
Auszug aus dem Protokoll

Sitzung Nr. 3
Datum 30. April 2014

18 25.321. Verpflichtungskredite

Neuer Standort für die Gemeindebibliothek, Verpflichtungskredit

Präsidentin: Das Geschäft untersteht dem fakultativen Referendum. Wird das Eintreten auf dieses Geschäft bestritten? Das ist nicht der Fall. Die GPK hat das Wort.

Hans-Jörg Rothenbühler, GPK: Zum Bericht und Antrag hat die GPK folgende Fragen:

Zum Finanzrechtlichen: Weshalb beträgt der Faktor für die Kapitalisierung von wiederkehrenden Ausgaben „für Zollikofen“ 10?

Zu den Mietkosten: Warum steigt der Mietzins in den ersten drei Jahren an? Warum so stark (23 Prozent)? Welche Vertragsdauer hat der Mietvertrag? Auf welchen Zeitpunkt hin ist der Bezug der Räumlichkeiten im Alterszentrum geplant? Wir hätten hier gerne noch eine "Roadmap" vorgefunden. Wie ist der Übergang vom alten zum neuen Mietverhältnis vorgesehen? Mit welchen finanziellen Konsequenzen?

Zu den Folgekosten gemäss 5. Stellungnahme der Finanzkommission: Weshalb stimmt die ursprüngliche Berechnung der Folgekosten durch die Finanzkommission nicht überein mit ihren Angaben im Bericht und Antrag an den GGR?

Präsidentin: Das Wort hat die Gemeinderätin.

Sabine Huber Gemeinderätin: Zu den Fragen der GPK: Der Faktor 10 ergibt sich aus den Finanzhaushaltbestimmungen der Gemeindeverfassung. Demnach liegt die Zuständigkeit für wiederkehrende Ausgaben zehn Mal tiefer als für einmalige Ausgaben, beziehungsweise wiederkehrende Ausgaben sind mit dem Faktor 10 zu multiplizieren.

Warum steigt der Mietzins in den ersten 3 Jahren an? Eigentlich ist es ein Zückerchen als Erstmietler. Der Einstiegswert ist tiefer, dann steigt es kontinuierlich an. Es ist eine Offerte. Fertig verhandelt haben wir noch nicht.

Zur Vertragsdauer Mietvertrag: Wir konnten, durften und wollten keinen Mietvertrag abschliessen, bevor wir das OK haben. Falls er dann abgeschlossen werden kann, wäre es von Vorteil, wenn man längerfristig einen Mietvertrag abschliessen und eventuell Mietzinsreduktionen herausholen könnte.

Zeitpunkt Bezug Altersheim: Ob das auf Spätherbst 2016 fertig ist, wissen wir - weiss ich nicht. Die Kündigungsfrist für die jetzige Bibliothek ist jeweils auf 30. September, 12 Monate im Voraus, dort würde man schauen, ob man zwei, drei Monate anhängen kann um einen nahtlosen Übergang zu gewährleisten.

Zu den Folgekosten: Die ursprüngliche Berechnung im Gemeinderatspapier, welches sie nicht haben – musste vom Finanzverwalter vor der GR-Sitzung infolge HRM2 angepasst werden. Different ist die Höhe der jährlichen Abschreibungen.

Seit einigen Jahren meldet die Leitung der Gemeindebibliothek dringenden Sanierungsbedarf an. Denn gelesen wird nach wie vor, und es ist erfreulich dass die Bibliothek im Ziegeleimärit von gut einem Drittel unserer Bevölkerung besucht wird. Doch die 27-jährige Gemeindebibliothek ist in die Jahre gekommen und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. "Wer den Ort kennt wird bestätigen, dass die Platzverhältnisse eng sind und man sich bei grösserem Besucherandrang andauernd im Wege steht. Die Bibliothek wird aber auch anders genutzt als noch vor einigen Jahren. Gefragt wären richtige und angenehme Leseecken, um in Ruhe in Büchern zu schmökern oder sich mit anderen über einen Lese-stoff auszutauschen. Die Kornhausbibliotheken werben im Moment mit folgendem Text auf Plakaten: "Wo treffe ich meine Freunde? In der Bibliothek!" Die Bibliothek als lebendiger Ort, als gemeinschaftlicher und kultureller Treffpunkt also.

