

MESSAGE N° 188 13 avril 2010
du Conseil d'Etat au Grand Conseil
accompagnant le projet de décret relatif à l'octroi
d'un crédit d'engagement pour la transformation
et l'agrandissement du bâtiment du Service des
autoroutes, à Givisiez

Nous avons l'honneur de vous soumettre le message accompagnant le projet de décret relatif à l'ouverture d'un crédit d'engagement de 28 791 000 francs pour la transformation et l'agrandissement du bâtiment du Service des autoroutes (SAR) à Givisiez.

Ce message comprend les chapitres suivants:

- 1. Introduction**
 - 1.1 Regroupement de Services
 - 1.2 Etudes préliminaires
- 2. Description du projet**
 - 2.1 Historique du bâtiment
 - 2.2 Affectation des locaux
 - 2.3 Choix architecturaux
- 3. Estimation des coûts et financement**
 - 3.1 Devis pour les travaux de transformation et d'agrandissement
 - 3.2 Conséquences sur les coûts de fonctionnement
 - 3.3 Conséquences sur les autres locaux
- 4. Calendrier**
- 5. Référendum**
- 6. Conclusion**

1. INTRODUCTION

1.1 Regroupement de Services

Le nouveau Service de la sécurité alimentaire et des affaires vétérinaires (SAAV) est une unité administrative subordonnée à la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts (DIAF). Il se compose du Service vétérinaire situé au chemin de la Madeleine 1, à Granges-Paccot et du Laboratoire cantonal situé au chemin du Musée 15, à Fribourg. Pour assurer un fonctionnement cohérent du SAAV, il est nécessaire de les réunir dans un seul immeuble.

Dans le cadre des études visant à réunir les différents laboratoires de l'Etat de Fribourg, il a été démontré qu'un regroupement de services s'avère judicieux en termes de fonctionnement. Il est donc prévu d'intégrer dans le programme des locaux le Service de l'environnement (SEn). La section lacs et cours d'eau (SLCE) du Service des ponts et chaussées avec laquelle le SEn entretient des liens étroits se joindra également au projet. Ces deux unités administratives sont actuellement installées dans des locaux loués.

C'est en ces termes que le Conseil d'Etat répondait en septembre 2009 à la question du député Edgar Schorderet (QA 3239.09) sur le lieu du regroupement des services du Laboratoire cantonal, du Service vétérinaire et du Service de la protection de l'environnement.

Cette volonté d'unifier la gestion de la sécurité alimentaire fait également partie du défi N° 2 «Améliorer notre qualité de vie» du programme gouvernemental et plan financier de la législature 2007–2011.

Les surfaces actuelles occupées par les différentes unités administratives sont de 723 m² pour le Service vétérinaire, de 1502 m² pour le Laboratoire cantonal, auquel il faut ajouter 300 m² pour le laboratoire de microbiologie Sanima, de 1500 m² pour le Service de l'environnement et de 445 m² pour la section lacs et cours d'eau.

1.2 Etudes préliminaires

Conformément à la législation sur les marchés publics, l'Etat de Fribourg, représenté par le Service des bâtiments, a organisé en 2006 un concours d'architecture en vue de la rénovation de l'ancien bâtiment du «bureau des autoroutes» sis à l'Impasse de la Colline 4, à Givisiez et pour l'aménagement de nouvelles surfaces de bureaux pour l'administration cantonale. Un des concepteurs de l'époque, l'architecte Jean Pythoud, a fait partie du jury du concours qui a attribué le premier prix au bureau d'architecture Bartbuchhofer Architekten AG, à Bienne.

Suivant la recommandation du jury d'attribuer le mandat pour la rénovation de l'immeuble Impasse de la Colline 4 au lauréat du concours, le Conseil d'Etat dans sa séance du 3 avril 2007, a décidé d'adjuger le marché relatif aux études pour la rénovation et la transformation du bâtiment du Service des autoroutes au bureau Bartbuchhofer Architekten AG à Bienne.

Une première étude réalisée en 2007/2008 a démontré qu'en conservant la volumétrie du bâtiment existant, sans agrandissement, il n'était pas possible de répondre aux besoins pressentis des unités administratives appelées à se développer dans le futur. De plus la hauteur d'étage insuffisante et les piliers disposés selon une trame inadaptée rendent difficile l'aménagement de laboratoires. Ces contraintes ont conduit la DIAF et la DAEC à envisager un agrandissement du bâtiment.

La construction d'un nouveau bâtiment situé à l'est de la parcelle et comprenant l'ensemble des locaux de laboratoires a été étudiée. Cette variante ne s'est pas avérée optimale du point de vue du fonctionnement des services par l'absence de communication directe avec les bureaux aménagés dans le bâtiment existant. De plus, cette variante aurait nécessité l'adoption d'un plan d'aménagement de détail (PAD), procédure non souhaitée en l'état par la commune de Givisiez qui désire attendre le résultat des études d'aménagement liées à la couverture de l'autoroute A12 avant de se déterminer sur un éventuel PAD.

C'est pourquoi, la variante retenue et présentée ci-après consiste en un agrandissement du volume existant par l'adjonction d'un étage, dans les limites autorisées par le règlement communal d'urbanisme et sans augmentation de la surface au sol. Cette variante a l'avantage de ne pas nécessiter de PAD.

En parallèle avec l'étude de transformation et d'agrandissement du bâtiment du Service des autoroutes (SAR), d'autres solutions ont été étudiées afin de répondre aux besoins des services. La première était l'acquisition et la transformation de l'immeuble «Cosmital» à Marly. Cette solution s'est avérée peu propice, pour des raisons fonctionnelles. La seconde était la transformation et l'agrandissement du bâtiment actuel du Laboratoire cantonal sur le site de Pérolles. Cette solution avait le désavantage de ne pas permettre le regroupement de tous les services pressentis et aurait constitué un désagrément extrême pour le fonctionnement du laboratoire pendant

les travaux. Il faut encore ajouter que ces deux solutions n'auraient pas dispensé l'Etat de Fribourg, propriétaire du bâtiment du SAR de le rénover. Elles furent donc abandonner au profit du projet présenté ci-après.

2. DESCRIPTION DU PROJET

2.1 Historique du bâtiment

Avec la réalisation de la N12, il était devenu nécessaire de planifier et construire au plus vite un bâtiment pour le Bureau des autoroutes. C'est pourquoi en 1968, l'Etat de Fribourg confiait au bureau d'architectes AAF (Architectes Associés Fribourg) le mandat de réaliser un bâtiment destiné à abriter le Bureau des autoroutes et le Service des améliorations foncières. Grâce à une standardisation poussée et à la préfabrication de nombreux éléments, les délais de réalisation extrêmement courts ont pu être respectés. Hormis quelques adaptations techniques, le bâtiment est aujourd'hui tel qu'il a été construit. C'est pourquoi il a été inscrit au Recensement de l'architecture contemporaine 1940–1993 du canton de Fribourg.

L'édifice est entièrement construit sur la base d'une trame orthogonale de 93 cm de côté, inspirée du Modulor de Le Corbusier. Il se compose d'un bâtiment administratif de trois niveaux et d'une annexe d'un niveau, le tout posé sur un rez-de-chaussée inférieur commun, lequel abrite des locaux de service tels que garages et ateliers, des locaux de rangement et techniques.

Le bâtiment principal se caractérise par sa structure piliers-dalles, contreventée par deux cages d'escaliers en béton situées dans l'axe longitudinal du bâtiment. Les piliers, espacés de 186 cm, sont disposés sur quatre rangées, formant ainsi deux zones situées en façades occupées par les bureaux et une zone centrale, le couloir. Afin d'assurer une flexibilité maximale, les bureaux sont séparés entre eux par des cloisons métalliques amovibles. Ils sont isolés du couloir par des éléments modulaires en bois, alternant portes et armoires de rangement. Le couloir central est occupé par des volumes réalisés en construction légère et contenant les locaux de services, tels que sanitaires, nettoyage et les gaines techniques. Les façades sont de type «rideau» constituées de profilés verticaux en aluminium. Les fenêtres, dont les cadres sont également en aluminium, sont équipées de stores à lamelles. Les parties pleines sont réalisées en panneaux sandwich «Eternit».

L'annexe abrite la cafétéria et le logement du concierge. Sa structure est composée de sommiers en béton de grande portée. Le contreventement est assuré par des éléments en béton apparents en façades, percés de trous faisant office de fenêtres.

2.2 Affectation des locaux

Les trois unités administratives appelées à occuper le bâtiment après transformation et agrandissement ont formulé leurs besoins en locaux en tenant compte du nombre de collaboratrices et collaborateurs actuels et futurs ainsi que des effets de synergie par le regroupement d'activités comme la réception, certains laboratoires d'analyses, les locaux communs (salles de conférences, cafétéria, bibliothèque, atelier et vestiaires).

Pour le SAAV, le nombre de collaboratrices et collaborateurs après l'absorption du personnel provenant du

laboratoire de Sanima s'élève à 96 personnes qui représentent 72,71 équivalents plein temps (EPT) plus 2 apprentis et 1 stagiaire. Trente-quatre personnes (25,1 EPT) travaillent pour le contrôle des viandes directement sur les sites des entreprises d'abattages. Dans le futur, l'évolution des secteurs eaux potables et LChim pourrait influencer le nombre de collaborateurs de manière significative. Ces deux secteurs sont déjà pris en compte dans le projet présenté.

Pour le SEn, le nombre de collaboratrices et collaborateurs s'élève à 45 personnes qui représentent 37 EPT plus 1 apprenti et 2 à 3 stagiaires. Le service s'attend à un accroissement de quelques EPT pour les années à venir afin de faire face aux exigences nouvelles en matière de protection de l'environnement et de protection des eaux. Par ailleurs, un effort supplémentaire est envisagé dans l'engagement d'apprentis et de stagiaires.

Pour la SLCE, le nombre de collaboratrices et collaborateurs est de 12 personnes qui représentent 9,2 EPT plus 2 stagiaires.

Compte tenu de la trame du bâtiment existant de 1,86 mètre, il n'est guère possible de créer un espace de bureau d'une surface utile de moins de 10 m². C'est pourquoi, une surface de 18 ou 19 m² (soit une largeur de deux trames) a été retenue pour un bureau destiné à une personne telle qu'un chef de section, une surface de 28 ou 29 m² (soit une largeur de trois trames) pour un bureau pour deux ou trois personnes ou un chef de service, et une surface de 37 m² (soit une largeur de quatre trames) pour un bureau pour trois personnes. La surface moyenne est d'environ 15 m² par personne.

L'organisation des laboratoires est le fruit d'une intense collaboration entre les utilisateurs, le bureau d'étude en conception de laboratoires Laboplan SA de Pully et les architectes. Une visite a été effectuée dans un laboratoire comparable UFAG à Sursee.

Le projet prévoit la démolition de l'annexe, remplacée par un nouveau bâtiment de trois niveaux ainsi que la construction d'un étage supplémentaire couvrant l'ensemble de l'immeuble.

2.2.1 Organisation spatiale

Au niveau 1 (rez-de-chaussée inférieur), nous trouvons l'entrée du personnel, les douches et vestiaires pour le personnel, l'atelier pour les véhicules de prélèvement du SEn, le local «autopsie», la cafétéria, une grande salle de conférences, la bibliothèque, l'économat, les archives, les locaux techniques et les locaux de services (toilettes, stockage des déchets, nettoyage).

Au niveau 2 (rez-de-chaussée supérieur), nous trouvons dans la partie existante l'entrée des visiteurs par un sas, la réception avec 2 places de travail, le local d'enregistrement des échantillons avec 4 places de travail, 6 salles de conférences, 10 bureaux pour 14 personnes, les locaux de services (toilettes, nettoyage, informatique). La partie centrale du couloir située entre les deux cages d'escaliers sert d'espace de rangement aménagé librement avec du mobilier. La loge d'accueil existante doit être conservée selon le préavis de la Commission des biens culturels. Dans la nouvelle partie, nous avons 7 bureaux pour 15 personnes, les locaux de services et une partie centrale aménagée en espace de rangement et de rencontre.

