



## Botschaft 2013-DSJ-17

20. August 2013

### des Staatsrats an den Grossen Rat zum Dekretsentwurf über die Gewährung eines Verpflichtungskredites für den Bau eines Polizeigebäudes in Granges-Paccot

Wir unterbreiten Ihnen hiermit eine Botschaft zum Dekretsentwurf über die Gewährung eines Verpflichtungskredits von 42 558 900 Franken für den Bau eines Verwaltungsgebäudes der Polizei in Granges-Paccot, um die zentralen Dienste, das Kommando der Kantonspolizei und das Kommando der Gendarmerie räumlich zusammenzulegen.

Die vorliegende Botschaft ist wie folgt unterteilt:

<b>1. Einleitung</b>	<b>9</b>
<b>2. Situation</b>	<b>10</b>
<b>3. Vorstudien</b>	<b>10</b>
<b>4. Ausarbeitung des Projekts</b>	<b>11</b>
4.1. Entwicklung des Raumprogramms	11
4.2. Kostenschätzung	11
<b>5. Beschreibung des definitiven Projekts</b>	<b>12</b>
5.1. Architektur	12
5.2. Umgebung	12
5.3. Raumprogramm	12
5.4. Gebäudekonzept	13
5.5. Energiekonzept	14
5.6. Mobiliar und technische Ausstattung	15
<b>6. Nachhaltigkeitsbeurteilung des Projekts mit dem Instrument «Kompass 21»</b>	<b>15</b>
<b>7. Kostenschätzung und Finanzierung</b>	<b>15</b>
7.1. Kostenvoranschlag für den Bau	15
7.2. Finanzierung	15
7.3. Auswirkung auf die Betriebskosten	16
<b>8. Zeitplan</b>	<b>16</b>
<b>9. Referendum</b>	<b>16</b>
<b>10. Schlussbemerkung</b>	<b>16</b>

### 1. Einleitung

Um den steigenden Bedürfnissen der Kantonspolizei gerecht zu werden, hat der Staatsrat das Projekt für den Bau eines Verwaltungsgebäudes der Polizei in Granges-Paccot in den Finanzplan 2008–2011, dann 2012–2016, aufgenommen. Nach nahezu 10 Jahren der Überlegungen und Diskussio-

nen<sup>1</sup> hat der Staatsrat dem Grossen Rat einen Planungskredit unterbreitet, der das Dekret am 7. Oktober 2010<sup>2</sup> gutgeheissen hat. Nach einem Wettbewerb und der Ausarbeitung

<sup>1</sup> Die ersten Verweise auf ein neues Polizeigebäude in den offiziellen Unterlagen datieren von November 2001

<sup>2</sup> Amtliches Tagblatt der Sitzungen des Grossen Rates, 7. Oktober 2010, Seite 1456 imd 1457

eines detaillierten Projekts<sup>1</sup>, ist der Staatsrat in der Lage, dem Grossen Rat einen Dekretsentwurf für einen Verpflichtungskredit zu unterbreiten.

## 2. Situation

Die Kantonspolizei hat in den vergangenen 30 Jahren<sup>2</sup> eine starke Zunahme des Personalbestandes erfahren, der von 341 Mitarbeitern im Jahre 1984 auf 650 Mitarbeiter<sup>3</sup> Ende Dezember 2012 angestiegen ist. Genauer gesagt stieg der Personalbestand der zentralen Dienste in der gleichen Zeitspanne von 29 auf 92<sup>4</sup> Mitarbeiter. Diese deutliche Zunahme ist auf die Schaffung und Erweiterung von vier Dienstbereichen zurückzuführen, nämlich Presse und Prävention, Personalbereich, Info-Center und Informatik und Telekommunikation.

Bisher war für die zentralen Dienste kein eigenes Gebäude verfügbar. Die neuen Dienste und ihre Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen wurden somit in Mieträumlichkeiten oder in Gebäuden untergebracht, die von anderen Diensten der Kantonspolizei genutzt werden. Somit sind die Dienste auf sieben Standorte<sup>5</sup> verteilt.

Diese Verteilung erschwert die Führung und die Zusammenarbeit. Um diesem Zustand Abhilfe zu schaffen, ist es unumgänglich, die zentralen Dienste und das Kommando der Kantonspolizei und der Gendarmerie unter einem Dach zu vereinen.

Hinzu kommt, dass die zentralen Dienste in ungeeigneten Räumlichkeiten untergebracht sind und wegen des Platzmangels in der Ausübung ihrer Aufgaben beeinträchtigt sind.

Schlussendlich konnte der Bedarf an Räumlichkeiten nicht gedeckt werden, vor allem für die Grundausbildung und die

Weiterbildung des Personals sowie für Rapporte und Sitzungen mit einer hohen Anzahl Teilnehmerinnen und Teilnehmer.

## 3. Vorstudien

Eine Arbeitsgruppe hat zuerst das Raumprogramm definiert, das Büros, grosse Räume und Depots mit einer Nettofläche von 6020 m<sup>2</sup> umfasst (ohne Gänge), wovon 1560 m<sup>2</sup> im Untergeschoss oder im Zwischengeschoss eingerichtet werden können. Dieses Programm umfasste des Weiteren 161 Parkplätze für Autos und Nutzfahrzeuge sowie 50 Plätze für Zweiräder<sup>6</sup>.

