

Vortrag

Datum RR-Sitzung: 17. Januar 2018
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Geschäftsnummer: 709608
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Bern, Weyermannshaus, Berner Fachhochschule, Neubau Campus Verpflichtungskredit für die Projektierung

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	2
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Beschreibung des Vorhabens	3
3.1	Ausgangslage	3
3.2	Geplantes Vorgehen im Rahmen der Umsetzung des Projektierungskredits	4
3.3	Informationen zum Projekt	4
3.4	Folgen bei einem Verzicht, Alternativen	5
4	Finanzielle Auswirkungen	6
4.1	Kostenübersicht	6
4.2	Finanzierung	6
4.3	Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen	6
4.4	Voraussichtliche Investitionskosten	7
5	Termine	7
6	Antrag	7



1 Zusammenfassung

Dem Grundsatzbeschluss des Grossen Rates vom 1. Juni 2016 zur 2. Etappe der Standortkonzentration der Berner Fachhochschule (BFH) folgend, 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) in einem neu zu erstellenden Campus in Bern, Weyermannshaus Ost, räumlich zusammengeführt werden.

Der Grosse Rat hat in der Junisession 2017 im Rahmen des Standortentscheids den entsprechenden Baurechtsvertrag genehmigt und einen Verpflichtungskredit von CHF 1.55 Mio. für den Architekturwettbewerb bewilligt.

Ebenso Teil der 2. Etappe der Standortkonzentration ist der Neubau eines Campus für die Technische Fachschule Bern (TF) auf dem Gsteig-Areal in Burgdorf und die damit verbundene Umnutzung des heutigen BFH-Standorts am Ilcoweg in Burgdorf als gemeinsam von BFH und TF Bern betriebenes Teclab. Der Kredit für den Architekturwettbewerb für einen neuen Bildungscampus Burgdorf und die Erarbeitung einer Überbauungsordnung für das Gsteig-Areal wird dem Grossen Rat zeitgleich in der Märzsession 2018 beantragt.

Die heutige Verteilung der Departemente Wirtschaft, Gesundheit und Soziale Arbeit und der HKB sowie des RSR auf viele, auch zugemietete, Standorte ist ineffizient. Mit der Konzentration auf wenige kantonseigene Objekte sollen die betrieblichen Abläufe und die Wirtschaftlichkeit verbessert und die BFH damit grundsätzlich gestärkt werden.

Mit dem beantragten Projektierungskredit von **CHF 30,65 Mio.** soll die Projektierung unmittelbar nach Abschluss des Architekturwettbewerbs gestartet und bis und mit Totalunternehmerausschreibung (TU-Ausschreibung) finanziert werden. Die Inbetriebnahme des Campus Bern der BFH ist auf das Jahr 2026 geplant.

Für die Investition kann mit Beiträgen des Bundes gerechnet werden.

Das Geschäft 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
- Gesetz vom 20. Juni 1995 über die Organisation des Regierungsrates und der Verwaltung (OrG; BSG 152.01), Art. 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 Vorhabens

3.1 Ausgangslage

Am 1. Juni 2016 hat der Grosse Rat in einem Grundsatzentscheid beschlossen, in einer 2. Etappe der Standortkonzentration der Berner Fachhochschule (BFH) die Departemente Wirtschaft, Gesundheit und Soziale Arbeit (GSW) und die Hochschule der Künste (HKB), Fachbereich performative Künste, sowie das Rektorat und die Services RSR in einem neuen Campus in Bern zu konzentrieren. Zur Umsetzung hat er am 8. Juni 2017 den Standort auf dem Areal Weyermannshaus Ost definiert und den Baurechtsvertrag mit den SBB genehmigt (Geschäft 2017.RRGR.129) und gleichzeitig den Kredit für einen Architekturwettbewerb bewilligt (Geschäft 2017.RRGR.130).

3.1.1 Standortkonzentration

Im Neubau sollen die Departemente GSW und die HKB, Fachbereich performative Künste (Musik, Theater und Oper) sowie das Rektorat und die Services (RSR) und die Weiterbildung GSW ihren Betrieb aufnehmen. Die Fachbereiche der Departemente Wirtschaft, Gesundheit und Soziale Arbeit und die HKB sowie das RSR sind aktuell auf 22 Standorte verteilt, wobei 16 Objekte vom Kanton zugemietet werden. Mit der Inbetriebnahme des Campus Bern im Jahr 2026 werden sich diese Standorte auf insgesamt vier kantonseigene Objekte im Raum Bern reduzieren. Drei kantonseigene Liegenschaften werden partiell oder vollständig für Folgenutzungen frei.

3.1.2 Zu erwartende betriebliche Entwicklung

Seit ihrer Gründung im Jahr 1997 ist die BFH zunächst stark, dann kontinuierlich gewachsen. In ihren Wachstumszenarien richtet sie sich nach den Bildungsprognosen des Bundesamts für Statistik (BFS), welche sowohl die Tendenzen in den Kantonen und an den Hochschulen als auch die Entwicklung gewisser Studiengänge und der Anzahl ihrer Abschlüsse erfassen.

