

Vortrag

Datum RR-Sitzung: 11. Juni 2014
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Geschäftsnummer: 443051
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Bern / Universität Instandsetzung Mittelstrasse 43 Mehrjähriger Verpflichtungskredit für die Ausführung

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	2
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Beschreibung des Geschäfts.....	3
3.1	Ausgangslage	3
3.1.1	Nutzungen	3
3.1.2	Zu erwartende betriebliche Entwicklungen.....	4
3.1.3	Aufgabe heutiger Standorte und Einsparungen	4
3.2	Sanierungs- und Anpassungsbedarf	5
3.3	Beschreibung des Projekts	5
3.3.1	Bestehende Liegenschaften	5
3.3.2	Geplante Massnahmen.....	6
3.3.3	Realisierung von Massnahmen aus der Verzichtsplanung	7
3.3.4	Termine	8
3.3.5	Nachhaltigkeit	8
3.3.6	Alternativen und Folgen eines Verzichts	9
4	Finanzielle und personelle Auswirkungen.....	9
4.1	Kostenübersicht.....	9
4.2	Finanzierung	10
4.3	Ausstattungskosten und personelle Auswirkungen	10
4.3.1	Ausstattungskosten	10
4.3.2	Personelle Auswirkungen	10
4.4	Wirtschaftlichkeit.....	10
4.5	Folgekosten und Einsparungen	10
5	Antrag.....	11



1 Zusammenfassung

Das Gebäude an der Mittelstrasse 43 ist eine der beiden SBB-Liegenschaften, die der Kanton für die künftige Nutzung durch die Universität Bern erworben hat. Beide Liegenschaften stehen an idealer Lage im Berner Länggassquartier, wo sich der grösste Teil der übrigen Universitätsgebäude befindet. Der Grosse Rat hat dem Kauf mit GRB vom 9. Juni 2011 mit der Auflage zugestimmt, dass die Gesamtsanierung und Bereitstellung der beiden Liegenschaften insgesamt nicht mehr als Fr. 54 Mio. kosten darf. Nutzen und Gefahr werden am 31. Dezember 2014 an den Kanton übergehen.

Die Liegenschaft an der Mittelstrasse 43 soll künftig als Institutsgebäude für unterschiedliche Organisationseinheiten der Universität Bern zur Verfügung stehen. Sie ist im Vergleich zur Liegenschaft an der Hochschulstrasse 6 in einem schlechteren Zustand, was bei der Kaufpreisbildung berücksichtigt wurde. Das Sanierungs- und Umbaukonzept geht daher von einer wesentlicheren Eingriffstiefe aus und schliesst insbesondere auch Massnahmen zur Erhöhung der Erdbbensicherheit und zur Verbesserung der Energieeffizienz mit ein. Um eine hohe Nutzungsflexibilität zu gewährleisten, sollen möglichst nutzungsneutrale Raumstrukturen angeboten werden.

Die Aufteilung der Fr. 54 Mio. zwischen den beiden Projekten ergibt einen Anteil von Fr. 8,4 Mio. für die Hochschulstrasse 6 und von Fr. 45,6 Mio. für die Mittelstrasse 43. Für die Vorbereitungsarbeiten und die eigentliche Projektierung der Instandsetzung Mittelstrasse 43 wurden insgesamt Fr. 6,15 Mio. genehmigt. Zurzeit laufen daraus das ordentliche Baubewilligungsverfahren und die Vorbereitung der GU-Ausschreibung.

Mit dem vorliegenden Kreditantrag von Fr. 39,45 Mio. (Gesamtkredit Fr. 45,6 Mio., abzüglich der bereits bewilligten Planungs- und Projektierungskosten von Fr. 6,15 Mio.) sollen die Instandsetzungsarbeiten realisiert werden.