Um dieses Programm zu realisieren, schlägt die Arbeitsgruppe vor, auf einer in der Gemeinde Granges-Paccot gelegenen Parzelle (Art. 123 des Grundbuchs), die im Besitz des Staates ist, ein Gebäude zu errichten. Auf dieser Parzelle mit einer Gesamtfläche von 14 272 m<sup>2</sup> stehen heute schon zwei Gebäude. Einerseits ist dies ein Verwaltungsgebäude an der Adresse Chemin de la Madeleine 1, welches unter anderem die kantonale Lehrmittelverwaltung, das Amt für Drucksachen und Material sowie Büros der Kantonspolizei beherbergt und andererseits ein Gebäude des Touring Clubs Schweiz, welches dem Fahrzeugunterhalt dient, für das an der Route d'Englisberg 2 ein Baurecht besteht.

Die verfügbare Bruttogeschoßfläche von 4969 m<sup>2</sup> deckt somit den grössten Teil des Raumprogramms ab, aber eben nicht die Gesamtheit. Es ist deshalb vorgesehen, die mit dem Wegzug des Veterinäramtes frei werdenden Räumlichkeiten im Gebäude Chemin de la Madeline 1, wo bereits Dienstbereiche der Kantonspolizei untergebracht sind (Kommando der Gendarmerie, Stabsdienste) in das Projekt mit einzubeziehen. Es ist auch vorgesehen, zwischen diesen Räumlichkeiten und dem neu zu errichtenden Gebäude eine Verbindung zu erstellen<sup>7</sup>.

Demzufolge hat der Staatsrat am 21. Juni 2010 beim Grossen Rat einen Studienkredit von 1 200 000 Franken beantragt, für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs sowie die Ausarbeitung eines detaillierten Projekts mit einem Kostenvoranschlag durch die beauftragten Architekten und Ingenieure<sup>8</sup>.

Auf Anfrage von Grossrat Gilles Schorderet anlässlich der Debatte im Parlament, hat sich der Regierungsvertreter ver-

<sup>1</sup> BOTSCHAFT Nr. 198 des Staatsrats an den Grossen Rat zum Dekretsentwurf über die Gewährung eines Studienkredits für den Bau eines Polizeigebäudes in Granges-Paccot, 21. Juni 2010

<sup>2</sup> In der gleichen Zeitspanne hat die Bevölkerung des Kantons Freiburg einen aussergewöhnlichen Zuwachs von 64% zwischen dem 31. Dezember 1982 (187 597) und dem 31. Dezember 2012 (291 325) erfahren. Ausserdem hat der Staat in den Jahren 2009–2010 die Bürgernahe Polizei eingeführt und die Kantonspolizei übernahm Aufgaben die bislang den Gemeindepolizeien zufielen.

<sup>3</sup> 617.8 Vollzeitstellen, davon 503 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in 484.4 Vollzeitstellen als Beamte der Gendarmerie und der Sicherheitspolizei, Sicherheits- und Justizdirektion, Auszug aus dem Tätigkeitsrapport, Seite 6, [http://www.fr.ch/dsj/files/pdf52/3\\_DSJ\\_all\\_2012\\_web.pdf](http://www.fr.ch/dsj/files/pdf52/3_DSJ_all_2012_web.pdf)

<sup>4</sup> 81 Vollzeitstellen, Sicherheits- und Justizdirektion, Auszug aus dem Tätigkeitsrapport, Seite 6, [http://www.fr.ch/dsj/files/pdf52/3\\_DSJ\\_all\\_2012\\_web.pdf](http://www.fr.ch/dsj/files/pdf52/3_DSJ_all_2012_web.pdf)

<sup>5</sup> Kommando der Kantonspolizei und Presse und Prävention: Liebfrauenplatz 2, in Freiburg (Eigentum des Staates), Nachrichtendienst: Boulevard de Pérolles 18, in Freiburg (Miete), Kommando der Gendarmerie, Informatik und Telekommunikation, Stabsdienste und Büro Waffen und Sprengstoffe: Chemin de la Madeleine 1, in Granges-Paccot (Eigentum des Staates), Gebäudeverwaltung, Bekleidung-Ausrüstung-Bewaffnung und Elektronikatelier: Chemin de la Madeleine 8, in Granges-Paccot (Eigentum des Staates), Info-Center und Buchhaltung: Route d'Englisberg 4, in Granges-Paccot (Miete), Personalbereich, Ausbildungszentrum der Polizeiaspirantenschule: Route d'Englisberg 9, in Granges-Paccot (Miete), Konferenzraum: Route d'Englisberg 7, in Granges-Paccot (Miete).

<sup>6</sup> BOTSCHAFT Nr. 198 des Staatsrats an den Grossen Rat zum Dekretsentwurf über die Gewährung eines Studienkredits für den Bau eines Polizeigebäudes in Granges-Paccot, 21. Juni 2010, Seite 1, § 2.1

<sup>7</sup> BOTSCHAFT Nr. 198 des Staatsrats an den Grossen Rat zum Dekretsentwurf über die Gewährung eines Studienkredits für den Bau eines Polizeigebäudes in Granges-Paccot, 21. Juni 2010, Seiten 2-3, § 2.2

<sup>8</sup> BOTSCHAFT Nr. 198 des Staatsrats an den Grossen Rat zum Dekretsentwurf über die Gewährung eines Studienkredits für den Bau eines Polizeigebäudes in Granges-Paccot, 21. Juni 2010, Seite 3, § 4

pflichtet, die Richtlinie des Staatsrates vom 17. November 2006 über die Verwendung von Holz anzuwenden<sup>1</sup>.

Am 7. Oktober 2010 wurde der Dekretsentwurf einstimmig gutgeheissen, ohne Enthaltungen<sup>2</sup>.

Am 27. Mai 2011 wurde der Architekturwettbewerb gestartet, an dem sich neunundzwanzig Konkurrenten beteiligten und ihr Projekt am 7. Oktober 2011 einreichten. Die Jury, unter dem Präsidium von Herr Georges Godel, Direktor der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion, erkör im Dezember 2011 einstimmig das Projekt des Büros Deillion Delley Architects SA und empfahl dem Bauherrn, diesem das Mandat für die Studien und die Ausführung zu übertragen.

