



Vortrag

Datum RR-Sitzung: 11. Mai 2022
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2021.BVD.9921
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Bern, Weyermannshaus, Berner Fachhochschule, Neubau Campus; Verpflichtungskredit für die Ausführung

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
2.	Rechtsgrundlagen	2
3.	Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens	3
3.1	Ausgangslage	3
3.2	Projektbeschreibung	4
3.3	Erkenntnisse aus Grossprojekten	8
3.4	Kostenentwicklung	9
3.5	Weiteres Vorgehen	11
3.6	Alternativen und Folgen eines Verzichts	12
4.	Finanzielle und personelle Auswirkungen	12
4.1	Kostenübersicht	12
4.2	Finanzierung	13
4.3	Personelle Auswirkungen und Folgekosten	13
4.4	Angaben zu den werthaltenden und wertvermehrenden Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen	13
4.5	Voraussichtliche Investitionskosten und Abweichung zur Gesamtkantonalen Investitionsplanung vom 18. August 2021	14
5.	Termine	14
6.	Antrag	14

1. Zusammenfassung

Im neuen Campus der Berner Fachhochschule in Bern, Weyermannshaus Ost, sollen die Departemente Gesundheit, Soziale Arbeit und Wirtschaft (GSW) und die performativen Künste der Hochschule der Künste (HKB), Fachbereich Musik, Theater und Oper, sowie das Rektorat und die Services (RSR) zusammengeführt werden.

Seit der Genehmigung des Projektierungskredits im Jahr 2018 wurde das Siegerprojekt aus dem Wettbewerb im Detail projektiert, die Abhängigkeiten und Risiken aus verschiedenen Projekten der Stadt Bern und der SBB aus dem direkten Umfeld zum Campus Bern ermittelt sowie deren Auswirkungen auf das Projekt bestimmt. Im Rahmen der Projektierung wurden Kostenoptimierungen durchgeführt. Dabei sind die Erkenntnisse aus dem Projekt Neubau Campus Biel/Bienne (CBB) eingeflossen. Dank der konsequenten Kostenoptimierung können gemäss heutigem Stand die ursprünglich grob geschätzten Gesamtkosten trotz diverser nicht vorhergesehenen Zusatzkosten bis auf die teuerungsbedingten Mehrkosten eingehalten werden.

Das Baugesuch wurde im Januar 2022 eingereicht. Die Inbetriebnahme des neuen Campus ist frühestens für Herbst 2028 geplant. Die Terminplanung ist, aufgrund massiver Abhängigkeiten zu den erwähnten Umfeldprojekten und Bewilligungsverfahren, wie auch aufgrund der angespannten Situation auf den Märkten für Baumaterialien, nach wie vor mit grossen Unsicherheiten verbunden.

Mit dem beantragten Kredit über CHF 351.7 Mio. (Gesamtkosten von CHF 383.9 Mio., abzüglich bereits bewilligte Kredite von CHF 1.55 Mio. für den Projektwettbewerb sowie CHF 30.65 Mio. für die Projektierung) sollen die Durchführung einer Ausschreibung und die anschliessende Realisierung des Campus Bern finanziert werden.

Für die Investition kann mit Beiträgen des Bundes gerechnet werden.

Der Kredit unterliegt dem fakultativen Referendum.

2. Rechtsgrundlagen

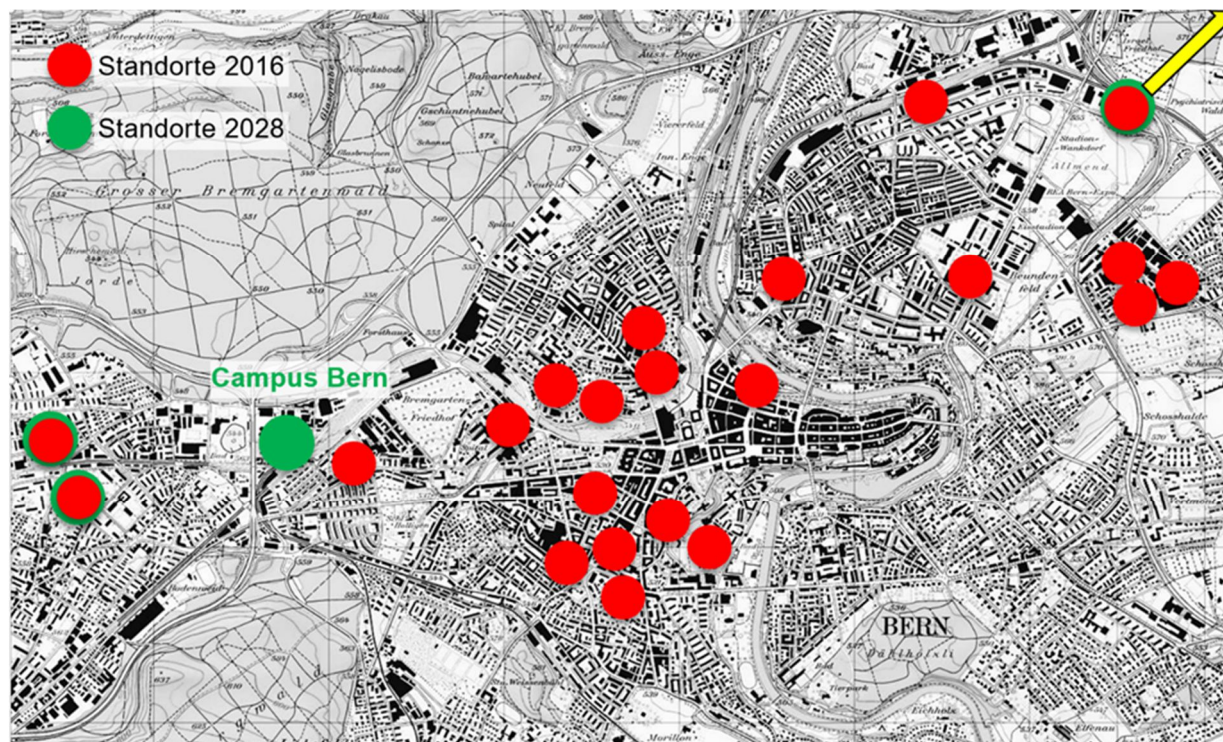
- Bundesgesetz vom 30. September 2011 über die Förderung der Hochschulen und die Koordination im schweizerischen Hochschulbereich (HFKG; SR 414.20), Art. 55
- Gesetz vom 19. Juni 2003 über die Berner Fachhochschule (FaG; BSG 435.411), Art. 49c
- Verordnung vom 27. November 2002 über die Organisation und die Aufgaben der Bildungs- und Kulturdirektion (OrV BKD; BSG 152.221.181), Art. 12
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (OrV BVD; 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

