

Botschaft an den Grossen Gemeinderat für die 4. Sitzung vom 10. November 2016

Traktandum Nr. 57

Registratur Nr. 10.374 / 13.2.00

Axioma Nr. 2846

Ostermundigen, 11.10.2016/VenMar



## Interpellation SP/Grüne-Fraktion betreffend Schulraumplanung Ostermundigen; schriftliche Beantwortung

### Wortlaut

Es war eigentlich schon lange absehbar, dass auf die starke Bautätigkeit in der Gemeinde Ostermundigen nebst der Zunahme der erwachsenen Bevölkerung auch eine Zunahme der Schülerinnen und Schüler folgen wird.

Trotzdem hat man sich offenbar überraschen lassen und muss nun einer Schule mit zum Teil mehrfach behinderten Kindern den Mietvertrag kündigen, wobei man aber nicht ganz sicher ist, dass diese Kündigung dereinst auch nötig sein wird (noch nicht definitiv durchgerechnete Varianten).

Überdies scheint es nicht gelungen zu sein, die Kommunikation mit den Verantwortlichen der Christophorus-Schule so zu gestalten, dass sie von einer gewissen Planungssicherheit ausgehen konnten. Jedenfalls sahen sie sich veranlasst, die Presse zu informieren und mit einem offenen Brief an den Gemeinderat zu gelangen.

Ausserdem soll der GGR offenbar wieder einmal vor vollendete Tatsachen gestellt werden und kann dann noch JA sagen zu dem was ihm vorgelegt wird, Alternativen fehlen!

### Fragen

1. Wie genau ist die Kommunikation zwischen den Verantwortlichen von Ostermundigen und der Christophorus-Schule (C.-S.) erfolgt? Ist der C.-S. bekannt, dass Ostermundigen nach weiteren Lösungen gesucht hat?
2. War die Kündigung als „vorsorgliche Kündigung“ deklariert?
3. Wenn ja: Wann hat sich der Gemeinderat den letzten Termin gesetzt, um der C.-S. mitzuteilen, dass die Kündigung definitiv ist (Planungssicherheit)?
4. Wie sieht die Vollkostenrechnung für die Variante „mit Rothus, Kündigung C.-S.“ aus (unter Berücksichtigung der wegfallenden Miteinnahmen, der Entschädigung an C.-S., den anfallenden Renovations- und Umbaukosten und der allfälligen energetischen Sanierung) und wie sieht die Rechnung aus, wenn Ostermundigen selber neuen Schulraum schafft (Mösli + Dennigkofen, Aufstocken?, neues Schulhaus)?

### Gemeinderat

Schiessplatzweg 1  
Postfach 101  
3072 Ostermundigen 1

Telefon +41 31 930 14 14  
Telefax +41 31 930 14 70  
www.ostermundigen.ch

5. Ist der Gemeinderat gewillt, dem GGR die in Punkt 4 angesprochenen Varianten mit entsprechenden Vollkostenrechnungen als Entscheidungsgrundlage vorzulegen?
6. Ist der Gemeinderat auch der Meinung, dass der Gemeinde Ostermundigen ein grösserer Reputationsschaden entsteht, wenn die C.-S. sich gegen die Kündigung sträubt, allenfalls versucht, rechtlich dagegen vorzugehen und das Ganze medial wirksam begleitet (Überschrift: Ostermundigen spart auf Kosten von mehrfach behinderten Kindern u.ä.)?