Au niveau 3 (1^{er} étage), nous trouvons dans la partie existante, 17 bureaux pour 26 personnes, 1 local pour la lec-

ture des plans, 1 local matériel et copies, les locaux de services. La partie centrale du couloir sert d'espace de rangement et de rencontre. Dans la nouvelle partie, nous avons 7 bureaux pour 13 personnes, les locaux de services et la partie centrale du couloir aménagé en espace de rangement et de rencontre.

Au niveau 4 (2^e étage), nous trouvons dans la partie existante, 19 bureaux pour 30 personnes, les locaux de service. La partie centrale du couloir sert d'espace de rangement et de rencontre. Dans la nouvelle partie, nous avons 8 bureaux pour 13 personnes, les locaux de service et également la partie centrale du couloir aménagée en espace de rangement et rencontre.

Au niveau 5 (étage supplémentaire), nous trouvons l'ensemble des laboratoires divisés en deux unités: le laboratoire de chimie, utilisé par l'unité laboratoire cantonal du SAAV et par le SEn, et le laboratoire de microbiologie, utilisé par l'unité laboratoire cantonal du SAAV et par le laboratoire agroalimentaire fribourgeois. La surface utile des laboratoires est de 1036 m², alors qu'aujourd'hui, l'addition des trois laboratoires existants totalise une surface utile de 752 m². Vingt-six personnes travailleront sur cet étage, soit 18 pour le SAAV et 8 pour le SEn.

La somme des surfaces brutes de planchers est de 6693 m². L'augmentation de surfaces par rapport aux surfaces actuelles provient de l'accroissement des activités des services, de la constitution de réserves pour le futur ou pour une autre unité, de l'aménagement de locaux communs, cafétéria et salles de conférences, dimensionnés en fonction du nombre de collaborateurs et de la typologie du bâtiment qui impose des surfaces centrales, aménagées en espaces de rangement et de rencontre.

2.3 Choix architecturaux

L'annexe sera intégralement démolie. Le socle, dont la structure porteuse est inadaptée pour supporter les quatre niveaux projetés sera également démolé jusqu'au droit de la façade nord du bâtiment existant. La structure et les façades du bâtiment principal seront conservées. Les installations techniques, chauffage, ventilation, sanitaires et électricité, à l'exception des radiateurs, seront démontées. Les cloisons légères et les galandages intérieurs seront démolis. Les revêtements de sol en pvc seront enlevés. Une première investigation tend vers la présence de substances polluantes, amiante, colles, peinture, fixées dans certains matériaux, qu'il s'agira d'éliminer dans le respect des directives en vigueur.

Le concept structurel a été développé en collaboration avec un ingénieur civil. Au niveau 1, un radier sera construit sur toute la surface. Dans la partie nouvelle remplaçant l'annexe, la structure porteuse reprendra la trame du bâtiment principal. Les dalles et les piliers seront réalisés en béton armé. Les murs contre terre seront isolés et une nouvelle façade sera créée sur le côté est. La structure du bâtiment principal sera conservée. L'étage supplémentaire sera réalisé en structure légère métallique ou bois. Les cages d'escaliers réalisées en béton armé desserviront tous les étages et fonctionneront comme contreventement à la structure. Un ascenseur sera aménagé dans les deux parties de bâtiments.

Le projet d'exécution des façades a été développé en collaboration avec un bureau d'ingénieurs spécialisé. Au niveau 1, la nouvelle façade sur le côté est comprendra des fenêtres avec cadres en aluminium et verres isolants,

protégées par des stores à lamelles. Conformément au préavis de la commission des biens culturels, la substance des façades du bâtiment principal sera conservée. Des adaptations seront toutefois nécessaires, comme le remplacement des vitrages et des stores. La moitié des fenêtres sera motorisée pour assurer le rafraîchissement naturel nocturne. Les façades de l'annexe et de l'étage supplémentaire seront réalisées selon le concept des façades «rideaux». Elles seront en harmonie avec les façades du bâtiment principal et conformes aux exigences actuellement en vigueur en matière d'isolation. Elles seront équipées de protections solaires extérieures et les fenêtres seront également motorisées pour permettre la ventilation naturelle nocturne.

Le concept chauffage, ventilation, sanitaires, électricité (CVSE) a été développé en collaboration avec un bureau d'ingénieurs spécialisé. Les installations techniques existantes étant devenues obsolètes seront remplacées. Seuls les radiateurs du bâtiment principal seront conservés, compte tenu de leur importance pour l'image de la façade vue de l'intérieur du bâtiment. Une nouvelle centrale technique sera aménagée au niveau 1. Les monoblocs de ventilation seront placés en toiture et la distribution se fera par trois gaines verticales proches des noyaux techniques. La production de chaleur au mazout existante ne répond plus aux exigences normatives et législatives actuelles pour les émissions de gaz de combustion et sera remplacée. Initialement prévue par une chaudière à gaz à condensation, la production de chaleur pourrait être assurée par une chaudière à pellets de bois, énergie renouvelable au bilan neutre en CO₂, ceci afin d'atteindre les valeurs exigées pour le label Minergie-P, mais pour autant que les rejets de poussières fines ne dépassent pas la valeur limite d'immission de l'OPair pour les PM 10 dans un site déjà fortement chargé. Une étude plus détaillée devra encore être menée avant le choix définitif. L'installation de distribution de chaleur sera dimensionnée pour garantir les niveaux de température ambiante conformément à la norme SIA 384/2.1. Un groupe de production d'eau glacée équipé d'un système *free-cooling* pour le rafraîchissement de l'air pulsé des laboratoires sera placé sur la toiture. Les bureaux seront équipés d'une installation de ventilation contrôlée à double flux pour répondre aux exigences du label Minergie-P. Durant la période estivale, l'ouverture automatique des fenêtres permettra le rafraîchissement nocturne des bureaux. Les laboratoires seront ventilés et climatisés par une installation à double flux. Le débit d'air pulsé sera variable et dépendra du fonctionnement des chapelles qui équiperont les laboratoires. L'atelier situé au niveau 1 abritant les véhicules de prélèvement du SEn sera équipé d'un ventilateur d'extraction placé sur la toiture. Les installations sanitaires, les douches pour le personnel ainsi que la cafétéria seront aménagées à neuf. La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par l'installation de panneaux solaires thermiques sur la toiture. Toutes les installations de courant fort, courant faible, téléphonie et informatiques seront nouvelles. Enfin il est également prévu d'installer des panneaux solaires photovoltaïques.

Les installations de laboratoires seront entièrement neuves. Elles seront réparties de part et d'autre d'un couloir décentré par rapport à l'axe du bâtiment. Cette disposition génère des laboratoires de grande profondeur ce qui permet la création pour certains laboratoires d'une zone administrative située en façade. L'équipement des laboratoires comprend le mobilier spécifique, les chapelles, tous les raccordements et écoulements, mais pas les ins-

truments qui seront repris des laboratoires existants. La surface totale et l'agencement prévu sont suffisants pour placer l'équipement et le nombre actuels de collaboratrices, collaborateurs des laboratoires.

Les aménagements intérieurs seront simples mais fonctionnels. Les matériaux choisis répondront aux exigences ECO-Bau, privilégiant le plâtre pour les cloisons et les plafonds suspendus, le bois pour les portes et le linoléum pour les revêtements de sol, à l'exception des laboratoires où les revêtements de sol seront en matière synthétique. Les cloisons de séparation entre les bureaux seront amovibles de façon à garantir la flexibilité. Les cloisons entre les bureaux et le couloir seront en partie vitrées. Les parties communes, entrée, cafétéria, bibliothèque, espaces centraux des couloirs seront équipées d'un mobilier neuf. Pour les bureaux, il est prévu de reprendre le mobilier existant.

Les aménagements extérieurs comprennent la réfection de la place existante située à l'ouest du bâtiment pour un couvert à vélos et motos et des places de parc pour visiteurs. A l'est du bâtiment, le terrain sera aménagé de manière à restituer le relief original ou naturel de la parcelle. On y trouvera la terrasse de la cafétéria, des places de parc pour les véhicules de service et du personnel, ainsi qu'un biotope faisant office de bassin de rétention des eaux pluviales. Le nombre de places de parc à disposition du personnel correspondra aux besoins des services en relation avec l'excellente desserte existante par les transports publics.

Du point de vue du développement durable, l'objectif est de réaliser une construction exemplaire. C'est pourquoi les trois axes du développement durable, à savoir social, économique et environnemental ont été intégrés au processus de développement du projet. Sur le plan social, les utilisateurs ont été impliqués dès le début du projet. Des lieux de rencontre destinés à favoriser l'échange et la communication seront aménagés en différents points du bâtiment ainsi qu'une cafétéria pouvant servir des repas simples. La mobilité douce est favorisée par la situation du bâtiment à proximité des transports publics et la construction d'un parc à vélos. Sur le plan économique, la partie existante du bâtiment principal, structure et façades, sera conservée et mise en valeur. La réunion de plusieurs unités administratives permet de réaliser des synergies au niveau des espaces communautaires et de densifier le site qui jouit d'une situation centrale, à proximité de la ville et des voies de communication. Sur le plan environnemental, la partie existante du bâtiment sera rénovée selon le standard Minergie et la partie neuve sera construite selon le standard Minergie-P-ECO. Les locaux bénéficieront d'un confort thermique élevé grâce à l'enveloppe étanche et bien isolée, ainsi qu'au renouvellement de l'air ambiant par un système de ventilation naturelle et contrôlée. Le chauffage se fera au moyen d'énergies renouvelables. La disposition des locaux permet un éclairage naturel optimal tout en réduisant la consommation électrique. La construction est pensée de manière à être démontée aisément, avec des matériaux qui peuvent être valorisés ou éliminés sans nuisance pour l'environnement. Enfin, un compromis sensible et intelligent a été trouvé, préservant les exigences de la protection des biens culturels et répondant aux standards élevés des nouvelles constructions.

3. ESTIMATION DES COÛTS ET FINANCEMENT

3.1 Devis pour les travaux de transformation et d'agrandissement

Le devis a été calculé selon la méthode des CFC (Code de frais de construction). L'estimation est précise à plus ou moins 15% et se base sur les plans d'avant-projet à l'échelle 1:200 établis par les architectes. Le devis comprend la TVA calculée à 7,6%.

<u>CFC</u>	<u>Désignation</u>	<u>Fr.</u>
1	Travaux préparatoires	894 000
2	Bâtiment	20 721 000
3	Equipements d'exploitation	4 183 000
4	Aménagements extérieurs	1 068 000
5	Frais secondaires et compte d'attente	886 000
9	Ameublement et décoration	1 039 000
Coût total		28 791 000

Calculés selon la norme SIA 416, la surface brute de planchers (SBP) est de 6693 m² et le volume bâti de 24 021 m³. Le rapport entre le CFC 2 Bâtiment (sans les montants des honoraires) et le volume bâti est de 690 francs par m³. Le coût total est grandement dépendant du coût des installations de laboratoires et de l'adaptation du projet aux standards Minergie-P-ECO.

Le coût total de 28 791 000 francs comprend les dépenses déjà engagées pour les frais de concours et les études préliminaires qui s'élèvent à 702 423 francs. Les prix ont été calculés sur la base des plans annexés. Ce sont ceux de 2009 et ils devront être indexés sur la base de l'indice des prix de la construction (ISPC) dans la catégorie «Rénovation d'immeubles – Espace Mittelland» d'octobre 2009 qui s'élève à 122,1 points.

3.2 Conséquences sur les coûts de fonctionnement

Comme il ne s'agit pas de tâches nouvelles, il n'y aura pas de nouvelles charges de personnel. L'immeuble étant transformé et agrandi selon les standards Minergie, il ne devrait pas y avoir d'augmentation du coût pour le chauffage et l'électricité. En revanche, l'augmentation de surfaces par rapport aux surfaces actuelles entraînera une augmentation des frais de nettoyage. Un calcul précis des charges sera effectué lors de l'établissement des budgets de fonctionnement avant la mise en service du bâtiment.

3.3 Conséquences sur les autres locaux

Le déménagement du SEN dans un bâtiment propriété de l'Etat entraînera la suppression du versement d'un montant annuel de 172 222 francs pour le loyer à la route de la Fonderie 2, à Fribourg. Pour le déménagement de la SLCE, c'est la suppression d'un montant annuel de 99 472 francs pour le loyer à la route Mont-Carmel 1 à Givisiez.