Der Grosse Rat hat am 1. Juni 2016 den Standortentscheid zur 2. Etappe der Standortkonzentration der Berner Fachhochschule (BFH) gefällt. Die Departemente Gesundheit, Soziale Arbeit und Wirtschaft (GSW) und die performativen Künste der Hochschule der Künste (HKB), Fachbereich Musik, Theater und Oper, sowie das Rektorat und die Services (RSR) sollen in einem neu zu erstellenden Campus in Bern, Weyermannshaus Ost, räumlich zusammengeführt werden.

Darstellung der Standortsituation BFH heute und künftig:



22 heutige Standorte (rot) werden zukünftig auf 4 Standorte (grün) zusammengefasst

In der Junisession 2017 hat der Grosse Rat im Rahmen des Standortentscheids den Baurechtsvertrag genehmigt und einen Verpflichtungskredit von CHF 1.55 Mio. für den Architekturwettbewerb bewilligt (2017.RRGR.129). Baurechtszinsen fallen ab rechtskräftiger Baubewilligung an.

Am 22. März 2018 hat der Grosse Rat einen Verpflichtungskredit für die Projektierungsarbeiten des Neubaus inklusive der TU-Ausschreibung in der Höhe von CHF 30.65 Mio. genehmigt (2018.RRGR.15).

Die im 2017 formulierte Standortstrategie der BFH wurde im 3. Quartal 2020 auf Basis der prognostizierten und eingetretenen Entwicklungen bei den Studierendenzahlen und den Forschungsdrittmitteln aktualisiert und dem Regierungsrat in seiner Klausur vom 4. November 2020 zur Kenntnis gebracht. Die Entwicklung der Departemente GSW und HKB der Berner Fachhochschule über die letzten Jahre und die Hochrechnung gemäss Entwicklungs- und Finanzplan 2022-2027 der BFH sind im Vergleich zur ursprünglichen Bestellung für den Campus Bern mit Bezugsdatum 2023 (betriebliches Pflichtenheft) in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

Studierende (Köpfe)

Studierende nach BFS-Köpfen (Stichtag 15.10. Herbstsemester)	2017 IST	2018 IST	2019 IST	2020 IST	2021 IST	2023 Betriebliches Pflichtenheft	2027 Plan	Differenz zum betriebli- chen Pflichtenheft
Gesundheit	1444	1214	1300	1413	1395	1201	1401	17 %
Soziales	668	683	732	778	834	763	850	11 %
Wirtschaft	1130	1065	995	1139	1336	1310	1450	11 %
HKB, performative Künste (inkl. MMP)	663	673	677	771	732	700	730	4 %
Gesamt-BFH (Entwicklung)						669	400	
Total Campus Bern	3605	3635	3704	4041	4297	4643	4831	4 %

BFS = Bundesamt für Statistik, G = Gesundheit, S = Soziale Arbeit, W = Wirtschaft, HKB = Hochschule der Künste Bern, MMP = Multimediaproduction

Die Tabelle zeigt, dass der Bedarf von 2027 die für 2023 prognostizierten Zahlen leicht überschreitet. Die ursprüngliche Bestellung der BFH bleibt jedoch unverändert.

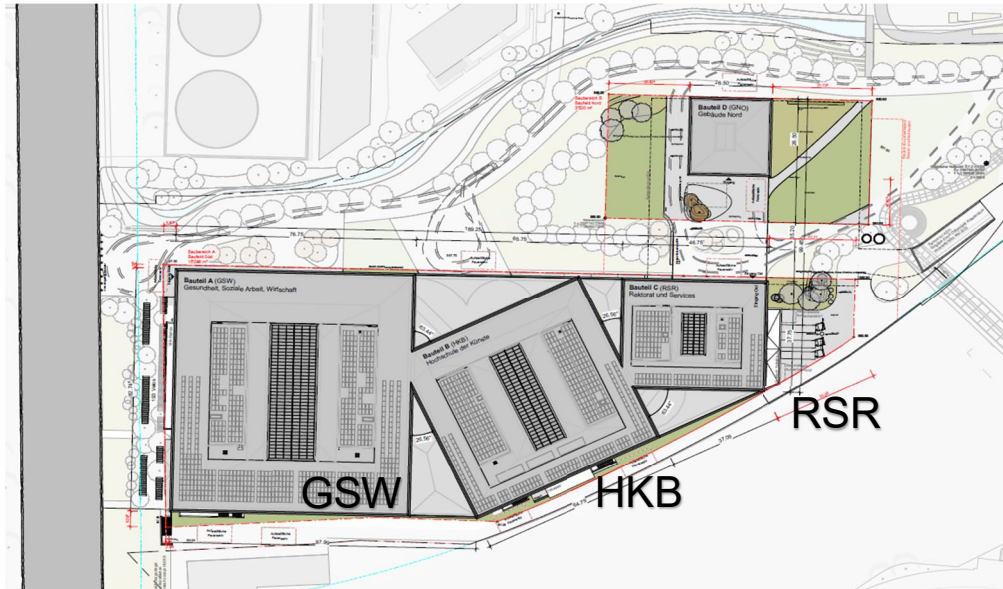
Gemäss Raumprogramm im betrieblichem Pflichtenheft der BFH beträgt die Bestellung 38 170 m² Hauptnutzfläche (HNF). Das Baugesuch umfasst total 39 589 m² HNF und liegt damit in der aktuellen Planungsphase leicht über der bestellten Fläche. Die Mehrfläche ist grossteils auf das Zentrallager und das Bibliotheksmagazin zurückzuführen, welche nicht in der bestellten Raumhöhe geplant werden konnten. Sie werden stattdessen flächenmässig grösser, wobei deren Gesamtvolumen in etwa gleichbleibt.

