



21.045

**Botschaft
zu den Immobilien des Eidgenössischen
Finanzdepartements für das Jahr 2021
(Immobilienbotschaft EFD 2021)**

vom 19. Mai 2021

Sehr geehrter Herr Nationalratspräsident
Sehr geehrter Herr Ständeratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dieser Botschaft unterbreiten wir Ihnen, mit dem Antrag auf Zustimmung, den Entwurf eines einfachen Bundesbeschlusses über die Immobilien des Eidgenössischen Finanzdepartements für das Jahr 2021.

Wir versichern Sie, sehr geehrter Herr Nationalratspräsident, sehr geehrter Herr Ständeratspräsident, sehr geehrte Damen und Herren, unserer vorzüglichen Hochachtung.

19. Mai 2021

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Der Bundespräsident: Guy Parmelin
Der Bundeskanzler: Walter Thurnherr

Übersicht

Der Bundesrat beantragt mit der Immobilienbotschaft EFD 2021 Verpflichtungskredite in der Höhe von 364,3 Millionen Franken.

<i>Verpflichtungskredite in Mio. CHF</i>	<i>Mio. CHF</i>
Verpflichtungskredite «Sportförderung des Bundes»	
<i>Magglingen, Neubau Unterkunfts- und Ausbildungsgebäude</i>	<i>27,0</i>
<i>Tenero, CST 5, Ersatzneubau Schwimmsportzentrum</i>	<i>91,8</i>
Verpflichtungskredite «zivile Bauten»	
<i>Posieux, Ersatzneubau Verpflegungs- und Konferenzgebäude</i>	<i>14,9</i>
<i>Tenero, Ersatzneubau Unterkunftsgebäude</i>	<i>12,1</i>
<i>Zollikofen, Neubau Verwaltungsgebäude 4. Etappe</i>	<i>48,5</i>
<i>Weitere Immobilienvorhaben 2021</i>	<i>170,0</i>
Total	364,3

Botschaft

1 Vorbemerkungen

1.1 Grundsätze

Generelle Immobilienpolitik

Das Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) stellt mit seiner Immobilienpolitik die Wert- und Funktionserhaltung des von ihm betreuten Immobilienportfolios mit einem Anschaffungswert von rund 7,4 Milliarden Franken in den Vordergrund. Es verwendet dafür einen wesentlichen Teil der verfügbaren Voranschlagskredite.

Partnerschaft mit Privaten (Public Private Partnership, PPP)

Im Hinblick auf die Ausschreibung der Bauarbeiten hat das BBL für die vorliegenden Projekte die Möglichkeit einer vertraglich geregelten, längerfristigen Partnerschaft mit Privaten (PPP) geprüft, wie dies in Artikel 52a der Finanzhaushaltsverordnung vom 5. April 2006¹ (FHV) vorgesehen ist.

Aufgrund der tiefen Finanzierungskosten des Bundes und der von Privaten erwarteten Rendite sind PPP-Lösungen nicht wirtschaftlich.

Die Übertragung von Dienstleistungen an Private, insbesondere des Betriebs im Kontext der Gesamtarealbewirtschaftungen, ist aufgrund der umfangreichen spezifischen Vorgaben und Anforderungen wenig sinnvoll.

Der Spielraum bei den Lösungsansätzen ist gering. Die Projekte sind auch deshalb für PPP-Lösungen nicht geeignet.

Aus diesen Gründen sollen die Projekte, deren Finanzierung mit dieser Botschaft beantragt wird, ausschliesslich mit bundeseigenen Mitteln realisiert werden.

Nachhaltigkeit

Das BBL legt bei allen Bauvorhaben grossen Wert auf nachhaltiges Bauen. Aufgrund dieser Forderung werden Gebäude erstellt, die über ihren gesamten Lebenszyklus hohen wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Anforderungen genügen und somit die Auswirkungen auf künftige Generationen berücksichtigen.

1.2 Steuerung der Bauvorhaben

Grosse Bauvorhaben erfordern oft lange baurechtliche Auflage- und Genehmigungsverfahren, deren Dauer wegen möglicher Einsprachen und Rekurse nicht immer absehbar ist. Die Realisierung der Bauprojekte hängt nicht nur von den Verpflichtungskrediten und den Baubewilligungen ab, sondern auch von den verfügbaren Voranschlagskrediten.

¹ SR 611.01

Die Kosten für Vorstudien und Projektierungen der mit dieser Immobilienbotschaft beantragten Bauvorhaben wurden gemäss Artikel 28 Absatz 5 der Verordnung vom 5. Dezember 2008² über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes (VILB) aus den früher bewilligten Rahmenkrediten abgetreten.

1.3 Ausweis der Honorarleistungen

Auf Wunsch der Finanzkommissionen werden die Aufwände für Honorarleistungen bei allen einzeln spezifizierten Projekten separat ausgewiesen. In den Kapiteln «Finanzielle Auswirkungen» werden unter «Investitionen» die Honorare für die Ausführungsphase und unter «Abgrenzung» die Honorare für die Vorstudien und Projektierungen einzeln dargestellt.

2 Verpflichtungskredite «Aktionsplan Sportförderung des Bundes»

2.1 Aktionsplan Sportförderung des Bundes

Aufgrund der Motion 13.3369 der Kommission für Wissenschaft, Bildung und Kultur des Nationalrates (WBK-NR) vom 2. Mai 2013 «Sportveranstaltungen und Förderung von Nachwuchs- und Spitzensport» hat der Bundesrat das Eidgenössische Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) beauftragt, eine konzeptionelle und finanzielle Gesamtschau zur künftigen Entwicklung der Sportförderung des Bundes vorzulegen. Insbesondere verlangte er ein Breitensport- und ein Leistungssportkonzept des Bundes sowie ein Immobilienkonzept.