Die Gesamtinvestitionen (Kauf und Instandsetzung) werden vom Bund mit Fr. 5'250'180.-- für den Kauf und voraussichtlich rund Fr. 6'300'000.-- für die Instandsetzung subventioniert. Die Beiträge werden von den bewilligten Ausgaben abgezogen werden können.

Dieser Beschluss unterliegt der **fakultativen Volksabstimmung**.

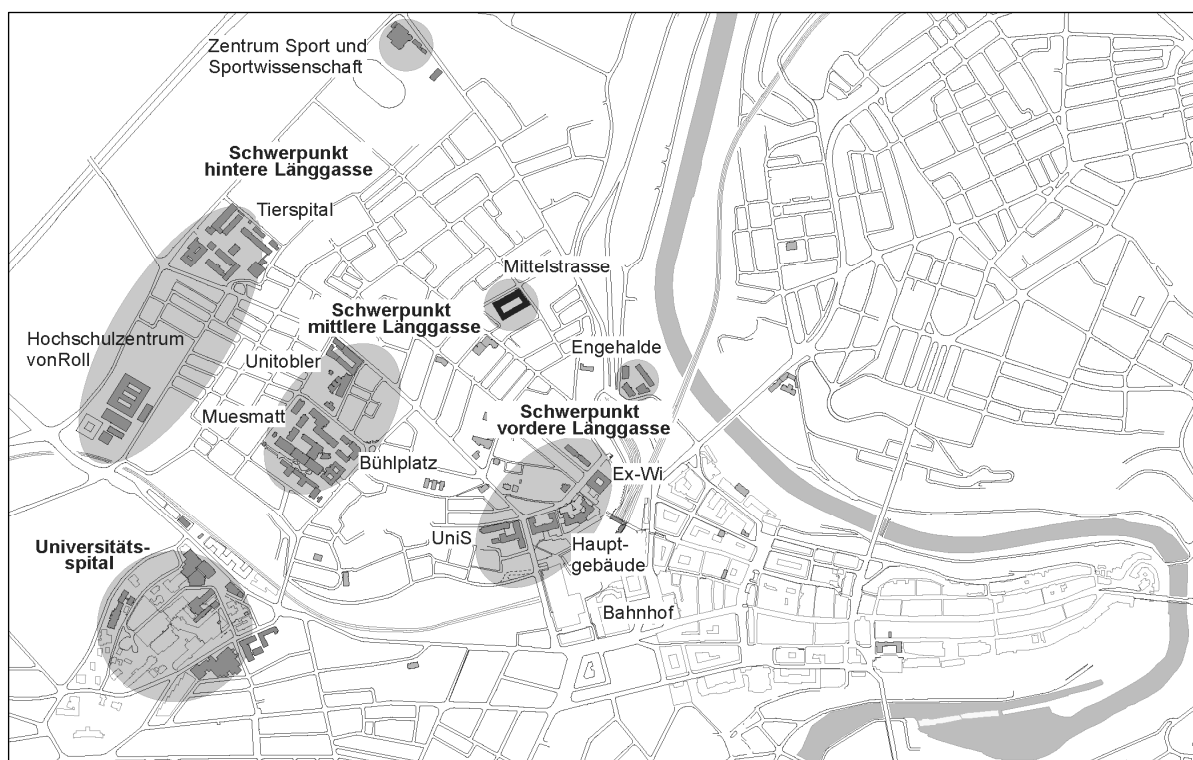
2 Rechtsgrundlagen

- Bundesgesetz vom 8. Oktober 1999 über die Förderung der Universitäten und die Zusammenarbeit im Hochschulbereich (Universitätsförderungsgesetz UFG; SR 414.20)
- Gesetz vom 5. September 1996 über die Universität (UniG; BSG 436.11), Art. 62 und 63
- Gesetz vom 20. Juni 1995 über die Organisation des Regierungsrates und der Verwaltung (OrG; BSG 152.01), Art. 33
- 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

