

Vortrag

Datum RR-Sitzung: 15. März 2017
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Geschäftsnummer: 640225
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Berner Fachhochschule BFH; Neubau Campus Biel/Bienne Verpflichtungskredit für die Ausführung und das Baurecht

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	2
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Beschreibung des Geschäfts.....	3
3.1	Ausgangslage	3
3.2	Bedarf	3
3.3	Heutige Standorte	3
3.4	Projektbeschreibung	4
3.5	Realisierung mit einer Totalunternehmung	8
3.6	Swiss Innovation Park (SIP)	8
3.7	Alternativen und Folgen bei einem Verzicht	9
4	Finanzielle und personelle Auswirkungen.....	9
4.1	Kostenübersicht	9
4.2	Finanzierung	10
4.3	Ausstattung und personelle Auswirkungen	11
4.4	Strategische Immobiliengrundsätze	11
4.5	Wirtschaftlichkeit	11
5	Termine	12
6	Antrag	12



1 Zusammenfassung

Der Grosse Rat hat sich am 22. März 2012 für eine erste Etappe der Standortkonzentration der Berner Fachhochschule (BFH) am Standort Biel/Bienne entschieden. In der Nähe des Bahnhofs soll ein neuer Campus für die Departemente Technik und Informatik (TI) sowie Architektur, Holz und Bau (AHB) realisiert werden. Nach ersten Vorarbeiten hat der Grosse Rat am 4. Juni 2014 einen Projektierungskredit von CHF 24,5 Mio. bewilligt, zur Durchführung eines Architekturwettbewerbs, der Projektierung des Neubaus und der Vorbereitung und Durchführung einer Totalunternehmerausschreibung. Der vorliegend beantragte Ausführungskredit basiert auf dem weiterbearbeiteten Siegerprojekt des Projektwettbewerbs.

Die Kosten für den Neubau des Campus Biel/Bienne belaufen sich auf **CHF 233,5 Mio.** (Gesamtkosten CHF 259 Mio., abzüglich der bereits bewilligten Kosten für Vorstudien, Wettbewerbs- und Projektierungskosten von CHF 25,5 Mio.). Die Projektierungs- und Ausführungskosten für den Neubau (d.h. ohne die Kosten für die Vorstudien und den Wettbewerb) liegen damit CHF 4 Mio. unter der entsprechenden Grobkostenschätzung vor der Projektierung.

Bei Baugrunduntersuchungen während der Vorbereitungsarbeiten zum Projektwettbewerb wurden archäologische Nachweise prähistorischer Pfahlbauten (um 3840 v. Chr.) entdeckt. Die Funde müssen vor Beginn der Bauarbeiten ausgegraben werden (Rettungsgrabungen). Für diese Arbeiten wird ein Kredit von **CHF 4,063 Mio.** beantragt (Gesamtkosten von CHF 4,605 Mio. abzüglich des Gemeindebeitrags der Stadt Biel/Bienne von CHF 450'000.-- sowie der bereits bewilligter Ausgaben für die Projektierung von CHF 92'000.--). Die Ausgaben gehen zulasten des Budgets der Erziehungsdirektion.

Für den Neubau und die archäologischen Arbeiten werden Beiträge des Bundes erwartet.

Die für den Bau benötigte Grundstücksfläche gibt die Stadt Biel/Bienne dem Kanton im Bau-recht ab. Der zu bewilligende Baurechtszins beträgt jährlich **CHF 630'800.--**. Der Baurechts-vertrag wird über 50 Jahre abgeschlossen, mit der Möglichkeit einer einmaligen Verlängerung um 25 Jahre.

Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Finanzreferendum.