Am 25. Mai 2016 hat der Bundesrat vom Ergebnis des Vernehmlassungsverfahrens über die «Gesamtschau Sportförderung des Bundes» Kenntnis genommen³ und das VBS beauftragt, dem Bundesrat in Erfüllung der Motion bis zum 31. Oktober 2016 einen Bericht zuhanden des Parlaments zu unterbreiten.

Am 26. Oktober 2016 hat der Bundesrat den Bericht «Aktionsplan Sportförderung des Bundes» und das damit einhergehende «Immobilienkonzept Sport des Bundes» verabschiedet.⁴

Im Rahmen der Behandlung der Immobilienbotschaft EFD 2019 hat der Bundesrat am 29. Mai 2019⁵ zudem die Änderungen gegenüber dem «Aktionsplan Sportförderung des Bundes» gutgeheissen: Das Projekt «Ersatzneubau Leistungsdiagnostik und Regeneration» in Magglingen wurde auf die Immobilienbotschaft 2019 vorgezogen. Das Projekt «Sanierung und Ausbau Schwimminfrastruktur und Garderoben» in Tenero wird aus wirtschaftlichen und betrieblichen Gründen nicht wie ursprünglich

² SR 172.010.21

³ www.admin.ch > Bundesrecht > Vernehmlassungen > Abgeschlossene Vernehmlassungen > 2015 > VBS.

⁴ www.baspo.admin.ch > Aktuell > Themen (Dossiers) > Aktionsplan Sportförderung.

⁵ BBl 2019 4303

in zwei Etappen geplant, sondern mit der Immobilienbotschaft EFD 2021 in Form eines Gesamtprojektes «Ersatzneubau Schwimmsportzentrum» beantragt.

2.2 Magglingen, Neubau Unterkunfts- und Ausbildungsgebäude

Benutzer: Bundesamt für Sport (BASPO)
 «Magglingen, Alpenstrasse, Neubau Unterkunfts- und Ausbildungsgebäude»: 27,0 Mio. CHF
 (Projekt-Nr. 4266.084)

2.2.1 Ausgangslage

Das Nationale Sportzentrum in Magglingen (NSM) ist ein Ausbildungs-, Sport- und Veranstaltungszentrum für den Schweizer Sport. Sportlerinnen und Sportler können sportwissenschaftliche Unterstützung sowie optimale Trainingsmöglichkeiten an ein und demselben Ort in Anspruch nehmen. Es stehen für etliche Sportarten Indoor- und Outdoor-Sportanlagen sowie Seminarräume, Unterkünfte und Verpflegungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Grundlage des Projekts ist der vom Bundesrat am 26. Oktober 2016 verabschiedete «Aktionsplan Sportförderung des Bundes» und das damit einhergehende «Immobilienkonzept Sport des Bundes».

Der Armeesport und die Spitzensportförderung der Armee haben sich am Standort Magglingen etabliert. Entsprechend kommt es bereits heute immer häufiger zu Kapazitätsengpässen. Die Unterkunftsmöglichkeiten für den Armeesport sind knapp bemessen. Das heutige Raumangebot genügt nicht, um die künftigen Bedürfnisse in angemessener Qualität zu decken.

Deshalb sollen weitere Unterkunfts- und Ausbildungsräume für Sportlerinnen und Sportler, Trainerinnen, Trainer und Kursteilnehmende sowie Büroräumlichkeiten für das Kompetenzzentrum Sport der Armee errichtet werden.

2.2.2 Projektbeschreibung

Grundsätzliches

Ein Projektwettbewerb 2019 hatte den Neubau für das Unterkunfts- und Ausbildungsgebäude, Lösungsansätze für die Ankunftssituation bei der Bergstation der Standseilbahn sowie die zukünftige Weiterentwicklung von Magglingen zum Inhalt.

Das aus dem Siegerprojekt hervorgegangene Gebäude ergänzt die bestehenden Bauten betrieblich optimal und vereint, wie gefordert, Unterkunft und Ausbildung unter einem Dach. Separate Zugänge gewähren eine hohe Flexibilität. Die Zimmer verfügen über eine eigene Nasszelle.

Nutzung und Raumprogramm

Das Terrain am Standort fällt von West nach Ost stark ab. Erdgeschoss und 1. Obergeschoss des Gebäudes befinden sich deshalb auf der Westseite im Erdreich. Sie beinhalten neben dem Eingangsbereich Büro-, Technik- und Nebenräume. Zusätzlich zum Erdgeschoss ist auf der Nord- und Südseite auch das 2. Obergeschoss von aussen zugänglich. Es umfasst die Ausbildungsräume. Im 3.–6. Obergeschoss befinden sich pro Geschoss 24 Zimmer (12 Einer- und 12 Zweierzimmer) mit je einem Aufenthaltsbereich mit einer Teeküche. Vier Zimmer sind hindernisfrei konzipiert.

Die Unterkunft ist für eine Belegung mit 140 Personen ausgelegt.

Standards

Der Neubau wird gemäss den Anforderungen der Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS und MINERGIE-P-ECO® geplant und errichtet sowie unter Berücksichtigung der gesamten Lebenszykluskosten wirtschaftlich optimiert.

Spezielle Herausforderungen

Als spezielle Herausforderung ist der felsige Baugrund zu erwähnen.

2.2.3 Termine

Im Terminplan sind die einzelnen Phasen wie folgt vorgesehen:

- | | |
|------------------|-----------|
| – Projektierung | 2020–2022 |
| – Ausführung | 2022–2024 |
| – Inbetriebnahme | 2024 |

2.2.4 Finanzielle Auswirkungen

Wirtschaftlichkeit

Die ausgewiesenen Investitionskosten entsprechen der Vorgabe aus dem «Immobilienkonzept Sport des Bundes».

Betriebskosten

Die jährlichen Betriebskosten werden mit rund 800 000 Franken veranschlagt, davon 270 000 Franken für das BBL und 530 000 für das BASPO.