3.2 Projektbeschreibung

3.2.1 Konzept des Projekts

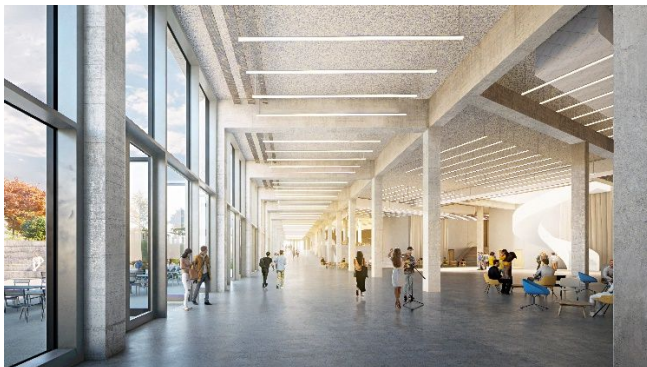
Das Hauptgebäude auf dem Baufeld Süd besteht aus drei Baukörpern, in denen die einzelnen Departemente untergebracht sind und die durch einen gemeinsamen Sockel verbunden werden. Auf dem nördlichen Baufeld befinden sich das freistehende, eingeschossige Gebäude Nord mit Sportflächen und einem Café sowie darunter eine Autoeinstellhalle. Durch Aussenmöblierung zwischen den Gebäuden soll der Park des Campus belebt und gegliedert werden.

Das Baufeld Nord lässt langfristige Erweiterungen zu, indem sowohl horizontal als auch vertikal an das vorgesehene Gebäude angebaut werden kann oder aber ein grösserer Ersatzbau auf dem Baufeld errichtet werden könnte.



Situationsplan (Stand Baueingabe); GSW = Gesundheit, Soziale Arbeit, Wirtschaft, HKB = Hochschule der Künste Bern, RSR = Rektorat und Services

Die Atrien der drei Baukörper sind durch eine arkadenähnliche interne Strasse im Sockel des Gebäudes miteinander verbunden. Diese «Innere Strasse» ist die Hauptschlagader des Campus; von hier aus wird alles erreicht, hier trifft man sich zum Verweilen, für Events oder spontan.



Blick in die Innere Strasse Richtung RSR (Visualisierung Stand Bauprojekt)



Blick in das Atrium GSW (Visualisierung Stand Bauprojekt)

Die Gebäude sind barrierefrei erschlossen. In der Autoeinstellhalle sowie im Aussenraum befinden sich ausreichend IV-Stellplätze.

Folgende Nutzungen sind in den Gebäuden untergebracht:

Allgemeine Unterrichtsräume

Hörsäle befinden sich im Erdgeschoss im Anschluss an das Foyer GSW, Seminarräume in den oberen Geschossen hauptsächlich im Bereich GSW, aber auch im Bereich HKB und im Bereich RSR (Weiterbildungszentrum). Alle Seminarräume können auch von anderen Nutzungseinheiten mitbenutzt werden.

Aula

Die Aula bildet den zentralen Kern im Foyer GSW im Erdgeschoss und bietet die Möglichkeit von Veranstaltungen unter Einbezug des umgebenden Foyers.

Bibliothek

Die Bibliothek befindet sich im Erdgeschoss. Über die Wendeltreppe des Foyer GSW erreicht man die «laute Zone» der Bibliothek. Hier befinden sich mehrere Gruppenräume, sowie Informations- und Arbeitsplätze für Studierende. Direkt angegliedert sind die Arbeitsplätze des Bibliothekspersonals und die «leiseren Bereiche» der Bibliothek. Diese sind grösstenteils als flexible Zone mit Regalen und Arbeitsplätzen entlang der Westfassade angeordnet.

Büro

Büroflächen befinden sich in allen Nutzungsbereichen und sind nach jeweils ähnlichem Prinzip aufgebaut. Entlang der Aussenfassaden sind klassische Arbeitsplätze als Open Office Zone oder in Einzelbüros angeordnet. Eine Mittelzone nimmt bürointerne Lounge-, Service- oder Besprechungs-Bereiche auf. Zu den Atrien sind weitere Büroflächen als Zone mit alternativen Arbeitsplätzen angeordnet.

Spezialunterrichtsräume GSW

Die Spezialunterrichtsräume des GSW (z.B. praktische Übungsräume zur Patientenpflege) befinden sich geschlossen im 2. Obergeschoss und bilden einen eigenen, für Prüfungen abtrennbaren Bereich. Die teilweise grossen Räume können hier stützenfrei ausgestaltet werden.

Unterrichtsräume mit Publikumsverkehr

Die Unterrichtsräume mit Publikumsverkehr (UMP-Räume) befinden sich rings um das Foyer HKB. Die Herzstücke Konzertsaal, Hauptbühne und Musiktheatersaal sind aufgrund ihrer Raumhöhen bis in das Untergeschoss abgesenkt. Sie können grob in Räume für Musik und in Räume für Theater unterschieden werden. Musikräume sind über die innere raumakustische Schale, Theaterräume über die Flexibilität und Bühnentechnik charakterisiert.

