

Vortrag

Datum RR-Sitzung: 15. März 2017
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Geschäftsnummer: 632284
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Zollikofen INFORAMA Rütli, Ersatzneubau Rindviehstall und Sanierung des Futterlagergebäudes; Verpflichtungskredit für die Ausführung

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	2
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Beschreibung des Geschäfts.....	2
3.1	Ausgangslage	2
3.2	Bedarfsnachweis	3
3.3	Projektbeschrieb	3
3.4	Alternativen und Folgen bei einem Verzicht	4
4	Finanzielle und personelle Auswirkungen.....	4
4.1	Kostenübersicht.....	4
4.2	Finanzierung	5
4.3	Vergleich mit üblichen Kosten für einen Stallneubau	5
4.4	Standard-Investitionskosten.....	6
4.5	Pachtzins	6
4.6	Personelle Auswirkungen und Folgekosten	6
5	Termine	6
6	Antrag.....	6



1 Zusammenfassung

Das INFORAMA ist ein kantonales Bildungs-, Beratungs- und Tagungszentrum für Land- und Hauswirtschaft, das seine Dienstleistungen an sechs Standorten im Kanton anbietet. Der Standort Rütli in Zollikofen betreibt unter anderem seit Jahren einen Rindviehstall für 48 Kühe, Kälber und Pferde. Der Anbindestall wurde 1972 erbaut, ist über die Jahre zu klein geworden und entspricht nicht mehr den aktuellen Vorschriften der eidgenössischen Tierschutzverordnung. Er wird daher durch einen artgerechten, neuen Laufstall für 62 Milchkühe und 35 Kälber ersetzt. Gleichzeitig wird das Futterlagergebäude saniert.

Mit dem beantragten Kredit von CHF 4'340'000.-- (Gesamtkosten CHF 4'800'000.-- abzüglich bewilligter Projektierungskosten von CHF 460'000.--) sollen sämtliche Ersatzbau- und Sanierungsarbeiten ausgeführt und voraussichtlich bis Ende 2018 fertig gestellt werden.

Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Finanzreferendum.

2 Rechtsgrundlagen

- Tierschutzverordnung vom 23. April 2008 (TSchV; SR 455.1)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG; BSG 910.1), Art. 1 und 26 f.
- Verordnung vom 5. November 1997 über die landwirtschaftliche und bäuerlich-hauswirtschaftliche Beratung (LBV; BSG 915.11), Art. 6
- Gesetz vom 20. Juni 1995 über die Organisation des Regierungsrates und der Verwaltung (OrG; BSG 152.01), Art. 27 und 33
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Volkswirtschaftsdirektion (OrV VOL; BSG 152.221.111), Art. 1 und 8 Abs. 1 Bst. c
- 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

Der Rindviehstall Zollikofen ist Teil des kantonseigenen Standortes des INFORAMA in Rütli, Zollikofen. Die landwirtschaftlichen Flächen, die Gebäude und die gesamte Infrastruktur sind an die Pächtergemeinschaft Rütli verpachtet. Die Pächtergemeinschaft nimmt Bildungs- und Beratungsaufgaben wahr, die ihr in einer Leistungsvereinbarung mit dem landwirtschaftlichen Bildungs-, Beratungs- und Tagungszentrum INFORAMA übertragen wurden. Das Inforama ist eine Abteilung des Amtes für Landwirtschaft und Natur (LANAT) der Volkswirtschaftsdirektion.

Der Rindviehstall Zollikofen dient auch der Bildungs-, Beratungs- und Forschungstätigkeit weiterer kantonaler Nutzer (VETSUISSE-Fakultät der Universität Bern und HAFL).

Der bestehende Rindviehstall am INFORAMA Rütli umfasst einen Nutztierstall mit Anbindehaltung für Milchkühe, Stallabteile für Kälber und Rinder sowie eine Futterlagerhalle. Er kann heute nur noch bedingt für die praxisorientierte Ausbildung eingesetzt werden.

Sowohl beim Nutztierstall als auch beim Futterlagergebäude ist die Bausubstanz stark sanierungsbedürftig. Zudem ist der 1972 für 48 Kühe, Kälber und Pferde erbaute Anbindestall heute zu klein und entspricht nicht mehr den Anforderungen der eidgenössischen Tierschutzverordnung. Mit Verfügung vom 18. November 2015 hat der Veterinärdienst des LANAT den Betreiber daher aufgefordert, den Stall bis zum 31. Dezember 2018 an die Anforderungen der Tierschutzverordnung anzupassen.

Entsprechend hat der Regierungsrat im Mai 2015 die Annahme der dann überwiesenen Richtlinienmotion 093-2015 Rüeegsegger: "Rindviehstall der Gutsbetriebe INFORAMA-Rütli und Hondrich: Zeitgemässe Ausbildung erfordert zeitgemässe Infrastruktur" beantragt.

