



Vortrag

Datum RR-Sitzung: 21. August 2024
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2024.BVD.2180
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

**Bern, Weyermannshaus, Berner Fachhochschule, Neubau Campus; Zusatzkredit für die Aus-
führung**

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
2.	Rechtsgrundlagen	3
3.	Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens	3
3.1	Ausgangslage	3
3.2	Beschaffungsverfahren	4
3.3	Geprüfte Optionen	5
3.4	Zuschlag an den erstplatzierten Anbieter	6
3.5	Risikopositionen	7
3.6	Zusatzkredit	8
3.7	Weiteres Vorgehen	8
3.8	Alternativen und Folgen eines Verzichts	8
4.	Finanzielle und personelle Auswirkungen	9
4.1	Kostenübersicht	9
4.2	Finanzierung	10
4.3	Angaben zu den Investitionen	10
5.	Termine	10
6.	Antrag	11

1. Zusammenfassung

Im neuen Campus der Berner Fachhochschule in Bern, Weyermannshaus Ost, sollen die Departemente «Gesundheit», «Soziale Arbeit», «Wirtschaft», «Hochschule der Künste» (Musik- und Bühnenkünste) sowie das Rektorat und die Services zusammengeführt werden. Der Grosse Rat genehmigte am 7. September 2022 einen Verpflichtungskredit über CHF 351.7 Mio. für die Durchführung des Ausschreibungsverfahrens und die anschliessende Realisierung des Campus Bern (2021.BVD.9921).

Die Arbeiten zur Realisierung des Campus wurden im Totalunternehmer- wie auch im Generalunternehmermodell ausgeschrieben. Dies, um eine möglichst breite Markttansprache zu erreichen. Im Rahmen der Beschaffung wurden fünf Angebote eingereicht. Alle liegen 10% oder mehr über dem bewilligten Ausführungskredit. Wesentliche Gründe dafür liegen in der angespannten Marktsituation, den kurzfristigen Preisänderungen im Bausektor und in einer von der Bauherrschaft abweichenden Risikoeinschätzung bei komplexen Grossprojekten.

Im Raum Ausserholligen sind über 40 Projekte von privaten und öffentlichen Bauherrschaften geplant. Dabei bestehen teils grosse Abhängigkeiten zum Campus-Projekt. Bereits im Ausführungskredit wurden deshalb zweckgebundene Risikopositionen beantragt, falls aufgrund von Verspätungen bei diesen Umfeldprojekten Mehrkosten entstehen. Aufgrund neuer Erkenntnisse bei den Umfeldprojekten hat sich das Risiko konkretisiert und noch vergrössert, z.B. stellt sich der Baugrund bei den Vorarbeiten der Stadt als weit problematischer heraus, als angenommen. Um beim Eintritt eines Risikos einen teuren Stillstand aufgrund fehlender Mittel zu verhindern, sollen deshalb neben den Baukosten auch die zweckgebundenen Risikopositionen erhöht werden. Diese werden nur dann beansprucht, wenn das zugrundeliegende Risiko tatsächlich auch eintritt.

Positiv schlägt zu Buche, dass die Beiträge des Bundes an das Bauprojekt voraussichtlich erheblich höher ausfallen (ca. + CHF 23 Mio.), als bisher angesetzt, was zu einer Entlastung der Kostensituation führt.

Damit der Campus wie geplant realisiert werden kann, ist ein Zusatzkredit unumgänglich. Die Bauarbeiten sollen wie geplant noch 2024 starten.

Mit dem beantragten Zusatzkredit von CHF 44.2 Mio. (Gesamtkosten von CHF 428.1 Mio. abzüglich bereits bewilligter Kredite von CHF 1.55 Mio. für den Architekturwettbewerb, CHF 30.65 Mio. für die Projektierung und CHF 351.7 Mio. für die Ausführung) sollen die vollständige Realisierung des Campus Bern durch die beauftragte Totalunternehmung sowie die Erhöhung der Reserven für zweckgebundene Risikopositionen im Zusammenhang mit den Umfeldprojekten finanziert werden.

Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Finanzreferendum.

Die zusätzlich notwendigen Mittel wurden vom Regierungsrat im Rahmen der Priorisierung der Investitionen im Hochbau vorausschauend in die Gesamtkantonale Investitionsplanung 2024 aufgenommen.

