

Anfrage

Ich mache mir Sorgen für drei bedeutende Gebäude in der Stadt Freiburg. Es sind dies:

1. das ehemalige Zeughaus (beim Bollwerk),
2. die Johanniterkomturei (neben dem ehemaligen Pfarrhaus der Pfarrei St. Johann),
3. La Vannerie (neben dem Werkhof).

Ich möchte vom Staatsrat wissen, ob er eine neue Verwendung für diese Gebäude vorgesehen hat, und wenn ja, welche.

Vor ein paar Jahren wurde bereits eine ähnliche Anfrage zum ehemaligen Zeughaus eingereicht, doch blieb diese Intervention ohne Folgen.

Die Johanniterkomturei ist ein historisches Gebäude, das unter Schutz steht und komplett renoviert werden muss. Die Umnutzung dieses Gebäudes und die Aufwertung der anliegenden Gärten sind dringend nötig.

Da das alte Pfarrhaus der Pfarrei St. Johann renoviert worden ist, um darin Wohnungen einzurichten, und da die Gebäude der Industriellen Betriebe umgebaut werden sollen, scheint mir die Umwandlung dieses Gebäudes in ein Miethaus sinnvoll.

Was soll aus der Vannerie werden, nun, da der Werkhof wahrscheinlich renoviert und von der ACLF (Association des centres de loisirs de la Ville de Fribourg) bezogen werden soll? Ich stelle fest, dass das erste Stockwerk nun Sitz des Quartierhauses der Unterstadt ist (die Einweihung fand am 17. März 2007 statt).

Es ist offensichtlich, dass die Umnutzung dieser drei Gebäude in enger Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat der Stadt Freiburg erfolgen muss.

15. März 2007

Antwort des Staatsrats

Einleitend möchte der Staatsrat daran erinnern, dass er mit seiner Immobilienpolitik die staatseigenen Gebäude bestmöglich nutzen will, um unter anderem die Mietzinsen zu verringern, die der Staat an Dritte zahlen muss.

Die Antwort des Staatsrats ist wie folgt gegliedert:

1. Derzeitige Nutzung der drei Gebäude
2. Stand der Studien über die Nutzung der drei Gebäude
3. Angaben zur Nutzung der drei Gebäude
4. Vorschläge für kurz-, mittel- und langfristige Arbeiten
5. Schlussfolgerungen

1. Derzeitige Nutzung der drei Gebäude

Das alte Zeughaus beim Bollwerk

Das alte Zeughaus beim Bollwerk, das 1881 gebaut wurde, ist ein altes Militärdepot, das zwar unterhalten wird, aber doch gewisse Alterserscheinungen aufweist. Es stösst an die Befestigungsanlage an. Aufgrund seiner Funktion wurde auf jegliche Isolation (Dach, Fassaden, Boden) verzichtet. Es gibt weder Sanitär- noch Heizeinrichtungen. Das elektrische System ist veraltet.

Seit Ende 1997 wird das Gebäude durch verschiedene staatliche Dienststellen (Hochbauamt, Amt für Kulturgüter, Zivilschutz und Kantonspolizei) als Aufbewahrungsort verwendet. Dem Quartierverein Alt (Association pour la défense des intérêts du quartier d'Alt) wurde eine bestimmte Fläche zur Verfügung gestellt und ein anderer Teil des Gebäudes wird für das Festival du Belluard genutzt.

Die Johanniterkomturei

Der Komplex der Johanniterkomturei besteht aus mehreren Gebäuden. Das Hauptgebäude liegt am Ufer der Saane und befindet sich über alles gesehen in einem guten Zustand. Seit 1990 wird es von verschiedenen humanitären und kulturellen Vereinen und Gruppierungen genutzt. Diese zahlen dem Staat eine Miete.

Gegenüber der Pfarrkirche St. Johann liegt ein kleineres Gebäude: das „Lehrgebäude“. Dieses steht verschiedenen Künstlern zur Verfügung und wird manchmal für Veranstaltungen genutzt.

Es hat verschiedene Nebengebäude, darunter eines an der Grundstücksgrenze mit einem Depot, das der Pfarrei St. Johann gehört und keine besondere Zweckbestimmung hat.