Spezialunterrichtsräume HKB

Die Spezialunterrichtsräume der HKB (Übungsräume Musik, Performance und Schauspiel) befinden sich in fast allen Geschossen des Gebäudes und sind nach Raumhöhen sowie Störgrad und Empfindlichkeit angeordnet, so dass laute Räume möglichst beieinander liegen. Ausserdem sind die Räume in den oberen Geschossen nach Personenbelegung abnehmend angeordnet. Die hohen akustischen Anforderungen werden so möglichst effizient erfüllt.

Sport / Physiotherapie

Die Sportbereiche befinden sich im Erdgeschoss des Gebäude Nord mit Blick ins Grüne. Diese Lage ermöglicht auch eine unkomplizierte Wochenendnutzung.

Gastronomie

Für die Verpflegung bestehen unterschiedliche Bereiche. Das Herzstück ist das Restaurant, welches sich direkt an die Innere Strasse angliedert und den Hauptverpflegungstreffpunkt bildet. Ergänzt wird das Restaurant durch die Cafeteria am Foyer GSW, durch den Satelliten im Obergeschoss zwischen GSW und HKB sowie durch das Café im Gebäude Nord.

3.2.2 Bauliche Ausgestaltung

Fassade

Tragende Wandscheiben sind, wo immer möglich, im Gebäudeinneren angeordnet. Dies ermöglicht die Gestaltung einer offen und transparent wirkenden Fassade. Der Sockel besteht aus Betonelementen, die Obergeschosse haben eine vorvergraute Holzfassade.



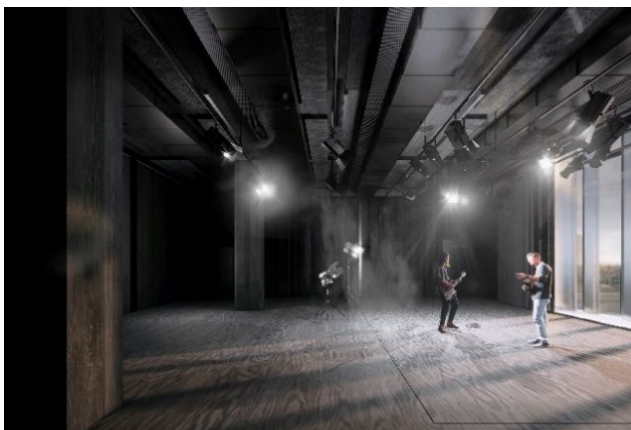
Blick vom Stadtbach her Richtung Baufeld Süd (Visualisierung)

Tragwerk

Das geplante Tragwerk basiert auf einem Optimum zwischen Ästhetik, Nutzungsanforderung, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit. Zur Erreichung dieses Ziels sind zwei Bauweisen für die Tragstruktur vorgesehen: Die oberen Geschosse werden grundsätzlich in der leichteren Holzbauweise ausgeführt. Dagegen ist aufgrund der erhöhten aufzunehmenden Lasten und der anspruchsvollen akustischen Anforderungen bei den unteren Geschossen und der HKB eine Stahlbetonbauweise vorgesehen.

Materialisierung

Obwohl die verschiedenen Gebäudeteile unterschiedlich genutzt werden, soll das gesamte Gebäude einheitlich aus gleichen Materialien gebaut werden. Wo immer technisch möglich und sinnvoll wird der Baustoff Holz eingesetzt. Die Innenräume sind roh, robust und nahe am Rohbau orientiert. Primäre Materialien sind Holz, Beton, Glas und Metall.



Blick in den Jazz-Übungsraum HKB
(Visualisierung Stand rev. Vorprojekt)



Blick in den Konzertsaal UMP
(Visualisierung Stand rev. Vorprojekt)

Akustik

In Seminarräumen und in Sitzungszimmern soll die Raumakustik eine hohe Sprachverständlichkeit ermöglichen. Hingegen werden in den Multispace Büros akustische Massnahmen getroffen, um ein ungestörtes Arbeiten zu ermöglichen.

Zu den Räumen mit speziellen Anforderungen an die Akustik gehören Konzertsaal, Musiktheatersaal, Hauptbühne, Studiobühne, Probebühne, grosser und kleiner Kammermusiksaal, Jazz-Club, Aufnahmerräume und Tonstudios der HKB sowie Spezialunterrichtsräume und Übungsräume der HKB im ersten bis vierten Obergeschoss. Hier sind teilweise aufwändige Raum-in-Raum Konstruktionen, Vorkehrungen an der Bodenplatte sowie Massnahmen am Gleis der SBB zur Reduktion von Körperschall notwendig.

3.2.3 Umgebung

Durch die Gestaltung des umgebenden Aussenraums wird der Campus an das neu entstehende, öffentlich genutzte Naherholungsgebiet angebunden. Der Aussenraum ist funktional gestaltet und stellt die Erschliessung sicher. Im Westen ermöglicht ein Platz die nahtlose Anbindung an den zukünftig stark frequentierten Raum unter dem Autobahnviadukt. Zwei Aussenplätze gegen den neuen Park im Norden wirken wie eine Erweiterung der Foyers in den Freiraum. Der östliche Platz ermöglicht eine Aussenmöblierung für die Gebäude und stellt die Anbindung der beiden Baukörper zueinander sicher.

3.2.4 Nachhaltigkeit

Der Campus hält bezüglich Nachhaltigkeit die kantonalen Vorgaben ein. Er berücksichtigt die Anforderungen für die Erreichung von MINERGIE-P-ECO, sowie eine Zertifizierung gemäss dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) auf der Stufe «Gold».

Auf sämtlichen, gut geeigneten Dachflächen des Campus ist eine Photovoltaik-Anlage geplant, allfälliger Überschuss gegenüber dem Eigenbedarf wird in das Netz eingespiessen. Die Heizung erfolgt über Fernwärme.

