

Vortrag

Datum RR-Sitzung: 11. Januar 2017
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Geschäftsnummer: 608932
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Bern – Morillonstrasse 79 (Renferhaus Ziegler); Zumiete für die medizinische Fakultät der Universität Bern; Verpflichtungskredit für Mietkosten, Teilrenovation und Mieterausbau

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	2
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens	2
3.1	Ausgangslage	2
3.2	Flächenbedarf Universität Bern.....	3
3.3	Das Mietobjekt.....	3
3.4	Teilrenovation und Mieterausbau	3
3.5	Terminplanung.....	4
4	Finanzielle und personelle Auswirkungen.....	4
4.1	Finanzielle Auswirkungen	4
4.1.1	Wiederkehrende Ausgaben für Miete und Nebenkosten	4
4.1.2	Einmalige Ausgaben für Teilrenovation und Mieterausbau	4
4.2	Finanzierung.....	5
4.3	Ausstattungskosten	5
4.4	Personelle Auswirkungen und Folgekosten	5
5	Alternativen und Folgen eines Verzichts	5
6	Antrag.....	6



1 Zusammenfassung

Der Mangel an neu ausgebildeten Ärztinnen und Ärzten in der Schweiz spitzt sich zu. Der Bund hat daher beschlossen, im Rahmen des Sonderprogramms "Erhöhung der Anzahl Abschlüsse in Humanmedizin" die Anzahl Studienplätze für Humanmedizin um 400 auf 1'300 Studienplätze pro Jahr zu erhöhen. Zur Stärkung des Medizinalstandorts Bern sollen 100 der zusätzlich benötigten Studienplätze an der Universität Bern geschaffen werden. Zudem soll künftig Raum für 50 zusätzliche Masterstudierende aus anderen Universitäten zur Verfügung stehen, die an der Universität Bern für den Abschluss des Medizinstudiums aufgenommen werden. Mit dem Gebäude des ehemaligen Zieglerspitals steht eine Liegenschaft zur Verfügung, die sich ausgezeichnet als kurzfristig verfügbare Übergangslösung für die Nutzung durch die Universität eignet. Über eine Anschlusslösung wird rechtzeitig vor Ablauf des bis Ende 2023 befristeten Mietverhältnisses zu entscheiden sein.

Der Kreditantrag beinhaltet wiederkehrende Ausgaben von CHF 237'000.-- für die Mietzins- und Nebenkosten ab dem 1. Juli 2017 und einmalige Ausgaben von CHF 2'185'000.-- für die Teilrenovation und räumlichen Anpassungen.

Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Finanzreferendum.

2 Rechtsgrundlagen

- Gesetz vom 5. September 1996 über die Universität (UniG; BSG 436.11), Art. 63
- Gesetz vom 20. Juni 1995 über die Organisation des Regierungsrates und der Verwaltung (OrG; BSG 152.01), Art. 33
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191), Art. 14
- Gesetz vom 26. März 2002 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLG; BSG 620.0), Art. 42 ff.
- Verordnung vom 3. Dezember 2003 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLV; BSG 621.1), Art. 136 ff.

3 Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens

3.1 Ausgangslage

Um dem Ärztemangel, insbesondere in der Hausarztmedizin und in der Grundversorgung, zu begegnen, sollen im Rahmen des Sonderprogramms des Bundes "Erhöhung der Anzahl Abschlüsse in Humanmedizin" 400 zusätzliche Ausbildungsplätze geschaffen werden. 100 davon an der medizinischen Fakultät der Universität Bern. Zudem sollen 50 Masterstudierende aus Zusammenarbeiten mit anderen Universitäten in Bern aufgenommen werden. Dieser Zuwachs kann in den bereits heute nicht ausreichenden Raumkapazitäten der Universität Bern nicht mehr aufgenommen werden.

Das Berner Medizinstudium hat ein schweizweit einzigartiges Ausbildungssystem mit einem hohen Anteil an Kleingruppen-Unterricht, mit einem problembasierten Lernen und Fertigkeiten-Training. Dafür werden Gruppenräume mit entsprechender Lerninfrastruktur benötigt. Für die Kurse in Anatomie, Biochemie, Physiologie, Physik, ORL-Ophthalmologie, Pathologie, Hämatologie und Mikrobiologie sind speziell ausgerüstete Praktikumsräume notwendig.

