

Vortrag

Datum RR-Sitzung: 29. August 2018
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Geschäftsnummer: 814526
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Bern, sitem-insel, Zumiete für die medizinische Fakultät der Universität Bern; Verpflichtungskredit für Mietzins und Amortisation der Nutzerausbauten

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	2
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens	3
3.1	Ausgangslage	3
3.1.1	Projekt sitem / Bedeutung für Wirtschafts- u. Medizinalstandort.....	3
3.1.2	Medizinische Fakultät (IFIK, ISTB/AROG, ZMK).....	5
3.2	Raumbedarf Universität	6
3.3	Das neue Mietobjekt.....	8
3.4	Nutzerausbauten	9
3.5	Freiwerdende Flächen und aufzugebende Mietobjekte	10
3.6	Ausstattung und Umzug.....	11
3.7	Wirtschaftlichkeit bzw. Nutzen für Medizinalstandort.....	11
3.8	Termine	12
3.9	Alternativen und Folgen eines Verzichts	12
4	Finanzielle Auswirkungen	13
4.1	Kostenübersicht.....	13
4.1.1	Mietzins (wiederkehrende Ausgaben)	13
4.1.2	Baubegleitungskosten (einmalige Ausgaben)	13
4.2	Finanzierung	14
4.3	Personelle Auswirkungen und Folgekosten	14
5	Antrag.....	14



1 Zusammenfassung

Mit dem Kompetenzzentrum für translationale Medizin und Unternehmertum der sitem-insel AG werden die Rahmenbedingungen für einen effektiven und effizienten Übergang der Erkenntnisse aus der Grundlagenforschung und der industriellen Entwicklung in die klinische Anwendung entscheidend verbessert. Das auf privater Basis betriebene Kompetenzzentrum ist ein wesentliches Umsetzungselement des strategischen Ziels "Stärkung des Medizinalstandorts Kanton Bern". Der Kanton hat daher ein überaus hohes Interesse an einer raschen und intensiven Nutzung des Zentrums. Ergänzend zu den bereits geleisteten Anschubfinanzierungen und um aktuell bestehenden Raumbedürfnissen der Universität nachzukommen, sollen nun drei Einheiten der Medizinischen Fakultät der Universität Bern befristet im sitem-Neubau (nachfolgend: sitem) eingemietet werden. Das Mietobjekt ist sehr gut erschlossen und liegt mitten im Medizinalzentrum von Bern in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Institutionen der Universität aus Forschung und Lehre und der klinischen Praxis des Inselspitals.

Der Einzug von Teilen des Instituts für Infektionskrankheiten IFIK, des Instituts für chirurgische Technologien und Biomechanik / Center for Biomedical Engineering Research (ISTB/ ARTORG) und der Zahnmedizinischen Kliniken erfordert bedürfnisgerechte Nutzerausbauten.

Die sitem-insel AG baut die Flächen nutzerspezifisch aus und stellt sicher, dass die notwendigen Zertifikate und Bewilligungen für den Betrieb vorliegen. Der Kanton wird die der sitem-insel AG entstehenden Kosten teilweise amortisieren.

Die Zumiete der Forschungsinfrastrukturen für das IFIK, ISTB/ARTORG und die ZMK im Neubau der sitem-insel AG soll für einen Zeithorizont von voraussichtlich acht Jahren erfolgen, bis zur Realisierung von kantonseigenen Lösungen im Rahmen der strategischen Entwicklung des Inselareals. Die enge Zusammenarbeit zwischen der sitem-insel AG und der Universität Bern sowie dem Universitätsspital soll darüber hinaus bestehen bleiben, da die gemeinsame Nutzung von Forschungsinfrastrukturen optimale Bedingungen für erfolgreiche Projekte zur Translation von medizinischen Forschungsergebnissen schafft.

Der Kreditantrag beinhaltet wiederkehrende, jährliche Ausgaben für die Miet- und Amortisationskosten von **CHF 1'922'000** ab Mitte 2019 und einmalige Baubegleitungskosten von **CHF 200'000**. Die Ausgabenbewilligung wird auf acht Jahre befristet bis zum 30. November 2027. Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

2 Rechtsgrundlagen

- Bundesgesetz über die Förderung der Hochschulen und die Koordination im schweizerischen Hochschulbereich vom 30. September 2011 (Hochschulförderungs- und -koordinationsgesetz, HFKG; SR 414.20)
- Gesetz vom 5. September 1996 über die Universität (UniG; BSG 436.11), Art. 63
- Innovationsförderungsgesetz vom 27. Januar 2016 (IFG; BSG 901.6)
- Gesetz vom 20. Juni 1995 über die Organisation des Regierungsrates und der Verwaltung (OrG; BSG 152.01), Art. 32 und 33
- Verordnung vom 27. November 2002 über die Organisation und die Aufgaben der Erziehungsdirektion (OrV ERZ; BSG 152.221.181), Art. 12
- 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

3.1.1 Projekt sitem / Bedeutung für Wirtschafts- u. Medizinalstandort

Die Förderung der Innovationsfähigkeit ist ein zentrales Element der Wirtschafts- und Bildungspolitik des Kantons. Im Rahmen der Wirtschaftsstrategie 2025 hat sich der Regierungsrat explizit die Stärkung des Medizinalstandorts und die Förderung von Innovationen zum Ziel gesetzt.

Mit Blick auf die Wirtschaftsstruktur liegt im Kanton Bern ein Schwerpunkt bei der technologischen Innovation und bei Massnahmen, die vor allem die KMU unterstützen. Die KMU sind wegen beschränkter Ressourcen oft nicht in der Lage, das notwendige Know-how für technologische Innovationen alleine aufzubauen. Sie sind deshalb auf eine gute Vernetzung und auf überbetriebliche Forschungseinrichtungen angewiesen.

