

## Vortrag

Datum RR-Sitzung: 11. Januar 2017  
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion  
Geschäftsnummer: 632856  
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

### Polizeizentrum Bern (PZB), Köniz Juch Verpflichtungskredit für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs

---

#### Inhaltsverzeichnis

|          |                                                                         |          |
|----------|-------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>Zusammenfassung .....</b>                                            | <b>2</b> |
| <b>2</b> | <b>Rechtsgrundlagen .....</b>                                           | <b>2</b> |
| <b>3</b> | <b>Beschreibung des Geschäfts / Vorhabens .....</b>                     | <b>2</b> |
| 3.1      | Ausgangslage .....                                                      | 2        |
| 3.2      | Weshalb ist ein Architekturwettbewerb nötig? .....                      | 2        |
| 3.3      | Vorgaben zum Projektwettbewerb .....                                    | 3        |
| 3.4      | Machbarkeit .....                                                       | 3        |
| 3.5      | Weiteres Vorgehen nach dem Architekturwettbewerb .....                  | 3        |
| 3.6      | Kreditantrag der POM für die Präzisierung der Nutzeranforderungen ..... | 3        |
| 3.7      | Alternativen und Folgen bei einem Verzicht .....                        | 3        |
| <b>4</b> | <b>Finanzielle Auswirkungen .....</b>                                   | <b>4</b> |
| 4.1      | Kostenübersicht .....                                                   | 4        |
| 4.2      | Kreditart, Konto, Rechnungsjahr .....                                   | 4        |
| 4.3      | Voraussichtliche Investitionskosten .....                               | 4        |
| <b>5</b> | <b>Termine .....</b>                                                    | <b>4</b> |
| <b>6</b> | <b>Antrag .....</b>                                                     | <b>5</b> |



## 1 Zusammenfassung

Der geplante Neubau für die Standortkonzentration der Kantonspolizei in Köniz Juch (Niederwangen) stellt komplexe Anforderungen. Um eine Auswahl geeigneter Lösungen zu erhalten, soll als erster Schritt zum Neubauprojekt Polizeizentrum Bern (PZB) ein Architekturwettbewerb durchgeführt werden. Dafür werden finanzielle Mittel von CHF 1,6 Mio. benötigt. Gleichzeitig wird die Polizeidirektion ihre Nutzeranforderungen präzisieren, wozu sie externe Dienstleistungen für CHF 200'000.-- beanspruchen wird. Der gesamte beantragte Kredit beläuft sich somit auf **CHF 1,8 Mio.** Das Siegerprojekt aus dem Wettbewerb wird als Basis dienen für die anschliessende Projektierung. Mit der Realisierung des Neubaus wird eine Totalunternehmung beauftragt werden.

Über die Genehmigung des Baurechtsvertrags mit der Grundeigentümerin der Bauparzelle, der Genossenschaft Migros Aare, entscheidet der Grosse Rat in einem separaten Beschluss.

## 2 Rechtsgrundlagen

- Polizeigesetz vom 8. Juni 1997 (PolG; BSG 551.1), Art. 1 und 6
- Gesetz vom 20. Juni 1996 über die Kantonspolizei (KPG; BSG 552.1), Art. 3 Abs. 1
- Schweizerisches Zivilgesetzbuch ZGB, Art. 745 ff.
- 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 Polizei- und Militärdirektion (OrV POM; BSG 152.221.141), Art. 1 und 8
- 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.
- RRB Nr. 1885 vom 25. Oktober 2006: Strategische Grundsätze für das kantonale Immobilienmanagement

## 3 Beschreibung des Geschäfts / Vorhabens

### 3.1 Ausgangslage

Wie im Vortrag zum Grossratsbeschluss betreffend Standortentscheid und Baurechtszins für das neue Polizeizentrum Bern erläutert, ist die Kantonspolizei heute auf 18 Standorte verteilt. Deshalb soll sie in einem Neubau konzentriert werden. Das dafür vorgesehene Terrain in Köniz Juch (Niederwangen) ist bestens erschlossen und eignet sich ausgezeichnet für die vorgesehene Nutzung. Als erster Schritt sollen nun die Planungsarbeiten an die Hand genommen werden.

### 3.2 Weshalb ist ein Architekturwettbewerb nötig?

Das Neubauprojekt stellt sehr spezifische und komplexe Anforderungen. Bei solchen Projekten werden in der Regel Architekturwettbewerbe durchgeführt, um eine Auswahl aus mehreren Vorschlägen zu haben und weil sich damit die Wahl des Planerteams mit der gleichzeitigen Wahl eines Projekts verbinden lässt. Der Projektierungsauftrag kann dann gestützt auf das Siegerprojekt erteilt werden.

Das Wettbewerbsverfahren bietet ausserdem folgende Vorteile:

- Kostengünstige Möglichkeit, vielseitige Vorschläge durch eine offene Anzahl Planer mit unterschiedlichen Sichtweisen und Ansätzen erarbeiten zu lassen;
- es können klare Vorgaben für einen zweckmässigen und wirtschaftlichen Neubau definiert werden;
- die zukünftigen Nutzer können bereits früh einbezogen werden, indem sie im Beurteilungsgremium mitwirken;
- der Kanton leistet einen Beitrag zur Wirtschaftsförderung (wichtige Plattform auch für neu gegründete Planungsfirmen, Einstiegschance für Architekten).

