

**Der Grosse Rat
des Kantons Bern**

**Le Grand Conseil
du canton de Berne**

Mittwoch (Vormittag), 16. März 2016

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

16 2016.RRGR.22 Kreditgeschäft

**Bern, Reiterstrasse 11, Verwaltungsgebäude der BVE – Instandsetzungsmassnahmen;
Verpflichtungskredit für die Ausführung**

Beilage Nr. 09, RRB 37/2016

Fortsetzung

Präsident. Wir haben gestern die Debatte über Auflagen zu Traktandum 16, dem Verpflichtungskredit für Instandsetzungsmassnahmen an der Reiterstrasse 11, dem Verwaltungsgebäude der BVE, unterbrochen. Die Antragsteller konnten sich bereits äussern, und wir kommen nun zu den Fraktionsvoten. Wir warten noch einen Moment auf Frau Regierungsrätin Egger.

(Die Sitzung wird kurz unterbrochen bis zum Eintreffen von Frau Regierungsrätin Egger.)

Präsident. Ich begrüsse Frau Regierungsrätin Egger zu den Verhandlungen der Geschäfte der BVE. Die Fraktionen haben nun Gelegenheit, sich zu den Anträgen mit den Auflagen zu äussern.

Martin Aeschlimann, Burgdorf (EVP). Dieses Bauprojekt kam gründlich aufbereitet und ausgereift in die BaK. Das Projekt hatte auch genügend Zeit, um zu reifen: Bei der Besichtigung war augenfällig, dass die BVE mit den nun geplanten Investitionen lange zugewartet hat. Die BVE hatte offensichtlich in den vergangenen Jahren ihre Finanzmittel draussen im Kanton und nicht in ihrer eigenen Teppichetage investiert. Auch bei diesem Projekt schöpft die BVE nicht mit der grossen Kelle. Sie schnürte nur dort, wo der Handlungsbedarf dringend ist, ein Paket von punktuellen und sehr pragmatischen Massnahmen. Zumindest im Bereich der Glasfronten jener Büros, in denen die Mitarbeitenden jeweils die Meteo-App konsultieren müssen, um Bürotisch und PC vor eindringendem Wasser zu schützen, ist der Handlungsbedarf unbestritten. Der Unterhaltsbedarf der haustechnischen Installationen war vor Ort zwar weniger direkt erkennbar, dennoch ist er aus fachlicher Sicht nicht weniger bestritten. Die BVE machte bei dieser Vorlage insgesamt einen guten und finanzbewussten Job. Die EVP-Fraktion wird diesem Geschäft einstimmig zustimmen. Die Vorlage gibt einen umfassenden Einblick in die geplanten, bautechnischen Massnahmen.

Nun erlaube ich mir noch einige kritische Bemerkungen. Vielleicht gibt die BVE in ihrem Antrag etwas zu viele Informationen auf zu geringer Flughöhe. Wir sprechen heute einen Kredit von über 8 Mio. Franken für unbestrittene Instandsetzungsmassnahmen, ohne genau zu wissen, wohin die Unterhaltsreise dieses Gebäudes in den nächsten Jahrzehnten führt. Damit offenbart dieses Geschäft aus meiner Sicht ein wichtiges Defizit. Dem Geschäft fehlt die Einordnung in eine Objektstrategie, auf deren Basis dann die konkrete Erneuerungsplanung, mit sinnvoll zusammenhängenden Massnahmen, vorgenommen werden kann.

Grosse, institutionelle LiegenschaftsbesitzerInnen brauchen Instrumente für eine strategische Objektbetrachtung, welche die Lebenszyklen der Bauteile, geänderte Komfort- und Nutzungsansprüche, und auch Optimierungspotenzial oder ihren Kontext zu Energie und Nachhaltigkeit aufzeigen. Nun eine Klammerbemerkung: Hätte man beispielsweise auch die gesprungenen Platten und Toilettenbrillen in den WC-Räumen der 35 Sanitärzellen belassen können, stattdessen die Sanierung der Gebäudehülle als Paket schnüren und dabei einen signifikanten Energiespareffekt erzielen können? In diesem Zusammenhang lese ich auch die Abänderungsanträge, respektive die Auflagen von Seiten der FDP. Sie suchen eine grössere Flughöhe und verlangen eine bessere strategische Einbet-

tung des vorliegenden Kredits.