Der Park steht Herrn Hubert Audriaz für seine Jugendarbeit zur Verfügung und wird im Rahmen der 850-Jahrfeier der Stadt Freiburg genutzt werden.

La Vannerie

Dieses Gebäude befindet sich an der Ecke Untere Matte / Karrweg und ist wie auch der angrenzende Garten im Besitz des Staats. Das Gebäude in der Verlängerung – das Gebäude des Werkhofs also – gehört hingegen der Stadt Freiburg. Im Gebäude La Vannerie befinden sich derzeit: eine Werkstatt, in der an den Bildhauerarbeiten der St.-Niklaus-Kathedrale gearbeitet wird; ein von der Volkshochschule gemieteter Raum (Werkstatt/Depot); verschiedene von der Association Centre de Loisirs Fribourg (ACLF) gemietete Räume (Sitzungsräume, Bastelräume, Bibliothek); sowie Lagerräume für das Hochbauamt.

Der Zustand des Gebäudes kann als zufriedenstellend bezeichnet werden.

2. Stand der Studien über die Nutzung der drei Gebäude

Das alte Zeughaus beim Bollwerk

Das Hochbauamt erhielt vom Staatsrat den Auftrag, zu untersuchen, wie das alte Zeughaus beim Bollwerk genutzt werden könnte. Dem ist anzufügen, dass die Einteilung dieses Gebäudes als Lager die Nutzungsmöglichkeiten einschränkt. Das Hochbauamt kam zu Schluss, dass es schade sei, dieses Gebäude, das sich im Herzen des häufig als „Quartier Latin“ Freiburgs bezeichneten Quartiers befindet, bloss als Aufbewahrungsort zu nutzen. Für

die staatlichen Dienststellen – sei es im Bereich der Zentralverwaltung, der Schulen oder der Berufsbildung – ist dieses Gebäude jedoch ungeeignet. Deshalb wurde vorgeschlagen, einen Teil des Erdgeschosses für den Quartierverein und einen anderen Teil ohne spezielle Einrichtungen für Veranstaltungen im Bollwerk zur Verfügung zu stellen. Diese beiden Teile würden in der Mitte durch einen dritten Teil mit technischen und anderen Einrichtungen getrennt. Der erste Stock könnte von den Künstlerinnen und Künstlern, die die Villa Gallia anlässlich des geplanten Umbaus zugunsten des Kollegiums Heilig Kreuz verlassen müssen, als Atelier genutzt werden.

Das Oberamt des Saanebezirks hat bereits 2004 eine entsprechende Baubewilligung erteilt, die mangels finanzieller Mittel nicht umgesetzt werden konnte und deshalb verlängert werden musste.

Die Johanniterkomturei

Seit einigen Jahren schon geht das Hochbauamt der Frage nach, wie die Gebäude der Johanniterkomturei genutzt werden könnten.

Das Hauptgebäude besitzt eine Fläche von rund 1000 m² und wäre bestens geeignet, um das Amt für Kulturgüter, das derzeit im ehemaligen Gebäude der Staatsarchive untergebracht ist, aufzunehmen. Voraussetzung wäre, dass das gesamte Augustinerkloster im Hinblick auf den Einzug des vereinigten Kantonsgerichts umgebaut würde (das Raumprogramm ist derzeit in Ausarbeitung). Eine Umwandlung in ein Wohnhaus, so wie sie von Grossrat Guy-Noël Jelk vorgeschlagen wird, wäre angesichts der Typologie des Gebäudes sicher möglich, doch gehört eine solche Nutzung nicht zu den Aufgaben des Staats.

Das Lehrgebäude eignet sich eher für gemeinschaftliche Aktivitäten. So wurde mit der Pfarrei St. Johann und der Association des intérêts du quartier de la Neuveville Kontakt aufgenommen, um über eine mögliche gemeinsame Nutzung der Räumlichkeiten zu diskutieren. Die einzige Arbeit, die bis anhin unternommen wurde, ist die Senkung der Umfassungsmauer. Doch muss das Dach ohne allzu grosse Verzögerungen und nach Möglichkeit gleichzeitig zum Umbau des Gebäudes saniert werden.

Der französische Garten wäre geeignet als öffentliche Gartenanlage. Diese Umnutzung könnte im Rahmen der allfälligen Aufwertung der benachbarten Grundstücke der Industriellen Betriebe der Stadt Freiburg erfolgen.