3.3 Erkenntnisse aus Grossprojekten

Wie beim Campus Biel/Bienne handelt es sich auch beim Campus Bern um ein Grossprojekt, das von Beginn weg zahlreiche Risiken birgt. Beim Projekt Campus Biel/Bienne haben hohe Ansprüche ans Gebäude, ein enger Terminplan, eine anspruchsvolle Projektorganisation, die offene Rechtslage, knappe Kostenziele und eine allzu detaillierte Ausschreibung zu massiven Abweichungen der Projektziele geführt. Die Situation rund um den Campus Biel/Bienne wurde in der Folge umfassend analysiert und Lehren für die Zukunft gezogen. Diese sind auch in die Bearbeitung des Projekts Campus Bern eingeflossen.

Als wesentliche Erkenntnis zeigte sich, dass es beim Campus Biel/Bienne nicht immer gelungen ist, die relevanten Risiken, insbesondere im Hinblick auf die Einhaltung der Termine, transparent und deutlich genug aufzuzeigen, ihnen durch entsprechende Massnahmen zu begegnen und diese dann auch um- und durchzusetzen. Beim Projekt Campus Bern wurde deshalb ein Schwerpunkt auf den Umgang mit den vorhandenen Risiken gelegt.

Die hohe Komplexität und Vernetzung des Campus Bern mit den zahlreichen Projekten im Raum Ausserholligen mit diversen Akteuren (Stadt, Kanton, SBB, BLS, ewb, Dritte) erzeugt grosse Abhängigkeiten. Dem wurde im vorliegenden Projekt Rechnung getragen, indem zunächst die Terminplanung den aktuellen Gegebenheiten angepasst wurde. Sodann wurde ein Vorgehen definiert, das – unter den gegebenen Umständen – möglichst risikoarm ist und es wurden alternative Vorgehensweisen geplant, für den Fall, dass sich ein konkretes Risiko reali-

siert. Schliesslich wurden die entsprechenden Kostenrisiken identifiziert und aufgezeigt. Vor diesem Hintergrund wurde insbesondere auf den ursprünglich geplanten vorzeitigen Baugrubenaushub verzichtet, welcher zum Ziel hatte, das Projekt schneller realisieren zu können. Dabei hätten aber wesentliche Unsicherheitsfaktoren in Kauf genommen werden müssen, die sich mit den jüngsten Verzögerungen der Umfeldprojekte verschärft haben.

Die Bearbeitung des Projekts Campus Bern benötigt wie andere Grossprojekte über die gesamte Projektierungs- und Ausführungsphase aufgrund seiner organisatorischen Komplexität einen hohen Projektleitungs- und Kontrollaufwand. Die Mittel für diese bauherrenseitigen Leistungen waren zu knapp bemessen und wurden mit einer Aufstockung von Ressourcen beim bauherrenseitigen Projektcontrolling sowie mit der Einführung eines zusätzlichen internen Projektsupports zur Unterstützung der Gesamtprojektleitung an die Anforderungen angepasst.

Die Ausschreibung wird wie beim Campus Biel/Bienne wiederum auf Basis einer detaillierten Ausschreibung erfolgen. Im Gegensatz zu Biel/Bienne wurden aber beim Campus Bern die relevanten Projektoptimierungen bereits zu einem früheren Zeitpunkt durchgeführt und sind in die Kostenberechnungen eingeflossen.

Das Projekt wurde weiter mit der Abwicklung anderer Grossprojekte (Campus Biel/Bienne, Polizeizentrum und BB07) koordiniert.

3.4 Kostenentwicklung

Gemäss Vortrag zum Grossratsbeschluss vom 8. Juni 2017 zum Standortentscheid und Baurechtszins (2017.RRGR.129) wurden die Gesamtkosten für den Campus Bern auf ca. CHF 364 Mio. veranschlagt. Mit der zwischenzeitlich aufgelaufenen Baupreis- und Materialteuerung in der Höhe von ca. CHF 25 Mio. ergeben sich neu Gesamtkosten von ca. CHF 389 Mio. Dieser Kostenrahmen wird eingehalten und mit CHF 383.9 Mio. gar noch unterschritten. Die folgenden Unterkapitel legen dar, wo – stets im Rahmen dieser CHF 383.9 Mio. – Kostenoptimierungen erzielt wurden und welche Zusatzkosten anfallen.

