

10.055

**Botschaft  
über die Immobilien des EFD für das Jahr 2010  
(Immobilienbotschaft EFD 2010)**

vom 4. Juni 2010

---

Sehr geehrte Frau Nationalratspräsidentin  
Sehr geehrte Frau Ständeratspräsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit der vorliegenden Botschaft, mit dem Antrag auf Zustimmung, einen Entwurf zu einem Bundesbeschluss über die Erhöhung des Verpflichtungskredits für zivile Bauten im Portfolio des Eidgenössischen Finanzdepartements.

Wir versichern Sie, sehr geehrte Frau Nationalratspräsidentin, sehr geehrte Frau Ständeratspräsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, unserer vorzüglichen Hochachtung.

4. Juni 2010

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Die Bundespräsidentin: Doris Leuthard

Die Bundeskanzlerin: Corina Casanova

---

## Übersicht

*Der Bundesrat beantragt mit dieser Botschaft einen Gesamtkredit von 213 000 000 Franken zur Erhöhung des Verpflichtungskredits «Zivile Bauten» beim Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) im Eidgenössischen Finanzdepartement (EFD).*

*Der Gesamtkredit setzt sich wie folgt zusammen:*

### **Moskau, Neu- und Umbau von Kanzlei und Residenz**

Benutzer: Schweizerische Botschaft in Moskau  
«Zivile Bauten»: 39,3 Millionen Franken  
(Projekt-Nr. 5811.001) (Ziff. 2.1 der Botschaft)

*Um eine genauere Kostensicherheit auf Basis des aktuellen Moskauer Baumarktes zu gewinnen, wurde die Entscheidung über den Verpflichtungskredit im Jahr 2009 um ein Jahr verschoben. Inzwischen haben die lokalen Partner des Generalplaners die aktuellen Kosten ermittelt. Dabei konnte der Verpflichtungskredit, verglichen mit der Immobilienbotschaft EFD 2009<sup>1</sup>, um 200 000 Franken gesenkt werden.*

*Im Sommer 2007 schrieb das Bundesamt für Bauten und Logistik einen Projektwettbewerb für eine grundlegende Neugestaltung der Botschaft aus. Um Synergien zu nutzen, werden die gesamte Verwaltung, die Visa-Abteilung und die Residenz an einem Standort zusammengeführt. Das bestehende Stadthaus wird mit einem U-förmigen Neubau ergänzt. Die natürliche Belichtung aller Räume, die energetisch hohe Qualität der Aussenhülle und das innovative Haustechnikkonzept versprechen einen effizienten Betrieb mit tiefem Energieverbrauch und geringer Umweltbelastung. Der Neubau soll dem MINERGIE-ECO<sup>®</sup>-Standard entsprechen.*

*Aufgrund des Bauprojekts und des Kostenvoranschlags, basierend auf Baukosten in Moskau, ist ein Verpflichtungskredit von 39 300 000 Franken erforderlich.*

### **Tenero, CST, Optimierung Beherbergungsanlage**

Benutzer: Bundesamt für Sport (BASPO), Centro Sportivo Tenero (CST)  
«Zivile Bauten»: 23,7 Millionen Franken  
(Projekt-Nr. 4714.102) (Ziff. 2.2 der Botschaft)

*Das Centro Sportivo Tenero (CST) ist neben Magglingen einer der zwei Hauptstandorte des Bundesamts für Sport (BASPO). Die Verpflegungs- und Sanitärbereiche sowie die Infrastruktur- und Logistikanlagen des Zeltplatzes entsprechen nicht mehr den heutigen hygienischen, betrieblichen und sozialen Anforderungen. Die ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Bauten, die für den Zeltplatzbedarf umgestaltet worden sind, können nicht mehr angepasst werden und haben weitgehend das Ende ihres Lebenszyklus erreicht.*

<sup>1</sup> BBl 2009 4293

---

*Im Rahmen eines Projektwettbewerbs wurde die Infrastruktur des CST im Hinblick auf eine nachhaltige räumliche und betriebliche Optimierung weiterentwickelt. Aufgrund der Dringlichkeit und der knappen finanziellen Ressourcen wurde in Absprache mit dem BASPO entschieden, dass die zur Optimierung des Betriebs notwendigen Ersatzneubauten und Anlagen etappenweise im Rahmen des übergeordneten Gesamtkonzepts realisiert werden sollen. Die erste Etappe (CST 3) konzentriert sich auf die Bedürfnisse der Hauptsaison und sieht keine Verbesserungen im Bereich der Wintersaison vor. Zur Realisierung vorgesehen ist die Erneuerung des Zeltplatzes für 600 Personen mit der dafür notwendigen Infrastruktur. Die Aussenanlagen beinhalten neben den Hochwasserschutzmassnahmen auch die Erstellung von drei Naturrasenspielfeldern sowie die Erschliessung der neuen Anlagen mit dem dafür notwendigen Weg- und Fahrnetz. Mit diesem Projekt will der Bund dank einer innovativen, ökologischen und wirtschaftlichen Architektur eine funktionale, qualitativ hochstehend und behindertengerechte Anlage erstellen. Alle Gebäude werden energiesparend konzipiert, und es werden auch Variantenstudien hinsichtlich der Energieeffizienz und der Energieversorgung mit erneuerbaren Energien erstellt.*

*Aufgrund des Vorprojekts und der Kostenschätzung ist für die erste Etappe (CST 3) ein Verpflichtungskredit von 23 700 000 Franken erforderlich.*