Die Jury unterstrich, dass die Preisträger ein elegantes Gebäude vorgeschlagen haben, das eine Ausgeglichenheit zu den bestehenden Gebäuden bildet und dank seiner schmalen Struktur ein Grossteil der Aussenflächen erhalten bleibt. Der anschliessend an den Wettbewerb verfasste Rapport<sup>3</sup> strich ebenfalls die räumliche Grosszügigkeit und die strukturelle Präzision hervor und beschrieb es ebenfalls als angenehm und rationell.

## 4. Ausarbeitung des Projekts

### 4.1. Entwicklung des Raumprogramms

Seit der Beantragung des Studienkredits wurden neue Überlegungen angestellt, vor allem über die Entwicklung der Kantonspolizei, was drei Änderungen im Raumprogramm zur Folge hat, gegenüber dem was ursprünglich vorgeschlagen worden war.

#### Trainingslokal vom Typ eines «Dojos»

Seit dem Bau der drei Einsatzzentren (EZG) im Jahre 2001, plante die Kantonspolizei in jeder Region über Trainingsräume zu verfügen. Aus Mangel an geeigneten Räumlichkeiten, mietet sie zurzeit lediglich einen Trainingsraum in Giviez, in einem Gebäude, das früher oder später abgerissen wird. Ausserdem haben sich die Ausbildungsmethoden in den letzten zehn Jahren entwickelt, so dass die Fläche und die Höhe der bestehenden Räume nicht mehr den geforderten Übungen angepasst sind. Die Schaffung eines Dojos innerhalb des neuen Gebäudes zeigte sich als notwendig, um den neuen Ausbildungsmethoden gerecht zu werden. Angesichts dieser neuen Anforderungen, erscheint es ebenfalls sinnvoll, die Ausbildung zentralisiert durchzuführen. So wurde darauf verzichtet, eine entsprechende Fläche in der neuen Liegenschaft an der Route de Riaz in Bulle, welche vom Staat erwor-

ben wurde, zu reservieren, wie dies ursprünglich vorgesehen war<sup>4</sup>. Mit der Schaffung des zentralen Dojos in Granges-Pacot werden beträchtliche Mietkosten eingespart<sup>5</sup>.

#### Helikopterlandeplatz

Die eingehenden Studien nach der Vergabe des Architektenmandats führen dazu, auf die Schaffung eines Helikopterlandeplatzes auf dem Dach des geplanten Gebäudes zu verzichten. Die Struktur und die Typologie des Baus, aber auch das Umfeld des Standortes, erweisen sich als ungeeignet für diese Nutzung.

#### Cafeteria

Ursprünglich für 70 Plätze vorgesehen, verfügt die geplante Cafeteria schlussendlich über 150 Plätze. Die Mobilitätsstudie<sup>6</sup> hat empfohlen, einen Mobilitätsplan bis ins Jahr 2016 auszurichten, um die Fahrten der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen stark zu reduzieren, vor allem die Einzelfahrten. Unter diesem Gesichtspunkt und dank der Einführung der flexiblen Arbeitszeit bei der Kantonspolizei am 1. Februar 2011, ist das Personal anzuregen, für die Mahlzeiten am Arbeitsort zu verweilen, was eine Vergrösserung der ursprünglich vorgesehenen Cafeteria erfordert. Diese Massnahme wird u.a. auch den Zusammenhalt innerhalb des Polizeikorps stärken, da sich die Mitarbeiter nach der Verkleinerung und der Schliessung tagsüber der Cafeteria des EZG<sup>7</sup> an einem einzigen Ort treffen werden. Die neue Grösse der geplanten Cafeteria, wo vorgefertigte Speisen angeboten werden können, wird ausserdem eine Benutzung durch die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der umliegenden Staatsdienste<sup>8</sup> ermöglichen, was ebenfalls zu einer Abnahme der Fahrten dieser Dienstbereiche beitragen wird.

### 4.2. Kostenschätzung

Vor dem Beantragen des Studienkredits hat der Staat eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Diese sollte in erster Linie prüfen, ob die Möglichkeit besteht, ein Gebäude nach dem gewünschten Programm auf dem in Frage kommenden Grundstück zu errichten. In diesem Rahmen wurden die

<sup>4</sup> BOTSCAFT Nr. 58 des Staatrates an den Grossen Rat zum Dekretsentwurf über den Erwerb einer Liegenschaft an der Route de Riaz in Bulle, [http://www.fr.ch/publ/files/pdf53/2012-16\\_058\\_message\\_d.pdf](http://www.fr.ch/publ/files/pdf53/2012-16_058_message_d.pdf)

<sup>5</sup> Die jährlichen Mietkosten belaufen sich zurzeit auf 12 420 Franken. Dieser Betrag ist allerdings unter dem Marktwert, denn das Gebäude wird früher oder später abgerissen. Für eine solche Struktur muss mit ca. 250 Franken pro m<sup>2</sup> gerechnet werden (Nebenkosten von 30 Franken pro m<sup>2</sup> inbegriffen), was einer jährlichen Miete von 50 000 Franken entsprechen würde.