Die Medtech-, Biotechnologie- und Pharmaindustrie sind tragende Pfeiler der bernischen und schweizerischen Wirtschaft. Von den rund 1500 Betrieben der Medtechbranche sind 94 Prozent KMU. Auch in der Pharmabranche gibt es neben den globalen Playern viele KMU. Eine Mehrheit dieser KMU und der Start-up Unternehmen im Allgemeinen sowie der öffentlichen Forschungsinstitutionen im Medizinbereich suchen den Kontakt zu schweizerischen Universitätskliniken.

Die Rahmenbedingungen für einen effektiven und effizienten Übergang der Erkenntnisse aus der Grundlagenforschung und der industriellen Entwicklung in die klinische Anwendung sind jedoch bisher sowohl aus Sicht der Industrie als auch aus Sicht der Universitätsspitäler und der Hochschulen nicht optimal. Neben dem unverrückbaren höchsten Qualitätsanspruch zum Schutz von Erstanwendern neuer Produkte gibt es weitere Erschwernisse: Erstens die oftmals ungenügende Ausbildung der am Prozess direkt oder indirekt Beteiligten, zweitens die Barrieren zwischen Industrie und universitärer klinischer Forschung und drittens verschiedene regulatorische und administrative Hindernisse.

Genau bei diesen positiv beeinflussbaren Unwegsamkeiten setzt das **Kompetenzzentrum für translationale Medizin und Unternehmertum der sitem-insel AG** mit seinen Geschäftsbereichen an:

1. Schweizer Schule für Translation und Unternehmertum in der Medizin (Swiss School for Translational and Entrepreneurial Medicine): Ausbilden von Spezialistinnen und Spezialisten für Translation, mit dem Ziel, den Prozess für die ganze Schweiz zu professionalisieren.
2. Betriebliche Einrichtungen für klinische Projekte (Enabling Facilities): Bereitstellen von Infrastruktur und Personal an der Schnittstelle zwischen Industrie, Universitätsspital und Universität zur Förderung der Zusammenarbeit; Unterstützende Dienstleistungen (Promoting Services). Die Enabling Facilities dienen in erster Linie der Medtech- und Pharmabranche zur kliniknahen Forschung und Entwicklung von Produkten.

3. Optimierung des administrativen / regulatorischen Aufwands auf dem Weg zur Kommerzialisierung durch räumliche Konzentration und stärkere Koordination der relevanten Institutionen.
4. Neubauerstellung, Infrastrukturdienstleistungen für den Betrieb des Technologiekompetenzzentrums sitem-insel und Gebäudemanagement.

Im Sinne einer Anschubfinanzierung beschloss der Kanton, der sitem-insel AG gestützt auf das neue Innovationsförderungsgesetz Betriebsbeiträge von rund CHF 25.8 Mio. für die Jahre 2017–2020 zuzusprechen (RRB 1178/2015, GRB vom 17. März 2016). Für Konzept- und Aufbauarbeiten hatte der Regierungsrat im Voraus bereits CHF 1,3 Mio. bewilligt. Der Bund hat sich mit Entscheid Ende 2016 in gleicher Höhe beteiligt. Der Kanton Bern ist nicht am Aktienkapital der sitem-insel AG beteiligt, wohl aber u.a. das Inselspital (Stand 11. Juni 2018: 20.7 %), die Universität Bern (8.3 %) und die Fachhochschule Bern (0.1 %). Weitere 41.3 % des Aktienkapitals werden von der VCCI (private Vereinigung der Chefärzte des Inselspitals) und der Rest von der Wirtschaft gehalten.

Auch nach 2020 werden voraussichtlich weitere Unterstützungsleistungen notwendig sein. Gegebenenfalls wird dem Grossen Rat in der Frühlingssession 2019 ein entsprechender Kreditantrag unterbreitet.

Das nationale Kompetenzzentrum für translationale Medizin und Unternehmertum hat aufgrund seiner nationalen Ausrichtung positive volkswirtschaftliche Auswirkungen auf die ganze Schweiz, wobei der Kanton Bern aus verschiedenen Gründen besonders stark profitiert.

Einerseits, weil es für Medtech- und Pharmafirmen künftig attraktiver wird, den Sitz oder zumindest wichtige Aktivitäten in der Nähe des Kompetenzzentrums zu konzentrieren. Nachfolgend dazu ein paar Beispiele:

Der Verwaltungsratspräsident der Ypsomed Gruppe hat am 27 Juni 2017 entschieden, 50 Millionen Franken aus seinem Privatvermögen in den Aufbau eines Diabetesforschungszentrums im neuen Gebäude der sitem-insel AG zu investieren, da dieses optimale Rahmenbedingungen für die translationale Forschung bietet. Das Diabetes Center Berne wird eng mit der Universitätsklinik für Diabetologie, Endokrinologie, Ernährungsmedizin & Metabolismus des Inselspitals zusammenarbeiten.

Das biopharmazeutische Unternehmen CSL Behring AG unterzeichnete im Dezember 2017 mit der sitem-insel AG einen Vertrag zwecks Eröffnung eines Forschungs- und Entwicklungszentrums für innovative therapeutische Biologika im neuen Gebäude. Dazu platziert CSL Behring rund 50 Mitarbeitende für Forschung und Frühe Klinische Entwicklung vor Ort. Die Nähe zu den Universitätskliniken des Inselspitals sei ein grosser Standortvorteil für die Entwicklung von neuartigen, patientenorientierten Produkten.

Firmen wie Siemens Erlangen D, Waters USA, Storz AG Tuttlingen oder Straumann AG Basel und Villeret BE sind bereits vertraglich mit sitem-insel gebunden. Mit weiteren werden Verhandlungen geführt.

Andererseits trägt das Kompetenzzentrum massgeblich zu einer positiven Reputation des Medizinstandorts Bern als führender Forschungs- und Entwicklungsort bei. Das Vorhaben stärkt beispielsweise auch die Swissmedtech, die Clusterorganisation der Medtechbranche, in deren Ursprungs- und Kerngebiet, dem Kanton Bern und der Hauptstadtregion Schweiz. Die Swissmedtech wird ihren Sitz ins neue Gebäude der sitem-insel AG verlagern und dadurch in der Zusammenarbeit mit der Wirtschaft zusätzliche wichtige Synergien ermöglichen.