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 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 Erziehungsdirektion (OrV ERZ; BSG 152.221.181), Art. 12
- Europäisches Übereinkommen zum Schutz des archäologischen Erbes, für die Schweiz in Kraft getreten am 28. September 1996 (SR 0.440.5), Art. 5 und 6
- Gesetz vom 8. September 1999 über die Denkmalpflege (Denkmalpflegegesetz, DPG; BSG 426.41), Art. 24 und 25
- Verordnung vom 25. Oktober 2000 über die Denkmalpflege (Denkmalpflegeverordnung, DPV; BSG 426.411), Art. 19 und 22
- Gesetz vom 20. Juni 1995 über die Organisation des Regierungsrates und der Verwaltung (OrG; BSG 152.01), Art. 32 und 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 Berner Fachhochschule (BFH) wurde 1997 aus dem Zusammenschluss von 12 einzelnen kantonalen Hochschulen gegründet. Sie ist seither kontinuierlich gewachsen und wurde mehrmals reorganisiert. Weil sie heute noch an insgesamt 26 Standorten in den Agglomerationen Bern, Biel/Bienne und Burgdorf untergebracht ist, hat der Regierungsrat am 2. Februar 2011 entschieden, die Standorte der BFH zu konzentrieren. Dies hat der Grosse Rat am 22. März 2012 bezüglich einer ersten Etappe mit einem neuen Campus Technik in Biel/Bienne im Grundsatz bestätigt und am 4. Juni 2014, mit der Bewilligung des Projektierungskredits für einen Neubau in der Nähe des Bahnhofs Biel/Bienne, konkretisiert.

Wie geplant, wurde im Jahr 2015 ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Das Siegerprojekt wurde in der Folge zu einem Vorprojekt weiterbearbeitet, das bereits alle wesentlichen Eckdaten zum Neubau definiert. Bis Ende 2017 wird das Bauprojekt fertig erarbeitet sein. Dem eigentlichen Baubeginn für den Neubau müssen archäologische Grabungsarbeiten vorangehen, die bereits im Januar 2018 gestartet werden sollen, damit der Terminplan eingehalten werden kann. Deshalb wird der vorliegende Ausführungskredit beantragt, bevor die Projektierungsarbeiten abgeschlossen sind.

3.2 Bedarf

Der im Vortrag zum Projektierungskredit detailliert aufgeführte Flächenbedarf von gesamthaft rund 31'500 m² Hauptnutzfläche (HNF) bildet nach wie vor die Grundlage für die Projektbearbeitung.

3.3 Heutige Standorte

Die bisherigen Standorte werden grösstenteils aufgegeben oder für andere Nutzungen frei werden.

Die zuständigen Ämter der Erziehungsdirektion und der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion starten 2017 verschiedene Teilprojekte zur späteren Nachnutzung der heutigen Standorte. Primär sollen die künftigen Raumbedürfnisse der Mittel- und Berufsfachschulen und weiterer Nutzer in Biel und Burgdorf gedeckt werden. Zudem hat der Grosse Rat am 1. Juni 2016 entschieden, dass Burgdorf neuer Standort der Technischen Fachschule Bern (TF) werden soll.

Die Satellitenstandorte der BFH in Nidau und Vauffelin bleiben wegen ihrer Spezialnutzungen (Abgasprüfstelle, resp. Crashtestanlage, Schwerverkehr) erhalten. Am Standort Biel Bözingenfeld verbleiben ausserdem standortgebundene Einheiten (Sägerei, Werkhalle mit Prüfständen etc.) von voraussichtlich rund 2'000 m² HNF. Die BFH nutzt diese Flächen künftig vor allem im Bereich der angewandten Forschung und Entwicklung und für die praktische Wissensvermittlung im Fachbereich Holz. Damit bekräftigt die BFH die Zusammenarbeit mit der Höheren Fachschule Holz Biel, die in Bözingen verbleibt, und nutzt weiterhin die Synergien im Bereich der Inhalte und Ressourcen.

Die Mietkosten der heute genutzten Mietliegenschaften (ohne die Liegenschaften in Nidau) betragen jährlich rund CHF 750'000.-- netto (Stand 2016). Nach der Realisierung des Neubaus werden diese Mietliegenschaften gekündigt.