### **Rahmenkredit**

Benutzer: Zivile Bundesverwaltung im Inland und schweizerische Vertretungen im Ausland  
«Zivile Bauten»: 150,0 Millionen Franken  
(Projekt-Nr. 620.2011) (Ziff. 2.3 der Botschaft)

*Aus dem beantragten Rahmenkredit von 150 Millionen Franken werden Verpflichtungskredite für das Immobilienportfolio des Bundesamtes für Bauten und Logistik (BBL) abgetreten. Zum Immobilienportfolio des BBL gehören jene Immobilien, die für die Aufgabenerfüllung der zivilen Bundesverwaltung, der Bundesversammlung sowie der Parlamentsdienste, der eidgenössischen Gerichte, des Bundes im Ausland und der ausserparlamentarischen Kommissionen bestimmt sind.*

*Die eidgenössischen Räte werden im Rahmen der jährlichen Staatsrechnung mit der Zusatzdokumentation «Stand der Verpflichtungskredite des Bundesamtes für Bauten und Logistik» unter anderem über die einzelnen Abtretungen und die Beanspruchung dieses Rahmenkredits orientiert.*

# Botschaft

## 1 Präsentation der Projekte

### 1.1 Ausgangslage

Die Immobilienpolitik des Bundesamtes für Bauten und Logistik stellt die Wert- und Funktionserhaltung des von ihm betreuten Immobilienportfolios mit einem Anschaffungswert von rund 5,9 Milliarden Franken in den Vordergrund. Die in den vergangenen Jahren erfolgten Kreditkürzungen haben dazu geführt, dass unbestrittene grössere Vorhaben wie die Verwaltungszentren Zollikofen und Liebefeld, die unter anderem zum Abbau von teuren Mietobjekten geführt hätten, zurückgestellt werden mussten.

Die vorliegende Immobilienbotschaft berücksichtigt die Auswirkungen des Konsolidierungsprogramms 2011–2013<sup>2</sup>, welches in den kommenden Jahren eine Reduktion der Investitionen in zivile Bauten im tiefen zweistelligen Millionenbereich vorsieht. Der beantragte Verpflichtungskredit ist deshalb geringer als diejenigen der vergangenen Jahren.

### 1.2 Verpflichtungskredit «Zivile Bauten»

Grosse Bauvorhaben erfordern oft länger dauernde baurechtliche Auflage- und Genehmigungsverfahren, deren Zeitdauer aufgrund eventueller Einsprachen und Rekurse nicht immer im Voraus absehbar ist. Deshalb können Verzögerungen von mehreren Monaten oder sogar Jahren resultieren. Damit dem BBL genügend Handlungsspielraum bleibt, um die entstehenden Lücken mit anderen wichtigen und dringenden Bauvorhaben zu füllen, muss es entsprechende Vorarbeiten leisten. Dafür sind wiederum die entsprechenden Verpflichtungskredite notwendig.

Bei der vorliegenden Baubotschaft geht es um Verpflichtungskredite für Bauvorhaben, deren Vorbereitungsarbeiten jetzt ausgelöst werden müssen, damit einerseits die Bauten zum richtigen Zeitpunkt bezugsbereit sind und andererseits die vom Bundesrat genehmigte Immobilienpolitik umgesetzt werden kann.

Die Realisierung der Bauprojekte hängt aber nicht nur von den Verpflichtungskrediten und den Baubewilligungen, sondern auch von den verfügbaren Voranschlagskrediten ab.

Die Kosten für die Vorstudien und Projektierungen der mit dieser Immobilienbotschaft beantragten Bauvorhaben mit mehr als 10 Millionen Franken Investitionssumme wurden entsprechend Artikel 28 Absatz 5 der Verordnung vom 5. Dezember 2008<sup>3</sup> über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes (VILB) aus den früher bewilligten Rahmenkrediten abgetreten.

2 Einsehbar auf der Homepage des EFD unter:  
<http://www.efd.admin.ch/themen/00796/01673/index.html?lang=de> (4.5.2010)

3 SR 172.010.21

## **2 Verpflichtungskredit «Zivile Bauten»**

### **2.1 Moskau, Neu- und Umbau von Kanzlei und Residenz**

Benutzer: Schweizerische Botschaft in Moskau  
«Zivile Bauten»: 39,3 Millionen Franken  
(Projekt-Nr. 5811.001)

#### **2.1.1 Ausgangslage**

Um eine genauere Kostensicherheit auf der Basis des aktuellen Moskauer Bau- marktes zu gewinnen, wurde die Entscheidung über den Verpflichtungskredit im Jahr 2009 um ein Jahr verschoben. Inzwischen haben die lokalen Partner des Generalplaners die aktuellen Kosten ermittelt. Dabei konnte der Verpflichtungskredit, verglichen mit der Immobilienbotschaft EFD 2009, um 200 000 Franken gesenkt werden.

Seit 1946 befindet sich die Schweizer Botschaft in Moskau im Basmannyi-Bezirk im Nordosten des Stadtzentrums. Bis 2005 hatte die Schweizerische Eidgenossenschaft nur ein Nutzungsrecht für diese Liegenschaft. Im Jahre 2005 erhielt die Schweiz von den Moskauer Behörden ein Baurecht über 99 Jahre.