3.2 Bedarfsnachweis

Der Rindviehstall wird von der Pächtergemeinschaft des Landwirtschaftsbetriebs INFORAMA Rütli bewirtschaftet. Das INFORAMA Rütli nutzt im Rahmen einer Leistungsvereinbarung das verpachtete Gebäude mit den Tieren des Pächters für den praxisnahen Unterricht und für Versuche. Auch weitere Ausbildungsinstitute wie die Hochschule für Agrar-, Forst und Lebensmittelwissenschaften (HAFL) und VETSUISSE nutzen innerhalb entsprechender Vereinbarungen die Infrastruktur für angewandte Forschung im Bereich Haltungs- und Verfahrenstechnik.

Damit das INFORAMA und seine Partner ihre Bildungs-, Beratungs- und Forschungsaufträge, zeitgemäss und tierschutzgerecht erfüllen können, müssen die räumlichen und technischen Einrichtungen im neuen Laufstall entsprechend ausgelegt werden:

- Zur Herdentrennung muss das Laufstallsystem die Möglichkeit der Bildung zweier komplett getrennter Gruppen bieten (Versuchsherde und Kontrollherde).
- Es müssen zwei parallele Klauenbadsysteme eingerichtet werden.
- Tierindividuelle Selektionsmöglichkeiten, Datenerhebung mit aktueller Sensortechnik und ein elektronisches Herdenmanagementsystem mit Tiererkennung soll ermöglicht werden (für praxisnahe, nicht invasive Versuche).
- Ein separater Stallbereich für Galkühe, der Melkbereich mit Warteraum und Einzelbuchten (z.B. zum Abkalben) sollen von beiden Gruppen einfach zugänglich sein.
- Als eines der Demonstrationsobjekte für Bildung und Beratung dient die moderne Heubelüftungsanlage (mit hohem Wirkungsgrad), wobei die anfallende Warmluft unter dem Dach abgesogen und der Heubelüftung zugeführt wird.

3.3 Projektbeschreibung

Es soll ein artgerechter, moderner Laufstall für 62 Milchkühe, und 35 Kälber gebaut werden, der die Flächen- und Infrastrukturanforderungen erfüllt, die im Zusammenhang mit dem Bildungs- und Beratungsauftrag erforderlich sind. Das bestehende Futterlagergebäude wird dabei soweit möglich saniert, teilweise um- bzw. ausgebaut und weiter genutzt. Andere Infrastruktureile, wie eine Liegehalle für Milchkühe, ein Melkstand, ein zusätzliches Güllelager und eine Photovoltaikanlage, müssen neu gebaut bzw. installiert werden.

Geplant ist ein Mehrraumlaufstall mit Fressplatz, Liegeboxen und einem nicht überdachten Laufhof. Mit der offenen Gestaltung von drei Fassadenseiten wird die optimale Durchlüftung des Laufstalls erreicht. Die Holzkonstruktion ist auf einer Betonbordüre aufgelagert und in den meisten Bereichen sichtbar. Wo Aussenwandverkleidungen erforderlich sind, werden sie mit einer sägerohen, unbehandelten Holzschalung ausgeführt. Die Dächer werden mit isolierten Paneelen belegt, die die Tiere vor sommerlicher Wärme schützen und die Bildung von Kondensat verhindern.

Der Melkraum mit einem modernen Melksystem ist zentral angeordnet, damit der Stall flexibel genutzt werden kann. Weiter sind Bereiche für die Selektion und Separation zur Herdentrennung, für Abkalbeboxen und für die Kälberhaltung vorgesehen.

Für die Bauzeit müssen Provisorien für Liegehalle und Melkstand eingerichtet werden. Da im künftigen Laufstall auf Trockenfütterung umgestellt werden soll, sind keine Silos mehr nötig. Auf dem Betrieb des INFORAMA an der Länggasse in Zollikofen, der bisher Silofutter von der Rütli beziehen konnte, ist daher ein Ausbau der eigenen Siloanlage vorgesehen.

3.4 Alternativen und Folgen bei einem Verzicht

Es bestehen keine geeigneten Alternativen zum Ersatzneubau und zu den Sanierungsarbeiten. Der bestehende Anbindestall entspricht nicht mehr der eidgenössischen Tierschutzverordnung und darf gemäss den Auflagen des Veterinäramts ab dem Jahr 2018 nicht wie bisher weiter betrieben werden. Ohne die vorgesehenen Sanierungen mit dem Ersatzneubau stände am Standort INFORAMA Rütli künftig kein geeigneter Stall für die praktische landwirtschaftliche Ausbildung und für Versuche des INFORAMA und weiterer ADALUS-Partner, wie VETSUISSE und HAFL, mehr zur Verfügung. Wenn überhaupt, wäre ein Weiterbetrieb des Rindviehstalls nur noch beschränkt möglich.