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
- Finanzhaushaltsgesetz vom 15. Juni 2022 (FHG; BSG 620.0), Art. 21 ff.
- Finanzhaushaltsverordnung vom 16. November 2022 (FHvV; BSG 621.1), Art. 21 ff.
- Grossratsbeschluss vom 7. September 2022 betreffend den Verpflichtungskredit für die Ausführung (2021.BVD.9921)

3. Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens

3.1 Ausgangslage

Der Grosse Rat fällte am 1. Juni 2016 den Standortentscheid zur 2. Etappe der Standortkonzentration der Berner Fachhochschule (BFH). Die Departemente «Gesundheit», «Soziale Arbeit», «Wirtschaft» «Hochschule der Künste» sowie das Rektorat und die Services sollen räumlich in einem neu zu erstellenden Campus in Bern, Weyermannshaus Ost, zusammengeführt werden. Der Grosse Rat genehmigte am 7. September 2022 einen Verpflichtungskredit für die Ausführung des Neubaus über CHF 351.7 Mio. (2021.BVD.9921).

Der Campus besteht aus einem Hauptgebäude mit drei aufgesetzten, gegeneinander abgedrehten Baukörpern. Der eine Gebäudeteil beherbergt die Departemente «Gesundheit», «Soziale Arbeit» und «Wirtschaft» (im Bild rechts), der andere die «Hochschule der Künste» (mittleres Gebäude im Bild).



Abbildung 1: Visualisierung des neuen Campus Bern.

Im dritten Gebäudeteil (links) befinden sich das Rektorat und die Services. Die Gebäudeteile sind durch ein gemeinsames Sockelgeschoss verbunden. Ergänzt wird das Hauptgebäude mit Holzfas-

sade durch einen freistehenden, einstöckigen und erweiterbaren Bau mit Sportflächen. Die Zusammenführung dieser Departemente und der zentralen Dienste der BFH führt einerseits zu zahlreichen betrieblichen Synergien und Effizienzsteigerungen gegenüber den heutigen zahlreichen Einzelstandorten. Andererseits erleichtert sie die disziplinen- und fachgebietsübergreifende Zusammenarbeit in Lehre und Forschung innerhalb der BFH und mit externen Kooperationspartnern.

Die Vernetzung des Campus Bern mit über 40 Umfeldprojekten diverser Akteure (Stadt, Kanton, SBB, BLS, ewb, Dritte) im Raum Ausserholligen erzeugt grosse Abhängigkeiten und daraus folgende Risiken. Der Umgang mit diesen Risiken hat im gesamten Projekt eine hohe Priorität. Namentlich wurden schon im Ausführungskredit alle damals erkennbaren Kostenrisiken aufgezeigt und dazu zweckgebundene Risikopositionen gebildet.

Seit dem Ausführungskredit vom September 2022 wurde das Projekt zur Ausschreibungsreife geführt und das Beschaffungsverfahren durchgeführt. In dieser Zeit hat sich – bedingt u.a. durch die Corona-Pandemie und die allgemeine Weltlage – die Marktsituation stark verändert. Dabei ist es auch zu Anbieter-Bereinigungen am Markt gekommen, mit der Folge, dass die vorhandene Nachfrage auf weniger potentielle Anbieter trifft. Es herrscht mit anderen Worten zurzeit ein Anbietermarkt. In der Schweiz gibt es aktuell noch etwa ein halbes Dutzend Anbieter, die in der Lage sind, ein Grossprojekt wie den Campus Bern als General- oder Totalunternehmer zu bauen. Zusätzlich ist mit der Marktberreinigung auch die Risikoneigung der Marktteilnehmer deutlich gesunken. Als Folge davon werden komplexe, risikobehaftete Projekte vermehrt gemieden oder nur unter höheren Risikoaufschlägen als bisher Angebote eingereicht.

Gleichzeitig hat die weltweite Inflationswelle, die den Lieferkettenstörungen gefolgt ist, zu einer relativ kurzfristigen Anpassung der Preisniveaus über alle Gewerke geführt. Bereits im Rahmen des Vortrags zum Ausführungskredit wurde auf den volatilen Konjunkturverlauf und die Störungen der Lieferketten hingewiesen (Ziff. 3.4.3 des Vortrags). Weitere ausserordentliche Kostensteigerungen wurden als sehr wahrscheinlich taxiert und auf das erhebliche Belastungspotenzial des Kredits hingewiesen.

