



Vortrag

Datum RR-Sitzung: 27. April 2022
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Geschäftsnummer: 2021.BVD.8777
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Bern, Hochschulstrasse 4, Uni Hauptgebäude, Instandsetzung und betriebliche Anpassungen, Verpflichtungskredit für die Ausführung

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
2.	Rechtsgrundlagen	2
3.	Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens	2
3.1	Ausgangslage	2
3.2	Bedarf	3
3.3	Vorgehen	3
3.4	Projektbeschreibung	4
3.4.1	Instandsetzungsmassnahmen	4
3.4.2	Glasfassade / Oblichter JBB	4
3.4.3	Aufwertung Hörsäle	4
3.4.4	Cafeteria Maximum	5
3.4.5	AV-Medien	5
3.4.6	Entflechtung Serverraum	5
3.5	Alternativen und Folgen eines Verzichts	5
4.	Finanzielle und personelle Auswirkungen	6
4.1	Kostenübersicht	6
4.2	Finanzierung	6
4.3	Personelle Auswirkungen und Folgekosten	6
4.4	Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen	6
4.5	Investitionskosten und Abweichungen zur gesamtkantonalen Investitionsplanung	7
5.	Termine	7
6.	Antrag	7

1. Zusammenfassung

Als Grundlage für die langfristige Unterhaltsplanung des Uni Hauptgebäudes wurde im 2019/20 ein umfassender Kontroll- und Zustandsbericht erarbeitet. Der Bericht gliedert die Massnahmen nach dem Zeitraum der empfohlenen Realisierung (0–5 Jahre/ 5–15 Jahre /15+ Jahre). Das vorliegend beantragte Vorhaben beschränkt sich auf die baulichen Massnahmen im Umsetzungszeitraum von 0–5 Jahren. Mit den Massnahmen werden die Personensicherheit verbessert, bauliche Mängel behoben sowie Räumlichkeiten wie Hörsäle und die Cafeteria an die aktuellen Anforderungen einer zukunftsorientierten Form des Lehrens und Lernens angepasst.

Damit der Uni Betrieb möglichst wenig beeinträchtigt wird, werden die Bauarbeiten vorwiegend im Sommer während den Semesterferien, voraussichtlich während drei Jahren in drei aufeinander folgenden Etappen realisiert.

Der beantragte Kredit beträgt CHF 9.4 Mio. (Gesamtkredit CHF 10.1 Mio., abzüglich der bereits bewilligten Projektierungskosten von CHF 700 000) und unterliegt dem fakultativen Referendum.

2. Rechtsgrundlagen

- Gesetz vom 5. September 1996 über die Universität (UniG; BSG 436.11), Art. 63
- Verordnung vom 27. November 2002 über die Organisation und die Aufgaben der Bildungs- und Kulturdirektion (OrV BKD; BSG 152.221.181), Art. 12
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (OrV BVD; 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/Vorhabens

3.1 Ausgangslage

Das Uni Hauptgebäude an der Hochschulstrasse 4 liegt in unmittelbarer Bahnhofsnähe und inmitten des räumlichen Schwerpunkts «Vordere Länggasse» der räumlichen Entwicklungsstrategie «Strategie 3012» der Universität Bern. Im Inventar der städtischen Denkmalpflege wird es als schützenswert eingestuft und ist Teil der Baugruppe «Grosse Schanze». Das Gebäude hat durch seine städtebaulich prominente Lage darüber hinaus einen hohen identitätsstiftenden Wert für die Universität Bern und das Universitätsquartier Länggasse.

Das Uni Hauptgebäude wurde durch die Berner Architekten Alfred Hodel und Eduard Joos geplant und von 1900–1903 errichtet. Es besteht aus einem Mitteltrakt und zwei angebauten Seitenflügeln. Das Uni Hauptgebäude beherbergt eine grosse Anzahl an Hör- und Unterrichtsräumen und zur Sidlerstrasse hin grosse, unterirdische Bibliotheksflächen. Im Dachgeschoss befinden sich Büroräumlichkeiten für verschiedene Organisationseinheiten der Universität Bern.