Die EVP-Fraktion unterstützt die beiden Anträge. Der erste Antrag der FDP will eine Übersicht über noch anstehende Sanierungskosten. Dabei geht es meines Erachtens gerade nicht darum, ein detailliertes Projekt – wie man von Herrn Pfister gehört hat – mit einer Kostenaussage auf Stufe Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von plus/minus 10 Prozent zu erarbeiten. Das würde bestimmt zu einem höheren Planungsaufwand führen. Es geht vielmehr um einen groben Überblick über die anstehenden Unterhaltszyklen des Gebäudes. Zudem wären ein Bezug der Kosten zu Vergleichswerten und Benchmarks, Informationen über die tatsächlichen und indexierten Erstellungskosten, Bewertungskennzahlen, Liegenschaftsbuchhaltung etc. als Entscheidungsgrundlage von Vorteil. Ich gehe davon aus, dass dem Kanton als grosser Immobilienbewirtschafter einen wesentlichen Teil dieser Informationen mittels digitaler Instrumente zur Verfügung steht.

Der zweite Antrag von Adi Haas ist bestimmt unter einem längeren Zeithorizont der Immobilie zu verstehen. Der gute Zustand der Gebäudestruktur (Rohbau 1) und die nun geplanten Investitionen erlauben aus unserer Sicht in den nächsten 20 Jahren keine Tabula-rasa-Aktion. Das Gebäude ist dafür in der Struktur noch zu gut erhalten.

Marianne Dumermuth, Thun (SP). Die SP-JUSO-PSA-Fraktion wird diesen Kredit einstimmig genehmigen. Wir haben uns in allen Details informieren können, worum es hier geht. Wir hegen keine Zweifel, dass dieses Sanierungsprojekt verantwortungs- und kostenbewusst ausgearbeitet wurde und dass es auch notwendig ist.

Noch etwas zu den Anträgen. Der Antrag FDP Pfister wird von der SP-JUSO-PSA-Fraktion abgelehnt. Wir haben keinen Anlass anzunehmen, dass die BVE nicht langfristig plant, und wir haben auch vernommen, dass die nächste grosse Sanierung erst in zehn Jahren ansteht. Das ist viel zu weit weg, um jetzt schon die verlangten, verbindlichen Zahlen geliefert zu bekommen. Es gibt aber auch einen inhaltlichen Grund. Was wissen wir heute schon darüber, was in 10 Jahren gebäude-technisch möglich ist? Es wäre verlorene Liebesmühe, Geld und andere Ressourcen würden verbraucht und das gerade in einer Zeit, da wir immer Sparaufträge geben. Wir haben den Eindruck, das sei nicht notwendig.

Beim Antrag Haas sehen wir es anders. Diesem stimmen wir zu, denn wir haben den Eindruck, dass es sicher ein langfristiger Prozess wäre, wenn allenfalls die Reiterstrasse aufgegeben würde und man vielleicht zusammen mit dem Springgarten ein grosses Umnutzungs- und Umgestaltungsprojekt in Angriff nimmt. Deshalb können wir diesem Antrag zustimmen. Wir haben aber auch dort den Eindruck, dass die BVE doch ohnehin häufig mit der Stadt Bern in Kontakt ist und das müsste doch eine Daueraufgabe sein. Deshalb haben wir auch hier keinen Grund zur Annahme, dass etwas nicht rund läuft. Aber wir werden diesem Antrag zustimmen.