<sup>6</sup> Mobilitätsstudie vom 21. Februar 2013 ausgearbeitet durch Citec Ingénieurs Conseils SA, in Neuenburg

<sup>7</sup> Diese verkleinerte Cafeteria wird nachts geöffnet sein, um den Bedürfnissen der mobilen Polizei zu entsprechen

<sup>8</sup> Namentlich des Amtes für Bevölkerung und Migratrion, der Kantonalen Lehrmittelverwaltung, des Amtes für Drucksachen und Material

<sup>1</sup> Amtliches Tagblatt der Sitzungen des Grossen Rates, 7. Oktober 2010, Seiten 1456–1457

<sup>2</sup> Amtliches Tagblatt der Sitzungen des Grossen Rates, 7. Oktober 2010, Seite 1456

<sup>3</sup> Architekturwettbewerb Madeleine 3, Bau eines Verwaltungsgebäudes für die Kantonspolizei, in Granges-Pacot, Rapport der Jury vom 2. Dezember 2011, Seite 29

Baukosten im Januar 2009 auf grob 30 Millionen Franken geschätzt.

Anschliessend wurde das aus dem Wettbewerb erkorene Projekt, das ein gesichertes Parking und ein Parking für das Personal im Untergeschoss vorsah, auf 56 Millionen beziffert. Die Architekten erhielten den Auftrag, die Kosten zu senken, ohne dass der künftige Betrieb des Gebäudes und sein Standort zu sehr negativ davon betroffen werden. Mit der Verlegung nach draussen des Parkings für das Personal, der Anpassung des gesicherten Parkings, der Rationalisierung des Programms, der Verringerung des Bauvolumens und der Vereinfachung struktureller und technischer Elemente, gelang es, den definitiven Kostenvoranschlag auf 43,75 Millionen zu reduzieren.

Die Differenz zwischen diesem Betrag und der summarischen Schätzung von Januar 2009 erklärt sich namentlich durch die folgenden Fakten, die zum Zeitpunkt der Machbarkeitsstudie nicht bekannt waren:

- > Immer strenger geltende Vorschriften,
- > Energiestandard, der die Normen «Minergie-P-ECO» anstrebt,
- > Eine Konstruktion mit Holztragwerk, die zu einer Erhöhung der Nebenkosten führt (insbesondere Sprinkler-Anlage und Akustikmassnahmen),
- > Ein Untergeschoss (Molasse), das schwer auszuheben ist,
- > Reelle anspruchsvollere Bedürfnisse, um den technischen und sicherheitsmässigen Anforderungen gerecht zu werden, die für den Betrieb eines solchen Gebäudes notwendig sind,
- > Ein komplexes Umfeld des Katasters der unterirdischen Infrastrukturen, von denen gewisse Leitungen versetzt oder geschaffen werden müssen.

Schlussendlich erklärt sich die Differenz auch durch grössere Volumen als im 2009 vorgesehen waren. Diese Zunahme wurde übrigens bei allen Projekten festgestellt, die anlässlich eines Architekturwettbewerbs eingereicht worden sind.

## 5. Beschreibung des definitiven Projekts

### 5.1. Architektur

Das Gebäude fügt sich beispielhaft in den Standort ein und bildet eine Ausgeglichenheit zu den bestehenden Gebäuden. Mit seiner Ansiedlung längs des Chemin de la Madeleine verleiht es diesem Raum einen öffentlichen Charakter und verschmilzt mit dem bestehenden Polizeigebäude (Madeleine 8). Durch seine schmale Struktur bewahrt das Projekt einen Grossteil der Aussenflächen und bildet einen nahtlosen Übergang zum bestehenden Gebäude Madeleine 1.

### 5.2. Umgebung

Die Anzahl der definierten Parkplätze anlässlich des Architekturwettbewerbs war Gegenstand einer Studie für den gesamten Standort auf Geheiss des Amtes für Mobilität. Ein in Mobilität spezialisiertes Ingenieurbüro hat eine Analyse der Komplementaritäten für eine mögliche Nutzung unter den verschiedenen Benutzertypen getätig. Aufgrund der Studie konnten die vorgesehenen Parkplätze reduziert werden.

Das Projekt sieht eine Reorganisation der anhand der Mobilitätsstudie definierten Parkplätze vor. Die Parkplätze für die Mitarbeiter und die Dienstfahrzeuge befinden sich in einem gesicherten Bereich mit Zugangskontrolle. Die Besucher-parkplätze sind längs des Chemin de la Madeleine angelegt. Der Parkplatz im Norden von Madeleine 1 wird aufrechterhalten und die Plätze unter den Besuchern «Polizei» und den Mitarbeitern der im bestehenden Gebäude verbleibenden Dienste (Kantonale Lehrmittelverwaltung, Amt für Drucksachen und Material usw.) aufgeteilt.

Das Projekt sieht zwei Anschlüsse an die Gemeindestrasse Englishberg vor. Die Gemeinde Granges-Paccot ersetzt um eine Kostenbeteiligung durch den Staat für die Benutzung dieser Strasse durch die Polizei. Dieser Rückkaufbetrag ist im Kostenvoranschlag vorgesehen.

### 5.3. Raumprogramm

Das Raumprogramm wurde aufgeteilt, in Einvernahme mit den Verantwortlichen der verschiedenen Bereiche, zwischen dem neuen Gebäude der Polizei, Chemin de la Madeleine 3, und dem bestehenden Gebäude, Chemin de la Madeleine 1.

#### Madeleine 3

Das Gebäude Madeleine 3 umfasst 5 Geschosse (Geschossebene -01 bis +3). Die beiden unteren Geschosse sind teilweise unter der Erde und profitieren vom Gefälle des Standortes, was einen ebenerdigen Zugang zu den verschiedenen Geschossen erlaubt. Der gesicherte Zugang für die Mitarbeiter der Polizei befindet sich auf der Geschossebene 01, gegenüber dem bestehenden Gebäude (Madeleine 8). Die Dienstfahrzeuge gelangen über den Chemin de la Madeleine zum gesicherten Parking auf der Geschossebene 00. Der öffentliche Zugang zum Gebäude für die Ausbildung und die Cafeteria befindet sich auf der Geschossebene +01, Seite Route d'Englishberg. Ein öffentlicher Durchgang unter dem Gebäude führt vom Chemin de la Madeleine her zu diesem Eingang.