L'immeuble qui sera libéré par l'Unité laboratoire cantonal au chemin du Musée 15, à Fribourg et qui n'est plus en très bon état, changera d'affectation. Il est prévu de l'attribuer à la troisième année de médecine dont les besoins sont toujours croissants. Les locaux libérés par le Service vétérinaire au chemin de la Madeleine 1, à Gran-

ges-Paccot seront englobés dans l'étude prévue pour l'implantation de la police cantonale sur le site. Quant aux locaux aménagés en laboratoires, ils doivent encore faire l'objet d'une discussion avec Sanima.

4. CALENDRIER

Dès l'acceptation du décret et sa promulgation par le Grand Conseil, le développement du projet par les mandataires peut commencer ainsi que les procédures visant l'obtention du permis de construire et les adjudications des travaux. Le début des travaux est prévu au printemps 2011, date du départ définitif du Service des autoroutes. L'exécution des travaux devrait durer 18 mois, de façon à permettre une mise en service dès l'automne 2012.

5. RÉFÉRENDUM

Le crédit d'engagement de 28 791 000 francs ne dépasse pas la limite prévue par l'article 45 de la Constitution du canton de Fribourg du 16 mai 2004 (1% du total des dépenses des derniers comptes de l'Etat, soit 31,74 millions de francs) et n'est par conséquent pas soumis au référendum financier obligatoire. En revanche, il dépasse la limite prévue à l'article 46 de la Constitution (¼% des dépenses des derniers comptes, soit 7,93 millions de

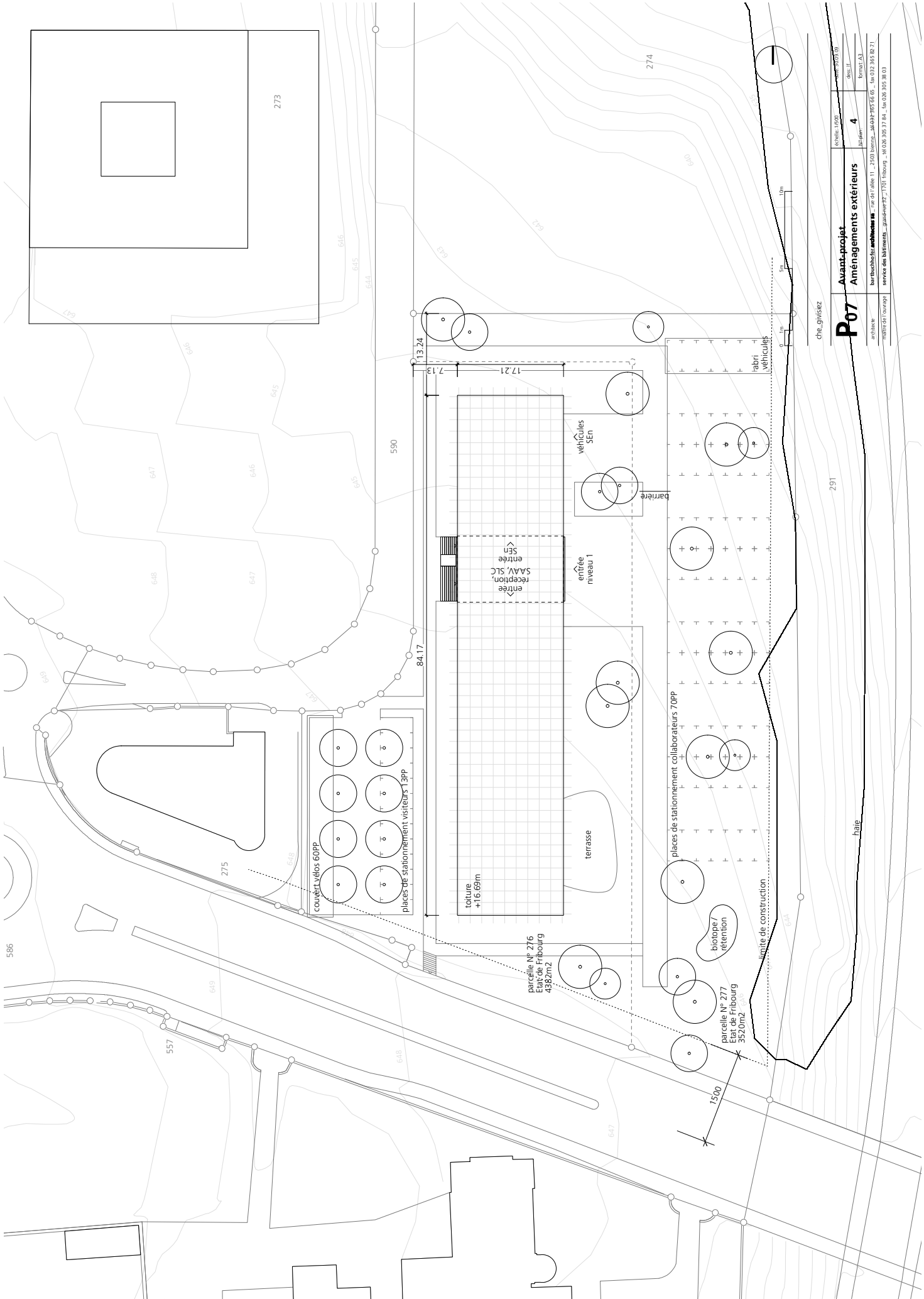
francs) et est par conséquent soumis au référendum financier facultatif.

Compte tenu du montant de la dépense, le projet de décret devra, conformément à l'article 141 al. 2 let. a de la loi du 6 septembre 2006 sur le Grand Conseil, être adopté à la majorité qualifiée des membres du Grand Conseil (56 voix).

6. CONCLUSION

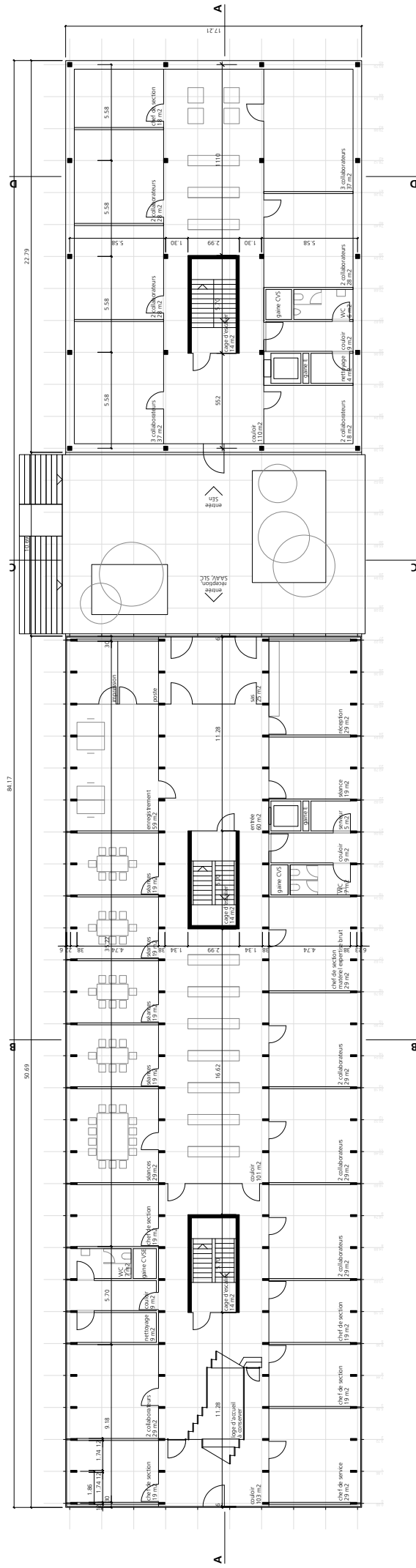
Par la transformation et l'agrandissement du bâtiment du Service des autoroutes offrant des conditions de travail adéquates à ses collaboratrices et collaborateurs, le Conseil d'Etat est convaincu qu'il pourra répondre à l'objectif fixé d'unifier la gestion de la sécurité alimentaire. En regroupant les laboratoires de manière à optimiser les synergies entre leurs activités, il prévoit d'augmenter l'efficacité de ses services. En voulant résolument construire un bâtiment représentatif du développement durable, il marque clairement ses intentions dans ce domaine. Le Conseil d'Etat invite par conséquent le Grand Conseil à adopter le projet de décret annexé.

Annexes: plans



che_givishez

échelle: 1:500	dess. LL	date: 07/09/09
P07		
Avant-projet Aménagements extérieurs		
architecte:	barbichefor architectes SA	car de l'axe 11 - 2409 bière - 4643-16516.05 - fax 032 345 82 71
maître d'ouvrage:	service des bâtiments - Jandambert - 1701 Fibourg - tel 028 205 37 84 - fax 028 305 38 03	



SP = 1265 m²



che_givriez

P07 Avant-projet Niveau 2

Barbuchoir architectes

3.22

1700

06/10/2009

30/10/2009

036 32 37 84 - fax 036 305 26 03

maître et ouvrage

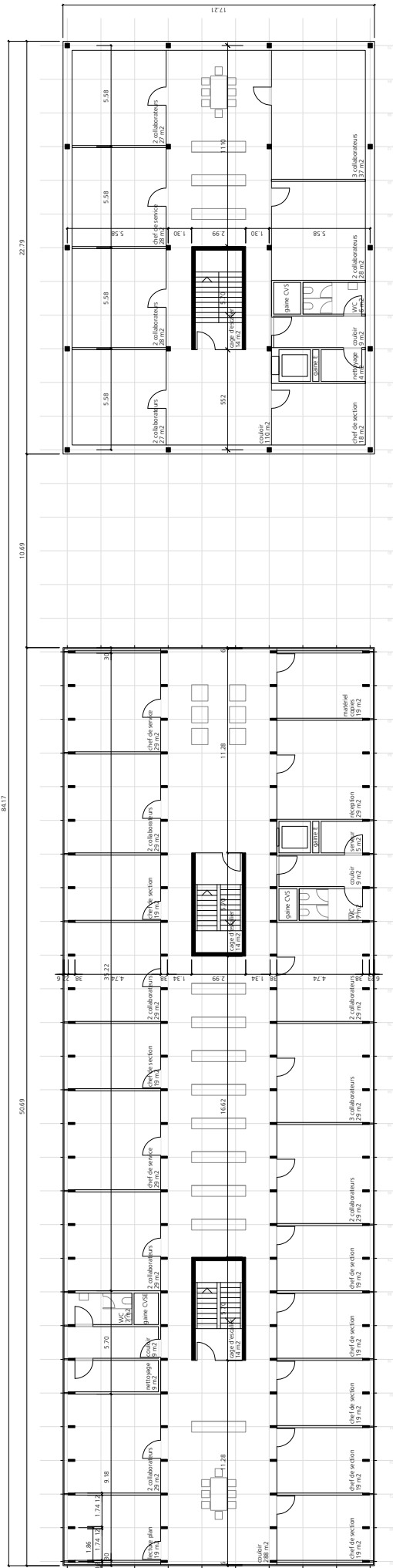
service des bâtiments - pnr/fv/cv 33 - 1701 Flouzac - allée 3 92 37 84 - fax 036 305 26 03