Hans Jörg Rügsegger, Riggisberg (SVP). Die SVP-Fraktion hat ausgiebig und intensiv diskutiert und wurde auch durch ihre BaK-Mitglieder entsprechend über dieses Geschäft informiert. Schnell war allen klar, dass das dreissigjährige Haus an der Reiterstrasse hinsichtlich der Sanierung ein unmögliches Gebäude ist. Unbestritten ist, dass es saniert und Unterhalt gemacht werden muss. Eine Strategie zur Gesamtsanierung besteht jedoch nicht. So sind das Dach in 10–15 Jahren und die Fassade sicher in den nächsten Jahren zur Sanierung fällig. Die Möglichkeit einer Aufstockung wurde zwar geprüft, aber die Auswirkungen sind uns nicht bekannt. Abklärungen für einen Standort für Wohnzwecke wurden auch nicht in Auftrag gegeben, und einzelne Positionen, wie die Sanitärarbeiten mit über 2,6 Mio. Franken, erscheinen uns sehr hoch. Der Betrag für die Kantine ist mit knapp über 1 Mio. Franken Umbaukosten, ohne Verrechnung der Raumkosten für den Betrieb, auch relativ hoch. Die Reserven entsprechen Gesetz und Reglement, aber mit einer knappen Million ist die Verlockung gross, dass man diese Reserven von Anfang an braucht. Falls es gelingen würde, bei der Ausführung der Sanierung auf die Reserven zu verzichten oder sie nur dann zu verwenden, wenn sie wirklich notwendig sind, also bei unvorhersehbaren Ereignissen, würde uns das freuen, und es würde die Glaubwürdigkeit der Verantwortlichen steigern. Die Mehrheit der SVP-Fraktion wird diesen Verpflichtungskredit von über 8 Mio. Franken ablehnen. Den beiden Abänderungsanträgen FDP Pfister und FDP Haas stimmen wir aus den vorgenannten Gründen grossmehrheitlich zu.

Kilian Baumann, Suberg (Grüne). Die grüne Fraktion wird diesem Kredit zustimmen. Auf den ersten Blick erscheint er etwas hoch, doch wir sind überzeugt, dass ihn die zuständigen Stellen und auch die BaK, die sich einstimmig dafür ausgesprochen hat, gewissenhaft geprüft haben. Ich möchte hier nicht alles wiederholen, was meine Vorredner gesagt haben. Martin Aeschlimann hat das

genau ausgeführt, und auch gestern, noch kurz vor dem Mittag, erklärte es Hans Rösti sehr detailliert.

Noch etwas zu den beiden Anträgen der FDP. Diesen werden wir zustimmen. Den Antrag Pfister, der Information über künftige Gesamtsanierungskosten fordert, kann man annehmen. Es werden jedoch Schätzungen bleiben, wie bereits gesagt wurde: plus/minus 10 Prozent. Dem Antrag Haas zur Prüfung von Ersatzstandorten stehen wir auch nicht grundsätzlich entgegen. Vielleicht wurde das auch bereits gemacht. Möglicherweise gäbe es auch Orte im Kanton Bern, wo noch Interesse an einem Ersatzneubau besteht und die vielleicht priorisiert werden müssten.

Daniel Trüssel, Trimstein (glp). Dieses Projekt wurde uns vorgestellt, und wir denken, es ist völlig unbestritten. Die glp wird einstimmig zustimmen. Das Kosten-Nutzen-Verhältnis erscheint uns sehr sinnvoll und auch in Anbetracht des Alters der Liegenschaft ist das Investitionsvolumen absolut im üblichen Rahmen. Man kann nicht sagen, das habe nur mit irgendwelchen Gelüsten einer Direktion zu tun. Im Gegenteil, es handelt sich um ein sinnvolles und sparsames Projekt. Über die Notwendigkeit einer Kantine haben wir auch gesprochen. Aus unserer Sicht ist völlig klar, dass bei so vielen Arbeitsplätzen ein Verpflegungsangebot geschaffen werden muss, und dass dies relativ teuer wird, weil es Brandschutzaufgaben gibt, sodass man die Lüftungsanlage erneuern muss. Das sind externe Bedingungen, auf die man im Projekt kaum Einfluss nehmen kann.