3.4 Projektbeschreibung

3.4.1 Standort

Der Neubau des Campus Biel/Bienne soll südlich des Bahnhofs Biel, auf den Parzellen des Feldschlössliareals (1), angrenzend an die Aarbergstrasse (SW), die Salzhäusstrasse (SE), die Johann-Aberli-Strasse (NE) und die Marcelin-Chipot-Strasse (NW) realisiert werden. Die Stadt Biel/Bienne wird dem Kanton die für das Projekt benötigte Grundstücksfläche im Bau-recht abgeben. Die bestehenden Gebäude auf dem Areal werden, soweit nötig, im Auftrag der Stadt Biel/Bienne abgebrochen.



Bauperimeter auf dem Feldschlössliareal

Weil der Neubau nicht allein auf dem Perimeter 1 realisierbar ist, wird der Projektperimeter in Richtung der Salzhäusstrasse (2) erweitert. Auf der Parzelle an der Ecke Aarbergstrasse / Marcelin-Chipotstrasse (3) soll nun der Neubau für den Swiss Innovation Park entstehen.

3.4.2 Grundstück / Baurechtsvertrag

Der Kanton Bern und die Stadt Biel/Bienne haben basierend auf einer Grundsatzvereinbarung einen Baurechtsvertrag abgeschlossen.

Der Baurechtsvertrag umfasst alle für das Projekt benötigten Parzellen. Einige der Parzellen sind noch nicht im Eigentum der Stadt Biel. Sie werden freihändig oder im Enteignungsverfahren erworben.

Der vereinbarte Baurechtszins basiert auf dem Landwert unter Berücksichtigung der tatsächlichen Erwerbskosten. Der Landwert wird auf max. CHF 1'700.--/ m² Grundstücksfläche festgelegt, auch wenn im Falle von Enteignungen der tatsächliche Erwerb einzelner Parzellen höher ausfallen sollte. Das Risiko trägt die Stadt Biel/Bienne.

Die exakte Grundstücksfläche wird mit der Baubewilligung festgelegt.

Die wesentlichen Vertragsbestandteile sind:

Fläche Baurecht		ca. 18'552 m ²
Landwert	max. CHF 1'700.--/ m ²	ca. CHF 31.54 Mio.
Baurechtszins pro Jahr	bei 2 % (Stand 2016)	ca. CHF 630'800.00
Zinssatz	mind. 2 %, höchstens 5 %, basierend auf dem Ø Zehnjahres-SWAP der Eidgenossenschaft (mind. CHF 34.00, höchstens 85.00/m ² Grundstücksfläche)	
Beginn Zahlungspflicht	50 % ab Inanspruchnahme Terrain (Beginn der Aushubarbeiten), voraussichtlich ab 1.1.2018 100 % ab Inbetriebnahme, spätestens 3 Jahre ab Inanspruchnahme Terrain	
Dauer	50 Jahre mit Option auf Verlängerung von 25 Jahre	
Heimfall	100 % des dannzumaligen Verkehrswertes	
Landwertanpassung	alle 15 Jahre möglich	
Zinsanpassung	alle 10 Jahre	

3.4.3 Projekt

Mit einem einstufigen, öffentlich ausgeschriebenen Projektwettbewerb wurde 2015 die bestmögliche Lösung für die anspruchsvolle Bauaufgabe gesucht. Aus den 54 eingereichten Vorschlägen ging das Projekt "Trèfle" der POOL Architekten aus Zürich als Siegerprojekt hervor.

In der Projektbearbeitung wurden das Siegerprojekt weiterentwickelt und der Flächenbedarf aus der Bestellung präzisiert und optimiert. Mit dem Neubau werden gesamthaft ca. 31'500 m² HNF (inkl. Campus Hall, siehe dazu Ziffer 3.4.4) mit allen dazugehörenden Nebenräumen für die beiden Departemente TI und AHB realisiert. Zusätzlich ermöglicht das Projekt eine spätere Erweiterung um rund 25 % HNF (mind. 7'800m²).

Der Campus wird aus drei zusammengebauten U-förmigen Baukörpern bestehen. Diese bilden parallel mit den angrenzenden Strassen einen Blockrand – den Mantelbau. Der Mantelbau lässt sich flexibel in Büro- oder Laboreinheiten unterteilen.