Investitionen

Aufgrund des Vorprojekts mit Kostenschätzung werden die Investitionen wie folgt veranschlagt:

	CHF
– Investitionen nach Baukostenplan 1–6	22 700 000
– Erstausrüstung	800 000
– Zwischentotal	23 500 000
– davon Honorare 2,5 Mio. CHF	
– Kostenungenauigkeit 15 %	3 500 000
Verpflichtungskredit «Maggingen, Unterkunft- und Ausbildungsgebäude»	27 000 000

Schweizerischer Baupreisindex, Espace Mittelland, Neubau Bürogebäude.
Indexstand: April 2020 = 99,8 (Basis Oktober 2015 = 100,0)⁶

Abgrenzung

Für die Projektierungsarbeiten werden bis und mit Ausschreibung⁷ insgesamt 2,7 Millionen Franken ausgegeben. Diese Ausgaben wurden mit den Rahmenkrediten aus früheren Immobilienbotschaften EFD bewilligt.

2.3 Tenero, CST5, Ersatzneubau Schwimmsportzentrum

Benutzer: Bundesamt für Sport, BASPO
«Tenero, CST5,
Ersatzneubau Schwimmsportzentrum»: 91,8 Mio. CHF
(Projekt-Nr. 4714.076)

2.3.1 Ausgangslage

Das Centro sportivo nazionale Tenero (CST) ist das nationale Jugendsportzentrum des Bundes. Seine Infrastruktur dient verschiedenen Sportarten und wendet sich an ein breites Publikum, das von Schülerinnen und Schülern bis zu Spitzensportlerinnen und Spitzensportlern reicht, insbesondere im Nachwuchsbereich. Es können Sportlager und Ausbildungskurse durchgeführt werden.

Das CST wurde 1963 eröffnet und 1985 ein erstes Mal erweitert. Im Jahr 2001 wurde die zweite Ausbaustufe (CST2) fertiggestellt. Um sowohl dem steigenden Bedarf als auch den veränderten Anforderungen gerecht zu werden, wurde zwischen 2006

⁶ Massgebend für die Berechnung einer allfälligen Teuerung.

⁷ SIA-Phase 41

und 2013 mit dem Umbau des Zeltplatzes und der entsprechenden Infrastruktur die dritte Baustappe (CST3) abgeschlossen. Die aktuell im Bau befindliche vierte Etappe (CST4) ergänzt die Anlage um eine Sporthalle mit Schulungsräumen und Mensa. Die fünfte Etappe (CST5) umfasst den Ersatzneubau des nationalen Schwimmsportzentrums.

Grundlage des Projekts ist der vom Bundesrat am 26. Oktober 2016 verabschiedete «Aktionsplan Sportförderung des Bundes» sowie der Entscheid des Bundesrates vom 29. Mai 2019, das im «Immobilienkonzept Sport des Bundes» aufgeführte Projekt «Sanierung und Ausbau Schwimminfrastruktur und Garderoben» in Tenero aus wirtschaftlichen und betrieblichen Gründen nicht wie ursprünglich vorgesehen in zwei Baustappen, sondern in Form eines Ersatzneubaus auszuführen.

Änderungen gegenüber dem «Immobilienkonzept Sport des Bundes» von 2016

Über den Lebenszyklus betrachtet stellten sich die ursprünglich vorgesehene Sanierung des bestehenden Trainingsbeckens sowie die mobile Überdachung als nicht wirtschaftlich heraus. Entsprechend ist im Aussenbereich neu der Ersatzneubau des Trainingsbeckens vorgesehen. Anstelle der mobilen Überdachung wird eine offenbare Gebäudehülle geplant. Zudem wurde aufgrund der Erkenntnisse im Rahmen der Projektbearbeitung das Raumprogramm im Innenbereich mit einem Hubboden für das Olympiabecken, zwei Whirlpools, einem Eisbad, einem Regenerations- und Kraftbereich sowie einem Bereich für Leistungsdiagnostik/Analyse ergänzt.

2.3.2 Projektbeschreibung

Grundsätzliches

Mit dem Ersatzneubau des nationalen Schwimmsportzentrums sollen optimale Bedingungen für den Breiten- und den Spitzensport im Sommer- und Winterbetrieb geschaffen werden. Angeboten werden die Sportarten Schwimmen, Artistic Swimming, Wasserball, Wasserspringen, Rettungsschwimmen & Freitauchen, Triathlon und im Sommer Ski-Freestyle (Sprungtraining).

Die gewählte Disposition ermöglicht eine etappierte Bauweise ohne nennenswerten Betriebsunterbruch.

Nutzung und Raumprogramm

Im ganzjährig nutzbaren Innenbereich befindet sich ein Olympiabecken, das auf der einen Seite von einem Springerbecken und auf der anderen von einem Schwimmkanal und Garderoben flankiert wird. Neben den Garderoben liegen Regenerations- und Krafträume.

Im Aussenbereich befindet sich ein beheiztes 50-Meter-Trainingsbecken, das ebenfalls als Landebereich der Trainingsanlage für Ski-Freestyle dient. Die Aussenanlage kann von Mai bis September genutzt werden.

Standards

Der Neubau wird nach den Grundsätzen der Standards SNBS und MINERGIE-ECO® geplant und errichtet sowie unter Berücksichtigung der gesamten Lebenszykluskosten wirtschaftlich optimiert.

Spezielle Herausforderungen

Der hohe Grundwasserspiegel bedingt spezielle Massnahmen zur Sicherung der Baugrube. Zudem weist das Vorhaben zahlreiche Überschneidungen mit dem Projekt «Bereitstellung» auf. Dieses umfasst insbesondere die für die fünfte Bauetappe notwendigen Strassenumlegungen und Abbrüche. Mit einer geeigneten Abstimmung soll ein Nutzungsunterbruch möglichst vermieden werden.