Nach der politischen Wende und dem Zerfall der Sowjetunion Ende der 1980er-, anfangs der 1990er-Jahre hat sich die schweizerische Vertretung in Moskau innerhalb weniger Jahre zu einer der grössten und wichtigsten Botschaften der Schweiz gewandelt. Bis zu diesem Zeitpunkt genügte das Stadthaus aus dem 19. Jahrhundert mit dem Anbau aus den 1960er-Jahren dem Raumbedürfnis. Als Folge des politischen und wirtschaftlichen Umbruchs stiegen vor allem die Visa-Gesuche sprunghaft an, aber auch die Handelsabteilung musste stetig ausgebaut werden. Die in der Botschaft zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten reichten nicht mehr aus, und es mussten Büros in der Stadt gemietet werden, um den zusätzlichen Raumbedarf decken zu können.

#### **2.1.2 Projektbesrieb**

##### *Grundsätzliches*

Das Botschaftsareal mit dem historischen Stadthaus aus dem 19. Jahrhundert wird mit einem U-förmigen Neubau ergänzt, der entlang der Parzellengrenze zu stehen kommt. Der neue Baukörper fügt sich in seiner Massstäblichkeit gut in die park-ähnliche Umgebung und den städtebaulichen Kontext ein. Zusammen umschliessen das Stadthaus und der Neubau einen nutzbaren Innenhof, der sowohl von der Residenz als auch von der Kanzlei optimal genutzt werden kann.

Die repräsentativen Empfangsräume der Botschaft verbleiben im historischen Stadthaus, die Kanzlei wird zum grössten Teil im Neubau untergebracht.

Die Strassenfassaden des Neubaus orientieren sich in ihrer architektonischen Gestaltung am Stadthaus. Der Neubau fügt sich deshalb unauffällig in das Quartier ein, und die Fassade erlaubt es, die notwendigen Sicherheitsanforderungen einzuhalten.

## *Projektwettbewerb*

In Zusammenarbeit mit Behördenvertretern der Stadt Moskau und dem Eidgenössischen Departement für auswärtige Angelegenheiten schrieb das Bundesamt für Bauten und Logistik im Sommer 2007 einen Projektwettbewerb für eine grundlegende Neugestaltung der Botschaft aus. Ziel des Wettbewerbs war es, eine langfristige, räumlich und betrieblich befriedigende Lösung für die ganze Liegenschaft zu finden. Um Synergien zu nutzen, werden die gesamte Verwaltung, die Visa-Abteilung und die Residenz an einem einzigen Standort vereint. Die Volumetrie des Gebäudes sowie die denkmalpflegerischen Aspekte wurden den Moskauer Behörden zur Genehmigung unterbreitet.

## *Nutzung und Raumprogramm*

Das Projekt umfasst rund 100 Büroarbeitsplätze und die notwendigen Infrastrukturräume für die diplomatische und konsularische Vertretung sowie zusätzliche Arbeitsplätze für den Swiss Business Hub und für die heutigen Bedürfnisse von Swissex. Ausserdem beinhaltet das Projekt die Residenz mit den repräsentativen Empfangsräumen, die Wohnung des Botschafters und Gästezimmer.

Der Eingang zur Kanzlei im Südosten des Grundstücks ist gleichzeitig auch der Personaleingang. Die Visa-Abteilung verfügt über einen separaten Eingang bei der Strassenkreuzung. Die Residenz verfügt über einen Haupteingang für den Empfang der Gäste im Stadthaus und einen privaten, vom Botschaftsbetrieb unabhängigen, Eingang zur Botschafterwohnung im Nordosten, welcher über die Rampe der Tiefgarage zugänglich ist.

Im Erdgeschoss des bestehenden Stadthauses befinden sich die Büroräume des Swiss Business Hub. Im 1. Obergeschoss werden wie bisher die Empfangsflächen in den repräsentativen Räumen stattfinden, dies ist in Moskau üblich. Die Empfangsräume sind durch einen internen Verbindungsgang auch direkt vom Neubau aus erreichbar.

Im Untergeschoss des Neubaus befinden sich eine Autoeinstellhalle, Archive und Serviceräume sowie der grösste Teil der haustechnischen Zentralen. Die Arbeitsplätze der Visa-Abteilung und des Konsulats werden im Erdgeschoss untergebracht. Im 1. Obergeschoss sind Büroräume für den diplomatischen Bereich und andere Dienststellen der Bundesverwaltung sowie die Gästezimmer der Residenz vorgesehen. Das 2. Obergeschoss beherbergt die Büros der Missionsleitung und die Wohnung des Botschafters.

## *Bauliche Anforderungen*

Die Zusammenführung aller Abteilungen der Botschaft an einem einzigen Standort kann verwirklicht werden. Die hohe Grundrissflexibilität des Neubaus gewährleistet, dass sich ändernden zukünftigen Nutzungsanforderungen entsprochen werden kann.

Auch die Auflage der Denkmalpflege der Stadt Moskau, den historischen Charakter des Stadthauses wiederherzustellen, wird erfüllt. Die räumliche Aufteilung erlaubt eine grosse Nutzungsflexibilität, ohne dass der grossbürgerliche Charakter des Stadthauses verloren geht.

### *Standard*

Das Raumprogramm und die Nutzflächen für die Residenz entsprechen dem Standard wie er für Bauten im Ausland festgesetzt ist. Der Büroraumstandard für die Kanzlei stimmt mit dem Raumprogramm und den Nutzflächen für Kanzleien überein.

Die natürliche Belichtung aller Räume, die energetisch hohe Qualität der Aussenhülle und die innovative Haustechnik versprechen einen effizienten Betrieb mit tiefem Energieverbrauch und geringer Umweltbelastung.