3.4.1 Kostenoptimierungen

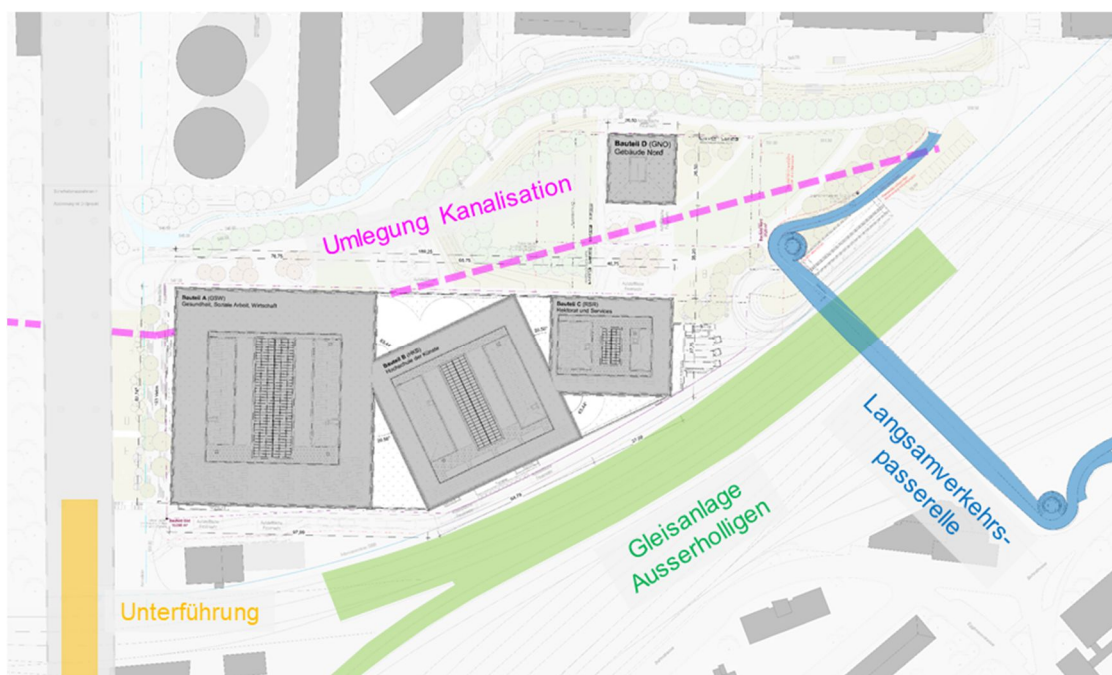
Nach der Überarbeitung des Wettbewerbsprojektes zum Vorprojekt und im Licht der Erfahrungen des Projekts Campus Biel/Bienne wurden beim Campus Bern umfassende Projektoptimierungen durchgeführt. Insgesamt liessen sich Einsparungen von gut CHF 20 Mio. erzielen. So wurde unter anderem mit der Nutzungsverdichtung im Hauptgebäude das Volumen des Gebäudes Nord reduziert. Optimiert wurden auch diverse Bauteile und haustechnische Ausstattungen. Trotz des einzigartigen Nutzungsmixes im Campus Bern, trotz der aufwändigen Akustikmassnahmen und trotz Zusatzkosten aus Umfeldprojekten (siehe nachfolgendes Kapitel) liegt die Kennzahl CHF/m² Hauptnutzfläche (HNF) des Campus tiefer als bei Referenzobjekten wie zum Beispiel dem Neubau FHNW-Campus in Muttenz. Dies zeigt, dass die durchgeführten Optimierungen die Flächeneffizienz gesteigert und die Baukosten gesenkt haben.

3.4.2 Zusatzkosten

Zum Zeitpunkt der Bewilligung des Projektierungskredits waren verschiedene Abhängigkeiten und Risiken zu Umfeldprojekten der Stadt Bern und der SBB nicht oder noch nicht abschliessend bekannt.

Wichtige Vorhaben wie das Aussenraumprojekt für das Areal Weyermannshaus Ost, die Gleisunterwerfung Ausserholligen und die Langsamverkehrspasserelle Steigerhubel der SBB, die Personenunterführung Europaplatz Nord sowie die Verlegung der den Bauplatz querenden Kanalisation der Stadt Bern befanden sich damals noch in einem sehr frühen Planungsstadium. Die Auswirkungen dieser Vorhaben auf das Campusprojekt wurden erst mit dem Fortschritt der Planungen dieser Projekte sicht- und ermittelbar. Die Kosten sind in Kapitel 4.1 separat ausgewiesen.

- Aussenraumprojekt: Die Gestaltung des Aussenraums zum Campus Bern liegt nicht innerhalb des Baurechtsperimeters des Campus und ist Sache der Grundeigentümerin (SBB). Der bestehende Infrastrukturvertrag für das Areal Weyermannshaus Ost zwischen der Stadt Bern und den SBB Immobilien regelt die entsprechenden Zuständigkeiten, musste jedoch von den Parteien überarbeitet werden, weil er noch auf der alten Überbauungsordnung basierte. Ausgehend von der künftigen Überbauungsordnung und aufgrund massgeblicher Geländeanpassungen, mitverursacht durch das Campus-Projekt, fallen für den Kanton Aussenraum-Kosten im Umfang von ca. CHF 3.3 Mio. an.
- Erschütterungsreduktionen Gleisanlage Ausserholligen: An der neuen Gleisanlage müssen Massnahmen zur Erschütterungsreduktion durchgeführt werden. Voraussichtlich müssen die hierfür anfallenden Kosten von ca. CHF 2.6 Mio. vom Kanton getragen werden. Es ist noch nicht abschliessend geklärt, in welchem Mass sich die SBB als Verursacherin der Erschütterungen beteiligen muss. Entsprechende Abklärungen sind im Gange.
- Zweckgebundene Risikopositionen: Verzögerungen der Projekte der Stadt Bern und der SBB im direkten Umfeld des Campus Bern haben unmittelbare Auswirkungen auf das Campusprojekt. Sollten sich die folgenden Projekte erheblich verzögern, könnten die unten beschriebenen Massnahmen ausgelöst werden. Die geschätzten zusätzlichen Kosten wurden dem Realisierungskredit als zweckgebundene Risikopositionen aufgerechnet. Sie fallen nur dann an, wenn die jeweils zugrundeliegenden Risiken eintreten.



Zweckgebundene Risikopositionen für die Nachbarprojekte «Langsamverkehrspasserelle», «Unterführung» und «Umlegung Kanalisation». Zusätzlich ist auch die Gleisanlage Ausserholligen festgehalten. Die SBB baut dort eine Gleisunterwerfung.