PF plan

032 305 66 65 - fax 032 366 82 71

036 32 37 84

036 32 37 84

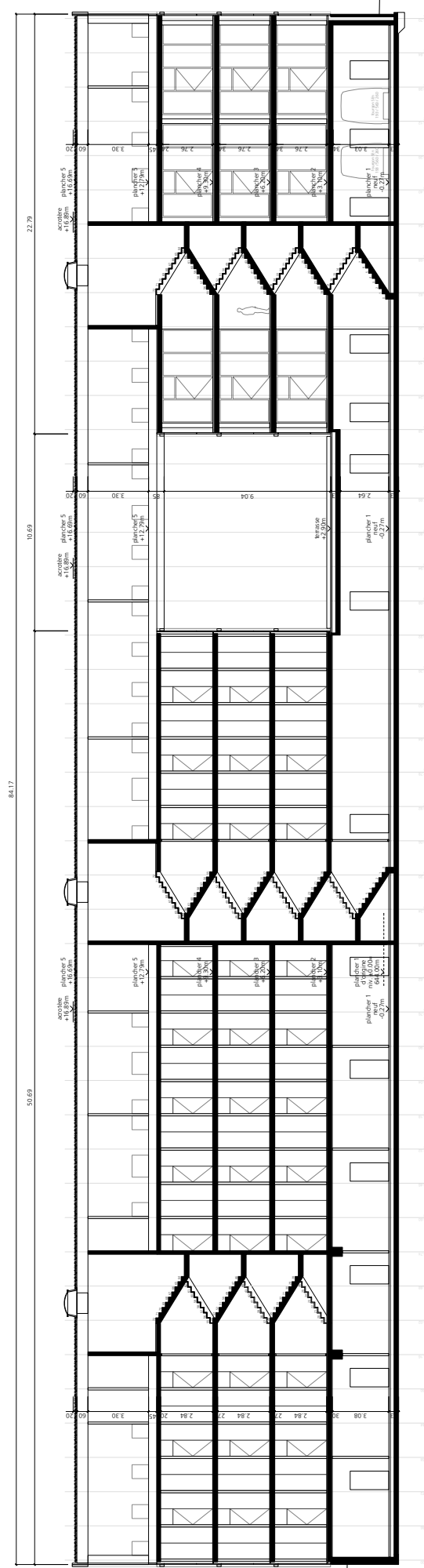


SP = 1265 m²



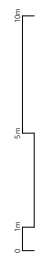
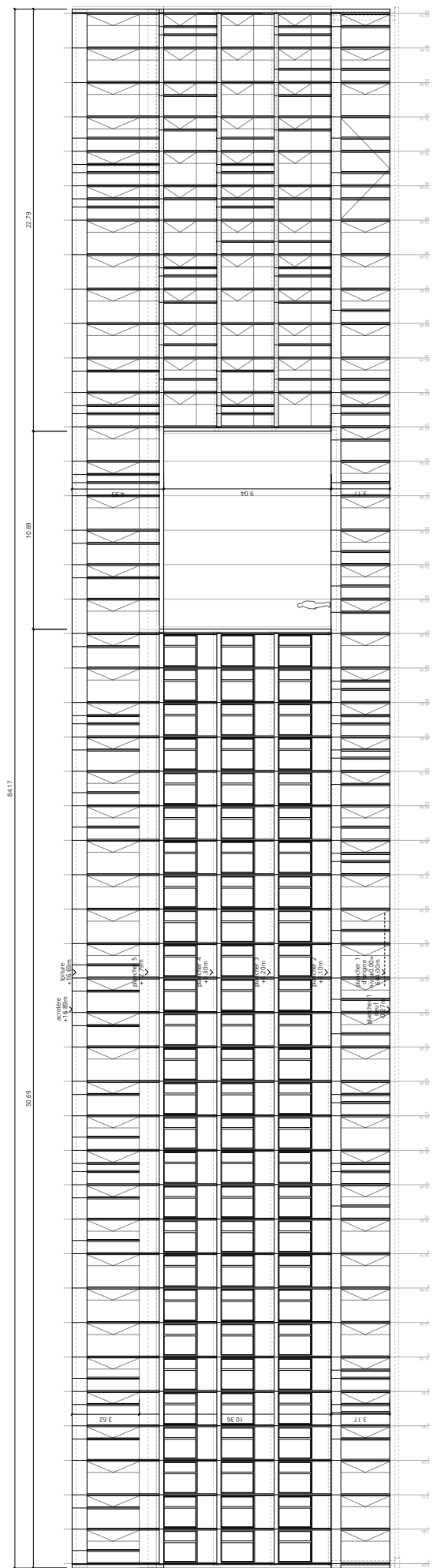
cht. ghisélez

P07	Avant-projet Niveau 3	échéance 1/200	date: 30/3/2009
		№ plan: 3.23	dess: H
architecte	bureau d'architecture ambassadeurs		adresse: rue d'Alf. ruelle 11 - 2503 barcel. tel 03 265 66 05 - fax 03 265 62 71
maître de l'ouvrage	service des bâtiments - gestion 32 - 1701 libour. tel 03 305 37 84 - fax 03 305 38 03		nom: A3



che_giv682

P07	Avant-projet Coupe longitudinale A	échelle: 1/200	date: 30.9.2009
		N° plan: 3.30	dess.:
service:	architecte: architectes	projet: rue de Jule 11 - 2003 Borne - tel 03 96 66 65 - fax 03 96 68 71	format: A3
chef de bureau:	service des bâtiments - 3755/02.3 - 1011 boulevard - tel 03 90 37 84 - fax 03 90 38 03		



che_gw5162

P07	Avant-projet Façade est	ételle: 1020	date: 30.0.2009
		N° plan: 3.42	dess: II
architecte:	burcaubohrer architectes	100 de l'ulule 11 - 2033 herve - tel 02 36 56 66 65 - fax 02 36 82 71	format: A3
entreprise: boursage	service des bâtiments - projet 032 - 1701 fabrice - tel 003 303 37 84 - fax 003 303 38 03		

BOTSCHAFT Nr. 188 13. April 2010
des Staatsrats an den Grossen Rat
zum Dekretsentwurf über einen Verpflichtungskredit für den Umbau und die Vergrösserung des Gebäudes des Autobahnamts in Givisiez

Wir legen Ihnen hiermit die Botschaft zum Dekretsentwurf über einen Verpflichtungskredit von 28 791 000 Franken für den Umbau und die Erweiterung des Gebäudes des Autobahnamts (ABA) in Givisiez vor.

Diese Botschaft ist wie folgt gegliedert:

- 1 Einführung**
 - 1.1 Zusammenlegung verschiedener Ämter
 - 1.2 Vorstudien
- 2. Projektbeschreibung**
 - 2.1 Erläuterungen zur Geschichte des Gebäudes
 - 2.2 Raumnutzung
 - 2.3 Architektur
- 3. Kostenschätzung und Finanzierung**
 - 3.1 Kostenschätzung für den Umbau und die Vergrösserung
 - 3.2 Betriebskosten
 - 3.3 Folgen für andere Räumlichkeiten
- 4. Zeitplan**
- 5. Referendum**
- 6. Schlussfolgerung**

1. EINFÜHRUNG

1.1 Zusammenlegung verschiedener Ämter

Das neu gebildete Amt für Lebensmittelsicherheit und Veterinärwesen (LSVW) ist eine der Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft (ILFD) unterstellte Einheit und setzt sich zusammen aus der Abteilung Veterinäramt, das sich derzeit am Chemin de la Madeleine 1 in Granges-Paccot befindet, und der Abteilung Kantonales Laboratorium in Freiburg (Chemin du Musée 15). Für einen kohärenten Betrieb des LSVW ist es unerlässlich, dass diese beiden Abteilungen im selben Gebäude untergebracht werden.

Die Studien über eine allfällige Zusammenlegung aller Labors des Staats Freiburg haben gezeigt, dass eine geografische Zusammenführung der betreffenden Ämter für den Betrieb sinnvoll ist. Deshalb ist vorgesehen, auch das Amt für Umwelt (AfU) ins Raumprogramm aufzunehmen. Dasselbe gilt für die Sektion Gewässer (Gew) des Tiefbauamts, zu der das AfU enge Beziehungen hat. Diese beiden Einheiten sind gegenwärtig in gemieteten Räumlichkeiten untergebracht.

So lautete die Antwort des Staatsrats vom September 2009 auf die Anfrage von Grossrat Edgar Schorderet (QA 3239.09) über die Standortwahl für die geografische Zusammenlegung des Kantonalen Laboratoriums, des Veterinäramts und des Amts für Umwelt.

Das Zusammenführen der Dienststellen, die sich mit der Lebensmittelsicherheit befassen, ist zudem Teil der Herausforderung Nr. 2 «Unsere Lebensqualität steigern» des Programms und Finanzplans für die Legislaturperiode 2007–2011.

Dem Veterinäramt stehen derzeit 723 m², dem Kantonalen Laboratorium 1502 m² (plus 300 m² für das mikrobiologische Laboratorium der Sanima), dem Amt für Umwelt 1500 m² und der Sektion Gewässer 445 m² zur Verfügung.

1.2 Vorstudien

In Übereinstimmung mit der Gesetzgebung zum öffentlichen Beschaffungswesen hat der Staat Freiburg über das Hochbauamt im Jahr 2006 einen Architekturwettbewerb für die Renovierung des alten Autobahnbürogebäudes an der Impasse de la Colline 4 in Givisiez und die Einrichtung neuer Büroflächen für die Kantonsverwaltung organisiert. Einer der Gestalter des ursprünglichen Gebäudes, der Architekt Jean Pythoud, war Mitglied des Preisgerichts, das dem Architekturbüro Bartbuchhofer Architekten AG aus Biel den ersten Preis verlieh.

Der Staatsrat folgte der Empfehlung des Preisgerichts, den Auftrag für die Renovierung des Gebäudes an der Impasse de la Colline 4 an den Preisträger des Wettbewerbs zu vergeben, und beschloss am 3. April 2007, das Architekturbüro Bartbuchhofer Architekten AG mit der Projektierung der Renovierung und des Umbaus des Gebäudes des Autobahnamts zu beauftragen.

Eine erste Studie, die 2007/2008 realisiert wurde, ergab, dass es unter Beibehaltung des bestehenden Volumens nicht möglich sein würde, die vorhersehbaren künftigen Bedürfnisse der betroffenen Verwaltungseinheiten zu befriedigen und das somit eine Erweiterung nötig sein würde. Ausserdem konnten die Laboratorien wegen der zu geringen Höhe und der Anordnung der Stützen (Rastensystem) kaum im bestehenden Gebäude untergebracht werden. Aus diesen Gründen entschieden sich die ILFD und RUBD für eine Erweiterung des Gebäudes.

Zuerst wurde eine Variante geprüft, die den Bau eines neuen Gebäudes mit sämtlichen Laborräumlichkeiten im östlichen Teil der Parzelle vorsah. Diese Variante war für den Betrieb der Dienststellen nicht optimal, weil eine direkte Verbindung mit den Büros im bestehenden Gebäude fehlte. Ausserdem wäre für diese Variante die Ausarbeitung und Verabschiedung eines Detailbebauungsplans (DBP) nötig gewesen, was aber von der Gemeinde Givisiez im Moment nicht gewünscht wird, weil sie zuerst die Ergebnisse der Planungsstudien im Zusammenhang mit der Abdeckung der Autobahn A12 abwarten will, bevor sie über einen allfälligen DBP befindet.

So sieht die nun gewählte Variante eine Vergrösserung des bestehenden Volumens vor. Hierfür soll innerhalb der vom Gemeindebaureglement vorgegebenen Grenzen und ohne Vergrösserung der Bodenfläche das bestehende Gebäude mit einem Stockwerk ergänzt werden. Für diese Variante ist kein DBP erforderlich.

Neben des Umbaus und der Vergrösserung des Autobahnamtgebäudes wurden noch weitere Lösungen zur Befriedigung der Bedürfnisse der Dienststellen geprüft. So wurde der Erwerb und Umbau des Cosmital-Gebäudes in Marly geprüft. Diese Lösung wurde jedoch aus funktionalen Gründen fallen gelassen. Die zweite in Betracht gezogene Lösung bestand im Umbau und in der Erweiterung des Gebäudes auf der Pérolles-Ebene, in welchem heute das Kantonale Laboratorium untergebracht ist. Diese Lösung hätte es indessen nicht erlaubt, die verschiedenen Dienststellen wie gewünscht unter einem Dach zu vereinen und hätte den Betrieb des Labors während den

Umbauarbeiten erheblich gestört. Dem ist anzufügen, dass keine dieser beiden alternativen Lösungen den Staat Freiburg als Eigentümer davon befreit hätte, das Autobahnamtgebäude zu renovieren. Aus all diesen Gründen wurde das in dieser Botschaft behandelte Projekt den beiden letztgenannten Lösungen vorgezogen.