3.2 Beschaffungsverfahren

Grossprojekte werden häufig in einem Totalunternehmer-Modell umgesetzt. Damit reduzieren sich kritische Schnittstellen zwischen Planung und Ausführung und die Bauherrschaft profitiert von erhöhter Termin- und Kostensicherheit. Für den Campus Bern wurde aufgrund des angespannten Marktumfelds zur Erhöhung der Attraktivität für Marktteilnehmer eine kombinierte Ausschreibung sowohl für Totalunternehmen wie auch für Generalunternehmen durchgeführt. Dies ermöglichte es auch klassischen Generalunternehmern, die das erwähnte Schnittstellenrisiko nicht übernehmen möchten, ein Angebot einzureichen. Die Vergleichbarkeit der Angebote unterschiedlicher Modelle wurde durch eine festgelegte und in der Ausschreibung ausgewiesene Berechnungsform gewahrt.

Das gemeinsame Aussenraumprojekt von Kanton, SBB und Stadt Bern (Bauherrengemeinschaft) betreffend die Umgebungsgestaltung rund um den Campus wurde in der gleichen Ausschreibung als separates Los 2 mitausgeschrieben, um Schnittstellenrisiken zwischen Gebäude und Aussenraum zu minimieren. Um die beiden mitfinanzierenden Partner des Los 2 nicht zu benachteiligen, wurde vereinbart, dass sie schadlos gehalten werden, sofern der Zuschlagsempfänger des Gesamtangebots beim Los 2 nicht das preiswerteste Angebot eingereicht hat. Dieser Fall ist eingetreten. Seitens Kanton wird deshalb eine Ausgleichszahlung in der Höhe von CHF 1 Mio. fällig. Diese wird mit dem Zusatzkredit mitbeantragt.

Obwohl mit der kombinierten GU/TU-Ausschreibung eine grössere Zahl von Anbietern angesprochen wurde, gingen nur fünf Angebote von drei Anbietern ein. Einzelne potenzielle Anbieter haben auf ein Angebot verzichtet, da sie das Risiko in der vorliegenden Grössenordnung nicht zu tragen bereit sind.

Andere Anbieter haben entschieden, kein Angebot einzureichen, weil sie sehr gut ausgelastet sind. Aufgrund der Spannweite der eingegangenen Angebotspreise kann jedoch davon ausgegangen werden, dass dennoch ein wirksamer Wettbewerb stattgefunden hat.

Zwei Anbieter haben sowohl ein Generalunternehmer- als auch ein Totalunternehmer-Angebot eingereicht, ein Anbieter nur ein Totalunternehmer-Angebot. Alle Anbieter erfüllten die Eignungskriterien und wurden zur Bewertung zugelassen. Die Angebote unterscheiden sich in der Höhe teils erheblich, liegen aber alle über dem vom Grossen Rat bewilligten Ausführungskredit von CHF 351.7 Mio., der auf den in der Projektierung ermittelten Baukosten (Kostenvoranschlag) basiert. Das günstigste Angebot (als Totalunternehmer) übersteigt den genehmigten Kredit um rund 10 %. Anhand der umfassenden Angebotsprüfung kann davon ausgegangen werden, dass es sich dabei um ein seriöses Angebot handelt, das keinen «ungewöhnlich niedrigen Preis» i.S.v. Art. 38 Abs. 3 IVöB 2019 aufweist. Die Preisangaben wurden durch das Amt für Grundstücke und Gebäude verifiziert und entsprechende Bestätigungen über die Berücksichtigung sämtlicher ausgeschriebener Leistungen bei den Anbietern eingeholt. Es wurde festgestellt, dass der Auftrag bzw. die Bauaufgabe durch den Totalunternehmer umfassend analysiert und die wesentlichen Chancen und Risiken erkannt und transparent gemacht sowie geeignete Massnahmen vorgeschlagen wurden. Das Angebot nimmt auf die Komplexität des Baus (z.B. Raum-in-Raum-Konstruktionen) und die vielen Schnittstellen mit Drittprojekten sowohl im Realisierungskonzept als auch in der Terminplanung gebührend Rücksicht.