2.3.3 Termine

Im Terminplan sind die einzelnen Phasen wie folgt vorgesehen:

- | | |
|------------------|-----------|
| – Projektierung | 2019–2023 |
| – Ausführung | 2023–2027 |
| – Inbetriebnahme | 2027 |

2.3.4 Finanzielle Auswirkungen

Wirtschaftlichkeit

Das im «Immobilienkonzept Sport des Bundes» aufgeführte Projekt «Sanierung und Ausbau Schwimminfrastruktur und Garderoben» in Tenero war ursprünglich in zwei Bauetappen geplant. Die weiteren Planungsarbeiten haben nun gezeigt, dass eine Sanierung aus einer Lebenszyklusbetrachtung nicht wirtschaftlich und eine Etappierung des Projektes zu Mehrkosten und grossen Beeinträchtigungen im Betrieb führen würde. Entsprechend wurde auf die Etappierung des Projektes verzichtet und ein Gesamtprojekt «Ersatzneubau Schwimmsportzentrum» definiert.

Betriebskosten

Die jährlichen Betriebskosten werden mit rund 2 750 000 Franken veranschlagt, davon 1 500 000 Franken für das BASPO und 1 250 000 Franken für das BBL.

Investitionen

Aufgrund des Vorprojektes mit Kostenschätzung werden die Investitionen wie folgt veranschlagt:

	CHF
– Investitionen nach Baukostenplan 1–6	78 100 000
– Erstausrüstung	1 700 000
– Zwischentotal	79 800 000
– davon Honorare 7,9 Mio. CHF	
– Kostenungenauigkeit 15 %	12 000 000
Verpflichtungskredit	
«Tenero, Ersatzneubau Schwimmsportzentrum»	91 800 000

Schweizerischer Baupreisindex, Tessin, Neubau Bürogebäude
Indexstand: April 2020 = 100,0 (Basis Oktober 2015 = 100,0)⁸

Abgrenzung

Für die Projektierungsarbeiten werden bis und mit Ausschreibung⁹ insgesamt 8,8 Millionen Franken ausgegeben. Für das Projekt «Bereitstellung» sind 9 Millionen Franken veranschlagt. Diese Ausgaben wurden mit den Rahmenkrediten aus früheren Immobilienbotschaften EFD bewilligt.

3 Verpflichtungskredite zivile Bundesbauten

3.1 Posieux, Ersatzneubau Verpflegungs- und Konferenzgebäude

Benutzer: Agroscope
«Posieux, Ersatzneubau
Verpflegungs- und Konferenzgebäude»: 14,9 Mio. CHF
(Projekt-Nr. 5225.131)

3.1.1 Ausgangslage

Agroscope ist das Kompetenzzentrum des Bundes für landwirtschaftliche Forschung und ist dem Bundesamt für Landwirtschaft (BLW) angegliedert.

⁸ Massgebend für die Berechnung einer allfälligen Teuerung.

⁹ SIA-Phase 41

Das 1971 erbaute Verpflegungs- und Konferenzgebäude in Posieux hat das Ende seines Lebenszyklus erreicht und muss gesamtsaniert werden. Die bestehende Gebäudestruktur lässt sich nicht an die zukünftigen Anforderungen und geltenden Normen (Erdbebenertüchtigung, hindernisfreies Bauen, Arbeitsgesetz) anpassen.

3.1.2 Strukturelle Reformen von Agroscope

In seinem Grundsatzentscheid zur zukünftigen «Standortstrategie Agroscope» legte der Bundesrat im November 2018 fest, dass Agroscope aus einem zentralen Forschungscampus in Posieux (FR), je einem regionalen Forschungszentrum in Changins (VD) und Reckenholz (ZH) sowie dezentralen Versuchsstationen bestehen soll. Am 8. Mai 2020 verabschiedete er die entsprechende Detailplanung.

Der Standort Posieux ist zukünftig der Hauptsitz der Geschäftsleitung Agroscope sowie seiner Stabsstellen. Auch die Laborinfrastrukturen werden hier konzentriert, und es wird ein zentraler Forschungscampus gebildet. Damit werden Forschungsgruppen von anderen Standorten nach Posieux verlegt und die Anzahl Mitarbeitende vor Ort auf rund 500 verdoppelt. Die arealweite Infrastruktur muss an diese zukünftigen Anforderungen angepasst werden.

3.1.3 Projektbeschreibung

Grundsätzliches

Durch seine zentrale Lage und seine Funktionen ist das neue Verpflegungs- und Konferenzgebäude das zukünftige Zentrum des Areals und ein weiterer Meilenstein zur Umsetzung der «Standortstrategie Agroscope».

Es dient als zentrale Ankunftsstelle für Besucherinnen und Besucher sowie Begegnungsstätte für Mitarbeitende der Agroscope und enthält verschiedene gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten sowie Forschungsinfrastruktur.

Nutzung und Raumprogramm

Das Verpflegungs- und Konferenzgebäude verfügt über die Empfangsloge für den Campus, ein Restaurant mit 170 Innen- und 80 Aussenplätzen, eine Küche für die Zubereitung von 340 Mahlzeiten, ein Forschungs-Restaurant mit 30 Sitzplätzen, eine unterteilbare Aula mit 120 Sitzplätzen, ein Foyer mit Hub-Arbeitsplätzen sowie Lagerräume.

Das flexible Raumkonzept lässt Anpassungen bei veränderten Bedürfnissen zu.

Standards

Der Ersatzneubau wird nach den Grundsätzen der Standards SNBS und MINERGIE-P-ECO® geplant und errichtet sowie unter Berücksichtigung der gesamten Lebenszykluskosten wirtschaftlich optimiert.

Spezielle Herausforderungen

Das Gebäude liegt im Zentrum des bestehenden Campus und wird zeitgleich mit dem benachbarten Laborneubau sowie den Instandsetzungen von Arealinfrastrukturteilen erstellt.

3.1.4 Termine

Im Terminplan sind die einzelnen Phasen wie folgt vorgesehen:

- | | |
|------------------|-----------|
| – Projektierung | 2019–2021 |
| – Ausführung | 2022–2024 |
| – Inbetriebnahme | 2024 |

3.1.5 Finanzielle Auswirkungen

Wirtschaftlichkeit

Die Realisierung des Verpflegungs- und Konferenzgebäudes ist Teil der im Detailkonzept vom 8. Mai 2020 beschriebenen baulichen Massnahmen, um die mittelfristigen Effizienzgewinne der strukturellen Reformen von Agroscope zu ermöglichen.

