt im Sinne einer Sofortmassnahme das Objekt befristet und zu einmaligen Sonderkonditionen¹⁾ bereits für das Schuljahr 2020/2021 anmieten.

2.4 Zusätzliches Mietobjekt Louis-Giroud-Strasse 25

2.4.1 Generell

Das Mietobjekt befindet sich an zentraler Lage auf dem Areal des Säliparks der Giroud Olma AG, in Gehdistanz zum Hauptgebäude der HPSZ Olten an der Aarauerstrasse 20. Vorteilhaft sind die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die Attraktivität des Standortes insgesamt für Lehrerinnen und Lehrer wie auch für Eltern und Schüler. Der Preis liegt an der unteren Grenze der marktüblichen Mieten²⁾.

Das Mietobjekt ist die ehemalige Migros Klubschule. Es bietet mit rund 1'750 m² in einem abgetrennten Perimeter viel Raum und Flexibilität für die Bedürfnisse der HPSZ. Die Räumlichkeiten sind aufgeteilt in 13 Schulräume, einen separaten Empfangs- und Lehrerbereich, eine grosse Kü-

¹⁾ Fr. 70'000.-- fix für ein Jahr.

²⁾ Gemäss Immo-Monitoring 2020 Frühlingausgabe von Wüst&Partner liegen die m²-Preise an vergleichbarer Lage zwischen Fr. 130.-- und Fr. 310.--. Der m²-Preis gemäss vorliegendem Mietvertrag beträgt Fr. 140.--.

che, eine Aula, einen Gymnastikraum, mehrere Bastelräume, Garderoben, Technikraum sowie Lagerräumlichkeiten, Duschen und mehrere WC-Anlagen. Das Mietobjekt befindet sich im 1. OG, ist durchgängig rollstuhlgängig und gut klimatisiert sowie schallisoliert. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine weiteren Mieter, auf welche Rücksicht genommen werden muss. Im Aussenbereich stehen ein öffentlicher Spielplatz zur Mitbenutzung und drei Parkplätze für die HPSZ zur Verfügung.

2.4.2 Angebotsplanung am neuen Standort Louis-Giroud-Strasse 25

Durch die Anmietung von geeigneten Räumlichkeiten an der Louis-Giroud-Strasse 25 kann das Angebot im Raum Olten für das Profil 2 im ersten Schritt von aktuell 19 auf 32 Plätze ausgebaut werden (von 3 auf 4 Klassen). Ferner wird das gesamte Psychomotorik-Angebot des HPSZ Olten in diesen Räumlichkeiten untergebracht. Am neuen Standort sind 6 Heilpädagog/-innen / Klassenlehrer/-innen, 3 Schulhilfen, 2 Sozialpädagoginnen, 1 Logopädin, 1 Psychomotorik-Therapeutin sowie 2 Praktikant/-innen tätig.

Die bestehende Raumaufteilung bietet den benötigten Platz für Kleingruppenunterricht, für sozialpädagogische Settings, Therapien sowie einen Mittagstisch. In den Pausen können der Gymnastikraum sowie der öffentliche Spielplatz je nach Alter der Schülerinnen und Schüler benutzt werden.

Durch die räumliche Nähe zwischen Hauptgebäude (Aarauerstrasse 20) und neuem Mietobjekt lassen sich alle nötigen Wege (Ein- und Ausstieg Schülertransporte, Besuch einzelner Lektionen in den Fächern Hauswirtschaft, Turnen, Werken sowie Besuche von einzelnen Therapiestunden) leicht bewältigen.

3. Einsparungen

3.1 Mietverhältnis - Aarauerstrasse 10, Olten

Das Hochbauamt hat mit der Stiftung Arkadis drei separate Mietverträge mit einer Kündigungsfrist von jeweils 6 Monaten übernommen bzw. abgeschlossen.

Mit der Miete an der Louis-Giroud-Strasse 25 kann einer dieser Mietverträge aufgelöst werden. Damit werden dem Kanton jährliche Kosten von insgesamt Fr. 23'300.-- Nettomiete wegfallen.

3.2 Weitere Einsparungen

Durch die Anmietung der Räumlichkeiten an der Louis-Giroud-Strasse 25 werden kurz- und mittelfristig insbesondere folgende Einsparungen möglich:

- Kosten im Zusammenhang mit Plätzen bei privaten Schulträgern der Region und ausserkantonalen Institutionen, weil das HPSZ Olten die Leistungen wegen Kapazitätsgrenzen nicht selber anbieten kann.
- Kosten für Schülertransporte in dezentrale Einrichtungen.
- Durch adäquate Klassengrössen kann die Personalplanung optimiert werden.
- Die neuen Räumlichkeiten lassen optimierte Konzepte zu und ermöglichen die bessere Auslastung der zur Verfügung stehenden Infrastrukturen.

