

10179

Botschaft
des Bundesrates an die Bundesversammlung
über den Erwerb der Liegenschaften Monbijoustrasse 47,
49 und 51 in Bern

(Vom 19. Februar 1969)

Herr Präsident,
 Hochgeehrte Herren,

Wir haben die Ehre, Ihnen ein Kreditbegehren von 7 355 000 Franken für den Ankauf von drei Liegenschaften an der Monbijoustrasse in Bern zur weiteren Unterbringung von Dienststellen der Zentralverwaltung zu unterbreiten.

I

In unserer Botschaft vom 28. August 1968 über die Errichtung von Verwaltungsgebäuden an der Taubenhalde und an der Belpstrasse 53 in Bern haben wir die unbefriedigenden Unterkunftsverhältnisse der Bundeszentralverwaltung einlässlich geschildert. Wir wiesen darauf hin, dass sich von der mit Arbeits- und Archivräumen belegten Gesamtnutzfläche von 169 600 m² rund ein Drittel in 74 privaten Mietobjekten befindet, die über das ganze Stadtgebiet verstreut sind. Daraus ergibt sich nebst der Aufsplitterung der Dienststellen, die einer rationellen Arbeitsweise abträglich ist, ein Anschwellen der Ausgaben für Mietzinse, die sich von 1961 bis 1968 nahezu verdreifacht haben. Letztes Jahr erreichten sie den Betrag von 4,8 Millionen Franken. Diese unbefriedigenden Verhältnisse sind von Ihren Finanzkommissionen schon mehrfach beanstandet worden.

In der erwähnten Botschaft legten wir ferner dar, dass die Erweiterung bestehender Aufgabenkreise und namentlich die Übertragung neuer Aufgaben an den Bund eine ständige Vermehrung des Personalbestandes und der Arbeitsflächen zur Folge hat. Bei einer jährlichen Zuwachsrate von 1,5 Prozent wird sich der Raumbedarf bis 1974 um 14 400 m² erhöhen. Bei einer Zunahme in dieser Grössenordnung wird die Erstellung von 22 300 m² Räumen an der Taubenhalde und an der Belpstrasse 53 zwar den Personalzuwachs in

den nächsten 6 Jahren aufzufangen vermögen, darüber hinaus aber lediglich erlauben, die gemieteten Flächen um rund 15 Prozent zu vermindern. Ein durchgreifender Abbau der Mieträume, die vollständige Aufgabe der Barackenunterkünfte und die Zusammenlegung auseinandergerissener Abteilungen lassen sich erst im Zuge einer sukzessiven Verwirklichung des Gesamtplanes für die Unterbringung der Bundeszentralverwaltung erreichen.

II

Der 1961 von der Zentralstelle für Organisationsfragen und der Direktion der eidgenössischen Bauten aufgestellte Gesamtplan verfolgt als Ziel:

- die Aufhebung der Barackenunterkünfte;
- die weitestmögliche Auflösung der Mietverhältnisse und
- die Zusammenfassung der Abteilungen in bundeseigenen Gebäuden in vier Verwaltungsschwerpunkten.

1. Zentrum Bundeshäuser-Taubenthalde:

In den an der Taubenthalde geplanten Neubauten können ab 1972/1973 rund 19 700 m² Arbeits- und Archivräume bereitgestellt werden. Damit sind die dort verfügbaren Parzellen baulich voll ausgenützt.

2. Zentrum Monbijou-Mattenhof:

Hier sollen Abteilungen des Departements des Innern und des Volkswirtschaftsdepartements zusammengezogen werden. Der Bund verfügt in diesem Zentrum bereits über die Verwaltungsgebäude Monbijoustrasse 40 (Oberzoll-direktion und Amt für Strassen- und Flussbau), Mattenhofstrasse 5 (Abteilung für Genie und Festungswesen und Sektion für Ein- und Ausfuhr) und Eigerplatz 1 (Dienststellen des Militärdepartements). An der Belpstrasse 53 ist der erwähnte Neubau mit einer Nutzfläche von 2600 m² geplant. Ferner gehört der Eidgenossenschaft ein rund 14 700 m² messendes Areal, das an die Parzelle, auf der das Verwaltungsgebäude der Oberzoll-direktion steht, angrenzt. Für die Überbauung sind Studien im Gange. Schliesslich ist die Eidgenossenschaft inmitten dieses Verwaltungszentrums Mieterin der Liegenschaften Monbijoustrasse 47, 49 und 51, deren Erwerb Gegenstand dieser Botschaft bildet.

