

Verwaltungszentrum Ostermundigen

(= besser Dienstleistungszentrum DLZ)

Wir sind froh, dass die Geschäftsprüfungskommission eine 2. Lesung verlangt hat und damit den Parteien ermöglicht, dem Gemeinderat bis Ende September Fragen für die nötige Vervollständigung der Botschaft zuzustellen.

Zuerst ein paar grundsätzliche Vorbemerkungen:

- fürs neue DLZ inkl. Saal ist bis heute im FIPLA kein **Zwangsbedarf** erkennbar.
- Handlungsbedarf sehen wir in erster Linie **NUR** fürs Alperösli und den Tell-Saal
- Wir haben nie gehört, mehrere Standorte der Gemeindeverwaltung seien für die Einwohner völlig inakzeptabel.
- Optimale Zusammenarbeit zwischen den Abteilungen und ein gutes Image der Gemeinde hängen nicht primär von einem einheitlichen Standort ab, in der Regel sind dafür die dort angestellten Leute und vor allem ihre Chefs verantwortlich. Ein gemeinsamer Standort kann übrigens auch immaterielle Nachteile aufweisen.

Heute machen wir nur auf 2 Aspekte aufmerksam, die für uns grosse Bedeutung haben:

1. Die unklare Finanzlage der Gemeinde

2. Das noch unklare Dreiecksverhältnis

Fangen wir mit der Finanzlage an. Wir wollen im neuen FIPLA alle Auswirkungen von heute bekannten Ziele, Projekte und Aufgaben, d.h. ihre einmaligen und wiederkehrenden finanziellen Folgen kennen, so z.B.:

- für die Senkung der Ostermundiger Steuern aufs Niveau der Stadt Bern
- für die Realisierung vom Tram mit einem problemlosem Verkehrsknoten beim Bahnhof Om und alle Anpassungen an tangierten Strassen, Trottoirs und Plätzen
- für die im Verkehrskonzept geplante neue Buslinie via Bahnhofstrasse, Flurweg zum Oberfeld
- für den ganztägigen Bus in die Om-Aussenquartiere
- für die nötige Abweisung vom Transitverkehr aus/zum Worblental (das Tram lässt grüssen)
- für alle Oberfeld-Folgen inkl. die für **alle** Anwohner **problemlose** Strasse durch die Küntigrube zur Umfahrungsstrasse.
- für das DLZ und den Saal, die beide den gültigen Minergie-Standard erfüllen und überall Rollstuhlgängig sein müssen.

Ein neuer Saal, vorzugsweise mit Gruppenräumen, muss einem technisch und akustisch hohen Niveau genügen, über Verpflegungsmöglichkeit ausserhalb vom Saal und auch über genügend Parkplätze verfügen. Weder der neue Saal noch ein Restaurant – als Ersatz für den Tell - müssten zwingend von der Gemeinde gekauft oder gemietet werden. Die Anforderungen des Gemeinderats an den neuen, modernen Saal möchten wir noch kennen lernen. Vielleicht sind sie gar nicht übertrieben gross; in der Geschäftsprüfungskommission hat der Gemeindepräsident nämlich noch nötige 5 Mio für die Verbesserung vom heutigen Tell-Saal erwähnt.

Die Gemeinde muss sich rasch definitiv entscheiden, ob sie die Tell-Liegenschaft inkl. Saal weiterhin selber braucht, verpachten oder verkaufen will. Fürs FORUM wäre übrigens auch ein sinnvoll überbautes Tell-Areal ein geeigneter Standort fürs DLZ.

Schon lange zum Wunschbedarf gehören:

- eine Dreifach-Turnhalle sowie ein Kultur-/Sportzentrum
- ein Raum, wo Jugendliche ohne Störung der Nachbarn zusammen sein und lärmern können.

2. Das Dreiecksverhältnis

Als 1. Beteiligter im Dreieck weiss die Firma Marazzi vermutlich am genauesten, was sie will.

Eine Pensionskasse – als 2. Beteiligter im Dreieck - ist statutarisch verpflichtet, eine dauerhafte, möglichst hohe Netto-Rendite fürs Gebäude inkl. Saal zu erzielen. Das Vermögen der Rentner ist ohne Risiken dauerhaft und planmässig sicher zu stellen.

Der Mieter – d.h. unsere Gemeinde als 3. Beteiligte im Dreieck - muss Gewähr haben, dass sie die Entwicklung der Mieten und aller Nebenkosten langfristig und verlässlich planen kann. Aus diesen Gründen sollte die Gemeinde einen Mietvertrag nur mit dem Vermieter, und nicht mit der Marazzi aushandeln. Ein Stück weit müssten der Liegenschaftskäufer und die Gemeinde die gleichen Interessen gegenüber dem Verkäufer verfolgen. Sie müssten unbedingt verhindern, dass sie vom Verkäufer irgendwelche „Leichen im Keller“ erben. Zum Beispiel wegen schlechtem Bauuntergrund oder ungenügender Bauqualität oder nicht klar genug definierten Rechtsgrundlagen.

Wir erachten es darum als nötig, die finanzbezogene und die rechtliche Situation der Gemeinde von einer erfahrenen, neutralen Person beurteilen zu lassen. Bekanntlich hat der heutige Besitzer des Geländes auch noch finanzielle Verpflichtungen gegenüber der Gemeinde. Es ist zu vermeiden, dass der Käufer und die Mieter je Unerfreuliches „ausbaden“ müssen.

Mit dem heutigen Inhalt lehnen wir die Botschaft und ihre Anträge ab. Allenfalls käme für uns auch eine Rückweisung in Frage, sofern der Gemeinderat das Geschäft nicht selber zurück zieht.

Wir erwarten eine neue Botschaft, die sich mit allen Fragen und Kritiken sorgfältig auseinandersetzt.

10.9.09 Br