2. PROJEKTDESCHEIBUNG

2.1 Erläuterungen zur Geschichte des Gebäudes

Mit dem Bau der N12 musste so schnell wie möglich ein Gebäude für das Autobahnbüro geplant und gebaut werden. So beauftragte der Staat Freiburg 1968 das Architekturbüro AAF (Architectes Associés Fribourg) mit dem Bau eines Gebäudes für das Autobahnbüro und das Meliorationsamt. Dank des Einsatzes von zahlreichen standardisierten und vorgefabrizierten Elementen konnten die äusserst knappen Fristen für die Realisierung eingehalten werden. Von ein paar technischen Anpassungen abgesehen präsentiert sich das Gebäude heute noch so wie es damals gebaut wurde. Aus diesem Grund wurde es ins Verzeichnis der zeitgenössischen Architektur (1940–1993) des Kantons Freiburg aufgenommen.

Das Gebäude wurde auf einem rechtwinkligen Raster mit einer Kantenlänge von 93 m aufgebaut, das sich an das von Le Corbusier entwickelte Proportionssystem Modulor anlehnt. Es setzt sich aus einem Verwaltungsgebäude mit drei Stockwerken und einem einstöckigen Nebengebäude zusammen, die beide das untere Erdgeschoss mit den Betriebsräumen (Garage, Werkstätte) und den Abstell- und technischen Räumen gemein haben.

Das Hauptgebäude ist eine Stützen-Platten-Konstruktion mit Aussteifungen in Form von zwei Treppenhäusern in Beton, die sich in der Längsachse des Gebäudes befinden. Die Stützen sind in vier Reihen angeordnet, haben einen Abstand untereinander von 186 cm und bilden so drei Zonen: je eine Bürozone entlang der Fassaden sowie eine zentrale Zone (Gang). Um die grösstmögliche Flexibilität zu erreichen, sind die Büros mit versetzbaren Metalltrennwänden voneinander abgetrennt. Die Abtrennung zwischen Gang und Büros erfolgt über Raumelemente aus Holz (abwechslungsweise Türen und Schränke). Im zentralen Gang befinden sich Volumen in Leichtbauweise für die Betriebsräume wie Sanitärbereich, Putzräume oder technische Schächte. Bei den Fassaden handelt es sich um sogenannte Vorhangfassaden mit Vertikalprofilen aus Aluminium. Die Fenster, deren Rahmen ebenfalls aus Aluminium sind, sind mit Lamellenstoren ausgestattet. Die Fassadenabschnitte ohne Öffnungen bestehen aus Eternit-Sandwichpaneelen.

Im Nebengebäude befinden sich die Cafeteria und die Wohnung des Hauswarts. Die Struktur besteht aus Betonträgern grosser Spannweite. Für die Aussteifung sind die Sichtbetonfassaden mit Fensteröffnungen verantwortlich.

2.2 Raumnutzung

Die drei Verwaltungseinheiten, die nach dem Umbau und der Erweiterung in das Gebäude einziehen sollen, haben ihre jeweiligen Bedürfnisse bekannt gegeben. Dabei haben sie die heutige und künftige Mitarbeiterzahl sowie die Synergienmöglichkeiten (Zusammenlegung des Empfangs, gewisser Analyselabors, der Sitzungszimmer, der

Cafeteria, der Bibliothek, der Werkstatt und der Garderoben) berücksichtigt.

Nach der Eingliederung des Sanima-Labors wird das LSVW 96 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zählen (72,71 VZÄ plus 2 Lernende und 1 Praktikant/in). 34 Personen (25,1 VZÄ), die für die Kontrolle des Fleisches zuständig sind, arbeiten direkt bei den Schlachtbetrieben. Die Entwicklung in den Bereichen Trinkwasser und ChemG könnte einen grossen Einfluss auf die künftige Zahl der Mitarbeitenden haben. Dem wurde aber im vorliegenden Projekt bereits Rechnung getragen.

Das AfU zählt 45 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (37 VZÄ plus 1 Lernende/r und 2 bis 3 Praktikanten/-innen). Das Amt rechnet wegen neuer Anforderungen in den Bereichen Umwelt- und Gewässerschutz mit einer leichten Zunahme der VZÄ. Ausserdem sollen zusätzliche Anstrengungen bei der Ausbildung von Lernenden und Praktikanten/-innen unternommen werden.

Für die Gew arbeiten 12 Personen (9,2 VZÄ plus 2 Praktikanten/-innen).

Angesichts der im bestehenden Gebäude vom Raster vorgegebenen 1,86 Meter ist es kaum möglich, Büros mit einer Nutzfläche von weniger als 10 m² einzurichten. Deshalb sind 18 oder 19 m² (eine Breite von zwei Rastereinheiten) grosse Büros für einen Sektionschef, 28 oder 29 m² (drei Rastereinheiten) grosse Büros für zwei oder drei Mitarbeitende beziehungsweise für einen Amtschef und 37 m² (vier Rastereinheiten) grosse Büros für drei Mitarbeitende vorgesehen. Die durchschnittliche Fläche pro Person beträgt rund 15 m².

Die Organisation der Labors wurde im Rahmen einer engen Zusammenarbeit zwischen den Benutzern, dem in der Konzeption von Labors spezialisierten Unternehmen Laboplan SA, Pully, und den Architekten festgelegt. In diesem Zusammenhang wurde auch ein vergleichbares Labor – die UFAG Laboratorien in Sursee – in Augenschein genommen.

Das Projekt sieht den Abbruch des Nebengebäudes und dessen Ersatz durch ein neues, dreistöckiges Gebäude vor. Ausserdem soll ein zusätzliches Stockwerk gebaut werden, das sowohl den bestehenden als auch den neuen Teil überspannt.

2.2.1 Raumordnung

Auf dem Niveau 1 (unteres Erdgeschoss) sind der Personaleingang, die Duschen und Garderoben für das Personal, die Werkstatt für die Messfahrzeuge des AfU, der «Autopsieraum», die Cafeteria, ein Konferenzraum, das Warenlager, die Archive sowie die technischen und Diensträume (WC, Abfall- und Putzräume) vorgesehen.

Auf dem Niveau 2 (oberes Erdgeschoss) befinden sich im bestehenden Teil der Eingang für Besucher (Schleuse), der Empfang mit 2 Arbeitsplätzen, der Raum für die Probenregistrierung mit 4 Arbeitsplätzen, 6 Sitzungszimmer, 10 Büros für 14 Personen sowie verschiedene Betriebsräume (WC, Putzraum, Informatikräume). Der zentrale Teil des Gangs zwischen den beiden Treppenhäusern dient als Lagerfläche mit frei einrichtbarem Mobiliar. Die bestehende Loge muss laut Gutachten der Kulturgüterkommission beibehalten werden. Im neuen Teil sind 7 Büros für 15 Mitarbeitende, Betriebsräume und ein zentraler Teil, der als Lagerfläche und Begegnungsraum dient, vorgesehen.

Auf dem Niveau 3 (1. Stock) befinden sich im bestehenden Teil 17 Büros für 26 Personen, 1 Raum für das Nachschlagen von Plänen, 1 Material- und Kopierraum sowie mehrere Betriebsräume. Der zentrale Teil des Gangs dient als Lagerfläche und Begegnungsraum. Der neue Teil umfasst auf diesem Stockwerk 7 Büros für 13 Mitarbeitende, verschiedene Betriebsräume und ein zentraler Teil, der als Lagerfläche und Begegnungsraum dient.

Auf dem Niveau 4 (2. Stock) befinden sich im bestehenden Teil 19 Büros für 30 Personen sowie verschiedene Betriebsräume. Der zentrale Teil des Gangs dient als Lagerfläche und Begegnungsraum. Der neue Teil beherbergt 8 Büros für 13 Mitarbeitende, mehrere Betriebsräume und ein zentraler Teil, der als Lagerfläche und Begegnungsraum dient.

Auf dem Niveau 5 (neues Stockwerk) sollen sämtliche Labors untergebracht werden. Diese sind unterteilt in einerseits die chemischen Laboratorien für die Abteilung Kantonales Laboratorium des LSVW und das AfU und andererseits die mikrobiologischen Laboratorien, die von der Abteilung Kantonales Laboratorium des LSVW und dem Freiburgerischen Agro-Lebensmittellabor genutzt werden. Die Labor-Nutzfläche wird somit 1036 m² betragen (zum Vergleich: die gegenwärtig bestehenden drei Laboratorien weisen eine Nutzfläche von insgesamt 752 m² auf). Auf diesem Stockwerk werden 26 Personen arbeiten (18 für das LSVW und 8 für das AfU).

Die Summe der Bruttogeschossflächen beträgt 6693 m². Die Zunahme der Flächen im Vergleich zu heute ist zurückzuführen auf die zusätzlichen Tätigkeiten der verschiedenen Dienststellen, auf die Schaffung von Reserven für die Zukunft oder für eine andere Einheit sowie auf die Einrichtung der Gemeinschaftsräume, Cafeteria und Sitzungszimmer, deren Abmessungen anhand der Zahl der Mitarbeitenden und der Eigenheiten des Gebäudes mit dem zentralen, als Lagerfläche und Begegnungsraum dienenden Teil, berechnet wurden.

2.3 Architektur

Das Nebengebäude wird komplett abgerissen. Der Gebäudesockel, dessen Tragkonstruktion die geplanten vier Stockwerke nicht zu tragen vermag, wird bis zur Nordfassade des bestehenden Gebäudes ebenfalls abgerissen. Die Struktur und die Fassaden des Hauptgebäudes werden beibehalten. Haustechnik, Heizung, Belüftung, Sanitäranlagen und Elektrik werden mit Ausnahme der Radiatoren abmontiert. Die leichten Zwischenwände und inneren Deckenverdeckungen werden abgerissen. Die PVC-Bodenbeläge werden entfernt. Aufgrund der ersten Untersuchung muss davon ausgegangen werden, dass gewisse der im bestehenden Gebäude verwendeten Baumaterialien Schadstoffe wie Asbest, Kleb- und Farbstoffe enthalten, die es nach den geltenden Vorschriften zu entsorgen gilt.

Das Konzept für die Struktur wurde in Zusammenarbeit mit einem Bauingenieur festgelegt. Für das Niveau 1 ist auf der ganzen Fläche eine Bodenplatte vorgesehen. Im neuen Teil, der das Nebengebäude ersetzen wird, wird die Tragkonstruktion das Raster des Hauptgebäudes übernehmen. Die Decken und Stützen werden aus Stahlbeton sein. Die Wände gegen Erdreich werden isoliert werden. Auf der Ost-Seite wird eine neue Fassade gebaut werden. Die Struktur des Hauptgebäudes wird beibehalten. Das zusätzliche Stockwerk wird in Leichtbauweise (Stahl- oder Holzkonstruktion) verwirklicht werden. Die

Treppenhäuser in Stahlbeton werden sämtliche Stockwerke bedienen und als Aussteifung der Struktur dienen. In beiden Gebäudeteilen wird ein Lift gebaut werden.

Das Ausführungsprojekt für die Fassaden wurde zusammen mit einem spezialisierten Ingenieurbüro entwickelt. Die neue Ost-Fassade wird auf dem Niveau 1 Fenster mit Aluminiumrahmen, Isolierglas und Lamellenstoren enthalten. Dem Gutachten der Kulturgüterkommission folgend bleibt die Substanz der Hauptgebäudefassaden erhalten. Gewisse Anpassungen sind allerdings nötig (z.B. Austausch der Fenster und Storen). Die Hälfte der Fenster wird mit Motoren ausgestattet sein, dank denen das Gebäude in der Nacht auf natürliche Weise gekühlt werden kann. Die Fassaden des neuen Teils und des zusätzlichen Stockwerks sind als Vorhangfassaden vorgesehen. Sie fügen sich harmonisch in die Fassaden des Hauptgebäudes ein und erfüllen die heute geltenden Vorgaben in Bezug auf die Isolierung. Auf der Aussenseite sind Sonnenschutzvorrichtungen vorgesehen. Die Fenster werden im Hinblick auf eine natürliche Nachtkühlung mit Motoren ausgestattet.