Die Analyse der eingegangenen Angebote zeigt, dass sich folgende Punkte auf die Preisgestaltung der Anbieter ausgewirkt haben:

- Die General- und Totalunternehmer realisieren nur einen Teil der Gewerke selber. Sie sind weitgehend auf Subunternehmer angewiesen. Im derzeitigen Marktumfeld sind gewisse Arbeitsgattungen sehr stark ausgelastet (z.B. Holzbau, Elektro) und weisen ein erhöhtes Marktpreisniveau auf.
- Aus den Analysen geht hervor, dass die Anbieter Auswirkungen und Wahrscheinlichkeit von Risiken anders einschätzen als die Bauherrschaft zum Zeitpunkt der Kostenermittlung. Deren eventuelle Konsequenzen wurden mit Aufschlägen eingepreist. Zu den Hauptrisiken zählen neben den Umfeldprojekten die Marktsituation aufgrund parallel in Realisierung stehender Grossprojekte im Entwicklungsschwerpunkt Ausserholligen, die Grösse des Projekts im Sinne des Bauvolumens sowie die bautechnisch anspruchsvollen Nutzungen (Musik, Gesundheit).

3.3 Geprüfte Optionen

Da alle eingegangenen Angebote über den bewilligten Kredit liegen, wurden drei verschiedene Szenarien definiert:

A: Zuschlag an das vorteilhafteste Angebot und Einholen eines Zusatzkredits.

B: Zuschlag an das vorteilhafteste Angebot und Reduktion der Bestellung / Optimierung.

C: Abbruch der Ausschreibung und Neuausschreibung.

Ein Abbruch der Ausschreibung (Variante C) kommt nicht in Frage, weil kein hinreichender sachlicher Grund dafür vorliegt, was laut Beschaffungsrecht eine zwingende Voraussetzung wäre. Ein nicht hinreichend begründeter Abbruch könnte zu Beschwerden und Schadenersatzbegehren führen. Sollte einer Beschwerde gegen den Abbruch die aufschiebende Wirkung erteilt werden, dürfte keine neue Ausschreibung gestartet werden, wodurch sich erhebliche zeitliche Verzögerungen im Projekt ergäben. Darüber hinaus ist es nach bisheriger Erfahrung fraglich, ob bei einer Neuausschreibung niedrigere Preise erzielt werden könnten. Bei einem Abbruch wäre somit mit einer Verzögerung von mehreren Jahren zu rechnen.

Eine Reduktion des Angebots auf den Ausführungskredit (Variante B) wurde unter Einbezug der Bildungsdirektion und der BFH eingehend geprüft. Dieser Ansatz wurde jedoch verworfen, weil das Campusprojekt bereits mehrfach auf Kosteneinsparungen geprüft, reduziert und optimiert wurde. Eine weitere Reduktion der Baukosten könnte nur erreicht werden, indem weniger Volumen gebaut würde. Dies würde bedeuten, dass nicht alle vorgesehenen Departemente der BFH in den Campus ziehen können. Gewisse Departemente oder Fachbereiche müssten in diesem Fall weiterhin extern (in Anmieten) untergebracht werden, was Kosten generieren würde und zudem dem Grundauftrag des Grossen Rats zur Standortkonzentration widerspräche. Ausserdem würde eine Änderung des Projektumfangs ebenfalls zu einem Zeitverlust führen. Ein Verzug beim Baustart schon nur um einige Monate hätte zur Folge, dass sich der Bezugs- und Inbetriebnahme-Zeitpunkt seitens BFH jeweils um ein ganzes Studienjahr verschiebt, da ein unterjähriger Umzug betriebsbedingt kaum umsetzbar wäre. Hinzu kämen zusätzliche Planungskosten.

Das Szenario A sieht einen Zuschlag an das vorteilhafteste Angebot vor. Dieses gewährleistet als einziges Szenario, dass das Angebot gesichert und die Bestellung vollumfänglich und nach aktuellem Zeitplan umgesetzt werden kann. Um die Finanzierung sicherzustellen, wird jedoch ein Zusatzkredit notwendig. Das Projekt kann dadurch ohne Unterbruch weitergeführt werden. Dies ist deshalb ein grosser Vorteil, weil ein Unterbruch dazu führen würde, dass eingeplante Ressourcen (Maschinen, Personal) anderweitig eingesetzt würden und Schlüsselpersonen möglicherweise nicht mehr zur Verfügung stünden.