Der Leistungsauftrag des Regierungsrates an die Berner Fachhochschule für die Jahre 2017 – 2020 fokussiert auf die qualitative und insbesondere auf die gezielte quantitative Weiterentwicklung, die Profilbildung und die Standortkonzentration. Die Entwicklungen in der Bildungslandschaft und die gewollte quantitative Stärkung der BFH akzentuieren die mit dem Neubau des Campus Bern zu deckenden betrieblichen Raumbedürfnisse.

3.1.3 Flächenbedarf

Im Bericht des Regierungsrates an den Grossen Rat vom 9. Dezember 2015 "Berner Fachhochschule Standortkonzentration: Standortanalyse Bern und Burgdorf" wurde der Flächenbedarf für den Campus in Bern mit rund 34'850 m² HNF (Departement GSW, HKB performative Künste und RSR) beziffert. Das durch die BFH erarbeitete detaillierte Raumprogramm weist nun einen etwas höheren Flächenbedarf von 36'160 m² HNF auf. Der Mehrbedarf wurde eingehend geprüft und erwies sich als begründet. Die BFH bleibt auch mit diesen Flächenquoten unterhalb der vergleichbaren Benchmarks anderer Fachhochschulen. Die Mehrflächen von 1'310 m² werden daher in den Wettbewerbsauftrag aufgenommen. Zusätzlich werden rund 2'000 m² HNF für die Realisierung des Weiterbildungszentrums GSW eingeplant.

3.1.4 Stand Architekturwettbewerb

Im Hinblick auf die Durchführung des Architekturwettbewerbs wurden die folgenden Arbeiten durchgeführt:

- Formulierung der baulichen und betrieblichen Vorgaben mit den involvierten Fachstellen
- Präzisierung der Auflagen und Bestimmungen aus der Überbauungsordnung Weyermannshaus Ost III
- Klärung der Anforderungen an die Aussenraumgestaltung und Detailerschliessung unter Berücksichtigung der Schnittstellen zu den projektierten Übergängen über die Gleisstrasse.

Der Wettbewerb wird als offener, einstufiger Wettbewerb nach GATT/WTO durchgeführt. Der geplante Publikationstermin ist der 1. März 2018. Das Ergebnis soll im Oktober 2018 publiziert werden.

3.2 Geplantes Vorgehen im Rahmen der Umsetzung des Projektierungskredits

Das Planungsteam des Siegerprojekts aus dem Architekturwettbewerb wird voraussichtlich im November 2018 mit den Projektierungsarbeiten (inklusive Baubewilligungsverfahren und TU-Ausschreibung) beauftragt. Die Vergabe des Totalunternehmerauftrags wird unter Vorbehalt der Genehmigung des Ausführungskredits durch den Grossen Rat erfolgen. Der Einbezug der TU-Ausschreibung in den Projektierungskredit erlaubt einen unterbruchsfreien Projektierungsablauf bis und mit Zuschlagsverfügung an eine Totalunternehmung. Damit können die Schlüsselpersonen kontinuierlich am Projekt arbeiten und die Gefahr von Know-how-Verlusten wird minimiert. Das Vorgehen ist zudem auch notwendig, um die bereits für 2026 geplante Inbetriebnahme des neuen Campus BFH Bern sicherzustellen. Begleitend zum Projektierungsprozess werden mit einer bauherrenseitigen Qualitätssicherung die korrekte Umsetzung der Projektanforderungen und die Einhaltung der geforderten Qualitäten sichergestellt.

3.3 Informationen zum Projekt

3.3.1 Bauliche Anforderungen

Im Projektwettbewerb werden eine klare Ausrichtung auf die Funktionalität und eine hohe Wirtschaftlichkeit sowohl bei den Investitions- als auch bei den Lebenszykluskosten verlangt. Dazu werden klare Kosten- und Flächenvorgaben gemacht. Das Gebäude muss zudem nachhaltig und energieeffizient sein und betrieblich überzeugen. Für die Wettbewerbsausschreibung werden die kantonalen Baustandards, wie die Systemtrennung mit Bauteiltrennung (für die spätere Erweiterbarkeit und Nutzungsflexibilität) und Minergie-P-ECO, vorgegeben. Soweit machbar und zweckmässig, wird ein Ingenieurholzbau bevorzugt. Das Gebäude soll nach dem kürzlich aktualisierten Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) 2.0 gebaut und zertifiziert werden. Die Vorgaben aus der Überbauungsordnung (UeO) Weyermannshaus Ost III sind einzuhalten. Die Auswertung der vorliegenden geologischen Gutachten und deren Vorgaben müssen in der Projektentwicklung berücksichtigt werden. Die baulichen Anforderungen werden zu Beginn der Projektierungsphase präzisiert und im Verlauf der Projektierung im Detail erarbeitet.