**Geschossebene -01** ist grösstenteils unter der Erdoberfläche, aus Beton, ähnlich einem Sockel. Der Eingang für die Mitarbeiter der Polizei, gesichert durch ein biometrisches System, gewährt Zugang zum Treppenhaus, von wo alle Geschosse

ebenen erreichbar sind. Die Umkleideräume und das Dojo sind direkt über die Eingangsschleuse zugänglich. Das zweite Treppenhaus, ausgestattet mit einem Aufzug, gewährt den Zugang von der Zulieferrampe auf der Geschossebene 00 zu den Depots und Archiven.

**Geschossebene 00** ist grösstenteils über der Erdoberfläche. Die Struktur des Hauptgebäudes ist aus Holz, das unterirdische, gesicherte Parking aus Beton. Vom Chemin de la Madeleine führt eine Zufahrtsrampe zu einem Bereich, überdeckt durch das Gebäude, der als Eingang zum gesicherten Parking für die Interventionsfahrzeuge und gleichzeitig für die Materialanlieferung mit Lastwagen dient. Das gesicherte Parking ist ausgerichtet für 28 Interventionsfahrzeuge, davon 14 grössere Fahrzeuge, 7 Fahrzeuge für den Ordnungsdienst, 2 Kastenwagen für die Polizeiaspirantenschule, ein Kastenwagen für den allgemeinen Transport, 2 Kommandofahrzeuge, ein Kommandolastwagen und ein Tankfahrzeug für den Ordnungsdienst.

Durch einen internen Zugang zwischen den Depots und dem Parking kann das benötigte Interventionsmaterial befördert werden. Das Parking hat eine direkte Verbindung mit dem Elektronikatelier (EA), welches einen Wartungsraum im Parking hat. Der Bereich Bekleidung-Ausrüstung -Bewaffnung verwaltet die Anlieferungen und die Depots der Geschossebenen 00 und 01. Die 12 Mitarbeiter des Informatikkompetenzzentrums (CCI) verfügen über einen Arbeitsbereich openspace, eine Werkstatt und technische Räume.

**Geschossebene +01** ist der Haupteingang für die Öffentlichkeit und das Verwaltungspersonal. Eine externe Fussgänger-verbindung führt vom Chemin de la Madeleine direkt zur Route d'Englisberg. Der Zutritt zum Gebäude erfolgt über einen Empfangsbereich mit einem Schalter, was die Sicherheit gewährleistet. Ein Vorraum auf gleicher Geschossebene wie der Eingang und die grossen Säle überragen die Cafeteria. Dieser Unterschied der Ebenen entspricht den Anforderungen an Höhe des Parkings im Untergeschoss. Die Cafeteria, vorgesehen für 150 Plätze, bietet eine Aussicht auf die Voralpen. Sie ist ausgestattet mit einer Regenerationsküche und all den Räumlichkeiten für ihren Betrieb. Ein Rapportsaal kann auch, wenn es die Vertraulichkeit erfordert, als Speisesaal dienen und von verschiedenen Gruppen genutzt werden. Vom Vor- und Ausstellungsraum gelangt man zu den Konferenzsälen, den Räumen für die Weiterbildung und den Klassen der Polizeiaspirantenschule (PAS). Die Dimensionierung ist so ausgerichtet, dass eine grosse Teilnehmerzahl aufgenommen werden kann oder gar eine gleichzeitige Nutzung möglich ist. Die Konferenz- und Ausbildungsräume können für Operationen von grossem Ausmass oder Rapporte mit grosser Teilnehmerzahl zu einem grossen Saal von 400 m<sup>2</sup> umfunktioniert werden. Für die Medienkonferenzen oder Zulieferungen ist ein Zugang vom Aussenplatz möglich. Die Räume für das Unterbringen des Materials gestatten eine

vielseitige Nutzung dieser Bereiche. Die verschiedenen Sanitäranlagen sind über die Cafeteria oder die gesicherte Zone zugänglich.

**Die Geschossebenen +02 und +03** sind den verschiedenen Polizeieinheiten zugeteilt. Eine interne Verbindung mit dem bestehenden Gebäude Madeleine 1 erfolgt über die Geschossebene +03. Die Mitarbeiter des Personalbereichs und des Ausbildungszentrums werden auf der Geschossebene +02 arbeiten, die des Kommandos der Gendarmerie auf der Geschossebene +03. Die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen des Kommandos der Kantonspolizei werden sich auf die 2 Geschossebenen verteilen. Die Konfiguration der beiden Geschossebenen ist identisch und bietet eine grosse Flexibilität für die Inneneinrichtung und das Einteilen der Büros.

## Madeleine 1

Der Aufwand der Inneneinrichtung der Geschossebenen +03 und +04 des bestehenden Gebäudes Madeleine 1 wird aus Spargründen gering gehalten. Die einzigen grossen Arbeiten werden der Einbau einer internen Treppe sowie einer Hebeplattform für die Verbindung der beiden Geschossebenen mit Madeleine 3 sein. Das Umsetzen des Raumprogramms der Stabsdienste passte sich im Maximum der bestehenden Konfiguration an. Dies bedingt einen Umzug des Sektors Strassenunterhalt auf die Geschossebene +02 und der Freiburgischen Viehverwertungs-Genossenschaft (FVVG) auf die Geschossebene +04.