Der Ersatzneubau wird nach den Grundsätzen der Nachhaltigkeit entwickelt und unter Berücksichtigung der gesamten Lebenszykluskosten wirtschaftlich optimiert.

Betriebskosten

Die jährlichen Betriebskosten, basierend auf einem Ansatz von maximal 60 Franken pro m² Geschossfläche, werden mit rund 124 000 Franken veranschlagt.

Investitionen

Aufgrund des Projektes mit Kostenvoranschlag werden die Investitionen wie folgt veranschlagt:

	CHF
– Investitionen nach Baukostenplan 1–6	13 200 000
– Erstausrüstung	400 000
– Zwischentotal	13 600 000
– davon Honorare 1,6 Mio. CHF	
– Kostenungenauigkeit 10 %	1 300 000
Verpflichtungskredit «Posieux, Ersatzneubau Verpflegungs- und Konferenzgebäude»	14 900 000

Schweizerischer Baupreisindex, Espace Mittelland, Neubau Bürogebäude
Indexstand: April 2020 = 99,8 (Basis Oktober 2015 = 100,0)¹⁰

Abgrenzung

Für die Projektierungsarbeiten werden bis und mit Ausschreibung¹¹ insgesamt 1,7 Millionen Franken ausgegeben. Diese Ausgaben wurden mit den Rahmenkrediten aus früheren Immobilienbotschaften EFD bewilligt.

Die Ausstattung des Forschungs-Restaurants ist Teil der Forschungsprojekte und nicht Bestandteil des Projektes «Verpflegungs- und Konferenzgebäude». Sie wird durch die Agroscope finanziert.

3.2 Tenero, Ersatzneubau Unterkunftsgebäude

Benutzer: Bundesamt für Sport, BASPO
«Tenero,
Ersatzneubau Unterkunftsgebäude»: 12,1 Mio. CHF
(Projekt-Nr. 4714.142)

3.2.1 Ausgangslage

Das Centro sportivo nazionale Tenero (CST) ist das nationale Jugendsportzentrum des Bundes. Auf dem Gelände des CST befinden sich bereits heute Unterkünfte für Teilnehmende von Sport- und Ausbildungskursen, für Studierende sowie für Athletinnen und Athleten und deren Betreuende. Die bestehenden Unterkunftsgebäude

¹⁰ Massgebend für die Berechnung einer allfälligen Teuerung.

¹¹ SIA-Phase 41

«Residence» und «Mezzodi» sind am Ende ihres Lebenszyklus angekommen. Beide Bauten stammen aus einer Zeit vor der ersten Bauphase. Sie können nicht an die zukünftigen Anforderungen und geltenden Normen angepasst werden. Zudem weist das Gebäude «Mezzodi» gravierende statische Mängel auf, und das Gebäude «Residence» muss dem «Ersatzneubau Schwimmsportzentrum» weichen. Die Unterkunfts-kapazität am Standort ist bereits heute knapp und muss zwingend erhalten bleiben, damit der Betrieb im CST in der heutigen Form weitergeführt werden kann.

Im Rahmen des Wettbewerbs für das Projekt «Ersatzneubau Schwimmsportzentrum» wurden gemäss dem «Immobilienkonzept Sport des Bundes» auch Lösungsvorschläge sowohl für den Ersatz der Unterkünfte «Residence» und «Mezzodi» sowie für zusätzliche Unterkünfte gesucht. Die Projektverfasser präsentierten einen überzeugenden Vorschlag mit drei etappierbaren Unterkunftsgebäuden, die sich ideal in die Gesamtkonzeption des CST einfügen.

Das erste Unterkunftsgebäude dient dem Ersatz der heutigen Gebäude «Residence» und «Mezzodi».

Die beiden weiteren Unterkunftsgebäude aus dem Wettbewerb entsprechen dem Bedarf «Wohnbauten Tenero» gemäss «Immobilienkonzept Sport des Bundes» und sollen zu einem späteren Zeitpunkt erstellt werden.

3.2.2 Projektbeschreibung

Grundsätzliches

Das vorgesehene Gebäude weist eine ökonomische und ortstypische Erschliessung über Laubengänge auf. Die Gästezimmer, die dem Standard von Jugendherbergen entsprechen, verfügen über eine eigene Nasszelle.

Nutzung und Raumprogramm

Das Erdgeschoss beherbergt neben dem Eingangsbereich Theoriesäle und Nebenräume. In den vier Obergeschossen sind jeweils zwei oder drei Viererzimmer sowie zehn Zimmer untergebracht, die nach künftigem Bedarf flexibel als Einer- oder Doppelzimmer ausgestattet werden können. Auf zwei Geschossen befindet sich je ein rollstuhlgängiges Doppelzimmer. Jedes Geschoss verfügt über einen Aufenthaltsraum mit einer Teeküche. Das Gebäude ist für eine Belegung von 120 Personen ausgelegt. Diese kann auf maximal 140 Personen erhöht werden, sofern alle flexiblen Zimmer als Doppelzimmer genutzt werden.

Standards

Der Neubau wird nach den Grundsätzen der Nachhaltigkeit entwickelt und im MINERGIE®-Standard errichtet. Er wird unter Berücksichtigung der gesamten Lebenszykluskosten wirtschaftlich optimiert.

Spezielle Herausforderungen

Wie der Ersatzneubau des Schwimmsportzentrums weist auch dieses Vorhaben zahlreiche Überschneidungen mit dem Projekt «Bereitstellung» auf.

