



Botschaft 2023-DIME-102

9. Januar 2024

Zusatzkredit für den Aus- und Umbau der Kantons- und Universitätsbibliothek Freiburg

Wir unterbreiten Ihnen die Botschaft zum Dekretsentwurf über einen Zusatzkredit von 37 996 972 Franken zur Fortsetzung der Arbeiten für den Aus- und Umbau der Kantons- und Universitätsbibliothek Freiburg (KUB-Zentrale). Dieser Zusatzkredit ist einerseits nötig, weil die zu erhaltende historische Bausubstanz in einem schlechteren Zustand ist als angenommen und die dafür ursprünglich budgetierten Mittel und Reserven nicht ausreichen, und andererseits wegen der unvorhergesehenen und bedeutenden Umzüge des Materials und der Bücher der KUB.

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
2	Stand der Arbeiten	2
3	Hintergrund und Chronologie der Kostenentwicklung	3
3.1	Prüfbericht zu den Mehrkosten	4
3.2	Bericht des Finanzinspektorats (FI)	4
3.3	Vorgehen des Hochbauamts bei der Projektleitung	5
4	Darstellung der zusätzlichen Kosten	5
5	Entwicklung der Kosten	7
5.1	Baunebenkosten – Auswirkungen der dringenden Umzüge	7
5.2	Kostenvoranschlag	8
6	Zeitplan	9
7	Referendum	9
8	Schlussfolgerungen	9

1 Einleitung

Am 31. August 2017 bewilligte der Grosse Rat einen Verpflichtungskredit von 60 000 000 Franken für den Aus- und Umbau der Kantons- und Universitätsbibliothek (KUB), dessen Gesamtkosten damals auf 79 000 000 Franken geschätzt wurden (ASF 2018_009). Der Kredit wurde am 10. Juni 2018 vom Stimmvolk mit über 80 % angenommen.

Die seit Januar 2021 laufenden Aus- und Umbauarbeiten bei der KUB werden gemäss Planung in der zweiten Hälfte des Jahres 2025 abgeschlossen sein, um das Gebäude zu Beginn des akademischen Jahres 2026 für das Publikum öffnen zu können. Inzwischen hat sich jedoch gezeigt, dass der 2017 gesprochene Verpflichtungskredit nicht ausreicht, um den Unwägbarkeiten während der Bauarbeiten Rechnung zu tragen und die Qualität des Bauwerks zu gewährleisten. Um die Arbeiten abzuschliessen und die funktionalen und technischen Aspekte des künftigen Gebäudes sicherstellen zu können, ist somit ein Zusatzkredit erforderlich.

2 Stand der Arbeiten

Das im Mai 2018 eingereichte Baubewilligungsgesuch wurde mit einem umfangreichen Dossier im Januar 2021 erfolgreich abgeschlossen. Am Standort der KUB wurden die Vorarbeiten für die Demontage, Asbestsanierung und Sondierung von Februar bis September 2021 durchgeführt. Aus Gründen der Zugänglichkeit und der Gesundheitsrisiken im Zusammenhang mit dem hohen Asbestgehalt war es nicht möglich, während des Betriebs am Gebäude zu arbeiten, sodass es für die meisten Sondierungen nicht möglich gewesen war, sie schon vor den eigentlichen Bauarbeiten durchzuführen. Deshalb wurden gewisse Risiken wie strukturelle Instabilitäten oder Fassaden mit Molasseabfall erst während der Bauphase entdeckt (siehe detaillierte Erläuterungen in den folgenden Kapiteln der Botschaft).