Zu den beiden Anträgen der FDP. Den Antrag Pfister, der eine Gesamtstrategie über die Sanierungskosten dieses Objektes fordert, können wir gut unterstützen. Ich bin der Meinung, dass ein professionell geführter Liegenschaftsdienst mit so vielen Gebäuden im Portfolio das auch mehr oder weniger auf Knopfdruck ermitteln und uns präsentieren kann. Damit ist dieser Vorstoss erfüllt, ohne zusätzliche Kosten zu generieren. Es wurde ja kein Vorprojekt mit einer Kostengenauigkeit von plus/minus 10 Prozent gefordert. Es handelt sich mehr um eine strategische Flughöhe, auf der man abschätzt, wann welche Kosten entstehen. Das wird die BVE machen können. Ich weiss, dass sie so professionell organisiert ist. Auch der Antrag Haas ist sicher sinnvoll. Auch Frau Regierungsrätin Egger wird sich nicht dagegen wehren, dass man sich strategische Gedanken macht, was geschieht, wenn das Gebäude einmal sein Lebensende erreicht und ob man dann das Grundstück eventuell einem besseren Nutzungszweck zuführen kann. Wir werden dem Geschäft einstimmig zustimmen und die beiden Anträge unterstützen. Sie müssen entschuldigen, dass ich Ihre interessanten Gespräche gestört habe. *(Heiterkeit)*

Bernhard Riem, Iffwil (BDP). Das zu sanierende Gebäude ist beinahe 30 Jahre alt, und es ist verständlich, dass man etwas machen muss. 8,5 Mio. Franken sind ein grosser Betrag, aber er steht in Relation zu 400 Arbeitsplätzen, das muss man sehen. Die Baudirektion hat ja darauf aufmerksam gemacht, dass in etwa 10–15 Jahren eine umfassende Sanierung ansteht. Es wird betont, dass mit den vorgeschlagenen Instandsetzungsarbeiten nur gerade die notwendigsten Dinge ausgeführt werden. Was wird dann sein? Was soll mit diesem Gebäude weiter geschehen? Was wird es dann kosten? Kann das Gebäude erhöht werden? Können dort mehr Arbeitsplätze geschaffen werden? In unserer Fraktion haben wir eine recht grundsätzliche Diskussion geführt. Es ist eigentlich ein gutes Verwaltungsgebäude, ein spezielles Gebäude aus seiner Zeit. Es weist eine klare Architektur auf und bietet zentral an einem Standort 420 Arbeitsplätze. Effiziente Abläufe sind dort möglich, auch wenn man dieses Gebäude heute anders bauen würde. In der Fraktion wurde kritisiert, dass der Kanton, der doch sehr viele weitreichende und kostspielige Vorschriften erlässt, selber die notwendigen Arbeiten aufschiebt, wie beispielsweise Wärmeisolation.

Zu den beiden FDP-Anträgen Pfister und Haas. Die BDP begrüsst diese Anträge und Auflagen. Die Ermittlung der Kosten für die strukturelle Sanierung in spätestens 15 Jahren ist aber nur soweit sinnvoll, als es eine grobe Kostenschätzung wird. Keinesfalls sinnvoll ist es, bereits heute eine vertiefte Planung in Angriff zu nehmen. Das Wissen um die Grössenordnung zukünftiger Kosten wird es aber erleichtern, eine Strategie für das Gebäude und das Areal zu verfolgen. Die BDP stimmt auch dem Antrag zu, mit den Planungsbehörden der Stadt über einen Ersatzstandort zu diskutieren. Die Stadt Bern könnte durchaus ein Interesse an einer langfristig neuen Lösung für dieses Areal haben. Andererseits ist dieses Gebäude keinesfalls einfach so abzureissen. Unsere Fraktion ist überzeugt, dass der geforderte Strategieprozess mehrere Jahre in Anspruch nehmen wird, und es ist daher zwingend, den ersten Sanierungsschritt nun vorzunehmen. Auf keinen Fall darf er aufgeschoben werden. Wir stimmen diesem Kredit und den Anträgen der FDP zu.

