



GEMEINDEABSTIMMUNGEN

vom 13. Juni 2010

An die Stimmberechtigten

Gestützt auf Art. 8 Ziffer 1 der Gemeindeordnung vom 21. Mai 2000 unterbreiten wir Ihnen folgende Anträge zur Abstimmung an der Urne:

- **Projekt und Kredit für die Miete, den Ausbau und die Errichtung einer Kindertagesstätte in der Zentrumsüberbauung „Drei Eichen“ in Samstagern der Allmendkorporation Richterswil**
- **Projekt und Kredit für die Miete, den Ausbau und die Errichtung einer dezentralen Pflegewohngruppe mit 12 Pflegebetten in der Zentrumsüberbauung „Drei Eichen“ in Samstagern der Allmendkorporation Richterswil**

Wir laden Sie ein, diese Vorlagen zu prüfen und bis zum Abstimmungssonntag, dem 13. Juni 2010, Ihre Stimme abzugeben.

Richterswil, 22. März 2010

DER GEMEINDERAT

PROJEKT UND KREDIT FÜR DIE MIETE, DEN AUSBAU UND DIE ERRICHTUNG EINER KINDERTAGESSTÄTTE IN DER ZENTRUMSÜBERBAUUNG „DREI EICHEN“ DER ALLMENDKORPORATION RICHTERSWIL IN SAMSTAGERN

ANTRAG

1. Der Miete von 256.50 m² im Rohbau in der Überbauung „Drei Eichen“ in Samstagnern der Allmendkorporation Richterswil zum jährlichen Mietpreis (inkl. Nebenkosten) von Fr. 50'787.00 wird zugestimmt.
2. Dem durch die Gemeinde finanzierten Ausbau des Rohbaus für eine Kindertagesstätte für zwei Kindergruppen, d.h. 20 Kinder pro Tag, nach den Betriebsrichtlinien des Berufsverbandes, mit Kosten in der Höhe von Fr. 270'000.00 (+/- 20%) und den Kosten von Fr. 40'000.00 (+/- 20 %) für die Inneneinrichtung wird im Total von Fr. 310'000.00 (+/- 20 %) zugestimmt.
3. Dem jährlichen Mehraufwand für Betriebskosten (v.a. zusätzliches Personal) im Umfang von Fr. 140'000.00 wird zugestimmt.

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Die Gemeinde Richterswil beabsichtigt, die bestehende Kindertagesstätte im Fälmis aufzulösen und von der Allmendkorporation Richterswil in der geplanten Zentrumsüberbauung „Drei Eichen“ in Samstagnern insgesamt 256.50 m² Gewerbeflächen im Edelrohbau zu mieten, um darin eine grössere, den Richtlinien des Berufsverbandes entsprechende Kindertagesstätte einzurichten.

Die einmaligen Investitionen für den Innenausbau des Rohbaus liegen bei Fr. 270'000.00 (Kostenschätzung, +/- 20%) und werden von der Gemeinde finanziert. Die Kosten für die Inneneinrichtung werden auf Fr. 40'000.00 (+/- 20 %) geschätzt und werden ebenfalls durch die Gemeinde finanziert.

Die bestehenden Räumlichkeiten der Kindertagesstätte (KITA) Samstagnern im Fälmis sind für den Betrieb einer Kindertagesstätte nicht optimal und entsprechen nicht den Betriebsrichtlinien des Berufsverbandes. Durch den Umzug der Kita Samstagnern in die Überbauung „Drei Eichen“ der Allmendkorporation Richterswil kann der Betrieb optimiert und die Richtlinien können eingehalten werden. Es wird möglich den Betrieb wirtschaftlicher zu führen, da die Zahl der Betreuungsplätze in Samstagnern verdoppelt werden kann, die Betriebskosten jedoch nicht in gleichem Masse ansteigen. Durch die Vergrößerung der KITA Samstagnern werden Ausbildungs- und Arbeitsplätze geschaffen. Der hohen Nachfrage an betreuten Plätzen kann Rechnung getragen werden, wodurch sich die Wartezeit für Betreuungsplätze von bis zu 2 Jahren reduzieren wird.