3.1 Ausgangslage

Die Universität Bern verfolgt unter der im Jahr 2004 im kantonalen Richtplan aufgenommenen "Strategie 3012" eine Konzentration ihrer Infrastruktur auf drei räumliche Schwerpunkte im Universitätsquartier: "Vordere Länggasse", "Mittlere Länggasse" und "Hintere Länggasse". Als vierter Schwerpunkt kommt das Inselareal für den Bereich der klinischen Medizin hinzu. Das Gebäude an der Mittelstrasse 43 ist ein weiterer Schritt bei der Umsetzung der raumplanerischen Strategie und stellt eine ideale Ergänzung zu den bestehenden Schwerpunktstandorten dar, die allesamt in wenigen Gehminuten erreichbar sind.



Übersichtsplan der strategischen Schwerpunkte der Universität Bern

3.1.1 Nutzungen

Die Liegenschaft Mittelstrasse 43 wird als polyvalentes Institutsgebäude konzipiert, das grundsätzlich für die Aufnahme diverser Betriebseinheiten aus mehreren Fakultäten der Universität Bern geeignet ist. Deshalb werden möglichst vielfältig nutzbare Raumstrukturen angeboten.

Um hohe betriebliche und räumliche Synergien auszuschöpfen, werden verwandte Organisationseinheiten mit vergleichbaren Nutzungsanforderungen in Clustern (Bereichen) zusammengefasst. Für die Erstbelegung sind folgende Nutzungscluster vorgesehen:

- Cluster für Kunst / Kultur / Archäologie
- Cluster für Nachhaltigkeit / Umwelt / Gesellschaft
- Cluster für nicht klinische Medizin

Die Zusammenführung verschiedener Organisationseinheiten an einem Standort nutzt betriebliche, räumliche und finanzielle Synergiepotenziale. Der Zusammenzug gleichartiger Aktivitäten erlaubt insbesondere eine wesentlich effizientere Nutzung der Räumlichkeiten.

Zudem ist vorgesehen, eine zentrale Fachbereichsbibliothek für den Bereich Kunst / Kultur / Archäologie zu realisieren, in die auch weitere, bestehende Kleinbibliotheken der betroffenen Institute / Organisationseinheiten integriert werden sollen.

Statt kostenintensiver Hörsäle werden kleine und mittlere Seminarräume erstellt. Bei Bedarf stehen Hörsäle in benachbarten Arealen zur Verfügung.

Die nach heutiger Erkenntnis vorgesehenen Nutzungen erlauben, eine strategische Bewirtschaftungsfläche von rund 550 m² Hauptnutzfläche frei zu behalten (rund 0.26 % des gesamten universitären Raumangebots von ca. 208'000 m² Hauptnutzfläche). Diese disponible Bewirtschaftungsfläche kann bei Bedarf kurzfristig für vorübergehende Entlastungen anderer Standorte oder für provisorische Lösungen eingesetzt werden. Damit lassen sich bei Engpässen kostspielige Zumieten vermeiden.

3.1.2 Zu erwartende betriebliche Entwicklungen

Die Universität Bern wächst. Ein Blick auf die Entwicklung der wichtigsten Kennzahlen der letzten Jahre macht dies deutlich: Die Zahl der Studierenden hat sich von 2000 bis 2009 um 40 % erhöht und die Personalressourcen sind um 21 % gestiegen. Demgegenüber betrug der Flächenzuwachs nur rund 11 %. So entstanden grosse räumliche Engpässe. 2010 wurde mit dem Kauf der beiden SBB-Liegenschaften Hochschulstrasse 6 und Mittelstrasse 43 und 2013 mit der Inbetriebnahme des Neubaus Institutsgebäude von Roll an der Fabrikstrasse 8 auf das massive Flächendefizit reagiert. Vergleicht man die aktuellen Zahlen mit dem Jahr 2000, hat sich die Zahl der Studierenden um 63 % erhöht, die Personalressourcen sind um 35 % gestiegen und der Flächenzuwachs beträgt 32 % (exkl. neue Liegenschaften an der Hochschulstrasse 6 und an der Mittelstrasse 43).