3.2 Flächenbedarf Universität Bern

Die Universität Bern hat in den letzten zehn Jahren die Anzahl Studienplätze in der Medizin von 125 auf 220 im Bachelorstudium sowie von 160 auf 240 im Masterstudium erhöht. Dies in den bestehenden Räumlichkeiten, weshalb bereits heute rund 900 m² Flächen fehlen. Zusätzlich wird der Flächenbedarf nun in den nächsten sechs Jahren kontinuierlich weitersteigen, weil sechs mal 100 Vollzeitstudierende und drei mal 50 Masterstudierende mehr hinzukommen werden. Nach sechs Jahren entspricht dies 750 zusätzlichen Studierenden. Die Zumiete von rund 2'380 m² im Renferhaus ist daher dringend erforderlich, auch wenn damit voraussichtlich noch nicht der gesamte zusätzliche Flächenbedarf gedeckt werden kann. Es ist insbesondere nicht auszuschliessen, dass eine ergänzende Mietlösung für einen Grosshörsaal mit 400 Plätzen nötig werden könnte.

3.3 Das Mietobjekt

Die Raumaufteilung des ehemaligen Spitalgebäudes eignet sich gut für die geplante universitäre Nutzung. Zudem ist der Nettomietzins mit CHF 63.-- pro m²/Jahr günstig. Die jährliche Nettomiete für die Gesamtfläche von 2'380 m² beläuft sich auf CHF 150'000.-- pro Jahr. Das Gebäude gehört der Stadt Bern und wird dem Kanton im bestehenden Zustand ohne weitere Leistungen vermietet. Die Räumlichkeiten müssen daher durch den Kanton bereitgestellt und ausgestattet werden. Dafür sind einmalige Investitionen von rund CHF 2,375 Mio. nötig. Basierend auf der vereinbarten Mietdauer bis Ende 2023 betragen die Kosten für die Abschreibung und Verzinsung der Investitionen rund CHF 169.-- pro m²/Jahr. Mit dem Nettomietzins ergibt dies einen Quadratmeterpreis von gesamthaft rund CHF 232.-- pro Jahr. Er entspricht damit den kantonalen Standardkosten für Unterrichts-, Lehr- und Büroräume an einer solchen Lage und liegt im Mittelfeld der für die Stadt Bern erhobenen marktüblichen Preise.

3.4 Teilrenovation und Mieterausbau

Das Renferhaus gehört zum ehemaligen Zieglerspital in Bern und wird seit Mai 2016 vorübergehend als kantonale Asylunterkunft genutzt. Die Grundstruktur des Gebäudes ist in einem guten Zustand. Die Bereitstellungs- und Ausbauarbeiten können daher auf das absolut Notwendige beschränkt werden.

Die Massnahmen beinhalten Vorbereitungsarbeiten, Arbeiten an der Gebäudehülle, im Innenausbau und an der Haustechnik sowie nutzerspezifische Ausbauten. Grundsätzlich sind die folgenden Arbeiten vorgesehen, die allerdings im Verlauf der Projektierung noch im Einzelnen auf ihre Notwendigkeit überprüft werden:

- Detaillierte Bestandesaufnahme, Abbruch- und Demontagearbeiten sowie die Sanierung von Schadstoffen;
- gezielte Reparaturen an der Gebäudehülle und Ersatz von Fenstern und Lammellensstoren;
- Anpassung von Böden, Wänden und Decken im Inneren des Gebäudes. Alle Oberflächen werden instandgesetzt und aufgefrischt. Teile der Sanitäranlagen und Kücheninstallationen werden ersetzt oder ergänzt. Gleiches gilt für Schränke und Türen. Zudem sind Brandschutzmassnahmen zur Einhaltung geltender Vorschriften nötig;
- Anpassungen bei der Haustechnik, an den Elektro-, Sanitär- und Lüftungsinstallationen;
- nutzerspezifische Ausbauten, insbesondere zusätzliche Trennwände, Einbau von Communication Hubs sowie Akustikmassnahmen.

Mit den Projektierungsarbeiten wird Anfang 2017 gestartet.

3.5 Terminplanung

Übernahme des Objekts	1. Juli 2017
Projektierung / Baugenehmigung	Januar bis Dezember 2017
Bauausführung	Januar bis August 2018
Inbetriebnahme	September 2018

4 Finanzielle und personelle Auswirkungen

4.1 Finanzielle Auswirkungen

4.1.1 Wiederkehrende Ausgaben für Miete und Nebenkosten

Der Nettomietzins von CHF 150'000.-- basiert auf dem Landesindex der Konsumentenpreise Stand Juli 2017. Er kann jeweils jährlich per 1. Januar, erstmals per 1. Januar 2019, den Veränderungen des Landesindex zu 80% angepasst werden.