2020 beschloss der Staatsrat, den gesamten Lagerbestand der KUB umzuziehen, insbesondere wegen des Einsturzrisikos der Decken der alten Magazine im Gebäude von 1910 (MG), und um mit dem Bau beginnen zu können. Der Umbau zweier Industriehallen in der Zone La Maillarde in Romont (Eigentum des Staats Freiburg) wurde im Eilverfahren in Angriff genommen, um ab Oktober 2019 die provisorische Lagerung der Bücher auf einer Fläche von 2800 m² mit doppelter Höhe – 5600 m² Lagerfläche einschliesslich einer Reserve für 5 Jahre – zu ermöglichen (KUB-Romont). Diese Räumlichkeiten wurden angepasst und die KUB-Romont wurde vollständig möbliert (Lagerregale, die in der Folge für die anderen Institutionen im künftigen interinstitutionellen kantonalen Lager für Kulturgüter [SIC] in Givisiez wiederverwendet werden sollen). Diese Arbeiten waren unumgänglich geworden, nachdem der Staatsrat im Oktober 2018 das SIC-Projekt am Standort Domdidier aufgegeben hatte, um die industrielle Entwicklung der vorgesehenen Parzelle mit zahlreichen Arbeitsplätzen zu ermöglichen. Fast alle Umzugsarbeiten wurden an ein spezialisiertes Unternehmen unter der Leitung von KUB-Mitarbeitenden vergeben. Für die Übergangszeit wurden die Räumlichkeiten der KUB-Beauregard, die bereits seit 2001 gemietet waren, mit Blick auf die Dienstleistungen für das Publikum angepasst und Räumlichkeiten in der KUB-Polytyp gemietet, um dort die Büros für knapp 70 Mitarbeitende einzurichten.

Die Erd- und die Spezialarbeiten dauerten von Januar bis November 2022. Die Bauphasen für die Betonkonstruktionen über den Fundamenten begannen im Herbst 2022.

Im Sommer 2023 erreichten die Arbeiten das bestehende Terrain. Seitdem wird mit dem Bau der Aussengeschosse begonnen, die die Gebäudefläche bestimmen werden, bevor mit den Ausbau- und Fertigstellungsarbeiten und den Vorbereitungen für die geplante Inbetriebnahme im Jahr 2026 begonnen wird.

3 Hintergrund und Chronologie der Kostenentwicklung

Zur Erinnerung: Der vom Grossen Rat am 31. August 2017 bewilligte Verpflichtungskredit setzte sich wie folgt zusammen:

Gesamtkosten (Gebäude und Baunebenkosten)	79 000 000
Projektierungskredit vom 8. März 2014	-4 000 000
Bundessubventionen, geschätzt auf Basis des Vorprojekts	-15 000 000
Verpflichtungskredit	60 000 000

Grundlage für diese Zahlen war folgender Kostenvoranschlag:

0 Grundstück	0
1 Vorbereitungsarbeiten	4 200 000
2 Gebäude	61 720 000
3 Betriebseinrichtungen	2 510 000
4 Umgebung	600 000
5 Baunebenkosten	4 660 000
6 Mobiliar	2 310 000
Total Gebäude ±10 %	76 000 000

Darüber hinaus wurden folgende Nebenkosten budgetiert:

Bücherumzug (Anteil Zwischenlagerung)	760 000
Kosten Personal-, Büro- und Geräteumzug	250 000
Aufwertung der Umgebung	450 000
Weitere ausserordentliche oder unvorhergesehene Nebenkosten*	1 540 000
Total	3 000 000

* 2 % der voraussichtlichen Gebäudekosten

Die mehrmalige Unterbrechung der Studien aufgrund von Einsprachen und komplexen Diskussionen mit den Nachbarn sowie der Wechsel der für das Projekt verantwortlichen Schlüsselpersonen beim Hochbauamt (HBA) als Bauherrn und bei den für die Kosten verantwortlichen Unternehmern haben zu Schwierigkeiten bei der Nachvollziehbarkeit der Entscheide im Zusammenhang mit der Berechnung des Kostenvoranschlags geführt. Mit der neuen Methode, deren Rahmen durch die vom Staatsrat Ende 2021 verabschiedete Verordnung über die bedeutenden Immobilienvorhaben des Staates und über die Kommission für die Bewertung der Immobilienvorhaben des Staates (ImmoV) bestimmt wird, werden die erforderlichen Kredite künftig erst dann festgelegt, wenn mindestens 70 % aller Angebote vorliegen, was insbesondere bei historischen Gebäuden in schlechtem Zustand zu realistischeren Beträgen führt als mit der alten Methode.