### *Spezielle Herausforderungen*

Dieses Projekt beinhaltet in vielerlei Hinsicht spezielle Herausforderungen. Zu nennen sind insbesondere das erschwerte Erreichen des MINERGIE-ECO®-Standards. Dies hauptsächlich infolge des vorgeschriebenen Fernwärmebezugs von den Moskauer Stadtwerken sowie wegen des Verzichts auf Wärmeerzeugung durch Erdwärme (Erdsonden nicht erlaubt wegen der U-Bahn) und auf Warmwassererzeugung durch Solarpaneele (starke Luftverschmutzung und kurze Sonnenscheindauer). Auf die Nachhaltigkeit kann einzig durch die Isolierung der Gebäudehülle und die Materialwahl gemäss MINERGIE-ECO®-Standard direkt Einfluss genommen werden. Als weitere Herausforderungen kommen das komplexe Baubewilligungsverfahren sowie die Umsetzung der denkmalpflegerischen Auflagen beim Umbau des Stadthauses hinzu.

### **2.1.3 Termine**

Im Terminplan sind die einzelnen Phasen wie folgt vorgesehen:

- |                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| – Bauprojekt mit Kostenvoranschlag | Anfang 2010 |
| – Vorbereitung der Ausführung      | Mitte 2011  |
| – Ausführung                       | 2012–2014   |
| – Bezug / Inbetriebnahme           | 2015        |

Vorbehalten bleiben nicht vorhersehbare Terminverschiebungen aufgrund von Einsprachen und Rekursen bei den planungs- und baurechtlichen Auflage- oder Genehmigungsverfahren sowie bei den Ausschreibungen der Arbeiten und allfällige Kürzungen der zur Verfügung stehenden Voranschlagskredite.

### **2.1.4 Finanzielle Auswirkungen**

#### *Wirtschaftlichkeit*

Da Russland einer der wichtigsten Partner in den schweizerischen Aussenbeziehungen ist, sollte die Schweiz auch über eine angemessene Vertretung vor Ort verfügen. Durch die Zusammenführung aller Abteilungen der Botschaft an einem einzigen Standort können wichtige Synergien genutzt werden. Dadurch ist es auch möglich, die Abläufe innerhalb der Botschaft betriebswirtschaftlich zu optimieren.

Um dem bedeutenden Standort Moskau gerecht zu werden, wird eine langfristige Eigeninvestition angestrebt. Ausserdem ist der Abbau von Mietobjekten in Moskau anzustreben, da der dortige Immobilienmarkt sehr unsicher ist. Durch Eigeninvestition lassen sich Risiken wie hohe Mietzinsaufschläge oder Kündigungen und die damit verbundenen Folgekosten (Rückbau, Objektsuche und Mieterausbau) vermeiden.

### *Betriebskosten*

Die jährlichen Betriebskosten, basierend auf einem Ansatz von 72.50 Franken pro m<sup>2</sup> Geschossfläche, werden mit rund 440 000 Franken veranschlagt.

### *Investitionskosten*

In die Investitionskosten sind sämtliche notwendigen Massnahmen eingerechnet, mit Ausnahme aussergewöhnlicher und heute noch nicht bekannter Umstände wie die Anmiete von Provisorien oder besonderer Erschwernisse in der lokalen Infrastruktur, die aus nicht nachgeführten und unzuverlässigen Dokumenten des lokalen Tiefbauamtes resultieren.

Aufgrund des Bauprojekts und des Kostenvoranschlags ( $\pm 10\%$ ) nach Moskauer Preisen werden die Aufwendungen wie folgt veranschlagt:

	Franken
– Baukosten	33 200 000
– Erstausrüstung	2 500 000
– Zwischentotal	35 700 000
– Kostenungenauigkeit rund 10 %	3 600 000
<b>Gesamter Verpflichtungskredit</b>	<b>39 300 000</b>

## **2.2 Tenero, CST, Optimierung Beherbergungsanlage**

Benutzer: Bundesamt für Sport (BASPO),  
 Centro Sportivo Tenero (CST)  
 «Zivile Bauten»: 23,7 Millionen Franken  
 (Projekt-Nr. 4714.102)

### **2.2.1 Ausgangslage**

Das Centro Sportivo Tenero (CST) ist neben Magglingen der zweite Hauptstandort des Bundesamtes für Sport (BASPO). Während es sich beim Zielpublikum in Magglingen eher um Erwachsene handelt, sind es in Tenero vor allem Jugendliche, die im Rahmen von Sportlagern trainieren und neue Sportarten kennenlernen. Zusammen mit seinen Partnern unterstützt das CST auch die Nachwuchsförderung.

Seit 1963 finden auf dem ehemaligen Gelände der «Schweizerischen Nationalspende für unsere Soldaten und ihre Familien» (SNS) in Tenero Sportkurse statt. 1984 wurde die Anlage mit einem Schwimmbassin und einer Leichtathletikbahn ergänzt

(CST 1). 2001 fand eine zweite Erweiterung mit dem Bau einer Mehrzweckhalle sowie eines Verwaltungs- und Unterkunftsgebäudes statt (CST 2).

Der Bereich «Campeggio» deckt während der Periode von April bis Oktober mit ca. 500 Plätzen in fest montierten Zelten auf fixen Plattformen rund 50 Prozent des gesamten Unterkunftsangebotes ab. Zusätzlich stellt das CST auch eine Fläche für private Zelte oder Camper zur Verfügung.