BELEUCHTENDER BERICHT

1. Ausgangslage

Die KITA Samstagen ist in der Liegenschaft der Baugenossenschaft im Fälmis eingemietet. Bei dem gemieteten Raum handelt es sich um einen Gewerberaum im Erdgeschoss. Bereits bei der Planung war klar, dass die Lösung nicht optimal ist. Die Betriebsrichtlinien des Berufsverbandes konnten von Beginn weg nicht eingehalten werden. Es mangelt an geeigneten Rückzugsmöglichkeiten für die Kinder und das Personal. Diese Situation widerspricht klar den Auflagen und Betriebsrichtlinien des Berufsverbandes. Die Küche ist nicht separat und auch der Aussenbereich ist nicht ideal.

Mangels geeigneter Alternativen wurde 2002 trotzdem die Kindertagesstätte in der Liegenschaft im Fälmis eröffnet. Bauliche Mängel führten zudem dazu, dass der Betrieb bereits drei Mal durch Eindringen von Wasser erheblich beeinträchtigt wurde.

Im Jahr 2007 erteilte die Gemeinde den Auftrag für eine externe Bedarfsabklärung für familien- und schulergänzende Kinderbetreuung. Dieses Ergebnis, sowie die auch heute noch stetig steigende Nachfrage zeigen auf, dass für Kleinkinder ein grosser Bedarf an Betreuungsplätzen vorliegt. Diese Nachfrage übersteigt das heute existierende Angebot an Betreuungsplätzen in hohem Masse. Seit einiger Zeit beträgt die Wartefrist für einen KITA-Platz 1 ½ bis 2 Jahre. Der ungedeckte Bedarf entspricht rund 2 KITA-Gruppen à je 10 Plätze. Zudem steigt die Zahl der Neuzuzüger/-innen in Richterswil und Samstagen kurz- und mittelfristig weiter an.

Mit der Erstellung der Zentrumsüberbauung „Drei Eichen“ in Samstagen durch die Allmendkorporation Richterswil bietet sich nun die Möglichkeit, geeignete Rohbauflächen zu mieten, den Innenausbau den Bedürfnissen der Gemeinde und den Richtlinien des Berufsverbandes entsprechend auszuführen und eine grössere Kindertagesstätte einzurichten. Die betrieblichen Abläufe können unter diesen Umständen optimal geplant werden.

2. Angestrebte Situation

Es besteht die Möglichkeit, in der neuen Überbauung eine genügend grosse Fläche für zwei Kindergruppen im Rohbau zu mieten (256.5 m²). Dadurch könnten statt 10 neu 20 Betreuungsplätze pro Tag angeboten werden. Der Betrieb würde wirtschaftlicher, das Umfeld optimaler und die Warteliste könnte reduziert werden. Gleichzeitig würden Ausbildungs- und Arbeitsplätze geschaffen.

Der Innenausbau wird gemäss den Bedürfnissen der KITA und den Betriebsrichtlinien des Berufsverbandes ausgeführt und durch die Gemeinde finanziert.

3. Kosten

Die jährlich wiederkehrenden Mietkosten des Rohbaus (inkl. Nebenkosten) belaufen sich auf Fr. 50'787.00, wodurch jährliche Mehrkosten von Fr. 30'187.00 entstehen. Zudem steigen die Betriebskosten, v.a. durch die zusätzlich benötigten Betreuungspersonen an, dabei handelt es sich um Mehraufwand von jährlich rund Fr. 140'000.00.

Die einmaligen Investitionen für den Innenausbau liegen gemäss Kostenschätzung bei Fr. 270'000.00 (+/- 20%), die Kosten für die Inneneinrichtung werden auf Fr. 40'000.00 (+/- 20 %) geschätzt.

Den Mehrkosten stehen selbstverständlich auch die Mehreinnahmen, die durch die 10 neu geschaffenen Betreuungsplätze generiert werden, gegenüber. Die Einnahmen sind stark von der wirtschaftlichen Situation der Eltern abhängig. Je nach Einkommenssituation der Eltern kann jedoch der Grossteil der wiederkehrenden Kosten gedeckt werden.

