

MESSAGE N° 276 *20 septembre 2011*
du Conseil d'Etat au Grand Conseil
accompagnant le projet de décret relatif à l'octroi
d'un crédit d'engagement additionnel pour
la transformation de l'immeuble de la Clinique
Garcia destiné à l'Institut Adolphe Merkle

Par décret du 7 mai 2008, le Grand Conseil a approuvé l'acquisition par l'Etat de l'immeuble de l'ancienne clinique Garcia, sis au chemin des Verdiers 2, 4 et 6, et sa transformation pour les besoins de l'Institut Adolphe Merkle en nanosciences. Un crédit d'engagement de 25 837 800 francs a été ouvert pour couvrir les coûts de l'acquisition (16 millions de francs) et les travaux de transformation et d'équipement (estimés à 28 837 800 francs), ceci en complément à la participation financière de la Confédération de 9 millions de francs et une participation de tiers de 10 millions de francs.

A l'expiration du délai de validité de la promesse de vente au 30 juin 2008, l'immeuble a été acquis pour le prix convenu de 15,9 millions de francs.

La prise en compte de nouvelles exigences en matière d'énergie des bâtiments et de nouvelles normes antisismiques ainsi que le développement du projet de transformation par l'équipe pluridisciplinaire adjudicataire ont résulté en une série de modifications du projet original.

Le nouveau projet est lié à un coût complémentaire dont la couverture nécessite un crédit d'engagement additionnel de 3 445 060 francs de la part de l'Etat. Nous avons l'honneur de vous soumettre le message accompagnant le projet de décret y relatif

Ce message comprend les chapitres suivants:

- 1. Historique**
- 2. Description du projet mis à l'enquête**
- 3. Modifications par rapport au projet de 2008**
- 4. Crédit d'engagement additionnel demandé**
- 5. Conclusion**

1. HISTORIQUE

1.1 Acquisition de la Clinique Garcia

Suite à la constitution par Monsieur Adolphe Merkle de la fondation dotée d'un capital de 100 millions de francs entièrement destiné au soutien des activités de l'Université de Fribourg et dont une partie importante devait servir à financer le fonctionnement de l'Institut Adolphe Merkle en nanosciences (AMI), l'Etat s'est engagé à mettre à disposition de l'AMI des locaux adéquats.

Le choix s'est porté immédiatement sur l'immeuble de la Clinique Garcia positionné de manière idéale en limite du campus de la Faculté des sciences sur le Plateau de Pérolles et dont le propriétaire désirait se séparer dans les meilleurs délais. Une étude de faisabilité a été commandée pour s'assurer de la possibilité de transformer les bâtiments de la Clinique pour les besoins de l'AMI, en tenant compte en particulier d'un nombre élevé des laboratoires de haut niveau nécessaires. Cette étude initiale, effectuée par le bureau d'architectes Archipole en collaboration avec Chammartin et Spicher SA pour le chauffage et ventilation, Duchein SA pour le sanitaire et

Piller SA pour l'électricité, a démontré la faisabilité du projet et en a estimé le coût.

L'acquisition de la Clinique Garcia et sa transformation ont alors été proposées au Grand Conseil par le message N° 62 du 31 mars 2008.

Pour rappel, l'objet constitue l'article 7505, plan folio 62 du cadastre de la commune de Fribourg. Trois bâtiments contigus portant les numéros 2, 4 et 6 du chemin des Verdiers sont situés sur une parcelle de 10 213 m². Deux de ces bâtiments (N°s 2 et 4) ont été construits en 1906 et, respectivement en 1908 par les architectes Broillet et Wulffle et sont inscrits au recensement des biens culturels. Ils doivent faire l'objet des mesures de protection en ce qui concerne les façades, les toitures et certains éléments de structure intérieure. Le bâtiment N° 6 a été construit en 1964 et agrandi en 1997. Il n'a pas de valeur patrimoniale au sens des biens culturels. Les trois bâtiments sont reliés par des corps de liaison: celui entre les bâtiments anciens (N°s 2 et 4), de la deuxième moitié du 20^e siècle, fait l'office de l'entrée principale du complexe; celui entre les N°s 4 et 6 est intégré à ce dernier bâtiment.

Le 7 mai 2008, le Grand Conseil a adopté le décret relatif à l'octroi du crédit d'engagement de 25 837 800 francs, ce qui a permis l'acquisition de l'immeuble à l'expiration du délai fixé dans la promesse de vente au 30 juin 2008.

1.2 Projet de transformation: adjudication et première variante

La commission de bâtisse (COBA) pour les travaux de transformation de l'immeuble de la Clinique Garcia a été constituée le 9 septembre 2008 avec à sa présidence le Directeur d'aménagement, de l'environnement et des constructions. Elle s'est réunie pour la première fois le 25 mars 2009 et a tenu à ce jour neuf séances.

Pour la réalisation du projet, un mandat pluridisciplinaire (pool de mandataires composé des architectes, ingénieurs civils, ingénieurs électriciens, ingénieurs CVR et ingénieurs en sanitaire) a fait l'objet de l'appel d'offres publié le 9 janvier 2009. La procédure a débouché sur l'adjudication du mandat, le 21 avril 2009, au Team Charrière composé de l'Atelier Serge Charrière SA (architectes), MGI Ingénieurs Conseil SA (ingénieurs civils) et Technoservice Engineering SA (ingénieurs électriciens, CVR et sanitaire) qui a déposé l'offre économiquement la plus avantageuse.

L'adjudication ayant fait l'objet d'un recours, retiré suite aux observations de l'Etat, le Team Charrière n'a pu commencer le travail sur l'avant-projet qu'en septembre 2009.

En mars 2010, il a présenté à la COBA un projet qui s'éloigne de l'étude initiale pour limiter encore davantage les interventions lourdes dans les deux bâtiments anciens (N°s 2 et 4) et les concentrer dans le bâtiment le plus récent (N° 6). Il a proposé également le remplacement du corps de liaison entre les bâtiments N°s 2 et 4 par une construction nouvelle plus fonctionnelle et mettant mieux en valeur les bâtiments historiques, ainsi que la construction de l'auditoire souterrain dans le jardin, ceci en lien avec le nouveau corps de liaison. Un auditoire était inclus dans le programme initial et il devait prendre place dans le bâtiment N° 2, sa capacité de 80 places correspondant au minimum jugé acceptable par les utilisateurs (idéalement, 200 places). Cette solution était liée également

avec des transformations très lourdes dans ce bâtiment historique, notamment en ce qui concerne les murs porteurs. La construction de l'auditoire dans le jardin permettrait d'y remédier et de revenir à la taille initialement demandée. Elle compromettrait par contre la possibilité d'une extension future éventuelle. La COBA a demandé que le développement de ce projet soit poursuivi aussi bien au niveau architectural que technique.

1.3 Concept énergétique

L'étude initiale ne comportait pas d'étude de l'enveloppe thermique des bâtiments. S'agissant, d'une part, des bâtiments historiques et, d'autre part, des laboratoires aménagés moyennant des transformations mineures, une intervention à ce niveau n'avait pas été jugée nécessaire au vu des dispositions légales et réglementaires applicables en l'état.