Diese Einzigartigkeit der sitem-insel AG und ihr Beitrag zur Stärkung des Wirtschafts- und Medizinstandes des Kantons Bern und der Schweiz ist für die Beurteilung des vorliegenden Mietgeschäfts von zentraler Bedeutung. Der Kanton Bern hat ein sehr grosses wirtschafts-politisches Interesse, die Einmietung der von den investierenden Unternehmen geforderten Einheiten der medizinischen Fakultät zu ermöglichen. Dies soll zu den gleichen Konditionen erfolgen, wie sie die Wirtschaft bereit ist zu leisten. Für den Wirtschafts- und Medizinalstandort Bern ist es zentral, dass das neue Kompetenzzentrum für translationale Medizin und Unternehmertum seinen Betrieb planmässig im Jahr 2019 aufnimmt und erfolgreich wird.

Da aktuell Raumbedürfnisse geeigneter Institute der Universität Bern bestehen, soll die Gelegenheit genutzt werden, um die konkrete Nutzung des neuen Kompetenzzentrums gezielt zu fördern, indem drei Einheiten der Medizinischen Fakultät im sitem untergebracht werden. Damit unterstützt der Kanton sitem bei der Anwerbung privater Mieter in der Aufbauphase.

3.1.2 Medizinische Fakultät (IFIK, ISTB/AROG, ZMK)

Die Medizinische Fakultät der Universität gehört zu den führenden medizinischen Lehr- und Forschungsinstitutionen der Schweiz und verfügt über eine international hervorragende Reputation. Sie trägt massgeblich zur Sicherung des medizinischen Nachwuchses in der Schweiz bei. Indem sie ihre Ausbildungskapazität sukzessive ausgebaut und auf das Studienjahr 2018/2019 noch einmal um 100 Studienplätze erhöht hat, wurde sie zur grössten Ausbildungsstätte für Ärztinnen und Ärzte der Schweiz. Ihre umfangreiche vorklinische und klinische Forschungstätigkeit leistet einen bedeutenden Beitrag zur Weiterentwicklung des medizinischen Grundlagenwissens und zur laufenden Verbesserung der Behandlung von Patientinnen und Patienten. Die Medizinische Fakultät der Universität Bern hat den Anspruch, ihren Auftrag, wie er im Universitätsgesetz und dem Statut verankert ist, auf höchstem Niveau zu erfüllen.

Das **Institut für Infektionskrankheiten IFIK** ist ein Forschungsinstitut mit langer Tradition (gegründet 1896) und ist integraler Bestandteil der Forschung und Lehre der medizinischen Fakultät. Es beschäftigt rund 150 Personen, der Schwerpunkt der Tätigkeit liegt in der Verbindung von Diagnostik, Forschung und Lehre. Das Institut betreibt überkantonale Spezialdiagnostik und ist beispielsweise Schweizerisches Zentrum für Antibiotika-Resistenz, HIV-Bestätigungslabor sowie ein Referenzzentrum für invasive Pneumokokken. Der schweizerische Nationalfonds und die EU fördern am IFIK insbesondere die Antibiotika-Forschung. Das Biosicherheitslabor (BSL) der Stufe "3 (-)" dient dabei zur Diagnostik und Untersuchung hochinfektiösen Bakterien (z.B. Tuberkulose-Bakterien), hochpathogener Bakterien (insbesondere multiresistente Bakterien) sowie hämorrhagischer Fieber- und Tropenviren.

Das **Institut für chirurgische Technologien und Biomechanik (ISTB)** und das **ARTORG Center for Biomedical Engineering Research** sind heute noch zwei separate Institute der Medizinischen Fakultät an unterschiedlichen Standorten in der Stadt Bern. Sie sind beide in der medizintechnischen Grundlagen- und Anwendungsforschung tätig. Aufgrund der thematischen Nähe besteht bereits heute eine enge Zusammenarbeit und die beiden Institute werden in einem nächsten Schritt zu einer neuen Organisation fusionieren. An den zwei Institutsstandorten mit insgesamt 14 Forschungsgruppen sind rund 170 Personen tätig. Beide Institute sind sehr erfolgreich im Einwerben von Fördermitteln für Forschungsprojekte und deshalb zu rund 2/3 drittmittelfinanziert. Die Forschung am künftig zusammengeführten Institut hat einen engen Bezug zur Klinik und benötigt daher einen Standort im Inselareal, der gegenwärtig weit ausserhalb des Perimeters von Universität und Universitätsspital untergebrachte ISTB nicht

gegeben ist. Die **Zahnmedizinischen Kliniken (ZMK)** der Universität Bern bilden seit bald 100 Jahren Studierende in Zahnmedizin aus und gelten als national und international renommiertes Zentrum in Lehre und Forschung mit rund 300 Mitarbeitenden. Angehende Zahnärztinnen und Zahnärzte werden im fünfjährigen Studium, bei dem sie die ersten beiden Jahre gemeinsam mit den Humanmedizinern absolvieren, umfassend auf theoretischer und praktischer Ebene in allen relevanten Themenbereichen ihrer Disziplin ausgebildet. Der Schwerpunkt der Forschungstätigkeit an den ZMK ist die klinisch orientierte Forschung, mit dem Ziel, die Behandlungsqualität für den Patienten zu verbessern. Alle Kliniken sind in der klinischen Forschung am Patienten tätig. Zahlreiche Forschungsfelder an den ZMK haben einen stark translationalen Anspruch: Ihre klinischen Forschungsergebnisse sind Grundlage für die Entwicklung neuer Verfahren, Methoden und Materialien für vielfältige zahnärztliche Behandlungen. Neben der Lehre und Forschung in der Zahnmedizin sind die ZMK auch ein wichtiger Akteur in der zahnärztlichen Weiterbildung. Das Weiterbildungsstudium zum Erwerb eines Master of Advanced Studies in einem speziellen Fachgebiet der Zahnmedizin ist eine vollzeitliche Weiterbildung an der Medizinischen Fakultät der Universität Bern. Es bezweckt die Förderung der akademischen und klinischen Fachkompetenz für Personen, welche auf der tertiären Bildungsstufe des zahnmedizinischen Berufsfeldes eine Spezialisierung anstreben.