3.1. Mietkosten

Mietkosten	
Mietkosten pro Jahr	Fr. 46'170.00
Nebenkosten	Fr. 4'617.00
TOTAL Mietkosten pro Jahr	Fr. 50'787.00

3.2. Zusammenstellung der einmaligen Ausbaurkosten gemäss Kostenschätzung

Kostenschätzung Ausbaurkosten (+/- 20 %)	
Installationen und Transportanlagen	Fr. 54'700.00
Ausbau Gebäude	Fr. 150'771.00
Honorare	Fr. 40'000.00
Mehrwertsteuer	Fr. 18'656.00
Unvorhergesehenes	Fr. 5'873.00
TOTAL	Fr. 270'000.00

3.3. Zusammenstellung der einmaligen Kosten für die Inneneinrichtung (+/- 20 %)

Kostenschätzung für die Inneneinrichtung (+/- 20 %)	
Kostenschätzung für die gesamte Inneneinrichtung (Möbel, Wäsche, IT, Unterhaltung, Spielmaterial etc.)	Fr. 40'000.00

3.4. Kostenvergleich KITA Fälmis – KITA Zentrumsüberbauung „Drei Eichen“

KITA im Fälmis (aktueller Stand; jährliche Ausgaben für die Gruppe von 10 Betreuungsplätzen/Tag)	
1. Miete:	
Mietkosten BG Fälmis pro Jahr	Fr. 17'780.00
Nebenkosten	Fr. 2'820.00
Total Mietkosten pro Jahr	Fr. 20'600.00
2. Löhne:	
1 Gruppenleiterin 100% 1 Miterzieherin 100 % 1 Lernende 100 % 1 Praktikantin 50 % Sozialleistungen (ca. 14 %) Personal Total Personalkosten	Fr. 185'250.00
TOTAL Miet- und Lohnkosten	Fr. 205'850.00
KITA in der Zentrumsüberbauung „Drei Eichen“ (jährliche Ausgaben für 2 Gruppen à je 10 Betreuungsplätze/Tag)	
1. Miete:	
Mietkosten BG „Drei Eichen“ pro Jahr	Fr. 46'170.00
Nebenkosten	Fr. 4'617.00
Total Mietkosten pro Jahr	Fr. 50'787.00
2. Löhne:	
2 Gruppenleiterinnen 100% 2 Miterzieherin à je 60 % 2 Lernende 100 % 2 Praktikantin à je 100 % Sozialleistungen (ca. 14 %) Personal Total Personalkosten	Fr. 312'360.00
TOTAL Miet- und Lohnkosten	Fr. 363'147.00
Kostenvergleich KITA „im Fälmis“ zu KITA „Drei Eichen“:	
Miet- und Lohnkosten KITA im Fälmis	Fr. 205'850.00
Miet- und Lohnkosten KITA Drei Eichen	Fr. 363'147.00
Mehrkosten	Fr. 157'297.00
Mehrkosten für Betriebsaufwand KITA „Drei Eichen“	
Mehrkosten Betriebsaufwand (Essen, Haushaltartikel etc.) geschätzt	Fr. 12'890.00
Mehrkosten Löhne	Fr. 127'110.00
Mehrkosten TOTAL	Fr. 140'000.00

Schlussbemerkungen

Mit dem Umzug der KITA Samstagen von der Überbauung im Fälmis in die Zentrumsüberbauung „Drei Eichen“ der Allmendkorporation Richterswil wird das Angebot an Betreuungsplätzen in Samstagen verdoppelt. Die Warteliste kann deutlich reduziert werden, wodurch viele Eltern, die schon lange auf einen Betreuungsplatz warten, in der Ausübung ihrer beruflichen Tätigkeit unterstützt werden können. Der Betrieb wird wirtschaftlicher, das Umfeld optimiert und zudem werden Ausbildungs- und Arbeitsplätze geschaffen.