Bis zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Liegenschaft an der Mittelstrasse 43 im Jahr 2018 ist ein weiterer Zuwachs an Studierenden von 3 % gegenüber 2013 zu erwarten (Quelle: Bundesamt für Statistik, Szenarien 2013–2022 für die Hochschulen, Oktober 2013, Referenzszenario A – ergänzt mit den Zahlen des Stabs der Universitätsleitung Bern zur Weiterbildung CAS/DAS). Es ist davon auszugehen, dass der Zuwachs der Studierenden auch ein gewisses Wachstum der Personalressourcen zur Folge haben wird. Die eingeplante strategische Bewirtschaftungsfläche kann das Wachstum optimal auffangen.

3.1.3 Aufgabe heutiger Standorte und Einsparungen

Viele der für die Mittelstrasse 43 vorgesehenen Organisationseinheiten der Universität Bern sind heute in unökonomischen Kleinstandorten ausserhalb der Entwicklungsschwerpunkte eingemietet. Einige der Mietobjekte sind nur bedingt geeignet und relativ teuer. Zudem sind nicht alle Mietverhältnisse langfristig gesichert.

Mit der Zusammenführung an der Mittelstrasse 43 können gemäss Planung zehn Mietobjekte mit jährlichen Gesamtmietkosten von rund Fr. 1,76 Mio. und einer Hauptnutzfläche von rund 6'500 m² aufgegeben werden. Ferner kann eine kantonseigene Liegenschaft mit einem Wert von rund Fr. 920'000.-- (Betriebsbuchhaltung per 30. April 2014) und einer Hauptnutzfläche von rund 500 m² verkauft oder an Dritte vermietet werden.

Die Flächenbilanz sieht wie folgt aus:

Kauf Mittelstrasse 43	+	10'100 m ²	Zunahme
Aufzugebende Mietobjekte	–	6'500 m ²	Abnahme
Verkaufsobjekt	–	500 m ²	Abnahme
Total Hauptnutzfläche	+	3'100 m ²	Zunahme

3.2 Sanierungs- und Anpassungsbedarf

Im Rahmen der bereits erfolgten Projektierungsarbeiten wurde der Sanierungs- und Anpassungsbedarf der Liegenschaft detailliert untersucht.

Notwendig sind bauliche und strukturelle Eingriffe, Erdbebenertüchtigungsmassnahmen, Erneuerungen und Ergänzungen bei der Haustechnik, energetische Massnahmen sowie Erschliessungs- und Umgebungsarbeiten.

3.3 Beschreibung des Projekts

3.3.1 Bestehende Liegenschaft



Ansicht Nord-West der Liegenschaft Mittelstrasse 43, Länggasse, Bern

Das frei stehende Verwaltungsgebäude mit einer Hauptnutzfläche von rund 10'100 m² wurde 1903 im Auftrag der SBB erstellt. Der grosse, fünfgeschossige Sandsteinbau ist als Blockrandbebauung mit einem zentralen und befahrbaren Innenhof konzipiert. Der ursprünglich niedrigere Nordflügel wurde 1944 aufgestockt. Im Jahr 1980 erfolgte ein teilweiser Dachausbau. Die Raumstrukturen sind für Büronutzungen und kleine bis mittlere Seminarräume gut geeignet, die wenigen Aussenräume sind rein funktional gestaltet.

Die Liegenschaft Mittelstrasse 43 liegt in der Nutzungszone Freifläche C* (Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse) und ist von der Denkmalpflege als schützenswertes Objekt von kantonaler Bedeutung eingestuft. Das bestehende Gebäude ist sehr kompakt und bietet auf einer vergleichsweise kleinen Grundstücksfläche von 6'872 m² sehr viel Nutzungsraum. Die Ausnützung der Grundstücksparzelle überschreitet die zonenkonforme Ausnützungsziffer von 1.2 um das Doppelte bis Dreifache.