3. Verwaltungszentrum Beundenfeld:

Auf dem gut proportionierten Areal von rund 82 000 m², das heute noch zum grössten Teil durch die Stallungen, Reithallen und Dependenz der Militärpferdeanstalt belegt ist, soll das für das Eidgenössische Militärdepartement bestimmte Verwaltungszentrum geschaffen werden. Das erste Element wurde 1960 mit dem Bau des Bürogebäudes Papiermühlestrasse 14 realisiert. Auf Grund der im Gang befindlichen Vorstudien zur Ausarbeitung eines Alig-nementsplanes soll zu gegebener Zeit ein Ideenwettbewerb veranstaltet werden.

4. Verwaltungszentrum Kirchenfeld:

Hier soll das Politische Departement untergebracht werden. Es wird gegenwärtig abgeklärt, ob die z. T. unzuweckmässigen Altbauten modernisiert werden sollen oder ob es wirtschaftlicher wäre, sie abzubauen und durch Neubauten zu ersetzen.

Der Gesamtplan sieht vor, nach der Verwirklichung dieser Überbauungsprojekte einige der gegenwärtig gemieteten Gebäude als «Pufferbestand» beizubehalten. Dazu gehört der Gebäudekomplex Monbijoustrasse 47, 49 und 51, der sich wegen seiner Beschaffenheit und seiner Lage in unmittelbarer Nähe des Verwaltungsgebäudes der Oberzolldirektion für die Unterbringung eidgenössischer Ämter sehr gut eignet.

III

Die Eidgenossenschaft ist seit dem 1. Januar 1968 Mieterin der Häuser Monbijoustrasse 47, 49, 51. Die gemieteten 230 Räume mit rund 3480 m² Büro- und 840 m² Archivnutzfläche stehen zur Hauptsache dem Bundesamt für Zivilschutz und in geringerer Masse dem Amt für Strassen- und Flussbau zur Verfügung; die Archive werden von drei weiteren Dienststellen benützt. Diese Belegung soll für längere Zeit unverändert belassen werden, wobei die Priorität dem Bundesamt für Zivilschutz zukommt. Der jährliche Mietzins beträgt 298 475 Franken.

Das Grundstück hat eine Fläche von 2143 m². Davon sind 1100 m² überbaut; der Rest besteht im wesentlichen aus einem Hofraum, der Parkplätze für 40 Personenwagen bietet. Die Gebäude bestehen aus drei zusammengebauten Wohnhäusern aus dem Jahr 1923, die von der derzeitigen Eigentümerin nach und nach zu Bürozwecken umgebaut worden sind. Die Kellergeschosse sind als Archive verwendbar und die Erdgeschosse, früher als Geschäftsräume benutzt, lassen sich leicht in Büroräume umbauen. Die vier Obergeschosse (Vollgeschosse) und das Dachgeschoss enthalten durchwegs Büros. Das Estrichgeschoss kann teilweise zu Archivzwecken ausgebaut werden. Jedes der drei Häuser wird durch einen separaten Eingang mit eigenem Treppenhaus und Personenlift erschlossen; die einzelnen Geschosse sind durchgehend begehbar. Die Gebäude bestehen aus Backsteinkonstruktion mit Eisenbetondecken, hölzernem Dachstuhl und Ziegeleindeckung. Die Fassaden weisen die gewohnte Gestaltung von Miethäusern aus den zwanziger Jahren auf. Der Ausbau entspricht dem üblichen Standard. Die Heizung wird durch zentrale Ölfheizung mit drei Heizöltanks zu je 20 000 l sichergestellt. Die Nord-Süd-Richtung der Gebäude gewährleistet eine günstige natürliche Belichtung der ost- wie der westseitigen Büros. Der Gesamtzustand des Objektes, das vor dem Bezug durch die Bundesverwaltung von der heutigen Eigentümerin renoviert wurde, ist gut; nur die sanitären Anlagen sind etwas veraltet und werden im Laufe der Jahre modernisiert werden müssen. Die dafür erforderlichen Kredite wie auch diejenigen für den Umbau der ehemaligen Geschäftsräume im Parterre wären später auf dem Budgetwege anzufordern.

IV.