Das Gebäude erfuhr im Laufe der Jahre mehrere bauliche Erweiterungen und Umbauten. Zu den Haupteingriffen gehören u.a. die Erweiterung des Untergeschosses für die Juristische Bibliothek Bern (1989), der Dachausbau in den Seitenflügeln (1989), die Massnahmen zur Erdbebenertüchtigung (2001/2002) und die im Januar 2016 vom Grossen Rat bewilligte Umnutzung des Erdgeschosses als Unterrichts- und Lerngeschoss nach dem Umzug des Zentralbereichs in das ehemalige SBB-Verwaltungsgebäude an der Hochschulstrasse 6. In den Jahren 2020 bis 2023 erfolgt eine umfangreiche Fassaden- und Dachsanierung, die der Grosse Rat im März 2019 bewilligt hat.

3.2 Bedarf

Als Grundlage für eine geordnete und langfristige Unterhaltsplanung wurde in den Jahren 2019/20 ein umfassender Kontroll- und Zustandsbericht erarbeitet. Der Bericht lieferte eine Einschätzung zum aktuellen baulichen Zustand und zur verbleibenden Lebenserwartung der jeweiligen Bauteile und Gebäudetechnik-Systeme. Ausserdem ordnet er die notwendigen Massnahmen nach unterschiedlichen Umsetzungszeiträumen (0–5 J./ 5–15 J. /15+ J.). Dieses Vorgehen ermöglicht einen planvollen Ersatz von Bauteilen, die ihre Lebenserwartung erreicht haben und gleichzeitig die Berücksichtigung betrieblicher Bedürfnisse. Eine Bündelung der Massnahmen erlaubt eine effiziente Planung und Umsetzung bei gleichzeitig minimierten Einschränkungen für den laufenden Universitätsbetrieb. Eine vollständige Auslagerung der Lehr- und Lerntätigkeit aus dem Hauptgebäude ist nicht realisierbar. Das Bauvorhaben wurde auf der Priorisierungsliste zeitlich nicht verschoben.

3.3 Vorgehen

Das Vorhaben beschränkt sich auf diejenigen baulichen Massnahmen, die im oben erwähnten Kontroll- und Zustandsbericht einem ersten Umsetzungszeitraum von 0–5 Jahren zugewiesen wurden. Dabei handelt es sich einerseits um Eingriffe, die der Gewährleistung der Personensicherheit dienen (Einhaltung der aktuellen Normen und Vorschriften im Bereich Brandschutz, Absturzsicherungen und hindernisfreies Bauen) oder aber dringende bauliche Mängel beheben, wie zum Beispiel der Ersatz der undichten Innenhofverglasung der Juristischen Bibliothek. Es sind keine Überschneidungen zu der bereits früher bewilligten Fassaden- und Dachsanierung und zu der bereits vollzogenen Umnutzung der ehemaligen Büroräumlichkeiten des Zentralbereichs in Lehr- und Lernräume vorhanden.

Neben den Unterhaltsarbeiten sind auch betriebsspezifische Anpassungen erforderlich. Im Wesentlichen sollen die bisher festmöblierten Hörsäle flexibler nutzbar und barrierefrei eingerichtet werden und die Elektroverkabelungen (u.a. Stromanschlüsse Laptops Studierende) den heutigen Anforderungen angepasst werden. Die Zugänge der Cafeteria sollen optimiert werden, damit die Räume auch ausserhalb der Öffnungszeiten als Lernorte genutzt werden können. Dadurch können weitere Lernumgebungen wie Bibliotheken oder Gruppenräume entlastet werden. Zudem genügen Server- und Technikräume den heutigen Anforderungen an die Ausfallsicherheit und die Erweiterbarkeit nicht mehr und müssen räumlich neu angeordnet werden.

Die Bauarbeiten werden unter laufendem Betrieb, vorwiegend im Sommer während den Semesterferien, voraussichtlich während drei Jahren in drei aufeinanderfolgenden Etappen realisiert.