Genau diesem Aspekt könnte mit der neuen Gemeindebibliothek im Alterszentrum an der Bernstrasse Rechnung getragen werden. Die Lage ist auch hier sehr zentral, der Raum ist um 147 Quadratmeter grösser als jetzt und wird wesentlich heller und freundlicher sein als am bisherigen Standort. Mit einem öffentlichen Café nahe der Bibliothek wird der neue Standort noch attraktiver und könnte sich zu einem Ort der generationenübergreifenden Begegnung entwickeln. Mit dem Bau des neuen Alterszentrums und der Möglichkeit, dort eine zeitgemässe Gemeindebibliothek einzurichten bietet sich die im wahrsten Sinne des Wortes einmalige Gelegenheit für einen Standortwechsel.

Gewiss, der beantragte Verpflichtungskredit von mehr als einer Million erscheint auf den ersten Blick erschreckend hoch – aufgrund unserer gesetzlichen Vorgaben. Nüchtern betrachtet fallen einmalig Kosten von Fr. 367'500.00 an, anstelle der im Investitionsplan vorgesehenen Fr. 200'000.00 für eine Sanierung im Ziegeleimärit. Die künftig deutlich höheren Mietkosten ergeben sich grösstenteils durch die zusätzlichen 147 Quadratmeter Fläche.

Der Gemeinderat hofft, dass Sie die Chance für einen neuen Standort beim Schopf packen. Es gilt nämlich klar "Jetzt oder Nie". Ich bitte, unseren Antrag anzunehmen.

Präsidentin: Nun ist das Wort offen für die Fraktionen.

Elisabeth Aebi, SVP: Die SVP wird dem beantragten Verpflichtungskredit von insgesamt Fr. 1'115'100.00 gemäss dem Bericht und Antrag grossmehrheitlich zustimmen. Wir sind überzeugt, dass die Gemeindebibliothek am neuen Standort beim Alterszentrum eine rundum "gröiiti Sach" geben wird. Die Kosten von Fr. 1'115.100.00 bedingt durch die räumliche Vergrösserung, dem Feinausbau der Anlage und der Verbesserung des Mobiliars sind zwar kein Pappenstiel, aber durch das verbesserte Angebot aus unserer Sicht gerechtfertigt. Im weiteren möchte ich die Sätze von Frau Gemeinderätin Huber hier noch etwas "zementieren", ich habe ganz ähnliche Punkte aufgeführt. Ich staune, wenn ich lese, dass die Gemeindebibliothek von einem Drittel der Bevölkerung benutzt wird. Im letzten Jahr waren es 35'600 Besucherinnen und Besucher. Davon haben über 19'000 Personen ausgelieht. Das ist ein schöner Erfolg.

Das Wort Bibliothek bedeutet im Altgriechischen ganz einfach "Bücherkiste" oder auch eine Schriftensammlung. Wer zuhause auch nur ein einigermaßen ahnähnliches Büchergestell pflegen muss, riecht förmlich den Staubgeruch aus der gewöhnlichen Bücherwand. So etwas ist in der alten, und erst recht nicht in der neuen Bibliothek vorzufinden. Bibliotheken sind heute eine wahre Dienstleistungseinrichtung. Sie stellen für Benutzerinnen und Benutzer den Zugang her zu Informationen, Wissen, Veröffentlichungen, Unterhaltung jeglicher Art, zu zahlreichen Themen und Gebieten wie Bildung, sowie zum anspruchsvollen Zeitvertreib. Es geht nicht nur um Bücher und Schriften: Das Angebot an verfügbaren Medien in Text, Bild und Ton ist unbegrenzt.

Ohne Zweifel wird unsere Gemeindebibliothek gut und ganz nach unseren Bedürfnissen geführt. Schon lange geht es aber auch nicht nur um das Ausleihen. Wir finden Aktionen, Veranstaltungen und Darbietungen, die ein gutes Echo finden. Ich war bereits mehrmals dabei und ging sehr zufrieden nach Hause. Für die gute Führung und den ideenreichen Betrieb danke ich den Verantwortlichen herzlich. Am neuen Standort hat es mehr Platz und es steht eine verbesserte Einrichtung zur Verfügung. Es wird noch mehr möglich sein. Die Gemeindebibliothek wird das Alterszentrum um mehrere Facetten bereichern. Ich freue mich auf das Gelingen dieses Projektes.

Trotz meines unverkennbaren Schwärmens sehe ich auch einen Mangel. Wir haben nur eine Grobkostenschätzung mit der entsprechenden Unsicherheit vorliegen. Über verschiedene Positionen, so nehme ich an, muss wohl noch verhandelt werden. Ich wünsche dem Gemeinderat das nötige Verhandlungsgeschick und bitte die Ratskolleginnen und Ratskollegen um Zustimmung, und einen regen Besuch der Gemeindebibliothek, auch jetzt schon.