3.4 Zuschlag an den erstplatzierten Anbieter

Mit den Angeboten mussten die Anbieter auch den vorbereiteten Werkvertrag unterzeichnet einreichen. Dies eröffnete die Möglichkeit, das Angebot ohne Nachverhandlungen oder Mehrkostendiskussionen umgehend anzunehmen, was zur Planungssicherheit und Vermeidung unerwarteter Kostensteigerungen führt. Nur die Vertragsteuerung, allfällige Projekt- oder Beststellungsänderungen oder unvorhergesehene Aufwände können noch Mehrkosten verursachen. Gestützt auf die oben erwähnten Überlegungen wurde der Zuschlag deshalb dem erstplatzierten Anbieter erteilt. Es handelt sich dabei um das vorteilhafteste Angebot, weil die Bewertungskriterien am besten erfüllt werden und es zugleich das preisgünstigste Angebot ist.

Damit der vorhandene Kreditrahmen nicht überschritten wird, wurde mit dem Zuschlagsempfänger ein summarischer Mindernachtrag vereinbart, der die Vertragssumme auf den bereits bewilligten Ausführungskredit reduziert. Somit wurden bisher nur Mittel verpflichtet, für die eine entsprechende Ausgabenbewilligung des Grossen Rats vorliegt. Nach Bewilligung des Zusatzkredits durch den Grossen Rat bzw. nach Ablauf der Referendumsfrist soll der Mindernachtrag storniert werden. Erst zu diesem Zeitpunkt werden die weiteren Verpflichtungen eingegangen, damit das Bauprojekt wie ausgeschrieben realisiert werden kann (Art. 21 FHav).

Sollte der Grosse Rat den Zusatzkredit nicht bewilligen, wird die dem Mindernachtrag zugrunde liegende Minderleistung in Höhe der Kreditüberschreitung mit dem Anbieter verhandelt und der Campus wie geplant im Rahmen der bisher bewilligten Kreditsumme realisiert. Solche Minderleistungen könnten beispielsweise das Nichtausbauen von Flächen in Geschossen oder Gebäudeteilen umfassen oder auch das Zurückstellen des nördlichen Gebäudes, beides mit entsprechenden Konsequenzen für den geplanten Fachhochschulbetrieb. Zusatzkosten entstünden trotz Baubeginn im Herbst 2024, d.h. vor Behandlung des vorliegenden Geschäfts im Grossen Rat nicht, weil zunächst nur Leistungen ausgeführt werden, die in jedem Fall erfolgen müssen.

3.5 Risikopositionen

Aufgrund zahlreicher Abhängigkeiten von Umfeldprojekten der Stadt Bern und der SBB bestand zum Zeitpunkt des Ausführungskredits ein erhöhtes Risiko für Zusatzkosten, weshalb im Ausführungskredit dafür verschiedene zweckgebunden Risikopositionen mitbewilligt wurden, namentlich für Verzögerungen bei der Langsamverkehrspasserelle der SBB (CHF 950 000), für Verzögerungen bei der SBB-Unterführung (CHF 650 000) und für Verzögerungen bei der Umlegung der Kanalisation durch die Stadt (CHF 2.4 Mio.). Diese Risikopositionen betreffen die Kosten für Massnahmen, die allenfalls aufgrund von Verzögerungen zu treffen sind.

Inzwischen wurde die Koordination mit den Umfeldprojekten in Ausserholligen weiter intensiviert und ein regelmässiger Informationsaustausch über den Verlauf der Projekte durchgeführt. Die Termine der verschiedenen Projekte sind aufeinander abgestimmt und werden laufend an neue Erkenntnisse angepasst. Ein Teil der im Ausführungskredit bewilligten zweckgebundenen Mittel für Risikopositionen konnte präzisiert werden. So konnten die Kosten für die Erschütterungsreduktionen an der Gleisanlage Ausserholligen im Rahmen von Verhandlungen mit den SBB auf maximal CHF 1.5 Mio. gesenkt und vertraglich gesichert werden. Im Ausführungskredit waren dafür CHF 2.6 Mio. vorgesehen, d.h. der Kredit wird durch nicht beanspruchte zweckgebundene Reserven im Umfang von CHF 1.1 Mio. entlastet.