Das HLKS-Konzept (Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär) wurde in Zusammenarbeit mit einem spezialisierten Ingenieurbüro ausgearbeitet. Die bestehende Haustechnik ist nicht mehr auf dem neusten Stand und wird entsprechend ersetzt werden. Einzig die Heizkörper im Hauptgebäude werden beibehalten, weil sie die Fassade von Innen gesehen in hohem Mass prägen. Auf dem Niveau 1 wird eine neue Technikzentrale eingerichtet werden. Für die Lüftungsgeräte ist eine Aufdachlösung vorgesehen; die Verteilung der Luft erfolgt über drei vertikale Schächte, die sich in der Nähe der technischen Installationskerne befinden. Die bestehende Ölheizungsanlage entspricht nicht mehr den technischen und rechtlichen Normen betreffend Abgasemissionen und wird deshalb ersetzt werden. Zuerst wurde ein Gas-Brennwertkessel in Betracht gezogen, doch könnte die Wahl schliesslich auf einen Holz-Pelletkessel fallen, da es sich um eine erneuerbare und CO₂-neutrale Energie handelt und so die Vorgaben für das Label Minergie-P erfüllt werden können – vorausgesetzt, die Immissionsgrenzwerte für Schwebstaub (PM10) nach LRV in diesem bereits stark belasteten Sektor können eingehalten werden. Vor der definitiven Wahl wird eine detaillierte Studie nötig sein. Das Wärmeabgabesystem wird so dimensioniert sein, dass eine Raumlufttemperatur gemäss SIA-Norm 384/2.1 gewährleistet werden kann. Um die Zuluft für die Labors zu kühlen, wird auf dem Dach ein *Free-Cooling-System* zur Produktion von Eiswasser installiert. Für die Büros ist eine kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung vorgesehen, um den Anforderungen des Labels Minergie-P zu genügen. Während des Sommers werden die Büros dank der automatischen Öffnung der Fenster während der Nacht gekühlt. Die Labors werden über eine Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung belüftet und klimatisiert werden. Die Zuluftmenge wird je nach Betrieb der Kappen in den Labors angepasst werden. Die Werkstatt für die Messfahrzeuge des AfU auf dem Niveau 1 wird mit einem auf dem Dach platzierten Abluftventilator ausgestattet. Die Sanitäranlagen, Duschen für das Personal sowie die Cafeteria werden komplett erneuert. Die Warmwasserproduktion für die Sanitäranlagen erfolgt über eine thermische Solaranlage auf dem Dach. Sämtliche Stark- und Schwachstromanlagen sowie die Telefon- und Informatikeinrichtungen werden erneuert. Ausserdem ist eine Fotovoltaikanlage vorgesehen.

Bei den Laboreinrichtungen wird es sich um komplett neue Einrichtungen handeln. Die verschiedenen Labors werden links und rechts des Gangs, der im Vergleich zur Achse des Gebäudes leicht versetzt ist, angeordnet. Das Resultat sind Laboratorien mit einer grossen Tiefe, was wiederum die Möglichkeit gibt, in gewissen dieser Labors auf der Fassadenseite eine Zone für administrative Aufgaben vorzusehen. Die Labors werden mit spezifischem Mobiliar, Kapellen, sämtlichen Anschlüssen und Abflüssen neu ausgestattet werden. Die Instrumente hingegen werden von den bestehenden Labors übernommen. Gesamtfläche und Anordnung erlauben es, die gesamte Laborausstattung und das aktuelle Laborpersonal aufzunehmen.

Die Inneneinrichtung soll einfach aber funktional sein. Die Baumaterialien werden den ECO-Bau-Anforderungen genügen; konkret kommt Gips für die Trennwände und abgehängten Decken, Holz für die Türen und Linoleum für den Boden zum Einsatz. Eine Ausnahme bilden die Bodenbeläge in den Labors, für die synthetische Materialien vorgesehen sind. Die Trennwände zwischen den Büros werden mit Blick auf eine grösstmögliche Flexibilität versetzbar sein. Die Trennwände zwischen Büros und Gang werden teilweise verglast sein. Die Gemeinschaftsräume wie Eingang, Cafeteria, Bibliothek und zentrale Teile der Gänge werden mit neuem Mobiliar ausgestattet werden. In den Büros soll hingegen das bestehende Mobiliar benutzt werden.

Die Umgebungsarbeiten umfassen zum einen die Sanierung des bestehenden Platzes im Westen des Gebäudes (Zweiradunterstand und Parkplätze für die Besucher). Zum anderen soll das Gelände im Osten des Gebäudes wieder sein ursprüngliches oder natürliches Relief erhalten. Hier wird man die Terrasse der Cafeteria, die Parkplätze für die Dienstfahrzeuge und Privatfahrzeuge des Personals sowie ein Biotop, das als Rückhaltebecken für das Regenwasser dienen wird, vorfinden. Die Zahl der Parkplätze für die Dienststellen entspricht dem Bedürfnis unter Berücksichtigung der ausgezeichneten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr.

Es soll ein aus Sicht der nachhaltigen Entwicklung vorbildliches Gebäude gebaut werden. Aus diesem Grund wurden sowohl die wirtschaftlichen als auch sozialen und ökologischen Aspekte der nachhaltige Entwicklung bei der Ausarbeitung des Projekts berücksichtigt. In Bezug auf die sozialen Aspekte ist zu sagen, dass die Benutzer von Anfang an in das Projekt einbezogen wurden. An verschiedenen Orten des Gebäudes werden Orte des Austausches und der Kommunikation geschaffen; ausserdem ist eine Cafeteria vorgesehen, in der einfache Mahlzeiten serviert werden können. Dadurch, dass sich das Gebäude in der Nähe von ÖV-Haltestellen befindet und ein Velounterstand errichtet werden wird, wird eine umweltfreundliche Mobilität gefördert. Aus wirtschaftlicher Sicht ist die Erhaltung und Aufwertung der Struktur und der Fassaden des Hauptgebäudes zu erwähnen. Durch das Zusammenlegen von mehreren Verwaltungseinheiten können Synergien bei den gemeinsam genutzten Räumen erzielt werden. Darüber hinaus kann dieser zentral gelegene Standort (in der Nähe der Stadt und der Verkehrswege) verdichtet werden. Aus ökologischer Sicht ist zu erwähnen, dass der bestehende Teil des Gebäudes nach Minergie-Standard renoviert und der Neubau nach Minergie-P-ECO-Standard gebaut werden wird. Dank einer dichten und gut isolierten Gebäudehülle und dank des Luftaustauschs über eine natürliche und kontrollier-

te Lüftung wird der thermische Komfort in den Räumen hoch sein. Geheizt wird mit erneuerbaren Energien. Die Anordnung der Räume erlaubt eine optimale natürliche Beleuchtung sowie eine Reduktion des Stromverbrauchs. Das Gebäude ist darauf ausgelegt, einfach abgebrochen werden zu können; die verwendeten Baumaterialien können wiederverwertet oder umweltschonend entsorgt werden. Zudem sind die Forderungen des Kulturgüterschutzes und die anspruchsvollen Vorgaben für Neubauten auf intelligente Weise unter einen Hut gebracht worden.

3. KOSTENSCHÄTZUNG UND FINANZIERUNG

3.1 Kostenschätzung für den Umbau und die Vergrösserung

Die Kostenschätzung wurde auf der Grundlage des Baukostenplans (BKP) berechnet. Die Genauigkeit der Kostenschätzung, die auf den von den Architekten im Massstab 1:200 erstellten Plänen des Vorprojekts beruht, beträgt $\pm 15\%$. In den Beträgen ist die MWST von 7,6% eingerechnet.

BKP	Bezeichnung	Fr.
1	Vorbereitungsarbeiten	894 000
2	Gebäude	20 721 000
3	Betriebseinrichtungen	4 183 000
4	Umgebung	1 068 000
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	886 000
9	Ausstattung	1 039 000
Total		28 791 000

Die Bruttogeschossfläche (BGF) nach SIA 416 beträgt 6693 m² und das Gebäudevolumen 24 021 m³. Das Verhältnis vom BKP-Posten 2 (Gebäude) ohne Honorare zum Gebäudevolumen beträgt 690 Franken pro m³. Die Gesamtkosten sind in hohem Mass auf die Kosten für die Laboreinrichtungen und die Kosten für die Anpassung des Projekts nach Minergie-P-ECO-Standard zurückzuführen.

In den Gesamtkosten von 28 791 000 Franken sind die bereits getätigten Ausgaben für den Wettbewerb und die Vorstudien von 702 423 Franken enthalten. Die Kosten wurden auf der Grundlage der beigelegten Pläne berechnet. Es handelt sich um die Preise per 2009, die gemäss Schweizerischem Baupreisindex (SBI) für die Kategorie «Renovation von Gebäuden – Espace Mittelland» (Stand Oktober 2009: 122,1 Punkte) indexiert werden.

3.2 Betriebskosten

Da es nicht um neue Aufgaben geht, hat das Projekt keine neuen Personalausgaben zur Folge. Da das Gebäude nach Minergie-Standards ausgebaut und erweitert wird, kann davon ausgegangen werden, dass die Ausgaben für Heizung und Elektrizität nicht ansteigen werden. Da die Fläche aber im Vergleich zu heute zunehmen wird, werden auch die Reinigungskosten zunehmen. Eine genaue Berechnung der Ausgaben wird vor Inbetriebnahme des Gebäudes beim Erstellen der Betriebsbudgets erfolgen.

3.3 Folgen für andere Räumlichkeiten

Mit dem Umzug des AfU in ein staatseigenes Gebäude werden die Mietkosten für die Räume an der Route de Fonderie 2, Freiburg, von jährlich 172 222 Franken wegfallen. Im Fall der Gew belaufen sich die Einsparungen für die Miete (Route Mont-Carmel 1 in Givisiez) auf 99 472 Franken pro Jahr.

Das Gebäude am Chemin du Musée 15 in Freiburg, in welchem im Moment die Abteilung Kantonales Laboratorium des LSVW untergebracht ist, ist nicht mehr in einem sehr guten Zustand und soll aufgrund der ständig wachsenden Raumbedürfnisse neu für das dritte Jahr des Medizinstudiums genutzt werden. Die Räumlichkeiten am Chemin de la Madeleine 1 in Granges-Paccot, die nach dem Umzug des Veterinäramts frei werden, werden in die Studie für die Unterbringung der Kantonspolizei an diesem Standort integriert werden. Im Zusammenhang mit den als Labor eingerichteten Räumen werden noch Gespräche mit der Sanima geführt werden müssen.

4. ZEITPLAN

Sobald das Dekret vom Grossen Rat angenommen und promulgiert wurde, können die beauftragten Büros das Projekt weiterentwickeln und die Verfahren für die Baubewilligung sowie für den Zuschlag der Arbeiten einleiten. Der Baubeginn ist im Frühjahr 2011 vorgesehen und fällt zusammen mit dem endgültigen Auszug des Autobahnamts. Die Bauarbeiten sind mit 18 Monaten veranschlagt, sodass das Gebäude im Herbst 2012 den Benutzern übergeben werden sollte.