Rudolf Gerber, SP: Die SP-Fraktion stimmt diesem Geschäft auch zu. Die Gemeindebibliotheken sind bildungspolitisch wichtige Einrichtungen, sie sind kulturelle Begegnungszentren, sind wichtig für die Freizeit, das Lesen, die Bildung. Auch die SP möchte den Menschen, die sich dort einsetzen, ganz herzlich danken. Bei dem Geschäft geht es ja um den Erhalt der Gemeindebibliothek und wenn man schon investiert, darum, sie zu stärken.

Hier setzt die SP-Fraktion ein kleines Fragezeichen. Wir sind nicht ganz überzeugt vom Standort. Wir haben den Eindruck, dass der heutige Standort Ziegeleimärit sehr gut ist. Nebst dem Nachteil, dass zuwenig Raum vorhanden sei. Dort hat man aber Einkaufsmöglichkeiten, man kann parkieren, einkaufen, ein Buch holen und sich erkundigen, was aktuell läuft. Das ist wichtig. Ob das am neuen Standort auch so sein wird, ob er dank der Erweiterung besser sein wird, das wissen wir nicht. Wir wissen es erst, wenn das Ganze in Betrieb ist, es gibt dafür keine Garantie.

Es wäre wichtig, dass der neue Standort dieselbe Zentrumsfunktion ausstrahlt, wie der alte. Dass es Läden hat, wenn nicht nur das Alterszentrum und die Bibliothek dort sind, sondern auch ein Café, wir hoffen, dass das zustande kommt. Sie wird nur dann Erfolg haben, wenn es auch gelingt, die bisherigen Kundinnen und Kunden in die neuen Räumlichkeiten zu bringen. Es wäre schade, wenn wir umziehen, umbauen, investieren, mehr Miete bezahlen um dann den Trend fortzusetzen, der gegenwärtig herrscht. Im Gegenteil, es muss gelingen, den Trend zu brechen um wieder mehr Nutzerinnen und Nutzer zu bekommen.

Wir wünschen uns vom Gemeinderat, dass er die weitere Entwicklung des Zentrums im Auge behält, schaut, wie der MieterInnenmix ist, und in welche Richtung sich das Ganze entwickelt. Wir wünschen uns, dass er mit der Bauherrschaft in Kontakt bleibt, und einen Einfluss geltend macht, sofern möglich. Die Verträge sind noch nicht gemacht, die SP-Fraktion fände es wichtig, wenn wir allenfalls im Vertrag eine Kündigungsmöglichkeit, dass man sich nicht bis in alle Ewigkeit verpflichtet, sondern, falls die Entwicklung nicht läuft wie gedacht sich dort der Gemeinderat einen Handlungsspielraum sichert. Bevor man beim Coop kündigt, müsste man sicher sein, dass es eine bessere Lösung ist beim Alterszentrum. Die SP-Fraktion stimmt dem Geschäft zu und untersützt es. Wir erwarten aber vom Gemeinderat dass er sich im Rahmen der Verhandlungen Handlungsspielraum verschafft. Es ist klar, der neue Standort bietet Chancen, aber wir haben es noch nicht "im Sack".

Markus Bacher, FDP: Wir haben es gehört: Die Gemeindebibliothek ist ein "Filetstück". Sie wird gut und kompetent geführt und genutzt. Aber wenn man eine Analogie sucht: Wenn man zum Metzger geht, darf es dann immer "es bitzeli meh" sein. Es kostet etwas mehr, etwas mehr Quadratmeter, das Angebot wird etwas mehr ausgebaut, aber um das Dokument beurteilen zu können, fehlt die Betrachtung der Betriebskosten. Denn: Darf es dort dann auch "es bitzeli meh" sein? Wir denken nicht. Wir haben keine Aussage bezüglich der Auswirkungen auf die laufenden, wiederkehrenden Betriebskosten. Wir haben dann mehr, aber haben wir dann auch mehr Ertrag?

Man kann auch Kosten steigern und schauen, dass es dann auch mehr Ertrag gibt. Leider finden wir hier keine Anregung oder Impulse, dass man sich überlegt, am neuen Standort mit steigenden Kosten auch auf der Ertragsseite zu optimieren, so dass sich das Ganze etwas glättet.