Die im Ausführungskredit genannten Risiken im Zusammenhang mit den Umfeldprojekten bestehen nach wie vor, so dass die entsprechenden zweckgebundenen Risikopositionen weiterhin gerechtfertigt sind. Durch die Weiterentwicklung der Umfeldprojekte haben sich in den letzten Monaten zudem weitere Risiken herauskristallisiert, die zu zusätzlichen Kosten führen können. Zur Abdeckung dieser Risiken sollen die Reserven für zweckgebundene Risikopositionen erhöht werden. Diese Positionen fallen nur dann an, wenn das jeweils zugrundeliegende Risiko eintritt. Im Einzelnen geht es um folgende Risiken:

- Tragfähigkeit des Untergrunds: Im Rahmen der angelaufenen Arbeiten an der städtischen Kanalisation auf dem Areal sind neue Erkenntnisse zur Tragfähigkeit des Untergrunds unter Rammarbeiten zutage getreten. Wie sich dies auf den Bauperimeter des Campus Bern auswirkt, ist derzeit noch nicht klar. Es muss aber mit zusätzlichen Kosten sowie Terminauswirkungen gerechnet werden. Namentlich im Bereich der geplanten Baugrubensicherung für den Neubau könnten Zusatzkosten von grobgeschätzt rund CHF 1.5 Mio. entstehen, die vom Kanton zu tragen wären.
- Zeitliche Verzögerungen bei den Umfeldprojekten: Im Ausführungskredit sind für Verzögerungen bei einzelnen Umfeldprojekten zweckgebundene Risikopositionen in der Höhe von gesamthaft CHF 4 Mio. enthalten. Die jüngsten Erkenntnisse aus dem Kanalisationsprojekt der Stadt zeigen, wie leicht solche Verzögerungen in den Umfeldprojekten auftreten können und welche zeitlichen Konsequenzen diese für die Baulogistik und das Bauprogramm des Campus haben können. Durch Verzögerungen von Drittprojekten verursachte Aufwände des Totalunternehmers, sind nicht im vereinbarten Werkpreis eingeschlossen. Nicht beeinflussbare Verzögerungen im Zusammenhang mit den Umfeldprojekten könnten deshalb zu Mehrforderungen des Totalunternehmers gegenüber dem Kanton führen. Unter Berücksichtigung der grossen Anzahl von kritischen Schnittstellen mit Drittprojekten, besteht die Gefahr, dass Verzögerungen von gesamthaft bis zu einem Jahr auftreten könnten. Die Mehrforderungen des Totalunternehmers für die längere Vorhaltung von Personal, Baustelleneinrichtung und Maschinen für diesen Zeitraum werden auf rund CHF 6 Mio. geschätzt.

3.6 Zusatzkredit

Da sämtliche eingegangenen Angebote den bewilligten Ausführungskredit überschreiten, wird ein Zusatzkredit nötig, um die Finanzierung der gesamten Realisierung des Campus Bern sicherzustellen. Die Risiken zur Kosten- und Termineinhaltung sind grundsätzlich vom Kanton zum Totalunternehmer übergegangen. Auf Seite der Bauherrschaft bleibt hauptsächlich das Risiko aus dem Baugrund und Drittprojekten bestehen (vgl. Ziff. 0), das nicht auf den Totalunternehmer abgewälzt werden kann.

Nebst den Zusatzkosten aufgrund des höheren Angebots für die Realisierung des Campus von CHF 35.7 Mio. werden zwei weitere Positionen mitbeantragt. Diese betreffen einerseits die Ausgleichszahlung von CHF 1 Mio. betreffend Aussenraum (Los 2, vgl. Ziff. 3.2). Mit dieser wird sichergestellt, dass das Aussenraumprojekt, das nebst dem Kanton auch durch die Stadt Bern und die SBB finanziert wird, einheitlich durch die gleiche Unternehmung umgesetzt werden kann und der Kanton bei der Wahl seines Totalunternehmers nicht eingeschränkt ist. Andererseits werden höhere Reserven für zweckgebundene Risikopositionen von CHF 7.5 Mio. notwendig (Ziff. 0). Diese betreffen Risiken, die aufgrund neuer Erkenntnisse im Zusammenhang mit den Umfeldprojekten zutage getreten sind, namentlich das Risiko höherer Kosten für die Baugrubensicherung aufgrund neuer Erkenntnisse zur Tragfähigkeit des Bodens (CHF 1.5 Mio.) sowie das Risiko von Mehrforderungen des Totalunternehmers aufgrund zeitlicher Verzögerungen bei Umfeldprojekten (CHF 6 Mio.). Auf diese zweckgebundenen Risikopositionen wird nur im Falle des Eintritts des zugrundeliegenden Risikos zurückgegriffen.