Or, les exigences dans ce domaine ont été largement renforcées suite aux récentes modifications de différentes normes énergétiques et des textes légaux y relatifs (Modèle de prescriptions énergétiques des cantons (MoPec 2008), norme SIA380/1 version 2009, loi sur l'énergie du canton de Fribourg et son règlement d'application). Le canton de Fribourg a mis ces dernières années un accent particulier sur la politique énergétique et sur le devoir d'exemplarité de l'Etat dans le domaine de l'énergie du bâtiment. Vu cette évolution, l'isolation thermique des bâtiments ne correspond pas aux exigences actuelles et une intervention au niveau de l'enveloppe de trois bâtiments a été estimée nécessaire.

Une étude énergétique de l'enveloppe de trois bâtiments a donc été mandatée par la COBA et elle lui a été remise en août 2010. Elle portait sur les interventions suivantes:

- Changement des vitrages dans les 3 bâtiments
- Isolation intérieure des façades des bâtiments anciens (N^{os} 2 et 4)
- Isolation périphérique des façades du bâtiment N^o 6
- Isolation des murs contre terre avec drainage et isolation sous dalles sur terre plein pour les trois bâtiments.

En ce qui concerne la toiture des bâtiments anciens, le maintien des toitures sous charpente froides était proposé pour minimiser les interventions et les coûts, solution acceptable à condition de n'y loger que les installations techniques.

Le coût supplémentaire de cette intervention était estimé à 2 377 150 francs, ceci en complément du montant de 475 000 francs prévu dans l'étude initiale pour quelques mesures énergétiques très limitées.

1.4 Projet de transformation: variante finale et mise à l'enquête

Le développement subséquent du projet a mis à jour le fait que les transformations nécessaires au niveau du bâtiment N^o 6 pour satisfaire aux besoins des utilisateurs seraient démesurées par rapport au résultat qui pourrait être obtenu. Les contraintes fonctionnelles et techniques de cette transformation provoqueraient le manque total de flexibilité de sorte que l'outil de travail ne correspondrait que partiellement aux attentes des utilisateurs, ceci malgré un investissement en infrastructure technique très coûteux.

Ce constat a conduit à l'élaboration d'un projet alternatif avec la démolition du bâtiment N^o 6 et son remplacement par un nouveau bâtiment de 5 niveaux (de -1 à 3) comprenant également l'auditoire (cf. description ci-dessous).

Ce projet a été présenté à la COBA le 14 février 2011 qui, au vu des importants avantages qu'offre la construction d'un bâtiment nouveau, a décidé de la mise à l'enquête de ce projet. Une variante avec un étage supplémentaire pour les besoins d'une unité de la Faculté des sciences a été également prise en considération, variante écartée ensuite par le Conseil d'Etat, car elle n'apportait qu'une solution très partielle et peu satisfaisante aux besoins de cette faculté tout en exigeant un investissement additionnel important.

La mise à l'enquête de la démolition du bâtiment N^o 6, du corps de liaison et de l'annexe, d'une part, et de la transformation des bâtiments N^{os} 2 et 4, et de la construction du nouveau bâtiment N^o 6 sur 5 niveaux (sans étage supplémentaire), d'autre part, a été publiée le 1^{er} avril 2011.

2. DESCRIPTION DU PROJET MIS À L'ENQUÊTE

L'étude de faisabilité effectuée en 2008 avait pour but de vérifier la possibilité de transformer l'immeuble de la Clinique Garcia pour les besoins de l'AMI. Ses conclusions ont été positives moyennant quelques concessions au niveau du programme jugées acceptables par les utilisateurs. L'ensemble du projet devait encore être développé par l'adjudicataire, en particulier en ce qui concerne les solutions techniques.

Le développement du projet a abouti à un changement d'approche qui a été opéré, comme le montre l'historique, de manière progressive. En particulier, les deux options suivantes ont été prises:

- la limitation des interventions lourdes dans les bâtiments N^{os} 2 et 4 afin de préserver leur structure interne historique et minimiser les sorties de ventilation en toiture;
- le respect du devoir d'exemplarité de l'Etat en matière de l'énergie du bâtiment et la conformité aux nouvelles normes énergétiques.

Ces options ont conduit au choix de démolir le bâtiment N^o 6 et d'en construire un nouveau conçu d'emblée pour son utilisation à forte concentration de laboratoires scientifiques et avec les concepts technologique et énergétique actuels.

Bâtiment N^o 6

Les laboratoires et locaux techniques sont concentrés dans ce bâtiment neuf conçu et dimensionné pour cette activité. Il répondra aux exigences Minergie, exigences qui ne pourraient pas être atteintes avec l'isolation supplémentaire proposée selon l'étude énergétique d'août 2010.

Les centrales techniques y sont organisées de la manière suivante: les fluides et introductions au niveau inférieur (-1), les ventilations et traitements d'air (humidification, récupération de chaleur, rafraîchissement et filtration) au niveau supérieur (3).

L'auditoire d'une capacité de 120 places répondant aux besoins de l'AMI et équipé de sa propre installation de ventilation est placé au niveau 3.

Les niveaux 0, 1 et 2 ont la même organisation spatiale selon le concept d'un «laboratoire paysager» avec 8 cellules de laboratoire alignées de deux côtés d'une zone centrale de préparation/stockage, le tout entouré de bureaux. Une petite variation de plan au niveau 2 permet d'y placer une chambre froide et des sas d'entrée pour les laboratoires de biologie.

Les cellules sont équipées selon un standard type chimie ou physique défini avec les utilisateurs.

L'équipement standard de laboratoires de chimie est constitué des éléments suivants: deux plans de travail latéraux avec chacun 2 chapelles, un plan de travail central et un plan de travail secondaire avec un bassin et un lave-vaisselle. Le mobilier de rangement, deux réfrigérateurs et deux tables de balances complètent l'équipement. Une douche pour les yeux et une douche d'urgence sont prévues.

L'équipement standard de laboratoires de physique est constitué des éléments suivants: deux plans de travail latéraux dont un comporte une chapelle, un plan de travail central et un plan de travail secondaire avec un bassin. Le mobilier de rangement, une table de balance complète l'équipement. Une douche pour les yeux et une douche d'urgence sont prévues.

La liaison entre le nouveau bâtiment et le bâtiment ancien N° 4 constitue un volume distinct dont l'aspect est identique au nouveau corps de liaison entre les bâtiments 2 et 4. Il est consacré à la circulation avec des espaces sociaux ouverts.

Bâtiments N° 2 et 4

Les bâtiments anciens accueillent surtout des éléments qui exigent moins de modifications de structure et qui sont moins complexes au niveau technique, tels des bureaux, des salles de séminaires et des laboratoires avec techniques plus légères. En ce qui concerne ces derniers, seuls 14 sont placés dans les anciens bâtiments, la majorité d'entre eux étant des laboratoires sensibles mais avec équipements simplifiés, posés sur le radier au niveau inférieur offrant plus de stabilité et acceptant mieux les lourdes charges.

Un canal technique sous les radiers des bâtiments existants permettra la diffusion des fluides principaux. Des sous-stations techniques sont prévues dans chaque bâtiment pour le chauffage, le sanitaire et l'électricité. Les gaines techniques verticales et horizontales sont ainsi minimales, elles sont mises en place dans les plans et dimensionnées pour assurer une flexibilité d'utilisation dans le temps.

Une centrale de ventilation secondaire est implantée dans la toiture du bâtiment N° 2 et 4. Elle gère directement les chapelles plus légèrement équipées. Cette disposition permet de garder les combles froids et d'éviter d'intervenir dans les toitures pour les maintenir dans leur état originel.

La réfection de toutes les fenêtres, l'isolation des murs et des radiers vont mettre les bâtiments anciens aux normes énergétiques actuelles et créer des conditions de travail correspondant aux exigences pointues nécessaires aux chercheurs.