*Das detaillierte Raumprogramm sowie die Pläne finden sich im Anhang dieser Botschaft.*

## 5.4. Gebäudekonzept

Es wird das grösste Gebäude des Kantons in Holzkonstruktion sein und dies im Respekt der Kriterien Minergie-P ECO. Die Anforderungen in Zusammenhang mit diesem Standard sind ausschlaggebend für die Gestaltung des gesamten Gebäudes.

## Tragwerk

Das Tragwerk besteht aus einer Holzkonstruktion auf vier Geschossebenen; das Hauptgebäude ist in 2 Joche geteilt. Die Bodenplatten sind aus Stahlbeton. Das Konstruktionsprinzip basiert auf einem längsverlaufenden Pfosten-Riegel-System, mit Massivböden aus einer Mischung Holz-Beton, quer verlaufend angelegt. Stahlbetonkerne längs der Zentralachse verlegt, garantieren die Stabilität des Gesamtbauswerks. Die Struktur ohne Öffnungen der Giebelfassaden aus Holz leistet ihren Nutzen zum Querwindverband.

Die Lösung, Vierkantholz für das Haupttragwerk zu verwenden, entspricht am besten den Kriterien für eine nachhaltige Entwicklung. Der Verbrauch an grauer Energie ist geringer

und die Nutzung der örtlichen Waldbestände wird bevorzugt werden können. Ein Gerüst aus Vierkantholz zierte das Gebäude in seiner Länge und auf den vier Geschossebenen. Das Verwenden von Weisstanne wird einen Hauch von Komfort vermitteln, weil im Gegensatz zur Fichte keine Harztaschen vorhanden sind.

Die Böden aus Holz-Beton setzen sich zusammen aus Vierkantholz im unteren Teil und einer oberen Schicht aus Beton von 8 cm Dicke. Diese beiden Materialen sind starr mittels Verbindungsschrauben aus Stahl miteinander verbunden. Der untere Holzteil wird in seinem definitiven Zustand sichtbar sein. Das Konstruktionsprinzip mit Balken von 10 x 22 cm und 10 x 10 cm, die abwechselnd nebeneinander angelegt sind, vermittelt ein gleichmässiges und ausgearbeitetes Erscheinungsbild der Fläche, was den akustischen Eigenschaften der Räume sehr entgegenkommt. Was die Überdachung der grossen Säle betrifft, so kann die grosse Spannweite mit einem System aus Dreieckholzbalken ohne Mittelstützen überwunden werden.

## Brandverhütung

Ein Bauwerk aus einer Holzkonstruktion von diesem Ausmass kann nur realisiert werden, vorausgesetzt die Brandverhütung wird in ihrer Gesamtheit betrachtet. Das Konzept zur Brandverhütung wurde in enger Zusammenarbeit mit der KGV ausgearbeitet. Das Objekt der Brandverhütung betrifft ein Verwaltungsgebäude mit 4 Geschossebenen aus Holz, auf einem Stahlbetonsockel, halb unter Boden. Zwei Treppenhäuser aus Stahlbeton garantieren die Sicherheit für die Evakuierung der Mitarbeiter auf allen Geschossen.

Das Sicherheitskonzept basiert auf dem Einsatz von aktiven Schutzmassnahmen, d.h. das Verwenden eines doppelten Sprinklerschutzes und Feuermeldern, zum vollkommenen Schutz gemäss den Weisungen der VKF. Dank diesem doppelten Aktivschutz können die Holzflächen an der Decke sichtbar bleiben. Die Abtrennungen der Büros können ohne besondere Anforderungen in Bezug auf die Entzündbarkeit erstellt werden.

## Gebäudehülle

Die thermische Gebäudehülle umschliesst die gesamte Aussenfläche. Die Primäranforderung an die Gebäudehülle für den Minergie-P Eco-Standard kann erfüllt werden, dank einer erhöhten Dämmstärke der Isolation und der Konstruktionsart in Holz, die eine sehr leistungsfähige Lösung bietet. Das Anbringen eines Überzuges sowie eine natürliche Tages- und Nachtbelüftung gestatten eine gewisse Trägheit des Gebäudes zu verbessern (Holzdecke, Zwischendecke, einfache Trennwände).

## Materialisierung

Die Fassade besteht aus einer feinen Verkleidung aus natürlich eloxiertem Aluminium, das die Holzkonstruktion umhüllt. Die Fenster können für eine natürliche Lüftung handbedient geöffnet werden und Lamellenstoren ermöglichen eine Regelung der natürlichen Beleuchtung.

Die Geschossebenen der Büros und der Cafeteria bestehen aus Zwischenböden, damit die technischen Installationen nicht sichtbar sind, indessen im Untergeschoss (Atelier, Depots usw.) die Installationen sichtbar sind. Die innere Atmosphäre ergibt sich grösstenteils aus den Pfeilern und der Mischung Boden – Decke aus einheimischem Holz im Rohzustand im Kontrast mit gipsüberzogenen Wänden.

## 5.5. Energiekonzept

Das Gebäude wird an die Fernheizung angeschlossen, die bereits auf dem Standort vorhanden ist und fünf bestehende Gebäude mit Wärme versorgt. Die Minergie-P-Eco Anforderungen können mit der aktuellen Gasheizung erfüllt werden. Es ist zu erwähnen, dass der Staat eine Sanierung dieses Systems vorgesehen hat. In Anbetracht dessen, dass alle geprüften Varianten einen Anteil an erneuerbarer Energie verlangen, wird das Projekt die Anforderungen des Labels mit einer neuen Wärmeerzeugung umso mehr erfüllen.