3.2 Raumbedarf Universität

Das BSL-3-Diagnostiklabor des **IFIK** befindet sich heute in dessen Hauptgebäude am Rand des Insel-Areals. Es genügt gemäss Aussagen von Biosicherheitsexperten des Bundesamts für Gesundheit den vom Gesetzgeber geforderten Sicherheitsaspekten bezüglich dem Schutz der Mitarbeiter und der Umwelt nicht mehr. Die aktuelle Betriebsbewilligung läuft im Jahr 2022 aus. Mit baulichen und betrieblichen Verbesserungsmaßnahmen kann die Erneuerung der Bewilligung nicht sichergestellt werden. Die räumlichen Gegebenheiten sind sehr knapp und das denkmalgeschützte Haus lässt nur beschränkte Eingriffe zu. Da für die translationale Forschung und Entwicklung in den Bereichen Infektionskrankheiten und Antibiotika Laborinfrastrukturen mit hohem Biosicherheitsstandard unerlässlich sind, soll im sitem-Gebäude ein BSL 3-Bereich bezogen werden, der nach den aktuellen gesetzlichen Anforderungen und dem neusten Stand der Technik geplant und realisiert wird. Die Einmiete im sitem dient insofern als Zwischenlösung bis das Institut, ca. im Jahr 2028, ins neue, kantonseigene Forschungs- und Ausbildungszentrum Medizin auf dem Baubereich 07 des Inselareals ziehen wird. Auch danach wird das IFIK translationale Projekte, bei denen die Zusammenarbeit mit der Industrie wichtig ist, in den Facilities der sitem-insel AG betreiben. Die Einzelheiten der Zusammenarbeit werden zwischen der Universität und der sitem-Insel AG direkt zu regeln sein.

Das aus der bevorstehenden Fusion von **ISTB** und **ARTORG** entstehende neue Universitätsinstitut soll gemäss der vom Kanton in enger Abstimmung mit der Insel-Gruppe geplanten Entwicklung der baulichen Infrastrukturen im Inselareal mit einem Zeithorizont von rund 15 Jahren in einem Neubau untergebracht werden. Um die Fusion von ISTB/ARTORG rasch realisieren zu können und die starke Forschungsposition bis zum Bezug des Neubaus weiter auszubauen, ist eine provisorische kliniknahe Unterbringung der heute noch nicht im Inselareal verorteten Institutsteile erforderlich. Für die Forschungsprojekte am ISTB/ARTORG mit translationalem Anspruch (insbesondere die vorklinische Validierung und die Durchführung klinischer Studien) ist die Zumiete der entsprechenden Infrastrukturen im Neubau der sitem-insel AG ideal. Die in unmittelbarer Nähe sowohl zu den auf dem Inselareal vertretenen klinischen Disziplinen als auch zu den vorgesehenen vorklinischen Plattformen im sitem-Gebäude ist optimal.

Dies betrifft im Wesentlichen die Core Facilities ("Biomechanical testing", "Mechanics & Prototyping", "3D Printing Laboratory") sowie die Büroräumlichkeiten für insgesamt 60 Personen (Nachwuchsforschende, Gruppenleiter, Administration). Vorrangig grundlagenorientierte Forschungsprojekte von ISTB/ARTORG können auf den vorhandenen Flächen des heutigen ARTORG Center an der Murtenstrasse 50 konzentriert werden.

Die **ZMK** haben sich in den letzten Jahren sehr erfolgreich entwickelt, sie haben seit 2005 ihre Studienplatzkapazität um 13 % erhöht, der Personalbestand nahm um 19 % zu und die Anzahl der behandelten Patientinnen und Patienten hat um 30 % zugenommen. Dadurch stossen die ZMK in ihrem Gebäude an der Freiburgstrasse 7 auf dem Inselareal an Grenzen. In diesem Bau untergebracht sind die fünf Kliniken sowie die Lehre und Forschung. Die Räumlichkeiten werden für Bürotätigkeiten, Unterricht, Labor, Behandlung, Zahntechnik, Radiologie / Röntgen, Sterilisation, Operationsbereich sowie Betriebs- und Begleitinfrastrukturen genutzt. Der in den 50er Jahren errichtete Bau wurde 1996 an- und umgebaut und der Nordtrakt um ein Geschoss aufgestockt. Eine weitere Aufstockung oder Erweiterung des von der Denkmalpflege als schützenswert eingestuften Gebäudes wurde geprüft, ist aber nicht realisierbar.

Der rapide Wandel in der Zahnmedizin hin zur kompletten Digitalisierung mit CAD/CAM Technik führt zu einem erhöhten Platzbedarf bei allen Behandlungseinheiten. Zur Deckung des zusätzlichen Flächenbedarfs bietet sich eine Auslagerung der translationalen Forschungsaktivitäten durch eine Einmiete in den Neubau der sitem-insel AG sowohl zeitlich, örtlich als auch inhaltlich an. Eine vertiefte Betriebsanalyse hat ergeben, dass die Auslagerung der Forschung an diesen Standort, der in unmittelbarer Nachbarschaft zur Freiburgstrasse 7 liegt, das beste kurzfristige Entlastungspotenzial bietet. Mittel- und langfristig macht die räumliche Entwicklung der ZMK jedoch einen kantonseigenen Neubau an einem noch zu ermittelnden Standort notwendig.