3. MODIFICATIONS PAR RAPPORT AU PROJET DE 2008

3.1 Evolution du programme

Le programme de base correspond aux besoins des utilisateurs tels qu'ils ont été présentés dans le message du 31 mars 2008 (point 2. Programme de locaux), avec les deux exceptions suivantes:

- L'augmentation de la capacité de l'auditoire de 80 à 120 places. Il faut noter que la demande initiale des utilisateurs portait sur un auditoire de 200 places et qu'elle a été revue à la baisse en fonction de la faisabilité et du réexamen des besoins;
- L'intégration du nouveau bureau cantonal du transfert de technologie dans le programme des locaux. Trois bureaux de surface totale de 92,5 m², une salle de réunion de 29,8 m² et une zone interactive pour la présentation des résultats de la recherche aux industriels de 40,7 m² sont prévus pour ses besoins. Ainsi, les responsables du transfert de technologie de l'Université de Fribourg, de l'Ecole d'ingénieurs et d'architectes de Fribourg et de l'AMI partageront la même infrastructure et bénéficieront d'un secrétariat commun. Leur collaboration basée sur l'échange des compétences respectives, qu'ils sont en train de mettre en place, en sera accrue et facilitée.

A l'intérieur de ce programme, la distribution des surfaces a subi une importante modification. Le nouveau projet, avec un bâtiment construit sur mesure, a permis une meilleure organisation de l'espace et une allocation de fonctions plus rationnelle. Ainsi, l'espace total des laboratoires a été réduit, tandis que la superficie totale et le nombre de bureaux ont été fortement augmentés. En effet, devant utiliser les espaces existants et aux géométries variables, il avait été prévu, en 2008, d'installer un certain nombre de places de travail de bureau directement dans les laboratoires. Il a été possible dans le nouveau projet de les placer dans les locaux adjacents aux laboratoires offrant un environnement de travail de meilleure qualité. Les trois bureaux supplémentaires pour le bureau de transfert de technologies ont aussi été ajoutés.

Le tableau ci-dessous présente l'évolution au niveau des laboratoires et des bureaux entre le programme 2008 et le projet actuel (les surfaces de stockage et de laboratoires de préparation sont incluses dans les surfaces de laboratoires dans les deux cas):

Type de locaux	Message 2008		Projet actuel		
	nombre	superficie min.	superficie max.	nombre	superficie
Laboratoires	55	2495	2760	54	2063,8
Bureaux	42	1020	1220	79	1588,0
Total		3515	3980		3651

Ce tableau illustre le fait que le projet actuel attribue aux laboratoires et aux bureaux une surface totale qui permet aisément de satisfaire le minimum des besoins exprimés en 2008.

La surface allouée aux salles de réunion, de cours et de cafétéria passe de 420 m² selon le programme de 2008 à 586,7 m² dans le projet actuel. Cette augmentation résulte de l'accroissement de la capacité de l'auditoire à 120 places, sa surface passant de 110,55 à 177 m² et de nouveaux besoins du bureau du transfert de technologie

(92.5 m²), ainsi que de l'aménagement d'un espace de pause-café de 38 m² à côté de l'auditoire.

Au niveau de la surface utile correspondante au programme de base, le nouveau projet, avec les 4238,5 m², se situe entre le minimum de 3935 m² et le maximum de 4400 m² correspondants aux besoins formulés dans le message de 2008.

3.2 Evolution globale des surfaces et du volume

Certains locaux ou espaces ne figuraient pas dans le programme initial, car celui-ci se limitait à ce qui était jugé essentiel par les utilisateurs pour leur travail. Ainsi, la surface utile principale du projet actuel totalise 4623,5 m² en raison de la prise en considération des surfaces suivantes:

- les zones de rencontre et échanges telles que le foyer devant l'auditoire et les zones pause-échange dans le passage entre les bâtiments N° 4 et N° 6;
- des locaux utilitaires divers (pour le concierge, pour le courrier, pour les déchets et des dépôts).

Les surfaces dédiées aux installations techniques ont subi la plus nette augmentation passant d'environ 600 m² dans l'étude de faisabilité de 2008 à 1250 m² dans le projet actuel.

Avec la construction d'un nouveau bâtiment N° 6, le volume total de l'immeuble passera de 27 730 m³ à 34 013 m³; la surface nette augmentera de 6138 m² à 7607 m² et la surface brute de 7475 m² à 8886 m².

3.3 Coût de la réalisation du projet actuel

Le devis général du 29 juin 2011 présenté par l'adjudicataire se présente de manière suivante (précision à +/- 5%):

CFC	Désignation	Montants, TVA comprise
1	Travaux préparatoires	1 759 567
2	Bâtiment	25 359 258
3	Équipement d'exploitation	5 366 241
4	Aménagements extérieurs	273 500
5	Frais secondaires	559 500
9	Ameublement et décoration	1 052 052
Total		34 370 118

Ce devis ne comprend pas les dépenses déjà effectuées pour les études initiales (étude de faisabilité et projet pour l'appel d'offre) et pour les mesures de sécurité et de surveillance. Le montant y relatif s'élève à 452 964 francs dont 392 262 francs pour les études initiales.

En conséquence, les coûts de l'acquisition et des travaux de construction et de transformation s'élèvent à:

Acquisition	15 959 778
devis du projet	34 370 118
études initiales et mesures de sécurité	452 964
Travaux	<u>34 823 082</u>
Total	50 782 860

Par rapport au budget estimatif initial du 26 février 2008 de 28 837 800 francs, les coûts bruts des travaux de transformation subissent ainsi une augmentation de 5 985 282 francs.

Il convient de noter que le devis général présenté ci-dessus est établi sur la base des prix actuels. Dans ce sens, le montant de l'indexation effective du crédit d'engagement du 7 mai 2008, qui s'élève à ce jour à un peu plus d'un million de francs, est compris dans ce nouveau devis¹. Il en va de même pour la TVA, dont le taux est passé de 7,6% à 8%.

4. CRÉDIT D'ENGAGEMENT ADDITIONNEL DEMANDÉ

Selon le décret du 7 mai 2008, il était prévu de financer l'acquisition et les travaux de transformation par un crédit d'engagement de 25 837 800 de francs, par une subvention fédérale de 9 millions de francs et une participation de tiers de 10 millions de francs.

Suite au développement et à la modification du projet, le montant de la subvention fédérale a été reconsidéré. Le fait qu'une nouvelle construction soit prévue, avec des laboratoires et des bureaux correspondant aux standards appliqués par la Confédération, ainsi qu'avec les caractéristiques techniques et énergétiques de haut niveau permet de prétendre à une participation financière de la Confédération plus importante. Ainsi, la subvention fédérale attendue pour le projet actuel est de 11,5 millions de francs.

La couverture des dépenses se présente donc de manière suivante:

Crédit d'engagement selon le décret du 7 mai 2008	25 837 800
Subvention fédérale attendue	11 500 000
Participation de tiers	<u>10 000 000</u>
Total de financement à disposition	47 337 800
Crédit additionnel requis	3 445 060

L'augmentation brute du coût des travaux de 5 985 282 francs est ainsi couverte par la subvention fédérale supplémentaire de 2,5 millions de francs, par le report du crédit non utilisé sur l'acquisition de l'immeuble de 40 222 francs et par le crédit additionnel susmentionné

Pour ne pas avoir à tenir compte de différentes dates de référence pour l'évolution de l'indice, il est proposé de retenir la date du devis actuel aussi bien pour le crédit du 7 mai 2008 que pour le crédit additionnel demandé.

