

Vortrag

Datum RR-Sitzung: 1. März 2017
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Geschäftsnummer: 627184
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Bern, Freiestrasse 3+3A, Departement für Chemie und Biochemie der Universität Bern, Instandhaltung und Instandsetzungsmassnahmen mit Schwerpunkt Brandschutz; Verpflichtungskredit für die Ausführung

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	2
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Beschreibung des Geschäfts.....	2
3.1	Ausgangslage	2
3.2	Geplante Massnahmen.....	3
3.3	Alternativen und Folgen bei einem Verzicht	3
4	Finanzielle und personelle Auswirkungen.....	3
4.1	Kostenübersicht.....	3
4.2	Finanzierung.....	4
4.3	Personelle Auswirkungen und Folgekosten	4
5	Termine	4
6	Antrag.....	4



1 Zusammenfassung

Das heutige Chemiegebäude der Universität Bern stammt aus den 1970er Jahren und ist sanierungsbedürftig. Weil sich die Gebäudestruktur nicht für moderne Labornutzungen eignet und der wachsende Raumbedarf mit einer Totalsanierung nicht abgedeckt werden könnte, soll das heutige Gebäude durch einen Neubau ersetzt werden, der voraussichtlich im Jahr 2028 bezogen werden kann. Bis dahin müssen das bestehende Gebäude und die zweigeschossige Einstellhalle weiterbetrieben werden können, was Massnahmen für die Einhaltung der Brandschutzvorschriften zwingend erforderlich macht. Dafür wird ein Kredit von CHF 3'982'000.-- beantragt.

Das Geschäft unterliegt dem fakultativen Referendum.

2 Rechtsgrundlagen

- Gesetz vom 5. September 1996 über die Universität (UniG; BSG 436.11), Art. 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

Im Gebäude Freiestrasse 3 ist die Lehre und Forschung des Departements für Chemie und Biochemie (DCB) der Universität Bern untergebracht. Die Hauptnutzfläche von 12'536 m² (inklusive Cafeteria, Hörsäle und Bibliothek) wird durch 636 Studierende, 260 Mitarbeitende und 70 Praktikanten genutzt. In den Untergeschossen befindet sich eine Einstellhalle (Freiestrasse 3A). Das Gebäude stammt aus den 1970er Jahren und ist in einem schlechten baulichen Zustand. In spätestens zehn bis zwölf Jahren wäre eine Totalsanierung unumgänglich. Da die Gebäudestrukturen und Raumhöhen den heutigen Anforderungen für moderne Labors nicht mehr genügen und zudem dringend zusätzliche Flächen benötigt werden, soll das Gebäude nicht totalsaniert, sondern durch einen Neubau ersetzt werden. In diesem Zusammenhang hat der Regierungsrat mit RRB 018/2017 einen Kredit von CHF 920'000.-- für einen Architekturwettbewerb bewilligt. Bis zum Neubau ist der Weiterbetrieb des bestehenden Gebäudes, samt der zweigeschossigen Einstellhalle, zu sichern.

Die Unterhaltsstrategie basiert auf einer Zustandsanalyse aus dem Jahr 2012. Das Gebäude soll nach einer Ausfallstrategie noch rund zehn Jahre möglichst wirtschaftlich betrieben werden. Auf vorbeugende Instandhaltungs- oder Instandsetzungsmassnahmen wird dabei verzichtet. Besonderes Augenmerk gilt allerdings den Wasserleitungen, weil es bereits wiederholt zu Wasserschäden kam. Durch den technischen Dienst der Universität erkannte Problemstellen werden im Rahmen des baulichen Unterhalts gezielt ersetzt und heikle Geräte bei Bedarf mit einfachen Massnahmen geschützt. Im Übrigen werden defekte Bauteile erst bei Ausfall zu Lasten des Unterhaltsbudgets repariert oder ersetzt. Zwingend sind hingegen die von der Gebäudeversicherung Bern (GVB) geforderten Brandschutzmassnahmen (Personenschutz).

Zudem werden auch weiterhin gewisse Räume, Installationen und Einrichtungen bei Bedarf allfälligen neuen Anforderungen der Nutzer angepasst werden müssen.

3.2 Geplante Massnahmen

Unter Einbezug der Gebäudeversicherung (GVB) wurde ein Brandschutzkonzept erarbeitet. Danach sind die folgenden Massnahmen am Rohbau, an der Haustechnik und am Ausbau nötig:

- Einbau von Brandschutzklappen im bestehenden Lüftungssystem
- Bildung neuer Brandabschnitte
- Nachrüstung von Türen
- Instandstellung der Notlichtanlage
- Ergänzung der Sicherheitsschränke für die Lagerung leicht brennbarer Flüssigkeiten
- Sicherstellung der Entrauchung der Einstellhalle

Alle Massnahmen sind auf die aus der Gebäudestrategie vorgegebene Restlebensdauer von rund zehn Jahren ausgelegt. Mit den gezielten Massnahmen können der Personenschutz erfüllt und das Schadenausmass im Ereignisfall begrenzt werden.

3.3 Alternativen und Folgen bei einem Verzicht

Ohne die geplanten Brandschutzmassnahmen könnte das Gebäude nicht weitergenutzt werden. Bis ein Neubau zur Verfügung steht, müssten dem Departement für Chemie und Biochemie der Universität Bern neue Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Dafür stehen keine geeigneten Objekte zur Verfügung.

4 Finanzielle und personelle Auswirkungen

4.1 Kostenübersicht

Preisstand 1. April 2016, Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 124.1 Punkte

Gesamtkosten	CHF	4'247'000.00
(inkl. Honorare, Nebenkosten und Reserven)		
• Vorbereitung + Rohbau	CHF	152'000.00
• Haustechnik	CHF	2'261'000.00
• Ausbau	CHF	1'300'000.00
• Einstellhalle	CHF	534'000.00
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 143 FLV	CHF	4'247'000.00
abzüglich bereits bewilligte Projektierungskosten (Ausgabenbewilligung vom 7. Juni 2016)	– CHF	265'000.00
Zu bewilligender Kredit	CHF	3'982'000.00

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

Das vorliegende Geschäft ist im Voranschlag 2017 und in der Aufgaben- und Finanzplanung der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion eingestellt. Es handelt sich um einen Ausführungs- und Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der voraussichtlich mit den in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungstranchen abgelöst wird. Vorbehalten bleibt die Genehmigung des Voranschlags für das Jahr 2018.

4.3 Personelle Auswirkungen und Folgekosten

Die Massnahmen haben keine Auswirkungen auf den Personalbestand und verursachen keine Folgekosten.

5 Termine

Baubewilligungsverfahren	März 2017 bis September 2017
Ausschreibung	September 2017 bis Mai 2018
etappenweise Realisierung	ab Juli 2018 bis Dezember 2018

6 Antrag

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

Beilage

- Beschlussentwurf

Zusätzliche Beilagen für die BaK

- Kostenvoranschlag
- Fotodokumentation
- Baubeschrieb