- **Langsamverkehrspasserelle:** Die SBB planen im Rahmen ihres Gleisprojekts eine Langsamverkehrspasserelle über das Gleisfeld mit einem Ankunftspunkt im Bereich der Campus-Anlieferung und der Ein-/Ausfahrt der Einstellhalle. Das Passerellenprojekt muss sorgfältig mit dem Campusprojekt abgestimmt sein, da sich die Bauabläufe gegenseitig stark beeinflussen. Sollte es über die bereits eingetretene Verzögerung hinaus zu weiteren Verzögerungen beim Passerellenprojekt kommen, wird das Campusprojekt nachteilig betroffen. Deshalb wurden die geplanten Bauabläufe neu analysiert und als Rückfallebene wurde eine alternative Anlieferungspiste für die betriebliche Anlieferung zum Campus geplant. Zusätzlich wurden Provisorien für die Werkleitungen geplant. Diese Massnahmen würden Zusatzkosten von ca. CHF 950 000 verursachen.
- **Unterführung:** Der Hauptzugang zum Campus Bern erfolgt unter der bestehenden Autobahnbrücke vom Europaplatz her. Die SBB-Gleise werden mit einer Unterführung unterquert. Das Unterführungsprojekt ist ebenfalls von der Verzögerung des Gleisprojekts betroffen. Sollte sich die Erstellung dieser Unterführung jedoch weiter verzögern, müssten neben zusätzlichen Aufwänden in der Baulogistik auch alternative provisorische Fusswege geplant und errichtet werden, was geschätzte Zusatzkosten von ca. CHF 650 000 verursachen würde.
- **Umlegung Kanalisation:** Die Stadt plant, die vorhandene, das Campus-Baufeld durchquerende alte Kanalisation durch einen neuen Kanalisationsstrang an anderer Lage ausserhalb der Baufelder zu ersetzen. Es war bislang geplant, die neue Leitung rechtzeitig vor der Campus-Realisierung fertigzustellen. Im 2021 wurde bekannt, dass sich das Projekt verzögert. Sollten sich weitere Verzögerungen ergeben, müsste der Kanton diese Leitung möglicherweise während der Bauzeit bis zu Ihrer Neuerstellung verlegen, was geschätzte Zusatzkosten von ca. CHF 2.4 Mio. verursachen würde.

3.4.3 Künftige Teuerung

Die seit der letzten Kostenschätzung aufgelaufene Teuerung im Umfang von ca. CHF 25 Mio. ist im vorliegenden Vortrag enthalten. Hingegen ist aufgrund der aktuellen Weltlage, dem volatilen Konjunkturverlauf wie auch aufgrund von Störungen der weltweiten Lieferketten ein weiterer Teuerungsschub sehr wahrscheinlich und wird den Kredit zusätzlich und möglicherweise erheblich belasten. Eine diesbezügliche Prognose ist nicht möglich.

3.5 Weiteres Vorgehen

Das Baugesuch wurde im Januar 2022 eingereicht. Die Baubewilligung kann erst nach Rechtskraft der neuen Überbauungsordnung (UeO) Weyermannshaus Ost erteilt werden. Die Baubewilligung wird gegen Ende 2023 erwartet.

Die Ausschreibung soll in der zweiten Hälfte 2023 durchgeführt werden und die Ausführung im Frühsommer 2024 starten.

Die frühestmögliche Inbetriebnahme des Campus ist – unter bestmöglicher Abkoppelung des Projekts von den Umfeldprojekten durch die oben aufgeführten Massnahmen – im Herbst 2028 möglich. Allerdings verbleiben weiterhin die für ein solches Grossprojekt üblichen Risiken (UeO, Bewilligungen, Beschwerden, Einsprachen usw.), die einen Einfluss auf den Zeitplan haben können.

3.6 Alternativen und Folgen eines Verzichts

Ohne einen Neubau Campus Bern könnten die vom Regierungsrat und Grossen Rat angestrebten Ziele der Standortkonzentration nicht erreicht werden. Die Entwicklungsprojekte, auch für die bisherigen BFH-Standorte, wären grundsätzlich in Frage gestellt. Die mit der Standortkonzentration angestrebten Synergiepotenziale würden entfallen.

Die aktuelle, unbefriedigende und wenig wirtschaftliche Situation mit einer Vielzahl von BFH-Standorten und zahlreichen angemieteten Flächen würde weiterhin bestehen bleiben bzw. sich durch die erwartete Zunahme der Studierenden weiter verschärfen. Es wäre mit negativen Auswirkungen auf die gewünschte Stärkung und Entwicklung des Lehr- und Forschungsbetriebs zu rechnen und die BFH würde im nationalen und internationalen Standortwettbewerb um Studierende und Forschende sowie insbesondere bei der Akquisition von Drittmitteln für Forschungsprojekte zunehmend eingeschränkt.

Mit dem Bezug des Campus Bern werden drei Kantonsobjekte und 16 Mietobjekte frei. Die drei freiwerdenden Objekte im Eigentum des Kantons könnten bei einem Verzicht auf den Neubau nicht wie vorgesehen durch eine andere kantonale Nutzung aus dem Bildungsbereich nachgenutzt werden. Zudem fielen weiterhin jährliche Mietkosten von insgesamt rund CHF 10.6 Mio. an, wie auch die jährlich rund CHF 195 000 an temporären Anmieten, zum Beispiel für Konzert- oder Theatersäle.

Schliesslich müsste der Kanton bisherige Planungskosten in Höhe von rund CHF 32 Mio. abschreiben.

Eine Ablehnung oder Verzögerung des Geschäfts würde ferner auch den vom Grossen Rat genehmigten Baurechtsvertrag mit den SBB in Frage stellen. Es wäre in diesem Zusammenhang mit Entschädigungsforderungen seitens SBB zu rechnen.

4. Finanzielle und personelle Auswirkungen

4.1 Kostenübersicht

Preisstand 1. Oktober 2021 Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 130.7 Punkte

Gesamtkosten, inkl. Reserven (10 %)	CHF	383 900 000
bestehend aus:		
– Realisierungskosten Campus auf Baurechtsflächen	CHF	374 000 000
– Kostenanteil für Aussenraum Campusareal	CHF	3 300 000
– Gleismassnahmen SBB zur Erschütterungsreduktion	CHF	2 600 000
– zweckgebundene Reserven für Risikopositionen	CHF	4 000 000
Total	CHF	383 900 000
Abzüglich Wettbewerbskosten (GRB vom 8. Juni 2017; 2017.RRGR.129)	– CHF	1 550 000
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art 143 FLV	CHF	382 350 000

abzüglich bereits bewilligte Projektierungskosten
(GRB vom 22. März 2018; 2018.RRGR.15)

– CHF 30 650 000

Zu bewilligender Kredit

CHF 351 700 000

Die ursprünglich geschätzten Gesamtkosten von ca. CHF 364 Mio. entsprechen heute bei Aufrechnung der zwischenzeitlich angefallenen Teuerung ca. CHF 389 Mio. Die tatsächlich anfallenden Gesamtkosten fallen mit CHF 383.9 Mio. etwas tiefer aus.