5. CONCLUSION

Le développement du projet de transformation de la Clinique Garcia a conduit à l'élaboration d'un nouveau projet avec la démolition du bâtiment N° 6 et la construction à sa place d'un nouveau bâtiment. Ce concept permet une organisation plus rationnelle de l'espace, une meilleure adéquation fonctionnelle, la mise en place des installations techniques plus performantes, une utilisation des bâtiments historiques plus respectueuse de leur structure et leur substance, ainsi qu'un concept énergétique correspondant aux exigences actuelles. Il en résulte également un projet architectural cohérent qui met en valeur les bâtiments anciens.

¹ L'indice suisse de prix de la construction (ISPC) ayant servi de base à l'estimation des coûts dans le décret du 7 mai 2008 était établi à 122,3 points, tandis que la valeur actuelle de cet indice est de 128,0 points.

L'augmentation du coût de construction pour la réalisation de ce projet comprend notamment le coût déterminé par l'étude énergétique pour l'amélioration de l'enveloppe des différents bâtiments en fonction des exigences actuelles. Il s'y ajoute l'évolution des prix dans la construction depuis le décret du 7 mai 2008. L'investissement additionnel doit également être mis en relation avec l'avantage de disposer d'un bâtiment neuf dont les coûts d'entretien et d'exploitation seront moindres par rapport à ceux qui seraient engendrés par la transformation du bâtiment existant.

Le présent projet n'influence pas la répartition des tâches Etat-Communes et ne soulève aucun problème sous l'angle de la conformité au droit de l'Union européenne. Etant établi en conformité aux dispositions légales les plus récentes en matière d'énergie et apportant une amélioration sensible de l'enveloppe thermique des bâtiments, il a un impact positif en termes du développement durable.

La détermination du coût net des dépenses à charges de l'Etat nécessite d'additionner le montant du décret du 7 mai 2008 avec le crédit additionnel requis. Le montant total s'élève à 29 282 860 francs. Aussi le projet de décret n'est pas soumis au référendum financier obligatoire; il est par contre soumis au référendum financier facultatif.

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

En conclusion, nous vous invitons à adopter le présent projet de décret.

BOTSCHAFT Nr. 276 20. September 2011
des Staatsrats an den Grossen Rat
zum Dekretsentwurf über einen zusätzlichen
Verpflichtungskredit für den Umbau des
Gebäudes der Klinik Garcia für das Adolphe
Merkle Institut

Per Dekret vom 7. Mai 2008 genehmigte der Grosse Rat den Erwerb des Gebäudes der ehemaligen Klinik Garcia am Chemin des Verdiers 2, 4 und 6 durch den Staat und den Umbau der Räumlichkeiten für die Zwecke des Adolphe Merkle Instituts für Nanowissenschaften. Es wurde ein Verpflichtungskredit in Höhe von 25 837 800 Franken eröffnet, um die Kosten für die Anschaffung (16 Millionen Franken) und sowie für die Umbau- und Einrichtungsarbeiten (veranschlagt auf 28 837 800 Franken) zu decken, dies in Ergänzung zu einem Beitrag des Bundes in Höhe von 9 Millionen Franken sowie einer Beteiligung von privater Seite in Höhe von 10 Millionen Franken.

Nach Ablauf der Gültigkeitsfrist für das Verkaufsversprechen am 30. Juni 2008 wurde das Gebäude zum vereinbarten Preis von 15,9 Millionen Franken erworben.

Die Berücksichtigung neuer Energievorschriften für Gebäude, neuer Vorschriften für erdbebensicheres Bauen sowie die Weiterentwicklung des Umbauprojekts durch das beauftragte interdisziplinäre Team hatte zur Folge, dass das ursprüngliche Projekt eine Reihe von Änderungen erfuhr.

Das neue Projekt ist mit Mehrkosten verbunden, zu deren Deckung ein zusätzlicher Verpflichtungskredit in Höhe von 3 445 060 Franken nötig ist. Wir unterbreiten Ihnen hiermit eine Botschaft zu einem entsprechenden Dekretsentwurf.

Die Botschaft ist wie folgt gegliedert:

1. **Rückblick**
2. **Beschreibung des aufgelegten Projekts**
3. **Änderungen gegenüber dem Projekt von 2008**
4. **Höhe des beantragten Zusatzkredits**
5. **Schlussbemerkungen**

1. RÜCKBLICK

1.1 Erwerb der Klinik Garcia

Dank der Schenkung von Adolphe Merkle wurde eine Stiftung mit einem Kapital von 100 Millionen Franken gegründet, das vollumfänglich der Universität Freiburg zugutekommen soll, wobei ein grosser Teil davon zur Finanzierung des (Betriebs des) Adolphe Merkle Instituts für Nanowissenschaften (AMI) dienen sollte. Daraufhin verpflichtete sich der Kanton, dem AMI geeignete Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen.

Die Wahl fiel sofort auf das Gebäude der Klinik Garcia, das ideal am Rande des Campus der Mathematisch-Naturwissenschaftlichen Fakultät auf der Perolles-Ebene gelegen ist und dessen Eigentümer das Gebäude so bald wie möglich zu verkaufen wünschte. So wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, um abklären zu lassen, ob ein Umbau der Klinikgebäude für die Zwecke des AMI tatsächlich möglich wäre. Dabei galt es vor allem zu beachten, dass für das Forschungsinstitut zahlreiche High-Tech-Labors einzurichten sind. Diese erste Studie, erstellt vom Architekturbüro Archipole in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro für Heizung und Belüftung Chammartin & Spicher, dem Ingenieurbüro für Sanitär-Installationen Duchein und dem Ingenieurbüro für elektrische Installationen Piller AG, zeigte die Machbarkeit des Projekts auf und schätzte dessen Kosten ab.

Daraufhin wurde dem Grossen Rat mit der Botschaft Nr. 62 vom 31. März 2008 der Erwerb der Klinik Garcia und deren Umbau vorgeschlagen.

Zur Erinnerung: Es geht um das Gebäude von Artikel 7505, Blattplan 62 des Grundbuchs der Gemeinde Freiburg. Der Gebäudekomplex besteht aus drei aneinandergrenzenden Gebäuden mit den Nr. 2, 4 und 6 am Chemin des Verdiers und steht auf einem Grundstück mit einer Fläche von 10 213 m². Zwei der Gebäude (Nr. 2 und 4) wurden im Jahr 1906 bzw. 1908 von den Architekten Broillet und Wulffleb erbaut und sind im Verzeichnis der Kulturgüter eingetragen. Bei diesen Gebäuden müssen an Fassaden, Dächern und gewissen Inneneinrichtungen Schutzmassnahmen ergriffen werden. Das Gebäude Nr. 6 wurde im Jahr 1964 errichtet und 1997 erweitert. Es gilt nicht als historisch wertvolles Kulturgut. Die drei Gebäude sind baulich miteinander verbunden: Der Verbindungstrakt zwischen den alten Gebäuden (Nr. 2 und 4), aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts, dient als Haupteingang des Gebäudekomplexes; derjenige zwischen der Nr. 4 und 6 ist in das letztere Gebäude integriert.

Am 7. Mai 2008 genehmigte der Grosse Rat das Dekret über einen Verpflichtungskredit von 25 837 800 Franken, so dass das Gebäude nach Ablauf der Frist für das Verkaufsversprechen am 30. Juni 2008 erworben werden konnte.