3.3.2 Geplante Massnahmen

Die Liegenschaft Mittelstrasse 43 ist zwar in einem brauchbaren, aber nicht zeitgemässen Zustand. Sämtliche geplanten Massnahmen sind aus gesetzlichen Gründen (z. B. energetische Massnahmen gemäss kantonalem Energiegesetz), sicherheitstechnischen Gründen (z. B. Erdbebenertüchtigung und Brandschutz) oder betrieblichen Gründen (z. B. Einbau Unterrichtsräume und Bibliothek) zwingend erforderlich. Die Notwendigkeit der nun vorgesehenen Baumassnahmen wurde bereits in der Gebäudeanalyse von 2010 bejaht und in der inzwischen erstellten Bauplanung (Vorprojekt und Bauprojekt) bestätigt.

Konkret sind die folgenden Massnahmen vorgesehen:

Baulicher Eingriff

Bereinigung der Raumstrukturen, um den Betrieb eines polyvalenten Institutsgebäudes und einer Fachbereichsbibliothek zu gewährleisten.

- Befreiung des Gebäudes von alten, nicht originalen und nicht mehr notwendigen Einbauten, wie festinstallierte Möbel, Schränke, Sichtschutzwände etc.
- Rückbau/Entfernung nachträglich eingebauter Raumteilungen im Ost- und Westflügel, um notwendige grössere Räume zu schaffen, wie Sitzungszimmer und Seminarräume
- Ersatz der Bodenbeläge im Ost- und Westflügel
- Instandsetzung der Wände, Decken und Böden
- Ergänzen von Absturzsicherungen und Geländern, um die aktuellen Vorschriften einzuhalten

Energetische Massnahmen

Gebäudehülle gemäss gesetzlichen Vorschriften (Kantonale Energieverordnung, Art. 40) auf Minergie-ECO- (Altbau) und Minergie-P-ECO-Standard (Neubau im Innenhof) verbessern.

- Wärmedämmung Dach und Boden gegen Erdreich
- Glasersatz bei allen Fenstern, Lukarnen und Dachflächenfenstern
- Sommerlicher Wärmeschutz
- Schadstoffsanierung

Erdbebenertüchtigung

Anpassen und Ergänzen der Primär-Struktur gemäss gesetzlichen Vorschriften.

- Ausbilden von zwei Decken zu statischen Scheiben im Nordtrakt
- Verankern von bestehenden Tragwänden mittels Mikropfählen im Erdreich
- Ausbilden von zwei neuen Infrastrukturtürmen (Lifte, sanitäre Anlagen) als Aussteifung
- Punktuelle Verstärkung der Tragstruktur

Brandschutz

Erfüllen der gesetzlichen Vorschriften.

- Rückbau der teilweise bestehenden Sprinkleranlage
- Ausbilden von Brandabschnitten
- Sicherstellen der Fluchtwege
- Brandschutzanstriche und -verkleidungen auf den tragenden Elementen

Haustechnische Anlagen

Erneuern und Ergänzen der gesamten Haustechnikinstallationen.

- Neuer Anschluss an die Fernwärmeverteilung der EWB
- Rückbau der Heizzentrale
- Ersatz der Lüftungs- und Klimaanlage
- Ersatz der Elektroinstallationen und der Beleuchtung
- Ersatz der sanitären Installationen

Umgebungsarbeiten

Grundsätzlich werden die Gartenanlage und die Parkplätze, soweit möglich, im bestehenden Zustand belassen.

- Gewährleistung eines hindernisfreien Zugangs zum Gebäude
- Neuorganisation der Gartenanlage und der Parkplätze westlich des Gebäudes
- Erweiterung der Velounterstände mit zwei zusätzlichen Unterständen

Betriebseinrichtungen / Ausstattung (Teil des vorliegenden Kredits)

Eingebaute und standardisierte Einrichtungen sowie Mobiliar für allgemein genutzte Räume.