Die FDP wird das Geschäft annehmen und ihm zustimmen. Wir möchten mit auf den Weg geben, dass in letzter Zeit immer wieder Geschäfte kommen, bei denen es "es bitzeli meh" sein darf. Aber die Frage, wie es finanziert wird oder wie wir auf der Gegenseite zu mehr Ertrag kommen, ist nicht beantwortet. So möchten wir anregen, dem Parlament aufzuzeigen, dass wir nicht nur Kosten generieren, sondern auch als Parlament, als Gemeinde die Verantwortung übernehmen, die Erträge und die Ertragslage zu verbessern.

Ganz persönlich wünsche ich mir in diesem Zusammenhang, dass es in der neuen Bibliothek eine Ecke mit betriebswirtschaftlicher Literatur geben wird, so dass wir den Bildungsauftrag wahrnehmen und uns auch in diesem Sektor fit machen. So dass wir in Zukunft die Geschäfte objektiv nicht nur nach "Best practice" sondern nach "TCO" (*Anm. d. Protokollführerin: Total Cost of Ownership meint: Gesamtbetriebskosten*), "ROIF" (Return of Investment Factor meint: Modell zur Messung der Rendite einer unternehmerischen Tätigkeit, gemessen am Gewinn im Verhältnis zum eingesetzten Kapital). und "Revenue" (Einkünfte, Erlös, Ertrag) beurteilen können.

Marceline Stettler, GFL: "Es wäre fatal aufzugeben, wenn man das Ziel nicht in einem Zug erreicht"; dieses Sprichwort haben Sie heute abend bereits gehört. Aber es passt auch hier nicht schlecht. Wir haben dieses Geschäft bereits schon einmal fast ad acta legen müssen, weil ein grösserer Raum gefehlt hatte. Und nun gäbe es die Möglichkeit für einen grösseren Raum, so dass das Geschäft doch noch umgesetzt werden könnte. Einen Raum mit mehr Platz und modernerer Gestaltung. "Ende gut, alles gut?" Alles hat zwei Seiten. Die zweite Seite sind hier die Finanzen. Es stimmt schon, es kostet eben immer "es bitzeli meh" so sehen wir das auch. Fr. 170.00 im ersten Jahr sind wie eine Art "Startrabatt" aber die Fr. 250'000.00 Ausbaurkosten darf man nicht aus den Augen verlieren. Im zweiten und dritten Jahr steigen die Preise und ab dem vierten Jahr könnte man anfangen zu philosophieren ob es noch weiter hinauf geht oder nicht. Aber das hat Sabine Huber heute schon erklärt. Die GFL-Fraktion stimmt dem Antrag zu. Aber zwei Punkte möchten wir dem Gemeinderat ans Herz legen: Einen längerfristigen Vertrag und ein wachsames Auge. Ein scharfer Blick auf die Konditionen. Das Cellwar-Areal ist nicht nur ein Zentrum für die ältere Generation. Es ist und soll ein Zentrum für Zollikofen werden. Die Bibliothek wird das Zentrum beleben. Die lesefreudigen werden wichtig sein für das Zentrum. Nicht umsonst erwähnte Sabine Huber: ein "generationenübergreifender Treff" und das tönt sehr gut. Es ist bei diesem Geschäft ein Geben und ein Nehmen. Und ich möchte dem Gemeinderat ans Herz legen, für dieses "Geben und Nehmen" zu kämpfen.

Hans Jörg Rothenbühler, BDP: Ich kann mich kurz fassen, die Vorrednerinnen und Vorredner haben vieles bereits gesagt. Die BDP-Fraktion hat sich bezüglich Umbaukosten schwergetan, aber wir sehen auch den Sinn des Ganzen. Wie Sie im Antrag geschrieben haben; es ist auch ein Treffpunkt, es soll in der Nähe ein Café geben, das ist positiv. Wir werden dem Geschäft zustimmen. Eine Bitte bezüglich Mietzins pro Quadratmeter. Fr. 190.00 sind für eine Geschäftsliegenschaft gang und gäbe. Fr. 170.00 sind ein Schnäppchen, Fr. 210.00 sind sehr hoch. Es wäre schön, wenn bei den Vertragsverhandlungen bei Fr. 190.00 "eingependelt" werden könnte.

Präsidentin: Gibt es weitere Voten? Das ist nicht der Fall. Das Wort haben die Ratsmitglieder.

Thomas Ackermann, CVP: Die Gemeinderätin sowie Bericht und Antrag weisen glaubwürdig auf die sich wandelnde Bibliothekskultur und auf die geänderten Anforderungen an die Räumlichkeiten einer Bibliothek hin. Ein Drittel der Bevölkerung von Zollikofen nutzt offenbar die Bibliothek. Da erscheinen uns die einmaligen Ausgaben von nicht ganz Fr. 370'000.00 gerechtfertigt und gut eingesetzt. Zu den mehr als doppelt so hohen wiederkehrenden Ausgaben für die Mieten haben wir jedoch Bemerkungen und Fragen.