1.2 Umbauprojekt: Vergabe und erste Variante

Am 9. September 2008 wurde die Baukommission (BaKo) für die Umbauarbeiten am Gebäude der Klinik Garcia unter dem Vorsitz des Raumplanungs-, Umwelt und Baudirektors gebildet. Sie ist erstmals am 25. März 2009 zusammengetreten und hat sich seither zu neun Sitzungen getroffen.

Für die Realisierung des Umbauprojekts schrieb die BaKo am 9. Januar 2009 einen multidisziplinären Auftrag aus, um eine Planergemeinschaft aus Architektur- und Fachingenieurbüros auszuwählen und mit dem Vorhaben beauftragen zu können. Am 21. April 2009 erhielt schliesslich das Team Charrière (bestehend aus dem Atelier Serge Charrière SA dem Bauingenieurbüro MGI Ingénieurs Conseil SA und dem Büro Technoservice Engineering SA für die Elektroplanung, Heizungs-, Lüftungs-, Kälte- und Klimatechnik sowie die Sanitärplanung) in Freiburg den Zuschlag. Dieses Team hatte das wirtschaftlich günstigste Angebot eingereicht.

Da gegen den Zuschlag eine Beschwerde eingereicht wurde, die aber im Anschluss an die vom Kanton gelieferten Begründungen zurückgezogen wurde, konnte das Team Charrière erst im September 2009 mit seinen Arbeiten beginnen.

Im März 2010 präsentierte das Team der BaKo ein Projekt, das von der Studie von 2008 abwich, um die erheblichen Eingriffe an den beiden alten Gebäuden (Nr. 2 und 4) zu verringern und die Umbauarbeiten auf das jüngere Gebäude zu konzentrieren (Nr. 6). Zudem schlug das Team Charrière vor, den Verbindungstrakt zwischen den Gebäuden Nr. 2 und 4 durch einen zweckmässigeren Neubau zu ersetzen, der die beiden historischen Gebäude besser zur Geltung bringen würde. In Zusammenhang mit diesem neuen Verbindungstrakt sollte im Garten ein unterirdischer Hörsaal eingerichtet werden. Im ursprünglichen Raumprogramm war im Gebäude Nr. 2 ein Hörsaal mit einer Kapazität von 80 Plätzen vorgesehen, was als Mindestgrösse erachtet wurde (ideal wären 200 Plätze). Diese Lösung hätte ebenfalls weitreichende Umbauten an diesem historischen Gebäude, vor allem an den tragenden Wänden, zur Folge gehabt. Dies liesse sich mit dem Bau des Hörsaals im Garten vermeiden und ausserdem könnte dieser damit in der ursprünglich gewünschten Grösse erstellt werden. Die Möglichkeit eines allfälligen späteren Ausbaus würde hingegen mit dieser Variante wegfallen. Die BaKo wollte daraufhin dieses Projekt architektonisch und technisch weiterentwickeln lassen.

1.3 Energiekonzept

Die Studie 2008 beinhaltete keine Untersuchung zur thermischen Gebäudehülle. Da es sich um einen historischen Gebäude und zum anderen um ausgestattete Laborräumlichkeiten, die kleinere Umbauarbeiten erfordern, handelte, wurde ein Eingriff an der Gebäudehülle aufgrund der damals geltenden gesetzlichen und reglementarischen Bestimmungen als unnötig erachtet.

Nach den jüngsten Änderungen verschiedener Energievorschriften und der diesbezüglichen Gesetzesbestimmungen

(Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich – MuKE 2008), SIA-Norm 380/1 Thermische Energie im Hochbau – Ausgabe 2009, Energiegesetz des Kantons Freiburg und dazugehöriges Ausführungsreglement) haben sich jedoch die Anforderungen in diesem Bereich inzwischen verstärkt. Der Kanton Freiburg machte in den vergangenen Jahren die Energiepolitik zu einem zentralen Anliegen und legte dabei Wert auf die Vorbildrolle des Kantons im Bereich der Gebäudeenergie. Aufgrund dieser Entwicklung entspricht die Wärmedämmung der Gebäude nicht mehr den heutigen Anforderungen und somit wird ein Eingriff an der Hülle der drei Gebäude nun als nötig erachtet.

Die BaKo gab somit eine Energiestudie zur Hülle der drei Gebäude in Auftrag, deren Ergebnisse sie im August 2010 erhielt. Folgende Massnahmen wurden empfohlen:

- Auswechseln der Fenster in den 3 Gebäuden;
- Innendämmung der Aussenwände der alten Gebäude (Nr.2 und 4);
- Perimeterdämmung des Gebäudes Nr. 6;
- für die drei Gebäude Dämmung der Wände gegen Erdreich mit Drainage und Dämmung unter den Bodenplatten gegen Erdreich.

Für die Bedachung der alten Gebäude wurde vorgeschlagen, die Kaltdächer zu erhalten, um die Eingriffe und die Kosten geringer zu halten. Voraussetzung für diese Lösung wäre, dass dort nur die technischen Anlagen untergebracht würden.

Die Mehrkosten dieser Massnahmen wurden auf 2 377 150 Franken veranschlagt, dies zusätzlich zu den 475 000 Franken, die in der Studie 2008 für einige kleinere energetische Massnahmen vorgesehen waren.

1.4 Umbauprojekt: Endvariante und öffentliche Auflage

Bei der entsprechenden Weiterentwicklung des Projekts zeigte sich, dass die nötigen Umbauten am Gebäude Nr. 6 für dessen Anpassung an die Bedürfnisse der Benutzer gemessen am Ergebnis, das damit erreicht werden könnte, unverhältnismässig wären. Die mit diesem Umbau verbundenen funktionalen und technischen Anforderungen würden jegliche Flexibilität unterbinden, so dass die Labors den Erwartungen der Benutzer nur mehr zum Teil entsprechen würden, und dies trotz kostspieliger Investitionen in die technische Infrastruktur.

Aufgrund dieser Feststellung wurde ein alternatives Projekt erarbeitet, mit dem Abbruch des Gebäudes Nr. 6 und dessen Ersatz durch ein neues fünfstöckiges Gebäude (von -1 bis 3), in dem auch der Hörsaal Platz finden sollte (siehe nachfolgende Beschreibung).

Dieses Projekt wurde am 14. Februar 2011 der BaKo vorgelegt, die angesichts der grossen Vorteile, die der Bau eines neuen Gebäudes bietet, die öffentliche Auflage dieses Projekt beschloss. Berücksichtigt wurde dabei auch eine Variante mit einem zusätzlichen Stockwerk für eine Einheit der Mathematisch-Naturwissenschaftlichen Fakultät. Diese Variante wurde allerdings anschliessend vom Staatsrat fallen gelassen, da sie nur eine Teillösung gebracht hätte. Diese wäre für die Bedürfnisse dieser Fakultät sehr unbefriedigend gewesen, hätte gleichzeitig aber hohe Mehrinvestitionen erfordert.

Die öffentliche Auflage des Abbruchs von Gebäude Nr. 6, des Verbindungstrakts und des Anbaus einerseits und der Umbau der Gebäude Nr. 2 und 4 sowie der Bau des neuen fünfgeschossigen Gebäudes Nr. 6 (ohne zusätzliches Stockwerk) andererseits wurde am 1. April 2011 veröffentlicht.