Stefan Oester, Belp (EDU). Wir haben nun viel über den Ausbau und die Sanierung dieser Liegen-

schaft gehört, und auch die EDU hat das in der Fraktion diskutiert. Ich komme nur wegen dem Sanitärbereich nach vorne, weil ich selber in diesem Bereich tätig bin. Dort sind 2,7 Mio. Franken für 35 Nasszellen vorgesehen. Das ergibt 77 000 Franken pro Nasszelle, und ich freue mich natürlich für den Sanitärbetrieb, der das ausführen darf. Ein mittleres Einfamilienhaus kommt wohl nicht auf diesen Betrag, und wenn man nun in der Liegenschaft Reiterstrasse 35 Einfamilienhäuser mit einem recht gut ausgebauten Standard an Sanitärräumen einbauen darf, dann ist das sicher gut. Die EDU-Fraktion wird bei diesem Kredit eher zurückhaltend sein und wohl kaum die volle Zustimmung geben.

Peter Sommer, Wynigen (FDP). Wie bereits von den Antragsstellern erklärt, wird die FDP diesem Kredit zustimmen, und selbstverständlich unterstützen wir unsere Anträge. Wir anerkennen, dass bei dieser Liegenschaft Sanierungsbedarf besteht. Es ist auch nachvollziehbar und klar, dass diese Sanierung nicht ganz einfach ist. Mehrfach wurde genannt, dass das Gebäude eine spezielle Struktur hat. Dadurch entstehen auch relativ hohe Kosten. Sanitäre Einrichtungen wurden auch schon genannt. Auch bei der Cafeteria sieht 1 Mio. Franken nach sehr viel Geld aus, doch wenn man weiss, wie viel Einbau in diesem Bereich notwendig ist und insbesondere auch die Lüftung berücksichtigt, ist auch das nachvollziehbar. Wir sehen, dass in Bezug auf den vorliegenden Kredit sorgfältig geplant wurde.

Demgegenüber möchten wir eben einen Blick in die Zukunft erhalten. Wie sieht die strategische Planung für dieses Gebäude mit Blick auf eine allfällige Gesamtsanierung aus? Das ist das Anliegen des Antrags Pfister. Gemäss dem zweite Antrag soll geprüft werden, ob an diesem wertvollen Standort statt dieses Verwaltungsgebäudes andere Möglichkeiten realisiert werden können. Die FDP wird diesem Kredit mit den beiden Anträgen zustimmen.

Präsident. Sind weitere Voten aus dem Rat gewünscht? – Das ist nicht der Fall. Damit gebe ich Frau Baudirektorin Egger das Wort.

Barbara Egger-Jenzer, Bau-, Verkehrs- und Energiedirektorin. Vielen Dank, dass Sie diesem Sanierungskredit grossmehrheitlich zustimmen und so die dringend notwendige Sanierung dieses Haus ermöglichen. Bei den Kosten der Nasszellen handelt es sich tatsächlich um einen grossen Betrag, wie Grossrat Oester gesagt hat. Man muss dabei berücksichtigen, dass heute mehr als die Hälfte der Toiletten kein warmes Wasser haben und man Dafür Leitungen einziehen muss. Als man das Haus baute, war es Teil des Konzeptes, die Hälfte der Nasszellen ohne warmes Wasser zu erstellen. Ich muss wohl hier nicht ausführen, dass dies nicht mehr den heutigen Hygienevorschriften entspricht.

Ich komme zu den beiden Anträgen der FDP, zuerst zum Antrag Pfister. Im Vortrag haben Sie lesen können, dass wir den Lebenszyklus des Gebäudes an der Reiterstrasse mit den geplanten Massnahmen um weitere 10–15 Jahre verlängern können. Wir müssen somit dieses Gebäude erst im Jahr 2030 weitersanieren. Liebe Grossrätinnen und Grossräte, ich wage zu behaupten, dass wahrscheinlich die wenigsten von Ihnen zu diesem Zeitpunkt noch hier im Grossen Rat sitzen werden.