- Rollregallager der Bibliothek
- Buchsicherungsanlage mit zwei Selbstverbuchungsanlagen
- Einrichtung der Unterrichtsräume und der Bibliothek
- Neue Signaletik im gesamten Gebäude

Angesichts des baulichen und technischen Zustands und der Grösse der Liegenschaft sind die zur Verfügung stehenden Mittel knapp. Die Instandsetzungsmassnahmen wurden nun so dimensioniert, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten, der Betrieb sichergestellt und die grundlegenden Nutzeranforderungen erfüllt werden können.

Allerdings wird die Liegenschaft Mittelstrasse 43 noch bis Ende 2014 durch die SBB als Verwaltungsgebäude genutzt. Die Gebäudeaufnahmen und -analysen konnten daher nicht in der üblichen Tiefe durchgeführt werden, weil die damit verbundenen Emissionen (Lärm, Staub, Erschütterungen usw.) den Betrieb allzu stark beeinträchtigt hätten. Deshalb bestehen noch gewisse Projektrisiken bezüglich des effektiven Zustands der vorhandenen Bausubstanz. Eine detaillierte Untersuchung wird erst nach der Übernahme der Liegenschaft per Ende 2014 möglich sein. Soweit nötig sollen unvorhergesehene Massnahmen über die eingestellten Reserven finanziert werden.

3.3.3 Realisierung von Massnahmen aus der Verzichtsplanung

Im Gegensatz zu anderen Sanierungsvorhaben wurde die Projektierung der Instandsetzung der Mittelstrasse 43 strikt nach dem definierten Kostendach ausgerichtet. Dies machte eine entsprechende Verzichtsplanung und eine Beschränkung auf die zwingend notwendigen Grundmassnahmen nötig. Nach Abzug der Reserven von insgesamt Fr. 5,2 Mio. für Risiken und Unvorhergesehenes verbleiben für die effektiven Bauarbeiten Fr. 40,4 Mio. Damit können nur die absolut notwendigsten Massnahmen realisiert werden.

Die folgenden, grundsätzlich ebenfalls notwendigen Elemente sind daher nicht Bestandteil des definierten Grundeingriffs:

- Lüftung / Kühlung verschiedener Betriebs-, Seminar- und Aufenthaltsräume
- Grösserer Serverraum im Untergeschoss
- Installation einer Hebebühne im Innenhof
- Komplettersatz der 30-jährigen Fenster (im Grundeingriff ist nur der Glasersatz enthalten)
- Einrichtung einer kleinen Cafeteria im Pausenbereich des Foyers
- Einbau einer zweiten Sanitäranlage im Untergeschoss
- Graffitienschutz an den Fassaden
- Wandregale und -tafeln in Ergänzung der Betriebseinrichtungen

Eine Realisierung dieser Zusatzmassnahmen würde gesamthaft rund Fr. 1,8 Mio. kosten. Es ist wirtschaftlich sinnvoll, Realisierungssynergien bestmöglich zu nutzen und Massnahmen, die ohnehin innerhalb von rund fünf Jahren nach der Inbetriebnahme im Jahre 2018 anfallen werden, so weit möglich in die vorgesehenen Ausführungsarbeiten miteinzubeziehen. Deshalb legt Ziffer 5 des Beschlussentwurfs die Bedingungen fest, unter denen die aufgelisteten Zusatzmassnahmen aus der Verzichtsplanung sollen realisiert werden können. Primär soll das möglich sein, wenn und soweit Einsparungen im Grundeingriff erzielt werden können. Zudem soll eine Realisierung möglich sein, wenn und soweit die eingestellten Reserven GPL und AGG nicht für Risiken und Unvorhergesehenes verwendet werden. Die Reserve BVE bleibt ausschliesslich Risiken und Unvorhergesehenem vorbehalten.