2. BESCHREIBUNG DES AUFGELEGTEN PROJEKTS

Die Machbarkeitsstudie von 2008 sollte prüfen, ob sich der Gebäudekomplex der ehemaligen Klinik Garcia für die Zwecke des AMI umbauen liesse. Das Ergebnis der Studie fiel positiv aus, wobei aber beim Programm einige Konzessionen nötig wären, die von den Benutzern als annehmbar beurteilt wurden. Das gesamte Projekt sollte vom Auftragnehmer noch weiter ausgefeilt werden, vor allem hinsichtlich der technischen Lösungen.

Die Weiterentwicklung des Projekts führte schliesslich zu einem Konzeptwechsel, der, wie im Rückblick erläutert wurde, schrittweise erfolgte. So wurden insbesondere zwei Entscheide getroffen:

- Begrenzung der umfangreichen Eingriffe in den Gebäuden Nr. 2 und 4, um deren historische Innenstruktur zu erhalten und die Anzahl Lüftungsöffnungen im Dach zu verringern;
- Berücksichtigung der Vorbildrolle des Kantons im Bereich der Gebäudeenergie und Einhaltung der neuen Energienormen.

Aufgrund dieser Entscheide wurde beschlossen, das Gebäude Nr. 6 abzubauen und ein neues zu errichten, das von vornherein für die Einrichtung einer grossen Anzahl wissenschaftlicher Labors konzipiert ist und mit den neusten technologischen und energetischen Konzepten erstellt werden kann.

Gebäude Nr. 6

Die Labors und die technischen Räume werden in diesem neuen Gebäude zusammengelegt, das eigens für diese Zwecke konzipiert und bemessen ist. Dieser Neubau wird den Minergie-Anforderungen genügen, die mit der zusätzlichen Dämmung, wie sie in der Energiestudie von August 2010 vorgeschlagen wurde, nicht erreicht worden wären.

Die Technikzentralen sind in diesem neuen Gebäude wie folgt angeordnet: Die Flüssigkeiten, Gase und Leitungen im Untergeschoss (-1), die Lüftungen und Luftaufbereitungsanlagen (Befeuchtung, Wärmerückgewinnung, Kälte/Klima und Filtrierung) im Obergeschoss (3).

Der Hörsaal mit einer Kapazität von 120 Plätzen, auf die Bedürfnisse des AMI zugeschnitten und ausgestattet mit einer eigenen Lüftungsanlage, wird im 3. Obergeschoss untergebracht.

Die Stockwerke 0, 1 und 2 sind räumlich gleich angeordnet und formen eine Art «Laborlandschaft» mit 8 aneinandergereihten Laborzellen rund um eine zentrale Präparations-/Lagerungszone, das Ganze umgeben von Büroräumlichkeiten. Dank einer kleinen Planänderung auf dem 2. Stock können dort ein Kühlraum und Schleusen für die Biolabors eingerichtet werden.

Die Zellen werden nach einem mit den Benutzern vereinbarten Standardtyp (Chemie- oder Physiklabor) ausgerüstet.

Die Standardausrüstung der Chemielabors besteht aus folgenden Elementen: Zwei seitliche Arbeitsplatten mit jeweils zwei 2 Laborkapellen, ein zentraler Arbeitsplatz und ein Nebenarbeitsplatz mit einem Waschbecken und einer Spülmaschine. Vervollständigt wird die Einrichtung mit Stauraummöbeln, zwei Kühlschränken und zwei Wägetischen. Vorgesehen sind auch eine Augendusche und eine Notdusche.

Die Standardausrüstung der Physiklabors besteht aus folgenden Elementen: Zwei seitliche Arbeitsplatten, davon eine mit einer Laborkapelle, ein zentraler Arbeitsplatz und ein Nebenarbeitsplatz mit einem Waschbecken. Ergänzt wird die Einrichtung mit Stauraummöbeln und einem Wägetisch. Vorgesehen sind auch eine Augendusche und eine Notdusche.

Die Verbindung zwischen dem neuen Gebäude und dem alten Gebäude Nr. 4 bildet ein separater Gebädetrakt, der dem neuen Verbindungstrakt zwischen den Gebäuden 2 und 4 ähnelt. Er dient als Durchgang und als offene Sozialfläche.

Gebäude Nr. 2 und 4

In den alten Gebäuden sind vor allem Einrichtungen untergebracht, die weniger strukturelle Änderungen erfordern und technisch weniger komplex sind, wie Büroräume, Sitzungszimmer und technisch einfacher ausgestattete Labors. Zu letzteren ist zu sagen, dass lediglich 14 davon in den alten Gebäuden untergebracht werden. Bei den meisten handelt es sich um sensible Laborbereiche, aber mit einfacherer Ausstattung, die auf der Bodenplatte im Untergeschoss gestellt werden, da diese grössere Stabilität bietet und schwere Lasten besser aushält.

Über einen Technikkanal unter den Bodenplatten der bestehenden Gebäude können die Leitungen der Flüssigkeiten verteilt werden. In jedem Gebäude sind Haustechnik-Unterstationen für die Heizung, den Sanitärbereich und die Stromversorgung vorgesehen. Die vertikalen und horizontalen Installationsschächte bleiben so möglichst klein; sie werden so positioniert und bemessen, dass sie über längere Zeit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Im Dachstock von Gebäude Nr. 2 und 4 werden sekundäre Lüftungszentralen eingerichtet, die direkt die leichter ausgerüsteten Laborkapellen steuern. Diese Anordnung erlaubt es, die Dachgeschosse kühl zu halten und Eingriffe in die Bedachungen zu vermeiden, so dass diese in ihrem ursprünglichen Zustand erhalten bleiben.

Nach der Instandstellung sämtlicher Fenster sowie der Dämmung der Wände und Bodenplatten werden die alten Gebäude den heutigen Energievorschriften entsprechen und zudem Arbeitsbedingungen bieten, die den hohen Anforderungen der Forscherinnen und Forscher genügen.

3. ÄNDERUNGEN GEGENÜBER DEM PROJEKT VON 2008

3.1 Entwicklung des Raumprogramms

Das Grundprogramm der Räumlichkeiten entspricht bis auf wenige Ausnahmen den Bedürfnissen der Benutzer, wie sie in der Botschaft vom 31. März 2008 (Punkt 2. Programm der Räumlichkeiten) beschrieben sind. Diese Ausnahmen sind:

- Die Erhöhung der Kapazität des Hörsaals von 80 auf 120 Plätze. Ursprünglich hatten die Benutzer einen Hörsaal mit 200 Plätzen gewünscht; nach Abklärung der Machbarkeit und der Überprüfung der Bedürfnisse wurden jedoch Abstriche gemacht.
- Die Aufnahme der neuen kantonalen Technologietransferstelle ins Raumprogramm. Für diese Stelle sind drei Büros mit einer Gesamtfläche von 92,5 m², ein Sitzungszimmer mit einer Fläche von 29,8 m² und eine interaktive Zone von 40,7 m² Fläche für die Präsentation von Forschungsergebnissen an Unternehmer vorgesehen. So werden die Technologietransfer-Verantwortlichen der Universität Freiburg, der Hochschule für Technik und Architektur Freiburg und des AMI sich die gleiche Einrichtung teilen und über ein gemeinsames Sekretariat verfügen. Auf diese Weise wird ihre auf den Austausch ihrer jeweiligen Kompetenzen basierende Zusammenarbeit, deren Grundlagen derzeit geschaffen werden, gestärkt und vereinfacht.