Der Gemeinderat und die Kinderkrippenkommission empfehlen den Stimmberechtigten, dem Antrag auf Errichtung einer grösseren Kindertagesstätte in der Zentrumsüberbauung „Drei Eichen“ der Allmendkorporation Richterswil in Samstagen zuzustimmen.

Richterswil, 22. März 2010

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Präsident:

Ruedi Hatt

Der Schreiber:

Roger Nauer

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Den StimmbürgerInnen wird beantragt, vorstehender Vorlage zuzustimmen.

Richterswil, 20. April 2010

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Die Präsidentin:

Esther Baumann

Der Aktuar:

Oliver Speich

PROJEKT UND KREDIT FÜR DIE MIETE, DEN AUSBAU UND DIE ERRICHTUNG EINER DEZENTRALEN PFLEGEWOHNGRUPPE MIT 12 PFLEGE BETTEN IN DER ZENTRUMSÜBERBAUUNG „DREI EICHEN“ DER ALLMENDKORPORATION RICHTERSWIL IN SAMSTAGERN

ANTRAG

1. Der Miete von 437.4 m² im Rohbau in der Überbauung „Drei Eichen“ in Samstagen der Allmendkorporation Richterswil zum jährlichen Mietpreis (inkl. Nebenkosten) von Fr. 86'605.00 wird zugestimmt.
2. Dem durch die Gemeinde finanzierten Ausbau des Rohbaus für eine Pflegewohngruppe für 12 Personen in verschiedensten Pflegestufen nach den Betriebsrichtlinien der Gesundheitsdirektion des Kantons Zürich mit Kosten von Fr. 467'000.00 (+/- 20 %) und den Kosten von Fr. 230'000.00 (+/-20 %) für die Inneneinrichtung wird im Total von Fr. 697'000.00 zugestimmt.
3. Den jährlich wiederkehrenden Personalkosten in der Höhe von Fr. 491'004.00 (inkl. Sozialleistungen) und Betriebskosten von Fr. 122'500.00 wird im Total von Fr. 613'504.00 zugestimmt.

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Die Gemeinde Richterswil erstellte im Jahr 2003 ein Alterskonzept. Im Jahr 2007 fand eine Standortbestimmung statt. Das Alterskonzept geht davon aus, dass mittelfristig in Richterswil und Samstagen ca. 60 Pflegeplätze zu schaffen sind. Der Gemeinderat setzte sich in der Folge zum Ziel, etappenweise und im Rahmen der Möglichkeiten, neue Pflegeplätze zu realisieren, um mit der demographischen Entwicklung Schritt zu halten.

Die Allmendkorporation plant in Samstagen die Errichtung der Zentrumsüberbauung „Drei Eichen“. Der Baustart steht kurz bevor. Die Gemeinde Richterswil nahm bereits vor längerer Zeit Kontakt mit Vertretern der Allmendkorporation auf, um Abklärungen zu treffen, ob geeignete (Wohn-) Flächen durch die Gemeinde gemietet werden könnten. Die ersten Gespräche zeigten schnell auf, dass geeignete Flächen zur Verfügung stehen und dass im frühen Planungsstadium die individuellen Bedürfnisse der Gemeinde eingebracht werden können.

Die Gemeinde Richterswil beabsichtigt, in der Zentrumsüberbauung „Drei Eichen“ Mieterflächen (ca. 437.4 m²) im Rohbau zu mieten und darin eine dezentrale Pflegewohngruppe mit 12 Pflegplätzen einzurichten. Die Kosten für den Innenausbau wurden mit einer Kostenschätzung (Kostengenauigkeit +/- 20 %) ermittelt. Ebenso wurden die Kosten für die Anschaffung der Inneneinrichtung mit einer Kostenschätzung (Kostengenauigkeit +/- 20 %) ermittelt. Um den Betrieb einer dezentralen Pflegewohngruppe zu definieren und die Kosten zu ermitteln wurde ein Betriebskonzept erstellt.

Mit der dezentralen Pflegewohngruppe könnte nun erstmals auch dem vielfach geäußerten Wunsch nach dem Angebot von Pflegeplätzen in Samstagern Rechnung getragen werden.