3.2.3 Termine

Im Terminplan sind die einzelnen Phasen wie folgt vorgesehen:

- Projektierung 2018–2021
- Ausführung 2022–2024
- Inbetriebnahme 2024

3.2.4 Finanzielle Auswirkungen*Wirtschaftlichkeit*

Mit dem Vorhaben «Ersatzneubau Unterkunftsgebäude» wird der Ersatz der Altbauten wirtschaftlich umgesetzt sowie mittels der Konzentration der Wohnnutzungen in einem Gebäude ein effizienter Betrieb ermöglicht.

Betriebskosten

Die jährlichen Betriebskosten werden mit rund 670 000 Franken veranschlagt, davon 140 000 Franken für das BBL und 530 000 Franken für das BASPO.

Investitionen

Aufgrund des Projektes mit Kostenvoranschlag werden die Investitionen wie folgt veranschlagt:

	CHF
– Investitionen nach Baukostenplan 1–6	10 700 000
– Erstausrüstung	300 000
– Zwischentotal	11 000 000
– davon Honorare 1,15 Mio. CHF	
– Kostenungenauigkeit 10 %	1 100 000
Verpflichtungskredit	
«Tenero, Ersatz Unterkunftsgebäude»	12 100 000

Schweizerischer Baupreisindex, Tessin, Neubau Bürogebäude
Indexstand: April 2020 = 100,0 (Basis Oktober 2015 = 100,0)¹²

¹² Massgebend für die Berechnung einer allfälligen Teuerung.

Abgrenzung

Für die Projektierungsarbeiten werden bis und mit Ausschreibung¹³ insgesamt 1,2 Millionen Franken ausgegeben. Diese Ausgaben wurden mit den Rahmenkrediten aus früheren Immobilienbotschaften EFD bewilligt.

3.3 Zollikofen, Neubau Verwaltungsgebäude 4. Etappe

Benutzer: Bundesverwaltung
 «Zollikofen,
 Neubau Verwaltungsgebäude 4. Etappe»: 48,5 Mio. CHF
 (Projekt-Nr. 1502.007)

3.3.1 Ausgangslage

Am 11. Mai 2011 hat der Bundesrat das EFD (BBL) mit der Umsetzung des Unterbringungskonzeptes 2024 (UK 2024) beauftragt.

Das UK 2024 verfolgt das Ziel, die Unterbringungskosten im Raum Bern langfristig zu reduzieren. Die Arbeitsplätze sollen prioritär in Campus und in Clustern konzentriert werden, die gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen sind. Der Neubau von Verwaltungszentren bietet – neben der Konzentration von Arbeitsplätzen – Synergieeffekte, hohe Energieeffizienz und polyvalente Nutzungsmöglichkeiten und führt zu tieferen Lebenszykluskosten.

Einer der Standorte für ein solches Verwaltungszentrum gemäss UK 2024 ist das ehemalige Industrieareal «Meielen» in Zollikofen, eine bundeseigene Landreserve. Das BBL hat hier 2009 eine parzellenübergreifende und übergeordnete Gesamtplanung konzipiert. Im ersten der gebauten Gebäude befindet sich bereits seit 2013 ein Teil des Bundesamtes für Informatik (BIT).

Die zweite Bauetappe wurde dem Parlament im Rahmen der Immobilienbotschaft EFD 2017¹⁴ vorgelegt. Sie wird derzeit für die Unterbringung des BIT, des ISC EJPD und neu auch für das ISCeco realisiert. Der Verpflichtungskredit für die dritte Etappe und für die gemeinsamen Untergeschosse der dritten und vierten Etappe wurde mit der Immobilienbotschaft EFD 2019¹⁵ genehmigt. Die dritte Etappe dient der Unterbringung des EDA. Ihr Bau wurde 2020 begonnen und soll 2023 bezogen werden.

Ursprünglich sollte der Verpflichtungskredit für die vierte Etappe mit der Immobilienbotschaft 2020 beantragt werden. Im Mai 2020 wurde das Projekt zurückgezogen, um die Auswirkungen der Einführung und Entwicklung flexibler Arbeitsformen in der Bundesverwaltung auf die Unterbringungsplanung zu überprüfen.

Der Bundesrat beauftragte am 18. Dezember 2020 die Bundesverwaltung, für Standardbüroarbeitsplätze im Inland, die keine Bindung an eine spezifische technische

¹³ SIA-Phase 41

¹⁴ BBl 2017 4053 Ziff. 3.3

¹⁵ BBl 2019 4303 Ziff. 3.2

oder bauliche Infrastruktur haben, grundsätzlich mobil-flexibles Arbeiten und kollektive Arbeitsplätze einzuführen.

Dies setzt eine grösstmögliche Flexibilität der Gebäudestrukturen, den Bürostandard Multispace sowie geeignete Standorte voraus. Die Bürogebäude an den Campusstandorten Bern Fellerstrasse, Bern Guisanplatz, Bern Papiermühlestrasse, Ittigen, Liebefeld und Zollikofen entsprechen dem bereits mehrheitlich. Um die Transformation zu flexiblen Arbeitsformen in der Bundesverwaltung vollziehen zu können und Effizienzsteigerungen und Kosteneinsparungen bei der Unterbringung der Büroarbeitsplätze zu erzielen, braucht es zusätzliche geeignete Gebäude. Die vierte Etappe in Zollikofen leistet hier einen wichtigen Beitrag.

3.3.2 Projektbeschreibung

Grundsätzliches

Der achtgeschossige Neubau der vierten Bauetappe bildet den Abschluss der Entwicklung «Meielen» und entspricht im architektonischen Ausdruck den Gebäuden der ersten drei Etappen, mit Aussenräumen von hoher Aufenthaltsqualität.

Seine Struktur erlaubt eine flexible Nutzung sowie einfache und ressourcenschonende Anpassungen bei sich ändernden Bedürfnissen. Die Standortkonzentration ermöglicht die Nutzung von Synergien.

Nutzung und Raumprogramm

Der Neubau der vierten Etappe weist eine Kapazität von 400 Büroarbeitsplätzen mit entsprechenden Nebenräumen auf. Im ersten und im achten Obergeschoss sind Schulungsräume und ein Sitzungszimmerpool untergebracht. Das achte Obergeschoss umfasst zudem eine Cafeteria.