Eine Studie zur gastronomischen Betriebsentwicklung des CST aus dem Jahr 2003 hat gezeigt, dass sowohl die Verpflegungsbereiche wie auch die Sanitärbereiche und die Infrastruktur- und Logistikanlagen des «Campeggio» nicht mehr den heutigen hygienischen, betrieblichen, aber auch sozialen und soziokulturellen Anforderungen genügen. Die umgenutzten landwirtschaftlichen Bauten, die die oben erwähnten Funktionen erfüllen sollten, können nicht mehr angepasst werden und sind weitgehend am Ende ihres Lebenszyklus angelangt.

Die bestehende Infrastruktur in Tenero weist bereits für den aktuellen Betrieb nicht mehr genügend Sportfelder und Sporthallen mit Theorie- und Lagerräumen auf. Schon heute werden Kurse in Mietobjekten durchgeführt. Für einen weiteren Zuwachs sind keine Aufnahmekapazitäten mehr vorhanden mit der Folge, dass Anfragen laufend abgewiesen werden müssen.

Mit der Lancierung des Projektwettbewerbs im Jahre 2006 wurde die Ergänzung der sportlichen und logistischen Infrastruktur zum Ziel gesetzt, um angemessen auf die sehr hohe Belegungszunahme sowie die veränderten Bedürfnisse des Sports und der Gäste reagieren zu können.

Die Realisierung des Projekts in einer einzigen Bauetappe wäre in betrieblicher und projekttechnischer Hinsicht wünschbar gewesen. Die Mittelverknappung im Kontext der Haushaltsvorgaben des Bundes führte schliesslich zu einer Etappierung des Gesamtprojekts.

## **2.2.2 Projektbescrieb**

### *Grundsätzliches*

Im Bereich des CST muss aufgrund hydrologischer Gutachten damit gerechnet werden, dass der Lago Maggiore circa alle 10–20 Jahre Teile des Arealis überflutet. Der «Piano regolatore del Comune di Tenero-Contra» vom 2. März 2005 legt aus diesem Grund zum Investitionsschutz eine Quote für Gebäude von mindestens 198 Meter über Meer fest, dies entspricht dem Pegel eines Jahrhunderthochwassers. Auf Untergeschosse wird sinnvollerweise verzichtet.

Aufgrund der Dringlichkeit und der knappen finanziellen Ressourcen wurde in Absprache mit dem BASPO entschieden, dass die zur Optimierung des Betriebs notwendigen Ersatzneubauten und Anlagen etappenweise im Rahmen des übergeordneten Gesamtkonzepts realisiert werden sollen.

Der beantragte Verpflichtungskredit beinhaltet einerseits eine Erneuerung des Zeltplatzes «Campeggio» für 600 Personen mit der dafür notwendigen Infrastruktur und unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes, andererseits das Erstellen von drei Naturrasenspielfeldern sowie die Erschliessung der neuen Anlagen mit dem dafür notwendigen Weg- und Fahrwegnetz.

Im Rahmen der zweiten Etappe (CST 4) wird das betriebliche Angebot durch einen Neubau eines Mehrzweckgebäudes mit Gastroräumen, Doppelturnhalle und entsprechenden Umkleide- und Garderoberäumen, Mehrzweck- und Theorieräumen, zentralem Empfangsbereich sowie einem weiteren Aussenplatz ergänzt.

Den erweiterten Kapazitäten kann mit der Ausdehnung der Infrastruktur, der Bereinigung der Arealerschliessung, der Entflechtung von ruhendem und fliessendem Verkehr auf dem Areal, der Realisierung von Lagerräumen sowie von fünfzig Parkplätzen und vier Car-Parkplätzen Rechnung getragen werden.

Zur Sicherstellung der Erweiterbarkeit des CST wird nur ein Teil des Grundstücks ausgenutzt und die Erschliessung mit den Werkleitungen so ausgelegt, dass sie zu einem späteren Zeitpunkt modular erweitert werden können.

### *Projektwettbewerb*

In enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Tenero-Contra wurde Ende 2006 ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Das Siegerprojekt wurde aufgrund seiner klaren räumlichen und städtebaulichen Haltung und einer künftigen Erweiterbarkeit ausgewählt. Charakteristische Merkmale des Entwurfs sind die präzise Stellung der architektonisch einheitlich und kraftvoll gestalteten Halle gegenüber der bestehenden Anlage «Gottardo» sowie die Aufwertung der räumlichen Situation und die Erhaltung des Landschaftsbildes. Das in einem einstufigen, anonymen Projektwettbewerb gewählte Siegerprojekt (CST 3 und CST 4) wurde bis zur Phase «Bauprojekt mit Kostenvoranschlag» weiterbearbeitet.

### *Nutzung und Raumprogramm CST 3*

Der Ersatzneubau umfasst den Zeltplatz «Campeggio» für 600 Personen mit der dafür notwendigen Infrastruktur. Dieser Teil der Anlage wird jährlich zwischen April und Oktober für 60 000 Übernachtungen genutzt. In einem unisolierten, dem Zeltplatz zudienenden Gebäude, einem so genannten Kaltbau, werden die saisonal genutzten Sanitär-, Gastro-, Aufenthalts- und Nebenräume angeordnet.

Das Gebäude «Cascina» wird vorläufig für grössere, sich selbst versorgende Gruppen auf dem Zeltplatz weiter betrieben, bis dieses Gebäude in der Etappe CST 4 ersetzt werden kann.

Die Aussenanlagen beinhalten neben den Hochwasserschutzmassnahmen die Erstellung von drei Naturrasenfeldern sowie die Erschliessung der neuen Anlagen mit den dafür notwendigen Weg- und Fahrwegnetzen und Werkleitungen.