Die Eigentümerin hat sich im Sommer 1968 entschlossen, die Häusergruppe Monbijoustrasse 47, 49 und 51 zu veräussern, nachdem sie im Jahr 1967 ihre bisher darin untergebrachten Verwaltungsdienste in einen Neubau verlegt hatte.

Damit ergab sich für den Bund eine Zwangslage, die sehr bezeichnend dafür ist, wie wenig es zu befriedigen vermag, dass er einen Drittel seines Raumbedarfes mietweise gedeckt hat. Die Zentralstelle für Organisationsfragen der Bundesverwaltung gelangte nach eingehender Prüfung der Verhältnisse zur Auffassung, dass der Bund versuchen müsste, sich die weitere Benützung dieser Häuser durch Kauf zu sichern. Die Verhandlungen mit der Eigentümerin führten schliesslich zu einem Kaufvertrag, der unter dem Vorbehalt der Kreditbewilligung durch die eidgenössischen Räte abgeschlossen wurde und auf 7 300 000 Franken lautet. Dieser Preis kann als etwas hoch angesehen werden, ist jedoch im Vergleich mit anderen Liegenschaftskäufen in ähnlicher Lage – insbesondere mit dem Preis, den die Stadt Bern für Land in der Nähe bezahlt hat – vertretbar. Die sich auf Grund der heutigen Mieten ergebende Rentabilitätsberechnung ist nicht sehr günstig. Auf weitere Sicht lassen aber folgende Überlegungen ein Zugreifen als ratsam erscheinen.

Verliert der Bund die weitere Nutzung dieser Liegenschaft, so gerät seine Raumplanung in Unordnung. Er müsste somit versuchen, die wegfallenden 230 Räume kurzfristig andernorts zu mieten. Das wäre nur sehr schwer möglich und würde auf alle Fälle zu einem höheren Mietzins führen. Ins Gewicht fällt vor allem, dass voraussichtlich Räume an verschiedenen Orten gemietet werden müssten. Das Bundesamt für Zivilschutz könnte also wahrscheinlich nicht mehr unter einem Dach arbeiten, und die dem Amt für Strassen- und Flussbau in der unmittelbaren Nachbarschaft des Hauptsitzes dienenden Räume kämen möglicherweise in ein anderes Quartier der Stadt zu liegen.

Die sehr günstige Lage der Liegenschaften inmitten des im Ausbau begriffenen Verwaltungszentrums Monbijou-Mattenhof, die Schwierigkeiten, im Falle einer Veräusserung an Dritte kurzfristig Ersatz zu finden, schliesslich der Umstand, dass bis zum Bezug der geplanten Neubauten noch einige Jahre vergehen werden, sprechen im Rahmen der Verwirklichung des Gesamtplans eindeutig für den Erwerb der Liegenschaften Monbijoustrasse 47, 49 und 51.

Der Kreditbedarf für den Erwerb der Liegenschaften stellt sich wie folgt:

	Franken
– Preis der Liegenschaften	7 300 000
– Handänderungskosten und Gebühren (hälftige)	55 000
	Total <u>7 355 000</u>

Für die Kreditgewährung ist nach Artikel 85, Ziffer 10 der Bundesverfassung die Bundesversammlung zuständig.

Wir empfehlen Ihnen die Annahme des beiliegenden Beschlussesentwurfes und versichern Sie, Herr Präsident, sehr geehrte Herren, unserer vorzüglichen Hochachtung.

Bern, den 19. Februar 1969

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Der Vizepräsident:

Tschudi

Der Bundeskanzler:

Huber

(Entwurf)

**Bundesbeschluss
über den Erwerb der Liegenschaften Monbijoustrasse 47,
49 und 51 in Bern**

*Die Bundesversammlung
der Schweizerischen Eidgenossenschaft,*

nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 19. Februar 1969,

beschliesst:

Art. 1

Für den Erwerb der Liegenschaften Monbijoustrasse 47, 49 und 51 in Bern, Grundstücke Nummern 668, 669 und 670, Kreis III, wird ein Objektkredit von 7 355 000 Franken bewilligt.

Art. 2

Dieser Beschluss ist nicht allgemeinverbindlich und tritt sofort in Kraft.

Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung über den Erwerb der Liegenschaften Monbijoustrasse 47, 49 und 51 in Bern (Vom 19. Februar 1969)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1969
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	09
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	10179
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	07.03.1969
Date	
Data	
Seite	299-304
Page	
Pagina	
Ref. No	10 044 253

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.