In den Obergeschossen sind sämtliche Organisationseinheiten der BFH untergebracht, in den innerhalb des Mantelbaus liegenden Zentralbauten die Seminarräume.



Mantelbau – Korridor

An den Schnittpunkten der drei Gebäudetrakte des Mantelbaus befinden sich die Hauptschliessungen. Diese bieten kurze Verbindungswege zwischen den verschiedenen Nutzungsarten. Sie sind gleichzeitig Begegnungsorte für den informellen Austausch im Rahmen des Fachhochschulbetriebs.

Im Freien entsteht an jeder Gebäudeecke ein Platz mit einem Zugang zum Gebäude. Die Eingangshalle wird über den Haupteingang von der Bahnhofseite her erschlossen. Im Erdgeschoss befinden sich neben Labors und Werkstätten auch publikumsintensive Nutzungen, wie die Campus Hall mit Cafeteria, die Mensa, die Bibliothek und die grossen Seminarräume.

Im Untergeschoss sind die Einstellhalle, die Räume für die Gebäudetechnik, Lager- und Archivräume sowie spezielle Labors untergebracht, die hochempfindlich sind oder wenig bis kein Tageslicht benötigen.

Der Holzbau prägt als identitätsstiftendes Element der BFH den Campus innen wie aussen. Holz ist nicht nur ein nachhaltiges Baumaterial, sondern erlaubt auch dank der Vorfertigung eine kurze Bauzeit.



Aussenraum - Haupteingang

3.4.4 Campus Hall

In Biel fehlt für öffentliche Veranstaltungen mit 1'000 bis 1'500 Personen eine moderne, multifunktional nutzbare und flexible Infrastruktur. Der Gemeinderat der Stadt Biel/Bienne hat sich deshalb beim Kanton dafür eingesetzt, dass bei der Planung und Realisierung des Campus Biel/Bienne eine Eventhalle eingeplant wird, die auch ausserhalb der Öffnungszeiten kulturell genutzt werden kann.

Die Campus Hall wird hauptsächlich durch die BFH selbst genutzt, steht jedoch in den belegungsfreien Zeiten auch Drittveranstaltern (mit der Beteiligung der Stadt Biel/Bienne) für Events zur Verfügung, wie beispielsweise für Musikveranstaltungen, Theater oder Film.

Die Firma Manufacture des Montres Rolex SA aus Biel finanziert den Bau der Campus Hall mit allen erforderlichen Nebenräumen, soweit dafür gegenüber einer reinen Aula Mehrkosten entstehen. Dafür wurde mit Rolex eine entsprechende Vereinbarung abgeschlossen.

3.4.5 Archäologie

Das Bauprojekt tangiert mehrere archäologische Fundstellen und liegt in einem archäologischen Schutzgebiet. Auf dem Areal verbergen sich die Reste einer jungsteinzeitlichen Seeufersiedlung, die seit 2011 zu den assoziierten Fundstellen des Unesco-Welterbes "Prähistorische Pfahlbauten um die Alpen" gehört. Weitere Funde stammen von einem Dampfschiffhafen von 1858–60 (vor der Juragewässerkorrektion). Der Archäologische Dienst des Kantons Bern (ADB) hat 2014 Sondierungen durchgeführt. Auf einer Tiefe von 4,2 – 5,2 Metern ist mit ausgedehnten urgeschichtlichen Siedlungsresten und einem dazugehörigen Pfahlfeld zu

rechnen. Die Funde stammen aus der Cortaillod-Kultur um 3840 v. Chr. Mit dem Neubau Campus BFH Biel/Bienne wird in die archäologische Substanz eingegriffen und diese zerstört.