Innerhalb dieses Programms wurden erhebliche Änderungen an der Flächenaufteilung vorgenommen. Das neue Projekt, mit einem «massgeschneiderten» Gebäude, ermöglichte ein besseres Raumkonzept und eine rationellere Funktionszuweisung. So wurde die Gesamtfläche der Laborräume verringert, wohingegen die gesamte Bürofläche und die Zahl der Büroräume stark erhöht wurden. Angesichts der Notwendigkeit, bestehende Raumflächen mit unterschiedlichen Grundrissen zu nutzen, war nämlich im Projekt von 2008 vorgesehen, eine Reihe von Büroarbeitsplätzen direkt in den Laborräumen einzurichten. Das neue Projekt bot nun die Möglichkeit, die Büros in den angrenzenden Räumen der Labors unterzubringen, die ein besseres Arbeitsumfeld bieten. Die drei zusätzlichen Büros für die Technologietransferstelle wurden ebenfalls ins Programm aufgenommen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Änderungen an den Labor- und Büroräumen zwischen dem Programm von 2008 und dem heutigen Projekt (in beiden Fällen sind die Flächen für die Lagerung und die Vorbereitungsräume in den Laborflächen enthalten):

Raumtyp	Botschaft 2008			Heutiges Projekt	
	Anzahl	Mindestfläche	Höchstfläche	Anzahl	Fläche
Labors	55	2495	2760	54	2063,8
Büros	42	1020	1220	79	1588,0
Total		3515	3980		3651

Aus dieser Tabelle wird ersichtlich, dass das aktuelle Projekt den Labors und den Büros eine Gesamtfläche einräumt, mit der die im Jahr 2008 formulierten Mindestbedürfnisse mühelos gedeckt werden können.

Die Fläche für die Sitzungszimmer, die Kursräume und die Cafeteria wird aufgestockt: von 420 m² gemäss Pro-

gramm von 2008 auf 586,7 m² im aktuellen Projekt. Diese erweiterte Fläche resultiert aus dem Ausbau der Kapazität des Hörsaals auf 120 Plätze, wobei die Fläche des Saals von 110,55 auf 177 m² erhöht wird, dem neuen Raumbedarf der Technologietransferstelle (92,5 m²) sowie der Einrichtung eines Pausenraums mit Cafeteria von 38 m² neben dem Hörsaal.

Mit einer Nutzfläche von 4238,5 m² für das Grundprogramm liegt das neue Projekt zwischen der Mindestfläche von 3935 m² und der Höchstfläche von 4400 m², die den in der Botschaft von 2008 formulierten Bedürfnissen entsprechen.

3.2 Gesamthafte Entwicklung der Flächen und Volumen

Im ursprünglichen Programm fehlten gewisse Räumlichkeiten oder Flächen, da dieses Programm sich auf das beschränkte, was die Benutzer für ihre Arbeit als wesentlich erachteten. Die Hauptnutzfläche des heutigen Projekts umfasst insgesamt 4623,5 m², wobei folgende Flächen einbezogen wurden:

- Begegnungs- und Kommunikationszonen wie das Foyer vor dem Hörsaal und die Pausen-/ Begegnungszonen in der Passage zwischen den Gebäuden Nr. 4 und Nr. 6;
- verschiedene Nutzräume (für den Abwart, für die Post, für die Abfälle und die Lager).

Am stärksten ausgebaut wurden die für die technischen Anlagen bestimmten Flächen: von rund 600 m² in der Machbarkeitsstudie von 2008 auf 1250 m² im heutigen Projekt.

Mit dem Bau eines neuen Gebäudes Nr. 6 wird das Gesamtvolumen des Gebäudekomplexes von 27 730 m³ auf 34 013 m³ steigen, die Nettogeschossfläche wird von 6138 m² auf 7607 m² erhöht und die Bruttogeschossfläche von 7475 m² auf 8886 m².

3.3 Kosten für die Ausführung des aktuellen Projekts

Die allgemeinen Kosten wurden vom berücksichtigten Anbieter am 29. Juni 2011 wie folgt veranschlagt (mit einer Genauigkeit von +/- 5%):

BKP	Bezeichnung	Beträge inkl. MWST
1	Vorbereitungsarbeiten	1 759 567
2	Gebäude	25 359 258
3	Betriebsausrüstungen	5 366 241
4	Aussenanlagen	273 500
5	Nebenkosten	559 500
9	Innenausstattung	1 052 052
Total		34 370 118

Nicht enthalten sind darin die bereits getätigten Ausgaben für die früheren Studien (Machbarkeitsstudie und Projekt für die Ausschreibung) sowie für Sicherheits- und Überwachungsmaßnahmen. Der entsprechende Betrag beläuft sich auf 452 964 Franken, davon 392 262 Franken für die Studien.

Daher präsentieren sich die Kosten für die Anschaffung und die Bau- und Umbauarbeiten wie folgt:

Anschaffung	15 959 778
Kostenvoranschlag des Projekts	34 370 118
Vorbereitungsstudien und Sicherheitsmassnahmen	452 964
Arbeiten	<u>34 823 082</u>
Total	50 782 860

Gegenüber dem Budgetvoranschlag vom 26. Februar 2008 von 28 837 800 Franken erhöhen sich die Bruttokosten der Umbauarbeiten somit um 5 985 282 Franken.

Dabei ist zu beachten, dass der obige allgemeine Kostenvoranschlag auf der Basis der aktuellen Preise erstellt wurde. Somit ist der Betrag der effektiven Indexierung des Verpflichtungskredits vom 7. Mai 2008, der sich bis heute auf etwas über eine Million Franken beläuft, in diesem neuen Voranschlag enthalten¹. Ebenso die Mehrwertsteuer, deren Satz von 7,6% auf 8% gestiegen ist.

4. HÖHE DES BEANTRAGTEN ZUSATZKREDITS

Gemäss dem Dekret vom 7. Mai 2008 sollten die Kosten für die Anschaffung des Gebäudes und die Umbauarbeiten mit einem Verpflichtungskredit von 25 837 800 Franken, mit Bundessubventionen in Höhe von 9 Millionen Franken und Drittmitteln in Höhe von 10 Millionen Franken finanziert werden.

Aufgrund der Weiterentwicklung und Änderung des Projekts wurde der Bundesbeitrag neu bestimmt. Dadurch, dass ein Neubau mit Labor- und Büroräumen geplant ist, der den Standards des Bundes entspricht und technisch und energetisch auf einem hohen Stand ist, kann Anspruch auf eine stärkere finanzielle Beteiligung des Bundes erhoben werden. Daher werden für das aktuelle Projekt Bundessubventionen in Höhe von 11,5 Millionen Franken erwartet.

Die Finanzierung der Ausgaben präsentiert sich somit wie folgt:

Verpflichtungskredit gemäss dem Dekret vom 7. Mai 2008	25 837 800
Erwartete Bundessubventionen	11 500 000
Drittmittel	<u>10 000 000</u>
Total der zur Verfügung stehenden Finanzmittel	47 337 800
Erforderlicher Zusatzkredit	3 445 060

Die Brutto-Mehrkosten der Arbeiten von 5 985 282 Franken werden somit durch die zusätzlichen Bundessubventionen in Höhe von 2,5 Millionen Franken, durch die Übertragung des nicht genutzten Kreditbetrags für die Anschaffung des Gebäudes von 40 222 Franken und durch den oben erwähnten Zusatzkredit gedeckt.