Um moderne Zusammenarbeitsformen zu unterstützen und kollektive Arbeitsplätze zu ermöglichen, wird das bereits in den vorangehenden Etappen bewährte «Multispace»-Konzept realisiert. Dieses sieht neben offenen und geschlossenen Räumen eine Auswahl an zusätzlichen Sonderflächen für aufgabenorientiertes Arbeiten vor. Dies beinhaltet beispielsweise Rückzugsräume für konzentriertes Arbeiten oder Kommunikationsflächen für Austausch und informelle Besprechungen. Den Mitarbeitenden stehen so je nach Aufgabe die geeigneten Arbeitsflächen zur Verfügung.

Standards

Der Neubau wird nach den Standards SNBS und MINERGIE-P-ECO® errichtet. Er wird unter Berücksichtigung der gesamten Lebenszykluskosten wirtschaftlich optimiert.

Spezielle Herausforderungen

Die Nähe des Areals zu den Gleisfeldern der SBB erfordert spezielle bauliche und organisatorische Massnahmen.

3.3.3 Termine

Im Terminplan sind die einzelnen Phasen wie folgt vorgesehen:

- Projektierung 2018–2021
- Ausführung 2022–2024
- Inbetriebnahme 2025

3.3.4 Finanzielle Auswirkungen

Wirtschaftlichkeit

Das Projekt leistet einen wesentlichen Beitrag an die Senkung der Investitionen pro Arbeitsplatz und der Betriebskosten pro m² Geschossfläche sowie an die Erhöhung des Anteils der Arbeitsplätze in Bundeseigentum in den für das UK 2024 relevanten Gebäuden.

Die ausgewiesenen Investitionskosten entsprechen der Vorgabe des marktorientierten Mietermodells. Damit sind Kostentransparenz und Wirtschaftlichkeit der Investitionen sichergestellt.

Betriebskosten

Die jährlichen Betriebskosten, basierend auf einem Ansatz von höchstens 60 Franken pro m² Geschossfläche, werden mit rund 600 000 Franken veranschlagt.

Investitionen

Aufgrund des Projekts mit Kostenvoranschlag werden die Investitionen wie folgt veranschlagt:

	CHF
– Investitionen nach Baukostenplan 1–6	42 100 000
– Erstausrüstung	2 400 000
– Zwischentotal	44 500 000
– davon Honorare 4,1 Mio. CHF	
– Kostenungenauigkeit 10 %	4 000 000
Verpflichtungskredit	
«Zollikofen, Neubau Verwaltungsgebäude 4. Etappe»	48 500 000

Schweizerischer Baupreisindex, Espace Mittelland, Neubau Bürogebäude
Indexstand: April 2018 = 97,6 (Basis Oktober 2015 = 100,0)¹⁶

¹⁶ Massgebend für die Berechnung einer allfälligen Teuerung.

Abgrenzung

Für die Projektierungsarbeiten der dritten und der vierten Etappe werden bis und mit Ausschreibung¹⁷ 16,2 Millionen Franken ausgegeben. Diese Ausgaben wurden mit den Rahmenkrediten aus früheren Immobilienbotschaften EFD bewilligt. Vorleistungen für das gemeinsame Untergeschoss mit der dritten Etappe im Umfang von 11 Millionen Franken wurden mit der dritten Etappe aufgrund der Immobilienbotschaft EFD 2019 bewilligt.

3.4 Weitere Immobilienvorhaben 2021

Benutzer: Zivile Bundesverwaltung im In- und Ausland
 «Weitere Immobilienvorhaben 2021»: 170 Mio. CHF
 Projekt-Nr. 620.2021

3.4.1 Umschreibung des Verpflichtungskredits

Zum Immobilienportfolio des BBL gehören Immobilien zur Aufgabenerfüllung der zivilen Bundesverwaltung, der Bundesversammlung, der Parlamentsdienste, der eidgenössischen Gerichte, des Bundes im Ausland und der ausserparlamentarischen Kommissionen. Der Verpflichtungskredit «Weitere Immobilienvorhaben 2021» von 170 Millionen Franken wird für nicht einzeln spezifizierte Vorhaben wie folgt verwendet:

- bauliche Massnahmen in Bereichen wie Neu- und Umbau, Unterhalt und Rückbau, Sicherheitsmassnahmen, Notstrom-, Kommunikations- und Satellitenanlagen bis 10 Millionen Franken;
- sämtliche nicht planbaren oder dringlichen Liegenschaftskäufe und damit verbundene Liegenschaftssanierungen sowie bauliche Anpassungen;
- Erstausrüstung von Neubauten und neu erworbenen Gebäuden sowie Ausstattung neuer Arbeitsplätze bis 10 Millionen Franken;
- Vorstudien, Vorabklärungen, Machbarkeitsstudien, Areal- und Objektentwicklungen, Expertisen, externe Beraterleistungen und anderes bis 10 Millionen Franken;
- sämtliche Projektierungen von Vor- und Bauprojekten;
- nicht versicherte Schäden an Liegenschaften;
- nicht kalkulierbare Kosten infolge spezieller Situationen bei Vorhaben im Ausland.

Die Höhe des zu beantragenden Verpflichtungskredits wird unter Berücksichtigung der mehrjährigen Investitionsplanung jährlich überprüft.