- Mit Blick auf das Gestaltungsplanverfahren auf dem Areal «Von Roll-Strasse - Wartburgweg» kann bereits heute die Frage einer erforderlichen Ersatzlösung für die HPSZ teilweise entschärft werden.

4. Kosten

4.1 Neues Mietverhältnis - Louis-Giroud-Strasse 25

Das Mietobjekt ist in einem guten Zustand und kann so übernommen werden.

Die Eigentümerin plant im mittel- bis langfristigen Zeithorizont auf diesem Areal ein neues Projekt. Aus diesem Grund werden nur dringende Investitionen in den Werterhalt getätigt. Das Mietobjekt ist genau aus diesem Grund für die Bedürfnisse der HPSZ perfekt geeignet. Eine längerfristige Nutzung für die HPSZ ist denkbar und Gegenstand von Gesprächen.

4.1.1 Finanzielle Auswirkungen

Die Bruttomiete für sämtliche Räumlichkeiten inkl. Aussenanlagen beträgt jährlich maximal Fr. 280'000.--. Die Nebenkosten betragen jährlich akonto Fr. 35'000.--. Der Nettomietzins beträgt somit Fr. 245'000.-- bzw. ca. Fr. 140.--/m² Nutzfläche.

4.1.2 Dauer des Mietverhältnisses

Der Mietvertrag wird per Start Schuljahr 2021/2022 ab 1. Juli 2021 auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Er kann unter Einhaltung einer 12-monatigen Frist jeweils auf das Schuljahresende (Ende Juni) von den Parteien gekündigt werden.

4.1.3 Unterhalt

Der Gebäudeunterhalt geht zu Lasten der Vermieterin. Betriebs- und Nebenkosten werden akonto verrechnet.

4.1.4 Budgetierung

Die Kosten werden im Globalbudget des Hochbauamtes 2021 - 2023 (Nettomiete) bzw. des Volksschulamtes (Nebenkosten) sowie im Voranschlag 2021 berücksichtigt.

5. Rechtliches

Die Mietausgaben von Fr. 280'000.-- jährlich stellen nach § 54 des Gesetzes über die wirkungsorientierte Verwaltungsführung vom 3. September 2003 (WoV-G; BGS 115.1) eine jährlich wiederkehrende Ausgabe dar. Nach § 13 des Gesetzes über das Staatspersonal vom 27. September 1992 (BGS 126.1) ist die Kompetenz zur Bewilligung von Ausgaben für das Personal, die Räumlichkeiten und die Einrichtungen an den Kantonsrat delegiert und unterliegt deshalb nicht dem Referendum.

6. Antrag

Wir bitten Sie, auf die Vorlage einzutreten und dem nachfolgenden Beschlussesentwurf zuzustimmen.

Im Namen des Regierungsrates

Brigit Wyss
Frau Landammann

Andreas Eng
Staatsschreiber

7. **Beschlussesentwurf**

Raumbedürfnisse des Heilpädagogischen Schulzentrums Olten; Bewilligung der jährlich wiederkehrenden Ausgaben zum Abschluss eines Mietvertrages

Der Kantonsrat von Solothurn, gestützt auf § 54 des Gesetzes über die wirkungsorientierte Verwaltungsführung vom 3. September 2003¹⁾ sowie § 13 des Gesetzes über das Staatspersonal vom 27. September 1992²⁾, nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom 30. Juni 2020 (RRB Nr. 2020/1000), beschliesst:

1. Der Mietlösung für die HPSZ Olten in den Räumlichkeiten der Giroud Olma AG an der Louis-Giroud-Strasse 25 in Olten wird zugestimmt.
2. Den jährlich wiederkehrenden Ausgaben zum Abschluss eines Mietvertrages zwischen der Giroud Olma AG und dem Staat Solothurn, vertreten durch das Hochbauamt, Abteilung Immobilienentwicklung, von maximal Fr. 280'000.-- (ab 1. Juli 2021), wird zugestimmt.
3. Der Nettomietzins geht zu Lasten des Globalbudgets Hochbauamt. Die Nebenkosten gehen zu Lasten des Globalbudgets Volksschulamt.
4. Der Regierungsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Im Namen des Kantonsrates

Präsident

Ratssekretär

Dieser Beschluss unterliegt nicht dem Referendum.

¹⁾ BGS 115.1.

²⁾ BGS 126.1.

Verteiler KRB

Bau- und Justizdepartement

Hochbauamt

Departement für Bildung und Kultur

Volksschulamt

Finanzdepartement

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Parlamentscontroller

Parlamentsdienste

Heilpädagogisches Schulzentrum Olten, Aarauerstrasse 20, 4600 Olten