Um keine unterschiedlichen Vergleichszeitpunkte für die Indexierung berücksichtigen zu müssen, wird vorgeschlagen, sowohl für den Kredit vom 7. Mai 2008 wie auch für den beantragten Zusatzkredit das Datum des aktuellen Voranschlags festzulegen.

5. SCHLUSSBEMERKUNGEN

Aufgrund der Weiterentwicklung des geplanten Umbaus der Klinik Garcia wurde ein neues Projekt mit dem Abbruch von Gebäude Nr. 6 und der Errichtung eines Neubaus an dessen Stelle ausgearbeitet. Dieses Konzept erlaubt eine rationellere Raumaufteilung, eine bessere funktionale Übereinstimmung, die Einrichtung leistungsfähigerer technischer Anlagen, eine Nutzung der historischen Gebäude, die ihrer Struktur und ihrer Substanz besser Rechnung trägt, sowie ein Energiekonzept, das den heutigen Anforderungen entspricht. Auch resultiert daraus ein stimmiges Architekturprojekt, das die alten Gebäude besser zur Geltung bringt.

In den höheren Baukosten für die Realisierung dieses Projekts sind die in der Energiestudie errechneten Kosten für die Anpassung der Hülle der verschiedenen Gebäude an die heutigen Vorschriften enthalten. Hinzu kommt noch die Entwicklung der Baupreise seit dem Dekret vom 7. Mai 2008. Die Mehrinvestitionen müssen zudem relativiert werden durch den Vorteil, den ein neues Gebäude bringt, dessen Unterhalts- und Betriebskosten geringer sein werden als jene, die durch den Umbau des bestehenden Gebäudes entstehen würden.

Dieses Vorhaben hat keinen Einfluss auf die Aufgabenteilung zwischen dem Staat und den Gemeinden und stellt auch hinsichtlich der Vereinbarkeit mit dem Recht der Europäischen Union keine Probleme. Da es in Übereinstimmung mit den neuesten gesetzlichen Bestimmungen im Energiebereich erstellt wurde und eine deutliche Verbesserung der thermischen Gebäudehüllen bringt, trägt es zur nachhaltigen Entwicklung bei.

Für die Berechnung des Nettoaufwands, den der Staat zu leisten hat, muss der Betrag des Dekrets vom 7. Mai 2008 zu dem beantragten Zusatzkredit addiert werden. Der Gesamtbetrag beläuft sich auf 29 282 860 Franken. Dieses Dekret untersteht nicht dem obligatorischen Finanzreferendum; hingegen ist es dem fakultativen Finanzreferendum unterstellt.

Aufgrund der Höhe des Ausgabenbetrags muss der Dekretsentwurf, entsprechend Artikel 141 Abs. 2 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 – 56 Stimmen).

Wir laden Sie ein, diesen Dekretsentwurf anzunehmen.

¹ Der schweizerische Baupreisindex (SBI), der im Dekret vom 7. Mai 2008 als Grundlage für die Kostenschätzung diente, betrug damals 122,3 Punkte, wogegen der heutige Wert dieses Index bei 128, 0 Punkten liegt.

Décret

du

relatif à l'octroi d'un crédit d'engagement additionnel pour la transformation de l'immeuble de la Clinique Garcia destiné à l'Institut Adolphe Merkle

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 19 novembre 1997 sur l'Université;

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

Vu le décret du 7 mai 2008 relatif à l'octroi d'un crédit d'engagement pour l'acquisition et la transformation de l'immeuble de la Clinique Garcia, destiné à l'Institut Adolphe Merkle pour les nanosciences;

Vu le message du Conseil d'Etat du 20 septembre 2011;

Sur la proposition de cette autorité,

Décète:

Art. 1

¹ Un crédit d'engagement additionnel au crédit alloué par le Grand Conseil le 7 mai 2008, d'un montant de 3 445 060 francs, est ouvert auprès de l'Administration des finances en vue d'assurer le financement complémentaire de la transformation de la Clinique Garcia pour les besoins de l'Institut Adolphe Merkle.

² Ce crédit additionnel inclut l'indexation effective calculée selon l'article 5 du décret du 7 mai 2008.

³ L'Administration des finances est autorisée à faire l'avance de la subvention fédérale complémentaire de 2,5 millions de francs.

Dekret

vom

über einen zusätzlichen Verpflichtungskredit für den Umbau des Gebäudes der Klinik Garcia für das Adolphe Merkle Institut

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 19. November 1997 über die Universität;

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

gestützt auf das Dekret vom 7. Mai 2008 über einen Verpflichtungskredit für den Erwerb und den Umbau des Gebäudes der Klinik Garcia für das Adolphe Merkle Institut für Nanowissenschaften;

nach Einsicht in die Botschaft des Staatsrats vom 20. September 2011;

auf Antrag dieser Behörde,

beschliesst:

Art. 1

¹ In Ergänzung zu dem vom Grossen Rat am 7. Mai 2008 gewährten Verpflichtungskredit wird für den Umbau der Klinik Garcia und die Anpassung des Gebäudes an die Bedürfnisse des Adolphe Merkle Instituts bei der Finanzverwaltung ein Zusatzkredit von 3 445 060 Franken eröffnet.

² In diesem Zusatzkredit ist die gemäss Artikel 5 des Dekrets vom 7. Mai 2008 berechnete effektive Indexierung berücksichtigt.

³ Die Finanzverwaltung wird ermächtigt, den zusätzlichen Bundesbeitrag in Höhe von 2,5 Millionen Franken vorzuschüssen.

Art. 2

Les crédits de paiement nécessaires seront portés au budget d'investissement, sous le centre de charges 3260/UNIV.

Art. 3

¹ Le coût global des travaux de transformation et d'équipement selon le décret du 7 mai 2008 et le présent décret est calculé sur la base de l'indice suisse des prix de la construction (ISPC) d'avril 2011 et établi à 128,0 points (base octobre 1998 = 100 pts) dans la catégorie «Construction d'immeubles administratifs – Espace Mittelland».

² Le coût, déduction faite des adjudications déjà décidées à la date du présent décret, 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.

³ L'article 5 du décret du 7 mai 2008 est abrogé.

Art. 4

Les dépenses prévues à l'article 1 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. 5

Le présent décret est soumis au referendum financier facultatif.

Art. 2

Die für die Arbeiten erforderlichen Zahlungskredite werden unter der Kostenstelle 3260/UNIV in die Investitionsvoranschläge aufgenommen.

Art. 3

¹ Die Schätzung der Gesamtkosten für die Umbau- und Ausstattungsarbeiten gemäss dem Dekret vom 7. Mai 2008 stützt sich auf den Schweizerischen Baupreisindex (SBI) vom April 2011 beim Stand von 128,0 Punkten (Basis Oktober 1998 = 100 Pkt.) für die Kategorie «Neubau von Bürogebäuden – Espace Mittelland».

² Die Kosten für diese Arbeiten werden, nach Abzug der bis zum Datum dieses Dekrets bereits beschlossenen Auftragsvergaben, erhöht oder herabgesetzt, und zwar entsprechend:

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

³ Artikel 5 des Dekrets vom 7. Mai 2008 wird aufgehoben.

Art. 4

Die vorgesehenen Ausgaben gemäss Artikel 1 werden in der Staatsbilanz aktiviert und nach Artikel 27 des Gesetzes vom 25. November 1994 über den Finanzhaushalt des Staates abgeschrieben.

Art. 5

Dieses Dekret untersteht dem fakultativen Finanzreferendum.