So musste die KUB vollständig geräumt werden, damit die Arbeiten im Januar 2021 beginnen konnten; aufgrund von Sicherheitsproblemen (Einsturzgefahr der Decken der Magazine) sah sich der Staatsrat zudem gezwungen, dringend eine Lösung für die Zwischenlagerung der Bücher in Romont (KUB-Romont) am Standort La Maillarde zu finden, der inzwischen im Eigentum der Kantonalen Anstalt für aktive Bodenpolitik (KAAB) ist. Die Umzüge fanden 2020 mit einer Lagerraumreserve für fünf Jahre statt.

Eine Überschreitung der im Kostenvoranschlag veranschlagten Beträge für die KUB wurde somit wahrscheinlich. Im Februar 2022 beauftragte die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU) eine externe Firma mit der Prüfung des Projekts und der Kostenverfolgung und holte die Stellungnahme der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission des Grossen Rats (FGK) ein. Das Finanzinspektorat (FI) führte ebenfalls eine Prüfung durch. Der Prüfbericht der externen Firma und der Bericht des FI wurden am 10. November 2022 der

Baukommission (BK) und anschliessend der FGK vorgelegt. Im Folgenden werden die Schlussfolgerungen des Prüfberichts zusammengefasst.

Bei den Bundesbeiträgen bleibt der Betrag von 15 Millionen trotz der Mehrkosten unverändert, weil es sich um einen Pauschalbeitrag pro Quadratmeter handelt und die Fläche nicht erhöht wurde.

Heute ist ein Zusatzkredit erforderlich, um die vollständige Finanzierung der Arbeiten zu ermöglichen.

3.1 Prüfbericht zu den Mehrkosten

In Zusammenarbeit mit dem FI wurde ein externer Prüfer für eine Klärung der Projektgeschichte und zur Klärung der Gründe, die zu den Mehrkosten geführt haben, beauftragt. In seinem Bericht weist der Prüfer auf zwei Schlüsselphasen hin, die bei der Organisation des Projekts eine wichtige Rolle gespielt haben.

Die erste Phase geht dem Architekturwettbewerb von 2009/2010 voraus, als die Grundstücks- bzw. Eigentumsfrage noch nicht geklärt war. Ein wichtiges Element für die Entwicklung des Projekts war, dass der ursprüngliche geografische Perimeter reduziert wurde und das Projekt redimensioniert werden musste, weil es nicht möglich war, wie im Architekturwettbewerb vorgesehen ein Nachbargrundstück für das Projekt zu erwerben. Die zweite Phase war die Vorprojektphase (2014/2015), an deren Ende der Voranschlag von 83 000 000 Franken auf 75 000 000 Franken reduziert wurde – trotz der Anpassung des Projekts, um die verlorenen Flächen zu kompensieren, insbesondere durch die Aufstockung um ein Stockwerk und die Bebauung an der Parzellengrenze. In diesem Fall haben es die Planer versäumt, den Bauherrn klar zu informieren und zu beraten. Hinsichtlich des Risikomanagements ist zu sagen, dass keine Studien durchgeführt oder Massnahmen ergriffen wurden, um mögliche Risiken zu vermeiden.

Um seine Analyse zu strukturieren, kategorisierte der Prüfer die verschiedenen Mehrkosten. Dabei unterschied er zwischen dem, was zum Zeitpunkt der Erstellung des Kostenvoranschlags im Jahr 2017 hätte vermieden oder erkannt werden können, was zu diesem Zeitpunkt schwer zu erkennen war und was nicht zu erkennen war. Insgesamt setzen sich die zusätzlichen Kosten aus zusätzlichen Arbeiten, Rückstellungen zur Risikovorsorge und zusätzlichen Reserven zusammen.