Im Sinne der Priorisierung gemäss Kulturpflegestrategie des Kantons Bern verzichtet der ADB auf eine Untersuchung der neuzeitlichen Hafenanlage. Von den urgeschichtlichen Siedlungsresten sollen möglichst viele mit dem Bagger ausgehoben werden. Indem die archäologischen Arbeiten dem eigentlichen Baubeginn für den Campus vorangehen, können sie optimal in den Projektablauf integriert werden

Gemäss Art. 24 Abs. 3 DPG muss sich die Stadt Biel/Bienne als Grundeigentümerin und Baurechtsgeberin an den Kosten der Rettungsgrabungen beteiligen. Die Erziehungsdirektion hat den Kostenanteil mit rechtskräftiger Verfügung vom 20. Oktober 2016 auf 10 % festgesetzt (Kostendach maximal CHF 450'000.--, abzüglich Anteil eines allfälligen Bundesbeitrags).

Der ADB wird beim Bundesamt für Kultur ein Subventionsgesuch in der Höhe von zwanzig Prozent der beitragsberechtigten Kosten einreichen. Beitragsberechtigt sind die Kosten der wissenschaftlichen Untersuchung ohne die archäologiebedingten Baumehrkosten von CHF 530'000.--.

3.4.6 Baurechtliche Rahmenbedingungen

Die Stadt Biel/Bienne hat die baurechtlichen Rahmenbedingungen an die neue Nutzung angepasst. In einer Volksabstimmung am 24. November 2013 hat die grosse Mehrheit der Bieler Stimmberechtigten einer Zonenplanänderung zugestimmt. Das Areal ist neu als Zone mit Planungspflicht (ZPP) für eine öffentliche Nutzung definiert, die den Bedürfnissen eines Campus für die BFH optimal entgegenkommt. In einem nächsten Schritt wird auf der Grundlage des Vorprojekts zum Campus Biel/Bienne eine Überbauungsordnung erlassen. Sobald diese vorliegt, wird das Baugesuch eingereicht.

3.5 Realisierung mit einer Totalunternehmung

Wie bereits im Antrag zum Projektierungskredit dargelegt, soll eine Totalunternehmung (TU) mit der Realisierung beauftragt werden. Die Realisierung mit einer TU bietet die bestmögliche Gewähr für die Einhaltung der Kosten-, Termin- und Qualitätsvorgaben.

Die öffentliche Beschaffung erfolgt auf der Basis einer teilweise funktionalen Ausschreibung (z.B. im Bereich der Gebäudetechnik) und verbindlichen Vorgaben zu wesentlichen Projektelementen (z.B. Gebäudehülle, Grundrisslayouts, Materialisierung, etc.). Die Ausschreibung wird durch das projektierende Planerteam ausgearbeitet und erfolgt im offenen Verfahren.

3.6 Swiss Innovation Park (SIP)

Gemäss Entscheid des Bundesrats vom Juni 2015 ist Biel/Bienne einer der Netzwerkstandorte des nationalen Generationenprojekts "Swiss Innovation Park".

Zum Betrieb des SIP Biel/Bienne wurde am 12. Juni 2013 die Trägerschaft InnoCampus AG gegründet. Der Trägerschaft gehören nebst Vertretungen der Wirtschaft auch die Berner Fachhochschule, die Universität Bern, der Kanton Bern und die Stadt Biel/Bienne an. Hochschule und Wirtschaft sollen in Forschung und Entwicklung in unmittelbarer Nähe zusammenarbeiten.

Auf einer Parzelle direkt neben dem Campus Biel/Bienne, auf der anderen Seite der Marcelin-Chipotstrasse (siehe auch Ziff. 3.4.1), wird zurzeit ein Neubau für den SIP geplant.

3.7 Alternativen und Folgen bei einem Verzicht

Die Ablehnung des Ausführungskredits hätte zur Folge, dass das Projekt sofort gestoppt werden müsste. Die bis dahin aufgelaufenen Kosten für die Grundlagenermittlung, den Projektwettbewerb und die Projektierung, im Umfang von rund CHF 14 Mio., wären verloren.

Die BFH könnte ihren Leistungsauftrag in wichtigen Bereichen mittelfristig nicht mehr erbringen. Die Abwanderung von Studierenden wäre die Folge und die Zukunft der BFH wäre grundsätzlich in Frage gestellt. Ein Verbleib an den heutigen Standorten ist wirtschaftlich nicht mehr zu vertreten. Kostenintensive Gesamtanierungen der bestehenden Gebäude würden notwendig, ohne dass damit die betrieblichen Probleme gelöst werden könnten.