3.4 Projektbeschreibung

Alle vorgesehenen Massnahmen wurden mit der städtischen Denkmalpflege abgesprochen. Es sind folgenden Massnahmen geplant:

3.4.1 Instandsetzungsmassnahmen

- Die GVB verlangt umfangreiche Brandschutzmassnahmen und das Anpassen der Installationen an die aktuellen Normen und Vorschriften. Gemäss dem neuen Brandschutzkonzept müssen auch zahlreiche Brandschutzabschlüsse in Holz und Glas-Metall ertüchtigt und erneuert werden.
- Die Absturzsicherungen in Teilbereichen des Gebäudes werden normengerecht angepasst.
- Gemäss den in den Vorabklärungen zum Baubewilligungsverfahren von Procap aufgezeigten notwendigen Massnahmen zur Einhaltung der anwendbaren Normen für öffentlich zugängliche Bauten, Wohnbauten und Bauten mit Arbeitsplätzen werden für die Erreichung der Hindernisfreiheit bestehende Schwellen baulich angepasst. In den Hörräumen mit fixer Bestuhlung werden Sitzplätze für Menschen mit Einschränkungen nachgerüstet.
- Die bestehende WLAN-Installation wird erweitert, so dass im Gebäude eine flächendeckende Nutzung möglich wird.
- Bezüglich den Haustechnikanlagen sind die dringendsten und sicherheitsrelevanten Instandsetzungen und deren Integration in die Gebäudeautomation vorgesehen. Die Lüftungsanlage in der Aula hat das Ende ihrer Lebensdauer erreicht und wird erneuert. Zudem werden auf Grund des neuen Brandschutzkonzepts diverse Massnahmen an den bestehenden Lüftungsanlagen notwendig.
- Ausserdem sind diverse Instandsetzungen von Oberflächen an Böden, Wänden, Decken und Türen in Teilbereichen des Gebäudes notwendig.
- Die Aussenbeleuchtung der Eingänge sowie die Leuchter in der Aula müssen ersetzt werden, da für die bestehenden Lampen keine Ersatzteile mehr zur Verfügung stehen.
- Abklärungen im Laufe der Projektierung haben ergeben, dass die fünf bestehenden Aufzugsanlagen des Gebäudes ihre Lebensdauer erreicht haben und aus Sicherheitsgründen zusätzlich instandgesetzt werden müssen. Die Liftsanierung wurde im Zustands- und Kontrollbericht noch nicht erfasst.

3.4.2 Glasfassade / Oblichter JBB

Die Oblichter und die Glasfassade zum Innenhof haben das Ende ihrer Lebenserwartung erreicht und sind undicht. Die Oblichter werden kontrolliert und instandgesetzt. Die Glasfassade wird auf dem bestehenden Tragsystem neu aufgebaut und ersetzt. Für diese Arbeiten sind aufwändige Gerüstungen und ein Notdach notwendig. Zudem muss die Kunst und Bau Installation über dem Innenhof abgebaut und wiedermontiert werden.

3.4.3 Aufwertung Hörsäle

In den fixmöblierten Hörräumen sind Unterhaltsmassnahmen und betriebsspezifische Anpassungen notwendig. Um die Sichtverhältnisse zu verbessern, ist die Erhöhung der Arbeits- und der Sitzflächen notwendig. Zudem sollen alle Arbeitsplätze mit einem elektrischen Anschluss ergänzt werden. Wo notwendig ist der Ersatz der Beleuchtung vorgesehen.

3.4.4 Cafeteria Maximum

Um die Mehrfachnutzung und somit eine bessere Raumauslastung zu erreichen, werden in der Cafeteria zwischen Ausgaberaum und Aufenthaltsraum Raumabschlüsse eingebaut. Die Beleuchtung wird ersetzt und an Decken und Wänden werden Elemente zur Verbesserung der Raumakustik angebracht. Die Oberflächen werden instandgesetzt. Um die Mehrfachnutzung zu gewährleisten wird der Raum mit einer neuen Möblierung ausgestattet.

3.4.5 AV-Medien

Die Unterrichtsräume werden mit einer zeitgemässen Audio- und Videoinstallation ausgestattet, um den heutigen Anforderungen an einen flexiblen Unterricht gerecht zu werden.

3.4.6 Entflechtung Serverraum

Um die IT-Einrichtungen zukunftsgerichtet betreiben zu können, müssen die bestehenden Server- und Technikräume angepasst werden. Die bestehenden Elektro- und Lüftungsinstallationen müssen erneuert werden. Zudem werden diverse Raumabschlüsse und ein Hohlbodensystem für Standardinstallationen eingebaut.

3.5 Alternativen und Folgen eines Verzichts

Da es sich im Rahmen der Instandsetzung vorwiegend um Anpassungen an die aktuellen Normen und Vorschriften handelt (GVB, Absturzsicherungen, BehiG), könnte ohne die vorgesehenen Massnahmen die Personensicherheit nicht mehr gewährleistet werden. Bei einer Verschiebung ist mit Mehrkosten zu rechnen.