Die Beherbergungsanlage «Campeggio» wird einerseits betrieblich neu organisiert und andererseits gebäudetechnisch aufgerüstet. Damit können Beherbergungsorganisation und -qualität wesentlich verbessert werden.

### *Bauliche Anforderungen*

Der Ersatzneubau mit seinen Aussenanlagen soll ein Ort des soziokulturellen Austauschs unter Jugendlichen sein. Das ausladende Vordach dient als Schutz vor sommerlicher Hitze wie auch vor Schlechtwetter.

Dank den sich aneinander reihenden Modulen erfolgt die Erstellung dieses Ersatzneubaus wirtschaftlich. Gleichzeitig kann bereits sich ändernden zukünftige Nutzungsanforderungen entsprochen werden.

Mit seiner ordnenden Lage und der begrenzenden Ausgestaltung schliesst das Gebäude einerseits das Areal des CST ab und verhindert andererseits Lärmemissionen gegenüber dem Nachbargrundstück.

### *Standard*

Der einfache, robuste Ausbaustandard und die innovative Haustechnik versprechen einen effizienten Betrieb mit tiefem Energieverbrauch und geringer Umweltbelastung.

Die Ziele der Nachhaltigkeit werden mit einer Solaranlage zur Warmwasserproduktion, dem zweckmässigen Einsatz von Recycling-Materialien und einer ökologischen Materialwahl verfolgt. Das BBL nimmt auf die Nachhaltigkeit mit den Vorgaben des Labels MINERGIE-ECO®-Standard Einfluss.

### *Budgetabgrenzung*

Die Erstausrüstung der Beherbergungsanlage sowie das Kleininventar für die Gastküchen sind Teil des Verpflichtungskredits. Für die saisonale Beherbergung bezieht der Betreiber Zelte aus den Beständen der Armee.

Die Anschaffungskosten für IT-Aktivkomponenten und nicht fest mit dem Gebäude verbundene Betriebsmittel sowie eigene und fremde Personalkosten des CST, die im Zusammenhang mit der Sicherstellung des saisonalen Betriebs und des jeweiligen Umzugs stehen, werden durch das BASPO respektive das CST separat budgetiert.

### *Spezielle Herausforderungen*

Das Bauvorhaben beinhaltet verschiedene spezielle Herausforderungen. Zu nennen sind insbesondere:

- Die speziellen örtlichen Gegebenheiten bezüglich des Hochwasserschutzes und die damit verbundenen ausserordentlichen Investitionen.
- Der Sommerbetrieb muss qualitativ hochwertig und nahtlos aufrechterhalten bleiben, damit der Kernauftrag des CST laufend und ohne Unterbrüche kundenfreundlich erfüllt werden kann. Einzig in den Winterperioden sind bauliche Massnahmen möglich.
- Durch den etappierten Bauablauf löst das Projekt Umzüge und Rochaden aus, die vom Betreiber jeweils zu Beginn der Sommersaison kostensparend geplant werden.

## **2.2.3 Termine**

Im Terminplan sind die einzelnen Phasen wie folgt vorgesehen:

- |                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| – Bauprojekt mit Kostenvoranschlag | Anfang 2010 |
| – Vorbereitung der Ausführung      | Mitte 2010  |
| – Ausführung                       | 2011–2014   |
| – Bezug / Inbetriebnahme           | ab 2014     |

Vorbehalten bleiben nicht vorhersehbare Terminverschiebungen aufgrund von Einsprachen und Rekursen bei den planungs- und baurechtlichen Auflage- oder Genehmigungsverfahren und allfällige Kürzungen der zur Verfügung stehenden Voranschlagskredite.

## 2.2.4                    **Finanzielle Auswirkungen**

### *Wirtschaftlichkeit*

Der Bund will mit diesem Projekt eine funktionale und zeitgemässe Infrastruktur für die Besucher des CST bereitstellen. Nutzniesser sind Jugendliche aus der ganzen Schweiz, die dank dieser Einrichtung Sportkurse zu günstigen Konditionen besuchen können. Aus wirtschaftlicher Sicht lässt sich der neue Zeltplatz dank geltender Übernachtungspauschalen und optimierten betrieblichen Abläufen kostendeckend betreiben.

### *Betriebskosten*

Die jährlichen Betriebskosten, basierend auf einem Ansatz von 66.40 Franken pro m<sup>2</sup> Geschossfläche beziehungsweise 6.00–7.00 Franken pro m<sup>2</sup> Umgebungsfläche, werden für die neue Beherbergungsanlage «Campeggio» samt Aussenanlagen auf rund 132 000 Franken veranschlagt. Die jährlichen Personal- und Investitionskosten nach Inbetriebnahme der neuen Anlagen sind vom BASPO respektive dem CST bereits budgetiert und ausserordentlich beantragt worden, beziehungsweise bleiben unverändert zum jetzigen Stand.

### *Investitionskosten*

In den Investitionskosten sind sämtliche notwendigen Massnahmen eingerechnet, mit Ausnahme aussergewöhnlicher und heute noch nicht bekannter Umstände wie weitere besondere Erschwernisse im Baugrund oder Schadstoffentsorgung.