Die Unterbringung von Forschungsinfrastrukturen für das IFIK, ISTB/ARTORG und die ZMK im Neubau sitem-insel soll für einen Zeithorizont von voraussichtlich acht Jahren erfolgen, bis zur Realisierung der oben genannten Neubauten im Rahmen der strategischen Entwicklung des Inselareals. Auch nach Erstellung und Bezug der universitären Neubauten auf dem Inselareal wird die Universität als Mitträgerin und Partnerin der sitem-insel AG, auch mit den genannten Einheiten, soweit sinnvoll und erforderlich für eine erfolgreiche translationale Forschung in Zusammenarbeit mit der Industrie präsent bleiben, um translationale Forschungsprojekte voranzutreiben. Sie wird die «Enabling Facilities» des Zentrums gemeinsam mit privaten Partnern weiterhin nutzen.

Die enge Zusammenarbeit zwischen der sitem-insel AG und der Universität Bern sowie dem Universitätsspital wird demnach bestehen bleiben:

Die gemeinsame Nutzung von Forschungsinfrastrukturen und des spezialisierten Betriebspersonals durch Forschungsgruppen der Universität und durch die privaten Partner im sitem-insel-Gebäude schafft optimale Bedingungen für erfolgreiche Projekte zur Translation von medizinischen Forschungsergebnissen im Sinne eines beschleunigten Übergangs von wissenschaftlichen Erkenntnissen hin zu neuen Behandlungsmethoden und -mitteln zu Gunsten der Patientinnen und Patienten.

Es werden jeweils nur jene Teile der Institute mit Inhalt translationale Forschung ins sitem ziehen. Für die neu vom Hauptstandort des IFIK bzw. der ZMK getrennten Nutzungseinheiten ist ein Verbleib auf dem Inselareal, in unmittelbarer Nähe zu den jeweiligen bestehenden Institutsgebäuden unabdingbar, um den Aufwand für den zwei-Standort-Betrieb zu minimieren.

Die nachfolgende Übersicht zeigt zusammenfassend die vorgesehene Flächenentwicklung der vom Umzug betroffenen Einheiten (zur Nachnutzung der frei werdenden Flächen vgl. Ziffer 3.5):

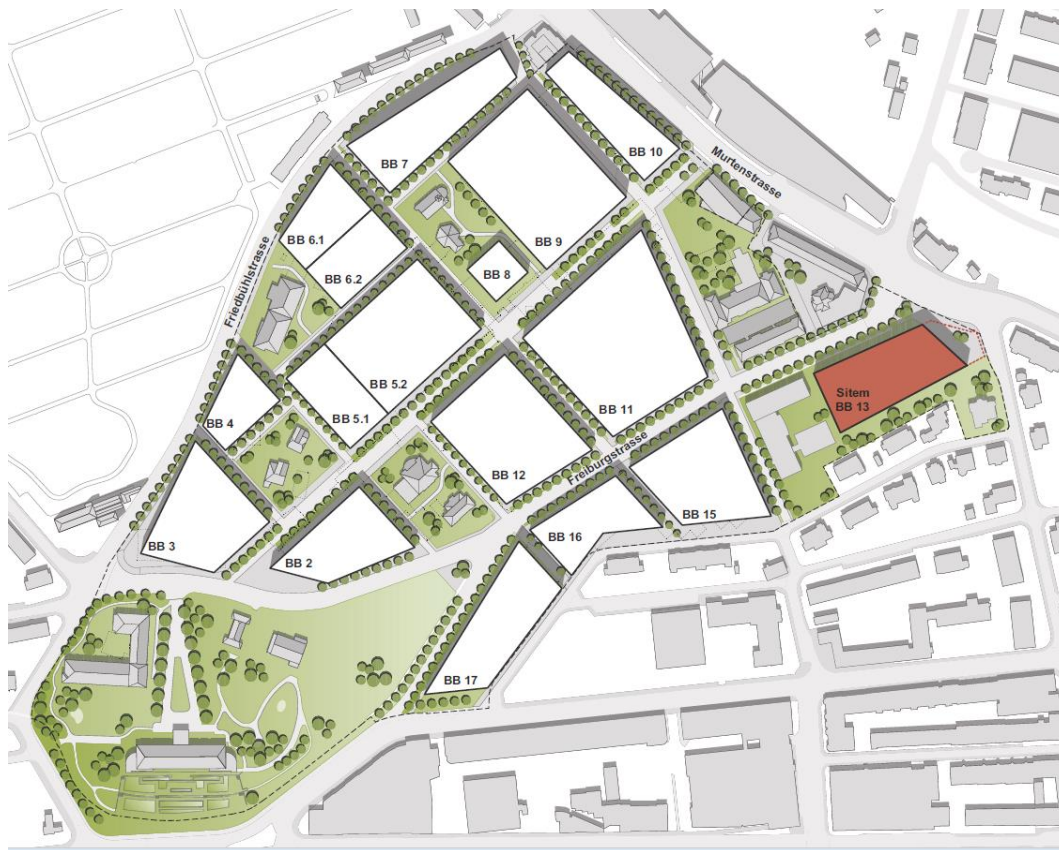
IST-Situation		SOLL-Situation
		in SITEM
ZMK Freiburgstr. 7 (Eigentum) 5'050 m ² HNF		ZMK Freiburgstr. 7 (Eigentum) 5'050 m ² HNF plus ZMK Forschung Zumiete in SITEM 1'080 m ² Mietfläche brutto
IFIK Friedbühlstr. 51 (Eigentum) 2'600 m ² HNF		IFIK Friedbühlstr. 51 (Eigentum) 2'600 m ² HNF plus IFIK, BSL 3-Labor Zumiete in SITEM 498 m ² Mietfläche brutto
ISTB Stauffacherstr. 78 (Zumiete) 1'250 m ² HNF	Fusion (geplant)	
ARTORG Murtenstr. 50 (Gebrauchsleihe) 1'200 m ² HNF		
		ISTB Zumiete wird aufgegeben
		ISTB/ARTORG Murtenstr. 50 (Gebrauchsleihe) 1'200 m ² HNF plus ISTB/ARTORG Zumiete in SITEM 1'205 m ² Mietfläche brutto
Total 10'110 m ² HNF		8'850 m² HNF 2'783 m² Mietfläche brutto

3.3 Das neue Mietobjekt

Der Neubau der sitem-insel AG für das Kompetenzzentrum für translationale Medizin und Unternehmertum sitem liegt am Eingang zum Inselareal. Das Bauprojekt wurde im Jahr 2015 im Rahmen eines SIA-konformen Architekturwettbewerbs evaluiert. Es entspricht der Überbauungsordnung für das Inselareal, die am 8. März 2015 von den Stimmberechtigten der Stadt Bern angenommen worden ist.