3.7 Weiteres Vorgehen

Die Rechtskraft der Überbauungsordnung (UeO) Weyermannshaus Ost wird im Herbst 2024 erwartet. Die Baubewilligung für das im Januar 2022 eingereichte Baugesuch soll unmittelbar darauf folgend erteilt werden. Die rechtskräftige Baubewilligung vorausgesetzt können die Arbeiten noch in diesem Jahr starten.

Angestrebt wird eine Inbetriebnahme im Herbst 2028. Aufgrund von Verzögerungen in Drittprojekten in Ausserholligen sowie in Anbetracht der für ein solches Grossprojekt üblichen Risiken, kann eine Verzögerung der Inbetriebnahme in den Herbst 2029 indes nicht ausgeschlossen werden.

3.8 Alternativen und Folgen eines Verzichts

Sollte der Grosse Rat dem Zusatzkredit nicht zustimmen, würde der Campus wie geplant mit den bereits bewilligten Mitteln soweit wie möglich fertiggestellt. Er könnte jedoch nicht vollständig gebaut oder ausgebaut werden. Mit dem Unternehmer müssten diejenigen Leistungen definiert werden, auf die zu verzichten wäre (vgl. Ziff. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Dies hätte in jedem Fall negative Konsequenzen für die Nutzenden. Würden ganze Gebäudeteile nicht ausgebaut, könnten nicht alle Departemente oder Fachbereiche der BFH in den Campus ziehen, was grosse Implikationen auf die Gewährleistung der Ausbildungs- und Forschungsleistung der BFH hätte. Beispielsweise wäre bei einem Nichtausbau aller bestellten Flächen für das Departement Gesundheit der Ausbau der Ausbildungskapazitäten in Pflege und den anderen Gesundheitsstudiengängen der BFH in Frage gestellt, mit entsprechenden Auswirkungen auf den Fachkräftemangel.

Departemente oder Teile von Departementen, die nicht in den Campus ziehen könnten, müssten an ihren bisherigen Standorten verbleiben, oder es müssten alternative Standorte gefunden werden. Dadurch würde das vorgegebene Ziel der Standortkonzentration nicht erreicht und Synergien könnten nicht im erwarteten Umfang genutzt werden. Bestehende Anmieten müssten weitergeführt oder Über-

gangslösungen gefunden werden. Dadurch würden zusätzliche Miet- sowie Unterhalts- und Sanierungskosten (aufgestauter Unterhalt) anfallen. Flächen im Eigentum des Kantons könnten nicht wie vorgesehen durch andere kantonale Einheiten aus dem Bildungsbereich genutzt werden.

Sollten zudem eines oder mehrere der Risiken aus den Umfeldprojekten eintreten, könnte für die dadurch entstehenden Mehrkosten nicht auf die spezifisch dafür vorgesehenen zweckgebundenen Reserven zurückgegriffen werden. Die Bauarbeiten müssten deshalb einmal oder mehrmals vorübergehend für längere Zeit eingestellt werden, bis der Grosse Rat über einen Zusatzkredit betreffend Mehrkosten entschieden hätte (inkl. Referendumsfrist). Der Unterbruch selbst würde zu zusätzlichen Mehrkosten führen. Zudem würden die Ressourcen auf der Baustelle für andere Bauprojekte eingesetzt und ständen möglicherweise nicht sofort wieder zur Verfügung. Der Campus könnte folglich nicht innerhalb der vorgesehenen Termine realisiert werden und wäre zu einem späteren Zeitpunkt bezugsbereit, was wiederum zusätzliche Kosten (Übergangslösungen, Anmieten) verursachen würde.