BELEUCHTENDER BERICHT

1. Ausgangslage

Mit der Zustimmung zum Landkauf Silberschmidt stimmten die StimmbürgerInnen im November 2007 einem ersten Schritt zur Errichtung von zusätzlichen Pflegeplätzen in Richterswil zu. Die Planung des Pflegewohnheims an der Gartenstrasse ist nahezu abgeschlossen.

Mit der Erstellung der Zentrumsüberbauung „Drei Eichen“ in Samstagern durch die Allmendkorporation Richterswil bietet sich nun die Möglichkeit, geeignete Rohbauflächen zu mieten, den Innenausbau den Bedürfnissen entsprechend auszuführen und eine dezentrale Pflegewohngruppe mit 12 Pflegeplätzen zu betreiben.

2. Angestrebte Situation

Die Gemeinde Richterswil mietet von der Allmendkorporation in der Zentrumsüberbauung „Drei Eichen“ eine Fläche von insgesamt ca. 437.4 m² im Rohbau. Der Innenausbau wird gemäss den Bedürfnissen der Pflegewohngruppe und nach den Betriebsrichtlinien der Gesundheitsdirektion des Kantons Zürich ausgeführt und durch die Gemeinde finanziert. Die Inneneinrichtung wird ebenfalls von der Gemeinde selber beschafft.

Gestützt auf ein Betriebskonzept führt die Gemeinde unter der Leitung des Alterszentrums Wisli eine dezentrale Pflegewohngruppe mit 12 Pflegeplätzen in Samstagern.

3. Zum Betriebskonzept

Das Betriebskonzept der dezentralen Pflegewohngruppe setzt auf die Ressourcen der Bewohner/-innen. Im Zentrum der Betreuung und Pflege stehen die Bewohner/-innen und die Gestaltung des alltäglichen Lebens. Die Bewohner/-innen nehmen, wo immer möglich, am Alltag teil (Kochen, Putzen, Waschen, Einkaufen, Ausflüge etc.). Die Behandlungspflege ist ein (wichtiger) Teil der Aufgabe, steht aber nicht zwingend im Vordergrund. Je nach Zusammensetzung der Bewohner/-innen und den wechselnden Bedürfnissen werden alternativ vom Alterszentrum Wisli ein Mahlzeitendienst und z.B. ein Wäscheservice angeboten. Die Kosten dafür müssen über die verrechenbaren Tagestaxen finanziert werden. Die Integration der Bewohner/-innen in das Quartier ist zudem ein weiteres zentrales Anliegen.

Die Planung sieht zu Beginn folgende personelle Besetzungen für den Betrieb vor:

- 1 Leitung Pflegewohngruppe
- 4 Mitarbeitende Betreuung
- 1 Schlafwache / falls nötig Nachtwache

Die Mitarbeitenden sind administrativ der Leitung des Alterszentrums Wisli unterstellt; fachlich unterstehen die Mitarbeitenden der/dem Leiter/-in der Pflege und Betreuung des Alterszentrums Wisli.

Die Aufnahmekriterien für die künftigen Bewohner/-innen sehen vor, dass Einwohner/-innen von Richterswil und Samstagern zum Normaltarif aufgenommen werden, Auswärtige zum Auswärtigentarif. Die Privaträume in der Pflegewohngruppe können mit eigenen Möbeln möbliert werden. Falls nötig wird ein Pflegebett zur Verfügung gestellt.

Die Taxordnung sieht vor, dass ein 1-er Zimmer in der Grundtaxe Fr. 130.00/Tag kostet, und ein 2-er Zimmer Fr. 110.00/Tag. Die Pflege- und Betreuungskosten werden den Bewohner/-innen zusätzlich nach dem RAI/RUG – Abrechnungssystem in Rechnung gestellt.

4. Kosten

Die Kosten für die Miete des Rohbaus (inkl. Nebenkosten) belaufen sich auf jährlich Fr. 86'605.00.