4 Finanzielle und personelle Auswirkungen

4.1 Kostenübersicht

Preisstand April 2016, Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 124.1 Punkte

Gesamtkosten (inkl. Honorare, Nebenkosten und Reserven)	CHF	4'811'000.00
Bestehend aus:		
Vorstudien/Voruntersuchungen (LR)	CHF	11'000.00
Provisorien, Vorbereitungs- und Abbrucharbeiten	CHF	360'000.00
Neubau Stallgebäude und Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäudeteilen	CHF	2'690'000.00
Betriebseinrichtungen	CHF	990'000.00
Umgebung und Baunebenkosten	CHF	210'000.00
Reserven	CHF	550'000.00
Gesamtkosten	CHF	4'811'000.00
abzüglich Ausgaben für Vorstudien und Voruntersuchungen; Ausgabenbewilligung AGG vom 22. Oktober 2015	– CHF	11'000.00

Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme CHF **4'800'000.00**
gemäss Art. 143 FLV

abzüglich bereits bewilligte Projektierungskosten – CHF 460'000.00
 (Ausgabenbewilligung BVE vom 18. April 2016)

Zu bewilligender Kredit CHF **4'340'000.00**

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).

4.2 Finanzierung

Die Ausgaben sind in der Voranschlags-, Aufgaben- und Finanzplanung der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion vorgesehen. Es handelt sich um einen Ausführungs- und Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der mit den in Ziffer 5 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungen abgelöst wird. Vorbehalten bleibt die Genehmigung der jährlichen Voranschläge.

4.3 Vergleich mit üblichen Kosten für einen Stallneubau

Im Vergleich zu einem Stallneubau mit üblichen Anforderungen kommen beim vorliegenden Projekt Kosten hinzu, die wegen der besonderen Anforderungen aus dem Bildungs- und Beratungsauftrag an das INFORAMA (vgl. Ziffer 3.2 vorn) anfallen, oder projektspezifisch sind.

- Stallneubau mit üblichen Anforderungen

Stallgebäude für 62 Milchkühe und 35 Kälber / Jungvieh, inkl. Melkstand, Technik, Büro und WC sowie Stalleinrichtungen und Entmistungsanlagen	CHF 1'670'000.00
---	------------------
- Betriebsspezifische Kosten aus Anforderungen aus Bildungs- und Beratungsauftrag

– Herdenmanagement, Separation, inkl. entsprechende Baumassnahmen	CHF 180'000.00
– Fütterungsanlage für Fütterungsversuche, inkl. entsprechende Baumassnahmen	CHF 320'000.00
- Projektspezifische Kosten

– Waschplatz und Jauchegrube (ca. 1'200 m ³), inkl. Rührwerk/ Roste und Grauwasserbereich in bestehender Grube	CHF 510'000.00
– Neuer Oberbau Heulagergebäude, inkl Greifer und Heubelüftung	CHF 620'000.00
– Abbruch bestehendes Stallgebäude und Entsorgung Altlasten	CHF 300'000.00
– Stallprovisorium während Bauphase	CHF 60'000.00
– Anpassungen im Gelände	CHF 90'000.00
– Siloanlage Betrieb Länggasse	CHF 120'000.00
– Photovoltaik auf dem Stalldach	CHF 170'000.00
– Umgebung, Baunebenkosten, bauherrenseitige Auflagen	CHF 210'000.00
– Reserven 13 %	CHF 550'000.00

4.4 Standard-Investitionskosten

Die geschätzten Erstellungskosten des Stallneubaus, exklusive Reserven, betragen CHF 4,25 Mio. und liegen 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 vorbildlichen Bauten aus der ganzen Schweiz.

4.5 Pachtzins

Der Pachtzins wird während der Bauzeit um den Zinsanteil reduziert, der auf die vorübergehend nicht nutzbaren Gebäude entfällt.

4.6 Personelle Auswirkungen und Folgekosten

Das Projekt hat keine personellen Auswirkungen auf den Betrieb und es entstehen keine Folgekosten.

5 Termine

Projektierung	Mai 2016 bis Mai 2017
Ausführungsvorbereitung	Dezember 2017 bis April 2018
Realisierung	April bis Dezember 2018

6 Antrag

Aus den dargelegten Gründen beantragen wir, dem Beschluss zuzustimmen.

Beilagen

- Beschlussentwurf
- Situationsplan

Zusätzliche Beilagen für die BaK

- Kostenvoranschlag
- Planunterlagen