Für den Neubau räumt der Kanton Bern der sitem-insel AG ein selbständiges und bis ins Jahr 2076 dauerndes Baurecht ein. Der Baurechtszins beträgt im 1. Jahr CHF 337'594, im 2. Jahr CHF 506'391, im 3. bis 8. Jahr CHF 675'189 und ab dem 9. Jahr CHF 779'064.

Der Standort ist, wie nachfolgende Abbildung zeigt, sehr gut erschlossen und liegt mitten im Medizinalzentrum von Bern in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Institutionen der Universität aus Forschung und Lehre und der klinischen Praxis des Inselspitals. Der Standort ist vom Bahnhof her mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen und, sowohl mit dem Velo als auch zu Fuss gut erreichbar. Die direkte Autobahnanbindung über die Murtenstrasse ergänzt die verkehrstechnisch gute Lage.



Inselareal Masterplan: Baubereich 13 mit sitem

Das Sitem-Gebäude ist von der geplanten Struktur her für die vorgesehenen Nutzungseinheiten gut geeignet. In tieferen Raumzonen können Labors und grossflächige Werkstätten eingebaut werden, entlang der Nordfassade, auf Seite Freiburgstrasse, sind Büroräumlichkeiten geplant.

Zentraler Gedanke der Gebäude- und Nutzungsstruktur des Neubaus ist die Interdisziplinarität, der persönliche Austausch und die spontane Kommunikation der Mitarbeitenden untereinander. Zu diesem Zweck stehen gemeinschaftlich genutzte Flächen zur Verfügung. Die öffentlichen Zonen des Eingangsgeschosses mit Verpflegungsmöglichkeit und drei offene Atrien, die für Gespräche zwischen Vertretern aus Industrie, Forschern und Klinikmitarbeitern zur Verfügung stehen, sind für die Idee des Translationsprozesses wichtig. In den oberen Geschossen soll die Idee der translationalen Medizin und Innovation mit offenen Kommunikations- und Aufenthaltszonen, mit Co-Working-Spaces und öffentlichen Sitzungszimmern unterstützt werden. Diese Räume stehen allen Nutzern des Sitem offen und sollen den Austausch fördern.

Die Mietverträge sehen eine feste Mietdauer von 8 Jahren mit drei Verlängerungsoptionen von je maximal 5 Jahren (max. 23 Jahre) vor. Allfällige Verlängerungen setzen erneute Ausgabenbewilligungen voraus.

3.4 Nutzerausbauten

Die sitem-insel AG baut die Flächen für die drei einziehenden Einheiten IFIK, ZMK und ISTB/ARORG nutzerspezifisch aus und stellt sicher, dass die notwendigen Zertifikate und Bewilligungen für den Betrieb vorliegen. Der Kanton wird die der sitem-insel AG entstehenden

Kosten durch wiederkehrende, jährliche Beiträge teilweise amortisieren. Bei allen drei Mieten liegt die Abschreibungsdauer der Nutzerausbauten über der ersten fixen Mietdauer. Sollte der Kanton seine Optionen für eine Vertragsverlängerung nicht nutzen, obliegt es der sitem-insel AG, für die Refinanzierung der noch nicht abgeschriebenen Vermögenswerte zu sorgen.

Das Kernstück des Ausbaus für das **IFIK** ist ein BSL3-Labor, das nach neustem Stand der Technik gebaut und ausgerüstet wird. In diesen Laborräumen müssen sehr hohe Anforderungen an das Raumklima, an die Labortechnik und den Innenausbau erfüllt werden, was einen sehr hochinstallierten, teuren Ausbau erfordert. Weitere, weniger aufwändig ausgebaute Laborflächen mit BSL-2, Büroflächen und Nebenräume werden das Raumangebot ergänzen. Die Kosten für den Nutzerausbau werden mit CHF 4'715'000 (inkl. Reserve von 10 % + Verzinsung von 2 %) veranschlagt.

Für die **ZMK** werden total 14 Forschungslabors mit Laborneben- und Apparateräumen ausgebaut. In diesen Bereichen ist ein hoher Technisierungsgrad und Ausbaustandard nötig. Dazu kommen Büroräume, Lager und Nebenräume. Für den Nutzerausbau wird mit CHF 2'034'000 (inkl. Reserve von 10 % und Verzinsung von 2 %) gerechnet.

Die Flächen für das **ISTB/ARTORG** bestehen aus verschiedenen Werkstätten, die für die Forschungsprojekte spezifisch ausgebaut werden. Büroräumlichkeiten, Material- und Nebenräume ergänzen auch hier die Mietfläche. Die Kosten für den Nutzerausbau werden voraussichtlich CHF 1'206'000 (inkl. Reserve von 10 % und Verzinsung von 2 %) betragen.

Die sitem-insel AG hat die Projektierung für die nutzerspezifischen Ausbauten gestartet. Der Kanton wird weder an der Projektierung noch an der Realisierung beteiligt sein. Um die Einhaltung der vom Kanton definierten und vertraglich vereinbarten Anforderungen zu überprüfen, wird die sitem-insel AG regelmässig über den Stand der Arbeiten informieren. Es werden zudem Zwischen- und Schlussabnahmen stattfinden. Für die kantonsseitige Qualitätssicherung und für die Bauabnahmen der nutzerspezifischen Ausbauten werden Fachspezialisten beigezogen. Dafür werden einmalige Baubegleitungskosten (rund 3 %) von CHF 200'000 anfallen:

Die ERZ sowie die Universität Bern haben die Projektdefinition aller drei Nutzerausbauten genehmigt.