In zehn bis fünfzehn Jahren wird man die Gebäudehülle und allenfalls das Dach sanieren müssen. Das kann man hier sagen, ohne eine grosse Untersuchung zu machen. Alles andere sieht ja die gegenwärtige Sanierung vor. Welcher Hauseigentümer lässt heute einen Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von plus/minus 10 Prozent erarbeiten, wenn er die Massnahmen erst in 15 Jahren ausführen muss? Wir können das ohne weiteres machen. Vielen Dank, dass Sie uns das zutrauen. Wir können das auch innerhalb der verlangten zwei Jahre machen. Aber ich kann Ihnen hier versichern, dass die Zahl, die dabei herauskommt, im Jahr 2030 garantiert nicht mehr stimmt. Bis dahin werden die Vorschriften geändert worden sein und neue Materialien zur Verfügung stehen. Man wird ganz anders an ein solches Gebäude herangehen. Das alles kennen wir in den nächsten zwei Jahren noch nicht. Aber wenn Sie wollen, können wir das machen. Im Sinne einer schlanken Verwaltung, die den meisten von Ihnen ja ausserordentlich am Herzen liegt, bitte ich Sie einfach, doch auf solche Anträge zu verzichten, und wenn ein solcher nun schon vorliegt, diesen wenigstens abzulehnen.

Zum Antrag Haas. Diese Auflage entspricht unseren Absichten und wir nehmen sie gerne auf. Es gab übrigens vor etwa zehn oder zwölf Jahren schon einmal Projektideen, bei denen man das Gebäude zusammen mit dem Springgarten weiterentwickeln wollte. Ich spreche gerne mit der städtischen Verwaltung und auch mit der Burgergemeinde, der ein Teil des Springgartens gehört. Damit könnte man dann vielleicht prüfen, ob dort nach dem Jahr 2030 allenfalls Wohnungen gebaut wer-

den können. Es wäre jedoch zu früh, das bereits heute an die Hand zu nehmen und ein Projekt aufzugleisen. Ich kann ihnen sagen, dass die «Rösseler» eine riesige Opposition machen würden. Ich bitte Sie, den Antrag Pfister abzulehnen und dem Antrag Haas zuzustimmen, weil das für uns eine Selbstverständlichkeit ist.

Präsident. Gibt es noch Wortmeldungen der Antragssteller oder von der Kommission? – Das ist nicht der Fall. Dann stimmen wir nun zuerst über die beiden Auflagen von Seiten der FDP ab und anschliessend über den Verpflichtungskredit. Zum ersten Abänderungsantrag FDP Pfister: Wer diesen Antrag annehmen will, stimmt ja, wer ihn ablehnt, stimmt nein.

Abstimmung (Antrag FDP Pfister, Zweisimmen)

Der Grosse Rat beschliesst:

Annahme

Ja	91
Nein	49
Enthalten	5

Präsident. Sie haben diesen Antrag angenommen. Nun befinden wir über den zweiten Antrag, FDP Haas. Wer den Antrag annehmen will, stimmt ja, wer ihn ablehnt, stimmt nein.

Abstimmung (Abänderungsantrag FDP Haas, Bern)

Der Grosse Rat beschliesst:

Annahme

Ja	143
Nein	1
Enthalten	1

Präsident. Sie haben auch diesem Antrag zugestimmt. Nun kommen wir zur Genehmigung des Verpflichtungskredits. Wer dem Verpflichtungskredit gemäss gemeinsamem Antrag von Kommission und Regierung mit den beiden Auflagen FDP zustimmt, stimmt ja, wer das ablehnt, stimmt nein.

Abstimmung (Verpflichtungskredit mit Auflagen FDP)

Der Grosse Rat beschliesst:

Annahme mit Auflagen FDP

Ja	109
Nein	30
Enthalten	5

Präsident. Sie haben auch diesem Verpflichtungskredit zugestimmt. Damit ist Traktandum 16 bereinigt. Ich habe noch keine Unterlagen zu den Wahlergebnissen erhalten, daher fahren wir mit weiteren Kreditgeschäften fort.