3.3.2 Betriebliche Nutzeranforderungen

Das Raumprogramm und die dazugehörenden Nutzer- und Betreiberanforderungen sind die Grundlagen der betrieblichen Anforderungen für den Architekturwettbewerb. Zu Beginn der Projektierungsphase werden die betrieblichen Anforderungen im Detail präzisiert und definitiv festgelegt.

Die Kosten für die Ausstattung werden zulasten der Berner Fachhochschule gehen. Diese werden ebenfalls in der Projektierungsphase ermittelt.

3.4 Folgen bei einem Verzicht, Alternativen

Es besteht keine Alternative zum Neubauprojekt Campus Bern. Eine Ablehnung oder Verzögerung des Geschäfts würde dazu führen, dass die vom Regierungsrat und Grossen Rat bisher angestrebten Ziele der Standortkonzentration nicht erreicht werden und die gegenüber der BFH definierten, strategischen Ziele angepasst werden müssten. Das durch den Grossen Rat gutgeheissene Konzept der Standortkonzentration und die darin enthaltenen Entwicklungsprojekte, auch für die bisherigen BFH-Standorte in Burgdorf, wären grundsätzlich in Frage gestellt.

Die aktuelle, unbefriedigende und wirtschaftlich nicht weiter zu vertretende Situation, mit einer Vielzahl von Standorten und zahlreichen Zumieten, würde weiterhin bestehen bleiben bzw. sich durch die erwartete Zunahme der Studierenden weiter verschärfen. Es wäre nicht nur mit negativen Auswirkungen auf die gewünschte Stärkung und Entwicklung des Lehr- und Forschungsbetriebs zu rechnen sondern die BFH würde auch im 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 frei und es können Zumieten von 16 Objekten mit insgesamt jährlich rund CHF 10.6 Mio. Mietzins gekündigt werden. Diese Mietkosten fielen bei einem Verzicht weiterhin an, wie auch die jährlich rund CHF 195'000.-- an temporären Zumieten, zum Beispiel für Konzert- oder Theatersäle.

Eine Ablehnung oder Verzögerung des Geschäfts würde ferner auch den vom Grossen Rat genehmigten Baurechtsvertrag mit den SBB in Frage stellen.

4 Finanzielle Auswirkungen

4.1 Kostenübersicht

Preisstand 1. April 2017, Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 122.3 Punkte

Gesamte Planung- und Projektierungskosten	CHF 32'200'000.00
• Planungskosten (Architekturwettbewerb)	CHF 1'550'000.00
• Projektierungskosten	CHF 29'450'000.00
davon	
– Vor- und Bauprojekt	CHF 17'500'000.00
– Baubewilligungsverfahren	CHF 1'450'000.00
– TU-Ausschreibung	CHF 10'500'000.00
• Bauherrenseitige Qualitätssicherung	CHF 1'200'000.00
Total	CHF 32'200'000.00
abzüglich bewilligte Ausgaben für den Architekturwettbewerb (GRB 130 vom 8. Juni 2017)	– CHF 1'550'000.00
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 143 FLV	CHF 30'650'000.00
Zu bewilligender Kredit	CHF 30'650'000.00

Die Projektierungskosten wurden durch einen externen Baukostenplaner aufgrund der erwarteten Baukosten errechnet und durch die Fachleute des Amts für Grundstücke und Gebäude anhand der Erfahrungen mit vergleichbaren, kantonalen Grossprojekten verifiziert.

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).

4.2 Finanzierung

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der voraussichtlich mit den unter Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungen abgelöst wird.

4.3 Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen

Die Investitionen von CHF 30.65 Mio. für die Projektierung haben wertvermehrenden Charakter. Sie fallen, ebenso wie die bereits bewilligten Ausgaben für den Architekturwettbewerb, in die Anlageklasse "Anlagen im Bau".

Angaben zur Nutzungsdauer und Abschreibung können erst im Ausführungskredit gemacht werden.

4.4 Voraussichtliche Investitionskosten

Die gesamten Investitionskosten des Campus BFH Bern werden grob auf rund CHF 306 Mio. netto geschätzt (nach Abzug der voraussichtlichen Subventionen des Bundes von rund CHF 58 Mio.). Zusätzlich fallen Kosten für die Ausstattung an. Diese gehen zulasten des Budgets der Berner Fachhochschule.

Die Projektierung löst weder direkte Folgekosten aus noch hat sie personelle Auswirkungen.

5 Termine

Die aktuelle Planung geht von folgenden Terminen aus:

Architekturwettbewerb	bis Ende 2018
Projektierung Vor- und Bauprojekt	Ende 2018 – Anfang 2021
Ausführungskredit durch GR	Ende 2021
Vorbereitung TU-Ausschreibung inkl. Vergabe	2021–2022
Ausführungsplanung TU	2022
Realisierung	2022–2026

6 Antrag

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

Beilage

- Beschlussentwurf