Eingereicht am: 30.06.2016

Unterzeichnende: Rudolf Mahler und Mitunterzeichnende

---

### **Beantwortung des Gemeinderates vom 11. Oktober 2016**

1. In der Medienmitteilung vom 05.12.2007 steht, dass der Gemeinderat die Schule nicht verkauft, weil die Schulanlage Rothus als eiserne Schulraumreserve dient. Auch wurde diesbezüglich ein Mietvertrag mit einer 5-jährigen Kündigungsfrist vereinbart, damit die Schule Christophorus genügend Zeit hat, um Alternativen zu suchen. Ein erstes Gespräch mit der Co-Schulleitung der Christophorus-Schule hat im Dezember 2015 anlässlich einer Besichtigung des Rothus durch eine Delegation der Begleitgruppe Schulraumplanung stattgefunden. Es wurde orientiert, die Gemeinde brauche mehr Schulraum, genauere Details der Planung werden zu einem späteren Zeitpunkt folgen.  
Am 13. Mai 2016 wurden die Mieter des Rothus, die Schulleitung der Christophorus-Schule und der Verantwortliche der Berufs-, Fach- und Fortbildungsschule (BFF) zu einem Gespräch eingeladen. Die Gemeinde wurde vertreten durch Henrik Schoop, Gemeinderat Bildung Kultur Sport, Ursula Lüthy, Gemeinderätin Hochbau, Peter Müller, Abteilungsleiter Hochbau. Der Stand der Schulraumplanung wurde anhand der Präsentation erklärt, die auch dem GGR am 11. Mai 2016, allen Lehrkräften, der Schulkommission und den Elternräten vorgestellt und anschliessend verschickt wurde. Zum Inhalt gehören mögliche Szenarien der Schulraumerweiterung:

Variante 1: Planung mit Rothus

Variante 2: Ausbau Schulanlage Dennigkofen und/oder Mösli

Variante 3: Variante 1 und 2 werden weiterverfolgt.

Die Christophorus-Schule hat im Gespräch am 13. Mai moniert, ihr Kaufangebot sei bei der Planung nicht berücksichtigt worden. Die Begleitgruppe Schulraumplanung, mit Kommissionsmitgliedern aus der SP und SVP, hat dies in der folgenden Sitzung nachgeholt und ist einstimmig zum Schluss gekommen, ein Verkauf wäre für die Gemeinde nachteilig.

Dies wurde an der Sitzung vom 23. Juni 2016 (siehe Punkt 2) mitgeteilt. Die Gemeinde hat vorgeschlagen gemeinsam mit der Christophorus-Schule die Öffentlichkeit zu informieren, dies wurde jedoch von ihnen abgelehnt. Der Gemeinderat bedauert, dass die Christophorus-Schule keine partnerschaftliche Kommunikation wollte. Unsere Medienmitteilung zur langfristigen Schulraumplanung war auf den 30. Juni 2016 angesetzt. Wegen des offenen Briefs der Christophorus-Schule, wurde die Kommunikation auf Dienstag, den 28. Juni vorgezogen.

2. Am 23. Juni 2016 wurden die Mieter zu einem weiteren Gespräch eingeladen. Die mündliche Kündigung wurde den Parteien durch den Gemeindepräsidenten Thomas Iten eröffnet. Die Kündigung war nicht als „vorsorglich“ deklariert. Die schriftliche Kündigung wurde termingerecht Ende Juli nachgereicht.
3. siehe Punkt 2 und den gültigen Mietvertrag mit einer Kündigungsfrist von 5 Jahren, die der Mietpartei erlaubt nach einer neuen Lösung zu suchen.
4. **Berechnung Variante 1 mit Rothus, Kündigung Christophorus-Schule und BFF**

Die Schülerzahlen in Ostermundigen werden im Jahr 2025 bei 18'000 Einwohnern wieder auf 1'800 SchülerInnen steigen. Spätestens in sechs Jahren hat Ostermundigen 23 Sek I Klassen (heute 17) mit Schülerinnen und Schülern, die bereits jetzt in der Gemeinde zur Schule gehen. Durch die Wachstumsstrategie „Wegweiser 2025“ (GGR-Sitzung vom 03.07.2014), die Wachstumszahlen des Berner Regierungsrats und den Zahlen vom Bundesamt für Statistik sind unsere Zahlen realistisch eingeschätzt.