So wurden Risikoquellen auf der Kommunikations- und Leistungsebene bei dem für die Gesamtleitung zuständigen Planer, einem Architekturbüro, identifiziert, der in dieser Funktion eine Sorgfalts- und Abmahnungspflicht gegenüber dem Bauherrn hatte. Die Unmöglichkeit, die Baukosten einzuhalten, wurde in den ersten Kostenschätzungen nicht ausreichend geklärt und kommuniziert, ebenso wenig wie die Notwendigkeit, das Projektprogramm zu überarbeiten. In seinem Kommentar zur Kostenschätzung vom 23. Oktober 2015, die vom Bauherrn genehmigt wurde, zeigte sich der Planer überzeugt, dass er den Kostenrahmen dank Projektoptimierungen würde einhalten können, ohne die Substanz des Projekts oder seine Funktionsfähigkeit anzutasten.

Der Prüfer bemängelt auch die Bildung einer absolut unzureichenden Reserve im Kostenvoranschlag sowie fragwürdige Entscheidungen bezüglich der Einordnung der Arbeiten nach BKP, was die Schwierigkeit erklären könnte, die Kennzahl Franken/m² mit anderen Projekten zu vergleichen.

Angesichts der Komplexität der Baustelle, die noch nicht vollständig beherrscht wird, rät der Prüfer dringend dazu, eine bedeutende Reserve vorzusehen, um noch nicht identifizierte Risiken abzudecken und einen zweiten Antrag auf Zusatzkredit zu vermeiden

3.2 Bericht des Finanzinspektorats (FI)

Parallel zum externen Audit führte das FI zwischen März und September 2022 eine Situationsanalyse durch. Darin werden die Endkosten des Bauwerks auf 114 400 000 Franken, beinhaltend auch einen Betrag in Höhe von 6 930 000 Franken für die dringenden Umzüge, geschätzt, während der Kostenvoranschlag 79 000 000 Franken betrug, was einer Differenz von 35 400 000 Franken entspricht. Das FI hebt in seinem Bericht das Fehlen eines Kontinuitätsplans für das Projekt im Falle des Ausscheidens des Kantonsarchitekten oder eines Projektleiters und die unklare Aufteilung der Verantwortlichkeiten zwischen dem Bauherrn und den Auftragnehmern hervor. Projekte dieser Grössenordnung müssen insbesondere Gegenstand von festgelegten Prozessen, Risikoanalysen und standardisierten Arbeitsergebnisse für jede Schlüsselphase sein. Weiter stellt das FI fest, dass die ausgewiesenen

Kosten den Projektkosten entsprechen und die Mehrkosten auf zusätzliche Leistungen, ausserordentliche Umzugskosten und die Bildung einer neuen Reserve für Verschiedenes und Unvorhergesehenes zurückzuführen sind.

Die Empfehlungen der FI werden in drei Wichtigkeitsstufen eingeteilt – hoch, mittel, niedrig. Dabei wird hauptsächlich der zugrunde liegende Risikofaktor berücksichtigt. Die wichtigsten Empfehlungen lauten:

- > Erstellung eines Kontinuitätsplans;
- > Klärung der Verantwortlichkeiten zwischen Bauherrn und Auftragnehmern;
- > Berücksichtigung finanzieller Risiken bei den Kostenprojektionen;
- > Erstellung einer standardisierten Dokumentation für das Projektmanagement.

Insbesondere forderte das FI das HBA auf, ein Projekthandbuch zu erstellen, das die Empfehlungen der FI enthält und als Referenzdokument dienen soll, indem es einen standardisierten Ansatz für die Umsetzung der Leistungen und die Kommunikation innerhalb der Projektorgane definiert.