Die Kosten für die Nutzerausbauten werden mit der sitem-insel AG als Kostendach vertraglich vereinbart und offen abgerechnet.

Die Vertragsentwürfe (Stand Juli 2018) sehen vor, dass nach dem Auszug der Einheiten weder eine Rückbaupflicht oder noch andere Verpflichtungen oder Ansprüche seitens des Kantons bestehen.

3.5 Freiwerdende Flächen und aufzugebende Mietobjekte

In den kantonseigenen Institutsgebäuden, die heute von der ZMK und dem IFIK belegt sind, werden durch den Wegzug Flächen frei. Diese können einer neuen Nutzung durch die Universität Bern zugeführt werden.

Durch den Auszug der Forschung der **ZMK** können rund 650 m² HNF im Institutsgebäude an der Freiburgstrasse 7 freigespielt werden, die für das bestehende Flächendefizit in den Bereichen Büro, Lehre und Behandlung eingesetzt werden können. Für die Umnutzung der freiwerdenden Flächen werden bauliche Anpassungen notwendig werden (Digitaltechnik-Räume,

Behandlungsstühle, Umnutzung Labors in Büros etc.), sie werden grob auf CHF 3,4 Mio. geschätzt. Die neuen Nutzungen bzw. ihre Kosten werden dem ausgabenkompetenten Organ zu einem späteren Zeitpunkt separat unterbreitet und begründet.

Da verschiedene hochinstallierte Labors und weitere Räume inskünftig nicht mehr gleich genutzt werden wie bei Betriebsaufnahme, sondern nur noch als einfachere Büros, wird eine ausserordentliche Wertberichtigung des Vermögenswerts der Liegenschaft notwendig. Die Umnutzung der Räume führt zu einer geschätzten Wertminderung von rund CHF 1,5 Mio.

Mit der Aufgabe der BSL3-Laboreinheit im Institutsgebäude des **IFIK** werden rund 150 m² HNF frei. Diese Fläche soll für eine neue Laborautomatisierung genutzt werden, die das IFIK für einen zeitgemässen Diagnostikbetrieb mittelfristig braucht. Die Kosten für die baulichen Anpassungen werden grob auf CHF 0,4 Mio. geschätzt.

Die frühzeitige Umnutzung des hoch installierten BSL3-Labors im Institutsgebäude IFIK führt zu einer geschätzten Wertminderung von rund CHF 0,7 Mio.

Das Mietobjekt von **ISTB/ARTORG** an der Stauffacherstrasse 78 wird abgemietet. Es entfallen Mietzinse inkl. Nebenkosten von CHF 213'496 pro Jahr. Die Kosten des Rückbaus der nutzerspezifischen Ausbauten sind noch nicht abschliessend bekannt, sie dürften sich in der Grössenordnung von CHF 0,2 Mio. bewegen.

Der Restwert der nutzerspezifischen Ausbauten im Mietobjekt beträgt per 31. Dezember 2019 CHF 33'000 und muss ausserordentlich abgeschrieben werden.

3.6 Ausstattung und Umzug

Die Ausstattung der neuen Räumlichkeiten mit Laborgeräten und Apparaten sowie mit Mobiliar erfolgt durch die Universität. Ein Teil der Ausstattung kann aus den bestehenden Institutsgebäuden gezügelt werden, ein anderer Teil wird neu beschafft. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten der Universität Bern. Sie sind von dieser in ihrer regulären Budgetplanung eingestellt worden und werden aus den ordentlichen, der Universität zur Verfügung stehenden Mitteln finanziert.

3.7 Wirtschaftlichkeit bzw. Nutzen für Medizinalstandort

Es gibt keinen echten Marktpreis, mit dem die von der sitem-insel AG offerierten Mietpreise von CHF 490 m² (exkl. Nutzerausbauten) verglichen werden könnten, da es keine anderen Technologiekompetenzzentren oder Institutionen in der Stadt und im Kanton Bern gibt, die einen vergleichbaren Nutzen für den Medizinstandort generieren können. Die Einzigartigkeit und die nationale Bedeutung der Institution werden auch vom Bund anerkannt. Die Attraktivität des neuen Kompetenzzentrums für translationale Medizin und Unternehmertum für die Industrie konnte bereits nach kurzer Zeit belegt werden (s. vorne). Beispielsweise wurde die Volkswirtschaftsdirektion von Industrievertretern darüber informiert, dass sie eher im Ausland investiert hätten, wenn die sitem-insel AG nicht geschaffen worden wäre. Dabei wurde gleichzeitig offen kommuniziert, dass der Einzug der universitären Einheiten zwingend sei, damit das Technologiekompetenzzentrum konzeptgemäss funktioniert und die Projekte der Industrie erfolgreich sein können.

Für die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Mietkosten ist der Preis, den die Unternehmen aus der Privatwirtschaft als Mieter der sitem-insel AG bezahlen werden, die beste Referenz.

Mit dem Mietangebot der sitem-insel AG ist gewährleistet, dass der Kanton für die Flächen im sitem die gleichen Preise bezahlt wie die Wirtschaft. Mit den gleichen Konditionen wie die Wirtschaft ist gewährleistet, dass der Kanton und der Bund an der geplanten Höhe der Finanzbeteiligung gemäss Innovationsförderungsgesetz festhalten.

3.8 Termine

- Die Nutzerausbauten für ZMK und ISTB/ARTORG durch die sitem-insel AG erfolgen bis Ende Mai 2019. Die neuen Räumlichkeiten werden anschliessend im Juni 2019 durch die Universität bezogen.
- Der Ausbau für die IFIK-Einheit durch die sitem-insel AG erfolgt bis Ende November 2019 und wird im Dezember 2019 bezogen.

Die Nutzerausbauten werden nach ÖBV ausgeschrieben. Terminverzögerungen infolge allfälliger Einsprachen sind nicht eingerechnet.