Es wird mit Investitionskosten von ca. 0,3 Mio. Franken gerechnet für die Wiederinbetriebnahme des Rothus. Die Kosten für die Entschädigung des Zeitwerts, der vom Mieter getätigten Investitionen (nur Christophorus-Schule), belaufen sich auf ca. 1,5 Mio. Franken. Die Mieter investierten ca. 2 Mio. Franken in den Umbau. Im Mietvertrag ist geregelt, welche Bauteile bei Rückgabe der Mietsache zurückgebaut werden müssen und welche Bauteile von der Vermieterin unter Rückvergütung des Zeitwertes übernommen werden. Der wegfallende Mietertrag beträgt netto pro Jahr Fr. 301'000.00. Der Gebäudeversicherungswert der Anlage Rothus beträgt 16,72 Mio. Franken, Stand 2013.

Stärken:

- Zusätzliche Schulraumreserve wird geschaffen
- Turnhalle ist vorhanden
- Geringer Planungsaufwand, kein Zeitverlust gegenüber anderen Varianten

#### **Berechnung Variante 2 Ausbau Schulanlagen Mösli und/oder Dennigkofen**

Investitionskosten von ca. 7,1 Mio. Franken für 6 Schulzimmer, Fach- und Gruppenräume. Zusätzliche Kosten für Turnhalle, grössere Tagesschule, Schulraumreserve ca. 6 - 8 Mio. Franken.

Schwächen:

Für die Gemeinde, die finanziell einen sehr schweren Stand hat, die teuerste Lösung. Beide Schulanlagen haben bereits heute ihre Kapazitätsgrenze weitgehend erreicht. Eine zusätzliche Verdichtung führt zu Qualitätseinbussen (Widerstand durch Eltern, Lehrkräfte). Am Standort Mösli können Auflagen der Denkmalpflege zu terminlichen Konflikten führen, da bereits in drei Jahren die ersten Sek I SchülerInnen Platz benötigen. Durch einen Verkauf würden mehr als 5'000 m<sup>2</sup> Nettogebäudefläche unwiderruflich wegfallen. Mit dem Verkaufserlös könnte diese Nutzfläche nur teilweise ersetzt werden, zudem ist auf den bestehenden Arealen der notwendige Platz für einen vollständigen Ersatz nicht vorhanden. Die verbleibenden Nettomieteinnahmen von Fr. 301'000.00 von BFF und Christophorus-Schule decken die notwendigen Investitionen an den Schulanlagen Mösli und/oder Dennigkofen bei weitem nicht ab.

5. Die Kündigung der Mietverträge ist in der Kompetenz des Gemeinderates. Der GGR wurde im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung transparent über die Schulraumplanung informiert, per E-Mail wurden die Unterlagen zugestellt und die Möglichkeit bestand und besteht immer noch, bei Fragen oder Unklarheiten die Schulkommission um ein Gespräch zu bitten.  
Der GGR wird allenfalls zu einem späteren Zeitpunkt über die finanziellen Mittel zur Schulraumerweiterung befinden. In diesem Zusammenhang wird auch über die Kosten von alternativen Schulraumerweiterungen informiert.
6. Die Christophorus-Schule hat mündlich den Standpunkt vertreten, die Kündigung sei rechtlich korrekt. Konträre Interessen prallen aufeinander. Das Interesse der Christophorus-Schule den Unterricht weiterhin in den behindertengerecht angepassten Räumen abzuhalten, und das Interesse von Ostermundigen für die nötige Schulraumerweiterung das gemeindeeigene Schulhaus wieder in Betrieb zu nehmen. Vor allem Eltern, deren Kinder von der Kündigung der Christophorus-Schule betroffen sind, haben sich in Briefen an den Gemeinderat enttäuscht geäußert. In der Bevölkerung von Ostermundigen ist Verständnis vorhanden für den Entscheid des Gemeinderates.

Gemeinderat Ostermundigen

Aliki Panayides  
Vizepräsidentin

Jürg Kumli  
Gemeindeschreiber Stv.