3.3 Vorgehen des Hochbauamts bei der Projektleitung

Um diesen Empfehlungen gerecht zu werden, hat das HBA folgende Massnahmen getroffen:

- > genauere Definition der Verantwortlichkeiten der Akteure innerhalb des Projekts; monatlich überprüft eine Arbeitsgruppe, die sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Nutzer, der Auftragnehmer und des Bauherrn zusammensetzt, den Projektfortschritt, indem sie die Qualität (Erfüllung der Nutzungsanforderungen), die Kosten und die Fristen prüft;
- > Einführung eines Risikomanagements, das die Massnahmen bestimmt, die nötig sind, um die Auswirkungen auf die Kosten und Fristen zu begrenzen;
- > Einführung eines Berichts über das Projektmanagement, der den Arbeitsfortschritt und das Kostenmanagement für die Baukommission überwacht;
- > Erstellung eines Projekthandbuchs, das nicht nur die staatlichen Verfahren, sondern auch die Organisation der beteiligten Parteien klärt.

4 Darstellung der zusätzlichen Kosten

Zur besseren Übersicht wurden die Mehrkosten nach Teilbereich aufgeschlüsselt. Die folgenden Beträge sind Teil der Prüfung und schliessen die Mehrwertsteuer ein. Der Gesamtbetrag beläuft sich auf 37 996 972 Franken.

Art der zusätzlichen Kosten	Betrag	Erläuterungen
Unterschätzung der Kosten im Kostenvoranschlag	3 739 000	Die ersten Angebote für die Rohbauarbeiten lagen über den veranschlagten Beträgen, sodass nicht nur die bewilligten Posten für technische Arbeiten (HLKS) in Anspruch genommen werden mussten, sondern auch der grösste Teil der Reserve des Kostenvoranschlags. Der Betrag wird für die Neubildung der ursprünglichen Reserve genutzt werden und entspricht damit den Empfehlungen des FI.
Unterhalt	1 461 000	Es handelt sich dabei um die Sanierung der Natursteinfassaden sowie um Dacharbeiten am Mittelbau und am Ost- und Westflügel des Gebäudes. Diese Arbeiten waren schon vor dem Projekt für den Aus- und Umbau der KUB beschlossen worden. Um diese Arbeiten zu optimieren, wurden sie in das Projekt integriert.
Anpassungen des Projekts	1 357 000	Es sind Anpassungen erforderlich, um die Zugangskontrolle in den Innenräumen zu gewährleisten, sowie für die IT-Infrastruktur, deren Standards sich weiterentwickelt haben und deren Materialkosten stark gestiegen sind, um durchschnittlich 15 % seit 2017.