3.3.4 Termine

Folgende Grobtermine sind vorgesehen:

2014	Bauprojekt, Bewilligungsverfahren, Ausführungsplanung
31. Dezember 2014	Übergang Eigentum von SBB zu Kanton
2015 – 2017	Ausschreibungen, Bauausführung
Sommer 2018	Inbetriebnahme durch Universität Bern

3.3.5 Nachhaltigkeit

Das Vorhaben entspricht den Grundsätzen der nachhaltigen Entwicklung (RRB Nr. 1885 vom 25. Oktober 2006). Folgende Punkte stehen dabei im Vordergrund:

Gesellschaft

Der Standort Mittelstrasse 43 ist für Mitarbeitende und Studierende mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar. Dank neutral nutzbaren Flächen und der Nähe zu den anderen Universitätsstandorten kann die Liegenschaft flexibel auf Veränderungen reagieren. Die Investition erfüllt die definierten, strategischen Entwicklungsschwerpunkte der Universität Bern und nützt deren Potenzial voll aus.

Wirtschaft

Mit den vorgesehenen Instandsetzungsmassnahmen wird die Liegenschaft den aktuellen Anforderungen und Vorschriften entsprechen und die Gebrauchstauglichkeit wird mittel- bis langfristig sichergestellt. Die Investition sichert langfristig hohe Gebrauchswerte und berücksichtigt die Entwicklung und die Anforderungen der Universität Bern.

Umwelt

Durch den gut erschlossenen Standort wird die Mobilität klein gehalten. Mit geringem Ressourcenverbrauch kann das Immobilienportfolio der Universität um rund 3'100 m² Hauptnutzfläche erweitert werden. Mit der vorgesehenen Aufrüstung der Liegenschaft Mittelstrasse 43 auf den Minergie-Standard wird zudem eine hohe Energieeffizienz erreicht.

3.3.6 Alternativen und Folgen eines Verzichts

Der Grosse Rat hat am 9. Juni 2011 den Kauf der Liegenschaft Mittelstrasse 43 bewilligt, im Wissen um den Sanierungs- und Anpassungsbedarf für die geplante Nutzung durch die Universität. Für die Gesamtsanierung der beiden Liegenschaften Mittelstrasse 43 und Hochschulstrasse 6 hat er ein Kostendach von 54 Mio. Franken festgesetzt.

Wird das Gebäude Mittelstrasse 43 nicht saniert und nicht den gesetzlichen Vorschriften bzw. Bedürfnissen der Universität Bern angepasst, kann die Liegenschaft nicht wie vorgesehen genutzt werden. Eine alternative Nutzung durch den Kanton kommt nicht in Betracht.

4 Finanzielle und personelle Auswirkungen**4.1 Kostenübersicht**

Preisstand 1. April 2011 (Zeitpunkt der Genehmigung des Kaufgeschäfts durch den Grossen Rat), Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 124.5 Punkte.

Gesamtkosten		Fr.	45'600'000.--
<u>Beinhaltend:</u>			
Baulicher Eingriff	Fr.	15'150'000.--	
Energetische Massnahmen	Fr.	7'650'000.--	
Erdbebenertüchtigung	Fr.	970'000.--	
Brandschutz	Fr.	1'350'000.--	
Haustechnische Anlagen	Fr.	13'240'000.--	
Umgebungsarbeiten	Fr.	760'000.--	
Betriebseinrichtungen / Ausstattung	Fr.	1'280'000.--	Fr. 40'400'000.--
Zwischentotal Grundeingriff		Fr.	40'400'000.--
zuzüglich 3 % Reserve GPL	+	Fr.	1'200'000.--
zuzüglich 3 % Reserve AGG	+	Fr.	1'200'000.--
zuzüglich 7 % Reserve BVE	+	Fr.	2'800'000.--
abzüglich bereits bewilligte Ausgaben für Vorstudien (Kredit KBM vom 29.02.2012 und RRB Nr. 1831/2012)	-	Fr.	970'000.--
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 143 FLV		Fr.	44'630'000.--
abzüglich bereits bewilligte Ausgaben für die Projektierung (GRB 23. Januar 2013)	-	Fr.	5'180'000.--
Zu bewilligender Ausführungskredit		Fr.	39'450'000.--

Es handelt sich um einmalige und 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).