5. REFERENDUM

Der Verpflichtungskredit ist mit 28 791 000 Franken geringer als der unter Artikel 45 der Verfassung des Kantons Freiburg vom 16. Mai 2004 festgelegte Betrag (1%

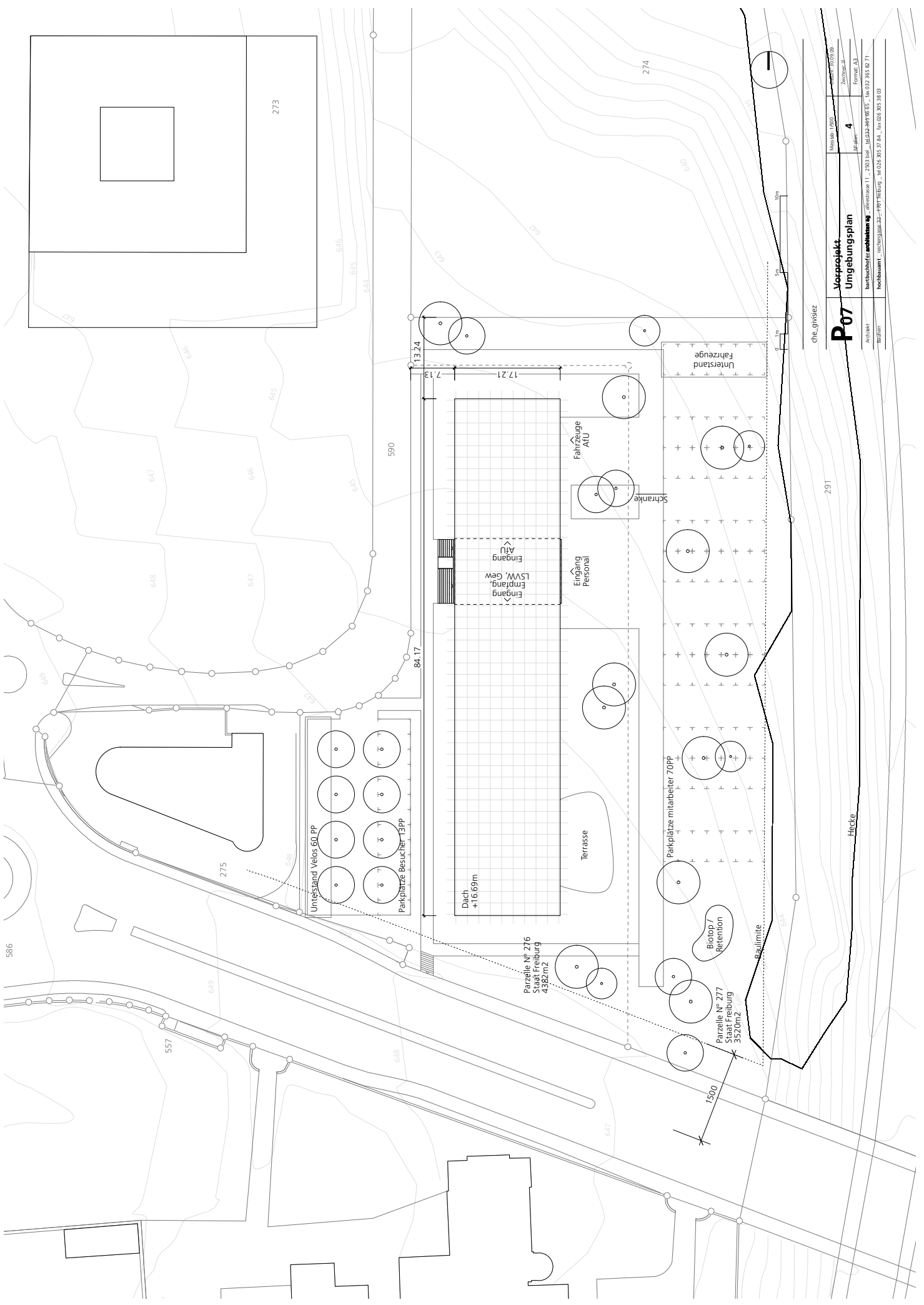
der Gesamtausgaben der letzten Staatsrechnung oder 31,74 Millionen Franken) und untersteht somit nicht dem obligatorischen Finanzreferendum. Er übersteigt hingegen den in Artikel 46 der Kantonsverfassung festgelegten Wert (¼% der Gesamtausgaben der letzten Staatsrechnung oder 7,93 Millionen Franken). Damit untersteht das Dekret dem fakultativen Finanzreferendum.

Ferner muss das Dekret aufgrund der Höhe der Kosten und gestützt auf Artikel 141 Abs. 2 Bst. a des Grossratsgesetzes vom 6. September 2006 nicht bloss von der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sondern von der Mehrheit der Mitglieder des Grossen Rates genehmigt werden (qualifiziertes Mehr von 56 Stimmen).

6. SCHLUSSFOLGERUNG

Mit dem Umbau und der Vergrösserung des Autobahnamtgebäudes können dem Staatspersonal angemessene Arbeitsbedingungen zur Verfügung gestellt werden. Der Staatsrat ist zudem überzeugt, dass damit das Ziel, die Lebensmittelsicherheit einheitlich anzugehen, erreicht werden kann. Mit der Zusammenlegung der Laboratorien werden Synergien geschaffen, sodass die betroffenen Dienststellen effizienter werden arbeiten können. Mit der konsequenten Berücksichtigung der nachhaltigen Entwicklung in diesem Projekt will der Staatsrat ein Gebäude mit Vorbildcharakter schaffen und die Bedeutung, die er der nachhaltigen Entwicklung beimisst, unterstreichen. Deshalb ersucht Sie der Staatsrat, den vorliegenden Dekretsentwurf gutzuheissen.

Anhänge: Pläne



586

557

649

648

647

646

645

644

643

642

641

640

639

638

637

636

635

634

633

632

631

630

629

628

627

626

625

624

623

622

621

620

619

618

617

616

615

614

613

612

273

275

648

647

646

645

644

643

642

641

640

639

638

637

636

635

634

633

632

631

630

629

628

627

626

625

624

623

622

621

620

619

618

617

590

13.24

7.13

17.21

7.13

84.17

13.24

7.13

17.21

7.13

84.17

13.24

7.13

17.21

7.13

84.17

Dach
+16.69m

Parzelle Nr 276
Staat Freiburg
4382m²

Parzelle Nr 277
Staat Freiburg
3520m²

1500

Terrasse

Eingang
Personal

Eingang
LSVM, Gew

Eingang
ATU

Fahrzeuge
ATU

Schranke

Parkplätze
mitarbeiter 70pp

Biotope /
Retention

Baumlinie

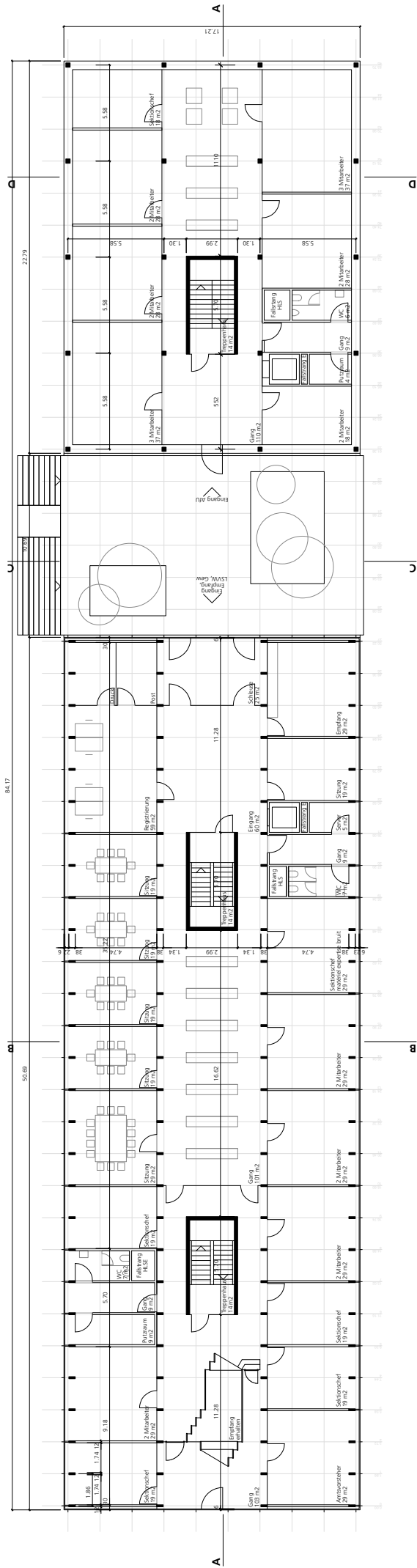
Fahrzeuge

che_gwisiez

291

Hecke

P07	Vorprojekt		Muster 1/2020	Nummer 3009.09
	Umgebungsplan		Zustufe II	
Auslast.	barbauhof architekten ag	Altensteine 11 - 2003 bad	Pl.#: 4	Formal A3
Bürostr.	bachhausstr. 22-247 Freiburg	70109 Freiburg	Telefon: 0361 863 8271	
			Fax: 0361 305 39 88	

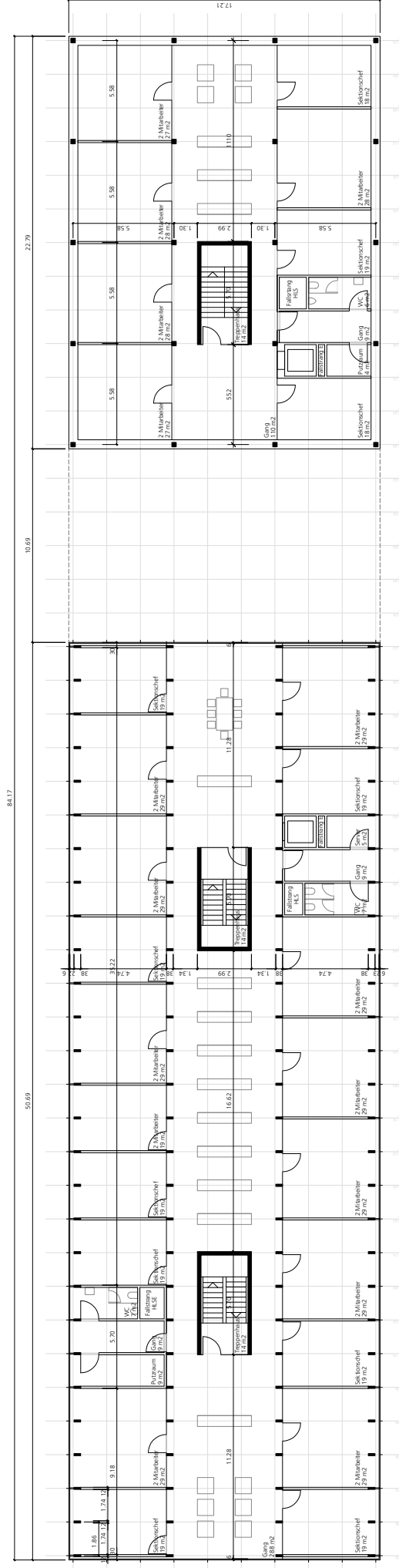


GF = 1265 m²

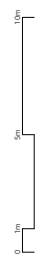


che_gw@re2

P07	Vorprojekt	Messstab: 1:200	Datum: 30.9.2009
	Niveau 2	Plan Nr.: 3.22	Zust.: II
			Format: A3
Auftrag	Kornhäuser architekten ag, Altessestr. 11, 2503 Noll, tel 033 363 66 65, fax 033 363 82 71		
Bauherr	hochhausent_wirtschaftsplan_2_170116b09_11.02.2009.27.744_1ac016.29.28.03		



GF = 1265 m²



cHe_glv66ez

P07	Vorprojekt Niveau 4	Manusk. 1/200	Datum: 30.9.2009
		Plan Nr. 3.24	Zeichner: H
Architekt	berufsbüro architektur ag	Allschweiz 11, 2503 Hof, tel. 052 305 66 05, fax 052 305 82 71	
Bauherr	hochbauamt - schtoppweg 32 - 1701 Hebray, tel. 051 905 97 84, fax 051 905 91 03		

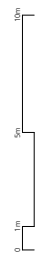
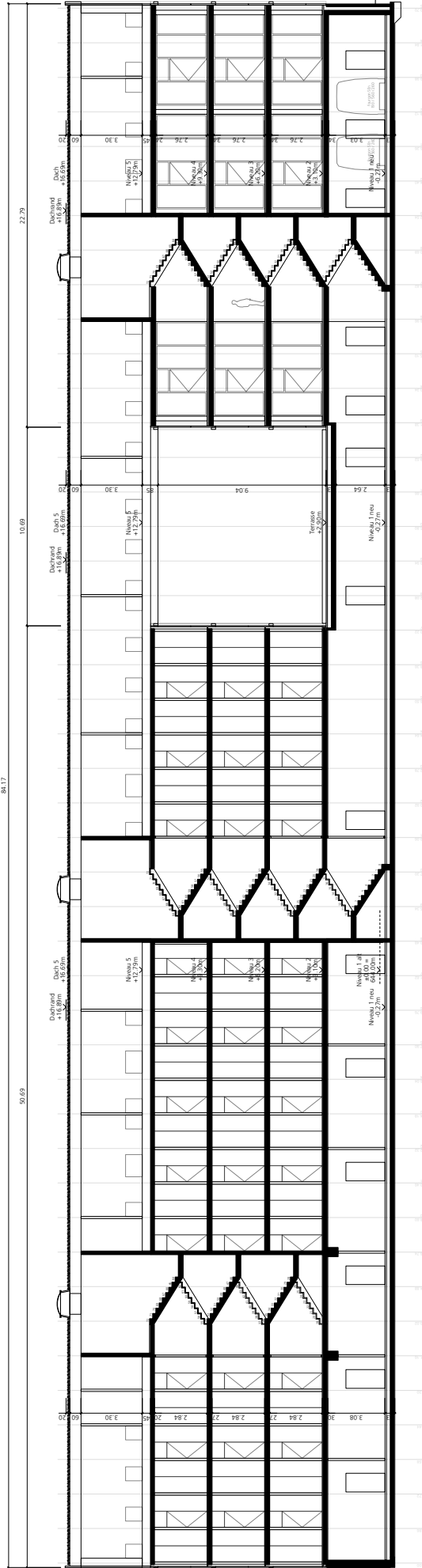
84.17