Art der zusätzlichen Kosten	Betrag	Erläuterungen
Besonderheiten der Baustelle	3 654 000	<p>Das Projekt zur Erweiterung der KUB befindet sich in einem dichten städtischen Umfeld und wird auf einem engen Grundstück realisiert. Solch komplexe Bedingungen verursachen Kosten für die Einrichtung und Gestaltung der Baustelle, die nur schwer vorhersehbar sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Es wurde ein verstärktes Sicherheitskonzept für die Umgebung der Baustelle eingeführt. > Die Einrichtung eines zweiten Portalkrans erwies sich als unerlässlich, um den Fluss der Fussgängerinnen und Fussgänger, der Autos, der TPF-Busse und auch die Zufahrt zur Baustelle für Lastwagen zu gewährleisten. > Andererseits zeigte sich mit dem Fortschritt der Bauarbeiten, dass eine konsequentere Renovierung des bestehenden Kulturerbes, wie der Fassaden oder des Glasdachs des Lesesaals, unerlässlich ist, was auch vom Amt für Kulturgüter (KGA) bestätigt wurde.
Schutz der Nachbarschaft	1 484 000	Um die Auswirkungen auf das Nachbargrundstück zu minimieren, wurde aufgrund der Ausgrabungsergebnisse eine Baugrubenumschliessung mit Schlitzwänden gewählt. Des Weiteren verursacht der Bau an der Grundstücksgrenze komplexere und damit teurere Leistungen.
Nachhaltige Entwicklung – SNBS-Label	1 364 000	Damit die KUB den heutigen Umweltauflagen bestmöglich gerecht wird, wurden im Rahmen des Projekts nicht nur die thermischen Vorgaben für die Gebäudehülle verschärft, sondern auch die Vorgaben für das Gebäudeinnere (Belüftung, Akustik usw.).
Änderungen der Arbeit wegen unvorhergesehener Zwänge des Bestehenden	10 867 000	<p>Die tatsächlichen Umbauarbeiten sind aus den folgenden Gründen erheblich komplexer als ursprünglich gedacht:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Während der Abbruchphase traten strukturelle Besonderheiten hervor, die eine Verstärkung der bestehenden Gebäude von 1910 (Bodenplatten oder Fassaden) erforderten. > Die Erdarbeiten brachten einen wenig stabilen Boden zum Vorschein. > Die Freilegung der Fassaden offenbarte eine beschädigte Molasse.
Management der bekannten Risiken	7 994 000	<p>Trotz der bereits begonnenen Arbeiten und der Kenntnis des Standorts ist die Realisierung der KUB nicht nur aufgrund der Umgebung, sondern auch aufgrund ihrer Bedeutung als Kulturgut weiterhin sehr komplex. Die Komplexität des Standorts zwingt zu provisorischen Eingriffen, um das Projekt in Zwischentritten je nach Bauteil zu realisieren. Darüber hinaus ist die Verbindung zwischen dem bestehenden Gebäude und der neuen Erweiterung eine Aufgabe, bei der Unvorhergesehenes nicht ausgeschlossen werden kann. Auch zeigten sich im Verlauf der Bauarbeiten strukturelle Schwächen in den bestehenden Bauteilen, die grössere Eingriffe erfordern. Dieses Risiko wird sich im Frühjahr 2024 verringern, wenn die Rohbauarbeiten abgeschlossen sind. Die daran anschliessenden Arbeiten begreifen aber noch grosse Herausforderungen und Risiken ein, was die Bildung einer bedeutenden Reserve rechtfertigt.</p> <p>Daher wird auf der Grundlage der SIA-Norm 115¹ die Genauigkeit der Kalkulation in den gesamten Voranschlag integriert, um damit optimal umgehen zu können.</p>

¹ Die Norm SIA 115 befasst sich mit den Kosten im Hochbau und legt die verschiedenen Besonderheiten in Bezug auf die Kostenermittlung fest.

Art der zusätzlichen Kosten	Betrag	Erläuterungen
Dringender Umzug (Baunebenkosten)	6 076 972	Der Umzug nach Romont in den Jahren 2019 und 2020 musste unter Zeitdruck durchgeführt werden, ohne dass die logische Reihenfolge der Lagerung eingehalten werden konnte. Zudem musste bei den Regalen mit doppelter Höhe eine wichtige Einschränkung beachtet werden: Das Gewicht der Bücher erfordert eine gleichmässige Verteilung zwischen dem Erdgeschoss und dem ersten Stock, unter Berücksichtigung einer Reserve von 5 Jahren für den Zuwachs des Bestands. Der Betrag umfasst die Arbeiten für die Anpassung der KUB-Beauregard und der KUB-Polytyp sowie die Umzüge.
Total inkl. MWST	37 996 972	

Der Gesamtbetrag umfasst die MWST zu einem Satz von 7,7 %. Das heisst, der Kostenvoranschlag nimmt die Erhöhung der Mehrwertsteuer um 0,4 Prozentpunkte, die am 1. Januar 2024 wirksam wird, nicht vorweg.