An die Gesamtinvestitionen (Kauf und Instandsetzung) werden Bundesbeiträge ausgerichtet. Für den Kauf hat das Eidgenössische Departement des Innern (EDI) mit Verfügung vom 21. Dezember 2012 einen Beitrag von Fr. 5'250'180.-- zugesprochen. Für die Instandsetzung kann gemäss Bestätigung des Staatssekretariats für Bildung, Forschung und Innovation (SBFI) vom 7. April 2014 von einem geschätzten Beitrag von rund Fr. 6'300'000.-- ausgegangen werden.

4.2 Finanzierung

Das vorliegende Geschäft ist in der Voranschlags-, Aufgaben- und Finanzplanung der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion vorgesehen. Es handelt sich um einen Ausführungs- und mehrjährigen Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 Abs. 3 FLG, der mit den in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungstranchen abgelöst wird. Vorbehalten bleibt die Genehmigung der jährlichen Voranschläge.

4.3 Ausstattungskosten und personelle Auswirkungen

4.3.1 Ausstattungskosten

Der vorgesehene Kostenanteil der Universität für nutzerspezifische Betriebseinrichtungen und Ausstattungen beträgt Fr. 3,7 Mio. Die Finanzierung wird über den Beitrag des Kantons Bern an die Universität sichergestellt.

4.3.2 Personelle Auswirkungen

Die Zusammenführung der verschiedenen bestehenden Institute am Standort Mittelstrasse 43 hat keine Auswirkung auf den Stellenplan der Universität Bern.

4.4 Wirtschaftlichkeit

Die Instandsetzung der Liegenschaft Mittelstrasse 43 ist im Vergleich zu einem Neubau wesentlich günstiger. Basierend auf den Standard-Investitionskosten* des AGG würden die voraussichtlichen Kosten für einen vergleichbaren Neubau (ohne Landanteil) rund Fr. 85 Mio. betragen. Demgegenüber machen die Gesamtkosten für den Kauf und die Instandsetzung (ohne Landanteil) rund Fr. 63 Mio. aus: Fr. 17,4 Mio. anteilmässig für den Kauf der Liegenschaft und Fr. 45,6 Mio. für die vorgesehene Instandsetzung.

*Als Standard-Investitionskosten dienen Flächenpauschalen (Fr. / m² Hauptnutzfläche), die alle Kosten für die Erstellung eines Gebäudes umfassen, mit Ausnahme der Kosten des Grundstückserwerbs und der Ausstattung sowie der Sonderaufwendungen, die separat aufgerechnet werden. Sie bilden die Kostenvorgaben bei Neu- und Umbauten. Die Werte werden laufend aktualisiert und beruhen auf der systematischen Auswertung und Analyse von 43 vorbildlichen Bauten aus der ganzen Schweiz.

4.5 Folgekosten und Einsparungen

Mit der Zunahme der zur Verfügung stehenden Flächen werden der Universität Bern leicht höhere Betriebskosten für die Reinigung, den Unterhalt usw. entstehen. Im Übrigen fallen keine Folgekosten an.

Durch die Inbetriebnahme des Institutsgebäudes Mittelstrasse 43 können mehrere Mietobjekte aufgegeben und eine kantonseigene Liegenschaft verkauft oder an Dritte vermietet werden.

5 Antrag

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

Beilagen

- Beschlussentwurf
- Faltblatt

Zusatzauskünfte erteilt:

Leiter Bauprojektmanagement, AGG

Angelo Cioppi

Telefon 031 633 34 03