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

Teuerungsbedingte Mehrkosten werden mit dem vorliegenden Beschluss bewilligt (Art. 151 FLV).

4.2 Finanzierung

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der mit den in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungen abgelöst wird, die im Voranschlag und Finanzplan der Bau- und Verkehrsdirektion grösstenteils eingestellt sind. Die Mehrkosten von voraussichtlich rund CHF 19 Mio. wurden zur Aufnahme in die Finanzplanung beantragt.

4.3 Personelle Auswirkungen und Folgekosten

Für die Erstausrüstung (Mobiliar, IT-, Audio- und Videotechnik, nutzerspezifische Installationen, etc.) rechnet die BFH nach heutigen Erkenntnissen basierend auf den parallel zum Bauprojekt laufenden Vorarbeiten der BFH für die Standortkonzentration Bern mit Kosten von rund CHF 32.5 Mio. (+/-25 %). Dabei werden betriebliche Synergieeffekte der Standortkonzentration ebenso wie die Weiterverwendung von vorhandenem Inventar durch die BFH so weit wie möglich berücksichtigt.

Die Finanzierung der Erstausrüstungskosten und des laufenden Betriebs erfolgt durch die BFH, die seit dem 1. Januar 2014 über ein Beitragssystem finanziert wird. Für die Erstausrüstungskosten kann ebenfalls mit Bundesbeiträgen gerechnet werden. In welcher Höhe diese ausfallen werden, ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht berechenbar. Da die Erstausrüstung eines neuen Campus nicht Teil des Grundauftrages der BFH ist, wird der Regierungsrat im Rahmen des Leistungsauftrags an die BFH für die Periode 2025–2028 prüfen, inwieweit u.a. aufgrund der finanziellen Situation der Hochschule und des Kantons eine temporäre Aufstockung des Betriebsbeitrags berücksichtigt werden soll.

Die räumliche Zusammenführung der 4 Departemente (G, S, W, HKB) sowie Rektorat und Services mit den daraus folgenden betrieblichen Synergien wird sich bezüglich Ressourcen positiv auswirken. Zudem werden sich auch die jährlichen Betriebskosten aufgrund der reduzierten Flächen, der energetisch besseren Baukörper und -hüllen sowie den angestrebten Nachhaltigkeitszielen (Zertifizierung der Label Minergie-P-Eco und SNBS Gold) deutlich verringern.

4.4 Angaben zu den werthaltenden und wertvermehrenden Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen

Die Angaben befinden sich in der Beilage "Ergänzende Angaben zur Ausgabenbewilligung".

4.5 Voraussichtliche Investitionskosten und Abweichung zur Gesamtkantonalen Investitionsplanung vom 18. August 2021

Die gesamten Investitionskosten des Campus BFH Bern werden auf rund CHF 325.56 Mio. netto geschätzt (nach Abzug der voraussichtlichen Subventionen des Bundes). In der Gesamtkantonalen Investitionsplanung vom 18. August 2021 sind für das Vorhaben CHF 306.3 Mio. eingestellt.

Die Abweichung begründet sich einerseits aus der seit der Erfassung der GKIP-Zahlen im vergangenen Jahr aufgelaufenen Baupreis- und Materialteuerung (ca. CHF 15 Mio. der über die gesamte Projektzeit aufgelaufenen Teuerung von CHF 25 Mio.), andererseits aus Zusatzkosten aufgrund der jüngsten Entwicklungen der Umfeldprojekte (ca. CHF 2.6 Mio., vgl. Kapitel 3.4.2) sowie zweckgebundenen Risikopositionen (ca. CHF 4 Mio., vgl. Kapitel 3.4.2). Die Mehrkosten wurden im laufenden Finanzplanungsprozess zur Aufnahme in die GKIP beantragt.

Das Projekt wurde im November 2021 dem Bund vom Hochschulrat zur Subventionierung empfohlen. Die voraussichtlichen Subventionen des Bundes betragen rund CHF 58 Mio.

Der Campus BFH Bern wird in der Priorisierung der Hochbauinvestitionen mit CHF 306.3 Mio. (netto) als Schlüsselprojekt geführt.

5. Termine

Die jüngsten Entwicklungen im Rahmen der Gesamtkoordination der Umfeldprojekte in Ausserholligen haben eine Anpassung der vorgesehenen Termine des Campus nötig gemacht. Der Terminplan wurde im Frühjahr 2022 an die neuen Gegebenheiten angepasst und sieht nun eine Inbetriebnahme des Campus im Herbst 2028 vor.

Die Terminplanung ist, aufgrund massiver Abhängigkeiten zu den erwähnten Schnittstellenprojekten und Bewilligungsverfahren, wie auch aufgrund der angespannten Situation auf den Märkten für Baumaterialien, wie z.B. Holz, Stahl aber Baufertigprodukte allgemein nach wie vor mit grossen Unsicherheiten verbunden.

Der Gesamtterminplan sieht heute folgende Meilensteine vor:

Ausführungskredit GR	September 2022
Baubeginn	Juni 2024
voraussichtliche Inbetriebnahme Campus	September 2028

6. Antrag

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

Beilagen

- Beschlussentwurf

Zusätzliche Beilagen für die BaK

- Kostenvoranschlag
- Benchmark