Die Personalkosten basieren auf dem Lohnsystem der Gemeinde Richterswil und belaufen sich gemäss Betriebskonzept auf jährlich Fr. 491'004.00 (inkl. Sozialleistungen). Die Betriebskosten werden auf jährlich Fr. 122'500.00 geschätzt.

Bei den einmaligen Ausgaben für den Innenausbau geht die Kostenschätzung von Fr. 467'000.00 (+/-20 %) aus, die Anschaffung der Inneneinrichtung wird gemäss Kostenschätzung auf Fr. 230'000.00 (+/- 20%) geschätzt.

4.1. Zusammenstellung der wiederkehrenden Miet-, Personal- und Betriebskosten

Mietkosten	
Mietkosten pro Jahr	Fr. 78'732.00
Nebenkosten	Fr. 7'873.00
TOTAL Mietkosten pro Jahr	Fr. 86'605.00
Personalkosten	
1 Leitung Wohngruppe 100 %	
1 Dipl. Pflegefachkraft 100 %	
5 Pflegehilfen 100 %	
Sozialleistungen 13.05 %	
TOTAL Personalkosten	Fr. 491'004.00
Betriebskosten	
TOTAL Betriebskosten (Lebensmittel, Wasser, Strom, Versicherungen etc.)	Fr. 122'500.00
TOTAL Miet-/Personal- und Betriebskosten	Fr. 700'109.00

4.2. Ertragsaufstellung

Ertragsaufstellung (prov. Berechnungen)	
Grundtaxe 1-er Zimmer 10 Bewohner/-innen à Fr. 130.00/Tag, Belegung 98 %	Fr. 458'640.00
Grundtaxe 2-er Zimmer 2 Bewohner/-innen à Fr. 110.00/Tag, Belegung 98 %	Fr. 77'616.00
Pflegetaxen: 12 Bewohner/-innen pro Tag à Fr. 41.50 x 98 %	Fr. 175'694.00
TOTAL Einnahmen	Fr. 711'950.00
./. Miet-/Personal- und Betriebskosten	Fr. 700'109.00
Überschuss / Amortisation	Fr. 11'841.00

4.3. Zusammenstellung der einmaligen Ausbaurkosten gemäss Kostenschätzung

Kostenschätzung Ausbaurkosten (+/- 20 %)	
Rohbau Gebäude oberhalb Bodenplatte	Fr. 20'475.00
Installationen und Transportanlagen	Fr. 124'900.00
Ausbau Gebäude	Fr. 189'211.00
Umgebung	Fr. 30'000.00
Honorare	Fr. 69'000.00
Mehrwertsteuer	Fr. 32'953.00
TOTAL (gerundet)	Fr. 467'000.00

4.4. Zusammenstellung der Kosten für die Inneneinrichtung (+/- 20 %)

Kostenschätzung für die Inneneinrichtung (+/- 20 %)	
Kostenschätzung für die gesamte Inneneinrichtung (Möbel, Wäsche, IT, Unterhaltung, Pflegematerial etc.)	Fr. 230'000.00

Schlussbemerkungen

Mit der Eröffnung einer dezentralen Pflegewohngruppe in der Zentrumsüberbauung „Drei Eichen“ der Allmendkorporation wird das Angebot um 12 dringend benötigte Pflegeplätze erweitert. Der Betrieb kann über das Alterszentrum Im Wisli unter wirtschaftlichen Aspekten geführt werden. Es werden Arbeitsplätze geschaffen und es besteht die Möglichkeit, eventuell Ausbildungsplätze anzubieten.

Der Gemeinderat und die Arbeitsgruppe Optimierung Wisli empfehlen den Stimmberechtigten, dem Antrag auf Errichtung einer dezentralen Pflegewohngruppe in der Zentrumsüberbauung „Drei Eichen“ der Allmendkorporation Richterswil in Samstagern zuzustimmen.

Richterswil, 22. März 2010

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Präsident:

Ruedi Hatt

Der Schreiber:

Roger Nauer

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Den StimmbürgerInnen wird beantragt, vorstehender Vorlage zuzustimmen.

Richterswil, 20. April 2010

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Die Präsidentin:

Esther Baumann

Der Aktuar:

Oliver Speich