5 Entwicklung der Kosten

Der ursprünglich bewilligte Verpflichtungskredit betrug 79 000 000 Franken und setzte sich wie folgt zusammen (vgl. Punkt 3):

Baunebenkosten	3 000 000
Kostenvoranschlag für das Projekt im Jahr 2017	76 000 000

5.1 Baunebenkosten – Auswirkungen der dringenden Umzüge

Die Baunebenkosten sind nicht Teil des Kostenvoranschlags und werden daher gesondert ausgewiesen. Die nachstehende Tabelle zeigt den Referenzkostenvoranschlag von 2017, die zusätzlichen Kosten (tatsächliche Kosten) und die Summe in Form eines überarbeiteten Kostenvoranschlags.

Um die Sicherheitsprobleme schnell beheben zu können, wurde diese Überschreitung über den Verpflichtungskredit von 2017 finanziert; mit dem Zusatzkredit wird der ordentliche Zustand wieder hergestellt. Zur Information: Es ist vorgesehen, den Einzug der KUB (Rückkehr an ihren zentralen Standort und SIC) durch einen Verpflichtungskredit für die Vorbereitung, den Umzug und die provisorische Lagerung sowie den Umzug, die Lagerung und Bewahrung der Sonder- und Universitäts-sammlungen des Staates Freiburg an ihrem endgültigen Standort zu finanzieren, der demnächst dem Grossen Rat unterbreitet wird.

Baunebenkosten	Kostenvoranschlag 2017 Index Okt. 2017: 97,5	Zusatzkredit 2023	Überarbeiteter Kostenvoranschlag mit dem Zusatzkredit
Umzug der Bücher (Zwischenlagerung) sowie Personal-, Büro- und Geräteumzug	1 010 000	121 235	1 131 235
Umnutzung und Anpassung neuer Übergangsräume (Romont, Polytyp, Beauregard), inkl. Kauf von Regalen		5 955 737	5 955 737
Aufwertung der Umgebung	450 000	0	450 000
Weitere ausserordentliche oder unvorhergesehene Nebenkosten	1 540 000	0	1 540 000
Total	3 000 000	6 076 972	9 076 972

5.2 Kostenvoranschlag

Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung des Kostenvoranschlags des Projekts von 2017 bis zum aktualisierten Kostenvoranschlag von April 2022, einschliesslich der Positionen des Zusatzkredits (mit Ausnahme der Baunebenkosten).²

BKP	Arbeiten	Kostenvoranschlag 2017 Index Okt. 2017: 97,5	Zusatzkredit 2023 Index April 2022: 110,6	Überarbeiteter Kostenvoranschlag mit dem Zusatzkredit
1	Vorbereitungsarbeiten	4 200 000	313 000	4 513 000
2	Gebäude	61 720 000	17 443 000	61 720 000
3	Betriebseinrichtungen	2 510 000	645 000	3 155 000
4	Umgebung	600 000	272 000	872 000
5	Baunebenkosten	4 660 000	13 100 000	17 760 000
9	Möbel und Dekorationen	2 310 000	147 000	2 457 000
Total inkl. MWST		76 000 000	31 920 000	107 920 000

Um die zusätzlichen Kosten des Zusatzkredits und die Kostenaufschlüsselung nach BKP in Beziehung zu setzen, werden in der folgenden Tabelle die Zuweisungen dargelegt.

Unter Bezugnahme auf die im Jahr 2022 durchgeführte Prüfung gründen die geschätzten Baukosten auf dem Schweizerischen Baupreisindex vom April 2022 für die Kategorie «Bau von Verwaltungsgebäuden– Mittelland».

Referenzindex Baukosten: 110,6 (Basis Oktober 2015 = 100 Pkt.).