Die Berücksichtigung des Standortes Biel als Teil des Netzwerkes des Swiss Innovation Park durch den Bund ist nicht zuletzt dem direkten Zusammenhang mit dem Neubau des Campus Biel/Bienne zu verdanken. Bei einer Ablehnung des Geschäfts könnte der Netzwerkstandort wieder in Frage gestellt werden.

4 Finanzielle und personelle Auswirkungen

4.1 Kostenübersicht

4.1.1 Einmalige Ausgaben für den Neubau Campus Biel/Bienne

Preisstand Oktober 2016, Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 123.1 Punkte

Gesamtkosten		CHF	259'000'000.00
(inkl. Honorare, Nebenkosten und Reserven)			
abzüglich bereits bewilligte Ausgaben für Vorstudien (RRB Nr. 1390/2012)	–	CHF	1'000'000.00
abzüglich bereits bewilligte Ausgaben für Wettbewerbskosten (GRB vom 4. Juni 2014)	–	CHF	3'000'000.00
Ausgaben für Projektierung und Ausführung des Neubaus		CHF	255'000'000.00
abzüglich bereits bewilligte Ausgaben für die Projektierung und Ausschreibung (GRB vom 4. Juni 2014)	–	CHF	21'500'000.00
Zu bewilligender Ausführungskredit (Budget BVE)		CHF	233'500'000.00

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).

Die nun konkretisierten Projektierungs- und Ausführungskosten für den Neubau liegen CHF 4 Mio. unter der entsprechenden Grobkostenschätzung vor der Projektierung.

An die anrechenbaren Investitionskosten ist gemäss Hochschulförderungs- und -koordinationsgesetz (HFKG) ein Bundesbeitrag zu erwarten. Die Höhe des Beitrages ist noch nicht festgelegt. Die Bedarfsanmeldung und Eingabe des provisorischen Raumprogramms sowie des Vorprojekts beim Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation (SBFI) sind fristgerecht erfolgt.

4.1.2 Einmalige Ausgaben für die archäologischen Untersuchungen

Preisstand April 2016, Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 124.1 Punkte

Gesamtkosten		CHF	4'605'000.00
(inkl. archäologiebedingte Baumehrkosten)			
abzüglich bereits verfügbarer Gemeindebeitrag der Stadt Biel	–	CHF	450'000.00
Ausgaben Kanton für Archäologie		CHF	4'155'000.00
abzüglich bereits bewilligte Ausgaben für die Projektierung	–	CHF	92'000.00
Zu bewilligender Kredit (Budget ERZ)		CHF	4'063'000.00

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).

Ein Bundesbeitrag in der Höhe von rund CHF 800'000.-- wird erwartet, ist aber noch nicht zugesichert.

4.1.3 Wiederkehrende Ausgaben für das Baurecht

Jährlicher Baurechtszins		CHF	630'800.00
(bei Zinssatz 2%, Stand 2016)			
Zu bewilligender Kredit (jährliche Ausgaben)		CHF	630'800.00

Es handelt sich um wiederkehrende, neue Ausgaben gemäss Art. 47 und Art. 48 Abs. 1 FLG. Der Baurechtszins basiert auf dem Landwert von maximal CHF 1'700.--/m² Grundstücksfläche bei einem Zinssatz von mind. 2% und höchstens 5%, basierend auf dem Durchschnitt des 10-Jahres-SWAP der Eidgenossenschaft. Der Landwert kann alle 15 Jahre, der Zinssatz alle 10 Jahre angepasst werden.

Die Ausgabenbewilligung wird entsprechend der Laufdauer des Baurechtsvertrages auf 50 Jahre befristet.

4.1.4 Massgebende Kreditsumme

Gemäss Art. 147 Abs. 3 FLV sind vorliegend die jährlich wiederkehrenden Ausgaben von CHF 630'800.-- für den Baurechtszins massgebend für die Ausgabenbefugnis über alle Ausgaben im Rahmen dieses Beschlusses.