Aufgrund des Bauprojekts und des Kostenvoranschlags ( $\pm 10\%$ ) werden die Aufwendungen wie folgt veranschlagt:

	Franken
– Baukosten	20 950 000
– Erstausrüstung (Mobiliar, Provisorien, Umzüge)	650 000
– Zwischentotal	21 600 000
– Kostenungenauigkeit rund 10 %	2 100 000
<b>Gesamter Verpflichtungskredit</b>	<b>23 700 000</b>

## 2.3

### **Rahmenkredit**

Benutzer: Zivile Bundesverwaltung im Inland und schweizerische Vertretungen im Ausland  
«Zivile Bauten»: 150,0 Millionen Franken  
(Projekt-Nr. 620.2011)

### 2.3.1

#### **Abtretungen aus dem beantragten Rahmenkredit**

Die Grösse des zu beantragenden Rahmenkredits wird, unter Berücksichtigung der mehrjährigen Investitionsplanung, jährlich gewissenhaft überprüft.

Aus dem beantragten Rahmenkredit von 150 Millionen Franken werden Verpflichtungskredite für das Immobilienportfolio des Bundesamtes für Bauten und Logistik abgetreten. Zum Immobilienportfolio des BBL gehören jene Immobilien, die für die Aufgabenerfüllung der zivilen Bundesverwaltung, der Bundesversammlung sowie der Parlamentsdienste, der eidgenössischen Gerichte, des Bundes im Ausland und der ausserparlamentarischen Kommissionen bestimmt sind. Die Abtretungen für den Bereich des Immobilienportfolios des BBL können wie folgt umschrieben werden:

- bauliche Massnahmen im Bereich von Neu- und Umbau, Unterhalt und Rückbau, Sicherheitsmassnahmen, Notstrom-, Kommunikations- und Satellitenanlagen usw.
- sämtliche nicht planbaren und dringlichen Liegenschaftskäufe und dazugehörige Liegenschaftssanierungen
- Erstausrüstung von Neubauten und neu erworbenen Gebäuden sowie Ausstattung neuer Arbeitsplätze
- Vorstudien, Vorabklärungen, Machbarkeitsstudien, Expertisen, externe Beraterleistungen usw.
- sämtliche Projektierungen von Vor- und Bauprojekten
- nicht offen ausgewiesene Reserven bzw. Kostenungenauigkeiten bei Bauprojekten unter 10 Millionen Franken Investitionssumme
- teuerungs- oder währungsbedingte Mehrkosten bei sämtlichen Bauprojekten
- nicht versicherte Schäden an Liegenschaften

### 2.3.2

#### **Orientierung über die abgetretenen Verpflichtungskredite**

Die eidgenössischen Räte werden im Rahmen der jährlichen Staatsrechnung mit der Zusatzdokumentation «Stand der Verpflichtungskredite des Bundesamtes für Bauten und Logistik» unter anderem über die einzelnen Abtretungen und die Beanspruchung dieses Rahmenkredits orientiert.

### 2.3.3                      **Finanzielle Auswirkungen**

#### *Investitionskosten*

Aufgrund der vorgesehenen, notwendigen und dringenden Vorhaben wird der folgende Rahmenkredit beantragt:

---

#### **Rahmenkredit von 150 000 000 Franken**

---

### **3                              Zusammenstellung der beantragten Verpflichtungskredite**

---

	Franken
Moskau, Neu- und Umbau von Kanzlei und Residenz (Projekt-Nr. 5811.001) ( <i>Ziff. 2.1 der Botschaft</i> )	39 300 000
Tenero, CST, Optimierung Beherbergungsanlagen (Projekt-Nr. 4714.102) ( <i>Ziff. 2.2 der Botschaft</i> )	23 700 000
Rahmenkredit (Projekt-Nr. 620.2009) ( <i>Ziff.2.3 der Botschaft</i> )	150 000 000
<b>Total des neuen Gesamtkredits «Zivile Bauten» beim Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL)</b>	<b>213 000 000</b>

---

### **4                              Auswirkungen**

#### **4.1                            Personelle Auswirkungen**

Die geplanten Vorhaben haben grundsätzlich keine Auswirkungen auf den Personalbedarf der betroffenen Dienststellen. Kann aber durch betrieblich-organisatorische Massnahmen und aus Effizienzgründen Personal eingespart werden, sind diese Auswirkungen bei den entsprechenden Vorhaben aufgeführt.

#### **4.2                            Finanzielle Auswirkungen**

##### *Betriebskosten*

Als Betriebskosten werden die jährlichen Ausgaben bezeichnet, die durch den bestimmungsgemässen Gebrauch eines Gebäudes entstehen. Dazu gehören die Ausgaben für die Ver- und Entsorgung, die Reinigung und Pflege, die Bedienung der technischen Anlagen, den laufenden Unterhalt (Wartung, Instandhaltung), die Kontroll- und Sicherheitsdienste sowie die Abgaben und Beiträge.

Die Betriebskosten werden bei den einzelnen Vorhaben ausgewiesen.

### *Investitionskosten*

Die Investitionen für die zivilen Immobilien sind im Voranschlag 2011 und im Finanzplan 2012–2014 aufgeführt.

Die Investitionskosten werden bei den einzelnen Vorhaben ausgewiesen.

### *Übrige Kosten*

Die Kosten für Informatikkomponenten und die Anbindung an IT-Netze werden, gemäss den *Weisungen des BBL über die Zusammenarbeit zwischen BBL und BIT – in ihren Rollen als Leistungserbringer vom 1. Januar 2009*<sup>4</sup>, einerseits vom BBL, andererseits aber auch von den IT-Leistungserbringern und -Nutzern budgetiert und eingestellt.