3.9 Alternativen und Folgen eines Verzichts

Wegen der Einzigartigkeit der Institution sitem-insel AG bestehen keine echte Alternativen. Der Kanton würde die Industrieinvestitionen gefährden, wenn er die drei Institute nicht im sitem einmietet.

Um neue Partnerschaften mit privaten Unternehmen entwickeln zu können, hat die sitem-insel AG neben der Nähe des Inselspitals auch die Anwesenheit von essentiellen Institutionen und Einrichtungen der Universität für die Entwicklung medizinischer Produkte im sitem in Aussicht gestellt. Die Unternehmen, die investieren wollen und Verträge eingegangen sind, erwarten die Präsenz der Universität und zwar von Beginn weg. Wird der vorliegende Kredit nicht bewilligt, wird sich die Industrie allenfalls zurückziehen. Der Bund hat in seiner Leistungsvereinbarung 2017–2020 mit der sitem-insel AG vorgegeben, dass die nutzerspezifischen Ausbauten bis Ende des ersten Quartals 2019 erstellt werden müssen. Das Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation hat zudem signalisiert, dass das Gesuch um weitere Bundesbeiträge für die Jahre 2021–2024 bessere Chancen hat, wenn die rechtzeitige und vollständige Inbetriebnahme von sitem nachgewiesen werden kann. Das Gesuch wird Ende des 2. Quartals 2019 eingereicht.

Insgesamt würde bei einer Nichtrealisierung oder Verzögerung des vorliegenden Mietgeschäfts ein sehr grosser Reputationsschaden für den Wirtschafts- und Medizinstandort Bern resultieren. Es gibt keine Alternativen zu einem Einbezug der universitären Einheiten mit der Wirtschaft ausserhalb des Gebäudes sitem-insel AG.

Zudem stehen für die im vorliegenden Geschäft vorgesehenen Nutzungen der Universität mittelfristig keine alternativen Standorte im Inselcampus zur Verfügung. Durch ihren engen Klinikbezug sind diese Nutzungen jedoch auf eine Unterbringung im Umfeld des Inselspitals angewiesen, um die starke Position der universitären Organisationseinheiten IFIK, ISTB/ARTORG und ZMK in der Forschung, dem Einwerben von Drittmitteln und dem Auslösen von medizinischen Innovationen nicht zu gefährden.

4 Finanzielle Auswirkungen

4.1 Kostenübersicht

4.1.1 Mietzins (wiederkehrende Ausgaben)

Mietzins netto

• Mietzins ZMK	CHF	530'000
• Mietzins ISTB/ARTORG	CHF	591'000
• Mietzins IFIK	CHF	245'000

Amortisation Nutzerausbau (Verhandlungsstand August 2018)
inkl. Reserve von 10 % und Verzinsung von 2 %

• Amortisation ZMK	CHF	102'000
• Amortisation ISTB/ARTOG	CHF	61'000
• Amortisation IFIK	CHF	393'000

Jährliche Kosten	CHF	1'922'000
-------------------------	------------	------------------

Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 47 FLG und 147 Abs. 3 FLV	CHF	1'922'000
---	------------	------------------

Bei den Mietzinsen und den Amortisationszahlungen handelt es sich um wiederkehrende, neue Ausgaben gemäss Art. 47 und 48 Abs. 1 FLG.

Der Nettomietzins kann gemäss den Angaben unter Ziffer 3.1 des Beschlusses dem aktuellen Landesindex angepasst werden. Ebenfalls mitbewilligt werden die gemäss Mietrecht zulässigen und allgemein üblichen, einseitigen Anpassungen der Mietzinse durch den Vermieter während laufender Vertragsdauer (Art. 54 Abs. 3 FLG und Art. 151 FLV).

Im Vertragsentwurf zwischen sitem-insel AG und dem Kanton Bern vom 6. Juli 2018 wird für den Nutzerausbau ZMK und ISTB/ARTOG mit einer Amortisationsdauer von 20 Jahren und für das IFIK mit einer Amortisationsdauer von 12 Jahren gerechnet. Das Mietverhältnis (Core & Shell und Nutzerausbau) wird mit einer festen Vertragsdauer von 8 Jahren abgeschlossen und kann erstmals per Ablauf dieser festen Vertragsdauer gekündigt werden.

Da noch keine verabschiedeten Baubeschriebe vorliegen, ist eine Reserve eingerechnet.

Der Auszug aus den bisherigen Standorten bzw. die Aufgabe der dortigen Forschungsinfrastrukturen verursachen einen ausserordentlichen Abschreibungsaufwand von insgesamt rund CHF 2'233'000.

4.1.2 Baubegleitungskosten (einmalige Ausgaben)

Baubegleitungskosten AGG	CHF	200'000
Total	CHF	200'000

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

Zu bewilligende Ausgaben

a) wiederkehrende Ausgaben	CHF	1'922'000
b) einmalige Ausgaben	CHF	200'000

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.

Das Geschäft ist für Bau- und Baunutzungsbeiträge beim Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation (SBFI) angemeldet worden. Die Rückmeldung des SBFI ist derzeit noch ausstehend und eine definitive Aussage über die Beitragsberechtigung und die Höhe eines allfälligen Bundesbeitrags kann noch nicht gemacht werden.

4.3 Personelle Auswirkungen und Folgekosten

Die beantragten Zumieten sowie die Nutzerausbauten haben keine Auswirkungen auf den Personalbestand.

Um die aufzugebenden Standorte anderen Nutzungen zuzuführen, ist mit betriebsspezifischen Anpassungen in der Höhe von rund 4 Millionen zu rechnen (s. Ziffer 3.5). Diese werden den ausgabenkompetenten Organen zu einem späteren Zeitpunkt separat unterbreitet.

5 Antrag

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

Beilage

- Beschlussentwurf

Zusätzliche Beilagen für die BaK

- 3 Mietvertragsentwürfe (inkl. Amortisationspläne) vom 20. August 2018