50.69

10.69

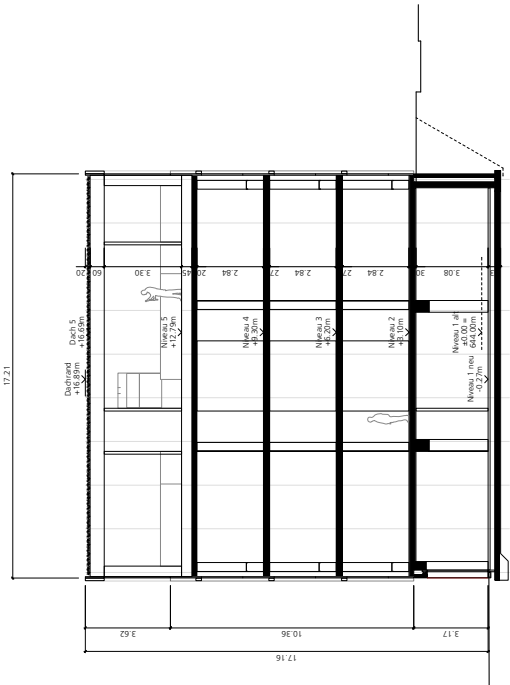
22.79

17.21

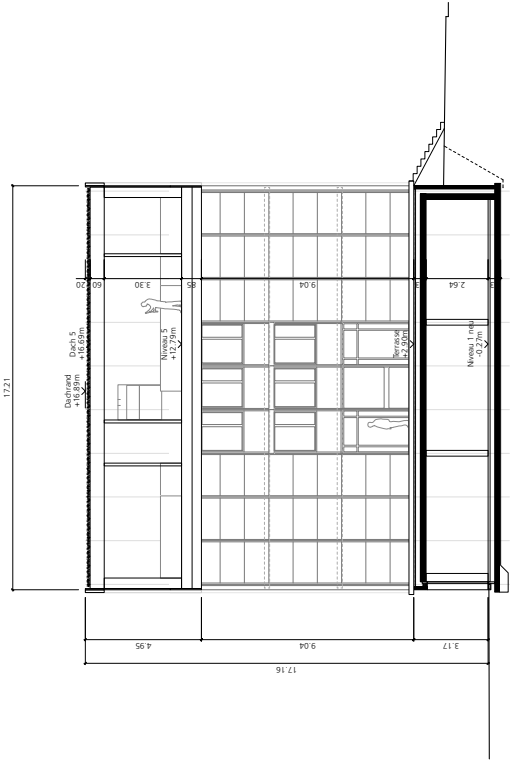


che_giviseiz

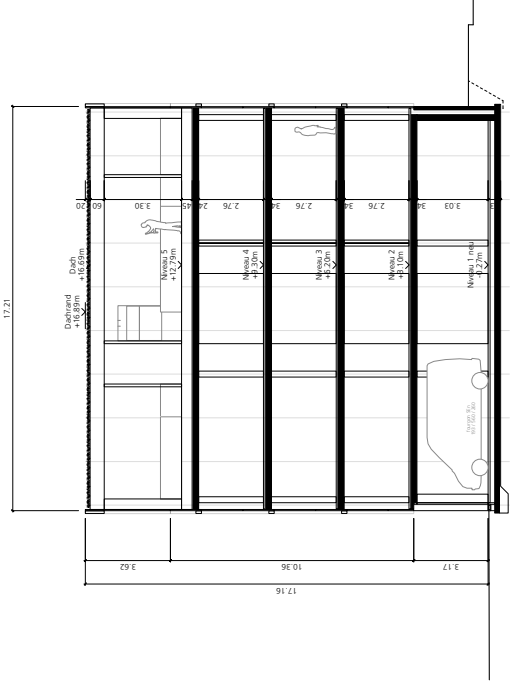
P07	Vorprojekt Längsschnitt A	Messstab: 1:200	Datum: 30.12.2009
		Paralel: 3:30	Zeichner: H
Architekt: hartmut/hilke architekten ag		Format: A3	
Bauteil: Alteckstrasse 11 - 2503 Itzehoe - St. 022.305.65.65 - Fax 022.305.82.71		Bauteil: hochhaus	
Bauplatz: hochhausstr. 1101 Itzehoe - St. 022.803.37.84 - Fax 022.803.8103			



Schnitt B



Schnitt C

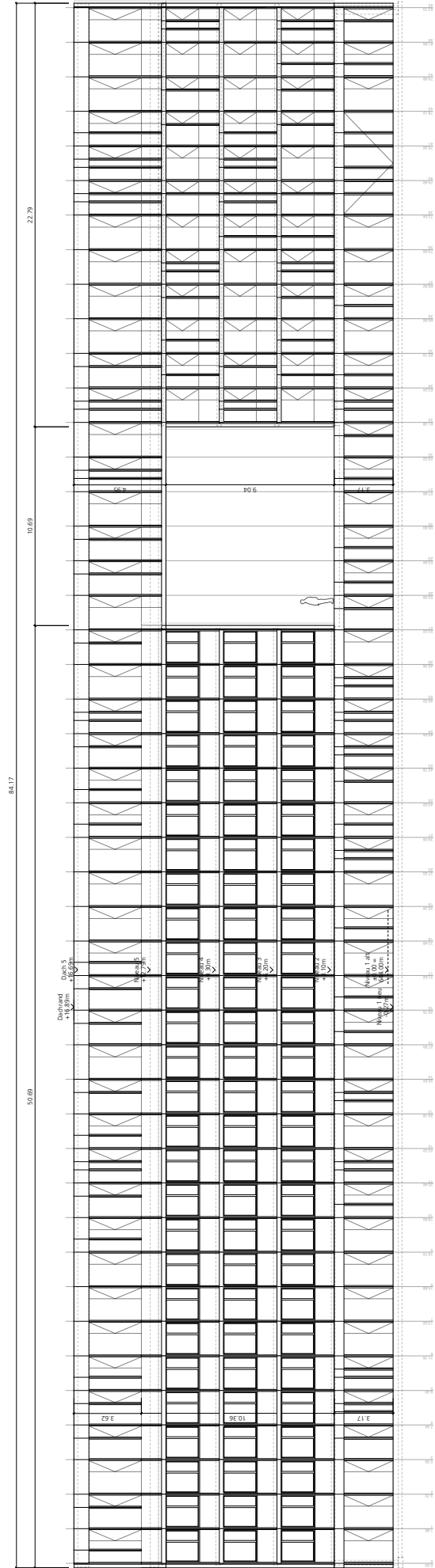


Schnitt D



che_gm058z

P07	Vorprojekt	Mastaba 1/200	Datum 31.03.2009
	Durchschnitte B, C, D	3:31	Zeichner: R. Forman, A.J.
Architekt	baubühne architektur ag	Mittelpasse 11, 2010 Basel, Tel. 052 365 66 65, Fax 052 365 62 71	
Bauherr	hochhausbau - hochhausbau AG	1701 Habsburg, CH-4005 St. Gallen, Tel. 052 305 27 84, Fax 052 305 29 09	



che_gw@leibniz

P07	Vorprojekt	Maßstab: 1:200	Datum: 20.10.2009
	Ostrassade	Platznr: 3.42	Zeichner: ll
Architekt:	berlinshelter architekten ag	Platznr: 11 - 2503 Nat. 10183 1606 05. 101032 365 82 71	Format: A3
Bauherr:	Neubaubank, Neubaubank AG - 1701 Hamburg, 101032 307 37 34. 101032 307 31 03.		

Décret

du

relatif à l'octroi d'un crédit d'engagement pour la transformation et l'agrandissement du bâtiment du Service des autoroutes, à Givisiez

Le Grand Conseil du canton de Fribourg

Vu les articles 45 et 46 de la Constitution du canton de Fribourg du 16 mai 2004;

Vu la loi du 25 novembre 1994 sur les finances de l'Etat;

Vu le message du Conseil d'Etat du 13 avril 2010;

Sur la proposition de cette autorité,

Décrète:

Art. 1

La transformation et l'agrandissement du bâtiment du Service des autoroutes (SAR), à Givisiez, sont approuvés.

Art. 2

Le coût des travaux de transformation est de 28 791 000 francs.

Art. 3

Un crédit d'engagement de 28 791 000 francs est ouvert auprès de l'Administration des finances en vue du financement des travaux de transformation.

Dekret

vom

über einen Verpflichtungskredit für den Umbau und die Vergrösserung des Gebäudes des Autobahnamts in Givisiez

Der Grosse Rat des Kantons Freiburg

gestützt auf die Artikel 45 und 46 der Verfassung des Kantons Freiburg vom 16. Mai 2004;

gestützt auf das Gesetz vom 25. November 1994 über den Finanzhaushalt des Staates;

nach Einsicht in die Botschaft des Staatsrats vom 13. April 2010;

auf Antrag dieser Behörde,

beschliesst:

Art. 1

Der Umbau und die Erweiterung des Gebäudes des Autobahnamts (ABA) in Givisiez werden gutgeheissen.

Art. 2

Die Gesamtkosten für diese Umbauarbeiten betragen 28 791 000 Franken.

Art. 3

Für diese Umbauarbeiten wird bei der Finanzverwaltung ein Verpflichtungskredit von 28 791 000 Franken eröffnet.

Art. 4

Les crédits de paiements nécessaires seront portés aux budgets financiers annuels, sous la rubrique BATI-3850/503.000 «Constructions d'immeubles», et utilisés conformément aux dispositions de la loi sur les finances de l'Etat.

Art. 5

¹ Le coût global des travaux est estimé sur la base de l'indice suisse des prix de la construction (ISPC) arrêté au 1^{er} octobre 2009 et établi à 122,1 points dans la catégorie «Rénovation d'immeubles – Espace Mittelland».

² Le coût de la réalisation sera majoré ou réduit en fonction:

- a) de l'évolution de l'indice mentionné ci-dessus survenue entre la date de l'établissement du devis et celle de l'offre;
- b) des augmentations ou des diminutions officielles des prix survenues entre la date de l'offre et celle de l'exécution des travaux.

Art. 6

Les dépenses prévues à l'article 3 seront activées au bilan de l'Etat, puis amorties conformément aux dispositions de l'article 27 de la loi du 25 novembre 1994 sur les finances de l'Etat.

Art. 7

Le présent décret est soumis au referendum financier facultatif.

Art. 4

Die erforderlichen Zahlungskredite werden in die jährlichen Finanzvoranschläge unter der Kostenstelle BATI-3850/503.000 «Bau von Gebäuden» aufgenommen und entsprechend dem Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates verwendet.

Art. 5

¹ Die Gesamtkosten der Arbeiten wurden auf der Grundlage des Schweizerischen Baupreisindex (SBI) vom 1. Oktober 2009 bei einem Stand von 122,1 Punkten für die Kategorie «Renovation von Gebäuden – Espace Mittelland» geschätzt.

² Die Kosten für diese Arbeiten werden erhöht oder herabgesetzt entsprechend:

- a) der Entwicklung des oben erwähnten Baupreisindex, die zwischen der Ausarbeitung des Kostenvoranschlags und der Einreichung der Offerte stattfindet;
- b) den offiziellen Preiserhöhungen oder -senkungen, die zwischen der Einreichung der Offerte und der Ausführung der Arbeiten eintreten.

Art. 6

Die in Artikel 3 vorgesehenen Ausgaben werden in der Staatsbilanz aktiviert und nach Artikel 27 des Gesetzes vom 25. November 1994 über den Finanzhaushalt des Staates abgeschrieben.

Art. 7

Dieses Dekret untersteht dem fakultativen Finanzreferendum.