4. **Finanzielle und personelle Auswirkungen**

4.1 **Kostenübersicht**

Preisstand 1. Oktober 2021, Baupreisindex Espace Mittelland, 130.7 Punkte (Basis Oktober 1998 = 100 Punkte)

Gesamtkosten, inkl. Architekturwettbewerb	CHF	428 100 000
./i. mit GRB vom 8. Juni 2017 bewilligte Wettbewerbskosten (2017.RRGR.130)	– CHF	1 550 000
Kosten für Projektierung und Ausführung	CHF	426 550 000
./i. mit GRB vom 22. März 2018 bewilligter Projektierungskredit (2018.RRGR.15)	– CHF	30 650 000
./i. mit GRB vom 7. September 2022 bewilligter Ausführungskredit (2021.BVD.9921)	– CHF	351 700 000
Mehrkosten, bestehend aus:	CHF	44 200 000
– Mehrkosten Realisierung	CHF	35 700 000
– Ausgleichszahlung im Vergabeverfahren Aussenraum	CHF	1 000 000
– Erhöhung zweckgebundene Reserven für Risikopositionen	CHF	7 500 000
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 36 FHG	CHF	44 200 000
Zu bewilligender Zusatzkredit	CHF	44 200 000

Es handelt sich um einmalige, neue Ausgaben im Sinne von Art. 27 und 30 Abs. 1 FHG.

Teuerungsbedingte Mehrkosten werden mit dem vorliegenden Beschluss bewilligt (Art. 29 FHAV).

Die Subventionen des Bundesfallen mit voraussichtlichen CHF 81 Mio. um ca. CHF 23 Mio. höher aus, als ursprünglich angenommen. Die Subventionierung des Projekts wurde im April 2024 durch das Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation (SBFI) zugesichert. Die Höhe der Subventionen wird anhand der tatsächlich gebauten Flächen berechnet und erst nach Bauende definitiv festgelegt, weshalb der Bundesbeitrag in obiger Kostenaufstellung noch nicht in Abzug gebracht ist.

Das SBFI ermittelt den Bundesbeitrag für das Bauvorhaben anhand der beitragsberechtigten Aufwendungen für den Bau des Gebäudes unter Beizug von Flächenkostenpauschalen und definierten Raumtypen. Die Teuerung der Baukosten wird dabei berücksichtigt. Für nicht beitragsberechtigten Nutzungen wie Weiterbildungen erfolgen Abzüge. Von den daraus ermittelten beitragsberechtigten Aufwänden liegt der Bundesbeitrag bei 30 %. Eine Ablehnung des Zusatzkredits würde auch zu einer Reduktion der Bundesbeiträge führen, weil nur fertig ausgebaute Flächen subventioniert werden.

4.2 Finanzierung

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 32 FHG, der mit den in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungen abgelöst wird, die im Budget und im Finanzplan der Bau- und Verkehrsdirektion eingestellt sind.

4.3 Angaben zu den Investitionen

4.3.1 Art der Investitionsausgabe

Total Investitionsausgaben	Davon wertvermehrend	Davon werterhaltend	Reserve in %
428 100 000	428 100 000	0	

4.3.2 Bezug zur gesamtkantonalen Investitionsplanung

(Jahrestranchen ohne Reserven. Allfällige Beiträge Dritter bereits abgezogen)

In Mio. CHF	Total	2023	2024	2025	2026	2027	Folgejahre
Nettoinvestitionen aktuell	347.1	34.91	12.90	45.60	74.30	77.40	73.40
In der GKIP 2024 eingestellt	371.26	34.91	12.90	45.90	76.10	81.30	85.97

Die zusätzlich notwendigen Mittel wurden vom Regierungsrat im Rahmen der Priorisierung der Investitionen im Hochbau in die Gesamtkantonale Investitionsplanung aufgenommen. Die Abweichung der Nettoinvestitionen aktuell zur GKIP 2024 begründet sich im Wesentlichen durch die zusätzlich erwarteten Bundesbeiträge.

4.3.3 Abschreibungsaufwand

Anlageklasse	Betrag in CHF	Nutzungs- dauer (Jahre)	Jährliche Abschrei- bung in CHF
Unterricht Bildung Forschung, Gebäude (Rohbau 1)	73 000 000	80	912 500
Unterricht Bildung Forschung, Gebäude (Übriges Gebäude)	347 500 000	25	13 900 000
Nutzungsrechte	7 600 000	69	110 145

4.3.4 Personelle Auswirkungen und weitere Folgekosten

keine

5. Termine

Zusatzkredit GR
Baubeginn

November 2024
Oktober 2024

6. Antrag

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

Beilagen

- Beschlussentwurf

Zusätzliche Beilagen für die BaK

- Kostenzusammenstellung