Mietzins netto	CHF	150'000.00
Nebenkosten pauschal	CHF	87'000.00
Für die Ausgabenbefugnis massgebende jährliche Kosten gemäss Art. 47 Abs. 2 FLG	CHF	237'000. 00
zu bewilligender Kredit	CHF	237'000.00

Es handelt sich um wiederkehrende, neue Ausgaben gemäss Art. 47 und Art. 48 Abs. 1 FLG. Teuerungs- und vertragsbedingte Mehrkosten werden mit dem vorliegenden Beschluss bewilligt (Art. 54 Abs. 3 FLG und Art. 151 FLV).

4.1.2 Einmalige Ausgaben für Teilrenovation und Mieterausbau

Preisstand April 2016, Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 124.1 Punkte

Gesamtkosten (inkl. Honorare, Nebenkosten und Reserven)	CHF	2'375'000.00
<u>bestehend aus:</u>		
• Vorbereitungsarbeiten	CHF	175'000.00
• Gebäudehülle	CHF	81'000.00
• Innenausbau	CHF	1'220'000.00
• Haustechnik	CHF	359'000.00
• Nutzerspezifische Ausbauten	CHF	540'000.00
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 143 FLV	CHF	2'375'000.00
abzüglich bereits bewilligte Projektierungskosten (Ausgabenbewilligung AGG vom 27. Oktober 2016)	– CHF	190'000.00
Zu bewilligender Kredit	CHF	2'185'000.00

Es handelt sich um einmalige, neue Ausgaben gemäss Art. 46 und Art. 48 Abs. 1 FLG.

Teuerungsbedingte Mehrkosten werden mit dem vorliegenden Beschluss bewilligt (Art. 54 Abs. 3 FLG und Art. 151 FLV).

Gemäss Art. 147 Abs. 3 FLV bestimmt sich die Ausgabenkompetenz vorliegend nach der Höhe der einmaligen Ausgaben.

4.2 Finanzierung

Die Ausgaben sind im Voranschlag und im Finanzplan der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion vorgesehen. Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der gemäss Ziffer 4 des Beschlussentwurfs abgelöst wird. Vorbehalten bleibt die Genehmigung der jährlichen Voranschläge.

4.3 Ausstattungskosten

Für die Erstausrüstung (Möbiliar, IT-, Audio- und Videotechnik) und die Umzüge sind Kosten von rund CHF 900'000.-- zu erwarten. Diese Kosten gehen zu Lasten der Universität und werden in deren Budget eingestellt.

4.4 Personelle Auswirkungen und Folgekosten

Alle betrieblichen Kosten im Zusammenhang mit der Erhöhung der Studienplätze in der Humanmedizin gehen zulasten der Universität. Sie rechnet mit einer Kostensteigerung von 9 %. Die Auswirkungen der Erhöhung der Studienplätze auf das Ausbildungskonzept werden noch eingehend geklärt. Ein personeller Mehrbedarf wird einerseits bei den direkt mit Studierenden beschäftigten Funktionen entstehen und andererseits beim Personal im Zusammenhang mit Neuberufungen für neue Professuren. Auf Gesuch hin wurde der Universität als Anschubfinanzierung ein Bundesbeitrag von CHF 25 Mio. aus dem "Sonderprogramm Hochschulmedizin 2017–2020" zugesprochen.

Generell gehen die Universität und die kantonale Aufgaben- und Finanzplanung von einem jährlichen Wachstum des Staatsbeitrags von 1% aus.

5 Alternativen und Folgen eines Verzichts

Der Medizinalstandort Bern ist ein wirtschaftlicher Erfolgsfaktor des Kantons Bern, den es zu verteidigen und nach Möglichkeit zu entwickeln gilt. Deshalb hat der Regierungsrat 2016 die Strategie "Stärkung Medizinalstandort Bern und grösste Medizinische Fakultät der Schweiz" beschlossen. Ohne zusätzliche Räumlichkeiten könnte sich der Kanton Bern nicht an der Umsetzung des vom Bund beschlossenen Ausbaus der Anzahl Studienplätze für Humanmedizin beteiligen. Zudem müssten die bereits ohne Ausbau fehlenden Flächen über weitere Zumieten sichergestellt werden. Das wäre mit Mehrkosten verbunden, denn die Zumiete des Renferhauses ist sehr attraktiv. Eine vergleichbar günstige Zumiete liesse sich an einem anderen Standort kaum realisieren.

6 Antrag

Aus den dargelegten Gründen beantragen wir, dem beiliegenden Beschlussentwurf zuzustimmen.

Beilagen

- Beschlussentwurf
- Luftbild Areal Zieglerspital

Zusätzliche Beilagen für die BaK

- Mietvertrag
- Kostenschätzung für Teilrenovation und Mieterausbau vor der Projektierung