### **3.3 Vorgaben zum Projektwettbewerb**

Im Projektwettbewerb werden eine klare Ausrichtung auf die Funktionalität und eine hohe Wirtschaftlichkeit sowohl bei den Investitions- als auch bei den Lebenszykluskosten verlangt. Dafür werden Kosten- und Flächenvorgaben gemacht. Das Gebäude muss zudem nachhaltig und energieeffizient sein und einen optimalen Betrieb gewährleisten. Für die Wettbewerbsausschreibung werden die kantonalen Bau- und Energiestandards vorgegeben.

### **3.4 Machbarkeit**

In der Machbarkeitsstudie vom 30. September 2016 wurden die folgenden Kernaspekte beurteilt: baurechtliche Machbarkeit, Erfüllungsgrad Raumprogramm Kapo, Machbarkeit Verkehr und Grundwassersituation. Alle Ergebnisse fielen positiv aus. Die Anzahl Untergeschosse muss aufgrund der Grundwassersituation im Rahmen des Wettbewerbs geklärt werden.

### **3.5 Weiteres Vorgehen nach dem Architekturwettbewerb**

Das Siegerprojekt aus dem Architekturwettbewerb wird die Basis sein für die anschliessende Projektierung, wofür dem Grossen Rat ein entsprechender Kreditantrag unterbreitet werden wird. Mit den Ausführungsarbeiten soll danach eine Totalunternehmung (TU) beauftragt werden. Dieses Vorgehen hat sich bei Grossprojekten bewährt, insbesondere bezüglich der Kostensicherheit und der Termineinhaltung. Selbstverständlich wird auch bei diesem Projekt bei der Vergabe des TU-Auftrags darauf zu achten sein, dass die beauftragte TU die Einhaltung aller gesetzlichen Vorschriften – namentlich auch zum Schutz der Arbeitnehmenden – umfassend gewährleistet.

### **3.6 Kreditantrag der POM für die Präzisierung der Nutzeranforderungen**

Für die Präzisierung der Nutzeranforderungen wird die Kantonspolizei Bern externe Dienstleistungen in der Höhe von CHF 200'000.-- beanspruchen. Es geht dabei konkret um die Ausarbeitung der Betriebskonzepte, der räumlichen Anforderungen und des Soll-Raumprogramms.

### **3.7 Alternativen und Folgen bei einem Verzicht**

Würde auf den Architekturwettbewerb verzichtet, könnten die Projektierungsarbeiten später nicht von einem schon vorevaluierten, konkreten Siegerprojekt ausgehen. Stattdessen müsste der Projektierungsauftrag viel ergebnisoffener vergeben werden, was mit grossen Unsicherheiten behaftet wäre. Erfahrungsgemäss würde die Projektierungsphase deshalb deutlich aufwändiger und teurer. Zudem bestände nie die Möglichkeit, aus mehreren erarbeiteten Vorschlägen das beste und wirtschaftlichste Projekt auszuwählen.

## 4 Finanzielle Auswirkungen

### 4.1 Kostenübersicht

Preisstand April 2016, Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 124.1 Punkte

|                                                                                 |            |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------|
| Gesamtkosten Durchführung Architekturwettbewerb                                 | CHF        | 1'600'000.00        |
| davon:                                                                          |            |                     |
| – Vorbereitungsarbeiten                                                         | CHF        | 550'000.00          |
| – Durchführung Wettbewerb                                                       | CHF        | 500'000.00          |
| – Preissumme Wettbewerb                                                         | CHF        | 550'000.00          |
|                                                                                 | CHF        | 1'600'000.00        |
| Ausgaben Kapo für die Präzisierung der Nutzeranforderungen                      | CHF        | 200'000.00          |
| <b>Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme<br/>gemäss Art. 143 FLV</b> | <b>CHF</b> | <b>1'800'000.00</b> |
| <b>zu bewilligender Kredit</b>                                                  | <b>CHF</b> | <b>1'800'000.00</b> |

Es handelt sich um einmalige, neue Ausgaben gemäss Art. 46 und 48 Abs. 1 FLG.

Teuerungsbedingte Mehrkosten werden mit dem vorliegenden Beschluss bewilligt (Art. 54 Abs. 3 FLG und Art. 151 FLV).

### 4.2 Kreditart, Konto, Rechnungsjahr

Die Ausgaben sind in den Voranschlägen und den Aufgaben- und Finanzplanungen der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion sowie der Polizei- und Militärdirektion (nur VA 2017) eingestellt. Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG. Die Ablösung erfolgt gemäss Ziffer 4 des Beschlussantrags.

### 4.3 Voraussichtliche Investitionskosten

Die gesamten Investitionskosten für die baulichen Investitionen des Polizeizentrums Bern wurden von einer externen Firma auf rund CHF 270 Mio. geschätzt (exkl. Reserven). Nicht darin eingeschlossen sind die Baurechtskosten von jährlich CHF 982'100.--.

## 5 Termine

Die aktuelle Planung geht von den folgenden voraussichtlichen Terminen aus:

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| Ausschreibung Wettbewerb      | Mitte 2017  |
| Projektierungskredit durch GR | Ende 2017   |
| Ausführungskredit durch GR    | Anfang 2019 |
| Baustart                      | Anfang 2022 |
| Bezug                         | Mitte 2025  |

## **6 Antrag**

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

### Beilage

- Beschlussentwurf