Der Verzicht auf die betriebsspezifischen Massnahmen der Universität Bern hätte zur Folge, dass es künftig nicht mehr möglich wäre, im Hauptgebäude einen zeitgemässen Lehr- und Lernbetrieb anzubieten.

Es gibt kaum Alternativen zur Neuordnung der Serveranlage im Hauptgebäude der Universität. Vor Ort befinden sich insbesondere der wichtigste Netzwerk-Knotenpunkt der Universität Bern sowie deren Hauptanschluss an das von SWITCH betriebene Schweizerische Forschungsnetz. SWITCH betreibt hier einen wichtigen Knotenpunkt. Weiter sind zentrale Teile der universitätsweit genutzten Netzwerk- und Sicherheitskomponenten installiert. Ein Verbleib im Hauptgebäude ist aufgrund der bestehenden physischen Erschliessung mit Glasfaserleitungen zu diversen anderen Gebäuden und Netzwerk-Knotenpunkten sinnvoll.

4. Finanzielle und personelle Auswirkungen

4.1 Kostenübersicht

Preisstand Oktober 2021, Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 130.7 Punkte

Gesamtkosten (inkl. Honorare, Nebenkosten und Reserven)	CHF	10 100 000
bestehend aus		
– Instandsetzungsmassnahmen	CHF	5 616 000
– Glasfassade / Oblichter JBB	CHF	1 796 000
– Aufwertung Hörsäle	CHF	1 509 000
– Cafeteria Maximum	CHF	207 000
– AV-Medien	CHF	220 000
– Entflechtung Serverraum	CHF	752 000
Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 143 FLV	CHF	10 100 000
abzüglich bereits bewilligte Projektierungskosten (RRB vom 27. Januar 2021, 2020.BVD.7246)	– CHF	700 000
Zu bewilligender Kredit	CHF	9 400 000

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

Teuerungsbedingte Mehrkosten werden mit dem vorliegenden Beschluss bewilligt (Art. 151 FLV).

4.2 Finanzierung

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 FLG, der mit den in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungen abgelöst wird, die im Voranschlag und Finanzplan der Bau- und Verkehrsdirektion grösstenteils eingestellt sind. Die Mehrkosten werden im aktuellen Planungsprozess aufgenommen.

4.3 Personelle Auswirkungen und Folgekosten

Die geplanten baulichen Massnahmen haben keine personellen Auswirkungen und verursachen keine direkten Folgekosten. Die notwendigen Ausstattungskosten in der Höhe von ca. CHF 150 000 werden über das Globalbudget der Uni finanziert.

4.4 Angaben zu den werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen, zur Nutzungsdauer und zu den Abschreibungen

Die Angaben befinden sich in der Beilage "Ergänzende Angaben zur Ausgabenbewilligung".

4.5 Investitionskosten und Abweichungen zur gesamtkantonalen Investitionsplanung

Die Gesamtinvestition beläuft sich gemäss Kostenschätzung auf CHF 10.1 Mio. In der GKIP vom 18. August 2021 sind CHF 8.7 Mio. eingestellt. Die Abweichung zu den Gesamtkosten von insgesamt CHF 1.4 Mio. begründet sich grösstenteils durch die zusätzliche Instandsetzung der fünf bestehenden Liftanlagen im Gebäude (CHF 1.1 Mio.). Vertiefte Abklärungen während der Projektierung haben ergeben, dass die Liftanlagen ihre Lebensdauer erreicht haben und aus Sicherheitsgründen instandgesetzt werden müssen. Ferner sind die Instandsetzungen der Fassade der JBB und die von der GVB geforderten Brandschutzmassnahmen aufwändiger als vorgesehen.

Die zusätzlichen Mittel werden im aktuellen Planungsprozess aufgenommen. Das Vorhaben wurde in der Priorisierung der Hochbauinvestitionen des Regierungsrates berücksichtigt.

5. Termine

Projektierung:	2021
Ausführungskredit:	September 2022
Ausführungsvorbereitung:	2022/2023
Realisierung:	2023–2025 in Etappen unter laufendem Betrieb

6. Antrag

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

Beilagen

- Beschlussentwurf

Zusätzliche Beilagen für die BaK

- Kostenvoranschlag