Wie bereits der Vorredner erwähnt hat: Die Nettomiete von Fr. 210.-/m² ab dem dritten Jahr scheinen uns für Zollikofen an der obersten Grenze zu liegen. Für Ausgaben von nahezu Fr. 750'000.00 Franken finden wir die Informationen zum künftigen Mietvertrag zu dürftig. Konkret haben wir folgende Fragen. Wir haben die Vorstellung, dass eine Offerte da ist, mit gewissen Konditionen, die bereits angeschaut wurden.

"Wie lange dauert die erste Mietdauer?" war eine unserer Fragen, Die gleiche Frage stellte bereits die GPK, die Gemeinderätin ist darauf eingegangen. Weiter: Wie kann der Mietzins erhöht werden? Alle Jahre aufgrund des Landesindexes? Anpassung zu 100 % an den Landesindex oder nur teilweise? Ab welchem Mietjahr kann erstmals eine Erhöhung erfolgen? Wir haben gehört, dass wir zum dritten Jahr eine Zahl haben, aber was ist danach? Schlussendlich unterstützt die CVP den Antrag des Gemeinderates und wird dem Verpflichtungskredit zustimmen.

Peter Bähler, SVP: Nachdem man für die Zusammenlegung von Schul- und Gemeindebibliothek keinen Raum finden wollte und auch die Zusammenführung nicht mehrheitsfähig war, kommt nun der Ausbau der Gemeindebibliothek. Man rückt vom Motto "klein aber fein" nun direkt zu "klotzig und protzig".

Die Raumverhältnisse in der heutigen Gemeindebibliothek sind eng. Ich sehe aber in den Vorlagen keinen Ausweis, warum eine Vergrösserung nötig ist. Die Bemerkung "am Ziegeleiweg ist es eng" ist schwach. Mit diesem Argument sollten eigentlich alle Strassen in den nächsten Jahren ausgebaut werden.

Mir fehlt hier eine Prognose über die Nutzung. Brauchen die neuen Medien noch soviel Platz? Kann der grössere Raum auch für private Lesungen gemietet werden? Nur weil die Gelegenheit da ist und man jetzt "zuschlägt" und dadurch fast "genötigt" wird, den doppelten Mietzins auszugeben, finde ich das von der vorbereitenden Kommission etwas schwach. Aus diesem Grund kann ich das Geschäft persönlich nicht unterstützen, ich lehne es aber auch nicht ab.

Präsidentin: Weitere Voten? Das ist nicht der Fall. Möchte sich der Gemeinderat noch äussern?

Sabine Huber: Gemeinderätin (Schlusswort): Zu den Mietverträgen: Wir haben eine Offerte erhalten, wie sie hier vorliegt. Aber wie genau es in den Verhandlungen weitergeht, wenn Sie hier das OK gegeben haben, diese Informationen haben wir noch nicht.

Diese finden danach statt. Wir schreiben ja im Papier auch, dass das der maximal offerierte Betrag war und es ist auch nicht davon auszugehen, dass es im vierten Jahr entsprechend weiter steigt. Wenn die Mietzins-Indexe steigen, dann steigen sie überall. Aber auch hier lesen wir nicht im Kaffeesatz, wir geben Ihnen gerne Bescheid, sobald wir Genaueres wissen.

Präsidentin: Wir kommen zur Abstimmung. Wegen des fakultativen Referendums zählen wir aus. Wer den Verpflichtungskredit für den neuen Standort der Gemeindebibliothek im Alterszentrum von Fr. 1'115'100.00 (bestehend aus einmaligen Kosten von Fr. 367'500.00 und wiederkehrenden Mietkosten von maximal Fr. 74'760.00 pro Jahr) annehmen will, erhebe die Hand.

Abstimmung

Der Verpflichtungskredit für den neuen Stand der Gemeindebibliothek im Alterszentrum von Fr. 1'115'100.00 (bestehend aus einmaligen Kosten von Fr. 367'500.00 und wiederkehrenden Mietkosten von maximal Fr. 74'760.00 pro Jahr) wird unter Vorbehalt des fakultativen Referendums mit 33 Ja- zu 0 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen angenommen.

Für getreuen Protokollauszug

ZENTRALE DIENSTE