4.2 Finanzierung

Die Ausgaben für den Neubau des Campus, für die archäologischen Arbeiten und den jährlichen Baurechtszins sind in der Voranschlags-, Aufgaben- und Finanzplanung der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion sowie der Erziehungsdirektion eingestellt. Es handelt sich um einen Ausführungs- und Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der voraussichtlich mit den in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungsstranchen abgelöst wird. Vorbehalten bleibt die Genehmigung der jährlichen Voranschläge.

4.3 Ausstattung und personelle Auswirkungen

Für die Erstausrüstung (Möbiliar, IT-, Audio- und Videotechnik, nutzerspezifische Apparate in den Laboren, Umzüge, etc.) rechnet die BFH nach heutigen Erkenntnissen mit Kosten von rund CHF 61,7 Mio. (+/- 25%). Die Finanzierung der Erstausrüstungskosten und des laufenden Betriebs erfolgt durch die BFH, die seit dem 1. Januar 2014 über ein Beitragssystem finanziert wird. Der Schulrat ist für die Bewilligung der Ausgaben zuständig und wird nach dem Beschluss zum vorliegenden Ausführungskredit entscheiden. Für die Erstausrüstungskosten kann ebenfalls mit Bundesbeiträgen gerechnet werden. Da die Erstausrüstung eines neuen Campus nicht Teil des Grundauftrages der BFH ist, soll die Finanzierung der jährlichen Folgekosten im Rahmen des Leistungsauftrags an die BFH für die Periode 2021–2024 separat berücksichtigt werden.

Die räumliche Zusammenführung der beiden Departemente wird sich personell positiv auswirken. Zudem werden sich auch die jährlichen Betriebskosten wegen der reduzierten Flächen und der energetisch besseren Baukörper deutlich verringern.

4.4 Folgekosten

Mit der Aufgabe bisheriger Standorte der BFH werden voraussichtlich gegenüber dem Bund gewisse Rückerstattungen für Beiträge anfallen, die das Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation (SBFI) dem Kanton Bern in den vergangenen Jahren ausgerichtet hat. Über deren Höhe lassen sich zur Zeit noch keine verlässlichen Angaben machen.

4.5 Strategische Immobiliengrundsätze

Die strategischen Grundsätze für das kantonale Immobilienmanagement gemäss RRB 1885 vom 25. Oktober 2006 werden eingehalten.

Das Gebäude ist nutzungsflexibel und nach den Grundsätzen der Systemtrennung geplant, so dass später bei Bedarf Anpassungen und andere Nutzungen ohne grösseren Aufwand möglich sind. Der Neubau erfüllt den Standard Minergie-P-ECO. Die kompakte Gebäudeform ergibt einen tiefen Energieverbrauch mit geringer Umweltbelastung. Mit der Verwendung von Holz wird erneuerbarer, nachwachsender und CO₂-neutraler Rohstoff eingesetzt.

4.6 Wirtschaftlichkeit

Die Kosten für den Neubau Campus Biel/Bienne liegen mit CHF 255 Mio. innerhalb der Standard-Investitionskosten* des Kantons Bern

*Als Standard-Investitionskosten dienen Flächenpauschalen (CHF/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.

5 Termine

Bei einem idealen Projektverlauf sind die folgenden Termine geplant:

Beschluss Ausführungskredit	Juni 2017
Bauprojekt mit rev. Kostenvoranschlag	Dezember 2017
Beginn Aushub (für archäologische Grabungen)	Januar 2018
TU-Ausschreibung	August 2018
Baubeginn (Foundation)	Mai 2019
Beginn Hochschulbetrieb (Semesterbeginn)	September 2022

6 Antrag

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

Beilage

- Beschlussentwurf

Zusätzliche Beilagen für die BaK

- Grundrisse Erdgeschoss und ein Obergeschoss (A3 verkleinert)
- Kostenschätzung
- Baurechtsvertrag