## **4.3 Terminliche Auswirkungen**

Bei den beantragten Einzelprojekten kann davon ausgegangen werden, dass im Anschluss an die Kreditbewilligung durch die eidgenössischen Räte mit der Ausführungsplanung, der Ausschreibung und der Realisierung termingerecht begonnen wird.

Es lässt sich allerdings nicht ausschliessen, dass sich einzelne Realisierungstermine aufgrund von Einsprachen und Rekursen aus den planungs- und baurechtlichen Auflage- oder Genehmigungsverfahren sowie bei der Ausschreibung der Arbeiten verzögern. Verzögerungen können überdies entstehen, wenn die bewilligten Voranschlagskredite in den kommenden Jahren nicht genügen um neben den laufenden Projekten auch die neuen Projekte zu finanzieren.

## **4.4 Generationenverträglichkeit**

Das Bundesamt für Bauten und Logistik beachtet bei allen Bauvorhaben die Kriterien für nachhaltiges Bauen. Die zu erstellenden Bauten haben über ihren gesamten Lebenszyklus hohen wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Anforderungen zu genügen. Dadurch wird den Auswirkungen auf künftige Generationen Rechnung getragen. Als Grundlage dienen insbesondere die *Empfehlung SIA 112/1, Nachhaltiges Bauen-Hochbau, Ergänzungen zum Leistungsmodell SIA 112 (SIA 2004)*<sup>5</sup> sowie die darauf basierende, 2010 erscheinende Publikation *Nachhaltiges Immobilienmanagement – Die Risiken von morgen sind die Chancen von heute, eine Anleitung zum Handeln*, in Auftrag gegeben von der Interessengemeinschaft privater, professioneller Bauherren (IPB) und der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB)<sup>6</sup>. Bei Leistungen im Ausland wird von den Anbietern zudem die Einhaltung der acht Kernübereinkommen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) verlangt (Anhang 2a der Verordnung vom 11. Dezember 1995<sup>7</sup> über das öffentliche Beschaffungswesen, VöB)

4 Kann beim BBL oder BIT angefordert werden

5 Zu finden unter: [www.sia.ch/produktevoransicht/i112-1\\_2005\\_d.pdf](http://www.sia.ch/produktevoransicht/i112-1_2005_d.pdf)

6 Zu finden per Ende 2010 unter: <http://www.bbl.admin.ch/kbob/>

7 SR 172.056.11

## **5 Stand des Verpflichtungskredits «Zivile Bauten»**

In den Verzeichnissen «Stand der Verpflichtungskredite» des BBL zum Voranschlag und zur Rechnung werden sämtliche laufenden und abgerechneten Bauprojekte der Bau- resp. Immobilienbotschaften ausgewiesen. Jede neu bewilligte Immobilienbotschaft bewirkt eine Aufstockung des bestehenden Verpflichtungskredits «Zivile Bauten». Wenn alle Projekte einer Bau- oder Immobilienbotschaft abgeschlossen sind, reduziert sich der Verpflichtungskredit «Zivile Bauten» um den Gesamtbetrag dieser abgeschlossenen Bau- resp. Immobilienbotschaft.

Der per 1. Januar 2010 in der Rechnung 2009 ausgewiesene Verpflichtungskredit «Zivile Bauten» von 1 958 400 000 Franken wird durch die vorliegende Immobilienbotschaft um 213 000 000 Franken erhöht und beträgt damit per 1. Januar 2011 neu insgesamt 2 171 400 000 Franken.

## **6 Rechtliche Aspekte**

### **6.1 Verfassungs- und Gesetzmässigkeit**

Die Vorlage stützt sich auf die allgemeine Befugnis des Bundes, die notwendigen Massnahmen zur Erfüllung seiner Aufgaben zu treffen.

Im Weiteren sind massgebend:

- die Artikel 21–27 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 7. Oktober 2005<sup>8</sup>
- Artikel 1 der Verordnung der Bundesversammlung vom 18. Juni 2004<sup>9</sup> über die Verpflichtungskreditbegehren für Grundstücke und Bauten
- Artikel 28 der Verordnung vom 5. Dezember 2008<sup>10</sup> über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes (VILB)

Die Zuständigkeit der Bundesversammlung zur Bewilligung der beantragten Kredite ergibt sich aus Artikel 167 der Bundesverfassung<sup>11</sup>.

### **6.2 Form des Erlasses**

Dem Erlass ist im Sinne der Artikel 163 Absatz 2 der Bundesverfassung sowie Artikel 25 Absatz 2 des Parlamentsgesetzes vom 13. Dezember 2002<sup>12</sup> die Form eines einfachen Bundesbeschlusses zu geben, der nicht dem Referendum untersteht.

<sup>8</sup> SR 611.0

<sup>9</sup> SR 611.051

<sup>10</sup> SR 172.010.21

<sup>11</sup> SR 101

<sup>12</sup> SR 171.10

### **6.3**

### **Handhabung der Ausgabenbremse**

Nach Artikel 159 Absatz 3 Buchstabe b der Bundesverfassung bedürfen Subventionsbestimmungen sowie Verpflichtungskredite und Zahlungsrahmen, die neue einmalige Ausgaben von mehr als 20 Millionen Franken oder neue wiederkehrende Ausgaben von mehr als 2 Millionen Franken nach sich ziehen, der Zustimmung der Mehrheit der Mitglieder jedes der beiden Räte.

Der mit der vorliegenden Immobilienbotschaft beantragte neue Gesamtkredit «Zivile Bauten» beträgt total 213 Millionen Franken und wird somit integral der Ausgabenbremse unterstellt.