La Vannerie

Bis heute ist noch keine Studie zur künftigen Nutzung dieses Gebäudes durchgeführt worden. Sollte sich herausstellen, dass das Gebäude nicht den Bedürfnissen des Staats entspricht, könnte es öffentlich verkauft werden.

3. Angaben zur Nutzung der drei Gebäude

Das alte Zeughaus beim Bollwerk

In seiner Sitzung vom 17. Dezember 1996 hat der Staatsrat den Bericht der damaligen Baudirektion zur Kenntnis genommen, ohne formell zu beschliessen, ob und wie den im Bericht formulierten Vorschlägen nachzukommen sei.

Am 10. März 2003 teilte der Staatsrat und damalige Direktor für Raumplanung, Umwelt und Bau in seinem Brief an die Association pour la défense des intérêts du quartier d'Alt mit, dass

er die Zusicherung, der Staat Freiburg werde dem Verein einen Teil des Gebäudes gemäss einem noch auszuarbeitenden Plan zur Verfügung stellen, bestätigen könne. Er wolle aber mit seinem Entscheid in Bezug auf das Nutzungsrecht der gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen bis zur Bekanntgabe der Kostenbeteiligung durch den Staat zuwarten.

Die Johanniterkomturei

Bis jetzt hat der Staatsrat weder einen Entscheid über die Nutzung der Gebäude der Johanniterkomturei gefällt, noch wurde einer Vereinigung oder Gruppierung irgendein Nutzungsrecht garantiert. Im Hinblick auf einen Beschluss über die Nutzung der Gebäude im Rahmen der Regierungsrichtlinien 2008–2011 und der aktiven Immobilienpolitik, die der Staatsrat zu führen gedenkt, müssen die Studien weitergeführt werden. Im Voranschlag der Laufenden Rechnung sind denn auch unter dem Posten „Dienstleistung Dritter“ die für die Studien notwendigen Beträge vorgesehen.

La Vannerie

Da dieses Objekt weniger wichtig ist als die Johanniterkomturei, ist kurzfristig kein Entscheid über die künftige Nutzung vorgesehen. Die Entscheide in Bezug auf die Nutzung des Werkhofs, die anstehen, könnten einen Einfluss haben auf die Nutzung der Vannerie. So wird der Staatsrat seinen Entscheid zu gegebener Zeit fällen.

4. Vorschläge für kurz-, mittel- und langfristige Arbeiten

Das alte Zeughaus beim Bollwerk

Am 1. Januar 2007 hat das Hochbauamt die Gebäude an der Route des Arsenaux vom kantonalen Zeughaus übernommen. Eines der Depots befindet sich an der Grundstücksgrenze, neben dem Immobilienkomplex, der derzeit gebaut wird. Dank dieser Übernahme wird es möglich sein, das alte Zeughaus beim Bollwerk zu räumen, indem die Gegenstände, die behalten werden sollen, in die Gebäude an der Route des Arsenaux transferiert werden. Danach kann mit den Ausbauarbeiten, die auf 680 000 Franken veranschlagt werden, begonnen werden.

Die Johanniterkomturei

Die Kosten für den Umbau des Hauptgebäudes werden auf 3 Millionen Franken veranschlagt und sind im Finanzplan für die Jahre 2008–2011 als Investition vorgesehen. Die Kosten für den Umbau des Lehrgebäudes wurden noch nicht berechnet. Indes, die Sanierung des Dachs ist im Gebäudeunterhaltsbudget (2008–2011) vorgesehen.

La Vannerie

Kurz- oder mittelfristig ist kein Kredit für die Finanzierung bedeutender Arbeiten vorgesehen. Der laufende Unterhalt wird jährlich sichergestellt.

5. Schlussfolgerungen

Grossrat Guy-Noël Jelk hat es in seiner Anfrage zum Ausdruck gebracht: Die Nutzung dieser drei Gebäude ist eine Frage, mit der sich der Staat seit Längerem beschäftigt und die im Rahmen seiner Immobilienpolitik beantwortet werden muss. Im vorgesehenen Programm werden die finanziellen Möglichkeiten vom Staat und von Dritten berücksichtigt werden.

Freiburg, 20. Juni 2007