BKP	Betrag	Erläuternde Bemerkungen
1	313 000	Anpassung der Baustelleneinrichtungen Monitoring der umliegenden Gebäude
2	17 443 000	Gebäudearbeiten gemäss Beschreibung unter Punkt 4
3	645 000	Aktualisierung des Konzepts für Zugangskontrolle und Sicherheit
4	272 000	Aussenanlagen in der Umgebung der Baustelle, um die Sicherheit von Passanten zu gewährleisten, und Ersatz für Bäume, die für die Baustelleneinrichtung gefällt wurden
5	13 100 000	Sicherheitspersonal für die Zeit der Bauarbeiten BHU-Leistung Rückstellung Management der Verwirklichungsrisiken gemäss Beschreibung unter Punkt 4 Neubildung der ursprünglichen Reserve Ausgleich MWST-Änderung
9	147 000	Restaurierung des Kronleuchters am Eingang des Zentralgebäudes und der Leuchten in der Rotunde Anpassung des Empfangsdesks
TOTAL	31 920 000	Inkl. MWST (7,7 %)

Obwohl die Fertigstellung des Rohbaus immer näher rückt, wurde ein hoher Betrag als Reserve zurückgestellt. Die Analyse des Risikomanagements ergab nämlich, dass es noch Arbeiten gibt, bei denen die Ursachen und Folgen schwerwiegend sein könnten. Als vorsorgliche Massnahme entschied sich der HBA deshalb, die durch den Planer empfohlenen Reserven vollständig beizubehalten.

² Die Beträge wurden auf hunderttausend Franken gerundet

Die Reserven sind jedoch nicht als Blankoscheck für Ausgaben zu verstehen. Eine Richtlinie zur Anwendung der ImmoV, die den neuen Regeln entspricht und die Besonderheiten des KUB-Projekts berücksichtigt, wird die Zuständigkeiten für die Verwaltung und Freigabe dieser Reserven festlegen, wobei insbesondere verlangt werden wird, dass jede Projektänderung der zuständigen politischen Behörde unterbreitet wird.

6 Zeitplan

Das Ziel der ursprünglichen Planung bleibt unverändert und sieht eine Übergabe des Bauwerks am Ende des zweiten Halbjahres 2025 vor. Das heisst, die Nutzer werden ab Januar 2026 einziehen und das Gebäude wird zu Beginn des akademischen Jahres 2026 für das Publikum geöffnet werden.

Allerdings reichte der Verpflichtungskredit seit März 2023 angesichts der neu eingegangenen Verpflichtungen nicht mehr aus. Die Gewährung des Zusatzkredits ermöglicht es, die entstandenen Kosten zu finanzieren und die Arbeiten ordnungsgemäss und ohne Verzögerung bis zu ihrem Abschluss fortzusetzen.

7 Referendum

Der beantragte Zusatzkredit liegt unter dem in Artikel 45 der Verfassung des Kantons Freiburg festgelegten Betrag (1 % der Gesamtausgaben der letzten Staatsrechnung, also 47 455 818 Franken laut Verordnung über die massgebenden Beträge gemäss der letzten Staatsrechnung, SGF 612.21) und untersteht somit nicht dem obligatorischen Finanzreferendum. Er übersteigt hingegen den in Artikel 46 der Kantonsverfassung festgelegten Wert (¼ % der Gesamtausgaben der letzten Staatsrechnung, also 11 863 954 Franken). Damit untersteht das Dekret dem fakultativen Finanzreferendum.

8 Schlussfolgerungen

Gestützt auf die obigen Ausführungen beantragt der Staatsrat dem Grossen Rat die Gewährung eines Zusatzkredits von 37 996 972 Franken für die Fortsetzung der Arbeiten für den Aus- und Umbau der Kantons- und Universitätsbibliothek Freiburg (KUB) in Freiburg für die Finanzierung der dringenden Umzüge in den Jahren 2019 und 2020.

Das Dekret hat keinen direkten Einfluss auf den Personalbestand des Staats. Es hat keinen Einfluss auf die Aufgabenteilung zwischen Staat und Gemeinden. Es ist mit dem Bundesrecht und dem Europarecht vereinbar.