¹⁷ SIA-Phase 41

3.4.2 **Finanzielle Auswirkungen**

Investitionen

Die Planung der Vorhaben ist noch nicht abgeschlossen. Aufgrund des Planungsstandes vom 31. Januar 2021 werden folgende Vorhaben über den beantragten Verpflichtungskredit «Weitere Immobilienvorhaben 2021» verpflichtet:

	CHF
EDA	41 660 000
Instandsetzungsmassnahmen	29 810 000
Um- und Neubauten	2 995 000
Projektierungen	7 320 000
Erstausrüstungen	1 535 '000
Kultur	14 520 000
Instandsetzungsmassnahmen	9 100 000
Projektierungen	5 420 000
Landwirtschaftliche Forschungsanstalten	6 750 000
Instandsetzungsmassnahmen	1 750 000
Projektierungen	5 000 000
Sport	6 000 000
Projektierungen	6 000 000
Zoll	23 900 000
Um- und Neubauten	6 000 000
Projektierungen	17 900 000
Übrige Bundesverwaltung	77 170 000
Instandsetzungsmassnahmen	14 980 000
Um- und Neubauten	19 930 000
Projektierungen	13 718 000
Erstausrüstung	3 750 000
Neue Nutzeranträge	14 792 000
Klimapaket Bundesverwaltung	10 000 000
Weitere Immobilienvorhaben 2021	170 000 000

4 Auswirkungen

4.1 Auswirkungen auf den Bund

4.1.1 Personelle Auswirkungen

Das BASPO benötigt zur Sicherstellung des operativen Betriebs der neuen Infrastruktur (Unterkunfts- und Ausbildungsgebäude Magglingen, Ersatzneubau Schwimmsportzentrum Tenero, Ersatzneubau Unterkunftsgebäude Tenero) zusätzliche personelle Ressourcen.

4.1.2 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) und die Kontroll- und Sicherheitsdienste sowie die Abgaben und Beiträge. Die Betriebskosten werden bei den einzelnen Vorhaben ausgewiesen.

Investitionen

Die Investitionen für die zivilen Immobilien werden bei den einzelnen Vorhaben ausgewiesen.

Übrige Kosten

Die Kosten für Informatikkomponenten und die Anbindung an IT-Netze werden gemäss der Weisung vom 1. Januar 2009 über die Zusammenarbeit zwischen BBL und BIT in ihren Rollen als Leistungserbringer einerseits vom BBL, andererseits aber auch von den IT-Leistungserbringern und -nutzern budgetiert und übernommen.

4.1.3 Auffangen der Teuerung bei Bauprojekten

Mit der Immobilienbotschaft EFD 2014¹⁸ wurde die Praxis für die Handhabung der Teuerung angepasst. Die Kostenungenauigkeit gemäss Norm des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) wird bei den einzelnen Vorhaben als Bestandteil des Verpflichtungskredits ausgewiesen (10 % bei Projekten mit Kostenvoranschlag und 15 % bei Vorprojekten mit Kostenschätzung).

Alle in dieser Botschaft ausgewiesenen Investitionsausgaben verstehen sich zudem inklusive Mehrwertsteuer zum aktuell gültigen Satz. Den Berechnungen liegt der lokale Baupreisindex zugrunde. Die weitere Teuerungsentwicklung ist in den ausgewiesenen Projektkosten nicht separat berücksichtigt. Teuerungsbedingte Mehrkosten werden in der Regel mit folgenden Massnahmen aufgefangen:

¹⁸ BBl 2014 3789

- Kostenbewirtschaftung innerhalb der einzelnen Verpflichtungskredite im Rahmen der budgetierten Kostenungenauigkeit (10 bzw. 15 %);
- Kreditverschiebung zwischen den Verpflichtungskrediten gemäss Artikel 2 des beantragten Bundesbeschlusses.

Reichen diese Massnahmen nicht aus, so werden der Bundesversammlung Zusatzkredite nach Artikel 27 Absatz 2 des Finanzhaushaltgesetzes vom 7. Oktober 2005¹⁹ (FHG) beantragt.

Als Teuerung gilt die Preisentwicklung zwischen dem in der Immobilienbotschaft EFD ausgewiesenen Baupreisindex und dem Index zum Zeitpunkt der Ausführung der Arbeiten. Die gleiche Regelung gilt sinngemäss bei einer Anpassung des Mehrwertsteuersatzes.

4.2 Terminliche Auswirkungen

Bei den beantragten Projekten 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 ist allerdings nicht auszuschliessen, dass sich einzelne Realisierungstermine aufgrund von Einsprachen und Rekursen in planungs- und baurechtlichen Auflage- oder Genehmigungsverfahren sowie bei der Ausschreibung der Arbeiten verschieben. Verzögerungen können überdies entstehen, wenn die Voranschlagskredite in den kommenden Jahren nicht genügen, um neben den laufenden Projekten auch neue Projekte zu finanzieren.

5 Stand der Verpflichtungskredite

Im Verzeichnis «Stand der Verpflichtungskredite» zur Staatsrechnung werden gemäss Artikel 26 FHG sämtliche laufenden und abgerechneten Verpflichtungskredite der Immobilienbotschaften EFD ausgewiesen.

6 Rechtliche Aspekte

6.1 Rechtsgrundlagen

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

¹⁹ SR 611.0

Im Weiteren sind massgebend:

- die Artikel 21–27 FHG;
- Artikel 1 der Verordnung der Bundesversammlung vom 18. Juni 2004²⁰ über die Verpflichtungskreditbegehren für Grundstücke und Bauten;
- Artikel 28 VILB.

Die Zuständigkeit der Bundesversammlung zur Bewilligung der beantragten Kredite ergibt sich aus Artikel 167 der Bundesverfassung (BV)²¹.

6.2 Form des Erlasses

Dem Erlass ist im Sinne von Artikel 163 Absatz 2 BV sowie von Artikel 25 Absatz 2 des Parlamentsgesetzes vom 13. Dezember 2002²² die Form eines einfachen, nicht dem Referendum unterstehenden Bundesbeschlusses zu geben.

6.3 Ausgabenbremse

Die mit der vorliegenden Immobilienbotschaft beantragten Verpflichtungskredite sind nach Artikel 159 Absatz 3 Buchstabe b BV der Ausgabenbremse unterstellt. Das heisst, sie bedürfen der Zustimmung der Mehrheit der Mitglieder beider Räte.

²⁰ SR **611.051**

²¹ SR **101**

²² SR **171.10**