Es wurde eine minutiose Modellrechnung eines einheitlichen Bürobereichs durchgeführt, um den Wärmekomfort in den Verwaltungszonen des Gebäudes zu garantieren. Das Konzept sieht eine Zweifach-Belüftung vor, um den Fluss von reiner Luft während den kalten Jahreszeiten zu gewährleisten. Während den Sommermonaten sind die Voraussetzungen für ein Wohlbefinden dank einer nächtlichen Abkühlung garantiert. Ermöglicht wird dies durch geschützte Öffnungen in der Fassade. Während des Tages kann die natürliche Belüftung verstärkt werden, indem die Glaselemente der Fassade geöffnet werden können.

Die Kälteerzeugung für Räume mit grosser Hitzefreiheit oder wo sich eine grosse Anzahl von Personen aufhält, geschieht grundsätzlich über die Aussenluft (free cooling).

In den Wintermonaten werden die Räume hauptsächlich mit Radiatoren geheizt. Zur Regelung der individuellen Temperatur sind in allen Räumen automatische Raumtemperaturregler vorgesehen. Es wird unter mehreren Heizgruppen unterschieden, je nach ihrer Verwendung.

Warmwasser wird nur in den spezifischen Räumen fliessen: Cafeteria, Küche, Umkleideräume und Putzräume. Das Wasser wird aufgewärmt durch eine Rückgewinnung bei der Kälteerzeugung. Das Warmwasser wird aber vorwiegend durch die Installation einer thermischen Solaranlage erzeugt, die fast die Hälfte des Bedarfs abdecken wird.

## **5.6. Mobiliar und technische Ausstattung**

### **Mobiliar**

Für das Gesamtprojekt Madeleine 3 wird für das Jahr 2017 mit 157 Mitarbeitern gerechnet. Das Mobiliar und die Informatikausstattung können für das neue Gebäude übernommen werden, je nach ihrem Zustand und ob sie noch funktionsstüchtig ist.

### **Informatikausstattung**

Für den Funkverkehr (Polycom) werden 2 Dachantennen sowie Funkgeräte in den verschiedenen Räumen der Geschossebene +01 zur Verbreitung von Polizeimeldungen installiert. Mit einer entsprechenden Ausstattung werden Aufrufe oder Alarne vom Empfangsschalter ins ganze Gebäude verbreitet werden können. Terminals für Telefonstationen IP und WIFI werden ebenfalls im ganzen Gebäude zugänglich sein.

Die Rapportsäle, Ausbildungsräume, Mehrzweksäle, Speisesaal und das Dojo werden mit einer zentralen Steuerkonsole ausgestattet, die einen Beamer, eine Leinwand, ein DVD-Gerät, Mikrophon usw. beinhaltet.

### **Sicherheitskonzept**

Der Perimeter um das Gebäude und der Bereich beim Empfang werden mit einem Videoüberwachungssystem ausgestattet. Das System wird über IP Kameras verfügen, die von der Einsatz- und Alarmzentrale der Kantonspolizei kontrolliert werden können, die mit einem analogen System betrieben wird. Dies setzt die Installation einer Schnittstelle für das Umwandeln der IP-Signale voraus.

Alle Türen der Gebäudehülle sowie der Cafeteria (öffentlich) werden mit einem biometrischen Zugangssystem ausgerüstet, das mit der Überwachungszentrale verbunden ist. Bei einem längeren Stromausfall kann der Betrieb des Gebäudes während 3 Tagen mit einer dieselbetriebenen Notstromgruppe gewährleistet werden, ohne Beitrag von aussen.

## **6. Nachhaltigkeitsbeurteilung mit Kompass 21**

Die Beurteilung Kompass21, welche durchgeführt wurde, kann heruntergeladen werden<sup>1</sup>. Sie liefert im Allgemeinen sehr günstige Resultate, sei es aus ökonomischer Sicht, aus der Sicht der Umweltverträglichkeit oder aus gesellschaftlicher Sicht.

Aus wirtschaftlicher Sicht werden durch die benötigte Finanzierung Mieten eingespart und bessere Voraussetzungen für

die Ausbildung zukünftiger Polizeibeamter und Polizeibeamtinnen geschaffen.

Aus der Sicht der Umweltverträglichkeit strebt das Projekt die Anforderungen «Minergie-P-ECO» an und wird die Auswirkungen auf die Umwelt so weit als möglich in Grenzen halten. Es entspricht auch den Anforderungen des Staatsrates in Bezug auf die Verwendung von Holz sowie der Strategie und dem Aktionsplan des Kantons Freiburg für eine nachhaltige Entwicklung.

Aus sozialer Sicht wird der Bau dieses neuen Gebäudes, das mehrere Dienstbereiche der Kantonspolizei vereinen wird, dazu beitragen, die Wirksamkeit ihrer Aktion zu verbessern, damit sie ihren Autrag, nämlich für die öffentliche Sicherheit und die Aufrechterhaltung der Ordnung zu sorgen, besser ausführen kann.

## **7. Kostenschätzung und Finanzierung**

### **7.1. Kostenvoranschlag für den Bau**

Die Gesamtkosten für das neue Gebäude Madeleine 3 und den Umbau des bestehenden Gebäudes Madeleine 1 belaufen sich auf 43 758 900 Franken. Dieser Betrag umfasst den Planungskredit von 1 200 000 Franken für die Vorstudien des Projekts, gutgeheissen vom Grossen Rat per Dekret vom 7. Juni 2011. Der Voranschlag der Baukosten ist in drei Kategorien aufgeteilt:

> Bau des Gebäudes Madeleine 3	40 581 200 Franken
> Umbau des Gebäudes Madeleine 1	1 839 100 Franken
> Umgebung	1 338 600 Franken
<b>Total</b>	<b>43 758 900 Franken</b>

Der Gesamtvoranschlag für das Bauprojekt im Einzelnen:

#### Baukostenplan (BKP)

BKP 0	Grundstück	
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	2 018 300 Franken
BKP 2	Gebäude	32 466 850 Franken
BKP 3	Betriebseinrichtungen	1 688 450 Franken
BKP 4	Umgebung	2 206 800 Franken
BKP 5	Baunebenkosten	3 624 100 Franken
BKP 9	Ausstattung und Dekoration	1 754 400 Franken

<b>Baukostenvoranschlag</b>	<b>43 758 900 Franken</b>
-----------------------------	---------------------------

### **7.2. Finanzierung**

Der notwendige Verpflichtungskredit für den Bau des Verwaltungsgebäudes der Polizei beläuft sich gemäss folgender Zusammenstellung auf 42 558 900 Franken:

<sup>1</sup> [http://www.fr.ch/publ/fr/pub/messages\\_rapports/2012\\_2016/2013.htm](http://www.fr.ch/publ/fr/pub/messages_rapports/2012_2016/2013.htm)

Gesamtkosten:	43 758 900 CHF
Planungskredit gutgeheissen durch den Grossen Rat am 7. Oktober 2010:	-1 200 000 CHF
<u>Verpflichtungskredit:</u>	<u>42 558 900 CHF</u>

### 7.3. Auswirkungen auf die Betriebskosten

Mit der Inbetriebnahme des Gebäudes kann auf die Miete von Räumen verzichtet werden, in denen zurzeit die verschiedenen Dienstbereiche untergebracht sind, die räumlich zusammengelegt werden. Diese Einsparung beläuft sich auf 362 350 Franken<sup>1</sup>.

Route d'Englisberg 4	195 000 CHF
Route d'Englisberg 9	92 230 CHF
Nachrichtendienst	33 100 CHF
Givisiez	12 420 CHF
Route d'Englisberg 7	29 600 CHF

Die Betriebskosten für die von der Polizei nicht mehr benutzten Räume belaufen sich, gemäss den provisorisch ins Budget 2014 aufgenommenen Beträgen, auf 145 500 Franken. Davon ausgehend resultieren daraus Einsparungen für Miete und Kosten für einen Betrag von 507 850 Franken.

Für ein Gebäude dieser Art werden die jährlichen Kosten (Heizung, Strom, Wasser, Unterhaltsverträge, Abwärtsdienst usw.) auf 1% der gesamten Baukosten veranschlagt. Somit ist mit jährlich 437 500 Franken zu rechnen. Es entsteht dadurch eine jährliche Einsparung von ca. 70 550 Franken.

Da es sich nicht um neue Stellen handelt, entstehen keine zusätzlichen Personalkosten.

Eine genaue Kostenberechnung wird bei der Erstellung des Betriebsbudgets erfolgen, vor der Inbetriebnahme des Gebäudes.

Das Projekt hat keinen Einfluss auf die Aufgabenverteilung zwischen Kanton und Gemeinden.

### 8. Zeitplan

Sofern die Volksabstimmung, die im Februar 2014 stattfinden soll, positiv ausfällt und die Baubewilligung erteilt wird, wird zuerst das neue Gebäude gebaut, bevor Madeleine 1 umgebaut wird. Dieser Ablauf ermöglicht den Umzug der heute im Madeleine 1 untergebrachten Dienstbereiche der Polizei ins neue Gebäude. So könnte die Inbetriebnahme des neuen Gebäudes Madeleine 3 Ende 2016 und jene des umgebauten Gebäudes Madeleine 1 Mitte 2017 erfolgen.

### 9. Referendum

Der Verpflichtungskredit übersteigt den unter Artikel 45 der Verfassung des Kantons Freiburg vom 16. Mai 2004 festgelegten Betrag (1% der Gesamtausgaben der letzten Staatsrechnung) und untersteht somit dem obligatorischen Finanzreferendum.

Angesichts des Kostenbetrages muss der Dekretsentwurf gemäss Art. 141 Abs. 2 des Grossratsgesetzes vom 6. September 2006 durch die Mitglieder des Grossen Rates mit qualifiziertem Mehr gutgeheissen werden.

Das vorliegende Projekt hat keinen Einfluss auf die Aufgabenverteilung zwischen Kanton und Gemeinden und stellt keine Probleme in Bezug auf die Konformität mit dem Recht der Europäischen Union dar.

### 10. Schlussbemerkung

Das in dieser Botschaft vorgestellte Projekt ist das Ergebnis von mehr als 10 Jahren an Überlegungen und Arbeit. Der Staatsrat hat seine Notwendigkeit immer anerkannt und es ist für ihn nunmehr eine Priorität. Dieses neue Gebäude entspricht den steigenden Bedürfnissen der Kantonspolizei. Auch wird das Zusammenlegen von Dienstbereichen ihre effiziente und rationelle Führung garantieren. Angesichts seiner Notwendigkeit erscheint der finanzielle Aufwand akzeptabel, trägt man einerseits den aktuellen Beschränkungen und den diktierten Anforderungen, und andererseits den beträchtlichen Einsparungen an Mieten, die daraus resultieren, Rechnung. Daher ertucht der Staatsrat den Grossen Rat den vorliegenden Dekretsentwurf gutzuheissen.

### Beilagen

- 1. Liste der Räume
- 2. Projektpläne
- 3. Organigramm
- 4. Berechnung der Baukosten
- 5. Rapport Kompass21 (diese Beilage ist verfügbar über das Internetportal der amtlichen Veröffentlichungen [www.fr.ch/messages](http://www.fr.ch/messages))

<sup>1</sup> Gemäss dem Budget 2013 wird ein Betrag von 350 780 Franken an Mieten eingespart, denn es ist vorgesehen den Koferenzraum erst ab der 2. Jahreshälfte zu mieten, für einen Betrag von 18 030 Franken.